

- 2022年6月 -

武汉市物业管理月报



武汉市物业管理协会
WUHAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT



克而瑞·物管



中物研协
CHINA PROPERTY MANAGEMENT RESEARCH INSTITUTE

目录

一、行业政策及动态·····	03
二、资本市场·····	08
三、市场拓展·····	11
四、企业动态·····	15

一、行业政策及动态



■ 全国政策

住房和城乡建设部就《城市儿童友好空间建设导则(试行)》公开征求意见

6月1日，住房和城乡建设部发布《城市儿童友好空间建设导则(试行)》(征求意见稿)。结合实施城市更新行动、推动城市儿童友好空间建设，从城市、街区、社区三个层级统筹推进公共服务设施、道路空间、公园绿地适儿化改造。

四部委印发《关于做好2022年普通高校毕业生到城乡社区就业工作的通知》

6月6日，民政部、教育部、财政部、人力资源社会保障部联合印发《关于做好2022年普通高校毕业生到城乡社区就业工作的通知》，明确做好2022年高校毕业生到城乡社区就业工作的总体要求、重点任务和保障措施，为拓展城乡社区就业空间，引导2022届高校毕业生到城乡社区就业创业提供政策指南。

国家卫健委加快实施国家托育建设方案

6月14日国家卫健委人口家庭司在京召开托育工作推进会，要求坚决落实好“十四五”千人口托位数指标，加快实施国家托育建设方案，精心组织全国婴幼儿照护服务示范城市创建活动，做好托育机构摸底排查工作，动员社会各方面积极性，形成促进托育服务发展强大合力。

国务院常务会议部署稳增长政策

国务院总理李克强6月15日主持召开国务院常务会议，部署支持民间投资和推进一举多得项目的措施；确定阶段性缓缴中小微企业职工医保单位缴费，加力支持纾困和稳岗；决定开展涉企违规收费专项整治，部署缓缴行政事业性收费。

国家发改委办公厅：关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知

6月19日发布《通知》，提出对城市老旧资产资源特别是老旧小区改造等项目，可通过精准定位、提升品质、完善用途等丰富资产功能，吸引社会资本参与。各地可自行选择有代表性的存量项目开展盘活试点，形成可复制、可推广的经验做法。

一、行业政策及动态



■ 武汉市政策

《武汉市一刻钟便民生活圈国家试点城市建设实施方案》出台

6月6日，《武汉市一刻钟便民生活圈国家试点城市建设实施方案》出台，提出到2025年，在全市建设改造便民生活圈112个，其中社区商业中心40个，生活圈品牌连锁店占商业网点的比例达到30%以上；《实施方案》还围绕便民生活圈规划、建设、业态、运营、创新、服务等六个方面，提出16条具体任务。此外，《实施方案》还鼓励探索“企业运营+社区管理”的合作模式，鼓励有条件的物业企业向养老、托幼、家政、邮政快递、前置仓等领域延伸服务，形成“物业服务+生活服务”模式。整合街道社区、运营主体、市场主体、物业公司、居民代表等力量，建立便民生活圈共商共管机制。（来源：长江日报）

《武汉市交通强国建设试点实施方案》正式印发实施

6月29日，武汉市人民政府新闻办公室召开新闻发布会，公布了《武汉市交通强国建设试点实施方案》，多个重要建设目标发布。其中车路协同创新应用方面：一、建设智慧智能交通基础设施；二、建设车城网平台；三、探索智慧交通产业发展新模式。1~2年，完成不少于100公里开放测试道路智能化改造，智慧公交、自动驾驶出租车、末端无人配送等示范应用场景逐步落地，城市云平台、城市基础服务平台等基本建成。（来源：湖北发布）

一、行业政策及动态



■ 武汉市动态

关键词：# 清清楚楚公示、明明白白收费倡议

6月2日，武汉市物业管理协会向全市物业服务企业发出倡议，旨在为持续促进物业服务企业依法经营，切实提高专业化、市场化物业管理住宅小区的收费透明度，做到物业服务质价相符，规范物业服务市场秩序，维护群众合法权益，促进社会和谐稳定，不断提升居民群众获得感、幸福感和安全感，按照省住建厅、市房管局“专业化物业服务收费信息不透明问题专项整治工作”相关要求发出倡议。

