

## 2025-2030年中国物业服务企业商业模式与市场投资战略规划分析报告

## 目 录

## CONTENTS

## 第1章：中国物业服务行业相关概念及发展环境分析

- 1.1 物业服务行业相关概念界定与分类
  - 1.1.1 物业服务的定义
  - 1.1.2 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
  - 1.1.3 行业所属国民经济统计分类
  - 1.1.4 报告数据来源及统计口径
- 1.2 物业服务行业发展政策环境分析
  - 1.2.1 物业服务行业监管体系
  - 1.2.2 物业服务行业相关标准
  - 1.2.3 物业服务行业中长期规划汇总及解读
    - (1) 规划汇总
    - (2) 重点规划解读
  - 1.2.4 物业服务行业主要法规与政策汇总
    - (1) 国家相关政策法规汇总
    - (2) 疫情期间各地出台帮扶物业政策
    - (3) 老旧小区改造政策及影响
  - 1.2.5 政策环境对物业服务行业发展的影响
- 1.3 物业服务行业发展经济环境分析
  - 1.3.1 国内外宏观经济发展现状与展望
    - (1) 国际宏观经济环境分析
    - (2) 国内宏观经济环境分析
  - 1.3.2 国内房地产开发投资与运行情况
    - (1) 房地产开发投资额
    - (2) 房地产住宅竣工面积
  - 1.3.3 宏观经济环境对物业服务行业发展的影响
- 1.4 物业服务行业发展社会环境分析
  - 1.4.1 我国人口规模及结构分析
    - (1) 人口规模
    - (2) 人口结构
  - 1.4.2 我国人口的密度和地理分布
  - 1.4.3 我国城镇化发展进程现状与展望
    - (1) 我国城镇化现状分析
    - (2) 我国城镇化趋势展望
  - 1.4.4 我国居民收支水平与消费升级趋势
    - (1) 中国居民收支状况
    - (2) 中国居民消费升级趋势
  - 1.4.5 中国家庭人数平均规模研究
  - 1.4.6 社会环境对物业服务行业发展的影响
- 1.5 物业服务行业发展技术环境分析
  - 1.5.1 新型技术在物业服务行业发展的应用与变革
    - (1) 区块链技术
    - (2) 5G技术
    - (3) 大数据
    - (4) AI与IoT
  - 1.5.2 智慧物业服务发展现状与趋势研究
    - (1) 我国物业发展阶段
    - (2) 智慧物业定义要点
    - (3) 智慧物业重点内容
    - (4) 智慧物业管理平台

