

2018年中国房地产服务行业分析报告- 市场运营态势与发展前景研究

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《2018年中国房地产服务行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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/jiajujiancai/347562347562.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

房地产服务业的范畴。房地产综合服务业包括研发、规划、设计、销售（包括楼盘代理、经纪）、物业管理、投资顾问、评估等相关行业。在房地产产业链中，附加值更多体现在两端——设计和销售，处于中间环节的制造附加值最低。房地产综合服务业发展经验表明，建设房地产综合服务业必需三个基本条件：一是巨量的房地产信息，并且实现即时通讯与信息完全共享，二是遍布城市社区和主要街道的连锁门店，三是具有先进的信息处理系统和较高的管理水平，这样才能把房地产一、二、三级市场有效联动起来从而形成强大的产业链。

房地产综合服务业的发展方向代表着房地产产业结构演化走向、城市转型方向和社会发展趋势，房地产综合服务业的兴旺发达是现代经济的一个显著特征。房地产业在现有条件下，要走出一条全新的房地产发展道路，关键在于能否全面创新建设房地产综合服务业。

据国家统计局数据显示，截止2016年，我国城镇化率达到57.35%，已经进入房地产存量持有高速发展阶段，房地产服务也将伴随着城镇化率的提升，业务需求开始逐步释放。

房地产服务产业链包含中介行、物业管理、城市配套服务商和地产金融四大主要业务板块，最为核心的中介行常年由线下中介门店和互联网服务机构占据，而物业管理则主要由开发商衍生的物业管理公司经营。但在互联网及大数据技术的支持下，跨行业数据共享，跨平台业务对接逐渐成为趋势，未来将极大提高房地产服务效率和业务范围。

图：房地产服务产业链

资料来源：互联网

作为房地产行业领军梯队的核心企业，万科早已开启房地产后黄金时代业务的全面布局，通过全面布局，打造全生命周期服务，旨在以消灭客户痛点、提升客户幸福感为己任，为客户创造真实价值。在物业管理这一房地产服务的核心业务领域，万科物业在住宅及商写、开发商、资产、楼宇智能化和生活服务六大业务单元均有涉猎。截至2016年底，已布局全国65个大中城市，服务项目超过1800个，服务361万户家庭，超1075万人口。

除了占领物业管理服务市场外，万科在存量房交易市场亦有所动作。今年4月19日，万科就曾30亿元入股链家集团，这意味着无论是从单纯的财务投资，还是未来战略协同、业务合作的角度出发，万科都对链家这一房地产服务企业在存量房市场的发展潜力备受肯定。

此外，在现阶段房企转型的重要阵地长租公寓和养老地产市场，万科也在大力布局。除了较为可观的市场空间外，其更为注重服务和运营的业务特征，也正与万科的优势资源能力和业务转型目标相契合。目前万科旗下已拥有万科泊寓长租公寓品牌，和万科幸福家、橡树汇、

随园嘉树、智汇坊、怡园等养老地产品牌。

从国际经验来看，发达国家的房地产市场起步较早，经过几十年发展，已经进入较为成熟的运营阶段，这对于仍处于发展阶段的国内房地产市场趋势预判具有重要的参考价值。我们发现，与国外相比，我国当前二手房交易占比较低，这也预示着，未来存量的机会将愈发明显。

以日本为例，1965-1974年间，日本新建住房占住房总存量的96%，而1975-1985年间仅占45%。1985年以后，二手房交易活跃度开始逐年提升。从2001年开始，以东京圈为核心的都市圈二手公寓成交数量连续13年保持正增长，日本存量房市场已经占据主导地位。

而从美国经验来看，2012年，美国房地产开发、房地产其他服务、房地产经济业务收入占比分别为38%、42%和20%。综合而言，美国房地产服务业务收入占比达62%，远高于房地产开发业务的38%，已经成为房地产行业支柱产业。

