

## 中国商业物业行业市场发展现状及区域调研与投资机遇研究报告(2024-2029版)

## 报告简介

商业物业管理是对各类型商业楼宇及附属设施设备管理的总称，它是物业管理行业的主要关注方向。商业物业管理作为维护商业楼宇功能正常运作的基础，担负着为消费者营造良好工作、购物、娱乐空间的重要责任，在增加优质服务供给、提升消费者满意度的同时，还能延长消费时间，促进消费者消费。

2022年全年房地产开发投资132895亿元，比2021年下降10.0%。其中办公楼投资5291亿元，下降11.4%；商业营业用房投资10647亿元，下降14.4%。2022年房地产竣工面积86222万平方米，比2021年下降15.0%。其中办公楼竣工面积2612万平方米，同比下降22.6%，商业营业用房6800万平方米，同比下降22.0%。2022年商品房销售面积135837万平方米，同比下降24.3%。其中办公楼销售面积3264万平方米，同比下降3.3%，商业营业用房销售面积8239万平方米，同比下降8.9%。

## 2023年1-

9月全国房地产开发投资87269亿元，比2022年下降9.1%。其中办公楼投资3437亿元，下降11.0%；商业营业用房投资6269亿元，下降17.6%。2023年1-

9月房地产竣工面积48705万平方米，比2022年增长19.8%。其中办公楼竣工面积1461万平方米，同比增长15.0%，商业营业用房3469万平方米，同比增长3.6%。2023年1-

9月商品房销售面积84806万平方米，同比下降7.5%。其中办公楼销售面积1948万平方米，同比下降11.8%，商业营业用房销售面积4501万平方米，同比下降17.0%。

2022年，外部环境的不确定性给国内经济运行带来了一定的压力，对商业物业的运营也造成了一定的冲击，但是在国家政策的支持下，商业物业迎来了新的发展机遇。2023年，国内经济发展平稳回升，消费也开始逐渐升温，为商业市场创造了良好的环境。同时，随着我国经济社会的发展与居民生活水平的不断提高，居民消费也在各方面持续升级，在消费的规模、结构、理念和方式等方面均发生了巨大的变化。为应对消费者消费习惯的改变，商业物业需要在运营、管理过程中积极寻求创新与突破，才能更好抓住市场热点并进一步发展。

疫情政策调整以来，国家高度重视促进消费工作，多次出台促进消费发展的决策部署，推出消费惠民便民利民措施、激发智慧零售新活力和开展文化旅游消费行动等，为商业物业行业提供了大力支持。与此同时，我国经济结构优化升级，居民生活质量提高，对高品质生活服务有更高要求，也给商业物业带来巨大挑战与机遇。

伴随经济稳定可持续增长，我国居民消费水平快速提高，社会消费品零售总额迅速增加。新型城镇化稳步推进刺激市场对行业的需求。商业物业面积快速增加推动行业发展。目前，整个物业行业仍处于平稳快速发展的阶段。在政策利好、技术迭代、人们普遍追求美好生活的时代大背景下，商业物业行业迎来新的发展机遇期。随着现代科学技术水平的发展，商业物业企业将从简单密集型劳动输出转变为针对不同业主需求的集约化现代商业服务模式，多家商业服务企业致力发展人工智能应用，打造智慧商业服务社区。

商业物业行业研究报告主要分析了商业物业行业的市场规模、商业物业市场供需状况、商业物业市场竞争状况和商业物业主要企业经营情况，同时对商业物业行业的未来发展做出科学的预测。中道泰和凭借多

年的行业研究经验，总结出完整的产业研究方法，建立了完善的产业研究体系，提供研究覆盖面最为广泛、数据资源最为强大、市场研究最为深刻的行业研究报告系列。报告在公司多年研究结论的基础上，结合中国行业市场的发展现状，通过公司资深研究团队对市场各类资讯进行整理分析，并且依托国家权威数据资源和长期市场监测的中道泰和数据库，进行全面、细致的研究，是中国市场上最权威、有效的研究产品。商业物业行业研究报告可以帮助投资者合理分析行业的市场现状，为投资者进行投资作出行业前景预判，挖掘投资价值，同时提出行业投资策略和营销策略等方面的建议。

