

# 2019-2025年中国物业服务市场竞争格局及投资风险预测报告

报告大纲

## 一、报告简介

智研咨询发布的《2019-2025年中国物业服务市场竞争格局及投资风险预测报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/201811/693539.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

随着物业管理行业的火热发展，基础物业服务的同质性特征加剧了企业间竞争，越来越多的物业服务企业采取竞争战略，探索更贴近业主需求的特色服务，以特定领域服务优势谋求更多更好的市场资源。根据城市发展阶段、不同业态特征、业主年龄阶段等需求差异，百强企业从高端服务、商业办公、养老、旅游、教育、健康、产业新城等多维度入手，制定差异化发展战略，打造特色服务品牌，提升物业服务附加值，抢占市场份额。如保利物业的居家养老服务、雅乐居物业的旅游地产物业、幸福基业物业的产业新城服务等差异化服务，形成企业独特的市场竞争优势。

差异化服务战略	企业名称	差异化服务战略	保利物业
整合资源打通养老产业链，打造“中国式”模式	中海物业	通过专注于中高端物业管理的核心竞争力，稳固作为中高端物业管理服务供应商的品牌知名度	雅乐居物业
持续致力于“打造旅游地产物业管理第一品牌”			幸福基业物业
探索与研究产业新城物业服务模式，致力于成为全球“产业新城服务”的引领者	金融街物业	高端商务物业服务引领者“服务让金融办公楼不一样”	

智研咨询发布的《2019-2025年中国物业服务市场竞争格局及投资风险预测报告》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。若您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：

第一部分 产业环境透视

第一章 物业服务行业发展背景

第一节 行业定义与分类

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

第二节 我国物业服务行业发展现状分析

一、我国物业服务行业整体发展现状

二、我国优秀物业服务企业发展现状

### 三、我国中小型物业服务企业发展现状

#### 第四节 我国物业服务行业价格指数分析

### 第二章 中国物业服务行业发展环境分析

#### 第一节 物业服务行业政策环境分析

##### 一、物业服务行业监管体系

##### 二、物业服务行业产品规划

##### 三、物业服务行业布局规划

##### 四、物业服务行业企业规划

#### 第二节 物业服务行业经济环境分析

##### 一、中国GDP增长情况

##### 二、固定资产投资情况

#### 第三节 物业服务行业技术环境分析

##### 一、物业服务行业专利申请数分析

##### 二、物业服务行业专利申请人分析

##### 三、物业服务行业热门专利技术分析

#### 第四节 物业服务行业消费环境分析

##### 一、物业服务行业消费态度调查

##### 二、物业服务行业消费驱动分析

##### 三、物业服务行业消费需求特点

##### 四、物业服务行业消费群体分析

##### 五、物业服务行业消费行为分析

##### 六、物业服务行业消费关注点分析

##### 七、物业服务行业消费区域分布

### 第二部分 行业深度分析

### 第三章 我国物业服务所属行业运行现状分析

#### 第一节 我国物业服务所属行业发展状况分析

##### 一、我国物业服务所属行业发展阶段

##### 二、我国物业服务所属行业发展总体概况

##### 三、我国物业服务所属行业发展特点分析

##### 四、我国物业服务所属行业商业模式分析

#### 第二节 2016-2018年物业服务所属行业发展现状

##### 一、2016-2018年我国物业服务所属行业市场规模

2020年潜在物业行业总市场规模 - 住宅类物业 办公楼类物业 商业营业用物业

2016年物业在管面积（亿平方米） - 185.12 - 单项物业占比（%） 82.7 3.8 13.5

单项物业在管面积（亿平方米） 153.1 7.0 25.0 物业费均价（元/平方米/月） 2.24 7.89

6.69 单项物业市场规模（亿元） 342.9 55.5 167.2 2016年物业总规模（亿元） - 6787.5 --  
2023年潜在物业总规模（亿元） - 9647.7

