

2021年中国物业管理服务市场分析报告- 行业运营现状与未来前景研究

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2021年中国物业管理服务市场分析报告-行业运营现状与未来前景研究》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/qitafuwu/541184541184.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

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

物业管理服务可分为业主增值服务、基础物业服务、非业主增值服务。物业管理服务中基础物业服务为物业企业主要收入来源，占比为80.5%，业务营收提升主要双决于增量物业管理服务与增值服务的开发。

物业管理服务收入来源占比情况 数据来源：公开资料整理

近年来，我国物业管理服务行业政策由规范性向鼓励性政策转变，市场准入门槛降低，市场化程度加深，将直接推动物业管理服务行业快速发展。

我国物业管理服务行业相关政策

日期

政策名称

制定部门

主要内容

2019年

《外商投资准入特别管理措施(负面清单)(2019年版)》

发改委、商务部

物业管理行业为允许外商投资的产业

2018年

《关于废止<物业服务企业资质管理办法>的决定》

住房城乡建设部

废除于2004年生效的《物业服务企业资质管理办法》并取消物业服务企业的资质要求

2017年

《关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》

住房城乡建设部

不再受理物业管理企业资质核定申请、变更、更换或补证申请，不得将原核定的资质作为物业管理企业承接新物业管理项目的条件。

县级及以上房地产行政主管部门应指导监督物业管理>理工作，并将建立物业管理行业信用管理体系，根据信用评估监督物业管理企业

2017年

《关于国有企业办市政、社区管理等职能分离移交的指导意见》

国资委、民政部、住房城乡建设部

将国有企业配合承担的公共管理职能归位于相关政府部门和单位。

实行专业化管理，将与主业发展方向不符的国有企业承担的公共服务职能移交地方政府实行集中统一管理

2016年

《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》

国家财政部、税务局

自2016年5月1日起，在全国范围内的全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税
2016年

《关于国有企业职工家属“三供一业”分离移交工作指导意见》

国资委、财政部

“三供一业”是指供水、供电、供热（供气）及物业管理。

全国全面推进国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作，交由专业化企业或机构实行社会化管理。

2014年

《放开部分服务价格意见的通知》

发改委

取消非保障性住房物业管理费的价格管理。

省级价格主管部门及住房城乡建设行政主管部门有权根据实际情况决定是否就保障性住房、房改房及老旧小区物业管理费以及前期物业管理协议的管理费实行政府指导价

2007年

《物权法》

全国人民代表大会

业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。对建设单位聘请的物业服务企业或者其他管理人，业主有权依法更换。物业服务企业或者其他管理人根据业主的委托管理建筑区划内的建筑物及其附属设施，并接受业主的监督

2004年

《物业管理资质办法》

发改委、商务部

采用物业资质管理体系，物业企业可分为一级、二级和三级。实施物业资质管理办法，加强对物业管理活动的监督管理，规范物业管理市场秩序，提高物业管理服务水平
数据来源：公开资料整理

从行业发展前景来看，城镇化率是物业管理服务行业主要驱动因素之一。目前我国城镇化率处于稳步增长阶段，为物业管理服务增量市场提供有力支撑。同时，与发达国家相比，我国城镇化水平仍有较大提升空间，因此，我国物业管理服务行业发展前景广阔。

2018年部分国家城镇化率对比 数据来源：公开资料整理

从行业发展趋势来看，与一二线城市相比，我国三四线城市城镇化水平相对较低，是物业管理服务增量市场未来可关注阵地。根据数据显示，我国二线城市城镇化率由2014年的69%增长至2019年的73.7%，三四线城市及其他城市城镇化率由2014年的49.7%增长至2

019年的55.8%。

2014-2019年我国二线城市、三四线城市及其他城市城镇化率对比数据来源：公开资料整理（zlj）

《2021年中国物业管理服务市场分析报告-行业运营现状与未来前景研究》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。

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家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、PEST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 2017-2020年中国物业管理服务行业发展概述

