

服务焕新美好生活

2020-2021年度重庆优秀物业管理单位

品牌物业领创高品质生活 重庆优秀物业管理单位揭晓

2020-2021年度重庆优秀物业企业

(排名不分先后)

JINKE 金科服务
美好你的生活

金科智慧服务集团股份有限公司

万科物业
万科物业 | 重庆

重庆万科物业服务集团有限公司

NEW OPEN
新鸥鹏物业管家

新鸥鹏物业集团

东原仁知
DOWELL SERVICE

东原仁知服务集团

两江物业

重庆两江新区物业管理有限公司

华宇第一太平戴维斯

重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司

OCT 华侨城物业服务

华侨城物业(集团)有限公司重庆分公司

恒大物业
HENDEN PROPERTY SERVICES

恒大物业有限公司重庆分公司

招商积余

招商局积余产业运营服务股份有限公司重庆公司

富力物业
R&F SERVICE

富力物业服务集团重庆分公司

碧桂园服务
Country Garden Services

碧桂园生活服务集团股份有限公司重庆分公司

联发物业

厦门联发(集团)物业服务集团有限公司重庆分公司

日前,本刊2020-2021年度重庆优秀物业管理单位评选活动。经过广泛宣传、网络投票、组委会评审等多个环节,活动已于近日落下帷幕。2020-2021年度重庆优秀物业管理单位评选活动,旨在表彰在物业管理行业做出突出贡献的企业,树立行业标杆,推动行业高质量发展。本次活动共收到申报企业1200余家,经过严格评审,最终评选出2020-2021年度重庆优秀物业管理单位100家。

其中,两江物业、金科服务、万科物业、招商积余重庆公司、新鸥鹏物业、碧桂园服务、华宇第一太平戴维斯、东原仁知服务、华侨城物业服务、富力物业、联发物业、恒大物业荣获优秀物业管理企业榜单;10个小区获评优秀物业管理小区,11人上榜优秀物业人。

重庆物业行业这份年度榜单涵盖了物业管理品牌知名度、资本动向、管理水平、服务质量、社会

责任、人居环境、智能科技应用、社区文化建设等多项指标的综合评比。

活动热度创新高

在网络投票环节,近50家物业企业,7天时间,累计投票超过120万人次,参与企业、投票人次等较往年均创新高。

“网络投票系统上线当天,参与人数就近10万人次。”活动组委会负责人介绍。此次获评的优秀物业管理企业均表示,投票一启动,员工、业主、合作伙伴等纷纷自发参与,每天坚持“打卡”,积极点赞转发。

近年来,我市物业企业通过疫情防控、物业服务提质等方面的优异表现,赢得了广大业主的进

一步认可、理解和支持。

“在居住生活中,物业与业主的关系日趋紧密。近年来,在物业小区各项工作推进中,相互之间显得更加默契、更和顺。”市物协有关人士说。

居住生活提品质

在时代人居变革中,物业小区和物业服务持续提升。

近年来,各大房企和物业企业非常注重品质社区建设,优化小区环境,焕新设施设备,从细节入手,打造优质居住生活空间。此外,各物业企业还特别注重通过创新科技、科学管理、个性化服务等手段,满足居住、社交、人文等多层次需求,提升

市民居住体验。

此次获评的物业小区,很多业主对小区环境、物业服务质量等均给予了积极评价。他们表示,小区环境优美,各种配套设施齐全,物业工作人员服务热情周到,物业企业还经常组织丰富多彩的社区文娱活动,居住生活充满获得感幸福感安全感。

今年初,住建部等十部门联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》,从融入基层治理体系、提升物业管理服务水平、推动发展生活服务业、强化物业服务监督等方面对提升住宅物业管理水平和效能提出要求,进一步推动物业服务向高品质和多样化升级。

在国家相关政策支持下,很多品牌物业企业

除了强化基础物业管理服务,还积极向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸,大力探索“物业服务+生活服务”模式,不断满足市民美好居住生活需求。

