

2025-2030 年中国物业管理行业市场全景调研与投资前景研究报告

Annual Research and Consultation Report of Panorama Survey and Development Strategy on China Industry

(中国企业高层战略决策参考必备)



关注微信，
行业干货，
财经资讯，
一手掌握。

2025 年度版
中国行业研究咨询报告系列
中研普华决策参考

● 行业研究咨询报告 (推荐指数★★★★★)

《中国行业研究咨询报告》是中研普华依托国家统计局、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、全国商业信息中心、中国经济景气监测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。凭借中研普华在其多年的行业研究经验基础上建立起的完善产业研究体系，一整套的产业研究方法始终处于行业领先地位，是目前国内覆盖面最全面、研究最为深入、数据资源最为强大的行业研究报告系列。

《中国行业研究咨询报告》充分体现了中研普华所特有的与国际接轨的咨询背景和专家智力资源的优势，以客户需求为导向，以行业为主线，全面整合行业、市场、企业等多层面信息源，依据权威数据和科学的分析体系，在研究领域上突出全方位特色，着重从行业发展的方向、格局和政策环境，帮助客户评估行业投资价值，准确把握行业发展趋势，寻找最佳营销机会与商机，具有相当的预见性和权威性，是企业领导人制定发展战略、风险评估和投资决策的重要参考。

我们的优势：

丰富的专家资源和信息资源：中研普华依托国家发展改革委和国家信息中心系统丰富的数据资源，建成了独具特色和覆盖全面的产业监测体系。同时，与国内众多研究机构和专家有着密切的合作关系。

《中国行业研究咨询报告》全部由国内一流经济学家、行业专家作为顾问，由多年从事相关行业的资深研究员撰写，他们长期专门从事行业研究，掌握着大量的第一手资料，加上我们严格的审稿制度，使报告的质量都有充分的保证。

行业覆盖范围广、针对性强：中研普华《中国行业研究咨询报告》的入选行业普遍具有市场前景好、行业竞争激烈和企业重组频繁等特征。我们在对行业进行综合分析的同时，还对其中重要的细分行业或产品进行单独分析。其信息量大，实用性强是任何同类产品难以企及的。

内容全面、论述生动：中研普华《中国行业研究咨询报告》在研究内容上突出全方位特色，报告以本年度最新数据的实证描述为基础，全面、深入、细致地分析各行业的市场供求、进出口形势、投资状况、发展趋势和政策取向以及主要企业的运营状况，提出富有见地的判断和投资建议；在形式上，报告以丰富的数据和图表为主，突出文章的可读性和可视性，避免套话和空话。报告附加了与行业相关的数据、政策法规目录、主要企业信息及行业的大事记等，为投资者和业界人士提供了一幅生动的行业全景图。

深入的洞察力和预见力：我们不仅研究国内市场，对国际市场也一直在进行职业的观察和分析，因此我们更能洞察这些行业今后的发展方向、行业竞争格局的演变趋势以及技术标准、市场规模、潜在问题与行业发展的症结所在。我们有 100 多位专家的智慧宝库为您提供决策的洞察这些行业今后的发展方向、行业竞争格局的演变趋势以及技术标准、市场规模、潜在问题与行业发展的症结所在。

有创造力和建设意义的策略：对行业或具体产品的投资特性、市场规模、供求状况、行业竞争状况（结构与主要竞争企业）、发展趋势等进行分析和论证，寻求规律、发展机会、现存问题的解决方案、做大做强的对策等等。

一、报告简介 PROFILE

2025-2030 年中国物业管理行业市场全景调研与投资前景研究报告		
【出版日期】 2025 年 4 月	【报告页码】 173 页	【图表数量】 43 个
【中文全套】 RMB 13000	【中文电子】 RMB 12500	【中文印刷】 RMB 12500
【英文全套】 USD 6500	【英文电子】 USD 6000	【英文印刷】 USD 6000
【全国热线】 400-856-5388 400-086-5388 全国免费热线		中研普华公司介绍
【订阅热线】 0755-25425716 25425726 25425736		了解中研普华的实力
【订阅热线】 0755-25425756 25425776 25425706		下载征订表
【版权声明】 本报告由中国产业研究院出品，报告版权归中研普华公司所有。本报告是中研普华公司的研究与统计成果，报告为有偿提供给购买报告的客户使用。未获得中研普华公司书面授权，任何网站或媒体不得转载或引用，否则中研普华公司有权依法追究其法律责任。如需订阅研究报告，请直接联系本网站，以便获得全程优质完善服务。中研普华公司是中国成立时间最长，拥有研究人员数量最多，规模最大，综合实力最强的咨询研究机构，公司每天都会接受媒体采访及发布大量产业经济研究成果。在此，我们诚意向您推荐一种“ 鉴别咨询公司实力的主要方法 ”。		

物业管理是指通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

我国物业管理行业的市场需求呈现出稳步增长的态势，主要受到城市化进程的加速以及居民生活水平提升的双重推动，随着越来越多的人口涌入城市，各类住宅和非住宅物业的数量不断增加，直接带动了物业管理服务的庞大需求。居民对于居住环境的舒适度和便利性要求日益提高，促使物业管理企业不断提升服务品质，以满足业主在环境卫生、安全保障、设施维护等方面的基本需求。