本研究咨询报告由北京中道泰和信息咨询有限公司领衔撰写，在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家商务部、国家发改委、国家经济信息中心、国务院发展研究中心、全国商业信息中心、中国经济景气监测中心、中国物业管理协会、中指研究院、51行业报告网、国内外相关报刊杂志的基础信息以及商业物业专业研究单位等公布和提供的大量资料。对我国商业物业行业作了详尽深入的分析，为商业物业产业投资者寻找新的投资机会。为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

## 报告目录

### 第一章 商业物业行业发展概述

#### 第一节 商业物业行业概述

##### 一、定义

##### 二、分类

##### 三、产业链与价值挖掘

#### 第二节 商业物业的管理与发展研究

##### 一、商业物业管理内容及特征

##### 二、商业物业管理与发展对策

#### 第三节 最近3-5年中国商业物业行业经济指标分析

##### 一、赢利性

##### 二、成长速度

##### 三、附加值的提升空间

##### 四、进入壁垒/退出机制

##### 五、风险性

##### 六、行业周期

## 七、竞争激烈程度指标

## 八、行业及其主要子行业成熟度分析

## 第二章 中国商业物业行业宏观环境分析 ( pest )

### 第一节 中国商业物业行业政策(policy)环境分析

#### 一、商业物业行业监管体系及机构介绍

##### 1、商业物业行业主管部门

##### 2、商业物业行业自律组织

#### 二、商业物业行业标准体系建设现状

##### 1、商业物业标准体系建设

##### 2、商业物业现行标准汇总

##### 3、商业物业即将实施标准

##### 4、商业物业重点标准解读

#### 三、商业物业行业发展相关政策规划汇总及解读

##### 1、商业物业行业发展相关政策汇总

##### 2、商业物业行业发展相关规划汇总

#### 四、商业物业行业相关“十四五”规划解读

##### 1、规划内容(商业物业主要内容)

##### 2、对商业物业影响分析

#### 五、“碳中和、碳达峰”愿景对商业物业行业的影响分析

#### 六、政策环境对商业物业行业发展的影响分析

### 第二节 中国商业物业行业经济(economy)环境分析

#### 一、中国宏观经济发展现状

#### 二、中国宏观经济发展展望

#### 三、中国商业物业行业发展与宏观经济相关性分析

### 第三节 中国商业物业行业社会(society)环境分析

### 第四节 中国商业物业行业技术(technology)环境分析

## 第三章 中国商业物业行业发展现状

### 第一节 中国商业物业行业发展分析

#### 一、中国商业物业行业发展历程

#### 二、我国商业物业行业发展特点分析

#### 三、中国商业物业行业发展面临问题

#### 四、中国商业物业行业发展趋势分析

### 第二节 中国商业物业行业运行分析

#### 一、中国商业地产开发与销售状况

##### 1、中国商业地产开发投资状况

###### (1)、2022-2023年全国办公楼开发投资规模

###### (2)、2022-2023年全国商业营业用房开发投资规模

##### 2、中国商业地产施工状况

###### (1)、2022-2023年全国办公楼施工面积

###### (2)、2022-2023年全国商业营业用房施工面积

##### 3、中国商业地产新开工状况

###### (1)、2022-2023年全国办公楼新开工面积

###### (2)、2022-2023年全国商业营业用房新开工面积

##### 4、中国商业地产竣工状况

###### (1)、2022-2023年全国办公楼竣工面积

###### (2)、2022-2023年全国商业营业用房竣工面积

##### 5、中国商业地产销售规模

###### (1)、2022-2023年全国办公楼销售规模

(2)、2022-2023年全国商业营业用房销售规模

二、中国商业物业行业运行规模分析

三、中国商业物业行业运营状况分析

第三节 中国商业物业行业竞争分析

一、区域竞争情况分析

二、行业竞争梯队分析

第四章 中国商业物业行业市场发展分析及预测