二、2016-2018年我国物业服务所属行业发展分析

全国2012-2020年预计在管面积（亿平方米）

三、2016-2018年中国物业服务企业发展分析

第三节 2016-2018年物业服务市场情况分析

一、2016-2018年中国物业服务市场总体概况

二、2016-2018年中国物业服务市场发展分析

第四节 我国物业服务市场价格走势分析

一、物业服务市场定价机制组成

二、物业服务市场价格影响因素

三、2016-2018年物业服务价格走势分析

四、2019-2025年物业服务价格走势预测

第四章 中国物业服务行业经营效益分析

第一节 物业服务行业盈利能力分析

一、物业服务行业净资产收益率分析

二、物业服务行业总资产报酬率分析

三、物业服务行业营业收益率分析

四、物业服务行业盈余现金保障倍数分析

五、物业服务行业成本费用利润率分析

六、物业服务行业资本收益率分析

第二节 物业服务行业发展状况分析

一、物业服务行业营业增长率分析

二、物业服务行业资本保值增长率分析

三、物业服务行业营业利润增长率分析

四、物业服务行业总资产增长率分析

五、物业服务行业技术投入比率分析

第三节 物业服务行业资产质量分析

一、物业服务行业总资产周转率分析

二、物业服务行业应收账款周转率分析

三、物业服务行业不良资产比例分析

四、物业服务行业流动资产周转率分析

五、物业服务行业资产现金回收率分析

第四节 物业服务行业债务风险分析

- 一、物业服务行业资产负债率分析
- 二、物业服务行业已获利息倍数分析
- 三、物业服务行业速动比率分析
- 四、物业服务行业带息负债比率分析
- 第五节 物业服务行业规模化趋势
  - 一、物业服务行业市场拓展趋势
  - 二、物业服务行业区域深耕趋势
  - 三、物业服务行业项目规模趋势
- 第三部分 市场全景调研
- 第五章 物业服务行业产业结构分析
  - 第一节 物业服务产业结构分析
    - 一、市场细分充分程度分析
    - 二、各细分市场领先企业排名
    - 三、各细分市场占总市场的结构比例
    - 四、领先企业的结构分析（所有制结构）
  - 第二节 产业价值链的结构及整体竞争优势分析
    - 一、产业价值链的构成
    - 二、产业链条的竞争优势与劣势分析
  - 第三节 产业结构发展预测
    - 一、产业结构调整指导政策分析
    - 二、产业结构调整中消费者需求的引导因素
    - 三、中国物业服务行业参与国际竞争的战略市场定位
    - 四、产业结构调整方向分析
- 第四部分 竞争格局分析
- 第六章 物业服务产业集群发展及区域市场分析
  - 第一节 中国物业服务产业集群发展特色分析
    - 一、长江三角洲物业服务产业发展特色分析
    - 二、珠江三角洲物业服务产业发展特色分析
    - 三、环渤海地区物业服务产业发展特色分析
    - 四、闽南地区物业服务产业发展特色分析
  - 第二节 物业服务重点区域市场分析预测
    - 一、行业总体区域结构特征及变化
      - 1、区域结构总体特征
      - 2、行业区域集中度分析
      - 3、行业区域分布特点分析

