

2018年中国物业服务市场分析报告- 行业运营态势与发展前景预测

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《2018年中国物业服务市场分析报告-行业运营态势与发展前景预测》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/332059332059.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

物业管理除了传统的住宅物业外，还有众多其他物业管理类型，诸如办公物业、商业物业、园区物业、公众物业、学校物业、医院物业等。这些管理业态同住宅管理相比较，具有更强的专业性，属于物业管理行业中的重要分支。

图表：2017中国专项物业服务优秀企业

一、医院物业管理

医院作为以医疗、科研、教学为主要工作内容的传统意义上的事业单位，后勤保障工作一直占据着较为重要的位置。《中共中央、国务院关于加快发展第三产业的决定》中明确指出，后勤服务社会化是经济和社会发展的客观要求，也是后勤改革与发展的必然趋势。医院物业的服务对象是人，其开展的业务不仅包括传统的“四保”，还延伸至中央运送、护工服务、医导服务、被服洗涤、医疗废弃物处理等。由于医院易发生人员伤害、院内交叉感染和群体事件，医院物业对于物业管理公司的专业性有较高的要求。医院新建楼宇规模庞大、建筑复杂、设备设施先进，同时也要求医院物业有较强的资源整合能力及管控能力。

图表：医院物业管理特征 随着新医改的推行，国家对医疗健康产业基础投入的不断增加，医院物业管理行业已进入了高度发展的阶段。

图表：未来医院物业管理发展趋势 二、学校物业管理

随着《关于深化高校后勤社会化改革的若干意见》、《关于高校后勤社会化改革有关税收政策的通知》和《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》等文件的陆续出台，为高校后勤社会化改革提供了良好环境，也为学校物业创新发展提供了指引方向。

学校物业管理需要适应教育教学的工作特点，管理的主要内容包括：学生宿舍的管理，教学楼的管理，设备的管理，绿化环境的管理等方面。

图表：学校物业与住宅物业的不同点

图表：学校物业管理的代表模式 图表：学校物业服务的现状 三、商业物业管理

随着经济的飞速发展和我国城市化进程的不断推进，集商业、娱乐、餐饮等多功能为一体的综合商业楼宇在全国迅速崛起，商业物业管理也随之快速发展。

商业物业指集包括商业、餐饮、娱乐、银行、住宿、健身等各种功能的经营场所，其具有经营性、公众性和服务型的特点。商业物业管理是对各类型商业楼宇及附属设施设备管理的总称，它是物业管理行业的主要关注方向。商业物业管理作为维护商业楼宇功能正常运转的基础，担负着为消费者营造良好工作、购物、娱乐空间的重要责任，的商业空间在增加优质服务供给、提升消费者满意度的同时，还能延长消费时间，促进消费者消费。

图表：商业物业管理的内容 商业形象的宣传推广是商业物业管理的一项重要工作，商业物业的良好形象一旦形成，便是一种无形资产，这将为未来潜在的业主销售额与物业管理者收入提供保障。商业物业是一个商业机构群，其所有人主要是通过依靠持有或经营商业店铺的出租而赢利，因而商业物业的管理者必须十分重视对客商的选择及其搭配。商业物业管

理者，应一句所管理的商业物业的规模大小、不同层次、以承租客商在商业物业的不同作用等去选配承租客商。

图表：商业物业管理的特征

图表：商业物业管理与住宅物业管理的不同点 图表：商业物业管理的代表模式 图表：商业物业管理未来的发展趋势

四、办公物业管理

我国办公楼经历了从普通型、综合型、智能型到国际型商务办公楼的发展演变。目前，办公楼的发展在一线及核心二线城市已成为经济转型、城市发展的重要推动力，与此同时办公物业管理的重要性也随着市场的不断升温显得愈发突出，未来办公物业管理市场发展前景良好。据《2016中国物业服务百强企业研究报告》数据显示，百强企业2015年办公物业管理面积总计4.41亿平方米，同比增长32.94%。办公物业的快速发展，为物业服务企业保证出租率、租金水平和服务质量提出了更高的要求。

办公楼物业管理主要对办公楼及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，并维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动，其管理水平直接影响办公楼品质。办公楼的软硬件设施对于办公楼运转非常重要，对办公物业管理的专业性提出较高要求。另外，专业的办公楼物业服务企业，能够给办公楼营造出一个良好的内部办公环境，是保证物业管理口碑、提高出租率、保持租金水平的有效手段之一。

图表：办公物业管理与住宅物业管理的不同

图表：办公物业管理的代表模式 图表：办公物业管理的未来发展趋势

五、产业园区物业管理

产业园区是指在一大片的土地上聚集若干个企业的区域。产业园区通过共享资源、克服外部负效应，带动关联产业的发展，从而有效的推动产业集群的形成。从功能和形态上来分，可分为物流园区、科技园区、文化创意园区、生态农业园区等。就产业园区物业管理而言，其范围广、涉及种类多、存在多类型“共处一室”的物业管理情况，与其它物业业态相比，产业园区物业管理更加复杂。

产业园区的物业管理发展，突破了我国物业管理长期以来偏重于住宅物业的传统服务模式。在产业园区建设期，物业管理企业可以参与园区智能化楼宇、节能建筑与能源中心的管理体系，使得其管理范围突破了传统的“四保”模式，将延伸至设施管理、环境管理、园区商业及能耗管理等。

图表：产业园区物业管理未来的发展趋势

图表：商业物业管理的代表模式

六、公众物业管理

公众物业即已建成并交付使用的，对公众开放的建筑物及附属设施，包括公众文化场馆、公众体育场馆、大型会展场馆、公众交通物业等。公众物业管理是一项因公众物业存在而产生的一种特定的管理服务，主要对已建成并交付使用的公众建筑物及其附属设施进行维护、修缮、整治等活动。具有公众性，开放性，环境独特，公益性，安全性等特点。近年来，伴随我国经济的快速发展，居民收入水平不断增加，居民消费需求不断升温，进而带动文

化、娱乐、交通等公众物业服务需求逐年增加，未来公众物业管理行业将迎来快速发展期。随着物业管理社会化、市场化、专业化的发展趋势日益明显，物业管理服务领域由单一的住宅物业管理向多元化、综合型物业管理快速转变，就公众物业管理而言，已逐渐覆盖如会展中心，体育场馆、轨道交通站点等大型社会公众项目。

图表：公共物业管理的内容 图表：公共物业管理的要求 图表：公共物业管理与住宅物业管理的不同点 图表：公众物业管理的代表模式 图表：公众物业管理的代表模式

观研天下发布的《2018年中国物业服务市场分析报告-行业运营态势与发展前景预测》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 国内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

第二节 物业服务行业成本分析

第三节 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

第四节 中国物业服务行业价格现状分析

第五节 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/332059332059.html>