

2022年

中国清洁服务行业：亟待开发的千亿市场

2022 China Cleaning Services Industry: A 100 Billion Market that Needs to be Developed Urgently

2022 年中国クリーニングサービス業界：緊急に開発する必要がある1000億の市場

(摘要版)

概览标签：公共服务、家政服务、福龙马、玉禾田、荣龙

撰写人：王煜昆

报告提供的任何内容（包括但不限于数据、文字、图表、图像等）均系头豹研究院独有的高度机密性文件（在报告中另行标明出处者除外）。未经头豹研究院事先书面许可，任何人不得以任何方式擅自复制、再造、传播、出版、引用、改编、汇编本报告内容，若有违反上述约定的行为发生，头豹研究院保留采取法律措施、追究相关人员责任的权利。头豹研究院开展的所有商业活动均使用“头豹研究院”或“头豹”的商号、商标，头豹研究院无任何前述名称之外的其他分支机构，也未授权或聘用其他任何第三方代表头豹研究院开展商业活动。



观点摘要

清洁服务行业作为公共服务的一大重要组成部分，在城镇化发展当中发挥着重要作用。当前中国的城镇化率已达到64.7%，到2035年预计将达到72%，与之相对应的清洁服务需求有望剧增。与此同时，随着人口朝城镇聚集以及居民生活水平的提高，对清洁服务的质量要求亦逐渐提高。另一方面，传统劳动密集型的清洁服务也因人口老龄化而逐渐失去竞争力，清洁服务行业亟待转型，机械化、一体化、市场化则是解决这一问题的关键。用机械代替人力可有效提高清洁服务的工作效率，一体化的作业模式加强了企业对于项目的管理以及作业的监管，市场化可让企业参与到竞争当中，提升企业的服务水平。随着这三大趋势越来越明显，未来清洁服务行业的竞争将愈发激烈，更精细化的管理及更先进的设备将加大行业的准入门槛，同时也将促进了行业的规范化以及技术化的发展。

✓ 清洁服务关乎消费者日常生活，未来市场规模预计将扩容

清洁的卫生环境可提高员工效率以及企业的盈利水平，减少疾病的产生。在居民生活品质不断提高的背景下，单一的清洁工作已经难以满足消费者日常生活的需要，由此清洁市场开始形成。2019年爆发的新冠疫情作为全球性公共卫生事件，也警醒着清洁的卫生环境的重要性。伴随着经济发展和社会进步，消费者对清洁服务的重视程度逐渐提高，清洁服务行业有望不断繁荣壮大，市场规模预计将进一步扩容。

✓ 清洁服务行业准入门槛低，市场以中小型企业为主

现阶段，市场上共计约有16,000多家清洁服务企业，其中主营业务及业务涉及清洁服务的上市企业数量仅为9家，当前的市场参与者仍以中小型企业为主，市场集中度低。另一方面，中国清洁服务市场的相关从业人员呈现出年龄大、学历低以及工资水平涨幅不高的现象，随着人口老龄化趋势的加强及对清洁环卫要求的提高，清洁服务行业将迎来持续优化阶段。

✓ 机械化、一体化、市场化是清洁服务行业未来发展的主要趋势

作为劳动密集型行业，人力成本始终是清洁服务企业的主要费用支出，机械化趋势的加强将有助于企业减少支出，且提高服务的工作效率；一体化趋势则可加强政府及企业的精细化管理能力，减少政府对接多个乙方企业的繁琐程度并提高企业垂直管理的水平；市场化解决了以往清洁服务市场地方保护主义的问题，促进了行业的良性竞争，迫使企业提高自身竞争力，推动行业优化发展。

