

# 毕马威中国 领先不动产科技50

2026 新智对话季



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



毕马威中国“未来行业50”系列  
榜单介绍

01



毕马威中国领先不动产科技50  
2026 新智对话季总体概况

02



2025年毕马威中国领先不动产科技50  
洞察回顾

03



毕马威不动产科技行业洞察

04

# 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

在现今竞争激烈的全球化市场中，所有公司都经历着前所未有的转变。为了帮助企业洞察行业趋势、把握未来方向，毕马威中国希望通过未来行业50榜单系列，为企业清晰呈现行业洞察，化洞察为机遇，协助客户解决在各自行业中面临的重大挑战。毕马威与全球各行业顶尖公司合作，在审计、税务和咨询方面均拥有经验丰富且实力雄厚的行业团队，以专业视角洞察行业及市场动态，并凭借丰富的项目经验为客户提供最优质的服务，助力企业洞察当下、把握未来。

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、文创以及能源等行业的“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，毕马威提出了“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。

# 总体概况

## 项目背景和介绍

“毕马威中国领先不动产科技50”活动已走过了第一个五年。五年来，我们深耕不动产科技领域的研究与实践，累计挖掘了数百个标杆案例，覆盖住宅、产业园、商办、物流仓储、城市更新等多元场景，同步沉淀大量公司不动产、资产管理数字化落地实践，持续记录行业从规模扩张迈向存量提质、精益运营、生态协同的关键转型，见证科技从赋能工具升级为穿越周期的核心竞争力。

2026年，地产与建筑行业正式进入高质量发展深水区：行业告别增量狂欢，转向存量资产盘活、城市更新、资产全周期管理与价值提升、绿色低碳、全链协同等核心方向；公司不动产精细化、数智化管理愈发成为转型刚需；AI、大数据、数字孪生、物联网等技术从单点探索走向规模化落地；产业链从“各自为战”走向“共生共赢”。科技如同“经纬之线”，正在编织一张贯穿不动产全生命周期的智能网络，每一个环节都被数据串联、被智能赋能，让建筑与空间从冰冷的物理载体，进化为可感知、可反馈、有温度、有韧性的生命体。

在周期波动与结构重塑并行的时代，“经纬万端”是行业的复杂现状：产业链条交织、多元诉求并存、场景需求多元；“数智向新”是破局的核心路径：以AI为针、以数据为线，串联起业务全流程、打通各方诉求、织就兼具效率与温度的行业新图景。本届活动以“**经纬万端 数智向新**”为年度主题，以线下工作坊的方式展开对话，聚焦不动产全生命周期科技创新实践，挖掘包括公司不动产数字化治理与存量资产管理智能化升级两大赛道在内的，在数智化全链协同、AI赋能空间感知、韧性运营管理、绿色低碳转型、以人为本的智能服务等领域具备标杆价值的案例与企业。我们将继续发挥专业平台优势，携手全产业链伙伴，促进行业交流，共探“以数智织经纬、以韧性向新程”的行业路径，助力不动产行业在周期中行稳致远、向新生长。



