

## 房地产服务行业市场深度调研及投资策略研究报告(2026-2031版)

### 报告简介

房地产服务行业(即地产服务业)是指与房地产业相辅相成、共存共生的偏向于房地产行业的服务业。房地产综合服务业包括研发、规划、设计、销售(包括楼盘代理、经纪)、物业管理、投资顾问、评估等相关行业。在房地产产业链中,附加值更多体现在两端——设计和销售,处于中间环节的制造附加值最低。房地产综合服务业的发展方向代表着房地产产业结构演化走向、城市转型方向和社会发展趋势,房地产综合服务业的兴旺发达是现代经济的一个显著特征。房地产业在现有条件下,要走出一条全新的房地产发展道路,关键在于能否全面创新建设房地产综合服务业。

房地产服务行业服务于房地产市场,服务内容包括为开发商提供新房的顾问策划和代理销售,为二手房的买卖或租赁双方提供经纪服务,为业主提供物业管理,为开发商或投资者提供房地产数据或咨询报告等。房地产服务行业发展前景广阔。随着行业竞争加剧,房地产开发商自产自销的模式将很难再适应市场发展的需要。房地产开发与销售的分离,是房地产市场走向成熟标志之一。我国房地产市场整体代销率较低,代理机构业务发展空间较大。

房地产企业选择的服务业行业类别也是很重要的。通过梳理房地产企业与服务业结合的案例,可以从以下几个维度来甄选服务业类别:1、利润率。大多数房地产企业愿意选择利润率高的服务业,如金融、健康等,较好的盈利能力是吸引房地产企业进入的原因,也有助于房地产企业与服务业的结合。2、市场前景。房地产企业进入市场前景良好的服务业将更容易取得成功。例如恒大选择了旅游业,正是看中了旅游业在我国良好的发展态势和广阔的市场前景。3、和主业的相关性。从全球企业来看,与主业相关性越高的行业,企业进入后越容易成功。越来越多的房地产企业选择物业服务,就是因为物业服务与房地产企业的主业具有天然的相关性,能够更平稳地度过转型期。

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、多角度地对房产服务市场进行了分析研究。报告在总结房产服务发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对房产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，为房地产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 全球房地产服务行业现状及经验借鉴

#### 第一节 房地产服务行业基本概述

##### 一、房地产服务行业界定

##### 二、房地产服务业务类型

##### 三、房地产服务行业周期

#### 第二节 全球房地产服务行业发展概况

##### 一、全球房地产服务行业发展历程

##### 二、全球房地产服务行业地域扩张

##### 三、全球房地产服务行业产品线扩张

##### 四、全球房地产服务行业兼并收购状况分析

#### 第三节 主要国家及地区房地产服务市场调研

##### 一、美国

##### 二、中国香港

##### 三、中国台湾房地产服务市场特点

### 第二章 全球房地产服务优势业务情况及经验借鉴

#### 第一节 戴德梁行(dtz)

一、企业基本概况

二、企业主营业务分析

三、企业区域市场调研

四、企业在营分析

第二节 世邦魏理仕(cbre)

一、企业基本概况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业在营分析

第三节 仲量联行(jll)

一、企业基本概况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业在营分析

第四节 高力国际(colliers)

一、企业基本概况

二、企业主营业务分析

三、企业经营情况分析

四、企业在营分析

第五节 第一太平戴维斯(savills)

