



# 毕马威中国 领先地产科技企业 50

## 2022 KPMG China Leading PropTech 50



毕马威中国未来行业50榜单系列  
KPMG China Future Sector 50 Ranking Series



地产科技  
PropTech



毕马威中国  
[kpmg.com/cn](https://kpmg.com/cn)



# 目录

<b>卷首语</b>	<b>01</b>
<b>毕马威中国“未来 50”系列榜单</b>	<b>04</b>
<b>毕马威中国领先地产科技企业 50 总体概况</b>	<b>05</b>
<b>地产科技的趋势与展望</b>	<b>13</b>
<b>毕马威中国领先地产科技企业 50</b>	<b>21</b>
- 榜单	21
- 企业介绍	22
<b>附件</b>	<b>50</b>
附件一 毕马威中国领先地产科技企业 50 评选团队	
附件二 毕马威地产科技行业洞察	
附件三 联系我们	

## 免责声明

本报告中所含资料及其所含信息为一般性信息，仅供一般参考用，并非针对任何个人或团体的个别情况而提供，亦并非毕马威对入围企业的完整、详尽的表述，毕马威也未对入围企业信息执行任何审计或审阅程序。本文件所含信息并不构成任何专业建议或服务，读者不应依赖本文件中的任何信息作为，或可能影响，其决策的唯一基础。任何人士或团体在作出任何决策或采取任何相关行动前，应咨询符合资格的专业顾问。本文件所含信息均按原貌提供，毕马威对本文件所含信息不作任何明示或暗示的表述或保证，所有企业介绍均由上榜企业自行提供，毕马威对介绍所含信息的准确性不作保证。除前述免责声明外，毕马威亦不担保本文件所含信息准确无误或者满足任何特定的业绩或者质量标准。毕马威明确表示不提供任何默示担保，包括但不限于，对可商售性、所有权、对某种特定用途的适用性、非侵权性、适配性、安全性及准确性的保证。读者需自行承担使用本文件所含信息的风险，并承担因使用本文件所含信息而导致的全部责任及因使用它们而导致损失的风险，毕马威不承担与使用本文件和 / 或其所包含的全部或部分信息有关的任何损失或损害，包括但不限于任何专项、间接、附带、从属性或惩罚性损害赔偿或者其他赔偿责任。

倘若本免责声明的任何部分因任何原因无效或不能完全执行，其余部分内容仍然有效。

# 卷首语



## 江立勤

业务发展主管合伙人  
毕马威中国

中国房地产行业的发展历程与中国经济同频共振，与政策更迭同音共律。随着行业逐渐步入常态化调控的换挡发展阶段，业务核心也将逐步回归实体经济和美好生活的本源。党的二十大报告再提“租售并举”，从增福祉、提品质的角度阐述了房地产行业未来的发展方向。行业参与者当取政策之势，砥砺前行、维护房地产市场平稳健康发展；明改革之道，积极参与到保障性住房建设、智慧社区运营的时代潮流中；践地产科技之行，释放资产存量红利、挖掘数据科技价值，借助数字化手段彻底升级经营模式，兑现市场的新型增长。

毕马威作为专业服务机构，致力于促进中国房地产科技领域的健康成长，助力中国房地产科技企业勇立时代潮头。希望通过此次活动探讨地产科技行业的发展机会，助力厘清认知、把握形势、明确走向，共同见证中国经济与地产行业的发展与未来！



## 厉俊

毕马威中国  
房地产行业  
主管合伙人

作为经济发展的“压舱石”，事关民生消费和投资发展的房地产行业这两年的起伏受到了社会各界的高度关注，行业本身的竞争格局也因此发生了巨大的变化。传统的住宅开发企业，以及其他不动产资产类别的开发商、空间运营商，毫无疑问都在这一轮政策宏观调控以及疫情常态化防控中经历过了前所未有的困难。活下去的压力、业务转型的压力促使地产企业做出更合理的战略与战术选择，其中也包括数字化、智慧化、绿色化的转型。

越是艰难的时刻，越是需要地产科技行业的生态伙伴们“向内而生”的耐心，“向勇而生”的决心，以及“向阳而生”的信心。

地产行业高速增长阶段已经告一段落，不动产开发、运营企业未来高质量增长的道路需要耐心打磨管理精细化，培养“10年磨一剑”的耐心。基于各类不动产资产类别、各种业务场景的业务驱动要素与管理要素的经验进行有效的数字化提炼，将螺旋式驱动空间服务与产品的标准化与敏捷化发展。

行业盘整，不破不立，需要勇于颠覆既有运营与管理流程的决心。利用数字化工具这个利器，打破常规，夯实业务流程的数据治理，盘活数据资产，在深化客户需求为导向的产品与服务理念的道路上持续创新，实现弯道超车。

深埋地下的科技萌芽，既需要行业的培育与呵护，也需要科技企业自身坚定破土而出、向阳而生的信心。专业分工更为明确的 SaaS 化数字新基建方式被行业各方所接受的程度，犹如空气。深谙地产与科技行业知识的双料人才的成长空间，犹如土壤。地产科技企业的产品力与服务力的持续迭代，则犹如植物生长所需的水分。今年，我们也特别设立了“新锐企业”的子榜单，希望与市场参与者一起助力初创企业的进一步发展壮大。

我们相信，积蓄能量，待得“天时地利人和”，地产科技的种子的萌发与开枝散叶终将带来新的行业生机。



## 李良

毕马威中国  
管理咨询服务合伙人

在“房住不炒”的总基调下，地产红利逐步见顶，以“三道四档”为核心的监管新规倒逼地产行业进入内生型的增长模式，房企的业务重心由“拿地建房”向“大资管”、“大运营”方向转变，高效运营成为房地产企业发展关键。随着信息技术和人类生产生活交汇融合，地产行业与 5G、物联网、大数据、人工智能等新兴产业融合发展，数字化工具为地产的转型发展提供机遇和抓手，以推动运营精细化管控水平的全面提升。

地产科技在追赶同根同源的制造业、零售业的数字化道路上，正在逐渐走向深水区，日渐完善的信息化基础能力也给行业提供了更加坚实的技术底座来探索新型场景应用。例如，大部分房地产企业已在实际业务场景中应用 AI、BIM、AR/VR、区块链等新技术，以“小步快跑”式进行智能化应用探索，推动行业智能化基础提升；又例如，通过 BIM 与 GIS 打造智慧工地，可实现对建筑工程的精细化管理和对施工现场进度、安全、质量的监控等。

我们也看到，国家正推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主的住房保障体系正在完善，传统的政策性住房的品质往往饱受诟病，难以真正留存人才。而地产科技的盛行，可以推动政策性住房向着智慧社区、装配式建筑、绿色环保等方向发展，大幅提升政策性住房的品质和吸引力，不仅和国际发展趋势接轨，也为迈向“住有宜居”提供了有力保障。

无论地产行业如何风起云涌，地产科技一直在坚守、在路上、在创新，我们也相信，“地产科技为行业留住了春天”。



## 黄振邦

毕马威中国  
房地产行业华南区  
主管合伙人

过去一两年，房地产行业处于极为动荡的时期，不少房地产企业处于经营困难、无力及时偿还债务的境况。在“保交楼，稳民生”的目标下部分债权人更是接管了相关项目自行进行开发。此外，越来越多的建筑集团、各级城投公司也开始积极参与片区开发、产业园区等高产值的综合开发项目。这些行业参与的新势力对其所投资项目的风险管理及资金安全尤为看重，他们往往更愿意在业务经营及财务风险管控等范畴作更多的投入，加强自动化、智能化管理能力，以提升项目的安全系数及投资回报。这种变化将会为地产科技企业提供新的业务机会，弥补因传统住宅开发企业体量萎缩导致的业务规模下滑。

为了迎合新的发展契机，地产科技企业应积极吸纳科技专才，加强业务与技术融合人才的培养，探索更多的创新技术场景以及落地方案，也为即将回暖的房地产行业作好准备，重新出发。



### 高松

毕马威中国  
房地产行业北方区  
主管合伙人

今年是第二届领先地产科技 50 评选，我们欣喜地看到有更加多样化的企业参加今年的评选，入选企业中涵盖了建筑设计、建造工程管理、建筑工艺、数字营销、数字化运营、空间运营、线上经纪平台、物业服务、城市运营管理等不同环节领域，涉及住宅公寓、商业地产、办公楼、产业园区、物流园区、酒店等各个业态。地产科技所采用的技术类型也是相当广泛，包括人工智能与机器学习、大数据、区块链技术、自然语言处理、BIM、5G、云计算、物联网、虚拟 / 强化现实等多样化技术。从区域上，今年香港地区的地产科技初创企业的参选，也让我们对于香港地区的地产科技企业现状有了更近距离的观察。

在评选访谈的过程中我们了解到，虽然房地产行业最近一年来面临着各种挑战和有待解决的问题，地产科技领域仍然受到资本市场的青睐，保持着高速发展的态势。希望通过我们在地产科技领域的进一步研究与分析，为中国地产科技行业的发展带来新的活力，助力行业的健康和持续发展。



### 邱毅麟

毕马威中国  
房地产行业香港地区  
主管合伙人

房地产作为一个重要的资产投资类别，在历史长河中为持有人创造了大量财富，也吸引了大量的创新创业活动。然而，房地产行业在数字化和技术方面的应用程度依然落后于大多数其他行业，有关房地产交易、投资、融资和运营的数据往往不完整且缺乏透明度，各种管理工具自动化程度亦有待提高。

当下，数字基础设施建设速度突飞猛进，消费者的消费趋势和模式不断变化，我们相信，科技将促使房地产企业的运作方式与行业生态建设方式作出改变，从而让使用者更轻松、更便捷、更安全、更绿色地在各类不动产场所开展生活、学习、生产、办公、娱乐、休闲等活动，让运营者更智能、更人性化地提供服务与产品，让投资人更高效、更精准地进行投资、资产管理与资本回收。

在可预见的未来，地产科技领域的产品和服务会进一步推进更自动、更灵活的远程办公模式，以科技促进人才创新力的释放。地产科技领域的创新定将助力房地产行业的相关利益方在后疫情时代中共同创造一个更稳定、更成功的未来。

# 毕马威中国 “未来 50” 系列榜单



金融科技  
Fintech



汽车科技  
Autotech



生物科技  
Biotech



消费科技  
Retailtech



芯科技  
Chiptech



医疗健康  
Healthcare



地产科技  
PropTech



新国货  
Emerging Consumer Brands

商场如赛场，行业如赛道。毕马威中国推出涵盖金融、汽车、生物、消费、芯片、医疗健康以及地产等行业的“未来 50”榜单系列，旨在根据企业身处的不同生命周期，引导他们做出契合其发展的战略选择，并帮助行业及资本遴选未来赛道上的明星企业。同时，毕马威提出以“未来 50 赛道”的概念，持续为企业搭建并拓宽各行业赛道。

自推出以来，毕马威“未来 50”榜单系列始终坚持以专业性、公平性和平台性为三大特点，不断扩大各行业网络的内外部连接，并最终增加行业生态系统的整体价值。评选过程由毕马威联合内外部专家共同组成评选委员会，从团队、技术、产品、市场、融资等多个维度，以公开、公正、公平的评价标准对企业进行评估。

我们希望毕马威“未来 50”榜单系列成为这样一个提供行业赛道的平台，为企业带来更多的市场机遇，持续助力行业创新变革，共同揭示行业深刻洞察，预见行业未来。

# 总体概况

## 总体概况

房地产和建筑业一直是技术创新领域的后来者，然而，地产科技的初创公司在过去几年正在加速涌现，目前全球已有 9000 多家地产科技公司，这主要是由于数字经济发展和可持续发展目标正在改变消费者及社会的需求。此外，不断上升的通货膨胀、资金和材料成本，加上后疫情时代的商业模式升级，要求行业大力利用创新。毕马威国际已经推出第七届国际房地产创新总览（International Real Estate Innovations Overview, REIO），为科技创新正在给行业带来哪些重塑提供洞见。

与国际相比，地产科技在国内的近一年可谓是“艰难困苦、玉汝于成”。除了上述的诸多全球化的政治经济因素，随着国内房地产市场调控政策的全面从严、以及新冠疫情带来的经济下行压力，房地产市场首当其冲面临着百年未有之大变局，部分企业更是出现债务偿付危机。受此影响，行业中相应的科技投入有所反复，产业链上的科技公司也经历了一定的动荡：有的循规蹈矩，却暂时落拓；有的经历曲折，等待拨云见日；有的志在远方，匠心未变……当然，地产行业仍在我国国民经济中发挥着支柱作用，在变化之中如何保持稳健、如何维持高质量的发展、如何提高精细化运营能力成为整个行业的核心主题。技术与科技的运用更是企业求稳求发展道路上不断探索的领域，越来越多的新技术在房地产场景落地，而“元宇宙”概念的兴起、多元生态的融合也给地产行业带来了更广阔的想象空间。

毕马威中国在 2022 年度继续推出领先地产科技企业 50 榜单。期待携手业内各方共同挖掘地产科技新机遇，助力地产行业共同探索地产发展新模式，进而满足人民日益增长的对美好生活的向往，“生态共创，向阳而生”。

注：  
我们推出领先地产科技企业 50 评选活动，旨在促进地产科技的良性发展，并非对参评企业合规性与可投资性进行评价，也不涉及对任何监管政策的解读。本次评选不收取任何费用，特此说明。

## 参选企业范围

可参评企业类型包括：



地产科技创新  
创业企业



深化地产业务创新  
应用的地产科技公司



使用创新科技提供城市运营、物业服务及其他相关服务的企业

在以下业务领域持续经营至少九个月的上述企业均可作为参选对象：

- 项目投资决策 / 城市地产数据
- 项目开发流程管理
- 建筑工艺和设计
- 地产数字营销及会员管理

- 房产买卖及租赁交易
- ESG/ 可持续发展
- 资产管理、运营与服务（包括住宅、办公楼、商业、物流、酒店、文旅等）



### 核心评价维度：

- 技术和商业模式的创新
- 对传统地产行业的变革和赋能
- 财务健康状况与增长水平
- 市场认可度与细分领域发展潜力
- 资本市场认可度
- 团队能力与企业创新机制