- 4、行业规模指标区域分布分析
- 5、行业效益指标区域分布分析
- 6、行业企业数的区域分布分析
- 二、物业服务重点区域市场分析

- 1、江苏
- 2、浙江
- 3、上海
- 4、福建
- 5、广东

## 第七章 中国物业服务行业竞争现状与市场策略

### 第一节 我国物业服务行业竞争格局分析

### 第二节 我国物业服务行业竞争结构分析

#### 一、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

#### 二、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

#### 三、物业服务行业替代品替代能力分析

#### 四、物业服务行业对消费者议价能力

#### 五、物业服务行业对供应商议价能力

#### 六、物业服务行业竞争结构生态图

### 第三节 我国物业服务行业竞争趋势分析

#### 一、物业服务企业竞争市场化

#### 二、物业服务企业经营集团化

#### 三、物业服务企业专业服务分包化

#### 四、物业服务行业竞争白热化

#### 五、物业服务内容创新化

#### 六、物业服务企业竞争全球化

### 第四节 我国物业服务市场供需平衡分析

#### 一、物业服务市场需求现状分析

## 二、物业服务市场供给现状分析

### 第五节 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

### 第六节 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



## 第八章 物业服务行业领先企业经营形势分析

### 第一节 江苏新城物业服务有限公司

- 一、企业发展简况
- 二、企业经营规模分析
- 三、企业在管项目分析
- 四、企业经营模式分析

### 第二节 上海上房物业管理有限公司

- 一、企业发展简况
- 二、企业经营规模分析
- 三、企业在管项目分析
- 四、企业经营模式分析

### 第三节 上海复瑞物业管理有限公司

- 一、企业发展简况
- 二、企业经营规模分析
- 三、企业在管项目分析
- 四、企业经营模式分析

### 第四节 深圳市彩生活服务集团有限公司

- 一、企业发展简况
- 二、企业经营规模分析
- 三、企业在管项目分析
- 四、企业经营模式分析

### 第五节 重庆市金科物业服务有限公司

- 一、企业发展简况
- 二、企业经营规模分析
- 三、企业在管项目分析
- 四、企业经营模式分析

### 第六节 广东康景物业服务有限公司

- 一、企业发展简况
- 二、企业经营规模分析
- 三、企业在管项目分析
- 四、企业经营模式分析

## 第五部分 发展前景展望

## 第九章 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

## 第十章 物业服务行业投资远景与发展趋势

### 第一节 物业服务行业投资前景与机会

#### 一、物业服务投资前景与风险

##### 1、物业服务投资前景与机会分析

##### 2、物业服务行业主要投资风险分析

#### 二、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

### 第二节 中国物业服务企业发展建议

#### 一、大型物业服务企业发展建议

#### 二、中小型物业服务企业发展建议

## 第十一章 2019-2025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

##### 1、物业服务产业投资经历的阶段

- 2、2016-2018年物业服务行业投资状况回顾
- 3、2016-2018年中国物业服务行业风险投资状况
- 4、2019-2025年我国物业服务行业的投资态势

## 第二节 2019-2025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 2019-2025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
  - 1、中国物业服务企业IPO融资分析
  - 2、中国物业服务企业再融资分析

## 第六部分 发展战略研究

## 第十二章 2019-2025年物业服务行业面临的困境及对策

### 第一节 2018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
  - 1、重点物业服务企业面临的困境
  - 2、重点物业服务企业对策探讨
- 二、中小物业服务企业发展困境及策略分析
  - 1、中小物业服务企业面临的困境
  - 2、中小物业服务企业对策探讨

### 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

- 1、把握国家投资的契机
- 2、竞争性战略联盟的实施
- 3、企业自身应对策略

## 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

### 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、2018年物业服务行业投资战略
- 二、2019-2025年物业服务行业投资战略
- 三、2019-2025年细分行业投资战略

### 第十四章 研究结论及投资建议 (ZYYF)

## 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 物业服务行业投资建议

### 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：2016-2018年全球物业服务行业市场规模

图表：2016-2018年中国物业服务行业市场规模

图表：2016-2018年物业服务行业重要数据指标比较

图表：2016-2018年中国物业服务市场占全球份额比较

图表：2016-2018年物业服务行业销售收入

图表：2016-2018年物业服务行业利润总额

图表：2016-2018年物业服务行业资产总计

图表：2016-2018年物业服务行业负债总计

图表：2016-2018年物业服务行业竞争力分析

图表：2016-2018年物业服务市场价格走势

图表：2016-2018年物业服务行业主营业务收入

图表：2016-2018年物业服务行业主营业务成本

图表：2016-2018年物业服务行业销售费用分析

图表：2016-2018年物业服务行业管理费用分析

图表：2016-2018年物业服务行业财务费用分析

图表：2016-2018年物业服务行业销售毛利率分析

图表：2016-2018年物业服务行业销售利润率分析

图表：2016-2018年物业服务行业成本费用利润率分析

图表：2016-2018年物业服务行业总资产利润率分析

图表：2016-2018年物业服务行业集中度

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201811/693539.html>