



对 10 月 31 日住建部发文推进 智慧社区建设的点评：智慧物 业建设加速推进 物管迎来重 要发展机遇



事件：两部门再提社区智能化，推进智慧物业建设 10月31日，住建部官方网站刊文称，住建部办公厅和民政部办公厅联合发布关于开展完整社区建设试点工作的通知，明确切实发挥好试点先行、示范带动作用，打造一批完整社区样板，尽快补齐社区服务设施短板，全力改善人居环境。试点工作自2022年10月开始，为期2年，重点围绕完善社区服务设施、打造宜居生活环境、推进智能化服务、健全社区治理机制四方面内容探索可复制、可推广经验。

推进智能化服务方面，要引入物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等技术，建设智慧物业管理服务平台，促进线上线下服务融合发展。推进智慧物业平台与城市运行管理服务平台、智能家庭终端互联互通和融合应用，提供一体化管理和服务。

整合家政保洁、养老托育等社区到家服务，链接社区周边资源，建设便民惠民智慧生活服务圈。推进社区智能感知设施建设，提高社区治理数字化、智能化水平。

点评：政策持续催化，智慧物业建设加速推进，物管行业迎来重要发展机遇 1) 我们在前期报告提出，随着物联网、大数据等技术的普及，智能道闸、智能门禁、智能停车场等硬件设施在社区内部渗透率提升，物管企业有望实现科技赋能，削减人工成本，提升长期竞争力。详见 20200303《物管搭台，科技唱戏——光大证券物业管理及科技行业联合报告》。

2) 物业企业深入社区基层，紧贴居民需求，作为提升社区科技能力和

管理水平的“网格化、信息化管理单元”，作为承载了疫情常态化管理和数字社区生活场景的“关键实施载体”，在智慧社区建设中承担更多的责任，获得更多的发展机遇。详见 20220522《“基层治理支柱+关键实施载体”，物管行业重要性再提升——对 5 月 20 日九部门联合印发意见深入推进智慧社区建设的点评》。

3) 我们认为，本次发文明确提出要打造智慧社区试点，为后续大规模推广提供标准范例，智慧社区建设有望加速推进。当前头部物业公司在智慧物业领域均有所布局，如万物云、绿城服务等设立科技服务板块，输出智能化产品和解决方案；智能化小区管理符合人民日益增长的美好生活服务需求，科技进步的推动，万物物联的浪潮持续向前推进，叠加政策催化下，智慧物业需求有望进一步释放，物管行业将迎来重要发展机遇。

投资建议：物管行业定位“社会治理基层支柱”，政策面持续友好，行业发展空间广阔；此次国家部门发文推动智慧社区建设，物管企业作为“关键实施载体”获得更多发展机遇；我们认为物管行业政策面、基本面和长期发展向好的趋势没有改变，短期受到美联储加息、俄乌冲突等宏观

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_48220