此外，物业管理行业的市场需求也在向多元化和高端化方向发展，除了传统的基础服务，业主对于增值服务的需求逐渐增加，例如社区商业运营、房屋租售、装修服务等，不仅能够满足业主的个性化需求，还能为物业管理企业带来新的盈利增长点。同时，在商业物业和写字楼领域，租户对于物业管理的专业性和效率性提出了更高要求，推动物业管理企业在智能化管理、绿色环保服务等方面不断创新。

近年来，政府出台了一系列政策支持物业管理行业的发展，包括老旧小区改造、智慧社区建设等，不仅改善了居民的居住条件，也为物业管理企业提供了新的业务机会。随着政策的持续推进，物业管理行业有望在满足居民高品质生活需求的同时，实现自身的高质量发展。

2022-2024 年，我国物业管理行业管理面积从 289.2 亿平方米稳步增长至 307.3 亿平方米，直观地反映出行业在不断扩张，城市化进程持续推进，大量新建住宅、商业综合体以及各类公共建筑

如雨后春笋般涌现，城市的扩容带来了新的物业项目，这些新增项目成为管理面积增长的重要来源。

本研究咨询报告由中研普华咨询公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据国家统计局、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、工信部、中国行业研究网、全国及海外多种相关报纸杂志的基础信息等公布和提供的大量资料和数据，客观、多角度地对中国物业管理市场进行了分析研究。报告在总结中国物业管理发展历程的基础上，结合新时期的各方面因素，对中国物业管理的发展趋势给予了细致和审慎的预测论证。报告资料详实，图表丰富，既有深入的分析，又有直观的比较，为物业管理企业在激烈的市场竞争中洞察先机，能准确及时的针对自身环境调整经营策略。

二、报告目录 CONTENTS

第一章 物业管理行业发展概述 1

第一节 物业管理行业概述 1

一、定义 1

二、产业链与价值挖掘 1

第二节 最近 3-5 年中国物业管理行业经济指标分析 2

一、赢利性 2

二、成长速度 2

三、附加值的提升空间 2

四、进入壁垒 / 退出机制 2

五、风险性 3

六、行业周期 5

七、竞争激烈程度指标 5

八、行业及其主要子行业成熟度分析 5

第二章 中国物业管理行业宏观环境分析（PEST） 7

第一节 中国物业管理行业政策（Policy）环境分析 7

一、物业管理行业监管体系及机构介绍 7

1、物业管理行业主管部门 7

2、物业管理行业自律组织 7

二、物业管理行业标准体系建设现状 8

1、物业管理标准体系建设 8

2、物业管理现行标准汇总 8

3、物业管理即将实施标准 9

4、物业管理重点标准解读 10

三、物业管理行业发展相关政策规划汇总及解读 12

1、物业管理行业发展相关政策汇总 12

2、物业管理行业发展相关规划汇总 13

四、物业管理行业相关“十四五”规划解读 13

1、规划内容（物业管理主要内容） 13

2、对物业管理影响分析 14

五、“碳中和、碳达峰”愿景对物业管理行业的影响分析 15

六、政策环境对物业管理行业发展的影响分析 17

第二节 中国物业管理行业经济（Economy）环境分析 17

一、中国宏观经济发展现状	17
二、中国宏观经济发展展望	20
三、中国物业管理行业发展与宏观经济相关性分析	21
第三节 中国物业管理行业社会（Society）环境分析	21
第四节 中国物业管理行业技术（Technology）环境分析	24

第三章 中国物业管理行业发展现状 26

第一节 中国物业管理行业发展分析	26
一、中国物业管理行业发展历程	26
二、我国物业管理行业发展特点分析	27
三、中国物业管理行业发展面临问题	28
四、中国物业管理行业发展趋势分析	29
第二节 中国物业管理行业运行分析	30
一、物业管理行业运行规模分析	30
二、物业管理行业运营状况分析	31
第三节 中国物业管理行业竞争分析	31
一、区域竞争情况分析	31
二、行业竞争梯队分析	32

第四章 中国物业管理行业市场发展分析及预测 33

第一节 2022-2024 年中国物业管理行业供需分析	33
一、市场供给分析	33
二、市场需求分析	33
第二节 2022-2024 年中国物业管理价格走势及影响因素分析	34
一、2025-2030 年物业管理未来价格走势预测	34
二、物业管理市场价格区域性影响因素分析	34
第三节 对中国物业管理市场的分析及思考	35
一、物业管理市场分析	35
二、物业管理市场变化的方向	36
三、中国物业管理产业发展的新思路	37
四、对中国物业管理产业发展的思考	38
第四节 2025-2030 年物业管理行业市场发展预测	40
一、2025-2030 年物业管理行业市场竞争研判	40
二、2025-2030 年物业管理行业市场发展趋势	40