行业“蓝海”天地阔

前不久,国家发展改革委印发的《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》提出,支持老旧小区引入市场化物业服务或推行社区托管,提高物业服务质量和标准化水平。

老旧小区改造无疑将为物业企业发展带来新的重要机遇。

2020-2021年度重庆优秀物业人

(排名不分先后)



重庆万科物业总经理 陈麒同



金科智慧服务集团渝西区域公司 总经理段先勇



新鸥鹏南方商管集团常务副总裁 郭文和



招商局积余产业运营服务股份有限公司重庆公司 总经理 王磊



东原仁知服务集团西南区域公司 总经理 黄刚



重庆两江新区物业管理股份有限公司 党支部书记 郝光灯



碧桂园服务重庆区域 总裁 李中华



联发物业华南区域 总经理 蒋厚胜



华宇第一太平戴维斯物业服务集团重庆公司 执行总经理 刘磊



华侨城物业(集团)有限公司重庆分公司 副总经理 汤青源



富力物业服务集团重庆分公司 海洋国际项目 王芳

新鸥鹏物管家 以精准多元化服务 打造有温度的社区

当下,“美好生活”成为高频热词。诸多物业服务品牌企业正在积极探索对构筑高品质人居“美好生活”的内涵与外延,在提升购房者、住房者的幸福指数的同时,开拓企业发展新的源动力。

新鸥鹏物管家作为老牌的“川渝物业企业”,在实现现代物业服务转型过程中,摸索出了一套“新鸥鹏”特色的打法。秉承“贴心管家、让您安心在家”的服务理念,自2017年起,新鸥鹏物管家广泛征集业主建议,制定“好朋友公约”,构建“好朋友社区”文化体系,旨在与业主们共同打造宜居、宜养、宜乐的社区环境。

打造品质 做懂生活更懂你的物管家

品质是物业服务的“血脉”,是一切工作的基础。基于此,新鸥鹏物管家在建设美好社区方面做了不少探索与努力,每年集团在品质提升方面投入大量的人力、物力、财力,打造“三最”最安全、最洁净、最智慧社区。为了达到这一效果,集团每年定期开展美化季、安全季、品质冲刺60天等专题活动,同时让业主朋友在活动中深入其中,共同体会打造和谐美好社区的快乐。

在业主社群朋友圈里,经常有业主晒图评论到:“小区的路灯变亮了,原来有点窄的小路变得宽了,旁边还新增了两排花墙。”“人户大广墙面新增了一幅油画,有格调!家的温暖感扑面而来。”原来这是管家们的“隐藏身份”——“艺术家”的杰作。在小区境

面水面上作画,推开窗便可见巨幅水彩作品,花节日祝愿,并盖、水簌子等作画或卡通或文艺,废旧物品化身为“绿化小景”……这些都成为了小区里一道道生动的风景线。

此外,在积极响应垃圾分类行动中,新鸥鹏物管家从增设垃圾桶底座到裸土改造,在园区美化工作中,从增设人行道到车库颜色分区管理再到人车界限的区分……新鸥鹏物管家持续从细微之处打造品质生活,提升业主的居住感受。

布局“科技+” 全场景打造智慧社区生活

随着信息技术的不断进步,智慧科技已经不仅仅局限在高新领域,而是更加融入生活,提供了更多便利及舒适。

让智慧科技走入寻常百姓家,让每一位业主走进小区就能感受到健康、环保、便捷、安全、舒适。在这一理念驱动下,新鸥鹏物管家放眼未来,把握信息化时代趋势,用智慧和责任感,布局科技+物业服务的多元化战略,立志成为客户首选的智慧城市服务品牌。

2017年,新鸥鹏物管家正式开始布局智慧物业服务平台,从开发规划时就开始介入,形成大量数据,不断优化服务以满足业主的需求。经历4年的打磨,目前新鸥鹏所服务的重庆、四川、山东等地的社区已能落地执行,实现数据统一化管理。在客服服务,共有物业服务设备管理、绿色低碳管理、拓展生活服务等方面全面开启了智慧物业管理模式。

