

2020年中国物业服务行业分析报告- 行业运营现状与未来动向研究

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《2020年中国物业服务行业分析报告-行业运营现状与未来动向研究》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/wuye/399821399821.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

物业服务是指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。

2019年12月，二十大城市物业服务价格综合指数为1060.54，较去年同期上涨0.98%，较2019年6月上涨0.50%。与去年同期相比，二十大城市中，北京、青岛、苏州等16个城市的物业服务价格指数上涨，上涨城市数量较去年同期增加3个；深圳、杭州、南昌和常州4个城市持平，无一下跌。二十大城市中北京涨幅最大，为3.83%；青岛次之，涨幅为2.56%；苏州、昆明等5个城市的涨幅在1.0%-1.5%之间；无锡、成都等9个城市涨幅在1.0%以内，其中天津涨幅最小，为0.16%。

2019年12月二十大城市物业服务价格指数

数据来源：中指研究院，观研天下数据中心整理

近年来我国物业服务管理面积保持稳定增长，截止2019年已经达到309.73亿平方米。

具体如下：

2015-2019年中国物业服务管理面积 资料来源：观研天下数据中心整理

2019年全国物业服务企业共13.7万家，比2018年增加0.8万家。从业人员数量方面，2019年全国物业管理从业人员约1083.7万人，新增79.0万人。

2015-2019年中国物业服务企业数量 资料来源：观研天下数据中心整理

2019年百强企业63%的管理面积位于五大城市群，其中，在长三角、珠三角、成渝、长江中游及京津冀五个主要城市群分布比例分别为21%、13%、12%、8%及9%。

2019年百强企业管理面积分布 资料来源：中国物业管理协会、观研天下数据中心整理

目前，国内物业管理公司数量众多，市场呈现完全竞争状态，尚未形成市场占有率较大的跨区域、全国性物业管理公司。虽然目前国内物业管理市场规模巨大，但物业管理企业普遍经营规模较小，竞争较为分散。随着市场的竞争越发激烈，物业业主对于物业服务的要求将日趋专业化、标准化。因此，物业管理企业追求规模化、品牌化将是行业发展趋势。

【报告大纲】

第一章 物业服务行业发展背景

1.1 行业定义与分类

1.1.1 物业服务的定义

1.1.2 物业服务的分类

（1）按照服务性质分类

1）物业公共服务

2）物业经营服务

- (2) 按照服务对象分类
 - 1) 居住物业服务
 - 2) 商务物业服务
 - 3) 工业物业服务
 - 4) 特种物业服务
- 1.2 物业服务行业发展环境分析
 - 1.2.1 我国城镇化发展进程分析
 - 1.2.2 我国宏观经济运行状况分析
 - 1.2.3 我国人口及收入状况分析
 - (1) 人口数量和变化趋势分析
 - (2) 人口的构成结构分析
 - (3) 家庭类型对物业服务的影响
 - (4) 人口的密度和地理分布分析
 - (5) 消费者收入水平分析
 - 1.2.4 我国国民消费现状分析
- 1.3 我国物业服务行业发展现状分析
 - 1.3.1 我国物业服务行业整体发展现状
 - 1.3.2 我国优秀物业服务企业发展现状
 - 1.3.3 我国中小型物业服务企业发展现状
- 1.4 我国物业服务行业价格指数分析

第二章 中国物业服务行业经营效益分析

- 2.1 物业服务行业盈利能力分析
 - 2.1.1 物业服务行业净资产收益率分析
 - 2.1.2 物业服务行业总资产报酬率分析
 - 2.1.3 物业服务行业营业收益率分析
 - 2.1.4 物业服务行业盈余现金保障倍数分析
 - 2.1.5 物业服务行业成本费用利润率分析
 - 2.1.6 物业服务行业资本收益率分析
- 2.2 物业服务行业发展状况分析
 - 2.2.1 物业服务行业营业增长率分析
 - 2.2.2 物业服务行业资本保值增长率分析
 - 2.2.3 物业服务行业营业利润增长率分析
 - 2.2.4 物业服务行业总资产增长率分析
 - 2.2.5 物业服务行业技术投入比率分析

