

# 2020-2025年中国物业服务行业市场前景预测及投资战略咨询报告

报告大纲

## 一、报告简介

华经情报网发布的《2020-2025年中国物业服务行业市场前景预测及投资战略咨询报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/486915.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.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、报告目录及图表目录

法规渊源来看，《物权法》属由全国人大及其常委会指定的法律；《物业管理条例》是国务院制定的行政法规。

根据法的等级效力，行政法规必须服从法律，包括立法的原则和条文；物业管理本身是一种主体平等的委托合同关系，而非上下级的行政管理关系。为避免字意上的歧义，即将物业管理改称物业服务。

根据建设部2007年164号令《建设部关于修改 物业管理企业资质管理办法 的决定》的相关内容，“物业服务企业，是指依法设立、具有独立法人资格，从事物业管理服务活动的企业。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

### 第1章：物业服务行业发展背景

#### 1.1 行业定义与分类

##### 1.1.1 物业服务的定义

##### 1.1.2 物业服务的分类

(1) 按照服务性质分类

(2) 按照服务对象分类

#### 1.2 物业服务行业发展环境分析

##### 1.2.1 我国城镇化发展进程分析

##### 1.2.2 我国宏观经济运行状况分析

##### 1.2.3 我国人口及收入状况分析

(1) 人口数量和变化趋势分析

(2) 人口的构成结构分析

(3) 家庭类型对物业服务的影响

(4) 人口的密度和地理分布分析

(5) 消费者收入水平分析

##### 1.2.4 我国国民消费现状分析

#### 1.3 我国物业服务行业发展现状分析

##### 1.3.1 我国物业服务行业整体发展现状

- 1.3.2 我国优秀物业服务企业发展现状
- 1.3.3 我国中小型物业服务企业发展现状
- 1.4 我国物业服务行业价格指数分析

## 第2章：中国物业服务所属行业经营效益分析

- 2.1 物业服务所属行业盈利能力分析
  - 2.1.1 物业服务所属行业净资产收益率分析
  - 2.1.2 物业服务所属行业总资产报酬率分析
  - 2.1.3 物业服务所属行业营业收益率分析
  - 2.1.4 物业服务所属行业销售利润率分析
  - 2.1.5 物业服务所属行业产值利税率分析
  - 2.1.6 物业服务所属行业盈利能力预测分析
- 2.2 物业服务所属行业运营能力分析
  - 2.2.1 物业服务所属行业总资产周转率分析
  - 2.2.2 物业服务所属行业净资产周转率分析
  - 2.2.3 物业服务所属行业存货周转率分析
  - 2.2.4 物业服务所属行业运营能力预测分析
- 2.3 物业服务所属行业债务风险分析
  - 2.3.1 物业服务所属行业资产负债率分析
  - 2.3.2 物业服务所属行业已获利息倍数分析
  - 2.3.3 物业服务所属行业速动比率分析
  - 2.3.4 物业服务所属行业流动比率分析
  - 2.3.4 物业服务所属行业偿债能力预测
- 2.4 物业服务所属行业运营成本分析
- 2.5 物业服务所属行业规模化趋势
  - 2.5.1 物业服务所属行业经营业绩分析
    - (1) 物业服务所属行业经营收入分析
    - (2) 物业服务所属行业经营效率分析
  - 2.5.2 物业服务所属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
  - 2.5.3 物业服务所属行业市场拓展能力分析
    - (1) 做好企业市场定位、调整项目结构
    - (2) 建立合理的人员结构、完善市场拓展部门组织机构

- (3) 提高物业管理企业全体员工的市场营销理念
- (4) 成功市场工作步骤

### 第3章：中国物业服务行业竞争现状与市场策略

#### 3.1 我国物业服务行业竞争格局分析

#### 3.2 我国物业服务行业竞争结构分析

##### 3.2.1 物业服务行业潜在进入者威胁分析

- (1) 发展商将加深对物业管理的介入
- (2) 物业管理的专业分承包商
- (3) 房地产中介代理公司
- (4) 酒店业
- (5) 渠道运营商

##### 3.2.2 物业服务行业现有企业间竞争分析

- (1) 现有市场的竞争
- (2) 持续发展能力的竞争
- (3) 核心竞争力的竞争

##### 3.2.3 物业服务行业替代品替代能力分析

##### 3.2.4 物业服务行业对消费者议价能力

##### 3.2.5 物业服务行业对供应商议价能力

#### 3.3 我国物业服务行业竞争趋势分析

##### 3.3.1 物业服务企业竞争市场化

##### 3.3.2 物业服务企业经营集团化

##### 3.3.3 物业服务企业专业服务分包化

#### 3.4 物业服务企业市场竞争策略分析

##### 3.4.1 物业服务顾客满意度服务策略分析

- (1) 客户满意度概述
- (2) 物业企业客户满意度调查的情况
- (3) 物业企业提升客户满意度的方法和措施

##### 3.4.2 物业服务企业体验式营销策略分析

- (1) 体验式物业营销的基本理论范畴
- (2) 体验式物业营销的作用
- (3) 综合运用战略体验模块实现物业服务体验式营销
- (4) 物业服务企业开展体验式营销其他重要环节

