

毕马威中国 领先不动产科技50

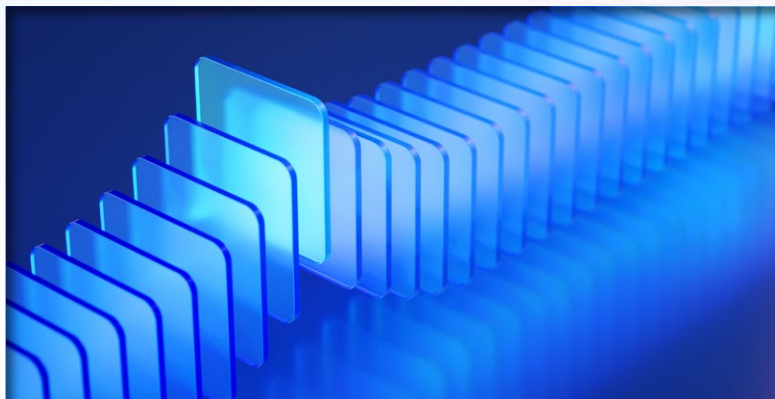
2025 REBCA^{AI} 新智实践案例



未来行业50
Future Sector 50



不动产科技
PropTech



关于毕马威

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，毕马威亦不承担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。

毕马威中国在三十一个城市设有办事机构，合伙人及员工超过14,000名，分布在北京、长春、长沙、成都、重庆、大连、东莞、佛山、福州、广州、海口、杭州、合肥、济南、南京、南通、宁波、青岛、上海、沈阳、深圳、苏州、太原、天津、武汉、无锡、厦门、西安、郑州、香港特别行政区和澳门特别行政区。在这些办事机构紧密合作下，毕马威中国能够高效和迅速地调动各方面的资源，为客户提供高质量的服务。

毕马威是一个由独立的专业成员所组成的全球性组织，提供审计、税务和咨询等专业服务。毕马威国际有限公司（“毕马威国际”）的成员所以毕马威为品牌开展业务运营，并提供专业服务。“毕马威”可以指毕马威全球性组织内的独立成员所，也可以指一家或多家毕马威成员所。

毕马威成员所遍布全球138个国家及地区，拥有超过276,000名专业人员。各成员所均为各自独立的法律主体，其对自身描述亦是如此。各毕马威成员所独立承担自身义务与责任。

毕马威国际有限公司是一家英国私营担保有限责任公司。毕马威国际及其关联实体不提供任何客户服务。

1992年，毕马威在中国内地成为首家获准开业的中外合作会计师事务所。2012年8月1日，毕马威成为四大会计师事务所之中首家从中外合作制转为特殊普通合伙的事务所。毕马威香港的成立更早在1945年。率先打入市场的先机以及对质量的不懈追求，使我们积累了丰富的行业经验，中国多家知名企业长期聘请毕马威提供广泛领域的专业服务（包括审计、税务和咨询），也反映了毕马威的领导地位。

目录

卷首语	03
-----	----

毕马威中国“未来50”系列榜单	06
-----------------	----

毕马威中国领先不动产科技50 · 2025 REBC ^{AI} 新智实践案例评选总体概况	07
--	----

不动产科技的趋势与展望 ——“清晰”的未来和“模糊”的现在	10
----------------------------------	----

· 从“传统不动产”到“公司不动产”与“泛不动产”的AI基 座能力提升	16
· 千里之行，始于第一方数据	22
· 今天的CRM如何与用户一起向未来	31
· 未来的“好房子”、“好社区”是怎么养成的	37
· AI赋能下存量资产时代的资管能力	46

毕马威中国领先不动产科技50 · 2025 REBC ^{AI} 新智实践案例榜单	53
--	----

· AI突破奖案例榜单	54
· AI动能奖案例榜单	55

附件	56
----	----

卷首语



江立勤

毕马威中国客户与
业务发展主管合伙人

当下，中国正处于新旧动能转换与高质量发展并行推进的关键阶段。地产与建筑行业作为关系国计民生的重要领域，不仅承载着经济增长与就业的基础性作用，更承担着改善人居、塑造城市品质与推动社会治理现代化的重大责任。行业的稳健与进步，直接影响着民生福祉的提升与国家发展的长期韧性。

面对复杂多变的内外部环境，行业既面临周期性压力，也站在转型升级的历史节点。融资结构调整、存量盘活、绿色低碳转型、城市更新与公共服务能力的提升，均要求行业从关注规模增长转向注重质效提升与可持续发展。只有以更高的治理能力、更强的创新力和更深的协同力，才能在不确定性中把握确定性、在挑战中育出新动能。

技术进步与实践创新正成为推动这一转型的关键力量。新一代科技创新在行业中的有效落地，不在于技术本身的华丽，而在于能否切中行业核心挑战、提升治理与运营效率、并被市场与用户持续检验。那些真正有价值的实践，是能够被规模化复制、可持续运维并在长期中体现经济与社会价值的方案。它们将行业从单一的技术试点引向制度化、常态化的生产力提升。

在此背景下，不动产科技的价值不仅在于解决短期问题，更在于为行业注入长期的结构性动力。它帮助行业走向透明高效，提升资产运营能力；它支撑绿色转型，推动“双碳”目标落地；它强化以人为本的理念，让城市空间更宜居、更具韧性。可以说，科技创新正成为连接行业发展与社会进步的重要纽带。

作为长期服务于地产与建筑行业的专业机构，毕马威始终关注行业发展的趋势与挑战，致力于通过客观、审慎的视角推动交流与合作。我们希望能够凝聚产业界、技术界与资本市场的力量，推动形成更加开放、健康与可持续的行业生态。在复杂环境与长期转型的双重背景下，唯有汇聚多方智慧，才能形成新的合力，培育新的动能。

展望未来，行业的稳健发展离不开持续的改革与创新。我们相信，中国地产与建筑行业将在不断的探索与突破中积蓄力量，在坚实的城市化进程与社会需求支撑下，迎来更加可持续与高质量的发展阶段。我们期待更多优秀的创新实践不断涌现，推动行业稳健前行。我们愿与行业同仁携手，用开放的态度、务实的行动和长期的眼光，凝聚共识、激发新活力，共同为行业的高质量发展与社会的长期福祉贡献力量。



厉俊

毕马威中国地产与
建筑行业主管合伙人

2025年度是我们不动产科技50活动的第五届，过去的5年内行业面临巨大的转型压力，不动产科技的老小伙伴们在这条难而正确的道路上始终坚持，选择继续一路同行。

今年年初DeepSeek的火爆让AI牢牢地占据了年度热词的位置。回看我们前几年发布的领先不动产科技50报告，2021年第一届50评选的整本报告里面提及的AI次数不到30次，而2024年的报告内AI被提及的次数已经超过100次。2025年度，AI与不动产科技和建筑科技的结合仍然是市场实践的主力方向，AI赋能下“新智生产力”正在促进传统业务模式的优化，市场各方正在共同构建以业务流程为底数、AI为指数的幂次方新型业务模式（REBC^{AI}）。

回望2025年，一方面，土地出让金额与住宅销售金额等宏观数据持续低迷，今年1-10月，国有土地使用权出让收入24,982亿元，同比下降7.4%¹，但同时重点30城含宅土地出让则出现了结构性回暖的趋势，“因城施策调减限制性措施”赋予了各地更多的调控自主权。中央层面已将“盘活存量土地和低效用地”作为房地产重要政策方向，“建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”作为写入政府工作报告的未来发展方向，这都将促进以人为本的新型城镇化战略的推进，促进城市发展用地从增量依赖向存量挖潜转变。另一方面，截止2025年9月30日已经上市公募REITs产品75支，累计首次发行金额约人民币1,966亿元，市值约2,210亿元²；2025年11月28日，中国证监会发布了《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告（征求意见稿）》³，标志着公募REITs底层资产向全门类又迈出重要一步；而持有型不动产资产支持专项计划也已经顺利推进到扩募落地的新里程碑，我们的多层次REITs市场建设的稳步推进在不动产发展的现阶段提供了更多的“募投管退”与存量资产盘活的范式。以保险资金为代表的“耐心”资本的身影更高频的出现在各类市场交易中，促进市场更好地理解不动产的周期性以及全生命周期管理与运用金融工具的重要性。

不动产的全生命首期管理开始深入人心，不动产人通过旗舰项目的打造与创新应用的尝试与迭代，趁着AI浪潮赋能更扎实的标准化的进程，也希冀通过AI持续提升做透、做精项目的“项目力”。Space-as-a-Service——空间即服务的大幕已经在这一轮周期的迭代中拉开，不动产开发商、建造商、运营商、资产管理人、基金管理人将始终围绕各种空间不同阶段的用户诉求，巧集新思，智蓄新势，与AI共同打造刚柔并济面向未来的业务流程能力。

¹资料来源：万得

²资料来源：国家统计局

³资料来源：中国证券监督管理委员会（中国证监会）



李良

毕马威中国大湾区
科技咨询合伙人

“黯淡了刀光剑影，远去了鼓角铮鸣”。曾几何时，中国不动产行业的战场，开发商们如群雄逐鹿，依靠“土地（城池）”与“资本（兵甲）”两大法宝，上演着一幕幕合纵连横、规模制胜的商业史诗。而在行业转型期的深刻变革，本质是从土地红利与金融红利，毅然转向数字红利与效能红利。

回望行业巅峰，规模化、高周转的模式一度所向披靡，铸就了无数商业传奇。然而风光之下，隐患早已暗藏：“投决之困”，困于经验依赖，缺乏前瞻洞察；“运营之困”，困于效率瓶颈，资产价值悄然流失；“服务之困”，困于同质竞争，难以响应客户真实需求。这些困局，宣告了单一物理空间争夺战的终结，行业的核心战场，正不可逆转地从空间的占有，转向资产的激活与价值的重塑。

一个涵盖商业、产业、物流、康养等多维场景的泛不动产生态正在形成。在这个生态中：

- 一个产业园不再仅仅是办公空间的提供商，而是能通过AI分析产业链上下游关系，智能匹配政策、资金与技术，成为企业成长的“加速器”。
- 一个养老社区不再仅仅是居住场所，而是能通过可穿戴设备监测长者健康数据，动态调配医疗、餐饮、娱乐资源，成为一个有温度的“生命服务平台”。
- 一座购物中心也不再仅仅是零售集合地，而是能通过顾客动线、消费偏好数据，重构空间场景，引入策展型零售、沉浸式体验，成为连接品牌与消费者的“内容发生器”。

不动产行业的先行者们，正从开疆拓土的“战场武将”，转型为运筹帷幄的“治世文臣”。在这一角色变迁的背后，是AI与不动产科技的持续进化与深度赋能。我们不再仅仅建造物理空间，更致力于唤醒空间价值——通过数字镜像与智能运营，原本静默的钢筋水泥被赋予感知的能力、思考的智慧、交互的温度，逐渐成长为有机的生命体。

而今，数字化转型的浪潮奔涌不息，正载着那些敢于拥抱变化的弄潮儿，驶向一片更为广阔的新蓝海。“集新思、蓄新势”，毕马威中国的领先不动产科技50活动已步入第五年，我们始终与行业同行，愿以持续的行动与探索，成为那一缕“赤壁东风”，助力每一位前行者破浪而行。正如那句不变的信念：“敢问路在何方，路在脚下”。

毕马威中国“未来行业50” 系列榜单



未来行业50
Future Sector 50



不动产科技
PropTech



金融科技
Fintech



汽车科技
Autotech



生物科技
Biotech



文创科技
Culture Tech



芯科技
ChipTech



新能源科技
New Energy Tech



消费50
Consumer 50



医疗健康
Healthcare



智能制造科技
Smart Manufacturing Tech

商场如赛场，行业如赛道。毕马威中国推出涵盖金融、工业制造及汽车、生物、消费、芯片、医疗健康、地产、政府以及能源等行业的“未来行业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“未来行业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“未来行业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“未来行业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

项目背景 and 介绍

自2021年设立首届地产科技榜单以来，毕马威中国已连续四年深耕不动产科技领域评选与研究。四年来，市场结构持续调整，行业正从“规模扩张”走向“精益提效”，政策频出、新质加速，房地产与科技的融合边界被持续拓宽。

进入2025年，伴随人工智能技术的跃迁式发展，产业迎来了全新的突破拐点。从AIGC、数字孪生、智能建造，到资产数字化管理、AI+城市更新等一系列创新实践，不动产科技逐步迈入以AI为中心的新时代。

以“**集新思，蓄新势**”为主题，毕马威中国领先不动产科技企业50 · 2025 REBC^{AI} 新智实践案例评选活动将聚焦以人工智能为核心驱动的新型应用实践，关注AI如何重构不动产行业的全生命周期，推动形成融合创新的产业生态。

不动产科技正在成为驱动城市空间升级、资产盘活、产业更新的重要引擎。本次评选将关注案例的创新性、前瞻性与成长力，发掘那些真正推动行业价值跃迁的先锋企业与技术力量。

在行业变革的十字路口，作为行业数字化转型的专家力量，毕马威将深入挖掘行业运用于实践案例，搭建交流分享平台，继续发挥平台连接优势，携手不动产产业链各方，共探AI浪潮下的科技跃迁路径，助力行业以智能、向新生长。



参评案例范围

截至2025年8月31日，参评案例报送企业需持续经营至少九个月。

参评案例 所属业务领域 (周期环节)

- ☐ 募资与投资决策
- ☐ 规划设计
- ☐ 建造工艺及技术
- ☐ 建设施工
- ☐ 营销与客户管理
- ☐ 资产运营管理与维护
- ☐ 财税管理
- ☐ ESG管理
- ☐ 投资组合管理

参评案例 实践运用场景

- ☐ 住宅
- ☐ 保障性租赁住房
- ☐ 旅宿
- ☐ 物流仓储
- ☐ 产业园
- ☐ 文旅地产
- ☐ 康养地产
- ☐ 办公楼（传统）
- ☐ 办公场所（共享）
- ☐ 零售商业物业
- ☐ 基础设施/城市公共设施
- ☐ 公司房地产
- ☐ 其他资产类别

所属技术领域

- ☐ 大数据应用/行业大数据模型
- ☐ 知识图谱
- ☐ 自然语言处理
- ☐ 人工智能与机器学习
- ☐ 云计算和SaaS解决方案
- ☐ 智算中心
- ☐ 数字孪生与BIM技术
- ☐ 5G和边缘计算
- ☐ 物联网与智能设备
- ☐ 虚拟/强化现实
- ☐ 绿色科技 GreenTech
- ☐ 自动化与机器人技术
- ☐ 其他技术领域