2.3 物业服务行业资产质量分析

2.3.1 物业服务行业总资产周转率分析

2.3.2 物业服务行业应收账款周转率分析

2.3.3 物业服务行业不良资产比例分析

2.3.4 物业服务行业流动资产周转率分析

2.3.5 物业服务行业资产现金回收率分析

2.4 物业服务行业债务风险分析

2.4.1 物业服务行业资产负债率分析

2.4.2 物业服务行业已获利息倍数分析

2.4.3 物业服务行业速动比率分析

2.4.4 物业服务行业带息负债比率分析

2.5 物业服务行业规模化趋势

2.5.1 物业服务行业经营业绩分析

(1) 物业服务行业经营收入分析

(2) 物业服务行业盈利能力分析

(3) 物业服务行业经营效率分析

2.5.2 物业服务行业的服务结构分析

(1) 物业服务的区域结构

(2) 物业服务的业务结构

(3) 服务的物业类型结构

2.5.3 物业服务行业市场拓展能力分析

(1) 物业服务多业务拓展分析

(2) 物业服务合同储备项目分析

(3) 专业分包服务分析

第三章 中国物业服务行业竞争现状与市场策略

3.1 我国物业服务行业竞争格局分析

3.2 我国物业服务行业竞争结构分析

3.2.1 物业服务行业潜在进入者威胁分析

(1) 物业服务行业投资前景小

(2) 人力资源供应两级分化

(3) 物业服务市场规模不断扩大

(4) 物业服务市场管理不完善

3.2.2 物业服务行业现有企业间竞争分析

(1) 现有市场的竞争

- (2) 持续发展能力的竞争
- (3) 核心竞争力的竞争
- (4) 行业的体制竞争
- 3.2.3 物业服务行业替代品替代能力分析
- 3.2.4 物业服务行业对消费者议价能力
- 3.2.5 物业服务行业对供应商议价能力
- 3.2.6 物业服务行业竞争结构生态图
- 3.3 我国物业服务行业竞争趋势分析
 - 3.3.1 物业服务企业竞争市场化
 - 3.3.2 物业服务企业经营集团化
 - 3.3.3 物业服务企业专业服务分包化
 - 3.3.4 物业服务行业竞争白热化
 - 3.3.5 物业服务内容创新化
 - 3.3.6 物业服务企业竞争全球化
- 3.4 我国物业服务市场供需平衡分析
 - 3.4.1 物业服务市场需求现状分析
 - 3.4.2 物业服务市场供给现状分析
- 3.5 物业服务企业市场竞争策略分析
 - 3.5.1 物业服务顾客满意度服务策略分析
 - (1) 顾客满意服务策略的作用
 - (2) 顾客满意度指数评价体系
 - (3) 顾客满意度服务策略分析
 - 1) 以顾客满意为中心的经营理念
 - 2) 以顾客满意为旨的质量管理
 - 3) 以顾客满意为准则的服务管理
 - 4) 以顾客满意为导向的信息管理
 - 3.5.2 物业服务企业体验式营销策略分析
 - (1) 体验式物业服务营销的作用
 - (2) 体验式物业服务营销策略分析
 - 1) 感官体验式物业营销分析
 - 2) 情感体验式物业营销分析
 - 3) 思考式物业服务营销分析
 - 4) 行动式物业服务营销分析
 - 5) 关联式物业服务营销分析
- 3.6 物业服务企业核心竞争力的培育

- 3.6.1 企业核心竞争力的本质
- 3.6.2 物业服务企业核心竞争力的特征
 - (1) 物业服务产品性质特殊
 - (2) 物业服务产品的延展性
 - (3) 物业服务管理的动态性
 - (4) 物业服务客户的价值性
 - (5) 物业服务经营的独特性
- 3.6.3 物业服务企业缺乏核心竞争力原因
- 3.6.4 物业服务企业核心竞争力构成分析
 - (1) 物业服务企业服务能力分析
 - (2) 物业服务企业策划能力分析
 - (3) 物业服务企业管理和技术能力分析
 - (4) 物业服务企业整合能力分析
- 3.6.5 物业服务企业核心竞争力决定因素
 - (1) 企业规模分析
 - (2) 企业无形资源分析
 - (3) 与相关产业的关系
 - (4) 区域资源经济政策的影响
- 3.6.6 物业服务企业核心竞争力构成体系
- 3.6.7 提升物业服务企业核心竞争力建议
 - (1) 建立和加强策划部门建设
 - (2) 加强企业的知识管理建设
 - (3) 重视人力资本的经营建设
 - (4) 注重企业文化的培育打造
 - (5) 实施绿色环保的经营策略