(5) 智慧物业发展趋势

#### 1.5.3 物业服务行业专利申请及获得的情况

- (1) 行业专利申请数量
- (2) 行业专利公开数量
- (3) 技术领先企业分析
- (4) 行业热门技术分析

#### 1.5.4 技术环境对物业服务行业发展的影响

## 第2章：国际物业服务行业发展状况与经验借鉴

### 2.1 国际物业服务行业管理制度分析

#### 2.1.1 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

#### 2.1.2 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) 日本为代表的附条件的法律人格团体模式
- (3) 美国为代表的判例实务上的法律人格团体模式

#### 2.1.3 物业管理法的立法模式

- (1) 意大利为代表的民法模式
- (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

### 2.2 国际物业服务行业发展状况与经验借鉴

#### 2.2.1 美国物业服务行业发展状况

- (1) 美国物业服务运作特点
- (2) 美国物业服务人才激励制度

#### 2.2.2 瑞士物业服务行业发展状况

#### 2.2.3 法国物业服务行业发展状况

#### 2.2.4 比利时物业服务行业发展状况

#### 2.2.5 新加坡物业服务行业发展状况

- (1) 新加坡物业管理机构
- (2) 新加坡物业服务运作特点
- (3) 新加坡物业管理资金来源

#### 2.2.6 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3章：中国物业服务行业发展现状与经营效益分析

### 3.1 我国物业服务行业发展现状分析

#### 3.1.1 我国物业服务行业发展历程分析

#### 3.1.2 我国物业服务行业整体发展现状

#### 3.1.3 我国优秀物业服务企业发展现状

#### 3.1.4 我国中小型物业服务企业发展现状

### 3.2 我国物业服务行业供需现状与价格变动趋势分析

#### 3.2.1 物业服务市场供给现状分析

- (1) 物业服务行业管理面积分析
- (2) 全国物业在管建筑面积
- (3) 百强企业物业管理规模

#### 3.2.2 物业服务市场需求现状分析

- (1) 商品房销售面积
- (2) 物业服务行业市场规模

#### 3.2.3 物业服务价格变化趋势分析

- (1) 物业服务价格指数
- (2) 部分城市物业服务价格
- (3) 平均物业管理费

#### 1) 物业服务行业经营成本与业绩分析

#### 3.2.4 物业管理行业发展指数

- 3.2.5 物业服务行业经营收入
  - (1) 营业收入结构
  - (2) 营业收入发展指数
  - (3) 营业收入规模
- 3.2.6 物业服务行业运营成本
- 3.3 物业服务百强企业经营特点与发展潜力分析**
  - 3.3.1 物业服务百强企业经营绩效分析
    - (1) 营业收入与增速
    - (2) 利润均值
  - 3.3.2 物业服务百强企业的服务结构分析
    - (1) 物业服务的区域结构
    - (2) 物业服务的业务结构
    - (3) 服务的物业类型结构
  - 3.3.3 物业服务百强企业市场拓展能力分析
    - (1) 物业服务多业务拓展分析
    - (2) 物业服务合同储备项目分析
    - (3) 专业分包服务分析
- 3.4 物业服务行业规模扩张路径分析**
  - 3.4.1 依托地产母公司的物业服务企业规模扩张
  - 3.4.2 物业服务行业市场兼并重组动态
  - 3.4.3 物业服务企业中标项目情况
    - (1) 中标数量
    - (2) 中标项目结构

#### **第4章：中国物业服务行业竞争现状与市场策略**

- 4.1 我国物业服务行业竞争格局分析**
  - 4.1.1 物业服务企业来源结构
  - 4.1.2 物业服务领先企业竞争情况
  - 4.1.3 细分业态企业竞争结构
- 4.2 我国物业服务行业竞争结构分析**
  - 4.2.1 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
  - 4.2.2 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
  - 4.2.3 物业服务行业替代品替代能力分析
  - 4.2.4 物业服务行业对消费者议价能力
  - 4.2.5 物业服务行业对供应商议价能力
  - 4.2.6 物业服务行业竞争结构生态图
- 4.3 我国物业服务行业竞争趋势分析**
  - 4.3.1 物业服务企业竞争市场化
  - 4.3.2 物业服务企业经营集团化
  - 4.3.3 物业服务企业专业服务分包化
  - 4.3.4 物业服务行业竞争白热化
  - 4.3.5 物业服务内容创新化
  - 4.3.6 物业服务企业竞争全球化
- 4.4 物业服务企业市场竞争策略分析**
  - 4.4.1 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
  - 4.4.2 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
- 4.5 物业服务企业核心竞争力的培育**

- 4.5.1 企业核心竞争力的本质
- 4.5.2 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
- 4.5.3 物业服务企业缺乏核心竞争力原因
- 4.5.4 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
- 4.5.5 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
- 4.5.6 物业服务企业核心竞争力构成体系
- 4.5.7 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5章：中国物业服务行业区域市场投资机会

### 5.1 北京市物业服务市场投资机会分析

- 5.1.1 北京市物业服务行业政策环境分析
- 5.1.2 北京市物业服务行业需求环境分析
  - (1) 房地产投资规模
  - (2) 商品房竣工面积
  - (3) 房地产开发施工面积
  - (4) 房地产新开工面积
- 5.1.3 北京市物业服务行业市场规模
- 5.1.4 北京市物业服务市场竞争现状分析
- 5.1.5 北京市物业服务市场投资机会分析