第五章 2024 年中国物业管理行业营销渠道分析 42

第一节 物业管理销售渠道分类及对比 42**一、物业管理行业销售渠道分类 42****二、物业管理行业渠道优劣对比 42****第二节 各类渠道对物业管理行业的影响 43****第三节 主要物业管理企业渠道策略研究 43****第六章 物业管理行业主要品牌分析 47****第一节 物业管理行业品牌构成 47****第二节 主要品牌区域市场占有率分析 49****第三节 品牌满意度分析 50****第七章 物业管理行业上、下游产业链分析 52****第一节 物业管理行业产业链分析 52****一、产业链结构分析 52****二、主要环节的增值空间 53****三、与上下游行业之间的关联性 53****第二节 物业管理上游行业分析 54****一、物业管理成本构成 54****二、2022-2024 年上游行业发展现状 54****三、2025-2030 年上游行业发展趋势 55****四、上游行业对物业管理行业的影响 55****第三节 物业管理下游行业分析 56****一、物业管理下游行业分布 56****二、2022-2024 年下游行业发展现状 56****三、2025-2030 年下游行业发展趋势 57****四、下游需求对物业管理行业的影响 58****第八章 物业管理行业区域市场调研 59****第一节 华北地区物业管理市场调研 59****一、华北地区物业管理市场规模分析 59****二、华北地区物业管理市场竞争现状分析 59****三、华北地区物业管理市场需求特征分析 60****四、华北地区物业管理市场趋势预测分析 60****第二节 东北地区物业管理市场调研 61****一、东北地区物业管理市场规模分析 61****二、东北地区物业管理市场竞争现状分析 61**

三、东北地区物业管理市场需求特征分析	62
四、东北地区物业管理市场趋势预测分析	62
第三节 华东地区物业管理市场调研	63
一、华东地区物业管理市场规模分析	63
二、华东地区物业管理市场竞争现状分析	63
三、华东地区物业管理市场需求特征分析	64
四、华东地区物业管理市场趋势预测分析	65
第四节 华中地区物业管理市场调研	65
一、华中地区物业管理市场规模分析	65
二、华中地区物业管理市场竞争现状分析	66
三、华中地区物业管理市场需求特征分析	66
四、华中地区物业管理市场趋势预测分析	67
第五节 华南地区物业管理市场调研	68
一、华南地区物业管理市场规模分析	68
二、华南地区物业管理市场竞争现状分析	68
三、华南地区物业管理市场需求特征分析	69
四、华南地区物业管理市场趋势预测分析	69
第六节 西部地区物业管理市场调研	70
一、西部地区物业管理市场规模分析	70
二、西部地区物业管理市场竞争现状分析	71
三、西部地区物业管理市场需求特征分析	71
四、西部地区物业管理市场趋势预测分析	72
第七节 武汉物业管理市场调研	72
一、武汉物业管理市场规模分析	72
二、武汉物业管理市场竞争现状分析	73
三、武汉物业管理市场需求特征分析	74
四、武汉物业管理市场趋势预测分析	75

第九章 物业管理重点企业分析 77

第一节 万物云空间科技服务股份有限公司	77
一、企业发展概况	77
二、企业主要发展指标分析	77
三、企业竞争优势分析	78
四、企业发展战略分析	78
第二节 碧桂园服务控股有限公司	79
一、企业发展概况	79

二、企业主要发展指标分析	79
三、企业竞争优势分析	80
四、企业发展战略分析	81
第三节 雅居乐雅生活服务股份有限公司	81
一、企业发展概况	81
二、企业主要发展指标分析	82
三、企业竞争优势分析	83
四、企业发展战略分析	83
第四节 金科智慧服务集团股份有限公司	84
一、企业发展概况	84
二、企业主要发展指标分析	84
三、企业竞争优势分析	85
四、企业发展战略分析	86
第五节 龙湖物业服务集团有限公司	86
一、企业发展概况	86
二、企业主要发展指标分析	86
三、企业竞争优势分析	87
四、企业发展战略分析	88
第六节 招商局积余产业运营服务股份有限公司	88
一、企业发展概况	88
二、企业主要发展指标分析	89
三、企业竞争优势分析	90
四、企业发展战略分析	92
第七节 金融街物业股份有限公司	92
一、企业发展概况	92
二、企业主要发展指标分析	93
三、企业竞争优势分析	94
四、企业发展战略分析	95
第八节 保利物业发展股份有限公司	95
一、企业发展概况	95
二、企业主要发展指标分析	96
三、企业竞争优势分析	96
四、企业发展战略分析	98
第九节 中海物业集团有限公司	99
一、企业发展概况	99
二、企业主要发展指标分析	99

三、企业竞争优势分析 100

四、企业发展战略分析 102

第十节 南都物业服务集团股份有限公司 102

一、企业发展概况 102

二、企业主要发展指标分析 103

三、企业竞争优势分析 104

四、企业发展战略分析 107

第十章 中国物业管理行业竞争状态及市场格局分析 108

第一节 中国物业管理行业投资、兼并与重组状况 108

一、中国物业管理行业投资现状分析 108

1、中国物业管理行业投资主体分析 108

2、中国物业管理行业投资切入方式 109

3、中国物业管理行业投资规模分析 109

4、中国物业管理行业成功投资案例 110

二、中国物业管理行业兼并与重组状况 110

第二节 中国物业管理行业波特五力模型分析 111

一、物业管理行业现有竞争者之间的竞争状况 111

二、物业管理行业关键要素的供应商议价能力分析 112

三、物业管理行业消费者议价能力分析 112

四、物业管理行业潜在进入者分析 112

五、物业管理行业替代品风险分析 113

六、物业管理行业竞争情况总结 113

第三节 中国物业管理行业市场格局及集中度分析 114

一、中国物业管理行业市场竞争格局 114

二、中国物业管理行业市场集中度分析 114

第四节 中国物业管理企业发展状况分析 115

一、物业管理企业主要类型 115

二、物业管理企业资本运作分析 116

三、物业管理企业国际竞争力分析 117

第五节 物业管理行业竞争趋势分析 118

一、物业管理行业未来竞争格局和特点 118

二、国内物业管理企业竞争能力提升途径 119

第十一章 中国物业管理市场痛点及产业转型升级发展布局 121

第一节 中国物业管理行业经营效益分析 121

一、中国物业管理行业营收状况	121
二、中国物业管理行业利润水平	122
二、中国物业管理行业成本管控	123
第二节 中国物业管理行业商业模式分析	124
第三节 中国物业管理行业市场痛点分析	125
第四节 中国物业管理产业结构优化与转型升级发展路径	126