第一节 2019-2023年中国商业物业行业供需分析

一、市场供给分析

二、市场需求分析

第二节 2019-2023年中国商业物业价格走势及影响因素分析

一、2023-2027年商业物业未来价格走势预测

二、商业物业市场价格区域性影响因素分析

第三节 商业物业市场空间及驱动因素分析

一、商业新增入市放缓，物业管理规模稳步上升

二、服务业增速向常态化回归，市场消费逐步改善

三、政策支持力度加大，商业管理品质升级

四、基于样本的商业物业服务市场数据分析

1、商业物业服务企业发展指数

2、商业物业管理规模分析

第四节 对中国商业物业市场的分析及思考

一、商业物业市场分析

二、商业物业市场变化的方向

三、中国商业物业产业发展的新思路

#### 四、对中国商业物业产业发展的思考

#### 第五节 2023-2027年商业物业行业市场发展预测

##### 一、2023-2027年商业物业行业市场竞争研判

##### 二、2023-2027年商业物业行业市场发展趋势

#### 第五章 2022-2023年中国商业物业行业营销渠道分析

##### 第一节 商业物业销售渠道分类及对比

###### 一、商业物业行业销售渠道分类

###### 二、商业物业行业渠道优劣对比

###### 三、2023年商业物业营销渠道选择研究

##### 第二节 各类渠道对商业物业行业的影响

##### 第三节 主要商业物业企业渠道策略研究

#### 第六章 商业物业行业主要品牌分析

##### 第一节 商业物业行业品牌构成

##### 第二节 主要品牌区域市场占有率分析

##### 第三节 品牌满意度分析

#### 第七章 商业物业行业上、下游产业链分析

##### 第一节 商业物业行业产业链分析

###### 一、产业链结构分析

###### 二、主要环节的增值空间

###### 三、与上下游行业之间的关联性

##### 第二节 商业物业上游行业分析

###### 一、商业物业成本构成

###### 二、2019-2023年上游行业发展现状

###### 三、2023-2027年上游行业发展趋势

#### 四、上游行业对商业物业行业的影响

### 第三节 商业物业下游行业分析

#### 一、商业物业下游行业分布

#### 二、2019-2023年下游行业发展现状

#### 三、2023-2027年下游行业发展趋势

#### 四、下游需求对商业物业行业的影响

### 第八章 商业物业行业区域市场调研

#### 第一节 华北地区商业物业市场调研

##### 一、华北地区商业物业市场规模分析

##### 二、华北地区商业物业市场竞争现状分析

##### 三、华北地区商业物业市场需求特征分析

##### 四、华北地区商业物业市场趋势预测分析

#### 第二节 东北地区商业物业市场调研

##### 一、东北地区商业物业市场规模分析

##### 二、东北地区商业物业市场竞争现状分析

##### 三、东北地区商业物业市场需求特征分析

##### 四、东北地区商业物业市场趋势预测分析

#### 第三节 华东地区商业物业市场调研

##### 一、华东地区商业物业市场规模分析

##### 二、华东地区商业物业市场竞争现状分析

##### 三、华东地区商业物业市场需求特征分析

##### 四、华东地区商业物业市场趋势预测分析

#### 第四节 华中地区商业物业市场调研

##### 一、华中地区商业物业市场规模分析

二、华中地区商业物业市场竞争现状分析

三、华中地区商业物业市场需求特征分析

四、华中地区商业物业市场趋势预测分析

第五节 华南地区商业物业市场调研

一、华南地区商业物业市场规模分析

二、华中地区商业物业市场竞争现状分析

三、华南地区商业物业市场需求特征分析

四、华南地区商业物业市场趋势预测分析

第六节 西部地区商业物业市场调研

一、西部地区商业物业市场规模分析

二、西部地区商业物业市场竞争现状分析

三、西部地区商业物业市场需求特征分析

四、西部地区商业物业市场趋势预测分析

第九章 商业物业重点企业发展状况及运营分析

第一节 万物云空间科技服务股份有限公司

一、企业发展概况

二、企业财务分析

三、企业业务规模

四、企业发展能力

五、企业竞争优势分析

六、企业发展战略分析

第二节 华润万象生活有限公司

一、企业发展概况

二、企业财务分析

