

上海物业管理

Shanghai
Property
Management

上海市物业管理行业协会成立25周年·特刊

25th

海派物业
砥砺前行



ISSN 1673-0260



77 995 92808 01



微信扫码关注
关注行业新资讯



上海市物业管理行业协会主办



25周年特刊 / 二〇一九年第六期

主管 / 上海市住房和城乡建设管理委员会

主办 / 上海市物业管理行业协会

顾问 / 沈建忠

编辑委员会主任 / 徐跃明

编辑委员会副主任 / 周宏伟、王志兴

编辑委员会委员 / 丁兰弟、王若冰、仇峻峰、叶峰、申廷尉、朱云飞、朱春堂、江永兴、严镇贤、苏月珍、李凤、李涛、周晓平、张建、张一民、陈平、陈宇伟、罗凌雄、周磊、周强、孟皓、柏志成、曹正兰、倪旭升、徐新、翁国强、黄敏、葛弘俊、傅其雷、蔡宏臣

主编 / 潘国强

副主编 / 盛昊飞

责任编辑 / 岑毅

编辑部地址 / 复兴中路1333弄7号

邮编 / 200031

电话 / 64376837

传真 / 64376808

邮箱 / shwyzz@163.com

网址 / www.shwy.org.cn

标准刊号 / ISSN 1983-8280



微信扫描二维码
关注行业最新资讯



序

1 回首往昔，岁月如歌

(回顾篇)

1-18
发展概况
历届班子
历史时刻
驻地变迁
寄语感言

2 笑看今朝，风华正茂

(奋斗篇)

19-40
党建引领
服务企业
规范行业
发展产业
寄语感言

3 拓展未来，砥砺前行

(展望篇)

41-56
创新转型
合作交流
公益扶贫
寄语感言

4 不忘初心，硕果累累

(成果篇)

57-68
领导关怀
优秀企业
先进个人
寄语感言

69-72 25周年大事记

25 身初心不改 新时代 创新奋进

上海是我国经济最发达的城市，地处改革开放前沿，有着深厚的海派文化底蕴。伴随着这座城市的飞速发展，上海物业管理行业孕育而生并不断发展壮大，在提升上海城市精细化管理水平，增强社会发展活力，满足居民美好生活需要等方面扮演着越来越重要的角色。一直以来，物业管理行业所弘扬的“辛苦我一人、幸福千万家”的徐虎精神，正是海纳百川的上海城市精神的最好诠释，也是“上海服务”最具人文价值的体现。

上海市物业管理行业协会作为引领行业发展的一支重要力量，成立25年来，不忘初心，始终坚持党建引领、创新驱动、协调发展，始终坚持“四个服务”，紧密围绕行业协会体制改革和物业管理行业转型升级的新趋势，为规范行业发展和完善市场机制做出了大量卓有成效的工作，创造了很多好经验、好做法，为推动上海市乃至全国物业管理行业的思想解放和整体发展，发挥了重要的促进作用。

上海市物业管理行业协会成立25周年之际，适逢中共中央、国务院印发《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，进一步提升了上海的功能和地位。希望上海市物业管理行业协会能够更好地顺应新时代发展的新形势，按照中央提出的全国经济发展强劲活跃增长级、高质量发展样板区、率先基本实现现代化引领区、区域一体化发展示范区、新时代改革开放新高地的新要求，在引导行业诚信自律、提升服务质量、推动科技创新、完善市场机制等方面，发挥上海市的龙头带动作用，形成具有国际影响力的上海物业服务品牌，为中国物业管理行业的转型升级和高质量发展提供上海样板和上海经验。

祝愿上海市物业管理行业协会在新时代展现新作为，百尺竿头，更上一层楼！

中国物业管理协会 会长

沈建忠

协会 在物业管理行业发展中 有更大作为

上海市物业管理行业协会站在25周年新起点上，有着承上启下、愿景广阔的发展空间。在全面深化改革、经济社会转型发展、政府职能转变的新形势下，协会要按照习近平总书记2018年、2019年两次考察上海提出的创新社会治理、提升治理能力、践行以人民为中心的发展思想的要求，在“党委牵头、政府监管、市场服务、社会参与、居民自治、法治保障”六位一体、良性互动的住宅小区综合治理格局中，发挥更大的功能作用。

一是加强行业党建。协会要继续传承本市社区物业管理党建联建积累的经验，持续推进物业行业党建工作，指导本市物业服务企业主动融入基层党建引领“三驾马车”及多元主体协同推进住宅小区综合治理、“美丽家园”建设体系，始终与党和政府同心同向，通过抓党建促进行业发展，提升广大业主居民群众的幸福感和满意度。

二是引领企业做强。协会要积极引导物业服务企业做实做大做强，增加专业服务的科技含量，提升服务能级；

探索参与金融市场资本运作，拓展企业资金来源和使用渠道；聚焦居民群众需求，宣传推广试点经验，引导物业服务链延伸至社区养老、蔬果采购、家政服务便民生活，鼓励企业做好“社区管家”。

三是树立行业形象。协会要与时俱进，着力完善物业行业公约，规范企业行为；深入开展行业“最美物业人”、劳动模范等形式多样、内涵丰富的评优活动，尤其要注重培养和选拔专业技术含金量高的“物业工匠”，树立先进典型，并弘扬“辛苦我一人，幸福千万家”的行业精神，引领整个上海城市物业管理行业高质量、科学化发展。

诚然，协会在今后行业管理服务实践探索中，有不少瓶颈需要突破，有不少难题需要解决，有不少工作需要创新。我祝愿上海市物业管理行业协会开拓进取，大有作为！

上海市房屋管理局 副局长

张立新



回首往昔 岁月如歌

回顾篇

25th

海派物业
砥砺前行

Shanghai
Property
Management

25年
创业的历程

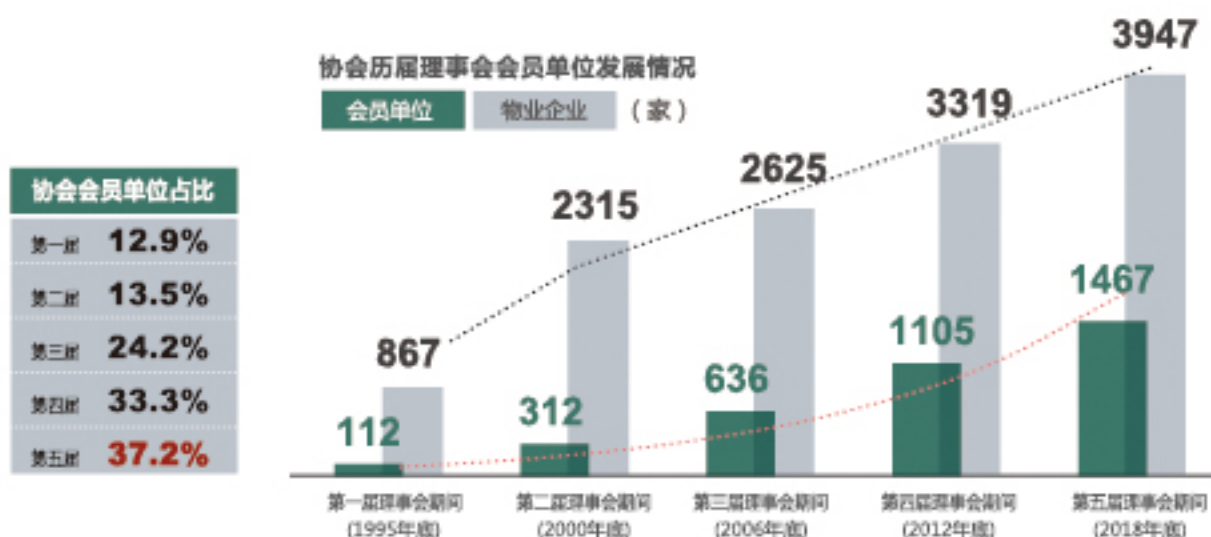
25年
光辉的岁月



上海市物业管理行业协会
成立25周年特刊

发展概况

一组组弥足珍贵的历史数据，映衬着海派物业从创业、创造到创新的发展历程，浓缩着几代上海物业人敬业、奉献、超越的奋斗身影。



上海物业管理规模发展情况

物业管理总面积 (亿平方米)



回首往昔 | 岁月如歌 | 历届班子

25th
Shanghai
Property
Management

一张张鲜活的老照片
记录了
上海市物业管理行业协会
的发展轨迹

上海市物业管理协会 第一届理事会



1994年12月28日，上海市物业管理协会成立。副市长夏克强为协会揭牌，建设部房地产业司司长谢家瑾和112家会员单位约300名代表参加成立大会。会议审议通过了协会章程、会徽。

第一届理事会领导班子成员名单

会长：岳尊贤
副会长：郑克宣、徐宝余、蔡仁明
秘书长：钱卫实
副秘书长：王青兰、许宝声、俞伟忠



岳尊贤

第一届、第二届会长

第二届理事会

1999年6月10日，上海市物业管理协会第二届第一次会员大会隆重召开。岳尊贤蝉联会长，郑克宣副会长兼任秘书长。

第二届理事会领导班子成员名单

会长：岳尊贤
副会长：王华江、李文洁、何祝明、郑克宣、舒荣庆
秘书长：郑克宣 (副会长兼任)
常务副秘书长：钱卫实
副秘书长：王青兰、许宝声、俞伟忠





3 上海市物业管理行业协会 第三届理事会

2006年4月26日，上海市物业管理协会第三次会员代表大会召开，蔡兴发当选第三届会长，市物业协会更名为上海市物业管理行业协会，中物协会会长谢家瑾到会祝贺并讲话。



蔡兴发

第三届会长

第三届理事会领导班子成员名单

会长：蔡兴发（兼党支部书记）

副会长：徐会明、李文洁、李凤、徐俊福、刘斌、翁国强、顾凤惠、许宝声、王华江、韩文选、林国强

副秘书长：郭其敏（主持工作，后增选为秘书长）

副秘书长：支世家、王和平、王青兰、田灵华、朱建华、宋心昌、苏月珍、俞伟忠、陈振华、周强、柏志成、林玉露、许玉彪

4 上海市物业管理行业协会 第四届理事会

2011年5月12日，市物业协会召开第四次会员代表大会，在第四届理事会第一次会议上，选举朱志荣为会长，选举王志兴等14人为副会长，根据会长提名，选举王志兴为秘书长。



