

# 2021年中国物业管理行业分析报告- 市场规模与未来规划分析

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《2021年中国物业管理行业分析报告-市场规模与未来规划分析》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/545209545209.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

物业管理指的是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和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的活动。目前物业管理主要可分为两类，一是居住物业，指具备居住功能、供人们生活居住的建筑；一是商业物业，是指那些通过经营可以获取持续增长回报或者可以持续升值的物业，这类物业又可大致分为商服物业和办公物业。

### 物业管理分类

数据来源：观研天下整理

按业务来分，物业管理公司主要包括基础物业服务、业主增值服务以及非业主增值服务，基础物业服务主要是针对业主的服务，包括清洁设备维护、绿化、秩序和安保等基础；业主增值服务则是针对项目业主，包括空间运营、房屋经济，以及电商服务、社区金融、家政服务、养老服务等服务；非业主增值服务是针对地产开发商，提供包括案场、新房代销等服务，针对建筑商提供的工程服务、顾问咨询等服务以及针对其他媒体商的广告服务等。

### 物业管理公司三大业务

数据来源：观研天下整理

目前我国物业管理行业大致进过三个发展阶段，分别是萌芽阶段（1981-2003年）、传统服务阶段（2004-2013年）以及从2014年至今的转型探索阶段，行业步入快速化、全产业化、资本化的发展阶段。

### 中国物业管理发展阶段

数据来源：观研天下整理

根据数据显示，我国物业管理面积逐年递增，到2018年增长至279.3亿平方米，同比增长13.24%；2019年中国物业管理面积达到310亿平方米，同比增长10.99%；2020年中国物业管理面积达350亿平方米，同比增长12.9%。

### 2015-2020年中国物业管理面积

数据来源：观研天下整理

细化管理面积来看，在我国物业管理行业中，住宅管理面积占比较大，到2019年占比达到71.37%，非住宅管理面积仅为28.63%。

### 2019年中国物业管理行业细化管理面积

数据来源：观研天下整理

随着管理面积的上升，我国物业管理行业规模持续增长，市场规模容量从2014年的164.5亿平方米，增长2018年的279.3亿平方米，复合年增长率为14.15%；2019年中国物管行业总规模达到330.4亿平方米，同比增长18.3%；预计到2020年我国物管市场规模容量将达到351亿平方米，到2021年将达到370.3亿平方米。

### 2014-2021年我国物管市场规模容量及预测

数据来源：观研天下整理

据统计，我国物业管理相关企业近年来上市数量快速增加，到2018年达到12家，同比增长100%；2019年中国上市物业企业总数量达到22家，同比增长83.33%；2020年中国上市物业企业总数量达到42家，同比增长90.91%。

2014-2020年我国上市物业企业总数量

数据来源：观研天下整理

从企业营收上看，在2020年我国42家上市物业企业整体股价涨幅均值达到21.55%。其中碧桂园服务实现营收156亿元，实现利润27.82亿元，在物企营收中排名第一；然后是恒大物业，营业收入为105.09亿元，净利润为26.47亿元；绿城服务与雅生活服务企业营收均在100亿元以上。

2020年中国上市物业企业营收TOP10

证券名称

营业收入（亿元）

净利润（亿元）

碧桂园服务

156

27.82

恒大物业

105.09

26.47

绿城服务

101.06

7.41

雅生活服务

100.26

19.73

招商积余

86.35

4.09

保利物业

80.37

6.96

华润万象生活

67.79

8.18

中海物业

55.07

5.95

世茂服务

50.26

7.24

融创服务

45.23

6.26数据来源：观研天下整理（LJ）

观研报告网发布的《2021年中国物业管理行业分析报告-市场规模与未来规划分析》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。

