

# 2018年中国物业服务行业分析报告- 市场深度分析与投资前景预测

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2018年中国物业服务行业分析报告-市场深度分析与投资前景预测》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：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/330272330272.html>

报告价格：电子版: 7200元 纸介版：7200元 电子和纸介版: 7500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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

物业管理，是指通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序活动。

我国物业管理行业伴随房地产行业的产生而产生，最早可以追溯至二十世纪八十年代，第一家物业管理公司为深圳物业管理有限公司。2003年，国务院、发改委以及住建部等部委发布了《物业管理条例》和《物业服务收费管理办法》，为规范物业管理行业提供了法律框架，行业发展逐渐规范，自此中国物业服务行业迅速成长。2010年之后，各地方以及中央出台先后出台相关政策鼓励物业管理公司多元化经营，向提升市场化程度化的方向发展。

2014年6月，彩生活登陆港股，成为第一个上市的物业管理公司。2015-2017年，港股以及新三板物业管理上市公司数量逐步增加，目前港股上市物业相关公司6家，新三板挂牌物业相关公司已接近60家，近期南都物业也已成功过会，成为登陆A股资本市场第一股。

### 一、行业规模稳步增长

行业规模稳步增长。物业服务行业2008-2014年间的管理面积、企业数量、从业人员及营收规模，均呈现稳定增长。2014年的管理面积164.5亿平方米，较2012年的145.3亿平方米增长约13.2%。截至2014年底，全国物业服务企业约10.5万家，较2012年调查的企业数量7.1万家增长了约48%。截至2014年底，物业管理行业从业人员约为711.2万人，较2012年的612.3万增长了约16.2%，人员数量增长速度较快。全国物业服务企业2014年经营总收入约为3500亿元，较2012年全国3000亿左右有较大增幅，增长了16.7%。

图表：行业规模保持稳定增长

### 二、行业市场空间

根据中国指数研究院数据统计，2016年全国商品房在管面积约为185.1亿平方米，2016年商品房竣工面积约为10.61亿平方米，则我们粗略估计2017年全国商品房在管面积将达到195.7亿平方米。2012年-2016年，商品房竣工面积的年均增速约为1.6%，按照此增速计算，2020年物业在管面积将达到228.6亿平方米。虽然非住宅物业的增速近几年高于住宅物业，但是住宅物业仍将贡献最主要的市场规模。我们在计算行业空间时主要参考2016年的业态占比及其相应的物业收费标准，预估，2020年行业的市场空间将超过8000亿元。

图表：全国2012-2020年预计在管面积（亿平方米）

图表：2020年潜在物业行业总市场规模

观研天下发布的《2018年中国物业服务行业分析报告-市场深度分析与投资前景预测》

内容严谨、数据翔实，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动向、市场前景、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。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

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。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、物业服务T分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