朱志荣

第四届会长

第四届理事会领导班子成员名单

会长：朱志荣

党支部书记：王志兴（兼副会长、秘书长）

副会长：丁曙、王志兴、王明礼、申征财、朱建华、江永兴、李凤、李胜来、邹应龙、沈杰、张一民、张圣哲、陈平、鞠勤生、洪建胜、顾凤惠、钱润、翁国强、黄圣

秘书长：许玉彪

副秘书长：王翠明、王海斌、王晨亮、成建华、朱春堂、苏月珍、张金秀、陈宇伟、周强、柏志成、徐新、徐跃明、陶敬、潘国强





上海市物业管理行业协会 第五届理事会

5

2015年3月30日，市物业协会召开第五次会员代表大会，在第五届理事会第一次会议上，选举翁国强、李风为轮值会长，周宏伟为常务副会长。根据会长提名，选举许玉彪为秘书长。

会上，号召全行业积极响应市政府办公厅印发的《上海市加强住宅小区综合治理三年行动计划（2015-2017）》



第五届理事会领导班子成员名单

会长：翁国强、李风

行业党建工作指导委员会主任/党支部书记：王志兴

常务副会长：周宏伟

秘书长：许玉彪 / 潘国强

监事长：王海斌

副会长：丁曙、王若冰、王明礼、仇峻伟、申延财、朱建华、朱春堂、江永兴、苏月珍、王江江、李胜来、邹应龙、沈杰、张一民、张圣哲、张金秀、陈平、陈宇伟、周强、柏志成、顾凤惠、钱润、倪旭升、徐跃明、徐新、陶敏、黄圣、傅其昌、蔡宏图、洪建社
副秘书长：成建华、丁兰弟、王伟、王星明、范建新、由杨、宁宇、杨治、杨宜宝、杨剑平、吴建明、闵晓平、忻智发、张宇杰、张建、张绍霖、罗凌雄、顾煜、徐金明、葛弘俊



翁国强

第五届轮值会长



李风

第五届轮值会长



上海市物业管理行业协会 第六届理事会

6

2019年3月16日，市物业协会第六届第一次会员代表大会隆重召开，在第六届理事会第一次会议上，选举徐跃明为会长，周宏伟为常务副会长。根据会长提名，选举潘国强为秘书长。



徐跃明

第六届会长



第六届理事会领导班子成员名单

会长：徐跃明

行业党建工作指导委员会主任/党支部书记：王志兴

常务副会长：周宏伟

秘书长：潘国强

监事长：王海斌

副会长：丁兰弟、王若冰、仇峻伟、叶隼、申延财、朱云飞、朱春堂、江永兴、严镇贤、苏月珍、李风、李涛、闵晓平、张建、张一民、陈平、陈宇伟、罗凌雄、周强、周强、孟洁、柏志成、曹正兰、倪旭升、徐新、翁国强、陶敏、葛弘俊、傅其昌、蔡宏图
副秘书长：王海明、宁宇、成建华、吕雨华、朱勤、孙康、李青、李峰、李明新、杨剑平、吴建明、沈宏庆、沈国辉、忻智发、张宇杰、张建、赵小凤、胡亚东、顾煜、顾爱华、钱洪强、高峰、靳勤





1999

7月, 经过上海市建设委员会
批复同意, 协会成立各区工
作委员会



一件件重要的历史事件
述说着
上海市物业管理行业协会
的发展历程

4月, 正式开通
上海市物业管理网

2005



1995

3月, 《上海物业》
杂志创刊



2006

4月, 上海市物业管理协会更名
为上海市物业管理行业协会



2007

6月, 中共上海市物业管理行业
协会支部委员会成立, 蔡兴发
任党支部书记



2010

4月, 本市物业管理行业“服务世博、不辱使命、为国争光”誓师大会
在上海世博新闻中心隆重举行, 吹响了冲刺服务世博的“集结号”



11月, 中国物业管理协会表彰上海世博会物业服务保障先进单位

2010



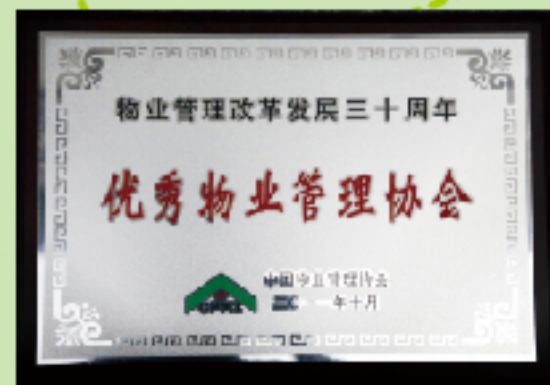
中国物业管理协会
特别嘉奖上海市物
业管理行业协会在
上海世博会物业服
务保障工作中的突
出贡献



上海世博园区物业服务联盟揭牌

2011

10月, 上海市物业管理行业协会被中国物业管理协会
评为“中国物业管理改革发展30周年优秀物业管理协会”



START

1994

12月, 上海市物业管理协会成立

2012



4月，由市物业协会秘书处主编的《上海物协信息》开始内部发行



6月，上海市物业管理行业协会团支部成立
次年，上海市物业管理行业协会工会成立
图为工会和团支部全体成员合影



12月，市物业协会召开白蚁防治专业委员会成立大会

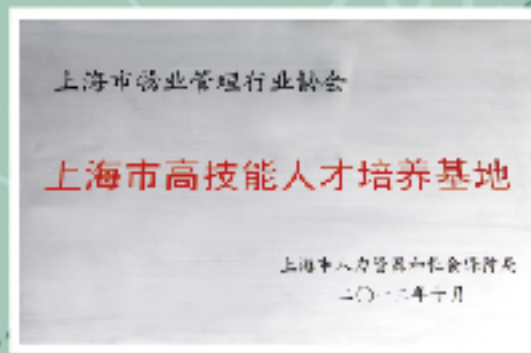
2013



9月，市物业协会专家委员会成立暨专家颁证仪式举行，翁国强任行业协会专家委员会主任，首批85位专家代表接受了专家聘书



12月，市物业协会设施设备专业委员会成立，李凤为专委会主任



10月，市物业协会被市人社局批准为上海市高技能人才培养基地



9月，市物业协会被上海市社会团体管理局确定为4A评估等级。规范化建设评估等级是社会组织自身建设水平、专业服务能力和自律诚信度的重要标志

2013

2014



5月，上海市物业管理行业党建工作指导委员会成立，12家物业服务企业举行党建联建结对签约仪式，首批成员有40家物业管理企事业单位



6月，市物业协会党支部被市社工委评为上海市首批社会组织五星党组织

2014

2015



6月，市物业协会党支部获得市房管局党组先进基层党组织荣誉称号

6月，市物业协会党支部被命名为上海市建设交通行业“建设先锋”服务型党组织示范点



2015

2017



7月，协会普通住宅、资产管理、教育培训专业委员会成立

2016



12月，完成规范化建设5A社会组织评审

2017

5月，协会微信公众号——《上海物业管理行业》订阅号正式开通



8月，物业行业高级管理人员发展项目资产管理集训营开班，为物业行业开启了向资产管理方向拓展的新内容



上海市物业管理行业协会
成立25周年特刊

历史时刻

回首往昔 | 驻地变迁
岁月如歌

25th
Shanghai
Property
Management

2018



11月，物业行业积极投身中国首届进口博览会的服务保障工作，领导向进博会物业服务志愿者授旗



首届进博会现场物业服务保障



第二届进博会现场物业服务保障

2019



8月，上海市物业管理行业研究中心召开首次会议，并举行专家聘任仪式



上海市四川南路29号204室



上海市北京西路95号17楼



上海市江苏路495弄17号



上海市复兴中路1333弄7号

一个个值得回忆的老场景
见证了
上海市物业管理行业协会
的发展进程



我亲历协会的 诞生和初创期

12月5日上午，协会三位同志来我家拜访，希望能回顾一下当年行业协会成立和初创时期的故事。我今年八十六岁，虽然腿脚行走不便，但思路尚属敏捷，看到同志们仍不忘初心，牢记使命，这样追根溯源，我由衷感到高兴，非常乐意给大家分享当年的人和事。

记得那是在1994年，我在市房管局房屋行政管理处当处长。在当时改革开放的大好形势下，朝阳也照亮了我们房管部门，物业管理是房地产管理的一项大改革，传统的房屋行政管理模式，既不符合建立社会主义市场经济的要求，也不符合改善居住环境、提高居住质量的需要，于是建立新型的物业管理模式成为了必然趋势。

当时局主管审批物业公司的职能部门就是我所在的房屋行政管理处。因此在这一大背景下，我接到上级的指示开始着手筹备上海市物业管理协会，以此加强行业管理。在我们上海改革中，一些原有房产出售给原租住者，一大块原来行政管理的房管所转变为市场化的物业公司，一些当时为满足居住需求的系统开发企业开发了一批系统住宅，一批物业公司应运而生。自1991年上海出现首家物业公司起，截止协会成立前，经房管局资质认定的物业公司就有291家，形势喜人。

因此参照国内外物业管理经验，因势利导，将这些新型的物业公司，组织起来成立自己的行业组织，进行行业管理。

经过9个多月的紧张筹备，决定于1994年12月28日举行成立大会，上海市物业管理协会宣告正式成立。成立大会庄严隆重，盛况空前，在中科院学术活动中心举行，参加大会的贵宾有上海市副市长夏克强、国家建设部房地产业司副司长谢家瑞、市建委副主任沈冠军，市房管局党委书记许明义，局长蔡育天等领导及各会员单位代表共300多人。

成立大会上，在热烈的掌声中夏克强副市长为协会揭牌，我作为协会筹备小组负责人作了筹备经过报告，然后通过了协会章程、会徽、会员及理事单位和理事名单，大会一致选举蔡荣林为名誉会长，谢家瑞、沈冠军、蔡育天、李立中任顾问，我任会长，郑克宣、徐宝余、蔡仁明任副会长，钱卫实、许宝声、俞伟忠、王青兰等任副秘书长。会上有物业单位代表发言，蔡局长、沈副主任、谢副市长先后作了讲话，对上海物业协会的成立表示热烈祝贺并对上海协会工作及上海物业管理现状问题和发展提出了要求。会议还收到北京、天津、广州、香港等地房管部门和协会发来贺电。会后协会编印了成立大会文件汇编，以纪念这一历史时刻。

协会成立后立即有序开展工作的。

第一次理事会1995年2月在江苏宜兴召开，会议传达了全国物业座谈会精神，根据上海物业管理情况提出协会工作指导思想，积极稳妥的推进上海物业管理，配合政府做好基础工作，培育发展物业管理市场，规范物业管理市场行为，提高物业管理水准。会后，协会积极参与物业管理法规制定，不定期出版内刊《上海物业管理》，宣传政策，交流经验，开拓视野。这些工作取得了可喜的成绩，在后来的实践中得到进一步发展。