## 可申报案例领域范围

截至2026年9月15日，案例报送企业需持续经营至少九个月。

### 申报案例来自：

- 专业地产开发商、运营商、资产管理方
- 公司不动产\*

\*公司不动产：产业集团、实体企业等公司的自用不动产



### 申报案例 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



### 申报案例 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
- 其他资产类别，请注明 \_\_\_\_\_



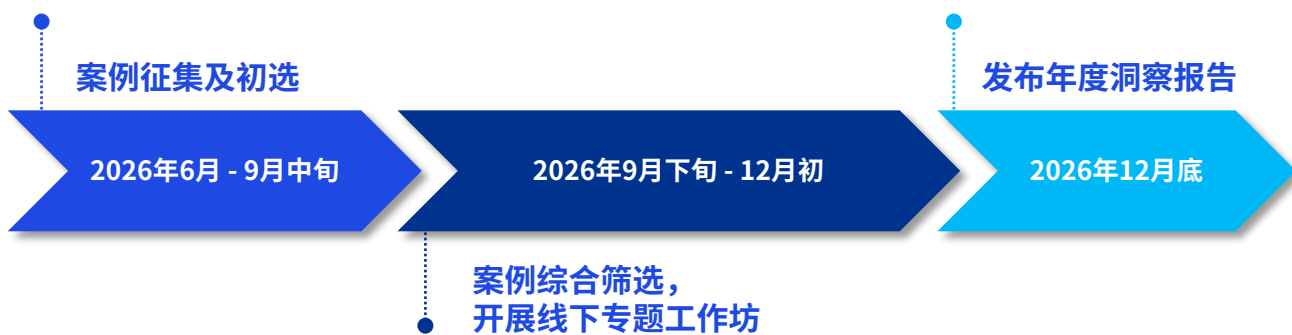
### 所属技术领域

- 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，请注明 \_\_\_\_\_

2026年度，活动以专题研讨交流为核心载体，全面革新呈现形式，开启“新智对话季”线下交流系列活动，面向地产开发、建筑工程、公司不动产与资产管理等全赛道征集优质落地实践。

凡有意展示最新不动产科技成果、参与深度行业交流的企业，均可填写申报表提交意向。我们将根据案例与企业资质进行统筹筛选，邀请优秀企业参与毕马威组织的线下专题研讨会、工作坊、闭门会等，围绕优秀案例共同探讨行业趋势、分享前沿实践、促进生态合作。

## 活动流程



拆解落地路径



分享实战经验



启发难点解法



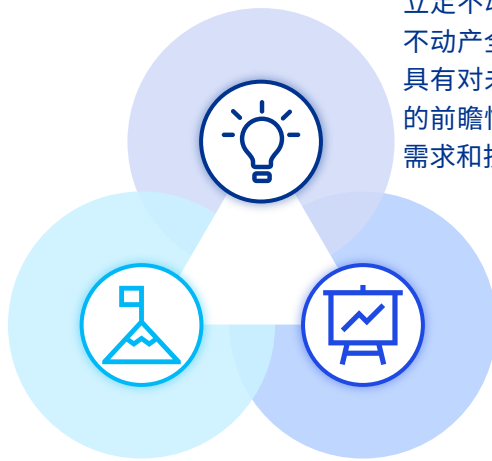
对接优质资源



## 优秀案例甄选核心维度

### 创新性：

在技术路径、商业模式或公司不动产治理机制上具有独特性和原创性，依托新的理念、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与管理体系



### 前瞻性：

立足不动产、建筑工程、资产管理及公司不动产全领域，能够变革与赋能传统业态，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，预见和应对未来发展需求和技术趋势

### 成长性：

有效助力地产开发、资产运营、公司自用不动产管理等经营能力提升、实现长效可持续发展，具有较高的可复制性、推广性以推动行业广泛应用、跨区域落地以及对外输出管理能力等



甄选环节将结合不同申报主体的业态属性开展综合性评审。针对专业地产、运营及资管机构，案例的行业适用性、示范效应及对行业发展的重要推动作用是重点评估方向；针对自用企业不动产的集团主体，侧重评估案例对内部治理水平、资产管控成效与体系复用的价值。同时兼顾企业的团队实力、技术能力、产品方案、市场落地成效与发展潜力等多个维度，进行综合量化甄选。

## 参与价值

参与毕马威中国领先不动产科技50活动，不仅有助于企业在行业内稳步提升品牌影响力，还能够借助权威平台拓展潜在市场及资本网络，为企业的中长期可持续发展奠定更加坚实的基础。

- 本次活动秉持毕马威百年专业精神与严谨风格，围绕甄选维度，对申报案例进行分析，确保线下交流分享过程专业、具备行业参考价值。
- 优质案例将有机会被纳入专题研究洞察报告，并进行媒体宣传，进一步提升企业在专业领域的能见度，吸引产业资本的关注与了解，为企业后续发展、融资及合作打下良好基础。
- 毕马威致力于搭建高水平行业交流平台，申报企业将有机会与不动产科技生态圈中的上下游企业、技术伙伴与战略资源方建立联系，在信息互通、技术协作和资源整合等方面形成良性互动，推动产业链和供应链的联动优化。

