



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2009-2012年金融危机对中国物业管理行业影响分析及应对策略 咨询报告

## 一、调研说明

《2009-2012年金融危机对中国物业管理行业影响分析及应对策略咨询报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/49455.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、摘要、目录、图表

进入2008年9月以来，美国金融市场风云再起，雷曼兄弟控股公司破产、美洲银行收购美林集团、AIG集团陷入危机，强烈震撼了美国金融市场，并在国际金融市场掀起滔天巨浪，旷日持久的美国次贷危机转化为严峻的世纪性金融危机。由于这场金融危机仍处于持续发展中，金融市场瞬息万变，危机将走向何方并止于何处？巨大的不确定性笼罩全球。同样，这场危机的影响范围和影响程度仍是未解之谜。

正是基于对金融危机向经济危机过渡的担忧，全球各国政府相继或联合采取了一系列的措施来加强对金融机构和金融市场的支持，除直接对金融机构的接管以及通过货币政策大量注入流动性以外，还涉及一些制度调整方面的内容，将可能给全球未来的金融发展造成一些长远的影响。目前，金融危机已对全球实体经济产生了巨大的冲击，2008年世界经济已明显放缓，下行风险逐步加大，前景更加不确定。预测2009年全球经济增长率为2.2%，发达经济体经济2009年将下降0.3%，其中，美国经济将负增长0.7%，欧元区两个主要经济体德国和法国将分别负增长0.8%和0.5%。

从宏观环境来看，目前正值中国物业管理行业大变革、大发展的时代，在当前金融危机的局势下认识局势掌控方向，对物业管理行业所受到的影响和未来的发展态势予以翔实的剖析，无论是对于中国物业管理行业的长远发展，还是对物业管理行业在具体工作中的突破都具有积极的指导作用。那么，在当前金融危机爆发形势下，我国物业管理行业会受到怎样的影响？而我国物业管理企业又该如何分析当前发展形势、制定应对策略呢？最重要的，又如何在危机中寻找机遇，获得更大的发展呢？

本报告主要依据国家统计局、国务院发展研究中心、国家发改委、国家商务部、中国海关、行业相关协会、国内外相关刊物的基础信息以及物业管理行业研究单位等公布和提供的大量资料，结合深入的市场调查资料，立足于当前世界金融危机整体发展局势，总结出金融危机的一般规律，进而分析了当前金融危机对全球及中国经济、政策、主要行业的影响，然后重点分析了当前金融危机对物业管理行业的影响，并对未来物业管理行业发展的整体环境及发展趋势进行探讨和研判，最后在前面大量分析、预测的基础上，研究了物业管理行业今后的应对策略，为物业管理企业在当前环境下，激烈的市场竞争中洞察先机，根据行业环境及时调整经营策略，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确