来源：头豹研究院

■ 清洁服务产业链分析

清洁服务行业上游包括清洁装备提供商，中游包括清洁服务提供商，下游则是需要清洁服务的需求场景。



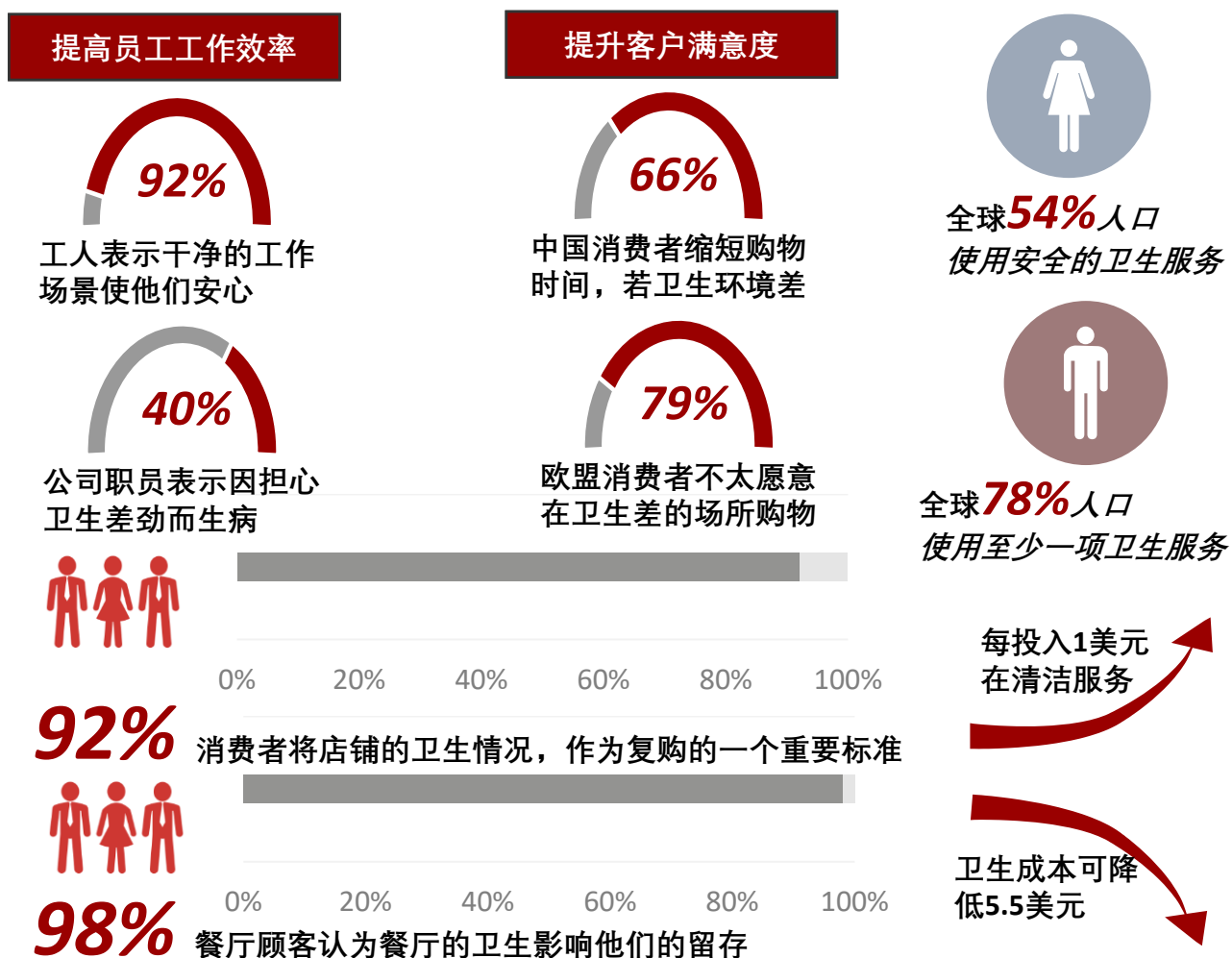
来源：升辉清洁招股说明书，荣龙招股说明书，头豹研究院

■ 清洁服务的重要性

良好的环境有利于工作效率以及公司经营，另一方面良好的环境对人体健康至关重要

- **清洁服务对企业至关重要。**清洁服务可改善或消除物体表面所覆盖的病原体，保障员工的身体健康，相关数据表明，92%的员工表示干净的工作环境将使其安心工作以及40%的员工表示担心因为差劲的卫生环境导致其生病。旷工是全球性问题，而旷工又以因病旷工为主，以加拿大为例，在所有工资支出中，旷工成本占据了15%-20%。而在澳大利亚，旷工对企业造成的直接经济损失高达440亿澳元/年。在英国，有90%员工因病导致低效工作。
- **清洁服务改善城市健康，减少非传染病的发生。**目前全世界超过55%人口生活在城市，世界卫生组织预测到2050年这一比例将上升至68%，其中有近40%城市居民所在城市仍将缺乏良好的环境清洁服务，导致非传染性疾病发生率更高。