第四章 中国物业服务行业区域市场投资机会

- 4.1 北京市物业服务市场投资机会分析
 - 4.1.1 北京市经济与房地产行业调研
 - 4.1.2 北京市物业服务政策法规建设现状
 - 4.1.3 北京市物业服务行业规模分析
 - 4.1.4 北京市物业服务企业资质结构分析
 - 4.1.5 北京市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 北京市物业服务需求现状分析
 - (2) 北京市物业管理价格指数分析

- (3) 北京市物业服务新增需求预测
- 4.1.6 北京市物业服务市场竞争现状分析
- 4.1.7 北京市物业服务市场投资机会分析
- 4.2 深圳市物业服务市场投资机会分析
 - 4.2.1 深圳市经济与房地产行业调研
 - 4.2.2 深圳市物业服务政策法规建设现状
 - 4.2.3 深圳市物业服务行业规模分析
 - 4.2.4 深圳市物业服务企业资质结构分析
 - 4.2.5 深圳市物业服务行业人才结构分析
 - 4.2.6 深圳市物业服务企业项目管理规模
 - 4.2.7 深圳市在管物业服务项目业态分析
 - 4.2.8 深圳市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 深圳市物业服务需求现状分析
 - (2) 深圳市物业管理价格指数分析
 - (3) 深圳市物业服务新增需求预测
 - 4.2.9 深圳市物业服务市场竞争现状分析
 - 4.2.10 深圳市物业服务市场投资机会分析
- 4.3 上海市物业服务市场投资机会分析
 - 4.3.1 上海市经济与房地产行业调研
 - 4.3.2 上海市物业服务政策法规建设现状
 - 4.3.3 上海市物业服务行业规模分析
 - 4.3.4 上海市物业服务企业资质结构分析
 - 4.3.5 上海市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 上海市物业服务需求现状分析
 - (2) 上海市物业管理价格指数分析
 - (3) 上海市物业服务新增需求预测
 - 4.3.6 上海市物业服务市场竞争现状分析
 - 4.3.7 上海市物业服务市场投资机会分析
- 4.4 广州市物业服务市场投资机会分析
 - 4.4.1 广州市经济与房地产行业调研
 - 4.4.2 广州市物业服务政策法规建设现状
 - 4.4.3 广州市物业服务行业规模分析
 - 4.4.4 广州市物业服务企业资质结构分析
 - 4.4.5 广州市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 广州市物业服务需求现状分析

- (2) 广州市物业管理价格指数分析
- (3) 广州市物业服务新增需求预测
- 4.4.6 广州市物业服务市场竞争现状分析
- 4.4.7 广州市物业服务市场投资机会分析
- 4.5 重庆市物业服务市场投资机会分析
 - 4.5.1 重庆市经济与房地产行业调研
 - 4.5.2 重庆市物业服务政策法规建设现状
 - 4.5.3 重庆市物业服务行业规模分析
 - 4.5.4 重庆市物业服务企业资质结构分析
 - 4.5.5 重庆市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 重庆市物业服务需求现状分析
 - (2) 重庆市物业管理价格指数分析
 - (3) 重庆市物业服务新增需求预测
 - 4.5.6 重庆市物业服务市场竞争现状分析
 - 4.5.7 重庆市物业服务市场投资机会分析
- 4.6 成都市物业服务市场投资机会分析
 - 4.6.1 成都市经济与房地产行业调研
 - 4.6.2 成都市物业服务政策法规建设现状
 - 4.6.3 成都市物业服务行业规模分析
 - 4.6.4 成都市物业服务企业资质结构分析
 - 4.6.5 成都市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 成都市物业服务需求现状分析
 - (2) 成都市物业管理价格指数分析
 - (3) 成都市物业服务新增需求预测
 - 4.6.6 成都市物业服务市场竞争现状分析
 - 4.6.7 成都市物业服务市场投资机会分析
- 4.7 天津市物业服务市场投资机会分析
 - 4.7.1 天津市经济与房地产行业调研
 - 4.7.2 天津市物业服务政策法规建设现状
 - 4.7.3 天津市物业服务行业规模分析
 - 4.7.4 天津市物业服务企业资质结构分析
 - 4.7.5 天津市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 天津市物业服务需求现状分析
 - (2) 天津市物业管理价格指数分析
 - (3) 天津市物业服务新增需求预测