新鸥鹏物管家负责人龚林冲介绍,物业行业的发展从最初的粗放型发展,到逐渐形成一套相对完善行业标准,再进化到物联网时代,智慧物业是未来发展的必然趋势。新鸥鹏物管家通过智慧赋能,将互联网+、新技术与人性化高度融合,尽显智慧服务风采,大大提升了物业服务管理水平和业主满意度。

宜邻社区 做好便利生活“最后500米”

如何做好社区“最后500米”的服务配套,给社区居民以更好的生活体验,这是新鸥鹏物管家战略的布局重点。新鸥鹏物管家不断拓宽住区服务半径,打造“宜邻”住区生活服务体系,为业主提供宜邻教育、康养、餐厅、超市、团购、家政、租售、美居等住区多业态增值服务。通过打通线上宜邻生活教育住区服务中与线上业主社群,构建幸福住区生活全生态。

与此同时,新鸥鹏物管家采用“阿米巴经营”模式,遵循以收定支、以收定薪、以薪定岗、以岗定责四大原则,通俗地说就是承包到户,实现企业与员工的双赢。在“阿米巴”经营模式下,收入、利润等方面有所要求,激发了物业管理团队的主观能动性,从而改变固有思维,让管家能更多地与业主互动、沟通,了解业主的衣食住行等方面的需求。

据统计,近年来,新鸥鹏物管家营收持续增长。多种经营收入方面,业主增值服务包括房屋经纪服务、家政服务、社区金融服务不断成熟,构成业绩新增点;非业主增值服务随着业务规模扩大实现了业绩翻倍。

畅享美好生活 好朋友文化节焕新启幕

除了品质提升、社区服务,一直以来,新鸥鹏物管家还始终坚持加强社区文化 with 精神文明建设,积极探索构建幸福的邻里氛围。

2020年国庆节前,新鸥鹏管家启动“美好家园”首届好朋友文化节,来自重庆主城区及区县近2000名业主欢聚一堂,共话美好生活。活动现场精彩纷呈——老少皆宜的游园活动、主题集市、互动游戏……幸福的邻里氛围洋溢现场。



好朋友文化节活动现场

娱乐于一体的社区情感互动平台,更是促进邻里交流,加强社区文化的建设,重塑人与人之间、人与社区之间亲密关系的重要举措,也让更多业主体验到、理解到了“好朋友”的文化氛围。

“为广大业主主朋友的业余生活添彩的同时,也促进业主与业主、业主与社区物业之间的邻里互动与幸福共享,希望这个活动越来越好。”业主婆婆婆表示。

投身教育公益 多角度履行社会责任

新鸥鹏物管家认为,教育的根本价值除了培养具有崇高道德、品德高尚、学有所长的合格公民以外,还能够为国家和社会创造科学知识和物质财富,推动经济增长,推动民族兴旺。

据了解,新鸥鹏通过形式多样的服务,与学校、社区等相互联动,并成立爱心支教公益基金,致力于开学季助

力贫困学子,假期大学生勤工助学岗位,偏远山区精准扶贫,销售农副产品……依托新鸥鹏优质的教育资源,引入社区,为社区创建良好的教育环境。

拓展服务输出 绘就“教育+”新蓝图

2020年,新鸥鹏物管家与安徽某物业公司进行股权投资。该物业公司所在地处于合肥经济圈,安徽省处于国家“长三角”经济发展圈,在居家养老服务、市政机关职能部门服务等方面有着较强的优势。

在双方的合作中,新鸥鹏物管家在做好标准化的物业服务输出的同时,结合该物业公司现有的服务网络,实现资源优化配置,达到优质资源共享,迅速扩大经营规模经济效益,提高市场占有率,服务业态多元化。

