

# 2020-2026年中国物业服务 行业分析与发展趋势研究报告

## 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

《2020-2026年中国物业服务行业分析与发展趋势研究报告》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/202009/185981.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

截止到2019年，全国物业管理面积为185.1亿平米，近5年管理面积增速平均6.7%，按此增速预计2020年全国物管面积可达240亿平米，增量55亿平米。同时，百强物管企业项目分布有向二三线城市下沉的趋势，2015年百强物管在管项目中一线城市项目占比同期减少12%，二线城市项目占比上升一个点，三线城市项目增量最大。2018年全国物管规模总体约为6400亿元，计算得物业费平均单价约3.07元/平米/月。若假设物业管理费年均增长5%，预计2020年全国物管规模超过1万亿。全国物业管理规模2020年将过万亿

中企顾问网发布的《2020-2026年中国物业服务行业分析与发展趋势研究报告》共十四章。首先介绍了物业服务相关概念及发展环境，接着分析了中国物业服务规模及消费需求，然后对中国物业服务市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国物业服务面临的机遇及发展前景。您若想对中国物业服务有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

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：

第一章物业服务行业发展综述

第一节物业服务行业定义及分类

一、物业服务的定义

二、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

三、行业特性及在国民经济中的地位

第二节最近3-5年中国物业服务行业经济指标分析

一、赢利性

二、成长速度

三、附加值的提升空间

四、进入壁垒 / 退出机制

五、风险性

## 六、行业周期

## 七、竞争激烈程度指标

## 八、行业及其主要子行业成熟度分析

### 第三节物业服务行业产业链分析

#### 一、产业链结构分析

#### 二、主要环节的增值空间

#### 三、与上下游行业之间的关联性

#### 四、行业产业链上游相关行业分析

##### 1、物业管理成本构成

##### 2、安防行业发展状况及趋势

#### 五、行业下游产业链相关行业分析

##### 1、物业管理下游行业分布

##### 2、房地产行业发展状况及影响

##### 3、酒店行业发展状况及影响

##### 4、商业综合体发展状况及影响

#### 六、上下游行业影响及风险提示

## 第二章物业服务行业市场环境及影响分析

### 第一节物业服务行业政治法律环境

#### 一、行业管理体制分析

#### 二、行业主要法律法规

##### 1、《物权法》

##### 2、《中华人民共和国物业管理条例》

##### 3、《物业管理企业资质管理办法》

#### 三、物业服务行业标准

##### 1、《物业服务收费管理办法》

##### 2、《物业管理条例》

#### 四、行业相关发展规划

#### 五、政策环境对行业的影响

### 第二节行业经济环境分析

#### 一、宏观经济形势分析

##### 1、国际宏观经济形势分析

## 2、国内宏观经济形势分析

### (1) 中国GDP分析

### (2) 消费价格指数分析

### (3) 社会消费品零售总额

### (4) 全社会固定资产投资分析

### (5) 进出口总额及增长率分析

## 二、宏观经济环境对行业的影响分析

### 1、经济复苏对行业的影响

### 2、货币政策对行业的影响

### 