

# 2026-2032年中国物业管理 产业发展现状与投资策略报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

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

## 一、报告报价

《2026-2032年中国物业管理产业发展现状与投资策略报告》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.cction.com/report/202512/495425.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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

中企顾问网发布的《2026-2032年中国物业管理产业发展现状与投资策略报告》报告中的资料和数据来源于对行业公开信息的分析、对业内资深人士和相关企业高管的深度访谈，以及共研分析师综合以上内容作出的专业性判断和评价。分析内容中运用共研自主建立的产业分析模型，并结合市场分析、行业分析和厂商分析，能够反映当前市场现状，趋势和规律，是企业布局市场服务行业的重要决策参考依据。

报告目录：

### 第1章：中国物业管理行业概念界定及行业发展环境剖析

#### 1.1 物业管理行业的概念界定及统计口径说明

##### 1.1.1 物业管理行业的定义

##### 1.1.2 物业管理的形式分类

##### 1.1.3 物业管理所属的国民经济分类及研究范围

##### 1.1.4 本报告数据来源及统计口径说明

#### 1.2 物业管理行业政策环境

##### 1.2.1 物业管理行业管理体制及监管机构介绍

###### (1) 监管机构

###### (2) 管理体制

##### 1.2.2 物业管理相关标准

##### 1.2.3 物业管理行业发展国家性政策汇总及重点政策解读

###### (1) 政策汇总

###### (2) 重点政策解读

##### 1.2.4 物业管理行业发展区域性政策汇总解读

##### 1.2.5 政策环境对行业影响

#### 1.3 物业管理行业技术环境分析

##### 1.3.1 物业管理信息化及智能化现状

##### 1.3.2 新兴技术对物业管理的影响

##### 1.3.3 物业管理相关专利的申请及公开情况

###### (1) 申请专利数量

###### (2) 公开专利数量

###### (3) 热门申请人

###### (4) 专利申请区域

### 1.3.4 物业管理技术趋势

- (1) 数据化
- (2) 智慧社区化
- (3) 人本化

### 1.3.5 技术环境对行业的影响分析

## 1.4 物业管理行业社会环境分析

### 1.4.1 行业经济环境分析

- (1) 国际宏观经济环境分析
- (2) 国内宏观经济环境分析
- (3) 经济环境对行业影响分析

### 1.4.2 行业社会环境分析

- (1) 城镇化的发展
- (2) 流动人口及结构变化
- (3) 人才引进白热化
- (4) 社会环境对行业影响分析

### 1.4.3 中国物业管理满意度现状

### 1.4.4 社会环境对行业发展的影响分析

- (1) 有利因素
- (2) 不利因素

## 第2章：国际物业管理行业发展经验借鉴

### 2.1 美国物业管理行业发展分析

#### 2.1.1 美国物业管理概况

#### 2.1.2 美国物业管理的特点

- (1) 专业化管理
- (2) 服务周到
- (3) 职业化体系完备

#### 2.1.3 中美物业管理的比较

- (1) 关于业主委员会的性质
- (2) 关于业主物业费拖欠问题
- (3) 关于物业管理公司的服务

#### 2.1.4 美国物业管理的可借鉴之处

- (1) 推行多样化物业服务模式

(2) 搭建公共服务平台

(3) 加快引入物业保险

## 2.2 英国物业管理行业发展分析

### 2.2.1 英国物业管理概况

#### 2.2.2 英国物业管理的特点

(1) 物业管理行业由行业协会负责协调

(2) 物业管理行业高度市场化

#### 2.2.3 中英物业管理的比较

#### 2.2.4 英国物业管理的可借鉴之处

(1) 政府对物业管理活动中的干预和监督不可缺少

(2) 加大对物业管理从业人员的培训，是提高物业管理服务水平的根本途径

## 2.3 日本物业管理行业发展分析

### 2.3.1 日本物业管理概况

#### 2.3.2 日本物业管理的特点

(1) 超前管理意识

(2) 高度重视清洁工作

(3) 重视各类人员的培训

#### 2.3.3 中日物业管理的比较

#### 2.3.4 日本物业管理的可借鉴之处

(1) 重视消防安全和残疾人设施

(2) 充分考虑环保节约

(3) 运用先进的技术和管理理念

## 2.4 新加坡物业管理行业发展分析

### 2.4.1 新加坡物业管理概况

#### 2.4.2 新加坡物业管理的特点

#### 2.4.3 中新物业管理的比较

#### 2.4.4 新加坡物业管理的可借鉴之处

(1) 坚持人本主义，重视邻里和睦