- 4.7.6 天津市物业服务市场竞争现状分析
- 4.7.7 天津市物业服务市场投资机会分析
- 4.8 济南市物业服务市场投资机会分析
 - 4.8.1 济南市经济与房地产行业调研
 - 4.8.2 济南市物业服务政策法规建设现状
 - 4.8.3 济南市物业服务行业规模分析
 - 4.8.4 济南市物业服务企业资质结构分析
 - 4.8.5 济南市物业服务需求现状与趋势
 - (1) 济南市物业服务需求现状分析
 - (2) 济南市物业管理价格指数分析
 - (3) 济南市物业服务新增需求预测
 - 4.8.6 济南市物业服务市场竞争现状分析
 - 4.8.7 济南市物业服务市场投资机会分析

第五章 物业服务企业投资策略与经营模式分析

- 5.1 国际五大行投资策略分析
 - 5.1.1 世邦魏理仕投资策略分析
 - (1) 企业发展简况
 - (2) 企业业务架构
 - (3) 企业核心竞争力分析
 - (4) 企业主要经营状况分析
 - (5) 企业物业管理理念分析
 - (6) 企业物业资产管理规模
 - (7) 企业经典项目案例分析
 - (8) 企业最新投资并购动向
 - (9) 企业发展优劣势分析
 - 5.1.2 仲量联行投资策略分析
 - (1) 企业发展简况
 - (2) 企业业务架构
 - (3) 企业主要经营情况分析
 - (4) 企业物业管理理念分析
 - (5) 企业物业资产管理规模
 - (6) 企业经典项目案例分析
 - (7) 企业最新投资并购动向
 - (8) 企业发展优劣势分析

5.1.3 戴德梁行投资策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务架构
- (3) 企业主要经营情况分析
- (4) 企业物业管理理念分析
- (5) 企业物业资产管理规模
- (6) 企业经典项目案例分析
- (7) 企业最新投资并购动向
- (8) 企业发展优劣势分析

5.1.4 第一太平戴维斯投资策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务范围
- (3) 企业主要经营情况分析
- (4) 企业物业管理理念分析
- (5) 企业物业资产管理规模
- (6) 企业物业管理服务模式
- (7) 企业最新投资并购动向
- (8) 企业发展优劣势分析

5.1.5 高力国际投资策略分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业业务范围
- (3) 企业主要经营情况分析
- (4) 企业物业管理理念分析
- (5) 企业物业资产管理规模
- (6) 企业经典项目案例分析
- (7) 企业最新投资并购动向
- (8) 企业发展优劣势分析

5.2 国内标杆物业服务企业经营模式分析

5.2.1 深圳市万科物业服务有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析
- (6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.2 浙江绿城物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业新签项目分析

(6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.3 北京首开鸿城实业有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业组织管理架构

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业新签项目分析

(6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.4 中航物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业组织管理架构

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业新签项目分析

(6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.5 深圳市金地物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业新签项目分析

(5) 企业经营模式分析

(6) 企业区域布局策略

(7) 企业经营优劣势分析

5.2.6 保利物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业组织管理架构

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业物业服务理念

(5) 企业经营模式分析

(6) 企业区域布局策略

(7) 企业经营优劣势分析

5.2.7 中海物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业新签项目分析

(6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.8 长城物业集团股份有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业组织管理架构