评选过程



核心评价维度

创新性：

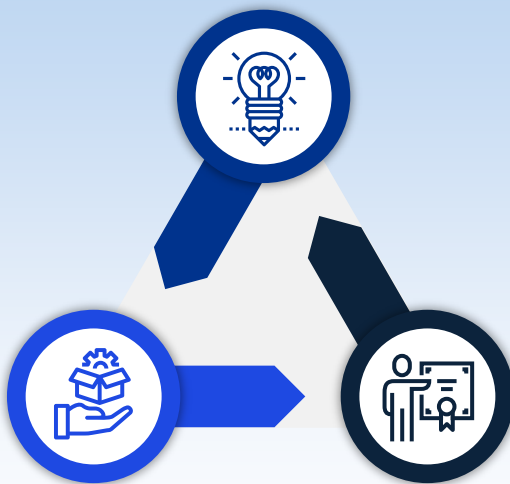
技术和商业模式上具有独特性和原创性，新的理念、技术或应用场景挖掘可显著提升现有流程有效性或解决传统难题，或创立全新业务场景

前瞻性：

对传统不动产与建筑行业的变革与赋能具有对未来行业高质量发展起到引领作用的前瞻性和前沿性，预见和应对未来市场需求和技术趋势

成长性：

促进不动产与建筑行业经营能力提升与可持续发展的成长性，有较高的可复制性和推广性以推动行业广泛应用



评审会由毕马威资深专家共同组成，重点关注参评案例的影响力和价值，重点评估案例是否具有广泛的行业适用性和示范效应、是否对行业发展具有重要推动作用，同时兼顾企业的团队、技术、产品、市场、融资等多个维度，进行综合量化评估。

2025不动产科技 趋势展望

“清晰” 的未来和
“模糊” 的现在

2025不动产科技趋势展望

当前，AI与大模型的发展正从技术突破加速走向规模化应用与生态共建。在技术层面，焦点从单纯追求参数规模转向提升模型的深度推理能力与应用效率，原生多模态能力与训练过程的可靠性成为前沿攻关的重点；在应用层面，AI正通过软硬件结合的实体产品深入具体场景，AI智能体开始崭露头角，能够自主执行复杂任务，标志着AI从工具向协作伙伴的演变；在生态层面，开源开放成为主流趋势，各大科技公司纷纷开源其大模型及相关工具，通过协同创新加速技术普惠，共享AI发展红利。

地产与建筑行业的周期性调整，给了行业相关各方停下来思考与再出发的时间，对于未来的形态与内容都有了比以前更为“清晰”的认知，那就是行业一定需要有AI的外骨骼支撑；但同时因为行业转型所致的竞争压力近年来不断上升，创新投入不可避免地面临短期回报与长期价值之间的现实博弈。

“模糊”的现在：不同视角的共同困境

1 传统不动产科技：从“经验驱动”到“智能决策”的艰难跃迁

在行业放缓的背景下，不动产企业希望借助AI实现精准市场预测、科学投资决策和极致成本控制。但现实是，多数企业的AI应用仍停留在数据搜集与信息整合的初级阶段，最终决策仍严重依赖资深团队经验，能够进行深度归因分析的投资决策模型尚未成熟，其背后是当下较为普遍的数据孤岛和非结构化数据难以利用等系统性问题。

2 建筑科技：从“被动”到“主动”的系统性变革

AI被希冀协助强化建筑项目全生命周期的执行效率与项目成本管控来优化利润，以及实施更有效的风险管理，从而进一步改变建筑行业劳动力结构老化、传统的生产效率低下等现状。另一方面，建筑被期望从一个静态的空间载体，演变为具备自感知、自学习、自优化能力的“数字生命体”，建造期间也需要更主动地纳入建筑运营期的诉求。然而建筑行业作业方式的变革与转换，要实现“智算建筑”的愿景，仍然受制于行业标准的不统一、系统集成的复杂、投资周期长以及复合型人才短缺等结构性挑战。

3 不动产资管科技：从“信息差”到“模型差”的范式转换

不动产资产管理领域已然成为传统不动产开发商、运营商、建筑商的全栈服务的重要一环，资产运营与盘活能力的竞争性优势在不动产存量时代被予以厚望。AI正在推动不动产资产管理人从依赖“信息差”获利，转向依靠更先进的“模型差”来竞争，从投资人管理、客户管理、收益管理、设施管理、风险管理等多维度构建有特色的资管品牌，进而更好地实施不动产组合的周期策略。从粗放型资管模式到精细化运营模式的演进，不仅受制于非结构化数据的处理与向量化知识库的建设的治理的进程，更受制于技术与“资产”与“资本”要素的场景融合的深度。

从“模糊”到“清晰”：可行的战略突围路径

技术突破的速度，远远超过了企业组织能力、数据基础与战略协同的进化速度。这导致了AI在不动产与建筑领域的应用很多还处于“叫好不叫座”的状态。要成功穿越当前的困境，企业需要系统性的变革，而非零敲碎打的工具应用。

- 1 构建“可信数据基座”：**企业必须将高质量数据集建设提升到“一号工程”的战略高度，这不仅是要打通内部数据孤岛，更是要思考如何合规地利用外部数据，将数据从静态“资产”转化为驱动AI决策的流动“燃料”。
- 2 打造“人机协同的敏捷组织”：**突围不能只靠外部引进，更要从内部推动员工转型，建立系统性的AI技能培训体系。组织变革必须先于技术应用。
- 3 关注“用户驱动”的务实创新：**真正的AI突破常来自人们富有创造性的、个性化的使用方式，它能帮从业者从繁琐行政工作中解放出来，将更多时间投入与客户的真实交流中。这种自下而上的创新，往往更接地气、生命力也更强。

从“模糊”到“清晰”：先行先试，小步迭代

“模糊”的现在需要通过优秀的、创新的实践案例以连接昨日的认知经验和未来的AI规则，从而探索符合行业发展特色的有效路径，用“先行先试，小步迭代”的实践方法回应实务面临的挑战。

1

从“传统不动产”到“公司不动产”与“泛不动产”的AI基座能力提升

Q

问题与挑战

传统的分散式架构造成的数据壁垒，难以支撑“泛不动产”时代对资产性能、空间效率与生态协同的全场景运营要求，导致数字化投入难以有效转化为持续的资产价值提升动能。

A

不动产科技的实践回应

行业前沿实践正通过构建统一的AI基座实现系统性突破。一方面，打造“资产智能体”核心能力，通过实时感知与自适应算法，将静态空间转化为可自主优化、持续进化的价值单元；另一方面，重构业务架构与运营模式，打通资产边界，在多元场景中激活协同效应，驱动行业从“空间运营”向“生态价值创造”的价值逻辑升维。

2

千里之行，始于第一方数据

Q

问题与挑战

面临宏观经济转型与科技变革，不动产企业如何将海量数据转化为真实价值？在“投建运”的全生命周期中，企业应如何起步，才能避免陷入“有数据、无洞察”的困境？

A

不动产科技的实践回应

面对挑战，不动产科技需坚持以数据为驱动，明确第一方数据作为数字化转型的基石地位，通过构建统一的第一方数据采集与治理体系，打破内部数据壁垒，形成完整、可靠的数据资产。在此基础上，通过人工智能与大数据分析技术，将原始数据转化为对客群特征、空间使用效率、市场需求趋势的深刻洞察。最终，这些洞察应无缝嵌入招商运营、资产优化、服务创新等核心业务流程，实现从“数据积累”到“决策智能”的跃升，从而构筑以数据驱动为核心的新一代不动产管理能力。

3

今天的CRM如何与用户一起向未来

Q

问题与挑战

以拓客和转化为核心的传统CRM越来越难以承载不动产行业全场景、全链路服务的运营场景，数字化投入难以有效提升企业的客户经营能力。

A

不动产科技的实践回应

针对当前挑战，突破性实践聚焦于两点：一是构建深度客户洞察能力，运用AI模型动态识别用户需求与生命周期变化，支撑精准营销；二是重塑业务系统与组织，赋能一线员工向“懂客户、会经营的操盘手”转型，支撑全场景、全链路的客户服务，让科技真正驱动业务从“短平快成交逻辑”转向“客户与资产经营逻辑”。

4

未来的“好房子”、“好社区”是怎么养成的

Q

问题与挑战

随着城市发展进入高质量转型新阶段，住宅建设面临从“量”到“质”的深刻变革。传统建筑行业依赖人工、流程割裂、信息协同效率低，导致项目管控难、资源浪费大、安全隐患多；同时，居民对居住体验的需求日益升级，从基础安居转向安全、健康、绿色、智慧的综合追求。如何通过系统性创新破解行业痛点，实现“好房子”、“好社区”的可持续建设，成为当前亟待突破的核心挑战。

A

不动产科技的实践回应

面对上述挑战，不动产科技企业以数字化、智能化技术为引擎，通过三大路径重构行业生态：一是构建全链条数字化管理体系，打通设计、施工、运维全生命周期，实现数据驱动的高效协同；二是推动智能建造技术革新，以机器人、AI等技术替代高危人工作业，提升质量、安全与效率；三是深化智慧运维与人性化服务，使住宅从物理空间升级为主动感知、服务人居需求的“生活伙伴”。这些实践不仅重塑了建筑流程，更为核心矛盾提供了系统性解决方案，为行业高质量发展奠定了坚实基础。

5

AI赋能下存量资产时代的资管能力

Q

问题与挑战

当不动产行业进入资产管理的下半场，管理人如何帮助资本方管好资产组合的风险底线，同时又能实现资产价值提升的高线？

A

不动产科技的实践回应

资产与投资组合的风险管理诉求从募资阶段的商务谈判开始就被置于特别的优先级，并且各项要求也基本上覆盖了产品（基金）的全生命周期的要求。不同的投资人的不同风险偏好带来不同的管理诉求，对于项目层面、基金层面、管理人层面的要求也不尽相同，且需要与时俱进。贯穿于“募投管退”的各个环节，基金管理人需要通过“保障数据来源”、“贯彻指标体系”和“构建测评模型”实现资产管理的转型与升级。借力AI提高员工技能、强化现有流程将会是管理人为未来做好准备的重要实践路径。

从“模糊”的现在一起 走向“清晰”的未来！

毕马威将与市场各方

✓ 一起**碰撞**

✓ 一起**思考**

✓ 一起**推动**

“

在AI赋能不动产的这场宏大叙事中，“清晰”的预期为我们描绘了值得奋斗的未来图景；而“模糊”的现实，则是产业升级过程中必经的、充满试错与学习的沉淀阶段。数据资产、算法能力、组织敏捷性正构成新的核心竞争力，企业若能正视现实，以战略耐心进行系统性的自我重塑，便能在模糊中找准方向，最终抵达那个清晰可见的智能未来。”



厉俊
毕马威中国地产与建筑行业
主管合伙人



李良
毕马威中国大湾区科技咨询
合伙人



刘骏杰
毕马威中国战略与变革咨询
总监

1

从“传统不动产”到“公司不动产”与“泛不动产”的AI基座能力提升

当数字化浪潮以席卷之势奔涌而来，行业的战场已悄然转移——从物理空间的攻城略地，转向数字生态的无声构筑。传统的地产边界日益模糊，一个融合商业、产业、物流、康养等多维场景的“泛不动产”生态徐徐展开。这不再只是业务疆域的拓展，更是一场价值逻辑的深层重构：行业的核心正从空间运营升维至资产效能，竞争维度亦由规模扩张转向生态协同。曾经喧哗的战场，如今正被另一种更具韧性的生命力所取代。

纵观全球不动产行业的发展轨迹，我们正见证一场从“传统不动产”到“公司不动产”再到“泛不动产”的演进历程。这一演进不仅仅是概念的迭代，更是行业内核的深度重塑。

在“传统不动产”模式下，价值主要由区位、规模和硬件设施等物理要素决定；而在“公司不动产”阶段，价值重心转向集运营能力、品牌形象、文化载体于一体；进入“泛不动产”时代，价值越来越体现为数据流动效率和生态协同能力。

领先的行业参与者已经意识到，未来的竞争将不再是单一资产的竞争，而是整个资产组合优化能力和生态系统构建能力的较量。这种认知转变的趋势正驱动着行业投资逻辑的根本性变革——从追求资产增值到追求运营溢价，从看重静态价值到看重动态效能。

趋势一：AI基座从“工具赋能”向“生态重构”演进

面对这场深刻的行业变革，传统的数字化工具难以支撑复杂的资产管理需求。构建集感知、分析、决策、优化于一体的AI基座，成为行业迈向智能化进阶的必然选择。AI基座不应被简单视为技术工具，而应被理解为驱动业务的新型“操作系统”。这一系统通过实时感知资产性能、空间使用与能源消耗等多维数据，将传统的成本中心转化为可度量、可优化的价值单元。

在技术架构层面，新一代AI基座正呈现出“云网端”一体化的趋势。云端提供强大的算力支持和算法迭代能力，网络层确保数据的高速流动与协同，终端设备则成为采集数据和执行决策的关键节点。更为重要的是，这一基座通过智能算法打破资产孤岛，在商业、产业、康养等多元场景中激活协同效应，催生新的服务模式与商业模式。

趋势二：业务价值从“运营提效”向“模式创新”跨越

随着AI基座能力的成熟，其价值创造路径正实现质的飞跃。初期以提升运营效率为主的应用场景，如智能巡检、能源优化、空间管理等，已展现出显著的降本增效成果。然而，这仅仅是价值释放的起点。

更深层的变革正在发生：AI开始重构传统商业模式，催生“空间即服务”的全新业态。基于用户行为深度学习的空间产品，能够自主适应不同使用场景，实现从标准化交付到个性化体验的转变。

同时，资产的价值评估体系也在经历重塑。除传统的区位、硬件等静态指标外，“数字资产价值”、“算法效能系数”、“生态连接密度”等新型评估维度正在形成，为行业投资决策提供全新的视角。在本次活动评选中，在投资决策、设计建造、资产运营及生态协同等多个环节的创新AI应用得到了充分体现。

