

# 2025-2031年中国物业管理 产业发展现状与产业竞争格局报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2025-2031年中国物业管理产业发展现状与产业竞争格局报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/202503/480940.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

中企顾问网发布的《2025-2031年中国物业管理产业发展现状与产业竞争格局报告》共十三章。首先介绍了物业管理的定义、主要内容、发展历程及基本特征等，接着分析了国际国内物业管理行业的发展概况，然后介绍了物业管理的相关法规及法律实践概况、收费情况和招投标的发展。随后，报告对物业管理行业做了区域发展分析、关联产业发展分析、重点企业运营状况分析、企业经营管理分析、行业竞争分析和营销分析，最后分析了物业管理行业的未来发展趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、城市统计局、房产管理局、住建部、发改委、中企顾问网、中企顾问网市场调查中心、物业管理协会以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对物业管理行业有个系统深入的了解、或者想投资物业管理，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

### 第一章 物业管理相关概述

#### 1.1 物业管理基本介绍

##### 1.1.1 物业管理的定义

##### 1.1.2 物业管理基本内容

##### 1.1.3 物业管理行业起源

#### 1.2 物业管理经济效益和社会效益

##### 1.2.1 现代物业管理经济效益

##### 1.2.2 现代物业管理社会效益

#### 1.3 国内外物业管理基本特征比较

##### 1.3.1 国外物业管理基本特征

##### 1.3.2 国内物业管理基本特征

### 第二章 2020-2024年国际物业管理的发展综述

#### 2.1 2020-2024年国外物业管理发展分析

##### 2.1.1 国外物业管理主要特点分析

##### 2.1.2 国际物业管理市场运行情况

##### 2.1.3 国际物业管理典型模式分析

##### 2.1.4 国外物业管理的先进性评析

##### 2.1.5 国外物业管理征税标准剖析

- 2.1.6 国外物业管理的信息化发展
- 2.1.7 国外传媒业办公大楼管理技巧
- 2.1.8 国外住宅小区的物业管理概况
- 2.2 美国物业管理发展分析
  - 2.2.1 美国物业管理主要特征
  - 2.2.2 美国物业管理服务宗旨
  - 2.2.3 美国物业管理发展概况
  - 2.2.4 美国物业管理企业经费运作
  - 2.2.5 美国住宅物业管理发展概况
  - 2.2.6 美国住宅物业管理企业布局
  - 2.2.7 美国住宅物业管理经验借鉴
- 2.3 日本物业管理发展分析
  - 2.3.1 日本物业管理主要特点
  - 2.3.2 日本物业管理业务流程
  - 2.3.3 日本物业管理法律制度
  - 2.3.4 日本物业管理模式分析
  - 2.3.5 日本物业管理维修基金
  - 2.3.6 日本公寓物业管理分析
  - 2.3.7 日本高层住宅物业管理
  - 2.3.8 管理费欠缴与追缴方案
- 2.4 新加坡物业管理发展分析
  - 2.4.1 新加坡物业管理主要机构
  - 2.4.2 新加坡物业管理主要内容
  - 2.4.3 新加坡共管式物业管理分析
  - 2.4.4 新加坡住宅物业管理分析
  - 2.4.5 物业管理资金来源及使用
  - 2.4.6 物业周期性维护检查措施
  - 2.4.7 新加坡物业管理法制化经验
- 2.5 澳大利亚物业管理发展分析
  - 2.5.1 澳大利亚物业管理运行机制
  - 2.5.2 澳大利亚物业管理主要优点
  - 2.5.3 澳大利亚物业管理特色分析