### 评委会组成

我们的评审委员会由多名毕马威合伙人、行业专家组成。

### 评选过程

评委实地访谈、调研备选企业，更全面、翔实地掌握了第一手资料，确保榜单的客观、公正和严谨。



### 评选方法

#### 案头调研 (Desktop research)

基于毕马威对地产行业的长期观察，提炼该行业的生态现状。

#### 实地访谈 (Field interview)

毕马威中国领先地产科技企业 50 评选团队对报名企业进行实地走访，访谈企业创始人及高管团队。

#### 专家访谈 (Experts interview)

通过对行业领军企业的高管、行业专家、以及专注于地产领域的投资人等业内专家进行访谈，听取业内人士对行业及细分领域的认知与见解。

#### 数据模型分析 (Data analysis)

参考毕马威自主开发的创业企业洞察力模型 SIP，对企业进行评估。

# 毕马威中国领先地产科技企业 50 核心业务分布图谱

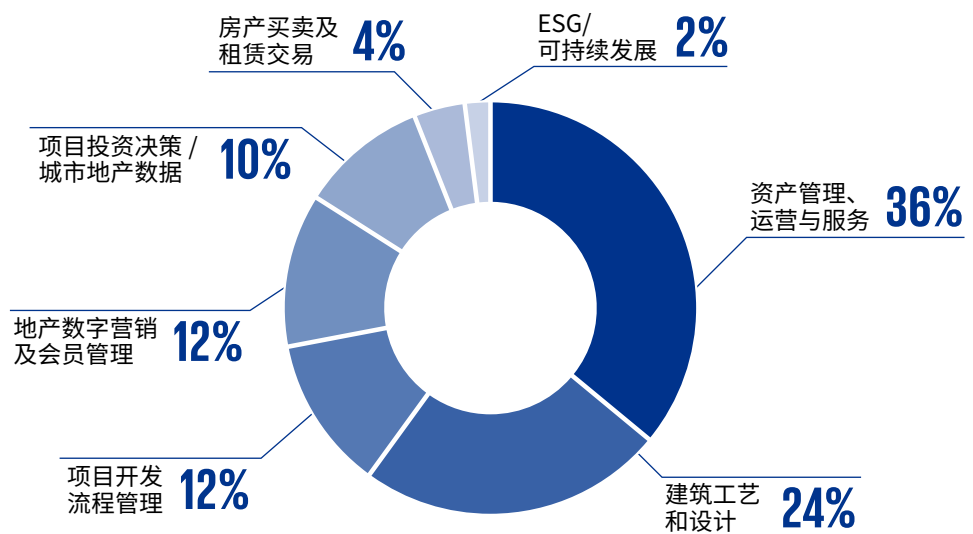


# 毕马威中国 领先地产科技企业 50 入选企业分析



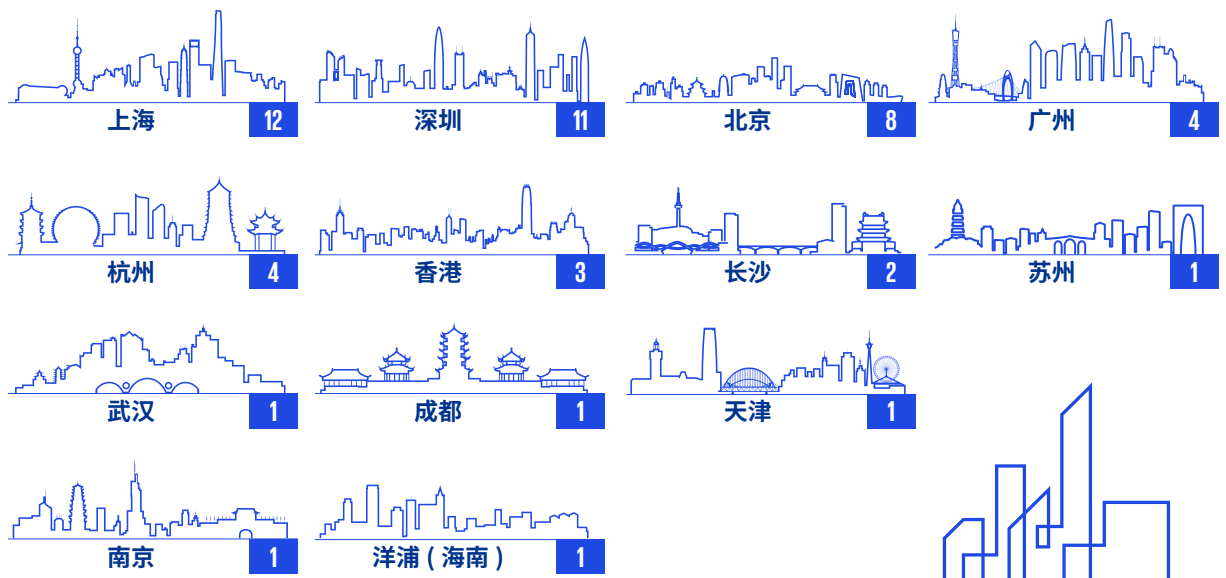
## 核心业务分布

本届榜单中，聚焦资产管理、运营与服务（含住宅、园区、商写、酒店、物流等）的企业占比最高，占比 36%。其次为建筑工艺和设计类企业，占比 24%，项目开发流程管理类企业和数字营销及会员管理类企业占比则并列第三，均占比 12%。



## 地域分布

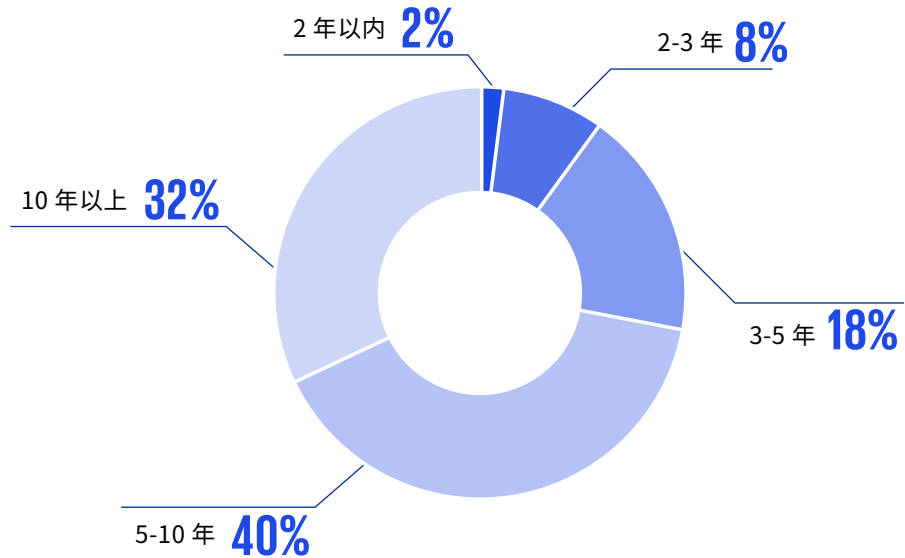
本届榜单中，超过六成的企业集中在上海、深圳、北京。同时，杭州、长沙等依托核心一线城市巨大市场而具有特有区位优势的城市，也逐步受到地产科技企业的青睐。此外，本届榜单也出现了来自香港地区的科技企业，地域分布进一步扩大。





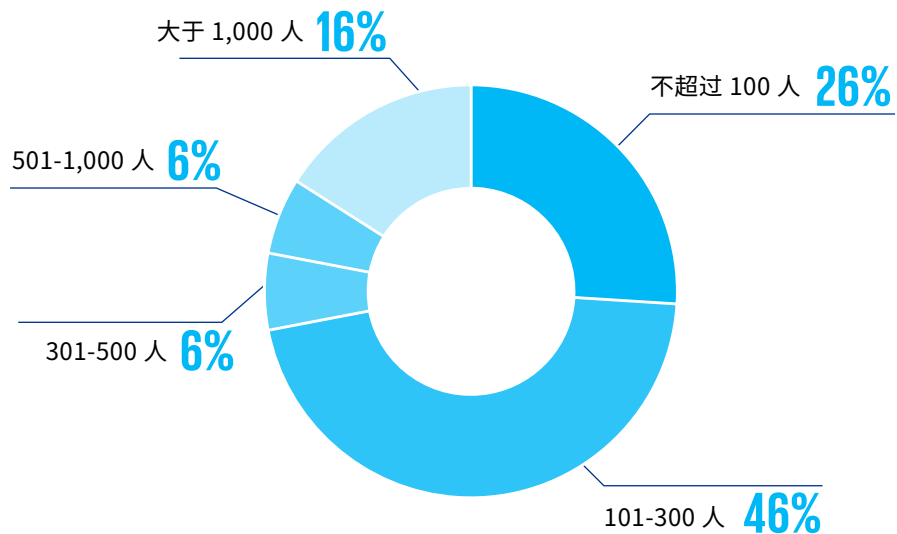
### 创立时间分布

本届榜单中，成立 5 年以上的企业占比 72%，该占比较上一年的 56% 进一步增加，拥有更深厚积累的地产科技企业在行业整体下行的情况下显示出穿越周期的强韧性。



### 公司 / 团队规模分布

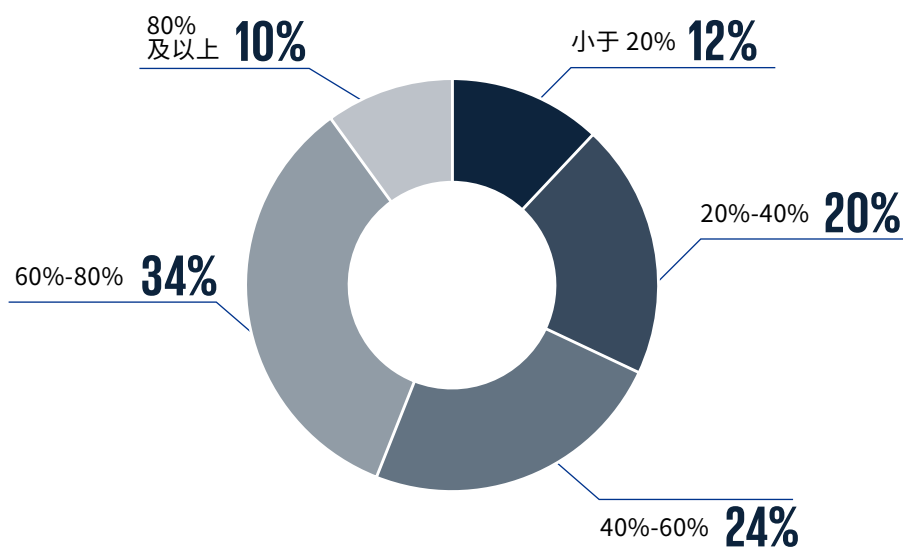
本届榜单中，有 72% 的企业 / 团队规模小于 300 人，较上一年的 86% 占比有所下降。另一方面，有更多的人数大于 1,000 人的企业参与评选，这类大型的上榜企业整体占比超过 16%，较上年的 2% 大幅上升。





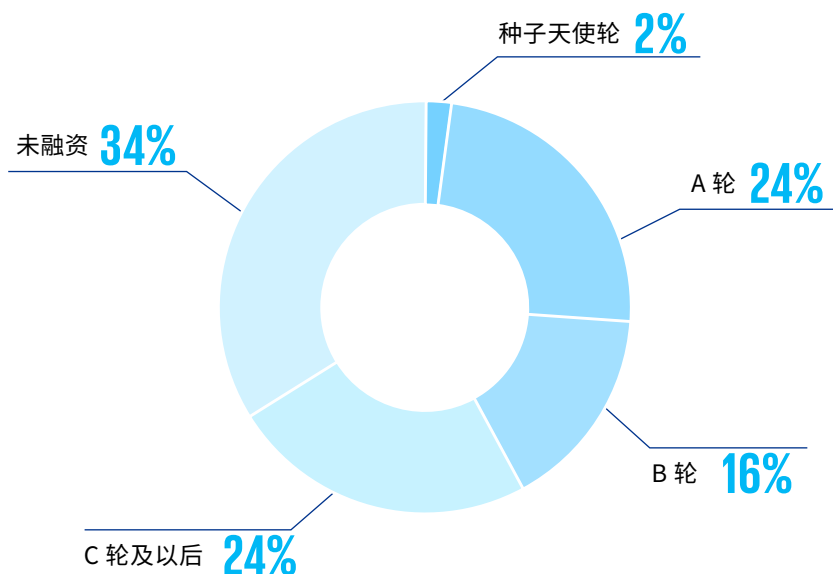
### 技术人员团队占比

本届榜单中，近七成的入围企业技术人员占比超过 40%，其中技术人员占比超过 80% 的企业的占比从去年的 30% 下降为本年的 10%。技术人员的确是地产科技行业内至关重要的资源，越来越多参评企业技术团队具备大型科技公司开发经历，甚至曾经担任 CTO 等相关管理职责。另一方面，技术人员与商业及运营团队成员需要更紧密地协作，持续进行运营场景挖掘，这也促使组织架构做出进一步的调整。



