

全国物业管理行业 劳动力市场价格监测报告

国家发展改革委价格监测中心
中国物业管理协会

国家发展改革委价格监测中心

中国物业管理协会

2017年12月12日

国家发展改革委价格监测中心
中国物业管理协会

全国物业管理行业劳动力市场价格监测报告

(2016年8月至2017年8月)

前言

一、背景

2015年12月，国家发展改革委就业司、价格监测中心联合印发了《国家发展改革委办公厅关于印发全国劳动力市场价格监测工作方案的通知》（发改办就业〔2015〕3365号），在全国30个省（区、市，西藏除外）的207个大中小城市，设立了3500余家监测定点单位，覆盖农业、制造业、建筑业和服务业等4大行业，涉及16类企业¹ 24个岗位²，基本形成了覆盖全国、面向重点行业 and 重点工种的劳动力市场监测体系。

国家发展改革委价格监测中心和中国物业管理协会于2016年5月签订《价格监测工作合作意向书》，决定联合建立全国物业管理行业劳动力市场价格监测体系，重点监测物业管理行业住宅物业服务费标准、劳动力增减量、劳动力价格变化等方面信息。并于2016年8月下发《关于印发〈全国物业管理行业劳动力市场价格监测工作实施方案〉的通知》，正式启动全国物业管理行业劳动力市场价格监测工作。

二、组织实施

国家发展改革委价格监测中心负责建立全国物业管理行业

¹16类企业：养猪企业、养牛企业、养羊企业、养鸡企业、轻工类企业、纺织类企业、机械制造类企业、电子工业类企业、建筑企业、餐厅、酒店、家政企业、物业企业、仓储企业、快递企业、超市。

²24个岗位：养殖雇工、轻工业一线操作工、织布工、缝纫工、机械企业一线操作工、电子工业一线操作工、钢筋工（木工、瓦工）、壮工（小工、杂工）、餐厅一线服务员、后厨一线厨师、后厨加工切配厨师、酒店客房服务员、家政服务员（老年人护理）、家政服务员（照看孩子、非婴儿）、家庭小时工、办公场所保洁员、小区物业保洁员、小区物业维护员、仓储收货员（理货员）、仓储装卸工、快递员、快递中心分拣员、超市理货员、超市收银员。

劳动力价格监测系统，制定劳动力价格监测数据上报方法，开展数据审核、指数编制、分析预测等相关工作。

中国物业管理协会负责选取物业服务企业及其住宅物业管理项目作为价格监测定点单位和监测项目，指导、培训企业相关人员开展上报工作，定期对价格监测定点单位和监测项目进行调整。

价格监测定点单位负责开展全国价格监测具体工作，确定一名专职人员担任信息联络员，采集和审核本企业价格监测项目上报数据，按时报送数据信息。

三、主要任务

（一）监测指标：监测对象为普通住宅物业项目的物业服务费、停车服务费等指标和项目经理、保洁员、秩序员、维修员、物业管理员等一线员工每月实际在岗人数³、新增人数⁴、离职人数⁵和员工平均到手工资⁶等变化情况。

（二）监测方式和频率：监测工作以线下监测为主，主要采用互联网直报方式通过统一软件平台上报。价格监测工作实行月度监测，每月 20~25 日上报企业上月信息数据。

（三）价格监测定点单位：全国物业管理行业劳动力市场价格监测定点单位从中国物业管理协会会员中确定 31 家价格监测定点单位（附件 1）。

（四）价格监测项目：根据管理项目情况，各价格监测定点单位在全国 30 个省（区、市，西藏除外）的 57 个城市，选取 357 个普通住宅项目作为主要监测对象，每个项目管理面积在 5

3 实际在岗人数（月底最后一天同一项目同一岗位的实际在岗人数）

4 新增人数（本月期间同一项目同一岗位新增的人数）

5 离职人数（本月期间同一项目同一岗位离职的人数）

6 员工平均到手工资（同一项目同一岗位扣除各种险金后实发到手的月平均收入，不计其它年终奖、一次性奖励等收入）

万平方米以上，物业费标准在 0.5~8 元/平方米·月之间。

四、数据说明

自 2016 年 8 月首次填报以来，截止到 2017 年 8 月底，共完成 13 次数据填报工作，填报数据质量相对较好。通过对数据进行整理分析，能基本反映行业收入整体水平和变动情况。

（一）数据总量：每月每个监测项目共提交 22 条数据，357 个监测项目，13 期数据总计共 10.2 万余条。

（二）数据分布：357 个项目覆盖全国 30 个省（区、市），但各省份项目分布不同，个别省份项目数较少（如青海 2 个，甘肃 3 个），在编制全国及各省份工资指数时，会出现代表性不强的问题。

（三）数据修正：①对于原始数据中出现的“0”值及异常值均已作为缺失值处理，未计入数据统计；②项目数据中的“工资”出现“0”值，用相近项目数据代替，保证结果可靠性；③对于管理面积较大，主要因项目存在外包情况，“在岗人数”为“0”值或人数较少（如“1”、“2”等）的情况，采用项目外包单位的人员数据进行补充。

第一部分 全国物业管理行业价格监测数据填报的基本情况

一、填报总体情况

2016年8月至2017年8月全国物业管理行业价格监测填报总体情况（表1）较好，数据填报率为99.66%，月均监测人数23962人，人均到手工资⁷2784.4元/月。

表1 价格监测填报总体情况

期数	填报时间	实填项目数	完成率(百分)	总管理面积(万平)	总人数(个)	工资总额(万元)	人均到手工资(元)
1	2016.8	350	96.42%	9180.34	23751	6450.33	2715.81
2	2016.9	355	99.72%	9276.28	23761	6483.09	2728.46
3	2016.10	357	100%	9301.28	23717	6569.52	2769.96
4	2016.11	355	99.44%	9233.63	23780	6841.41	2876.96
5	2016.12	357	100%	9301.28	24271	6623.8	2729.10
6	2017.1	357	100%	9301.28	24222	6691.08	2762.40
7	2017.2	357	100%	9301.28	23882	6811.17	2852.01
8	2017.3	357	100%	9301.28	23875	6537.19	2738.09
9	2017.4	357	100%	9301.28	24025	6627.87	2758.74
10	2017.5	357	100%	9301.28	23930	6678.74	2790.95
11	2017.6	357	100%	9301.28	23930	6782.35	2834.25
12	2017.7	357	100%	9301.28	24005	6761.26	2816.60
13	2017.8	357	100%	9301.28	24357	6878.06	2823.85
平均值		356.2	99.66%	9284.85	23962	6671.99	2784.40
中位值		357	100%	9301.28	23930	6678.74	2769.96

从工资总额看，年度涨幅为6.63%，其中人均到手工资涨幅为3.98%，总人员数量涨幅2.55%。2016年11月和2017年2月工资总额比其他月份较高，分别为6841.41万元和6811.17万元，主要原因为国庆假期、春节假期员工加班费用。

二、各工种人员数量情况

⁷ 到手工资为扣除各种保险、住房公积金、个人所得税等费用，实际到手里可支配收入。

从各工种人数情况（表 2）看，秩序员和保洁员人员数量较多，各占总人数 37%，维修员及物业管理员分别占 10%和 14%，项目经理占比 2%。各项数据平均数和中位数非常接近，表明各工种每月平均人数较为稳定。

表 2 价格监测各工种人员情况（单位：人）

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序员	维修员	物业管理员
1	2016.8	399	8288	9167	2562	3335
2	2016.9	397	8345	9061	2555	3403
3	2016.10	402	8378	9034	2527	3376
4	2016.11	394	8672	8958	2488	3268
5	2016.12	400	8832	9164	2501	3374
6	2017.1	405	8824	9144	2504	3345
7	2017.2	408	8779	8941	2453	3301
8	2017.3	403	8836	8917	2446	3273
9	2017.4	400	8894	9046	2405	3280
10	2017.5	399	8963	8983	2353	3232
11	2017.6	401	9134	8838	2342	3215
12	2017.7	404	9126	8866	2398	3211
13	2017.8	384	9349	8983	2376	3265
平均值		400	8801	9008	2455	3298
中位数		400	8832	8983	2453	3280

从各工种人员就业岗位看，2016 年 8 月到 2017 年 8 月，新吸收就业人员 12764 人，离职人员 11971 人，净增加就业岗位 793 个。

从各工种就业人员数量情况（图 1）看，2017 年 8 月比 2016 年 8 月增加 606 人，除保洁人员净增加 1061 人增长 12.8%外，秩序员人数共减少 184 人下降 2%，维修员人数共减少 186 人下降 7%，物业管理员人数共减少 70 人下降 2%，项目经理人数共减

