

2024版物业管理行业深度调研及市场前景分析报告

产业调研网

www.cir.cn

一、基本信息

报告名称： 2024版物业管理行业深度调研及市场前景分析报告

报告编号： 1A20388 ← 咨询订购时，请说明该编号

报告价格： 电子版：8800 元 纸质+电子版：9000 元

优惠价格： 电子版：7800 元 纸质+电子版：8100 元 可提供增值税专用发票

咨询热线： 400 612 8668、010-66181099、66182099、010-66183099

电子邮箱： kf@Cir.cn

详细内容： <https://www.cir.cn/8/38/WuYeGuanLiHangYeYanJiuBaoGao.html>

提示信息： 如需订阅英文、日文等其它语言版本，请向客服咨询。

二、内容介绍

物业管理是一种综合性服务行业，在近年来随着城市化进程的加快和居民生活水平的提高，市场需求持续增长。目前，物业管理不仅在服务质量和服务范围方面实现了优化，还在智能化管理和社区文化建设上进行了改进，以适应不同社区的需求。此外，随着信息技术的应用，如物联网和大数据技术等，物业管理能够提供更高效、更便捷的服务体验。

未来，物业管理行业将更加注重技术创新和服务升级。一方面，随着新材料和新技术的应用，能够提供更高性能和更长使用寿命的服务将成为趋势。例如，通过采用更先进的智能安防系统和更智能的设施管理平台来提高物业管理的效率和安全性。另一方面，随着用户对高效能和智能化服务的需求增加，能够提供更个性化定制和更优质服务的物业管理将更受欢迎。此外，随着可持续发展目标的推进，采用环保材料和可持续生产方式的物业管理服务也将占据市场优势。