关键词：# 物业帮帮团

为深入贯彻落实以习近平同志为核心的党中央对志愿服务工作的系列重要指示精神，按照省未保办《关于印发2022年湖北省庆祝“六一”国际儿童节和未成年人保护宣传月活动方案》与关于开展2022年“安全生产月”活动的通知要求，6月份，市物业指导中心联合市物业协会组织各区“物业帮帮团”围绕“关爱儿童 安全成长”开展志愿服务活动，提高党员、团员青年服务意识、奉献意识。

关键词：# 物业行业党组织书记示范培训班

6月23日下午，武汉市物业行业党委、市物业管理协会联合举办了“全市物业行业党组织书记示范培训班”。培训采取线下授课+线上直播形式同步进行，各区物业行业党委委员及物业企业党组织负责人近800人参加了培训。会议要求，各区行业党委要以此次培训为契机，按照市物业行业党委工作部署及今年的行业党建工作要点的相关要求，制定本区行业党建培训方案，迅速组织开展本区行业党建培训工作。

二、资本市场



全国资本市场

关键词：#中湘美好

#首次递表

6月10日，中湘美好在港交所递交招股书，有望成为湖南物业第一股。招股书显示，截至2021年年底，中湘美好的收入为4.20亿元；年内溢利为0.37亿元；在管总建筑面积约950万平方米，在管物业数目为132项。作为一家由湖南建工建立的物业管理平台，中湘美好的地域性较强，来自湖南省的收入占同期总收入的90%以上。

关键词：#鲁商服务

#通过聆讯

#山东首家物企

6月21日，鲁商服务通过港交所聆讯，并自27日启动招股，拟全球发售3334万股股份，其中香港发售股份333.4万股，国际发售股份3000.6万股，另有15%超额配股权。发售价将为每股发售股份5.30-7.92港元，预计7月8日于港交所挂牌上市。

招股书显示，鲁商生活服务的总部位于山东省济南市，自2006年成立以来，经过15多年的发展，其业务范围已覆盖山东省几乎所有地级市以及北京和哈尔滨。截至2021年12月31日，鲁商服务在管总建筑面积约2290万平方米。

关键词：#第一服务

#更改上市资金用途

6月10日，第一服务控股有限公司公告称，更改上市所得资金用途。据年报所披露，第一服务控股自上市所得款项净额总额约为5.712亿港元。截至2022年6月7日，即确认有关所得款项净额动用情况的若干资料的最后实际可行日期，未动用所得款项净额约为3.637亿港元。

第一服务宣布将更改上述资金用途，其最高20.0%原定用于投资能源运维项目及获得能源运维权且截至2022年6月7日尚未动用，现将用于通过现金股息的方式向股东分派。

二、资本市场



全国资本市场

关键词：#6月无新增上市 #排队上市物企9家

截至2022年6月30日，物业管理行业上市企业总数达58家，本月无新增上市物企，新增递表物企1家，新增通过聆讯物企1家，目前排队上市物企共9家。

截至2022年6月30日，58家上市物企总市值为4427.2亿元，较上月末上涨4.5%；市盈率PE(TTM)和市盈率PE(LYR)均值分别为13.9倍和14.1倍，均较上月末（13.6倍和13.7倍）上涨。

2022年6月资本市场数据（数据截止6月30日）

上市物企数量	已上市物企	58
	通过聆讯	2
	二次递表排队物企	4
	首次递表排队物企	3
月末总市值(亿元)均值		76.3
月末市盈率PE(TTM)均值		13.9
月末总市值前三	碧桂园服务	1007.0
	华润万象生活	759.3
	绿城服务	246.6
月末市盈率前三	佳兆业美好	10.1
	中骏商管	9.7
	新希望服务	9.5
月度股价涨幅前三	力高健康生活	20.60%
	建业新生活	16.80%
	融创服务	12.80%
月度股价跌幅前三	佳源服务	-30.90%
	中骏商管	-19.50%
	宝龙商业	-14.50%