### 融资轮次分布

本届榜单中，超过 40% 的企业已完成 B 轮及以后轮融资，34% 的企业尚无融资经历。



# 毕马威中国地产科技新锐企业

**资产管理、运营与服务**

臻量 dZPACE 融霖科技 Halo Emerging Mobility

**建造工艺和设计**

ACCORDING CORE 果芯数创 VARADISE Building Twin of Reality

**元宇宙**

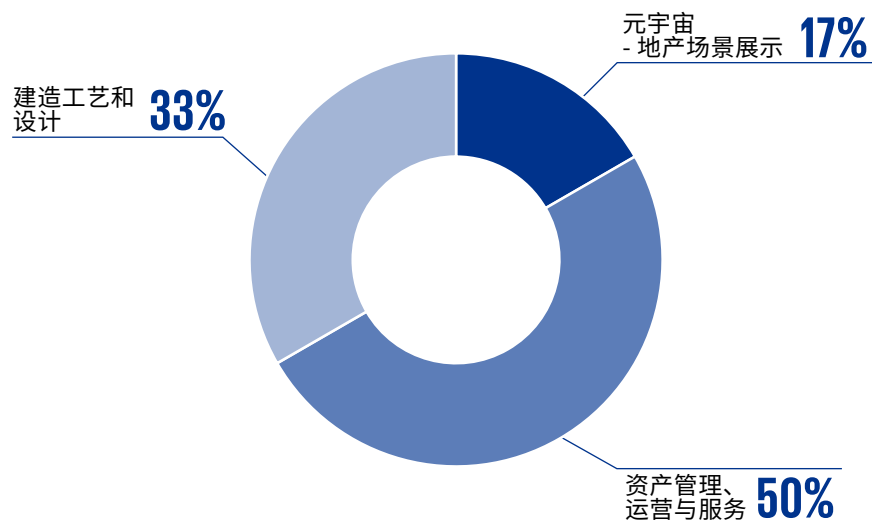
震境科技

本年度榜单评选中我们新增了新锐科技企业评选，针对细分领域有新锐科技探索，但处于成立初期、规模较小的地产科技企业给予鼓励。本次入围新锐企业的统计分析详情如下：



## 核心业态分布

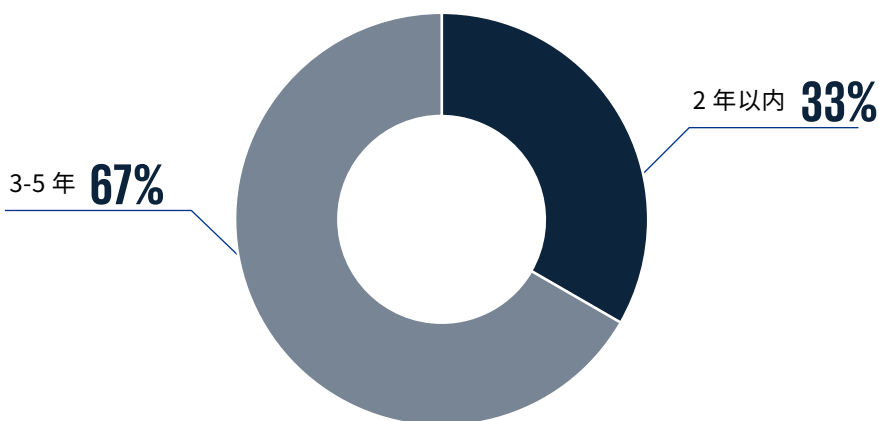
在新锐企业评选中，我们欣喜地发现，在原有核心业态中，新锐企业在地产估值、场景展示等场景中创新性的提出了新兴技术解决方案，他们的产品 / 商业模式皆具备一定创新性，有些在国内外属于首创。我们相信，创新的技术与产品将进一步带来地产科技发展的市场机遇。





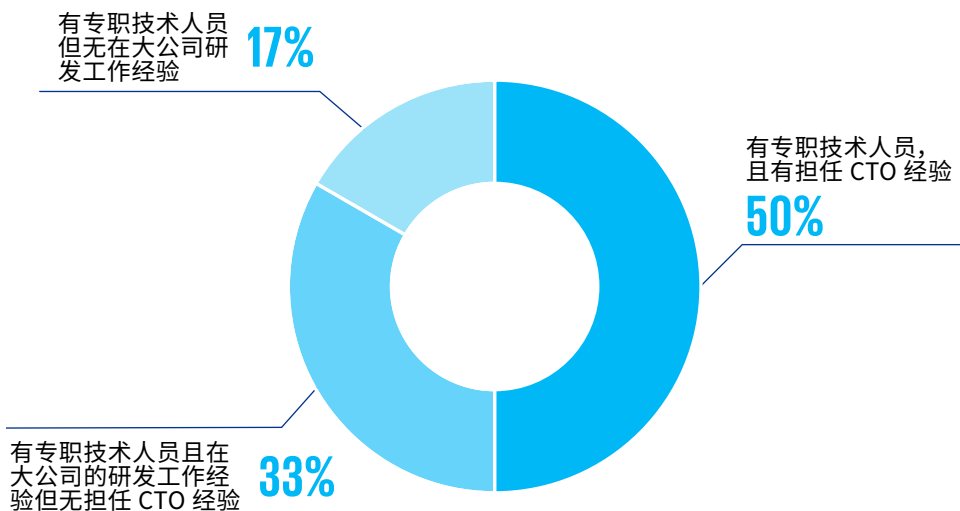
### 创立时间分布

本次入选新锐企业中，成立年限基本在 5 年以下，33% 的企业成立时间不到 2 年。



### 技术人员情况

专业技术人员是企业未来在细分领域成功的关键要素。本次入围的新锐企业中，超过六成的企业团队规模小于 100 人，但八成以上的入围企业技术人员占比超过 50%。同时，100% 的企业皆建立专业技术人员团队，80% 以上的企业专职人员具备大公司研发经验，50% 的企业团队更是具备担任 CTO 经验的专业人士。



# 地产科技的趋势与展望

## 1 地产科技将更有效地协助项目全生命周期的风险管理，增加投资人信心与安全系数

随着近年“房住不炒”政策的推行，“三道红线”等政策的出台，行业下行，出现了不少存在经营困难及无力偿还债务的住宅开发企业。究其原因，既有企业战略设定的偏好导致，也不乏缺乏有效现金流管理能力的情形所致。国内外投资者也对投资于中国房地产行业更为谨慎。

投资人往往希望能在市场调整时以更合理的价格投资于各类不动产，而投资标的选择、被投资企业持续经营能力以及资金安全往往是投资人的首要关注重点。此外，他们也看重企业在整个房地产项目生命周期的风险管理能力，包括获取土地前的可行性研究与投资测算，获得土地后的项目预算，开发过程中的成本管理，项目推向市场时的营销 / 租赁管理，持有型资产的日常运营管理，项目预算实现情况的持续跟踪等。我们观察到，目前市场上股价表现相对较好的房地产企业，其风险管理的能力历来获得市场的认同，而这些企业也一直大量运用科技对各个重要流程进行管理，从而降低行业下行带来的冲击。

部分债权人也因为房地产企业未能偿还债务而转为这些传统房地产集团层面或单个项目公司的股东，或者通过共益债务的形式就项目续建期间的投入获得优先清偿。另一方面，各地城投等非专业开发企业由于传统房地产企业的经营困难而加大房地产项目的投入与市场占有率。这类非专业开发企业的投资人更看重所投企业或项目的风险管理能力，以加强项目的安全性，从而在行业低迷时仍能获取安全的合理回报。他们也透过投资于其他行业企业的经验，了解到数字化管理对风险管控的重要性，也更愿意在数字化管理方面作出投入。

在今次入围的企业中，我们发现也有不少为房地产投资决策以及流程管理提供数字化服务的科技企业。我们认为，在房地产市场仍处于筑底的阶段，传统房地产企业依然需要在业务经营及财务风险管控等范畴进行数字化、智能化的投入，以期实现流程规范、效率提升、成本节约等管理目标，能助力更精准地测算、控制与监督项目资金运用，加强投资安全管理能力，提升企业的安全系数。在重拾投资者的信心之余，也能协助地产企业在市场回暖时及时把握机遇，重新出发。



## 2 建造环节与 BIM 的结合稳步推进，智能制造将推进建筑与装配行业的标准化与数字化

2022 年 1 月，住房和城乡建设部印发《“十四五”建筑业发展规划》，阐明加快智能建造与新型建筑工业化协同发展是“十四五”时期的主要任务之一，明确加快推进建筑信息模型（BIM）技术在工程全生命周期的集成应用，大力发展装配式建筑，并要求各地结合实际情况做好贯彻实施。各省市积极响应，先后出台了一系列的配套政策规范。围绕加快智能建造与新型建筑工业化协同发展的目标，地产行业的部分头部企业已开始智慧建造转型布局，逐步加大 BIM 技术的研发投入，按照“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理”的模式，通过示范性项目积极探路，逐步打通从设计 - 招采 - 施工 - 运维的工程全生命周期流程。

在建筑建造环节，建立基于 BIM 的标准化部品部件库是实现装配式构件生产的重要基础。我们观察到不少企业已完成基于企标的 BIM 标准化部品部件库搭建，并逐步实现部品部件的设计、成本、物料及建造信息集成，以标准化为主线引导上下游产业链协同发展，积极推进集成模块化建筑部品，装配式装修技术在项目中的应用。另外，企业同步推动与装配式建筑相配套的自动化施工机械、建筑机器人等设备的研发与应

用，通过采集机器设备数据和现场施工数据，将建造过程数字化，将质量、产量、效率等要素直观反映出来。同时，通过大数据建模分析，提高生产效率，提升建造质量以及施工安全。云及 AI 应用令到实时及远距离监控变成可能。

围绕着产业技术变革和优化升级的要求，诸多地产科技公司以 BIM 作为核心技术，研发面向房地产全生命周期的自有知识产权应用软件，解决国外软件“卡脖子”问题的同时，在设计、算量、招采、施工各环节数字化协同提供支持，为地产开发企业提供专业化、一站式的集成服务，助力降本增效。当然，BIM 在行业的全面应用还面临着诸多挑战，在标准统一、价值回报、生态各方能力拉齐等方面尚需时日，才能从“叫好不叫座”的藩篱中走出。

展望未来，在国家“十四五”规划战略的推动下，发展以 BIM 技术为核心的智能建造，涵盖研发设计，生产加工，施工装配，运营等环节的协同推进，会成为建筑企业、地产企业及装配企业提升产品质量、控制建设成本以及加强施工安全的重要抓手，对提高相关企业的核心竞争力起到至关重要的作用。

### 3 SaaS 服务的运用正在被更广泛接受，市场成熟度进一步提高

过去几年，随着国家数字化战略的强政策引导，各行业服务模式纷纷迎来线上化的迁移，SaaS 服务也迎来高速发展的契机。从 2015 年在国内的 SaaS 资本元年，行业进入快速发展期，市场规模一直保持 35%-40% 的复合年增长，其并未受“疫情”常态化的影响，更进一步反映了 SaaS 服务的市场认可度。

虽然地产行业本身处于行业下行盘整的通道，但是我们在今年的调研中发现地产行业的 SaaS 服务的应用依然处于蓬勃发展的态势。我们观察到，各类服务厂商面向地产行业推出的 SaaS 服务解决方案日臻丰富、成熟，实现了营销、招采供应链、商业运营、租赁、物业服务等核心价值链场景的覆盖。

从行业发展趋势上看，房地产市场正在回归居住属性，地产企业也在摒弃粗放型管理模式，转而追求精耕细作。具体表现在通过精细化运营、提升管理服务效能，加强存量数据治理、挖掘存量客户服务价值，整合供应链生态、降低招采成本，实现精准流量捕获、降低获客成本，深耕自有渠道，建立产品与品牌粘性等等。可以看到，在其他行业普遍被认为是数字化转型较佳切入口的客户运营、营销、数据管理等领域，同样也

成为地产科技的重点关注领域。而从 SaaS 服务的业务运用成熟度发展上看，CRM 领域、智能客服、企业直播、协同办公等方面发展迅猛，成为业务垂直细分赛道的主力军。例如，在泛 CRM 领域，近年来私域流量、直播流量等新型流量场景的生态成熟，更是促动营销类 SaaS 服务的自发疯涨。

随着行业发展趋势与 SaaS 业务成熟度在场景上的价值契合，使得数字化客户运营、数字化营销、数据资产管理领域的 SaaS 应用，成为地产行业在数字化转型中的优先选项。同时，SaaS 服务具有高整合性、低成本、开箱即用等特征，在地产的全链路数字化赋能、上下游生态价值整合、新业务探索孵化等方面，亦具有天然的优势。

同时，SaaS 服务提供商在过去一年内针对数据安全议题进行了更多的投入，大部分走访企业都已经获取了等保三级资质或者正在申请的过程中，旨在为客户提供更高的安全保障。

总之，随着 SaaS 服务的运用被更广泛地接受，SaaS 服务在地产行业的运用也将迎来进一步的发展。



## 4 深耕于不同物业形态的场景提炼能力将进一步推进各类不动产空间服务的数字化能力提升

近三年来，随着疫情防控进入常态化，商业、住宅、办公等不同的地产业态都在悄然发生变化，数字化在不同地产业态的变革中发挥着突出的作用。地产科技企业深耕于不同物业形态的场景，不断提炼能力，进一步推进各类不动产空间服务数字化能力的提升。

### · 商业地产：打通线上线下联动营销

随着线上零售的普及，线下零售受到了前所未有的挑战，而持续的疫情，让商业地产运营处境变得更加艰难，商业地产运营商面临着消费者习惯与喜好的变化，门店客流量降低、运营成本逐渐增加等诸多挑战。线下商业地产运营商更加重视数字化运营，通过数字化工具打通线上线下，吸引消费者体验线下消费，为传统的商业地产注入新鲜活力。通过大数据分析、智能营销等工具，消费者被细分为不同的群体，数字营销更加精细化。在商业地产数字营销过程中，大数据不仅可以帮助定位和细分消费者宣传，还可以辅助设计与消费者的互动，还可以定制内容生产等，有效地提升商业地产的线下流量及销售额。很多商业地产运营企业都将持续加大对数字化的投入，引流聚客，通过数字化转型提升线下商业地产运营企业的竞争力。

### · 住宅及公寓服务、旅居服务：提升服务品质与降低服务成本并行

疫情时代下，居民与物业服务、社区服务的联系更加紧密，大多数住宅及公寓物业服务企业都建立了数字化平台，并在现有数字化平台基础上，不断开发服务场景，提升物业服务品质的同时为物业服务企业降本增效。公寓住宅物业所提供的服务同质化较高，服务体验成为各家物业服务企业的差异化优势，如何能在有效控制人工成本的基础上，提升住宅用户对社区的服务体验成为大多数住宅物业服务企业的关注重点。本次评选中我们观察到很多专长于物业服务的头部科技企业持续在社区安全、社区零售、社区养老等多个领域进行数字化创新与探索，让社区物业服务更加便

利、安全。另一方面，传统的住宅物业服务属于劳动密集型行业，近年来劳动力成本持续上涨，如何优化物业服务人员工作、提升工作效率是诸多物业企业面临的难题之一，我们观察到不同类型的物业 SaaS 平台正在这一领域不断探索，通过更加合理的人员分工、人员管理，有效地提升物业服务企业的服务效率。