第一部分 行业发展分析

第一章 物业管理行业相关概述

第一节 物业管理的介绍

- 一、物业管理的定义
- 二、物业管理服务的内容
- 三、物业管理七大特色
- 四、水准物业管理的九条原则

第二节 国内外物业管理基本特征的比较

- 一、国外物业管理的基本特征分析
- 二、国内物业管理的基本特征分析

第三节 物业管理产权理论分析

- 一、产权理论简介
- 二、物业管理产生的产权理论分析
- 三、我国物业管理发展的产权理论分析

第二章 国际物业管理业发展分析

第一节 国外物业管理的发展综述

- 一、国外物业管理的特点
- 二、发达国家的物业管理模式
- 三、国外物业税特点

第二节 美国物业管理的发展情况

- 一、美国物业管理的主要特点
- 二、美国的楼宇星级管理
- 三、美国物业管理收费制度及启示
- 四、美国物业管理企业的经费运作概况

第三节 新加坡物业管理的发展情况

- 一、新加坡物业管理概况
- 二、新加坡的共管式物业管理

第四节 澳大利亚物业管理的发展情况

- 一、澳大利亚物业管理的主要特点
- 二、澳大利亚物业管理特色

第三章 中国物业管理业发展分析

第一节 中国物业管理发展历程

- 一、中国物业管理的产生与发展
- 二、中国物业管理的三个阶段
- 三、三大问题困扰我国物业管理行业
- 四、影响物业管理服务行业健康发展的“八大”瓶颈

第二节 物业管理的经济环境分析

- 一、物业管理的经济分析
- 二、物业税的核心是找到平衡点
- 三、2023年我国将研究开征物业税
- 四、2018-2023年我国物业管理价格指数分析

第三节 物业管理的法律特色分析

- 一、物业纠纷类型
- 二、物业纠纷的法律特征
- 三、物业纠纷的法律分析
- 四、物业纠纷的解决办法及国外经验

五、物业管理市场纠纷的信息经济学分析

六、物业管理的市场化是解决物业矛盾纠纷的根本办法

第四节 物业管理行业风险

一、物业管理风险的表现形式

二、物业管理风险的规避方式

第五节 物业管理消费分析

一、物业管理消费的特征和功能

二、物业管理消费满意度分析

三、物业管理的消费者分析

第六节 中国物业管理的发展模式分析

一、酒店式物业管理模式分析

二、服务集成型物业管理模式分析

三、《物权法》实施后物业管理有新模式

四、对《物业管理条例》实施中几个问题的认识

第七节 《物权法》的实施对行业的影响

一、《物权法》对物业管理的影响分析

二、《物权法》对物业管理的法制作用

三、《物权法》的实施对物业管理发展格局的影响

第八节 《劳动合同法》对物业管理行业的影响与对策

一、《劳动合同法》对物业管理行业的影响

二、物业企业要积极推进管理模式创新

三、几点认识与建议

第四章 物业管理费用收取分析

第一节 物业管理费的介绍

一、物业管理费的构成

二、物业管理费的收费标准

三、物业管理费的主要用途

四、物业管理消费的特征和功能

第二节 2023年广州物业管理费涨价问题探讨

一、物业管理服务收费的现状

二、物业公司高呼提价的原由

三、业主反对涨价的主要原因

四、解决双方矛盾的几点建议

第三节 物业管理费用收取存在的问题及对策

一、收费难的现状及其原因

二、解决收费难的基本思路

- 三、物业服务收费矛盾纠纷的成因
- 四、物业服务收费矛盾解决的基本思路与对策
- 五、解决物业收费难完善法规是关键

第五章 物业管理招投标的发展

第一节 物业管理招投标机制的综述

- 一、物业管理招投标的重要性及其意义
- 二、物业管理招投标的特点及其要点

第二节 中国物业管理招投标方法的分析

- 一、我国物业管理三种招标方法分析
- 二、住宅小区物业管理招投标方法分析

第三节 物业管理招投标存在的问题及对策

- 一、实施物业管理招投标所面临的主要问题
- 二、物业管理招投标中存在的问题及对策
- 三、实施物业管理招投标的措施
- 四、完善物业管理招投标的六点建议
- 五、物业管理招投标策略分析

第六章 主要地区发展分析

第一节 深圳物业管理的发展

- 一、深圳物业管理的现状
- 二、深圳发展物业管理的优势条件分析
- 三、深圳物业管理模式
- 四、深圳物业管理发展的趋势

第二节 北京物业管理的发展

- 一、北京物业管理的发展分析
- 二、北京物业管理现状分析
- 三、北京市写字楼市场物业管理市场分析
- 四、2023年奥运会加快北京物业管理的发展

第三节 上海物业管理的发展

- 一、上海物业管理市场分析
- 二、上海物业管理价格的市场化升速
- 三、2023年上海物业管理企业公众满意度分析
- 四、2023年世博会拉动上海物业管理快速发展
- 五、“十三五”上海物业管理规划

第四节 郑州物业管理的发展

- 一、郑州写字楼物业管理的现状与发展

- 二、郑州市物业管理行业自律规则
- 三、《郑州市物业管理条例》于2023年起实施
- 四、2022年底前郑州所有住宅小区实施物业管理
- 五、郑州市物业市场满意度调查分析