### 5.2 深圳市物业服务市场投资机会分析

- 5.2.1 深圳市物业服务行业政策环境分析
- 5.2.2 深圳市物业服务行业需求环境分析
  - (1) 房地产投资规模
  - (2) 商品房竣工面积
  - (3) 房地产开发施工面积
- 5.2.3 深圳市物业服务行业市场规模
  - (1) 在管物业项目建筑面积
  - (2) 物业管理行业营收规模
  - (3) 物业管理行业集中度
- 5.2.4 深圳市物业服务市场竞争现状分析
- 5.2.5 深圳市物业服务市场投资机会分析

### 5.3 上海市物业服务市场投资机会分析

- 5.3.1 上海市物业服务行业政策环境分析
  - (1) 政策法规汇总
  - (2) 政策影响分析
- 5.3.2 上海市物业服务行业供给现状
  - (1) 房屋和物业管理面积
  - (2) 全市住宅小区数量
  - (3) 物业服务企业数量
  - (4) 从业人员队伍建设
- 5.3.3 上海市物业服务需求环境分析
  - (1) 房地产投资规模

- (2) 房地产开发施工面积
- (3) 房屋新开工面积
- (4) 房屋竣工面积

#### 5.3.4 上海市物业服务市场规模

#### 5.3.5 上海市物业服务市场价格变动幅度

- (1) 住宅物业管理费价格
- (2) 非住宅物业管理费价格变动幅度

#### 5.3.6 上海市物业服务市场竞争现状分析

#### 5.3.7 上海市物业服务市场投资机会分析

### 5.4 广州市物业服务市场投资机会分析

#### 5.4.1 广州市物业服务行业政策环境分析

#### 5.4.2 广州市物业服务行业需求环境分析

- (1) 房地产投资规模
- (2) 商品房竣工面积
- (3) 房地产开发施工面积

#### 5.4.3 广州市物业服务行业市场规模

#### 5.4.4 广州市物业服务市场竞争现状分析

#### 5.4.5 广州市物业服务市场投资机会分析

### 5.5 重庆市物业服务市场投资机会分析

#### 5.5.1 重庆市物业服务行业政策环境分析

#### 5.5.2 重庆市物业服务行业需求环境分析

- (1) 房地产投资规模
- (2) 商品房竣工面积
- (3) 房地产开发施工面积

#### 5.5.3 重庆市物业服务行业市场规模

#### 5.5.4 重庆市物业服务市场竞争现状分析

#### 5.5.5 重庆市物业服务市场投资机会分析

### 5.6 成都市物业服务市场投资机会分析

#### 5.6.1 成都市物业服务行业政策环境分析

#### 5.6.2 成都市物业服务行业需求环境分析

- (1) 房地产投资规模
- (2) 商品房竣工面积
- (3) 商品房施工面积

#### 5.6.3 成都市物业服务行业市场规模

#### 5.6.4 成都市物业服务市场竞争现状分析

#### 5.6.5 成都市物业服务市场投资机会分析

### 5.7 天津市物业服务市场投资机会分析

#### 5.7.1 天津市物业服务行业政策环境分析

#### 5.7.2 天津市物业服务行业需求环境分析

- (1) 房地产投资规模
- (2) 商品房竣工面积
- (3) 房地产开发施工面积

#### 5.7.3 天津市物业服务行业市场规模

#### 5.7.4 天津市物业服务市场竞争现状分析

#### 5.7.5 天津市物业服务市场投资机会分析

### 5.8 济南市物业服务市场投资机会分析

#### 5.8.1 济南市物业服务行业政策环境分析

#### 5.8.2 济南市物业服务行业需求环境分析

- (1) 房地产投资规模
- (2) 商品房竣工面积
- (3) 房地产开发施工面积

#### 5.8.3 济南市物业服务行业市场规模

#### 5.8.4 济南市物业服务市场竞争现状分析

#### 5.8.5 济南市物业服务市场投资机会分析

## 第6章：物业服务企业发展策略与经营模式分析

### 6.1 国际五大行发展策略分析

#### 6.1.1 世邦魏理仕发展策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务架构

- (3) 企业核心竞争力分析
- (4) 企业主要经营状况分析
- (5) 企业物业管理理念分析
- (6) 企业中国业务
- (7) 企业经典项目案例分析
- (8) 企业发展优劣势分析
- 6.1.2 仲量联行发展策略分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业业务架构
  - (3) 企业主要经营情况分析
  - (4) 企业物业管理理念分析
  - (5) 企业物业资产管理规模
  - (6) 企业经典项目案例分析
  - (7) 企业发展优劣势分析
- 6.1.3 戴德梁行发展策略分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业业务架构
  - (3) 企业主要经营情况分析
  - (4) 企业物业管理理念分析
  - (5) 企业物业资产管理规模
  - (6) 企业经典项目案例分析
  - (7) 企业发展优劣势分析
- 6.1.4 第一太平戴维斯发展策略分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业业务范围
  - (3) 企业主要经营情况分析
  - (4) 企业物业管理理念分析
  - (5) 企业物业资产管理规模
  - (6) 企业物业管理服务模式
  - (7) 企业发展优劣势分析
- 6.1.5 高力国际发展策略分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业服务类型
  - (3) 企业主要经营情况分析
  - (4) 企业物业管理理念分析
  - (5) 企业物业资产管理规模
  - (6) 企业经典项目案例分析
  - (7) 企业发展优劣势分析
- 6.2 国内标杆物业服务企业经营模式分析**
  - 6.2.1 万科物业发展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) 企业经营情况分析
    - (4) 企业经营规模分析
    - (5) 企业经营模式分析
    - (6) 企业区域布局策略
    - (7) 企业战略布局
    - (8) 企业经营优劣势分析
  - 6.2.2 绿城物业服务集团有限公司经营模式分析
    - (1) 企业发展简况
    - (2) 公司主业及物业项目类型
    - (3) 企业经营情况分析
    - (4) 企业经营规模分析
    - (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
  - 6.2.3 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) 公司主业型及物业项目类

- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.4 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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局情况
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.5 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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局情况
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.6 保利物业发展股份有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 公司主业及物业项目类型