第十二章 中国物业管理行业投资机遇分析 129

第一节 行业发展机遇	129
一、行业经营模式突破	129
二、行业市场营销创新	130
第二节 行业投资形势分析	131
一、行业发展格局	131
二、行业进入壁垒	132
三、盈利模式分析	132
第三节 2025-2030 年物业管理行业发展的影响因素	133
一、有利因素	133
二、不利因素	134
第四节 2025-2030 年物业管理行业投资价值评估分析	136
一、行业投资效益分析	136
二、产业发展的空白点分析	136
三、投资回报率比较高的投资方向	137

第十三章 中国物业管理行业投资风险及对策分析 139

第一节 行业投资风险分析	139
一、政策风险分析	139
二、技术风险分析	139
三、市场风险分析	140
四、经济波动风险	141
第二节 中研普华专家行业投资机会与建议	141
一、行业投资机会分析	141
二、行业主要投资建议	142

第十四章 中国物业管理行业发展潜力评估及市场前景预判 144

第一节 中国物业管理产业链布局诊断	144
第二节 中国物业管理行业 SWOT 分析	145

第三节 中国物业管理行业发展潜力评估 146

第四节 中国物业管理行业发展前景预测 147

第五节 中国物业管理行业发展趋势预判 148

第十五章 中研普华投资的建议及观点 149

第一节 物业管理行业发展战略研究 149

一、战略综合规划 149

二、技术开发战略 150

三、业务组合战略 152

四、区域战略规划 154

五、产业战略规划 155

六、营销品牌战略 155

七、竞争战略规划 156

第二节 行业应对策略 157

一、把握国家投资的契机 157

二、竞争性战略联盟的实施 158

三、企业自身应对策略 159

第三节 市场的重点客户战略实施 160

一、实施重点客户战略的必要性 160

二、合理确立重点客户 161

三、对重点客户的营销策略 162

四、强化重点客户的管理 162

五、实施重点客户战略要重点解决的问题 163

图表目录

图表：近几年我国物业管理行业相关政策汇总 12

图表：我国物业管理行业相关规划汇总 13

图表：2021-2024 年国内生产总值及其增长速度 17

图表：2021-2024 年三次产业增加值占国内生产总值比重 18

图表：2024 年分行业固定资产投资（不含农户）占比 19

图表：2021-2024 年全国人口规模 21

图表：2024 年国内人口年龄结构 22

图表：2021-2024 年全国居民人均可支配收入（单位：元） 23

图表：2021-2024 年国内城镇和乡村居民消费支出对比（单位：元） 23

图表：2024 年全国居民人均消费支出及其构成 24

图表：我国物业管理行业发展历程 26

图表：2022-2024 年中国物业管理行业管理面积（单位：亿平方米）	30
图表：中国物业管理行业产业链图谱	52
图表：2022-2024 年华北地区物业管理行业市场规模（单位：亿元）	59
图表：2022-2024 年东北地区物业管理行业市场规模（单位：亿元）	61
图表：2022-2024 年华东地区物业管理行业市场规模（单位：亿元）	63
图表：2022-2024 年华中地区物业管理行业市场规模（单位：亿元）	66
图表：2022-2024 年华南地区物业管理行业市场规模（单位：亿元）	68
图表：2022-2024 年西部地区物业管理行业市场规模（单位：亿元）	70
图表：2022-2024 年武汉物业管理行业市场规模（单位：亿元）	73
图表：2024 年武汉市物业服务企业综合实力 TOP10	73
图表：2022-2024 年上半年万物云经营情况指标	78
图表：2022-2024 年上半年碧桂园经营情况指标	80
图表：2022-2024 年上半年雅居乐经营情况指标	82
图表：2022-2024 年上半年金科服务经营情况指标	85
图表：2022-2024 年上半年龙湖集团经营情况指标	87
图表：2022-2024 年上半年招商积余经营情况指标	90
图表：2022-2024 年上半年金融街物业经营情况指标	94
图表：2022-2024 年上半年保利物业经营情况指标	96
图表：2022-2024 年上半年中海物业经营情况指标	100
图表：2022-2024 年上半年南都物业经营情况指标	103
图表：部分物业服务企业多元社区增值服务开展情况	129
图表：市场需求量递增趋势比较明显的增值服务	137

订阅报告，请来电咨询 400-856-5388 400-086-5388

- ①.请详细填写封底客户征订表后传真给我们
- ②.通过银行转帐、邮局汇款形式支付购买报告款项
- ③.我们收到汇款凭证后，特快专递报告或者发送报告邮件
- ④.款项到帐后快递款项发票
- ⑤.大批量采购报告可享受会员优惠，详情来电咨询