3、区域规划对行业的影响

## 第三节行业社会环境分析

### 一、物业服务产业社会环境

#### 1、人口环境分析

#### 2、教育环境分析

#### 3、文化环境分析

#### 4、生态环境分析

### 二、社会环境对行业的影响

### 三、物业服务产业发展对社会发展的影响

## 第三章国际物业服务行业发展经验借鉴

### 第一节国际物业服务行业管理制度分析

#### 一、规管物业服务行业的方法

#### 二、业主管理团体的立法模式

#### 三、物业管理法的立法模式

##### 1、意大利、澳门为代表的民法模式

##### 2、英国、加拿大为代表的住宅法模式

##### 3、日本为代表的建筑物区分所有权法模式

##### 4、香港、台湾为代表的物业管理专法模式

### 第二节国际物业服务行业发展状况与经验借鉴

#### 一、美国物业服务行业发展状况

##### 1、美国物业服务模式及行业发展进程

##### 2、美国物业服务需求结构及发展方向

- 3、美国物业服务标准及收费状况
- 二、瑞士物业服务行业发展状况
  - 1、瑞士物业服务模式及行业发展进程
  - 2、瑞士物业服务需求结构及发展方向
  - 3、瑞士物业服务标准及收费状况
- 三、法国物业服务行业发展状况
  - 1、法国物业服务模式及行业发展进程
  - 2、法国物业服务需求结构及发展方向
  - 3、法国物业服务标准及收费状况
- 四、意大利服务行业发展状况
- 五、新加坡物业服务行业发展状况
- 六、香港物业服务行业发展状况
- 七、澳门物业服务行业发展状况
- 八、国际物业服务行业发展经验借鉴
  - 1、完善配套法规体系
  - 2、推进物业服务专业化
  - 3、推行多样化物业服务模式
  - 4、改革物业服务收费体制
  - 5、培养专业化管理人才
  - 6、加快引入物业保险

#### 第四章我国物业服务行业运行现状分析

##### 第一节我国物业服务行业发展状况分析

- 一、我国物业管理行业发展阶段
- 二、我国物业管理行业发展总体概况
- 三、我国物业管理行业发展特点分析
- 四、我国物业管理行业商业模式分析

##### 第二节2016-2019年物业服务行业发展现状

- 一、2016-2019年我国物业服务行业市场规模
- 二、2016-2019年我国物业服务行业发展分析
- 三、2016-2019年中国物业服务企业发展分析

##### 第三节我国物业服务市场收费走势分析

一、物业服务市场定价机制组成物业管理服务收费标准 物业管理服务收费标准 已售公有住宅 由市物价局会同市房地局制定 普通内销商品住宅 由物业管理企业与业主或者业主委员会在区物价部门会同房地产管理部门规定的基准价的浮动幅度内协商确定 高标准内销商品住宅和外销商品住宅 由物业管理企业与业主或者业主委员会协商确定 其他服务项目的收费，由物业管理企业与业主委员会或者业主、使用人协商确定

二、物业服务市场费用收入组成

三、2016-2019年物业服务收费走势分析

四、2020-2026年物业服务收费走势预测

第四节我国物业服务市场供需分析

一、2016-2019年我国物业服务行业供给情况

1、我国住宅地产开发规模分析

2、我国商业地产开发规模分析

3、重点企业建筑面积管理份额

二、2016-2019年我国物业服务行业需求情况

1、物业管理行业需求市场

2、物业管理行业客户结构

3、物业管理行业需求的地区差异

三、2016-2019年我国物业服务行业供需平衡分析

第五章我国物业服务所属行业整体运行指标分析

第一节2016-2019年中国物业服务所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、人员规模状况分析

三、行业资产规模分析

四、行业市场规模分析

第二节2016-2019年中国物业服务所属行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第六章物业服务行业商业模式构建与设计

