



2021 年上半年物业服务价格指数研究报告

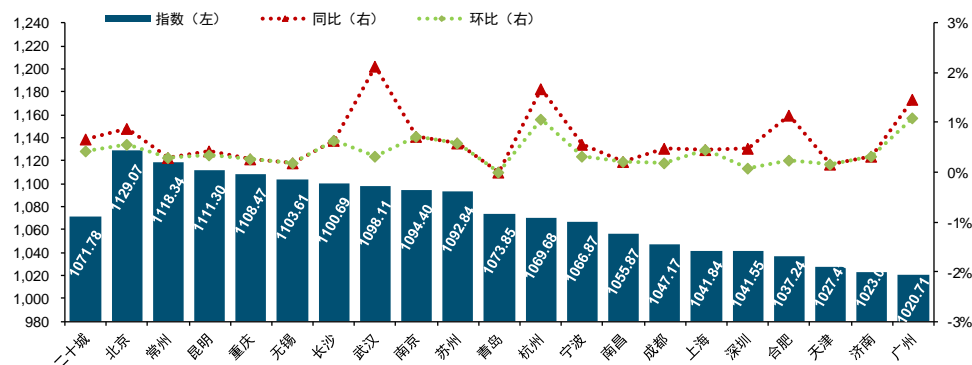
2021 年是“十四五”规划开局之年，是全面建设社会主义现代化国家新征程起步之年。在新形势下，物业管理行业将迎来快速发展的机遇期。物业服务企业持续完善标准、扩展服务内容、更新管理手段、推进技术升级、创新品牌、赋能系统管理、提升从业人员素质，实现行业转型升级、高质量发展的目标。

在此背景下，中指研究院秉持“客观、准确、科学、合理”的理念，在分析总结历年研究经验及物业管理行业发展现状的基础上，开展“物业服务价格指数系统”和“物业服务星级评价标准体系”研究。并对“深圳中海九号公馆、融创国宾壹号院、北京金茂府、新力洲悦、朗基·望今缘”五星级物业服务标杆案例进行剖析。

一、主要研究成果

1. 指数：二十城综合指数环比上涨 0.42%，涨幅较上期扩大 0.05 个百分点

图：2021 年 6 月二十城市物业服务价格指数



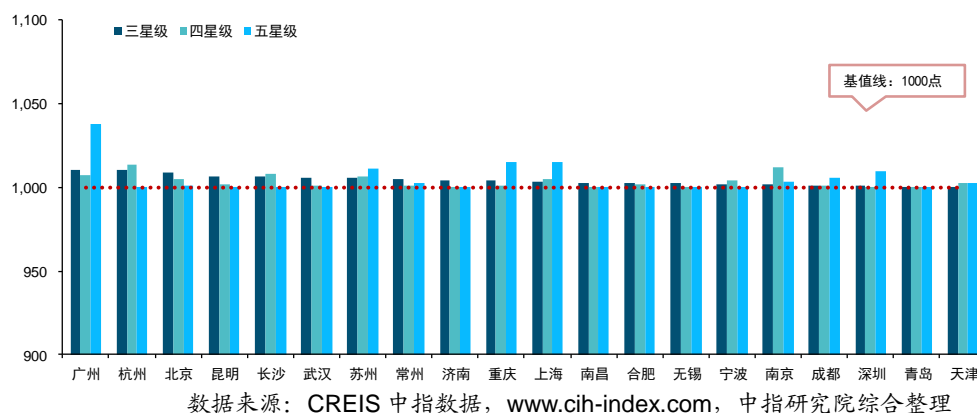
数据来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com

2021 年 6 月，二十大城市物业服务价格综合指数为 1071.78，同比上涨 0.67%，涨幅较去年同期扩大 0.02 个百分点；环比上涨 0.42%，涨幅较上期扩大 0.05 个百分点。同比来看，二十大城市中，武汉、杭州、广州等 20 个城市物业服务价格指数上涨，上涨城市数量较去年同期增加 4 个。二十大城市中武汉同比涨幅最大，为 2.13%；杭州、广州、合肥涨幅分别为 1.68%、1.47%、1.14%；北京、南京等 15 个城市涨幅在 0.1%-1.0% 之间；青岛涨幅相对较小，为 0.01%。与 2020 年 12 月相比，二十大城市物业服务价格



指数全部上涨，上涨城市数量较上期增加 9 个。二十大城市中，广州、杭州环比分别上涨 1.09%、1.07%；南京、长沙、苏州以及北京涨幅分别为 0.72%、0.64%、0.60%和 0.57%；上海、昆明等 12 个城市涨幅在 0.1%-0.5%之间；深圳、青岛涨幅较小，分别为 0.09%、0.01%。