除了我国二手房交易市场空间巨大以外，据目前开发速度推测，未来五年全国商品住宅销售面积约52.6亿平方米，新开工面积50.6亿平方米，物业管理市场将有50多亿平方米增量，加上2016年全国物业管理面积约185亿平方米，未来五年全国物业管理规模约235亿平方米。按照2016年百强企业管理项目平均物业服务费计算，未来五年全国基础物业管理市场规模将达到1.2万亿元，物业管理行业同样将成为新的万亿级市场蓝海。

此外，在房地产服务行业的发展过程中，不管经营企业来路如何，开发商转型也好，互联网企业切入也罢，服务需求决定了其最终的商业模式都将以搭建房地产服务生态系统，为业主提供全方位、全生命周期的服务平台为核心。由此，商业模式的升级也将经历前期的资源争夺，中期的差异竞争和后期的服务生态构建三个阶段。

图：房地产服务竞争三阶段

资料来源：互联网

总体而言，房地产服务商业模式最终都将走向生态化、平台化，能整合各方资源，构建生态闭环的企业方能可持续地创造更大价值。(GYWWJP) 观研天下发布的《2018年中国房地产服务行业分析报告-市场运营态势与发展前景研究》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、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】

第一部分 全球篇

第一章 全球房地产服务市场现状及经验借鉴

第一节 房地产服务行业基本概述

一、房地产服务行业界定

二、房地产服务业务类型

三、房地产服务行业周期

第二节 全球房地产服务行业发展概况

一、全球房地产服务行业发展历程

二、全球房地产服务行业地域扩张

三、全球房地产服务行业产品线扩张

四、全球房地产服务行业兼并收购情况

第三节 主要国家及地区房地产服务市场调研

一、美国

(一) 美国房地产市场运行现状

(二) 美国房地产市场特点分析

(三) 美国房地产服务业务分析

二、中国香港

(一) 香港房地产市场运行现状

(二) 香港房地产服务市场特点

（三）香港房地产服务业务分析

三、台湾房地产服务市场特点

第二章全球房地产服务五大行业务情况及经验借鉴

第一节戴德梁行（DTZ）

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二节世邦魏理仕（CBRE）

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第三节仲量联行（JLL）

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第四节高力国际（Colliers）

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第五节第一太平洋戴维斯（Savills）

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第二部分国内篇

第三章中国房地产服务行业发展环境分析

第一节房地产服务行业经济环境分析

一、国内经济发展情况

- (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

二、经济环境对行业的影响

第二节 房地产服务行业政策分析

一、中国房地产土地政策分析

- (一) 土地市场调控政策最新动向及解读
- (二) 房地产市场调控政策最新动向及解读
- (三) 土地管理制度深层次改革必要性及方向

二、中国保障性住房政策分析

- (一) 保障性住房主要政策分析
- (二) 保障性住房建设政策解读
- (三) 房地产地方性政策解读

三、中国房地产限购政策分析

- (一) 新“国四条”与新“国十条”
- (二) 新“国五条”限购政策出台
- (三) 新“国八条”房地产限购政策
- (四) 住建部公布新增限购城市五项标准

四、中国房地产其他政策分析

- (一) 住房公积金管理规划
- (二) 港澳“印花税”模式分析
- (三) 房产税改革政策分析
- (四) 扩容房产税试点情况
- (五) 房地产政策解读

第三节 房地产交易管理制度与政策

一、房地产交易管理

- (一) 价格申报制度
- (二) 价格评估制度
- (三) 价格评估人员资格认证制度

二、房地产转让管理

- (一) 房地产转让类型

(二) 房地产转让条件

三、商品房销售管理

(一) 商品房预售的条件

(二) 商品房预售合同登记备案

(三) 商品房买卖合同管理

四、房屋租赁管理

(一) 房屋租赁分类

(二) 房屋租赁政策

(三) 房屋租赁合同

(四) 房屋租赁登记备案

五、房地产抵押管理

(一) 房地产作为抵押物的条件

(二) 房地产抵押合同

(三) 房地产抵押登记

(四) 房地产抵押的效力

(五) 房地产抵押的受偿

第四节中国房地产服务行业社会环境分析

一、人口规模及结构分析

二、中国城镇化进程分析

三、中国人均住房面积情况

四、家庭人均居住支出情况

五、居民住房观念的改变

第四章中国房地产行业市场开发运营分析

第一节房地产市场开发投资情况

一、房地产景气指数分析

二、房地产开发投资规模

三、房地产开发投资区域结构

四、房地产开发资金来源分析

第二节中国土地市场供需分析

一、房地产企业待开发土地面积

二、房地产企业土地成交规模

三、房地产企业土地购置费用

四、主要城市土地价格情况分析

第三节房地产市场销售情况

- 一、商品房销售情况分析
 - (一) 商品房销售面积分析
 - (二) 商品房待售面积分析
- 二、商品房销售金额分析

第五章中国房地产服务行业发展分析

第一节中国房地产服务行业发展历程

- 一、萌芽阶段(1988-1995)
- 二、起步阶段(1996-1999)
- 三、扩张阶段(2000-2007)
- 四、整合阶段(2008至今)

第二节中国房地产服务业务发展概述

- 一、代理销售业务
- 二、代理租赁业务
- 三、物业管理业务
- 四、资产管理业务
- 五、咨询顾问业务

第三节中国与美国房地产服务行业发展对比

- 一、商业环境对比分析
 - (一) 人均GDP对比
 - (二) 城市化率对比
 - (三) 市场成熟度对比
- 二、房地产行业商业模式对比
- 三、房地产行业收入构成对比