旅居服务行业在疫情时代下也面临着严峻的挑战，业主方与酒店管理方都面临着商旅出行及游客的大幅减少、遵守防疫政策导致的成本增加、能源成本上涨等问题。越来越多的旅居经营企业尝试采用高科技手段打造智慧酒店，在入住登记、宾客服务、能耗管理等环节充分利用智能化服务系统，在提升服务品质与宾客体验的同时，提升员工效率、节约能耗。另一方面，通过公域、私域流量的运营进行更为精准的会员管理，通过数据挖掘辅助营建决策从而赋能业主方及品牌运营企业进一步提高收益管理能力在当下的竞争格局中显得尤为重要。

### · 物流园区、产业园、办公地产：数字化平台拓展服务领域

面对疫情下不同防疫政策要求，物流园区、产业园区及写字楼运营企业都面临着更加严格的监管，我们观察到这些运营企业不断在突破传统服务边界，服务领域从单纯的租赁、物业管理，延伸到规划设计、能源管控、碳排管理、安全管控、交通管理等职能，再到共享办公、空间服务等附加服务。很多运营类地产企业逐渐承担起更多为入驻企业发展需求提供服务的职能，所提供的服务从不同角度进行延展，例如为入驻企业提供办公耗材采购、办公设备维护，财务管理、人力服务等附加增值服务，使入驻企业一站式的享受所需服务，体验更加便捷、高效。物流园区、产业园区级写字楼类运营企业的数字化平台的普及和不断升级，为该类物业的运营企业进一步拓展其服务领域、打造品牌竞争力提供了有力支持。

## 5 智能化将助力运营管理进一步精细化、绿色化，提升资产价值

过去的两年对于中国地产行业而言是特别困难的两年，无论是传统的住宅类产品，还是各类持有型不动产，无论是入市布局的买方，还是优化组合的卖方，都在不断回答一个关键命题：不动产资产价值几何？追求不动产的价值最大化，是投资人永恒的话题，有效运用数字工具的加持，如何在当前的市场环境下把握未来先机就显得尤为关键。

资产拥有者（业主方、开发商）或者园区管委会对于资产价值提升 / 拉动产业发展的诉求更为直接，对于运营者的综合资产管理能力的需求在疫情后显得更为突出，专长于某些资产类别或综合类别的科技服务商以其独特的场景提炼能力、技术方案能力、产品迭代能力，正在不断通过其专业性赢取市场信任。敏捷部署、用户友好、成本经济、效果闭环的 SaaS 产品的市场接受度悄然加大，地产科技企业整体的研发投入亦在不断加大，进一步打磨业务环节与场景的深耕能力。我们相信，地产科技的运用伴随着这一轮地产行业流动性危机的纾解过程中将有机会大幅度提高。

如我们 2021 毕马威中国领先地产科技企业 50 报告所提及的，整个行业将加快从管理视角到客户视角的转换。在今天的走访中，我们也的确发现各家地产科技企业更多谈论的是如何围绕最终用户侧（使用空间的最终客户）服务体验角度，通过创新进而不断协助客户（空间运营者）创造价值的各种市场探索。各项运营流程的解构与重塑、流程数据标签的再定义、运营过程数据的实时推送与智能判断、运营结果数据的解读与绩效追踪是众多地产科技企业不断打磨的产品力，辅以不断提升其在高价值 + 低频率服务场景（如，房产销售）及高频率 + 高价值的服务场景（如，各业态的持续物业服务）下的专业服务能力，科技行业知识

密集型的特点进一步凸显。通过技术手段助力推进以客户为中心的服务理念，注重多场景下的数字化服务能力，是未来各类不动产运营者、管理方以及地产科技企业共同的课题，一些具有先发优势的头部地产科技服务商在客户营销与投资决策、工程管理、租赁管理、物业管理等细分赛道上将会进一步引领、助推行业的整体数字化思维与运营的转型。

另一方面，我们也发现，公司房地产（Corporate Real Estate）在过去一年中作为另一类重要的客户，得到了越来越多地产科技企业的重视，所提供的服务内容也进一步拓展。比如，辅助决策的城市数据、装配式建筑与装修、设施能耗管理等地产科技也愈来愈多服务于各类非房地产公司拥有的土地和建筑物的业务场景，包括但不限于金融机构及餐饮企业的营业网点选择与装修流程管理、灵活办公场所的装修与运营、楼宇设施与能耗监测等。我们预计，公司房地产类型的用户市场需求将会进一步增加，从另一个用户视角推进行业的数字化转型。

此外，随着国家的双碳政策的推进以及全球范围内各地有关 ESG/ 可持续发展议题的持续披露要求的深化，建筑与地产行业的绿色运营意识也在不断提高，我们发现更多的企业开始制定符合其利益相关方的减碳行动路径与方案。我们在此次评选中注意到，有些科技服务商在绿色化潮流中通过自研在 ESG/ 可持续发展领域已经取得一定的技术领先，有些储能科技企业则积极外拓与专长于 ESG 数据展示的服务商达成合作，各方都致力于拉长服务链条、敏捷应对行业发展所需，通过能耗数据捕捉与分析反馈提供更绿色、与品牌长远投资价值更贴合的服务内容。

## 6 复合型人才的可获得性有所提高，科技企业的内部培育与留用仍然充满挑战

鉴于地产企业的运作具有的独特性，地产科技企业的人才招聘环节往往存在较大的挑战，且容易面临人才流失问题。过去一年，国家加强对房地产行业及互联网科技行业的监管，不少房地产企业及互联网科技企业都出现一定的业务调整，人才的市场供应有所增加，有效舒缓了头部地产科技企业人才不足的压力，也得以支持其业务扩张或者持续迭代。

虽然市场上地产与科技的相关人才的可获得性有所提高，由于房地产行业的独特性，地产科技企业通过行业场景及产品技术相关的内部培训与经验累积依然是行业骨干技术人员的主要培育途径。这类复合型人才数量相对有限，是推进地产科技行业发展的生力军。另一方面，由于目前地产科技企业的市场化收入规模仍然相对较小，其业务体量远不如传统房地产企业及互联网科技企业，加上由于房地产行业低迷而导致部

分地产科技企业业务收入下降，地产科技企业如何进一步调整团队人员配置增加市场开拓力度是当下面临的另一种挑战。

我们认为，地产行业要推动数字化，需要地产科技企业致力于长期的创新文化与价值观的培养与输出，辅以有针对性的有竞争力的长短期薪酬方案，鼓励团队开展更高效的创新活动及提高成果转化率，降低核心骨干的流失率。另一方面，我们也观察到，领先的地产科技企业根据细分领域的特点，已经与专长于相关技术领域高校开展各种维度的合作，科研与实务探索相互促进，激发创新，同时亦能帮助地产科技企业在更早的阶段锁定在校学生，增加人才储备。

综上，知识密集的地产科技企业需要培养并留用更多的地产+科技的复合型人才，从而有效推动地产行业的数智化进程。



## 7 公募 REITs 市场的进一步发展将成为推动存量资产向数字化管理演进的重要力量

公募 REITs 启航两年多的时间内获得了高度的市场关注，政策层面也连续推出各项配套指引：

- 2020 年 4 月，中国证监会、国家发展改革委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》，标志着中国 REITs 市场正式启航
- 2021 年 7 月 2 日国家发展改革委发布发改投资〔2021〕958 号《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》后，公募 REITs 的底层资产品类进一步得到扩展
- 2022 年 5 月 25 日，国务院办公厅发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，从 6 方面提出 24 条意见，圈定三大重点领域，推动基础设施领域 REITs 健康发展以及其他盘活方式，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环
- 2022 年 5 月 31 日，沪深交易所发布《公开募集基础设施证券投资基金业务指引第 3 号——新购入基础设施项目（试行）》，明确了三种扩募方式以及相关安排等；7 月 7 日，国家发展和改革委员会发布《国家发展改革委办公厅关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）新购入项目申报推荐有关工作的通知》，完善了公募 REITs 扩募的制度设计

截止 2022 年 10 月 14 日，已批准发行的 20 只公募 REITs 产品发行规模总数已达人民币 618 亿元。从底层资产来看，截至 10 月 14 日，房地产类基础设施（仓储物流、产业园区、保障性租赁住房）的公募 REITs 发行的产品数量占比 60%。从估值水平来看（市价/净值之比），以 10 月中数据测算，房地产类基础

设施 REITs 的估值水平达到了 1.3x，而其他类基础设施 REITs 的估值水平为 1.2x。

各种研究表明，公募 REITs 市场未来潜在空间超过万亿，此类业务也因此成为近年来众多公募基金管理人着力发展的业务领域。对于公募基金管理人而言，除了在发行阶段合理选择优质资产、合规开展发行工作以外，公募 REITs 存续期管理亦是重点。不断提升公募基金管理人的运营管理能力，保障底层资产安全稳定运行，助力资产降本提质增效，将成为助力公募 REITs 长远发展的重要基础之一。

从习惯于管理依赖成熟系统进行自动核算、自动估值的传统型公募基金产品，过渡到管理存在一定物理区域跨度与细分行业跨度的房地产类以及其他类别基础设施，公募基金管理人面临诸多挑战。由于底层资产运营属性与场景的差异，公募 REITs 尚处于早期发展阶段，我们观察到现阶段公募基金管理人目前都聘用专业运营管理机构进行底层资产的日常管理。目前，基金自身的基础财务核算与定期信息披露、日常运营数据的主动收集与分析大部分都依赖较多的手动汇总，与运营管理机构各类数据自动交换的及时性还有较大提升空间。另一方面，作为数字化转型起步相对较早的资管行业，公募基金管理人虽然对于自动化与数智化运用的接纳程度总体较高，但亦需要更多的 IT 资源投入。

我们认为，随着公募 REITs 市场的进一步发展与扩容，公募基金管理人可借力市场上较为成熟的数字化工具，通过专业服务商的产品快速获取相关细分房地产行业（以及其他基础设施行业）的行业洞察，通过标准化、数字化以及智能化的科技运用协助其真正开展底层资产的主动管理，获取核心管理能力，并以此推动存量资产的数字化转型与管理。

## 8 用户共创逻辑下元宇宙将如何赋能并重塑物理世界

近年来“元宇宙”议题日益受到广泛的关注，很多企业正在加大在元宇宙领域的投资和探索，逐步为元宇宙的基础设施做准备，地产科技企业也在积极的探索元宇宙的开发与建设。数字孪生技术作为元宇宙的基础技术之一，在数字环境下重塑现实世界，很多原来应用于房地产行业的可视化技术正在应用于数字孪生领域，并在此基础上不断的优化数据、提升智能学习能力，助力元宇宙的开发与探索。

今年的评选中，我们注意到有多家从事智慧城市、智慧建筑的企业都采用了数字孪生技术，将城市、建筑以数字化进行重塑，并利用数字化信息对城市及建筑进行管理。应用数字孪生技术，业主和运营商可以随时随地进行查看虚拟模型，了解这些资产的实时运营

情况，获取资产过去、现在和未来的各项指标。围绕这些数字孪生模型业主和运营商还在不断开发和探索提供增值的数字化服务，例如提供可视化服务、基于数字及 AI 技术提升物理安全和网络安全等，此外在虚拟数字化模型的基础上，地产科技企业持续进行二次开发，使用户身临其境地体会经过重塑的物理世界。

虽然总体来看城市数字孪生技术仍然处于探索阶段，但从近几年的发展趋势来看，我们可以预见在未来几年中，将有更多的企业向数字孪生转型，在城市运营、商业产业园运营、住宅物业服务等多个领域都将面临数字孪生转型的契机，在重塑的数字化世界中探索改变现有商业运营模式，释放数字孪生的潜力，推动元宇宙的建设与开发。





## 领先地产科技企业 50 榜

北京安信立融科技股份有限公司	22	上海蓝墙网络科技有限公司	34
北京飞渡科技有限公司	22	上海脉策数据科技有限公司	35
北京捷泰天域信息技术有限公司	23	上海秒象科技有限公司	35
北京梦想加信息技术有限公司	23	上海品览数据科技有限公司	36
北京中投创展科技有限公司	24	上海维智卓新信息科技有限公司	36
贝壳控股有限公司	24	上海万间信息技术有限公司	37
Customindz Limited	25	上海原圈网络科技有限公司	37
成都旺小宝科技有限公司	25	上海箜际信息技术有限公司	38
长沙远大住宅工业集团股份 有限公司	26	苏州磐际智储能源科技有限公司	38
独到科技（北京）有限公司	26	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	39
广东领慧建筑科技有限公司	27	深圳市爱德数智科技股份有限公司	39
广东中安金狮科创有限公司	27	深圳市明源云科技有限公司	40
广东中建普联科技股份有限公司	28	深圳市微筑科技有限公司	40
广联达科技股份有限公司	28	深圳思为科技有限公司	41
广州智建云信息技术有限公司	29	深圳市四格互联信息技术有限公司	41
海南榆叶信息科技有限公司	29	深圳微品致远信息科技有限公司	42
杭州邻汇网络科技有限公司	30	深圳小库科技有限公司	42
杭州新视窗信息技术有限公司	30	深圳左邻永佳科技有限公司	43
绿城建筑科技集团有限公司	31	天津锋物科技有限公司	43
魔方生活服务集团	31	URBANCHAIN GROUP LIMITED	44
盟广信息技术有限公司	32	以见科技（上海）有限公司	44
南京猫酷科技股份有限公司	32	浙江慧享信息科技有限公司	45
普洛斯企业发展（上海）有限公司	33	中建三局数字工程有限公司	45
RaSpect Intelligence Inspection Limited	33	招商积余数字科技（深圳）有限公司	46
上海昊楼信息科技有限公司	34	中湘智能建造有限公司	46



## 地产科技新锐企业榜

果芯数创（北京）科技有限公司	47	上海嘉量数字科技责任有限公司	48
广州宸境科技有限公司	47	蒜聪网络科技（上海）有限公司	49
Halo Energy Limited	48	Varadise Limited	49

