

2026-2031年物业服务行业全景调研与发展战略研究咨询报告

报告简介

物业服务起源于英国，由香港传入中国大陆。自1981年3月深圳市物业服务公司成立以来，中国大陆已经走过了二十多年的发展历程。现在随着社会分工的日益深化，物业服务行业已经成为一个新兴而飞速发展的行业。随着我国改革开放的不断深入，生活水平的不断提高，房地产行业的不断壮大，物业服务作为房地产的后续服务也得到了房地产开发商的重视。我国物业服务行业的派生性决定了它发展的局限性。但是随着我国法律制度的不断健全，行业规则的不断完善我国的物业服务也会逐步走向正规化、科学化的发展轨道。

我国国内的物业服务大部分都是房地产的派生，这一点既是局限也是机遇。局限性即表现为发展方向的狭隘性和发展方向的不明确性。机遇也就是说我国物业服务有其房地产作为其强大的后盾，也为物业服务企业提供大量资金支持和技术服务。随着行业制度的不断健全和完善，我国的房地产和物业服务必将各自走上各自的发展轨道。

近年来行业呈现出了规模化程度不断提高,集中度快速抬升,龙头集团初现的态势。相较于全行业,百强企业在物管面积、收入的提升和成本控制等方面优势明显,行业集中度实现了长足进步。随着我国改革开放的不断深入，生活水平的不断提高，外国大型物业服务企业必定趁此进入诺大的中国市场抢滩中国大陆。

例如，最早进驻深圳的戴德梁行，还有号称世界最大物业服务公司的第一太平洋---

戴维斯，在中国的业务已经发展到北京、上海、天津、深圳等重要的大城市;另外美国的“为您服务”、澳洲的“商务年华”等国际知名企业也已经开始了在中国的探索。这些大企业具有技术优势、价格优势、体制优势加上他们实实在在的“以人为本”的经营理念对消费者的争夺力很强。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家住建部、国家发改委、中国物业管理协会、51行业报告网、全国及海外多种相关报刊杂志以及专业研究机构公布和提供的大量资料，对我国物业服务及各相关行业的发展状况、市场供需

形势、发展趋势等进行了分析，并重点分析了我国物业服务行业发展状况和特点，以及中国物业服务行业将面临的挑战、企业的发展策略等。报告还对物业服务行业进行了趋向研判，是物业服务企业、科研、投资机构等单位准确了解目前物业服务发展动态，把握企业定位和发展方向不可多得的精品。

报告目录

第一部分 产业环境透视

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
- 五、行业下游产业链相关行业分析

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
- 三、物业服务行业标准
- 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
 - 3、产业宏观经济环境分析
- 二、宏观经济环境对行业的影响分析

第三节 行业社会环境分析

- 一、物业服务产业社会环境
- 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

- 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

二、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

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

二、瑞士物业服务行业发展状况

三、法国物业服务行业发展状况

四、比利时物业服务行业发展状况

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

第二部分 行业深度分析

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、我国物业服务行业发展阶段

二、我国物业服务行业发展总体概况

三、我国物业服务行业发展特点分析

四、我国物业服务行业商业模式分析

第二节 2021-2026年物业服务行业发展现状

一、2021-2026年我国物业服务行业市场规模

二、2021-2026年我国物业服务行业发展分析

三、2021-2026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

二、物业服务市场收费影响因素

三、2021-2026年物业服务收费走势分析

四、2026-2031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、2021-2026年我国物业服务行业供给情况

二、2021-2026年我国物业服务行业需求情况

三、2021-2026年我国物业服务行业供需平衡分析

第五章 我国物业服务行业整体运行指标分析

第一节 2021-2026年中国物业服务行业总体规模分析

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 2021-2026年中国物业服务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

第三部分 市场全景调研

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

1、售后型模式定义

2、售后型模式代表企业

3、售后型模式点评分析

二、物业服务行业基本型模式

1、基本型模式定义

2、基本型模式代表企业

3、基本型模式点评分析

三、增值型物业服务模式

1、增值型模式定义

2、增值型模式代表企业

3、增值型模式点评分析

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

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

二、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

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

1、传统价值链分析

2、价值网分析

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

5、物业服务企业商业模式创新关系

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

第四部分 竞争格局分析

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、深圳市物业服务企业项目管理规模

七、深圳市在管物业服务项目业态分析

八、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

九、深圳市物业服务市场竞争现状分析

十、深圳市物业服务市场投资机会分析

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

七、上海市物业服务市场投资机会分析

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

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

六、广州市物业服务市场竞争现状分析

七、广州市物业服务市场投资机会分析

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

六、重庆市物业服务市场竞争现状分析

七、重庆市物业服务市场投资机会分析

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

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

六、成都市物业服务市场竞争现状分析

七、成都市物业服务市场投资机会分析

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

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

六、天津市物业服务市场竞争现状分析

七、天津市物业服务市场投资机会分析

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、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
- 六、济南市物业服务市场竞争现状分析
- 七、济南市物业服务市场投资机会分析

第八章 2026-2031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
 - 6、竞争结构特点总结
- 二、物业服务行业企业间竞争格局分析
- 三、物业服务行业集中度分析
- 四、物业服务行业SWOT分析