(2) 以高楼绿地为目标，注重物业环境的建设与管理

(3) 国家重视，从业人员素质高

(4) 管理的智能化水平高，服务维修及时

## 第3章：中国物业管理行业发展现状分析

### 3.1 中国物业管理发展概况

#### 3.1.1 行业发展历程

#### 3.1.2 行业发展整体特征

- (1) 市场高度分散但行业集中度逐步提升
- (2) 区域化明显
- (3) 住宅物业是主要的管理业态
- (4) 多元化增值服务，成为企业营收重要支撑

### 3.2 物业管理行业参与者分析

#### 3.2.1 物业管理行业企业从业人员分布

#### 3.2.2 物业管理行业的从业人员构成分析

### 3.3 物业管理行业管理规模分析

#### 3.3.1 物业管理行业的百强管理面积分析

#### 3.3.2 物业管理行业的百强管理规模及市场份额

#### 3.3.3 物业管理行业非住宅业务拓展

### 3.4 物业管理行业经营效益分析

#### 3.4.1 物业管理行业百强企业营业收入变化分析

#### 3.4.2 物业管理行业百强企业营业收入组成分析

#### 3.4.3 物业管理行业百强企业盈利分析

#### 3.4.4 物业管理行业企业营业收入分析

### 3.5 物业管理行业服务质量分析

#### 3.5.1 物业管理行业服务类型

- (1) 物业管理公共服务
- (2) 物业管理专项服务
- (3) 物业管理特约服务

#### 3.5.2 物业管理服务质量分析

- (1) 专业化分工分析
- (2) 业主满意度分析

### 3.6 物业管理收费方式的比较分析

#### 3.6.1 物业管理费的构成

#### 3.6.2 物业管理费的用途

#### 3.6.3 物业管理收费方式的比较分析

- (1) 物业管理的两种收费方式

(2) 两种收费方式的比较分析

#### 3.6.4 物业管理费收取存在的问题及对策

(1) 物业服务收费矛盾纠纷的原因

(2) 物业服务收费矛盾解决的基本思路

(3) 解决物管费困局的新思考

### 第4章：中国物业管理行业竞争结构分析

#### 4.1 物业管理行业竞争格局分析

#### 4.2 我国物业管理行业竞争结构分析

##### 4.2.1 现有企业间的竞争分析

##### 4.2.2 潜在进入者威胁分析

(1) 房地产开发商

(2) 物业管理的专业分包商

(3) 房地产中介代理公司

(4) 酒店业

(5) 渠道运营商

##### 4.2.3 替代品威胁分析

##### 4.2.4 对消费者议价能力分析

##### 4.2.5 对供应商议价能力分析

##### 4.2.6 物业管理行业竞争结构图

#### 4.3 物业管理行业竞争趋势分析

##### 4.3.1 物业管理企业经营并购加剧

##### 4.3.2 物业管理企业专业服务细分化

##### 4.3.3 物业管理内容创新化

(1) 管理模式创新

(2) 服务模式创新

##### 4.3.4 物业管理企业竞争全球化

##### 4.3.5 中国物业管理行业组织数字化

##### 4.3.6 物业管理企业深入下沉市场

### 第5章：物业管理产业链及价值链分析

#### 5.1 物业管理在房地产行业产业链中的地位

##### 5.1.1 房地产行业产业链及价值链分析

##### 5.1.2 物业管理与房地产开发关系分析

(1) 物业管理是房地产开发的后端服务

(2) 房地产分拆物业管理公司上市

### 5.1.3 物业管理与房地产开发方向分析

(1) 物业管理“反哺”地产开发

(2) 物业助推房地产企业扩大规模和覆盖范围

(3) 物业结合租售，助力房企拓展租赁业务

## 5.2 房地产开发建设情况分析

### 5.2.1 房地产供需现状分析

(1) 房地产需求的特点

(2) 房地产供给的特点

(3) 房地产竣工比

### 5.2.2 房地产开发投资分析

### 5.2.3 房地产行业盈利空间分析

## 5.3 存量房交易市场分析

# 第6章：中国物业管理行业细分市场分析

## 6.1 住宅物业管理市场分析

### 6.1.1 政策背景下住宅投资情况分析

### 6.1.2 中国商品住宅的开发分析

(1) 施工面积

(2) 新开工面积

(3) 竣工面积

### 6.1.3 住宅物业管理主要企业分析

### 6.1.4 住宅物业管理市场需求分析

## 6.2 商业物业管理市场分析

### 6.2.1 商服用房施工面积分析

### 6.2.2 商服用房新开工面积分析

### 6.2.3 商业物业管理主要企业分析

### 6.2.4 商业物业管理市场需求分析

## 6.3 其他物业管理市场分析

### 6.3.1 其他商品房物业市场分析

(1) 其他物业行业投资分析

(2) 其他物业开发建设分析