三、企业业务规模

四、企业发展能力

五、企业竞争优势分析

六、企业发展战略分析

### 第三节 中海物业管理有限公司

一、企业发展概况

二、企业财务分析

三、企业业务规模

四、企业发展能力

五、企业竞争优势分析

六、企业发展战略分析

### 第四节 碧桂园生活服务集团股份有限公司

一、企业发展概况

二、企业财务分析

三、企业业务规模

四、企业发展能力

五、企业竞争优势分析

六、企业发展战略分析

### 第五节 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

一、企业发展概况

二、企业财务分析

三、企业业务规模

四、企业发展能力

五、企业竞争优势分析

## 六、企业发展战略分析

### 第六节 大连万达商业管理集团股份有限公司

#### 一、企业发展概况

#### 二、企业财务分析

#### 三、企业业务规模

#### 四、企业发展能力

#### 五、企业竞争优势分析

#### 六、企业发展战略分析

### 第七节 深圳市卓越物业管理有限责任公司

#### 一、企业发展概况

#### 二、企业财务分析

#### 三、企业业务规模

#### 四、企业发展能力

#### 五、企业竞争优势分析

#### 六、企业发展战略分析

### 第八节 保利物业服务股份有限公司

#### 一、企业发展概况

#### 二、企业财务分析

#### 三、企业业务规模

#### 四、企业发展能力

#### 五、企业竞争优势分析

#### 六、企业发展战略分析

### 第九节 龙湖物业服务集团有限公司

#### 一、企业发展概况

- 二、企业财务分析
- 三、企业业务规模
- 四、企业发展能力
- 五、企业竞争优势分析
- 六、企业发展战略分析

#### 第十节 金融街物业股份有限公司

- 一、企业发展概况
- 二、企业财务分析
- 三、企业业务规模
- 四、企业发展能力
- 五、企业竞争优势分析
- 六、企业发展战略分析

#### 第十章 中国商业物业行业竞争状态及市场格局分析

##### 第一节 中国商业物业行业投资、兼并与重组状况

###### 一、中国商业物业行业投资现状分析

- 1、中国商业物业行业投资主体分析
- 2、中国商业物业行业投资切入方式
- 3、中国商业物业行业投资规模分析
- 4、中国商业物业行业成功投资案例

###### 二、中国商业物业行业兼并与重组状况

##### 第二节 中国商业物业行业波特五力模型分析

- 一、商业物业行业现有竞争者之间的竞争状况
- 二、商业物业行业关键要素的供应商议价能力分析
- 三、商业物业行业消费者议价能力分析

四、商业物业行业潜在进入者分析

五、商业物业行业替代品风险分析

六、商业物业行业竞争情况总结

第三节 中国商业物业行业市场格局及集中度分析

一、中国商业物业行业市场竞争格局

二、中国商业物业行业市场集中度分析

第四节 中国商业物业企业发展状况分析

一、商业物业企业主要类型

二、商业物业企业资本运作分析

三、商业物业企业国际竞争力分析

第五节 商业物业行业竞争趋势分析

一、商业物业行业未来竞争格局和特点

二、国内商业物业企业竞争能力提升途径

第十一章 中国商业物业市场痛点及产业转型升级发展布局

第一节 中国商业物业行业经营效益分析

一、中国商业物业行业营收状况

二、中国商业物业行业利润水平

二、中国商业物业行业成本管控

第二节 中国商业物业行业商业模式分析

第三节 中国商业物业行业市场痛点分析

第四节 中国商业物业产业结构优化与转型升级发展路径

第十二章 中国商业物业行业投资机遇分析

第一节 行业发展机遇

一、行业经营模式突破

## 二、行业市场营销创新

### 第二节 行业投资形势分析

#### 一、行业发展格局

#### 二、行业进入壁垒

#### 三、盈利模式分析

### 第三节 2023-2027年商业物业行业发展的影响因素

#### 一、有利因素

#### 二、不利因素

### 第四节 2023-2027年商业物业行业投资价值评估分析

#### 一、行业投资效益分析

#### 二、产业发展方向分析

#### 三、投资回报率比较高的投资方向

## 第十三章 中国商业物业行业投资风险及对策分析

### 第一节 行业投资风险分析

#### 一、政策风险分析

#### 