注：  
以上名单按照企业全称首字母顺序排序，排名不分先后。





## 北京安信立融科技股份有限公司



**公司全称：**北京安信立融科技股份有限公司

**公司简称：**安信立融

**注册地：**北京市

**创立时间：**2012 年

**公司全体人数：**185 人

**技术 / 研发人员人数：**165 人



### 企业介绍

安信立融总部位于北京，在上海、广州、郑州、西安、成都设有分公司和研发团队。专注于私募股权投资、母基金投资、集团投资管控、产业资本、地产基金等领域投资管理系统建设，LP 投资穿透式管理推动者，为金融投资机构提供完整投资业务管理综合解决方案。直接服务客户超过 260+ 家，间接客户 1,300 多家，间接使用用户 18,000+ 余人等。



### 企业自定义标签

另类投资管理系统 | 投资机构 ERP 解决方案 | 投资机构数字化创新 | 成熟产品 | 专业团队



## 北京飞渡科技有限公司



**公司全称：**北京飞渡科技有限公司

**公司简称：**飞渡科技

**注册地：**北京市

**创立时间：**2016 年 12 月 9 日

**公司全体人数：**267 人

**技术 / 研发人员人数：**187 人



### 企业介绍

飞渡科技是以图形引擎、数据引擎、数据标准为基础的，自主原创、国产可控的数字孪生 PaaS 平台公司。公司融合地理空间、工程 BIM、仿真模拟、人工智能、大数据、云计算等技术领域，为智慧城市、智慧园区、智慧建筑、智慧工程、智能工业等行业提供专业的数字孪生产品和服务，项目应用效果和客户满意度均已达到行业先进水平。



### 企业自定义标签

数字孪生 | 实景三维 | 元宇宙 | 三维数字底板 | 高渲染可视化引擎





## 北京捷泰天域信息技术有限公司



**公司全称：**北京捷泰天域信息技术有限公司

**公司简称：**捷泰天域

**注册地：**北京市

**成立时间：**2011 年 12 月

**公司全体人数：**80 人

**技术 / 研发人员人数：**65 人



### 企业介绍

捷泰天域 (GISUNI®)，国内知名的位置智能核心价值提供商，公司在充分吸纳国外先进技术和经验的同时，专注于本土自主化产品 -GeoQ 平台的研发，为上百家零售、快消、金融、保险、地产、物流、汽车、媒体等头部企业提供深度服务，助力其在战略发展、选址规划、市场与消费者洞察、投资决策、经营管理、风险管控、IT 赋能与数字化转型等方面获得领先优势。



### 企业自定义标签

位置智能 | 智能化决策 | 商业数据 | 企业服务



## 北京梦想加信息技术有限公司



**公司全称：**北京梦想加信息技术有限公司

**公司简称：**梦想加

**注册地：**北京市

**成立时间：**2015 年 5 月

**公司全体人数：**200 人

**技术 / 研发人员人数：**40 人



### 企业介绍

梦想加是一家以科技为驱动的办公空间服务商，为企业提供一站式办公解决方案。从办公空间租赁、办公空间整装、智慧办公到灵活办公等办公服务。服务企业 3,500+、会员 20w+。为物业持有者提供资产管理服务，实现存量资产的盘活。长期战略合作伙伴覆盖央国企、地产商、基金投资机构。自主研发产品获得 11 项专利，空间设计屡获设计红点奖及红星奖。智能楼宇管理面积超 200 万方，设计营建面积超 150 万方。获得国家级 / 北京级专精特新企业。



### 企业自定义标签

智慧办公 | 办公专家 | 生态融合 | 场景美学





## 北京中投创展科技有限公司

### 基于企业全面自动化策略，以RPA为切入方式，构造数智员工平台

北京中投创展科技有限公司（“中投创展”），是一家融合商业人工智能和超自动化技术，为企业用户提供数字化变革加速赋能的科技服务商。团队以协助客户打造全面自动化企业为目标，构建及落地包括智能自动化增强等解决方案在内的企业数字劳动力运营管理体系。最新研发的全面自动化企业运营平台，为大型企业规模化RPA部署及运营管控（CoC运营）方面提供了完整的支撑，在不改变企业业务流程习惯的同时，显著提升管理自动化流程的功能并能够配合企业运营管理体系，同时支持复杂的人机协作模式，以此提升RPA价值的最大化。中投创展总部在北京，上海、广州、深圳、武汉、大连均设有分公司，全部覆盖大中型一线城市客户。

#### 中投创展产品与技术能力介绍



**公司全称：**北京中投创展科技有限公司

**公司简称：**中投创展

**注册地：**北京市

**创立时间：**2014年

**公司全体人数：**150+人

**技术 / 研发人员人数：**100+人



### 企业介绍

北京中投创展科技有限公司（“中投创展”）是一家融合人工智能和超自动化 Hyper-Automation, RPA 技术，为企业用户提供数字化变革加速赋能的科技服务商。团队以协助客户打造全面自动化企业为目标，构建及落地包括智能自动化增强等解决方案在内的企业数字劳动力运营管理体系。

公司具有端到端的解决方案和产品线，目前覆盖的技术产品包括但不限于 RPA、流程挖掘、iBPMS、低代码、AI 等技术能力和软件工具。迄今为止，我们已积累了超过 2000 个以上的项目案例。项目范围从供应链、人力资源、财务等不同专业领域。中投创展的客户群体包括众多世界五百强和行业领头羊企业，我们也致力为客户提供优质的服务，以期成为市场领先的商业人工智能综合服务提供商。



### 企业自定义标签

超自动化 | 中台能力 | 端到端解决方案



## 贝壳控股有限公司



**公司全称：**KE Holdings Inc.（贝壳控股有限公司）

**公司简称：**贝壳

**注册地：**开曼

**创立时间：**2018年7月6日

**公司全体人数：**110,082人

**技术 / 研发人员人数：**3,324人

（以上人员数据截至 2021 年 12 月 31 日）



### 企业介绍

贝壳是领先的线上线下一体化的房产交易和服务平台。我们率先在中国打造了平台基础设施和标准，致力于重塑服务者作业模式，从而更高效地为消费者提供二手房和新房交易、房屋租赁、家装家居等居住服务。

贝壳拥有并经营国内知名的房产经纪品牌链家。作为贝壳平台的重要组成部分，链家的成功和沉淀为贝壳的基础建设和标准打造铺平道路，并推动贝壳快速持续发展。自 2001 年链家成立以来，我们已积累超过 20 年的运营经验。基于这些丰富的行业经验，我们形成了对市场、经营环境和客户需求的独特洞察。



### 企业自定义标签

居住服务 | 产业数字化 | 平台 | 房屋交易 | 家装家居 | 租房





### Customindz Limited



公司全称: Customindz Limited

公司简称: viAct

注册地: 香港

创立时间: 2016 年 12 月 15 日

公司全体人数: 42 人

技术 / 研发人员人数: 30 人



#### 企业介绍

viAct 是一家专注于环境、社会及管治 (ESG) 的领先人工智能公司, 为亚洲、欧洲和中东的建筑、工程和施工 (AEC) 行业提供“以场景为基础的视觉智能”监控平台。自 2016 年成立以来, viAct 与国际房地产和建筑企业合作无间, 其专利的人工智能演算法不断发展, 为工作场所的安全前置、生产力远景和环境合规情况提供巨细无遗的见解。我们的 30 多个预建人工智能模块使利益相关者能够减少事故数目、优化运营成本, 并追踪环境方面的违规情况。



#### 企业自定义标签

领先人工智能监控平台



### 成都旺小宝科技有限公司



公司全称: 成都旺小宝科技有限公司

公司简称: 旺小宝科技

注册地: 成都市

创立时间: 2009 年 3 月 12 日

公司全体人数: 273 人

技术 / 研发人员人数: 133 人



#### 企业介绍

旺小宝是一家深耕泛房地产行业的 AI 科技创新企业。公司为行业进入数智时代提供数字化、智能化基础设施产品与服务。公司业务聚焦于为房企提供新房营销和运营数智化解决方案, 是国内地产行业最大的“AIOT+ 大数据 +SaaS”营销与运营平台公司之一。公司致力于通过数字化与智能化等技术创新推动中国新房与新居住的产业数智化升级。



#### 企业自定义标签

创新 | 人工智能 | 智能设备 | 大数据 | 物联网 | 数智营销 | 数智运营 | 数智化解决方案





## 长沙远大住宅工业集团股份有限公司



**公司全称：**长沙远大住宅工业集团股份有限公司

**公司简称：**远大住工

**注册地：**长沙市

**创立时间：**2006年4月30日

**公司全体人数：**3,076人

**技术 / 研发人员人数：**721人



### 企业介绍

远大住工自 1996 年始进入建筑工业化领域，建立了完备的工业化建筑体系，拥有自主知识产权的全产业链技术体系，并完整运用全流程数字信息化技术，为客户提供全球化、规模化、专业化的装配式建筑整体解决方案。

远大住工以 BIM 和数字孪生技术为基础，以工业化 + 数字化为抓手，高效实现真正的建筑产品化和一体化交付，做到质量、进度、成本可控，现已成为中国建筑业的工业化标准入口和智能服务平台。



### 企业自定义标签

建筑工业化 | 数智建造 | 绿色低碳建筑 | 装配整体式 | 模块化建筑



## 独到科技（北京）有限公司



**公司全称：**独到科技（北京）有限公司

**公司简称：**独到科技

**注册地：**北京市

**创立时间：**2012年10月

**公司全体人数：**151人

**技术 / 研发人员人数：**63人



### 企业介绍

独到科技是一家基于 AI+RPA 技术的私域流量与数字化用户运营 SaaS 服务商。基于领先的算法与 SaaS 产品，从 0 到 1 助力企业客户搭建私域生态，帮助企业客户高效连接用户，精细化和智能化运营，提升用户体验、活跃度，致力于用户全生命周期的价值贡献，从而帮助企业实现业务快速增长。



### 企业自定义标签

互动性用户营销 SaaS 服务商 | 精细化智能运营服务商 | 海量用户稳定性运营工具





## 广东领慧建筑科技有限公司



**公司全称：**广东领慧建筑科技有限公司

**公司简称：**领慧科技

**注册地：**佛山市

**创立时间：**2018年4月17日

**公司全体人数：**402人

**技术 / 研发人员人数：**35人



### 企业介绍

领慧科技致力于“让工程建设更智慧”，聚焦高精度三维激光点云建模和数据分析，其推出的：“实测机器人”智慧解决方案现已在中国金茂、美的置业等地产开发企业全面推广落地，取得良好效益；“智能量房”解决方案，自研自动点云矢量化算法，提供毫米级高精度室内空间数据，有力解决全屋定制、装配装修行业核心痛点问题。



### 企业自定义标签

自主创新 | 算法驱动 | 高精度建筑空间数据提供商



## 广东中安金狮科创有限公司



**公司全称：**广东中安金狮科创有限公司

**公司简称：**广东中安金狮

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2007年12月08日

**公司全体人数：**66人

**技术 / 研发人员人数：**22人



### 企业介绍

广东中安金狮科创有限公司专注于提供人防 + 技防智能化安保管理服务的国家高新技术企业。以综合安保智能管理平台为基础，以现代安保理念为引领，建立“互联网 + 安保”的智能安保新模式。打破传统的保安服务合作模式，以项目服务标准为基础，安全整体服务打包，将保安的核心功能升级为“精准研判、快速推送、及时处理”，最终实现了“一职多能、减员增效、科技增效”的目标。



### 企业自定义标签

互联网 + 安保 | 综合安保智能管理平台 | 安保新模式 | 人技结合





## 广东中建普联科技股份有限公司



广东中建普联科技股份有限公司  
GUANGDONG CON-COM TECHNOLOGY CO., LTD.



**公司全称：**广东中建普联科技股份有限公司

**公司简称：**中建普联

**注册地：**广州市

**创立时间：**2004年09月02日

**公司全体人数：**179人

**技术 / 研发人员人数：**85人



### 企业介绍

广东中建普联科技股份有限公司是一家以科学技术为建设行业政府（各省市发改委、财政）、业主（轨道交通、铁路建设、能源建设、电网建设、机场建设等）上下游产业链提供投资项目全生命周期管理的决策依据和成本管理可视化解决方案的高新技术企业。公司在大数据、云计算等技术的深度应用研究方面已取得 200 余项核心技术成果。



### 企业自定义标签

建设领域 | 大数据 | 云计算 | 人工智能 | 数字化转型服务



## 广联达科技股份有限公司

Glodon 广联达



**公司全称：**广联达科技股份有限公司

**公司简称：**广联达

**注册地：**北京市

**创立时间：**1998年

**公司全体人数：**9,400人

**技术 / 研发人员人数：**4,000人



### 企业介绍

广联达科技股份有限公司成立于 1998 年，2010 年 5 月在深圳证券交易所成功上市，成为中国建设工程信息化领域首家 A 股上市公司，股票代码 002410。怀抱“用科技创造美好的生活和工作环境”的远大理想，广联达始终以专业精神锁定行业，期望在数字化变革新时代，以开放、互联、共享、协同的平台化理念共同打造产业链新生态。



### 企业自定义标签

数字化赋能者 | 数字建筑平台服务商 | 中国建设工程信息化领域首家 A 股上市公司 | 用科技创造美好的生活和工作环境





## 广州智建云信息技术有限公司



**公司全称：**广州智建云信息技术有限公司

**公司简称：**智建云

**注册地：**广州

**创立时间：**2007 年

**公司全体人数：**62 人

**技术 / 研发人员人数：**35 人



### 企业介绍

智建云的使命是把科技领域的进步变成真正改善建筑工程行业的产品，并让它实际落地，为客户用户带来成功价值。我们从构建专注于施工现场的协同管控平台入手，创新发明多项专利技术，加强产品在业务场景中的落地价值。协同和赋能甲方、监理、施工总分包做好工程现场的建造和交付管理，至今已服务超过四万多个多种业态的工程项目。

2020 年智建云入选全国工程管理数字服务器企业品牌榜单第二名。2021 年智建云联合国内多家第三方工程咨询公司创办了中国新建住宅品质大数据联盟，发布了第一份新建住宅质量基准指标，2022 年不断完善，成为全国范围内上百家小业主验房公司提供的验房报告中的标配参考。