第一节 物业管理服务行业发展情况概述

- 一、物业管理服务行业相关定义
- 二、物业管理服务行业基本情况介绍
- 三、物业管理服务行业发展特点分析
- 四、物业管理服务行业经营模式
 - 1、生产模式
 - 2、采购模式

3、销售模式

五、物业管理服务行业需求主体分析

第二节 中国物业管理服务行业上下游产业链分析

一、产业链模型原理介绍

二、物业管理服务行业产业链条分析

三、产业链运行机制

1、沟通协调机制

2、风险分配机制

3、竞争协调机制

四、中国物业管理服务行业产业链环节分析

1、上游产业

2、下游产业

第三节 中国物业管理服务行业生命周期分析

一、物业管理服务行业生命周期理论概述

二、物业管理服务行业所属的生命周期分析

第四节 物业管理服务行业经济指标分析

一、物业管理服务行业的赢利性分析

二、物业管理服务行业的经济周期分析

三、物业管理服务行业附加值的提升空间分析

第五节 中国物业管理服务行业进入壁垒分析

一、物业管理服务行业资金壁垒分析

二、物业管理服务行业技术壁垒分析

三、物业管理服务行业人才壁垒分析

四、物业管理服务行业品牌壁垒分析

五、物业管理服务行业其他壁垒分析

第二章 2017-2020年全球物业管理服务行业市场发展现状分析

第一节 全球物业管理服务行业发展历程回顾

第二节 全球物业管理服务行业市场区域分布情况

第三节 亚洲物业管理服务行业地区市场分析

一、亚洲物业管理服务行业市场现状分析

二、亚洲物业管理服务行业市场规模与市场需求分析

三、亚洲物业管理服务行业市场前景分析

第四节 北美物业管理服务行业地区市场分析

一、北美物业管理服务行业市场现状分析

二、北美物业管理服务行业市场规模与市场需求分析

三、北美物业管理服务行业市场前景分析

第五节 欧洲物业管理服务行业地区市场分析

一、欧洲物业管理服务行业市场现状分析

二、欧洲物业管理服务行业市场规模与市场需求分析

三、欧洲物业管理服务行业市场前景分析

第六节 2021-2026年世界物业管理服务行业分布走势预测

第七节 2021-2026年全球物业管理服务行业市场规模预测

第三章 中国物业管理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、全社会消费品物业管理服务总额

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 中国物业管理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 中国物业管理服务产业社会环境发展分析

一、人口环境分析

二、教育环境分析

三、文化环境分析

四、生态环境分析

五、消费观念分析

第四章 中国物业管理服务行业运行情况

第一节 中国物业管理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 中国物业管理服务行业市场规模分析

第三节 中国物业管理服务行业供应情况分析

第四节 中国物业管理服务行业需求情况分析

第五节 我国物业管理服务行业细分市场分析

一、细分市场一

二、细分市场二

三、其它细分市场

第六节 中国物业管理服务行业供需平衡分析

第七节 中国物业管理服务行业发展趋势分析

第五章 中国物业管理服务所属行业运行数据监测

第一节 中国物业管理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 中国物业管理服务所属行业产销与费用分析

一、流动资产

二、销售收入分析

三、负债分析

四、利润规模分析

五、产值分析

第三节 中国物业管理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 2017-2020年中国物业管理服务市场格局分析

第一节 中国物业管理服务行业竞争现状分析

一、中国物业管理服务行业竞争情况分析

二、中国物业管理服务行业主要品牌分析

第二节 中国物业管理服务行业集中度分析

一、中国物业管理服务行业市场集中度影响因素分析

二、中国物业管理服务行业市场集中度分析

第三节 中国物业管理服务行业存在的问题

第四节 中国物业管理服务行业解决问题的策略分析

第五节 中国物业管理服务行业钻石模型分析

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 2017-2020年中国物业管理服务行业需求特点与动态分析