少 15 人下降 3.75%，各工种人员数量整体成下降趋势。

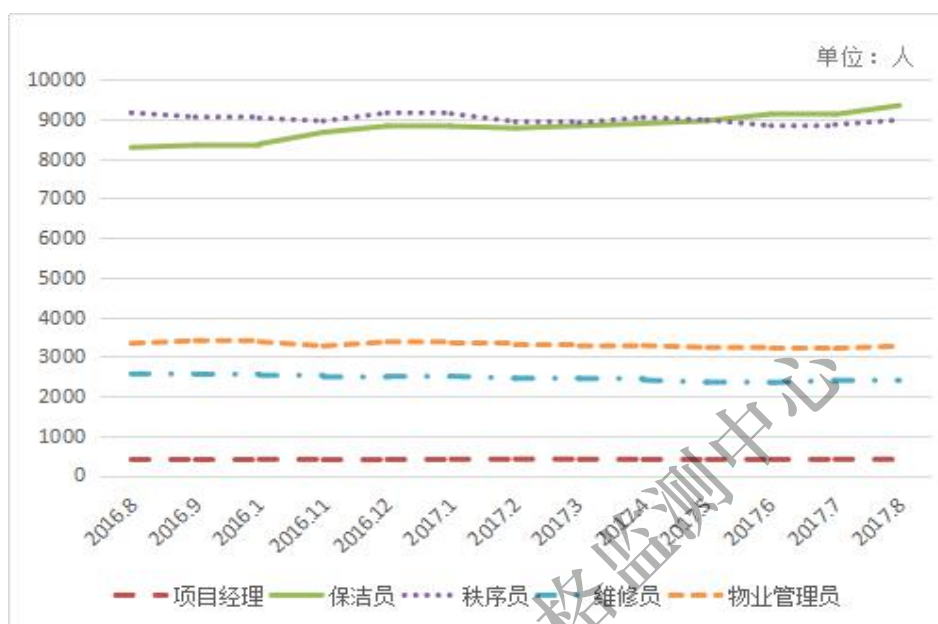


图 1 各工种人员数量情况 (单位: 人)

分析保洁员人员数量变化情况：152 个项目保洁人员数量无变化；82 个项目人员减少 388 人；123 个项目人员数量增加，增长人数为 1449 人。分析增长原因：①24 个保洁外包项目在早期数据统计时未计算分包人员数量，后期添加共增加 837 人；②32 个项目因管理规模增加或服务品质需要增加人员 464 人；③67 个项目正常情况下人员增加 148 人。

表 3 价格监测各工种离职率情况 (单位: 百分比)

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序员	维修员	物业管理员
1	2016.8	0.50%	2.94%	4.58%	2.85%	2.88%
2	2016.9	1.76%	2.77%	4.68%	2.90%	3.82%
3	2016.10	0.75%	2.98%	4.24%	2.57%	3.32%
4	2016.11	1.27%	2.57%	3.34%	2.53%	3.95%
5	2016.12	1.25%	2.71%	3.83%	2.80%	2.96%
6	2017.1	0.99%	2.91%	3.71%	2.04%	2.63%
7	2017.2	0.25%	3.21%	5.64%	3.91%	4.51%
8	2017.3	1.74%	2.35%	6.13%	3.56%	6.20%
9	2017.4	3.25%	2.34%	5.34%	5.53%	4.66%

10	2017.5	2.76%	2.35%	5.52%	6.25%	6.13%
11	2017.6	1.50%	2.52%	6.04%	4.70%	6.63%
12	2017.7	1.98%	2.76%	5.00%	4.42%	6.07%
13	2017.8	4.43%	2.77%	4.66%	5.39%	5.42%
平均值		1.73%	2.71%	4.82%	3.80%	4.55%

从各工种人员离职情况（表3）看，平均离职率为3.52%，其中秩序员平均离职率最高，为4.82%，物业管理员、维修员、保洁员、项目经理的平均离职率分别为4.55%、3.8%、2.71%、1.73%。春节后201702、201703两期数据除项目经理外其余工种离职率比前几月有明显上涨。

三、各工种平均到手工资情况

从各工种月平均到手工资情况（表4），秩序员、维修员及物业管理员月均到手工资差距不大，在3000-3100元；保洁员月均收入在2100元左右，明显低于其他工种；项目经理月均收入为6912.86元。

国庆节后201611期数据，秩序员、维修员和物业管理员平均到手工资有明显增加；春节后201702期数据维修员和物业管理员收入明显提升；其余月份各工种平均到手工资情况较为平稳且呈上涨趋势。

表4 价格监测各工种月平均到手工资情况（单位：元）

期数	填报时间	项目经理	保洁员	秩序员	维修员	物业管理员
1	2016.8	6713.55	2003.5	3007.76	2961.57	3016.44
2	2016.9	6795.24	2009.47	3017.27	2979.18	3054.26
3	2016.10	6821.38	2017.05	3080.32	3035.6	3126.24
4	2016.11	6825.05	2086.94	3262.36	3153.29	3230.58
5	2016.12	6832.63	2019.89	3021.4	3021.62	3088.13

6	2017.1	6903.39	2034.39	3052.14	3069.52	3159.52
7	2017.2	6945.3	2066.46	3024.14	3161.32	3251.6
8	2017.3	6872.46	2030.17	3028.67	3055.98	3110.95
9	2017.4	6995.57	2063.47	3029.5	3059	3160.43
10	2017.5	6956.8	2074.63	3109.48	3097.55	3154.64
11	2017.6	6962.76	2104.88	3172.74	3166.53	3218.9
12	2017.7	7111.84	2105.56	3113.35	3138.88	3237.03
13	2017.8	7131.22	2120.39	3131.98	3154.63	3243.08
平均值		6912.86	2056.68	3080.85	3081.13	3157.83
中位数		6903.39	2063.47	3052.14	3069.52	3159.52

30个省（市、区）2016年8月至2017年7月各工种年到手工资情况（表5）。

表5 价格监测各工种年到手工资情况（单位：元/年）

期数	填报省份	项目经理	保洁员	秩序员	维修员	物业管理员
1	北京市	81588.54	27604.71	38094.81	50813.15	51626.62
2	天津市	80208.11	27930.72	34606.65	33486.74	32269.6
3	上海市	80634.87	30450.53	44963.85	47993.36	41360.54
4	重庆市	102905.16	22083.27	32659.15	36002.13	45107.22
5	河北省	100468.64	22966.95	32526.75	33511.02	28548.22
6	山西省	71435.12	23597.56	34462.86	32554.22	31857.68
7	内蒙古	62887.83	20756.38	31730.63	29940.3	31730.37
8	辽宁省	83650.91	21473.64	32059.58	32681.5	33634.71
9	吉林省	60760.93	20574.88	31730.63	27979.02	31506.86
10	黑龙江省	49525.71	17659.19	23400.5	26199.22	29717.74
11	江苏省	84519.59	26238.77	44111.05	37780.74	42324.02
12	浙江省	97123.6	32218.31	48796.08	44761.7	44599.21
13	安徽省	79937.2	25428.7	38137.92	37070.92	38494.51
14	福建省	80804.79	26785.63	41954.18	41626.4	40396.83
15	江西省	79301.7	21893.91	35289.76	36922.92	33258.47
16	山东省	89348.22	24909.34	43300.95	36818.82	35892.48
17	河南省	84102.22	22127.89	35987.46	34216.21	33182.18
18	湖北省	98179.4	24628.81	38442.48	34089.12	38140.6
19	湖南省	85942.88	23526.96	35943.96	39921.76	38107.99

20	广东省	92233.78	28707.31	45610.47	44185.16	41327.98
21	广西	61037.35	22964.93	22143.1	25581.01	28565.18
22	海南省	75132.51	24083.19	27910.03	30973.04	31714.38
23	四川省	79025.37	21887.92	32013.65	36093.94	45171.01
24	贵州省	88083.47	21399.8	40843.43	37897.24	39197.11
25	云南省	82489	20776.73	32282.53	37873.59	43697.5
26	陕西省	91734.88	23649.97	32145.65	32729.19	35858.65
27	甘肃省	54000	24000	30000	36000	36000
28	青海省	50400	20400	32400	40300	34800
29	宁夏	70570	26829.82	33863.86	31814.14	33541.36
30	新疆	81383.15	29528.6	37463.45	40444.2	35351.35
平均值		79313.83	24236.15	35495.85	36275.36	36899.35
中位数		81093.97	23623.77	34534.76	36048.04	35875.57
最小值		49525.71	17659.19	22143.10	25581.01	28548.22
最大值		102905.16	32218.31	48796.08	50813.15	51626.62
注：甘肃省及青海省因填报项目数较少，代表性不佳。						