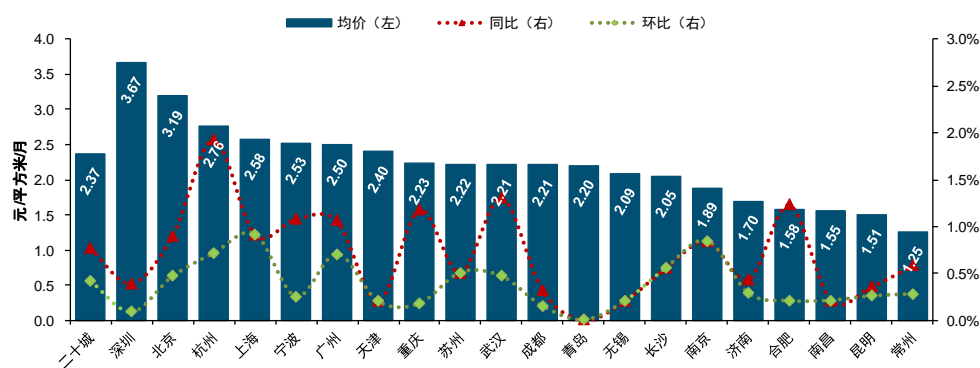
图：2021 年 6 月不同星级物业服务价格指数



从不同星级物业服务价格指数来看，二十城市各星级物业服务价格指数同比均上涨，五星级上涨幅度较大。2021 年 6 月，二十城市三星级物业服务价格综合指数为 1004.47，较去年同期上涨 0.62%；四星级物业服务价格综合指数为 1003.92，较去年同期上涨 0.73%；五星级物业服务价格综合指数为 1008.85，较去年同期上涨 1.02%。

2. 价格：二十城均价为 2.37 元/平方米/月，各星级物业服务收费同比均上涨

图：2021 年 6 月二十大城市物业服务均价

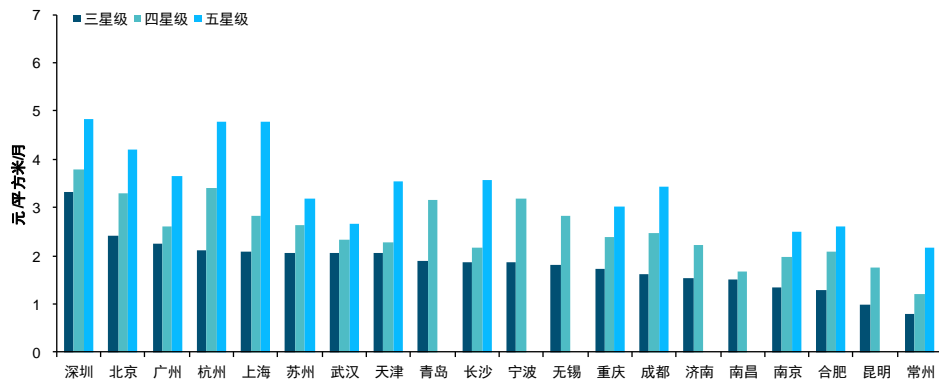


2021 年 6 月，二十大城市物业服务均价为 2.37 元/平方米/月。一线城市物业服务价格水平居前列，其中深圳均价最高，为 3.67 元/平方米/月；北京次之，为 3.19 元/平方米/月；杭州、上海、宁波、广州均价分别为 2.76 元/平方米/月、2.58 元/平方米/月、2.53 元/平方米/月和 2.50 元/平方米/月；天津、重庆等 8 个城市均价在 2.0-2.5 元/平方米/月之



间，其中天津均价相对较高，为 2.40 元/平方米/月；南京、济南等 6 个城市均价在 1.0-2.0 元/平方米/月之间，其中常州物业服务均价水平仍相对较低，为 1.25 元/平方米/月。

图：2021 年 6 月不同星级物业服务收费



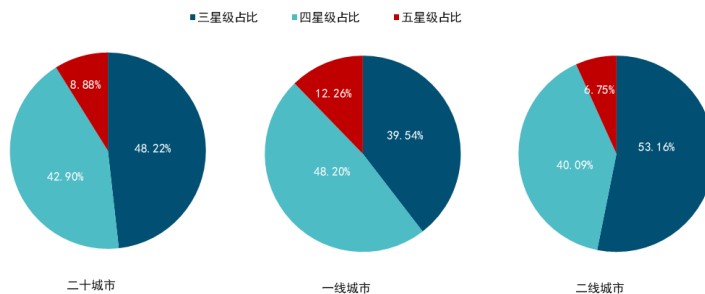
数据来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com，中指研究院综合整理