#### 3.5 物业服务企业核心竞争力的培育

##### 3.5.1 企业核心竞争力的本质

### 3.5.2 物业服务企业核心竞争力的特征

### 3.5.3 物业服务企业缺乏核心竞争力原因

- (1) 润率明显下降
- (2) 维权矛盾纠纷
- (3) 管理物业保障体制缺失
- (4) 专业人员短缺

### 3.5.4 物业服务企业核心竞争力构成体系

### 3.5.5 提升物业服务企业核心竞争力建议

- (1) 制定发展战略
- (2) 完善组织结构
- (3) 拓展业务领域
- (4) 建立品牌效应
- (5) 建立严格的成本控制体系
- (6) 规范业务流程
- (7) 健全人力资源管理体系
- (8) 建立服务质量管理体系

## 第4章：中国物业服务所属行业区域市场投资机会

### 4.1 北京市物业服务市场投资机会分析

#### 4.1.1 北京市经济与房地产行业分析

#### 4.1.2 北京市物业服务政策法规建设现状

#### 4.1.3 北京市物业服务行业规模分析

#### 4.1.4 北京市物业服务企业资质结构分析

#### 4.1.5 北京市物业服务需求现状与趋势

- (1) 北京市物业服务需求现状分析
- (2) 北京市物业管理价格指数分析
- (3) 北京市物业服务新增需求预测

#### 4.1.6 北京市物业服务市场竞争现状分析

#### 4.1.7 北京市物业服务市场投资机会分析

### 4.2 深圳市物业服务市场投资机会分析

#### 4.2.1 深圳市经济与房地产行业分析

#### 4.2.2 深圳市物业服务政策法规建设现状

#### 4.2.3 深圳市物业服务行业规模分析

#### 4.2.4 深圳市物业服务企业资质结构分析

#### 4.2.5 深圳市物业服务需求现状与趋势

- (1) 深圳市物业服务需求现状分析
- (2) 深圳市物业管理价格指数分析
- (3) 深圳市物业服务新增需求预测
- 4.2.6 深圳市物业服务市场竞争现状分析
- 4.2.7 深圳市物业服务市场投资机会分析
- 4.3 上海市物业服务市场投资机会分析
- 4.3.1 上海市经济与房地产行业分析
- 4.3.2 上海市物业服务政策法规建设现状
- 4.3.3 上海市物业服务行业规模分析
- 4.3.4 上海市物业服务企业资质结构分析
- 4.3.5 上海市物业服务需求现状与趋势
  - (1) 上海市物业服务需求现状分析
  - (2) 上海市物业管理价格指数分析
  - (3) 上海市物业服务新增需求预测
- 4.3.6 上海市物业服务市场竞争现状分析
- 4.3.7 上海市物业服务市场投资机会分析
- 4.4 广州市物业服务市场投资机会分析
- 4.4.1 广州市经济与房地产行业分析
- 4.4.2 广州市物业服务政策法规建设现状
- 4.4.3 广州市物业服务行业规模分析
- 4.4.4 广州市物业服务企业资质结构分析
- 4.4.5 广州市物业服务需求现状与趋势
  - (1) 广州市物业服务需求现状分析
  - (2) 广州市物业管理价格指数分析
  - (3) 广州市物业服务新增需求预测
- 4.4.6 广州市物业服务市场竞争现状分析
- 4.4.7 广州市物业服务市场投资机会分析
- 4.5 重庆市物业服务市场投资机会分析
- 4.5.1 重庆市经济与房地产行业分析
- 4.5.2 重庆市物业服务政策法规建设现状
- 4.5.3 重庆市物业服务行业规模分析
- 4.5.4 重庆市物业服务企业资质结构分析
- 4.5.5 重庆市物业服务需求现状与趋势
  - (1) 重庆市物业服务需求现状分析
  - (2) 重庆市物业管理价格指数分析

