

昆山市住房和城乡建设局文件

昆住建〔2025〕40号

关于公布 2024 年下半年度昆山物业服务企业 信用评价结果的通知

昆山开发区、昆山高新区、花桥经济开发区管委会，各镇人民政府，各物业服务企业：

为推进昆山市物业服务企业信用体系建设，根据《关于进一步加强昆山市物业服务企业信用信息管理的通知》《关于开展2024年下半年度物业服务企业信用等级评定工作的通知》要求，我局对2024年7月1日至12月31日在昆山市范围内从事物业服务管理活动的物业服务企业（管理单一产权的办公、商业、厂房的企业除外）进行了信用评价，于2025年3月4日至10日对评价结果进行公示，并受理企业申诉。现将参与信用评价的304家物业服务企业的评价结果（详见附件）予以公布，并对结果的使用通知如下：

一、我市前期物业管理招标以及二级市场物业项目招投标活动中，自 2025 年 3 月 11 日（含）起发出招标文件，评标时以 2024 年下半年度物业服务企业信用等级评定结果带入评标总分计算，信用评价结果所占权重在招标文件中予以明确。

二、物业服务企业信用评价结果作为企业投标、承接项目、评优和日常监督管理的重要参考依据并实行差别化管理。

附件：昆山市 2024 年下半年度物业服务企业信用等级评价结果

昆山市住房和城乡建设局
2025 年 3 月 11 日

附件

昆山市2024年下半年度物业服务企业 信用等级评定结果

一、评定为甲级的物业服务企业

排序	物业服务企业	信用分
1	上海同进物业服务有限公司昆山分公司	97.91
2	昆山乐成置业有限公司	97.79
3	昆山金侨物业管理有限公司	97.54
4	上海锐翔上房物业管理有限公司昆山分公司	97.19
5	江苏苏南万科物业服务有限公司昆山分公司	96.11
6	上海博威物业管理有限公司昆山分公司	95.09
7	浙江绿升物业服务有限公司昆山分公司	94.63
8	江苏合泰物业服务管理有限公司	94.49
9	江苏天合物业管理有限公司	94.46
10	上海上房物业服务股份有限公司昆山分公司	94.03
11	江苏烨德物业服务管理有限公司	93.18
12	广州和融物业管理有限公司昆山分公司	92.73
13	昆山蔚洲物业服务有限公司	92.54
14	江苏黎彬物业管理有限公司	92.27
15	江苏苏明物业服务有限公司	92.10

排序	物业服务企业	信用分
16	江苏东辰物业服务有限公司	91.96
17	昆山市百强物业服务有限公司	91.49
18	昆山居安顺物业管理有限公司	91.05
19	上海采林物业管理有限公司昆山分公司	90.62
20	江苏中加雅蓝物业服务有限公司	90.12
21	上海香梅物业管理有限公司昆山分公司	89.37
22	昆山市中泰曼科维尔物业管理有限公司	88.82
23	江苏博威物业服务有限公司	88.05
24	上海科瑞物业管理发展有限公司昆山分公司	87.92
25	昆山市龙翔物业管理有限公司	87.70
26	昆山普玺物业服务有限公司	87.23
27	昆山恒通物业管理有限公司	86.95
28	中航物业管理有限公司昆山分公司	86.69
29	江苏华丰物业管理有限公司	86.38
30	润嘉物业管理(北京)有限公司昆山分公司	86.25
31	江苏金港湾物业服务有限公司	85.78
32	上海同嘉物业服务有限公司昆山分公司	85.45
33	昆山博阳物业管理有限公司	85.38
34	苏州亚康物业管理集团有限公司	85.35