### 企业自定义标签

建筑科技的发烧友 | 传播和践行者



## 海南榆叶信息科技有限公司



**公司全称：**海南榆叶信息科技有限公司

**公司简称：**榆叶飞云

**注册地：**海南省洋浦经济开发区

**创立时间：**2020 年

**公司全体人数：**151 人

**技术 / 研发人员人数：**58 人



### 企业介绍

致力于为客户提供一站式、全方位、智能化的资产管理全景服务，通过产业数字化运营输出投研及管理，助力机构及产业链。自主研发了科技系统赋能专业服务：AUR（投资分析平台）、FAR（投资管理平台）。AUR 作为信息资讯集，以大数据和算法为核心，对“土地 - 项目 - 企业 - 城市”全维度辅助研判。FAR 作为管理系统集，以底层资产为核心，基于时间截面对“募 - 投 - 管 - 退”全周期商业活动进行管理。



### 企业自定义标签

直融资产管理平台 | 资管 SaaS | 财务投资人智能数字化助手







## 杭州邻汇网络科技有限公司



### 服务生态



公司全称：杭州邻汇网络科技有限公司

公司简称：邻汇吧

注册地：杭州市

创立时间：2015 年

公司全体人数：300 人

技术 / 研发人员人数：90 人



### 企业介绍

邻汇吧——商业空间流量运营商，致力于搭建线下营销的数智化体系：为品牌快闪店、慢闪店、连锁门店提供线下营销解决方案。年均增速 300%，2022 年被评为准独角兽企业。业务覆盖国内除港澳台外所有省市，规模是行业二三四名的总和。

旗下产品 LOCATION 为品牌连锁门店提供决策支持，涵盖选址、客流预测、销售预估、拓店过程管理，及门店全生命周期价值评估；LOCATION-PMS 为商业空间提供资源运营解决方案，涵盖多经招商、档期管理、资源定价等。让线下流量获取更轻松更精准！



### 企业自定义标签

线下流量 | 快闪店 | 慢闪店 | 灵活开店 | 多经数字化



## 杭州新视窗信息技术有限公司



公司全称：杭州新视窗信息技术有限公司

公司简称：新视窗

注册地：杭州市

创立时间：2004 年 03 月 10 日

公司全体人数：300 人

技术 / 研发人员人数：240 人



### 企业介绍

新视窗长期专注于智慧物业领域，为物企提供一体化智慧物业解决方案与云服务产品，是行业公认的智慧物业解决方案专家，2020 及 2021 连续两年获得“物业企业 500 强优选服务商智慧社区领域 TOP1 品牌”。

新视窗目前已服务上市物企 21 家，百强物企超过 80 家，智慧物业业务覆盖全国 200 余个城市，先后助力绿城服务、雅生活、恒大物业等众多行业优秀企业实现数字化转型。



### 企业自定义标签

智慧物业 | 智慧园区 | 智慧运营





## 绿城建筑科技集团有限公司



**公司全称：**绿城建筑科技集团有限公司

**公司简称：**绿城建筑科技集团

**注册地：**杭州市

**创立时间：**2018 年 10 月 18 日

**公司全体人数：**1,200+ 人

**技术 / 研发人员人数：**100+ 人



### 企业介绍

绿城建筑科技集团是一家集“咨询管理、全维设计、高标施工、直营集采”的全产业链服务平台，以“未来建造”为战略发展方向，以“科技赋能”为主导，强调用户思维、生态平台和持续创新研发，以全产业链模式实现建造全生命周期的系统管控及资源配置优化，为实现更美好生活空间提供一体化解决方案。



### 企业自定义标签

全产业链服务 | 未来建造 | 科技赋能 | 用户思维



## 魔方生活服务集团



**公司全称：**魔方生活服务集团

**公司简称：**魔方生活

**注册地：**上海市

**创立时间：**2009 年

**公司总部人数：**174（总部，不包含驻店经理及管家）

**技术 / 研发人员人数：**57 人



### 企业介绍

魔方生活服务集团是中国住房租赁行业的奠基者之一，在中国引领集中式长租公寓模式，是发展迅速的长租公寓服务平台，是都市新生代租住生活方式倡导者。以优质服务为核心，以公寓 + 战略和数字化战略为驱动，魔方生活为新生代消费者打造温暖、包容、充满活力的居住社区。截至 2022 年 6 月 30 日，魔方生活已进入全国 26 个城市。



### 企业自定义标签

独立集中式长租公寓 | 生活服务平台 | 新生代租住社区





## 盟广信息技术有限公司



**公司全称：**盟广信息技术有限公司

**公司简称：**盟广信息

**注册地：**上海市

**创立时间：**2014 年

**公司全体人数：**300 人

**技术 / 研发人员人数：**240 人



### 企业介绍

盟广信息目前已服务华住、雅高、碧桂园、万达、融创、钓鱼台美高梅等一万多家酒管集团及酒店，并为中国 50% 以上的头部地产集团提供数字化解决方案。

盟广信息受邀担任中国饭店协会副会长单位、中国旅游饭店业协会理事单位、山东省旅游饭店协会理事单位，并获得“CHTA 最佳 Disruptive 大奖”，“国际饭店业科技进步奖—科技创新优秀奖”、“上海临空经济示范区科创之星”等多项业内奖项。



### 企业自定义标签

创新 | 先进 | 可靠



## 南京猫酷科技股份有限公司



**公司全称：**南京猫酷科技股份有限公司

**公司简称：**猫酷

**注册地：**南京市

**创立时间：**2013 年 12 月 26 日

**公司全体人数：**209 人

**技术 / 研发人员人数：**61 人



### 企业介绍

猫酷科技成立于 2013 年，是专注于购物中心领域的数字化运营服务平台，拥有完整的购物中心消费者经营系统产品线及运营服务包。利用移动互联网和大数据的新技术手段，与成功购物中心的会员经营理念相结合，帮助商场在成本可控的前提下，实现商场消费者数字化运营转型，增强消费者满意度，提升商场用户经营效率。



### 企业自定义标签

先进理念 | 专业能力 | 专注地产 | 共同成长





## 普洛斯企业发展（上海）有限公司



**公司全称：**普洛斯企业发展（上海）有限公司

**公司简称：**普洛斯资产运营服务 ASP

**注册地：**上海市

**创立时间：**2019 年

**公司全体人数：**410 人

**技术 / 研发人员人数：**55 人



### 企业介绍

普洛斯资产运营服务 ASP 是普洛斯旗下的基础设施资产管理服务企业，围绕园区场景，实践“科技运营”理念，提供标准化、全生命周期资产管理服务。从规划设计、建设工程、运营管理、招商租赁到产品与增值服务，运用物联网、人工智能、机器人和大数据技术，不断提升运营效率和服务水准，对资产进行一系列数字化、智能化升级，持续为客户和投资人创造价值。截至目前，普洛斯 ASP 在中国超过 80 个城市管理资产面积超过 4,000 万平方米，规划咨询服务面积累计也超过了 4,000 万平方米。



### 企业自定义标签

全生命周期资产管理 | 科技运营 | 基础设施资产管理服务



## RaSpect Intelligence Inspection Limited



**公司全称：**RaSpect Intelligence Inspection Limited

**公司简称：**RaSpect

**注册地：**香港

**创立时间：**2017 年 8 月 11 日



### 企业介绍

RaSpect 是一家房地产科技公司，专责构建由人工智能驱动的软件平台，以提高基础设施的安全和维护水平。它使智能建筑的状态监测和预测性维护更便捷、更准确和更安全。业主、设施管理公司和政府机构均使用 RaSpect 的技术解决方案。RaSpect 率先使用无人机对摩天大楼进行自动化的外墙检查。RaSpect 的客户喜欢其技术解决方案易用创新的特点，使其在香港市场大受欢迎。香港最高的摩天大楼—环球贸易广场 ICC 正是 RaSpect 的展示专案。RaSpect 的技术平台也推动香港屋宇署发展危险告示牌检测系统。



### 企业自定义标签

人工智能 | 检查 | 建成基础设施 | 无人机





## 上海昊楼信息科技有限公司



**公司全称：**上海昊楼信息科技有限公司

**公司简称：**昊楼科技

**注册地：**上海市

**创立时间：**2017年4月28日

**公司全体人数：**30人

**技术 / 研发人员人数：**20人



### 企业介绍

昊楼致力于用大数据、物联网、AI 等技术为不动产行业提供资产管理、运营管理等数字化解决方案，是一个垂直行业 SaaS 公司。国家高新技术企业。Pre-A 轮。

经过数年研发，“1 号楼”系列产品已形成包括“资管云”、“运营云”、“招商云”、“决策云”、“物管云”、“公寓云”等拳头云原生产品，并着手搭建数据 +IoT 中心的一体化平台。



### 企业自定义标签

地产科技 PropTech | 垂直 SaaS | 资产管理 | 大数据 | 物联网



## 上海蓝墙网络科技有限公司



**公司全称：**上海蓝墙网络科技有限公司

**公司简称：**蓝墙互联

**注册地：**上海市

**创立时间：**2019年5月

**公司全体人数：**55人

**技术 / 研发人员人数：**42人



### 企业介绍

蓝墙互联，专注于地产行业基础软件技术开发的科技公司，已获得头部基金三轮近亿元融资。核心产品 Julius 是新一代地产 smart-ERP，与行业标杆企业共同研发，覆盖地产项目全生命周期，SaaS 模式，无需编程、部署服务器，轻松建立数字化管理系统，目前已服务了全国各地数十个地产、城投、产业园，树立了金地、新疆特变、江西中奥、河南华信、新松机器人等标杆案例。



### 企业自定义标签

PropTech | 地产 SaaS | 地产管理软件 | 实时协同 | 降本增效 | 轻量化





## 上海脉策数据科技有限公司



**公司全称：**上海脉策数据科技有限公司

**公司简称：**脉策科技

**注册地：**上海市

**创立时间：**2015年6月10日

**公司全体人数：**260人

**技术 / 研发人员人数：**156人



### 企业介绍

脉策科技是国内数据智能领域中的引领性公司，汇聚了城市科学、产业经济、IT与互联网、房地产、金融等各领域专家。

通过自主知识产权的数据平台，脉策提供业务和数字化解决方案，持续服务了300多家标杆客户：包括上海、杭州“城市大脑”类重点工程；万科、华润、旭辉、GIC、平安、凯德、瑞安、嘉里、上汽等地产、金融和零售企业。



### 企业自定义标签

SaaS | 大数据 | 学院派



## 上海秒象科技有限公司



**公司全称：**上海秒象科技有限公司

**公司简称：**秒象科技

**注册地：**上海市

**创立时间：**2020年5月

**公司全体人数：**200人

**技术 / 研发人员人数：**100人



### 企业介绍

秒象科技，专注大家居产业装配式数智化升级，聚焦空间计算、全息光场等人机交互关键前沿技术，自研装配式内装设计 BIM 软件，运用实时三维图形渲染、实时三维资源动态调度等技术提升软件计算效能，融合了海量部品部件模型进行超大规模三维预训练，形成装配式体系 AlaaS 应用服务，打造在线设计拆单、渲染出图、制造管理、项目管控协同、一键派工等装配式生态全链路解决方案，通过“数字设计+数源流通+数据赋能”，推动全产业装配化标准体系建设，带动大家居行业向数智化转型跃升。



### 企业自定义标签

数智化 | AlaaS 应用服务商 | 装配式内装





## 上海品览数据科技有限公司



公司全称：上海品览数据科技有限公司

公司简称：品览

注册地：上海市

创立时间：2018年06月28日

公司全体人数：48人

技术 / 研发人员人数：25人



### 企业介绍

上海品览数据科技有限公司（简称品览）是AI建筑设计智造者，是一家专注于建筑设计AI自动出图的科技服务企业，力求打造全球领先的AI建筑设计领域的专业服务平台及产品，致力于为地产企业及设计院客户提供AI智能设计服务，并自主研发了建筑设计AI平台AlphaDraw「筑绘通」。建筑设计AI平台AlphaDraw「筑绘通」，基于计算机视觉技术、建筑设计知识库和生成式强化学习算法帮助客户自动完成施工图设计。仅需上传建筑方案图纸就可以自动完善成套施工图，并符合各地设计规范，助力企业标准化出图、效率质量双效提升。



### 企业自定义标签

建筑 AI 智能设计 | AI 施工图出图 | CAD 云设计 | 一键出图



## 上海维智卓新信息科技有限公司



公司全称：上海维智卓新信息科技有限公司

公司简称：维智科技

注册地：上海市

创立时间：2017年9月

公司全体人数：400+人

技术 / 研发人员人数：250+人



### 企业介绍

维智科技是时空人工智能产业赋能平台服务商，致力于构建数实共生的未来城市、商业和生活。原创“时空AI”技术，融合城市级数字孪生、知识图谱与深度学习等关键技术，自主研发「Phy-gital 飞吉特时空智能平台」，赋能政府、金融、营销和商业等领域实现“数据+AI”驱动的智能决策与运营优化。维智科技是国家工信部表彰的十四家大数据人工智能企业之一，受邀担任上海市人工智能行业协会时空AI专委会的秘书长单位，也是上海市数据交易所签约的首批数商。



### 企业自定义标签

人工智能 | 决策智能 | 数字孪生与元宇宙





### 上海万间信息技术有限公司



公司全称：上海万间信息技术有限公司

公司简称：巴乐兔

注册地：上海市

创立时间：2014 年 12 月 23 日

公司全体人数：4,097 人

技术 / 研发人员人数：82 人



#### 企业介绍

巴乐兔租房平台成立于 2014 年，是深耕于租房细分领域的专业平台。公司旨在让年轻人拥有超爽的租房体验，为用户提供找房、入住、退租及全租赁过程保障服务，让用户在租房中感觉便捷、获得保障。目前业务已经拓展到北京、上海、广州、深圳等 14 个一线城市，年交易量超百亿美元。



#### 企业自定义标签

严谨 | 同理心 | 创造力



### 上海原圈网络科技有限公司



公司全称：上海原圈网络科技有限公司

公司简称：原圈科技

注册地：上海市

创立时间：2013 年 5 月 15 日

公司全体人数：300 人左右

技术 / 研发人员人数：100 人左右



#### 企业介绍

原圈科技，以成为先进且开放数智化营销基础设施为定位。以营销科技 Martech 销售科技 SalesTech 和 AI 场景化的应用为抓手，通过“智慧营销 saas 系统”+“智慧联域流量”+“增长运营服务”商业模式全面服务客户，提升企业“触达 - 发现 - 理解 - 管理 - 服务 - 调动”用户的数字化能力，已服务 400+ 知名品牌企业，3,500+ 销售现场。



