



东北地产物管周报：宁夏印发十四五社区服务规划 恒大物业更换独立非执行董事



板块回暖：上周东北地产 H 股物业指数收于 7882.39 点，累计上涨 6.06%；同期恒生指数累计上涨 1.36%，恒生综指累计上涨 1.67%；上周东北地产物业 A 股指数收于 1507.29 点，累计上涨 4.03%，同期沪深 300 上涨 0.82%，上证综指累计上涨 0.97%。上周涨幅前三物管公司分别为世茂服务（+13.21%）、合景悠活（+13.11%）、特发服务（+12.37%）。

上周，碧桂园服务、宝龙商业、金科服务、世茂服务、融创服务、合景悠活、首程控股、雅生活服务、恒大物业、卓越商企服务获港股通增持，金科服务增持最多。截至上周，保利物业/中海物业/绿城服务/碧桂园服务/旭辉永升服务/宝龙商业/金科服务/华润万象生活/世茂服务/融创服务/新城悦服务/合景悠活港股通持股比例分别为 63.28%/15.75%/9.37%/8.87%/11.19%/8.18%/10.14%/2.34%/8.56%/7.62%/8.40%/0.97%。其中，金科服务周内获最多增持（+0.45%）。

公司动态：恒大物业更换独立非执行董事；融创服务截至 1 月普通股减少 630 万股。

行业新闻：北京正式开展“物业服务+养老服务”试点工作；宁夏印发养老服务体系“十四五”规划。

投资建议：我们建议，中长期关注市场化外拓能力与单盘优化潜力，看好华润万象生活、碧桂园服务、旭辉永升服务、金科服务、宝龙商业；短期需评估关联方信用风险影响，辅以估值性价比的考量，看好保利物业、金科服务、新城悦服务、招商积余。

风险提示：物管费提价受阻；外拓不及预期；增值服务拓展不及预期

关键词：养老 恒大

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_37500