通过对不同省份的秩序员、维修员、物业管理员、项目经理的年到手工资分别进行分析，选取各工种平均到手收入最高值和最低值进行对比（表6）如下：

表6 价格监测各工种平均到手工资水平对比表

岗位	平均到手工资水平最高的省份	最高值(元/人)	平均到手工资水平最低的省份	最低值(元/人)
物业保洁员	浙江省	32218.31	黑龙江省	17659.19
秩序员	浙江省	48796.08	广西壮族自治区	22143.01
维修员	北京市	50813.15	广西壮族自治区	25581.01
物业管理员	北京市	51626.62	河北省	28548.22
项目经理	重庆市	102905.16	黑龙江省	49525.71

以年到手工资最低的物业保洁员为例进行各省情况分析(图3)。

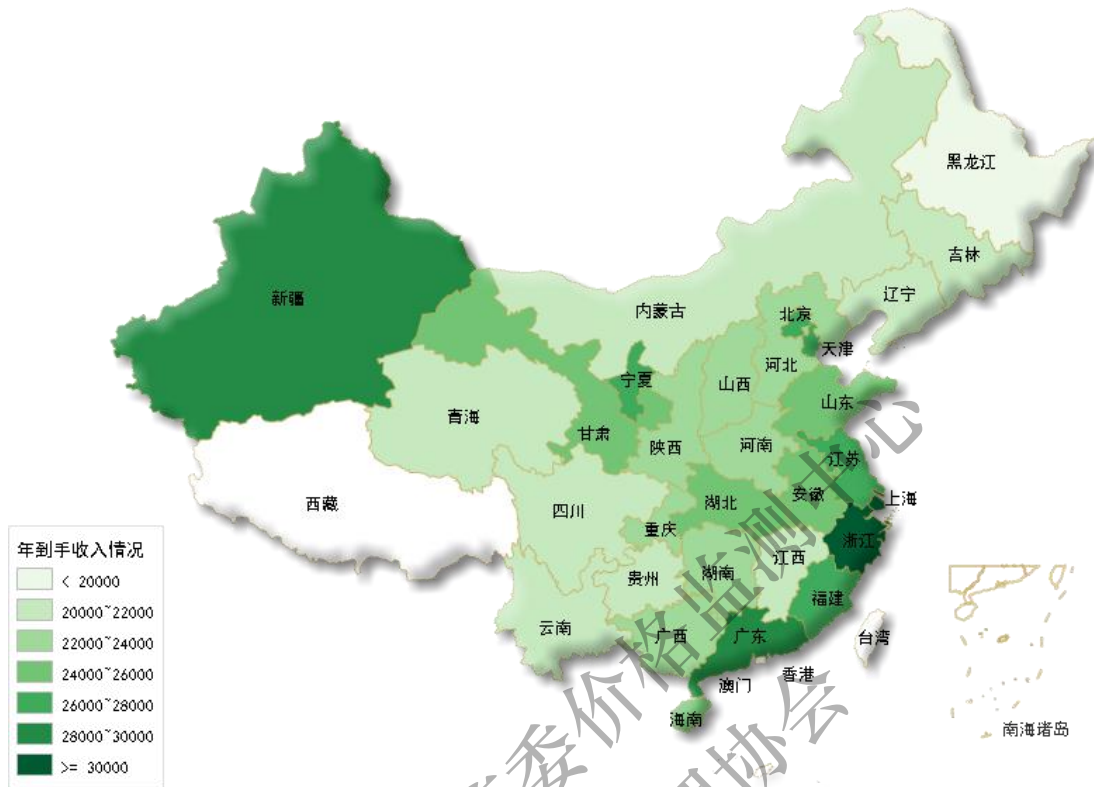


图 3：不同省份物业保洁员年到手工资情况（单位：元）

浙江省物业保洁员年到手工资最高，为 32218.31 元/人，其次为上海市 30450.53 元/人，仅有这两个省份保洁员年到手工资超过 30000 元/人；黑龙江省保洁员工资的平均水平最低，为 17659.19 元/人，低于 21000 元/人的省市还有内蒙古、吉林省、云南省、青海省。

从物业费的标准，对 357 个价格监测项目进行了划分，其中 1.5 元/平方米及以下的监测项目 117 个；1.5-2.5 元/平方米的监测项目 132 个；2.5 元/平方米及以上的监测项目 108 个；从（图 4）可以看出，随着物业费标准的提高，不同工种员工到手工资略有提高。

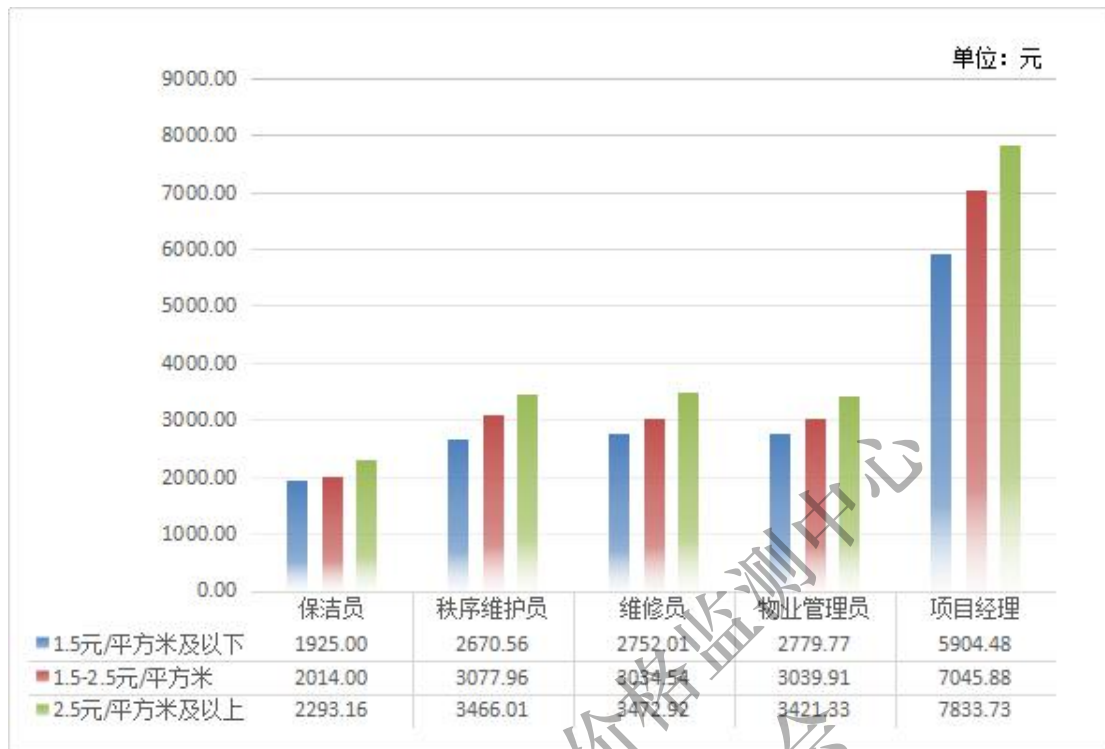


图 4 各工种不同物业费标准下平均每月到手工资情况

第二部分 全国物业管理行业到手工资指数的编制与分析

平均到手工资指数是由两个不同时期的平均到手工资指标对比所形成的，用以反映平均到手工资升降变动的方向和程度。物业管理行业职工平均到手工资水平及其变动程度是反映行业发展前景的重要依据。根据价格监测项目数据，编制平均到手工资指数，对行业具有重要意义。

平均到手工资指数由两部分构成：①结构影响指数反映不同岗位职工人数变动对总体平均到手工资变动的的影响；②固定构成指数反映职工工资水平对总体平均到手工资变动的的影响。

一、编制反映年度工资数据变动程度的同比指数

（一）全国物业管理行业平均到手工资同比指数

根据2017年8月与2016年8月全国价格监测项目填报数据对比，物业管理行业职工平均到手工资总体上涨了3.98%，到手工资增加108.04元。职工工资受不同岗位职工人数结构变动影响，使得平均到手工资比去年同期下降了0.7%，减少了19.08元；职工岗位人数不变时单纯的收入变动影响，使得平均到手工资比去年同期上涨了4.71%，增加了127.12元。

保洁在职人数统计时201608期末计算分包人员，而在201708期数据加入，导致保洁人员数量对物业管理行业职工平均到手工资的影响较大。在除去保洁人员后，物业管理行业职工平均到手工资总体上涨趋势更为明显，涨幅为5.31%，到手工资增加164.46元。