二、资本市场

■ 全国资本市场

【恒生指数】

2.1%

【沪深300】

9.6%

【恒生物业指数*】

3.5%

【58家上市物企】

0.4%

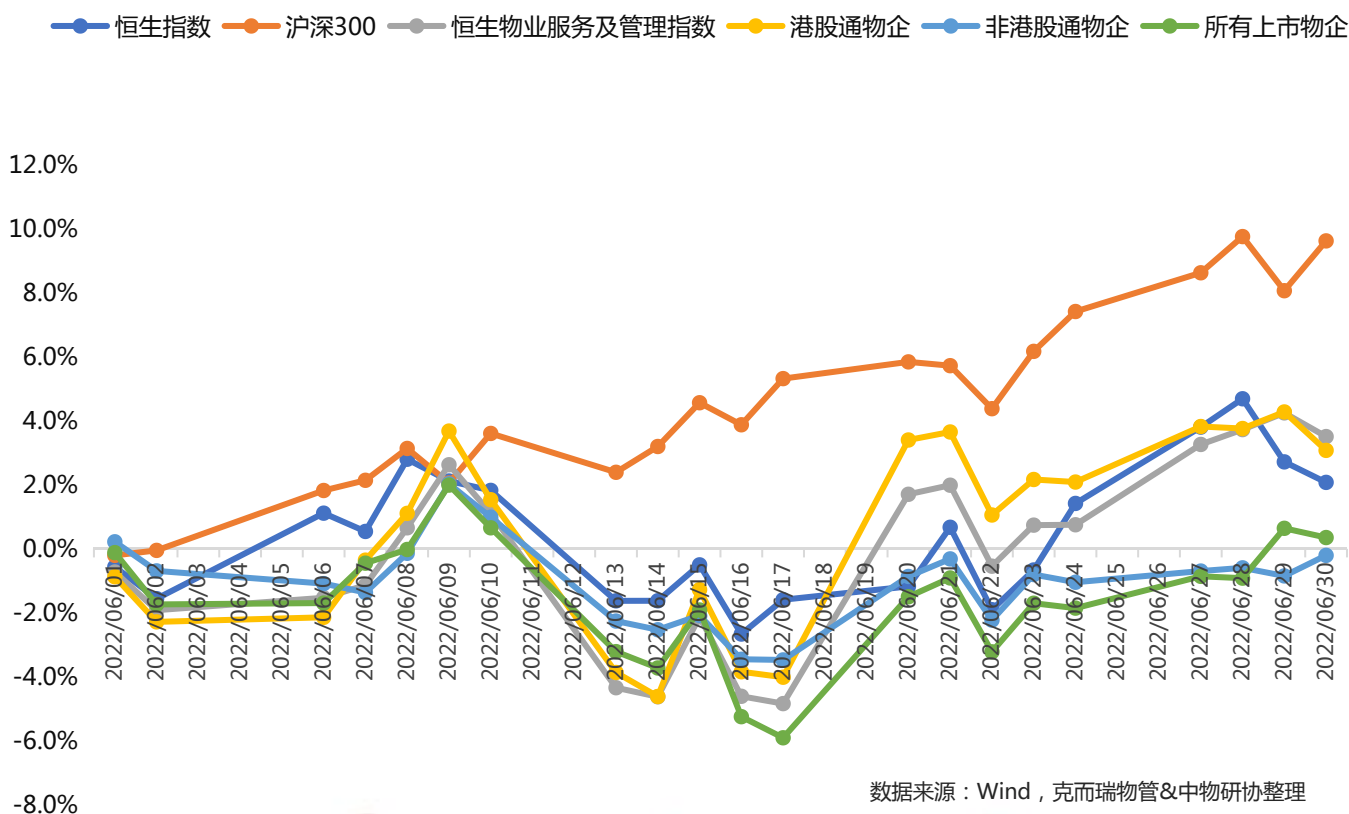
【非港股通物企】

-0.2%

【港股通物企】

3.1%

2022年6月大盘指数及物企股价走势



三、市场拓展

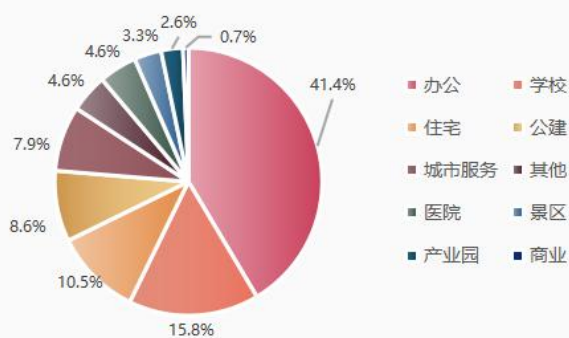
■ 招中标项目-武汉市

6月招投标市场公告显示，武汉市招标项目共152个，其中办公类招标为63个，占比达41.4%。其次分别为学校、住宅、公建类项目。

2022年6月武汉市招标项目业态分布



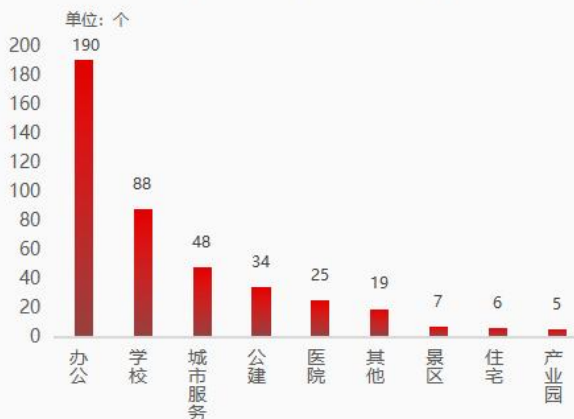
2022年6月武汉市招标项目业态分布占比



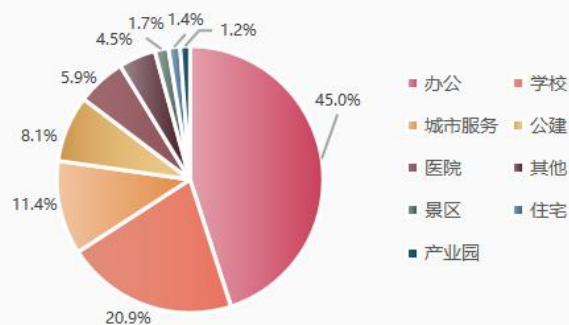
数据来源: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

武汉市中标项目共422个，其中办公类中标为190个，占比为45%，其次分别为学校、城市服务、公建类项目。

2022年6月武汉市中标项目业态分布



2022年6月武汉市中标项目业态分布占比



数据来源: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

备注：为避免重复统计，变更类公告，不纳入招标统计范畴内。

三、市场拓展

■ 招中标项目-武汉市

武汉市部分招标信息

发布时间	城市	项目名称	业态	招标单位	招标估价(元)
2022/6/2	武汉	武汉城建龙樾上城项目秩序维护服务	住宅	长富物业综合管理部	850000
2022/6/3	武汉	二号线一期及四号线二期保洁、安保服务	公建	武汉地铁集团有限公司	90000000
2022/6/7	武汉	湖北大学知行学院物业服务	学校	湖北大学知行学院	2100000
