

2022-2028年中国商业物业管理产业发展现状与发展前景预测报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2022-2028年中国商业物业管理产业发展现状与发展前景预测报告》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.cction.com/report/202204/286494.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

商业物业管理是指对各类商业楼宇建筑物业管理的总称。商业物业的主要内容可分为一般管理和特殊管理两种。其中一般商业物业管理是指对小股业主或承租商的日常性事务的管理，如保洁管理、安全保卫管理、消防管理、设备管理、车辆管理等；特殊管理则包括商业形象的宣传推广、承租客商的选配等内容。商业物业管理的内容

1

选配承租客商

由于购物中心是一个商业结构群体，因此，要使购物中心繁荣，对顾客有吸引力，在楼层、摊位和经营时，要充分考虑各种商品的搭配和组合并保证质量，使顾客真正感到“走百家不如走一家”从而吸引顾客，为租客提高经济效益提供条件。理想的承租户要能提供货真价实的商品和让顾客满意的服务，各承租户所经营的商品种类要配合整个商场的统一协调规划；最后，承租户还要有足够和连续的支付租金的能力。

2

租赁管理和合同管理

大型商业场所中有不少是采用柜台出租和层面出租，负责租赁经营的物业管理企业要以良好的管理服务业绩来推动租赁业务，负责管理服务的物业管理企业同样要以良好的管理服务业绩来促进经营单位的租赁业务，物业管理企业的现场管理部门，如经营部要加强各类合同、契约的起草、协调、实施和保管工作。

3

设备设施管理

商业场所的电梯、中央空调等设施的正常运转是经营活动必不可少。因此，对商业场所的设备设施进行精心养护，及时维修是一项重要工作。要定期检查，建立制度，落实到人。客梯、货梯、自动扶梯的安全性要坚持检查，发现问题及时报修。空调、水电系统、卫生设备的日常检查要绝对保证正常的使用，避免在客户或消费者使用的过程中发生问题。

4

安全保卫

大型商业场所面积大、商品繁多、客流量大，人员复杂，这些因素都容易引发安全问题。因此，商业场所的安保工作量大、质量要求高。中央监控室的值勤人员要以高度的责任心监督火灾报警装置和电视监控与录像工作，电视监控要对楼内与广场同时进行，要制定防止火灾、抢劫偷盗、流氓闹事等突发事件和恶性事件的应急预案并组织一定规模的演示。

消防管理

对商业场所来说，消防工作至关重要，必须常备不懈。购物中心商品多，客流量大，更应该做好消防工作，预防一切可能发生的火灾。首先要保证消防通道的畅通和安全门使用便捷，以便发生火灾时及时疏散人流。平时要严禁场内吸烟、动用明火或用电器烧水煮饭。要坚持对消防龙头、灭火器、消防通道的定期检查和不定期的抽查，确保专项设备的专项使用。消防管理要贯彻“预防为主，防消结合”的方针，在适当的条件下，物业管理企业可以组织进行火灾抢救的演习。另外，还要制定各种消防安全的规章制度，这些规章制度的制定、颁布和实施，必能把消防安全提高到一个更高的水平和层次，并让火灾发生的机会降为最低。

清洁卫生管理

大型商业场所中心客流量大，人员素质参差不齐，如果清洁卫生跟不上，导致商场内垃圾多，就会影响购物环境，因此，商业场所要设专职人员进行清扫工作，把垃圾杂物及时清理外运，随时保持场内卫生。此外，购物中心的招牌也要随时保持清洁亮丽，完整无损，对坏的霓虹灯要及时修复，以免影响商场的形象。场内各楼层适当地方要设置卫生箱、痰盂等洁具，每天要换洗，保持干净。

车辆管理

要对车辆的进出、停放进行有效地疏导和管理。有地下停车位的更要注意车辆的进出安全。应设专人指挥汽车、摩托车、自行车的停放，保持良好的交通秩序。大门口及侧门要保持畅通，严禁流动摊贩在此经营和进行其他的各种活动。

商业物业管理的特点

保持环境舒适、美观

随着人们生活水平的提高，商业场所是人们休闲、娱乐的地方，相对办公大楼的气派、雅致，更追求热闹、休闲。往往在大空间、大间隔式的层面里显得商品琳琅满目、一览无余，外墙上、商场内的广告往往铺天盖地，有的还在广场上建造了喷水池，室内摆设花卉，设置小瀑布或高大的人工绿树等，经营者为创立品牌做足了文章；商业楼宇的人流量和物流量较之其他物业来说大得多了。因此，物业管理企业应有专人负责商业场所内的流动保洁，及时清除垃圾，保持场所内的清洁。