趋势三：竞争核心从“资源规模”向“算法密度”转移

展望未来，不动产行业的智能化转型将步入更深层次的发展阶段，AI技术将与行业知识深度耦合，催生出一系列创新应用和商业模式。未来的不动产将不再是冰冷的物理空间，而是能够自主感知、动态适应、持续进化的智能生命体。每一个空间单元都将具备数字身份，实时与用户、环境及其他空间进行数据交互和价值交换。

行业竞争格局也将随之重构。传统的土地储备、资产规模等硬实力指标，逐渐让位于“数据质量”、“算法效能”、“系统敏捷性”等软实力维度。其中，“算法密度”——即单位资产所承载的智能算法价值，成为衡量企业核心竞争力的关键标尺。这一转变推动行业从“资本驱动”向“智力驱动”演进，那些能够快速积累高质量数据、持续优化算法模型、高效实现业务闭环的企业，将在新一轮竞争中占据制高点。

更为深远的是，随着AI基座能力的普及，不动产行业有望从资本密集型向“资本+技术”双轮驱动转变。行业的价值创造逻辑将更加多元化，从单一的资产增值扩展到运营收益、数据价值、生态协同等多重价值来源。

中望CAD 365

ZWS^{FT} 中望



广州中望龙腾股份有限公司（简称“中望软件”），是国内A股第一家研发设计类工业软件上市企业，也是同时拥有几何建模内核、约束求解引擎和参数化转换引擎，以及CAD/CAM/CAE核心技术的中国软件企业。深耕工业软件领域20余年，系列产品广泛应用于制造业和工程建设行业，覆盖全球90多个国家和地区，累计服务正版用户140万+。

获奖案例介绍



案例应用概述：

中望CAD 365是中望软件为中大型企业提供的一站式CAD设计协同平台，覆盖设计、管理、协同全流程。基于云端原生架构，实现多端数据实时同步与高效协作，助力企业构建标准化工作流程。该平台已有多个建筑行业客户使用，以改进复杂项目的协调和管理。其订阅模式降低企业初始投入，支持弹性扩容与持续更新。



技术创新与解决方案：

平台的云端原生架构实现“一个数据源，全局可访问”，多端数据实时同步，打破传统单机软件的数据孤岛问题。平台深度融合设计工具与沟通管理功能，实现图元级实时协同与流程再造，将传统线性工作模式优化为并发协作，提升设计效率。



未来前景与推广性：

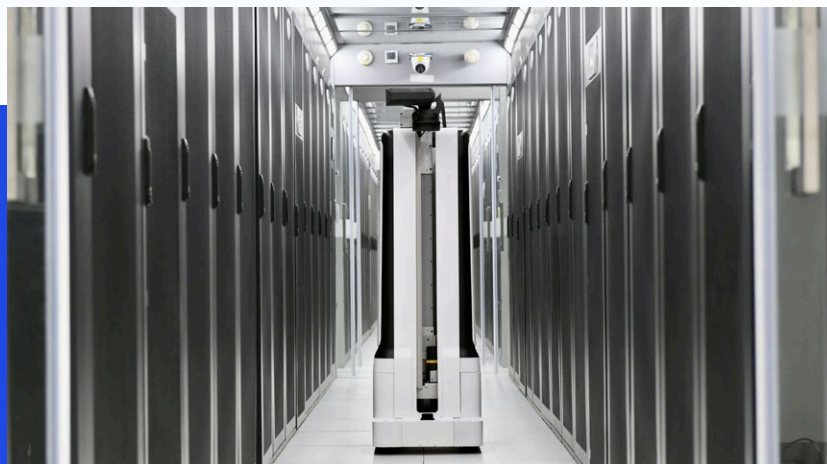
通过一体化云平台提升运营效率，支持多端协同设计与统一插件管理，实现资源优化和标准统一。平台强化实时协同与版本管理，提升合图效率与项目质量，同时兼容国产化环境，具备连接设计、施工、运维全流程的能力，可对接各类业务系统，推动产业链协同与行业可持续发展。



加速数字世界与物理世界的融合共生，赋能组织与个人的可持续创新，是中望与所有伙伴共赢发展的基石。我们以“CAD+”为技术支点，携手生态伙伴构建深度适配行业场景的解决方案，持续为客户创造价值。

杜玉林，董事长

合肥城市云：智算中心的绿色创新实践



合肥城市云数据中心股份有限公司（CCDC）是成立于2012年的国家高新技术企业、国家专精特新“小巨人”企业。城市云提供物理托管、云托管、算力托管服务，基于数据中心之上，提供混合云解决方案、工业互联网解决方案和数据要素整体解决方案。

获奖案例介绍



案例应用概述：

合肥城市云通过设计阶段的模块化设计、建设阶段的低损耗节能绿色举措、运维阶段的数字化和人工智能技术，提升智算中心全生命周期能效管理效率。



技术创新与解决方案：

运用AI技术实时分析数据中心内设备的温度、湿度与功耗数据，动态调节每台冷却设备的运行状态，从而有效控制PUE（能源使用效率）。依托运营服务平台，实现智算中心统一运营、调度与管理，并运用智能巡检机器人提升数据中心的管理效率和智能化水平。



未来前景与推广性：

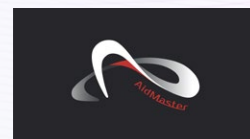
通过AI技术推动数据中心降耗节能的绿色转型。



以绿色创新与智慧运营驱动算力进化，共同构建技术共生、生态共荣、可持续高质量发展的智算未来。

刘胜军，合肥城市云数据中心股份有限公司总裁

AidMaster图灵



湖南省建筑设计院集团股份有限公司（简称“湖南设计”），成立于1952年，是国内首批成立的大型综合性设计院之一，致力于为城乡建设提供全专业、全过程、全生命周期的高品质、综合性工程技术咨询服务。湖南设计以“数字构建幸福之城”为目标，重点打造人工智能生成内容（AIGC）、数智设计、数智运维三大产品线，推出Aidmaster、智慧能源、智慧楼宇、智慧水务、智慧监测等建筑和城市管理数字化解决方案。

获奖案例介绍



案例应用概述：

AidMaster图灵是一款主要针对建筑设计工作流的AIGC平台，面向建筑设计相关领域的个人或群体，协助他们快速生成概念设计方案，缩短设计周期。平台自今年4月上线至今，不断更新迭代，现已上线AI视频创作，AI 3D模型生成，AI创作助手等多个功能，为用户生成AI设计图像。



技术创新与解决方案：

AidMaster图灵作为建筑设计领域的AI创享平台，搭载自训练的建筑大模型，通过超10万组图文对数据与5000小时训练，实现高分辨率生图与快速生成效率。其多模态模型支持线框提取、风格迁移等特征控制，结合分阶段生成模块（概念创作、灵感衍生、局部修改等），形成覆盖设计全流程的AI辅助体系。



未来前景与推广性：

AidMaster图灵的用户社群构建了贴合行业需求的内容池，使平台的功能迭代速度加快。平台布局AI体系化课程培训，为未来建筑行业人才结构转型储备核心资源，致力于将当前功能开发与长期行业变革相结合，旨在让平台发展成技术提供者，也成为推动建筑行业数字化范式转变的关键力量。



做建筑业最受欢迎的AI创享平台。

孙昱，湖南设计数字研究院院长

人工智能辅助设计在“好房子”高质量实施建设中的综合应用



品览（杭州）科技有限公司（简称“品览”）专注AI CAD核心平台研发与服务，为AEC工程设计、MFG工业设计提供 AI 整体解决方案，助企业降本增效。

福建省建筑设计研究院有限公司（简称“福建省院”）成立于 1953 年，是技术雄厚、资质齐全的综合性的勘察设计单位，获评福建省建筑业龙头、全国工程勘察设计先进企业。

获奖案例介绍

- 案例应用概述：**

该智能化方案由品览联合福建省院，依托自研 AI+CAD 技术与筑绘通平台打造，覆盖设计全周期。实际应用场景包括生成式建筑方案创意辅助、住区与户型布局智能生成、建筑专项（例如：楼梯间）智能设计及全专业云协同设计。商业模式采用“短期示范服务 + 中期平台订阅与标准输出 + 长期产业链数据服务”的递进模式。方案的应用助力成本降低、效率提升。
- 技术创新与解决方案：**

方案整合云 CAD 引擎、AI 算法与 BIM 技术，形成四大专项智能引擎。生成式方案引擎实现自然语言到设计图形的转化；深度强化学习布局引擎将建筑规范转化为算法规则，保障方案合规且优化性能；消防疏散智能审查引擎自动识别设计隐患；楼梯间设计引擎实现全流程自动化。方案针对性破解行业设计效率低、规范执行偏差、协同性差等痛点，节省重复工作时间，显著提升跨专业协同效率与设计质量。
- 未来前景与推广性：**

该方案已联合住建部形成CECS标准，推进建筑行业从“经验驱动”向“数据驱动”转型。技术可复制至工业建筑、城市更新等多场景，可快速对接各地住建系统与建筑企业。未来接入物联网后，将进一步打通“设计-施工-运维”全链条，培育“AI+建筑”复合型人才，助力行业数字化、低碳化转型，为可持续发展提供可复制范式。



AI CAD驱动工程智造设计数智化。

李一帆，品览董事长

2

千里之行，始于第一方数据

在中国经济从高速增长向高质量发展转型的背景下，数字技术与实体经济的深度融合，已成为推动产业转型升级、培育新质生产力的关键路径。国务院发布《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》，加快推动人工智能与各行各业融合。不动产行业作为国民经济的重要支柱，在政策引导和市场需求的驱动下，数字化转型已从“选择题”变为“必答题”。

不动产行业正站在历史性的十字路口，告别“高周转”的黄金时代，进入以“高质量发展”为核心的新周期。在城镇化推进、经济结构转型与技术创新等多重宏观因素的驱动下，不动产行业正经历着从粗放式增量开发向精细化存量运营的关键转型。与此同时，大数据、云计算、物联网、人工智能等前沿技术正以前所未有的速度渗透到不动产行业的每一个环节，不动产科技也由此步入全新阶段。在此过程中，第一方数据——即企业自身产生的直接、真实、可控的数据资源，日益成为转型中的核心资产，其采集、分析与应用能力，正构筑起行业数字化转型的基石和核心竞争力。

在过去几年的“领先不动产科技50”评选中，数据始终是关注焦点，企业也持续进行相关实践。而过去一年，随着AI等新兴技术的广泛实践，数据发展进一步提速，并呈现出以下突出趋势。

趋势一：数据采集从孤立分散走向全域融合

过去，不动产项目涉及的各类应用系统往往独立运行，缺少有效的数据与应用集成，容易形成数据孤岛。如今，领先不动产企业正通过统一数据平台，整合物联网传感器、BIM模型、设备运行数据等多源信息。这一转变使数据采集从被动、局部的方式，升级为主动、全面的采集网络，实现全域感知，为后续深度分析奠定基础。

趋势二：数据分析从描述统计走向预测智能

随着人工智能和机器学习技术的发展，不动产企业的数据分析重点，已从简单的描述性统计（发生了什么），转向预测性分析（将会发生什么）与规范性分析（该如何做）。系统能够基于实时与历史数据预测趋势、辅助决策，从而变被动响应为主动干预。

趋势三：数据应用从通用方案走向场景精准

不动产企业愈发意识到，有效的解决方案必须紧密结合具体场景。数据应用正从职能管理、业务基础等通用方案，向针对特定场景的精准应用转变。我们特别观察到，尤其在不动产建造、物业管理、商业运营、ESG管理等数据量大且杂的传统难点领域，数据技术通过解决行业特有问题的，正成为企业管理运营的强大抓手。

趋势四：数据驱动从效率提升走向价值创造

数据驱动的目标，已不再局限于提升运营效率，而是扩展到资产价值提升、用户体验改善和可持续发展等多维度价值创造。数据本身从辅助工具，演进为价值创造的核心引擎，助力企业在“增存并举”时代实现资产组合的价值管理与风险管控，迈向高质量发展。

上述趋势为不动产行业从建设到运营的全链条注入了新动能。在今年的“领先不动产科技50”新智实践案例评选中，我们在多个场景中观察到了不少应用亮点。

在物业管理领域，系统通过物联网传感器实时采集设备的运行数据，并在统一平台上与资产档案、历史工单和运维日志进行多源整合。基于预测性算法与自学习模型，平台能够在故障征兆初现时提前识别风险，生成风险评分并自动下发优先级工单；同时结合数字孪生与仿真分析，评估不同维护策略对设备寿命和运营成本的长期影响，实现从“被动维修”向“智能主动干预”的转变，有效降低停机率与运维成本并延长资产使用寿命。相较过去，物业领域AI的应用实现了显著跃升，从单点工具应用迈向了全流程、感知型、主动式的智能化运营。

在能源管理领域，也逐渐走向了AI驱动的动态能效与碳管理。通过部署传感器并集成人流量、室外温湿度、电价波动等多维数据，依托模型预测控制和需求预测模型动态生成调控策略，动态调整通风空调、制冷系统等高能耗设备的运行策略。此类系统既可预测升温趋势以提前预冷，也能在电价峰值时段智能降低能耗，在保障舒适度的同时，实现能效提升与成本节约。更进一步通过实时追踪资产位置与设备健康状况，全面监测从中央空调到照明灯的全系统运行状态，并将每一次运转所产生的能耗数据精准关联至具体资产以精准核算其碳足迹，实现了设施管理与可持续发展的深度融合。

在智慧建造领域，建筑施工现场通过部署物联网传感器与无人机，可自动持续采集施工进度、材料堆放、设备位置及工人活动等全要素数据。将这些第一方数据与BIM设计模型进行实时比对，能够自动识别进度偏差与潜在安全隐患，使质量与进度管控从传统的阶段性验收转变为持续、数据驱动的模式。同时，针对行业付款流程复杂的痛点，出现了运用数字孪生将项目进度与支付流程深度结合的创新应用：通过人工智能代理（AI Agent）和模板将合同文件、进度计划和工程量清单拆解至项目里程碑，运用BIM模型将工程量清单、合同条款与现场影像相结合，实现了工程进度与财务数据的实时联动与自动核对，提升了业务流程效率和透明度，重塑了传统业务流程。

在商业运营领域，AIoT技术与云边端协同架构正全面提升物管和商业运营效率。数据驱动的决策系统正逐步替代传统的经验判断，实现运营优化。通过AI分析，不仅能精准预测各区域的客流高峰以动态调整保洁与安保资源，更能洞察消费者的购物偏好与行为轨迹。基于这些洞察，运营方可为租户提供精准的营销建议，甚至联合打造爆款促销活动，从而提升整体销售额与租金溢价能力，实现了从“空间出租方”到“商业成功伙伴”的角色蜕变。

