

中国物业管理行业全景调研与发展战略研究咨询报告(2026-2031版)

报告简介

物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动。物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其它管理者进行管理。

2020年1-

4月，百强房企各梯队销售金额入榜门槛均同比降低，房企销售均价普遍下滑，监测的39家企业销售完成率显著低于上一年，恒大操盘金额和销售面积均位于行业首位。受新冠疫情影响的时间难以预测，房地产行业不确定性增加，房企对2020年的销售目标持谨慎态度。2020年1-

4月，百强房企各梯队销售金额入榜门槛均同比降低。截至4月末，TOP10和TOP20房企销售操盘金额的入榜门槛为466亿元和273.1亿元，分别同比降低10.2%和28.8%。销售操盘榜TOP100房企入榜门槛则为36.1亿元，同比下降31%。

2020年1-

4月，恒大和碧桂园发展强势，恒大以微弱的优势领先。操盘金额看，中国恒大与碧桂园均进入两千亿阵营，分别为2102.5亿元与1835.9亿元，万科地产紧随其后，这三家企业形成了明显的断层优势;根据操盘面积看，中国恒大、碧桂园遥遥领先，操盘面积均超过2000万平方米;操盘面积在1000-2000万平方米的仅有万科一家;操盘面积在500-1000万平方米的有3家;500万平方米以下的有14家。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国物业管理市场进行了分析研究。报告在总结中国物业管理行业发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国物业管理行业的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入

的分析，又有直观的比较，为物业管理企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

报告目录

第一部分 产业环境透视

第一章 物业管理行业发展综述 1

第一节 物业管理行业定义及分类 1

一、物业管理定义 1

二、物业管理形式分类 1

三、物业管理内容分类 2

四、物业管理的经济效益和社会效益 5

第二节 物业管理行业产业链分析 7

一、产业链结构分析 7

二、行业产业链上游相关行业分析 7

1、安防行业发展状况及趋势 7

2、物业增值服务供给状况及影响 8

3、物业配套设施建造程度及影响 9

三、行业产业链下游相关行业分析 9

1、房地产行业发展状况及影响 9

2、酒店行业发展状况及影响 12

3、商业综合体发展状况及影响 14

第二章 物业管理行业市场环境及影响分析（pest） 16

第一节 物业管理行业政治法律环境(p) 16

一、行业管理体制分析	16
二、行业主要法律法规	17
三、物业管理行业标准	21
四、行业相关发展规划	24
五、政策环境对行业的影响	25
第二节 行业经济环境分析(e)	26
一、宏观经济形势分析	26
二、宏观经济环境对行业的影响分析	35
第三节 行业社会环境分析(s)	36
一、物业管理行业社会环境	36
1、人口环境分析	36
2、教育环境分析	39
3、文化环境分析	41
4、中国城镇化率	42
二、社会环境对行业的影响	43
第四节 行业技术环境分析(t)	43
一、智能建筑领域技术分析	43
二、物业管理技术发展水平	44
三、技术环境对行业的影响	44
第三章 国际物业管理行业发展分析及经验借鉴	46
第一节 全球物业管理市场总体情况分析	46
一、全球物业管理行业发展分析	46