## 第一节中国物业服务行业经营模式分析

### 一、房地产价值链售后服务型模式

### 二、物业服务行业基本型模式

### 三、增值型物业服务模式

### 四、物业服务行业经营模式对比

## 第二节中国物业服务企业盈利模式分析

### 一、盈利模式创新的影响因素分析

### 3、企业发展阶段对盈利模式创新的影响

### 二、盈利模式创新的关键要点分析

## 第三节中国物业服务企业价值链的构建

### 一、价值链的概念分析

### 3、价值链管理分析

### 二、中国物业服务企业价值链构建

#### 1、中国物业服务企业基本价值链分析

#### 2、中国物业服务企业延伸型价值链分析

#### 3、中国物业服务企业拓展型价值链分析

#### 4、中国物业服务企业价值网分析

### 三、中国物业服务企业商业模式创新价值链视角

### 四、中国物业服务企业“价值链-商业模式创新”模型

## 第四节中国物业服务企业商业模式创新设计

### 一、物业服务企业商业模式创新的目的

### 二、物业服务企业商业模式创新驱动力

### 三、物业服务企业商业模式的创新分析

#### 1、物业服务企业聚焦型商业模式

#### 2、物业服务企业延伸型商业模式

#### 3、物业服务企业拓展型商业模式

#### 4、物业服务企业竞合型商业模式

### 四、物业服务企业商业模式创新路径分析

#### 1、创新路径之依托技术聚焦服务

#### 2、创新路径之积极延伸拓展空间

#### 3、创新路径之服务外包联盟合作



## 第七章中国物业服务行业区域市场投资机会

### 第一节北京市物业服务市场投资机会分析

- 一、北京市经济与房地产行业分析
- 二、北京市物业服务政策法规建设现状
- 三、北京市物业服务行业规模分析
- 四、北京市物业服务企业资质结构分析
- 五、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
- 六、北京市物业服务市场竞争现状分析
- 七、北京市物业服务市场投资机会分析

### 第二节深圳市物业服务市场投资机会分析

- 一、深圳市经济与房地产行业分析
- 二、深圳市物业服务政策法规建设现状
- 三、深圳市物业服务行业规模分析
- 四、深圳市物业服务企业资质结构分析
- 五、深圳市物业服务行业人才结构分析
- 六、深圳市在管物业服务项目业态分析
- 七、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
- 八、深圳市物业服务市场竞争现状分析

### 第三节上海市物业服务市场投资机会分析

- 一、上海市经济与房地产行业分析
- 二、上海市物业服务政策法规建设现状
- 三、上海市物业服务行业规模分析
- 四、上海市物业服务企业资质结构分析
- 五、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