一、企业基本概况

二、企业主营业务分析

### 三、企业经营情况分析

### 四、企业在营分析

## 第三章 中国房地产服务行业发展环境分析

### 第一节 房地产服务行业经济环境分析

#### 一、国内经济发展状况分析

##### (一)中国gdp增长情况分析

##### (二)工业经济发展形势分析

##### (三)社会固定资产投资分析

##### (四)全社会消费品零售总额

##### (五)全国居民收入增长分析

##### (六)居民消费价格变化分析

##### (七)对外贸易发展形势分析

#### 二、经济环境对行业的影响

### 第二节 房地产服务行业政策分析

#### 一、中国房地产土地政策分析

#### 二、中国房地产相关政策分析

#### 三、中国房地产其他政策影响分析

### 第三节 房地产交易管理制度与政策

#### 一、房地产交易管理

#### 二、房地产转让管理

#### 三、商品房销售管理

#### 四、房屋租赁管理

## 五、房地产抵押管理

### 第四节 中国房地产服务行业社会环境分析

#### 一、人口规模及结构分析

#### 二、中国城镇化进程分析

#### 三、中国人均住房面积状况分析

#### 四、居民住房观念的改变

## 第四章 中国房地产行业市场开发运营分析

### 第一节 房地产市场开发投资状况分析

#### 一、房地产景气指数分析

#### 二、房地产开发投资规模

#### 三、房地产开发投资区域结构

#### 四、房地产开发资金来源分析

### 第二节 中国土地市场现状分析

#### 一、房地产企业待开发土地面积

#### 二、房地产企业土地成交规模

#### 三、房地产企业土地购置费用

#### 四、主要城市土地价格情况分析

### 第三节 房地产市场销售状况分析

#### 一、商品房销售情况分析

##### (一)商品房销售面积分析

##### (二)商品房待售面积分析

#### 二、商品房销售金额分析

## 第五章 中国房地产服务行业发展分析

### 第一节 中国房地产服务行业发展历程

#### 一、萌芽阶段(1988-1995)

#### 二、起步阶段(1996-1999)

#### 三、扩张阶段()

#### 四、整合阶段

### 第二节 中国房地产服务业务发展概述

#### 一、代理销售业务

#### 二、代理租赁业务

#### 三、物业管理业务

#### 四、资产管理业务

#### 五、咨询顾问业务

### 第三节 中国与美国房地产服务行业发展对比

#### 一、人均gdp对比分析

#### 二、房地产行业商业模式对比

#### 三、房地产行业市场对比

### 第四节 房地产服务市场调研运行概况

## 第六章 房地产中介服务市场调研

### 第一节 房地产中介服务基本概述

#### 一、房地产中介行业特征

#### 二、房地产中介服务内容

#### 三、房地产中介市场构成

## 四、房地产中介运行方式

### 第二节 房地产中介服务市场运行概况

#### 一、发展规模

#### 二、业务比例

#### 三、区域格局

### 第三节 房地产中介服务管理模式

#### 一、战略管理模式

#### 二、资金管理模式

#### 三、风险管理模式

#### 四、品牌管理模式

#### 五、人力资源管理模式

#### 六、客户关系管理模式

### 第四节 房地产中介服务商业模式

#### 一、中国香港模式

#### 二、中国台湾模式

#### 三、美国模式

#### 四、本土模式

## 第七章 房地产经纪服务市场调研

### 第一节 房地产经纪服务基本概述

#### 一、房地产经纪概念界定

#### 二、房地产经纪业务类型

#### 三、房地产经纪服务特性

## 第二节 房地产经纪市场运行状况分析

- 一、房地产经纪行业发展历程
- 二、房地产经纪市场运行特征
- 三、房地产经纪市场运行状况分析

## 第三节 房地产经纪国外经验借鉴

- 一、美国
- 二、英国
- 三、中国香港
- 四、中国台湾

## 第四节 房地产经纪服务现存问题及转型策略

- 一、房地产经纪服务市场问题剖析
- 二、房地产经纪服务市场转型升级策略

## 第八章 房地产咨询服务市场调研

### 第一节 房地产咨询服务基本概述

- 一、房地产咨询的概念
- 二、房地产咨询的原则
- 三、房地产咨询的特点