二、全球物业管理行业发展特点 46

三、全球物业管理行业市场结构 47

四、全球物业管理行业竞争格局 48

五、国际重点物业管理企业运营 49

第二节 全球主要国家(地区)市场分析 53

一、英国 53

1、英国物业管理行业发展概况 53

2、英国物业管理模式及运行 53

3、英国物业管理行业发展前景 55

二、美国 56

1、美国物业管理行业发展概况 56

2、美国现代物业管理制度及其特点 56

3、美国物业管理行业发展前景 60

4、美国物业管理代表企业发展分析 61

三、日本 62

1、日本物业管理发展概况 62

2、日本住宅物业管理政策法规 63

3、日本物业管理模式及运行 65

4、日本物业管理行业发展前景 66

四、新加坡 66

1、新加坡物业管理行业发展概况 66

2、新加坡物业管理模式及运行 69

3、新加坡物业管理行业发展前景 72

五、其他国家 73

1、澳大利亚 73

2、加拿大 76

第二部分 行业深度分析

第四章 中国物业管理行业运行现状分析 82

第一节 中国物业管理行业发展状况分析 82

一、中国物业管理行业发展阶段 82

二、中国物业管理行业发展现状 83

三、中国物业管理行业发展特点 85

第二节 中国物业管理行业总体规模分析 86

一、企业数量结构分析 86

二、人员规模状况分析 87

三、行业资产规模分析 87

四、行业市场规模分析 88

第三节 中国物业管理行业财务指标总体分析 89

一、行业盈利能力分析 89

二、行业偿债能力分析 89

三、行业营运能力分析 90

四、行业发展能力分析 91

第四节 楼宇智能化建筑物业管理探讨 91

一、楼宇智能化简介 91

二、楼宇智能化的发展趋势 92

三、楼宇智能化建筑物业管理现状及存在的问题 92

四、楼宇智能化建筑物业管理的创新型应用 93

第五节 绿色物业管理在物业管理服务中的实施 94

一、绿色物业管理的内涵 94

二、绿色物业管理的意义 95

三、绿色物业管理的实施 95

四、绿色物业管理实施工作中的启示 97

第五章 中国物业管理市场总体情况分析 98

第一节 中国物业管理市场情况分析 98

一、中国物业管理市场总体概况 98

二、中国百强物业管理企业发展情况 98

1、管理规模 98

2、城市分布 99

3、经营效益 99

4、成本构成 99

三、中国物业管理设施(设备)市场分析 99

第二节 中国物业管理费用收入情况 100

一、中国物业管理费用收入 100

1、营业性物业租金 100

2、停车管理收费 101

3、物业广告收费 102

4、其他服务收费 102

二、物业管理一般性费用支出 103

1、管理及服务人员基本工资标准 103

2、公共设备、设施日常运营及保养费用标准 104

3、绿化管理费标准 104

4、清洁费标准 105

5、保安费标准 105

6、办公费标准 105

第三节 中国物业管理行业资产运营指标分析 105

一、固定资产总额 105

二、税费统计 106

1、物业税 106

2、营业税 107

3、其他附加税 107

三、利润 107

第四节 中国物业管理市场供需分析 108

一、中国物业管理行业供给情况 108

1、中国住宅地产开发规模分析 108

2、中国商业地产开发规模分析 109

3、重点企业建筑面积管理份额 111

二、中国物业管理行业需求情况 111

1、物业管理行业需求市场 111

2、物业管理行业客户结构 112

3、物业管理行业需求的地区差异 112

三、中国物业管理行业供需平衡分析 112

第六章 物业管理行业发展模式分析 114

第一节 物业管理模式的演变 114

一、开发商自管模式 114

二、物业公司管理模式 115

三、合作管理模式 i (包干制) 116

四、合作管理模式 ii (酬金制) 117

五、业主自管模式 117

第二节 现代物业管理公司盈利模式的思考 118

一、传统物业管理公司营利模式 118

1、管理体系 118

2、盈利模式特点 119

二、实现现代物业管理公司营利模式的理论依据 119

1、合理获取、组织以及利用资源 119

2、以服务对象的需求为基础 120

第三节 社区管理与物业管理的融合创新模式 121

一、物业管理和社区管理的关系 121

1、管理对象是基本相同的 121

2、管理手段基本相同 121

3、物业管理和社区管理有所区别 121

二、中国社区管理与物业管理的现状及问题 121

三、城市居住区物业管理与社区管理的融合创新 122

第四节 互联网思维与物业管理的整合研究 123

一、互联网思维与物业管理整合的必要性 123

二、互联网思维存在的问题 123

三、互联网思维与物业管理整合的措施 124

四、以移动互联网促进物业管理公司管理模式创新 125

第五节 基于物联网的绿色住区物业管理模式初探 125

一、物联网与智能物业管理的结合 125

1、物联网 125

2、智能物业管理 126

3、物联网与智能物业管理结合 127

二、基于物联网的高智能物业管理体系 127

1、基于物联网技术的高智能物业管理体系的建立 128