从不同星级物业服务收费来看，各星级物业服务收费同比均上涨，四星级同比涨幅最高。2021 年 6 月，二十大城市整体三星级物业服务收费为 1.94 元/平方米/月，同比上涨 0.67%；四星级物业服务收费为 2.64 元/平方米/月，同比上涨 0.81%；五星级物业服务收费为 3.70 元/平方米/月，同比上涨 0.77%。

3. 样本：区域价值推升物业服务品质，一线城市四、五星级占比超 60%

1) 二十城整体以三星级服务为主，珠三角地区、西南地区 and 长三角地区四、五星级样本占比均超 50%

图：二十个城市物业服务星级评价情况



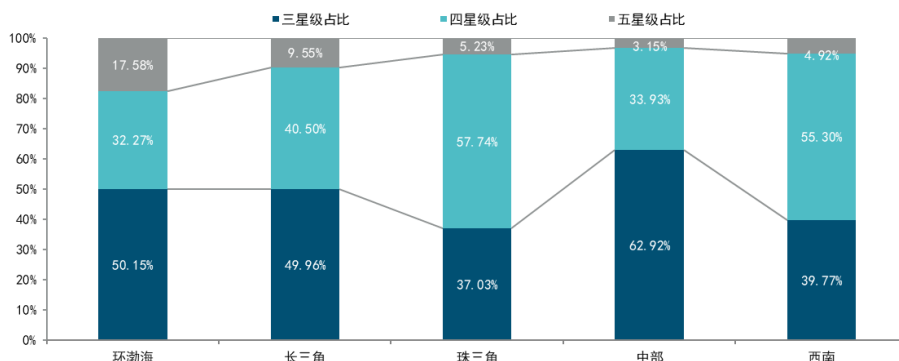
数据来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com，中指研究院综合整理

整体来看，二十城市物业服务水平以三星为主，占比 48.22%，四星级和五星级占比分别为 42.9%、8.88%；从城市分级来看，一线城市的四、五星级占比最高，达 60.46%，二线城市则仍以三星级中档服务为主，三星级占比 53.16%，虽然高于二十城市三星级项目占比约 5 个百分点，但是较去年三星级占比有所下降，此外二线城市的四、五星级高



端物业服务项目占比相对较低，存在较大提升空间。

图：区域物业服务星级评价情况

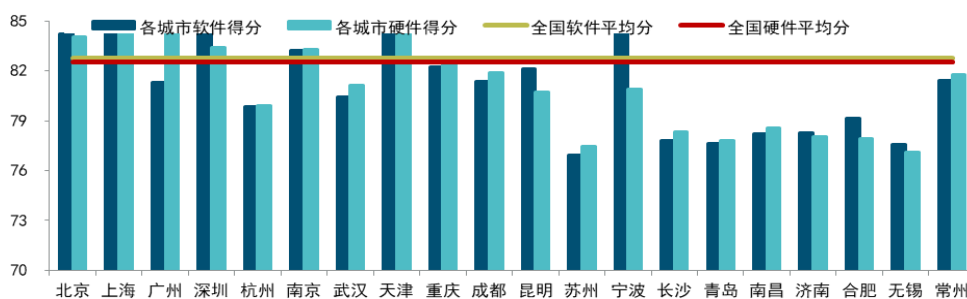


数据来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com，中指研究院综合整理

从区域分布来看，珠三角地区、西南地区和长三角地区四、五星级样本占比均超 50%，分别为 62.97%、60.22%和 50.05%，占比领先于环渤海地区和中部地区。长三角地区四五星级样本占比首次突破 50%。环渤海地区及中部地区四、五星样本总量占比分别为 49.85%、37.08%；珠三角地区、西南地区和长三角地区因四星级样本占比分别达 57.74%、55.30%、40.5%，使得四五星级样本占比居于高位；长三角地区和环渤海地区经济较为发达，物业服务行业发展时间长，服务水平在全国保持领先，其中环渤海地区的五星级样本占比达 17.58%；中部地区三星级样本占比较高，为 62.92%，所以导致区域整体物业服务四、五星级占比偏低。

2) 物业服务软硬件整体发展均衡，软件得分略高于硬件得分

图：二十个城市软硬件得分情况



数据来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com，中指研究院综合整理

物业服务软件得分略高于硬件得分，软硬件平均得分均有提升。根据调研结果来看，二十个城市的软件和硬件平均得分分别为 82.75 分和 82.54 分，软件平均得分略微高于硬件平均得分，且较 2020 年同期软硬件平均得分都有所提升。2021 年上半年物业服务



企业上市加速，企业手中有足够的现金为小区的公共设施、安保系统、人员配置等方面来提升硬件服务水平，2021年上半年硬件得分与软件得分的差距进一步缩小，除此之外企业还通过不断满足业主个性化、多元化需求，优化服务品质，提高服务效率，提高软件服务水平。