2022/6/10	武汉	青山公园保洁外包服务	景区	武汉市青山公园管理处	1077000
2022/6/10	武汉	光谷南大健康产业园研发生产中心物业服务(第一标段)	产业园	武汉光谷南大健康产业园投资有限公司	14540000
2022/6/15	武汉	汉阳区机关事务服务中心后勤服务	办公	武汉市汉阳区机关事务服务中心	5100000
2022/6/28	武汉	湖北国际旅行卫生保健中心x(武汉海关口岸门诊部)综合实验楼物业服务	医院	湖北国际旅行卫生保健中心	2600000
2022/6/30	武汉	泛悦城住宅一二期项目秩序维护安保服务	住宅	武汉城市东方物业服务有限公司	3616800

资料来源：CPIC，克而瑞物管西南区整理

武汉市部分中标信息

发布时间	城市	项目名称	业态	招标单位	中标金额(元)	中标单位
2022/6/1	武汉	荣军医院省荣军医院物业服务	医院	湖北省荣军医院	1498608	武汉天贝青物业管理有限公司
2022/6/6	武汉	武汉铁路监督管理局物业服务	办公	武汉铁路监督管理局	3089433	武汉鑫宇阳物业管理有限公司
2022/6/6	武汉	武汉商学院保安服务	学校	武汉商学院	3778320	武汉洪保保安服务有限公司
2022/6/9	武汉	武汉市青少年宫物业管理服务	公建	武汉市青少年宫	3388694	武汉天立物业管理有限公司
2022/6/23	武汉	唐家墩街道清扫保洁服务	城市服务	江汉区人民政府唐家墩街道办事处	9389000	武汉市江汉城市资源经营管理有限公司
2022/6/23	武汉	中共武汉市洪山区委党校物业管理	学校	中共武汉市洪山区委党校	719107	武汉楚康园物业服务有限公司
2022/6/24	武汉	武汉市江岸区大智街道环卫作业服务	城市服务	武汉市江岸区人民政府大智街道办事处	4740681	武汉岸一清环卫有限公司
2022/6/30	武汉	轨道交通1号线全线安检及安保服务	公建	武汉地铁运营有限公司	61299280	北京恒安卫士保安服务有限公司

