

2021年物业服务行业分析报告- 市场全景评估与发展潜力评估

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年物业服务行业分析报告-市场全景评估与发展潜力评估》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/561455561455.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

物业服务是对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和相关秩序的活动，是房地产开发的后端服务。近年来我国物业管理面积和行业市场均逐年增长。

数据显示，2019年，我国物业管理面积为310亿平方米，较上年同比增长11%；2020年，我国物业管理面积为350亿平方米，较上年同比增长12.9%。

2015-2020年我国物业管理面积及增速 数据来源：观研天下数据中心整理

2019年，我国物业服务行业市场规模为16406亿元，较上年同比增长8.9%；2020年，我国物业服务行业市场规模约为17750亿元，较上年同比增长8.2%。

2015-2020年我国物业服务行业市场规模及增速 数据来源：观研天下数据中心整理

从行业竞争情况来看，根据建设部2007年164号令《建设部关于修改 物业管理企业资质管理办法 的决定》的相关内容，“物业服务企业，是指依法设立、具有独立法人资格，从事物业管理服务活动的企业。”随着2018年物业管理资质正式退出历史舞台，行业准入门槛降低，物业服务企业不断增多，行业竞争日趋激烈，市场集中度处于较低水平。目前我国物业服务企业主要分布在房地产市场发展较为成熟，对物业服务需求较多的东部地区。数据显示，2019年我国物业服务企业上市数量为12家，2020年我国物业服务企业上市数量为18家。

2014-2020年我国物业服务企业上市数量 数据来源：观研天下数据中心整理

从行业发展趋势来看，在“三条红线”压力下房企投资和扩张能动承压，地产开发业务规模增速放缓，在此背景下，房企将触角更多延伸至多元化业务，以为业绩提供补充支撑。与此同时，近年来物业服务行业陆续得到多个国家政策支持，物业服务赛道被利好，收并购、整合被顺势推进。这意味着物管行业的部分中小规模企业正在被加速出清，行业加速整合提升，更趋专业化。

2021年我国物业服务企业部分收并购情况

公司名称

被收购公司

收购金额（亿元）

收购业务类型

收购股权比例

碧桂园服务

蓝光嘉宝服务

48.5

综合性物业服务

64.6%

恒大物业

宁波亚太酒店物业

15

酒店物业

100%

恒大保险经纪

0.39

保险经纪业务

100%

合景悠活

雪松智联科技

13.16

智慧城市运营服务

80%

龙湖智慧服务

亿达物业

12.73

产业园区，写字楼，公共服务，学校等物业服务

100%

正荣服务

正荣商业

8.91

商业运营

99%

融创服务

彰泰服务

7.3

住宅，酒店，文旅，写字楼，商业综合体等

80%

弘阳服务

汇得行服务

2.7

政府机关物业，高端住宅物业，写字楼

80%

高力物业及江苏高力美家

0.74

家居港及汽博城物业管理服务

80%

卓越商企服务

北京市环球财富物业

2.25

商业物业

75%

佳源服务

上海保集物业

1.41

综合性业务

100%

第一服务控股

上诚物业

1.36

写字楼，住宅，学校物业

100%

金融街物业

株洲宏达物业

1.32

政府机关物业，环卫，学校物业，写字楼，住宅等

65%

彩生活

深圳市中安信保险

0.3

保险经纪业务

100%

新大正

重庆重报物业

-
综合性业务

60%

财信智慧服务集团

顺意兴保安服务

-
安保服务

60% 资料来源：观研天下整理

观研报告网发布的《2021年物业服务行业分析报告-市场全景评估与发展潜力评估》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 2018-2022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、物业服务性质