（二）各省份物业管理行业工资指数

物业管理行业不同省份 2017 年 8 月与去年同期对比的平均到手工资指数（表 7）。

表 7 各省份物业管理行业平均到手工资指数对比表

序号	省份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值	基期平均收入 ⁸	报告期平均收入 ⁹
1	北京市	101.13%	37.24	96.99%	-99.03	104.27%	136.27	3288.65	3325.90
2	天津市	101.49%	39.74	102.20%	58.74	99.30%	-18.99	2670.24	2709.99
3	河北省	105.42%	127.17	98.71%	-30.31	106.80%	157.48	2346.04	2473.21
4	山西省	105.34%	128.54	99.95%	-1.24	105.40%	129.79	2406.88	2535.42
5	内蒙古	105.06%	114.77	100.19%	4.33	104.86%	110.44	2270.26	2385.04
6	辽宁省	105.68%	130.20	100.75%	17.23	104.89%	112.97	2291.30	2421.50
7	吉林省	104.26%	86.69	100.70%	14.18	103.53%	72.50	2037.27	2123.96
8	黑龙江省	100.49%	9.30	99.65%	-6.72	100.85%	16.03	1893.19	1902.49
9	上海市	101.78%	61.01	100.05%	1.84	101.72%	59.17	3436.18	3497.19
10	江苏省	104.55%	139.96	99.72%	-8.62	104.85%	148.58	3073.72	3213.68
11	浙江省	102.43%	86.42	95.66%	-154.70	107.08%	241.12	3562.47	3648.89
12	安徽省	111.28%	299.34	101.74%	46.23	109.38%	253.12	2653.02	2952.36
13	福建省	104.44%	131.74	99.38%	-18.51	105.10%	150.25	2964.77	3096.51
14	江西省	102.36%	60.45	98.86%	-29.10	103.54%	89.55	2558.27	2618.72
15	山东省	106.44%	174.51	97.46%	-68.89	109.22%	243.40	2707.89	2882.40
16	河南省	110.69%	265.39	100.96%	23.92	109.63%	241.47	2482.27	2747.67
17	湖北省	103.49%	96.31	99.71%	-7.88	103.79%	104.18	2756.48	2852.78
18	湖南省	101.70%	45.17	99.68%	-8.58	102.04%	53.75	2649.66	2694.83
19	广东省	105.57%	180.06	100.57%	18.39	104.97%	161.67	3233.48	3413.53
20	广西省	94.92%	-105.64	104.62%	96.05	90.72%	-201.69	2078.12	1972.48
21	海南省	101.13%	26.78	101.39%	33.04	99.74%	-6.25	2373.30	2400.08
22	重庆市	101.86%	50.55	99.18%	-22.31	102.70%	72.86	2719.36	2769.91
23	四川省	102.26%	58.95	99.04%	-24.90	103.25%	83.84	2604.00	2662.94
24	贵州省	100.85%	22.58	98.19%	-48.01	102.71%	70.59	2649.95	2672.53
25	云南省	99.81%	-4.66	101.12%	27.30	98.70%	-31.96	2426.48	2421.83
26	陕西省	101.84%	46.51	95.96%	-102.30	106.12%	148.80	2532.13	2578.63
27	甘肃省	100.14%	3.41	100.14%	3.41	100.00%	0.00	2453.49	2456.90
28	青海省	104.53%	114.80	100.58%	14.80	103.92%	100.00	2534.09	2648.89
29	宁夏	107.44%	183.40	99.78%	-5.48	107.68%	188.88	2465.23	2648.63
30	新疆	105.73%	168.25	100.76%	22.36	104.93%	145.89	2938.27	3106.52

注：平均到手工资指数只反映不同时期平均到手工资的变动程度，而未考虑不同省份物业管理行业平均到手工资基期水平存在的较大差距。如 2016 年 8 月平均到手工资最低值为黑龙江省的 1893.19，最高值为浙江省的 3562.47，而二者的平均到手工资同比指数分别为：100.49%和 102.43%，此指数体现为不同基期水平的涨跌程度。

⁸ 基期平均收入：指 201608 期平均收入

⁹ 报告期平均收入：指 201708 期平均收入

总体来看：2017年8月与2016年8月对比，平均到手工资指数最高的省份是安徽省，达111.28%，平均到手工资水平总体增加了299.34元；最低的省份为广西省，为94.92%，平均到手工资水平总体减少了105.64元。其中，平均到手工资指数降低的省份为广西省和云南省，其他28个省份的平均到手工资指数均呈现上升态势。

单纯从平均到手工资指数来看，不同岗位职工人数变动对整体平均到手工资水平影响有限，其涨跌幅度为95.66%~104.62%，其差值分布为-154.70~96.05元；而各省份项目工资水平的变动程度为：90.72%~109.63%，其差值分布为：-201.69~241.47元。

如：北京市2017年8月与2016年8月相比，在3288.65元基础上，平均到手工资指数为101.13%，平均到手工资增加了37.24元。这一方面是由于给出的北京市的12个项目中不同岗位人员结构变动影响使得平均到手工资下降3.01%，并因此减少了99.02元；另一方面，又因工资水平上涨使得平均到手工资上涨了4.27%，并因此增加平均到手工资136.27元。

二、编制反映月度工资数据变动程度的环比指数

全国及各省份物业管理行业职工平均到手工资的月环比指数，即以前一期数据为基期所计算的平均到手工资指数，反映了全国和各省份职工平均到手工资数据逐月变动的趋势和程度。

（一）全国物业管理行业工资月环比指数

从全国平均到手工资指数计算情况来（表8）看，行业内人员工资有稳定上涨且上涨幅度较小。以2016年8月为初始基期

计算的后 12 期月环比指数中有 9 期为上升，其余 3 期下降均发生在发放员工节假日加班费用的次月（2016 年 12 月、2017 年 3 月、2017 年 7 月）。2017 年 2 月份因春节加班费用发放，导致月环比指数最高，达 103.24%，比上月平均到手工资整体增加 89.61 元；结构影响指数为 99.93%，因不同岗位人员结构发生变动，引起整体平均到手工资水平减少了 1.83 元；而固定构成指数则为 103.31%，因各岗位工资水平上涨引起平均到手工资增加 91.44 元。而 2017 年 3 月平均到手工资指数最低，为 96.01%，比上月平均到手工资整体减少了 113.92 元；其中结构影响指数为 99.78%，因不同岗位人员结构发生了轻微变动，引起平均到手工资整体减少了 6.32 元；而固定构成指数为 96.22%，因各岗位人员工资水平下降使得平均到手工资整体减少了 107.59 元。

表 8 全国物业管理行业工资月环比指数表

月份	平均到手工资 指数	差值	结构影响 指数	差值	固定构成 指数	差值
201608	-		-	-	-	-
201609	100.47%	12.64	99.95%	-1.44	100.52%	14.08
201610	101.52%	41.50	99.92%	-2.18	101.60%	43.69
201611	102.22%	61.51	99.75%	-7.06	102.48%	68.58
201612	96.38%	-102.37	99.92%	-2.15	96.46%	-100.22
201701	101.22%	33.29	100.06%	1.62	101.16%	31.68
201702	103.24%	89.61	99.93%	-1.83	103.31%	91.44
201703	96.01%	-113.92	99.78%	-6.32	96.22%	-107.59
201704	100.75%	20.65	100.20%	5.57	100.55%	15.07
201705	101.17%	32.21	99.94%	-1.75	101.23%	33.96
201706	101.55%	43.30	99.88%	-3.43	101.68%	46.73
201707	99.38%	-17.64	100.08%	2.14	99.30%	-19.78
201708	100.26%	7.25	100.02%	0.60	100.24%	6.64

从全国来看，物业管理行业岗位人员结构变动较为不明显（各月份结构影响指数变动范围为：99.75%~100.20%，

-7.06~5.57 元)，整体平均到手工资水平的增减主要由于各岗位工资水平的变动（各月份固定构成指数变动范围为：96.22%~103.31%，-107.59~91.44 元）所致。

（二）各省份物业管理行业工资月环比指数

根据监测项目的 2016 年 8 月至 2017 年 8 月期间 357 个项目所属省份，分别计算各省份物业管理行业职工平均到手工资的月环比指数（附件 2）。

1. 平均到手工资指数分析

从总体来看，各省份物业管理行业工资月环比变动情况与全国情况类似。从平均到手工资指数变动来看，仍是 2017 年 2 月增幅最为明显，各省份来看，最高为湖北省，达 115.28%，整体增加了 422.99 元；而最低环比指数出现在 2017 年 3 月，仍为湖北省，达 80.60%，整体减少了 619.02 元。从湖北省的 7 个项目数据来看，2017 年 2 月工资水平增幅较大，职工工资总计达 1458391.62 元，比 2017 年 1 月工资总额的 1301074.3 元上涨了 12.09%；而 2017 年 3 月的工资总额为 1183216.08 元，比 2 月份下降了 18.87%。其中的岗位人员结构变化并不明显，2017 年 3 月的结构影响指数为 100.71%，差值为 22.67 元；而 2017 年 2 月的结构影响指数为 99.77%，差值为 -6.28 元。

2. 结构影响指数分析

从各省份数据来看，物业管理行业岗位人员结构变动仍然不明显，最大值为 2016 年 9 月广西省的 107.48%，差值达 155.35 元，但从广西省的 7 个项目数据来看，存在异常变动，这 7 个项