排序	物业服务企业	信用分
35	昆山花桥商务城物业管理有限公司	85.35
36	佛山建发安邦物业服务集团股份有限公司昆山分公司	84.97
37	昆山高新物业管理有限公司	84.09
38	上海宏华物业管理有限公司昆山分公司	84.06
39	江苏同进物业服务有限公司	83.97
40	昆山君庭物业管理有限公司	83.86
41	上海万科物业服务服务有限公司昆山分公司	83.53
42	北京世邦魏理仕物业管理服务有限公司昆山分公司	83.34
43	绿城物业服务集团有限公司昆山分公司	83.26
44	江苏中基物业管理有限公司	82.96
45	西藏新城悦物业服务股份有限公司昆山分公司	82.67
46	苏州福万家物业管理发展有限公司昆山分公司	82.15
47	昆山金千灯物业管理有限公司	82.11
48	深圳市万厦世纪物业管理有限公司昆山分公司	82.04
49	昆山新城物业管理有限责任公司	81.76
50	鑫苑科技服务集团有限公司昆山分公司	81.75
51	碧桂园生活服务集团股份有限公司昆山开发分公司	81.66
52	碧桂园生活服务集团股份有限公司昆山分公司	81.50
53	昆山龙华物业管理有限公司	81.22

排序	物业服务企业	信用分
54	昆山弘辉物业管理有限公司	81.10
55	温州时代物业管理有限公司昆山分公司	80.66
56	昆山市锦鹏物业服务有限公司	80.57
57	江苏海诚物业管理有限公司	80.36
58	江苏卉友物业服务有限公司	80.11
59	昆山源德物业服务有限公司	80.10
60	广东中奥物业管理有限公司昆山分公司	80.04
61	首置物业服务有限公司昆山分公司	80.02

二、评定为乙级的物业服务企业

排序	物业服务企业	信用分
1	苏州天和管家物业服务有限公司	79.50
2	昆山市威达物业管理有限公司	79.31
3	昆山共进物业服务管理有限公司	78.76
4	苏州优尼科物业管理有限公司	78.75
5	昆山市博艺物业管理有限公司	78.57
6	浙江颐景园物业服务有限公司昆山分公司	77.75
7	北京北大资源物业经营管理集团有限公司昆山分公司	77.57
8	苏州易亚物业管理有限公司昆山分公司	77.43
9	雅生活智慧城市服务股份有限公司昆山分公司	77.28

排序	物业服务企业	信用分
10	江苏昆亿物业服务有限公司	77.08
11	昆山卫城物业有限公司	77.03
12	江苏吉田千翔物业管理有限公司	76.80
13	苏州冠鼎物业管理有限公司	76.31
14	苏州新康物业管理有限公司昆山开发区分公司	75.87
15	昆山佳乐物业管理有限公司	75.86
16	昆山市金之鼎物业有限公司	75.72
17	第一太平戴维斯物业顾问（上海）有限公司昆山分公司	75.64
18	昆山富康物业管理有限公司	75.51
19	昆山华美物业管理有限公司	75.39
20	江苏仁邦生活服务集团有限公司	75.35
21	苏州康鑫物业管理有限公司	75.31
22	苏州苏港物业管理有限公司昆山分公司	75.25
23	珠海葆力物业管理有限公司昆山分公司	75.06
24	广州方圆现代生活服务股份有限公司昆山分公司	75.05
25	苏州文畅居物业服务有限公司昆山分公司	74.94
26	昆山华德力物业管理有限公司	74.91
27	昆山振华物业管理有限公司	74.36
28	江苏蚬江物业服务有限公司	74.07

排序	物业服务企业	信用分
29	深圳市科技工业园物业管理有限公司昆山分公司	73.84
30	佛山市佛奥物业服务有限公司昆山分公司	73.73
31	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	73.68
32	上海金晨物业经营管理有限公司昆山分公司	73.51
33	上海永升物业管理有限公司昆山分公司	73.39
34	江苏枫庭物业管理有限公司	73.12
35	上海景瑞物业管理有限公司昆山分公司	72.69
36	昆山市志远物业发展有限责任公司	72.59
37	昆山市金都物业管理有限公司	72.48
38	昆山鸿源物业管理有限公司	72.48
39	昆山雅仕德物业管理有限公司	72.44
40	昆山宝岛别墅物业管理有限公司	72.23
41	江苏利辰物业有限公司昆山分公司	72.12
42	昆山市秦峰物业管理有限公司	72.01
43	苏州桂花园林物业管理有限公司昆山分公司	71.85
44	昆山市盛旺物业管理有限公司	71.83
45	昆山市张浦镇新浦物业管理有限公司	71.59
46	昆山智坚物业管理有限公司	71.55
47	苏州佳友物业管理有限公司昆山分公司	71.45