资料来源：CPIC，克而瑞物管西南区整理

三、市场拓展

■ 招标项目-湖北省

6月招投标市场公告显示，湖北省招标项目共365个，招标项目主要集中在武汉市，占比为41.6%，其次为宜昌、荆州、黄石。

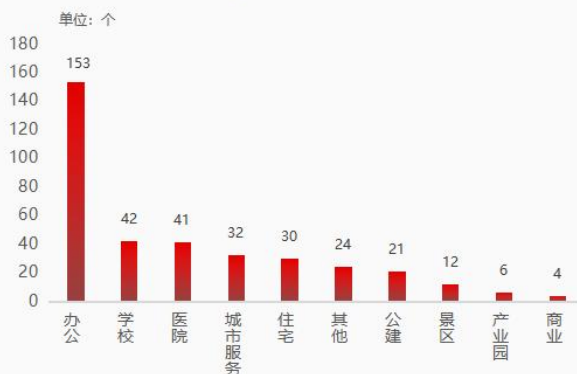
2022年6月湖北省招标项目业态分布



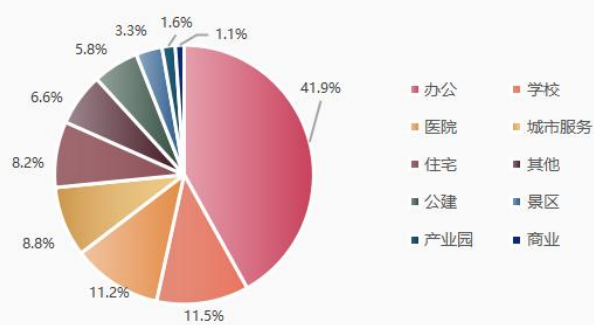
数据来源: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

按项目业态分析，湖北省招标项目中办公类为153个，占比达到41.9%。其次为学校、医院、城市服务类招标，分别新增42个、41、32个。

2022年6月湖北省招标项目业态分布



2022年6月湖北省招标项目业态分布占比



数据来源: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

备注：为避免重复统计，变更类公告，不纳入招标统计范畴内。

三、市场拓展

■ 中标项目-湖北省

6月湖北省中标项目共823个，主要集中在武汉市，占比为51.3%，其次为宜昌、黄冈、荆州，分别新增61个、52个、38个项目。

2022年6月湖北省中标项目业态分布



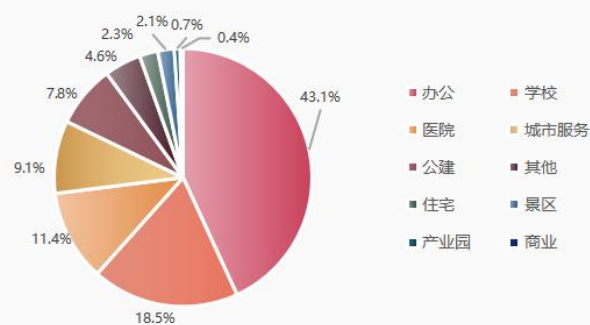
数据来源: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