活动期间，我们将按主题组织多场线下专题研讨、工作坊、闭门会等活动，为企业提供现场展示、深度对话与观点交锋的舞台。这不仅有助于增强企业的行业影响力与专业形象，也将促进不同机构之间的业务探索、协同合作与知识共享，共同推动行业创新与稳健发展。

## 活动材料下载及说明

### 案例申报材料下载：

[毕马威中国领先不动产科技50 · 2026 新智对话季案例申报表（中文版）](#)

[KPMG China Leading PropTech50 · 2026 A Series of Dialogues on Next-Gen Digital Innovation Case Application Form \(English version\)](#)

文字材料为必选项，点击上方链接获取报名表格，提供案例情况介绍，字数控制在2000字左右。

如需提供补充材料，如图片、影像资料、产品原型等，亦可随文字材料一并提交。

## 材料提交时间、方式及咨询



### 提交截止时间：

2026年9月15日晚24:00，以邮件发送时间为准。



### 申报方式：

- 请将上述文字介绍材料连同补充材料（如有）邮件发送至 [cnfmproptech50@kpmg.com](mailto:cnfmproptech50@kpmg.com)。
- 请务必以“2026毕马威中国领先不动产科技50申报-XXX公司（公司名称）YYY案例（案例关键词）”为邮件标题。
- 成功提交材料后，我们的工作人员将会与您联系，并与您沟通案例详情、活动邀请等相关事宜。



### 咨询：

#### 材料填写相关：

✉ [cnfmproptech50@kpmg.com](mailto:cnfmproptech50@kpmg.com)

#### 案例相关：

##### 中国内地

**Ambery Zhou 周彤（女士）**

✉ [amberly.zhou@kpmg.com](mailto:amberly.zhou@kpmg.com)

**Enya Tang 唐艳萍（女士）**

✉ [enya.tang@kpmg.com](mailto:enya.tang@kpmg.com)

##### 中国香港

**Stephanie Au 区凯仪（女士）**

✉ [sh.au@kpmg.com](mailto:sh.au@kpmg.com)

## 往年活动回顾:



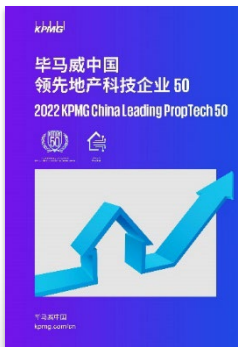
### 2025毕马威中国 领先不动产科技实践案例50



### 2024毕马威中国 领先不动产科技实践案例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年毕马威中国领先不动产科技50 洞察回顾

2025年，毕马威针对行业趋势——“清晰”的未来与“模糊”的现在，剖析了行业困境与可行的战略突围路径，并从五大主题对案例进行了分析。

## “模糊”的现在：不同视角的共同困境

### 传统不动产科技：从“经验驱动”到“智能决策”的艰难跃迁

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。

### 建筑科技：从“被动”到“主动”的系统性变革

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。

### 不动产资管科技：从“信息差”到“模型差”的范式转换

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

- **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”。
- **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。
- **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。

2025年，毕马威中国深度挖掘行业内可落地、可复制、高价值的实践案例，最终从五大主题出发，用“先行先试，小步迭代”的实践方法回应行业实务面临的挑战，为行业提供清晰参照。

## 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。

## 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。

## 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。

# 毕马威不动产科技行业洞察



2025毕马威  
中国领先不动产  
科技实践案例50



2024毕马威  
中国领先不动产  
科技实践案例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



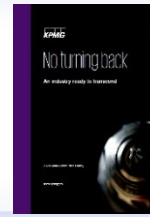
2021毕马威  
中国领先地产  
科技企业50



2025/2026年度全  
球建筑业调查



2023年度  
全球建筑业  
调查



No turning back:  
2021 Global  
Construction  
Survey



驰骋向山海：  
“十五五”规划  
行业影响展望



2025年中国  
首席执行官  
展望



2024年中国  
首席执行官  
展望



2025 Real  
Estate + Real  
Innovation



2024 Real  
estate + Real  
innovation



2023 Real  
estate + Real  
innovation



2022 Real  
Estate + Real  
Innovation



2021 Real  
Estate + Real  
Innovation



2024 KPMG Global  
tech report



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?





[kpmg.com/cn/socialmedia](https://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/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。

© 2026 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。

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