全程配有客服专员为您提供贴心服务

第三章 中国物业管理行业发展现状

第一节 中国物业管理行业发展分析

一、中国物业管理行业发展历程

20 世纪 80 年代初，随着我国改革开放的国策实施，物业管理由香港引入深圳。深圳作为公认的境内物业管理的发源地，是行业的先行人和推动者，在行业的发展历程中创造了多个第一：1981 年 3 月 10 日，深圳市第一家涉外商品房管理的专业公司——深圳物业管理公司正式成立，开始对深圳经济特区的涉外商品房实行统一的物业管理，标志着国内物业管理行业的诞生；1993 年 6 月 28 日，深圳成立了国内第一家物业管理协会——深圳市物业管理行业协会；1994 年，深圳市颁布了我国第一部地方性物业管理法规《深圳经济特区住宅区物业管理条例》。从深圳成立第一家物业管理公司开始，我国物业管理行业经历了起步探索期、整合规范期和多元化发展期三个阶段。

图表：我国物业管理行业发展历程



资料来源：中研普华产业研究院整理

历经三十余年的发展，我国物业管理行业正努力摆脱市场发展无序、缺乏配套性法规和规范性文件辅助行业发展的局面。目前，全国各地相继出台相应的法律规范，协助行业走向良性发展的道路，在市场进一步规范化发展的过程中，市场上涌现出越来越多优秀的物业服务企业。

二、我国物业管理行业发展特点分析

物业管理服务主要提供综合管理、秩序维护、工程维护、环境保洁、绿化养护、装修管理、社区文化等服务，服务对象为住宅、写字楼、酒店式公寓、购物中心、城市综合体、企业总部大楼、工厂、学校、会所、政府公建项目等。

1、基础物业服务

基础物业服务按收费方式细分，可分为包干制物业管理服务与酬金制物业管理服务。

（1）包干制物业管理服务

包干制是指由业主向物业管理企业支付固定物业服务费用，盈余或者亏损均由物业管理企业享有或者承担。该种收费方式促使企业树立成本意识，提高自身服务效率。

（2）酬金制物业管理服务

物业管理公司的酬金制物业管理服务的内容及对象与包干制大致相同，但是在收费方式上截然不同。酬金制指在预收的物业服务资金中，按约定比例或者约定数额，提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。该种收费方式保证了业主的知情权，有利于财务透明。

2、案场服务

案场服务由公司的案场服务中心负责，提供标准化与专业化的客服、礼宾、保洁服务，还包括物料管理、会务接待、后勤保障、设施设备的检查保修等服务。案场服务的主要服务对象为房地产销售中心、样板房、大型活动等，目前公司也在进行业务拓展，开辟乔迁服务、4S店礼仪服务等其它项目。案场服务项目持续的时间一般为三年左右，按照季度收费，定期进行考核。

3、顾问咨询服务

在传统的房地产开发过程中，房地产项目的设计与建造一般被看作是建设单位、设计院和承建商的工作。但物业一旦投入使用，管理者和使用者们又往往发现物业中还存在着许多无法弥补的先天缺陷。公司关注到此类市场需求，为房地产开发商、承建商及中小型物业管理公司提供物业顾问咨询服务。

该服务按对象可以分为两类：（1）前期物业顾问业务，主要面向房地产开发商、承建商，行业企业参与房地产的规划设计、设施设备选型等，为今后物业的投入使用提供意见和建议。（2）物业管理顾问咨询业务，主要面向中小型物业公司，行业企业向对方输出管理经验、提供专业化的培训，帮助其培养物业管理团队。

三、中国物业管理行业发展面临的问题

1、专业人才相对稀缺

人力资源是物业服务提供商的核心资产，优秀的人才及团队已构成企业的核心竞争力。近年来，由于物业管理规模迅速扩大，从业人员工作强度高、压力大，加之整个行业的工资待遇普遍不高，人员流动较为明显，专业人才供求失衡。同时，随着业主对工作、生活环境质量要求的提高，整个物业服务行业对懂技术、善管理，具有创新开拓精神的复合型人才需求激增，人才相对匮乏已成为制约行业发展的突出问题。

2、企业服务成本不断上升

物业管理产业属于劳动密集型行业，人力成本在主营业务成本中的占比较大。近年来，随着各地职工工资标准和社保福利水平的刚性调升，用工成本持续上涨，物业服务企业经营风险日益加剧。因此，成本上涨已成为影响物业服务企业发展的重要因素之一。

四、中国物业管理行业发展趋势分析

1、趋势一：服务业态和服务内容日益多元化且更加注重服务品质

传统的物业管理服务多集中于办公楼、购物中心、住宅等业态。但近年来高新园区、数据中心、学校、医院、公共交通设施等多种类型物业的专业管理需求不断增加，使得物业管理的服务业态已呈现多元化发展趋势，相关服务的个性化需求也将日益增多。未来，物业管理企业将更为主动探索贴近业主需求的特色定制化服务，加快行业内服务业态和服务内容多元化、差异化的趋势。

随着市场对于高品质物业管理服务的需求日趋迫切和广泛，物业管理服务的内容和品质需求不断升级，而行业内企业的服务理念和服务水平参差不齐，使得物业管理行业整体服务品质的提升势在必行。未来，物业管理服务领域的竞争将更多地集中于专业化、个性化服务，相关企业需顺应市场发展趋势，积极投放资源培养人才，不断提升服务品质以保持竞争力。

2、趋势二：逐步加大基础业务外包比例并广泛运用科技产品

对物业管理服务企业来说，将基础业务外包是利用专业服务公司提供的优质服务，实现专业化、集约化管理。通过基础服务业务外包，物业管理服务企业能够发掘并培育优质服务供应商，降低自聘员工的数量，在降低人工成本的同时提升专业服务水平。

