

# 2025版中国物业管理市场深度调研 与行业前景预测报告

产业调研网

[www.cir.cn](http://www.cir.cn)

## 一、基本信息

报告名称： 2025版中国物业管理市场深度调研与行业前景预测报告  
报告编号： 1A20110 ← 咨询订购时，请说明该编号  
报告价格： 电子版：8200元 纸质+电子版：8500元  
优惠价格： 电子版：7360元 纸质+电子版：7660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](mailto:kf@Cir.cn)  
详细内容： <https://www.cir.cn/0/11/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

物业管理行业在近几十年里经历了显著的增长和专业化，特别是在中国，随着城市化进程的加快，住宅区、商业综合体和公共设施的增多，对高效、专业的物业管理服务的需求日益增长。物业管理不仅限于传统的清洁、安保和维修服务，而是扩展到社区活动组织、设施管理、客户关系维护等多个维度，提升了居住和办公环境的整体体验。行业内的企业正在通过数字化转型，利用物联网(IoT)、大数据和人工智能(AI)技术来提高服务效率和客户满意度，如智能安防系统、远程设施监控和自动化的客户服务流程。

未来的物业管理将更加注重可持续性和智能化。产业调研网认为，可持续性意味着物业管理公司将更多地采用绿色建筑标准，实施节能减排措施，以及推广可再生能源的使用。智能化则体现在运用智能技术优化资源分配，比如通过数据分析预测和维护设备故障，以及通过智能平台提供个性化的客户服务。此外，随着人口老龄化和健康意识的提升，健康管理和无障碍设计将成为物业管理的新焦点，包括引入健康监测系统和创建适老化设施。

### 第1章 综述与现状篇

#### 1.1 中国物业管理行业发展综述

##### 1.1.1 物业管理行业的定义

- (1) 物业管理的起源
- (2) 物业管理的界定

##### 1.1.2 物业管理行业政策环境分析

- (1) 法律、政策环境分析
- (2) 物业管理具体政策解读
  - 1) 《物业管理条例》解读

- 2) 《物业服务收费管理办法》解读
- 3) 《物权法》解读
- 4) “物业税”解读
- 1.1.3 智能物业管理的技术环境分析
  - (1) 智能建筑在中国的发展
  - (2) 智能物业的特点
  - (3) 智能物业管理的特点
  - (4) 智能技术对物业管理的冲击
- 1.1.4 物业管理需求主体的需求特征分析
  - (1) 房地产开发企业的需求特征分析
  - (2) 物业所有人的需求特征分析
- 1.2 国际物业管理行业发展经验借鉴
  - 1.2.1 推进物业管理专业化
  - 1.2.2 推行多样化物业服务模式
  - 1.2.3 培养专业化管理人才
  - 1.2.4 加快引入物业保险
- 1.3 中国物业管理行业发展现状分析
  - 1.3.1 物业管理行业发展规模分析
    - (1) 物业管理行业的发展规模
    - (2) 物业管理行业的服务规模
      - 1) 2014年物业管理服务规模
      - 2) 2014年物业管理服务规模
  - 1.3.2 物业管理行业的服务结构分析
    - (1) 物业服务的区域结构
    - (2) 物业服务的业务结构
    - (3) 服务的物业类型结构
  - 1.3.3 物业管理行业经营业绩分析
    - (1) 物业管理行业经营收入分析
    - (2) 物业管理行业经营成果分析
    - (3) 物业管理行业盈利能力分析
  - 1.3.4 物业管理行业市场拓展能力分析
    - (1) 区域市场拓展分析
    - (2) 新增合同储备项目分析
  - 1.3.5 物业管理行业的服务质量分析
    - (1) 物业管理的服务内容
      - 1) 物业管理公共服务

- 2) 物业管理专项服务
- 3) 物业管理特约服务
  - (2) 物业管理服务质量分析
- 1) 专业分包服务分析
- 2) 业主满意度分析
- 1.3.6 物业管理收费方式的比较分析
  - (1) 物业管理费的构成
  - (2) 物业管理费的用途
  - (3) 物业管理收费方式的比较分析
- 1) 物业管理的两种收费方式
- 2) 两种收费方式的比较分析
  - (4) 物业管理费收取存在的问题及对策
- 1) 物业服务收费矛盾纠纷的原因
- 2) 物业服务收费矛盾解决的基本思路
- 3) 解决物管费困局的新思考