#### 六、上海市物业服务市场竞争现状分析

#### 第四节广州市物业服务市场投资机会分析

##### 一、广州市经济与房地产行业分析

##### 二、广州市物业服务政策法规建设现状

##### 三、广州市物业服务行业规模分析

##### 四、广州市物业服务企业资质结构分析

##### 五、广州市物业服务需求现状与趋势

##### 六、影响广州市城市边缘区物业管理服务拓展的因素

##### 七、广州市城市边缘区物业管理对策与建议

#### 第五节重庆市物业服务市场投资机会分析

##### 一、重庆市经济与房地产行业分析

##### 二、重庆市物业服务政策法规建设现状

##### 三、重庆市物业服务行业规模分析

##### 四、重庆市物业服务企业资质结构分析

##### 五、重庆市物业服务发展展望分析

#### 第六节成都市物业服务市场投资机会分析

##### 一、成都市经济与房地产行业分析

##### 二、成都市物业服务政策法规建设现状

##### 三、成都市物业服务行业规模分析

##### 四、成都市物业服务企业资质结构分析

##### 五、成都市物业服务需求现状与趋势

#### 第七节天津市物业服务市场投资机会分析

##### 一、天津市经济与房地产行业分析

##### 二、天津市物业服务政策法规建设现状

##### 三、天津市物业服务行业规模分析

##### 四、天津市物业服务企业资质结构分析

##### 五、天津市物业服务需求现状与趋势

##### 六、天津市物业服务市场竞争现状分析

#### 第八节济南市物业服务市场投资机会分析

##### 一、济南市经济与房地产行业分析

##### 二、济南市物业服务政策法规建设现状

- 三、济南市物业服务行业规模分析
- 四、济南市物业服务企业资质结构分析
- 五、目前济南物业管理存在的主要问题和纠纷
- 六、济南市物业服务市场发展因素分析

## 第八章2020-2026年物业服务行业竞争形势及策略

### 第一节行业总体市场竞争状况分析

#### 一、物业服务行业竞争结构分析

- 1、现有企业间竞争
- 2、潜在进入者分析
- 3、替代品威胁分析
- 4、供应商议价能力
- 5、客户议价能力

#### 二、物业服务行业企业间竞争格局分析

- 1、不同地域企业竞争格局
- 2、不同规模企业竞争格局
- 3、不同所有制企业竞争格局

#### 三、物业服务行业集中度分析

#### 四、物业服务行业SWOT分析

- 1、物业管理行业优势分析
- 2、物业管理行业劣势分析
- 3、物业管理行业机会分析
- 4、物业管理行业威胁分析

### 第二节中国物业服务行业竞争格局综述

- 一、中国物业服务行业竞争力分析
- 二、中国物业服务竞争力优势分析
- 三、物业服务行业主要企业竞争力分析

### 第三节2016-2019年物业服务行业竞争格局分析

- 一、2016-2019年国内外物业服务竞争分析
- 二、2016-2019年我国物业服务市场竞争分析
- 三、2016-2019年我国物业服务市场集中度分析
- 四、2016-2019年国内主要物业服务企业动向

#### 第四节物业服务企业市场竞争策略分析

##### 一、物业服务顾客满意度服务策略分析

##### 二、物业服务企业体验式营销策略分析

###### 1、体验式物业服务营销的作用

###### 2、体验式物业服务营销策略分析

#### 第五节物业服务企业核心竞争力的培育

##### 一、企业核心竞争力的本质

##### 二、物业服务企业核心竞争力的特征

###### 2、物业服务产品的延展性

###### 3、物业服务管理的动态性

###### 4、物业服务客户的价值性

###### 5、物业服务经营的独特性

##### 三、物业服务企业缺乏核心竞争力原因

##### 四、物业服务企业核心竞争力构成分析

###### 1、物业服务企业服务能力分析

###### 2、物业服务企业策划能力分析

###### 3、物业服务企业管理和技术能力分析

###### 4、物业服务企业整合能力分析

##### 五、物业服务企业核心竞争力决定因素

##### 六、物业服务企业核心竞争力构成体系

##### 七、提升物业服务企业核心竞争力建议

###### 1、建立和加强策划部门建设

###### 2、加强企业的知识管理建设

###### 3、重视人力资本的经营建设

###### 4、注重企业文化的培育打造

#### 第九章物业服务行业领先企业经营形势分析

##### 第一节中国物业服务企业总体发展状况分析

###### 一、物业管理企业主要类型

###### 二、物业管理企业资本运作分析

###### 三、物业管理企业创新及品牌建设

##### 第二节中国领先物业服务企业经营形势分析

## 一、深圳市万科物业服务有限公司

- 1、企业发展简况
- 2、企业主业及物业项目类型
- 3、企业运营项目分析
- 4、企业经营规模分析

## 二、浙江绿城物业管理有限公司

- 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、企业运营项目分析

## 三、北京首开鸿城实业有限公司

- 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、企业经营项目分析

## 四、中航物业管理有限公司

- 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、企业运营项目分析

## 五、深圳市金地物业管理有限公司

- 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、企业运营项目分析

## 六、保利物业管理有限公司

- 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、企业物业服务理念

## 第一节2020-2026年物业服务市场发展前景

- 一、2020-2026年物业服务市场发展潜力
- 二、2020-2026年物业服务市场发展前景展望
- 三、2020-2026年物业服务细分行业发展前景分析

## 第二节2020-2026年物业服务市场发展趋势预测

### 一、2020-2026年物业服务行业发展趋势

- 1、技术发展趋势分析
- 2、设备更新发展趋势
- 3、设备采购趋势分析

### 二、2020-2026年物业服务市场规模预测

- 1、物业服务行业市场容量预测
- 2、物业服务行业营业收入预测
- 三、2020-2026年物业服务行业应用趋势预测

## 第三节2020-2026年中国物业服务行业供需预测

- 一、2020-2026年中国物业服务行业供给预测
- 二、2020-2026年中国物业服务企业规模预测
- 三、2020-2026年中国物业服务行业需求预测
- 四、2020-2026年中国物业服务行业供需平衡预测