1.服务性

2.经营性

3.管理性

4.综合性

5.规范性

三、物业服务特征

1.社会化

2.专业化

3.企业化

4.市场化

5.一体化

四、物业服务类型

1.按服务对象划分

2.按是否有偿划分

3.按提供的主体划分

五、物业服务五大要素

1.专业服务和专业管理的分离

2.职业经理人

3.服务理念

4.高科技的应用

5.招投标

第二节 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

第三节 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

第二章 2018-2022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规模与区域分布情况

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 欧洲物业服务行业地区市场分析
 - 一、欧洲物业服务行业市场现状分析
 - 二、欧洲物业服务行业市场规模与市场需求分析
 - 三、欧洲物业服务行业市场前景分析
- 第六节 2022-2027年世界物业服务行业分布走势预测
- 第七节 2022-2027年全球物业服务行业市场规模预测

第三章 中国物业服务行业产业发展环境分析

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 我国宏观经济环境对物业服务行业的影响分析

第三节 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
 - 1. 《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》
 - 2. 《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》
 - 3. 《关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》
 - 4. 《关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》

三、主要行业标准

第四节 政策环境对物业服务行业的影响分析

第五节 中国物业服务行业产业社会环境分析

第四章 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

一、影响中国物业服务行业市场规模的因素

二、中国物业服务行业市场规模

三、中国物业服务行业市场规模解析

第三节 中国物业服务行业供应情况分析

一、中国物业服务行业供应规模

二、中国物业服务行业供应特点

第四节 中国物业服务行业需求情况分析

一、中国物业服务行业需求规模

二、中国物业服务行业需求特点

第五节 中国物业服务行业供需平衡分析

第五章 中国物业服务行业产业链和细分市场分析

第一节 中国物业服务行业产业链综述

一、产业链模型原理介绍

二、产业链运行机制

三、物业服务行业产业链图解

第二节 中国物业服务行业产业链环节分析

一、上游产业发展现状

1.商业营业用房行业

2.办公楼行业

3.住宅房行业

二、上游产业对物业服务行业的影响分析

三、下游产业发展现状

四、下游产业对物业服务行业的影响分析

第三节 我国物业服务行业关联市场分析

一、智慧物业

二、高端物业

第六章 2018-2022年中国物业服务行业市场竞争分析

第一节 中国物业服务行业竞争要素分析

- 一、产品竞争
- 二、服务竞争
- 三、渠道竞争
- 四、其他竞争

第二节 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格局分析
- 二、中国物业服务行业主要品牌分析

第三节 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影响因素分析
- 二、中国物业服务行业市场集中度分析

第七章 2018-2022年中国物业服务行业模型分析

第一节 中国物业服务行业竞争结构分析（波特五力模型）

- 一、波特五力模型原理
- 二、供应商议价能力
- 三、购买者议价能力
- 四、新进入者威胁
- 五、替代品威胁
- 六、同业竞争程度
- 七、波特五力模型分析结论

第二节 中国物业服务行业SWOT分析

- 一、SOWT模型概述
- 二、行业优势分析
- 三、行业劣势
- 四、行业机会
- 五、行业威胁
- 六、中国物业服务行业SWOT分析结论

第三节 中国物业服务行业竞争环境分析（PEST）

- 一、PEST模型概述
- 二、政策因素
- 三、经济因素
- 四、社会因素
- 五、技术因素
- 六、PEST模型分析结论

第八章 2018-2022年中国物业服务行业需求特点与动态分析

第一节 中国物业服务行业市场动态情况

- 一、 洛阳首批“红色物业”服务示范企业、小区名单出炉
- 二、 中国物业管理协会2021年7月30日发布“加大物业服务收费信息公开力度,让群众明明白白消费倡议书”
- 三、 住建部联合十部委提出全面提升物业服务质效
- 四、 绿城物业服务集团有限公司并购海南七彩物业服务有限公司
- 五、 “2021中国物业服务企业综合实力500强”榜单正式发布

第二节 中国物业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 物业服务行业成本结构分析

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、 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、 中国物业服务行业平均价格趋势分析
- 二、 中国物业服务行业平均价格变动的影响因素