## 第2章 竞争与企业篇

### 2.1 中国物业管理行业竞争结构分析

- 2.1.1 物业管理行业竞争格局分析
- 2.1.2 我国物业管理行业竞争结构分析
  - (1) 现有企业间的竞争分析
  - (2) 潜在进入者威胁分析
- 1) 物业管理行业投资风险小
- 2) 人力资源供应两级分化
- 3) 物业管理市场规模不断扩大
- 4) 物业管理市场管理不完善
  - (3) 替代品威胁分析
  - (4) 对消费者议价能力分析
  - (5) 对供应商议价能力分析
  - (6) 物业管理行业竞争结构图
- 2.1.3 物业管理行业竞争趋势分析
  - (1) 物业管理企业竞争市场化
  - (2) 物业管理企业经营集团化
  - (3) 物业管理企业专业服务分包化
  - (4) 物业管理行业竞争白热化
  - (5) 物业管理内容创新化
  - (6) 物业管理企业竞争全球化

## 2.2 中国物业管理行业标杆企业分析

### 2.2.1 物业管理行业竞争排名

- (1) 物业管理服务规模竞争排名
- (2) 物业管理服务质量竞争排名
- (3) 物业管理服务满意度排名

### 2.2.2 物业管理企业标杆企业分析

#### (1) 中航物业管理有限公司经营情况分析

- 1) 企业发展简况分析
- 2) 企业主业及物业项目类型
- 3) 企业物业经营规模分析
- 4) 企业物业合作伙伴分析
- 5) 企业物业区域分布情况
- 6) 企业经营优劣势分析
- 7) 企业最新发展动向

#### (2) 北京首都开发控股（集团）有限公司经营情况分析

- 1) 企业发展简况分析
- 2) 企业主业及物业项目类型
- 3) 企业物业经营规模分析
- 4) 企业物业区域分布情况
- 5) 企业经营优劣势分析
- 6) 企业最新发展动向

#### (3) 广东省华侨物业发展有限公司经营情况分析

- 1) 企业发展简况分析
- 2) 企业主业及物业项目类型
- 3) 企业物业经营规模分析
- 4) 企业物业区域分布情况
- 5) 企业经营优劣势分析

#### (4) 上海同涞物业管理有限公司经营情况分析

- 1) 企业发展简况分析
- 2) 企业主业及物业项目类型
- 3) 企业物业经营规模分析
- 4) 企业物业合作伙伴分析
- 5) 企业物业区域分布情况
- 6) 企业经营优劣势分析
- 7) 企业最新发展动向

#### (5) 上海上房物业管理有限公司经营情况分析

- 1) 企业发展简况分析
- 2) 企业主业及物业项目类型
- 3) 企业物业经营规模分析
- 4) 企业物业合作伙伴分析
- 5) 企业物业区域分布情况
- 6) 企业经营优劣势分析
- 7) 企业最新发展动向

### 第3章 (中智林)市场与前景篇

#### 3.1 中国物业管理行业细分市场分析

##### 3.1.1 住宅物业管理市场分析

- (1) 政策背景下住宅投资热潮分析
- (2) 住宅物业市场供求形势分析
- (3) 住宅物业管理主要企业分析
- (4) 住宅物业管理市场需求分析

##### 3.1.2 商业物业管理市场分析

- (1) 商业物业市场供求形势分析
- 1) 商业物业投资分析
- 2) 商业物业开发建设分析
- 3) 商业物业销售面积分析
- 4) 商业物业销售价格分析
- (2) 商业物业管理主要企业分析
- (3) 商业物业管理市场需求分析

##### 3.1.3 其他物业管理市场分析

- (1) 其他商品房物业供求形势分析
- 1) 其他物业投资分析
- 2) 其他物业开发建设分析
- 3) 其他物业市场销售分析
- 4) 其他物业销售价格分析
- (2) 工业地产市场供需分析
- 1) 工业用地供给形势分析
- 2) 工业用地需求形势分析
- 3) 工业园区建设情况分析
- (3) 其他物业管理类招标情况
- (4) 其他物业管理市场需求分析

#### 3.2 中国重点城市物业管理市场分析

##### 3.2.1 深圳物业管理行业发展分析

- (1) 深圳物业管理行业发展规模
- (2) 深圳物业管理企业的资质结构
- (3) 深圳物业管理业的人才结构
- (4) 深圳物业管理经营状况分析
- 1) 深圳物业管理经营收入分析
- 2) 在管物业管理项目的规模分析
- 3) 在管物业服务项目的业态结构
- (5) 深圳物业管理业竞争状况分析
- (6) 深圳物业管理的发展前景
- 3.2.2 上海物业管理行业发展分析
  - (1) 上海物业管理行业发展规模
  - (2) 上海物业管理企业的资质结构
  - (3) 上海物业管理经营收入分析
  - (4) 上海物业管理业竞争状况分析
  - (5) 上海物业管理的发展前景
- 3.3 中国物业管理行业发展前景与发展策略
  - 3.3.1 物业管理发展前景与面临的风险分析
    - (1) 行业发展前景与机会分析
    - (2) 行业发展面临的风险分析
  - 3.3.2 中国物业管理企业的发展策略
    - (1) 大型物业管理企业发展策略
    - (2) 中小型物业管理企业发展策略

