

2022-2028年中国商业物业管理市场竞争形势分析与投资战略研究报告

报告目录及图表目录

智研数据研究中心 编制

www.abaogao.com

一、报告报价

《2022-2028年中国商业物业管理市场竞争形势分析与投资战略研究报告》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/maoyi/V81894X7CP.html>

报告价格：印刷版：RMB 8000 电子版：RMB 8000 印刷版+电子版：RMB 8200

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

商务物业管理服务提供商可以包干制或佣金方式收取管理费。在中国，一笔过费用模式为收取住宅及非住宅物业的物业管理费的主要方式。商业物业管理的模式

1

自建自管

在商业物业中，有些开发建设单位投资兴建物业后，在即将竣工时则开始筹建班子，准备日后的经营与管理。凡适用于自建自管的物业，首先是开发建设单位本身是唯一的业主，物业中没有出售的部分；其次，也应该是以自用为主，只有部分出租。这样，就不会产生区分所有权的问题，没有共有部分，也甚少共同事务。再次，该类物业需要自建自管，是因为他们的经营活动与管理服务的同步性极强，管理服务中的微小失误，都可能导致经营活动的损失，如在酒店中，服务员的粗心或清洁工的鲁莽，都可能使顾客中止消费。所以，该类型的物业多为酒店物业，尤其对小型、低档次的酒店物业比较适用。而对于四星级或五星级的酒店，则最好按现代管理理论的要求，实行所有权与经营权分离，委托专业的酒店管理公司进行经营管理。目前，国内外都有一批专门从事酒店管理的品牌公司，如美国的希尔顿酒店公司、假日酒店管理集团公司、喜来登饭店公司，香港的新世界酒店管理集团，广州珠江物业酒店管理公司等，在管理国内一些星级酒店过程中都有良好的业绩。由香港新世界酒店管理集团管理的广州中国大酒店，是国内首批评定的五星级酒店，于1983年12月试业，至1993年就完全偿还了外商投资的本息，经济效益居全国酒店之首。

2

自营与专业物业管理相结合

这种模式是由开发建设单位负责商业物业的出租经营和产权产籍管理，而聘请专业物业管理企业提供日常管理与服务。一些大机构投资兴建的商务楼常用这种模式，建成后部分楼层作为机构总部办公用，其余部分用于出租经营，但又对邻居(承租人)的选择比较慎重。另外，有些零售中心和批发中心，开发建设单位掌握了较多的租赁客源，为降低出租经营成本，也采用这种方式。

3

委托经营

由开发建设单位把建成的商业物业委托物业管理企业，承担出租经营和日常管理服务工作。这种状况，主要是我国目前的物业管理企业，绝大部分为开发建设单位属下的子公司，物业建成后，开发建设单位“顺理成章”地交给子公司进行经营管理。这种模式要求受委托的物业管理企业有一定的商业物业管理经验，如果缺乏这种经验，一般都会在开业时聘

请一些水平较高的专业物业管理企业担任顾问工作。也有些开发建设单位把出租经营业务委托给房地产代理公司，这样，可以充分利用代理商的营销经验和租户网络，较快地完成物业租赁工作，取得较好的经济效益。智研数据研究中心发布的《2022-2028年中国商业物业管理市场竞争形势分析与投资战略研究报告》共三章。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：

第一章中国物业管理行业发展环境分析

第一节物业管理行业的定义

- 一、物业管理的起源
- 二、物业管理的定义
- 三、物业管理在国民经济中的作用

第二节物业管理行业的发展环境

- 一、法律、政策环境分析
- 二、物业管理具体政策解读
 - 1、《物业管理条例》解读
 - 2、《物业服务收费管理办法》解读
 - 3、《物权法》解读
 - 4、“物业税”解读
- 三、物业管理经济环境
- 四、物业管理需求环境

第二章中国物业管理行业发展状况分析

第一节房地产市场发展状况分析

一、房地产开发景气度指数分析

二、房地产投资规模分析

三、房地产新开工面积分析

四、房地产竣工面积分析

第二节物业管理市场发展分析

一、物业管理发展规模分析

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。2014-2024年中国商务物业管理服务市场增值服务总收益预测2014-2024年中国商务物业基本管理服务总收益预测2014-2024年中国商务物业管理服务总收益预测

二、物业管理服务规模分析

三、物业管理经营绩效分析

四、物业管理成长潜力分析

五、物业管理服务质量分析

第三章中国商业物业管理经营效益与前景

第一节商业地产市场需求状况分析（）

一、商业地产供应情况分析

二、商业地产成交情况分析

第二节商业物业管理效益与前景预测

一、商业物业管理的特点

二、商业物业管理细分市场分析

1、写字楼物业管理分析

2、零售物业管理分析

3、酒店物业管理分析

4、会展物业管理分析（）

5、会所物业管理分析

三、商业物业管理发展前景

图表目录

图表1：我国物业管理行业相关政策及法律规定

图表2：2015-2019年主要城市物业管理条例实施状况分析

图表3：2015-2019年中国国内生产总值增长速度（单位：万亿元，%）

图表4：2015-2019年中国非制造业商务活动指数变化情况（单位：%）

图表5：2015-2019年中国房地产开发景气指数（单位：%）

图表6：2015-2019年全国房地产开发投资及同比增速（单位：亿元，%）

图表7：2019年全国房地产开发投资情况（单位：亿元，万平方米，%）

图表8：2019年东中西部地区房地产开发投资情况（单位：亿元，%）

图表9：2015-2019年中国房屋施工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表10：2015-2019年中国房屋新开工面积及同比增速（单位：亿平方米，%）

图表11：2015-2019年中国房屋竣工面积及同比增速（单位：万平方米，%）

图表12：我国物业管理企业地区分布（单位：%）

图表13：第二次全国经济普查中我国物业管理行业从业人员地区分布（单位：%）

图表14：2015-2019年物业管理百强企业服务规模变化趋势（单位：个，十万平方米）

图表15：2015-2019年物业管理百强企业单个项目建筑面积变化趋势（单位：万平方米，%）

图表16：2015-2019年物业管理百强企业收入变化及构成（单位：万元，%）

图表17：2019年物业管理百强企业物业服务费收入分布（单位：万元）

图表18：2015-2019年物业管理百强企业净利润及变化趋势（单位：万元，%）

图表19：2015-2019年物业服务百强企业盈利能力变化情况（单位：万元，%）

图表20：2015-2019年物业服务百强企业进入城市数量情况（单位：个，%）

图表21：2019年进入主要城市的物业管理百强企业数量（单位：家）

图表22：2015-2019年物业服务百强企业合同储备项目数量及总建筑面积变化趋势（单位：个，十万平方米，%）

图表23：2015-2019年物业管理百强企业专业分包比例（单位：%）

图表24：2019年物业管理百强企业业主满意度及关注度（单位：%）

图表25：2015-2019年物业服务百强企业物业服务费收缴率均值及续约率（单位：%）

图表26：2015-2019年全国120个主要城市商业办公用地推出楼面价与成交楼面价走势（单位：元/平方米）

图表27：2015-2019年全国商业地产销售面积及同比增速（单位：亿元，%）

图表28：2015-2019年全国商业地产销售金额及同比增速（单位：万平方米，%）

更多图表请见正文……

详细请访问：<http://www.abaogao.com/b/maoyi/V81894X7CP.html>