(3) 企业主业及物业项目类型

(4) 企业经营规模分析

(5) 企业在管项目分析

(6) 企业新签项目分析

(7) 企业经营模式分析

(8) 企业区域布局策略

(9) 企业经营优劣势分析

5.2.9 北京市均豪物业管理股份有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业经营模式分析

(6) 企业区域布局策略

(7) 企业经营优劣势分析

5.2.10 招商局物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及业务项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业在管项目分析

(6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.11 重庆新龙湖物业服务服务有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业经营规模分析

(3) 企业在管项目分析

(4) 企业经营模式分析

(5) 企业区域布局策略

(6) 企业经营优劣势分析

5.2.12 北京凯莱物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业经营模式分析

(6) 企业区域布局策略

(7) 企业经营优劣势分析

5.2.13 深圳市龙城物业管理有限公司经营模式分析

(1) 企业发展简况

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业经营规模分析

(4) 企业在管项目分析

(5) 企业新签项目分析

(6) 企业经营模式分析

(7) 企业区域布局策略

(8) 企业经营优劣势分析

5.2.14 深圳市卓越物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.15 广东中奥物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.16 佳兆业物业管理（深圳）有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

5.2.17 广州广电物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主页及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.18 天津融创物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业经营规模分析
- (3) 企业在管项目分析
- (4) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析

5.2.19 北京网信物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业主业及物业项目类型
- (4) 企业经营规模分析
- (5) 企业在管项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.20 上海银湾物业管理连锁集团经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业主业及物业项目类型
- (4) 企业经营规模分析
- (5) 企业在管项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.21 广东碧桂园物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业经营规模分析
- (3) 企业在管项目分析
- (4) 企业经营模式分析
- (5) 企业区域布局策略
- (6) 企业经营优劣势分析

5.2.22 深业集团（深圳）物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型

- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业新签项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.23 广东康景物业服务有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业专业及物业项目类型
- (4) 企业经营规模分析
- (5) 企业在管项目分析
- (6) 企业经营模式分析
- (7) 企业区域布局策略
- (8) 企业经营优劣势分析

5.2.24 重庆市金科物业服务有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

5.2.25 上海东湖物业管理公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

5.2.26 上海陆家嘴物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析

- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

5.2.27 深圳市彩生活服务集团有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

5.2.28 上海复瑞物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主要及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析
- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

5.2.29 上海锐翔上房物业管理有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业组织管理架构
- (3) 企业主业及物业项目类型
- (4) 企业经营规模分析
- (5) 企业在管项目分析
- (6) 企业新签项目分析
- (7) 企业经营模式分析
- (8) 企业区域布局策略
- (9) 企业经营优劣势分析

5.2.30 江苏新城物业服务集团有限公司经营模式分析

- (1) 企业发展简况
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业经营规模分析
- (4) 企业在管项目分析

- (5) 企业经营模式分析
- (6) 企业区域布局策略
- (7) 企业经营优劣势分析

第六章 国际物业服务行业发展经验借鉴

6.1 国际物业服务行业管理制度分析

6.1.1 规管物业服务行业的方法

- (1) 英国为代表的由专业团体自我规管
- (2) 新加坡、香港为代表的自愿认证计划
- (3) 日本、中国内地为代表的强制发牌照制度

6.1.2 业主管理团体的立法模式

- (1) 德国为代表的具法人资格的团体模式
- (2) 香港为代表的具有法律人格的团体模式
- (3) 日本为代表的附条件的法律人格团体模式
- (4) 美国为代表的判例实务上的法律人格团体模式

6.1.3 物业管理法的立法模式

- (1) 意大利、澳门为代表的民法模式
- (2) 英国、加拿大为代表的住宅法模式
- (3) 日本为代表的建筑物区分所有权法模式
- (4) 香港、台湾为代表的物业管理专法模式

6.2 国际物业服务行业发展状况与经验借鉴

6.2.1 美国物业服务行业发展状况

6.2.2 瑞士物业服务行业发展状况

6.2.3 法国物业服务行业发展状况

6.2.4 比利时物业服务行业发展状况

6.2.5 新加坡物业服务行业发展状况

6.2.6 香港物业服务行业发展状况

6.2.7 澳门物业服务行业发展状况

6.2.8 国际物业服务行业发展经验借鉴

- (1) 完善配套法规体系
- (2) 推进物业服务专业化
- (3) 推行多样化物业服务模式
- (4) 改革物业服务收费体制
- (5) 培养专业化管理人才
- (6) 加快引入物业保险