第五节 西部开发：物业管理也需要跨越式发展

- 一、西部物业管理现状
- 二、西部物管跨越式发展的必要性
- 三、西部物管跨越式发展的可行性

第二部分 行业竞争分析

第七章 物业管理行业竞争分析

第一节 物业管理的市场竞争分析

- 一、物业管理进入市场竞争的必然趋势
- 二、物业管理应对市场竞争分析
- 三、物业管理在竞争中走向成熟分析
- 四、物业管理企业排名分析

第二节 中国物业管理行业结构分析

- 一、潜在的进入者
- 二、替代品
- 三、购买者的讨价还价能力
- 四、供应者的讨价还价能力
- 五、行业内部现有竞争者的抗衡

第三节 物业管理中的品牌竞争探析

- 一、物业管理的品牌支撑点
- 二、物业品牌价值战略的定位
- 三、物业管理的品牌扩张分析
- 四、物业管理的市场竞争与对策

第八章 行业重点企业分析

第一节 上海陆家嘴物业管理有限公司

- 一、公司概况
- 二、公司服务产品
- 三、上海陆家嘴物业管理公司转变服务模式纪实

第二节 第一太平戴维斯

- 一、公司概况
- 二、公司经营策略
- 三、公司动态

第三节 浙江绿城物业管理有限公司

- 一、公司概况
- 二、公司动态

第四节 中海物业管理有限公司

- 一、公司概况
- 二、公司动态

第五节 深圳市中航物业有限公司

- 一、公司概况
- 二、2023年公司业绩
- 三、中航物业首推经营型物业管理模式

第六节 深圳市万科物业服务有限公司

- 一、公司概况
- 二、主要业务的开拓历程
- 三、主要业绩

第七节 上海明华物业公司

- 一、公司概况
- 二、公司动态

第八节 深圳市万厦居业有限公司

- 一、公司概况
- 二、公司动态

第三部分 行业发展趋势预测

第九章 物业管理行业发展趋势预测

第一节 网络时代的物业管理

- 一、网络对物业管理的影响
- 二、网络时代的客户需求及行为分析
- 三、网络时代的物业管理市场竞争策略

第二节 高校物业管理的发展趋势

- 一、高校住宅物业管理的现状
- 二、高校物业管理的发展趋势

第三节 中国物业管理的发展趋势

- 一、21世纪中国物业管理的发展战略展望
- 二、中国物业管理发展趋势分析
- 三、未来中国物业管理发展的十大趋势
- 四、和谐物管是当代物业管理的发展方向
- 五、从开发商视角看物业管理企业的发展趋势

第十章 房地产行业分析、预测及与物业管理的关系

第一节 2018-2023年我国房地产业主要运行指标

- 一、土地开发及购置面积
- 二、房地产投资完成额
- 三、资金来源分析
- 四、房屋施竣工面积
- 五、国房景气指数分析

第二节 2018-2023年我国房地产市场运行状况

- 一、土地市场
- 二、房地产开发投资
- 三、商品房销售面积与销售额
- 四、房地产价格
- 五、住宅市场
- 六、办公楼市场
- 七、商业营业用房市场

第三节 2024-2030年房地产业发展环境预测

- 一、货币政策对房地产业的影响
- 二、资金流动性对房地产业的影响
- 三、外资投资国内房地产市场对房地产业的影响

第四节 2024-2030年中国房地产发展预测

- 一、2024-2030年房地产业景气度预测
- 二、2024-2030年房地产业市场供需预测
- 三、小户型设计将更合理
- 四、投资需求比例下降
- 五、生态、环保、节能社区增多

第五节 房地产与物业管理的发展分析

- 一、物业管理公司与房地产开发企业关系的回顾与分析
- 二、房地产经营与物业管理的关系
- 三、物业管理对房地产经营的影响
- 四、房地产行业的发展对物业管理影响重大
- 五、优秀的物业管理是房地产开发业的图腾

第六节 物业管理前期介入对房地产开发项目的影响

- 一、物业管理前期介入的内容及其运作过程
- 二、物业管理前期介入的现状与存在问题
- 三、改进物业管理前期介入的几点建议

第四部分 行业发展、经营策略

第十一章 行业发展策略分析

第一节 中国物业管理发展的策略

- 一、物业管理的市场竞争与对策
- 二、物业管理当以构建和谐社会为己任
- 三、物业管理应成为和谐平衡器
- 四、增强物业管理企业市场竞争力的“三把利器”

第二节 我国物业管理企业品牌创新策略分析

- 一、物业管理品牌形象的构成要素
- 二、物业管理企业炼好内功的主要策略
- 三、物业管理企业外部传播策略

第三节 中国物业管理可持续发展战略分析

- 一、物业管理可持续发展的必要性
- 二、我国物业管理持续发展的对策
- 三、物业管理可持续发展战略
- 四、创新服务理念实现物业可持续发展

第四节 对调整转型期物业管理企业发展新战略的思考

第五节 物业管理跨区域发展的策略分析

- 一、初始规模不经济问题
- 二、拓展区规模效益问题
- 三、地域文化差异问题
- 四、本地化与特色化问题
- 五、人力资源本地化问题

第十二章 企业经营策略分析

第一节 物业管理公司企业文化构建策略

- 一、建立物业管理企业文化的必要性
- 二、构建物业管理企业文化的几点建议

第二节 拓宽物管行业盈利空间策略

- 一、物业管理企业拓展盈利空间的理论思考
- 二、物业管理行业盈利能力的重新定位
- 三、物业管理企业盈利点的设计
- 四、浅析物业管理企业亏损现状及扭亏的建议