这些实践充分表明，不动产科技正从早期的“基础应用”阶段，迈向“场景赋能”的新层次，数据已成为推动行业持续创新的核心动力。

近些年，国家频频出台数据相关的政策，标志着数据资产化时代已然到来。不动产企业也愈发重视数据治理，将数据视为核心资产进行管理和运营。随着AI技术的快速发展与应用，对于数据要素需求日益增长。展望未来，不动产科技在数据应用方面将呈现更加清晰的发展路径，数据与新兴技术的融合也将更加深入。以BIM为核心，集成大数据、人工智能、物联网、云计算等新兴信息技术的模式将成为主流，助力不动产企业拓展和深化产业链运作，实现规划、设计、施工、运维等多阶段协同与优化。特别值得注意的是，可持续发展导向也将更加明确，ESG与碳管理创新应用层出不穷，数据的采集、分析和应用将贯穿“碳”主线，ESG因素将成为不动产行业数据应用的重要方向。

千里之行，始于足下，根基在于对第一方数据的深耕。在数据驱动全面深化的新时代，不动产企业将不再仅仅是空间的提供者，而是转型为以数据为核心能力的数字服务商，共同开启行业高质量发展的新篇章。

行业的竞争维度已然改变。不动产企业当下深耕自身数据沃土，那些能率先深耕自身第一方数据，并据此构建数字化运营与决策能力的企业，将在新一轮竞技中脱颖而出。

广晟数智化资产监管运营平台



广东广晟数智科技有限公司（简称“广晟数科”）是广东省电子信息产业集团有限公司旗下全资子公司，肩负着服务广晟控股集团数字化转型主力军、布局未来产业先锋队及全省国资系统数智科技产业领头羊的核心使命。公司主营业务涵盖软件开发、软件销售、软件外包服务、人工智能应用软件开发、信息系统集成服务、智能控制系统集成、人工智能行业应用系统集成服务等。

获奖案例介绍



案例应用概述：

广晟数智化资产监管运营平台由广晟数科打造，专注于商业、写字楼、园区等持有型不动产的数字化管理。平台将房产证、土地证等关键信息与地理位置系统对接，形成清晰的“资产底图”，并将租赁、物业、设备、收费等业务整合为一张“数字网”，实现资产全生命周期可视化。平台目前已录入了8000宗资产，统筹管理140余个物业项目。



技术创新与解决方案：

平台将不动产证等关键数据与地图系统绑定，支持快速查询与合规预警。平台实现了租赁全流程管理：合同管理、催缴、续约/退租管理，并生成多维租赁报表。智能工单系统自动生成并派发工单，匹配最近的维修人员与备件，提升跨部门协作效率。动态计费引擎使合同变更自动同步计费规则，账单生成更快速准确，提升财务效率。平台将传统巡更数字化升级，扩展至设备保养、质检等场景，降低设备故障率，节省维修成本。



未来前景与推广性：

平台将不动产证等关键数据与地图系统绑定，支持快速查询与合规预警。平台实现了租赁全流程管理：合同管理、催缴、续约/退租管理，并生成多维租赁报表。智能工单系统自动生成并派发工单，匹配最近的维修人员与备件，提升跨部门协作效率。动态计费引擎使合同变更自动同步计费规则，账单生成更快速准确，提升财务效率。平台将传统巡更数字化升级，扩展至设备保养、质检等场景，降低设备故障率，节省维修成本。



数字化浪潮下，我们以技术为钥，唤醒不动产资产的沉睡价值。愿广晟数科深耕赋能之路，用专业让资产运营更高效、盘活更精准，为客户创造持续增长的核心价值，也为行业树立数字化转型的标杆！

吴博武，总经理

数码化智能建筑资产管理平台



港铁公司一直推动城市前行，亦致力发展及连系社区，创建更美好未来。

通过铁路网络及物业发展，让城市及其居民能够持续发展及进步。在实现使命的同时，为所有持份者，包括顾客、员工、业务合作伙伴和社区，创造长远和可持续的价值。

获奖案例介绍



案例应用概述：

透过AI数字孪生资产管理平台，实践「物业管理-建筑信息模型-楼宇自动化系统-人工智能」跨领域协作，致力实践ESG理念，节能之余，更推进可持续、可扩展、可复制的物业管理转型。



技术创新与解决方案：

应用具扩展性的智能化管理系统，结合AI辅助，达至楼宇系统的节能优化，并实现管理系统的集中化与标准化，从而提升整体管理品质。



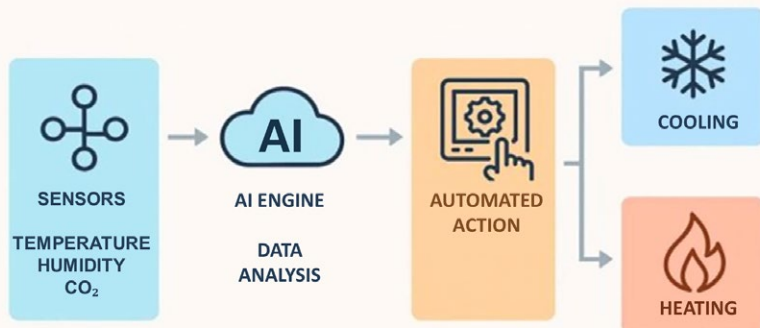
未来前景与推广性：

此平台可应用至不同类型的发展项目，包括住宅小区、商业楼宇及基建项目；它便于与传统楼宇自动化系统及能源管理系统融合，并因应实际应用情况而进行优化，切合不同运营者的具体需求，全面提升物业管理品质。

人工智能驱动的数字化转型



SMART HVAC SYSTEM WORKFLOW



港铁公司一直推动城市前行，亦致力发展及连系社区，创建更美好未来。

通过铁路网络及物业发展，让城市及其居民能够持续发展及进步。在实现使命的同时，为所有持份者，包括顾客、员工、业务合作伙伴和社区，创造长远和可持续的价值。

获奖案例介绍



案例应用概述：

港铁物业团队致力于推动绿色建筑运营及提升能源效率，并应用于投资物业组合，开展可持续发展项目。该项目采用由人工智能驱动的全面数字化转型，结合数据质量评估及复修调试（RCx），以优化商场运营并提升热舒适度。



技术创新与解决方案：

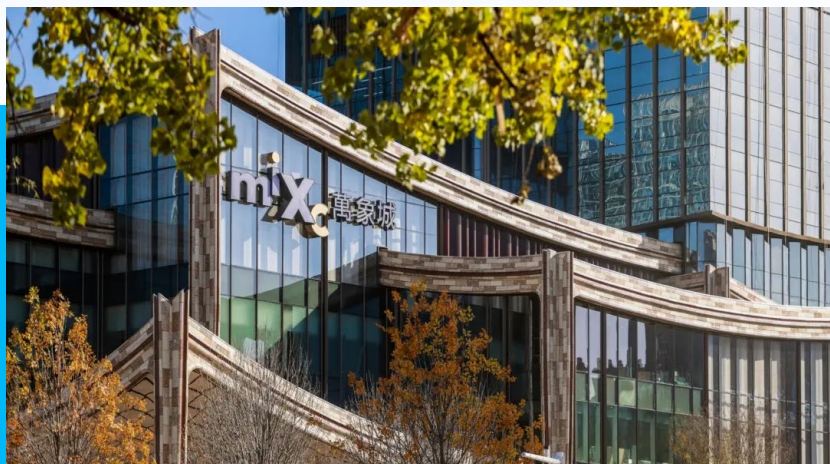
团队通过复修调试（RCx）评估建筑性能并训练AI，实现能源耗用优化。通过AI预测冷负荷并推荐最佳冷水机组配置。系统结合室内空气质量（IAQ）传感器和CCTV人流数据，动态调整空气处理机组（AHU）送风温度、气流及新风量，并采用提前调整和空气循环策略，确保能效与舒适度。



未来前景与推广性：

采用控制系统升级而非硬件更换的方式，可以最小化运营中断与成本投入。AI驱动复修调试（RCx）强调高质量数据和数字孪生建模。通过自适应强化学习持续优化建筑管理系统（BMS）参数，提升能效和性能系数（COP），包括改善设备监测与室内环境，延长设备寿命并减少隐含碳排放、减少供应链浪费，从而提升应对气候变异的韧性。

智慧空间赋能方案



华润万象生活有限公司（简称“华润万象生活”）是物业管理及商业运营服务商，公司以“创建世界一流企业，成为中国最具行业影响力的轻资产管理公司”为战略目标，坚持涵盖商管航道、物管航道及大会员体系的一体化“2+1”业务模式，致力打造全业态、全客户、全产品、全服务一体化生态体系。

获奖案例介绍



案例应用概述：

智慧空间赋能方案将AI技术、数字化系统和智能设备融入日常空间运营管理，通过四层架构打通，构建全域数据模型。方案提供低代码AI应用搭建平台，支持智能营销内容生成、物业事件自动识别、能耗智能调节、AI自动派单等场景，让管理更智能、响应更及时。



技术创新与解决方案：

重构文档与问答系统，推动业务流程线上化，提升AI助手准确性，将企业标准作业流程转化为一线员工的实战工具。基于云边协同平台实现设备动态调控与AI自动核验，提升物业人效，为轻资产运营注入“智能内核”。



未来前景与推广性：

该方案顺应AI+IoT融合发展趋势，不需颠覆原有系统，而是以渐进渗透的方式推进AI落地，既响应业务需求，又为后续垂直场景的模型训练沉淀数据资源，解决传统企业技术融合难题。平台统一管控算力与模型，避免资源浪费，保障应用稳定。



面对 AI 浪潮，核心挑战从来不是技术本身，而是如何推动组织主动拥抱变化，让技术服务于实际运营需求。

赵原，万象生活智能与数字化部总经理

JARVIS Pay：AI+驱动建筑管理数字化， 赋能建筑资金管理效率提升



香港互联立方有限公司（isBIM）是亚太区核心的建筑科技服务商，以“AGI+BIM”驱动行业数字化，已获MTR LAB、阿里创业者基金战略投资。服务200多家中大型客户，应用于2,500+标杆项目。产品涵盖数字化咨询、BIM技术服务、AI大模型及数据运营。获福布斯亚太100家最值得关注企业、住建部智能建造技术奖等荣誉，现加速拓展东南亚及中东市场，致力成为全球建筑数字化引擎。

获奖案例介绍



案例应用概述：

贾维斯支付（Jarvis Pay）是由isBIM自主研发的、首个针对《付款保障条例》(SOP)痛点, 获香港建造业议会（CIC）支持的人工智能驱动平台，优化香港特区建造业的支付认证和现金流管理模式。平台运用大语言模型（LLMs）和超写实数字孪生技术简化付款流程，助力合规并应对长期存在的付款延迟、纠纷以及行政效率低下等难题。平台服务项目业主、总包商、工料测量师等，覆盖住宅、商业、基础设施等资产类型。通过“技术+数据+金融”闭环模式，以SaaS订阅及增值服务实现支付管理从被动向主动、透明转变。平台将付款认证周期从数周缩短至数天，优化企业现金流。



技术创新与解决方案：

JARVIS Pay构建了“数字孪生为眼，AI为脑”的智能决策系统，融合超真实数字孪生，利用360°全景技术分钟级快速复刻施工现场，生成可与BIM模型对比的动态数字档案，实现工程进度“实模一致”比对与全过程可视化溯源。集成DeepSeek等大模型，自动解析合同、工程清单与项目文件，理解复杂条款，将非结构化数据转化为结构化洞察。针对人工核验效率低、付款依据模糊、纠纷追溯难等痛点，平台通过AI自动识别工程差异、预测风险并生成认证建议，将决策时间压缩至小时级，减少人工核对。通过精准的进度评估与自动化报告，减少因争议导致的返工和延期罚款，降低项目管理成本。



未来前景与推广性：

JARVIS Pay已获得香港建造业议会（CIC）的研发资助与背书，并在香港房屋署和多个大型企业中进行使用，具备权威性和示范效应。其模块化、平台化的设计，使其能灵活适配从大型公建到中小型民营项目的不同需求，具备横向复制能力。商业模式不仅限于香港特区，可快速复制至粤港澳大湾区及其他面临类似付款挑战的全球市场。isBIM积极推动从“人治”走向“数治”的建筑支付数字化。未来将继续结合物联网等技术实现追踪建材碳足迹、能耗数据，生成“碳排差额报告”，为绿色建筑认证和绿色金融提供可信数据支撑，助力行业低碳转型。



“AI+数字孪生”赋能未来建筑资金流数字管理。展望未来，我们将继续以数据为引擎、以建筑科技为纽带，让每一笔工程款项都高效、透明、可追溯，携手各界伙伴，为构建智能、低碳、可信赖的建筑新生态贡献更多数字化方案。

李刚，香港互联立方CEO

综合设施管理控制塔



置地公司为上市的物业投资、管理及发展集团。置地公司于1889年创立，创建“以体验为导向”的城市核心，并透过结合创新元素、营造社区体验、待客挚诚的服务标准与可持续发展理念，释放潜在价值，惠泽世代。集团专注于开发、持有或管理位于亚洲主要城市的综合物业，包括甲级写字楼、高端零售、住宅及酒店项目。

获奖案例介绍



案例应用概述：

通过整合楼宇管理系统（BMS）、物联网（IoT）、工单系统及空间使用率等20多个数据源，综合设施管理控制塔（IFMCT）在统一平台上实现数据融合与深度分析，涵盖超过15TB的现有建筑数据。凭借成熟的数据收集框架成功突破，释放数据价值，开发出精准预测算法，如空间使用率预测，助力多项需求侧优化举措。该创新举措推动设施管理从传统被动模式转向主动、数据驱动的智能运营，提升效率与效能。



技术创新与解决方案：

IFMCT 项目通过预测算法优化冷水机组和空气处理机组（AHU）、基于机器学习的维护策略以及实时监控，实现成本节约、能源高效和卓越运营。该平台推动设施管理从传统的被动维护转向预测性维护，并从经验驱动转向数据驱动，提升系统可靠性、降低运营成本并提高团队生产力。集成分析打破系统孤岛，通过95%精准度的空间使用率预测优化资源配置，实现战略性能源管理。此外，平台通过共享洞察促进租户参与，支持 ESG 目标及温室气体排放报告，强化可持续性与透明度。