我亲身参加了协会的组建和初创期，担任了协会首届会长，并连任第二届会长及第三届名誉会长。对协会的成长以及给我支持的同事深深留恋，退下来后我在家时常关心协会的发展，关注和阅读每期《上海物业管理》。每逢春节我会去协会及离家近一些的物业公司看望他们，同辛勤工作在物业管理战线上的同志们聊聊现在、过去及将要进行的事，和他们分享工作的成果和快乐。

我衷心预祝我们明天会更好，越来越好。在此上海物业管理行业协会成立25周年之际，希望能在以习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，我们的物业管理行业能得到健康蓬勃的发展，并祝我熟悉和不熟悉的同志一切都好。

上海市物业管理协会
第一届、第二届会长

岳尊贤

新时代 协会当有新作为



值此协会成立25周年之际，谨向曾经和仍然奋斗在物业管理行业的同仁们致以崇高的敬意！谨向曾与我同行五年，给予我工作上鼓励、帮助、支持，并结下深厚情谊的朋友们表示由衷的谢意！

2006年4月26日—2011年4月11日，是我人生中难以忘怀的一段经历。五年是短暂的，我虽像一颗流星从天空划过，瞬间即逝，但我无怨无悔。我视这五年的经历为一生的荣耀和骄傲。

在我主持协会工作的五年中，协会围绕“引领行业健康发展、规范行业服务行为、维护行业整体利益、提升行业社会形象”开展工作。通过制定和实施行业自律公约、开展行业诚信承诺活动，增强了企业诚信经营、诚实服务的意识；通过持续开展“与业主同心”主题活动，促进了企业与业主的有效沟通以及和谐社区建设；通过创建名牌企业、“走进名牌”活动，提升了企业服务品质和行业形象；通过覆盖各类物业形态服务标准的制定，使行业规范化服务全面提升。同时，动员行业着力打基础、练内功，抓住世博机遇，拓展发展空间，提升服务层次，展现新的面貌。

2010年5月1日至10月31日，举世瞩目的中国2010年上海世界博览会在上海举行。直接参加世博会保障服务的企业超过20家，参与人数达到了1.3万人，支撑了50%的世博会运营管理工作。

光阴荏苒、岁月如梭，但往事历历在目。

新时代，企业当有新作为，行业当有新未来，协会当有新作为。

我虽不与你们同行，但与你们同道。

上海市物业管理行业协会
第三届会长

蔡兴发



善当历史建筑的 守护者

前几天市物业协会信息部同志邀我见面，告诉我协会准备在上海市物业管理行业协会成立25周年之际，编印一本纪念册，约我写一篇500字左右的短文。他们见我书柜里有不少历史建筑的书籍，建议我能否写一篇有关物业企业与历史建筑的文章，我答应试试。

上海是中国历史文化名城，具有深厚的文化底蕴，上海的历史建筑是支撑上海成为历史文化名城的一个重要因素。目前仅挂牌的优秀历史建筑就有1058处，几乎覆盖了上海所有的建筑类型，有住宅建筑、办公楼建筑、工业建筑、文化建筑、宗教建筑等。在这些历史建筑中，有承载着红色基因的革命圣地，也有为数众多的名人故居，这些历史建筑记录着上海社会、经济、文化发展的轨迹。现在每当有历史建筑向公众开放，大家都会争先恐后地去欣赏、游览，他们看到的是美轮美奂的建筑外观和精美绝伦的内部装饰，但有谁了解这些历史建筑的背后，是谁在守护着它、是谁在精心维护着这些已经步入老年的建筑，他们——就是一群默默无闻作出贡献的物业人。例如，网红地标建筑武康大楼，它是由高建物业公司在维护保养，网红打卡建筑上海交响音乐博物馆(宝庆路3号)，

是由古北物业公司在管理运行。因为有了物业人的精心管理，才使上海大量的历史建筑能保持良好，安全使用。

历史建筑的物业服务与管理与一般建筑的服务与管理不同，它既有共性又有个性。这就需要有一批熟悉历史建筑修缮工艺的工匠，一批对历史建筑了解的管理人员，更需要一大批对历史建筑抱有高度责任心的一线物业维保人员。

今年11月2日，习近平总书记在上海市考察调研时指出：“要妥善处理好保护和发展的关系，注重延续城市历史文脉，像对待‘老人’一样尊重和善待城市中的老建筑，保留城市历史文化记忆，让人们记得住历史、记得住乡情，坚定文化自信，增强家国情怀。”上海正因为有这样一批兢兢业业的物业人，有这样一批手艺高超的物业人，上海的历史建筑物业管理才能不负众望。相信不管是过去、现在还是未来，这些“历史建筑的守护者们”一定会把历史建筑维护、保养的更加安全！更加亮丽！

上海市物业管理行业协会第四届会长

朱志荣



物业服务 点燃万家灯火

1993年，当时所在单位——上海市房地产管理学院、上海市房地产管理局干部学校领导交给我一个任务——讲授《物业管理》课程。当时我对什么是“物业管理”一无所知。唯一的一本参考资料是深圳市房产管理中心编写的《住宅小区建设与管理》一书。正是该书的编著者之一，深圳市房产管理培训中心负责人张耀主任，把我引入了物业管理的天地。

当时，我有幸结识了深圳市莲花物业管理公司詹永印副总经理、深圳市物业管理公司许定军副总经理、中海深圳物业管理公司曾令春总经理、深圳万科物业管理公司天景花园管理处曹惠生主任等，正是这些在物业管理岗位上兢兢业业的工作者，他们不但向我提供了丰富的文字资料，也畅谈了

他们创业的艰辛，以及物业管理工作中的酸、甜、苦、辣。我被他们的敬业精神深深地感动。那时我就萌发了一个念头：我要写出一本书献给他们！我要把他们的经验带回上海！熬过了无数个不眠之夜，《物业管理——一个新兴的与千家万户密切相关的行业》一书终于在1994年4月出版。

特别感到荣幸的是，我还与上海物业管理从业者们一起参与了上海市物业管理行业协会的筹建工作。弹指一挥间，25年过去了。上海市物业管理企业从1991年的一家发展到今天的3000多家。今天，尽管老百姓对物业管理还没完全理解，多有怨言，也正说明了人们对物业管理的关注和期望。当今的社会，人们无论是在家里还是工作单位，可以说，都离不开物业服务。正是无数名在物业管理岗位上365天，每天24小

时默默奉献的人们，给广大市民群众创造了一个干净、有序的生活和工作环境。作为一名物业管理的教学者和研究者，从内心感谢他们！也为自己多年从事物业管理教学和研究感到骄傲！

借上海市物业管理行业协会成立25周年庆之际，衷心祝愿上海物业管理的明天更美好！

上海市物业管理协会
第一届、第二届副秘书长

上海青蓝管理咨询有限公司
名誉董事长

王青兰

笑看今朝 风华正茂

奋斗篇



25th

海派物业
砥砺前行

Shanghai
Property
Management

25年
希望的承载

25年
责任的担当

组织保障



2010年4月，中共世博园区
物业服务临时委员会揭牌



2016年3月，市物业行业党建工作指导委员会全体成员大会召开



2018年10月，中共进博会物业服务联席临时委员会召开工作会议



2015年7月，上海市物业管理行业第一个区级党建分会在嘉定成立

行业党建指导委员会的建立，成为上海社会组织党建工作的品牌；把党建工作写进协会章程，开辟了上海社会组织党建工作制度化、规范化的先河。在党建引领下，扎实推进“两个覆盖”，互联互通互补党建联建，有序有力有效推动美丽家园建设。

学习宣传



2017年10月，举办“庆祝十九大，共筑中国梦”专场音乐会



2018年8月，举办非公企业党建工作专题研讨会



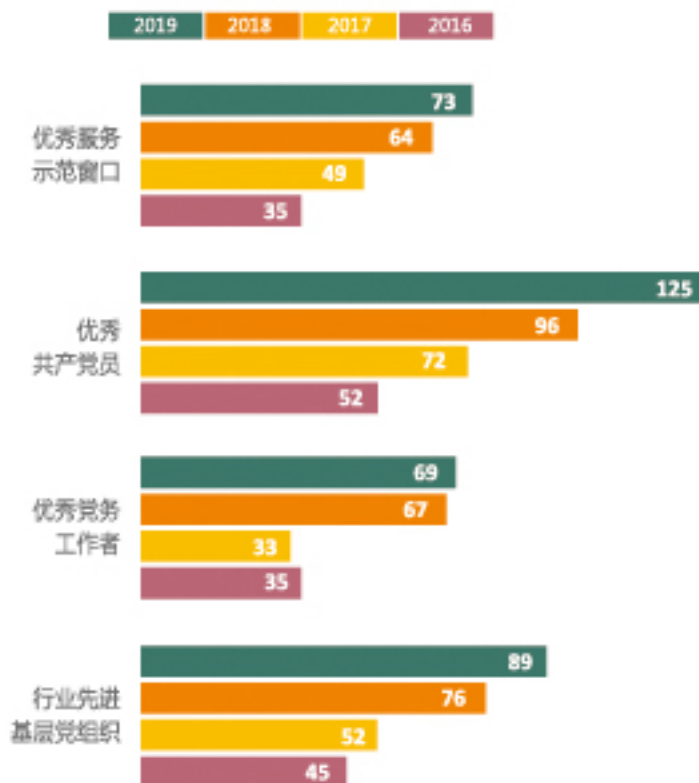
2017年11月，上海市物业管理行业党建工作指导委员会在上海青浦区举行学习贯彻党的十九大精神专题报告会



上海市物业管理行业党建工作指导委员会至今已举办6期物业服务企业党组织书记轮训班

建设先锋

上海市物业管理行业先进表彰



市建设交通行业服务型党组织建设先锋示范点

第二批 (6家)

上海浦江物业有限公司
上海明华物业管理有限公司
上海新长宁集团仙霞物业有限公司
上海德律风置业有限公司
上海申能物业管理有限公司
上海百联物业管理有限公司

第三批推荐 (9家)

上海徐房房屋维修中心
上海中企物业管理有限公司
上海高地物业管理有限公司
上海沙田物业管理有限公司
上海明达物业管理有限公司
上海延吉物业管理有限公司
上海复瑞物业管理有限公司
华润置地(上海)物业管理有限公司
上海中心大厦置业管理有限公司