按项目业态分析，湖北省中标项目中办公类为355个，占比达到43.1%。其次为学校、医院、城市服务类中标，分别新增152个、94个、75个。

2022年6月湖北省中标项目业态分布



2022年6月湖北省中标项目业态分布占比



数据来源: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

数据整理: CPIC, 克而瑞物管西南区整理

四、企业动态



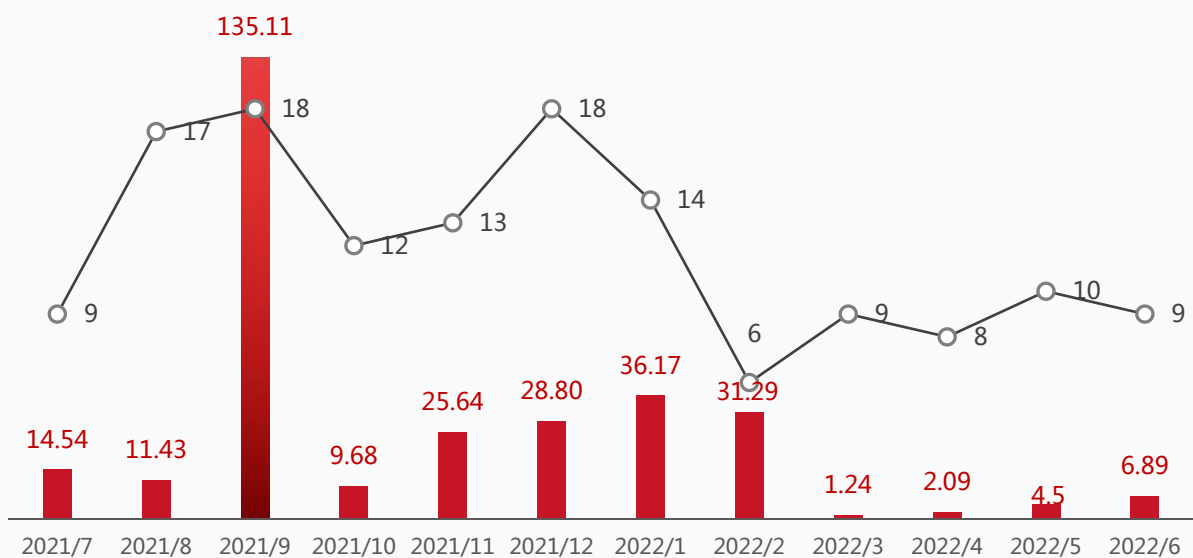
■ 全国收并购

根据克而瑞物管&中物研协监测，6月物业服务企业对外公告收并购事项新增9起，披露交易金额为6.89亿元。

拓展企业	标的企业	对价（万元）	权益比例	业务类型	能力业态
景瑞物业	常熟市盛丰物业	-	40%	专业服务	垃圾清运、处理、环卫保洁等
东原仁知	湖南金典物业	6170	80%	专业服务	市政环卫、住宅物业、商业物业、景区等
东原仁知	浙江中都物业	7950	100%	基础物管	住宅物业
正荣服务	苏铁物业	-	100%	基础物管	学校物业
招商积余	新中物业	53600	67%	基础物管	金融物业
宁波亚太酒店物业	亚太未来城市服务	-	51%	基础物管	公建物业、环卫保洁等
信诚智慧城市服务	浙江绿升物业	-	100%	基础物管	住宅物业、咨询服务、家政服务等
融信服务	融信(福建)物业	1200	48%	基础物管	住宅物业
碧桂园服务	北京外企双新物业	-	45%	基础物管	产业园物业、办公物业等

近1年物企披露收并购金额及数量

■ 收并购金额（亿元） —○— 收并购数量（起）



四、企业动态



■ 会员风采

- 融侨物业 | “我在融侨 我骄傲” 2022年融侨社区第一届“六一”儿童节画展
- 金地物业 | 喜报！金地智慧服务集团华中区域公司再获两项殊荣！
- 同济物业 | 温暖服务 与您“童”行
- 中城家物业 | 追忆童年·点亮你的童心——中城家物业六一活动
- 顶琇物业 | 童心共圆中国梦，多彩六一粽叶情
- 居安物业 | 多彩童年，快乐六一——居安物业中胜国际管理处六一活动
- 电建物业 | 缤纷六一，奇思妙想童趣之旅！
- 新长江物业 | 粽情飘香 童趣绽放新长江
- 东方物业 | 童心永恒，梦想不止——东方物业公司六一活动
- 恒居物业 | 六一恒居与你“童”乐
- 东原物业 | 六一彩蛋——陪你勇敢做梦，携手仰望星辰
- 万嘉弘泰物业 | “童”心同乐同庆，风景这边独好
- 一品行物业 | 浓浓端午情 团圆家万兴！
- 万科物业 | 艾草飘香迎端午，万科西半岛物业开荒种艾草免费送业主
- 天顺驰服务 | 助力2022武汉种博会
- 中铁建物业 | 庆六一·迎端午 | 与爱“童”行，“粽”情初夏