排序	物业服务企业	信用分
48	昆山君奕物业管理有限公司	71.34
49	江苏中南物业服务有限公司昆山分公司	71.34
50	昆山国瑞物业管理有限公司	71.31
51	苏州天熠物业管理有限公司昆山天熠分公司	71.08
52	苏州中天物业管理有限公司	71.07
53	昆山紫金林物业管理有限公司	71.03
54	苏州吴楚物业管理有限公司	70.94
55	昆山中广物业有限公司	70.91
56	苏州万源恒泰物业管理有限公司昆山分公司	70.90
57	昆山永泰田物业管理有限公司	70.89
58	昆山市多如发物业服务有限公司	70.73
59	昆山华悦物业管理有限公司	70.57
60	昆山和诚物业管理有限公司	70.36
61	上海长宜物业管理有限公司昆山分公司	70.21
62	福建世邦泰和物业管理有限公司昆山分公司	70.21
63	南京金鹰国际物业集团有限公司昆山分公司	70.18
64	昆山全美物业管理有限公司	70.18
65	昆山市中照物业管理有限公司	70.16
66	昆山中远物业管理有限公司	70.07

排序	物业服务企业	信用分
67	苏州方正物业管理有限公司昆山分公司	70.07
68	江苏全义物业服务有限公司	69.99
69	广东康景物业服务有限公司昆山分公司	69.91
70	苏州君居悦物业管理有限公司	69.90
71	上海永绿置业有限公司昆山分公司	69.70
72	苏州千久美物业管理有限公司	69.66
73	苏州悦华置合物业服务有限公司昆山分公司	69.59
74	昆山市国丹物业管理有限公司	69.54
75	上海农工商旺都物业管理有限公司昆山分公司	69.47
76	江苏名郡物业管理有限公司昆山分公司	69.42
77	正荣物业服务有限公司昆山分公司	69.38
78	上海欣源物业管理有限公司昆山分公司	69.35
79	昆山市惠民物业管理有限公司	69.32
80	昆山和之然物业管理有限公司	69.31
81	昆山市正捷物业管理有限公司	69.30
82	广州天力物业发展有限公司昆山分公司	69.11
83	融信世欧物业服务集团有限公司苏州分公司	69.04
84	昆山鹏飞叶龙物业服务有限公司	68.99
85	昆山中恒物业管理有限公司	68.93

排序	物业服务企业	信用分
86	福建伯恩物业集团有限公司昆山分公司	68.86
87	昆山荣凯物业管理有限公司	68.82
88	苏州中合联铭物业管理有限公司	68.59
89	苏州军安保物业服务发展有限公司昆山分公司	68.56
90	昆山昊伦物业管理有限公司	68.41
91	昆山市金益物业管理有限公司	68.35
92	昆山阳澄湖庄物业管理有限公司	68.32
93	昆山云谷物业管理有限公司	68.27
94	世茂天成物业服务集团有限公司昆山分公司	68.27
95	第一太平戴维斯物业顾问（北京）有限公司昆山分公司	68.26
96	无锡风水隆物业管理有限公司昆山分公司	68.21
97	德信盛全物业服务有限公司昆山分公司	68.19
98	上海嘉宝物业服务有限公司昆山分公司	67.95
99	昆山市日康物业管理有限公司	67.82
100	沈阳华新联美资产管理有限公司昆山分公司	67.80
101	昆山市金乡邻物业管理有限公司	67.71
102	昆山家和美物业管理有限公司	67.67
103	华侨城物业（集团）有限公司昆山分公司	67.66
104	昆山市尚亿家物业管理有限公司	67.54