### 第二节 房地产咨询服务的类型

- 一、房地产法律咨询
- 二、房地产投资咨询
- 三、房地产融资咨询
- 四、房地产信息咨询

## 五、房地产价格咨询

### 第三节 房地产咨询市场竞争格局

#### 一、现有咨询机构竞争现状调研

#### 二、潜在进入者威胁分析

#### 三、替代业务威胁分析

#### 四、行业上游议价能力

#### 五、需求客户议价能力

### 第四节 国外房地产咨询市场经验借鉴

#### 一、美国的经验借鉴

#### 二、日本的经验借鉴

#### 三、加拿大的经验借鉴

## 第九章 房地产评估服务市场调研

### 第一节 房地产评估服务基本概述

#### 一、房地产评估的概念

#### 二、房地产评估的类型

#### 三、房地产评估的原则

#### 四、房地产评估的方法

### 第二节 房地产评估服务法律政策分析

#### 一、中国房地产评估法律概述

#### 二、房地产评估市场监管现状调研

#### 三、完善房地产评估监管机制

#### 四、房地产评估监管体制走向

### 第三节 房地产评估服务市场发展分析

#### 一、国外房地产评估市场现状调研

#### 二、中国房地产评估市场现状调研

#### 三、房地产评估机构资质企业分析

#### 四、房地产评估市场竞争格局

### 第四节 国外房地产评估制度对中国的启示

#### 一、估价人员考试注册制度

#### 二、估价机构注册管理制度

#### 三、估价职业管理制度

#### 四、职业道德与伦理规范

#### 五、对我国发展的经验及建议

### 第五节 房地产评估的风险及控制对策

#### 一、财务风险及控制对策

#### 二、金融风险及控制对策

#### 三、监管风险及控制对策

#### 四、市场风险及控制对策

## 第十章 房地产物业管理市场调研

### 第一节 物业管理市场发展概况

#### 一、物业管理市场现状分析

#### 二、物业管理行业发展特点

#### 三、物业管理发展推动因素

### 第二节 物业管理百强企业分析

一、物业管理百强企业排名状况分析

二、物业管理百强企业经营规模

三、物业管理百强企业经营效益

四、物业管理百强企业服务质量

五、物业管理百强企业发展潜力

六、物业管理百强企业社会责任

第三节 住宅物业管理市场调研

一、住宅物业管理的特点

二、物业费的构成与制定

三、住宅物业管理

四、别墅物业管理分析

第四节 商业物业管理市场调研

一、商业地产物业规模及配比分析

二、商业地产不同业态管理特点

第五节 工业物业管理市场调研

第六节 公共建筑物业管理市场调研

**第十一章 房地产金融服务市场调研**

第一节 房地产金融服务基本概述

一、房地产金融的概念

二、房地产金融的分类

三、房地产金融的特点

四、房地产金融的内容

## 五、房地产金融的意义

## 六、房地产金融的作用

## 七、房地产金融的风险

### 第二节 房地产金融市场运行状况分析

#### 一、房地产融资总况

#### 二、房地产并购状况分析

#### 三、房地产信贷状况分析

#### 四、房地产股权融资状况分析

#### 五、房地产债券融资状况分析

##### (一)境内债券融资

##### (二)境外债券融资

### 第三节 房地产信托市场发展分析

#### 一、房地产信托发展相关概述

#### 二、中国房地产信托市场调研

### 第四节 房地产私募基金市场调研

#### 一、中国房地产私募基金发展概述

##### (一)房地产私募基金发展历程

##### (二)房地产私募基金发展现状调研

#### 二、房地产私募基金管理公司现状调研

#### 三、房地产私募基金管理公司特点

#### 四、房地产私募基金总体规模分析

#### 五、房地产私募基金产品结构分析

## 六、房地产私募基金发展趋势预测

## 第十二章 中国一线城市房地产服务市场调研

### 第一节 一线城市房地产服务市场发展概况

#### 一、一线城市房地产市场开发状况分析

#### 二、一线城市房地产服务需求特点

#### 三、一线城市房地产服务竞争格局

#### 四、一线城市房地产服务市场潜力

### 第二节 北京房地产服务市场调研

#### 一、北京房地产投资开发状况分析

#### 二、北京房地产服务市场运行分析

### 第三节 上海房地产服务市场调研

#### 一、上海房地产投资开发状况分析

#### 