上海市物业行业创建建设先锋示范窗口经验交流会



2015年5月,上海市物业管理行业党建指导委员会召开行业创建建设先锋示范窗口经验交流会

党建联建



2012年10月,上海市住房保障和房屋管理局组织人事处、上海市物业管理行业协会和上海市房屋修缮维修中心四方党支部举行党建联建签约仪式



2012年7月,上海市物业管理行业协会党支部与上海浦江控股有限公司签订协会党支部首个党建联建协议

党建指导



2016年12月,中共上海永信物业管理有限公司支部委员会成立,这是中共《关于集中推进非公有制企业和社会组织党的组织和工作覆盖的通知》(组通字〔2016〕40号)下发后,全市会员单位中第一个建立党组织的非公有制企业



2002年5月,上海第一家商务楼“党员服务站”在上海中企大厦正式揭牌成立



2018年6月,“党建引领共建美丽家园”现场启动会在高地物业隆重召开

在改革开放不断深化，市场环境不断变革的大背景下，协会积极为物业企业做大做强提供引导、协调和支持，充分发挥联系和服务会员单位的桥梁和纽带作用。

调研指导



协会召开物业管理条例学习座谈会
组织会员单位学习交流



协会领导在行业统规比武
现场观摩指导



协会领导赴企业调研
走访指导工作

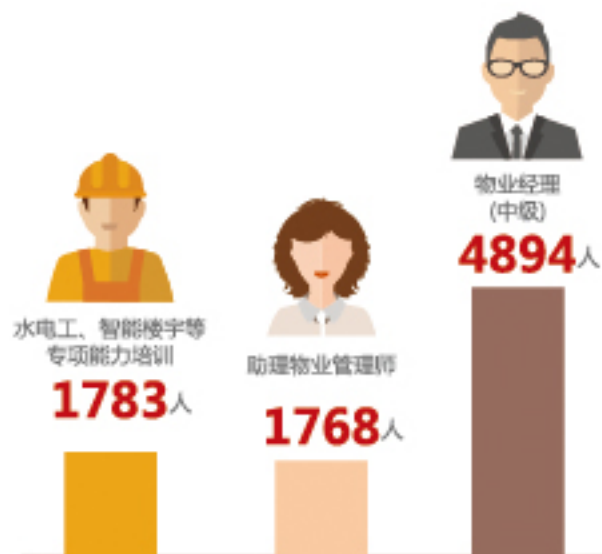
人才培养



协会每年召开人才培养和培训工作会议



2008年3月，上海市物业管理专业人才招聘会举行



近五年协会各类培训和讲座覆盖面

覆盖上海及其他周边省市的各类公益性讲座：**11515**人次

承办企业内训超百场：超过**15000**人次

与IREM(国际资产管理协会)、RICS(英国皇家特许测量师学会)
合作举办专业资深人士培训班：**100**余人



2009年，上海市物业管理行业举办CEO系列讲座



2010年，上海物业企业培训联盟网络学院启动仪式举行

岗位练兵



▲ 2012年1月，上海市首届物业管理行业秩序维护队列竞赛决赛举行



▲ 2016年9月，行业“沪杰杯”秩序维护技能大赛启动



▲ 2013年起，协会连续多年组织开展“技能提升岗位成才”职业技能竞赛活动



▲ 2017年9月，举办行业秩序维护优秀供应商展示活动

技术比武



▲ 技能竞赛开幕式



▲ 一线员工实操比武



▲ 法律法规知识竞赛



▲ 举行总结表彰大会

协会以促进行业规范发展为己任，紧紧围绕住宅建设美丽家园、创建上海市文明行业等各时期行业发展的中心工作，通过抓好行业诚信建设、创先争优、扫黑除恶等主要举措，引导企业树立品牌意识，努力营造自律规范的市场环境。

文明行业



▲ 2018年7月，上海市物业管理行业创建文明行业启动仪式在上海开放大学会议中心隆重举行



立功竞赛

▲ 协会每年召开行业立功竞赛和创先争优总结表彰大会，表彰行业先进典型

诚信承诺



▲ 2005年起，市物业协会启动行业诚信承诺活动

市物业协会历年诚信承诺企业统计情况



市优评选



▲ 协会每两年开展市优秀示范项目评选

星级评定

2018年起，协会开展本市物业企业综合能力星级测评工作。
2019年，协会对447家符合具有独立法人资格且申报数据完整等条件的企业进行了测评。



- 5星级 ★★★★★
- 4星级 ★★★★
- 3星级 ★★★
- 2星级 ★★
- 1星级 ★

价格发布



2018年起，协会采集和补充物业费价格相关信息，完善物业费价格发布机制



品牌建设

2009年5月，协会发起组织的“走进名牌——上海名牌服务企业现场交流咨询参观活动”拉开序幕

扫黑除恶



2019年6月，本市物业行业召开扫黑除恶专项斗争培训会议

应急演练



组织全行业开展防汛防台应急演练



动员全行业积极抗击台风暴雨



广泛宣传报道行业内应对极端恶劣的好人好事

引导各企业自觉定期开展消防应急演练



发展报告



▲ 自2018年起，协会每年发布上海市物业管理行业发展报告



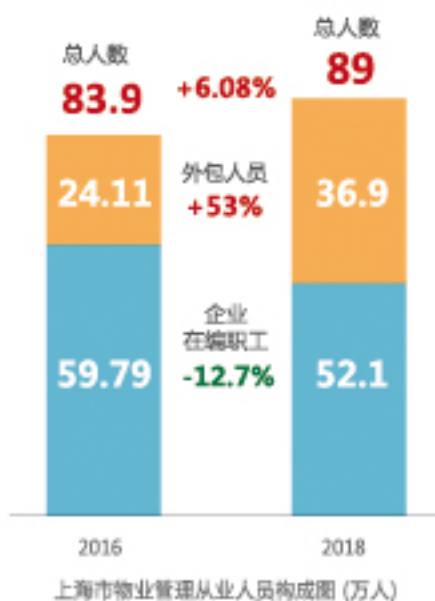
2014-2018上海市物业管理总面积 (亿平方米)

据2019年行业发展报告数据：

截至2018年底，本市总建筑面积**12.69**亿平方米，物业管理总建筑面积**10.22**亿平方米，覆盖全市房屋总面积的**80.6%**；

本市物业管理行业年营业总收入约为**978**亿元，占上海GDP总量的**2.99%**；

从业人员总数为**89**万人，登记注册的物业服务企业共有**3947**家，其中本市当地总部型企业**3807**家。



上海市物业管理从业人员构成图 (万人)



2016-2018上海市物业管理行业
营收/利润发展示意图 (亿元)

举办展会

编纂物业管理行业发展报告，举办各类报告会、研究会、博览会，带领广大会员单位，洞悉和探索行业发展的未来之路；

通过举办“最美物业人”等大型活动，进一步弘扬“辛苦我一人，幸福千万家”的行业精神，推动产业发展迈上新台阶。



▲ 举办各类专业论坛



▲ 从2018年起，协会每年组织举办国际物业展和高峰会

弘扬先进



自2017年起，连续三年举办最美物业人评选活动，宣传行业先进典型，弘扬正能量



宣传展示



2006年起，连续多年举办与业主同心活动，为加强业主的沟通搭建平台



2007年5月，协会组队参加电视互动直播节目，展示行业形象



2016年9月，市物业协会举办“唱响时代曲，共筑物业梦”职工卡拉OK大奖赛，展示从业人员风采，凝心聚力。



党建引领 是行业科学发展的根本保障

在全体会员单位中开展行业党建工作的探索和实践，是本协会深入学习贯彻党的十八大精神，响应市委、市政府关于创新社会管理、加强基层建设、创建上海服务品牌，推动本市物业行业转型升级、科学发展的一项创新型工作。五年多来，在市委有关部门的关心支持指导下，协会行业党建指导委和各区党建分会认真履行“沟通协调、工作指导、交流研讨、典型引导”的工作职能，以高度的使命感和责任感，坚持边学习、边实践、边总结、边推进。各会员单位党组织充分发挥“把方向、抓队伍、树新风、强素质、促发展”的基本作用，通过党建带动群团建设，广泛开展“五比五赛”、创建市建交系统“建设先锋示范点”、评选最美物业人和最美物业团队等立功竞赛和创先争优活动，涌现出一大批先进基层党组织、优秀团队和先进个人，弘扬了新时代上海物业行业精神，扩大了行业的社会影响，彰显了党组织的组织力、凝聚力和战斗力。

物业管理是集社会性、公益性和服务型为基本特征的现代服务行业，是城市管理的重要组成部分，直接影响人民群众的生产生活和社会的和谐

稳定，是党在城市基层社区最直接、最具体、最深入的群众工作。深化物业管理行业党建工作，是深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，巩固党的执政基础的必然要求，是进一步提升基层党组织的组织力、推动全面从严治党向纵深发展的内在要求，也是提升物业服务管理水平，推动本市物业管理行业科学发展的迫切需求。

面对新时代、新形势、新任务和新要求，广大会员单位党组织要进一步提高政治站位，坚持把党建工作放到首要位置。要以“服务、凝聚、引领”为目标，主动融入城市基层社会治理大格局，切实加强党的领导，引领企业高质量发展；要进一步创新工作载体，坚持在提高党建工作质量上下功夫。

在城市社区综合治理中，要主动争取地区党组织的领导，加强与居民区党组织、业委会、居委会等各方联系，主动服务业主的需求。通过深化党建联建，进一步形成优势互补、资源共享、相互促进、综合治理的强大合力；要进一步加强从业人员队伍建设。采取多种形式的宣传动员，引导广大从业人员积极参加技能培训、岗位练兵和立功竞赛活动，激发爱岗

敬业的积极性和创造性，着力提高综合能力素质。要大力弘扬劳模精神和行业精神，大力培育新时代的“物业工匠”。

紧紧围绕创建“上海服务”品牌和市文明行业的目标要求，紧密联系行业和企业深化改革、转型发展的实践，不断找差距、订措施、补短板，努力朝着服务规范化、管理精细化、运作标准化、建设智能化的方向开拓创新、砥砺前行，为推动上海美丽家园建设发挥我们物业人的应有作用，做出新的更大的贡献！

上海市物业管理行业
党建工作指导委员会主任

上海市物业管理行业协会
党支部书记

王志兴

在行业转型发展 探索前行

2017年—2018年，我以第一批企业家的身份，担任了上海市物业管理行业协会第五届理事会轮值会长。此时中国物业管理行业飞速发展变革，我和协会一班人认为，必须主动作为和担当，防止闭门造车。我们结合本市物业行业转型的实际，紧紧依靠会员单位，争取政府支持，让媒体沟通介入，以“服务会员”为出发点，以“规范行业”为抓手，为“发展产业”进行了积极有益的探索和实践。