2、基于物联网标识的高智能物业管理体系的有效执行 129

三、管理模式具体措施 130

第七章 中国物业管理行业招投标分析 131

第一节 物业管理招投标综述 131

一、物业管理招投标的性质 131

二、物业管理招投标的意义 132

三、物业管理招投标的原则 134

四、物业管理招投标存在问题及原因 135

第二节 物业管理招标分析 137

一、物业管理招标组织机构 137

二、物业管理招标类型 140

三、物业管理招标程序 141

四、物业管理招标文件 143

五、物业管理招标方法 152

1、物业管理服务策划方案招标法 152

2、物业管理服务报价方案招标法 152

3、物业管理无标底两步法招标法 153

第三节 物业管理投标分析 154

一、物业管理投标组织机构 154

二、物业管理投标程序 155

三、物业管理投标文件 159

第三部分 市场全景调研

第八章 房地产行业市场与物业管理相关情况分析 166

第一节 中国房地产行业开发投资情况分析 166

一、中国房地产行业开发投资情况 166

二、房地产开发企业到位资金情况 166

1、房地产开发企业到位资金 166

2、国内贷款 166

3、利用外资 167

4、自筹资金 167

第二节 房地产开发企业房屋施工面积 167

一、住宅施工面积 167

二、房屋新开工面积 167

三、房地产开发企业土地购置面积 168

四、土地成交价款 168

第三节 商品房销售面积及销售额 168

一、商品房销售面积及销售额 168

二、住宅销售面积及销售额 168

三、办公楼销售面积及销售额 169

四、商业营业用房销售面积及销售额 169

第四节 房地产开发景气指数 169

一、房地产开发景气指数 169

二、房地产开发景气指数变化走势 169

三、2026-2031年房地产开发景气指数预测 169

第五节 物业管理对房地产销售价格的影响分析 170

一、物业管理公司的作用 170

1、物业管理公司对房地产开发与销售的支持作用 170

2、对房地产估价的助推作用 171

二、物业管理对房地产价格的影响 171

第九章 中国物业管理细分市场分析及预测 175

第一节 中国物业管理分类市场分析 175

一、居住物业管理市场分析 175

- 1、居住地产发展分析 175
- 2、居住物业管理规模分析 175
- 3、居住物业管理集中度分析 176
- 4、居住物业管理竞争格局 176
- 5、居住物业管理经营效益 177
- 6、居住物业管理市场趋势预测 177
- 二、商业物业管理市场分析 177
- 1、商业地产发展分析 177
- 2、商业地产细分市场分析 178
- 3、商业物业管理规模分析 179
- 4、商业物业管理集中度分析 180
- 5、商业物业管理竞争格局 180
- 6、商业物业管理经营效益 184
- 7、商业物业管理市场趋势预测 185
- 三、工业物业管理市场分析 186
- 1、工业地产发展分析 186
- 2、工业物业管理规模分析 186
- 3、工业物业管理集中度分析 187
- 4、工业物业管理竞争格局 187
- 5、工业物业管理经营效益 188
- 6、工业物业管理市场趋势预测 188
- 第二节 物业管理细分市场分析 189

一、公共物业管理市场分析 189

- 1、公共物业细分市场分析 189
- 2、公共物业管理规模分析 189
- 3、公共物业管理集中度分析 190
- 4、公共物业管理竞争格局 190
- 5、公共物业管理经营效益 190
- 6、公共物业管理市场趋势预测 191

二、办公物业管理市场分析 191

- 1、办公物业发展分析 191
- 2、办公物业管理规模分析 192
- 3、办公物业管理集中度分析 193
- 4、办公物业管理竞争格局 193
- 5、办公物业管理经营效益 197
- 6、办公物业管理市场趋势预测 198

三、酒店物业管理市场分析 200

- 1、酒店物业发展分析 200
- 2、酒店物业管理规模分析 200
- 3、酒店物业管理集中度分析 201
- 4、酒店物业管理竞争格局 201
- 5、酒店物业管理经营效益 201
- 6、酒店物业管理市场趋势预测 202

四、高校物业管理市场分析 203

- 1、高校物业管理的特性 203
- 2、高校物业管理的现状 204
- 3、高校物业管理服务外包模式 208
- 4、高校物业管理信息化建设思考 210
- 5、高校物业管理的趋势 212
- 6、高校物业管理存在的问题及对策分析 216

五、医院物业管理市场分析 218

- 1、医院物业发展分析 218
- 2、医院物业管理规模分析 219
- 3、医院物业管理集中度分析 220
- 4、医院物业管理竞争格局 220
- 5、医院物业管理经营效益 223
- 6、医院物业管理市场趋势预测 224

六、产业园区物业管理市场分析 226

- 1、产业园区物业发展分析 226
- 2、产业园区物业管理规模分析 227
- 3、产业园区物业管理集中度分析 227
- 4、产业园区物业管理竞争格局 228
- 5、产业园区物业管理经营效益 228
- 6、产业园区物业管理市场趋势预测 229