清洁服务的重要性



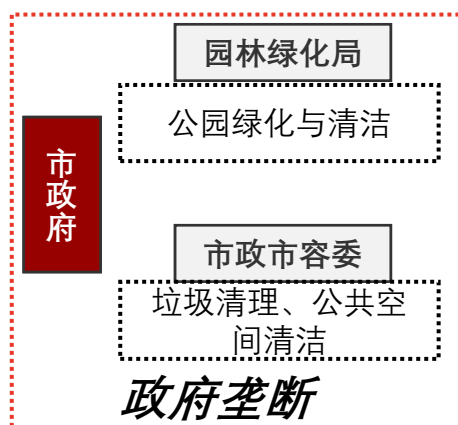
来源：世界卫生组织，ISSA协会，头豹研究院

■ 清洁服务发展趋势：市场化

市场化有利于清洁作业水平与管理水平提高，摆脱地方主义，对政府以及清洁服务企业而言是双赢局面。

- **市场化运作对政府以及清洁服务企业是双赢政策。**市场化之前，政府既要负责项目的建设和运营，同时又要对项目进行监管，作业量繁重，并且对财政支出压力较大；进行市场化之后，企业负责项目的建设与管理，政府进行监管，双方各司其职，一方面促进了企业清洁作业质量的提高，另一方面亦减轻了政府的压力。
- **市场化运作将结束政府对清洁环卫的垄断局面，有利于环卫水平的提高。**市场化前，由于政府垄断的因素，对于清洁环卫水平提高并没有迫切要求，市场化促进了企业与企业之间的竞争，加剧了设备升级、技术升级以及管理升级，提高了作业效率。从2016年到2019年，市场化年化金额复合增长率达到23%，合同金额复合增长率为11.5%，提升空间巨大。

中国公共清洁服务市场化进程



来源：QueStMobile，头豹研究院

■ 中国清洁服务市场规模

随着城镇化与市场化的推动，清洁服务市场规模有望在2025年达到6,000亿元人民币，复合增长率达到7.6%

- 未来五年中国清洁服务市场规模复合增长率将达到7.6%。从物业空间角度来看，住宅清洁服务占比最大，预计“十四五”期间城镇化进程加快，2035年将达到中国城镇化率将达到66.6%，人均住房面积将达到44.5m²，相比于2019年人均住房面积仅39.8m²而言，未来住宅空间的发展潜力巨大，存在较大增长空间。从公共空间角度来看，政府在公共卫生的投资上也逐年增加，2016-2019年的复合增长率达到了5%。随着城镇化进程的推动，政府需要花费更多财政支出去进行清洁作业，同时市场化的提高将进一步给予清洁服务行业内的相关企业带来业务订单，未来公共空间清洁呈上升趋势，且订单总额预计将逐渐提升，环卫一体化政策有望进一步落实。

陈皮茶饮市场规模

完整版登录 www.leadleo.com

搜索《2022年中国清洁服务行业：亟待开发的千亿市场》



来源：国家统计局，头豹研究院

■ 清洁服务竞争格局分析

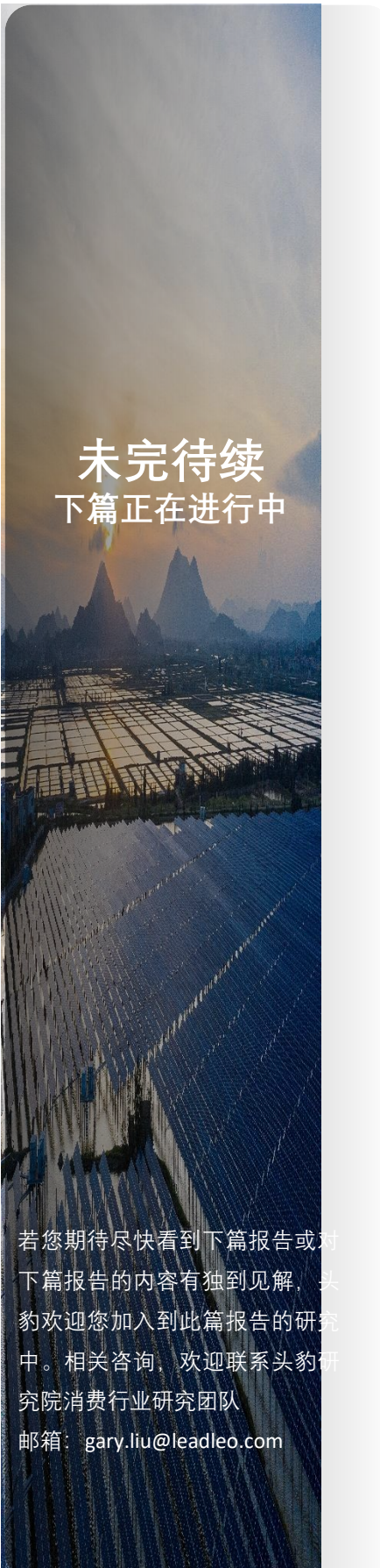
清洁服务上市企业除启迪环境外，均实现盈利，市场整体竞争不强烈，没有出现一家独大的情景

