

# 2016-2022年中国物业服务 行业分析及投资机遇研究报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

## 一、报告报价

《2016-2022年中国物业服务行业分析及投资机遇研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1304/201605/11-199538.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

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、说明、目录、图表目录

报告目录：

### 第1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2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 物业服务行业市场拓展趋势

#### 2.5.2 物业服务行业区域深耕趋势

#### 2.5.3 物业服务行业项目规模趋势

## 第3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) 物业服务行业投资风险小
    - (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4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分析
- 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分析
- 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分析
- 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分析
  - 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分析
  - 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分析
  - 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分析
  - 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分析
  - 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5章：物业服务企业发展策略与经营模式分析

#### 5.1国际五大行发展策略分析

##### 5.1.1世邦魏理仕发展策略分析

- (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仲量联行发展策略分析

- (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戴德梁行发展策略分析

- (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第一太平戴维斯发展策略分析

- (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) 企业发展优劣势分析

#### 5.1.5高力国际发展策略分析

- (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

#### 5.2.11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6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) 德国为代表的具有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7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) 前期充分的市场调研
- (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8章：物业服务行业投资远景与发展趋势

#### 8.1 物业服务行业投资前景与机会

##### 8.1.1 物业服务投资前景与风险

- (1) 物业服务投资前景与机会分析
- (2) 物业服务行业主要投资风险分析

##### 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5：2001年以来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7：2015和2020年我国城镇化率预测（单位：%）

图表8：2005年以来中国国内生产总值走势图（单位：亿元，%）

图表9：2003年以来我国房地产开发投资额及同比增速（单位：亿元，%）

图表10：2009年以来我国人口数量及自然增长率（单位：万人，%）

图表11：第六次全国人口普查中的人口性别结构（单位：%）

图表12：第六次全国人口普查中的人口受教育程度结构（单位：%）

图表13：2008年以来我国人口年龄结构（单位：%）

图表14：第六次全国人口普查人口数占比前20名地区（单位：%）

图表15：2001年以来我国城镇居民人均可支配收入及同比增速（单位：元，%）

图表16：我国城镇居民恩格尔系数变化趋势（单位：%）

图表17：我国城镇居民消费支出年均增速比较（单位：%）

图表18：我国优秀物业服务企业的发展特点

图表19：我国中小型物业服务企业的发展特点

图表20：全国物业管理价格指数

图表21：我国物业服务行业净资产收益率（单位：%）

图表22：我国物业服务行业总资产报酬率（单位：%）

图表23：我国物业服务行业营业收益率（单位：%）

图表24：我国物业服务行业盈余现金保障倍数（单位：倍）

图表25：我国物业服务行业成本费用利润率（单位：%）

图表26：我国物业服务行业资本收益率（单位：%）

图表27：我国物业服务行业营业增长率（单位：%）

图表28：我国物业服务行业资本保值增长率（单位：%）

图表29：我国物业服务行业营业利润增长率（单位：%）

图表30：我国物业服务行业总资产增长率（单位：%）

图表31：我国物业服务行业技术投入比率（单位：%）

图表32：我国物业服务行业总资产周转率（单位：次）

图表33：我国物业服务行业应收账款周转率（单位：次）

图表34：我国物业服务行业不良资产比例（单位：%）

图表35：我国物业服务行业流动资产周转率（单位：次）

图表36：我国物业服务行业资产现金回收率（单位：%）

图表37：我国物业服务行业资产负债率（单位：%）

图表38：我国物业服务行业已获利息倍数（单位：倍）

图表39：我国物业服务行业速动比率（单位：%）

图表40：我国物业服务行业带息负债比率（单位：%）

图表41：中国物业服务百强企业服务规模变化趋势（单位：个，十万平方米，%）

图表42：百强企业进入城市数量均值及增长率（单位：个，%）

图表43：部分中国物业服务百强企业项目签约城市分布情况（单位：个）

图表44：中国物业服务百强企业进入城市个数分布（单位：%）

图表45：中国物业服务百强企业单个项目建筑面积变化趋势（单位：万平方米，%）

图表46：部分中国物业服务百强企业城市深耕情况（单位：个）

图表47：我国物业服务企业资质分布（单位：%）

图表48：我国物业服务企业来源构成（单位：%）

图表49：物业服务行业潜在进入者威胁分析

图表50：物业服务行业现有企业的竞争分析

图表51：物业服务行业替代品威胁分析

图表52：物业服务行业对消费者议价能力分析

图表53：物业服务行业对供应商议价能力分析

图表54：我国物业服务行业竞争结构生态图

图表55：2003年以来我国商品房销售面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表56：顾客满意对物业服务企业的作用