目中，2016年9月保洁员比上月增加了19人，秩序员比上月增加了30人，而维修员则比上月增加了7人，致使结构影响指数大幅上涨，排除广西情况，则结构变动不明显。全国各省份结构影响指数最小值为2017年3月山东省数据，为96.74%，差值达-97.08元，波动幅度不大。

3. 固定构成指数分析

另外，各省份数据中反映工资数量变动的固定构成指数变化情况趋于平均到手工资指数变动情况，最高也为2017年2月湖北省指标，达115.54%，差值为429.27元；最低也为2017年3月湖北省指标，达80.03%，差值为-641.69元，分析过程同平均到手工资指数情况。

基于所选取的357个项目的工资数据分析可知，整体物业管理行业各岗位工资存在一定差距，且一线岗位职工收入偏低。而从编制的平均到手工资指数来看，无论是全国指数还是各省份指数，均可反映出：物业管理行业整体工资水平的逐月变动幅度较小，而这种较小的变动幅度也表明了整体行业工资在较长时间处于较低水平。

另外，上述计算的平均到手工资指数为名义工资指数，在上述同比与环比指数计算结束后，为剔除物价变动对职工收入的影响，还可根据CPI水平计算平均实际工资指数，这是反映实际工资变动情况的相对数，表明职工实际工资水平提高或降低的程度。

第三部分 数据相关分析

一、与社会平均工资差距较大

2016年，城镇私营单位就业人员年平均工资为42833元，全国城镇非私营单位就业人员年平均工资为67569元。根据数据显示，物业管理行业除项目经理年到手工资82954元超过平均值外，秩序员36970元，维修员36973元，物业管理员27893元，保洁员24680元均低于社会平均工资水平。尤其是保洁员处于全国服务业普通员工平均收入最低水平。

二、为社会提供大量就业岗位

在357个项目的9300万平方米管理面积中，约有24万工作人员为业主提供服务，劳动密集型行业特征显著。管理面积对各物业服务岗位在岗人数影响明显，具有显著相关关系（表9）。项目经理的人均管理面积为25.51万平方米，维修员、物业管理员、保洁员、秩序员人均管理面积分别为5.27、3.87、1.59和1.20万平方米。

表9 管理面积与在岗人数相关关系

		保洁平均 在岗人数	秩序员平均 在岗人数	维修员平均 在岗人数	物业管理员平 均在岗人数	项目经理平均 在岗人数
管理 面积	相关性	.64**	.53**	.53**	.51**	.21**
	显著性（双尾）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	个案数	357	357	357	357	357

注：**在 0.01 级别（双尾），相关性显著。0.5 以上为强相关，0.3-0.5 为中等相关，0.3 以下为弱相关。

三、物业服务费标准奠定行业发展基础

分析住宅物业服务费水平与各岗位平均到手工资的相关性（表10），为中等相关，其相关关系程度强弱依次为：秩序员、

维修员、保洁员、物业管理员和项目经理的平均收入。较高的物业服务费水平能给员工带来一定幅度的工资收益，并吸收较高素质和技能水平的人才，为提供较好的服务品质奠定经济基础。

表 10 物业服务费与平均到手工资相关关系

		保洁平均收入	秩序员平均收入	维修员平均收入	物业管理员平均收入	项目经理平均收入
住宅物业服务费	相关性	.39**	.45**	.39**	.35**	.32**
	显著性（双尾）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	个案数	357	357	357	357	357

注：f**，在 0.01 级别（双尾），相关性显著。0.5 以上为强相关，0.3-0.5 为中等相关，0.3 以下为弱相关。

四、物业管理行业市场价格稳定

从物业服务费看，357 个项目的平均物业费为 2.25 元/平方米·月，在填报期内仅有 2.24% 的项目物业服务费有过调整。其中 3 个项目物业服务费上涨，平均涨幅为 25.44%；5 个项目物业服务费下降，平均降幅为 42.5%（4 个项目因开发商考虑到业主实际承受能力进行下调，开发商对物业服务公司做出货币及商业房经营授权等其他形式的补偿）。

从停车服务费看，全国各地停车服务费因产权、服务范围等因素存在差异较大，由 5—600 元/月不等，中位数为 80 元/月；在填报期内，涉及停车服务的 315 个项目没有价格上涨的情况，仅有 1 个项目停车服务费因新增加车位服务费用下降，导致整体费用略有下降，下降幅度为 12.5%。

五、行业人工成本逐年增加

在填报周期内，所有监测项目工资总额涨幅为 6.63%，人员增幅为 2.55%（主要为保洁人员），管理面积增幅 1.32%。在物

业服务费基本不变的情况下，人员工资逐年 4.71% 的增加幅度，给企业带来较大的成本压力。企业主要通过减员增效（秩序维护员、维修员、物业管理员、项目经理人员数量下降 3.65%）和增加其它经营服务内容补贴的方式来弥补物业服务费缺口。

结 语

全国物业管理行业劳动力市场价格监测工作通过一年的数据填报，已经收集到价格监测定点单位提交第一手数据 10.2 万余条，为行业宏观政策研究和决策提供了真实可靠的数据依据。

在此，感谢国家发展改革委价格监测中心对工作的悉心指导，感谢上海城建职业学院对报告撰写数据分析的大力支持，更感谢各价格监测定点单位对全国物业管理行业劳动力市场价格监测工作所做出的卓越贡献！

附件：

1. 全国物业管理行业价格监测定点单位
2. 全国各省份物业管理行业工资环比指数表

附件 1

全国物业管理行业价格监测定点单位

序号	单位名称
1	万科物业发展有限公司
2	绿城物业服务集团有限公司
3	长城物业集团股份有限公司
4	中海物业集团有限公司
5	上海科瑞物业管理发展有限公司
6	重庆新龙湖物业服务服务有限公司
7	保利物业管理有限公司
8	中航物业管理有限公司
9	华润置地有限公司物业管理部
10	海南珠江物业酒店管理有限公司
11	四川嘉宝资产管理集团股份有限公司
12	碧桂园物业服务服务有限公司
13	北京首开鸿城实业有限公司
14	成都金房物业服务服务有限公司
15	河南正弘物业管理有限公司
16	中化金茂物业管理（北京）有限公司
17	卓达物业服务股份有限公司
18	上海锐翔上房物业管理有限公司
19	鑫苑物业服务服务有限公司
20	北京天鸿宝地物业管理经营有限公司
21	广州珠江物业酒店管理有限公司
22	深圳市之平物业发展有限公司
23	福建永安物业管理有限公司
24	内蒙古恒欣利和物业服务服务有限公司
25	天津市天房物业管理有限公司
26	上海东湖物业管理公司
27	陕西诚悦物业管理有限责任公司
28	哈尔滨景阳物业管理有限公司
29	幸福基业物业服务服务有限公司
30	兰州民召物业管理集团
31	云南建工物业服务服务有限公司

附件 2

全国各省份物业管理行业工资环比指数表

北京市物业管理行业平均到手工资环比指数表（1）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201608	-	-	-	-	-	-
201609	99.88%	-3.87	100.45%	14.94	99.43%	-18.82
201610	104.13%	135.50	99.45%	-18.01	104.70%	153.51
201611	101.76%	60.27	100.51%	17.54	101.24%	42.73
201612	95.41%	-159.80	99.46%	-18.96	95.93%	-140.85
201701	100.86%	28.46	97.98%	-67.01	102.93%	95.47
201702	103.85%	128.95	101.14%	38.05	102.68%	90.90
201703	97.58%	-84.24	99.55%	-15.64	98.02%	-68.60
201704	98.78%	-41.43	99.96%	-1.27	98.82%	-40.16
201705	103.15%	105.53	99.11%	-29.77	104.07%	135.30
201706	98.11%	-65.22	99.62%	-13.22	98.49%	-52.00
201707	101.49%	50.69	99.80%	-6.80	101.70%	57.49
201708	96.59%	-117.59	100.08%	2.75	96.51%	-120.34

天津市物业管理行业平均到手工资环比指数表（2）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.36%	9.62	100.78%	20.84	99.58%	-11.21
201610	100.15%	4.02	100.01%	0.40	100.14%	3.62
201611	99.07%	-25.08	100.14%	3.81	98.92%	-28.90
201612	100.27%	7.21	99.99%	-0.17	100.28%	7.38
201701	99.72%	-7.39	100.13%	3.46	99.59%	-10.85
201702	101.08%	28.66	100.00%	0.00	101.08%	28.66
201703	98.45%	-41.54	100.32%	8.49	98.14%	-50.04
201704	100.97%	25.74	99.98%	-0.60	101.00%	26.33
201705	101.16%	30.93	101.47%	39.24	99.69%	-8.31
201706	99.77%	-6.27	99.91%	-2.46	99.86%	-3.81
201707	100.12%	3.34	99.98%	-0.67	100.15%	4.00
201708	100.39%	10.52	99.94%	-1.72	100.45%	12.24