第一节 中国物业管理服务行业消费市场动态情况

第二节 中国物业管理服务行业消费市场特点分析

- 一、需求偏好
- 二、价格偏好
- 三、品牌偏好
- 四、其他偏好

第三节 物业管理服务行业成本结构分析

第四节 物业管理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 中国物业管理服务行业价格现状分析

第六节 中国物业管理服务行业平均价格走势预测

- 一、中国物业管理服务行业价格影响因素
- 二、中国物业管理服务行业平均价格走势预测
- 三、中国物业管理服务行业平均价格增速预测

第八章 2017-2020年中国物业管理服务行业区域市场现状分析

第一节 中国物业管理服务行业区域市场规模分布

第二节 中国华东地区物业管理服务市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区物业管理服务市场规模分析
- 四、华东地区物业管理服务市场规模预测

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、华中地区物业管理服务市场规模分析

四、华中地区物业管理服务市场规模预测

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、华南地区物业管理服务市场规模分析
- 四、华南地区物业管理服务市场规模预测

第九章 2017-2020年中国物业管理服务行业竞争情况

第一节 中国物业管理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 中国物业管理服务行业SCP分析

- 一、理论介绍
- 二、SCP范式
- 三、SCP分析框架

第三节 中国物业管理服务行业竞争环境分析（PEST）

- 一、政策环境
- 二、经济环境
- 三、社会环境
- 四、技术环境

第十章 物业管理服务行业企业分析（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
- 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
- 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
- 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
- 四、公司优劣势分析

第十一章 2021-2026年中国物业管理服务行业发展前景分析与预测

第一节 中国物业管理服务行业未来发展前景分析

- 一、物业管理服务行业国内投资环境分析
- 二、中国物业管理服务行业市场机会分析
- 三、中国物业管理服务行业投资增速预测

第二节 中国物业管理服务行业未来发展趋势预测

第三节 中国物业管理服务行业市场发展预测

- 一、中国物业管理服务行业市场规模预测
- 二、中国物业管理服务行业市场规模增速预测
- 三、中国物业管理服务行业产值规模预测
- 四、中国物业管理服务行业产值增速预测
- 五、中国物业管理服务行业供需情况预测

第四节 中国物业管理服务行业盈利走势预测

- 一、中国物业管理服务行业毛利润同比增速预测

二、中国物业管理服务行业利润总额同比增速预测

第十二章 2021-2026年中国物业管理服务行业投资风险与营销分析

第一节 物业管理服务行业投资风险分析

- 一、物业管理服务行业政策风险分析
- 二、物业管理服务行业技术风险分析
- 三、物业管理服务行业竞争风险分析
- 四、物业管理服务行业其他风险分析

第二节 物业管理服务行业应对策略

- 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 2021-2026年中国物业管理服务行业发展战略及规划建议

第一节 中国物业管理服务行业品牌战略分析

- 一、物业管理服务企业品牌的重要性
- 二、物业管理服务企业实施品牌战略的意义
- 三、物业管理服务企业品牌的现状分析
- 四、物业管理服务企业的品牌战略
- 五、物业管理服务品牌战略管理的策略

第二节 中国物业管理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 中国物业管理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

第四节 物业管理服务行业竞争力提升策略

- 一、物业管理服务行业产品差异性策略
- 二、物业管理服务行业个性化服务策略
- 三、物业管理服务行业的促销宣传策略
- 四、物业管理服务行业信息智能化策略
- 五、物业管理服务行业品牌化建设策略
- 六、物业管理服务行业专业化治理策略

第十四章 2021-2026年中国物业管理服务行业发展策略及投资建议

第一节 中国物业管理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 中国物业管理服务行业营销渠道策略

- 一、物业管理服务行业渠道选择策略
- 二、物业管理服务行业营销策略

第三节 中国物业管理服务行业价格策略

第四节 观研天下行业分析师投资建议

- 一、中国物业管理服务行业重点投资区域分析
- 二、中国物业管理服务行业重点投资产品分析

图表详见正文

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/qitafuwu/541184541184.html>