



2022上海市物业管理行业发展报告

发布：上海市物业管理行业协会

编制：上海市物业管理行业研究中心

上海青蓝咨询管理有限公司

2022年9月22日



- 2月25日，协会印发《关于开展2022年度物业服务企业综合能力星级测评和行业发展报告数据采集的通知》。
- 因疫情原因，申报数据延续到6月20日截止（后根据会员单位反映，再次延续到6月27日截止）。
- 本报告的数据来源于2021年度上海市统计局、上海市物业管理事务中心数据和2022年度660家上海物业服务企业星级申报数据（2021年报表数据）





前 言

- 一、上海市物业管理行业总体环境分析
- 二、上海市物业管理行业发展整体状况分析
- 三、上海市物业管理行业发展展望

附件一：2022上海市物业服务综合百强企业

附件二：2022上海市物业服务单项领先企业

附件三：2021上海市物业管理行业大事记

附件四：2021年行业相关政策、文件清单

行业分报告（5个）

上海品牌物业服务企业（7个）



PART
ONE

一、上海市物业管理行业总体环境分析



（一）强化党建引领，行业党建融入社区综合治理

- 高度重视基层党建引领作用
- 让物业服务更有温度和实效
- 讲好模范故事选树身边好人



(二) 发挥政策引导，居住物业管理体系统进一步完善

- 规范、加强维修资金和公共收益管理工作
- 推动质价相符的物业服务价格机制
- 加强房屋安全管理和相关配套提升工作



（三）勇担社会责任，深化落实常态化疫情管控

- 协会根据市房管局要求，组织专家编制完成《上海市住宅小区应急预案示范文本》
- 上海物业服务企业用汗水甚至鲜血和生命筑牢了1.33万多个小区、6000多幢办公商务楼宇疫情防护墙和200多个方舱医院后勤服务保障工作



（四）房地产市场震荡，行业兼并购先扬后抑

- 上实服务完成四家公司合并；中华企业旗下四家物业公司有机整合，努力打造上海物业行业的头部企业和“上海服务”的品牌企业。
- 旭辉永升服务收购专业公司积极开展科技创新；收购美凯龙物业80%股权，提升了商办物业管理模块的专业能力，收购物业服务企业，完善多元发展赛道，坚持战略性并购。
- 2021年中，伴随中央8部委整治规范房地产秩序等政策出台引发监管趋严，叠加房企信用事件爆发、加之未上市大型物企数量减少、已上市物企融资能力降低，等影响，导致并购方态度趋于谨慎，兼并购日趋放缓。



（五）推进第三方评估，完善物业服务市场要素

- 共开设8期评估人员培训班，593人报名，321人通过考核，合格率56.41%。24家第三方评估机构和95名人员在上海市房地产估价师协会备案。累计接受了委托评估277个项目，189个小区已完成调价或正在商议中，占比70%，平均调价幅度约为50%。
- 开展本市住宅物业服务履约质量评价工作，评价结果由市物业协会实时纳入上海市物业管理监管和服务信息平台，成为物业服务企业参与行业招投标综合评价体系的重要组成部分。



PART
TWO

二、上海市物业管理行业发展整体状况



（一）分析思路与数据来源

- 数据采用2021年度相关政府部门和星级企业申报数据。
- 本报告中的行业数据根据星级企业的相关均值乘以全市该规模类型企业的总量、结合可信度权重设置进行统计推算。
- 本报告中的行业整体数据推算，以规模企业、中等规模企业、小规模企业分为核心，从样本数据中统计某规模类型企业的相关均值，将三类规模企业的数据指标加总得到全行业的整体推算数据。