同时,双方的合作也有利于当地引进“新鸥鹏教育小镇”模式,优秀的

新鸥鹏巴川系教育资源,平衡当地教育与地方经济的发展,解决当地及周边区域的教育痛点,打造当地的教育名片,共同为教育尽一份力量。

二者的合作充分体现了新鸥鹏“产教商”的高度融合的优势性,为新鸥鹏在华东区域影响力提升、规模效应增加和当地市场深耕奠定了良好的局面,新鸥鹏“做中国教育+、打造世界教育新繁荣”的步伐愈发坚定有力。

党建引领发展 勇担使命为美好生活赋能

物业服务联系着千家万户,跟居民的生活息息相关,直接关系业主的生活品质。红色物业是基层治理体系的创新之举,是推进小区综合治理体系和治理现代化现代化的有效载体。

值得一提的是,这些年来,为了推动“红色引领”,传递党的声音,打通联系服务业主的“最后100米”,新鸥鹏物管家积极打造“红色平台”。为了更好地推动党建工作,新鸥鹏物管家着力做好与辖区联合,建立红色教育基地。在重庆潼南,新鸥鹏联合潼南消防,建立重庆首个针对青少年普及消防安全知识的消防主题公园。在一些小区,新鸥鹏物管家联合联合街道,建立社区党建基地。其中,新鸥鹏·壹号公馆获评“红色物业试点小区”。

“党建引领”就像一条结实的纽带,将新鸥鹏物管家与居民的心时刻牢牢地连接在一起。

未来,新鸥鹏物管家将持续践行“教育+服务”的发展理念,聚焦服务本质,从服务细节到人文关怀,再到科技赋能,充分发挥物业服务的长期价值,为业主提供更高品质、更为多元的小区社区综合服务,令望城市中每一个幸福单元,助推服务行业的转型升级。

张特婷

图片由新鸥鹏物管家提供

万物云重庆代表处 从社区运营到城市服务

2020年10月底,万科物业发展股份有限公司更名为“万物云空间科技服务股份有限公司”,致力于以科技推动空间服务业的数字化升级,旗下包含“空间(Space)”“科技(Tech)”“成长(Grow)”三大业务模块,万科物业是万物云空间科技服务股份有限公司旗下品牌,以住宅物业为主提供高品质服务,连续10年蝉联中国物业管理综合第一。2020年12月23日,万物云重庆代表处等18家万物云代表处揭牌仪式在全国18地同步举行,有业内人士表示,从“社区运营”到“城市服务”,从“万科物业”到“万物云”,万物云以科技注入服务,拓展更多可能。

万物云包含Space(空间)、Tech(科技)和Grow(成长)三大模块。Space模块包含归属社区空间服务的“万科物业”、“补邻发展”,归属商企空间服务的“万物云行”,以及归属城市空间服务的“万物云城”。Tech模块包括“万睿科技”、“第五空间”等,分别提供软件服务能力、数字运营和行业人工智能服务、搭建社区住户&商户线上服务平台。Grow模块的“万物成长”是公司的孵化器,持续连接成熟企业、孵化创新企业。

据了解,万物云的空间科技服务(SpaceTech),是万物云结合在空间(社区、商写、城市)运营领域的最佳实践经验,沉淀出的空间服务专业知识与能力,并将其提炼为科技能力和服务产品,助力服务扩张和生态联结,以科技连接空间中的设施、设备、资产、人的生活、人的工作、人的商业活动,服务更多客户、服务客户的更多方面。万物云空间科技服务的主要能力包括:BPaaS(流程即服务)的输出能力、空间资源连接技术能力、智能建筑设计以及施工改造的能力等。

截至2020年12月,万物云已布局全国100个具有发展潜力的大中城市(含香港),其中住宅服务项目3051个,商企服务项目超1700个,城市服务项目增长至16倍。

万科集团合伙人、万物云CRO朱保全表示:“未来,万科物业将专注住宅物业服务,万物云作为开放平台,与管理服务的‘万物云行’,以及归属城市空间服务的‘万物云城’。”