  - (3) 公司产品体系
  - (4) 企业经营规模分析
  - (5) 企业经营模式分析
  - (6) 企业物业服务理念
  - (7) 企业经营优劣势分析
- 6.2.7 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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业经营优劣势分析
- 6.2.8 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) 企业主业及物业项目类型
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.9 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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局情况
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.10 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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业经营优劣势分析
- 6.2.11 龙湖物业服务集团有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 公司服务领域
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析

- 6.2.12 北京凯莱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
- 6.2.13 深圳市龙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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.14 深圳市卓越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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.15 广东中奥物业管理有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业业务服务类型
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.16 佳兆业物业管理（深圳）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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.17 广州广电城市服务集团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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.18 融创物业服务集团有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业物业项目类型
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.19 北京网信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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.20 上海银湾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) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.21 碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业经营规模分析
  - (3) 企业经营模式分析
  - (4) 企业区域布局策略
  - (5) 企业经营优劣势分析
- 6.2.22 深业集团（深圳）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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.23 广东康景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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.24 金科物业服务集团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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.25 上海东湖物业管理有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业物业项目类型
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.26 上海陆家嘴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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.27 深圳市彩生活服务集团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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.28 上海复瑞物业管理有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业主要及物业项目类型
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略

- (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.29 上海锐翔上房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) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析
- 6.2.30 西藏新城悦物业服务股份有限公司经营模式分析
  - (1) 企业发展简况
  - (2) 企业物业项目类型
  - (3) 企业经营规模分析
  - (4) 企业经营模式分析
  - (5) 企业区域布局策略
  - (6) 企业经营优劣势分析

### 6.3 国内互联网+物业服务领先平台分析

- 6.3.1 互联网+物业服务模式创新
- 6.3.2 万科物业-睿服务
  - (1) 平台简介
  - (2) 平台发展模式
  - (3) 平台应用结构
  - (4) 平台发展特点
- 6.3.3 彩生活-彩之云
  - (1) 平台简介
  - (2) 平台发展模式
  - (3) 平台应用结构
  - (4) 平台发展特点
- 6.3.4 长城物业-一应云
  - (1) 平台简介
  - (2) 平台发展模式
  - (3) 平台应用结构
  - (4) 平台发展特点
- 6.3.5 金蝶-我家云
  - (1) 平台简介
  - (2) 平台发展模式
  - (3) 平台应用结构
  - (4) 平台发展特点