第九章 中国物业服务行业所属行业运行数据监测

第一节 中国物业服务行业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 中国物业服务行业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 中国物业服务行业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

第十章 2018-2022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析

- 一、影响物业服务行业区域市场分布的因素
- 二、中国物业服务行业区域市场分布

第二节 中国华东地区物业服务行业市场分析

- 一、华东地区概述
- 二、华东地区经济环境分析
- 三、华东地区物业服务行业市场分析
 - (1) 华东地区物业服务行业市场规模
 - (2) 华东地区物业服务行业市场现状
 - (3) 华东地区物业服务行业市场规模预测

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、华中地区物业服务行业市场分析
 - (1) 华中地区物业服务行业市场规模
 - (2) 华中地区物业服务行业市场现状
 - (3) 华中地区物业服务行业市场规模预测

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、华南地区物业服务行业市场分析
 - (1) 华南地区物业服务行业市场规模
 - (2) 华南地区物业服务行业市场现状
 - (3) 华南地区物业服务行业市场规模预测

第五节 华北地区物业服务行业市场分析

- 一、华北地区概述
- 二、华北地区经济环境分析
- 三、华北地区物业服务行业市场分析
 - (1) 华北地区物业服务行业市场规模

(2) 华北地区物业服务行业市场现状

(3) 华北地区物业服务行业市场规模预测

第六节 东北地区市场分析

一、东北地区概述

二、东北地区经济环境分析

三、东北地区物业服务行业市场分析

(1) 东北地区物业服务行业市场规模

(2) 东北地区物业服务行业市场现状

(3) 东北地区物业服务行业市场规模预测

第七节 西南地区市场分析

一、西南地区概述

二、西南地区经济环境分析

三、西南地区物业服务行业市场分析

(1) 西南地区物业服务行业市场规模

(2) 西南地区物业服务行业市场现状

(3) 西南地区物业服务行业市场规模预测

第八节 西北地区市场分析

一、西北地区概述

二、西北地区经济环境分析

三、西北地区物业服务行业市场分析

(1) 西北地区物业服务行业市场规模

(2) 西北地区物业服务行业市场现状

(3) 西北地区物业服务行业市场规模预测

第十一章 物业服务行业企业分析（随数据更新有调整）

第一节 碧桂园服务控股有限公司

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、公司优势分析

第二节 恒大物业管理有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第三节 绿城物业服务集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第四节 保利物业服务股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第五节 雅生活智慧城市服务股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第六节 融创服务控股有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第七节 彩生活服务集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第八节 中海物业管理（深圳）有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第九节 金科智慧服务集团股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第十节 华润万象生活有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营产品
- 三、运营情况
- 四、公司优势分析

第十二章 2022-2027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 中国物业服务行业规模发展预测

- 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

第十三章 2022-2027年中国物业服务行业进入壁垒与投资风险分析

第一节 中国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

第二节 物业服务行业风险分析

- 一、物业服务行业宏观环境风险
- 二、物业服务行业技术风险

三、物业服务行业竞争风险

四、物业服务行业其他风险

第三节 中国物业服务行业存在的问题

一、物业管理与社区治理结合不充分

二、物业服务质量不高

三、物业服务监管机制不健全

第四节 中国物业服务行业解决问题的策略分析

一、加强技术运用和物业服务机制创新

二、在治理结构、资金使用等方面探索新机制，提升物业服务品质和效率

三、物业服务企业如实公布信息，建立公开透明的监督体系

第十四章 2022-2027年中国物业服务行业研究结论及投资建议

一、观研天下中国物业服务行业研究综述

二、行业投资价值

三、行业风险评估

第二节 中国物业服务行业进入策略分析

一、目标客户群体

二、细分市场选择

三、区域市场的选择

第三节 物业服务行业营销策略分析

一、物业服务行业产品营销

二、物业服务行业定价策略

三、物业服务行业渠道选择策略

第四节 观研天下分析师投资建议（GYJP ZLJ）

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/561455561455.html>