第四节房地产服务细分市场运行概况

- 一、住宅房地产服务市场调研
- 二、商业房地产服务市场调研

第三部份细分市场篇

第六章房地产中介服务市场调研

第一节房地产中介服务基本概述

- 一、房地产中介行业特征
- 二、房地产中介服务内容
- 三、房地产中介市场构成
- 四、房地产中介运行方式

第二节房地产中介服务市场运行概况

一、发展规模

二、业务比例

三、区域格局

第三节房地产中介服务管理模式

一、战略管理模式

二、资金管理模式

三、风险管理模式

四、品牌管理模式

五、人力资源管理模式

六、客户关系管理模式

第四节房地产中介服务商业模式

一、香港模式

(一) 发展特点

(二) 典型案例

二、台湾模式

(一) 发展特点

(二) 典型案例

三、美国模式

(一) 发展特点

(二) 典型案例

四、本土模式

(一) 发展特点

(二) 典型案例

第七章房地产经纪服务市场调研

第一节房地产经纪服务基本概述

一、房地产经纪概念界定

二、房地产经纪业务类型

(一) 房地产居间

(二) 房地产代理

(三) 房地产行纪

三、房地产经纪服务特性

第二节房地产经纪市场运行情况

一、房地产经纪行业发展历程

二、房地产经纪市场运行特征

三、房地产经纪市场运行情况

(一) 企业规模

(二) 从业人员

(三) 组织模式

(四) 服务方式

第三节房地产经纪国外经验借鉴

一、美国

(一) 美国房地产经纪业概况

(二) 美国房地产经纪人管理

(三) 房地产经纪业管理特色

二、日本

(一) 日本房地产经纪业概况

(二) 日本房地产经纪人管理

(三) 房地产经纪业管理特色

三、香港

(一) 香港房地产经纪业概况

(二) 香港房地产经纪人管理

(三) 房地产经纪业管理特色

四、台湾

(一) 台湾房地产经纪业概况

(二) 台湾房地产经纪人管理

(三) 房地产经纪业管理特色

第四节房地产经纪服务现存问题及转型策略

一、房地产经纪服务市场问题剖析

(一) 无序的行业竞争

(二) 企业定位多样化

(三) 向现代服务业升级

(四) 一二手房销售长期割裂

(五) 房地产经纪行业信息孤岛

二、房地产经纪服务市场转型升级策略

(一) 转型升级“一体两翼”框架

(二) 加强转型升级组织领导

(三) 管理体制创新

(四) 管理机制创新

第八章房地产咨询服务市场调研

第一节房地产咨询服务基本概述

一、房地产咨询的概念

二、房地产咨询的原则

三、房地产咨询的特点

第二节房地产咨询服务的类型

一、房地产法律咨询

二、房地产投资咨询

(一) 开发投资咨询

(二) 置业投资咨询

(三) 间接投资咨询

三、房地产融资咨询

四、房地产信息咨询

五、房地产价格咨询

第三节房地产咨询市场竞争格局

一、现有咨询机构竞争现状