- (3) 重庆市物业服务新增需求预测
- 4.5.6 重庆市物业服务市场竞争现状分析
- 4.5.7 重庆市物业服务市场投资机会分析
- 4.6 成都市物业服务市场投资机会分析
  - 4.6.1 成都市经济与房地产行业分析
  - 4.6.2 成都市物业服务政策法规建设现状
  - 4.6.3 成都市物业服务行业规模分析
  - 4.6.4 成都市物业服务企业资质结构分析
  - 4.6.5 成都市物业服务需求现状与趋势
    - (1) 成都市物业服务需求现状分析
    - (2) 成都市物业管理价格指数分析
    - (3) 成都市物业服务新增需求预测
  - 4.6.6 成都市物业服务市场竞争现状分析
  - 4.6.7 成都市物业服务市场投资机会分析
- 4.7 天津市物业服务市场投资机会分析
  - 4.7.1 天津市经济与房地产行业分析
  - 4.7.2 天津市物业服务政策法规建设现状
  - 4.7.3 天津市物业服务行业规模分析
  - 4.7.4 天津市物业服务企业资质结构分析
  - 4.7.5 天津市物业服务需求现状与趋势
    - (1) 天津市物业服务需求现状分析
    - (2) 天津市物业管理价格指数分析
    - (3) 天津市物业服务新增需求预测
  - 4.7.6 天津市物业服务市场竞争现状分析
  - 4.7.7 天津市物业服务市场投资机会分析
- 4.8 济南市物业服务市场投资机会分析
  - 4.8.1 济南市经济与房地产行业分析
  - 4.8.2 济南市物业服务政策法规建设现状
  - 4.8.3 济南市物业服务行业规模分析
  - 4.8.4 济南市物业服务企业资质结构分析
  - 4.8.5 济南市物业服务需求现状与趋势
    - (1) 济南市物业服务需求现状分析
    - (2) 济南市物业管理价格指数分析
    - (3) 济南市物业服务新增需求预测



## 第5章：物业服务企业发展策略与经营模式分析

### 5.1 国际五大行发展策略分析

#### 5.1.1 世邦魏理仕发展策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务架构
- (3) 企业核心竞争力分析
- (4) 企业主要经营状况分析
- (5) 企业物业管理理念分析

#### 5.1.2 仲量联行发展策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务架构
- (3) 企业主要经营情况分析
- (4) 企业物业管理理念分析
- (5) 企业物业资产管理规模

#### 5.1.3 戴德梁行发展策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务架构
- (3) 企业主要经营情况分析
- (4) 企业物业管理理念分析
- (5) 企业物业资产管理规模

### 5.2 国内标杆物业服务企业经营模式分析

#### 5.2.1 深圳市万科物业服务有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析

#### 5.2.2 绿城物业服务集团有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析

#### 5.2.3 北京首开鸿城实业有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况

(2) 企业经营规模分析

(3) 企业在管项目分析

(4) 企业新签项目分析

(5) 企业经营模式分析

#### 5.2.4 中航物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业组织管理架构

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业经典项目分析

#### 5.2.5 深圳市金地物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业新签项目分析

(5) 企业经营模式分析

### 5.3 国内互联网+物业服务领先平台分析

#### 5.3.1 互联网+物业服务模式创新

#### 5.3.2 万科物业-睿服务

(1) 平台简介

(2) 平台发展模式

(3) 平台应用结构

(4) 平台发展特点

#### 5.3.3 彩生活-彩之云

(1) 平台简介

(2) 平台发展模式

(3) 平台应用结构

(4) 平台发展特点

#### 5.3.4 长城物业-一应云

(1) 平台简介

(2) 平台发展模式

(3) 平台应用结构

(4) 平台发展特点

## 第6章：国际物业服务行业发展经验借鉴

## 6.1 国际物业服务行业管理制度分析

### 6.1.1 规管物业服务行业的方法

- (1) 英国为代表的由专业团体自我规管
- (2) 新加坡、香港为代表的自愿认证计划
- (3) 日本、中国内地为代表的强制发牌照制度

### 6.1.2 业主管理团体的立法模式

- (1) 德国为代表的具法人资格的团体模式
- (2) 香港为代表的具有法律人格的团体模式
- (3) 日本为代表的附条件的法律人格团体模式
- (4) 美国为代表的判例实务上的法律人格团体模式

