

关于 2023 年度长宁区住宅物业服务企业 综合测评结果的通报

各街道办事处、镇人民政府，各物业服务企业：

为进一步健全长宁区物业服务企业绩效评价机制，促进物业服务企业提供优质高效的服务，提高本区住宅小区物业服务整体水平，打造宜居社区环境。我局对 2023 年全区 10 个街镇 191 家物业服务企业管理的 633 个住宅小区进行综合测评，现将测评结果通报如下：

一、测评对象与方式

测评对象为：长宁区辖区内提供住宅小区满半年以上一体化物业服务的物业服务企业。测评由第三方测评机构通过系统核验、资料查验、现场考评和行政部门考核相结合的方式开展。

二、测评标准

围绕物业企业党建情况、法律法规执行情况、物业服务落实情况、信访热线处置情况、行政部门管理情况、重点工作推进情况、居民满意评价情况、社区治理创新特色八个方面开展全方位的综合测评工作。

三、测评结果与排名公布

根据物业服务企业全年度测评分值，分为优秀（90 分及以上）、良好（75 分及以上）、达标（60 分及以上）、不达标（60

分以下) 四类。本次测评最终达到优秀企业的有 13 家、良好企业的有 125 家、达标企业的有 48 家、不达标企业的有 5 家。其中, 本年度优秀企业、良好企业的数量同比增长 50.00%, 达标企业、不达标企业的数量同比下降 48.55%, 本区物业管理整体水平逐步优化、持续提升。

现 2023 年度长宁区住宅物业服务企业综合测评等第情况通报如下:

排名	物业企业名称	测评小区数	测评等第
1	上海瑞创物业管理有限公司	8	优秀
2	嘉里建设管理(上海)有限公司	2	优秀
3	上海宝矿钻石物业有限公司	1	优秀
4	上海新长宁集团新程物业有限公司	50	优秀
5	上海新长宁集团仙霞物业有限公司	39	优秀
6	上海高地物业管理有限公司	3	优秀
7	上海中海物业管理有限公司	2	优秀
8	上海博嘉物业管理有限公司	1	优秀
9	上海新古北物业管理有限公司	9	优秀
10	上海仁恒物业管理有限公司	2	优秀
11	上海美丽华物业管理有限公司	1	优秀
12	上海古北物业管理有限公司	20	优秀
13	上海新长宁集团华阳物业有限公司	36	优秀
14	上海复欣物业管理发展有限公司	1	良好
15	上海良宇物业管理有限公司	1	良好
16	上海科瑞物业管理发展有限公司	1	良好
17	上海新凯物业管理公司	17	良好
18	上海欣通物业管理有限公司	1	良好
19	上海华敏物业管理有限公司	2	良好
20	绿城物业服务集团有限公司上海分公司	2	良好
21	上海复瑞物业管理有限公司	2	良好
22	狮城怡安(上海)物业管理股份有限公司	4	良好
23	上海鸿日物业发展有限公司	1	良好
24	上海吴安物业管理有限公司	1	良好
25	上海安荣物业管理服务有限公司	1	良好

26	上海新长宁集团新华物业有限公司	46	良好
27	上海虹桥经济技术开发区物业经营管理有限公司	3	良好
28	上海永升物业管理有限公司	1	良好
29	上海纺原物业有限公司	8	良好
30	上海海顿物业管理有限公司	11	良好
31	上海金晨物业经营管理有限公司	5	良好
32	上海申安物业管理有限公司	1	良好
33	上海陆家嘴物业管理有限公司	1	良好
34	上海新东湖物业管理有限公司	2	良好
35	上海卓祥物业服务有限公司	1	良好
36	上海紫泰物业管理有限公司	1	良好
37	上海上勤高级楼宇管理有限公司	1	良好
38	上海华晓物业管理有限公司	1	良好
39	上海同涑物业管理有限公司	1	良好
40	上海沙田物业管理有限公司	2	良好
41	上海外经贸物业管理有限公司	1	良好
42	上海农工商旺都物业管理有限公司	4	良好
43	上海海尚物业管理有限公司	2	良好
44	上海万科物业服务有限公司	3	良好
45	上海虹桥临空经济园区物业管理有限公司	5	良好
46	北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司上海分公司	1	良好
47	上海圣维仕物业管理有限公司	2	良好
48	上海荣登物业管理有限公司	5	良好
49	上海百益物业管理有限公司	1	良好
50	上海上实物业管理有限公司	1	良好
51	上海锐翔上房物业管理有限公司	2	良好
52	鼎邦置地（上海）有限公司	1	良好
53	上海吉兴物业管理有限公司	2	良好
54	上海泰宇物业管理有限公司	1	良好
55	上海中鑫物业管理有限公司	3	良好
56	上海虹康物业管理有限公司	6	良好
57	上海夏都物业有限公司	1	良好
58	南京朗诗物业管理有限公司上海分公司	1	良好
59	上海丰亚物业管理有限公司	1	良好
60	上海世邦魏理仕物业顾问有限公司	1	良好
61	上海永联物业管理有限公司	1	良好
62	上海申冠物业管理有限公司	1	良好