## 第7章：中国物业服务行业商业模式构建与设计

### 7.1 中国物业服务行业经营模式分析

- 7.1.1 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
- 7.1.2 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
- 7.1.3 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
- 7.1.4 物业服务行业经营模式对比

### 7.2 中国物业服务企业盈利模式分析

- 7.2.1 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
- 7.2.2 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

### 7.3 中国物业服务企业价值链的构建

#### 7.3.1 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

#### 7.3.2 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

#### 7.3.3 中国物业服务企业商业模式创新价值链视角

#### 7.3.4 中国物业服务企业“价值链-商业模式创新”模型

### 7.4 中国物业服务企业商业模式创新设计

#### 7.4.1 物业服务企业商业模式创新的目的

#### 7.4.2 物业服务企业商业模式创新驱动力

#### 7.4.3 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

#### 7.4.4 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

#### 7.4.5 物业服务企业商业模式创新取得的新进展

## 第8章：中国物业服务行业发展前景与投资策略建议

### 8.1 中国物业服务行业发展前景预测与趋势分析

#### 8.1.1 中国物业服务行业增长驱动因素

- (1) 存量物业：涨价难，基础物业服务靠增量
- (2) 增量物业：依靠城镇化、存量房产渗透率提高
- (3) 新型社区建设：社区流量变现

#### 8.1.2 中国物业服务行业增长空间预测

#### 8.1.3 中国物业服务行业发展趋势

- (1) 互联网与物业服务行业深度融合
- (2) 物业服务行业集中度稳步提升
- (3) 物业服务行业价值逐步兑现

### 8.2 中国物业服务行业上市企业动态与资本市场表现

#### 8.2.1 中国物业服务上市企业优势与动态汇总

- (1) IPO优势分析
- (2) IPO动态汇总

#### 8.2.2 中国物业服务上市企业资本市场表现

- (1) 上市企业排名
- (2) 核心指标分析
- (3) 运营规模分析
- (4) 盈利能力分析

### 8.3 中国物业服务行业投资特性与风险管控

#### 8.3.1 物业服务行业进入壁垒

#### 8.3.2 物业服务行业投资风险

- (1) 行业潜在进入者威胁较大的风险
- (2) 行业替代品威胁较大的风险
- (3) 行业市场竞争激烈的风险
- (4) 人力、能源等成本上涨的风险
- (5) 运营成本上涨不能传导至下游的风险

- 8.3.3 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
- 8.4 物业服务行业投资价值与投资机会
  - 8.4.1 行业投资价值评估
  - 8.4.2 行业投资机会分析
- 8.5 中国物业服务企业发展建议
  - 8.5.1 大型物业服务企业发展建议
    - (1) 大型物业服务企业需要独立面对市场化的挑战，可寻求战略联盟
    - (2) 收购兼并不适用于当下行业发展状况
  - 8.5.2 中小型物业服务企业发展建议
    - (1) 稳住基本经营与服务
    - (2) 经营思路领先
    - (3) 横向联合，广结同盟
    - (4) 创造模式品牌