## 2.6 中国香港地区物业管理发展分析

### 2.6.1 香港物业管理分类状况

### 2.6.2 香港物业管理法规条例

### 2.6.3 香港物业管理发展历程

### 2.6.4 公营房屋物业管理模式

### 2.6.5 私营房屋物业管理运作

## 第三章 2020-2024年中国物业管理行业发展分析

### 3.1 新冠肺炎疫情对中国物业管理行业影响分析

#### 3.1.1 疫情下物业管理政策发布

#### 3.1.2 疫情对物业管理企业的影响

#### 3.1.3 疫情下物业管理企业布局

#### 3.1.4 物业管理企业面临的挑战

#### 3.1.5 物业管理企业的机遇分析

### 3.2 2020-2024年中国物业管理发展总体概况

#### 3.2.1 行业政策环境

#### 3.2.2 行业驱动因素

#### 3.2.3 行业规模扩张

#### 3.2.4 细分市场分析

#### 3.2.5 行业转型升级

### 3.3 2020-2024年中国物业管理百强企业发展分析

#### 3.3.1 百强企业名单

#### 3.3.2 企业管理规模

#### 3.3.3 企业经营绩效

#### 3.3.4 企业服务质量

#### 3.3.5 企业发展潜力

#### 3.3.6 企业社会责任

### 3.4 中国物业管理行业上市公司财务状况分析

#### 3.4.1 上市公司规模

#### 3.4.2 上市公司分布

#### 3.4.3 经营状况分析

#### 3.4.4 盈利能力分析

#### 3.4.5 营运能力分析

- 3.4.6 成长能力分析
- 3.4.7 现金流量分析
- 3.5 中国物业管理企业商业模式分析
  - 3.5.1 资源型
  - 3.5.2 平台型
  - 3.5.3 资产型
  - 3.5.4 资本型
  - 3.5.5 垄断型
- 3.6 中国物业管理行业结构简析
  - 3.6.1 潜在的进入者
  - 3.6.2 替代品
  - 3.6.3 购买者的讨价还价能力
  - 3.6.4 供应者的讨价还价能力
  - 3.6.5 行业内部现有竞争者的抗衡
- 3.7 中国物业管理发展存在的问题
  - 3.7.1 物业管理发展的障碍因素
  - 3.7.2 物业管理延伸服务存在问题
  - 3.7.3 物业管理设备管理存在问题
  - 3.7.4 物业管理企业发展面临挑战
  - 3.7.5 与先进物业管理模式的差距
- 3.8 中国物业管理发展策略建议
  - 3.8.1 推行物业管理市场化发展的对策
  - 3.8.2 物业管理延伸服务的发展路径
  - 3.8.3 完善物理管理设备管理的对策
  - 3.8.4 物业管理企业发展的策略建议
- 第四章 中国物业管理相关法规及法律实践分析
  - 4.1 《民法典》中的物业管理与业主权利
    - 4.1.1 《民法典》基本的制度框架
    - 4.1.2 《民法典》中业主权利的定位
    - 4.1.3 业主与物业管理的权责划分
    - 4.1.4 完善小区物业管理的主要措施
  - 4.2 《民法典》对中国物业管理的影响分析

- 4.2.1 《民法典》中物业管理相关新规
  - 4.2.2 在物业管理能级提升上做“加法”;
  - 4.2.3 在物业服务企业做法上做“减法”;
  - 4.2.4 在居民自治工作能力上做“乘法”;
  - 4.2.5 对物业管理的安全隐患做“除法”;
  - 4.3 《物业管理条例》实施中某些问题的思考
    - 4.3.1 业主委员会诉讼主体资格问题
    - 4.3.2 政府在业主委员会中作用问题
    - 4.3.3 物业服务合同的定位问题
    - 4.3.4 对业主欠缴物业费的处理问题
    - 4.3.5 物业管理安全事故中的责任问题
  - 4.4 《劳动合同法》对中国物业管理行业的影响分析
    - 4.4.1 《劳动合同法》对物业管理行业的影响
    - 4.4.2 物业管理受《劳动合同法》影响的变化
    - 4.4.3 物业企业积极推进管理模式创新的措施
    - 4.4.4 《劳动合同法》下物业管理企业发展建议
  - 4.5 中国物业管理服务的纠纷与完善分析
    - 4.5.1 物业纠纷类型和法律特征
    - 4.5.2 物业纠纷产生的原因分析
    - 4.5.3 物业纠纷的多元化解途径
    - 4.5.4 化解物业纠纷的案例分析
  - 4.6 中国物业管理费收取权法律保障分析
    - 4.6.1 物业管理费收取权的运行状况分析
    - 4.6.2 物业管理费收取权保障的实体法机制
    - 4.6.3 物业管理费收取权保障的程序法机制
- ## 第五章 2020-2024年中国物业管理的费用分析
- 5.1 中国物业管理费基本介绍
    - 5.1.1 物业管理费成本构成
    - 5.1.2 物业管理费价格组成
    - 5.1.3 物业管理费收费标准
    - 5.1.4 物业管理费的核算方法
  - 5.2 中国物业服务收费方式分析