为提高服务质量与服务效率，除将基础业务外包外，物业管理服务企业还更多地将信息化、智能化等新技术应用在物业管理服务中，例如目前已开发使用的产业物联网智能物管系统和智能社区服务平台等。对于物业管理服务企业而言，不断拓展创新解决方案并增加在前沿科技和智能应用方面的投资势在必行。

3、趋势三：市场集中度进一步提升

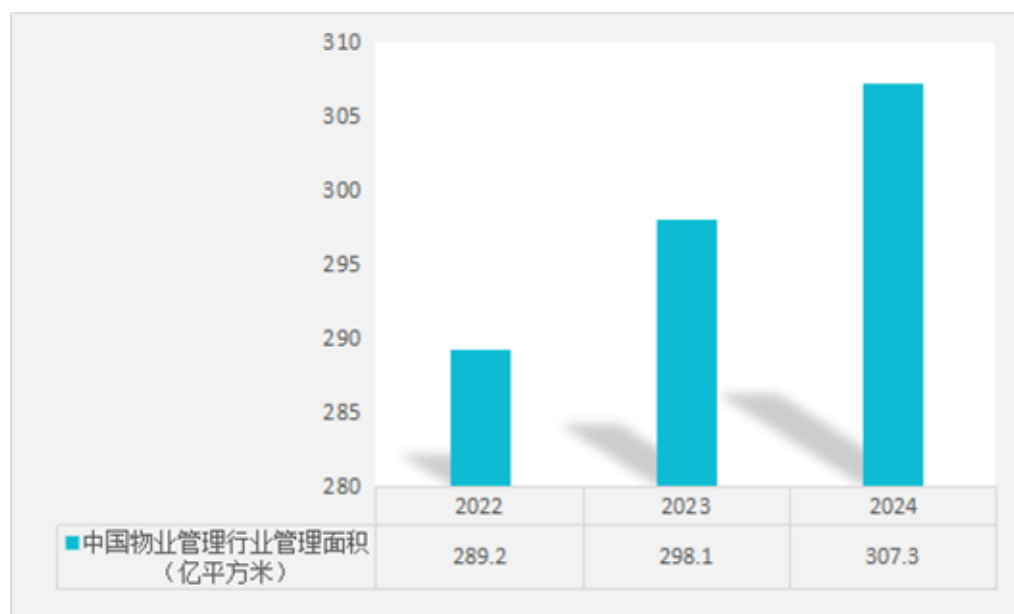
截至目前，物业管理行业仍较为分散，行业内公司众多。中小型物业管理公司主要通过降低收费水平获取项目，非标准化管理模式也使得其服务能力、盈利水平参差不齐，市场规模逐步收缩。而大型物业管理公司的标准化管理程度和服务水平较高，通过品牌效应和收购兼并实现业务规模扩张，从而提高市场占有率，推动市场集中度的不断提升。

第二节 中国物业管理行业运行分析

一、物业管理行业运行规模分析

2022-2024 年，我国物业管理行业管理面积从 289.2 亿平方米稳步增长至 307.3 亿平方米，直观地反映出行业在不断扩张，城市化进程持续推进，大量新建住宅、商业综合体以及各类公共建筑如雨后春笋般涌现，城市的扩容带来了新的物业项目，这些新增项目成为管理面积增长的重要来源。

图表：2022-2024 年中国物业管理行业管理面积（单位：亿平方米）



数据来源：中指研究院

此外，既有物业项目通过整合、升级等方式，将更多分散的小型物业纳入统一管理体系，也促使管理面积不断增加，一些老旧小区经过改造后，引入专业物业管理公司，实现了从无管理到有管理，从小规模管理到大规模规范化管理的转变，为行业管理面积增长贡献力量。

三、公司介绍 COMPANY

中研普华集团创始于 1998 年，是中国领先的产业研究专业机构，公司致力于为企业中高层管理人员、企事业发展研究部门人员、市场投资人士、投行及咨询行业人士、投资专家等提供各行业丰富翔实的市场研究资料和商业竞争情报；为国内外的行业企业、研究机构、社会团体和政府部门提供专业的行业市场研究、商业分析、投资咨询、市场战略咨询等服务。公司经历 20 多年的发展，现已成为中国领先的细分市场研究机构及金融咨询领域权威专家。我们拥有多年的投资银行、企业上市一体化服务、市场调研、细分行业研究、项目可行性研究及投资咨询专业经验。目前，中研普华已经为上万家包括政府机构、银行、研究所、行业协会、咨询公司、投资公司、集团公司和各行业公司在内的单位提供了专业的产业研究报告、项目投资咨询及竞争情报研究服务，并得到客户的广泛认可；为众多企业进行了上市导向战略规划，同时也为境内外上百家上市企业进行财务辅导、行业细分领域研究和募投方案的设计，并协助其顺利上市；还协助国内多家证券公司开展 IPO 业务。

随着中国加入 WTO，中国企业将面临更多严峻挑战，市场信息显的尤为重要。中研普华将集团公司在国际市场上成功运作的商业服务模式引入中国，帮助中国企业成长，在国内外市场不断取得新的竞争优势和新的成长。在这种形势下，中研普华迅速崛起，已成为中国首屈一指的资讯服务商。面对中国新经济形势，我们以一名“辅导员”的身份，结合中国企业目前现状，为企业引进和提供最前沿的行业市场商情和企业管理资讯，通过中研普华 One Stop Service（一站式服务），秉承“管理是本质、信息是基础、效益是目的”的原则，愿意与所有具有前瞻性的中国企业分享成功实践的经验，用务实的精神和优质的服务，携手成就未来。