第三节 物业管理企业绩效管理分析

- 一、物业管理行业绩效管理的特点及要求
- 二、物业管理行业绩效管理现状分析
- 三、完善物业管理行业绩效管理的建议

第四节 物业管理企业成本的特点及管控分析

- 一、物业管理企业成本的特点
- 二、物业管理企业成本管理的现状
- 三、完善物业管理企业成本管控的对策

第五节 物业管理专项外委服务的选择与监管

- 一、物业管理专项外委服务招标方法分析
- 二、以委托服务的策划方案为评标重点的招标方法
- 三、以外委服务支出测算标准为重点的招标方法
- 四、建立科学的专项外委服务监管考核指标体系
- 五、加强专项外委服务合同履行执行与监督管理
- 六、外委各项服务的管理制度应完善到位
- 七、管理服务经费测算的指标体系
- 八、加强物管服务外委业务的日常管控

第十三章 企业营销策略分析

第一节 物业管理营销特点与规律分析

- 一、内在、持续的过程性营销
- 二、营销过程中“人”的要素作用
- 三、等值等价的营销原则
- 四、差别化营销理论的正确运用

第二节 行业市场营销存在的问题及相应对策

- 一、物业管理市场营销的必要性
- 二、物业管理企业在市场营销中存在的问题
- 三、解决物业管理企业在市场营销中存在问题的对策

第三节 物业管理市场营销博弈分析

- 一、物业管理企业之间的博弈分析
- 二、物业管理企业与物业消费者的博弈
- 三、物业管理企业、业主与社会利益三者博弈分析

第四节 中~智林~一济研：物业管理服务营销策略

图表目录

- 图表 传统房屋管理与现代物业管理的区别
- 图表 注册物业经理的平均时间分配
- 图表 注册物业经理的各类收入比列
- 图表 注册物业经理在各项地产行业的比例
- 图表 2023年物业管理价格指数
- 图表 2023年个大中城市物业管理价格指数
- 图表 2023年物业管理价格指数（住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（办公楼）

图表 2023年物业管理价格指数（商业娱乐用房）

图表 2023年物业管理价格指数

图表 2023年个大中城市物业管理价格指数

图表 2023年物业管理价格指数（住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（办公楼）

图表 2023年物业管理价格指数（商业娱乐用房）

图表 2023年物业管理价格指数

图表 2023年个大中城市物业管理价格指数

图表 2023年物业管理价格指数（商业营业用房）

图表 2023年物业管理价格指数（办公楼）

图表 2023年物业管理价格指数（普通住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（商品住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（非住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（高档住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（经济适用房）

图表 2023年物业管理价格指数（住宅）

图表 2023年物业管理价格指数

图表 2023年个大中城市物业管理价格指数

图表 2023年物业管理价格指数（商业营业用房）

图表 2023年物业管理价格指数（办公楼）

图表 2023年物业管理价格指数（普通住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（商品住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（非住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（高档住宅）

图表 2023年物业管理价格指数（经济适用房）

图表 2023年物业管理价格指数（住宅）

图表 市场信息传递机制不健全所导致物业管理纠纷的作用机理

图表 物业管理市场信息传递机制

图表 消费者对小区物业管理各方面满意度状况

图表 各城市消费者对小区物业管理满意度指数比较

图表 物业管理行业“服务代理集成商”模式

图表 2023年至物业服务公众满意度测评结果的柱状图表：

图表 在2023年的上海物业管理企业公众满意度百强榜

图表 业主委员会成立与否调查

图表 业主对物业收费是否清楚分析

图表 小区与写字楼业主对物业收费是否清楚对比分析

图表 业主对公用设施和场所使用分析

图表 业主对物业服务人员满意度评价分析

图表 小区和写字楼业主对物业服务人员满意度对比评价分析

图表 业主对物业服务项目满意度评价分析

图表 小区和写字楼业主对各种物业服务项目满意度评价分析

图表 最让业主不满意的行为分析

图表 业主认为最不到位的服务分析

图表 业主是否遇到物业公司不履行合同分析

图表 物业公司不履行合同原因分析

图表 业主认为解决服务不到位的措施分析

图表 业主对未来一年的物业服务还有哪些需求

图表 业主对物业服务的改善提出好的意见

图表 被访者年龄构成分析

图表 被访者学历构成分析

图表 被访者职业构成分析

图表 2023年百强物业服务企业业主满意度各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业业主满意度各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业员工敬业度各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业员工敬业度各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业净资产各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业净资产各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业利润各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业利润各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业年度全委项目管理面积各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业年度全委项目管理面积各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业年度顾问项目管理面积各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业年度顾问项目管理面积各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业年度拓展项目全委面积各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业年度拓展项目全委面积各区间分布图