我们围绕本市物业行业改革发展的新常态、新模式、新趋势，首次发布《上海市物业行业分析报告》，积极开展课题研究和学术交流活动，落实《上海住宅小区建设“美丽家园”三年行动计划》，配合市政府、市人大参与制订了《上海市住宅物业管理规定》（修正案）、《居住物业管理服务规范》、《居住项目满意度测评规范》、《会展场馆物业管理服务规范》等行业规范、地方标准。特别值得一提的是，协会在市场波动的关键时刻，及时发布了《关于加强行业自律、规范市场竞争机制的通知》，为维护会员合法权益，制止不正当竞争，推进行业诚信体系建设起到了保驾护航的作用。

针对行业人才匮乏青黄不接的现状，我们研究发布了《上海市物业管理行业协会关于行业人才发展三年计划(2018-2020年)》，明确了“构建完善行业职业培训和人才培养体系”和“打造行业在线/移动教育培训服务平台”等核心目标。

协会2017年设立的“上海物业管理行业岗位专业能力评价标准研发组”，为具有海派特色的上海



物业人才提供了评价标准。为推进物管网企业网站建设，我们还先后在厦门、重庆、深圳、长沙等十余个省份建立体验网院，与数家房地产学校签订了战略合作协议，进一步深化了产教融合和校企合作。

2018年4月28日，协会成功举办了上海市首届“上海国际物业管理产业展示会”，该展会以“‘上海服务’驱动下的新时代、新趋势、新作为”为主题，举行了1+6+3的高峰论坛，多维视角打造了独具上海品牌影响力的行业发展和交流平台，吸引了国内外400多家企业和1.5万名业内人士参展，为整合行业资源，形成企业间的良性循环和互动，促进本市物业管理行业产业化发展，扩大行业的社会影响力起到了良好助推作用，被广大观展方誉为“打通产业上下游的一次盛举”。

如今，中国物业管理正在从不同角度构建全新的城市生活生态圈，在纪念市物业管理行业协会成立25周年之际，我衷心祝愿协会不忘初心，牢记使命，从服务“四保”回归到服务人、社会、经济之本源，将现代化、信息化、人工智能化的理念和实践引入物业管理行业，奉献给全体业主客户美好生活之体验与惊喜！

上海市物业管理行业协会
第五届轮值会长

上海东湖物业管理有限公司
总经理

李风

期待“天下物业是一家” 的春天



2002年，当上海赢得2010世博会举办权的消息传来，我便有了一种懵懂的感觉：举办世博，世纪之梦，百年圆梦，如果能有机会服务世博，明华物业定能迈入崭新的阶段。于是2005年就将“服务世博”作为明华企业未来五年的战略目标，公司发展紧扣世博会“城市，让生活更美好”主题。同年，明华派出了公司第一批高层管理团队前往日本考察爱知世博会，2008年，要求市场部承接一切大型项目，为迎接世博而蓄力、养精、聚神。

一直到2009年，世博会场馆进行物业管理招标，明华便将目标锁定中国馆，因为明华十几年的公众物业管理积累应该在一个最具公众特性的项目中予以释放和发挥，最后凭借为中国馆度身定制的标志以及综合实力在激烈的竞争中夺魁中标。

当所有的明华人都从心底欢呼“明华——梦圆中国馆”时，我却陷入了深深的思考，每一次激烈竞争之后我都会总结一下其中的得失，而这次我思考的却是一个既简单又复杂的问题：明华存在的价值是什么？

中国2010年上海世博会整个园区2.5平方公里，园区建筑单体面积总计至少有500万平方米，任何一家物业企业都无法统管。此次参与世博会各项目投标的物业企业就多达百余家，最终提供服务的也有几十家，全国的物业公司都参与其中，世博会为整个行业提供了一个展示的舞台，这是提升整个行业形象和品质的一次契机，为世博会提供服务打“行业牌”而不是“企业牌”。明华物业十几年的积累不是用来打造竞争壁垒，而是应该与整个行业共享，这才是明华存在的价值。

于是，我决定与上海市物业管理行业协会合作，公开发布耗费多年心血编制的《公众物业服务规范》，使之成为世博园区的服务规范。在中国馆前期介入之后，我

又向行业协会提出了建立世博服务联盟的想法，得到了会长及同行的大力支持，2010年4月“上海市世博物业服务联盟”成立，同时由八家参与企业组成的联合党委、联合团委也宣告成立。

同年11月，我聘请了日本爱知世博会的场馆运行专家组前来上海，启动了“世博场馆物业管理服务干部研修班”，面向整个行业的世博服务团队，无偿提供国际化服务标准的培训。

让更多的企业通过世博会参与到公众物业管理，通过大家的实践共同提高公众物业的管理品质，改变社会对物业管理的传统认识，这是世博会给予行业的一次发展机遇，也是上海物业行业整体品牌的提升机会，携手团结、行业共进是顾凤惠更大的梦想。

世博会结束后，形式上的“物业联盟”解散了，但我心中的“联盟”情结依然在。在2011年深圳物业行业协会会议上，我有感而发：一花独放不是春，万紫千红才是春，“天下物业是一家”，同行不是冤家是亲家，市场是战场更是情场。正是在这样的亲情合作中，我们的行业才能得以良性地快速发展，企业的自身价值才能得以实现和升华。我期待着有朝一日，整个行业充满了生机、和谐和成功，天下物业真的成为了一家。到那时，我们物业行业万紫千红的春天就真正到来了。

上海市物业管理行业协会
第三届、第四届、第五届副会长

原上海明华物业管理有限公司
董事长

顾凤惠

天下之治在人才，人才之立在教育。身处社会发展洪流之中的物业行业亦是如此（作为现代服务业的物业行业，来自各行各业的从业人员的物业服务专业教育培训更是全行业发展的基础根基）。上海市物业管理行业协会自九四年成立伊始，即高度重视行业的人才培养工作。历经二十五载艰辛探索，有迷惘困惑感山穷水尽之时，亦有豁然开朗觉柳暗花明之日。至今，经过六届理事会成员的共同努力、千余家会员单位和近百万从业人员的积极配合，上海物业行业已初步形成“职业技能水平评价、线上/移动自学提升、公益讲座、专项精修课、示范项目实地教学”五位一体的培训体系，形成了行业在线教育平台品牌——【物学网】，聚焦物业经理与主管等群体，兼顾工程技术及其他项目管理人员，覆盖商业、办公、住宅、综合体、园区等诸多业态，德与才兼顾，品与行俱重，以求推进行业的质与价相符，从而推动行业的健康良性发展。

而今，物业行业面临着向现代服务业转型升级的迫切问题，人才培养改革也势在必行。未来，行业培训将更注重提高科技含量，充分利用5G技术带来的红利，大力推进在线教育，解决工学矛盾突出的问题；未来，行业培训将更注重内容设置，从业人员需求先行，结合行业新技术、新话题、新趋势，力争直击痛点，学必有所用，用必有所获；未来，行业培训将更注重师资建设，充分利用行业专家库资源，建成完善的师资选拔培训、课件审核修改、现场配合把控、课后评估改进、课程知识沉淀等制度，塑造一支行业精英讲师队伍；未来，行业培训将更注重结果应用，以技术为支撑，打造一个强大的人员培训信息数据库，应用到行业创先争优、星级评定等诸多与企业紧密相关的荣誉活动之中；未来，行业培训将更注重激发从业人员学习积极性，综合运用各种激励政策和手段，营造学习型行业的氛围；未来……

未来已来，相信凭着全行业秉承着锐意进取、革故鼎新的开拓精神，全体培训管理人员秉承着任务导向、以人为本的培训理念，全体从业人员秉承着学无止境、积极进取的学习态度，总有一天，我们会发现那些一直困扰着我们的人才问题，终将成为行业发展历程上的垫脚石，帮助我们去往更远的地方、登上更高的山峰。

物业之治，在培育人才；物业之兴，在万千你我。

上海市物业管理行业协会
第四届、第五届、第六届副会长

上海科瑞物业管理发展有限公司
董事长、总经理

张一民



人才培育 成就物业行业新的繁荣

25th

海派物业
砥砺前行

Shanghai
Property
Management

拓展未来
砥砺前行

展望篇

25年
大胆的探索

25年
筑梦的征程

物业行业作为崛起中的朝阳行业，正经历着与新一代信息技术的深度融合，并在政策、技术、消费和资本的共同推动下，加速向现代服务业转型。协会通过积极参与各类课题研究和标准制定，为物业企业做大做强提供引导、协调和支持，在引领行业发展方面发挥积极作用。



2014年5月，上海市物业管理行业新常态、新模式、新趋势创新发展研讨会



2014年9月，上海市促进物业管理行业创新发展工作会议召开，市房管局局长刘海生发表“我们还在等什么”重要讲话

标准制定



2007年12月，《新标准——别墅物业服务企业标准》发行召开新闻发布会，至今协会已先后组织制定物业服务规范上海市地方标准起草制定，现已实施。

课题研究

近年来完成的主要课题研究目录

- 《深化互联网互助推动社区自治共治——上海城市住宅物业管理党建课题研究》
- 《创新社会组织党建工作推动行业协会健康发展——市物业管理行业协会党建工作的探索与实践》
- 《以资产管理为核心的物业管理项目运营体系初探》
- 《实施酬金制物业服务计费方式指导意见》
- 《推进行业创新发展指导意见》
- 《上海市物业管理发展模式研究》
- 《物业管理酬金制收费方式的研究》
- 《物业管理行业营收增长研究》
- 《智慧上海、创新物业——上海物业APP应用实例》
- 《物业服务质量测评指标和方法研究》
- 《住宅物业管理服务规范》
- 《非居住物业管理服务规范》
- 《居住小区第三方满意度测评规范》
- 《物业服务风险防范的指导意见》
- 《物业服务市场价格体系研究》
- 配合修订《上海市住宅物业管理规定》



协会积极参与承接各类课题研究，研究成果得到各级有关部门的充分认可

拥抱互联

2014年3月，基胜(中国)控股有限公司和上海上房物业管理有限公司等签订战略合作协议，12家物业服务企业加盟



2016年4月，行业三大房管集团
组建“慧邻365”社区服务联盟



2015年9月，
“上海物业APP”
试运行启动大会召开

勇于探索



2014年5月，上海本土物业服务企业在
国外承接的项目汉拿山小镇交付入住

资本融合



2017年，浦江中国(股票代码HK01417)和
上房服务(股票代码871437)先后成功上市
2018年，永升生活服务(股票代码HK01995)
成功上市

国际交流



1998年3月，上海市物业管理协会访日交流



2005年4月，上海市物业管理协会与韩国建筑物维护管理协会开展友好交流



2007年4月，上海市物业管理行业协会与美国环保署联合举办节能环保项目培训



2015年9月，上海市物业管理行业协会组团参加亚洲建联大会

长三角物业行业联盟的成立，是协会响应和落实长三角区域一体化国家战略的重要举措，推动长三角区域物业行业进一步开放协作，携手联动。国际和地区社会团体的互相交流和友好往来，拓宽了行业之间沟通与学习的渠道，开阔了先进物业管理的视野。