### 6.1.3 物业管理法的立法模式

- (1) 意大利、瑞士为代表的民法模式
- (2) 德国、日本、法国为代表的单行法模式
- (3) 香港、台湾为代表的物业管理专法模式

## 6.2 国际物业服务行业发展状况与经验借鉴

### 6.2.1 美国物业服务行业发展状况

- (1) 提供优质服务
- (2) 收费有章可循

### 6.2.2 瑞士物业服务行业发展状况

### 6.2.3 法国物业服务行业发展状况

### 6.2.4 比利时物业服务行业发展状况

### 6.2.5 新加坡物业服务行业发展状况

- (1) 新加坡物业管理机构
- (2) 新加坡物业服务运作特点
- (3) 新加坡物业管理资金来源

### 6.2.6 香港物业服务行业发展状况

- (1) 香港物业服务模式
- (2) 香港物业服务运作特点

### 6.2.7 澳门物业服务行业发展状况

### 6.2.8 国际物业服务行业发展经验借鉴

- (1) 搭建公共服务平台
- (2) 加快引入物业保时幢
- (3) 推行多样化物业服务模式

## 第7章：物业服务行业商业模式构建与设计

## 7.1 中国物业服务行业经营模式分析

### 7.1.1 房地产价值链售后服务型模式

- (1) 管控模式
- (2) 售后型模式代表企业
- (3) 售后型模式点评分析

### 7.1.2 物业服务行业基本模式

### 7.1.3 物业管理模式的转变及发展思路

- (1) 传统的“一体化”物业管理模式
- (2) 物业服务企业从“一体化”管理模式向“管理型”模式转变
- (3) “管理型”物业管理模式逐步引入职业经理人机制
- (4) 业主自主管理模式将会出现并占有一定的市场份额
- (5) 其它一些探索型的物业管理模式

## 7.2 中国物业服务企业盈利模式分析

### 7.2.1 物业服务企业赢利模式的分类

- (1) 物业服务经营模式
- (2) 物业服务专项经营模式
- (3) 物业管理社区经济经营模式

### 7.2.2 盈利模式创新的影响因素分析

- (1) 企业质价相符对盈利模式创新的影响
- (2) 企业管理规模对盈利模式创新的影响
- (3) 企业发展阶段对盈利模式创新的影响

### 7.2.3 盈利模式创新的关键要点分析

- (1) 围绕业主需求进行设计
- (2) 前期充分的市场调研
- (3) 要以物业经营为基础
- (4) 充分利用物业本身优势
- (5) 经营兼顾开源与节流
- (6) 经营与收益的合法性

## 7.3 中国我国物业管理未来商业模式的构建

### 7.3.1 代表未来的三种商业模式

- (1) 物业服务集成商
- (2) 物业资产运营商
- (3) 物业保障服务商

### 7.3.2 企业对商业模式的选择

### 7.3.3 创新商业模式应理好四个关系

## 7.4 中国物业服务企业商业模式创新设计

### 7.4.1 物业服务企业商业模式创新的目的

### 7.4.2 物业服务企业商业模式创新驱动力

### 7.4.3 物业服务企业商业模式的创新分析

### 7.4.4 物业服务企业商业模式创新路径分析

(1) 从企业整体运作层面探讨企业拆分法。

(2) 从企业经营层面探讨清晰企业定位

### 7.4.5 物业服务企业商业模式创新趋势

(1) 运营模式的创新转变

(2) 服务的多元化发展

(3) 管理的专业化能力提升

## 第8章：物业服务行业投资远景与发展趋势

### 8.1 物业服务行业投资前景与机会 (AK ZJH)

#### 8.1.1 物业服务投资前景与风险

(1) 物业服务投资前景与机会分析

(2) 物业经营管理风险对房地产投资决策的影响

#### 8.1.2 物业服务运营中风险管控体系建立

(1) 物业服务风险的类型识别

(2) 风险的防范

### 8.2 中国物业服务行业发展趋势

#### 8.2.1 物业服务未来发展的核心

#### 8.2.2 物业服务行业发展趋势

### 8.3 中国物业服务企业发展建议

#### 8.3.1 大型物业服务企业发展建议

(1) 大型物业管理企业需要独立面对市场化的挑战，可寻求战略联盟

(2) 收购兼并不适用于当下行业发展状况

#### 8.3.2 中小型物业服务企业发展建议

(1) 稳住基本经营与服务

(2) 经营思路领先

(3) 横向联合，广结同盟

(4) 创造模式品牌

#### 8.3.3 新成立物业公司发展规划的设想和建议

图表目录：

图表1 2015-2019年中国国民生产总值（GDP）表

图表2 2015-2019年中国国民生产总值（GDP）走势图

图表3 2015-2019年中国居民消费者价格指数（CPI）表

图表4 2015-2019年中国居民消费者价格指数（CPI）走势图

图表5 2015-2019年中国工业品出厂价格指数（PPI）表

图表6 2015-2019年中国工业品出厂价格指数（PPI）走势图

图表7 二十个城市软硬件得分情况

图表8 2015-2019年中国物业服务行业净资产利润率

图表9 2015-2019年中国物业服务行业总资产利润率

图表10 2015-2019年中国物业服务行业销售毛利率

更多图表见正文.....

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/486915.html>