二、上海房地产服务市场运行分析

### 第四节 广州房地产服务市场调研

#### 一、广州房地产投资开发状况分析

#### 二、广州房地产服务市场运行分析

### 第五节 深圳房地产服务市场调研

#### 一、深圳房地产投资开发状况分析

#### 二、深圳房地产服务市场运行分析

## 第十三章 中国二三线城市房地产服务市场调研

### 第一节 天津房地产服务市场调研

#### 一、天津房地产投资开发状况分析

## 二、天津房地产服务市场调研

### 第二节 杭州房地产服务市场调研

#### 一、杭州房地产投资开发状况分析

#### 二、杭州房地产服务市场调研

### 第三节 厦门房地产服务市场调研

#### 一、厦门房地产投资开发状况分析

#### 二、厦门房地产服务市场调研

### 第四节 重庆房地产服务市场调研

#### 一、重庆房地产投资开发状况分析

#### 二、重庆房地产服务市场调研

### 第五节 武汉房地产服务市场调研

#### 一、武汉房地产投资开发状况分析

#### 二、武汉房地产服务市场调研

### 第六节 长沙房地产服务市场调研

#### 一、长沙房地产投资开发状况分析

#### 二、长沙房地产服务市场调研

### 第七节 青岛房地产服务市场调研

#### 一、青岛房地产投资开发状况分析

#### 二、青岛房地产服务市场调研

## **第十四章 中国房地产策划代理百强企业研究**

### 第一节 研究方法体系

#### 一、研究基本原则

## 二、计量评价方法

## 三、基本数据来源

## 四、评价指标体系

### 第二节 房地产策划代理企业发展概况

#### 一、企业营业收入分析

#### 二、企业代理销售额

#### 三、企业营销渠道分析

### 第三节 房地产策划代理借力资本市场状况分析

#### 一、企业借助资本状况分析

#### 二、企业兼并投资状况分析

### 第四节 房地产策划代理企业发展借鉴

#### 一、国际企业经验借鉴分析

#### 二、企业发展历程分析

#### 三、国际企业业务模式分析

### 第五节 房地产策划代理总结分析

## **第十五章 中国典型房地产服务企业经营分析**

### 第一节 深圳世联地产顾问股份有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业竞争优势分析

## 六、企业投资前景预测

### 第二节 易居(中国)控股有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业竞争优势分析

#### 五、企业投资前景预测

### 第三节 合富辉煌集团公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业经营情况分析

#### 四、企业销售网络分析

#### 五、企业竞争优势分析

#### 六、企业投资前景预测

### 第四节 中原集团

#### 一、企业发展基本状况分析

#### 二、企业主营业务分析

#### 三、企业销售网络分析

#### 四、企业竞争优势分析

### 第五节 美联物业(中国)有限公司

#### 一、企业基本情况分析

#### 二、企业主营业务分析

### 三、企业经营情况分析

### 四、企业销售网络分析

### 五、企业竞争优势分析

## 第六节 同策房产咨询股份有限公司

### 一、企业发展基本状况分析

### 二、企业主营业务分析

### 三、企业经营情况分析

### 四、企业销售网络分析

### 五、企业竞争优势分析

## 第七节 思源集团

### 一、企业发展基本状况分析

### 二、企业主营业务分析

### 三、企业销售网络分析

### 四、企业竞争优势分析

## 第八节 上海策源置业顾问股份有限公司

### 一、企业基本情况分析

### 二、企业主营业务分析

### 三、企业经营情况分析

### 四、企业销售网络分析

### 五、企业竞争优势分析

### 六、企业投资前景预测

## 第九节 新联康(中国)有限公司

一、企业发展基本状况分析

二、企业销售网络分析

三、企业竞争优势分析

四、企业投资前景预测

第十节 上海华燕置业发展有限公司

一、企业发展基本状况分析

二、企业主营业务分析

三、企业销售网络分析

四、企业竞争优势分析

五、企业投资前景规划