区域联动



2018年12月，长三角物业行业联动发展座谈会在沪召开



2019年6月，物业管理行业长三角区域联动合作联盟正式成立

国内互访



2011年9月，时任中物协会长谢家理率上海物协考察杭州绿城物业服务集团有限公司蓝湾项目



2011年，协会组织人员赴深圳学习交流



2015年7月，粤沪京津鲁五省市物业友好行业协会



2015年8月，北京物协领导一行来沪交流

跨界合作



2007年8月，上海市物业管理行业协会与搜房网签订网络媒体独家战略合作协议



2008年5月，协会与《房地产时报》合作签约《物业服务》月末版合作协议



2009年8月，协会和新民晚报(社区版)共同举办“金牌管家，和谐家园”高峰论坛



2016年，协会同国际资产管理协会(IREM)、国际设施管理协会(IFMA)和英国皇家特许测量师协会(RICS)举行合作签约仪式

协会成立以来，以承担社会责任为己任，经常组织会员单位开展公益设摊活动，积极参与精准扶贫、消费扶贫等各类社会公益活动，展示行业良好形象。

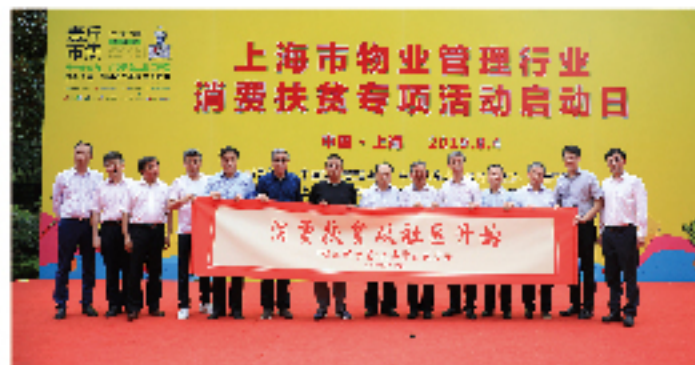


▲ 2008迎奥运你我共建和谐家园——上海物业管理行业夏令便民服务日活动

▼ 2017年10月，物业行业社会公益万里行活动首站在虹口启动



2017年8月，协会响应团市委号召，发动全行业对口援助西部贫困地区困难学生



▲ 2019年4月，协会响应中物协号召，组织开展行业消费扶贫专项活动



▲ 在协会的积极引导和引领下，复瑞、御律风、龙湖、沙田、赛地、复瑞等企业积极投身社会公益事业



动员物业企业开展“留守儿童”关爱行动

创新社区治理 助力美好生活

党的十九届四中全会审议通过了《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度、推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》。由此，大到“国家与社会治理”，小到“城市与社区治理”成为了新的热点和关键词。

物业服务行业近四十年改革发展历程，始终与城市发展、社区治理和百姓生活紧密相联系，并且经历了几次重大的转型升级。首先实现了从量的积累到质的突破，关注的对象也由对“物”的管理转向了对“人”的服务，从物业公共服务扩展到了物业居家服务。其次通过标准化、信息化建设和构建集约化采购供应链，进一步确立了“管家式服务”的模式。服务提供的内涵和外延均发生了深刻变化，居家生活场景下的物业服务无所不包，呈现出跨界融合、多元共生的局面。最后科技与资本的介入，使行业又一次产生了颠覆性的变革，物联网、大数据、人工智能从根本上改变了物业服务的手段和模式，而上市、兼并与收购赋予了物业服务企业前所未有的资源和能力。



面向未来，按照十九大报告所提出的“打造共建共治共享的社会治理格局，提高社会治理社会化、法治化、智能化、专业化水平”的总要求，我相信居住单元、住宅小区和居民社区的管理边界将重新定义，高度集约化、专业化和社会化的服务资源将实现统一运作，基于新一代信息技术的管理和服务平台将实现全覆盖，各类涉及社区管理和服务的政策法规也将随之进一步细化和完善，一个全新的社区创新治理模式将横空出世，物业服务也将作为其中不可或缺的重要组成部分，为民生改善和城市发展注入强大动力。物业服务，将使我们的城市和生活更美好！

上海市物业管理行业协会
第六届会长

上海古北物业管理有限公司
董事长、总经理

徐跃明

以创新为动力 谋行业新发展

光阴荏苒，上海市物业管理行业协会迎来了第25个春秋。多年来，围绕“城市，让生活更美好”，上海物协紧跟国际先进服务理念以及趋势，坚持“精品化”服务标准。在协会秘书处以及行业同仁们的共同努力下，为推动物业管理行业持续、健康的发展不断作出新的贡献。

二十五年砥砺前行，上海物业管理坚守匠心，已逐步形成具有海纳百川、开放包容、精细管理、服务规范、持续创新、诚信自律为特征的“海派物业”。二十五年披荆斩棘，上海物业管理飞速发展，并向着更高质量、更有效率、更可持续发展的目标大步迈进；二十五年风雨历程，我更深感荣幸，一路上能以行业协会副会长、协会资产管理专业委员会主任等身份，与行业共同成长，更见证了行业的发展与壮大。

如今，社会经济运行总体平稳，城镇化加速推进，人民对美好生活的要求和物业服务市场需求也在稳步增长。在向现代服务业转型升级的过程中，在政策支撑、科技为翼、资本赋能等一系列利好因素推动下，物业管理行业正处于前所未有的发展期，具备了多维度提升的空间。但我们也清醒的意识到，市场环境不断变化，也给上海物业管理的发展带了很多不确定性。我们的上游房地产行业正在告别粗放的增量发展阶段，迎来高质量

的存量发展阶段。站在新的历史起点上，上海物协也在不断调整自己的战略目标和发展策略，把引领和推动全行业的转型升级作为新的使命，推动整个行业的可持续发展，在变化中焕发新的生机。

我从2016年起开始担任上海物业管理行业协会资产管理委员会主任，本身我也是一名国际注册资产管理师(Certified Property Manager)、英国皇家测量师协会会员(Royal Institution of Chartered Surveyors)。约十年前，我就和行业同道专家一起，尝试和探索物业服务企业在资产管理方面究竟有哪些领域可以有所作为。其实，物业除了有形物质的物理属性之外，还具有无形权益的资产属性，通过盘活资产，实现建筑物全生命周期的管理，达到建筑物的保值增值的目标。通过为客户创造不动产价值，在提高净营业收入(NOI)、提升物业的市场价值、满足业主要求的IRR的同时，实现自身的商业价值、实现与业主和客户共担风险、共享收益的商业形态。

物业管理行业正在迈向资产管理的新时代，机遇与挑战正在连接我们。在存量资产管理容量巨大的大环境下，物业行业逐渐在存量资产运营中开始扮演起越来越重要的角色，资产管理也逐渐成为国内物业管理行业发展探索的主题。

然而，物业管理行业劳动力的高

投入和附加值的低产出长久以来制约着行业的发展。所以我们期望通过物业资产管理的实践，挖掘物业管理行业的专业价值，提升行业的专业素质，塑造行业的专业形象，提高物业行业投入产出比，最终实现产业升级。

25周年是一个节点，在这个值得庆祝的日子里，衷心祝愿上海市物业管理行业协会不断提升自身实力，不断创新，越来越好！25周年更是一个起点，新一轮的征程里，期待与上海物协继续并肩前行，见证他更多的辉煌！25岁正是青春向上的年纪，希望能与上海物业的同行们一起团结聚力，让我们再度扬帆起航，共同谱写上海物协更加美好的未来！

上海市物业管理行业协会
第五届、第六届副会长
新城怡安(上海)物业管理股份有限公司
董事长
徐新





探索城市服务 遇见行业发展的N种未来

时光流转，行业巨变，城市运营服务需求不断增长，催生物业行业前后业务链延伸。未来，城市公共服务必将成为物业服务企业的新蓝海，大型物业服务企业进入城市服务也将“如火如荼”。

“城市服务”兴起，源于政府需求和企业能力的匹配。从政府角度看，推进城市治理体系和治理能力现代化的进程中，城市精细化管理的需求快速增长。自2017年以来，我国多个城市已经出台了相关政策推动城市精细化管理落地。就中国物业行业发展态势来看，多业态上的快速推进，很大程度受益于国家“放管服”改革，以及后勤服务社会化等宏观改革背景。

伴随城市治理公共服务市场不断开放，不仅央企、国企、大型品牌企业有品牌优势，专业化服务企业也有发展空间。物业公司在积极探索自身合适的进入模式的同时，亦需要重构自身能力，在城市服务的新机遇中，实现企业发展模式的转型升级，从高端物管服务入手提升服务竞争力，通过另一个维度提升企业的市场价值。

上实物业探索城市服务新蓝海脚步始于2017年，随着“聚焦城市服务”的公司战略制定，我们于2017年，在首届国际物业管理产业博览会上首

发“上实服务+”品牌，推出了除物业服务以外的联合办公、智慧能源、资产管理等城市内容。2018年，“上实服务+”成员企业再度远赴深圳，参加第二届国际物业管理产业博览会，发布了物业管理“尚实优享”服务体系。

展望未来，上实物业将在完善基本服务功能的基础上，构建更为人性化、差异化、人文化的服务体系，打造以科技创新为核心的智能化平台，与各方面深度融合，把多业态推进城市服务的探索经验与大家分享。同时，作为行业协会的副会长，上实物业愿意为行业的转型升级贡献更多的智慧和力量。我们希望能够协助协会，动员各方面力量共同努力，提高物业服务企业参与的积极性，真正打通城市服务的“最后一公里”，为长三角一体化城市服务人才培训和输出贡献力量。我坚信，25年将是一个新的起点，在本市物业行业探索“城市服务”转型升级的道路上，行业协会必将大有作为！

上海市物业管理行业协会
第六届副会长

上海上实物业管理有限公司
董事长、总经理

朱云飞



探索 企业良性循环机制

今年是上海市物业管理行业协会成立25周年，作为从业二十多年的物业人，为参与并见证企业与行业协会的发展而自豪。

为了满足人民日益增长的美好生活需要，“满意物业”创建对物业服务提出了更加精细化的要求，而民生物业服务能级的提升一直是区属房管集团追求的目标。近年来，我们不断从自身机构的改革完善、老旧小区综合修缮及智能化改造、企业文化品牌的不断挖掘和拓展创新等方面着手，努力提升住户的舒适度、安全感和满意度，逐步加快民生物业服务向市场化物业服务转型的脚步。