二、潜在进入者威胁分析

三、替代业务威胁分析

四、行业上游议价能力

五、需求客户议价能力

第四节国外房地产咨询市场经验借鉴

一、美国的经验借鉴

二、日本的经验借鉴

三、加拿大的经验借鉴

第九章房地产评估服务市场调研

第一节房地产评估服务基本概述

一、房地产评估的概念

二、房地产评估的类型

(一) 一般评估

(二) 特定评估

(三) 抵押贷款评估

三、房地产评估的原则

(一) 供需原则

(二) 替代原则

(三) 贡献原则

(四) 合法原则

(五) 估价时点原则

(六) 最有效使用原则

四、房地产评估的方法

(一) 成本法

(二) 收益法

(三) 市场比较法

第二节 房地产评估服务法律政策分析

一、中国房地产评估法律概述

二、房地产评估市场监管现状

三、完善房地产评估监管机制

四、房地产评估监管体制走向

第三节 房地产评估服务市场发展分析

一、国外房地产评估市场现状

二、中国房地产评估市场现状

三、房地产评估机构资质企业分析

(一) 一级资质要求及企业分析

(二) 二级资质要求及企业分析

(三) 三级资质要求及企业分析

四、房地产评估市场竞争格局

(一) 现有机构的竞争

(二) 潜在进入者威胁

(三) 替代产品的威胁

(四) 买方的谈判能力

(五) 卖方的谈判能力

第四节 国外房地产评估制度对中国的启示

一、估价人员考试注册制度

二、估价机构注册管理制度

三、估价职业管理制度

四、职业道德与伦理规范

五、对我国发展的经验及建议

第五节 房地产评估的风险及控制对策

一、财务风险及控制对策

- 二、金融风险及控制对策
- 三、监管风险及控制对策
- 四、市场风险及控制对策

第十章房地产物业管理市场调研

第一节物业管理市场发展概况

- 一、物业管理市场现状分析
- 二、物业管理行业发展特点
- 三、物业管理发展推动因素

第二节物业管理百强企业分析

- 一、物业管理百强企业排名情况
- 二、物业管理百强企业经营规模
- 三、物业管理百强企业经营效益
- 四、物业管理百强企业服务品质
- 五、物业管理百强企业发展潜力
- 六、物业管理百强企业社会贡献

第三节住宅物业管理市场调研

- 一、住宅物业管理的特点
- 二、物业费的构成与制定
- 三、住宅物业管理
- 四、别墅物业管理分析

- (一) 别墅物业环境特点
- (二) 别墅物业治安特性
- (三) 别墅物业服务要点

第四节商业物业管理市场调研

- 一、商业地产开发销售情况
 - (一) 商业地产开发投资额分析
 - (二) 商业地产销售面积分析
 - (三) 商业地产销售价格分析
- 二、商业地产不同业态管理特点
 - (一) 写字楼物业管理的特点
 - (二) 购物中心物业管理特点
 - (三) 休闲会所物业管理特点
 - (四) 公寓酒店物业管理特点