“规模企业”对应：四、五星级企业或管理面积超500万平米的企业

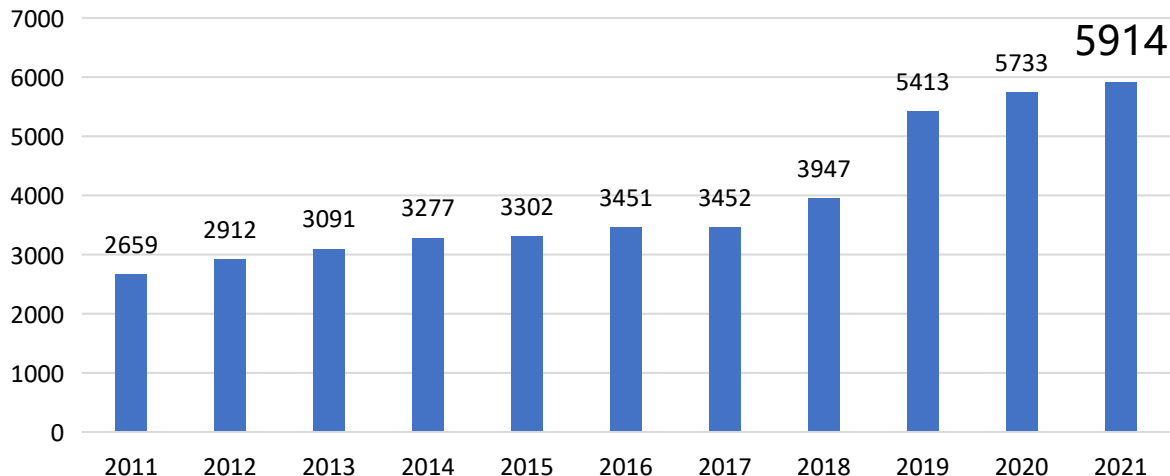
“中等规模企业”对应：三星级及以下企业或管理面积超100万平米的企业

“小规模企业”对应：未获得星级企业或管理面积100万平米以下的企业



(二) 物业行业发展规模

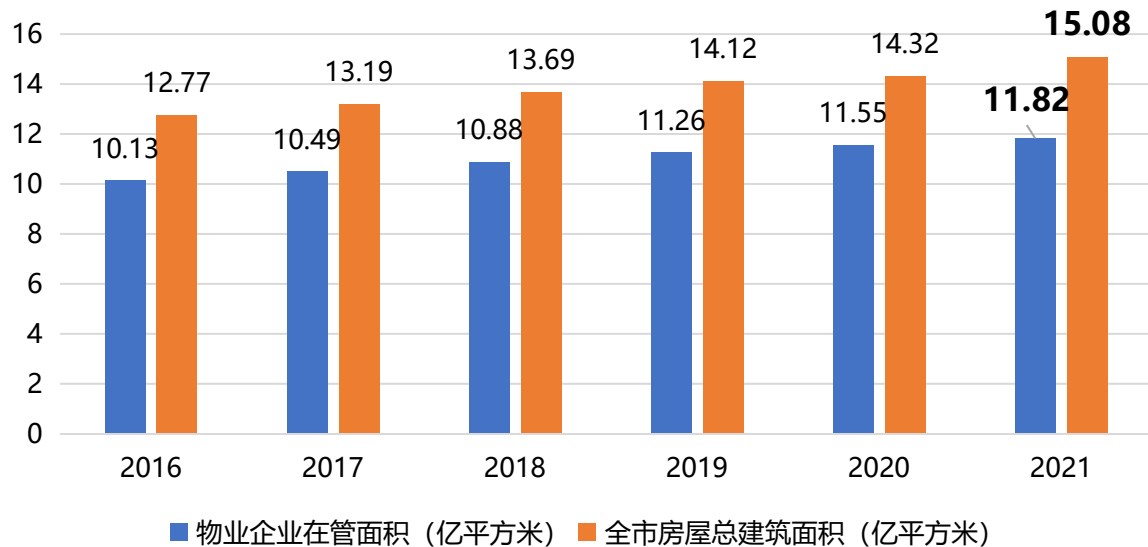
1、物业服务企业——企业总量



截至2021年12月，上海市工商注册物业服务企业共5914家，在数量上保持了持续上升的态势，但增速有所放缓。



2、物业企业管理面积——在管面积总量



本市物业企业在管面积约为11.8亿平方米，约覆盖全市房屋总面积的78.4%。



(三) 物业市场价格

1、住宅物业管理费价格

物业类型	物业管理单价 (元/月*平方米)		
	2021	2020	2019
商品房	2.46	2.34	2.32
公共租赁住房	2.74	2.74	1.7
售后房	0.93	0.87	
别墅	4.87	4.09	2.65

2021年，本市住宅类物业管理费价格整体呈现上升态势



2、非住宅物业管理费价格

物业类型	物业管理单价 (元/月*平方米)		
	2021	2020	2019
办公物业	20.5	16.02	18.55
机关物业	18.3	14.47	13.97
商业物业 (商场、百货)	25.8	31.04	35.31
商业物业 (商业街)	12.3	10.07	4.87
学校物业	8.9	5.52	6.97
园区物业	5.7	5.2	5.01
公众物业	12	3.65	3.51
医院物业	7.35	6.32	6.05

* 2021年公众物业的样本数据中展馆项目样本增多，提高了整体均价

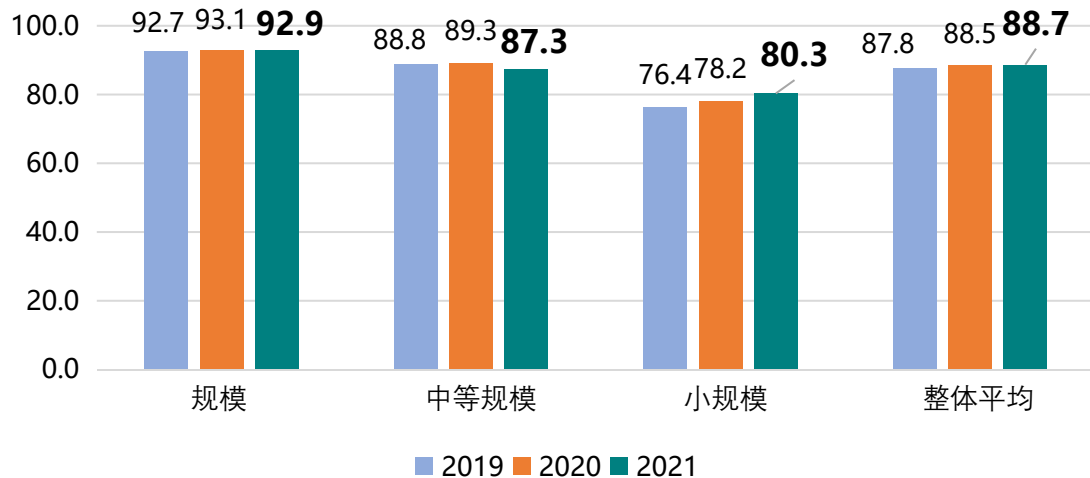
2021年，本市非住宅类物业管理费价格除了商业物业出现下跌，其他类型项目整体呈现上升态势。