同时，物业服务行业的高成本、低回报矛盾在民生物业服务中尤为突出，对政策及政府支撑的依赖制约了物业服务企业的发展。因此，我们需要不断探索市场化渠道，形成企业自身良性造血循环机制，推动物业服务管理市场化、社会化、专业化和规范化进程。这个过程离不开物业管理行业协会的指导和帮助。

过去，成就鼓舞人心；未来，使命催人奋进。希望协会在下一个25年中，继续引领行业，抓住机遇，砥砺前行，为行业的春天奔跑呐喊。

上海市物业管理行业协会
第六届副会长

上海西部企业(集团)有限公司
副总经理

叶臻



25th

海派物业
砥砺前行

Shanghai
Property
Management

不忘初心
硕果累累

成果篇

25年
扬帆再起航

25年
铸就新辉煌

各级领导的视察、指导、关心、慰问，充分反映了党和政府对物业管理的高度关注和重视，也是对上海物业管理行业以及近90万从业人员的激励和鞭策。



▲ 2019年10月，上海市委书记李强赴上实大厦调研垃圾分类管理举措



▶ 2016年3月，时任上海市委副书记应勇到中远两湾城调研



◀ 2017年10月，上海市人大常委会主任殷一璀调研垃圾分类情况



▶ 2018年3月，全国工商联秘书长赵继江赴浦江物业调研



◀ 2018年11月，上海市政协副主席李逸平视察仙逸居民区为老服务工作



2018年3月，时任上海现代服务业联合会会长周禹彪到协会调研



2010年，时任中国物业管理协会会长谢家瑾在世博会物业服务现场留言



2016年6月，中国物业管理行业协会会长沈建忠调研晨瑞物业



2019年3月，市建设交通工作党委书记王静一行赴市物业管理协会调研行业党建工作



2015年5月，时任市住房保障和房屋管理局党组书记、局长刘海生到市物业管理协会专题调研



2016年3月，时任上海市建设交通工作党委书记陈明华调研群租整治工作



2018年11月，市建设交通工作党委副书记田袁勇一行调研复瑞物业社区党建工作

在25年的风雨历程中，本市物业行业涌现出了许许多多的优秀企业和先进个人，他们为行业的发展壮大做出了积极的贡献。



▲ 2010年，东湖物业等企业荣获2009年度上海市质量金奖

上海市 质量金奖

上海东湖物业管理有限公司
上海德律风物业管理有限公司
上海上实物业管理有限公司
上海陆家嘴物业管理有限公司
上海紫泰物业管理有限公司

上海市 著名商标

上海东湖物业管理有限公司
上海上房物业管理有限公司
上海德律风物业管理有限公司



上海品牌

上海东湖物业管理有限公司
上海陆家嘴物业管理有限公司

上海名牌

(因获奖企业较多，以下为简称)

百联物业、漕河泾物业、德律风物业、东湖物业、纺织物业、复欣物业、复医天健、古北物业、吉晨卫生、景瑞物业、科瑞物业、联源物业、陆家嘴物业、明华物业、浦江物业、仁恒物业、上房物业、上实物业、上置物业、申能物业、申勤物业、生乐物业、同涑物业、万科物业、威斯特物业、新世纪房产、新市北企业、仙霞物业、星海时尚、益中巨泰、永绿置业、招商局物业、中企物业、中远物业、紫泰物业、狮城怡安



▲ 2008年，明华物业等企业在上海物业行业评选中获得上海名牌称号

上海中小企业 “品牌企业”



(因获奖企业较多，以下为简称)

复瑞物业、招商局物业、申能物业、农工商旺都物业、中企物业、复欣物业、浦江物业、紫泰物业、仁恒物业、威斯特物业、漕河泾物业、申城物业、古北物业、采林物业、芸绮物业、益中巨泰物业、虹达物业、上置物业、吉晨卫生、新世纪物业、富都物业、联源物业、新轻物业、延吉物业、新市北企业、高地物业、同涑物业、景瑞物业、孜孜物业、恒联物业、达安物业、轻工物业、安荣物业、文广物业、中信泰富物业

25年来，上海物业行业涌现出5位全国劳动模范，
31位市级/住建部级劳动模范



A 海置物业最具影响力的代表人物5次获得全国劳动模范称号、“100位新中国成立以来感动中国人物”和“时代领跑者——新中国成立以来最有影响的劳动模范。”
——上海西郊集团维修工 徐虎



B 全国劳动模范、上海工匠
——上海市物业管理行业协会理事长、
上海徐房房屋维修中心主任 王海斌

C 全国劳动模范、全国五一劳动奖章、上海市优秀共产党员
——上海南房公物物业联合党支部书记 蒋华云

D 全国劳动模范
——卫百辛集团上海杨浦水电安装工程有限公司安装工长 盛景国

E 全国劳动模范
——原上海徐房(集团)有限公司维修工 陈柏兴

F 全国市楼建功标兵、上海市劳动模范
——原上海新长宁集团社康物业有限公司党支部书记、董事长 张金秀



A	B
	C
	D
E	F



A 2010年12月，中共中央、国务院作出《关于表彰中国2010年上海世博会先进集体和先进个人的决定》，上海市物业管理行业有5位同志获此殊荣。

上海世博会先进个人



B 上海东湖物业管理公司总经理 李凤

C 上海明华物业公司党委书记、总经理 顾凤惠

D 上海中企物业管理有限公司董事长、总经理、党总支书记 朱建华

E 上海明华物业公司中国馆管理处项目副经理 魏庆

F 上海百联物业管理有限公司副总经理，上海世博会事务协调局城市最佳实践区物业服务中心总经理 徐峰



A
B C
D E F
G

上海房管行业首批领军人才

G 2013年12月，上海房管行业进行首批领军人才评选，本市物业管理行业有6位同志名列其中。他们分别是：李凤、翁国强、顾凤惠、张圣哲、李胜来、王海斌





劳模精神 引领新时代物业行业健康发展

上海市物业管理行业协会成立25年来，“辛苦我一人，方便千万家”的徐虎精神已被赋予新的时代内涵，演绎成为“辛苦我一人，幸福千万家”的行业精神，它与劳模精神、劳动精神和工匠精神融汇贯通一脉相承，是社会主义核心价值观在物业管理行业最充分的体现，是建设“美丽家园”、服务大众百姓，不忘初心、牢记使命最生动的践行。

上海徐房房屋维修中心王海斌劳模创新工作室建室7年多来，我们始终坚持党的领导，坚持新的发展理念，弘扬行业精神，在推动技术创新、打造维修品牌、培育优秀人才和服务社区百姓过程中，进行了积极探索和大胆实践，相继被评为上海市重大工程立功竞赛先进集体、上海市房管行业青年岗位建功先进集体等。

我们中心承担着徐汇区54平方公里区域、3000多万平方米的住宅物业应急维修任务。2012年5月，上海市总工会命名“王海斌劳模创新工作室”为“上海市劳模创新工作室”。2019年4月，我联合其他工作室共同倡议并组建了上海市物业劳模“匠心”联盟。

工作室现有以外来务工人员为主体的核心成员12名，都有中高级执业技术等级，其中中共党员6名。在工作室劳模精神示范效应的强力推动和引领下，维修中心的经济效益与社会效益、物质文明与精神文明同步上升，先后

取得上海市住宅装饰装修工程施工三级资质和上海市家用空调器安装维修企业一级资质，成为上海市物业管理行业协会监事长单位，被推选为徐汇区劳模协会会长单位。

目前年话务量19万多次，受理诉求11万件，维修服务3.6万件，居民满意率始终保持在99.8%以上，有18人次荣获上海市五一劳动奖章、上海市工匠、上海市优秀农民工和上海市农民工先进个人等称号，被评为市建设交通系统评为“劳模创新特色工作室”。今年又被三省一市总工会联合授予“中国长三角地区劳模工匠创新工作室”荣誉称号。

我们将认真落实党的十九届四中全会“构建基层社会治理新格局”和习近平总书记在考察上海时关于“让城市成为百姓乐园”的讲话精神，让初心薪火相传，把使命永远扛在肩，为物业行业健康发展而不断努力奋斗，不断有新的作为！

上海市物业管理行业协会
第五届、第六届监事长

上海徐房房屋维修中心
主任
王海斌

精彩纷呈的好行业

从时间的长河来看，行业的历史很短，还很年轻；个人的岁月度量，一生都奉献于此。虽有倦怠但永远留有抱有很深的情结、甚遇坎坷而始终持有崇高的敬意。我一辈子只置身于一个行业，运逢最好的时代、跟随最好的师长、携手最好的伙伴，亲历一个行业从无到有，从有到生机勃勃，且逐步强盛的过程，尤其见证她近10年的精彩纷呈，不是每个人都有这样的幸运。

精彩和值得记忆的很多，最有价值的，还是要从科技和资本说起。不光如此，未来我们还将从中收益并深受影响。

科技的迅猛发展超乎人的想象。早在2010年前后，以互联网为核心的现代科技及带来的商业变更已经扑面而来，解决人与资讯、人与人、人与物之间关系的移动互联网科技大更是迅速改变了绝大多数行业和所有人的生活，物业管理行业也是如此。直到今天，主动顺应这种变革或被动受其影响还在持续改变着这个行业，很多物业服务企业主动拥抱了这种变革，去把握新科技。这使现代物业服务在提高运营效率、扩大服务项目、对冲人工成本风险、大幅提升客户体验与满意度等方面发挥出无可替代的优势，互联网、物联网、安保与保洁机器人、智能门禁、中央集成监控系统、合同能源控制系统等等已被广泛运用。