### 6.3.2 其他物业管理市场需求分析

### 6.3.3 其他物业管理类招标情况

## 第7章：中国重点城市物业管理市场分析

### 7.1 深圳物业管理行业发展分析

#### 7.1.1 深圳物业管理行业发展规模

#### 7.1.2 深圳物业管理现状

#### 7.1.3 深圳物业管理建筑面积现状

#### 7.1.4 深圳物业管理从业人员数量分析

#### 7.1.5 深圳物业管理营业总收入分析

#### 7.1.6 深圳物业管理的发展前景

##### (1) 深圳市房地产开发投资分析

##### (2) 深圳市物业管理新增需求预测

### 7.2 上海物业管理行业发展分析

#### 7.2.1 上海物业管理行业发展规模

#### 7.2.2 上海物业管理规模分析

#### 7.2.3 上海物业管理市场价格分析

#### 7.2.4 上海物业管理企业变化分析

#### 7.2.5 上海物业管理业竞争状况分析

#### 7.2.6 上海物业管理的发展前景

##### (1) 上海市房地产开发投资分析

##### (2) 上海市物业管理市场需求现状分析

##### (3) 上海市新增物业管理需求预测

### 7.3 北京物业管理行业发展分析

#### 7.3.1 北京物业管理行业发展规模

#### 7.3.2 北京物业管理企业的资质结构

#### 7.3.3 北京物业管理发展宏观环境

#### 7.3.4 北京物业管理行业投资吸引力分析

#### 7.3.5 北京物业管理业主满意度分析

#### 7.3.6 北京物业管理业竞争状况分析

#### 7.3.7 北京物业管理的发展前景

### 7.4 广州物业管理行业发展分析

#### 7.4.1 广州物业管理行业发展规模

#### 7.4.2 广州物业管理营业收入分析

#### 7.4.3 广州物业管理面积规模分析

#### 7.4.4 广州物业管理区域优势分析

#### 7.4.5 广州物业管理业竞争状况分析

#### 7.4.6 广州物业管理的竞争格局

### 第8章：中国物业管理行业代表性企业分析

#### 8.1 物业管理行业竞争排名分析

##### 8.1.1 物业管理服务规模竞争排名

(1) 服务规模TOP10企业管理面积均值达到2.75亿平方米，头部企业增速明显

(2) 借助兄弟开发公司扩张与市场拓展为主，收并购迎来爆发期

##### 8.1.2 物业管理服务质量竞争排名

(1) 持续扩大服务半径，提升服务品质

(2) 科技应用改变服务体验，创造全新服务模式

##### 8.1.3 物业管理服务满意度排名

(1) 收缴率超过97.52%，服务获得业主认可

(2) 以人为本打造有温度社区，实现满意度持续提升

##### 8.1.4 物业管理企业成长性排名

(1) 成长性TOP10企业管理面积均值增长31.60%，各项指标优势明显

(2) 储备面积均值达到4093.19万平方米，未来成长空间显著

##### 8.1.5 物业管理市场化运营排名

##### 8.1.6 商业物业管理企业排名

#### 8.2 物业管理企业标杆企业分析

##### 8.2.1 万科物业发展股份有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主业及物业项目类型

(3) 企业物业经营规模分析

(4) 企业物业合作伙伴分析

(5) 企业物业区域分布情况

(6) 企业发展物业管理的优劣势分析

##### 8.2.2 绿城物业服务集团有限公司

(1) 企业发展简况分析

(2) 企业主业及物业项目类型

- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

#### 8.2.3 碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

#### 8.2.4 保利物业发展股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

#### 8.2.5 长城物业集团股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

#### 8.2.6 恒大物业

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

## 8.2.7 雅居乐雅生活服务股份有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

## 8.2.8 深圳市金地物业管理有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

## 8.2.9 龙湖物业服务集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

## 8.2.10 金科物业服务集团有限公司

- (1) 企业发展简况分析
- (2) 企业主业及物业项目类型
- (3) 企业物业经营规模分析
- (4) 企业物业合作伙伴分析
- (5) 企业物业区域分布情况
- (6) 企业发展物业管理的优劣势分析