由于疫情影响，商场百货类物业服务价格下降明显。



(四) 物业行业运营质量

业主满意率

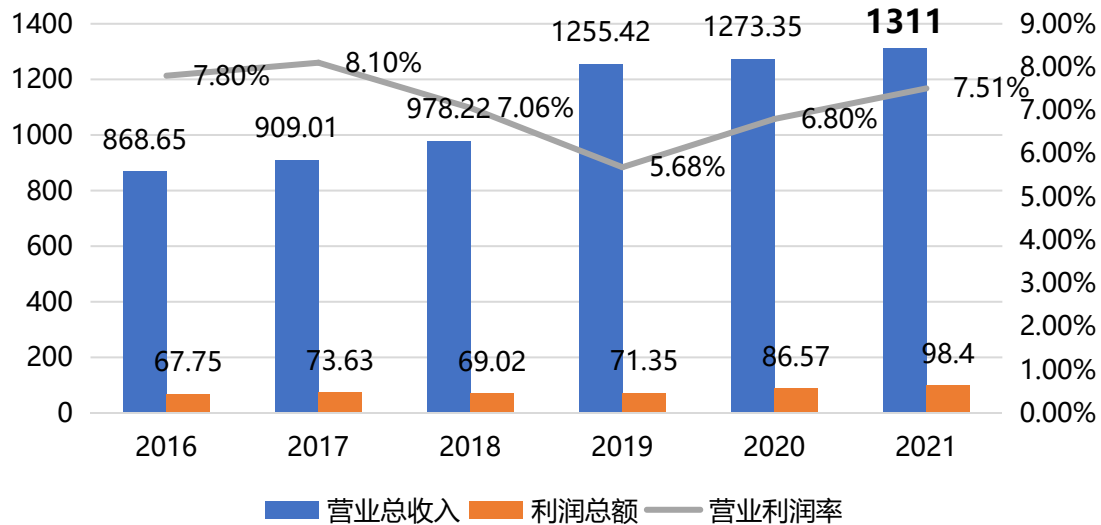


2021年，行业整体业主满意率为88.7%，比去年略有增长。



(五) 物业行业经营效益

1. 行业经营效益整体情况

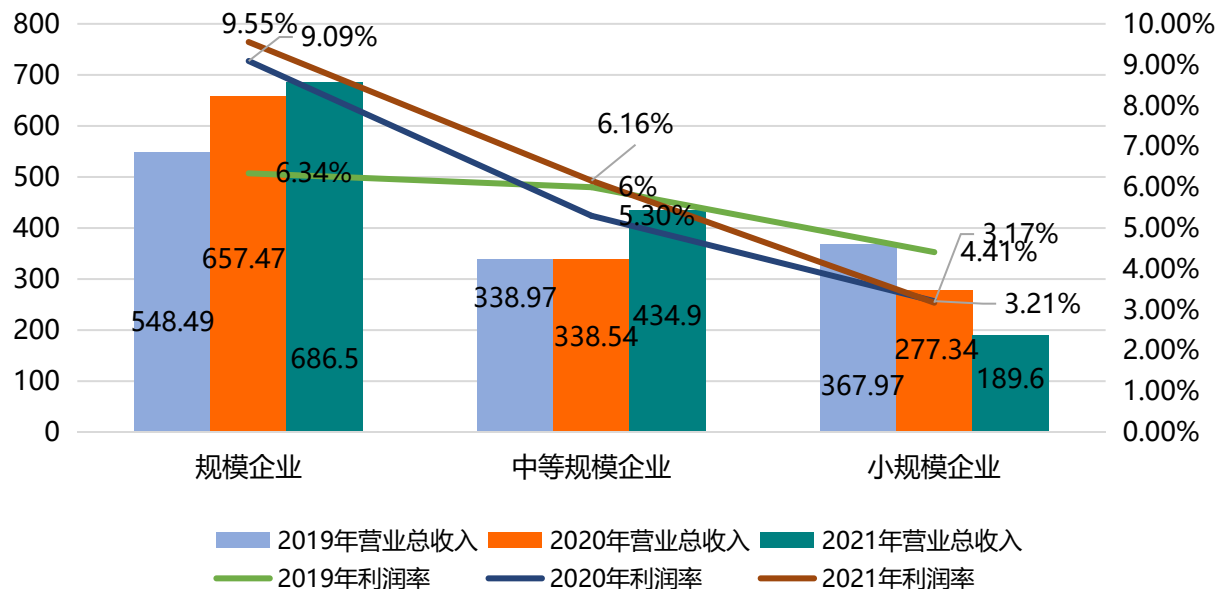


2021年，全市物业管理行业营业总收入约为1311亿元，同比增加2.9%，占全市GDP总量约3.03%。

全行业利润总额达98.4亿元，营业利润率为7.5%，持续保持增长态势。



2. 各类企业经营效益情况



2019-2021年本市物业服务企业营业收益结构情况 (亿元)

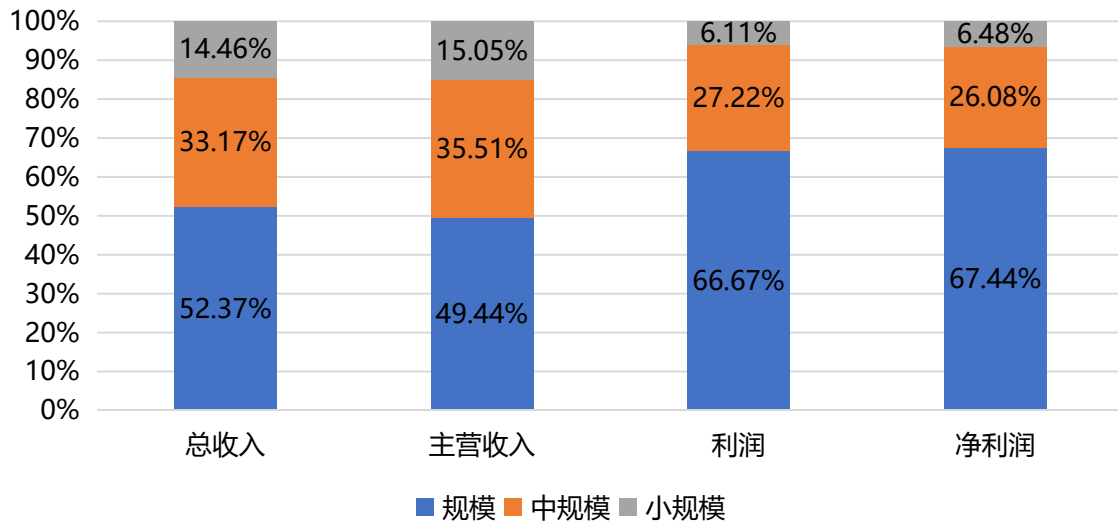
从不同规模企业的经营效益情况来看，规模企业2021年营业总收入为686.5亿元，营业利润率同比持续上升态势；

