

# 2022-2028年中国物业服务 市场深度分析与未来前景预测报告

## 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

《2022-2028年中国物业服务市场深度分析与未来前景预测报告》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/202205/295993.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《2022-2028年中国物业服务市场深度分析与未来前景预测报告》共八章。首先介绍了物业服务行业市场发展环境、物业服务整体运行态势等，接着分析了物业服务行业市场运行的现状，然后介绍了物业服务市场竞争格局。随后，报告对物业服务做了重点企业经营状况分析，最后分析了物业服务行业发展趋势与投资预测。您若想对物业服务产业有个系统的了解或者想投资物业服务行业，本报告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 物业服务行业政策环境分析

(1) 物业服务行业监管体系

(2) 物业服务行业相关标准

(3) 物业服务行业主要法规与政策汇总

(4) 物业服务行业中长期规划汇总及解读

(5) 政策环境对物业服务行业发展的影响

##### 1.2.2 物业服务行业经济环境分析

(1) 宏观经济发展现状

(2) 宏观经济环境对物业服务行业发展的影响

##### 1.2.3 物业服务行业社会环境分析

(1) 我国城镇化发展进程分析

(2) 我国人口规模及结构分析

(3) 我国居民收入及消费现状分析

#### 1.2.4 物业服务行业技术环境分析

(1) 物业服务关键技术分析

(2) 物业服务行业专利申请及获得的情况

(3) 物业服务技术发展趋势分析

(4) 技术环境对物业服务行业发展的影响

#### 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分析

1.4.1 物业服务价格指数分析

1.4.2 部分城市物业服务价格分析

### 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 物业服务所属行业盈余现金保障倍数分析

2.1.4 物业服务所属行业成本费用利润率分析

2.1.5 物业服务所属行业资本收益率分析

#### 2.2 物业服务所属行业发展能力分析

2.2.1 物业服务所属行业营业增长率分析

2.2.2 物业服务所属行业资本积累率分析

2.2.3 物业服务所属行业营业利润增长率分析

2.2.4 物业服务所属行业总资产增长率分析

2.2.5 物业服务所属行业技术投入比率分析

#### 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 物业服务所属行业带息负债比率分析

- 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) 物业服务所属行业管理面积分析
    - (3) 百强企业经营情况
    - (4) 物业服务行业百强企业经营效率分析
  - 2.5.2 物业服务百强企业的服务结构分析
    - (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 物业服务行业市场拓展能力分析
    - (1) 物业服务多业务拓展分析
    - (2) 物业服务合同储备项目分析
    - (3) 专业分包服务分析

### 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) 物业服务行业投资风险小
    - (2) 人力资源供应两级分化
    - (3) 物业服务市场规模不断扩大
    - (4) 物业服务市场管理不完善
  - 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
    - (4) 行业的体制竞争
  - 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

- 3.2.6 物业服务行业竞争结构生态图
- 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
  - 3.3.4 物业服务行业竞争白热化
  - 3.3.5 物业服务内容创新化
  - 3.3.6 物业服务企业竞争全球化
- 3.4 我国物业服务市场供需平衡分析
  - 3.4.1 物业服务市场需求现状分析
  - 3.4.2 物业服务市场供给现状分析
- 3.5 物业服务企业市场竞争策略分析
  - 3.5.1 物业服务顾客满意度服务策略分析
    - (1) 顾客满意服务策略的作用
    - (2) 顾客满意度指数评价体系
    - (3) 顾客满意度服务策略分析
  - 3.5.2 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
- 3.6 物业服务企业核心竞争力的培育
  - 3.6.1 企业核心竞争力的本质
  - 3.6.2 物业服务企业核心竞争力的特征
    - (1) 物业服务产品性质特殊
    - (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
  - 3.6.3 物业服务企业缺乏核心竞争力原因
  - 3.6.4 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

### 3.6.5 物业服务企业核心竞争力决定因素

(1) 企业规模分析

(2) 企业无形资源分析

(3) 与相关产业的关系

(4) 区域资源经济政策的影响

### 3.6.6 物业服务企业核心竞争力构成体系

### 3.6.7 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

(5) 实施绿色环保的经营策略

## 第4章：中国物业服务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) 北京市物业服务新增需求预测

#### 4.1.5 北京市物业服务市场竞争现状分析

#### 4.1.6 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) 深圳市物业服务新增需求预测

#### 4.2.5 深圳市物业服务市场竞争现状分析

- 4.2.6 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) 上海市物业服务新增需求预测
  - 4.3.5 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) 广州市物业服务新增需求预测
  - 4.4.5 广州市物业服务市场竞争现状分析
  - 4.4.6 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) 重庆市物业服务新增需求预测
  - 4.5.5 重庆市物业服务市场竞争现状分析
  - 4.5.6 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) 成都市物业服务新增需求预测
- 4.6.5 成都市物业服务市场竞争现状分析
- 4.6.6 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) 天津市物业服务新增需求预测
  - 4.7.5 天津市物业服务市场竞争现状分析
  - 4.7.6 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) 济南市物业服务新增需求预测
  - 4.8.5 济南市物业服务市场竞争现状分析
  - 4.8.6 济南市物业服务市场投资机会分析