四、企业动态



■ 会员风采

- 中海物业 | 第一体验官——儿童节来啦！我们一起这样玩~
- 高地物业 | GOLTE风采——大手牵小手，童心向未来，这个六一高地宠你！
- 长江现代物业 | 园区物业分公司——为新项目护航 显老品牌实力
- 恒居物业 | 浓情迎端午，邂逅最暖的节日问候
- 东方物业 | 泛悦城项目端午节亲子活动缤纷呈现
- 佳兆业物业 | 六一童心向阳生长 快乐枝繁叶茂
- 润加物业 | 湖北——品味端午 传承文明
- 美好物业 | 美好物业开展“快乐六一 浓情端午”活动
- 同博物业 | 爱在科技园/这个儿童节 走进爸妈单位！
- 中建壹品物业 | 【品位家·人文生活】欢乐“六一”，“壹”路“童”行
- 伟秀物业 | 仲夏良辰 端午浓情
- 楚天中大物业 | 端午至，楚天中大陪你一起“粽”享欢乐！
- 车都物业 | 粽叶飘香五月五，浓情端午共安康
- 中城家物业 | 粽情端午·艾叶飘香——中城家物业公司开展端午节系列活动
- 大华服务 | 这个端午假期，和大华一起尽情放“粽”吧
- 联发物业 | 匠·心——爱在联发 艾香万家

四、企业动态



■ 会员风采

- 心港物业 | 精彩回顾——国潮端午 花式过节
- 幸福湾物业 | 幸福湾星苑物业——端午佳节 粽情美好
- 世茂服务 | 这个端午，在世茂服务社区“玩出”文化魅力
- 山河广昌盈物业 | “粽”享美好——山河锦秀物业端午节活动精彩呈现
- 葛洲坝物业 | 决胜高考 前程正美
- 融创服务 | “童”欢乐，“粽”有你——融创服务邀您一起花式过节！
- 戴斯理物业 | 你全力以赴，我暖心守护——戴斯理物业为高考学子保驾护航
- 长江现代物业 | 楼宇物业分公司——暖心助考 客户点赞
- 巨星物业 | 粽叶飘香迎端午，幸福和谐邻里情
- 中建壹品物业 | 【品位家·人文生活】“粽”享端午，福满万家
- 招商积余物业 | 助力高考“余”您同在——全力以赴，不负韶华
- 百步亭物业 | 挂艾叶、做香囊、玩投壶.....端午这样过真好玩！
- 东方物业 | 美好生活 接“粽”而至
- 贵阁物业 | 骄傲！这份荣誉，属于他们！
- 融创服务 | “融佑未来”武汉之旅，安全教育护航童年成长
- 山河广昌盈物业 | 坚守品质——四月服务月报请查收

四、企业动态



■ 会员风采

- 南方物业 | 绿色生活，用心交换
- 新城悦服务 | 榜样人物——知责于心 履责于行
- 和融物业 | 温暖社区——焕新美好生活
- 佳兆业物业 | 开展消防演练 筑牢安全防线
- 正阳物业 | 助力高考——不负青春 未来可期
- 港联物业 | 标杆人物——东湖尚郡项目经理陶爱
- 联投物业 | 嘘！今日推送宜静音！
- 招商积余物业 | 这位保洁员的举动，连记者也为她点赞！
- 万科物业 | 这家物业好贴心！提供送考服务为考生保驾护航
- 嘉宝服务 | @嘉宝高考生家长！预约这场直播，教你N招精准避坑填报志愿
- 联发物业 | 匠·心——写给父亲的散文诗
- 美好物业 | 美联·城仕开展夏季消防演练
- 华科物业 | 爱卫行动——学雷锋志愿者服务队
- 东原仁知物业 | 可“严”可甜的“双面派”角色
- 电建物业 | 七一·建党节——匠心致初心，电建物业礼赞新征程
- 鑫连鑫物业 | 匠·“鑫”——守初心 担使命 庆祝中国共产党成立101周年

（每期挑选部分企业，进行会员风采展示，以上按投稿顺序排列）

提升物企价值 共建美好生活

品牌合作&研究咨询服务

联系人：任先生 18523811116

地址：重庆市渝北区恒大中渝广场2号写字楼9楼



扫一扫

了解更多信息