第七章 物业服务行业商业模式构建与设计

7.1 中国物业服务行业经营模式分析

7.1.1 房地产价值链售后服务型模式

- (1) 售后型模式定义
- (2) 售后型模式代表企业
- (3) 售后型模式点评分析

7.1.2 物业服务行业基本型模式

- (1) 基本型模式定义
- (2) 基本型模式代表企业
- (3) 基本型模式点评分析

7.1.3 增值型物业服务模式

- (1) 增值型模式定义
- (2) 增值型模式代表企业
- (3) 增值型模式点评分析

7.1.4 物业服务行业经营模式对比

7.2 中国物业服务企业盈利模式分析

7.2.1 盈利模式创新的影响因素分析

- (1) 企业质价相符对盈利模式创新的影响
- (2) 企业管理规模对盈利模式创新的影响
- (3) 企业发展阶段对盈利模式创新的影响

7.2.2 盈利模式创新的关键要点分析

- (1) 围绕业主需求进行设计
- (2) 前期充分的市场评估
- (3) 要以物业经营为基础
- (4) 充分利用物业本身优势
- (5) 经营兼顾开源与节流
- (6) 经营与收益的合法性

7.3 中国物业服务企业价值链的构建

7.3.1 价值链的概念分析

- (1) 传统价值链分析
- (2) 价值网分析
- (3) 价值链管理分析

7.3.2 中国物业服务企业价值链构建

- (1) 中国物业服务企业基本价值链分析

- (2) 中国物业服务企业延伸型价值链分析
- (3) 中国物业服务企业拓展型价值链分析
- (4) 中国物业服务企业价值网分析
- 7.3.3 中国物业服务企业商业模式创新价值链视角
- 7.3.4 中国物业服务企业“价值链-商业模式创新”模型
- 7.4 中国物业服务企业商业模式创新设计
 - 7.4.1 物业服务企业商业模式创新的目的
 - 7.4.2 物业服务企业商业模式创新驱动力
 - 7.4.3 物业服务企业商业模式的创新分析
 - (1) 物业服务企业聚焦型商业模式
 - (2) 物业服务企业延伸型商业模式
 - (3) 物业服务企业拓展型商业模式
 - (4) 物业服务企业竞合型商业模式
 - (5) 物业服务企业商业模式创新关系
 - 7.4.4 物业服务企业商业模式创新路径分析
 - (1) 创新路径之依托技术聚焦服务
 - (2) 创新路径之积极延伸拓展空间
 - (3) 创新路径之服务外包联盟合作

第八章 物业服务行业投资远景与发展趋势

- 8.1 物业服务行业行业前景调研与机会
 - 8.1.1 物业服务行业前景调研与风险
 - (1) 物业服务行业前景调研与机会分析
 - (2) 物业服务行业主要投资前景分析
 - 8.1.2 物业服务运营中风险管控体系建立
 - (1) 物业服务风险的影响分析
 - (2) 物业服务风险的类型识别
 - (3) 物业服务风险的级别评估
 - (4) 物业服务风险管控体系建立
 - (5) 物业服务企业风险管理分析
- 8.2 中国物业服务企业发展建议
 - 8.2.1 大型物业服务企业发展建议
 - 8.2.2 中小型物业服务企业发展建议

图表目录：

图表1：物业公共服务的业务模块

图表2：物业公共服务实际工作中的服务内容

图表3：物业经营服务的业务模块

图表4：物业服务按服务对象分类

图表5：2017-2020年我国城镇化水平发展进程（单位：%）

图表6：我国正处于城市化进程加速阶段（单位：%）

图表7：2017-2020年我国城镇化率预测（单位：%）

图表详见报告正文.....（GYSYL）

【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2020年中国物业服务行业分析报告-行业运营现状与未来动向研究》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。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuye/399821399821.html>