各个星级软硬件得分差距较小，发展水平较为均衡。2021年上半年分星级来说，三星级、四星级和五星级项目的软件得分均值均高于硬件得分均值，分别高出0.15分、0.73分、0.14分，但上海、天津、重庆、成都、苏州各星级项目的硬件得分均高于软件得分。

二、五星级物业服务样本标杆

1. 深圳中海九号公馆—“紫金执事”服务体系将服务做到极致



1) 项目基本情况

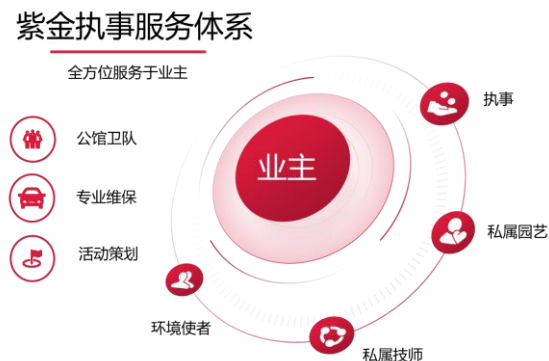
项目位置	项目规模	物业服务收费价格
深圳西部宝安区尖岗山	约 18 万平方米	高层：5.8 元/平方米/月 别墅：9.8 元/平方米/月

秉承“精细、专业、诚信、和谐”为核心价值观的中海物业，提供“人性化、精细化、尊贵化”的高端物业服务。中海九号公馆采取“紫金执事”的专属服务模式。中海物业将“紫金执事”定格为最高礼赞，为主流生活奉上公馆尊享专属“享、安、净、韵”的精致服务。

“紫金执事”服务关键字



2) 项目服务亮点



2. 融创国宾壹号院—极致的基础服务+专属的尊享服务打造融创“白金服务”



1) 项目基本情况

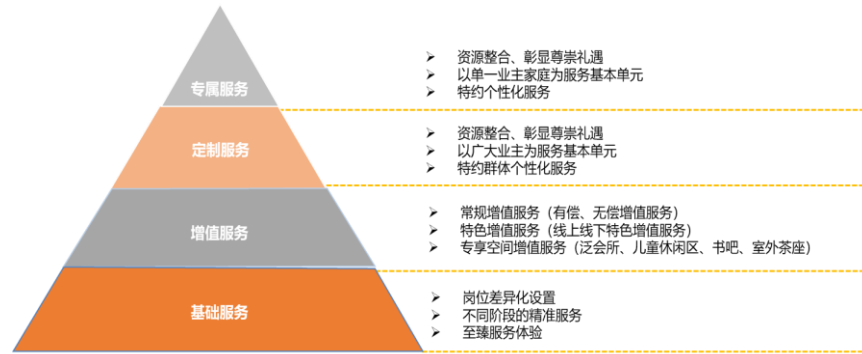
项目位置	项目规模	物业服务收费价格
重庆市九龙坡区 虎歇路 49 号	约 11 万平方米	住宅: 5 元/平方米/月

国宾壹号院以人居为基准点，从基础服务、增值服务、定制服务、专属服务四个方向全面营造高端生活。“白金”超越传统物业服务模式，通过整合内外部优质服务资源，为业主创造美好生活体验。