排序	物业服务企业	信用分
105	昆山福林物业有限公司	67.50
106	昆山市鑫震物业管理有限公司	67.36
107	苏州嘉正物业管理有限公司	67.35
108	万住物业（江苏）有限公司昆山分公司	67.12
109	苏州超华物业管理有限公司	67.03
110	中铁建设集团物业管理有限公司昆山分公司	66.96
111	昆山申亚物业管理有限公司	66.89
112	苏州和嘉苑物业管理有限公司	66.77
113	昆山市万事达物业管理有限公司	66.74
114	广州海伦堡物业管理有限公司昆山分公司	66.58
115	昆山大众物业管理有限责任公司	66.52
116	昆山宜居物业管理有限公司	66.48
117	江苏海天物业服务有限公司	66.16
118	融创物业服务集团有限公司昆山分公司	66.02
119	苏州通元物业管理有限公司昆山分公司	66.02
120	安徽省长城物业管理有限公司苏州分公司	65.89
121	江苏众行物业管理有限公司	65.81
122	上海华敏物业管理有限公司昆山分公司	65.76
123	奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司昆山分公司	65.68

排序	物业服务企业	信用分
124	昆山市多美居物业管理有限公司昆山分公司	65.60
125	上海中星集团申城物业有限公司昆山分公司	65.58
126	昆山陆阳物业管理有限公司	65.54
127	昆山中宇物业管理有限公司	65.14
128	昆山市周道物业管理有限公司	65.04
129	保利物业服务股份有限公司昆山分公司	64.97
130	安徽祥源物业服务有限公司昆山祥瀚分公司	64.97
131	苏州美易家物业管理有限公司昆山分公司	64.83
132	上海嘉屯物业管理有限公司昆山分公司	64.65
133	万住辰华（昆山）物业管理有限公司	64.61
134	昆山市优佰特物业管理服务有限公司	64.51
135	昆山浦园湾物业管理有限公司	64.47
136	苏州新苏皇冠物业管理有限公司昆山分公司	64.29
137	苏州耀发物业管理有限公司	64.24
138	苏州物源物业管理有限公司昆山分公司	64.22
139	北京盛世物业服务有限公司昆山分公司	64.21
140	江苏金阳物业管理有限责任公司	64.19
141	昆山盛地物业管理有限公司	64.18
142	滁州宇润物业管理有限公司昆山分公司	64.16

排序	物业服务企业	信用分
143	世茂天成物业服务集团有限公司昆山第二分公司	63.91
144	世茂天成物业服务集团有限公司昆山第三分公司	63.87
145	苏州爱涛物业管理有限公司	63.85
146	昆山花开富贵物业管理有限公司	63.70
147	上海合创嘉锦物业管理有限公司昆山分公司	63.66
148	江苏科华物业管理有限公司昆山分公司	63.61
149	苏州市明新汇智物业管理有限公司	63.49
150	昆山恒顺龙居物业管理有限公司	63.41
151	上海绿地物业服务集团有限公司昆山分公司	63.41
152	昆山市明乐物业管理有限公司	63.37
153	苏州胥欣物业管理有限公司昆山分公司	63.27
154	苏州工业园区宏基物业管理有限公司昆山分公司	63.26
155	江苏万园物业服务集团有限公司昆山分公司	63.22
156	港联物业服务（上海）有限公司昆山第一分公司	63.22
157	华新国际物业管理有限公司昆山花桥分公司	63.13
158	苏州隆源物业管理有限公司	63.08
159	广东龙光集团物业管理有限公司昆山分公司	63.06
160	昆山廉明物业管理有限公司	63.06
161	上海高地物业管理有限公司	62.98

排序	物业服务企业	信用分
162	苏州致同物业服务有限公司	62.80
163	昆山太阳岛物业管理有限公司	62.70
164	昆山峰达物业管理有限公司	62.60
165	上海证大物业管理有限公司昆山分公司	62.56
166	南昌赛维斯物业服务有限公司昆山分公司	62.34
167	南京朗诗物业管理有限公司昆山分公司	62.28
168	昆山兆丰广场管理有限公司	62.08
169	江苏冉华物业管理有限公司	62.07
170	新力物业集团有限公司昆山分公司	61.94
171	昆山英汇物业服务有限公司	61.91
172	昆山宇缘物业管理有限公司	61.86
173	昆山祥鑫物业服务有限公司	61.77
174	苏州瑞洁物业服务有限公司昆山分公司	61.66
175	深圳市万象美物业管理有限公司昆山分公司	61.57
176	苏州泽间物业管理有限公司	61.56
177	安祥房产（昆山）开发有限公司	61.45
178	昆山市兰亭物业服务有限公司	61.31
179	昆山鹏创物业管理有限公司	61.10
180	苏州市百家福物业管理有限公司	61.08