未来前景与推广性：

IFMCT以AI 驱动的解决方案重塑楼宇管理，提升能源效率、优化资产维护和运营表现。通过预测算法优化供暖、通风与空气调节系统，改善租户舒适度并提高系统可靠性。其基于设备状态的维护模式延长了资产生命周期，减少运营中断，带来显著效益。依托强大的数据湖基础架构，IFMCT快速引入代理式AI和生成式AI，整合实时洞察，实现智能化运营。该平台支持4D数字孪生技术与先进分析，具备跨组合及区域的可拓展性。



IFMCT 体现集团长期秉持的创新精神，以及我们致力于为所有利益相关者创造持久价值的承诺。我们为该平台在中国香港取得的卓越成果深感自豪，并期待将其影响力拓展至整个区域版图，持续引领行业迈向更可持续的未来。

施米高，行政总裁

3

今天的CRM如何与用户一起向未来

在行业周期调整、用户理性回归的当下，不动产企业正经历一场深刻的经营逻辑转变：从“规模竞速”转向“关系深耕”。作为核心经营工具的CRM系统，也随之被置于行业转型的核心坐标系中重新审视。传统的CRM系统更多扮演“数据记录员”角色，聚焦于销售线索追踪与客户资料归档，却难以适配当下用户角色的跃迁。如今的客户不再是被动的购买者，而是以生活方式偏好、投资逻辑判断和情感体验诉求深度参与产品定义的“共创者”。对行业而言，传统CRM的“管理思维”已无法回应“如何与客户同频共振”的核心命题，一场从“管客户”到“懂客户”的进化势在必行。

传统CRM诞生于规模扩张时代，其核心功能围绕“管客户”展开：记录客户基本信息、跟踪销售进度、管理合同档案等。这种模式在行业高速发展期曾发挥重要作用，但在当前行业低温运行期，其局限性日益凸显。首先，传统CRM以企业内部管理效率为中心，缺乏对客户动态需求的理解能力；例如客户在购房后产生的空间改造需求、社区服务诉求或资产增值建议，传统CRM难以捕捉并反馈至产品设计与运营环节。其次，客户角色已从“购买者”演变为“共创者”；他们不仅关注房产物理属性，更注重生活方式匹配、投资价值可持续性以及社区情感连接，传统CRM的静态数据架构无法支撑这种多维度的互动需求。此外，传统CRM通常仅服务于销售部门，负责线索管理与成交跟踪，与投资决策、工程建设、资产运营等环节脱节，缺乏与其他业务环节的深度联动。

不动产CRM的下一站，绝非单纯的技术迭代，而是深度贴合行业特质的角色蜕变。其核心目标是跳出销售管理的单一维度，进化为兼具“数据洞察力”与“情感温度”的价值连接器。这一蜕变体现在三个趋势：

趋势一：融合与洞察客户行为数据——“更懂客户”

新型CRM将更多地依托数字化基础，整合客户在投资咨询、建设参与、运营反馈等全流程行为数据，通过AI大模型解析客户旅程中的情绪曲线与决策逻辑，构建动态用户画像。例如，在老旧楼宇改造项目中，CRM可结合三维扫描生成的数字孪生数据，分析客户对空间功能的需求偏好，为个性化改造方案提供支持。

此外，通过对接物联网设备记录的能耗数据、社区服务使用频次等信息，CRM可精准识别客户在运营阶段的潜在需求，如节能优化或休闲设施升级等。

趋势二：增强全链路的信息协同——“更方便客户”

新型CRM将成为连接营销、产品、社区运营的核心枢纽。在投资阶段，通过分析客户群体对绿色建筑、智慧社区的偏好，为投资决策提供市场依据；在建设阶段，实时收集客户对户型设计、材料选择的反馈，及时调整施工方案；在运营阶段，整合物业管理、资产租赁、社区服务等数据，实现客户需求的精准响应。例如，在新建智慧社区中，CRM可联动智能家居、物业报修、社区团购等模块，基于家庭结构特征和生活习惯，主动推荐配套服务，同时建立设备维护预警机制，实现从售前到售后的一体化服务闭环。

趋势三：重视情感联结与长效运营——“让客户信任”

行业低温期，客户忠诚度源于持续的价值认同与情感共鸣。未来的CRM将更加侧重于拓展其“情感计算”能力，通过分析客户在社群互动、服务反馈中的情感倾向，识别其深层诉求。针对高端住宅客户，可通过CRM记录其家庭结构变化、文化兴趣偏好，主动推送亲子教育或健康管理服务；针对商业资产投资者，则通过数据模型展示资产增值路径，强化信任关系。

当CRM能让每一次客户沟通都精准匹配需求、每一轮服务衔接都无缝覆盖周期，不动产企业才能真正实现从“售前成交导向”到“客户全生命周期价值经营”的跃迁，在行业低温运行期，以有温度的客户经营能力，为从“模糊现在”走向“清晰未来”的行业探索提供关键支点。

商业地产数字化整体解决方案



安胜旗总部位于深圳，在北京、上海、广州、成都、香港特区等地设有分支机构，是国家高新技术企业。站在全球视野，密切关注行业需求和技术潮流。目前服务了超过500家客户，产品线涵盖数字化商业地产平台、会员营销平台系统、移动运营平台、商业智能分析平台等，可为购物中心、办公楼宇、园区、家居卖场、机场航站楼商业、公寓、连锁品牌等商业地产及零售行业提供一站式数字化服务。

获奖案例介绍



案例应用概述：

安胜旗通过其一体化云原生平台，打造onREMI商业管理软件、onPos零售收银软件、onMOS移动运营平台、onCRM会员营销平台、onMember会员小程序以及onShop商户营销助手，为商业地产提供覆盖招商、营运、营销、财务的全链路数字化解决方案。通过AI技术赋能一线人员，实现精准招商、智能运营、个性化营销与自动化财务，解决行业数据孤岛、运营低效及营销粗放等痛点，提升资产价值与运营效率。



技术创新与解决方案：

方案采用云原生（Cloud-Native）和微服务（Microservices）中台架构。中台化架构将通用的业务能力（如招商、营运、会员、营销、结算）沉淀为共享服务，打破了传统商业管理中招商、营运、财务、会员等系统间的数据孤岛。应用大数据和AI赋能于招商、运营、营销和客服业务板块，助力品牌匹配、客流预测、销售预测、工单派发及大会员管理和个性化精准营销，帮助商业地产企业实现运营目标。



未来前景与推广性：

该方案支持公有云、私有云或混合云的部署，也支持多业态、集团化快速部署。通过SaaS模式与开放生态，降低行业数字化门槛。未来将持续深化AI场景，拓展跨业态与跨行业应用，推动商业地产从“租金运营”向“数据运营”与“生态共赢”转型。



数字化不止是工具，更是未来。安胜旗的初心，是以数据驱动为核心，赋能于人为根本，为商业地产注入持续增长的生命力。我们将继续以科技之力，与业界同仁一道，智启商业新未来。

孙华胜，安胜旗创始人

物联网小票大数据 赋能实体商业 数智化运营



灵售物联科技（上海）有限公司是一家消费大数据解决方案服务商，总部位于上海，在北京、广州和深圳设有分支机构。公司推出的小票盒现已覆盖全国50个城市，50多家购物中心，5,000多家商户。稳定发展国内市场的同时，小票盒已经出海新加坡等东南亚市场。

获奖案例介绍



案例应用概述：

小票盒大数据解决方案针对购物中心的独立收银系统，运用IoT物联网技术，连接在收银系统和小票打印机之间，实时采集店铺销售数据、获取全流水明细，包括外卖和堂食等销售数据，进一步管控商户流水，为购物中心对商户收取扣点租金等提供数据支持。另外，小票盒赋码小票，自动进行会员积分，优化顾客积分体验。其大数据可对接ERP资产管理、CRM会员积分停车、店铺客流，数据中台等系统。



技术创新与解决方案：

小票盒体积小，用“智能硬件采集”方式，外挂于收银机和小票打印机之间，非侵入式地连接，采用UUID云端实时加密赋码技术，解决了积分码的安全性和实时性难题。云端OCR-图像文字识别技术和AI学习进一步对数据进行解析和纠错。四大接口（网口，并口，串口，U口）合一技术自动识别接口参数；项目方工作人员或商户店员可自主安装，现场即插即用，远程配置即可完成部署。



未来前景与推广性：

商户在使用小票盒过程中无多余的收银步骤，不触动收银系统安装软硬件。数据收集方面减少人工投入，实现数字化运营营销管理。另外，设备的租赁和销售方式灵活、适配率高、安装简便，可以在不同国家和地区部署。未来小票盒将继续扩展在文旅地产和商业地产中的运用。



大道智简，小票盒大数据赋能实体商业数智化运营。

王锐睿，总裁

基于AI智能体的精细化客户社群运营应用——以万华麓湖为例



原圈科技
Circles Technology

万华
WIDE HORIZON



原圈科技2013年创立于上海，专注AI大模型智慧营销。十余年深耕地产、酒旅、新能源汽车、金融，保险等行业，提供AI驱动的市场营销推广、销售转化及客户运营的SaaS标准产品与个性化定制方案。

成都万华投资集团有限公司成立于1995年，专注于城市复合项目开发，业务覆盖土地规划、生态环境治理、住宅与商业文旅地产开发等，致力于打造全生命周期城市生态与人居生活环境系统。

获奖案例介绍



案例应用概述：

原圈科技依托自研AI大模型与多智能体，以“万华麓湖”项目为例，构建会员全生命周期管理平台，打通小程序、积分平台，CRM、社群等多源数据，自动高质量完成画像填充、内容辅助生成、客户问答分析和提示。与行业伙伴共创，针对高净值客户定义专属标签与AI社群服务智能体，自动识别业主需求、生成内容并多渠道推送精准推送及运营社群，将客群运营体系化，自动化、个性化。



技术创新与解决方案：

管理平台以自研AI模型底座“晓智能”与多智能体协同 workflows 为核心，整合行为分析、多源上下文，实时分析推荐生成内容与自动化AI流程，形成“数据融合-智能洞察-精准生成-个性化服务-闭环分析”全链路方案。该平台打通物业、商业、社群数据孤岛，缩短运营周期，提升客户黏性与坪效，减少人工成本，持续挖掘服务需求和反馈，提升客户满意度。



未来前景与推广性：

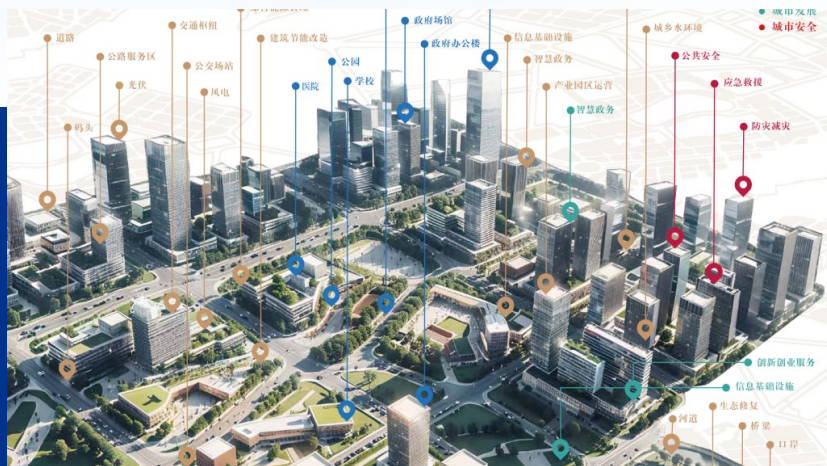
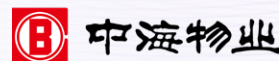
万华麓湖项目的AI智能体管理平台在社区运营中的可行性已获多家地产企业和合作伙伴关注。平台采用云端SaaS及智能体配置流程，上线后能与甲方现有生态系统整合顺畅，适配住宅、商业、文旅等多业态，通过持续AI自主学习和数据沉淀，平台迭代更智能、精准的运营策略，提升会员参与度、降低人工成本，助力“大存量”时代的客户进行精细化运营。



在泛地产行业总投资下降、竞争加剧、客户对产品服务期待更高的特殊时代背景下，探索新一代AI智能体，辅助实现开辟更高效率、更少成本、更好客户体验的新路，非常重要。

韩剑，CEO

海宝AI



中海物业集团于1986年首次在中国香港开展业务，1991年进入中国内地，总部分别设立于香港特区金钟和深圳南山区。公司隶属于中国建筑集团有限公司旗下中国海外集团，是中国首批获得一级资质的物业管理企业，也是中国物业管理协会副会长单位。

获奖案例介绍



案例应用概述：

“海宝AI”应用旨在解决传统物业管理面临的人力成本、服务效率、响应速度和数据应用四大难题，覆盖了完整的运营服务链条。面向客户，它能7x24小时的智能客服能够及时响应业主咨询与报修需求。应用中的专业化的场景工具，也辅助员工完成服务、工单处理及数据分析等工作；推动管理模式从劳动密集型向精细化技术驱动型跨越，切实降低运营成本、提高服务质量与客户满意度，延伸社区增值服务、进一步搭建新型智慧社区业态。



技术创新与解决方案：

“海宝AI”搭建了“平台+市场”创新架构。技术层面上，应用采用“拖拉拽”的可视化操作界面（一线业务人员没有技术背景，也能根据实际工作要求，亲手创建和部署解决具体问题的应用程序），解决了技术应用开发周期长、业务与技术脱节的常规难题。建立“智能体市场”内部共享机制，鼓励员工将高效实用的应用工具在市场内分享、优化和推广，形成了持续创新的良性循环，将一次性的技术投入，转变为企业可持续发展的数字资产。



未来前景与推广性：

“海宝AI”优化了人力资源结构，通过自动化处理大量重复性事务，让员工投入更多精力到与客户沟通、提供个性化关怀等高价值服务中，升级“人机协同”的作业模式。另一方面，改变传统的“被动响应式”管理，通过对运营数据的分析和预判，使工作人员能够提前发现设备隐患、识别安全风险、预见客户需求，从而转向“主动预防式”的精细化管理。“海宝AI”将继续关注技术工具的普及应用和服务的深度个性化，将技术能力赋予每一位员工，满足不同社区和客户的差异化需求。