#### 企业自定义标签

高净值 | 智慧营销 | SaaS 解决方案 | 智慧联域 | 获管跟客 | 流量增长







## 上海箬际信息技术有限公司



芯楼CHIPS



**公司全称：**上海箬际信息技术有限公司

**公司简称：**箬际

**注册地：**上海市

**创立时间：**2017 年

**公司全体人数：**63 人

**技术 / 研发人员人数：**24 人



### 企业介绍

上海箬际信息技术有限公司，以人工智能为内核，基于大数据算法，提供包括智能楼宇、智慧办公两条产品线的精准智慧物联网解决方案。箬际业务范围分布于新加坡、上海、北京、杭州、深圳等一线城市，是唯一一家智慧办公领域入选 2018 上海最具代表性的 50 家人工智能企业，2019 年认定成为国家高新技术企业。



### 企业自定义标签

楼宇数字化 | IOT 服务平台 | 楼宇更新 | 智能化改造



## 苏州磐际智储能源科技有限公司



**公司全称：**苏州磐际智储能源科技有限公司

**公司简称：**磐际科技

**注册地：**苏州市

**创立时间：**2020 年 6 月 5 日

**公司全体人数：**25 人

**技术 / 研发人员人数：**20 人



### 企业介绍

磐际智储能源科技 (PASSIVE EDGE TECH) 是一家由美国海归博士团队创立新能源科技公司。公司专注于可持续储能控温技术、零碳健康舒适建筑科技。公司坚持科技探索之路，利用先进相变储能控温材料与暖通人工智能结合，在建筑、工业、冷链物流领域提供极具性价比的智慧储能、节能、控温解决方案。公司服务客户包括华为、国家电网等世界 500 强企业。公司在 2021 被 36 氪评为城市科技新势力，在 2022 年凯德可持续发展 X 挑战赛 (CSXC) 上荣获全球 Top10 创新者。



### 企业自定义标签

先进材料 | 计算机科学 | 零能耗控温 | 高效热储能





## 深圳瑞捷工程咨询股份有限公司



**公司全称：**深圳瑞捷工程咨询股份有限公司

**公司简称：**深圳瑞捷

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2010 年

**公司全体人数：**1,900 人

**技术 / 研发人员人数：**169 人



### 企业介绍

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司成立于 2010 年，是一家专业从事建设工程第三方评估、管理和咨询服务的高新技术企业，是国内较早从事建设工程质量与安全风险第三方评估咨询业务的市场主体之一。瑞捷基于大数据、图数据库、AI、物联网等技术，构建了以企标字典数据库和知识库为核心的大数据库，结合工程质量和安全的应用场景，为政府、开发商、保险机构、施工企业等提供大数据决策和数字化平台服务。



### 企业自定义标签

第三方评估 | 工程管理 | 工程大数据 | 智慧监管 | 智慧工地



## 深圳市爱德数智科技股份有限公司



**公司全称：**深圳市爱德数智科技股份有限公司

**公司简称：**爱德数智

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2006 年

**公司全体人数：**600+ 人

**技术 / 研发人员人数：**250+ 人



### 企业介绍

深圳市爱德数智科技股份有限公司成立于 2006 年，专注为不动产投资、开发、运营相关企业实现数字化转型。我们以“咨询+IT”的特色服务帮助企业实现业务管理、数据治理、经营决策等方面的数字化能力提升。帮助企业构建“数字大脑”，让企业经营管理更智慧。目前全国合作的不动产相关企业已超 1,000+ 家，再签约率高达 90%。



### 企业自定义标签

不动产数字化转型 | “咨询+IT”一体化 | 不动产数智化运营 | 不动产资产管理 | 央国企数字化转型





## 深圳市明源云科技有限公司

# 明源云



**公司全称：**深圳市明源云科技有限公司

**公司简称：**明源云

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2003 年

**公司全体人数：**6,000+ 人

**技术 / 研发人员人数：**2,700+ 人



### 企业介绍

明源云是一家专注于中国不动产生态链数字化解决方案服务商，以“PaaS 平台 + SaaS+ 生态”的战略布局，以天际企业级 PaaS 平台为核心，提供数字经营、数字营销、数字工程、数字资管、数字供应链、数字园区、数字物业、数字商业等 SaaS 产品和解决方案，累计为超 7000 家不动产开发、运营企业提供了数字化产品与服务，服务的国资国企客户超过 1000 家。



### 企业自定义标签

“PaaS 平台 + SaaS+ 生态 | 全面赋能不动产行业数字化 | 深度助力国资国企数字化”



## 深圳市微筑科技有限公司

# Webuild 微筑科技



**公司全称：**深圳市微筑科技有限公司

**公司简称：**微筑科技

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2017 年 9 月 12 日

**公司全体人数：**150 人

**技术 / 研发人员人数：**80 人



### 企业介绍

深圳市微筑科技有限公司作为空间物联科技的引领者，专注于建筑空间、能源碳排的数智化场景。微筑基于“万物互联 + 数据驱动”的技术底座，为行业提供前沿的资产管理、物业管理、节能降碳、能碳大脑等业务场景的顾问咨询、软件开发，SaaS 服务和平台系统。



### 企业自定义标签

空间运营 | 物联网 | 节能降碳 | 绿电管理 | 数字孪生 | SaaS 服务





### 深圳思为科技有限公司



公司全称：深圳思为科技有限公司

公司简称：思为科技

注册地：深圳市

创立时间：2011 年

公司全体人数：300 人

技术 / 研发人员人数：200 人



#### 企业介绍

思为科技成立于 2011 年，是一家致力于用领先技术驱动不动产营销数字化升级的 SaaS 服务商，聚焦营销获客 - 连接 - 洞察 - 运营 - 转化全链路，从消费端重塑业务流程，推动行业从以“货”为中心的“信息化”，向以“人”为中心的“数字化”迈进。围绕用户增长，用户洞察，和用户运营，拉通策销渠一体，打造整套的客户全生命周期管理系统。目前，思为科技产品在百强国企开发商覆盖率超 90%，在千亿级开发商覆盖率超 95%，并与超过半数的 TOP20 开发商达成集团、区域营销数字化的深度合作。



#### 企业自定义标签

地产营销新基建 | SaaS 领跑者 | 数字化 | 先进企业，用思为营销云



### 深圳市四格互联信息技术有限公司



公司全称：深圳市四格互联信息技术有限公司

公司简称：四格互联

注册地：深圳市

创立时间：2013 年 8 月 8 日

公司全体人数：700+ 人

技术 / 研发人员人数：550+ 人



#### 企业介绍

四格互联成立于 2013 年，创办至今研发投入近 6 亿元，公司设有深圳、武汉、南京、成都四大研发中心，并围绕华南、华东、华西、华中、华北五大客户区域设置了超过 30 个服务网点。四格互联致力打造安全可信的不动产数字化平台，围绕不动产的本身数字化、业务数字化、价值数字化三大方向提供平台设计与开发、平台运维、平台运营、平台安全咨询等全方位综合服务。公司产品涵盖了不动产领域的资产管理、资产经营、物业管理、CRM、合同管理、收入管理、支出管理、业财税一体管理、大数据应用等专业系统，提供数字化资产管理、数字化经营管理、数字化收支管理、智慧园区、智慧楼宇、智慧社区、智慧医院后勤、智慧公园等数字化解决方案。



#### 企业自定义标签

不动产数字化综合服务商 | 数字化资产管理





## 深圳微品致远信息科技有限公司



**公司全称：**深圳微品致远信息科技有限公司

**公司简称：**VPhonor

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2014 年

**公司全体人数：**650 人

**技术 / 研发人员人数：**450 人



### 企业介绍

微品致远成立于 2004 年，是国内数智化的领军企业，公司总部位于深圳，在全国 22 个省份和香港设有市场和运营服务机构。公司基于数据创造价值理念，赋能传统产业，提供行业 knowhow 全栈式数据智能产品及数据服务。核心人员来自国内顶级院校及知名机构，拥有体系化的公司运营架构及卓越服务的企业文化，具备领先的技术实力，及数字化行业前沿顾问能力。



### 企业自定义标签

精益 | 实干 | 共赢



## 深圳小库科技有限公司



**公司全称：**深圳小库科技有限公司

**公司简称：**小库科技

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2016 年

**公司全体人数：**100-200 人

**技术 / 研发人员人数：**占公司整体人数 60%



### 企业介绍

深圳小库科技有限公司，成立于 2016 年，总部位于深圳，是建筑产业 AI 应用的领军企业，国家高新技术企业。基于自主原创的建筑数字化新底层模式 ABC（AI-driven BIM on Cloud 智能云模），及其中应用于多场景的核心 AI 智能设计引擎，小库为设计场景提供“小库设计云”产品，为管理场景提供“地产数字化解决方案”，为建造场景提供“装配式设计解决方案”，为学研场景提供“ARP 研究者平台”，并持续开放多维合作，共同助力建筑产业升级。目前，小库已为近千家企业提供了智能产品与服务，协助企业在新一轮挑战中降本增效、提升价值。



### 企业自定义标签

建筑产业 AI 应用领军企业 | 地产管理数智化 | 智能云模 ABC





## 深圳左邻永佳科技有限公司



**公司全称：**深圳左邻永佳科技有限公司

**公司简称：**左邻永佳

**注册地：**深圳市

**成立时间：**2014年3月

**公司全体人数：**153人

**技术 / 研发人员人数：**105人



### 企业介绍

左邻永佳致力于通过物联网、大数据及人工智能等技术手段，为城市空间（园区、写字楼、校园、社区、商业等）运营提供智慧管理及服务平台。公司已经和政府机构、国有园区、地产写字楼、城市综合体、高等院校等在全国范围内落地合作，现每天在用的项目超过800个，如：深圳南山区政府、福州仓山区、福州长乐区、深圳湾、深圳科技园、北大科技园、中关村军民融合、国贸物业、上海报业、瑞安、信和、荣超等。



### 企业自定义标签

智慧园区 | 园区数字化转型 | 智慧园区运营平台 | 城市空间数字化



## 天津锋物科技有限公司



**公司全称：**天津锋物科技有限公司

**公司简称：**锋物科技

**注册地：**天津市

**成立时间：**2017年8月19日

**公司全体人数：**200+人

**技术 / 研发人员人数：**150+人



### 企业介绍

锋物科技年研发投入过亿，持续布局“三通两智”全方位物业数字化平台，在物管服务（物业通）、招商租赁（云租通）、基层治理与红色物业（街居通）、AI（智慧云眼）、IoT（智慧物联）领域内拥有丰富的自主知识产权，积累了丰富的智慧物业与智慧城市项目经验。目前，锋物科技已在京津冀、长三角、川渝等核心城市设立分支机构和专业团队，以“专注服务，不止交付”的理念，在各地积极开展业务合作。



### 企业自定义标签

智慧物业数字化运营平台 | 京深“双高新”认证企业 | 自持物业品牌





## URBANCHAIN GROUP LIMITED

URBANCHAIN



**公司全称:** URBANCHAIN GROUP LIMITED

**公司简称:** UCG

**注册地:** 香港

**创立时间:** 2018 年

**公司全体人数:** 21 人

**技术 / 研发人员人数:** 14 人



### 企业介绍

UrbanChain Group (UCG) 提供由人工智能驱动的平台, 专注智能泊车、房地产和移动出行的解决方案: 通过提供由物联网数据驱动的管理解决方案, 协助房地产拥有人获取更高利润; 加强人们与移动出行生态系统的连系; 协助移动出行公司实现运营自动化, 提供畅顺无间的支付方法。UrbanChain Group 在价值 4,000 亿美元的泊车、共享移动出行和 VaaS 市场中建立了独特的 V2X 生态系统。



### 企业自定义标签

人工智能 | 移动出行 | 停车 | 房地产科技 | V2X



## 以见科技 (上海) 有限公司

以见科技  
Onesight Technology



**公司全称:** 以见科技 (上海) 有限公司

**公司简称:** 以见科技

**注册地:** 上海市

**创立时间:** 2018 年 1 月 16 日

**公司全体人数:** 61 人

**技术 / 研发人员人数:** 30 人



### 企业介绍

以见科技是国家高新技术企业, 为建筑全生命周期提供 BIM +AR+AIoT 解决方案。通过 AR、AI 等技术将 BIM 融入实景, 辅助设计成果展示、施工过程管理以及建筑运营维护。目前已构建完整的产品矩阵, 包括“一见 AR 设计助手”“一见 AR 施工助手”“一见 AR 运维助手”“一见 AR 全真智慧城市”。核心 SaaS 产品已覆盖 100+ 头部建设施工单位, 落地 300+ 标杆项目。



### 企业自定义标签

建筑科技 | BIM+AR | SaaS 软件 | 全真互联 BIM 平台





## 浙江慧享信息科技有限公司



**公司全称：**浙江慧享信息科技有限公司

**公司简称：**慧享科技

**注册地：**杭州市

**创立时间：**2018年9月3日

**公司全体人数：**140人

**技术 / 研发人员人数：**占总人数 70% 以上



### 企业介绍

浙江慧享信息科技有限公司起源于绿城服务的国家高新技术企业，结合在物业服务和管理领域二十余年经验，面向社区、园区、城市综合体、文旅、乡村等业态的物业管理方，提供咨询、建设、运营于一体的数字化服务。包括智慧物业综合管理平台及相关数据服务等产品，拥有多项自主知识产权，目前已经为几十家大中型物企提供了数字化产品及服务，项目覆盖超过 2000 个。



### 企业自定义标签

数智人居全域服务赋能者 | 数字化转型践行者



## 中建三局数字工程有限公司

中建三局数字工程有限公司



**公司全称：**中建三局数字工程有限公司

**公司简称：**三局数字公司

**注册地：**武汉市

**创立时间：**2002年12月27日

**公司全体人数：**2,600人

**技术 / 研发人员人数：**300人



### 企业介绍

中建三局数字工程有限公司是中建三局旗下唯一专注数字工程领域的科技公司，为国家级高新技术企业。公司以“搭建未来人居数字空间”为发展使命，以“引领建筑行业数字未来”为发展目标，围绕建造智能化、城市智慧化，开展软件平台开发、智能工程建设、智慧城市建设等业务，致力成为行业内专注数字领域的一流高科技企业。