63	上海启升物业管理有限公司	1	良好
64	上海乐道物业管理有限公司	1	良好
65	上海锦江物业管理有限公司	1	良好
66	上海明君物业管理有限公司	1	良好
67	上海新驰物业有限公司	1	良好
68	上海联源物业发展有限公司	6	良好
69	上海润美物业管理有限公司	5	良好
70	上海轻工物业管理有限公司	3	良好
71	深圳市金地物业管理有限公司上海分公司	1	良好
72	上海曹杨物业有限公司	1	良好
73	上海安得物业管理有限公司	5	良好
74	港联不动产服务（上海）有限公司	2	良好
75	上海汇佳物业管理有限公司	1	良好
76	上海翠缘物业管理有限公司	1	良好
77	德海行（上海）物业管理有限公司	1	良好
78	上海嘉平物业管理有限公司	1	良好
79	上海盛源物业有限公司	6	良好
80	上海虹储物业管理有限公司	1	良好
81	上海万涓物业有限公司	1	良好
82	上海虹锦物业管理有限公司	6	良好
83	上海同人物业管理服务有限公司	1	良好
84	上海金地物业服务服务有限公司	1	良好
85	上海景瑞物业管理有限公司	1	良好
86	上海新世纪房产服务有限公司	1	良好
87	上海中科物业管理有限公司	3	良好
88	上海中建物业管理有限公司	4	良好
89	上海怡东物业管理有限公司	2	良好
90	上海振新物业管理有限公司	1	良好
91	家利物业管理（上海）有限公司	1	良好
92	上海宽凯酒店管理有限公司	1	良好
93	上海文帅物业管理有限公司	1	良好
94	上海太实物业管理有限公司	2	良好
95	上海腾辉物业管理有限公司	2	良好
96	上海双朝物业管理有限公司	1	良好
97	上海尊鸿物业管理有限公司	1	良好
98	上海龙事物业管理有限公司	1	良好
99	上海东方航空物业有限公司	1	良好

100	上海梓班物业管理有限公司	1	良好
101	上海中西物业管理有限公司	1	良好
102	上海长瑞物业管理有限公司	1	良好
103	上海裕佳物业管理有限公司	1	良好
104	上海豪仁物业管理有限公司	1	良好
105	上海银垅鑫实业有限公司	1	良好
106	上海律皓物业管理有限公司	2	良好
107	上海艳华物业管理有限公司	1	良好
108	上海东昊物业管理有限公司	1	良好
109	上海中盛物业管理有限公司	6	良好
110	上海都佳物业管理有限公司	8	良好
111	上海益镇物业管理有限公司	10	良好
112	上海新仙崖物业服务有限公司	7	良好
113	上海昊晟物业管理有限公司	1	良好
114	上海优联物业管理有限公司	1	良好
115	上海伟发物业有限公司	1	良好
116	上海新夏都物业有限公司	1	良好
117	上海高力国际物业服务有限公司	1	良好
118	上海住友物业有限公司	1	良好
119	上海竞辉物业管理有限公司	1	良好
120	上海大木物业管理有限公司	7	良好
121	上海宜嘉物业管理有限公司	1	良好
122	上海谊威物业管理有限公司	1	良好
123	上海长峰物业管理有限公司	3	良好
124	上海俊成物业管理有限公司	1	良好
125	上海大唐物业管理有限公司	3	良好
126	上海华衍物业管理有限公司	1	良好
127	上海庆有余物业管理有限公司	1	良好
128	上海绿安物业管理发展有限公司	5	良好
129	上海黎达物业发展有限公司	1	良好
130	上海民逸物业管理有限公司	4	良好
131	上海祯琦物业管理有限公司	8	良好
132	上海聚员实业有限公司	1	良好
133	上海鑫隆物业管理有限公司	3	良好
134	上海凯尔物业管理有限公司	2	良好
135	上海新联纺物业管理发展有限公司	6	良好
136	上海紫昕物业管理有限公司	1	良好