二、技术风险分析

#### 三、市场风险分析

#### 四、经济波动风险

### 第二节 中道泰和专家行业投资机会与建议

#### 一、行业投资机会分析

#### 二、行业主要投资建议

## 第十四章 中国商业物业行业发展潜力评估及市场前景预判

### 第一节 中国商业物业产业链布局诊断

### 第二节 中国商业物业行业swot分析

### 第三节 中国商业物业行业发展潜力评估

### 第四节 中国商业物业行业发展前景预测

### 第五节 中国商业物业行业发展趋势预判

#### 一、商业物业管理的数字化和智慧化转型加快

#### 二、“互联网+”背景下，商业物业数字化转型提速

## 第十五章 中道泰和投资的建议及观点

### 第一节 商业物业行业发展战略研究

#### 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

#### 六、营销品牌战略

#### 七、竞争战略规划

### 第二节 行业应对策略

#### 一、把握国家投资的契机

#### 二、竞争性战略联盟的实施

#### 三、企业自身应对策略

### 第三节 市场的重点客户战略实施

#### 一、实施重点客户战略的必要性

#### 二、合理确立重点客户

#### 三、对重点客户的营销策略

#### 四、强化重点客户的管理

#### 五、实施重点客户战略要重点解决的问题

### 图表目录

- 图表：商业物业与住宅物业管理的区别分析
- 图表：2022-2023年全国办公楼开发投资规模
- 图表：2022-2023年全国商业营业用房开发投资规模
- 图表：2022-2023年全国办公楼施工面积
- 图表：2022-2023年全国商业营业用房施工面积
- 图表：2022-2023年全国办公楼新开工面积
- 图表：2022-2023年全国商业营业用房新开工面积
- 图表：2022-2023年全国办公楼竣工面积
- 图表：2022-2023年全国商业营业用房竣工面积
- 图表：2022-2023年全国办公楼销售规模
- 图表：2022-2023年全国商业营业用房销售规模
- 图表：2019-2023年中国商业物业资产规模分析
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业供给情况
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业市场规模
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业负债规模分析
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业市场产品价格走势
- 图表：2023-2027年中国商业物业行业市场产品价格趋势预测
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业利润规模及增长速度
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业销售收入
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业销售利润率
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业总资产利润率
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业净资产利润率
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业总资产增长率
- 图表：2019-2023年中国商业物业行业净资产增长率

图表：2019-2023年中国商业物业行业资产负债率

图表：2019-2023年中国商业物业行业速动比率

图表：2019-2023年中国商业物业行业流动比率

图表：2019-2023年中国商业物业行业总资产周转率

把握投资 决策经营！

咨询订购 请拨打 400-886-7071 (免长途费) Email : [kf@51baogao.cn](mailto:kf@51baogao.cn)

本文地址 : <https://www.51baogao.cn/baogao/20231101/464820.shtml>

在线订购 : [点击这里](#)