中等规模企业营业总收入为434.9亿元，营业利润率同样均呈现增长态势；

小规模企业营业总收入为189.6亿元，营业利润率呈现持续下降态势。



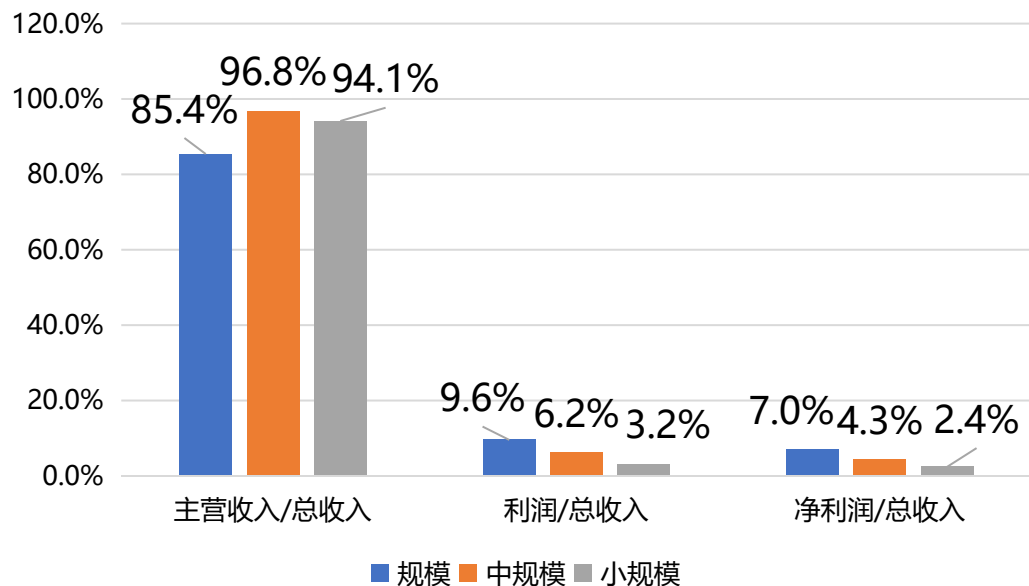
3.企业经营效益结构比例



2021年各类企业经营效益结构占比

从2021年各类企业经营效益结构占比来看，近半数的收入和近7成的利润都集中在规模企业中。



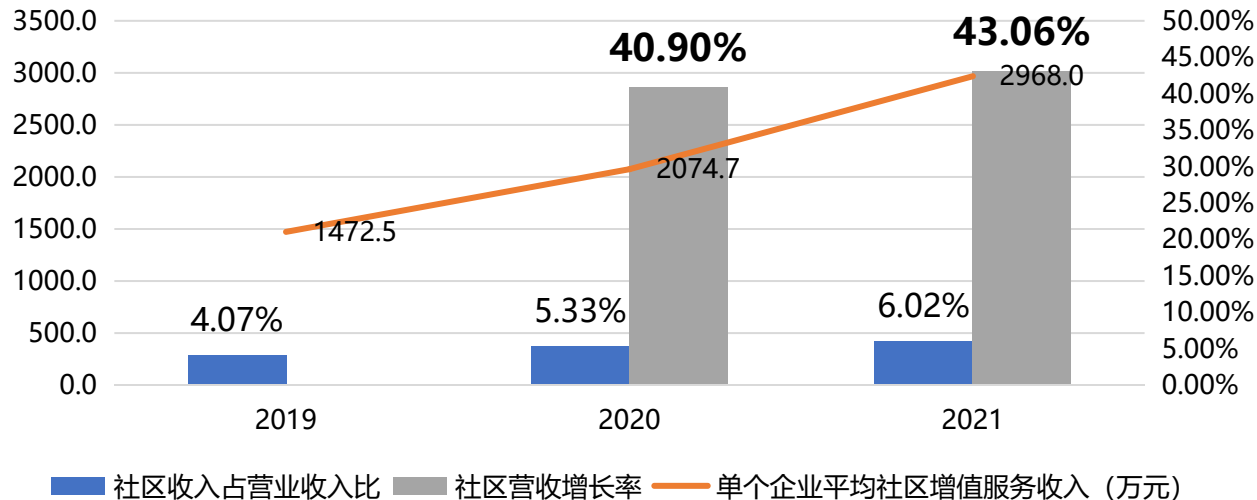


2021年各类企业经营效益比例

从企业经营效益比例来看，规模企业的主营业务收入相比中等规模和小规模企业占比最低，其收入呈现多元化特征；规模企业利润率和净利润率均超过中等规模企业和小规模企业。



4.社区增值服务营收情况

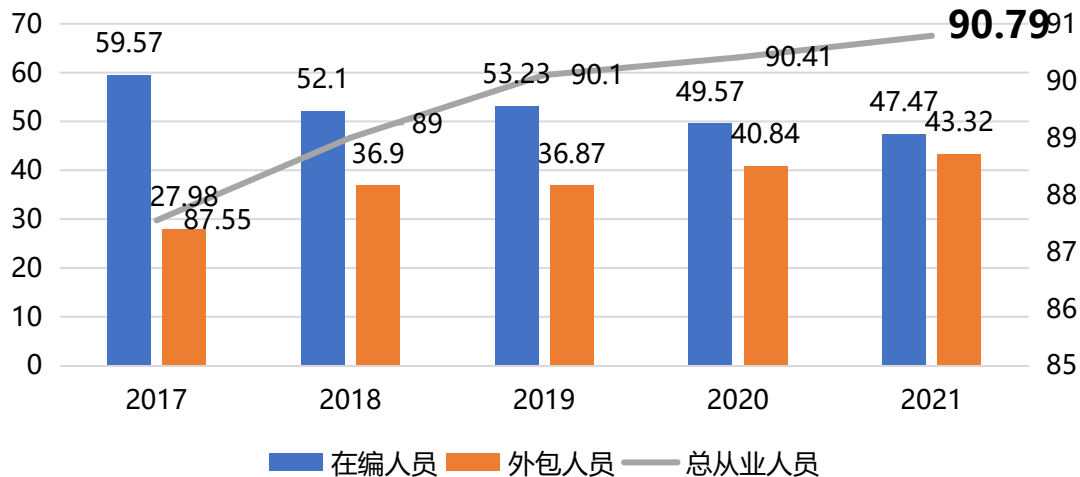


从2019年到2021年，单位规模企业社区增值服务平均收入逐年走高，2021年的社区增值服务收入增长率达到43%；社区增值服务收入占营业总收入比也逐年走高，2021年社区增值服务占营业总收入比例为6.02%。