137	上海圣骊物业管理有限公司	2	良好
138	上海众联物业管理有限公司	2	良好
139	上海乾宁物业管理有限公司	2	达标
140	上海润明物业管理有限公司	1	达标
141	第一太平戴维斯物业顾问（上海）有限公司	3	达标
142	上海华龙物业有限公司	2	达标
143	上海运泰物业管理有限公司	1	达标
144	上海和居物业管理有限公司	1	达标
145	上海新霞物业有限公司	2	达标
146	上海紫和物业管理有限公司	3	达标
147	上海德律风置业有限公司	1	达标
148	上海烽采物业管理有限公司	1	达标
149	上海芮达物业管理有限公司	1	达标
150	碧桂园生活服务集团股份有限公司上海奉贤区第一分公司	1	达标
151	上海滨河物业管理服务有限公司	2	达标
152	上海宝鼎物业管理有限公司	1	达标
153	上海科谊物业管理有限公司	2	达标
154	上海德鑫物业管理有限公司	1	达标
155	上海地福物业管理有限公司	1	达标
156	上海忠恒物业管理有限公司	1	达标
157	上海百利达物业发展有限公司	1	达标
158	上海听为物业管理有限公司	4	达标
159	上海莘闵物业发展有限公司	1	达标
160	上海建励物业管理有限公司	2	达标
161	中楚物业股份有限公司上海分公司	1	达标
162	重庆新东原物业管理有限公司上海分公司	1	达标
163	上海鑫诚物业管理有限公司	2	达标
164	上海宾泉物业管理有限公司	1	达标
165	上海百士威物业有限公司	1	达标
166	上海易达物业管理有限公司	2	达标
167	上海川施物业管理有限公司	3	达标
168	上海帕默斯顿物业管理有限公司	1	达标
169	上海锦润物业管理有限公司	31	达标
170	上海华绮物业管理有限责任公司	4	达标
171	上海玖利物业管理有限公司	1	达标
172	上海安宏物业管理有限公司	1	达标
173	上海韵嘉物业管理有限公司	1	达标

174	上海勤涛物业管理有限公司	4	达标
175	上海海盈物业管理有限公司	1	达标
176	上海怡新物业管理有限公司	2	达标
177	上海海鹰物业管理有限公司	1	达标
178	上海虹叶物业管理有限公司	3	达标
179	上海长宁商业网点置业有限公司	2	达标
180	上海富瓚企业管理有限公司	1	达标
181	上海盛高物业服务服务有限公司	1	达标
182	上海农鑫物业管理有限公司	2	达标
183	上海中业物业管理有限公司第一分公司	7	达标
184	上海壹陆捌物业管理有限公司	1	达标
185	上海宇明物业管理有限公司	1	达标
186	上海申胜物业管理有限公司	4	达标
187	上海亚平宁物业管理有限公司	3	不达标
188	临客嘉物业经营管理（上海）有限公司	1	不达标
189	上海司力物业有限公司	1	不达标
190	上海源弘物业管理有限公司	1	不达标
191	上海三毛资产管理有限公司	1	不达标

四、结果应用

本次住宅物业服务企业综合测评结果将作为物业服务企业在本区一体化测评、绩效考评、创先评优、申报示范点等工作的重要依据。

特此通报。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局
2024年2月5日