- 中国清洁服务行业中上市企业竞争格局较分散。在营收方面，大部分清洁服务上市企业均已实现盈利。其中，中国天楹与盈峰股份营收均超百亿人民币，中国天楹达到205.93亿人民币，盈峰股份则为118.14亿人民币。2021年中国天楹的营收主要来源于公司中标了多个城市环境项目，据报告，中国天楹来自城市环境服务的营收占据营收的44.11%，达到了90.84亿元。在净利率方面，北控城市以高达12.4%的净利率排名第一，原因在于北控城市资源积极布局环卫智能化，在多个项目里推动智能环卫落地，通过自动化、信息化管理，相关人员以及环卫车辆管理成本较低。另一方面，北控城市通过环卫与固废处理相结合，取长补短。环卫行业毛利率较低，但是收益周期稳定；固废处置毛利率高，但前期投入成本较大，两者有机结合，在获取稳定现金流的同时也能投资建设毛利率高的固废处置项目。
- 在全年新中标合同总额中，侨银股份位居第一，总额达190.38亿。侨银股份作为中国第一家上市的环卫企业，具有较强的品牌效应。侨银股份率先提出“城市大管家”战略方针，随着城市公共服务市场化的推进，政府更倾向于选择综合能力强的企业。侨银股份积极探索精细化管理，驱动优质的服务面积增长，是获得更多订单的关键。

清洁服务行业市场竞争格局，2021年



来源：各企业官网，头豹研究院



未完待续

下篇正在进行中

若您期待尽快看到下篇报告或对下篇报告的内容有独到见解，头豹欢迎您加入到此篇报告的研究中。相关咨询，欢迎联系头豹研究院消费行业研究团队
邮箱：gary.liu@leadleo.com

完整版研究报告阅读渠道：

- 登录www.leadleo.com，搜索《2022年中国清洁服务行业：亟待开发的千亿市场》

了解其他公共服务相关系列课题，登陆头豹研究院官网搜索查阅：

- 2022年中国垃圾焚烧发电行业概览：构建再生资源产业链，后补贴时代产能释放
- 2021年中国养老机构行业概览
- 2021年中国健康养老产业白皮书
- 2022年中国商用清洁机器人行业概览 ——从平面到立体，开创商用清洁新时代

头豹研究院简介

- ◆ 头豹是中国领先的原创行企研究内容平台和新型企业服务提供商。围绕“协助企业加速资本价值的挖掘、提升、传播”这一核心目标，头豹打造了一系列产品及解决方案，包括：**报告/数据库服务、行企研报定制服务、微估值及微尽调自动化产品、财务顾问服务、PR及IR服务**，以及其他以企业为基础，利用大数据、区块链和人工智能等技术，围绕产业焦点、热点问题，基于丰富案例和海量数据，通过开放合作的增长咨询服务等
- ◆ 头豹致力于以优质商业资源共享研究平台，汇集各界智慧，推动产业健康、有序、可持续发展



备注：数据截止2022.6

四大核心服务

企业服务

为企业提供**定制化报告服务、管理咨询、战略调整**等服务

行业排名、展会宣传

行业峰会策划、**奖项评选、行业白皮书**等服务

云研究院服务

提供**行业分析师外派驻场服务**，平台数据库、报告库及内部研究团队提供技术支持服务

园区规划、产业规划

地方**产业规划、园区企业孵化**服务

报告阅读渠道

头豹官网 —— www.leadleo.com 阅读更多报告

头豹APP/小程序 —— 搜索“头豹”手机可便捷阅读研报

头豹交流群 —— 可添加企业微信13080197867，身份认证后邀您进群

详情咨询



客服电话

400-072-5588



上海

王先生：13611634866

李女士：13061967127



深圳

李先生：13080197867

李女士：18049912451



南京

杨先生：13120628075

唐先生：18014813521