

2015 12 (2015 3365) 30 (

①16

②24 () ()

2016 5

2016-2020 5 3

()

③ ④ ⑤ ⑥

③ ()

④ ()

⑤ ()

⑥ ()

()

20 25

()

28 ()

()

30 () 53 347⑦ 5 0.5 7 /(

⑦ 2019 348 , 2020 1 1

2016 8 2020 12 53

()

22 347 9.16 53 40.46

()

47 30 () (2 3 2)

()

① “0” ② “ ” “0” ③ “ ” “0”

2020 (1) 100.00% 22346 3242.28 / 3138.85 3.3%

表 1 价格监测填报总体情况

期数	填报时间	实填项目数 (个)	完成率 (百分比)	总管理面积 (万平米)	总人数 (个)	收入总额 (万元)	人均到手收入 (元)
1	2020.01	347	100.00%	9016.07	22317	7143.50	3200.92
2	2020.02	347	100.00%	9016.07	22324	7264.06	3253.92
3	2020.03	347	100.00%	9016.07	22042	7351.64	3335.29
4	2020.04	347	100.00%	9016.07	22202	7124.03	3208.73
5	2020.05	347	100.00%	9016.07	22526	7261.58	3223.64
6	2020.06	347	100.00%	9016.07	22245	7205.82	3239.30
7	2020.07	347	100.00%	9016.07	22352	7254.37	3245.51
8	2020.08	347	100.00%	9016.07	22372	7330.20	3276.51
9	2020.09	347	100.00%	9016.07	22584	7240.81	3206.17
10	2020.10	347	100.00%	9016.07	22518	7224.77	3208.44
11	2020.11	347	100.00%	9016.07	22418	7403.57	3302.51
12	2020.12	347	100.00%	9016.07	22252	7134.77	3206.35
平均值		347	100.00%	9016.07	22346	7244.93	3242.28
中位值		347	100.00%	9016.07	22338	7247.59	3231.47

2020 86939.12 2019 86530.62 0.47% 2.74% 2020 11

(2) 38.54% 35.84% 14.17% 9.88% 1.57%

表 2 价格监测各工种人员情况（单位：人）

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序维护员	维修员	物业管理员
1	2020.01	354	8619	7938	2195	3211
2	2020.02	353	8634	7915	2237	3185
3	2020.03	356	8609	7685	2217	3175
4	2020.04	353	8739	8370	2290	3274
5	2020.05	349	8765	8292	2282	3228
6	2020.06	348	8813	8250	2249	3202
7	2020.07	349	8751	8261	2252	3165
8	2020.08	353	8795	8224	2245	3250
9	2020.09	358	8749	8160	2260	3227
10	2020.10	359	8753	8115	2233	3210
11	2020.11	359	8838	8159	2219	3225
12	2020.12	360	8869	8207	2223	3238
平均值		355	8745	8132	2242	3216
中位数		354	8752	8184	2241	3218

2020

(3)

3.44%

4.35%

4.11% 3.69%

表 3 价格监测各工种离职率情况（单位：百分比）

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序维护员	维修员	物业管理员
1	2020.01	4.08%	2.24%	3.62%	2.83%	3.56%
2	2020.02	2.99%	2.20%	3.70%	3.47%	4.23%
3	2020.03	4.48%	2.13%	4.35%	4.30%	3.58%
4	2020.04	3.12%	2.17%	4.64%	3.80%	4.73%
5	2020.05	4.01%	2.26%	5.61%	4.34%	4.93%
6	2020.06	2.59%	1.75%	4.92%	5.11%	5.00%
7	2020.07	2.01%	2.79%	4.31%	4.22%	5.72%
8	2020.08	2.27%	2.49%	4.97%	4.23%	5.51%
9	2020.09	2.51%	2.64%	4.33%	2.88%	5.02%
10	2020.10	3.06%	2.14%	3.83%	3.90%	3.64%
11	2020.11	1.95%	2.24%	2.52%	3.29%	3.22%
12	2020.12	0.83%	1.69%	2.46%	1.89%	3.03%
平均值		2.83%	2.23%	4.11%	3.69%	4.35%
0.03				2.32%	0.02	
3	(4)	4.58%	2.32%			
(5)		3300-3750 ；		2200	8169.69	