重庆万科物业城市E控中心



重庆万科物业总经理陈麒同为来宾介绍万物云

其他物业公司是合作关系,并将投入更多在人才建设、服务品质以及补贴新业务的成长。”

万物云重庆代表处 紧随企业步伐赋能空间服务

事实上,早在2018年底,重庆市委、市政府适时度,提出了关于提高城市管理精细化、智能化、人性化水平的要求,大力实施城市综合管理提升行动,深化“大城细管、大城管智、大城管管”,全力推动城市管理工作不断取得新进展。

在布局城市“空间”模块中,重庆代表处将走“连接+开放+生态”的发展模式,构筑一个三维一体全生态生态系统,携手合作伙伴走高品质服务之路。

“连接”,即建立全场景客户连接,打通能力层、平台层和应用层,提供一站式空间服务解决方案;“开放”,即开放多年积累的技术、数据、标准、产品等核心资源体系,以能力和标准输出,打造开放赋能平台;“生态”,即全方位

务品质标杆项目;贵阳公司打造了万科·玲珑湾、万科大都会、万科花溪大都会等多个星级示范小区。

软硬并行 快速落地空间科技服务

值得一提的是,揭牌以来短短几个月,万物云重庆代表处紧随企业脚步,以实际行动为广大客户提供满意的空间科技服务。

而作为万物云重庆代表处旗下,以住宅物业为主提供高品质服务品牌的重庆万科物业,凭借其在社区设施设备硬实力与文化氛围软实力,于2021年4月荣获2020-2021年度重庆优秀物业服务品牌。

据了解,重庆万科物业深度运用的三大硬核科技,包括:智慧社区人脸识别通行、高空抛物智能检测系统、城市E控中心。通过这些科技的使用,打造出“一张人脸”畅通出行,防控结合,有效减少高空抛物现象,社区安全防控全覆盖,紧急时刻快速响应的安全社区。

科技到底如何守护生活?2021年2月13日,发生在人和万科城项目的火灾救援事件,就是很好的案例;当晚22:24,项目指挥中心接到业主“3期14栋发生火灾”电话报警。指挥中心立即上报值班经理和城市E控,启动消防系统,同时拨打119。

城市E控接报后,立即启动火灾应急预案,通过海能达调度台远程通报该项目调度群组,调度所有在岗人

员按照应急预案分工履行自己的岗位职责,同时指挥中心通过一键报警系统求援,安排消防通道就近岗位人员打开消防门,在路口指引消防车进入,119到达现场后,协助消防队进行火灾救援装备铺设,指引消防队门位置,为抢险赢得了先机,及时阻止了火势蔓延。

这个案例中,城市E控中心发挥重要作用,物业团队应急响应非常专业。充分证明,重庆万科物业布局的硬核科技已经成为社区安全的守护者。

值得一提的是,在解决业主对于安全的基本要求之后,重庆万科物业还致力于通过加强邻里互动的方式,通过社区乐跑、邻里节等品牌活动的持续举办,让业主感受到满满的仪式感和美好生活的幸福。

此外,除了让业主住得安心、舒心之外,重庆万科物业也会在节日里为业主送上祝福,对于需要关怀的特殊业主也会持续关注,为业主提供暖心的社区服务体验。比如:在寒冷的冬日,他们会给业主家的门把手套上可爱的毛线装饰;让业主开门时不会冻到手;在腊八节的清晨,他们会为业主送上一碗暖粥和腊八粥,驱寒暖胃又暖心;在三八国际妇女节当天,他们会为女性业主赠送一朵鲜花,并附上美好的节日祝福,把细微的温暖汇聚成长久的守候。

张特婷

图片由万物云重庆代表处提供

结语

目前,万物云重庆代表处正在紧锣密鼓地代表万物云承接接空间、科技、成长等板块的业务合作需求,打通各业务条线的人员、资源、数据协作机制,在流程提效、业务协同、资源联动、数据共享等方面持续发力。

未来,万物云重庆代表处能否谱写下城市治理“新生态”,用科技赋能城市管理,我们拭目以待。