(六) 物业服务企业从业人员

1. 从业人员总量

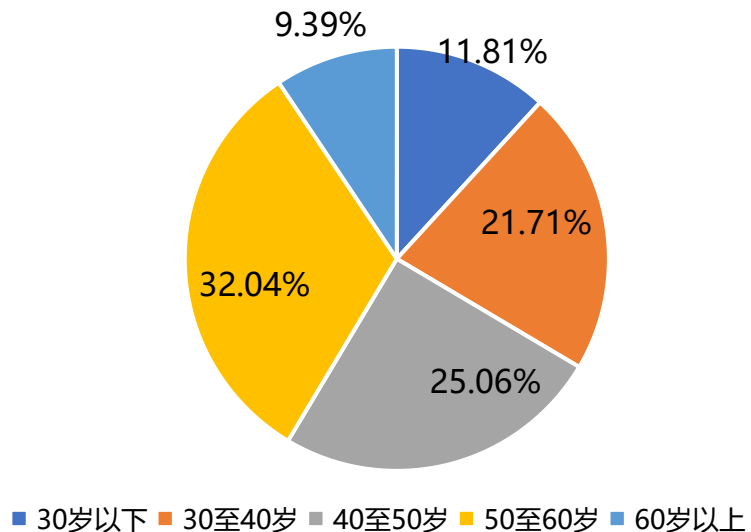


行业从业人员约为90.79万人，基本与去年持平。其中，在编人员为**47.47万人**、市场外包人员为43.32万人，分别占从业人员总数的52%、48%，行业外包比例占比持续上升。

从业人员中约有70.64万人服务于上海市项目。



2. 年龄结构

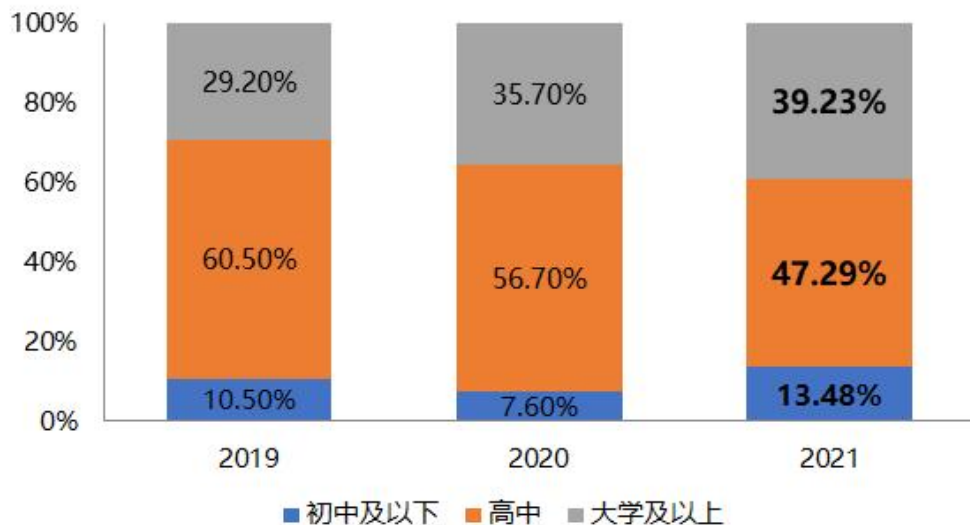


本市物业管理行业从业人员平均年龄45.5岁，比去年增加0.5岁。

根据不同规模企业的统计表明，规模企业从业人员平均年龄45岁，中等规模企业45.6岁，小规模企业49岁。



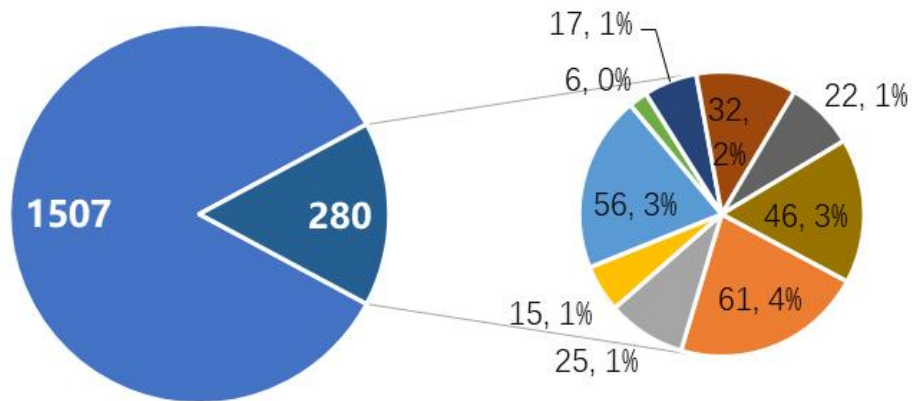
3.文化结构



本市物业服务企业在编职工中，初中以下占比13.48%，高中占比47.29%，大学及以上占比39.23%。物业服务企业在编管理人员学历层次不断提升。



(七) 行业协会会员



- 物业管理企业
- 白蚁防治
- 设施设备 (含电梯)
- 社区服务
- 网络信息科技
- 法律律所
- 保安
- 节能清洁环保
- 房屋修缮
- 其他



(八) 市民关切问题

- 2021年，本市“962121”物业服务热线共受理物业类投诉**5.36万件**。
- 在物业类排名前五的投诉：
“共用部位、共用设施设备维修服务” **9525件**、“物业服务态度” **7071件**
“车辆停放管理” **6225件**、“公共区域秩序维护服务” **3415件**
“物业企业收费问题” **3306件**。
- * “物业企业收费问题” 2020年并未进入前五排名，2021年进入了第五名，反映出对物业服务企业收费问题的居民关注度持续升高。2020年排名第五的“公共区域清洁卫生” 3120件，在2021年物业类排名第七。