河北省物业管理行业平均到手工资环比指数表（3）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.90%	21.05	97.97%	-47.64	102.99%	68.68
201610	101.12%	26.51	99.95%	-1.29	101.17%	27.80

201611	102.93%	70.06	99.94%	-1.41	102.99%	71.46
201612	97.34%	-65.60	99.87%	-3.21	97.46%	-62.38
201701	101.64%	39.26	100.60%	14.33	101.03%	24.93
201702	100.17%	4.23	99.89%	-2.59	100.28%	6.81
201703	100.18%	4.42	99.46%	-13.21	100.73%	17.62
201704	100.54%	13.13	100.55%	13.51	99.98%	-0.38
201705	98.52%	-36.46	99.85%	-3.66	98.66%	-32.80
201706	101.31%	31.85	99.80%	-4.91	101.52%	36.75
201707	101.28%	31.32	100.19%	4.68	101.08%	26.64
201708	99.49%	-12.57	101.05%	26.01	98.46%	-38.58

山西省物业管理行业平均到手工资环比指数表(4)

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	106.43%	154.72	99.60%	-9.67	106.86%	164.39
201610	99.82%	-4.56	99.86%	-3.59	99.96%	-0.97
201611	99.95%	-1.27	99.49%	-13.07	100.46%	11.79
201612	98.02%	-50.70	100.09%	2.20	97.93%	-52.90
201701	99.71%	-7.29	99.97%	-0.81	99.74%	-6.48
201702	98.45%	-38.65	99.92%	-1.93	98.53%	-36.72
201703	101.74%	42.87	99.33%	-16.58	102.43%	59.45
201704	97.86%	-53.58	100.97%	24.39	96.91%	-77.96
201705	101.27%	31.09	100.09%	2.19	101.18%	28.90
201706	101.05%	26.07	100.02%	0.57	101.03%	25.50
201707	103.54%	88.71	100.44%	11.07	103.09%	77.64
201708	97.73%	-58.87	101.24%	32.27	96.53%	-91.14

内蒙古自治区物业管理行业平均到手工资环比指数表(5)

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.19%	4.34	100.30%	6.92	99.89%	-2.58
201610	102.27%	51.61	100.25%	5.70	102.01%	45.91
201611	103.41%	79.33	99.67%	-7.66	103.75%	86.98
201612	94.83%	-124.32	100.01%	0.14	94.83%	-124.46
201701	100.63%	14.34	100.24%	5.50	100.39%	8.84
201702	105.32%	122.13	99.84%	-3.70	105.49%	125.83
201703	100.58%	13.99	99.99%	-0.15	100.58%	14.14
201704	95.10%	-119.05	99.61%	-9.58	95.48%	-109.47
201705	101.34%	31.08	99.99%	-0.20	101.35%	31.28
201706	102.13%	49.81	100.15%	3.48	101.97%	46.33
201707	99.69%	-7.33	100.47%	11.25	99.23%	-18.58
201708	99.95%	-1.14	100.00%	-0.03	99.95%	-1.10

辽宁省物业管理行业平均到手工资环比指数表（6）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	101.39%	31.90	100.58%	13.25	100.81%	18.65
201610	103.06%	70.98	99.85%	-3.45	103.21%	74.43
201611	105.11%	122.45	99.80%	-4.82	105.33%	127.27
201612	94.64%	-134.85	100.39%	9.91	94.27%	-144.76
201701	99.53%	-11.12	99.85%	-3.51	99.68%	-7.61
201702	109.26%	219.60	100.06%	1.32	109.20%	218.28
201703	90.69%	-241.18	99.95%	-1.33	90.74%	-239.85
201704	101.86%	43.71	99.95%	-1.16	101.91%	44.87
201705	99.89%	-2.68	99.92%	-1.99	99.97%	-0.69
201706	101.66%	39.64	99.90%	-2.40	101.76%	42.04
201707	100.20%	4.96	100.98%	23.83	99.23%	-18.87
201708	99.46%	-13.20	99.82%	-4.43	99.64%	-8.78

吉林省物业管理行业平均到手工资环比指数表（7）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	99.92%	-1.71	100.41%	8.31	99.51%	-10.02
201610	100.54%	11.01	100.30%	6.21	100.24%	4.80
201611	100.34%	6.88	100.02%	0.42	100.32%	6.46
201612	99.84%	-3.31	100.13%	2.65	99.71%	-5.96
201701	102.30%	47.20	100.12%	2.44	102.18%	44.76
201702	101.64%	34.49	99.99%	-0.26	101.66%	34.75
201703	97.77%	-47.65	100.04%	0.84	97.73%	-48.48
201704	100.79%	16.39	100.17%	3.63	100.61%	12.76
201705	100.95%	20.00	100.04%	0.94	100.91%	19.07
201706	101.34%	28.31	100.03%	0.68	101.30%	27.63
201707	98.94%	-22.82	99.94%	-1.37	99.00%	-21.45
201708	99.90%	-2.10	100.03%	0.57	99.87%	-2.67

黑龙江省物业管理行业平均到手工资环比指数表（8）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	99.77%	-4.43	99.77%	-4.43	100.00%	0.00
201610	99.85%	-2.90	99.85%	-2.90	100.00%	0.00
201611	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201612	100.07%	1.41	100.07%	1.41	100.00%	0.00
201701	100.19%	3.65	99.93%	-1.41	100.27%	5.06
201702	100.37%	6.93	100.00%	0.00	100.37%	6.93
201703	100.10%	1.93	100.00%	0.00	100.10%	1.93
201704	99.91%	-1.68	99.91%	-1.68	100.00%	0.00

201705	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201706	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201707	100.10%	1.91	100.10%	1.91	100.00%	0.00
201708	100.13%	2.48	100.00%	0.00	100.13%	2.48

上海市物业管理行业平均到手工资环比指数表（9）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	99.60%	-13.90	100.00%	-0.15	99.60%	-13.75
201610	100.00%	0.09	99.97%	-0.95	100.03%	1.04
201611	100.99%	33.91	99.97%	-0.92	101.02%	34.83
201612	98.92%	-37.28	100.00%	0.00	98.92%	-37.28
201701	99.93%	-2.55	100.41%	13.91	99.52%	-16.45
201702	101.71%	58.42	100.08%	2.67	101.63%	55.75
201703	98.09%	-66.26	100.00%	-0.04	98.09%	-66.22
201704	100.97%	32.91	99.88%	-4.16	101.09%	37.07
201705	100.89%	30.55	99.71%	-10.15	101.19%	40.69
201706	100.48%	16.81	100.08%	2.73	100.41%	14.08
201707	100.47%	16.56	100.18%	6.23	100.30%	10.32
201708	99.76%	-8.25	99.77%	-7.97	99.99%	-0.28

江苏省物业管理行业平均到手工资环比指数表（10）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.08%	2.47	99.74%	-8.02	100.34%	10.49
201610	101.39%	42.82	99.95%	-1.68	101.45%	44.50
201611	102.49%	77.58	100.10%	3.22	102.38%	74.35
201612	97.40%	-83.10	99.52%	-15.37	97.87%	-67.73
201701	100.42%	12.96	100.11%	3.56	100.30%	9.40
201702	102.16%	67.64	99.82%	-5.49	102.34%	73.14
201703	97.84%	-68.85	100.46%	14.65	97.40%	-83.49
201704	99.50%	-15.54	101.06%	33.26	98.46%	-48.80
201705	102.63%	81.86	99.73%	-8.32	102.91%	90.18
201706	101.95%	62.09	99.75%	-7.89	102.20%	69.98
201707	99.90%	-3.36	99.80%	-6.60	100.10%	3.24
201708	98.87%	-36.62	100.11%	3.47	98.77%	-40.09

浙江省物业管理行业平均到手工资环比指数表（11）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	101.95%	69.64	99.99%	-0.18	101.96%	69.82
201610	101.29%	46.78	99.99%	-0.44	101.30%	47.21

201611	98.67%	-48.82	97.21%	-102.61	101.50%	53.79
201612	95.60%	-159.55	100.12%	4.49	95.49%	-164.04
201701	101.23%	42.76	99.64%	-12.39	101.59%	55.15
201702	103.65%	128.08	100.16%	5.70	103.48%	122.38
201703	97.38%	-95.51	100.34%	12.46	97.05%	-107.97
201704	101.28%	45.51	100.06%	2.01	101.23%	43.50
201705	100.64%	23.06	100.26%	9.47	100.38%	13.59
201706	99.30%	-25.44	98.60%	-50.50	100.70%	25.05
201707	100.69%	24.64	99.79%	-7.50	100.90%	32.13
201708	100.98%	35.29	100.01%	0.33	100.97%	34.97