图表57：顾客满意度评价体系与传统质量评价体系的区别

图表58：体验式物业服务营销的作用

图表59：物业服务企业缺乏核心竞争力的主要原因

图表60：物业服务企业服务价值流程图

图表61：物业服务企业服务能力的组成

图表62：物业服务企业策划能力价值流程图

图表63：物业服务企业策划流程图

图表64：知识共享在物业服务企业价值活动团体的实现

图表65：物业服务交互式知识管理模型

图表66：物业服务企业不同阶段的知识管理

图表67：知识价值转化过程

图表68：第一太平戴维斯资产管理内容

图表69：物业服务企业管理和技术能力分析

图表70：物业服务企业资源整合过程

图表71：物业服务企业物流、信息流流程

图表72：物业服务企业服务流程

图表73：物业服务企业整合能力的表现



图表74：物业服务企业核心竞争力的构成体系

图表75：2009年以来北京市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表76：2003年以来北京市房地产开发投资额及同比增速（单位：万元，%）

图表77：北京市物业服务行业主要政策法规

图表78：底北京市物业服务企业资质结构（单位：家，%）

图表79：2003年以来北京市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表80：北京市物业管理价格指数

图表81：2003年以来北京市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表82：2003年以来北京市房地产新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表83：2009年以来深圳市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表84：2003年以来深圳市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表85：深圳市物业服务主要政策法规

图表86：底深圳市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表87：深圳市二级以上物业服务企业数量及在管项目建筑面积均值（单位：个，万平方米）

图表88：深圳市二级以上物业服务企业中级以上职称及管理处主任人数

图表89：深圳市物业服务企业管理项目情况（单位：%）

图表90：深圳市物业服务企业管理5万平方米以上项目均值（单位：个）

图表91：深圳市物业服务企业在管项目总体情况（单位：个，%）

图表92：深圳市一级资质物业服务企业在管项目业态分布（单位：%）

图表93：深圳市二级资质物业服务企业在管项目业态分布（单位：%）

图表94：2003年以来深圳市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表95：深圳市物业管理价格指数

图表96：2003年以来深圳市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表97：2003年以来深圳市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表98：深圳市住宅物业服务收费政府指导价格标准（单位：元/平方米·月）

图表99：2009年以来上海市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表100：2003年以来上海市房地产开发投资金额及同比增速（单位：亿元，%）

图表101：上海市物业服务主要政策法规

图表102：末上海市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表103：2003年以来上海市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表104：上海市物业管理价格指数

图表105：2003年以来上海市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）  
图表106：2003年以来上海市房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）  
图表107：上海市住宅物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）  
图表108：上海市物业服务企业服务面积按资质分布（单位：亿平方米，%）  
图表109：上海市不同资质企业管理面积均值（单位：万平方米）  
图表110：2009年以来广州市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）  
图表111：2003年以来广州市房地产开发投资金额及同比增速（单位：万元，%）  
图表112：广州市物业服务主要政策法规  
图表113：2003年以来广州市房地产开发竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）  
图表114：广州市物业管理价格指数  
图表115：2003年以来广州市房地产开发施工面积及同比增速（单位：万平方米，%）  
图表116：2003年以来广州市房地产开发新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）  
图表117：广州市住宅（有电梯）物业服务收费政府指导价标准（单位：元/平方米·月）  
图表118：2009年以来重庆市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）  
图表119：2003年以来重庆市房地产开发投资金额及同比增速（单位：万元，%）  
图表120：重庆市物业服务主要政策法规  
&hellip;&hellip;略

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R13/R1304/201605/11-199538.html>