目前，中研普华已将客户服务总部设于深圳，信息研究中心设在北京，营销传播中心设在上海，海外资讯中心设于香港，并在广州、杭州、成都、青岛、武汉、哈尔滨等地设有分支机构。

顾问团队 CONSULTANT TEAM

中研普华始终把引进优秀的员工加盟作为公司的核心目标之一，公司员工拥有多种专业学历背景：统计学、金融学、产业经济学、市场营销学、国际贸易学、经济学、社会学、数学等数十个专业。中研普华现有 350 多名员工中，本科以上学历占 98.5%，60%具有双学位、硕士及博士学位，高级研究员 180 多名，专家顾问 45 人，市场调研专家 16 人，数据建模专家 8 人，海外咨询专家 5 人，公司大多数员工曾在国内多家知名产业研究所与证券研究机构有过丰富的从业经验。高素质的专业人才是中研普华的最大财富，也是我们向客户提供优质服务的保证。

业务范围 BUSINESS SCOPE

中研普华业务范围主要囊括了细分产业领域研究、IPO 咨询、并购与重组、投资咨询、项目可行性分析、行业市场研究、市场调查、商业计划书编制及营销策划咨询等领域。中研普华业务覆盖全球主要国家及地区，为外资企业注资中国及跨国合作提供了切实高效的服务。公司 80%以上的业务主要针对大中华区实施，我们在中国大陆 220 多个主要城市设立调查网点（如北京、上海、天津、重庆、南京、武汉、成都、长沙、杭州、西安、兰州、石家庄、沈阳、济南、郑州、合肥、福州、厦门、南宁等），为客户提供专项市场调查的同时，也为市场研究及投资咨询服务提供主要的数据支

持。公司拥有在中国香港、澳门、台湾及部分海外地区实施项目的宝贵经验。公司已与国内外上百家专业调研机构建立长期合作关系，确保了跨国性项目的有效实施和执行。

细分市场研究

[医疗](#) [通讯](#) [机电](#) [汽车](#) [房产](#) [轻工](#)
[家电](#) [日化](#) [食品](#) [零售](#) [酒店](#) [金融](#)
[传媒](#) [建材](#) [能源](#) [石化](#) [农业](#) [文教](#)

项目可行性研究

[可行性研究](#) [项目建议书](#) [项目计划书](#)
[募投可研报告](#) [项目申请报告](#) [资金申请报告](#)
[境外投资申请](#) [项目评估报告](#) [投资价值报告](#)

商业计划书

[商业计划书](#) [项目计划书](#) [商业策划书](#)
[招商计划书](#) [创业计划书](#) [私募计划书](#)
[并购计划书](#) [合作计划书](#) [商业企划书](#) [标书](#)

专项市场调研

[专项市场研究](#) [产品营销研究](#) [品牌调查研究](#)
[广告媒介研究](#) [渠道商圈研究](#) [满意度研究](#)
[神秘顾客调查](#) [消费者研究](#) [调查执行技术](#)

兼并重组研究

[兼并重组](#) [公司兼并](#) [企业重组](#) [资产重组](#)
[股权重组](#) [借壳上市](#) [跨国并购](#) [横向并购](#)
[纵向并购](#) [现金并购](#) [企业私有化](#)

IPO 上市咨询

[上市前规范](#) [上市前咨询](#) [上市前融资](#)
[细分市场调研](#) [募投项目可研](#) [发展战略规划](#)
[尽职调查](#) [上市后服务](#) [一体化方案](#)

产业园区规划

[产业园区规划](#) [产业分析规划](#) [城市/区域规划](#)
[空间规划咨询](#) [招商策划咨询](#) [总部经济规划](#)
[智慧城市规划](#) [地产策划咨询](#) [一体化服务](#)

十五五规划

[政府规划研究](#) [产业发展规划](#) [企业发展规划](#)
[区域发展规划](#) [城市发展规划](#) [战略规划研究](#)
[热点领域聚焦](#) [热点解决方案](#)

特色小镇

[特色产业规划](#) [申报立项](#) [招商策划](#)
[特色小镇特征](#) [政策汇总](#) [评分细则](#)
[商业运营模式](#) [经典案例](#) [投融资模式](#)

产业地产

[项目拿地](#) [产业定位](#) [产业规划](#) [产业招商](#)
[产业运营](#) [产业新城](#) [产业小镇](#) [产业综合体](#)
[开发模式](#) [关键要素](#) [赢利模式](#) [解决方案](#)

核心竞争力 CORE COMPETITIVENESS

丰富的行业经验。我们针对各行业都设有产业研究组，组长均具有资深实际行业从业经验，研究组定期举办行业主题研讨会及进行典型企业走访调研，积累了丰富的行业实践经验，以此为基础，充分运用扎实的理论知识，更好的为客户提供服务。

资深的专家顾问。我们的专家团队来自于国家级科研院所、著名大学教授、以及具备成功经验的企业家，在产业研究、市场调研、投资咨询、管理咨询等领域拥有强大的专业能力，能及时有效的满足客户需求。