**第十六章 2026-2031年中国房地产服务行业前景调研**

第一节 2026-2031年中国房地产行业趋势预测分析

一、促进房地产市场长期繁荣因素

二、中国房地产业中长期发展目标

三、“十四五”中国保障房建设规划

第二节 2026-2031年房地产服务业发展swot分析

一、发展优势分析

二、发展劣势分析

三、发展机遇分析

四、发展威胁分析

第三节 2026-2031年房地产服务业发展趋势预测分析

一、房地产行业商业模式走向成熟

二、服务模式由粗放走向专业现代

三、住宅服务向商业地产服务过渡

四、房地产金融市场加速形成完善

#### 第四节 2026-2031年房地产服务业务发展方向

一、传统代理业务

二、物业资产管理

三、金融服务业务

### 第十七章 2026-2031年中国房地产服务行业投资特性及策略

#### 第一节 2026-2031年房地产服务行业投资特性

一、房地产服务行业投资壁垒

二、房地产服务行业盈利预测分析

三、房地产服务行业投资前景

四、房地产服务行业投资前景

#### 第二节 2026-2031年房地产服务行业战略转型策略

一、向服务经营理念转变

二、向标准化业务模式转变

三、向跨区域服务提供转变

四、向行业整合创造新价值链转变

#### 第三节 2026-2031年房地产服务商业模式借鉴及建议

一、房地产服务行业优秀商业模式经验借鉴

二、中国房地产服务行业商业模式发展建议

### 图表目录

图表：2021-2026年企业营收情况

图表：仲量联行主要业务(部分)

图表：仲量联行中国业务覆盖

图表：仲量联行2021-2026年财年经营情况

图表：中国2021-2026年居民收入对比

图表：2021-2026年我国居民消费价格情况

图表：2021-2026年中国房地产经纪业务交易规模及渗透率

图表：2021-2026年中国房地产经纪细分业务交易额(万亿元)

图表：2021-2026年中国房地产经纪业务交易规模及渗透率(单位：万亿元，%)

图表：物业行业总收入与总在管面积

图表：物业行业总收入与总在管面积增速

图表：商品房新开工、销售面积与同比增速

图表：商品房施工面积与同比增速

图表：商品房竣工面积与同比增速

图表：住宅在管面积渗透率

图表：上海市物业覆盖率

图表：top10 物企在管面积与房企销售金额集中度

图表：top100 物企在管面积与房企销售金额集中度

图表：百强项目续约率及收缴率

图表：2021-2026年中国物业服务百强企业名单

图表：2021-2026年百强企业合约管理面积、管理面积及市场份额变化情况

图表：2021-2026年百强企业营业收入均值与增速及管理面积增速情况

图表：2021-2026年百强企业与top10企业收入构成变化

图表：2021-2026年百强企业合同储备面积均值及储备项目数量均值

图表：2021-2026年房企融资总量情况(单位：亿元)

图表：2021-2026年北京市房地产经纪行业营收情况

图表：2021-2026年北京市房地产经纪行业竞争格局情况

图表：2026-2031年北京市房地产经纪行业营收预测

图表：2021-2026年上海市行业营收情况

图表：2021-2026年上海市房地产经纪行业竞争格局情况

图表：2026-2031年上海市行业营收预测

图表：2021-2026年行业营收情况

图表：2021-2026年广州市房地产经纪行业竞争格局情况

图表：2026-2031年行业营收预测

图表：2021-2026年深圳市房地产经纪行业竞争格局情况

图表：2021-2026年长沙市行业市场集中度情况

图表：2021-2026年青岛市行业市场集中度情况

图表：中国房地产策划代理百强企业评价指标体系

图表：2021-2026年策划代理top10企业营业收入均值及增长率

图表：2021-2026年top10企业代理销售额均值及市场份额

图表：策划代理企业资源整合方式

图表：国际四大行发展优势

图表：2021-2026年企业主营业务情况

图表：2021-2026年企业营收情况

图表：2021-2026年企业营收情况

图表：合富辉煌集团主营业务

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](mailto:kf@51baogao.cn)

报告编号：436593

本文地址：<https://www.51baogao.cn/baogao/20230505/436593.shtml>

在线订购：[点击这里](#)