第二节 中国物业服务行业竞争格局综述

一、物业服务行业竞争概况

二、中国物业服务行业竞争力分析

三、中国物业服务竞争力优势分析

四、物业服务行业主要企业竞争力分析

第三节 2021-2026年物业服务行业竞争格局分析

一、2021-2026年国内外物业服务竞争分析

二、2021-2026年我国物业服务市场竞争分析

三、2021-2026年我国物业服务市场集中度分析

四、2021-2026年国内主要物业服务企业动向

五、2021-2026年国内物业服务企业拟在建项目分析

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

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

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

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

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

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

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

5、实施绿色环保的经营策略

第九章 2026-2031年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、物业服务企业主要类型

二、物业服务企业资本运作分析

三、物业服务企业创新及品牌建设

四、物业服务企业国际竞争力分析

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

6、企业经营模式分析

7、企业区域布局策略

8、企业经营优劣势分析

二、浙江绿城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、企业在管项目分析

5、企业新签项目分析

6、企业经营模式分析

7、企业区域布局策略

8、企业经营优劣势分析

三、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、企业新签项目分析

6、企业经营模式分析

7、企业区域布局策略

8、企业经营优劣势分析

四、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、企业新签项目分析

6、企业经营模式分析

7、企业区域布局策略

8、企业经营优劣势分析

五、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
- 6、企业区域布局策略
- 7、企业经营优劣势分析

六、保利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、企业物业服务理念
- 5、企业经营模式分析
- 6、企业区域布局策略
- 7、企业经营优劣势分析

七、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、企业在管项目分析
- 5、企业新签项目分析

6、企业经营模式分析

7、企业区域布局策略

8、企业经营优劣势分析

八、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、企业组织管理架构

3、企业主业及物业项目类型

4、企业经营规模分析

5、企业在管项目分析

6、企业新签项目分析

7、企业经营模式分析

8、企业区域布局策略

9、企业经营优劣势分析

九、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、企业在管项目分析

5、企业经营模式分析

6、企业区域布局策略

7、企业经营优劣势分析

十、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、企业主业及业务项目类型
- 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
- 6、企业经营模式分析
- 7、企业区域布局策略
- 8、企业经营优劣势分析

第五部分 发展前景展望

第十章 2026-2031年物业服务行业前景及趋势预测

第一节 2026-2031年物业服务市场发展前景

- 一、2026-2031年物业服务市场发展潜力
- 二、2026-2031年物业服务市场发展前景展望
- 三、2026-2031年物业服务细分行业发展前景分析

第二节 2026-2031年物业服务市场发展趋势预测

- 一、2026-2031年物业服务行业发展趋势
- 二、2026-2031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、2026-2031年物业服务行业应用趋势预测
- 四、2026-2031年细分市场发展趋势预测

第三节 2026-2031年中国物业服务行业供需预测

- 一、2026-2031年中国物业服务行业供给预测
- 二、2026-2031年中国物业服务企业规模预测
- 三、2026-2031年中国物业服务投资规模预测
- 四、2026-2031年中国物业服务行业需求预测
- 五、2026-2031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
- 四、科研开发趋势及替代技术进展
- 五、影响企业销售与服务方式的关键趋势

第十一章 2026-2031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 2026-2031年物业服务行业投资机会

- 一、产业链投资机会
- 二、细分市场投资机会
- 三、重点区域投资机会
- 四、物业服务行业投资机遇

第三节 2026-2031年物业服务行业投资风险及防范

- 一、政策风险及防范
- 二、技术风险及防范
- 三、供求风险及防范
- 四、宏观经济波动风险及防范
- 五、关联产业风险及防范
- 六、产品结构风险及防范
- 七、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

第六部分 发展战略研究

第十二章 2026-2031年物业服务行业面临的困境及对策

第一节 2021-2026年物业服务行业面临的困境

第二节 物业服务企业面临的困境及对策

- 一、重点物业服务企业面临的困境及对策
- 二、中小物业服务企业发展困境及策略分析
- 三、国内物业服务企业的出路分析

第三节 中国物业服务行业存在的问题及对策

- 一、中国物业服务行业存在的问题
- 二、物业服务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 中国物业服务市场发展面临的挑战与对策

- 一、中国物业服务市场发展面临的挑战
- 二、中国物业服务市场发展对策分析

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、我国物业服务企业的品牌战略

五、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、物业服务市场细分策略

二、物业服务市场创新策略

三、品牌定位与品类规划

四、物业服务新产品差异化战略

第四节 物业服务行业投资战略研究

一、2021-2026年物业服务行业投资战略

二、2026-2031年物业服务行业投资战略

三、2026-2031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 物业服务子行业研究结论及建议

第三节 中道泰和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：我国物业服务行业净资产收益率

图表：我国物业服务行业总资产报酬率

图表：我国物业服务行业营业收益率

图表：我国物业服务行业盈余现金保障倍数

图表：我国物业服务行业成本费用利润率

图表：我国物业服务行业资本收益率

图表：我国物业服务行业营业增长率

图表：我国物业服务行业资本保值增长率

图表：我国物业服务行业营业利润增长率

图表：我国物业服务行业总资产增长率

图表：我国物业服务行业技术投入比率

图表：2026-2031年物业服务行业市场容量预测

图表：2026-2031年物业服务行业营业收入预测

图表：2026-2031年中国物业服务行业供给预测

图表：2026-2031年中国物业服务企业规模预测

图表：2026-2031年中国物业服务投资规模预测

图表：2026-2031年中国物业服务行业需求预测

图表：2026-2031年中国物业服务行业供需平衡预测

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : kf@51baogao.cn

报告编号：46840

本文地址：<https://www.51baogao.cn/bg/20170216/46840.shtml>

在线订购：[点击这里](#)