AI技术浪潮正席卷全球，深刻重塑着包括物业在内的各行各业。在此变局之中，中海物业始终秉持科技力领先战略，以科技赋能主业为目标，坚定拥抱AI战略，积极引入AI应用，完善服务场景，深度赋能运营，持续优化客户体验。

李振喜，中海物业集团副总裁

4

未来的“好房子” “好社区”是怎么养成的

住房建设正经历着一场具有里程碑意义的历史性变革，建筑的功能定位已发生根本性转变，今天的建筑不仅是抵御风雨的物理空间，更是承载人们美好生活向往的重要载体。2025年8月，《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》正式公布，明确了未来10到15年城市发展的“时间表”和“路线图”，“好房子”和“好社区”建设被列为重要内容。这标志着中国住宅发展正从“有没有”转向“好不好”的新阶段。在政策与市场的双轮驱动下，不动产科技企业已开始探索通过技术创新、流程重塑与理念革新，助力不动产企业打造安全、舒适、绿色、智慧的未来人居，其践行揭示了三大关键发展趋势。

趋势一：智能建造技术革新——“实现高效落地”

秉承“科技成就智能建造”的理念，不动产科技企业正致力于通过科技创新推动建筑行业的转型升级。在此过程中，对建造过程尤其是施工环节的赋能，仍然是大多数企业持续关注重点议题。当前，不动产科技企业正在探索如何将BIM、物联网、大数据与AI等前沿技术与施工管理相结合，从而实现施工现场的智能化、精细化管理。施工环节的科技赋能不仅是企业提升核心竞争力的重要抓手，更是推动整个建筑行业向数字化、智能化与绿色化方向发展的关键所在。

趋势二：全链条数字化管理——“奠定协同基石”

不动产科技地产及建筑行业深度融合的产物，成为推动行业数字化、智能化、精益化升级的关键力量，在这一过程中，不仅推动技术创新，更重塑传统建筑流程，通过整合住房全生命周期的各个环节，构建起从设计到运维的完整生态体系，实现产业链的有机贯通。基于大数据和AI的智慧设计系统，能够实现建筑方案的智能优化与模拟仿真；依托物联网和区块链技术的智能建造平台，能够实时监控施工进度与质量，确保工程安全可控；而数字孪生技术则为建筑运维提供了可视化、智能化的管理手段。

趋势三：智慧运维与人性化服务——“创造终极价值”

智慧化科技在好房子建设中的应用，已从初期的单点智能配置发展为全方位主动服务系统，通过AI技术的深度融合，实现从“房子+智能”向“智能为人的生活服务”的理念升级。AI让家居设备不仅“能听、会看”，更赋予其思考、学习和预判的能力。比如基于大模型的AI管家能理解“明亮通透”等模糊需求并转化为精准的设计参数，也感知时间、环境与用户习惯，在夜晚主动调节灯光色温助眠，或根据居住者的活动轨迹定制电梯调度或健康状态定制防滑方案等。可以预见，未来AI将使房屋突破“建筑”的物理范畴，进化为与居住者同频共生的“智慧生命体”。通过建筑内外的分布式传感器阵列与深度集成的中枢系统，形成敏锐的“感官神经”和“超级大脑”，实现从被动响应到主动关怀的跨越，全面提升以人为本的居住体验。

这三大趋势共同勾勒出一个从物理实体到数字虚体、从效率优先到价值共创、从关注建筑本身到关注人的体验的产业升级路径。在今年的“领先不动产科技50”新智实践案例评选中，我们通过走访调研，观察到了不少具有亮点特色的不动产科技领先实践：

- 聚焦建造环节，运用智能化机器人，将传统施工现场转变为现代化作业场景。如内墙施工机器人，通过“少人化、无人化”模式替代人工操作，显著提升施工效率和安全性，改善作业环境。叠加智能钢筋加工系统，通过控制、视觉、AI等技术，推动钢筋加工向产业化发展，实现构件加工、骨架成型的标准化，提升生产力与生产关系。突破单一环节的局限，基于光机电一体化、人工智能及大数据分析等核心技术，为建筑全生命周期提供从数据生产到应用的全栈式解决方案。例如，将建筑外立面质量检测作为切入点，聚焦于精细化管理和质量把控，通过激光扫描快速获取建筑表面的海量点云数据，不仅规避了高空作业的风险，还确保了数据精准稳定。
- 在全链路打造解决方案领域，打造“AI数字平台”，构建覆盖“设计-选材-建造-运维”云端闭环体系，实现绿色健康供应链（如零甲醛建材）与AI能力（如图纸智能解析、造价与工期精准测算）整合，推动行业从粗放式增量开发向精细化运营与个性化需求满足转型。我们也看到了不动产科技企业开始积极探索面向乡村自建房高端用户群体的解决方案，期望以创新模式提供健康环保、品质卓越的“好房子”产品，实现资源精准配置与客户价值提升。
- 针对如跨职能联动协同不佳、信息交圈耗时等常见项目管理问题，企业正建设以数据为驱动的项目管理系统，以计划拉通和数据拉通为核心，集成各职能系统与中台能力，实现项目计划、任务、会议、文档、数据的全周期在线管理，解决传统管理痛点，提升项目全生命周期的质量与效率。

与此同时，不动产科技企业的角色也在发生深刻转变，不局限于技术和产品的供应商身份，而是逐步成为“好房子”与“好社区”的共同创造者和价值赋能者。从建筑的安全耐久、健康舒适、绿色低碳、智慧便捷等属性出发，致力于在建造阶段为长久宜居品质奠定基础，尤其关注满足全龄化、多元化需求的“有功能”的好房子和好社区。

在智慧家居领域，不动产科技企业突破传统智能家居仅停留在“设备联动”的局限，通过构建OS系统级的集成平台，打造统一的“操作系统”。在该系统的调度下，各子系统能够协同运行，实现跨系统的主动式、无感化服务流程。同时，顺应当前银发经济发展趋势，将全龄友好、康养融合的理念融入住房建设与社会更新，并通过整合居家健康监测设备、智能呼叫系统等科技手段，使康养服务从原本的“设施

配套”升级为渗透社区、居家、社群各个场景的“无感服务”，逐渐形成“健康管理-应急响应-医养对接”的全链条服务网络。随着近几年的发展，不动产科技企业相关领域的实践场景愈加多元，跨场景的全链路服务协同也日益顺畅。可以预见，未来更加智能、更加友好的全场景联动服务将覆盖更丰富的年龄群体。而上述的实践这不仅为行业开创了“开发+运营+服务”的长期价值模式，为行业从增量开发转向存量运营与价值挖掘提供了解决思路。

在类似社区空间这样更加综合多元的建筑空间，以消防安全领域为例，其正在经历从传统消防向智能预警系统的全面升级。传统消防系统往往只能事后响应，而领先的智能消防系统可通过物联网传感器与视频等多元数据，结合计算机视觉与时序预测算法，在火情征兆早期识别并自动分级联动处置，将“事后响应”转为“主动预警”，显著降低误报并加快处置，为各类建筑场景（老旧小区、九小场所、产业园区、学校医院等）提供全生命周期、闭环管理的消防安全智能化运营服务，实现火灾风险的早期预警与快速响应，完备的智能化管理体系也可为园区/社区综合运营者降低法律风险与保险成本。

综上，这些实践充分表明，科技赋能与人本关怀将共同定义未来的“好房子”与“好社区”。科技赋能不仅是对劳动力短缺、成本高企、质量波动等长期痛点的积极回应，更是对传统建筑流程的系统性重塑，其核心并非简单的“以技代人”，而是通过技术的深度融合构建起设计、施工与验收一体化的数字孪生闭环，实现从“经验施工”到“流程驱动”的根本性转变；人文关怀意味着在建筑设计、功能规划与社区营造中，不仅要满足物质层面的舒适便利，更应关注人的需求、情感与体验。好的住宅不仅是遮风挡雨的居所，更是承载家庭生活、社交互动与个人成长的温暖场所；好的社区则是连接人与人、人与自然、人与文化的活力纽带。从智能设备的便捷到无障碍设计的包容，从公共空间的开放到邻里关系的亲近，每一处细节都应体现以人为本，回应不同群体的真实需求。唯有将人文关怀融入建设理念，才能营造出既契合现代生活方式，又具备温度与生命力的居住环境，进而促进社会的和谐与可持续发展。

建筑外立面智能测量解决方案



鑫锐（杭州）信息科技有限公司（简称“鑫锐”）是一家专注于建筑业智能化与工业化的国家专精特新“小巨人”企业。公司以空间数智化全链条服务为核心业务，依托自研光机电一体化三维激光扫描设备、人工智能、智能建模、数据测量、智能分析系统以及图纸自动生成等核心技术，为数字建筑全生命周期提供从数据生产到应用的全栈式解决方案。

获奖案例介绍



案例应用概述：

建筑外立面智能测量解决方案是鑫锐自研的高精度数据采集与智能分析集成技术体系，聚焦于建筑外立面测量。工作人员在地面架设设备，即可对小高层进行全方位扫描。扫描后系统会自动生成点云、墙面凹凸热力图以及测量指标等数据，同时输出整改方案。实际应用中，能够有效避免高空作业带来的安全风险，解决传统人工检测效率低、精度不稳定的问题，为建筑工程质量管控提供可靠技术支持。



技术创新与解决方案：

该方案采用鑫锐自研的毫米级高精度激光扫描仪，无需高空作业设备即可完成外立面扫描，从源头降低安全风险。同时融入AI算法处理点云数据，生成全墙面热力图直观呈现墙体凹凸，自动计算毫米级偏差值，替代人工主观判断。方案实现了数据资产可溯源，检测数据、整改建议等实时留存，支持全程质量跟踪。解决了行业高空作业风险高、效率低、精度差等痛点问题，提升检测效率与精度，推动项目管理精细化。



未来前景与推广性：

该技术的应用场景可延伸至市政工程、工业检测与文化遗产保护等领域。技术上依托标准化软硬件体系，可快速覆盖不同建筑高度、不同结构类型的检测需求。大型开发商、施工企业、监理单位及中小单位均可根据应用场景及规模采用不同的服务模式，形成可复制、可规模化落地的行业解决方案。其推广应用能减少安全隐患与资源浪费，助力行业可持续高质量发展。



鑫锐科技致力于用精准数据诠释质量。

管淑清，联合创始人

上海禾筑数字平台



上海禾筑数字科技有限公司作为绿色建筑与数字化技术融合的先锋企业，专注于AI技术在建筑领域的落地应用，推动建筑行业智能化升级。该平台依托AI大模型为核心，集成能耗计算、建筑碳排放分析、AI项目智管、建筑百晓生、AI产品比选等多元工具，全面满足建筑全生命周期的绿色低碳需求。

获奖案例介绍



案例应用概述：

禾筑数字平台基于大模型技术开发建筑智能体，打通设计、施工、供应链与运维之间的信息壁垒，形成“数据生产—智能加工—价值交换”的产业生态，推动建筑行业向智能化、协同化和平台化转型，为建筑行业数字化发展提供核心业务支撑。



技术创新与解决方案：

禾筑数字平台打造“工具+数据+协同+生态”的技术底座，开发了建筑大模型，通过AI设计智造、AI项目智管、AI进度智控、AI产品智选和AI维保智管等智能体，打通业务流和信息流，实现了设计优化、采购协同、施工管理、运维服务的全流程贯通。



未来前景与推广性：

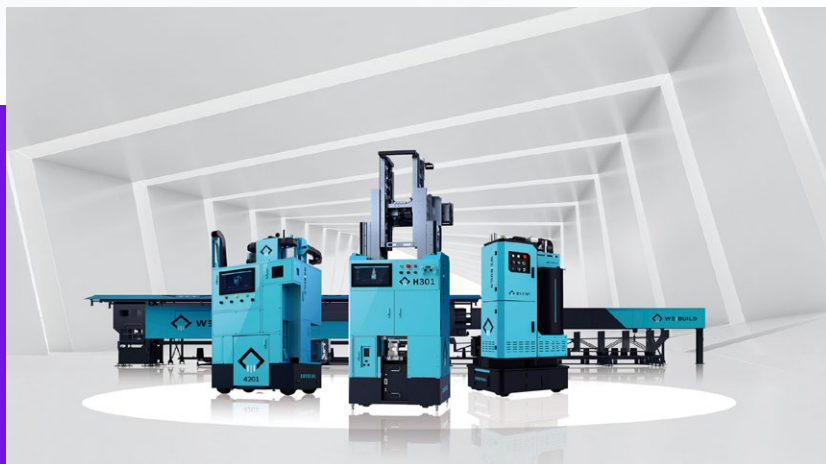
禾筑数字平台以AI造房为核心业务，构建了“设计—选材—建造—运维”的云端闭环体系，精准解决农村自建房设计不规范、质量不可靠、成本不可控、居住品质效果差、供应链分散等痛点，未来可快速拓展至住宅、办公楼等多种场合和应用前景。



AI让建筑更美好！

陈栋梁，创始人兼总经理

50°C高温挑战 - 蔚建机器人新场景突破



蔚建科技汇集“机器人+智能建造”领域的国内外优秀科研人才，专注机器人核心技术及智能算法的研发和产业化。秉承“科技成就智能建造”的理念，深度融合精密机械、控制、导航、视觉、人工智能算法等前沿技术和传统建筑工艺，通过全栈式的技术服务体系、设备管理体系、产业工人培训体系全面支撑建筑机器人的产业化落地，推动建筑产业全方位升级。已荣获国家级高新技术企业、专精特新“小巨人”企业等荣誉。

获奖案例介绍



案例应用概述：

蔚建科技自主研发的智能抹灰机器人于2025年6月底正式投入中东地区极端高温施工环境，以阿联酋沙迦住宅项目为实际应用场景，实现日均抹灰200m²以上，具备全天候、连续作业能力，在高温、高湿、多尘等极端工况下保持施工质量一致性。前期采用工程服务模式，消除客户对新技术的不确定性，以建筑机器人施工作为前期推广手段，为地域性推广打下坚实基础，为全球推广打下基础。



技术创新与解决方案：

本案例应用了高温热管理系统调整、热变形补偿控制算法以及全天候连续施工能力等突破性技术创新点，解决了极端高温下人工作业不可持续、施工质量不稳定，返工率高、普通建筑机器人难以适配多变、高温、复杂施工条件等痛点，在全球最严苛气候条件下展现出落地能力与工程实用性。另外，案例采用模块化架构与云平台控制，便于快速升级，与承包商、智慧工地平台、经营性租赁平台等形成施工一体化解决方案。