## 第四节影响企业生产与经营的关键趋势

- 一、市场整合成长趋势
- 二、需求变化趋势及新的商业机遇预测
- 三、企业区域市场拓展的趋势

## 第十一章2020-2026年物业服务行业投资机会与风险防范

### 第一节物业服务行业投融资情况

- 一、行业资金渠道分析
- 二、固定资产投资分析
- 三、兼并重组情况分析
- 四、物业服务行业投资现状分析

### 第二节2020-2026年物业服务行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、重点区域投资机会

### 三、物业服务行业投资机遇

#### 第三节2020-2026年物业服务行业投资风险及防范

##### 一、政策风险及防范

##### 二、经济风险及防范

##### 三、市场风险及防范

##### 四、价格风险及防范

##### 五、关联产业风险及防范

##### 六、其他风险及防范

#### 第四节中国物业服务行业投资建议

##### 一、物业服务行业未来发展方向

##### 二、物业服务行业主要投资建议

##### 三、中国物业服务企业融资分析

## 第十二章2020-2026年物业服务行业面临的困境及对策

### 第一节2019年物业服务行业面临的困境

#### 一、中国物业管理行业发展的主要困境

#### 二、上游行业受政策影响面临的困境

#### 三、物业公司与业主的关系困境

### 第二节物业服务企业面临的困境及对策

#### 一、重点物业管理企业面临的困境及对策

#### 二、中小物业管理企业发展困境及策略分析

#### 三、国内物业管理企业的出路分析

### 第三节中国物业服务行业存在的问题及对策

#### 一、中国物业管理行业存在的问题

#### 二、物业管理行业发展的建议对策

#### 三、市场的重点客户战略实施

##### 1、实施重点客户战略的必要性

##### 2、合理确立重点客户

##### 3、重点客户战略管理

##### 4、重点客户管理功能

### 第四节中国物业管理市场发展面临的挑战与对策

#### 一、中国物业管理市场发展面临的挑战

## 二、中国物业管理市场发展对策

### 第十三章物业服务行业发展战略研究

#### 第一节物业服务行业发展战略研究

##### 一、战略综合规划

##### 二、技术开发战略

##### 三、业务组合战略

##### 四、区域战略规划

##### 五、产业战略规划

##### 六、营销品牌战略

##### 七、竞争战略规划

#### 第二节对我国物业服务品牌的战略思考

##### 一、物业服务品牌的重要性

##### 二、物业服务实施品牌战略的意义

##### 三、物业服务企业品牌的现状分析

##### 四、物业服务品牌战略管理的策略

#### 第三节物业服务经营策略分析

##### 一、市场细分策略

##### 二、市场创新策略

##### 三、品牌定位与品类规划策略

##### 四、新产品差异化战略

#### 第四节物业服务行业投资战略研究

##### 一、2019年物业服务行业投资战略

##### 二、2020-2026年物业服务行业投资战略

##### 三、2020-2026年细分行业投资战略

### 第十四章研究结论及发展建议()

#### 第一节物业服务行业研究结论及建议

#### 第二节物业服务关联行业研究结论及建议

#### 第三节物业服务行业发展建议

##### 一、行业发展策略建议

##### 二、行业投资方向建议



### 三、行业投资方式建议

图表目录：

图表：2016-2019年中国物业服务行业市场规模

图表：2016-2019年中国物业管理行业企业数量

图表：2016-2019年中国物业管理行业人员规模

图表：2016-2019年中国物业管理行业管理面积

图表：2016-2019年中国物业管理行业营业利润率

图表：2016-2019年中国物业管理行业净资产收益率

图表：2016-2019年中国物业管理行业流动比例

图表：2016-2019年中国物业管理行业资产负债率

图表：2016-2019年中国物业管理行业应收账款周转率

图表：2016-2019年中国物业管理行业总资产周转率

图表：2016-2019年中国物业管理行业总资产增长率

图表：2020-2026年中国物业管理行业市场规模预测

图表：2020-2026年中国物业管理行业营业收入预测

图表：2020-2026年中国物业管理行业需求规模预测

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202009/185981.html>