的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

（注：本报告将保持时实更新，为企业在这瞬息万变的时代提供最新资讯，使企业能及时把握局势的发展，及时调整应对策略。）

## 【 目 录 】

### 第一部分 次贷金融危机分析

#### 第一章 从次贷危机到世纪性金融危机

##### 第一节 美国金融危机的新发展：从次贷危机到世纪性金融危机

###### 一、美国金融危机的“世纪性”特征

###### 二、美国金融管理当局危机干预措施

###### 三、7000亿美元拯救经济计划

###### 四、美国金融危机的影响

###### 五、美国金融危机的启示

##### 第二节 美国金融危机的深层原因及发展阶段

###### 一、美国金融危机的直接原因

###### 二、美国金融危机原因的深层剖析

###### 三、美国金融危机的发展阶段

##### 第三节 次贷危机的传导机制

###### 一、次贷危机的触发

###### 二、危机从信贷市场传导至资本市场

###### 三、危机从资本市场传导至信贷市场

###### 四、危机从金融市场传导至实体经济

###### 五、结论

##### 第四节 美国次贷危机的前景展望

### 第二章 金融危机基本规律与研究

#### 第一节 金融危机定义

#### 第二节 金融危机的分类

##### 一、货币危机

二、银行危机

三、债务危机

三、资本市场危机

四、混合型危机

第三节 危机发生前的典型特征与规律总结

一、经济持续多年高增长

二、外部资金大量流入

三、国内信贷快速增长

四、普遍的过度投资

五、股票、房地产等资产价格快速上涨

六、贸易持续逆差并不断恶化

七、货币普遍被高估

八、危机的发生机制和规律总结

第四节 历次金融危机分析

一、美国1929-1933年经济危机与政策简述

二、20世纪90年代北欧三国银行危机

二、日本1990年危机与政策简述

三、次贷危机下的中国经济与政策选择

第五节 亚洲金融危机分析

一、爆发的原因

二、发展阶段

三、影响

四、教训

五、亚洲金融危机十年

第六节 国际市场面对金融危机应对经验

一、美国证券市场几次著名危机的应对

二、日本金融市场危机的应对

三、东南亚金融危机的应对

四、香港金融危机的应对

第二部分 当前金融危机的影响

第三章 金融危机对全球经济、政策影响分析

## 第一节 金融危机对全球经济的影响

- 一、金融危机冲击多国实体经济
- 二、国际金融危机发展趋势及其国际影响研判
- 三、2009年全球经济增长预测

## 第二节 2008年前三季度世界经济形势及全年展望

- 一、今年前三季度世界经济变化的主要特点
- 二、当前世界经济发展中存在的主要问题及原因
- 三、七大对策应对国际经济变化
- 四、世界经济形势展望

## 第三节 金融危机对各地区经济的影响

- 一、北美
- 二、欧盟
- 三、亚洲
- 四、拉美

## 第四节 各地区应对次贷危机的措施

- 一、北美
- 二、欧盟
- 三、亚洲
- 四、拉美

## 第四章 金融危机对我国经济、政策影响分析

### 第一节 国际金融危机下的中国经济运行分析

- 一、金融危机下的经济运行
- 二、2008年第三季度经济运行分析
- 三、金融危机对实体经济的影响分析
- 四、2008-2010年中国经济预测

### 第二节 国际金融危机下的中国政策选择

- 一、如何把握金融危机提供的机遇
- 二、我国应对金融危机各项措施
- 三、求解中小企业发展的难题
- 四、趋势预测

### 第三节 国际全球金融危机下的中国经济应对策略

- 一、调整经济结构
- 二、扩大内需
- 三、保持政策的及时、灵活与有效

## 第五章 金融危机对主要行业的影响分析

### 第一节 美国次贷危机对中国出口的影响及应对策略

- 一、美国次贷危机影响中国出口的传导机制
- 二、次贷危机影响中国出口的未来趋势判断
- 三、应对次贷危机的策略建议

### 第二节 次贷危机对中国主要行业的影响分析

- 一、证券
- 二、银行
- 三、保险
- 四、纺织
- 五、房产
- 六、钢铁
- 七、机械
- 八、汽车
- 九、能源
- 十、航运
- 十一、家电
- 十二、旅游

## 第三部分 当前金融危机对物业管理行业的影响

### 第六章 当前金融危机对物业管理行业的影响

#### 第一节 金融业与物业管理行业的关系

- 一、全球金融业与物业管理行业的关系
- 二、我国金融业与物业管理行业的关系

#### 第二节 当前金融危机对全球物业管理行业的影响

- 一、对物业管理行业本身影响
- 二、对物业管理行业相关行业影响

#### 第三节 次贷金融危机对我国物业管理行业的影响

一、对国内物业管理市场的影响

二、对物业管理出口市场的影响

第四节 次贷金融危机对我国物业管理企业发展的影响

一、大型企业

二、中小企业

第五节 我国物业管理行业当前政策与金融危机的关系

第七章 当前金融危机对物业管理行业主要领域的影响

第一节 对物业管理产量的影响

第二节 对物业管理需求的影响

第三节 对物业管理企业并购整合的影响

第四节 对物业管理行业政策稳定性的影响

第五节 对国内物业管理市场竞争格局的影响

第八章 当前金融危机下对我国物业管理行业运行情况分析 & 预测

第一节 当前金融危机下对我国物业管理行业运行情况分析

一、我国物业管理行业发展现状分析

二、2008年我国物业管理行业运行情况分析

三、2008年我国物业管理行业运行中出现的问题分析

第二节 当前金融危机下对我国物业管理行业未来发展预测

第九章 当前金融危机对主要物业管理企业的影响

第一节 企业一

一、企业介绍

二、2008年企业经营情况分析

三、公司最新发展动态及策略分析

四、企业在危机中具有的优势分析

五、当前企业采取的应对措施及建议

第二节 企业二

一、企业介绍

二、2008年企业经营情况分析

三、公司最新发展动态及策略分析



四、企业在危机中具有的优势分析

五、当前企业采取的应对措施及建议

### 第三节 企业三

一、企业介绍

二、2008年企业经营情况分析

三、公司最新发展动态及策略分析

四、企业在危机中具有的优势分析

五、当前企业采取的应对措施及建议

### 第四节 企业四

一、企业介绍

二、2008年企业经营情况分析

三、公司最新发展动态及策略分析

四、企业在危机中具有的优势分析

五、当前企业采取的应对措施及建议

### 第五节 企业五

一、企业介绍

二、2008年企业经营情况分析

三、公司最新发展动态及策略分析

四、企业在危机中具有的优势分析

五、当前企业采取的应对措施及建议

.....