第十章 物业管理企业的财务核算与成本核算研究 232

第一节 新时代物业管理企业的财务核算 232

- 一、新时代下物业管理企业财务核算的新要求 232
- 二、新时代下物业管理企业成本核算工作的新思路 232
- 三、强化物业管理企业财务核算工作开展的对策 233

第二节 企业物业管理成本的特点与管控策略 235

- 一、物业管理成本概述 235
- 二、物业管理企业成本的特点 235
- 三、物业管理企业成本管理的现状 236
- 四、优化物业管理企业成本控制的对策 237

第三节 物业管理企业的成本核算研究 238

- 一、物业管理成本核算体系构造的原则 238
 - 1、集中核算和扁平化的二级成本核算相结合原则 238
 - 2、成本管理与管理效果的统一相结合原则 238
 - 3、动态原则 239
- 二、加强物业管理企业成本核算的作用 239
- 三、物业管理企业成本核算存在的主要问题 239
 - 1、成本核算数据方面 239
 - 2、成本核算内容方面 240
 - 3、成本核算方式方面 240
- 四、加强物业管理企业成本核算的优化对策 241
 - 1、优化成本核算理念 241
 - 2、完善成本核算体系 241
 - 3、优化成本核算方式 242

第十一章 营改增对物业管理行业的影响及应对策略 243

第一节 营改增政策实施背景和概况 243

第二节 "营改增"对物业管理行业各方面的影响 243

一、财务管理 243

二、企业税负 244

三、行业持续发展 244

四、企业利润变化 244

第三节 "营改增"对物业管理企业的影响及应对 245

一、"营改增"对物业公司税负的影响 245

二、"营改增"对物业公司财务指标的影响 245

三、"营改增"后物业管理企业的应对措施 246

1、物业企业"营改增"财务管理的问题 246

2、"营改增"后物业管理企业的措施 246

第四节 营改增后物业管理企业税收筹划的关键点研究 247

一、关键点方面存在的问题分析 247

二、提高营改增后物业管理企业税收筹划管理水平的措施 248

第五节 物业管理企业营改增新政与实务操作解析 250

一、物业公司营改增后的税务处理 250

1、纳税义务人与扣缴义务人 250

2、应税行为 250

3、税率 251

二、营改增后物业公司的会计处理 251

- 1、预收物业费 251
- 2、物业公司收取水费的会计与税务处理 252
- 3、发票开具 253
- 三、营改增后物业公司存在的问题 253
- 四、营改增后物业公司的应对决策 254

第四部分 竞争格局分析

第十二章 物业管理行业区域市场分析 256

第一节 中国物业管理重点区域市场分析预测 256

一、行业总体区域结构特征及变化 256

1、行业区域结构总体特征 256

2、行业区域集中度分析 256

3、行业区域分布分析 257

二、物业管理区域市场分析 257

二、物业管理区域市场前景及趋势 257

第二节 深圳市物业管理行业市场分析 258

一、地区物业管理发展概况 258

二、地区物业管理发展规模 258

三、地区物业管理服务与收费情况 259

四、地区物业管理经营收入分析 260

五、地区物业管理业主满意度分析 261

六、地区物业管理竞争情况分析 263

七、地区物业管理的经验借鉴 263

八、地区物业管理的发展前景 264

第三节 上海市物业管理行业市场分析 266

一、地区物业管理发展概况 266

二、地区物业管理发展规模 267

三、地区物业管理服务与收费情况 267

四、地区物业管理经营收入分析 302

五、地区物业管理业主满意度分析 303

六、地区物业管理竞争情况分析 304

七、地区物业管理的经验借鉴 304

八、地区物业管理的发展前景 305

第四节 北京市物业管理行业市场分析 306

一、地区物业管理发展概况 306

二、地区物业管理发展规模 306

三、地区物业管理服务与收费情况 306

四、地区物业管理经营收入分析 309

五、地区物业管理业主满意度分析 309

六、地区物业管理竞争情况分析 310

七、地区物业管理的经验借鉴 310

八、地区物业管理的发展前景 311

第十三章 2026-2031年物业管理行业竞争形势 313

第一节 行业总体市场竞争状况分析 313

一、物业管理行业竞争结构分析 313

- 1、现有企业间竞争 313
- 2、潜在进入者分析 313
- 3、替代品威胁分析 315
- 4、供应商议价能力 316
- 5、客户议价能力 317
- 二、物业管理行业集中度分析 317
- 三、物业管理行业swot分析 318
- 第二节 中国物业管理行业竞争格局综述 322
- 一、物业管理行业竞争概况 322
- 二、国内外物业管理竞争分析 322
- 三、中国物业管理市场竞争分析 324
- 四、国内主要物业管理企业动向 325
- 第三节 中国物业管理行业竞争力分析 326
- 一、中国物业管理行业竞争力分析 326
- 二、中国物业管理水平竞争力优势分析 326
- 三、物业管理行业主要企业竞争力分析 327
- 第四节 物业管理市场竞争策略分析 331

