

# 2016-2022年中国物业服务 市场研究与市场分析预测报告

## 报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

[www.abaogao.com](http://www.abaogao.com)

## 一、报告报价

《2016-2022年中国物业服务市场研究与市场分析预测报告》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.abaogao.com/b/fangdichan/C97161W6F8.html>

报告价格：印刷版：RMB 9800 电子版：RMB 9800 印刷版+电子版：RMB 10000

智研数据研究中心

订购电话：400-600-8596(免长话费) 010-80993963

海外报告销售：010-80993963

传真：010-60343813

Email：sales@abaogao.com

联系人：刘老师 谭老师 陈老师

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

### 前言

在现代市场经济活动中，信息已经是一种重要的经济资源，信息资源的优先占有者胜，反之则处于劣势。中国每年有近100万家企业倒闭，对于企业经营而言，因为失误而出局，极有可能意味着从此退出历史舞台。他们的失败、他们的经验教训，可能再也没有机会转化为他们下一次的成功了！企业成功的关键就在于，是否能够在需求尚未形成之时就牢牢的锁定并捕捉到它。那些成功的公司往往都会倾尽毕生的精力及资源搜寻产业的当前需求、潜在需求以及新的需求。

在物业服务企业同质化竞争日趋激烈，行业平均利润率不断下降的情形下，物业服务企业有必要重新审视现行商业模式，认真探索成功商业模式的内在规律，并在充分挖掘物业服务专业价值的基础上，理性设计和创新未来的商业模式，进而制定出科学务实的发展战略。

本物业服务行业研究报告共八章是智研数据中心咨询公司的研究成果，通过文字、图表向您详尽描述您所处的行业形势，为您提供详尽的内容。智研数据研究中心在其多年的行业研究经验基础上建立起了完善的产业研究体系，一整套的产业研究方法一直在业内处于领先地位。物业服务行业研究报告是2014-2015年度，目前国内最全面、研究最为深入、数据资源最为强大的研究报告产品，为您的投资带来极大的参考价值。

本研究咨询报告由智研数据研究中心公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、国家海关总署、知识产权局、智研数据中心提供的最新行业运行数据为基础，验证于与我们建立联系的全国科研机构、行业协会组织的权威统计资料。

报告揭示了物业服务行业市场潜在需求与市场机会，报告对中国物业服务做了重点企业经营状况分析，并分析了中国物业服务发展前景预测。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

### 报告目录：

#### 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

## 第五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股份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 (ZYLQ)

### 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5：2001-2015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7：2016-2022年我国城镇化率预测（单位：%）

图表8：2005-2015年中国国内生产总值走势图（单位：亿元，%）

图表9：2005-2015年我国房地产开发投资额及同比增速（单位：亿元，%）

图表10：2010-2015年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13：2008-2015年我国人口年龄结构（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15：2005-2015年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55：2010-2015年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75：2010-2015年北京市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表76：2010-2015年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78：2014年底北京市物业服务企业资质结构（单位：家，%）

图表79：2005-2015年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81：2005-2015年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82：2005-2015年北京市房地产新开工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表83：2009-2013年深圳市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表84：2005-2015年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86：2014年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94：2005-2015年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96：2005-2015年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97：2005-2015年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99：2009-2013年上海市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表100：2005-2015年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102：2013年末上海市物业服务企业资质结构图（单位：家，%）

图表103：2005-2015年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105：2005-2015年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106：2005-2015年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格标准（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110：2009-2013年广州市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表111：2005-2015年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113：2005-2015年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115：2005-2015年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116：2005-2015年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格标准（单位：元/平方米&bull;月）

图表118：2009-2013年重庆市地区生产总值及同比增速（单位：亿元，%）

图表119：2005-2015年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

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/fangdichan/C97161W6F8.html>