2) 项目服务亮点

四个层级打造白金管家专项服务





3. 北京金茂府—紧抓业主需求，推出“定制式、菜单式、基础式”三层次服务



1) 项目基本情况

项目位置	项目规模	物业服务收费价格
北京市丰台区 双欣路 68 号院	约 6 万平方米	高层: 11.8 元/平方米/月 多层: 14.8 元/平方米/月

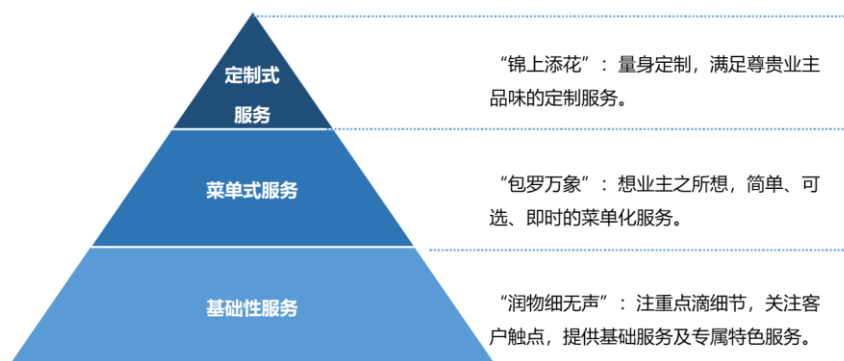
金茂物业三大核心 IP



2) 项目服务亮点

充分调研业主需求，推出“定制式、菜单式、基础性”三层次服务。为业主提供差异化、个性化、专属化的服务，满足不同层次业主的差异化需求。





4. 新力洲悦—BI 标准+ 28 项增值服务铸造服务核心竞争力



1) 项目基本情况

项目位置	项目规模	物业服务收费价格
江西省南昌市西湖区 云锦路 756 号	约 6 万平方米	8 元/平方米/月

新力洲悦项目在服务上不断实现自我突破，针对业主提出的改善性意见制定相应的服务计划，用高品质的服务，铸就超过 99% 的业户满意度。

2) 项目服务亮点

统一 BI 标准，多维度严格执行，从细节出发，打造新力高品质服务。28 项增值服务：家政（房间收纳、卫生间、厨房、玻璃幕墙清洁、洗衣机、空调、泳池、室内大理石保养、木地板保养）、维修（智能化维修、地暖维修、普通电器维修）、快递、外卖等，将服务融入到生活的方方面面。24 小时服务热线，让业主时刻感受到无微不至的体贴，静心享受生活。



5. 朗基·望今缘—“高密度+专业服务”，人均服务业主户数达 2.5 户/人

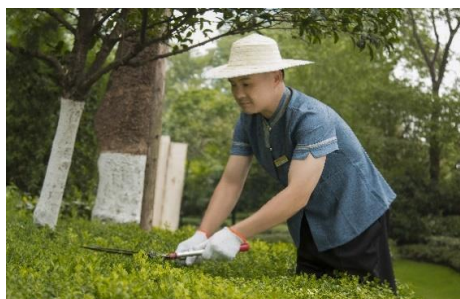


1) 项目基本情况

项目位置	项目规模	物业服务收费价格
成都市锦江区 龙舟路2号	约6万平方米	住宅：7.2元/平方米/月

2) 项目服务亮点

“高密度+专业服务”彰显卓越品质，项目人均服务业主户数达 2.5 户/人，相较一般小区人均服务业主户数对比超出近 10 倍。项目配备荷兰国际管家学院专职管家贴心服务，并提供“一站式访客服务”、“一站式搬家协助服务”、以四季为主题的社区文化活动等，让业主充分感受到家的温馨。



在本次物业星级评价中，涌现出一批优秀的物业服务特色项目。在企业、项目团队的不断努力下，物业服务向高品质和多样化不断升级。

表：2021 年上半年星级物业服务特色项目

物业项目	所在区域	物业服务企业	物业服务星级
合生滨江帝景	北京	合生活科技集团广东康景物业服务有限公司	★★★★★
北京复地首府	北京	上海高地物业管理有限公司	★★★★★
北京凯晨世贸中心	北京	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京中化大厦	北京	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京丰台金茂广场	北京	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京广渠金茂府	北京	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京金茂府	北京	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京望京金茂府	北京	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
清华艺术教育中心及大学校史馆	北京	北京中水物业管理有限公司	★★★★★
北京中铁西城	北京	北京中铁慧生活科技服务有限公司	★★★★★
中铁华侨城和园	北京	北京中铁慧生活科技服务有限公司	★★★★★
大兴机场公共区管理部武警用房项目	北京	阳光恒昌物业服务股份有限公司	★★★★★
燕郊中冶盛世国际广场	北京	中冶置业集团物业服务有限公司	★★★★★
北京丽泽平安金融中心 A 座	北京	深圳德诚物业服务有限公司北京分公司	★★★★★
首钢体育大厦	北京	北京首钢物业管理有限公司	★★★★★
北京西站地区地下出站系统保洁项目	北京	智达基业物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京市石景山区文化中心	北京	智达基业物业管理（北京）有限公司	★★★★★
北京市顺义区医院	北京	北京裕展物业管理有限公司	★★★★★
上海世茂佘山庄园	上海	世茂服务控股有限公司	★★★★★
合生财富海景公馆	上海	合生活科技集团广东康景物业服务有限公司	★★★★★
上海金茂大厦	上海	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
上海-苏州银行上海综合楼	上海	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
上海太平航运大厦	上海	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
上海新华保险大厦	上海	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
上海中化国际广场	上海	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
上海大宁金茂府	上海	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
上海斐勒公园	上海	大华集团上海物业管理有限公司	★★★★★
九间堂别墅	上海	上海证大物业管理有限公司	★★★★★
中天大厦	上海	中天美好生活服务集团有限公司	★★★★★
上海中环国际广场	上海	江苏保华物业管理有限公司	★★★★★
广州粤泰天鹅湾	广州	世茂服务控股有限公司	★★★★★
珠江铂世湾	广州	合生活科技集团广东康景物业服务有限公司	★★★★★
合生帝景山庄	广州	合生活科技集团广东康景物业服务有限公司	★★★★★
奥园国际中心	广州	奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司	★★★★★
深圳龙华金茂府	深圳	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★