第十四章 物业管理行业领先企业经营形势分析 333

- 第一节 万科物业发展股份有限公司 333
- 一、企业发展简介 333
- 二、企业组织结构 333
- 三、企业产品服务 334

四、企业经营情况 334

五、企业竞争优势 335

六、企业发展战略 336

第二节 绿城物业服务集团有限公司 336

一、企业发展简介 336

二、企业组织结构 337

三、企业产品服务 337

四、企业经营情况 337

五、企业竞争优势 338

六、企业发展战略 338

第三节 长城物业集团股份有限公司 339

一、企业发展简介 339

二、企业组织结构 340

三、企业产品服务 340

四、企业经营情况 341

五、企业竞争优势 342

六、企业发展战略 342

第四节 碧桂园服务控股有限公司 343

一、企业发展简介 343

二、企业组织结构 343

三、企业产品服务 344

四、企业经营情况 345

五、企业竞争优势 346

六、企业发展战略 346

第五节 金碧物业有限公司 346

一、企业发展简介 346

二、企业组织结构 347

三、企业产品服务 347

四、企业经营情况 347

五、企业竞争优势 348

六、企业发展战略 348

第六节 雅居乐雅生活服务股份有限公司 349

一、企业发展简介 349

二、企业组织结构 350

三、企业产品服务 351

四、企业经营情况 351

五、企业竞争优势 352

六、企业发展战略 352

第七节 深圳市金地物业管理有限公司 353

一、企业发展简介 353

二、企业组织结构 353

三、企业产品服务 354

四、企业经营情况 355

五、企业竞争优势 356

六、企业发展战略 357

第六节 上海复瑞物业管理有限公司 357

一、企业发展简介 357

二、企业组织结构 357

三、企业产品服务 357

四、企业经营情况 357

五、企业竞争优势 358

六、企业发展战略 358

第八节 金科物业服务集团有限公司 358

一、企业发展简介 358

二、企业组织结构 359

三、企业产品服务 359

四、企业经营情况 360

五、企业竞争优势 360

六、企业发展战略 361

第九节 龙湖物业服务集团有限公司 361

一、企业发展简介 361

二、企业组织结构 361

三、企业产品服务 361

四、企业经营情况 362

五、企业竞争优势 363

六、企业发展战略 363

第十节 浙江开元物业管理股份有限公司 364

一、企业发展简介 364

二、企业组织结构 365

三、企业产品服务 366

四、企业经营情况 366

五、企业竞争优势 366

六、企业发展战略 366

第十一节 北京金融街物业管理有限责任公司 367

一、企业发展简介 367

二、企业组织结构 367

三、企业产品服务 367

四、企业经营情况 368

五、企业竞争优势 369

六、企业发展战略 370

第十二节 保利物业发展股份有限公司 371

一、企业发展简介 371

二、企业组织结构 371

三、企业产品服务 372

四、企业经营情况 372

五、企业竞争优势 373

六、企业发展战略 373

第十三节 彩生活服务集团有限公司 373

一、企业发展简介 373

二、企业组织结构 374

三、企业产品服务 374

四、企业经营情况 375

五、企业竞争优势 376

六、企业发展战略 376

第十四节 幸福基业物业服务有限公司 377

一、企业发展简介 377

二、企业组织结构 377

三、企业产品服务 377

四、企业经营情况 378

五、企业竞争优势 379

六、企业发展战略 379

第十五节 华润物业科技服务有限公司 380

一、企业发展简介 380

二、企业组织结构 381

三、企业产品服务 381

四、企业经营情况 382

五、企业竞争优势 382

六、企业发展战略 384

第十六节 融创物业服务集团有限公司 384

一、企业发展简介 384

二、企业组织结构 385

三、企业产品服务 385

四、企业经营情况 385

五、企业竞争优势 386

六、企业发展战略 386

第十七节 中航物业管理有限公司 387

一、企业发展简介 387

二、企业组织结构 387

三、企业产品服务 388

四、企业经营情况 388

五、企业竞争优势 389

六、企业发展战略 389

第二十四节 广州市时代物业管理有限公司 389

一、企业发展简介 389

二、企业组织结构 390

三、企业产品服务 390

四、企业经营情况 390

五、企业竞争优势 391