表 3 价格监测各工种离职率情况（单位：百分比）

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序维护员	维修员	物业管理员
1	2020.01	4.08%	2.24%	3.62%	2.83%	3.56%
2	2020.02	2.99%	2.20%	3.70%	3.47%	4.23%
3	2020.03	4.48%	2.13%	4.35%	4.30%	3.58%
4	2020.04	3.12%	2.17%	4.64%	3.80%	4.73%
5	2020.05	4.01%	2.26%	5.61%	4.34%	4.93%
6	2020.06	2.59%	1.75%	4.92%	5.11%	5.00%
7	2020.07	2.01%	2.79%	4.31%	4.22%	5.72%
8	2020.08	2.27%	2.49%	4.97%	4.23%	5.51%
9	2020.09	2.51%	2.64%	4.33%	2.88%	5.02%
10	2020.10	3.06%	2.14%	3.83%	3.90%	3.64%
11	2020.11	1.95%	2.24%	2.52%	3.29%	3.22%
12	2020.12	0.83%	1.69%	2.46%	1.89%	3.03%
平均值		2.83%	2.23%	4.11%	3.69%	4.35%

3 (6) 9.30% 5.56% 3.71% 3.61% 3.59%

表 6 价格监测近三年各工种月平均到手收入情况（单位：元）

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序维护员	维修员	物业管理员
1	2018 年	7474.75	2160.79	3340.56	3329.58	3448.60
2	2019 年	8118.45	2233.13	3456.12	3501.50	3563.86
3	2020 年	8169.69	2238.89	3464.58	3514.82	3572.25
平均值		7920.96	2210.94	3420.42	3448.63	3528.24
增涨幅度		9.30%	3.61%	3.71%	5.56%	3.59%

(7) 30 ()2020 1 2020 12

表 7 各省价格监测工种年到手收入情况（单位：元/年）

序列	填报省份	项目经理	保洁员	秩序维护员	维修员	物业管理员
1	北京市	90352.55	29448.41	48491.64	59418.42	58962.32
2	天津市	91870.78	28033.60	37355.13	34627.17	35906.17
3	上海市	95699.42	33448.31	44985.14	51671.35	47308.91
4	重庆市	119551.92	26781.88	37673.21	41415.56	42638.39
5	河北省	94112.08	24359.54	37340.98	33703.27	32005.00
6	山西省	80977.03	24823.44	39587.29	36436.18	37491.78
7	内蒙古	80422.68	24280.16	36447.75	39267.22	42796.60
8	辽宁省	98167.39	25264.73	35992.79	36337.18	38834.89
9	吉林省	72960.56	22020.24	33164.83	32483.71	35933.05
10	黑龙江省	50606.24	19392.77	24347.16	26995.32	37142.80
11	江苏省	90618.52	27877.14	49891.89	44535.93	47445.48
12	浙江省	119810.97	34930.95	56122.50	53889.71	50251.87
13	安徽省	128123.82	28478.21	44701.58	47256.32	61554.31
14	福建省	82506.95	28163.09	46209.32	46711.37	46956.65
15	江西省	96478.35	24698.69	38254.61	41942.31	42821.12
16	山东省	111075.95	24987.43	50001.36	43225.90	41761.09
17	河南省	94036.23	27370.05	43386.95	38643.39	37498.31
18	湖北省	112364.01	27133.81	44728.02	46345.18	51568.14
19	湖南省	111215.92	28045.09	41662.83	47185.62	45192.22
20	广东省	126023.43	30071.59	58593.57	56861.41	54658.86
21	广西	66142.46	24412.43	27579.24	31991.46	27938.59
22	海南省	71458.54	24901.27	29943.10	31570.06	31487.67
23	四川省	91289.55	23667.92	33019.24	34900.71	50068.68
24	贵州省	117376.69	22263.22	41136.54	43089.13	44022.10
25	云南省	84215.91	23298.57	37747.37	41147.70	48263.16
26	陕西省	125713.98	25555.41	35702.50	39612.21	42693.16
27	甘肃省	60112.00	24000.00	30000.00	36000.00	36375.00
28	青海省	52884.00	21228.00	34800.00	42814.30	35929.28
29	宁夏	94156.00	29130.72	39092.09	38967.30	41643.26
30	新疆	80169.50	30008.94	49287.33	48041.54	41339.61
	平均值	93016.45	26269.18	40241.53	41569.56	42949.62
	中位数	92953.51	25410.07	38673.35	41281.63	42665.78
	最小值	50606.24	19392.77	24347.16	26995.32	27938.59
	最大值	128123.82	34930.95	58593.57	59418.42	61554.31