- 5.2.1 物业服务计费方式
- 5.2.2 现行计费方式优点
- 5.2.3 现行计费方式缺点
- 5.3 中国第三方监管制度在物业管理费中的应用
  - 5.3.1 第三方监管制度引入意义
  - 5.3.2 第三方监管制度应用现状
  - 5.3.3 制度对物业企业积极影响
  - 5.3.4 新制度下企业面临的挑战
  - 5.3.5 新形势下企业发展建议分析
- 5.4 中国物业管理服务价格管理体制变革分析
  - 5.4.1 物业价格管理问题分析
  - 5.4.2 企业改变价格制定策略
  - 5.4.3 深化物业服务价格改革
  - 5.4.4 完善物业内部管理制度
- 5.5 物业服务价格指数体系构建探讨
  - 5.5.1 物业服务定价方式分析
  - 5.5.2 价格指数体系构建背景
  - 5.5.3 创新构建的发点与目标
  - 5.5.4 价格指数体系构建原则
  - 5.5.5 价格指数体系主要内容
- 5.6 物业管理费用收取存在的问题及对策
  - 5.6.1 物业服务收费存在的问题
  - 5.6.2 物业收费市场的关键问题
  - 5.6.3 物业服务收费的建议和对策
  - 5.6.4 完善物业服务定价的政策建议
- 第六章 2020-2024年中国物业管理招投标发展分析
  - 6.1 物业管理招投标机制发展综述
    - 6.1.1 物业管理招投标相关定义
    - 6.1.2 物业管理招投标特征及分类
    - 6.1.3 物业管理招投标开展条件
    - 6.1.4 物业管理招投标实施原则
    - 6.1.5 物业管理招投标开展必要性