六、企业发展战略 391

第十九节 中海物业管理有限公司 392

一、企业发展简介 392

二、企业组织结构 392

三、企业产品服务 393

四、企业经营情况 393

五、企业竞争优势 394

六、企业发展战略 395

第二十章 南都物业服务集团股份有限公司 395

一、企业发展简介 395

二、企业组织结构 395

三、企业产品服务 397

四、企业经营情况 398

五、企业竞争优势 398

六、企业发展战略 400

第二十一章 北京首开鸿城实业有限公司 401

一、企业发展简介 401

二、企业组织结构 401

三、企业产品服务 402

四、企业经营情况 402

五、企业竞争优势 403

六、企业发展战略 403

第二十二章 深圳市卓越物业管理有限责任公司 404

一、企业发展简介 404

二、企业组织结构 404

三、企业产品服务 404

四、企业经营情况 404

五、企业竞争优势 405

六、企业发展战略 405

第二十三节 重庆新大正物业集团股份有限公司 405

一、企业发展简介 405

二、企业组织结构 406

三、企业产品服务 406

四、企业经营情况 408

五、企业竞争优势 409

六、企业发展战略 409

第二十四节 山东省诚信行物业管理有限公司 410

一、企业发展简介 410

二、企业组织结构 410

三、企业产品服务 411

四、企业经营情况 411

五、企业竞争优势 411

六、企业发展战略 411

第二十五节 佳兆业物业管理(深圳)有限公司 412

一、企业发展简介 412

二、企业组织结构 412

三、企业产品服务 413

四、企业经营情况 413

五、企业竞争优势 413

六、企业发展战略 414

第二十六节 新城悦服务集团有限公司 414

一、企业发展简介 414

二、企业组织结构 414

三、企业产品服务 415

四、企业经营情况 415

五、企业竞争优势 416

六、企业发展战略 416

第二十七节 港联不动产服务(中国)股份有限公司 417

一、企业发展简介 417

二、企业组织结构 417

三、企业产品服务 418

四、企业经营情况 419

五、企业竞争优势 419

六、企业发展战略 419

第二十八节 世茂天成物业服务集团有限公司 421

一、企业发展简介 421

二、企业组织结构 421

三、企业产品服务 422

四、企业经营情况 422

五、企业竞争优势 422

六、企业发展战略 423

第二十九节 招商局物业管理有限公司 423

一、企业发展简介 423

二、企业组织结构 424

三、企业产品服务 424

四、企业经营情况 425

五、企业竞争优势 425

六、企业发展战略 426

第三十节 河南建业物业管理有限公司 427

一、企业发展简介 427

二、企业组织结构 427

三、企业产品服务 427

四、企业经营情况 427

五、企业竞争优势 428

六、企业发展战略 428

第五部分 发展前景展望

第十五章 2026-2031年物业管理行业前景趋势预测 429

第一节 2026-2031年物业管理行业发展的影响因素 429

一、有利因素 429

二、不利因素 430

第二节 物业管理的创新发展分析 431

一、物业管理的发展与作用意义 431

二、物业管理的创新发展 431

1、物业管理的创新意义 431

2、物业管理的创新途径 432

三、物业管理的创新发展的具体措施 433

第三节 物业管理行业的发展机遇与发展态势 435

一、物业管理行业面临的发展机遇 435

1、政策和法律环境 435

2、经济环境 437

3、技术环境 438

4、社会文化和自然环境 439

二、物业管理行业的发展态势 439

1、物业管理行业价值多维度兑现 439

2、物业管理行业逐步由劳动密集型向知识密集型转化 439

3、物业管理行业集中度将进一步提高 440

4、物业服务企业品牌价值得到广泛认可 441

5、物业服务企业构建战略联盟，实现协同发展 441

6、物业服务供应链的完善会重塑物业服务企业的形态 441

三、物业管理的国际化机遇 442

1、国际化加快行业现代化进程 442

2、国际化为行业带来新的机遇和可能 443

第四节 “互联网+”与住宅小区物业管理服务优化研究 445

一、“互联网+”住宅小区物业管理服务现状分析 445

二、“互联网+” 物业管理发展的必要性 447

三、“互联网+物业管理” 优化思路 448

第十六章 2026-2031年物业管理行业投资分析 450

第一节 物业管理行业投资特性分析 450