行业报告是业内企业、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。

## 【目录大纲】

第一章 2017-2021年中国物业管理行业发展概述

第一节 物业管理行业发展情况概述

## 一、物业管理行业相关定义

## 二、物业管理行业基本情况介绍

## 三、物业管理行业发展特点分析

## 四、物业管理行业经营模式

### 1、生产模式

### 2、采购模式

### 3、销售模式

## 五、物业管理行业需求主体分析

## 第二节 中国物业管理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 中国物业管理行业生命周期分析

### 一、物业管理行业生命周期理论概述

### 二、物业管理行业所属的生命周期分析

## 第四节 物业管理行业经济指标分析

### 一、物业管理行业的赢利性分析

### 二、物业管理行业的经济周期分析

### 三、物业管理行业附加值的提升空间分析

## 第五节 中国物业管理行业进入壁垒分析

### 一、物业管理行业资金壁垒分析

### 二、物业管理行业技术壁垒分析

### 三、物业管理行业人才壁垒分析

### 四、物业管理行业品牌壁垒分析

### 五、物业管理行业其他壁垒分析

## 第二章 2017-2021年全球物业管理行业市场发展现状分析

### 第一节 全球物业管理行业发展历程回顾

### 第二节 全球物业管理行业市场区域分布情况

### 第三节 亚洲物业管理行业地区市场分析

- 一、亚洲物业管理行业市场现状分析
- 二、亚洲物业管理行业市场规模与市场需求分析
- 三、亚洲物业管理行业市场前景分析

### 第四节 北美物业管理行业地区市场分析

- 一、北美物业管理行业市场现状分析
- 二、北美物业管理行业市场规模与市场需求分析
- 三、北美物业管理行业市场前景分析

### 第五节 欧洲物业管理行业地区市场分析

- 一、欧洲物业管理行业市场现状分析
- 二、欧洲物业管理行业市场规模与市场需求分析
- 三、欧洲物业管理行业市场前景分析

### 第六节 2021-2026年世界物业管理行业分布走势预测

### 第七节 2021-2026年全球物业管理行业市场规模预测

## 第三章 中国物业管理产业发展环境分析

### 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 中国物业管理行业运行情况

## 第一节 中国物业管理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

#### 1、行业技术发展现状

#### 2、行业技术专利情况

#### 3、技术发展趋势分析

### 三、行业发展特点分析

## 第二节 中国物业管理行业市场规模分析

## 第三节 中国物业管理行业供应情况分析

## 第四节 中国物业管理行业需求情况分析

## 第五节 我国物业管理行业进出口形势分析

### 1、进口形势分析

### 2、出口形势分析

### 3、进出口价格对比分析

## 第六节、我国物业管理行业细分市场分析

### 1、细分市场一

### 2、细分市场二

### 3、其它细分市场

## 第七节 中国物业管理行业供需平衡分析

## 第八节 中国物业管理行业发展趋势分析

## 第五章 中国物业管理所属行业运行数据监测

### 第一节 中国物业管理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 2017-2021年中国物业管理市场格局分析

#### 第一节 中国物业管理行业竞争现状分析

##### 一、中国物业管理行业竞争情况分析

##### 二、中国物业管理行业主要品牌分析

#### 第二节 中国物业管理行业集中度分析

##### 一、中国物业管理行业市场集中度影响因素分析

##### 二、中国物业管理行业市场集中度分析

#### 第三节 中国物业管理行业存在的问题

#### 第四节 中国物业管理行业解决问题的策略分析

#### 第五节 中国物业管理行业钻石模型分析

##### 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 2017-2021年中国物业管理行业需求特点与动态分析

#### 第一节 中国物业管理行业消费市场动态情况

#### 第二节 中国物业管理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 物业管理行业成本结构分析

#### 第四节 物业管理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 中国物业管理行业价格现状分析

#### 第六节 中国物业管理行业平均价格走势预测

##### 一、中国物业管理行业价格影响因素

##### 二、中国物业管理行业平均价格走势预测

### 三、中国物业管理行业平均价格增速预测

## 第八章 2017-2021年中国物业管理行业区域市场现状分析

### 第一节 中国物业管理行业区域市场规模分布

#### 第二节 中国华东地区物业管理市场分析

##### 一、华东地区概述

##### 二、华东地区经济环境分析

##### 三、华东地区物业管理市场规模分析

##### 四、华东地区物业管理市场规模预测

#### 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、华中地区物业管理市场规模分析

##### 四、华中地区物业管理市场规模预测

#### 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、华南地区物业管理市场规模分析

##### 四、华南地区物业管理市场规模预测

## 第九章 2017-2021年中国物业管理行业竞争情况

### 第一节 中国物业管理行业竞争结构分析（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年中国物业管理行业发展前景分析与预测

## 第一节 中国物业管理行业未来发展前景分析

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

## 第二节 中国物业管理行业未来发展趋势预测

### 第三节 中国物业管理行业市场发展预测

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

### 第四节 中国物业管理行业盈利走势预测

- 一、中国物业管理行业毛利润同比增速预测
- 二、中国物业管理行业利润总额同比增速预测

## 第十二章 2021-2026年中国物业管理行业投资风险与营销分析

### 第一节 物业管理行业投资风险分析

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

### 第二节 物业管理行业应对策略

- 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年中国物业管理行业发展战略及规划建议

### 第一节 中国物业管理行业品牌战略分析

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

### 第二节 中国物业管理行业市场的重点客户战略实施

- 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 2021-2026年中国物业管理行业发展策略及投资建议

##### 第一节 中国物业管理行业产品策略分析

- 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 中国物业管理行业营销渠道策略

- 一、物业管理行业渠道选择策略
- 二、物业管理行业营销策略

##### 第三节 中国物业管理行业价格策略

##### 第四节 观研天下行业分析师投资建议

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

图表详见报告正文 . . . . .

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/545209545209.html>