保证设备设施正常运行

在我国一些大中城市的购物大厦中，不仅水、电、卫生设备一应俱全，而且还设有高层电梯、自动扶梯、货梯和大型中央空调等现代化设备。保证商业场所的设备设施的正常运行是开展正常经营活动的前提。因此，要保障自动扶梯、垂直客货运电梯、空调、照明、消防、监控等设备设施的正常运转，保证供电系统不出突然性的停电故障，还要根据摊位易主以及装修频繁等特点做好装修管理工作。

3

确保顾客消费便利

由于商业场所来往人员多、车流量大，为给前来休闲、购物的顾客提供一个便利的环境条件，在管理中要有专人负责来往车辆的疏导工作，以保证顾客的出行方便。例如，大面积的停车场是商业场所必不可少的配套项目，地面停车位或地下停车库的设计必须视野开阔，令司机容易发现空位，停车方向和内部通道的设计也需合理利用。

4

保障商业场所的安全

商业场所的客流量不仅大，而且人员构成比较复杂，由于人们在进出商业场所时不受任何限制，尤其是敞开式的商场堆满了商品，保安工作就更重要了。物业管理企业应通过完善的技防和人防措施，最大限度地保证业主、客户和顾客的利益，在防盗的同时注意策略，方法得当，保证顾客安全、放心地购物消费。同时，由于商业场所内部人员流动性大、商品众多，商业场所的安全管理中的消防安全管理尤为重要。物业管理企业平时要做好消防设施日常维护保养工作，同时要制定并完善紧急情况下的应急措施，通过各项管理制度的切实执行，保证商业场所内消防通道的畅通，一旦出现紧急情况便能立即将顾客疏散。另外还要加强易燃易爆商品的管理，清场后的商铺管理又成为商业场所保安管理服务中的一大任务。

中企顾问网发布的《2022-2028年中国商业物业管理产业发展现状与发展前景预测报告》共十二章。首先介绍了中国商业物业管理行业市场发展环境、商业物业管理整体运行态势等，接着分析了中国商业物业管理行业市场运行的现状，然后介绍了商业物业管理市场竞争格局。随后，报告对商业物业管理做了重点企业经营状况分析，最后分析了中国商业物业管理行业发展趋势与投资预测。您若想对商业物业管理产业有个系统的了解或者想投资中国商业物业管理行业，本报告是您不可或缺的重要工具。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章 商业物业管理行业发展概述

第一节 商业物业管理的概念

一、商业物业管理的特点

二、商业物业管理的分类

第二节 商业物业管理行业发展成熟度

一、行业发展周期分析

二、行业中外市场成熟度对比

三、行业及其主要子行业成熟度分析

第三节 商业物业管理市场特征分析

一、市场规模

二、产业关联度

三、影响需求的关键因素

四、国内和国际市场

五、主要竞争因素

六、生命周期

第二章 全球商业物业管理所属行业发展分析

第一节 全球商业物业管理行业发展分析

一、2017年世界商业物业管理行业发展分析

二、2018年世界商业物业管理行业发展分析

三、2019年世界商业物业管理行业发展分析

第二节 全球商业物业管理市场分析

一、2019年全球商业物业管理需求分析

二、2019年欧美商业物业管理需求分析

三、2019年中外商业物业管理市场对比

第三节 2015-2019年主要国家或地区商业物业管理行业发展分析

一、2015-2019年美国商业物业管理行业分析

二、2015-2019年日本商业物业管理行业分析

三、2015-2019年欧洲商业物业管理行业分析

第三章 我国商业物业管理所属行业发展分析

第一节 中国商业物业管理行业发展状况

一、2019年商业物业管理行业发展状况分析

目前的商业物业，大部分都是委托经营型的，因此，研究该类型的物业管理，自然就成为商业物业管理的重点。商业物业管理工作中的每一部分，都应以满足当前的承租人需要和吸引新的承租人为中心。