## 图表目录

- 图表 1: 国内外物业管理的起源
- 图表 2: 我国物业管理行业相关政策及法律规定
- 图表 3: 2025-2031年主要城市物业管理条例实施情况
- 图表 4: 智能物业的特点
- 图表 5: 我国物业管理企业数量的地区分布 (单位: %)
- 图表 7: 第二次全国经济普查中我国物业管理行业从业人员地区分布 (单位: %)
- 图表 8: 近年来物业管理百强企业服务规模变化趋势 (单位: 个, 十万平方米)
- 图表 9: 近年来物业管理百强企业单个项目建筑面积变化趋势 (单位: 万平方米, %)
- 图表 10: 2025年百强物业企业新签约项目情况 (单位: 万平方米, 个)
- 图表 11: 2025年百强物业企业签约项目的项目面积均值情况 (单位: 万平方米, %)
- 图表 12: 2025年百强企业新签约项目在主要城市的分布 (单位: %)
- 图表 13: 2025年百强物业管理企业新签约项目的服务类型 (单位: 个)
- 图表 14: 2025年百强企业服务的物业类型 (单位: %)

- 图表 15: 近年来物业管理百强企业收入变化及构成 (单位: 万元, %)
- 图表 16: 近年来物业管理百强企业物业服务费收入分布 (单位: 万元)
- 图表 17: 近年来物业管理百强企业净利润及变化趋势 (单位: 万元, %)
- 图表 18: 近年来物业服务百强企业盈利能力变化情况 (单位: 万元, %)
- 图表 19: 近年来物业服务百强企业进入城市数量情况 (单位: 个, %)
- 图表 20: 近年来进入主要城市的物业管理百强企业数量 (单位: 家)
- 图表 21: 近年来物业服务百强企业合同储备项目数量及总建筑面积变化趋势 (单位: 个, 十万平方米, %)
- 图表 22: 物业管理公共服务的内容
- 图表 23: 物业管理专项服务内容
- 图表 24: 近年来物业管理百强企业专业分包比例 (单位: %)
- 图表 25: 近年来物业管理百强企业主满意度及关注度 (单位: %)
- 图表 26: 近年来物业服务百强企业物业服务费收缴率均值及续约率 (单位: %)
- 图表 27: 物业管理服务费用的一般构成项目
- 图表 28: 物业管理服务费用的主要用途
- 图表 29: 物业管理收费方式包干制和酬金制的优缺点分析
- 图表 30: 物业管理收费矛盾纠纷原因分析
- 图表 31: 我国物业管理企业资质分布 (单位: %)
- 图表 32: 各资质等级企业的市场份额 (单位: %)
- 图表 33: 我国物业管理企业来源构成 (单位: %)
- 图表 34: 物业管理行业现有企业的竞争强弱分析
- 图表 35: 物业管理行业潜在进入者威胁分析
- 图表 36: 物业管理行业替代品威胁分析
- 图表 37: 物业管理行业对消费者议价能力分析
- 图表 38: 物业管理行业对供应商议价能力分析
- 图表 39: 我国物业管理行业竞争结构生态图
- 图表 40: 2025年物业管理企业服务规模排名前十名企业
- 图表 41: 2025年物业管理企业服务质量排名前十名企业
- 图表 42: 2025年物业管理企业满意度排名前十名企业
- 图表 43: 中航物业管理有限公司基本信息表
- 图表 44: 中航物业管理有限公司业务能力简况表
- 图表 45: 中航物业管理有限公司组织架构图
- 图表 46: 中航物业管理有限公司物业项目类型
- 略……

订阅“2025版中国物业管理市场深度调研与行业前景预测报告”，编号：1A20110，

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/0/11/WuYeGuanLiHangYeYanJiuBaoGao.html>

热点：物业管理条例、物业管理职业资格证书怎么考、物业管理师证报考条件、物业管理条例和民法典  
最新版、物业管理专业

**了解更多，请访问上述链接，以下无内容！！**