### 企业自定义标签

数字引领 | 科技赋能 | 创新发展







## 招商积余数字科技（深圳）有限公司



**公司全称：**招商积余数字科技（深圳）有限公司

**公司简称：**积余科技

**注册地：**深圳市

**创立时间：**2016 年 12 月 27 日

**公司全体人数：**27 人

**技术 / 研发人员人数：**17 人



### 企业介绍

招商积余数字科技（深圳）有限公司是国家高新技术企业，作为物业科技行业领先探索者之一，积余科技形成了“服务 + 产品 + 细分业态”的解决方案能力和技术沉淀，核心能力覆盖多业态、全场景的智慧物业一体化解决方案，具备 ITSS-3 认证、CMMI-3 认证等多项认证。荣获“第十六届深圳企业创新记录”、“华为优秀合作伙伴”等荣誉称号。



### 企业自定义标签

智慧物业 | 国家高新企业 | “多业态、全场景” |  
“为客户创造美好生活的物业资产生态平台”



## 中湘智能建造有限公司



**公司全称：**中湘智能建造有限公司

**公司简称：**中湘智建

**注册地：**长沙市

**创立时间：**2021 年 03 月 03 日

**公司全体人数：**212 人

**技术 / 研发人员人数：**99 人



### 企业介绍

中湘智建致力于为建筑行业数字化转型和垂直产业链协同化发展提供综合解决方案，通过行业研究和产品研发，借助以 5G、人工智能、工程物联网为代表的新型基础设施建设的发展浪潮，践行科技赋能传统建筑产业的使命，发展成为一家以建筑工程领域专业应用为核心基础支撑、以建筑业垂直产业链的创新型产品为增值的数字化综合服务商。



### 企业自定义标签

为用而研，研而有用 | 科技创新力 | 数字技术赋能





## 果芯数创（北京）科技有限公司



公司全称：果芯数创（北京）科技有限公司

公司简称：果芯数创

注册地：北京市

成立时间：2021 年 7 月 30 日

公司全体人数：23 人

技术 / 研发人员人数：18 人



### 企业介绍

果芯数创研发的《果芯引擎 - 智能出图》产品是在自研 3D/2D 建模平台上孵化的工业软件，为钢结构行业带来 10% 效率提升，已经拥有数百家付费客户。公司核心团队全部来自建筑数字化领先企业。公司业务聚焦建筑方向，为钢结构制造企业提供数字化软硬件产品和服务，提高产业效率，降本增效，落地建筑工业化。



### 企业自定义标签

装配式 | 钢结构 | 数字化 | 工业软件 | 智能制造



## 广州宸境科技有限公司



宸境科技



公司全称：广州宸境科技有限公司

公司简称：宸境科技

注册地：广州市

成立时间：2019 年 7 月

公司全体人数：115 人

技术 / 研发人员人数：70 人



### 企业介绍

宸境科技是以空间智能技术为核心的元宇宙基础设施建设者，在空间感知、空间理解、空间重建、空间编辑、空间分享 5 大方面有着顶尖的技术能力，深耕 3 年，在团队搭建、技术研发和商业层面有着深厚的积累，已与手机厂及主机厂同时建立战略合作关系，形成了成熟的应用解决方案和落地案例，并不断探索构建丰富的空间型应用体验。



### 企业自定义标签

元宇宙 | 空间智能 | 城市级 AR/XR | 硬核团队





## Halo Energy Limited



**公司全称：** Halo Energy Limited

**注册地：** 香港

**创立时间：** 2019 年 2 月 9 日

**技术 / 研发人员人数：** 6 人



### 企业介绍

我们是一家于 2017 年成立的香港科技公司，主要提供端到端的电动汽车充电服务和解决方案。我们专注于利用负载管理技术，帮助电动汽车用户、充电站和企业经营者克服电力缺口问题，并以较低的成本满足电动汽车充电需求。随着充电能源需求激增，以及电力供应和电网容量承受的压力日益加重，我们对电动汽车充电率、充电地点和时间进行了优化，实现了经济和环境效益，并节省了成本。



### 企业自定义标签

电动汽车充电 | 电子运输 | 绿色科技 | 全球充电解决方案 | 智能配电系统



## 上海嘉量数字科技责任有限公司



**公司全称：** 上海嘉量数字科技责任有限公司

**公司简称：** 上海嘉量

**注册地：** 上海市

**创立时间：** 2022 年 3 月 11 日

**公司全体人数：** 360 人

**技术 / 研发人员人数：** 39 人



### 企业介绍

臻量资产管理平台由仲量联行评估咨询团队自主研发，依托于 30 余年房地产评估实践，超过 300 名资深评估师最新的研究成果及多年积累的行业经验和数据，协助您洞察投资和商业环境，把握机遇，攻克挑战。我们的团队拥有来自房地产、数据分析、财务分析、软件工程、设计和互联网等各个领域的专家，以专业准确的技术不断推动臻量资产管理平台高速发展。



### 企业自定义标签

房地产评估 | 地产金融 | 商业地产大数据 | 物流地产 | 资产管理





## 蒜聪网络科技（上海）有限公司



**公司全称：**蒜聪网络科技（上海）有限公司

**公司简称：**dZPACE 聪蒜科技

**注册地：**上海市

**创立时间：**2018 年 9 月

**公司全体人数：**24 人

**技术 / 研发人员人数：**16 人



### 企业介绍

dZPACE 聪蒜科技是一家地产科技 SaaS 软件公司，致力于构建国际化专业知识及标准流程平台，通过云计算、大数据、人工智能等前沿科技助力传统商业地产管理模式转型升级。公司核心产品 dPRO 是一站式的资产管理云平台，可以为客户提供从招商、租赁、合同、财务及发票的全流程数字化管理方案，在资产管理的各个关键业务环节实现快速数字化应用，同时对于重点客户也提供量身定制数字化转型解决方案。目前已有黑石（Blackstone）、博枫（Brookfield）、LaSalle 等世界级资产管理企业成为公司的主要客户。



### 企业自定义标签

地产科技 | 企业级 SaaS 解决方案 | 交易管理 | 资产管理 | 招商 CRM



## Varadise Limited



**公司全称：**Varadise Limited

**公司简称：**Varadise

**注册地：**香港

**创立时间：**2018 年 8 月 14 日

**公司全体人数：**46 人

**技术 / 研发人员人数：**25 人



### 企业介绍

Varadise 旨在通过结合数字孪生、物联网和数据分析技术，连接实体和虚拟世界；并在一体化平台上整合、管理、分析和展示各种类型的数据。Varadise Twin 是一个整合空间数据、物流网传感器和工程数据的一体化数字孪生平台。通过利用人工智能分析引擎，结合建筑资讯模型与实时监控和警报，我们提供了智能建筑管理平台，从而增强现场安全性，提高施工效率和建造生产力。该数字孪生平台的应用可延伸至运营阶段。通过整合空间模型、资产管理系统、建筑设备管理系统、商业应用和物联网，我们帮助业主和建筑运营商以更有效和可持续的方式管理其设施。



### 企业自定义标签

数字孪生 | 公共数据环境（CDE） | 数据管理 | 数据分析 | 物联网



## 附件一

# 毕马威中国 领先地产科技企业 50 评选团队

厉俊 Jacy Li	毕马威中国房地产行业主管合伙人
高松 Susana Gao	毕马威中国房地产行业 北方区主管合伙人
黄振邦 George Wong	毕马威中国房地产行业 华南区主管合伙人
邱毅麟 Alan Yau	毕马威中国房地产行业 香港地区主管合伙人
李良 Ryan Li	毕马威中国管理咨询服务合伙人
岑平平 Pingping Cen	毕马威中国审计合伙人
陈亚丽 Yali Chen	毕马威中国税务区合伙人
陈泳意 Vinnie Chen	毕马威中国审计合伙人 / 人才合伙人
陳德基 Dennis Chan	毕马威中国香港地区审计合伙人
陳芷琪 Heidi Chan	毕马威中国香港地区审计合伙人
戴彦君 Seal Dai	毕马威中国估值服务合伙人
封李瑀 Jane Feng	毕马威中国审计合伙人
古伟华 Ricky Gu	毕马威中国房地产及基建行业税务主 管合伙人
黄灏 Harry Huang	毕马威中国首席信息官咨询服务主管 合伙人
金旭 Alvin Jin	毕马威中国交易战略与并购融资服务 总监
金鑫 Stella Jin	毕马威中国税务合伙人
梁幸华 Samuel Liang	毕马威中国湖南区域首席合伙人
李晨 Cloris Li	毕马威中国税务合伙人

李瑶 Yoyo Li	毕马威中国审计合伙人
刘琬婷 Sherry Liu	毕马威中国审计合伙人
林量伟 Gary Lam	毕马威中国香港地区审计合伙人
林汉杰 Kit Lam	毕马威中国香港地区审计合伙人
刘明 Ming Liu	毕马威中国政府与基建咨询服务 合伙人
李忆敏 Michael Li	毕马威中国税务合伙人
苗桢 Allen Miao	毕马威中国杭州分所审计合伙人
倪颖君 Jennifer Ni	毕马威中国审计合伙人
吴量 Wu Liang	毕马威中国研发活动及财税优惠服务 合伙人
黄岗达 Kevin Wong	毕马威中国香港地区审计合伙人
万姝 Sue Wan	毕马威中国川渝地区审计主管合伙人
谢颖芝 Joyce Xie	毕马威中国治理、风险 及合规服务咨询合伙人
徐敏 Kevin Xu	毕马威中国杭州分所审计主管合伙人
徐文君 Bruce Xu	毕马威中国数字化赋能团队合伙人
余达威 Samson Yue	毕马威中国杭州分所审计合伙人
张震宇 Zane Zhang	毕马威中国管理咨询服务总监
赵恽 Andrew Zhao	毕马威中国地产和交通运输行业咨询 主管合伙人
周臻 Ada Zhou	毕马威中国审计合伙人

## 附件二

# 毕马威 地产科技行业洞察



Real Estate + Real Innovation 2022



Real Estate Innovations Overview 2022



Real Estate + Real Innovation



毕马威中国领先地产科技企业 50



Can capital markets save the planet?



2021年中国首席执行官展望



The decarbonization journey




数字化驱动地产企业运营效力提升



Global Asset Management Perspective Podcast



No turning back: 2021 Global Construction Survey



Realizing value in real estate KPMG Global Real Estate Network



百舸争流：“十四五”规划行业影响展望



Better data, better decisions KPMG Data strategy survey



Real estate in the new reality



可持续发展势在必行



COVID-19: Valuing real estate amid uncertainty



Real Estate Tokenisation



数字化转型负责人是否堪担重任？2019 毕马威全球房地产科技调查



智慧城市：未来香港 2030



探索大湾区：第三份驱动成功的关键年度调查报告



## 附件三 联系我们



**厉俊 Jacy Li**  
毕马威中国  
房地产行业  
主管合伙人  
+86 (21) 2212 2366  
jacy.li@kpmg.com



**黄振邦 George Wong**  
毕马威中国  
房地产行业  
华南区主管合伙人  
+86 (755) 2547 1088  
george.wong@kpmg.com



**高松 Susana Gao**  
毕马威中国  
房地产行业  
北方区主管合伙人  
+86 (10) 8508 5610  
susana.gao@kpmg.com



**邱毅麟 Alan Yau**  
毕马威中国  
房地产行业香港地区  
主管合伙人  
+852 2143 8600  
alan.yau@kpmg.com



**赵恽 Andrew Zhao**  
毕马威中国  
地产和交通运输行业  
咨询主管合伙人  
+86 (21) 2212 3585  
andrew.zhao@kpmg.com



**古伟华 Ricky Gu**  
毕马威中国  
房地产及基建行业  
税务主管合伙人  
+86 (20) 3813 8620  
ricky.gu@kpmg.com



**任爱民 Amis Ren**  
毕马威中国  
管理咨询服务合伙人  
+86 (10) 8508 7127  
amis.ren@kpmg.com



**李良 Ryan Li**  
毕马威中国  
管理咨询服务合伙人  
+86 (20) 3813 8552  
rl.li@kpmg.com



**沈怡 Ada Shen**  
毕马威中国  
财务管理咨询公司业务  
服务主管合伙人  
+86 (10) 8508 7092  
ada.y.shen@kpmg.com



**沈一妮 Nikki Shen**  
毕马威中国  
财务咨询, 估值服务  
合伙人  
+86 (21) 2212 3511  
nikki.shen@kpmg.com



**谢颖芝 Joyce Xie**  
毕马威中国  
治理、风险及  
合规服务合伙人  
+86 (755) 2547 1261  
joyce.xie@kpmg.com



**何巍烨 Stan He**  
毕马威中国  
重组咨询服务主管合伙人  
+86 (10) 2212 3540  
stan.he@kpmg.com



**王文立 Brenda Wang**  
毕马威中国  
商业报告和企业  
可持续发展合伙人  
+86 (21) 2212 2468  
brenda.wang@kpmg.com



**浦军华 Paul Pu**  
毕马威中国  
法证咨询主管合伙人  
+86 (21) 2212 3780  
paul.pu@kpmg.com



**刘明 Ming Liu**  
毕马威中国  
政府与基建战略咨询  
合伙人  
+86 (21) 2212 3537  
ming.liu@kpmg.com





[kpmg.com/cn/socialmedia](https://home.kpmg.com/cn/socialmedia)



如需获取毕马威中国各办公室信息, 请扫描二维码或登陆我们的网站:  
<https://home.kpmg.com/cn/zh/home/about/offices.html>

所载资料仅供一般参考用, 并非针对任何个人或团体的个别情况而提供。虽然本所已致力提供准确和及时的资料, 但本所不能保证这些资料在阁下收取时或日后仍然准确。任何人士不应在没有详细考虑相关的情况及获取适当的专业意见下依据所载资料行事。

© 2022 毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙) — 中国合伙制会计师事务所及毕马威企业咨询 (中国) 有限公司 — 中国有限责任公司, 均是与英国私营担保有限公司 — 毕马威国际有限公司相关联的独立成员所全球性组织中的成员。版权所有, 不得转载。在中国印刷。

毕马威的名称和标识均为毕马威全球性组织中的独立成员所经许可后使用的商标。