## 6.2 物业管理招标投标活动开展具体流程

### 6.2.1 获取招标信息

### 6.2.2 开展项目评估

### 6.2.3 投标风险预测

### 6.2.4 组织签约谈判

### 6.2.5 投标策略技巧

## 6.3 物业管理招标投标方式的分析

### 6.3.1 物业管理与服务的策划招标投标法

### 6.3.2 以收费标准测算为重点的招标法

### 6.3.3 物业管理无标底二步法招标法

## 6.4 中国物业管理招标投标存在的问题

### 6.4.1 物业管理招标投标法制缺陷

### 6.4.2 物业管理招标投标观念缺乏

### 6.4.3 物业管理招标投标市场混乱

### 6.4.4 物业管理单位监管不科学

## 6.5 建立健全物业管理招标投标市场对策

### 6.5.1 完善物业管理招标投标法规

### 6.5.2 强化物业管理招标投标宣传

### 6.5.3 设立招标投标市场准入门槛

### 6.5.4 强化招标投标市场监管机制

## 第七章 2020-2024年中国重要地区物业管理发展状况

### 7.1 深圳

#### 7.1.1 深圳物业管理的发展状况

#### 7.1.2 物业管理业主满意度状况

#### 7.1.3 深圳市物业服务企业竞争力

#### 7.1.4 深圳物业服务企业发展模式

#### 7.1.5 深圳超高层建筑物业管理

#### 7.1.6 深圳国际化高校物业管理

#### 7.1.7 深圳市物业管理条例解读

### 7.2 北京

#### 7.2.1 行业发展特征分析

#### 7.2.2 物业管理发展历程

- 7.2.3 物业管理相关政策
- 7.2.4 物业管理企业布局
- 7.2.5 物业管理专项整治
- 7.2.6 新农村物业管理分析
- 7.3 上海
  - 7.3.1 上海市物业管理相关政策
  - 7.3.2 上海市物业管理发展状况
  - 7.3.3 保障房物业管理建设路径
  - 7.3.4 上海市物业管理诚信建设
  - 7.3.5 物业服务企业能力测评情况
  - 7.3.6 物业管理企业挑战与建议
- 7.4 江苏省
  - 7.4.1 行业发展政策环境分析
  - 7.4.2 物业服务行业发展成就
  - 7.4.3 物业服务企业竞争力排名
  - 7.4.4 物业管理条例执法检查
  - 7.4.5 物业服务行业发展目标
- 7.5 其他省市
  - 7.5.1 广州市
  - 7.5.2 河北省
  - 7.5.3 湖北省
  - 7.5.4 长沙市

## 第八章 2020-2024年物业管理与房地产行业

- 8.1 中国房地产市场运行情况
  - 8.1.1 房产市场成交规模变化
  - 8.1.2 房产市场价格水平变化
  - 8.1.3 房产市场供求关系分析
- 8.2 中国房地产开发投资情况
  - 8.2.1 房地产开发投资情况
  - 8.2.2 商品房销售规模分析
  - 8.2.3 房地产企业到位资金
  - 8.2.4 房地产开发景气指数

- 8.3 中国房地产土地市场供需状况
  - 8.3.1 土地市场成交状况
  - 8.3.2 土地成交排行情况
  - 8.3.3 土地市场用途分析
  - 8.3.4 土地市场区域分析
- 8.4 中国房地产行业去库存分析
  - 8.4.1 房地产库存水平
  - 8.4.2 去库存发展现状
  - 8.4.3 去库存相关分析
- 8.5 中国房地产价格相关分析
  - 8.5.1 房地产价格降势趋缓
  - 8.5.2 房地产税影响分析
  - 8.5.3 房价收入比较分析
- 8.6 房地产与物业管理的发展分析
  - 8.6.1 房地产物业管理的重要性
  - 8.6.2 房地产物业管理主要作用
  - 8.6.3 房地产与物业管理的关系
  - 8.6.4 房地产物业管理主要内容
  - 8.6.5 房地产物业管理创新发展
- 8.7 物业管理对房地产保值增值的影响分析
  - 8.7.1 地产方面的价值贡献
  - 8.7.2 物业价值组成分析
  - 8.7.3 物业管理对保值增值的影响
- 8.8 住宅小区物业服务企业的安全保障义务分析
  - 8.8.1 保障对象分析
  - 8.8.2 保障内容分析
  - 8.8.3 违约责任分析
  - 8.8.4 侵权责任分析
  - 8.8.5 立法与实务建议
- 8.9 住宅小区前期物业管理研究
  - 8.9.1 住宅小区前期物业管理的特点
  - 8.9.2 住宅小区前期物业管理的内容

- 8.9.3 住宅小区前期物业管理的重点
- 8.9.4 住宅小区前期物业管理的建议
- 8.10 物业管理与社区文化建设浅析
  - 8.10.1 物业管理在社区文化建设的重要性分析
  - 8.10.2 社区文化建设中物业公司与业主的定位
  - 8.10.3 物业管理中社区文化建设存在的问题
  - 8.10.4 物业管理中社区文化建设采取的措施
- 8.11 房地产行业物业管理问题及对策
  - 8.11.1 房地产物业管理问题
  - 8.11.2 房地产物业管理对策