一、物业管理行业进入壁垒分析 450

二、物业管理行业盈利因素分析 450

三、物业管理行业盈利模式分析 450

第二节 物业管理行业投融资情况 451

一、行业资金渠道分析 451

二、固定资产投资分析 452

三、兼并重组情况分析 453

四、行业投资现状分析 453

第三节 2026-2031年物业管理行业投资机会 454

一、产业链投资机会 454

二、重点区域投资机会 454

三、物业管理行业投资机遇 455

第四节 2026-2031年物业管理行业投资风险 456

一、政策风险及防范 456

二、管理风险及防范 457

三、供求风险及防范 461

四、宏观经济波动风险及防范 461

五、关联产业风险及防范 461

六、其他风险及防范 462

第五节 中国物业管理行业投资建议 464

第六部分 发展战略研究

第十七章 2026-2031年物业管理行业面临的困境 465

第一节 物业环境建设和现代物业管理 465

一、物业环境建设对现代物业管理的影响 465

二、业主权利与物业管理之间的关系 467

1、物业管理公司存在的主要问题 467

2、物业管理中业主权利存在缺陷的表现 468

3、完善物业管理与业主权利的办法 470

第二节 物业管理企业全面预算管理中存在的问题 471

一、物业管理企业的特点 471

二、物业管理企业在实施全面预算过程中存在的问题 472

三、完善物业企业全面预算管理的建议 475

第三节 物业管理转型升级背景下的发展研究 478

一、物业管理存在的问题 478

二、物业管理发展的对策 479

三、社会资本对物业管理行业转型升级的推动作用 481

1、互联网+物业 481

2、市场经济下的竞争与合作 482

3、物业管理协会的多层次资源 482

4、政府调控下的转型升级 483

5、其他社会资本的推动 483

图表目录：

图表：各星级酒店占比情况 13

图表：2021-2026年中国商业综合体带动零售消费市场规模 14

图表：中国主要城市购物中心数量以及核心商圈首层平均租金 15

图表：我国物业管理行业的主要法律法规 18

图表：gdp 累计同比实际增速负增 “三驾马车” 同时下拉 27

图表：三次产业同比实际增速均大幅下行 28

图表：规模以上工业增加值同比增速创新低 29

图表：固定资产投资及三类主要投资累计同比增速均在底反弹 30

图表：食品与非食品价格进一步扩大 33

图表：ppi增速低位徘徊 33

图表：人民币汇率双向波动明显 35

图表：中国出生人口及出生率情况 36

图表：2021-2026年我国男性人口数量 37

图表：2021-2026年我国女性人口数量 37

图表：2021-2026年末中国男女人口数占比 38

图表：2021-2026年末人口数及其构成 38

图表：2021-2026年60周岁及以上老年人口及其占全国总人口比重 39

图表：2021-2026年各级各类学校校数、教职工、专任教师情况 39

图表：2021-2026年各级普通学校毕业生升学率 41

图表：国内物业行业发展阶段 82

图表：2021-2026年中国物业管理行业企业数量情况	86
图表：2021-2026年中国物业管理行业从业人员数量情况	87
图表：2021-2026年中国物业管理行业资产规模情况	88
图表：2021-2026年中国物业管理行业市场规模情况	88
图表：2021-2026年中国物业管理行业净利率情况	89
图表：2021-2026年中国物业管理行业流动比率情况	90
图表：2021-2026年中国物业管理行业总资产周转率情况	90
图表：2021-2026年中国物业管理行业营收同比增长率情况	91
图表：2021-2026年中国物业管理行业管理面积	98
图表：2021-2026年中国物业管理行业营业性物业租金收入情况	101
图表：2021-2026年中国物业管理行业停车管理费用收入情况	101
图表：2021-2026年中国物业管理行业物业广告收入情况	102
图表：2021-2026年中国物业管理行业其他服务收入情况	103
图表：2021-2026年中国物业管理行业固定资产总额情况	106
图表：2021-2026年中国物业管理行业物业税情况	106
图表：2021-2026年中国物业管理行业其它税费情况	107
图表：2021-2026年中国物业管理行业净利润情况	108
图表：全国房地产开发投资增速	109
图表：2021-2026年物业管理行业top100在管规模市场份额	111
图表：物业管理模式的分类情况	114
图表：物联网与智能物业管理结合情况	126
图表：物联网下物业管理信息体系	128