未来前景与推广性：

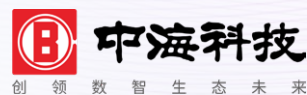
蔚建抹灰机器人符合国际市场对“智能、安全、绿色”的新需求，适用于住宅、写字楼、工业厂房等多种建筑场景，未来将继续引导建筑行业从“项目型交付”向“平台型能力输出”升级，推动建筑机器人形成完整产业链生态。



穿新鞋走老路，建筑行业值得用前沿技术从新再做一遍，值得蔚建投入全部精力。

梁衍学，CEO

海Link项目管理系统



深圳海智创科技有限公司（简称“中海科技”）是中国海外发展有限公司旗下从事不动产科技研发和服务的科技公司，拥有国家专精特新“小巨人”企业、国家高新技术企业、CMMI5、国资国企数字化转型试点企业等权威资质认定。依托集团全产业链优势与能力，积累了20余年科技融入地产的实践经验，提供全过程一体化行业解决方案与服务，聚焦数字化转型、AI 业务和智能化业务。

获奖案例介绍



案例应用概述：

海Link项目管理系统为住宅项目的一线工作团队解决跨职能联动协同不佳、信息交圈耗时等问题，让各职能有序搭接、减少无效工作、提高信息传递效率。系统以计划拉通和数据拉通为核心，集成各职能系统与中台能力，实现项目计划、任务、会议、文档以及数据的全周期在线管理，助力团队提升工作效率和质量，进而实现公司运营效率的提升。



技术创新与解决方案：

系统将住宅项目的全周期生产主线的高频、高痛、高交互场景打通，实现线上化系统解决，创建了S0-S8空间主数据架构，数据颗粒度由宗地逐级分解至楼栋、分户，并拟进一步向部品部件下探。通过系统的下探、打通及赋能，标准业务流程得以通过线上化工具贯标落地。数据标准的拉通为业务经营数据的跨职能和跨周期流转创造了条件，通过积累的生产大数据增益精细化管理。针对项目的计划中心，系统集成各业务线，形成“计划-执行-反馈”闭环，进行AI工期预测。



未来前景与推广性：

海Link项目管理系统为适应行业下半场精细化管理、数字化赋能而研发，是中海地产“十四五”重点建设项目，也是“十五五”主推的最核心系统。未来系统可应用于办公楼、产业园、酒店及商业地产等场景，适应数字化云时代驱动企业管理变革趋势。



中海科技以科技创新赋能好房子，努力建设“安全、舒适、绿色、智慧”的好房子，推动构建房地产发展新模式，更好满足人民群众高品质居住需求。科技赋能行业新质生产力，创新引领行业高质量发展。

王冲，中海发展数字科技部总经理、中海科技总经理

健康宅·智慧家—T-life科技全龄康养体系



腾云筑科是集金融资本、不动产开发服务、产业生态聚合、科技创投于一体的综合性资产管理公司。公司以“科技筑美城市”为企业使命，专注于以科技赋能建筑与城市人居，提供融合绿色节能、建筑科技、智能家居、智慧社区、数字智慧、大数据及物联网等服务场景于一体的综合性解决方案。

获奖案例介绍



案例应用概述：

“健康宅·智慧家—T-life科技全龄康养体系”从用户真实痛点深入洞察，包括噪音干扰、睡眠质量、用水健康、居家安全等，整合全屋，集成“家—社区—社群”三大维度系统。系统可应用于新房建设与旧房提升，为传统空间提供从建造到运营的全生命周期赋能，重塑健康、智慧、可持续的人居体验。



技术创新与解决方案：

本体系的智慧空间操作系统Building Operating System（BOS）以AIoT平台为基座，结合国际标准智能建筑控制协议（KNX）与云计算，实现跨系统设备的无缝接入与智能协同。体系的自主健康管理AI模型融合多模态感知数据，通过机器学习构建个人健康基线，实现趋势研判与风险预警。非接触式康养系统集成毫米波雷达、环境传感器和AI行为识别算法，精准感知跌倒、滞留等风险并即时预警。体系还集成天棚辐射、双氧离子及能源管理等子系统，提供全屋健康气候环境解决方案。



未来前景与推广性：

该体系覆盖青年至长者全家庭成员，提供安全、舒适、连接的居住体验。依托数据驱动、无感协同及生态化平台架构，提供全生命周期服务。其模块化、平台化的系统架构以及标准化、菜单式的产品输出模式与资本共建机制，便于体系覆盖住宅、商业、文旅等多业态广泛应用。



腾云筑科秉承“健康宅·智慧家”产品战略，通过T-life科技体系重塑空间价值。让科技隐于服务、彰显温度，我们愿与同行者一道，探索以人为本的未来人居新范式。

何畏，腾云筑科总裁

基于AI赋能的建筑消防系统

TanZer 天泽智联
科技守卫消防安全



天泽智联科技股份有限公司（简称“天泽智联”），是清华大学合肥公共安全研究院孵化的国家高新技术企业、国家专精特新“小巨人”企业，专注于通过“技术+模式”创新解决国家与社会的共性安全问题，在消防安全、生产安全、结构安全等领域，构建了“监测设备+业务平台+AI大模型+安全运营”的全链条服务体系，为政府、行业部门、社会单位提升安全治理能力提供技术支撑。目前公司已拥有超百项专利及软件著作权。

获奖案例介绍



案例应用概述：

该系统聚焦建筑消防安全管理领域，构建“科技+服务+保险”闭环模式，以物联网传感器网络与AI算法为技术核心，实现消防关键风险7x24小时可视化监测、标准化巡查记录、火灾早期预警及维保服务全流程追溯，破解行业“能力不足、底数不清、责任不明”的痛点。商业模式上，平台作为系统上单一的责任接口，通过商业保险实现风险社会化分担，将消防安全从“成本中心”转化为“价值引擎”，实现降本增效、风险规避、价值赋能三大维度，为建筑消防数字化转型提供解决方案。



技术创新与解决方案：

消防行业蓝塔大模型整合消防多源数据，利用深度学习构建火灾风险预测模型，可识别重点场所潜在隐患，实时生成风险评估与处置建议，支撑精准防控。高度疑似警情研判技术突破传统单设备报警局限，融合火灾烟气蔓延规律与探测器信号时空分布，交叉验证甄别火灾信号，降低误报率。基于贝叶斯网络建风险评估模型，结合多维度确定风险节点及概率，实现超前处置与本质安全。



未来前景与推广性：

该系统推动建筑消防行业从“被动响应”向“主动预警”、从“经验驱动”向“数据驱动”、从“成本消耗”向“价值创造”转型。搭载该系统使建筑在ESG投资与绿色建筑评估中更具市场竞争力。目前系统和解决方案已产品化、标准化，能以较低的边际成本复制至同类场景。



专注于风险治理和安全智能管控，通过“人工智能+物联网+安全技术”，打造卓越的安全风险治理创新平台。

王宇，董事长&总经理

5

AI赋能下存量资产时代的资管能力

拥有稳定现金流的资产对于穿越周期的重要性，近两年得到了更多的关注，存量资产的运营所产生的经常性收入被赋予更高的战略优先级。差异化、专业化的资产运营与管理能力成为行业转型的关键。截止2025年9月30日已经上市公募REITs产品75支，累计首发发行金额约为人民币1,966亿元，市值约2,210亿元⁴，而持有型不动产资产支持专项计划也已经顺利推进到扩募落地的新里程碑。2025年11月28日，中国证监会发布了《中国证监会关于推出商业不动产投资信托基金试点的公告（征求意见稿）》⁵，标志着公募REITs底层资产向全门类又迈出重要一步。自2023年3月试行《不动产私募基金试点备案指引（试行）》⁶以来，不少国内领先的不动产基金管理人已经获得试点资格，同时也吸引了不少外资不动产基金管理机构积极布局持有型不动产的人民币基金赛道。

资产盘活的命题之下，围绕着不动产的结构化的产品越来越多，这些多样化的产品正在不断促进形成“普通合伙人-有限合伙人”、“资产拥有者-资产运营者”的角色分置的新常态，专业的运营团队、资管团队和基金团队的共同协作能力，已然成为核心能力。当不动产行业进入资产管理的下半场，如何帮助资本方管好资产组合的风险底线，同时又能实现资产价值提升的高线，成为了全行业的持续命题。风险始终存在，但风险可以根据风险偏好进行适当管理与及时处置。随着越来越多的人民币长线资本、耐心资本的进入，对于风险的管理诉求从募资阶段的商务谈判开始就被置于特别的优先级，并且各项要求也基本上覆盖了产品（基金）的全生命周期的要求。

趋势一：风险追踪管理与预警颗粒度——风险底线管理的基础

越来越多的资产管理人积极尝试各种融资工具进行资产盘活路径的探索，各类产品的发行监管机构或者金融产品持续监管要求不同，但是核心要求的底层始终如一，即底层项目的运营结果的稳定性和偏离情况的处理机制的及时性。可以说，资管管理人和投资人在这个议题上的科技探索可以说是一场双向奔赴的过程。风险追踪管理及预警的颗粒度以及时效性决定了投资组合层面（基金/平台/总部）与项目层面的管控有效性。

我们观察到，有一些险资投资管理部门对于存量不动产投资的数据已经进行了专项治理，以改善历史期间资料分散、口径不一致、时效滞后等管理痛点，加强作为LP投资人的专项投后管理的抓手。数据梳理与资产运营指标设定成为路径推进的关键步骤。另一方面，作为原始权益人或其运营机构，或者专业的外部第三方管理机构，也在积极回应市场投资人的对管理敏锐度与管控有效性提升的要求。

⁴ 资料来源：万得

⁵ 资料来源：中国证券监督管理委员会（中国证监会）

⁶ 资料来源：中国证券投资基金业协会

趋势二：KRI（关键风险指标）梳理——兼顾各方利益的抓手

国内不动产市场参与各方从之前仅关注主体信用到适应关注资产信用，再到关注管理人能力的转变的过程，体现了投资人当下对于不动产资产组合的效率以及资本循环的能力的考察重点。在成熟资本市场的实践中，机构投资者参与被投标的的公司治理被视为履行对投资受益人“信义义务”的必然要求。全面风险管理以及这一理念背后的体现各类资产管理人历史经验与运营特点的KRI（关键风险指标）的沉淀与有效纳入日常管理的标准化流程的实践经验，管理人的专业能力将进一步拉开市场竞争差距。

领先的资产与基金管理人，开始尝试用数智化的方式建立基金和被投项目的穿透风控体系，拉通被投资项目全过程风险管控与信息共享，通过以下三步骤提升数智监管能力：

- ✓明确风险地图
- ✓识别重要风险
- ✓确定重点管控领域

不同的投资人的不同风险偏好带来不同的管理诉求，对于项目层面、基金层面、管理人层面的要求也不尽相同，且需要与时俱进。比如，理解并掌握不同投资人/资本市场对于ESG风险的管理与披露要求，加强治理层面工作机制的同时，结合各资产品类的特性与在管项目的阶段性特征，厘清各方关注重点，制定有针对性减碳路径以及其他ESG提升目标，持续通过技术加强在物业设施领域的管理与技术应用。随着《公开募集证券投资基金管理人参与上市公司治理管理规则》出台，基金管理人应该更加主动行使投票表决权，积极参与公司治理，有效推动被投公司在 ESG 方面的改进和提升。

趋势三：全生命周期资产价值提升场景挖掘——短期收益与长期能力的平衡

在管理风险的同时，作为硬币的另一面就是资产价值提升的能力。根据不同类别的资产组合，管理人会策略性地在持有期间实施资产提升举措，这个需要更科学的落实改造期间与运营期间的各项管理目标与指标，在项目改造之初需设立更为科学化与体系化的投资模型，以终为始，真正的从“保障数据来源”、“贯彻指标体系”和“构建测评模型”三个维度驱动资产管理转型及提升的能力。以消费类基础设施为例，不少管理人持续通过“人、货、场”多维度的一手数据的获取与挖掘，提炼运营场景核心产品力要素，“小步快跑”迭代决策模型，优化租户结构与租赁管理模式。

根据毕马威全球首席执行官2025年度调研显示，尽管首席执行官对全球经济的信心已降至五年来最低点，人工智能仍然是企业的一大投资重点，69%的首席执行官计划在未来12个月内，将10%-20%的预算投入人工智能领域。67%的首席执行官预期可在1-3年内看到人工智能的投资成效，相比于去年，63%预期需要3-5年时间，形成明显对比。本报告前文所提及的各项专业领域或场景的点状、线状的创新应用，并不鲜见于基金/资产管理人的业务尝试中，但是全面在资产组合运用一项创新技术管理人往往会更谨慎的开展，在追求相对短期的投资回报的确定性与在更长期间保有未来发展的管理能力优势始终是管理人所面临的一项艰难的选择。

我们相信，“资产质量提升”的命题在未来很长一段期间内倒逼不动产基金/资产管理人提升处于不同周期资产的配置效率，而借力AI提高员工技能、强化现有流程将会是管理人为未来做好准备的重要实践路径。

上海浦发有家运营管理系统



上海安居易科技有限公司（简称“上海安居易”）成立于2020年，是一家专注于租赁住房全链条运营管理、租后维修、软装供应链及系统开发等业务的综合运营服务商。自成立以来，已代运营管理12个城市公寓房源超10万间，维修在管房源超2万间，达成国企和民企合作伙伴超30个，目标未来代运营管理城市超50个，房源规模超50万间。

获奖案例介绍



案例应用概述：

上海安居易开发的“上海浦发有家运营管理系统”面向保障性与市场化租赁住房双轨融合，以“一平台、多场景、全周期”为理念，贯通配租、签约、监管、物业及数据治理全流程，破解系统割裂、运营低效、协同困难等痛点。依托IoT与大数据，平台助力政府精准监管、企业降本增效，推动住房管理从“工程交付”向“服务运营”升级。



技术创新与解决方案：

系统应用了IoT与业务流深度耦合、资产动态画像以及城市级服务集成网关四大技术创新。在物业场景中，通过AI算法实现智能派单、动态预测库存、分析语音情绪、识别合同关键条款、分析文档安全与合规性，以及AI建模评估供应商表现与风险。在租赁应用场景中，系统进行房源智能推荐，实现客户需求智能匹配、融合AI视频分析与租赁系统数据，对租赁业务进行预警，同时对合同和租客信用进行管理。