PART
THREE

三、上海市物业管理行业发展展望



- (一) 疫情常态化，物业服务行业边界不断扩张**
- (二) 数字化变革，物业服务行业运作模式不断升级**
- (三) 资本市场推动，物业服务行业发展模式不断更新**
- (四) 多措并举，物业管理企业转型踏上新征程**
- (五) 市场环境波动，物业服务行业发展面临新挑战**



ANNEXES

附件一：2022上海市物业服务综合百强企业

附件二：2022上海市物业服务单项领先企业

附件三：2021上海市物业管理行业大事记

附件四：2021年行业相关政策、文件清单



2022年上海物业服务企业综合百强入围门槛和统计范围

在上海市管理项目面积不足10%的企业，不纳入综合百强企业评选的范围



在上海市管理规模超过10%的企业

(面积、经济指标各占50%权重) 可纳入综合百强

在计算项目面积和数量时，外省市的面积和数量，均按50%计算，后纳入百强评选体系。



2022年上海市物业服务企业综合百强指标调整

经营规模 20%		经营绩效 25%→ 30%				服务质量 20%				发展潜力 20%→ 15%				社会责任 15%												
1.1 总资产*	1.2 物业管理项目总数*	1.3 物业管理项目总建筑面积*	1.4 进入城市个数*	2.1 营业收入*	2.2 净利润*	2.3 人均产值*	2.4 营业成本率*	3.1 业主满意度*	3.2 物业服务费收缴率*	3.3 物业服务项目续约率*	3.4 诚信承诺企业等级	3.5 上海市示范项目数	3.6 质量管理体系认证 情况 项数	4.1 营业收入增长率*	4.2 物业管理项目总面积增长率*	4.3 合同储备项目总建筑面积*	4.4 员工总数及构成（ 职称、文化程度 ）*	4.5 企业星级测评评定等级	4.6 企业品牌建设成果数（ 荣誉数 ）	5.1 年度纳税总额*	5.2 就业岗位个数*	5.3 保障性住房管理面积*	5.4 环境和职业健康安全等认证	5.5 企业扶贫工作参与度	5.6 企业党建工作业绩	5.7 企业捐赠总额*



附件一：2022上海市物业服务综合百强企业

排位	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海东湖物业管理有限公司
3	上海科瑞物业管理发展有限公司
4	上海陆家嘴物业管理有限公司
5	上海上实物业管理有限公司
6	上海高地物业管理有限公司
7	上海古北物业管理有限公司
8	上海上房物业服务股份有限公司
9	上海明华物业管理有限公司
10	上海万科物业服务服务有限公司



排位	企业名称
11	上海复欣物业管理发展有限公司
12	第一太平戴维斯物业顾问（上海）有限公司
13	上海德律风置业有限公司
14	上海浦江物业有限公司
15	上海景瑞物业管理有限公司
16	上海保利物业酒店管理集团有限公司
17	上海生乐物业管理有限公司
18	上海申勤物业管理服务有限公司
19	上海锐翔上房物业管理有限公司
20	上海益中亘泰（集团）股份有限公司



排位	企业名称
21	上海延吉物业管理有限公司
22	上海中建东孚物业管理有限公司
23	上海光明生活服务集团有限公司
24	上海漕河泾开发区物业管理有限公司
25	狮城怡安（上海）物业管理股份有限公司
26	上海中企物业管理有限公司
27	上海仁恒物业管理有限公司
28	上海申能物业管理有限公司
29	上海永绿置业有限公司
30	上海华鑫物业管理顾问有限公司

排位	企业名称
31	上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司
32	上海复医天健医疗服务产业股份有限公司
33	上海海鸿福船物业管理有限公司
34	中信泰富（上海）物业管理有限公司
35	上海汇成物业有限公司
36	上海新市北企业管理服务有限公司
37	上海中星集团申城物业有限公司
38	大华集团上海物业管理有限公司
39	上海复瑞物业管理有限公司
40	上海安荣物业管理服务有限公司



排位	企业名称
41	上海启胜物业管理服务有限公司
42	上海丰诚物业管理有限公司
43	上海航天实业有限公司
44	上海上勤物业管理有限公司
45	上海浦东房地产集团物业管理有限公司
46	上海紫泰物业管理有限公司
47	上海招商局物业管理有限公司
48	上海沙田物业管理有限公司
49	上海联源物业发展有限公司
50	上海金地物业服务服务有限公司

排位	企业名称
51	上海东方航空物业有限公司
52	上海东方大学城物业管理有限公司
53	上海车城物业管理有限公司
54	上海上安物业管理有限公司
55	上海孜诚置业有限公司
56	上海东渡物业管理有限责任公司
57	上海百联物业管理有限公司
58	润加物业服务（上海）有限公司
59	上海新长宁集团仙霞物业有限公司
60	上海虹桥临空经济园区物业管理有限公司



排位	企业名称
61	上海诚信中宁物业服务有限公司
62	上海振新物业管理有限公司
63	上海德一置行物业管理有限公司
64	上海上勤高级楼宇管理有限公司
65	上海中海物业管理有限公司
66	上海中环陆家嘴物业管理有限公司
67	上海金晨物业经营管理有限公司
68	上海锦宾物业管理有限公司
69	上海恒联物业有限公司
70	上海松开物业管理有限公司

排位	企业名称
71	上海锦日物业管理有限公司
72	港联不动产服务(上海)有限公司
73	上海中山物业有限公司
74	上海六角物业管理有限公司
75	龙湖物业服务集团有限公司上海分公司
76	上海营巢物业管理有限公司
77	上海新金桥物业经营管理有限公司
78	嘉里建设管理(上海)有限公司
79	上海虹桥经济技术开发区物业经营管理有限公司
80	上海世博会有限公司



排位	企业名称
81	上海惠乐物业有限公司
82	上海禾泰物业管理有限公司
83	上海锦龙物业管理有限公司
84	上海同进物业服务有限公司
85	上海新张江物业管理有限公司
86	上海益镇物业管理有限公司
87	上海静安置业物业管理有限公司
88	上海新黄浦资产管理有限公司
89	上海上坤物业管理有限公司
90	上海临港新城物业管理有限公司