## 图表目录

- 图表1: 物业公共服务的业务模块
- 图表2: 物业公共服务实际工作中的服务内容
- 图表3: 物业经营服务的业务模块
- 图表4: 物业服务按服务对象分类
- 图表5: 物业服务行业所属国民经济统计分类
- 图表6: 本报告的主要数据来源及统计口径说明
- 图表7: 物业服务行业监管体制
- 图表8: 中国物业服务行业主要行业相关标准列表
- 图表9: 中国物业服务行业发展规划列表
- 图表10: 截至2024年中国物业服务行业主要政策汇总
- 图表11: 2024年疫情期间物业服务企业相关利好政策
- 图表12: 2024年部分地区老旧小区改造计划
- 图表13: 2017-2024年全球GDP总值与增长率变化情况（单位：万亿美元，%）
- 图表14: 2020-2024年全球部分国家/地区经济预测（单位：%）
- 图表15: 2017-2024年上半年中国GDP增长走势图（单位：万亿元，%）
- 图表16: 2024年中国宏观经济核指标预测（单位：亿元，%）
- 图表17: 2017-2024年我国房地产开发投资及同比增速（单位：万亿元，%）
- 图表18: 2015-2024年我国房地产住宅竣工面积及同比增速（单位：万亿元，%）
- 图表19: 2014-2024年中国人口数量增长趋势图（单位：亿人）
- 图表20: 2024年全国人口性别结构（单位：%）
- 图表21: 第六次全国人口普查中的人口受教育程度结构（单位：%）
- 图表22: 2015-2024年中国人口年龄结构（单位：%）
- 图表23: 2011-2024年我国城市人口密度（人/平方公里）
- 图表24: 2024年中国15个副省级城市人口密度排行榜（人/平方公里）
- 图表25: 2015-2024年我国城乡人口比重情况（单位：%）
- 图表26: 我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）
- 图表27: 2017-2024年上半年我国居民可支配收入情况（单位：元）
- 图表28: 2017-2024年上半年我国居民人均消费支出（单位：元）
- 图表29: 2019-2024年上半年居民消费支出结构变化情况（单位：%）
- 图表30: 居民消费习惯转变情况
- 图表31: 中国消费升级演进趋势
- 图表32: 2018-2024年全国居民消费升级综合指数走势图
- 图表33: 2007-2024年我国家庭人数平均规模（单位：人/户）
- 图表34: 社会环境对我国物业服务行业发展的影响分析
- 图表35: “区块链+物业”技术主要应用