物业项目	所在区域	物业服务企业	物业服务星级
楼村花园	深圳	深圳市抱朴物业服务有限公司	★★★★★
天津海河金茂府	天津	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
天津金之谷大厦	天津	豪之英不动产管理集团有限公司	★★★★★
碧桂园中俊天玺	重庆	碧桂园生活服务集团股份有限公司重庆分公司	★★★★★
重庆世茂茂悦府	重庆	世茂服务控股有限公司	★★★★★
重庆复地山与城	重庆	上海高地物业管理有限公司	★★★★★
阳光100国际新城	重庆	阳光壹佰物业发展有限公司	★★★★★
融汇半岛观江	重庆	融汇悦生活集团有限公司	★★★★★
融汇温泉城泉里小镇	重庆	融汇悦生活集团有限公司	★★★★★
滨江西溪之星	杭州	杭州滨江物业管理有限公司	★★★★★
滨江江南之星	杭州	杭州滨江物业管理有限公司	★★★★★
杭州滨盛金茂府	杭州	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
杭州东城金茂府	杭州	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
众安白马山庄	杭州	众安智慧生活服务有限公司	★★★★★
西湖国际科技大厦	杭州	中节能物业管理有限公司	★★★★★
中节能·西溪首座	杭州	中节能物业管理有限公司	★★★★★
敏迪智谷大厦	杭州	中节能物业管理有限公司	★★★★★
中天·之江诚品	杭州	中天美好生活服务集团有限公司	★★★★★
嘉丰万悦城（北区）	杭州	杭州华川物业管理有限公司	★★★★★
南京星河天賦	南京	深圳星河智善生活股份有限公司	★★★★★
保利·创智锦城	成都	保利物业服务股份有限公司成都分公司	★★★★★
保利·天玺	成都	保利物业服务股份有限公司成都分公司	★★★★★
成都武侯金茂府	成都	中化金茂物业管理（北京）有限公司	★★★★★
优品道黄龙溪谷	成都	成都优品道物业管理有限公司	★★★★★
优品道锦绣	成都	成都优品道物业管理有限公司	★★★★★
朗基·望今缘	成都	成都市朗基生活服务有限公司	★★★★★
枫丹铂麓	成都	合能生活服务产业集团有限公司	★★★★★
祥生中央华府	济南	浙江祥生物业服务有限公司	★★★★★
济南大华紫郡	济南	大华集团上海物业管理有限公司	★★★★★
绿城·济南河畔春风	济南	绿城绿发生活服务集团有限公司	★★★★★
莱蒙湖	济南	深圳市万厦世纪物业管理有限公司	★★★★★
济南力高·未来城	济南	优居美家物业服务责任有限公司	★★★★★
融创公园壹号（二期）	武汉	湖北融创物业服务有限公司	★★★★★
武汉复地东湖国际	武汉	上海高地物业管理有限公司	★★★★★
阳光100大湖第	武汉	阳光壹佰物业发展有限公司	★★★★★
福星城市花园	武汉	惠之美生活服务集团有限公司	★★★★★
中建大公馆	武汉	武汉中建三局物业管理有限责任公司	★★★★★
武汉江山	武汉	武汉福赛德物业管理有限公司	★★★★★