排位	企业名称
91	上海盛高物业服务有限公司
92	上海安得物业管理有限公司
93	上海证大物业管理有限公司
94	上海中远物业管理发展有限公司
95	上海圆外物业集团有限公司
96	上海申松物业管理有限公司
97	上海瑞创物业管理有限公司
98	上海中心大厦置业管理有限公司
99	上海房德科创企业发展集团有限公司
100	上海良友物业管理有限公司



附件二：2021上海市物业管理单项领先企业

1、物业管理数量领先企业（TOP10）

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海文化银湾物业管理有限公司
3	上海浦江物业有限公司
4	上海复欣物业管理发展有限公司
5	上海景瑞物业管理有限公司
6	上海科瑞物业管理发展有限公司
7	上海高地物业管理有限公司
8	上海古北物业管理有限公司
9	上海万科物业服务服务有限公司
10	上海上实物业管理有限公司



2、物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海文化银湾物业管理有限公司
3	上海高地物业管理有限公司
4	上海万科物业服务服务有限公司
5	上海科瑞物业管理发展有限公司
6	上海景瑞物业管理有限公司
7	上海保利物业酒店管理集团有限公司
8	上海锐翔上房物业管理有限公司
9	上海光明生活服务集团有限公司
10	上海浦江物业有限公司



(1) 住宅类物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海文化银湾物业管理有限公司
3	上海万科物业服务服务有限公司
4	上海保利物业酒店管理集团有限公司
5	上海锐翔上房物业管理有限公司
6	上海景瑞物业管理有限公司
7	上海高地物业管理有限公司
8	上海科瑞物业管理发展有限公司
9	大华集团上海物业管理有限公司
10	上海中建东孚物业管理有限公司



(2) 非居类物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海浦江物业有限公司
3	上海益中亘泰(集团)股份有限公司
4	上海上房物业服务股份有限公司
5	上海高地物业管理有限公司
6	上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司
7	上海房德科创企业发展集团有限公司
8	第一太平戴维斯物业顾问(上海)有限公司
9	上海科瑞物业管理发展有限公司
10	上海上实物业管理有限公司



a. 办公类物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海东湖物业管理有限公司
2	第一太平戴维斯物业顾问(上海)有限公司
3	上海科瑞物业管理发展有限公司
4	上海浦江物业有限公司
5	上海永升物业管理有限公司
6	港联不动产服务(上海)有限公司
7	上海上实物业管理有限公司
8	上海陆家嘴物业管理有限公司
9	上海高地物业管理有限公司
10	上海保利物业酒店管理集团有限公司



b. 园区类物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海房德科创企业发展集团有限公司
2	上海永升物业管理有限公司
3	上海高地物业管理有限公司
4	上海漕河泾开发区物业管理有限公司
5	上海车城物业管理有限公司
6	上海浦江物业有限公司
7	上海鑫源物业经营管理有限公司
8	上海安锐盟企业服务有限公司
9	上海上房物业服务股份有限公司
10	上海新金桥物业经营管理有限公司



c. 公众类物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海明华物业管理有限公司
2	上海浦江物业有限公司
3	上海上房物业服务股份有限公司
4	保利城市建设服务有限公司
5	上海永升物业管理有限公司
6	上海高地物业管理有限公司
7	上海陆家嘴物业管理有限公司
8	上海新市北企业管理服务有限公司
9	上海古北物业管理有限公司
10	上海上实物业管理有限公司



d. 商业类物业管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海高地物业管理有限公司
3	上海复瑞物业管理有限公司
4	上海浦江物业有限公司
5	上海启胜物业管理服务有限公司
6	上海上房物业服务股份有限公司
7	上海百联物业管理有限公司
8	上海丰诚物业管理有限公司
9	第一太平戴维斯物业顾问(上海)有限公司
10	上海永绿置业有限公司



e. 学校类管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海生乐物业管理有限公司
2	上海复欣物业管理发展有限公司
3	上海永升物业管理有限公司
4	上海上房物业服务股份有限公司
5	上海科瑞物业管理发展有限公司
6	上海东方大学城物业管理有限公司
7	上海诚信中宁物业服务有限公司
8	上海上勤物业管理有限公司
9	上海紫泰物业管理有限公司
10	上海高地物业管理有限公司



f. 医院类管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海益中亘泰（集团）股份有限公司
2	上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司
3	上海复医天健医疗服务产业股份有限公司
4	上海遥瞻物业管理有限公司
5	上海上房物业服务股份有限公司
6	上海卫事康卫生管理服务服务有限公司
7	上海吉和物业管理服务有限公司
8	上海嘉隆物业管理有限公司
9	上海西部物业有限公司
10	上海逸思曼企业管理服务有限公司



g. 机关类管理面积领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海浦江物业有限公司
2	上海复欣物业管理发展有限公司
3	上海申勤物业管理服务有限公司
4	上海诚信中宁物业服务有限公司
5	上海上实物业管理有限公司
6	上海新世纪房产服务有限公司
7	上海文化银湾物业管理有限公司
8	上海上勤高级楼宇管理有限公司
9	上海延吉物业管理有限公司
10	上海上房物业服务股份有限公司



3、进入（外）城市个数领先企业（TOP10）

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海文化银湾物业管理有限公司
3	上海益中巨泰（集团）股份有限公司
4	上海景瑞物业管理有限公司
5	上海科瑞物业管理发展有限公司
6	上海高地物业管理有限公司
7	上海房德科创企业发展集团有限公司
8	上海浦江物业有限公司
9	上海保利物业酒店管理集团有限公司
10	上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司



4、营业收入领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海高地物业管理有限公司
3	上海文化银湾物业管理有限公司
4	上海陆家嘴物业管理有限公司
5	上海保利物业酒店管理集团有限公司
6	上海东湖物业管理有限公司
7	上海益中亘泰(集团)股份有限公司
8	上海万科物业服务服务有限公司
9	上海科瑞物业管理发展有限公司
10	上海浦江物业有限公司