## 第九章 2020-2024年中国物业管理行业重点企业经营状况分析

- 9.1 保利物业发展股份有限公司
  - 9.1.1 企业发展概况
  - 9.1.2 企业战略合作
  - 9.1.3 企业布局动态
  - 9.1.4 2024年企业经营状况分析
  - 9.1.5 2024年企业经营状况分析
  - 9.1.6 2024年企业经营状况分析
- 9.2 碧桂园服务控股有限公司
  - 9.2.1 企业发展概况
  - 9.2.2 2024年企业经营状况分析
  - 9.2.3 2024年企业经营状况分析
  - 9.2.4 2024年企业经营状况分析
- 9.3 新大正物业集团股份有限公司
  - 9.3.1 企业发展概况
  - 9.3.2 经营效益分析
  - 9.3.3 业务经营分析
  - 9.3.4 财务状况分析
  - 9.3.5 核心竞争力分析
  - 9.3.6 公司发展战略
  - 9.3.7 未来前景展望
- 9.4 南都物业服务集团股份有限公司

9.4.1 企业发展概况

9.4.2 经营效益分析

9.4.3 业务经营分析

9.4.4 财务状况分析

9.4.5 核心竞争力分析

9.4.6 公司发展战略

9.4.7 未来前景展望

9.5 南京栖霞建设物业服务股份有限公司

9.5.1 企业发展概况

9.5.2 经营效益分析

9.5.3 业务经营分析

9.5.4 财务状况分析

9.5.5 商业模式分析

9.5.6 风险因素分析

第十章 2020-2024年中国物业管理企业经营管理分析

10.1 中国物业管理企业经营管理综述

10.1.1 物业管理企业品质管理概况

10.1.2 物业管理企业成本管理分析

10.1.3 物业管理企业财务管理分析

10.1.4 物业管理企业盈利模式分析

10.1.5 国有物业管理企业改革分析

10.2 物业管理企业文化建设浅析

10.2.1 物业管理企业文化建设必要性分析

10.2.2 物业管理企业文化建设原则分析

10.2.3 物业管理企业文化建设主要问题

10.2.4 物业管理企业文化建设发展举措

10.2.5 构建物业管理企业文化的发展建议

10.3 物业管理企业发展存在的问题

10.3.1 物管企业发展面临的困境

10.3.2 物业管理企业存在的危机

10.3.3 全面预算管理存在的问题

10.3.4 内部控制建设存在的问题

## 10.4 物业管理企业发展策略建议

### 10.4.1 专业化发展

### 10.4.2 企业经营理念

### 10.4.3 资产管理策略

### 10.4.4 企业形象设计

### 10.4.5 品牌营销策略

## 第十一章 2020-2024年物业管理行业的竞争分析

### 11.1 物业管理市场竞争形势

### 11.2 物业管理行业的品牌竞争探析

#### 11.2.1 品牌和物业管理品牌内涵

#### 11.2.2 创建物业管理品牌的必然性

#### 11.2.3 创建物业管理品牌的条件

#### 11.2.4 物业管理品牌的质量竞争

#### 11.2.5 物业管理品牌的人才竞争

#### 11.2.6 建立物业管理品牌的策略

### 11.3 物业管理行业的品牌扩张分析

#### 11.3.1 管理规模扩张

#### 11.3.2 知名度扩张

#### 11.3.3 管理规模/知名度扩张的关系

### 11.4 物业管理行业竞争力提升的策略

#### 11.4.1 企业竞争力提升建议

#### 11.4.2 核心竞争力创造策略

#### 11.4.3 企业自身竞争力提升方法

## 第十二章 2020-2024年物业管理行业的营销分析

### 12.1 物业管理行业营销概述

#### 12.1.1 市场营销的必要性分析

#### 12.1.2 市场营销特点与规律

#### 12.1.3 市场营销存在的问题

#### 12.1.4 市场营销问题解决策略

### 12.2 物业管理市场营销博弈分析

#### 12.2.1 博弈论概述

#### 12.2.2 物业管理企业间的博弈

- 12.2.3 物业管理企业与消费者之间的博弈