未来前景与推广性：

该系统具备模块化架构，适配不同城市与运营主体，契合国家650万套保租房建设及“智慧城市”战略需求。通过推动“工程交付”向“服务运营”转型，助力实现降本增效、资产增值与政企协同，为保障性住房探索可持续、可盈利的新路径，支撑“租购并举”制度落地。



际寓相逢，让安居变得更容易！

於炜，安居易总经理

基于AI能力的企业经营成本管理平台



引领数智普惠 共创智慧未来



深圳市四格互联信息技术有限公司（简称“四格互联”）2013年成立于深圳。目前已构建完善的人工智能管理体系，公司以企业级大数据中台和AI中台为底座，围绕空间资产管理、空间资产运营、企业经营管理三大领域，为客户提供全链路AI赋能，是核心的“空间资产运营AI应用服务商”之一。

获奖案例介绍



案例应用概述：

基于AI能力的企业经营成本管理平台通过打通OA、财务、税控等系统，打破数据壁垒、识别预算失控风险，提升了运营效率，将预算编制周期缩短，提升合同审查效率提升；另外还实现了精准管控与风险规避，提高成本数据准确率，降低经营风险，助力企业降本增效与合规运营。



技术创新与解决方案：

平台深度融合大数据、自然语言处理（NLP）、机器学习及信创技术生态，构建了覆盖企业经营成本全链路的管理闭环。其核心功能包括：利用机器学习智能生成预算方案，通过NLP技术实现合同条款的自动审查与风险识别，并依托大数据平台完成成本的自动归集与多维分摊，根据财务管控规则对成本进行有效管控。



未来前景与推广性：

平台采用创新的“三位一体”闭环架构，以企业数字化系统为基础，深度融合大数据与AI技术，构建高效协同的生态系统。通过AI与大模型技术实现降本增效，能灵活适配大、中、小型企业，具备行业推广性和普惠价值。



从底层重构组织、数据、流程，让AI成为企业发展的内核。

梁林志，董事长兼CEO

智小窝管家

中证云星
ZHONG ZHENG YUN XING



深圳市中证云星智慧物联科技有限公司成立于2017年，以租住管理SaaS+智能硬件为核心，是一家为银行业提供智慧租住及金融科技综合解决方案的全方位服务商。

获奖案例介绍



案例应用概述：

智小窝管家是智慧物业租住管理服务平台，覆盖房东、物管、租客的收费及管理全过程。平台通过移动端、PC端为房东实现房源的线上招租、电子签约、电子账单、在线收租、报表对账、智能水电抄收等。通过公众号、小程序为租客提供在线寻找房源、签约、多渠道查账缴费等服务。



技术创新与解决方案：

平台引入AI算法深度分析房源与租客行为数据，为房东提供精准定价等个性化招租策略，为租客智能匹配契合房源。打破传统招租的信息不对称，缩短交易周期。依托与银行的深度合作，建立“租金直连房东账户”的资金流转模式，杜绝平台挪用风险，保障交易合规安全。在此基础上，联合农商行构建金融生态，为房东提供房产金融规划服务，为租客提供租房分期等服务，呈现租住场景金融服务新范式。



未来前景与推广性：

通过财税、监管、业务三大维度，智小窝构建租住管理生态：既帮助房东与公寓运营商降本增效，又推动行业整体合规化、智能化进程，吸引优质资源入局。平台适配长租、短租、产业宿舍等场景，城市复制周期短。未来进一步链接上游中介、装修、硬件厂商与下游家政、零售服务商。



以租住数字化为刃，破行业管理之困；以金融科技为翼，筑智慧服务生态。“智小窝管家”的每一步成长，都源于对“降本增效、合规安心”的坚守。我们将继续以技术赋能不动产，让租住更简单，让服务更贴心。

刘雪梅，市场总监

威海智慧谷服务贸易产业园



深圳微品致远信息科技有限公司（简称“微品致远”）是集软件研发能力和运营能力于一体的企业。公司核心业务板块包含智慧城市，智慧旅游，智慧园区，产业互联，AI精准营销等，以移动互联网、物联网、云计算和大数据等核心技术赋能传统产业，提供5G MEC边缘计算，大数据和人工智能等互联网解决方案，实现数字化转型和经营表现提升。

获奖案例介绍



案例应用概述：

威海智慧谷服务贸易产业园采用“信用+产业社区”模式，通过创新性的数据融合和应用场景设计，以大数据和AI技术为基础，整合企业登记、行政处罚、能耗等多维数据，打造了金融、政府、商业、生活多元化服务场景，构建覆盖招商、服务与风险防控的全流程管理体系。该模式通过数据要素重构业务流程，实现园区运营效率提升与成本控制。



技术创新与解决方案：

项目运用AI算法构建企业信用画像，通过分析消费记录、社交媒体行为等数据评估信用风险，并建立动态预警机制；建立大数据平台打通部门数据壁垒，实现园区运营方和园区入驻企业之间的资源、三方服务的快速匹配，拉通园区内入驻企业间的上下游供应链；通过能源物联网平台智能调节能耗；搭建的智能招商系统基于企业画像数据识别所属产业链，提升运营效率。



未来前景与推广性：

该模式的技术架构与应用场景可适配不同类型产业园区。随着AI与大数据技术发展，该体系可扩展至跨境协同（包括网络链接与数据管理，保障跨国数据传输安全以及数据合规性等）、智慧城市等场景，实现信用体系与区域经济管理的进一步整合，为园区数字化转型提供可复用的解决方案。



思微品正，敏行致远。

李石平，联合创始人、副总裁

智慧园区平台及AI模型

TERMINUS 特斯联



特斯联科技集团（简称“特斯联”）致力于拓展AIoT行业，倡导以科技重塑未来产业的数智化升级和可持续发展。凭借AIoT操作系统TacOS（Terminus AI City Operating System），特斯联向企业、政府及其他公域空间参与者提供全栈AIoT产品。

获奖案例介绍



案例应用概述：

特斯联为某国际地产顾问中国总部园区打造智慧园区平台及AI模型：通过IOC运营与AIoT技术，实现园区安全、能耗、运维一屏统管及环境智能优化；机器人与数字员工提供迎宾、指引服务；定制地产咨询AI模型，构建智能资讯体系与知识库。项目助力企业塑造形象、运营降本增效、沉淀认知壁垒。



技术创新与解决方案：

特斯联基于TacOS五层架构（AnyIoT、AnyDigit、AnyAI、AnyApp、AnyStudio）构建AIoT智慧园区生态，通过AI模型驱动实现环境感知-决策-调节端到端自动化，智能平衡舒适度与节能。依托AIoT智能体与客户数据开发地产咨询模型，集成新闻检索、阅读推荐、自动推送、深度阅读及数字人交互五大功能，将专业知识转化为可复用的资产，提升服务水平。



未来前景与推广性：

特斯联TacOS架构支持“空间即服务”智能体，解决舒适与节能的问题，实现设备接入与数字孪生闭环。基于私域数据训练的AI模型，围绕“AI咨询即服务”场景，将碎片化知识沉淀为可复用资产，通过“模型+系统”技术路线推动转型。



伴随智能技术范式的演进，AI正从孤立的节点走向全域联通的系统，作为赋智于物的核心能力所在，AIoT加速成为构筑起智能技术落地闭环的关键技术路径。

艾渝，董事长

毕马威中国 领先不动产科技50

领先不动产科技50

2025·REBCA^{AI}新智实践案例榜单



企业名称	案例名称	页码
港铁公司	数码化智能建筑资产管理平台	26
广州中望龙腾软件股份有限公司	中望CAD 365	18
华润万象生活有限公司	智慧空间赋能方案	28
湖南省建筑设计院集团股份有限公司	AidMaster图灵	20
品览（杭州）科技有限公司、福建省建筑设计研究院有限公司	人工智能辅助设计在“好房子”高质量实施建设中的综合应用	21
上海蔚建科技有限公司	50°C高温挑战 - 蔚建机器人新场景突破	42
上海原圈网络科技有限公司、成都万华投资集团有限公司	基于AI智能体的精细化客户社群运营应用——以万华麓湖为例	35
深圳市四格互联信息技术有限公司	基于AI能力的企业经营成本管理平台	49
特斯联科技集团有限公司	智慧园区平台及AI模型	52
香港互联立方有限公司	JARVIS Pay: AI+驱动建筑管理数字化，赋能建筑资金管理效率提升	29
香港置地集团公司	综合设施管理控制塔	30
中海物业管理有限公司	海宝AI	36

*以上名单按照企业中文名称首字母拼音顺序排序，排名不分先后。



AI动能奖案例

企业名称	案例名称	页码
安胜旗信息咨询（深圳）有限公司	商业地产数字化整体解决方案	33
盎锐（杭州）信息科技有限公司	建筑外立面智能测量解决方案	40
广东广晟数智科技有限公司	广晟数智化资产监管运营平台	25
港铁公司	人工智能驱动的数字转型	27
合肥城市云数据中心股份有限公司	合肥城市云：智算中心的绿色创新实践	19
灵售物联科技（上海）有限公司	物联网小票大数据 赋能实体商业数智化运营	34
上海安居易科技有限公司	上海浦发有家运营管理系统	48
上海禾筑数字科技有限公司	上海禾筑数字平台	41
深圳海智创科技有限公司	海Link项目管理系统	43
深圳市中证云星智慧物联科技有限公司	智小窝管家	50
深圳微品致远信息科技有限公司	威海智慧谷服务贸易产业园	51
腾云筑科科技发展有限公司	健康宅·智慧家—T-life科技全龄康养体系	44
天泽智联科技股份公司	基于AI赋能的建筑消防系统	45

*以上名单按照企业中文名称首字母拼音顺序排序，排名不分先后。

附件

附件一

2025·REBCAI新智实践案例评选

访谈团队

厉俊	毕马威中国地产与建筑行业主管合伙人
黄振邦	毕马威中国地产与建筑行业华南区主管合伙人
高松	毕马威中国地产与建筑行业北方区主管合伙人
李良	毕马威中国大湾区科技咨询合伙人
陈家敏	毕马威中国科技咨询合伙人
岑平平	毕马威中国审计合伙人
陈子民	毕马威中国审计合伙人
黄智扬	毕马威中国审计合伙人
李瑶	毕马威中国审计合伙人
林凯锋	毕马威中国审计合伙人
林量伟	毕马威中国审计合伙人
苗桢	毕马威中国审计合伙人
倪颖君	毕马威中国审计合伙人
泮锋	毕马威中国审计合伙人
吴吉祥	毕马威中国审计合伙人
杨眉	毕马威中国大湾区科技咨询合伙人
杨歆雯	毕马威中国ESG报告和鉴证服务总监

报告撰写人员

厉俊	毕马威中国地产与建筑行业主管合伙人
李良	毕马威中国大湾区科技咨询合伙人
刘骏杰	毕马威中国战略与变革咨询总监
梁家维	毕马威中国大湾区科技咨询副总监
王鹏	毕马威中国大湾区科技咨询副总监
周彤	毕马威中国战略与变革咨询经理
瞿全	毕马威中国大湾区科技咨询经理
郝传焕然	毕马威中国战略与变革咨询助理经理
杜安楠	毕马威中国战略与变革咨询助理经理
张冰心	毕马威中国地产与建筑行业助理经理



附件二

毕马威不动产科技行业洞察



2024毕马威
中国领先不动产
科技50



2023毕马威
中国领先不动产
科技企业50



2022毕马威
中国领先地产
科技企业50



2021毕马威
中国领先地产
科技企业50



2025年中国
首席执行官展望



2024 KPMG
Global tech
report



2024年中国
首席执行官
展望



2024 Real
estate + Real
innovation



2023年度
全球建筑
业调查



2023 Real
estate + Real
innovation



2022 Real
Estate + Real
Innovation



2022 Real Estate
Innovations
Overview



2021 Real
Estate + Real
Innovation



Podcast series: Global
Asset Management
Perspectives



Nailing the deal
How to successfully execute
building, construction, and
real estate technology M&A



Building products
manufacturers get
“smart”
Invest in technology to
get-and stay-
ahead of your
competition



Brick by brick
How modular
construction will
rearrange industry
profit pools



Can capital
markets
save the
planet?



百舸争流：
“十四五”
规划行业影响
展望



附件三

联系我们

厉俊 Jacy Li

毕马威中国
地产与建筑行业主管合伙人
jacy.li@kpmg.com

黄振邦 George Wong

毕马威中国
地产与建筑行业华南区主管合伙人
george.wong@kpmg.com

高松 Susana Gao

毕马威中国
地产与建筑行业北方区主管合伙人
susana.gao@kpmg.com

邱毅麟 Alan Yau

毕马威中国
地产与建筑行业香港主管合伙人
alan.yau@kpmg.com

古伟华 Ricky Gu

毕马威中国
税务合伙人
ricky.gu@kpmg.com

赵怿 Andrew Zhao

毕马威中国地产和交通运输行业
咨询主管合伙人
andrew.zhao@kpmg.com

李良 Ryan Li

毕马威中国
大湾区科技咨询合伙人
rl.li@kpmg.com

陈家敏 Garmen Chen

毕马威中国
科技咨询合伙人
garmen.chen@kpmg.com

刘骏杰 Mark Liu

毕马威中国
战略与变革咨询总监
mark.liu@kpmg.com

樊云一 Mathieu Fan

毕马威中国
企业重组与重整咨询合伙人
mathieu.y.fan@kpmg.com

刘明 Ming Liu

毕马威中国
政府与基建咨询合伙人
ming.liu@kpmg.com

谢颖芝 Joyce Xie

毕马威中国
风险咨询合伙人
joyce.xie@kpmg.com

戴彦君 Seal Dai

毕马威中国
估值与建模服务合伙人
seal.dai@kpmg.com

胡颖华 Cherry Hu

毕马威中国
环境、社会和治理服务合伙人
cherry.yh.hu@kpmg.com

杨歆雯 Laura Yang

毕马威中国
ESG报告和鉴证服务总监
laura.yang@kpmg.com

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://kpmg.com/cn/zh/home/about/office-locations.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。

© 2025 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，毕马威企业咨询(中国)有限公司 — 中国有限责任公司，毕马威会计师事务所 — 澳门特别行政区合伙制事务所，及毕马威会计师事务所 — 香港特别行政区合伙制事务所，均是与毕马威国际有限公司(英国私营担保有限公司)相关联的独立成员所全球组织中的成员。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组织中的独立成员所经许可后使用的商标。