第五节工业物业管理市场调研

一、工业物业管理业态特征

- (一) 工业厂房物业管理
- (二) 研发中心物业管理
- (三) 医药园区物业管理

二、工业物业管理的特点

三、工业物业管理的难点

四、工业物业管理的思路

五、工业物业管理组织结构设计

六、工业物业管理运营策略分析

- (一) 工业物业管理的前期介入
- (二) 工业物业管理的接管验收
- (三) 工业物业管理日常管理策略

第六节 公共建筑物业管理市场调研

一、政府机关物业管理

- (一) 政府机关物业管理模式
- (二) 政府机关物业管理特点
- (三) 政府机关物业管理要素

二、医院物业管理

- (一) 医院物业管理模式
- (二) 医院物业管理特点
- (三) 医院物业管理内容

三、学校物业管理

- (一) 学校物业管理模式
- (二) 学校物业管理特点
- (三) 学校物业管理内容

第十一章 房地产金融服务市场调研

第一节 房地产金融服务基本概述

一、房地产金融的概念

二、房地产金融的分类

- (一) 房产金融
- (二) 地产金融
- (三) 房产银行

三、房地产金融的特点

四、房地产金融的内容

五、房地产金融的意义

六、房地产金融的作用

七、房地产金融的风险

第二节 房地产金融市场运行情况

一、房地产融资总况

二、房地产并购情况

三、房地产信贷情况

（一）房地产开发贷款

（二）个人住房贷款

（三）保障性住房贷款

四、房地产股权融资情况

（一）首次公开发行（IPO）

（二）增发募集现金

（三）增发收购资产

五、房地产债券融资情况

（一）境内债券融资

（二）境外债券融资

第三节 房地产信托市场发展分析

一、房地产信托发展相关概述

（一）房地产信托产品的概述

（二）房地产信托发展背景现状

（三）房地产信托产品形式分析

（四）房地产信托中国化发展模式

二、中国房地产信托市场调研

（一）房地产信托产品发行规模

（二）房地产信托发行结构分析

（三）房地产信托余额规模分析

（四）房地产信托兑付情况分析

（五）房地产信托投资方式分析

第四节 房地产私募基金市场调研

一、中国房地产私募基金发展概述

（一）房地产私募基金发展历程

（二）房地产私募基金发展现状

二、房地产私募基金管理公司现状

三、房地产私募基金管理公司特点

四、房地产私募基金总体规模分析

- (一) 私募房地产新募基金数量
- (二) 房地产私募基金募资金额
- (三) 房地产私募基金投资金额
- (四) 房地产私募基金投资案例

五、房地产私募基金产品结构分析

- (一) 房地产基金的管理方研究
- (二) 房地产基金产品结构研究

六、房地产私募基金发展趋势分析

第四部分区域篇

第十二章中国一线城市房地产服务市场调研

第一节一线城市房地产服务市场发展概况

- 一、一线城市房地产市场开发情况
- 二、一线城市房地产服务需求特点
- 三、一线城市房地产服务竞争格局
- 四、一线城市房地产服务市场潜力

第二节北京房地产服务市场调研

- 一、北京房地产投资开发情况
 - (一) 房地产投资金额分析
 - (二) 房地产施竣工面积分析
 - (三) 商品房销售规模分析
- 二、北京房地产服务市场运行分析
 - (一) 房地产服务政策规划
 - (二) 房地产经纪机构现状
 - (三) 房地产经纪行业现状
 - (四) 房地产服务竞争格局
 - (五) 房地产服务前景展望

第三节上海房地产服务市场调研

- 一、上海房地产投资开发情况
 - (一) 房地产投资金额分析
 - (二) 房地产施竣工面积分析
 - (三) 商品房销售规模分析
- 二、上海房地产服务市场运行分析
 - (一) 房地产服务政策规划