- 12.2.4 物业管理企业、业主和社会利益三者的博弈
- 12.3 物业管理的客户关系管理分析
  - 12.3.1 客户关系管理概述
  - 12.3.2 客户关系管理功能分析
  - 12.3.3 客户关系管理目的分析
  - 12.3.4 实施客户关系管理的必要性
  - 12.3.5 实施客户关系管理的可行性
  - 12.3.6 客户关系管理的运作分析

### 第十三章 对2025-2031年中国物业管理行业投资分析及发展趋势预测

- 13.1 上市公司在物业管理行业投资动态分析
  - 13.1.1 投资项目综述
  - 13.1.2 投资区域分布
  - 13.1.3 投资模式分析
  - 13.1.4 典型投资案例
- 13.2 物业管理行业上市公司投资动态分析
  - 13.2.1 投资规模统计
  - 13.2.2 投资区域分布
  - 13.2.3 投资模式分析
  - 13.2.4 典型投资案例
- 13.3 互联网背景下中国物业管理行业发展趋势分析
  - 13.3.1 品牌意识加强
  - 13.3.2 信息化水平提升
  - 13.3.3 服务标准定制化
  - 13.3.4 物业管理智能化
  - 13.3.5 行业竞争趋势
- 13.4 中国物业管理企业发展前景预测
  - 13.4.1 企业分工专业化
  - 13.4.2 企业服务多元化
  - 13.4.3 企业增值业务空间
  - 13.4.4 企业业务增长潜力
- 13.5 对2025-2031年中国物业管理行业预测分析

- 13.5.1 2025-2031年中国物业管理行业影响因素分析
- 13.5.2 2025-2031年中国百强企业物业管理面积预测
- 13.5.3 2025-2031年中国百强企业物业管理营业收入预测

## 附录

附录一：《物业管理条例》（2024年修订）

附录二：《物业服务收费管理办法》

附录三：《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》

附录四：《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》

## 图表目录

- 图表1 注册物业经理的平均时间分配
- 图表2 注册物业经理的各类收入比列
- 图表3 注册物业经理在各项地产行业的比例
- 图表4 美国住宅物业类型
- 图表5 2020-2024年美国社区协会数量变化
- 图表6 2020-2024年美国社区协会住宅单元占总住宅单元数比重变化
- 图表7 中美住宅物管公司服务模式对比
- 图表8 2020-2024年美国业主协会基金规模变化
- 图表9 2020-2024年中美住宅物业管理市场规模对比
- 图表10 美国住宅物管行业制度框架
- 图表11 FirstService发展历程
- 图表12 FirstService商业模式概述
- 图表13 2020-2024年FirstService总收入变化
- 图表14 2020-2024年住宅物管与多元服务各占营收变化
- 图表15 2020-2024年FirstServiceResidential管理社区及住户单元数量变化
- 图表16 FirstServiceResidential管理社区类型拆分
- 图表17 FirstServiceBrands业务模式概览
- 图表18 日本小额诉讼流程
- 图表19 新加坡国家发展部组织机构图
- 图表20 新加坡组屋物业管理费标准
- 图表21 新加坡物业费催缴流程
- 图表22 新加坡物业管理费支出类别及比例
- 图表23 新加坡设施设备周期性更新计划

图表24 新加坡组屋物业管理综合评级

图表25 2020-2024年中国物业管理行业在管建筑面积预测趋势图

图表26 2020-2024年中国物业管理行业总收入

图表27 2024中国物业服务百强企业名单（一）

图表28 2024中国物业服务百强企业名单（二）

图表29 2024中国物业服务百强企业名单（三）

图表30 2024中国物业服务百强企业名单（四）

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202503/480940.html>