安徽省物业管理行业平均到手工资环比指数表（12）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	99.61%	-10.47	99.35%	-17.24	100.26%	6.77
201610	102.81%	74.13	100.69%	18.11	102.11%	56.02
201611	108.16%	221.63	100.15%	4.03	108.00%	217.60
201612	91.39%	-253.02	100.64%	18.70	90.81%	-271.72
201701	100.68%	18.14	99.87%	-3.36	100.80%	21.50
201702	106.30%	170.43	99.66%	-9.19	106.67%	179.62
201703	90.97%	-259.51	101.40%	40.25	89.71%	-299.77
201704	108.77%	229.30	100.32%	8.39	108.42%	220.91
201705	98.53%	-41.77	100.22%	6.39	98.31%	-48.16
201706	104.47%	125.30	99.61%	-10.93	104.88%	136.23
201707	96.78%	-94.24	99.63%	-10.93	97.14%	-83.31
201708	104.22%	119.42	100.34%	9.52	103.87%	109.90

福建省物业管理行业平均到手工资环比指数表（13）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.95%	28.09	100.59%	17.36	100.36%	10.72
201610	102.44%	73.09	99.29%	-21.15	103.17%	94.24
201611	101.67%	51.07	100.04%	1.13	101.63%	49.94
201612	95.14%	-151.44	100.04%	1.23	95.10%	-152.67
201701	100.05%	1.34	100.09%	2.72	99.95%	-1.38
201702	103.56%	105.73	99.96%	-1.12	103.60%	106.85
201703	99.38%	-18.91	99.35%	-19.95	100.03%	1.03
201704	94.50%	-167.99	100.38%	11.49	94.14%	-179.48
201705	102.83%	81.62	100.16%	4.47	102.67%	77.15
201706	102.49%	73.85	99.93%	-2.10	102.56%	75.94
201707	100.65%	19.72	99.94%	-1.96	100.71%	21.68
201708	101.16%	35.58	99.73%	-8.40	101.44%	43.98

江西省物业管理行业平均到手工资环比指数表（14）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	101.82%	46.47	100.54%	13.94	101.26%	32.53
201610	99.10%	-23.33	100.10%	2.58	99.01%	-25.91
201611	102.73%	70.46	99.41%	-15.28	103.34%	85.74
201612	95.71%	-113.66	99.31%	-18.28	96.38%	-95.38
201701	101.22%	30.97	100.14%	3.55	101.08%	27.42
201702	100.47%	12.15	98.86%	-29.21	101.63%	41.36
201703	97.67%	-60.19	99.72%	-7.19	97.94%	-53.00
201704	100.57%	14.33	99.59%	-10.30	100.98%	24.64
201705	103.07%	77.78	101.19%	30.23	101.85%	47.55
201706	100.35%	9.06	99.95%	-1.19	100.39%	10.25
201707	100.00%	0.09	100.24%	6.23	99.77%	-6.15
201708	99.86%	-3.67	100.09%	2.49	99.77%	-6.15

山东省物业管理行业平均到手工资环比指数表（15）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.87%	23.48	99.05%	-25.79	101.84%	49.27
201610	104.79%	130.80	99.41%	-15.99	105.41%	146.80
201611	102.73%	78.19	100.15%	4.43	102.57%	73.76
201612	98.74%	-37.13	99.76%	-7.11	98.98%	-30.02
201701	106.62%	192.34	100.78%	22.66	105.80%	169.68
201702	96.09%	-121.00	99.21%	-24.36	96.85%	-96.64
201703	93.38%	-196.80	96.74%	-97.08	96.53%	-99.71
201704	100.72%	19.99	100.93%	25.96	99.79%	-5.97
201705	101.15%	32.15	99.99%	-0.32	101.16%	32.47
201706	102.35%	66.45	99.14%	-24.27	103.23%	90.72
201707	100.84%	24.20	100.14%	4.05	100.69%	20.15
201708	98.69%	-38.16	100.69%	20.15	98.02%	-58.31

河南省物业管理行业平均到手工资环比指数表（16）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.37%	9.10	99.89%	-2.66	100.47%	11.76
201610	99.88%	-3.02	99.81%	-4.77	100.07%	1.75
201611	102.08%	51.70	100.28%	7.05	101.79%	44.65
201612	97.64%	-60.07	100.12%	3.14	97.51%	-63.21
201701	101.71%	42.47	100.80%	19.85	100.90%	22.62
201702	106.45%	162.68	99.93%	-1.81	106.53%	164.50
201703	96.52%	-93.56	99.94%	-1.55	96.57%	-92.01

201704	101.38%	35.87	100.18%	4.73	101.20%	31.14
201705	102.08%	54.61	100.16%	4.29	101.91%	50.32
201706	101.29%	34.49	100.01%	0.14	101.28%	34.35
201707	98.51%	-40.56	100.02%	0.61	98.48%	-41.17
201708	102.68%	71.67	100.02%	0.42	102.66%	71.25

湖北省物业管理行业平均到手工资环比指数表（17）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	102.48%	68.28	100.00%	0.07	102.47%	68.21
201610	100.83%	23.45	100.11%	2.99	100.72%	20.46
201611	107.84%	223.22	98.82%	-33.48	109.12%	256.69
201612	89.63%	-318.36	100.02%	0.71	89.61%	-319.07
201701	100.55%	15.18	100.52%	14.36	100.03%	0.82
201702	115.28%	422.99	99.77%	-6.28	115.54%	429.27
201703	80.60%	-619.02	100.71%	22.67	80.03%	-641.69
201704	106.53%	167.96	102.32%	59.66	104.12%	108.30
201705	102.10%	57.61	99.04%	-26.39	103.10%	84.00
201706	110.41%	291.35	100.39%	10.95	109.98%	280.40
201707	92.76%	-223.71	99.47%	-16.27	93.25%	-207.44
201708	99.56%	-12.63	100.15%	4.37	99.41%	-17.00

湖南省物业管理行业平均到手工资环比指数表（18）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.55%	14.61	100.24%	6.42	100.31%	8.19
201610	101.73%	46.20	99.82%	-4.90	101.92%	51.10
201611	99.12%	-23.73	100.44%	11.84	98.69%	-35.57
201612	98.20%	-48.29	100.16%	4.21	98.05%	-52.50
201701	103.16%	83.34	100.30%	7.97	102.85%	75.37
201702	101.57%	42.64	99.99%	-0.38	101.58%	43.02
201703	96.73%	-90.30	100.07%	2.07	96.66%	-92.37
201704	100.17%	4.51	98.64%	-36.37	101.55%	40.88
201705	100.05%	1.21	100.01%	0.33	100.03%	0.88
201706	99.66%	-9.19	99.81%	-5.11	99.85%	-4.08
201707	100.56%	15.08	100.43%	11.41	100.14%	3.68
201708	100.34%	9.09	99.97%	-0.72	100.37%	9.81

广东省物业管理行业平均到手工资环比指数表（19）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	99.32%	-21.97	100.01%	0.32	99.31%	-22.29
201610	101.88%	60.33	100.08%	2.59	101.80%	57.74

201611	105.42%	177.30	99.79%	-6.74	105.64%	184.04
201612	91.31%	-299.89	100.08%	2.77	91.23%	-302.66
201701	101.26%	39.82	99.89%	-3.53	101.38%	43.34
201702	110.41%	331.87	101.93%	61.42	108.32%	270.44
201703	89.52%	-369.03	99.97%	-0.91	89.54%	-368.12
201704	103.40%	107.27	99.95%	-1.47	103.45%	108.74
201705	102.73%	88.94	99.39%	-19.81	103.36%	108.75
201706	103.69%	123.63	99.97%	-1.04	103.72%	124.67
201707	95.92%	-141.59	99.92%	-2.80	96.00%	-138.79
201708	102.50%	83.38	100.04%	1.20	102.47%	82.19

广西省物业管理行业平均到手工资环比指数表（20）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	91.56%	-175.41	107.48%	155.35	85.19%	-330.76
201610	104.91%	93.37	100.26%	5.00	104.63%	88.36
201611	101.73%	34.47	100.06%	1.12	101.67%	33.35
201612	96.21%	-77.05	99.86%	-2.85	96.34%	-74.20
201701	103.42%	66.84	99.95%	-1.04	103.48%	67.87
201702	108.48%	171.29	99.52%	-9.72	109.00%	181.01
201703	92.15%	-172.10	100.95%	20.88	91.28%	-192.97
201704	103.27%	66.02	99.98%	-0.37	103.29%	66.39
201705	96.95%	-63.58	99.90%	-1.99	97.04%	-61.59
201706	101.53%	31.00	100.04%	0.75	101.50%	30.25
201707	102.11%	43.33	99.81%	-3.92	102.31%	47.25
201708	94.09%	-123.82	96.44%	-74.66	97.57%	-49.16