物业项目	所在区域	物业服务企业	物业服务星级
武汉世茂云锦	武汉	世茂天成物业服务集团有限公司武汉第二分公司	★★★★★
西安中铁缤纷南郡	西安	北京中铁慧生活科技服务有限公司	★★★★★
西安市碑林区东门市民中心	西安	阳光恒昌物业服务股份有限公司	★★★★★
康桥悦蓉园	西安	康桥悦生活服务集团有限公司	★★★★★
曲江城市花园	西安	合能生活服务产业集团有限公司	★★★★★
西安世茂都	西安	世茂天成物业服务集团有限公司西安分公司	★★★★★
西安雅荷春天	西安	西安雅荷易生活科技股份有限公司	★★★★★
郑州北龙湖金茂府	郑州	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
正商珑湖上境	郑州	河南兴业物联网管理科技有限公司	★★★★★
河南商会大厦	郑州	河南省天伦物业管理有限公司	★★★★★
郑州世茂云尚城樱海园	郑州	世茂天成物业服务集团有限公司武汉第二分公司	★★★★★
绿地悦城	南昌	南昌恒兴物业管理有限公司	★★★★★
恒茂未来都会	南昌	南昌恒兴物业管理有限公司	★★★★★
恒茂国际星城	南昌	南昌恒兴物业管理有限公司	★★★★★
九颂中心	南昌	深圳九颂物业服务服务有限公司	★★★★★
新旅明樾湾	南昌	江西新旅物业服务服务有限公司	★★★★★
新旅明樾堂	南昌	江西新旅物业服务服务有限公司	★★★★★
苏州姑苏金茂府	苏州	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
苏州科技城金茂府	苏州	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
东吴证券	苏州	永旺永乐(江苏)物业服务服务有限公司	★★★★★
吴中博物馆	苏州	苏新美好生活服务股份有限公司	★★★★★
长沙金茂府	长沙	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
宁波南塘金茂府	宁波	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
宁波姚江金茂府	宁波	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
宁玥府	宁波	合能生活服务产业集团有限公司	★★★★★
鹿品园	温州	德信盛全物业服务服务有限公司	★★★★★
悦园	温州	德信盛全物业服务服务有限公司	★★★★★
惠州星河丹堤	惠州	深圳星河智善生活股份有限公司	★★★★★
合肥力高·天悦府	合肥	优居美家物业服务责任有限公司	★★★★★
悦湖山院	合肥	安徽乐富强物业管理服务有限公司	★★★★★
华地翡翠蓝湾和园	合肥	安徽华地好生活服务集团有限公司	★★★★★
厦门世茂湖滨首府	厦门	世茂服务控股有限公司	★★★★★
厦门中铁元湾	厦门	北京中铁慧生活科技服务有限公司	★★★★★
御风范	昆明	云南融创物业服务服务有限公司	★★★★★
云熙苑	昆明	云南融创物业服务服务有限公司	★★★★★
俊发·逸天峰	昆明	俊发七彩服务有限公司	★★★★★
润城九区	昆明	昆明怡和物业服务服务有限公司	★★★★★
湖畔之梦	昆明	云南城建物业集团有限公司	★★★★★





物业项目	所在区域	物业服务企业	物业服务星级
绿地海长流四期-绿地福邸	海口	上海盛高物业服务有限公司海口分公司	★★★★★
南洋国际大厦	海口	海南第一成美物业管理股份有限公司	★★★★★
大华锦绣海岸	海口	海口大华锦绣海岸物业服务有限公司	★★★★★
仁恒·海棠公园	海口	深圳市仁恒物业管理有限公司海口分公司	★★★★★
复地鹿岛	三亚	上海高地物业管理有限公司	★★★★★
世茂云上鼓岭	福州	世茂服务控股有限公司	★★★★★
平潭世茂璀璨天城	福州	世茂服务控股有限公司	★★★★★
国际公园上东区	福州	福建伯思物业集团有限公司	★★★★★
金辉·淮安五期泊翠	福州	北京金辉锦江物业服务有限公司	★★★★★
融信澜都	福州	融信物业服务集团有限公司	★★★★★
淀山湖壹号	昆山	深圳市万厦世纪物业管理有限公司	★★★★★
贵阳国际城	贵阳	中铁建物业管理有限公司贵阳分公司	★★★★★
南宁绿地中央广场住宅A区B区	南宁	上海盛高物业服务有限公司南宁分公司	★★★★★
南宁绿地国际花都	南宁	上海盛高物业服务有限公司南宁分公司	★★★★★
中共黑龙江省委党校	哈尔滨	一爱城市建设服务有限公司	★★★★★
兰州亚欧国际大厦	兰州	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
学府新城	绍兴	杭州绿宇物业管理有限公司	★★★★★
金昌·诚园	绍兴	浙江金昌物业服务有限公司	★★★★★
金鹏·云溪书院	滁州	金鹏祥和物业管理有限公司	★★★★★
金鹏·山河印	滁州	金鹏祥和物业管理有限公司	★★★★★
金鹏·清风明月	滁州	金鹏祥和物业管理有限公司	★★★★★
恒达金汇广场	许昌	许昌恒达物业管理有限公司	★★★★★
恒达北海龙城	许昌	许昌恒达物业管理有限公司	★★★★★
泉州石狮世茂摩天城	泉州	世茂服务控股有限公司	★★★★★
嘉兴路劲金茂府	嘉兴	中化金茂物业管理(北京)有限公司	★★★★★
优筑·天府城	广汉	成都优筑万佳物业服务有限公司广汉分公司	★★★★★
泰华·丽景福苑	衡水	泰华锦业生活服务有限公司	★★★★★
黄石奥山星城	黄石	武汉福赛德物业管理有限公司	★★★★★
祥生御江湾	诸暨	浙江祥生物业服务有限公司	★★★★★
吉安东投金麟府	吉安	江西美城物业管理有限公司	★★★★★
柏林印象	九江	深圳市彩生活物业管理有限公司	★★★★★
金辉·句容四季金辉	句容	北京金辉锦江物业服务有限公司	★★★★★
优筑·欧洲城	巴中	成都优筑万佳物业服务有限公司巴中分公司	★★★★★
宝鸡市文化艺术中心	宝鸡	阳光恒昌物业服务股份有限公司	★★★★★
绿谷信息产业园	丽水	金服物业服务集团有限公司	★★★★★
雅居乐·蔚蓝星宸	陵水	海南雅居乐物业服务有限公司	★★★★★
雅居乐·山海间	陵水	海南雅居乐物业服务有限公司	★★★★★
阳光100城市广场	柳州	阳光壹佰物业发展有限公司	★★★★★