注：甘肃省及青海省因填报项目数较少，代表性不佳。

表 8 2020 年价格监测 各工种平均到手收入水平对比表

岗位	平均到手收入水平 最高的省份	最高值 (元/人)	平均到手收入水平 最低的省份	最低值 (元/人)
物业保洁员	浙江省	34930.95	黑龙江省	19392.77
秩序维护员	广东省	58593.57	黑龙江省	24347.16
维修员	北京市	59418.42	黑龙江省	26995.32
物业管理员	安徽省	61554.31	广西省	27938.59
项目经理	安徽省	128123.82	黑龙江省	50606.24
	34930.95 /	33448.31 /	30000 /	30071.59 / 3000
347	1.5 /(·)	143 1.5-2.5 /(·)	119 2.5 /(·)	85



图 1 各工种不同物业费标准下平均每月到手收入情况

2019	1.5 /	7.27%	16.15%	12.42%	9.30%
①					
②					
()					
2020 12	2019 12	0.3%	9.63		
()					
2020 12	2019 12	(9)			



图 1 各工种不同物业费标准下平均每月到手收入情况

⑧	201912						
⑨	202012						
				2020 12	2963.54	3949.17	
	2020 12	2019 12	120.14%	563.22	66.75%		
				82.01%	116.20%	-571.72	413.17
	2020 12	2019 12	3700.61	103.35%	124.00		12

6.39

(10)