## 第四部分 应对策略

### 第十章 我国物业管理行业应对金融危机的主要策略

#### 第一节 政策角度

一、国家经济、金融政策调整

二、物业管理行业政策调整

#### 第二节 上游市场角度

#### 第三节 下游市场角度

一、国内物业管理销售市场应对策略

二、国外物业管理出口市场应对策略

#### 第四节 企业管理角度

一、成本控制策略

二、定价策略

三、竞争策略

四、并购重组策略

第五节 我国物业管理行业应对金融危机的主要策略评价

第六节 物业管理行业应对危机策略

第十一章 当前金融危机给我国物业管理企业带来的机遇

第一节 金融危机对国外物业管理企业的影响

第二节 我国物业管理企业在危机中具有竞争优势

第三节 金融危机为我国物业管理企业提供了并购国外企业的机会

第四节 金融危机导致部分经营不善的物业管理企业退出市场

第五节 金融危机给我国物业管理企业的经营管理能力提升带来机遇

第六节 物业管理企业如何从危机中把握市场机遇

图表目录

图表：主要金融机构报告的次按相关业务亏损

图表：美国抵押贷款信用等级划分标准

图表：美国的S&P Case ShiHer房价指数

图表：美国次级抵押贷款支持证券的主要购买方

图表：次贷危机中金融机构资产减记前10位

图表：4家著名投资银行过去3个月内日均在险价值指数的变动情况

图表：次贷危机爆发后主权财富基金对跨国金融机构的注资

图表：TED息差的走势

图表：2006-2008年美国ABCP市场余额

图表：2006-2008年美国的季度GDP增速以及各部分的贡献

图表：2004-2008年美国商业银行坏帐率

图表：2004-2008年美国商业银行逾期率

图表：金融危机经济传导图

图表：美国1929年之前的贸易顺差累计额

图表：美国大萧条前后货币供给与商业银行信贷变动状况

图表：美国大萧条前后的工业生产与零售物价指数

图表：大萧条前后美国经济增长与股市表现

图表：大萧条前后道琼斯工业指数

图表：大萧条期间美国消费者价格指数走势

图表：美国大萧条期间的主要经济政策及其效果

图表：日本1990年前后经济增长情况

图表：日本1990年前后资本流入与股市表现

图表：日本1990年之前信用出现了快速大幅增长

图表：日本1990年前后股指与东京地价指数

图表：日本1990年前后零售物价指数

图表：日经225指数

图表：日本通胀状况与趋势线

图表：美国经济增长在2001年出现大幅下滑

图表：美国2001年后的货币扩张

图表：美国广义货币占比不断创出1995年以来的新高

图表：2007年之前中国的货币供给增长率长期维持高位

图表：1998年之后中国零售物价指数长期走低

图表：中国经济与日本（1990）、美国（1929）经济危机之前的相同点

图表：2007年10月-2008年11月节约商品交易所12月份交货的轻质原油期货价格走势

图表：1998年 季度-2008年 季度国内生产总值季度同比增长率

图表：1999年8月-2008年9月工业增加值月度同比增长率

图表：1999年8月-2008年9月社会消费品零售总额月度同比增长率

图表：1999年1-8月—2008年1-9月固定资产投资完成额月度累计同比增长率

图表：1999年8月—2008年9月出口总额月度同比增长率与进口总额月度同比增长率

图表：1999年8月—2008年9月居民消费价格指数（上年同月=100）

图表：1999年8月—2008年9月工业品出厂价格指数（上年同月=100）

图表：1999年8月—2008年9月货币供应量月度同比增长率

图表：2008年1-8月我国对外贸易情况

图表：2008年1-8月房屋销售情况

图表：2008年M2与M1增速“剪刀差”达到06年5月以来最高水平

图表：2008年固定资产投资资金来源情况

图表：2008年房地产开发贷款资金来源

图表：2008年1-8月主要行业累计亏损总额同比增长显著上升

图表：2008年1-8月主要行业累计从业人员同比增长回落

图表：2008年中国经济预测

图表：2008年1-6月中国对世界各大洲出口增速对比

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/49455.html>

### 三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

### 四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

## 五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（[www.icandata.com](http://www.icandata.com)）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

### 研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

### 我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景；

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴；

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等；

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。