- (二) 房地产经纪市场现状
- (三) 地产经纪行业信用现状
- (四) 房地产服务竞争格局
- (五) 房地产服务前景展望

第四节广州房地产服务市场调研

一、广州房地产投资开发情况

- (一) 房地产投资金额分析
- (二) 房地产施竣工面积分析
- (三) 商品房销售规模分析

二、广州房地产服务市场运行分析

- (一) 房地产服务政策规划
- (二) 房地产中介市场现状
- (三) 房地产服务竞争格局
- (四) 房地产服务前景展望

第五节深圳房地产服务市场调研

一、深圳房地产投资开发情况

- (一) 房地产投资金额分析
- (二) 房地产施竣工面积分析
- (三) 商品房销售规模分析

二、深圳房地产服务市场运行分析

- (一) 房地产服务政策规划
- (二) 房地产服务竞争格局
- (三) 房地产服务前景展望

第十三章中国二三线城市房地产服务市场调研

第一节二三线城市房地产服务市场发展概况

- 一、二三线城市房地产市场开发情况
- 二、二三线城市房地产服务需求特点
- 三、二三线城市房地产服务市场潜力

第二节天津房地产服务市场调研

一、天津房地产投资开发情况

- (一) 房地产投资金额分析
- (二) 房地产施竣工面积分析
- (三) 商品房销售规模分析

二、天津房地产服务市场调研

(一) 房地产服务业政策规划

(二) 房地产服务业竞争格局

(三) 房地产服务业趋势预测

第三节 杭州房地产服务市场调研

一、杭州房地产投资开发情况

(一) 房地产投资金额分析

(二) 房地产施竣工面积分析

(三) 商品房销售规模分析

二、杭州房地产服务市场调研

(一) 房地产服务业政策规划

(二) 房地产中介市场竞争格局

(三) 房地产服务业趋势预测

第四节 南京房地产服务市场调研

一、南京房地产投资开发情况

(一) 房地产投资金额分析

(二) 房地产施竣工面积分析

(三) 商品房销售规模分析

二、南京房地产服务市场调研

(一) 房地产服务业政策规划

(二) 房地产服务业竞争格局

(三) 房地产服务业趋势预测

第五节 厦门房地产服务市场调研

一、厦门房地产投资开发情况

(一) 房地产投资金额分析

(二) 房地产施竣工面积分析

(三) 商品房销售规模分析

二、厦门房地产服务市场调研

(一) 房地产服务业政策规划

(二) 房地产服务业竞争格局

(三) 房地产服务业趋势预测

第六节 重庆房地产服务市场调研

一、重庆房地产投资开发情况

(一) 房地产投资金额分析

(二) 房地产施竣工面积分析

(三) 商品房销售规模分析

二、重庆房地产服务市场调研

- (一) 房地产服务业政策规划
- (二) 房地产服务业竞争格局
- (三) 房地产服务业趋势预测

第七节成都房地产服务市场调研

一、成都房地产投资开发情况

- (一) 房地产投资金额分析
- (二) 房地产施竣工面积分析
- (三) 商品房销售规模分析

二、成都房地产服务市场调研

- (一) 房地产服务业政策规划
- (二) 房地产服务业竞争格局
- (三) 房地产服务业趋势预测

第五部分企业篇

第十四章中国房地产策划代理百强企业研究

第一节研究方法体系

- 一、研究基本原则
- 二、计量评价方法
- 三、基本数据来源
- 四、评价指标体系

第二节房地产策划代理企业发展概况

- 一、企业营业收入分析
- 二、物业代理销售面积
- 三、企业营销渠道分析

第三节房地产策划代理企业全国布局情况

- 一、企业城市布局总况
- 二、企业进入城市数量规模
- 三、策划代理行业集中度分析

第四节房地产策划代理企业业务发展情况

- 一、企业策划业务发展分析
 - (一) 策划业务收入规模
 - (二) 企业策划业务构成
 - (三) 策略业务结构变化
- 二、企业代理业务发展分析

- (一) 代理业务收入规模
- (二) 企业代理业务构成
- (三) 物业代理收费情况
- 三、百强企业业务拓展情况
- 四、企业业务发展趋势分析
- 第五节 房地产策划代理企业发展潜力分析
 - 一、企业盈利能力分析
 - 二、企业资产利用状况
 - 三、员工人均绩效分析
 - 四、人才和技术投入分析
 - 五、项目储备情况及影响
- 第六节 房地产策划代理百强企业发展趋势分析
 - 一、房地产策划代理行业生命周期分析
 - (一) 萌芽期
 - (二) 成长期