2019 12

12

7 5

100.17%

5.59

97.77%

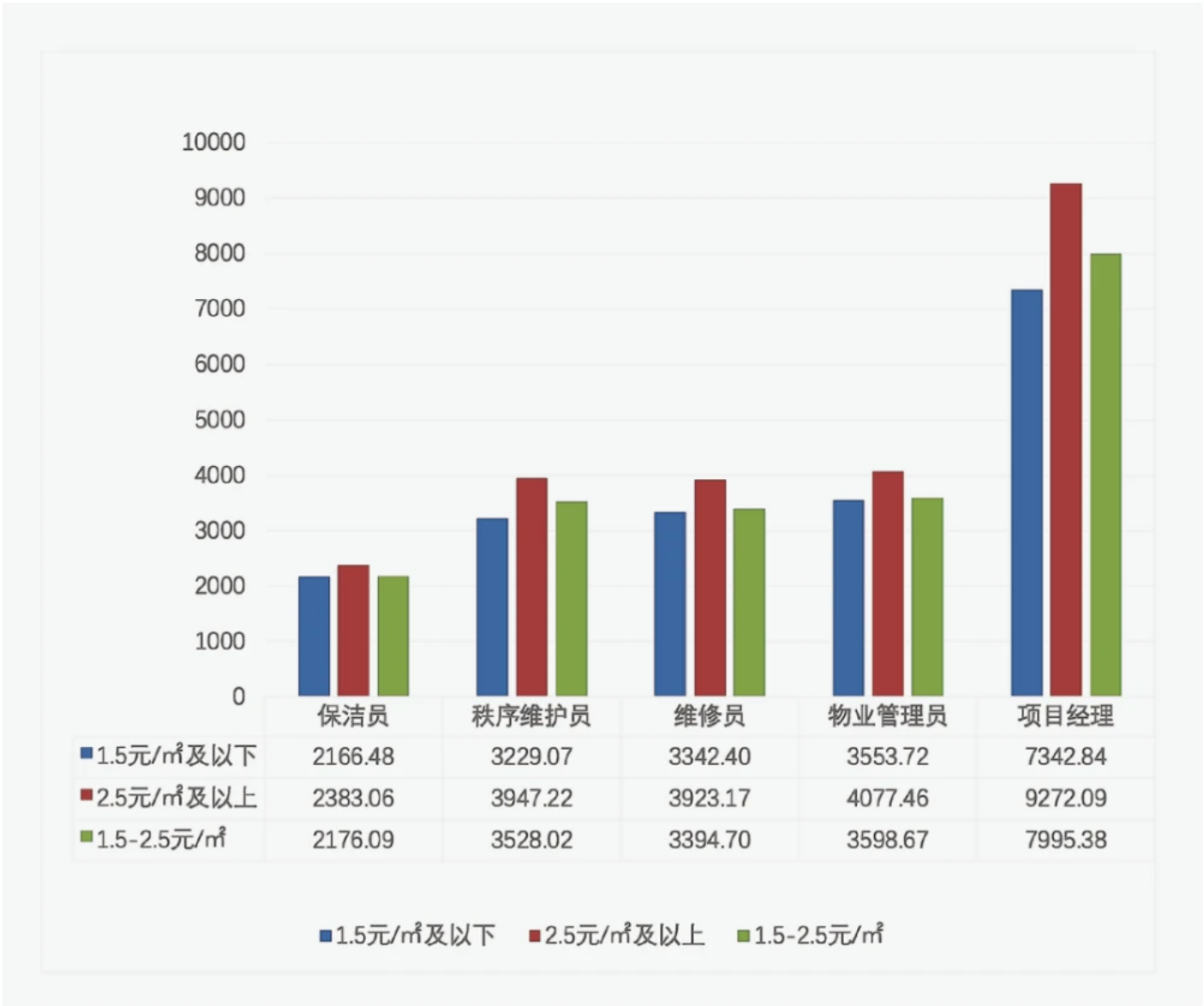


图 1 各工种不同物业费标准下平均每月到手收入情况

2020

(

99.09%

100.19%

-28.77

5.9%

347

CPI

2020

53604

90501

98036.26

347 9016.07 2.27

表 11 管理面积与在岗人数相关关系

		保洁平均 在岗人数	秩序维护员平 均在岗在数	维修员平均 在岗人数	物业管理员平 均在岗人数	项目经理平 均在岗人数
管理 面积	相关性	.60**	.50**	.55**	.53**	.17**
	显著性(双尾)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	个案数	347	347	347	347	347

注: f**, 在 0.01级别 (双尾), 相关性显著。 0.5以上为强相关, 0.3-0.5为中等相关, 0.3以下为弱相关。

(12)

125873 / · 347 2.24 / · 42 12.10% 32

5-600 / 80 / 347 46

3.3% 2.74%() 3.88%

40.46

附件 1 全国物业管理行业价格监测定点单位

序号	单位名称
1	万科物业发展股份有限公司
2	绿城物业服务集团有限公司
3	长城物业集团股份有限公司
4	中海物业集团有限公司
5	上海科瑞物业管理发展有限公司
6	龙湖物业服务集团有限公司
7	保利物业管理有限公司
8	中航物业管理有限公司
9	华润物业科技服务有限公司
10	海南珠江物业酒店管理有限公司
11	四川嘉宝资产管理集团股份有限公司
12	碧桂园物业服务有限公司
13	北京首开鸿城实业有限公司
14	成都金房物业服务有限公司

序号	单位名称
15	河南正弘物业管理有限公司
16	中化金茂物业管理（北京）有限公司
17	卓达物业服务股份有限公司
18	上海锐翔上房物业管理有限公司
19	鑫苑物业服务有限公司
20	北京天鸿宝地物业管理经营有限公司
21	广州珠江物业酒店管理有限公司
22	深圳市之平物业发展有限公司
23	福建永安物业管理有限公司
24	内蒙古恒欣利和物业服务有限公司
25	天津市天房物业管理有限公司
26	上海东湖物业管理公司
27	哈尔滨景阳物业管理有限公司
28	幸福基业物业服务有限公司