数据显示：2014年中国物业管理服务提供商在管商务物业总面积5.20亿平方米，2019年增至8.19亿平方米。预计2020年物业管理服务提供商在管商务物业总面积将达8.69亿平方米。2024年将达到10.55亿平方米。2014-2024年中国物业管理服务提供商在管商务物业总面积情况预测

随着商业物业管理面积增多，中国商务物业管理服务市场总收益规模扩大。2014年总收益303亿元，其中增值服务收益35亿元，基本物业管理服务收益268亿元。2019年商务物业管理服务市场总收益559亿元，增值服务收益89亿元，基本物业管理服务收益470亿元。2019年，基本物业管理服务及增值服务分别占中国商务物业管理服务提供商总收益约84.1%及15.9%。由于商务物业管理服务提供商一直寻求进一步多元化其服务和收入来源，预计近期增值服务占总收益的比例将不断上升。预计2024中国商务物业管理服务市场总收益822亿元，其中增值服务178亿元，基本物业管理服务644亿元。2019年基本物业管理服务及增值服务分别占中国商务物业管理服务提供商总收益比例情况

二、2019年中国商业物业管理行业发展动态

三、2019年商业物业管理行业经营业绩分析

四、2019年我国商业物业管理行业发展热点

第二节 中国商业物业管理市场供需状况

一、2019年中国商业物业管理行业供给能力

二、2019年中国商业物业管理市场供给分析

三、2019年中国商业物业管理市场需求分析

第三节 2015-2019年我国商业物业管理市场分析

一、2018年商业物业管理市场分析

二、2019年商业物业管理市场分析

第四章 商业物业管理行业竞争格局分析

第一节 行业竞争结构分析

一、现有企业间竞争

二、潜在进入者分析

三、替代品威胁分析

四、供应商议价能力

五、客户议价能力

第二节 行业集中度分析

一、市场集中度分析

二、企业集中度分析

三、区域集中度分析

第三节 行业国际竞争力比较

一、需求条件

二、支援与相关产业

三、企业战略、结构与竞争状态

四、政府的作用

第四节 商业物业管理行业主要企业竞争力分析

一、重点企业资产总计对比分析

二、重点企业从业人员对比分析

三、重点企业综合竞争力对比分析

第五节 2015-2019年商业物业管理行业竞争格局分析

一、2019年商业物业管理行业竞争分析

二、2019年中外商业物业管理产品竞争分析

三、2015-2019年国内外商业物业管理竞争分析

四、2015-2019年我国商业物业管理市场竞争分析

五、2022-2028年国内主要商业物业管理企业动向

第五章 商业物业管理企业竞争策略分析

第一节 商业物业管理市场竞争策略分析

一、2019年商业物业管理市场增长潜力分析

二、现有商业物业管理行业竞争策略分析

第二节 商业物业管理企业竞争策略分析

一、2022-2028年我国商业物业管理市场竞争趋势

二、2022-2028年商业物业管理行业竞争格局展望

三、2022-2028年商业物业管理行业竞争策略分析

第六章 主要商业物业管理企业竞争分析

第一节 万科企业股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第二节 彩生活服务集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第三节 绿城物业服务集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第四节 中奥到家集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第五节 中海物业管理有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第六节 保利物业管理有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第七节 广东碧桂园物业服务股份有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第八节 金科物业服务集团有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第九节 长城物业集团股份有限公司