- 图表36: 5G科技对物业管理行业的主要影响
- 图表37: 大数据对物业行业的主要驱动力
- 图表38: AI+IoT模式对智能物业发展的主要影响
- 图表39: 我国物业主要发展阶段
- 图表40: 智能化物业管理重点内容分析
- 图表41: 智慧物业管理五大主要平台
- 图表42: 2015-2024年中国物业服务相关专利申请数量变化图(单位: 项)
- 图表43: 2015-2024年中国物业服务相关专利公开数量变化图(单位: 项)
- 图表44: 截至2024年物业服务相关专利申请人Top10(单位: 项)
- 图表45: 截至2024年物业服务相关专利分布领域(前十位)(单位: 项)
- 图表46: 物业服务行业管理制度的组成
- 图表47: 规管物业服务行业的方法
- 图表48: 业主管理团体的立法模式分类
- 图表49: 物业管理法的立法模式分类
- 图表50: 新加坡物业管理机构及其职能
- 图表51: 新加坡物业管理资金来源
- 图表52: 物业管理行业发展历程
- 图表53: 我国优秀物业服务企业的发展特点
- 图表54: 我国中小型物业服务企业的发展特点
- 图表55: 2014-2024年全国物业管理面积及增速(单位: 亿平方米, %)
- 图表56: 2025-2030年全国物业在管建筑面积(单位: 十亿平方米)
- 图表57: 2019-2024年百强企业管理面积、项目数量及市场份额变化情况(单位: 万平方米, %)
- 图表58: 2014-2024年我国商品房销售面积及同比增速(单位: 亿平方米, %)
- 图表59: 2024年二十大城市物业服务价格指数
- 图表60: 2020-2024年城市普通住宅物业服务费(单位: 元/月·平方米)
- 图表61: 2024年二十大城市物业服务均价(单位: 元/平方米/月)
- 图表62: 2019-2024年我国平均物业管理费变化趋势(单位: 元/平方米/月)
- 图表63: 2014-2024年物业管理行业发展指数情况
- 图表64: 物业管理行业的主营收入构成分析
- 图表65: 2014-2024年物业管理行业营业收入发展指数情况
- 图表66: 2013-2024年中国物业管理行业营业收入规模(单位: 亿元)
- 图表67: 2020-2024年百强企业营业成本构成情况对比(单位: %)
- 图表68: 2019-2024年百强企业营业收入及增速情况(单位: 亿元, %)
- 图表69: 2024年百强企业分层级营业收入均值及增长率(单位: 亿元, %)
- 图表70: 2019-2024年百强企业毛利润均值及毛利润率(单位: 万元, %)
- 图表71: 2024年百强企业分层级净利润均值、净利润率及增长率(单位: 万元, %)
- 图表72: 2020-2024年百强企业不同城市群管理面积比例变化(单位: %)
- 图表73: 2020-2024年百强企业进入城市数量、单城市项目数及管理面积、单项目管理面积情况(单位: 万平方米; 个)
- 图表74: 2020-2024年百强企业基础物业服务与多种经营收入情况(单位: 万元, %)
- 图表75: 2020-2024年百强企业净利润构成情况(单位: %)
- 图表76: 2024年百强企业业主增值服务收入占比情况(单位: %)
- 图表77: 2020-2024年百强企业住宅和非住宅业态的管理面积占比情况(单位: %)
- 图表78: 2020-2024年强企业各细分业态管理面积占比(单位: %)
- 图表79: 2019-2024年百强企业物业服务费收缴率与项目续约率情况(单位: %)
- 图表80: 2024年百强企业各业态物业费收缴率情况(单位: %)
- 图表81: 2019-2024年百强企业合同储备面积均值及储备项目数量均值情况(单位: 个, 万平方米)
- 图表82: 2024年百强企业不同层级合同储备项目情况(单位: 个; 万平方米)
- 图表83: 2024年中国物业生态链优质服务商
- 图表84: 2019-2024年百强企业基础外包项目数量占比及复合增速情况(单位: %)
- 图表85: 2024年部分物业服务企业其兄弟开发企业销售面积情况(单位: 万平方米)
- 图表86: 2015-2024年上半年30家物业服务样本公司并购数量汇总(单位: 个)
- 图表87: 2024年物业服务行业主要收并购事件
- 图表88: 2020-2024年我国物业服务百强企业中标项目数量和规划建筑面积(单位: 个, 万平方米)
- 图表89: 2024年物业公司中标项目类型(单位: %)
- 图表90: 2024年物业公司中标项目类型(单位: %)
- 图表91: 我国物业服务企业来源构成(单位: %)
- 图表92: 2020中国物业服务百强企业服务规模TOP10
- 图表93: 2024年中国服务规模TOP10企业管理面积及进入城市情况

图表94: 2020中国物业服务百强企业成长性领先企业  
图表95: 2020中国物业服务百强企业经营绩效TOP10  
图表96: 2020中国物业服务百强服务质量领先企业  
图表97: 2020中国物业服务百强满意度领先企业  
图表98: 2020中国物业服务年度社会责任感企业  
图表99: 2020中国物业管理行业市场运营领先企业  
图表100: 2024年不同业态的百强企业数量占比情况 (单位: %)  
图表101: 物业服务行业潜在进入者威胁分析  
图表102: 物业服务行业现有企业的竞争分析  
图表103: 物业服务行业替代品威胁分析  
图表104: 物业服务行业对消费者议价能力分析  
图表105: 物业服务行业对供应商议价能力分析  
图表106: 我国物业服务行业竞争结构生态图  
图表107: 顾客满意对物业服务企业的作用  
图表108: 顾客满意度评价体系与传统质量评价体系的差别  
图表109: 体验式物业服务营销的作用  
图表110: 物业服务企业缺乏核心竞争力的主要原因  
图表111: 物业服务企业服务能力价值流程图  
图表112: 物业服务企业服务能力的组成  
图表113: 物业服务企业策划能力价值流程图  
图表114: 物业服务企业策划流程图  
图表115: 知识共享在物业服务企业价值活动团体的实现  
图表116: 物业服务交互式知识管理模型  
图表117: 物业服务企业不同阶段的知识管理  
图表118: 知识价值转化过程  
图表119: 第一太平戴维斯资产管理内容  
图表120: 物业服务企业管理和技术能力分析  
略 . . . . 完整目录请咨询客服

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!