物业项目	所在区域	物业服务企业	物业服务星级
建业西城森林半岛	漯河	河南建业新生活服务有限公司	★★★★★
梅州万达华府	梅州	深圳历思联行物业管理有限公司	★★★★★
绿城·夏邑蘭园	商丘	绿城绿发生活服务集团有限公司	★★★★★
上饶东投长安府	上饶	江西美城物业管理有限公司	★★★★★
优筑·景宸府	遂宁	成都优筑万佳物业服务服务有限公司遂宁分公司	★★★★★
文昌世茂怒放海	文昌	世茂服务控股有限公司	★★★★★
优筑·紫御府	仪陇	成都优筑万佳物业服务服务有限公司南充分公司	★★★★★
宜春东投中央城	宜春	江西美城物业管理有限公司	★★★★★
建业新城半岛	驻马店	河南建业新生活服务有限公司	★★★★★
同信·滨江壹号	驻马店	河南同信物业管理有限公司	★★★★★
现代美居	海口	海南现代物业服务服务有限公司	★★★★

资料来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com，中指研究院综合整理

表：2021 年上半年物业服务行业示范基地

物业项目	所在区域	物业服务企业
融创枫丹壹号	北京	融创物业服务集团有限公司北京分公司
复星国际中心	北京	上海高地物业管理有限公司
安定循环经济园区域项目	北京	北京京城佳业物业股份有限公司
中化工程办公楼	北京	北京中铁慧生活科技服务有限公司
北京冬奥组委核心办公区	北京	北京首钢物业管理有限公司
上海中铁中环时代广场	上海	北京中铁慧生活科技服务有限公司
萝岗万达广场	广州	深圳市万象美物业管理有限公司
御景台	深圳	深圳市开元国际物业管理有限公司
西湖区和家园小区	杭州	深圳市开元国际物业管理有限公司
南京原香颂花园	南京	中铁建物业管理有限公司
金辉·花漫庭	重庆	金辉物业管理有限公司
重庆万达城	重庆	深圳市万象美物业管理有限公司
西安金辉世界城	西安	金辉物业管理有限公司
复地金融岛	成都	上海高地物业管理有限公司
武汉花样年花郡	武汉	深圳市彩生活物业管理有限公司
青岛中铁青岛中心	青岛	北京中铁慧生活科技服务有限公司
汉峪金谷	济南	济南高新绿城物业管理有限公司
长沙近现代文物保护管理中心	长沙	大田物业管理服务有限公司
大连华信（国际）软件园	大连	豪之英不动产管理集团有限公司
恒丰科创中心	郑州	楷林商务服务集团有限公司
楷林商务中心北区	郑州	楷林商务服务集团有限公司
机械工业第六设计研究院高科技信息园	郑州	康桥悦生活服务集团有限公司
康桥悦城 7 号院	郑州	康桥悦生活服务集团有限公司





物业项目	所在区域	物业服务企业
润城一区	昆明	昆明怡和物业服务有限公司
大都一期项目	昆明	云南千都物业服务有限公司
莆田正荣府	莆田	正荣服务集团
福州市果岭生活	福州	福建伯恩物业集团有限公司
东莞中集智谷	东莞	深圳市中集物业服务有限公司
康城四季	惠州	深圳市彩生活物业管理有限公司
雅居乐·蔚蓝星宸	陵水	海南雅居乐物业服务有限公司
建业郾陵生态新城	许昌	河南建业新生活服务有限公司
蒙西文化广场	呼和浩特	内蒙古蒙西物业服务有限公司
蒙西阳光丽舍	乌海	内蒙古蒙西物业服务有限公司

资料来源：CREIS 中指数据，www.cih-index.com，中指研究院综合整理

三、结语

在国家“十四五”规划的开局之年，物业管理行业一并进入高速发展的“黄金时期”。年初，住建部联合十部委发布了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，政策的出台为行业健康发展指明方向并提供保障。未来，物业管理行业将持续受到社会各界、资本市场及投资者更多的关注与青睐，物业管理行业资本化进程将进一步加快，从而激发物业服务企业更大发展潜力，促进服务优化和价值释放。资本推动亦将使物业管理行业规模大幅增长，行业集中度持续提高，数字化、智能化水平将迈上新台阶。