排序	物业服务企业	信用分
181	昆山市周市镇东方村物业管理有限公司	61.00
182	广州市宁骏物业管理有限公司昆山分公司	60.99
183	万住物业（江苏）有限公司	60.97
184	江苏同城时代物业管理有限公司	60.69
185	苏州恋家物业管理服务有限公司	60.63
186	南通实验物业管理有限公司	60.54
187	苏州新永物业管理有限公司	60.53
188	苏州悦嘉物业有限公司昆山分公司	60.50
189	昆山华淳物业管理有限公司	60.49
190	上海上坤物业管理有限公司昆山分公司	60.35
191	昆山磐石物业管理有限公司	60.18
192	昆山市振业物业管理有限公司	60.12
193	江苏纳祥物业管理有限公司	60.09

三、评定为丙级的物业服务企业

排序	物业服务企业	信用分
1	昆山徐家投资管理有限公司	59.94
2	昆山国信物业公司	59.80
3	苏州润泽物业管理有限公司昆山分公司	59.61
4	昆山荣置物业管理服务有限公司	59.56
5	昆山三业里物业管理有限公司	59.55
6	昆山开发区大金盾物业管理有限公司	59.39
7	苏州华耀物业管理有限公司	59.05
8	昆山市兴龙物业管理有限公司	59.00
9	昆山福娃娃物业管理有限公司	58.95
10	昆山新君安物业管理有限公司	58.93
11	昆山新益方物业管理有限公司	58.87
12	昆山市嘉联物业管理有限公司	58.85
13	昆山红昇物业管理有限公司	58.73
14	昆山艾惟馨物业服务有限公司	58.73
15	昆山星运物业管理有限公司	58.69
16	昆山顺涛物业管理有限公司	58.65
17	苏州天元物业管理有限公司昆山分公司	58.55
18	昆山嘉德物业管理有限公司	58.42

排序	物业服务企业	信用分
19	苏州冠华物业管理服务有限公司	58.26
20	昆山恒升博泰物业管理有限公司	58.24
21	昆山悦馨物业管理有限公司	58.24
22	上海素斯盟物业管理有限公司昆山分公司	58.22
23	上海万群物业管理有限公司昆山分公司	58.21
24	昆山淀山湖安上物业管理有限公司	58.12
25	昆山市金晖物业经营管理有限公司	58.12
26	广州德优物业服务有限公司昆山分公司	57.98
27	昆山市望族商城物业管理有限公司	57.72
28	昆山元宝物业管理有限公司	57.59
29	北京信和物业管理有限责任公司昆山分公司	57.53
30	昆山汇丰物业管理有限公司	57.50
31	昆山市好润佳物业管理有限公司	57.46
32	昆山宜友物业有限公司	57.39
33	昆山源涛建设工程有限公司	57.20
34	昆山鼎元物业管理有限公司	57.09
35	江苏中住物业服务开发有限公司	57.09
36	上海纳聚物业管理有限公司昆山分公司	56.89
37	昆山恒武物业管理有限公司	56.41

排序	物业服务企业	信用分
38	昆山市陆溪物业管理有限公司	55.51
39	昆山玉山镇大管家物业管理服务中心	54.84
40	昆山恒泰物业管理有限公司	54.82
41	苏州中锐华田物业管理有限公司	53.58
42	上海墨涵物业管理有限公司昆山分公司	53.48
43	上海文化银湾物业管理有限公司昆山分公司	52.82
44	昆山市万润物业管理有限公司	52.22
45	苏州家宁物业服务有限公司	52.12
46	昆山佰家福物业服务有限公司	52.06
47	昆山神州物业管理有限公司	50.69
48	苏州依士达物业管理有限公司	49.96
49	苏州碧桂园碧新物业服务管理有限公司昆山分公司	47.72
50	昆山益华房产开发有限公司宝威物业管理分公司	47.63