(1) 多种经营领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海高地物业管理有限公司
3	上海光明生活服务集团有限公司
4	上海启胜物业管理服务有限公司
5	上海德律风置业有限公司
6	上海万科物业服务服务有限公司
7	上海中建东孚物业管理有限公司
8	上海锐翔上房物业管理有限公司
9	上海景瑞物业管理有限公司
10	润加物业服务(上海)有限公司



(2) 轨道交通收入领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海古北物业管理有限公司
2	狮城怡安(上海)物业管理股份有限公司
3	上海新市北企业管理服务有限公司
4	上海科瑞物业管理发展有限公司
5	上海德律风置业有限公司
6	上海复欣物业管理发展有限公司
7	上海升诚物业管理发展有限公司
8	上海德一置行物业管理有限公司
9	上海外滩物业有限公司
10	上海明华物业管理有限公司



5、净利润领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海高地物业管理有限公司
3	上海陆家嘴物业管理有限公司
4	上海东湖物业管理有限公司
5	上海文化银湾物业管理有限公司
6	上海浦江物业有限公司
7	上海保利物业酒店管理集团有限公司
8	上海科瑞物业管理发展有限公司
9	上海益中巨泰(集团)股份有限公司
10	上海联源物业发展有限公司



6、员工总数领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海益中巨泰(集团)股份有限公司
3	上海科瑞物业管理发展有限公司
4	上海保利物业酒店管理集团有限公司
5	上海文化银湾物业管理有限公司
6	上海陆家嘴物业管理有限公司
7	上海上房物业服务股份有限公司
8	上海高地物业管理有限公司
9	上海上实物业管理有限公司
10	上海德律风置业有限公司



7、纳税总额领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海益中巨泰(集团)股份有限公司
3	上海高地物业管理有限公司
4	上海陆家嘴物业管理有限公司
5	上海保利物业酒店管理集团有限公司
6	上海东湖物业管理有限公司
7	上海上实物业管理有限公司
8	上海星海时尚物业经营管理有限公司
9	上海景瑞物业管理有限公司
10	上海上房物业服务股份有限公司



8、总资产领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海永升物业管理有限公司
2	上海世博会有限公司
3	上海保利物业酒店管理集团有限公司
4	上海国际贸易中心有限公司
5	上海万科物业服务服务有限公司
6	上海新市北企业管理服务有限公司
7	上海绿地物业服务服务有限公司
8	上海高地物业管理有限公司
9	上海古北物业管理有限公司
10	上海景瑞物业管理有限公司



9、服务质量领先企业 (TOP10)

排序	企业名称
1	上海东湖物业管理有限公司
2	上海明华物业管理有限公司
3	上海古北物业管理有限公司
4	上海上实物业管理有限公司
5	上海上房物业服务股份有限公司
6	上海陆家嘴物业管理有限公司
7	上海新世纪房产服务有限公司
8	上海中企物业管理有限公司
9	上海东方大学城物业管理有限公司
10	上海申勤物业管理服务有限公司



10、履行社会责任表彰企业 (按笔画排序)

企业名称
上海上实物业管理有限公司
上海上房物业服务股份有限公司
上海丰诚物业管理有限公司
上海中心大厦置业管理有限公司
上海古北物业管理有限公司
上海申勤物业管理服务有限公司
上海生乐物业管理有限公司
上海西部企业(集团)有限公司
上海延吉物业管理有限公司
上海沙田物业管理有限公司
上海明华物业管理有限公司
上海金地物业管理有限公司

企业名称
上海科瑞物业管理发展有限公司
上海圆外物业集团有限公司
上海高地物业管理有限公司
上海益中巨泰(集团)股份有限公司
上海浦江物业有限公司
上海海鸿福船物业管理有限公司
上海新长宁集团(仙霞)物业有限公司
上海新市北企业管理服务有限公司
上海德律风置业有限公司
狮城怡安(上海)物业管理股份有限公司
融创物业服务集团有限公司上海分公司



附件三、2021年上海市物业管理行业大事记

1月20日，召开上海市物业管理行业协会第六届第三次会员代表大会暨第六届理事会第五次全体会议。

1月22日，举行2021上海物业管理市场发展高峰论坛

4月13日，上海代表队参加在北京举行的全国物业行业职业技能竞赛电工决赛并取得良好成绩

5月10日，中国物业协会在上海召开第七届全国物业管理行业媒体工作交流会暨2021年物业管理行业品牌建设论坛

5月18日，“上海市物业服务企业第八期党组织书记培训班”正式开班

5月21日，举行长三角物业管理服务联盟会议

5月21日，开展上海市物业管理行业第二批党建品牌评选活动

6月23日，2021上海国际物业管理产业博览会在上海世博展览馆隆重开幕

6月24日，召开上海市物业管理行业协会第六届理事会第六次全体会议

6月29日，举办“全心为业主，红心永向党”——上海物业管理行业庆祝中国共产党成立100周年文艺汇演活动

……



附件四、2021年行业相关政策、文件清单

- 《“十四五”民政事业发展规划》
- 《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》
- 《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》
- 《上海市房屋使用安全管理办法》
- 《上海市深化建设新时代“美丽家园”三年行动计划（2021-2023）》
- 《上海市城镇住宅使用安全突发事件应急预案》
- 《上海市城镇房屋安全隐患排查整治工作方案》
- 《关于开展全市建筑物外墙墙面及附属构件、附着物高空坠物隐患专项排查工作的通知》
- 《上海市住房发展“十四五”规划》
- 《关于进一步规范本市住宅小区公共收益使用管理相关工作的通知》

.....



《2022上海市物业管理行业发展报告》分报告目录

分报告一：行业疫情防控工作报告

分报告二：行业从业人员职业培训情况报告

分报告三：行业从业人员薪酬报告

分报告四：上海市物业管理行业百企千居指数报告

分报告五：以临港新片区为例的区域化物业管理的探索研究



上海品牌物业服务企业展示

一、办公楼物业（东湖物业、上实服务、陆家嘴物业）

二、公众物业（明华物业）

三、医院物业（复医天健、益中亘泰、吉晨卫生）





谢谢!