## 【报告大纲】

### 第一章 2015-2017年中国物业服务行业发展概述

#### 第一节 物业服务行业发展情况概述

- 一、物业服务行业相关定义
- 二、物业服务行业基本情况介绍
- 三、物业服务行业发展特点分析

#### 第二节 中国物业服务行业上下游产业链分析

- 一、产业链模型原理介绍
- 二、物业服务行业产业链条分析
- 三、中国物业服务行业产业链环节分析
  - 1、上游产业
  - 2、下游产业

#### 第三节 中国物业服务行业生命周期分析

- 一、物业服务行业生命周期理论概述
- 二、物业服务行业所属的生命周期分析

#### 第四节 物业服务行业经济指标分析

- 一、物业服务行业的赢利性分析

## 二、物业服务行业的经济周期分析

## 三、物业服务行业附加值的提升空间分析

### 第五节 国中物业服务行业进入壁垒分析

#### 一、物业服务行业资金壁垒分析

#### 二、物业服务行业技术壁垒分析

#### 三、物业服务行业人才壁垒分析

#### 四、物业服务行业品牌壁垒分析

#### 五、物业服务行业其他壁垒分析

## 第二章 2015-2017年全球物业服务行业市场发展现状分析

### 第一节 全球物业服务行业发展历程回顾

### 第二节 全球物业服务行业市场区域分布情况

### 第三节 亚洲物业服务行业地区市场分析

#### 一、亚洲物业服务行业市场现状分析

#### 二、亚洲物业服务行业市场规模与市场需求分析

#### 三、亚洲物业服务行业市场前景分析

### 第四节 北美物业服务行业地区市场分析

#### 一、北美物业服务行业市场现状分析

#### 二、北美物业服务行业市场规模与市场需求分析

#### 三、北美物业服务行业市场前景分析

### 第五节 欧盟物业服务行业地区市场分析

#### 一、欧盟物业服务行业市场现状分析

#### 二、欧盟物业服务行业市场规模与市场需求分析

#### 三、欧盟物业服务行业市场前景分析

### 第六节 2018-2024年世界物业服务行业分布走势预测

### 第七节 2018-2024年全球物业服务行业市场规模预测

## 第三章 2015-2017年中国物业服务产业发展环境分析

### 第一节 我国宏观经济环境分析

#### 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、城乡居民收入增长分析

#### 六、居民消费价格变化分析

#### 七、对外贸易发展形势分析

### 第二节 中国物业服务行业政策环境分析

一、行业监管体制现状

二、行业主要政策法规

第三节 中国物业服务产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、物业服务环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 2015-2017年中国物业服务行业运行情况