很多人没有想到，资本会在2014年以来以如此迅猛、强势的方式

整合和追捧这个行业；10年甚至5年前都不曾听说过的物业资产支持专项计划——物业费债权证券化产品ABS贷为20多家物业服务企业及其投资人贡献了数百亿便宜的资金，其中上海科瑞物业发行了2017年度规模最大的一单ABS项目，金额高达20.20亿元；全国性的覆盖数百家物业服务及相关企业并购涉及金额逾300亿、规模覆盖约50亿平米，彩生活、碧桂园、雅生活服务上市公司以及众多的中小物业服务企业都是其中的受益者。我所在的企业2016年至今也先后出售了2家、收购了4家物业服务及相关企业；更令人感慨的是物业服务企业上市潮，国内上交所A股主板、深交所中小板和创业板、香港主板先后20多家物业服务企业上市，均有不俗表现，甚至大大超出投资人、物业业内人士的预期，20多家上市公司的总市值达2000亿元（不含新三板），仅碧桂园物业（06098）、雅生活服务（03319）2家市值即达1000亿元。很多人至今犹犹豫或怀疑行业受到资本持续追捧、众多业内企业追求上市的价值和意义。其实，行业与资本接轨、接受资本的洗礼、优秀企业上市的好处非常巨大且意义深远。行业集中度大幅提高、整个行业价值得到全社会进一步认同和肯定、上市过程及上市后监管倒逼物业服务企业持续规范、股价驱动下上市物业服务企业追求更优业绩、为优秀物业服务企业创造更便捷透明交易机会、非常低的融资机会与成本等等。物业上市企业融资拥有广阔的出路与前景，纵向可以培育更长的产业链，横向可以跑

马圈地做大规模，以国际化视野来看全球最大的一些房地产综合服务供应商（CBRE、JLL、Savills、Colliers等）、产业服务供应商（Iss、Amark、索迪斯等），都是在最佳时机借助于资本做大做强了企业，并成为全球顶尖的物业综合服务企业，而现在及未来的10-20年，这是中国物业管理最佳历史机遇期。

我们需要抓住科技发展和资本青睐的重大历史机遇改造和发展我们的行业和企业。无论一个行业或一家企业，对它的贡献时代总是居于千位、战略与治理等终属百位、十位。

在最好的时代，成就我们最好的物业行业！再次虔诚、深深地祝福这个我为之奉献一生的美好行业未来更美好！

上海市物业管理行业协会
第四届、第五届副会长
上海锐翔上房物业管理有限公司
董事长
张圣哲





1994年12月28日上海市物业管理协会挂牌成立到2019年12月28日，上海市物业管理行业协会整整走过了二十五年的发展历程。在历史沿革的脉络经纬，映衬着海派物业从创业、创造到创新的艰难步履，在大事记的字里行间，浓缩着几代上海物业人敬业、奉献、超越的奋斗身影。

1994

12月28日，上海市物业管理协会成立，副市长夏克强为协会揭牌，建设部房地产业司司长谢家瑾和112家会员单位约300名代表参加成立大会。会议审议通过了协会章程、会徽，岳尊贤当选会长，钱卫实当选秘书长

1996

10月28日，日本高层住宅管理业协会来沪访问，这是本市物业管理协会接待的第一个外国同行代表团，双方签署了《关于进行交流活动的协议书》

1999

6月10日，市物业协会第二届理事会产生，岳尊贤蝉联会长，郑克宣副会长兼任秘书长
7月13日，经过上海市建设委员会批复同意，上海市物业管理协会成立区工作委员会

2003

1月24日，市物业协会与美国环保局联合举办“建筑节能与能源测评”培训班
9月11日至14日，全国首个物业展——市物业协会在上海东亚展览馆联合举办“2003上海物业管理服务及配套展”

2006

4月26日，市物业协会会员代表大会召开，蔡兴发当选第三届理事会会长，市物业协会更名为上海市物业管理行业协会，中物协会会长谢家瑾到会祝贺并讲话
6月22日，全国第一部由市物业协会牵头制定的《住宅物业管理服务规范》(上海市地方标准)发布
8月6日，由市物业协会举办的“与业主同心，2006·构建和谐物业、营造温馨家园”主题活动隆重开幕
11月，上海物业管理行业培训中心成立

2009

4月8日，市物业协会、《新闻晚报》联合发起“千个小区百万家庭共迎世博”大型社区文明行动
5月12日，由市物业协会发起组织的“走进名牌——上海名牌服务企业现场交流咨询参观活动”在万科物业城市花园拉开帷幕
11月28日，市物业协会举办的“与业主同心——2009迎世博盛会、建文明家园·统一珍藏美丽神争赛”在中远两湾城举行总决赛。

1994

1995

3月28日，《上海物业》杂志创刊
7月24日，上海市物业管理协会业主管理委员会成立，通过了《上海市房屋业主管理委员会章程》和《物业管理协会业主管理委员会工作条例》

1998

3月14日，上海市物业管理协会首次组团赴日本考察访问

2000

1月15日，本市首次物业管理人才交流会在房地大厦举办

2005

4月15日，上海市物业管理网正式开通

2007

5月，市物业协会三届二次会员代表大会审议通过《上海市物业管理行业自律公约》
6月，中共上海市物业管理行业协会支部委员会成立

2010

3月24日，通过上海市职业能力考试院考察，确认市物业协会具备受理职称申报工作条件，同意设立“上海市职称受理中心上海市物业管理行业协会工作站”
4月2日，本市物业管理行业“服务世博、不辱使命、为国争光”誓师大会在上海世博局新闻中心隆重举行，吹响了冲刺服务世博的“集结号”
同时，中共世博园区物业服务临时委员会、世博园区物业服务联盟宣告成立
8月10日，市物业协会电梯维保专业委员会成立
11月26日，中物协对参与上海世博会物业服务保障先进单位予以通报表彰



2011

1月27日，市物业协会表彰103位“上海市物业管理行业突出贡献奖”荣誉称号获得者和“上海世博会物业服务保障先进集体与个人”等一批行业先进典型

5月12日，市物业协会召开第四次会员代表大会，在第四届理事会第一次会议上，选举朱志荣为会长，选举王志兴等14人为副会长，根据会长提名，选举王志兴为秘书长

6月28日，为庆祝中国共产党90周年诞辰和庆祝中国物业管理改革发展30周年，市物业协会主办的上海市物业管理行业首届秩序维护队列操竞赛比武在卢湾体育馆展开总决赛

9月30日，中物协发出表彰通知，上海市物业管理行业协会被中国物业管理协会评为“中国物业管理改革发展30周年优秀物业管理协会”

2013

3月11日，市物业协会专家委员会成立暨专家颁证仪式举行，韩国强任行业协会专家委员会主任，首批85位专家代表接受了专家聘书

8月2日，上海市物业管理行业协会工会成立

9月16日，市物业协会被上海市社会团体管理局确定为4A评估等级

10月30日，市物业协会被市人保局批准为上海市高技能人才培养基地

12月10日，市物业协会设施设备专业委员会成立，李风为专委会主任

2015

3月30日，市物业协会召开第五次会员代表大会，在第五届理事会第一次会议上，选举高国强、李风为轮值会长，周宏伟为常务副会长。根据会长提名，选举许玉彪为秘书长。会上，号召全行业积极响应市政府办公厅印发的《上海市加强住宅小区综合治理三年行动计划（2015-2017）》5月28日，行业创建建设先锋示范窗口经验交流会召开

6月，市物业协会党支部被命名为上海市建设交通行业“建设先锋”服务型党组织示范点

6月，市物业协会党支部获得市房管局党组先进基层党组织

9月29日，“上海物业APP”试运行启动大会召开

2017

5月3日，协会微信公众号——《上海物业管理行业》订阅号正式开通

7月12日，协会普通住宅、资产管理、教育培训专业委员会成立

8月24日，物业行业高级管理人员发展项目资产管理集训营开班，为物业行业开启了向资产管理方向拓展的新内容

10月16日，举办行业秩序维护优秀供应商展示活动

10月19日，协会举办“欢庆十九大，共筑中国梦”音乐会

10月28日，物业行业万件冬衣暖人心公益活动启动

2019

3月16日，市物业协会第六届第一次会员代表大会隆重召开，在第六届理事会第一次会议上，选举徐联明为会长，周宏伟为常务副会长。根据会长提名，选举潘国强为秘书长

5月24日，上海物协参加2019亚洲建联会议

5月28日，2019年上海市物业管理行业职业技能竞赛隆重开幕

6月3日，2019上海国际建筑业主与物业管理产业展览会暨“智联城市，服务未来”高峰论坛隆重举行

6月13日，本市物业行业召开扫黑除恶专项斗争专项会议

8月4日，上海物业管理行业启动消费扶贫专项活动

9月11日，本市物业行业隆重举办第二届进博会物业服务保障动员暨上海市第三届“最美物业人”颁奖大会

2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

2012

4月20日，由上海市物业管理行业协会秘书处主编的《上海物协信息》开始内部发行

6月19日，上海市物业管理行业协会团支部成立

7月27日，市物业协会党支部与浦江物业党委举行党建联建签约仪式

10月18日，市房管局组织人事处、市物业中心、市物业协会和徐房维修中心四方党支部举行党建联建签约仪式

12月17日，市物业协会召开白蚁防治专业委员会成立大会

2014

5月6日，上海市物业管理行业党建工作指导委员会成立，12家物业服务企业举行党建联建结对签约仪式，首批成员有40家物业管理企事业单位

6月20日，第四届亚洲建联大会(ABMA)在本市举行。来自日本、韩国、台湾、上海等地近100位同业，围绕“建筑物日常维护与安全运行模式”主题展开交流

6月30日，市物业协会党支部被市社工委认定为社会组织五星党组织，这是协会在提高社会组织党组织建设规范化水平过程中取得的又一成果

9月16日，上海市物业管理行业“金点子”创新成果评审暨颁奖大会召开。活动期间，共有72家企业180个“金点子”项目进行了申报，经专家评审，有101个项目入围

2016

3月16日，市物业行业党建工作指导委员会全体成员大会召开

6月20日，主办2016年物业行业防汛防台应急演练

10月12日，举办“沪杰杯”秩序维护技能比武大赛决赛

11月6日，举办上海市首届“最美物业人”评选活动，并于次年7月21日隆重举行表彰大会

12月5日，完成规范化建设5A社会组织评审

2018

2月28日，市政府办公厅印发《上海市住宅小区建设“美丽家园”三年行动计划（2018-2020）》

4月19日，公布2018-2020年行业人才发展三年计划

4月26日，举办2018上海国际物业管理产业展览会

5月11日，六部委联合发布《关于在上海市物业管理行业广泛开展竞赛活动的实施意见》

7月25日，本市第一部物业管理行业发展报告正式发布

7月31日，市物业行业创建文明行业启动仪式隆重举行，下发《上海市物业管理行业创建文明行业三年行动计划(2018-2020)》

9月15日，本市物业行业隆重举办进博会物业服务形象展示活动暨上海第二届“最美物业人”颁奖盛典

11月，物业行业积极投身中国首届进口博览会的服务保障工作

12月19日，召开长三角物业行业联动发展座谈会



海派物业

砥砺前行

上海市物业管理行业协会成立25周年



微信扫描二维码
关注行业新资讯



25th

上海市物业管理行业协会

上海市物业管理行业协会成立25周年·特刊



微信扫描二维码
关注行业资讯