权威的信息数据。中研普华建立了覆盖 3000 多个细分行业市场的数据库并持续的更新。我们设有数据中心，以国家统计局部门、工商部门、行业协会、海关总署及其他战略合作机构为重要信息渠道。另外，我们拥有自己的调研队伍，运用各种调查手段和渠道，准确、及时地掌握权威信息。

科学的研究方法。我们采取专业的研究模型，如：SWOT 分析、波士顿矩阵、波特竞争力、洛伦茨曲线等；精准的数据分析，如：相关分析、方差分析、多维尺度分析、聚类分析、因子分析等；周密的调查方法，如：定性调查、定量调查等相结合的方式，力求为客户提供专业化的服务。

完善的服务体系。我们不仅为您提供专业化的研究报告，还会为您提供超值的售后服务，如：免费数据查询、行业发展建议、投资行业策略、市场深度分析、营销策划、重大展会提示等服务，给您带来完善的一站式服务。

社会影响力 SOCIAL INFLUENCE

中研普华集团是中国成立时间最长，拥有研究人员数量最多，规模最大，综合实力最强的咨询研究机构之一。中研普华始终坚持研究的独立性和公正性，其研究结论、调研数据及分析观点广泛被电视媒体、报刊杂志及企业采用。同时，中研普华的研究结论、调研数据及分析观点也大量被国家政府部门及商业门户网站转载，如中央电视台、凤凰卫视、深圳卫视、新浪财经、中国经济信息网、商务部、国资委、发改委、国务院发展研究中心（国研网）等。



了解中研普华的实力：[电视采访报道](#) [门户网站引用](#) [招股说明书引用](#) [权威媒体报道](#) [客户好评如潮](#)

客户征订表

让决策更稳健，让投资更安全！

单位名称: _____ (盖章)
主营业务: _____
公司负责人: _____ 职务: _____
资料收件人: _____ 职务: _____
电 话: _____ 手机: _____
地 址: _____
邮 编: _____ 电子邮件: _____

报告及专项: _____ 份数: _____

服务方式: ☐ 全套版本 (含印刷版及电子版) ☐ 电子版本 (电子邮件发送) ☐ 印刷版本 (免费快递)
付款总金额: _____ 付款日期: _____

特别推荐订阅套餐

保证100%满意，您必须拥有

- ☐ **战略套餐：5份研究报告，特惠订阅费用 5万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务**
套餐价值：全面了解行业上下游产业链，对行业脉络进行系统性梳理，厘清产品流通各个环节，实现企业的成长与产品的成功。
- ☐ **发展套餐：10份研究报告，特惠订阅费用 8万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务**
套餐价值：充分了解行业重点领域发展态势，准确把握市场热点变化趋势，为营销策略的制定、企业的战略规划提供有力支持。
- ☐ **智慧套餐：15份研究报告，特惠订阅费用10万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务**
套餐价值：深入了解行业细分市场及关联产业发展形势，挖掘各领域投资机会，延伸企业经营触角，实现企业跨行业并购整合。
- ☐ **总裁套餐：20份研究报告，特惠订阅费用12万元，自选报告或咨询客服，全年尊享专家咨询指导及跟踪服务**
套餐价值：多角度！多层面！透视各行业、各业务发展，完善集团管控体系，准确掌舵集团航向，有效降低企业智力投资成本。

专项咨询定制服务

专项定制需根据企业具体要求出具项目方案，再做出合理报价

商业计划书编制	商业计划书/项目计划书/商业策划书/招商计划书/创业计划书/私募计划书/并购方案/标书，编制及翻译。
项目可行性研究	可行性研究/项目建议书/项目计划书/项目申请/资金申请/境外投资/项目评估/机会研究/风险评估服务。
行业市场专项调研	细分市场研究/竞争对手研究/营销研究/品牌调查/广告研究/商圈研究/消费者研究，覆盖多行业多领域。
产业园区规划咨询	产业集群/园区规划/区域战略规划/城市新区规划/园区建设和运营/园区招商引资/园区功能服务体系等。
IPO上市咨询服务	细分市场调研/募投可研/上市前规范/上市前融资/招股说明书/上会路演/上市后服务/财经公关/再融资。

☐ 汇款至 中国建设银行

帐户名：深圳市中研普华产业研究院有限公司
开户行：中国建设银行深圳市分行
帐 号：44201501100052597578

☐ 汇款至 中国工商银行

帐户名：深圳市中研普华管理咨询有限公司
开户行：中国工商银行深圳市分行
帐 号：4000023009200181386



扫描二维码，查看
更多研究
报告目录

中研普华集团™
ZERO POWER INTELLIGENCE GROUP



总部地址：深圳市福田区滨河大道中洲湾西座 27 层 (518000)
全国统一服务热线：400-856-5388 400-086-5388 免费电话
订阅热线：0755- 25425716 25425726 25425736 25425706
0755- 25425756 25425776 25420896 25420806
0755- 23895086 25427856 25428586 25429596
传 真：0755- 25429588 25428099 全年无休 24 小时服务
官方网站：中国产业研究院 www.ChinaIRN.com 深圳/ 北京/ 上海

订阅方法：请把征订表用正楷字填写完后传真或快递给我们，然后通过银行付款。款到后即完成订阅手续，产品与发票会在款到后 24 小时内以特快专递寄出。订阅传真：0755- 25429588 25428099 7 天×24 小时 贴心服务