第一节 中国物业服务行业发展状况情况介绍

一、行业发展历程回顾

二、行业创新情况分析

三、行业发展特点分析

第二节 中国物业服务行业市场规模分析

第三节 中国物业服务行业供应情况分析

第四节 中国物业服务行业需求情况分析

第五节 中国物业服务行业供需平衡分析

第六节 中国物业服务行业发展趋势分析

第五章 中国物业服务所属行业运行数据监测

第一节 中国物业服务所属行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业资产规模分析

第二节 中国物业服务所属行业产销与费用分析

一、产成品分析

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

六、销售成本分析

七、销售费用分析

八、管理费用分析

九、财务费用分析

十、其他运营数据分析

第三节 中国物业服务所属行业财务指标分析

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 2015-2017年中国物业服务市场格局分析

第一节 中国物业服务行业竞争现状分析

一、中国物业服务行业竞争情况分析

二、中国物业服务行业主要品牌分析

第二节 中国物业服务行业集中度分析

一、中国物业服务行业市场集中度分析

二、中国物业服务行业企业集中度分析

第三节 中国物业服务行业存在的问题

第四节 中国物业服务行业解决问题的策略分析

第五节 中国物业服务行业竞争力分析

一、生产要素

二、需求条件

三、支援与相关产业

四、企业战略、结构与竞争状态

五、政府的作用

第七章 2015-2017年中国物业服务行业需求特点与价格走势分析

第一节 中国物业服务行业消费特点

第二节 中国物业服务行业消费偏好分析

一、需求偏好

二、价格偏好

三、品牌偏好

四、其他偏好

第三节 物业服务行业成本分析

第四节 物业服务行业价格影响因素分析

一、供需因素

二、成本因素

三、渠道因素

四、其他因素

第五节 中国物业服务行业价格现状分析

第六节 中国物业服务行业平均价格走势预测

一、中国物业服务行业价格影响因素

二、中国物业服务行业平均价格走势预测

### 三、中国物业服务行业平均价格增速预测

## 第八章 2015-2017年中国物业服务行业区域市场现状分析

### 第一节 中国物业服务行业区域市场规模分布

#### 第二节 中国华东地物业服务市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区物业服务市场规模分析

##### 四、华东地区物业服务市场规模预测

#### 第三节 华中地区市场分析

##### 一、华中地区概述

##### 二、华中地区经济环境分析

##### 三、华中地区物业服务市场规模分析

##### 四、华中地区物业服务市场规模预测

#### 第四节 华南地区市场分析

##### 一、华南地区概述

##### 二、华南地区经济环境分析

##### 三、华南地区物业服务市场规模分析

## 第九章 2015-2017年中国物业服务行业竞争情况

### 第一节 中国物业服务行业竞争结构分析（波特五力模型）

#### 一、现有企业间竞争

#### 二、潜在进入者分析

#### 三、替代品威胁分析

#### 四、供应商议价能力

#### 五、客户议价能力

### 第二节 中国物业服务行业SWOT分析

#### 一、行业优势分析

#### 二、行业劣势分析

#### 三、行业机会分析

#### 四、行业威胁分析

### 第三节 中国物业服务行业竞争环境分析（物业服务T）

#### 一、政策环境

#### 二、经济环境

#### 三、社会环境

#### 四、技术环境

## 第十章 物业服务行业企业分析（随数据更新有调整）



## 第一节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第二节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第三节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

#### 2、企业盈利能力分析

#### 3、企业偿债能力分析

#### 4、企业运营能力分析

#### 5、企业成长能力分析

### 四、公司优劣势分析

## 第四节 企业

### 一、企业概况

### 二、主营产品

### 三、运营情况

#### 1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第五节 企业

一、企业概况

二、主营产品

三、运营情况

1、主要经济指标情况

2、企业盈利能力分析

3、企业偿债能力分析

4、企业运营能力分析

5、企业成长能力分析

四、公司优劣势分析

第十一章 2018-2024年中国物业服务行业发展前景分析与预测

第一节 中国物业服务行业未来发展前景分析

一、物业服务行业国内投资环境分析

二、中国物业服务行业市场机会分析

三、中国物业服务行业投资增速预测

第二节 中国物业服务行业未来发展趋势预测

第三节 中国物业服务行业市场发展预测

一、中国物业服务行业市场规模预测

二、中国物业服务行业市场规模增速预测

三、中国物业服务行业产值规模预测

四、中国物业服务行业产值增速预测

五、中国物业服务行业供需情况预测

第四节 中国物业服务行业盈利走势预测

一、中国物业服务行业毛利润同比增速预测

二、中国物业服务行业利润总额同比增速预测

第十二章 2018-2024年中国物业服务行业投资风险与营销分析

第一节 物业服务行业投资风险分析

一、物业服务行业政策风险分析

二、物业服务行业技术风险分析

三、物业服务行业竞争风险分析

#### 四、物业服务行业其他风险分析

##### 第二节 物业服务行业企业经营发展分析及建议

###### 一、物业服务行业经营模式

###### 二、物业服务行业销售模式

###### 三、物业服务行业创新方向

##### 第三节 物业服务行业应对策略

###### 一、把握国家投资的契机

###### 二、竞争性战略联盟的实施

###### 三、企业自身应对策略

#### 第十三章 2018-2024年中国物业服务行业发展策略及投资建议

##### 第一节 中国物业服务行业品牌战略分析

###### 一、物业服务企业品牌的重要性

###### 二、物业服务企业实施品牌战略的意义

###### 三、物业服务企业品牌的现状分析

###### 四、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

##### 第二节 中国物业服务行业市场重点客户战略实施

###### 一、实施重点客户战略的必要性

###### 二、合理确立重点客户

###### 三、对重点客户的营销策略

###### 四、强化重点客户的管理

###### 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

##### 第三节 中国物业服务行业战略综合规划分析

###### 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

#### 第十四章 2018-2024年中国物业服务行业发展策略及投资建议

##### 第一节 中国物业服务行业产品策略分析

###### 一、服务产品开发策略

###### 二、市场细分策略

### 三、目标市场的选择

#### 第二节 中国物业服务行业定价策略分析

#### 第二节中国物业服务行业营销渠道策略

##### 一、物业服务行业渠道选择策略

##### 二、物业服务行业营销策略

#### 第三节中国物业服务行业价格策略

#### 第四节 观研天下行业分析师投资建议

##### 一、中国物业服务行业重点投资区域分析

##### 二、中国物业服务行业重点投资产品分析

图表详见正文（GYZQ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/330272330272.html>