 - (三) 成熟期
 - 二、房地产策划代理百强企业发展趋势展望
 - (一) 外部环境
 - (二) 趋势分析

第十五章 中国典型房地产服务企业经营分析

第一节 深圳世联地产顾问股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

第二节 易居(中国)控股有限公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析
- 四、公司优劣势分析

第三节 合富辉煌集团公司

- 一、企业概况
- 二、主营业务情况分析
- 三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第四节中原地产

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第五节美联物业（中国）有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第六节同策房产咨询股份有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第七节北京思源兴业房地产经纪有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第八节上海策源置业顾问有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第九节新联康（中国）有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第十节上海华燕置业发展有限公司

一、企业概况

二、主营业务情况分析

三、公司运营情况分析

四、公司优劣势分析

第六部分行业前景调研及策略篇

第十六章2018-2024年中国房地产服务行业行业前景调研

第一节2018-2024年中国房地产行业趋势预测

一、促进房地产市场长期繁荣因素

二、中国房地产业中长期发展目标

三、“十二五”中国保障房建设规划

第二节2018-2024年房地产服务业发展SWOT分析

一、发展优势分析

二、发展劣势分析

三、发展机遇分析

四、发展威胁分析

第三节2018-2024年房地产服务业发展趋势

一、房地产行业商业模式走向成熟

二、服务模式由粗放走向专业现代

三、住宅服务向商业地产服务过渡

四、房地产金融市场加速形成完善

第四节2018-2024年房地产服务业务发展方向

一、传统代理业务

（一）佣金费率走势

（二）市场竞争趋势

二、物业资产管理

（一）业务构成变化

（二）市场空间前景

（三）业务需求潜力

三、金融服务业务

（一）制度趋于完善

（二）结构趋于合理

（三）需求更加多元

第十七章2018-2024年中国房地产服务行业投资特性及策略

第一节2018-2024年房地产服务行业投资特性

一、房地产服务行业投资壁垒

二、房地产服务行业盈利预测

三、房地产服务行业投资潜力

四、房地产服务行业投资前景

- (一) 政策调控风险
- (二) 市场竞争风险
- (三) 企业经营风险
- (四) 并购整合风险

第二节2018-2024年房地产服务行业战略转型策略

一、向服务经营理念转变

- (一) 战略转变
- (二) 战略重点

二、向标准化业务模式转变

- (一) 战略转变
- (二) 战略重点

三、向跨区域服务提供转变

- (一) 战略转变
- (二) 战略重点

四、向行业整合创造新价值链转变

- (一) 战略转变
- (二) 战略重点

第三节2018-2024年房地产服务商业模式借鉴及建议

一、房地产服务行业优秀商业模式经验借鉴

- (一) 香港中原模式经验借鉴
- (二) 台湾信义模式经验借鉴
- (三) 美国21世纪不动产模式经验借鉴
- (四) “我爱我家”的“三网合一”模式借鉴
- (五) “链家地产”专业服务科学管理模式借鉴

二、中国房地产服务行业商业模式发展建议

- (一) 网络工具助力行业创新
- (二) 寻求在经纪人佣金制上创新
- (三) 探索产品组合上的创新

图表详见正文

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/jiajujiancai/347562347562.html>