图表：2021-2026年全国商品住宅新开工施工面积分月数据 168

图表：国内房地产开发景气指数情况 169

图表：2026-2031年房地产开发景气指数预测 170

图表：2021-2026年中国居住物业管理规模情况 176

图表：2021-2026年中国居住物业营业收入情况 177

图表：2021-2026年中国商业物业管理规模情况 180

图表：2021-2026年商业物业管理企业名单 184

图表：2021-2026年中国商业物业营业收入情况 185

图表：2021-2026年中国工业物业管理规模情况 187

图表：2021-2026年中国工业物业营业收入情况 188

图表：2021-2026年中国公众物业管理规模情况 189

图表：2021-2026年中国公众物业营业收入情况 191

图表：2021-2026年中国办公物业管理规模情况 192

图表：办公物业管理企业名单 193

图表：2021-2026年中国居住物业营业收入情况 198

图表：2021-2026年中国酒店物业管理规模情况 200

图表：2021-2026年中国酒店物业营业收入情况 201

图表：2021-2026年中国医院物业管理规模情况 220

图表：2021-2026年中国医院物业营业收入情况 224

图表：2021-2026年中国产业园物业管理规模情况 227

图表：产业园区物业管理竞争企业 228

图表：2021-2026年中国产业园物业营业收入情况 228

图表：中国物业管理行业各地区市场规模占比	257
图表：2021-2026年深圳地区物业管理经营收入	260
图表：2021-2026年物业管理业主满意度深圳指数	261
图表：2021-2026年深圳市不同物业类型的业主满意指数	262
图表：各项指标满意度	262
图表：2021-2026年上海市物业管理总面积情况	267
图表：2021-2026年上海市物业管理行业营业总收入情况	303
图表：2021-2026年北京市物业管理总面积情况	306
图表：2021-2026年北京市物业管理行业营业总收入情况	309
图表：物业管理行业集中度分析	318
图表：2021-2026年中国物业服务百强企业名单	322
图表：万科集团总部组织架构	334
图表：2021-2026年万科物业营收情况	335
图表：绿城物业的业务组织结构(单位：%)	337
图表：2021-2026年绿城物业企业经营情况	338
图表：企业经营理念	338
图表：长城物业组织结构情况	340
图表：长城物业集团区域分布	342
图表：2021-2026年碧桂园服务企业经营情况	345
图表：恒大金碧物业组织结构情况	347
图表：雅生活组织结构情况	350
图表：雅生活业务结构情况	350

图表：2021-2026年雅生活营收情况 352

图表：金地物业组织结构情况 353

图表：金地物业业务布局情况 356

图表：金科服务发展情况 359

图表：龙湖服务分布情况 363

图表：开元物业企业组织结构 365

图表：2021-2026年北京金融街物业经营情况 369

图表：保利集团企业组织结构 371

图表：2021-2026年企业经营情况 376

图表：幸福基业物业服务组织结构 377

图表：幸福基业物业产品服务类型 378

图表：融创服务组织结构情况 385

图表：2021-2026年融创中国企业经营情况 386

图表：中航物业组织结构情况 387

图表：中航物业产品服务情况 388

图表：2021-2026年时代邻里企业经营 391

图表：中海物业组织结构情况 392

图表：中海服务的产品及服务结合 393

图表：中海物业管理分布情况 394

图表：南都物业业务板块 396

图表：2021-2026年南都物业企业经营情况 398

图表：首开集团企业组织结构 401

图表：新大正企业业务结构 406

图表：2021-2026年新正大企业经营情况 409

图表：诚信行物业企业组织结构情况 410

图表：佳兆业企业组织结构 412

图表：港联不动产服务企业组织结构 417

图表：港联不动产服务五大服务港 418

图表：港联不动产服务业务分布 418

图表：世茂集团物业组织结构 421

图表：招商物业组织结构情况 424

图表：招商物业战略思想情况 426

图表：2021-2026年中国物业管理行业融资金额情况 454

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：175072

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20200716/175072.shtml>

在线订购：[点击这里](#)