海南省物业管理行业平均到手工资环比指数表（21）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	98.64%	-32.37	99.44%	-13.28	99.19%	-19.09
201610	99.90%	-2.42	100.25%	5.91	99.65%	-8.33
201611	102.90%	67.72	100.08%	1.83	102.82%	65.89
201612	97.38%	-63.03	100.16%	3.82	97.23%	-66.85
201701	100.54%	12.70	100.03%	0.64	100.51%	12.06
201702	100.46%	10.88	100.06%	1.32	100.41%	9.56
201703	99.78%	-5.28	100.00%	0.10	99.77%	-5.38
201704	101.26%	29.68	100.89%	21.10	100.36%	8.58
201705	100.17%	4.03	99.78%	-5.32	100.39%	9.36
201706	99.53%	-11.29	99.65%	-8.35	99.88%	-2.94
201707	100.36%	8.58	101.09%	25.94	99.28%	-17.36
201708	100.32%	7.57	100.01%	0.14	100.31%	7.43

重庆市物业管理行业平均到手工资环比指数表（22）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.15%	3.97	100.47%	12.81	99.68%	-8.84
201610	102.53%	68.84	99.47%	-14.54	103.08%	83.38
201611	99.10%	-25.14	100.10%	2.92	99.00%	-28.06
201612	98.46%	-42.52	98.48%	-42.07	99.98%	-0.45
201701	101.81%	49.41	99.82%	-4.84	101.99%	54.25
201702	101.32%	36.55	100.03%	0.84	101.29%	35.71
201703	98.81%	-33.35	99.61%	-11.08	99.20%	-22.27
201704	99.16%	-23.41	99.37%	-17.55	99.79%	-5.86
201705	99.52%	-13.30	99.31%	-18.97	100.21%	5.67
201706	99.85%	-4.12	99.92%	-2.25	99.93%	-1.86
201707	100.33%	8.91	100.34%	9.38	99.98%	-0.47
201708	100.90%	24.71	99.22%	-21.48	101.70%	46.19

四川省物业管理行业平均到手工资环比指数表（23）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.39%	10.09	100.34%	8.89	100.05%	1.20
201610	100.23%	6.08	100.22%	5.81	100.01%	0.27
201611	99.11%	-23.45	98.46%	-40.39	100.66%	16.94
201612	99.50%	-12.91	100.34%	8.91	99.16%	-21.82
201701	99.57%	-11.02	99.98%	-0.62	99.60%	-10.40
201702	103.81%	97.95	100.42%	10.77	103.37%	87.18
201703	98.99%	-26.89	99.68%	-8.49	99.31%	-18.41
201704	99.46%	-14.18	99.99%	-0.25	99.47%	-13.92
201705	101.08%	28.37	100.26%	6.87	100.82%	21.50
201706	101.09%	29.07	100.05%	1.38	101.04%	27.69
201707	98.83%	-31.39	100.28%	7.53	98.56%	-38.92
201708	100.27%	7.22	98.91%	-28.92	101.38%	36.14

贵州省物业管理行业平均到手工资环比指数表（24）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	101.58%	42.00	102.10%	55.64	99.50%	-13.64
201610	102.14%	57.64	98.43%	-42.13	103.77%	99.77
201611	107.76%	213.27	101.66%	45.74	105.99%	167.54
201612	92.44%	-224.07	100.53%	15.77	91.95%	-239.84
201701	98.09%	-52.37	99.98%	-0.43	98.10%	-51.94
201702	100.60%	16.01	97.93%	-55.65	102.72%	71.66
201703	96.02%	-107.42	98.67%	-35.83	97.32%	-71.59

201704	101.13%	29.20	100.58%	14.95	100.55%	14.25
201705	100.88%	23.04	100.49%	12.85	100.39%	10.20
201706	100.32%	8.38	99.23%	-20.42	101.10%	28.80
201707	100.62%	16.55	99.90%	-2.72	100.73%	19.27
201708	100.01%	0.35	99.04%	-25.75	100.99%	26.10

云南省物业管理行业平均到手工资环比指数表（25）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.60%	14.55	100.12%	2.88	100.48%	11.67
201610	99.92%	-1.96	100.14%	3.40	99.78%	-5.36
201611	103.40%	82.98	100.03%	0.77	103.37%	82.21
201612	99.59%	-10.29	100.37%	9.27	99.23%	-19.56
201701	99.23%	-19.26	99.80%	-5.14	99.44%	-14.12
201702	104.81%	119.88	101.39%	34.58	103.38%	85.30
201703	97.25%	-71.94	99.99%	-0.20	97.25%	-71.73
201704	102.12%	53.79	99.80%	-4.99	102.32%	58.78
201705	100.75%	19.43	98.77%	-32.00	102.01%	51.43
201706	98.70%	-34.03	99.71%	-7.58	98.99%	-26.45
201707	92.75%	-187.06	100.19%	4.92	92.57%	-191.99
201708	101.22%	29.25	101.75%	41.75	99.49%	-12.50

陕西省物业管理行业平均到手工资环比指数表（26）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	101.75%	44.20	98.96%	-26.21	102.81%	70.41
201610	99.87%	-3.38	101.02%	26.40	98.86%	-29.78
201611	97.85%	-55.20	98.43%	-40.43	99.42%	-14.76
201612	98.84%	-29.23	99.61%	-9.82	99.23%	-19.41
201701	100.15%	3.71	99.44%	-13.82	100.71%	17.53
201702	102.76%	68.75	99.70%	-7.57	103.07%	76.32
201703	99.39%	-15.55	100.24%	6.16	99.15%	-21.70
201704	99.69%	-7.93	99.67%	-8.49	100.02%	0.55
201705	99.93%	-1.78	99.92%	-2.06	100.01%	0.28
201706	102.22%	56.31	99.87%	-3.27	102.35%	59.58
201707	99.28%	-18.79	99.72%	-7.14	99.55%	-11.65
201708	100.21%	5.39	100.17%	4.27	100.04%	1.12

甘肃省物业管理行业平均到手工资环比指数表（27）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.48%	11.90	100.48%	11.90	100.00%	0.00
201610	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00

201611	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201612	99.67%	-8.02	99.67%	-8.02	100.00%	0.00
201701	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201702	99.86%	-3.52	99.86%	-3.52	100.00%	0.00
201703	100.28%	6.78	100.28%	6.78	100.00%	0.00
201704	100.27%	6.58	100.27%	6.58	100.00%	0.00
201705	99.44%	-13.82	99.44%	-13.82	100.00%	0.00
201706	100.14%	3.51	100.14%	3.51	100.00%	0.00
201707	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201708	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00

青海省物业管理行业平均到手工资环比指数表（28）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201610	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201611	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201612	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201701	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201702	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201703	100.58%	14.80	100.58%	14.80	100.00%	0.00
201704	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201705	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201706	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201707	100.00%	0.00	100.00%	0.00	100.00%	0.00
201708	103.92%	100.00	100.00%	0.00	103.92%	100.00

宁夏回族自治区物业管理行业平均到手工资环比指数表（29）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	99.90%	-2.35	99.90%	-2.35	100.00%	0.00
201610	99.80%	-4.97	99.80%	-4.97	100.00%	0.00
201611	107.30%	179.43	100.46%	11.32	106.81%	168.11
201612	100.64%	16.83	99.91%	-2.25	100.72%	19.08
201701	99.99%	-0.31	99.99%	-0.31	100.00%	0.00
201702	99.90%	-2.72	99.90%	-2.72	100.00%	0.00
201703	100.04%	1.15	99.98%	-0.59	100.07%	1.74
201704	100.04%	1.05	100.04%	1.05	100.00%	0.00
201705	99.81%	-4.93	99.97%	-0.89	99.85%	-4.04
201706	100.10%	2.57	99.94%	-1.65	100.16%	4.22
201707	99.84%	-4.18	99.84%	-4.18	100.00%	0.00
201708	100.07%	1.85	100.07%	1.85	100.00%	0.00

新疆维吾尔自治区物业管理行业平均到手工资环比指数表（30）

月份	平均到手工资指数	差值	结构影响指数	差值	固定构成指数	差值
201609	98.65%	-39.76	99.93%	-2.05	98.72%	-37.71
201610	101.46%	42.35	100.51%	14.81	100.95%	27.55
201611	98.10%	-55.90	100.23%	6.86	97.87%	-62.76
201612	97.93%	-59.60	100.89%	25.70	97.07%	-85.30
201701	100.37%	10.41	100.40%	11.32	99.97%	-0.91
201702	103.81%	107.90	100.52%	14.87	103.26%	93.03
201703	94.62%	-158.38	99.85%	-4.40	94.76%	-153.99
201704	99.80%	-5.68	99.53%	-13.18	100.27%	7.50
201705	105.10%	141.67	99.51%	-13.50	105.61%	155.17
201706	103.92%	114.56	100.28%	8.12	103.63%	106.44
201707	103.16%	95.86	101.17%	35.43	101.97%	60.43
201708	99.20%	-25.18	99.78%	-6.74	99.41%	-18.45

国家发展改革委价格监测中心
中国物业管理协会