## 第9章：中国物业管理行业发展前景与发展策略

### 9.1 物业管理行业发展趋势及市场前景预测

#### 9.1.1 行业影响因素分析

- (1) 驱动因素分析

## (2) 制约因素分析

### 9.1.2 行业市场前景预测

### 9.1.3 行业发展趋势预判

#### (1) 专业化

#### (2) 多元化

#### (3) 定制化

#### (4) 智能化

### 9.2 物业管理行业投资特性分析

#### 9.2.1 物业管理行业进入/退出壁垒分析

##### (1) 品牌壁垒

##### (2) 资金壁垒

##### (3) 管理壁垒

#### 9.2.2 物业管理行业投资风险分析

##### (1) 物业服务公司的风险来源

##### (2) 风险产生的最主要原因

### 9.3 物业管理行业投资价值与投资机会

#### 9.3.1 行业投资价值分析

#### 9.3.2 行业投资机会分析

##### (1) 产业链投资机会分析

##### (2) 重点区域投资机会分析

##### (3) 增值服务投资机会分析

##### (4) 行业规模性投资分析

### 9.4 物业管理行业投资策略与可持续发展建议

#### 9.4.1 行业投资策略分析

##### (1) 充分发挥自身经济实力

##### (2) 密切关注市场发展状况

##### (3) 实施科学管理前沿理论

#### 9.4.2 行业可持续发展建议

##### (1) 引入“末位处罚制”，完善人员绩效考核机制

##### (2) 通过开展保险业务，建立风险评估体系

##### (3) 提供特色服务，适当开展一定的中介业务

##### (4) 钻研专业经营

(5) 加强与房地产经营公司的合作，扩大客户源

## 图表目录

图表1：物业管理形式分类

图表2：物业管理所属的国民经济分类

图表3：本报告的主要数据来源说明

图表4：截至2021年我国物业管理行业的相关政策及法律规定

图表5：2021-2025年我国物业管理行业的相关政策及法律规定

图表6：《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》具体细则

图表7：2021-2025年主要城市物业管理条例实施情况

图表8：截至2021年我国物业管理行业主要企业信息智能化进程

图表9：我国物业管理行业与互联网融合的发展阶段

图表10：2021-2025年中国物业管理行业专利申请数量变化趋势（单位：个）

图表11：2021-2025年中国物业管理行业专利公开数量变化趋势（单位：个）

图表12：截至2021年中国物业管理行业相关专利申请人TOP10（单位：个，%）

图表13：截至2021年中国物业管理行业行业专利申请类型TOP10（单位：件，%）

图表14：2021-2025年世界GDP增长图（单位：%）

图表15：2021-2025年世界经济增长预测（单位：%）

图表16：2021-2025年中国GDP增长走势图（单位：万亿元，%）

图表17：2021-2025年中国固定资产投资（不含农户）增长速度（单位：万亿元，%）

图表18：2021-2025年中国居民、城镇居民和农村居民人均可支配收入情况（单位：元）

图表19：2021-2025年中国城镇人口及增速（单位：亿人，%）

图表20：2021-2025年中国城镇化率（单位：%）

图表21：2021-2025年中国流动人口规模变化趋势图（单位：亿人）

图表22：全国部分城市人才引进政策汇总

图表23：2021-2025年百强业整体服务水平分数（单位：分）

图表24：2021年百强企业分项服务业主满意度调查分析（单位：分，%）

图表25：2021年重点企业从业人员学历水平（单位：%）

图表26：中国和美国业主委员会比较

图表27：中国和美国物业费拖欠处理方式比较

图表28：中国和美国物业管理公司服务比较

图表29：中国和英国物业管理公司比较

图表30：中国和日本物业管理公司比较

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202512/495425.html>