

## 中国互联网+物业服务商业模式创新与投资机会深度研究报告

## 目 录

## CONTENTS

**第1章：传统物业服务行业经营和发展困境****1.1 传统物业服务企业的经营困局**

- 1.1.1 物业服务企业与业主的矛盾
  - (1) 物业服务公司企业与业主的关系
  - (2) 物业服务企业自身的问题
  - (3) 业主的问题
- 1.1.2 物业企业经营中的各类风险
  - (1) 物业经营中易发生风险的部门或岗位
  - (2) 物业企业经营中各类风险分析
  - (3) 物业服务企业经营风险的特征
- 1.1.3 房地产开发商对待物业的态度变化
  - (1) 合作初期
  - (2) 合作中后期
- 1.1.4 成本持续上升与服务水平的矛盾表现

**1.2 影响物业企业生死存亡的巨大变局**

- 1.2.1 行业从封闭到竞争
  - (1) 物业企业压力来源
  - (2) 新时代下的物业企业竞争对手
  - (3) 竞争力塑造方向
- 1.2.2 业主体验决定选择权
  - (1) 物业保值与居住体验
  - (2) 从有的住，到住得好
  - (3) 场景决定体验
  - (4) 从品质管理到体验管理
  - (5) 案例：智慧社区体验场景
- 1.2.3 新技术的研发应用

**第2章：互联网+给物业服务行业带来的机遇与挑战****2.1 互联网+时代物业服务市场大环境分析**

- 2.1.1 我国互联网应用现状
- 2.1.2 我国电子商务发展现状
- 2.1.3 我国大数据产业发展现状
- 2.1.4 互联网+对物业服务行业的影响

**2.2 互联网+给物业行业带来的机遇分析**

- 2.2.1 推动社区电子商务平台的打造
  - (1) 社区电子商务提供的产品和服务
  - (2) 社区电商相对其它电商模式的优势
  - (3) 物业服务公司开展社区电商的优势
  - (4) 物业服务公司开展社区电商的业务模式
- 2.2.2 推动潜在消费市场的挖掘
  - (1) 物业服务市场规模现状
  - (2) 物业服务潜在市场分析
- 2.2.3 推动物业服务商业模式的创新
  - (1) 线上对线下（O2O模式）
  - (2) 商业机构对家庭消费（B2F模式）
- 2.2.4 推动物业服务管理水平的提高
  - (1) 移动办公平台
  - (2) CRM业主关系管理系统
  - (3) 企业OA办公系统
- 2.2.5 推动物业服务平台的打造
  - (1) 便民服务平台
  - (2) 整合服务平台

### 2.3 互联网+给物业服务行业带来的挑战分析

#### 2.3.1 物业服务企业需要培养互联网思维

- (1) 物业服务手段需要变革
- (2) 物业服务内涵需要扩展
- (3) 物业服务模式需要转变

#### 2.3.2 物业服务企业需要提高信息化水平

## 第3章：互联网+时代物业服务企业的转型升级路径分析

### 3.1 互联网+时代物业服务企业营销模式转型升级路径分析

- 3.1.1 物业服务企业传统营销模式
- 3.1.2 互联网+时代物业服务企业营销模式转型升级路径

### 3.2 互联网+时代物业服务企业运营模式转型升级路径分析

- 3.2.1 物业服务企业传统运营模式
- 3.2.2 互联网+时代物业服务企业运营模式转型升级路径

### 3.3 互联网+时代物业服务企业管理模式转型升级路径分析

- 3.3.1 物业服务企业传统管理模式
- 3.3.2 互联网+时代物业服务企业管理模式转型升级路径
  - (1) 扩大物业服务中的技术应用
  - (2) 建立以业主为主导的智能绩效考核系统

### 3.4 互联网+时代物业服务企业盈利模式转型升级路径分析

- 3.4.1 物业服务企业传统盈利模式
- 3.4.2 互联网+时代物业服务企业盈利模式转型升级路径
  - (1) 物业服务企业走进居民家庭消费
  - (2) 通过互联网科技开创社区金融服务
  - (3) 打造“最后一公里”的盈利模式
  - (4) 充分利用大数据商业模式

### 3.5 互联网+时代中小物业服务企业转型升级路径

- 3.5.1 中小物业服务企业发展障碍
- 3.5.2 互联网+时代中小物业服务企业转型升级路径

## 第4章：互联网+物业服务应用场景分析

### 4.1 社区O2O

- 4.1.1 社区O2O发展情况分析
  - (1) 社区O2O含义及类别
  - (2) 开展社区O2O的三个条件
  - (3) 社区O2O的经营模式选择
  - (4) 社区O2O业务的推动因素
  - (5) 社区O2O市场规模预测
  - (6) 社区O2O企业面临的困境及未来趋势
- 4.1.2 物业服务企业在社区O2O中的优势
  - (1) 更靠谱
  - (2) 资源多
  - (3) 积极性高
- 4.1.3 物业服务企业打造社区O2O策略分析

### 4.2 智慧小区

- 4.2.1 智慧小区发展简况
- 4.2.2 物业服务企业推进智慧小区建设的策略分析
  - (1) 培养互联网理念，提高信息化水平
  - (2) 提高管理人员的素质和技能
  - (3) 打造物业APP
  - (4) 建立智能物业管理系统