图表 2023年百强物业服务企业年度拓展项目顾问面积各区间分布图

图表 2023年前十强物业服务企业年度拓展项目顾问面积各区间分布图

图表 评价指标间相关系数表

图表 综合得分与各评价指标相关系数表

图表 2023年深圳市中航物业管理有限公司业绩表

图表 中航物业经营型物业管理模式

图表 深圳市中航物业管理有限公司组织结构

图表 2018-2023年固定资产投资及房地产开发投资增速变动情况

图表 2023年不同用途房地产投资完成额所占比重

图表 2018-2023年东、中、西部地区房地产开发投资增长率变化情况

图表 2018-2023年全国房地产开发企业资金来源构成及同比增长情况

图表 2018-2023年房地产开发企业资金来源构成增长趋势

图表 2018-2023年全国房地产企业土地购置与开发面积同比增长情况

图表 2018-2023年全国商品房、商品住宅施工面积及同比增长情况

.....

图表 2018-2023年全国房地产开发景气指数趋势图

图表 2018-2023年国房景气指数及主要分类指数走势

.....

图表 2018-2023年全国商品房销售面积及同比增长情况

图表 2018-2023年全国商品房销售额及同比增长情况

图表 2018-2023年全国商品房空置情况

图表 2018-2023年全国70个大中城市房屋销售价格指数变动情况

图表 2023年个大中城市房屋销售价格指数

图表 2023年个大中城市房屋销售价格指数（续表）

图表 2018-2023年商品住宅开发投资额及同比增长率

图表 2018-2023年各类住宅开发投资额及同比增长率

图表 2018-2023年商品住宅累计竣工面积及同比增长率

图表 2018-2023年商品住宅累计销售面积及同比增长率

图表 2018-2023年商品住宅累计竣工及销售面积比较

图表 2018-2023年商品住宅销售价格指数与租赁价格指数走势比较

图表 2018-2023年分地区住宅建设完成情况

图表 2018-2023年全国商品房住宅价格指数

图表 2018-2023年全国普通住宅价格指数

图表 2018-2023年全国高档住宅价格指数

图表 2018-2023年全国二手房住宅价格指数

图表 2018-2023年全国商品住宅价格指数

图表 2018-2023年办公楼开发投资额及同比增长率

图表 2018-2023年办公楼累计竣工面积及同比增长率

图表 2018-2023年办公楼累计销售面积及同比增长率

图表 2018-2023年办公楼累计竣工及销售面积比较

图表 2018-2023年办公楼销售价格指数与租赁价格指数走势比较

图表 2018-2023年中国写字楼销售和竣工面积

图表 2018-2023年中国写字楼销售额和投资额

图表 2018-2023年中国写字楼开工和施工面积

.....

图表 2023年办公楼租赁价格指数

图表 2023年物业管理价格指数（办公楼）

图表 2023年办公楼租赁价格指数

图表 2023年物业管理价格指数（办公楼）

图表 2018-2023年商业营业用房开发投资额及同比增长率

图表 2018-2023年商业营业用房累计竣工面积及同比增长率

图表 2018-2023年商业营业用房累计销售面积及同比增长率

图表 2018-2023年商业营业用房累计竣工及销售面积比较

图表 2018-2023年商业营业用房销售价格指数与租赁价格指数走势比较

图表 2018-2023年商业营业用房投资完成额

图表 2018-2023年全国商业营业用房价格指数

略.....

订阅“2024版物业管理行业深度调研及市场前景分析报告”，编号：1A20388，

请致电：400 612 8668、010-6618 1099、010-66182099、010-66183099

Email邮箱：kf@Cir.cn

详细内容：<https://www.cir.cn/8/38/WuYeGuanLiHangYeYanJiuBaoGao.html>

了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！