

物业服务行业市场深度调研及投资与前景研究报告(2026-2031版)

报告简介

近年来，随着快速城镇化及人均可支配收入的不断增长，物业服务百强企业的在管建筑面积及物业数目迅速增加。物业服务百强企业的在管总建筑面积平均数由2015年的23.6百万平方米增至2020年的48.8百万平方米，复合年增长率约为15.63%。物业服务百强企业在管物业平均数由2015年的154个增至2020年的244个，复合年增长率约为9.64%。由于在管物业的建筑面积及数目增长，物业服务百强企业的平均收益由2015年的540.8百万元增至2020年的1173百万元，复合年增长率约为16.7%。

中国城镇化水平大幅提高及人均可支配收入显著增长，成为物业管理行业的主要增长驱动因素。随着中高收入阶层的涌现及其消费力不断提升带动对更优质产品和服务的需求，将对中国中高端物业管理服务的发展产生重大影响。在客户需求及激烈竞争的推动下，物业管理公司已进行投资以提高服务质量，且更加注重客户的需求。物业服务百强企业顺应这一趋势，采取多项措施，优化其传统的物业管理服务，并运用技术解决方案提升服务质量。根据中指院的资料，服务质量得到提升的物业管理公司可收取较高的服务费。

近年来，各省市陆续颁发相关法律及法规，从而建立当地物业管理行业监管框架。在多项政策的鼓励下，将助力中国物业管理行业继续在全国范围内实现增长。2021年1月，住房部及其他部门联合发布《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》。为响应有关政策，物业管理公司有策略地扩展及多元化非物业开发商及社区增值服务。

通过利用云应用、电子商务、物联网、大数据及人工智能等资讯科技，多数物业管理公司得以发展出多元化业务、削减劳工成本并提升盈利能力。此外，通过采用新技术并使用电子服务平台，物业管理公司能够有效整合及分配资源，以提供更加多元化的社区增值服务并进一步将彼等的服务扩展至公共空间管理、社区金融、房地产代理及家政服务。

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、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、工信部、51行业报告网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国物业服务市场进行了分析研究。报告在总结中国物业服务发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国物业服务的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为物业服务企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

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
- 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

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、住宅物业社会环境

二、非住宅物业社会环境

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特点分析
- 三、我国物业服务行业商业模式分析
- 四、物业服务迎来发展的黄金时期

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
- 四、现代物业服务业发展新格局

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4

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

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

二、中国物业服务企业价值链构建

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

四、物业服务企业商业模式创新路径分析

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第九章 中国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运营及发展分析

二、保利物业服务股份有限公司运营及发展分析

三、碧桂园生活服务集团股份有限公司运营及发展分析

四、绿城物业服务集团有限公司运营及发展分析

五、深圳市金地物业管理有限公司运营及发展分析

六、中航物业管理有限公司运营及发展分析

七、中海物业管理有限公司运营及发展分析

八、长城物业集团股份有限公司运营及发展分析

九、龙湖物业服务集团有限公司运营及发展分析

十、招商局物业管理有限公司运营及发展分析

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

三、智慧物业是物业服务未来发展方向

四、2026-2031年细分领域发展趋势预测

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、供求风险及防范

三、其他风险及防范

第四节 中国物业服务行业投资建议

一、疫情之后物业服务行业转型方向

二、专家对物业服务行业投资建议

三、中国物业服务企业融资分析

第十二章 2026-2031年物业服务行业面临的困境及对策

第一节 疫情影响下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

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、"十四五"时期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：物业管理产业链结构

图表：2021-2026年美国制造业和非制造业pmi(ism)

图表：2021-2026年个人消费支出

图表：2021-2026年美国新屋开工和制造业库存

图表：2021-2026年美国对外贸易

图表：2021-2026年美国劳动力市场情况

图表：2021-2026年美国劳动力市场

图表：欧洲pmi运行情况

图表：欧洲消费者价格指数运行情况

图表：欧洲失业率变化

图表：欧洲消费者信心指数变化

图表：欧洲固定资本投资变化

图表：欧洲贸易顺差变化

图表：2021-2026年中国国内生产总值及其增速

图表：2021-2026年居民消费价格月度走势

图表：2021-2026年居民消费价格月度走势

图表：2021-2026年社会零售品消费总额及其增速

图表：2021-2026年中国三大产业投资占总投资比重

图表：2021-2026年我国房地产开发和销售主要指标及其增长速度

图表：2021-2026年全国居民人均可支配收入及其增速

图表：2021-2026年中国全部工业增加值及其增速度

图表：2021-2026年日本专科、中等职业教育、普通高中招生人数

图表：市场需求量递增趋势比较明显的增值服务

图表：2021-2026年中国物业服务行业市场规模

图表：2021-2026年中国物业服务行业企业数量

图表：2021-2026年中国物业服务行业人员规模

图表：2021-2026年中国物业服务行业管理面积

图表：2021-2026年中国物业管理行业市场规模情况

图表：2021-2026年中国物业服务盈利能力

图表：2021-2026年中国物业服务偿债能力

图表：2021-2026年中国物业服务营运能力

图表：2021-2026年中国物业服务发展能力

图表：波特基本价值链

图表：企业价值网

图表：服务业生产过程示意图

图表：房地产价值链

图表：物业服务企业延伸型价值链

图表：物业服务企业拓展型价值链

图表：“价值链—商业模式创新”模型

图表：物业服务企业商业模式创新驱动动力模型

图表：中实物业系统

图表：物业百强企业基本业务外包情况。

图表：2021-2026年北京市物业服务行业市场规模

图表：2021-2026年北京市物业价格水平(元/平方米月)

图表：2021-2026年深圳市物业服务行业市场规模

图表：2021-2026年深圳市物业价格水平(元/平方米月)

图表：2021-2026年上海物业服务行业市场规模

图表：2021-2026年上海市物业价格水平(元/平方米月)

图表：2021-2026年广州物业服务行业市场规模

图表：广州市物业管理服务企业资质机构

图表：2021-2026年广州市物业服务企业top10

图表：2021-2026年重庆市房地产经济

图表：2021-2026年重庆物业服务行业市场规模

图表：重庆市物业管理服务企业资质机构

图表：2021-2026年成都市物业服务行业规模分析

图表：2021-2026年天津市物业服务行业规模分析

图表：2021-2026年济南市物业服务行业规模分析

图表：万科物业连锁经营商业模式示意图

图表：中航物业管理有限公司组织管理架构

图表：长城物业集团股份有限公司组织管理架构

图表：2026-2031年物业服务市场规模预测

图表：2026-2031年物业服务营业收入预测

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：275663

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20220707/275663.shtml>

在线订购：[点击这里](#)