- 一、企业发展概况
- 二、企业产品服务
- 三、企业规模分析
- 四、企业运营项目分析
- 五、企业发展战略研究

第十节 河南建业物业管理有限公司

- 一、企业概况
- 二、企业优势分析
- 三、产品/服务特色
- 四、经营状况
- 五、发展规划

第七章 商业物业管理行业发展趋势分析

第一节 2019年发展环境展望

一、2019年宏观经济形势展望

二、2019年政策走势及其影响

三、2019年国际行业走势展望

第二节 2019年商业物业管理行业发展趋势分析

一、2019年行业发展趋势分析

三、2019年行业竞争格局展望

第三节 2022-2028年中国商业物业管理市场趋势分析

一、2015-2019年商业物业管理市场趋势总结

二、2022-2028年商业物业管理发展趋势分析

三、2022-2028年商业物业管理市场发展空间

四、2022-2028年商业物业管理产业政策趋向

第八章 未来商业物业管理行业发展预测

第一节 未来商业物业管理需求与市场预测

一、2022-2028年商业物业管理市场规模预测

二、2022-2028年商业物业管理行业总资产预测

第二节 2022-2028年中国商业物业管理行业供需预测

一、2022-2028年中国商业物业管理供给预测

二、2022-2028年中国商业物业管理需求预测

三、2022-2028年中国商业物业管理供需平衡预测

第九章 2015-2019年商业物业管理行业投资现状分析

第一节 2018年商业物业管理行业投资情况分析

一、2018年总体投资及结构

二、2018年投资规模情况

三、2018年投资增速情况

四、2018年分行业投资分析

五、2018年分地区投资分析

六、2018年外商投资情况

第二节 2019年商业物业管理行业投资情况分析

一、2019年投资及结构

- 二、2019年投资规模情况
- 三、2019年投资增速情况
- 四、2019年细分行业投资分析
- 五、2019年各地区投资分析
- 六、2019年外商投资情况

第十章 商业物业管理行业投资环境分析

第一节 经济发展环境分析

- 一、2015-2019年我国宏观经济运行情况
- 二、2022-2028年我国宏观经济形势分析
- 三、2022-2028年投资趋势及其影响预测

第二节 政策法规环境分析

- 一、2019年商业物业管理行业政策环境
- 二、2019年国内宏观政策对其影响
- 三、2019年行业产业政策对其影响

第三节 社会发展环境分析

- 一、国内社会环境发展现状
- 二、2019年社会环境发展分析
- 三、2022-2028年社会环境对行业的影响

第十一章 商业物业管理行业投资机会与风险

第一节 行业投资收益率比较及分析

- 一、2019年相关产业投资收益率比较
- 二、2015-2019年行业投资收益率分析

第二节 商业物业管理行业投资效益分析

- 一、2015-2019年商业物业管理行业投资状况分析
- 二、2022-2028年商业物业管理行业投资效益分析
- 三、2022-2028年商业物业管理行业投资趋势预测
- 四、2022-2028年商业物业管理行业的投资方向
- 五、2022-2028年商业物业管理行业投资的建议
- 六、新进入者应注意的障碍因素分析

第三节 影响商业物业管理行业发展的主要因素

- 一、2022-2028年影响商业物业管理行业运行的有利因素分析
- 二、2022-2028年影响商业物业管理行业运行的稳定因素分析
- 三、2022-2028年影响商业物业管理行业运行的不利因素分析
- 四、2022-2028年我国商业物业管理行业发展面临的挑战分析
- 五、2022-2028年我国商业物业管理行业发展面临的机遇分析

第四节 商业物业管理行业投资风险及控制策略分析

- 一、2022-2028年商业物业管理行业市场风险及控制策略
- 二、2022-2028年商业物业管理行业政策风险及控制策略
- 三、2022-2028年商业物业管理行业经营风险及控制策略
- 四、2022-2028年商业物业管理行业技术风险及控制策略
- 五、2022-2028年商业物业管理同业竞争风险及控制策略
- 六、2022-2028年商业物业管理行业其他风险及控制策略

第十二章 商业物业管理行业投资战略研究（ ）

第一节 商业物业管理行业发展战略研究

- 一、战略综合规划
- 二、技术开发战略
- 三、业务组合战略
- 四、区域战略规划
- 五、产业战略规划

第二节 商业物业管理行业投资战略研究

- 一、2018年商业物业管理行业投资战略研究
- 二、2019年商业物业管理行业投资战略研究
- 三、2022-2028年商业物业管理行业投资形势
- 四、2022-2028年商业物业管理行业投资战略（ ）

图表目录

图表：商业物业管理产业链分析

图表：国际商业物业管理市场规模

图表：国际商业物业管理生命周期

图表：2015-2019年中国商业物业管理竞争力分析

图表：2015-2019年中国商业物业管理行业市场规模

图表：2015-2019年全球商业物业管理产业市场规模

图表：2015-2019年商业物业管理重要数据指标比较

图表：2015-2019年中国商业物业管理行业销售情况分析

图表：2015-2019年中国商业物业管理行业利润情况分析

图表：2015-2019年中国商业物业管理行业资产情况分析

图表：2022-2028年中国商业物业管理市场前景预测

图表：2022-2028年中国商业物业管理发展前景预测

更多图表请见正文……

详细请访问：<http://www.cction.com/report/202204/286494.html>