## 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
    - (6) 企业中国业务

### 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
- (6) 企业经典项目案例分析

### 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
- (6) 企业经典项目案例分析

### 5.1.4 第一太平戴维斯发展策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务范围
- (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
- (6) 企业物业管理服务模式

### 5.1.5 高力国际发展策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业服务类型
- (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
- (6) 企业经典项目案例分析

## 5.2 国内标杆物业服务企业经营模式分析

### 5.2.1 万科物业发展股份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) 企业经营情况分析
- (4) 企业经营规模分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略

#### 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) 公司主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 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) 公司主业型及物业项目类
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 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) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局情况
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 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) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局情况
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 5.2.6 保利物业发展股份有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 公司主业及物业项目类型
- (3) 公司产品体系
- (4) 企业经营规模分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业物业服务理念

#### 5.2.7 中海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) 企业经营模式分析
- (5) 企业经营优劣势分析

#### 5.2.8 长城物业集团股份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) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 5.2.9 北京市均豪物业管理股份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) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局情况
- (6) 企业经营优劣势分析

#### 5.2.10 招商局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) 企业经营模式分析

(5) 企业区域布局情况

(6) 企业经营优劣势分析

### 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) 德国为代表的具有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、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

## 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) 美国物业服务运作特点
- (2) 美国物业服务人才激励制度

### 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) 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) 售后型模式定义
- (2) 售后型模式重点企业

(3) 售后型模式点评分析

#### 7.1.2 物业服务行业基本型模式

(1) 基本型模式定义

(2) 基本型模式重点企业

(3) 基本型模式点评分析

#### 7.1.3 增值型物业服务模式

(1) 增值型模式定义

(2) 增值型模式重点企业

(3) 增值型模式点评分析

#### 7.1.4 物业服务行业经营模式对比

### 7.2 中国物业服务企业盈利模式分析

#### 7.2.1 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

#### 7.2.2 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 中国物业服务企业价值链的构建

#### 7.3.1 价值链的概念分析

(1) 传统价值链分析

(2) 价值网分析

(3) 价值链管理分析

#### 7.3.2 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

### 7.3.3 中国物业服务企业商业模式创新价值链视角

### 7.3.4 中国物业服务企业“价值链-商业模式创新”模型

## 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

(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

(5) 物业服务企业商业模式创新关系

### 7.4.4 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

### 7.4.5 物业服务企业商业模式创新取得的新进展

## 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

#### 8.1.1 物业服务行业投资前景

#### 8.1.2 物业服务行业投资风险

(1) 行业潜在进入者威胁较大的风险 ( )

(2) 行业替代品威胁较大的风险

(3) 行业市场竞争激烈的风险

(4) 人力、能源等成本上涨的风险

(5) 运营成本上涨不能传导至下游的风险

#### 8.1.3 物业服务运营中风险管控体系建立

(1) 物业服务风险的影响分析

(2) 物业服务风险的类型识别

(3) 物业服务风险的级别评估

(4) 物业服务风险管控体系建立

(5) 物业服务企业风险管理分析

## 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

- (1) 经营理念
- (2) 管理手段
- (3) 服务创新
- (4) 人力资源
- (5) 管控模式
- (6) 产业链上

### 8.2.2 物业服务行业发展趋势

- (1) 互联网与物业服务行业深度融合
- (2) 物业服务行业集中度稳步提升
- (3) 物业服务行业价值逐步兑现

## 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) 大型物业服务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

图表目录：

图表1：物业公共服务的业务模块

图表2：物业公共服务实际工作中的服务内容

图表3：物业经营服务的业务模块

图表4：物业服务按服务对象分类

图表5：中国物业服务行业主要行业相关标准列表

图表6：2022-2028年中国物业服务行业主要政策汇总

图表7：中国物业服务行业发展规划列表

图表8：2022-2028年中国GDP增长趋势图（单位：亿元，%）

图表9：2022-2028年我国房地产开发投资及同比增速（单位：万亿元，%）

图表10：2022-2028年中国城镇化率变化分析图（单位：%）

图表11：我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）

图表12：2022-2028年我国人口数量及出生率（单位：万人，‰）

图表13：2020年全国人口性别结构（单位：%）

图表14：第六次全国人口普查中的人口受教育程度结构（单位：%）

图表15：2022-2028年中国人口年龄结构（单位：%）

更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202205/295993.html>