## 第5章：互联网+智慧物业服务典型案例分析

### 5.1 金科物业服务集团有限公司

- 5.1.1 互联网+物业服务平台建设
- 5.1.2 互联网+物业服务内容分析
- 5.1.3 互联网+物业服务的竞争力
- 5.1.4 互联网+物业服务目标规划

### 5.2 深圳市彩生活服务集团有限公司

- 5.2.1 互联网+物业服务平台建设
- 5.2.2 互联网+物业服务内容分析
- 5.2.3 互联网+物业服务模式创新

- 5.2.4 互联网+物业服务战略布局
- 5.3 上海银湾物业管理连锁集团**
  - 5.3.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.3.2 互联网+物业服务战略布局
  - 5.3.3 互联网+物业服务的两大生态合作模式
- 5.4 绿城物业服务集团有限公司**
  - 5.4.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.4.2 互联网+物业服务内容分析
  - 5.4.3 互联网+物业服务的竞争力
  - 5.4.4 互联网+物业服务目标规划
- 5.5 深圳市万科物业服务服务有限公司**
  - 5.5.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.5.2 互联网+物业服务内容分析
  - 5.5.3 互联网+物业服务模式创新
  - 5.5.4 互联网+物业服务战略布局
- 5.6 金地物业管理集团公司**
  - 5.6.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.6.2 互联网+物业服务模式
- 5.7 青岛华仁物业股份有限公司**
  - 5.7.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.7.2 互联网+物业服务的竞争力
  - 5.7.3 互联网+物业服务战略规划
- 5.8 浙江开元物业管理股份有限公司**
  - 5.8.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.8.2 互联网+物业服务模式创新
  - 5.8.3 互联网+物业服务战略规划
- 5.9 广东碧桂园物业服务股份有限公司**
  - 5.9.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.9.2 互联网+物业服务内容分析
  - 5.9.3 互联网+物业服务模式创新
  - 5.9.4 互联网+物业服务战略布局
- 5.10 北京金海燕物业管理有限公司**
  - 5.10.1 互联网+物业服务平台建设
  - 5.10.2 互联网+物业服务内容分析
  - 5.10.3 互联网+物业服务的竞争力
  - 5.10.4 互联网+物业服务目标规划

## 图表目录

- 图表1: 物业服务公司与业主的关系简析
- 图表2: 物业企业经营中各类风险分析
- 图表3: 房地产开发商主要遗留问题
- 图表4: 物业服务成本构成 (单位: %)
- 图表5: 全国城市平均工资及增幅 (单位: 元, %)
- 图表6: 物业服务企业跨行业战略联盟分析
- 图表7: 2013-2018年我国房地产企业商品住宅销售面积及同比增速 (单位: 万平方米, %)
- 图表8: 2013-2018年我国房地产企业商品住宅销售金额及同比增速 (单位: 亿元, %)
- 图表9: 2013-2018年我国网民规模和互联网普及率 (单位: 万人, %)
- 图表10: 2013-2018年我国手机网民规模及其占整体网民比例 (单位: 万人, %)
- 图表11: 2014-2018年网络购物和手机网络购物用户规模及使用率 (单位: 万人, %)
- 图表12: 2014-2018年网上支付和手机网上支付用户规模及使用率 (单位: 万人, %)
- 图表13: 2019-2024年中国行业大数据市场规模及增速 (单位: 亿元, %)
- 图表14: 社区电子商务提供的产品和服务
- 图表15: 物业服务公司开展社区电商的优势分析
- 图表16: 我国物业服务行业的市场规模分析 (单位: 亿元, %)
- 图表17: 移动办公平台在物业服务中的应用

- 图表18: 大数据下的物业服务企业盈利模式  
图表19: 中小物业企业互联网+的升级路径  
图表20: 社区O2O服务类别分析  
图表21: 社区O2O自主经营模式实施建议  
图表22: 社区O2O与第三方合作模式实施建议  
图表23: 2015-2018年社区O2O获得风险投资案例  
图表24: 2013-2018年我国社区O2O市场规模及预测 (单位: 亿元)  
图表25: 物业服务企业建立社区O2O平台策略分析  
图表26: 智慧小区四大功能模块  
图表27: 物业APP解决方案  
图表28: 多元化费用收缴手段  
图表29: 金科物业服务集团有限公司基本信息表  
图表30: 深圳市彩生活服务集团有限公司基本信息表  
图表31: 上海银湾物业服务集团有限公司基本信息表  
图表32: 绿城物业服务集团有限公司基本信息表  
图表33: 绿城物业服务集团有限公司互联网+物业服务内容分析  
图表34: 绿城物业服务集团有限公司竞争策略分析  
图表35: 深圳市万科物业服务集团有限公司基本信息表  
图表36: 深圳市万科物业服务集团有限公司“四有青年”管理模式解读  
图表37: 金地物业管理集团公司基本信息表  
图表38: 青岛华仁物业股份有限公司基本信息表  
图表39: 青岛华仁物业股份有限公司互联网+物业服务策略分析  
图表40: 浙江开元物业管理股份有限公司基本信息表  
图表41: 广东碧桂园物业服务股份有限公司基本信息表  
图表42: 北京金海燕物业管理有限公司基本信息表  
图表43: 北京金海燕物业管理有限公司金隅精彩汇系统功能分析

如需了解报告详细内容, 请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线: 400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件: [service@qianzhan.com](mailto:service@qianzhan.com)

或登录网站: <https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务!