

新冠肺炎疫情防控期间,物业公司在社区这个城市治理中最基层的单元格里,主动迎击一场网格化管理的实战

智慧,给物业行业带来“温度”

本报记者 吴锋思

阅读提示

物业即将成为服务行业中一片新的蓝海,迎来新的发展机遇期。在业界看来,掘金这一巨大的市场蓝海,关键在于物业行业服务的内容和标准要与时俱进,提供质价相符的服务。

这也是一项需要齐抓共管的系统工程。”

实际上,得益于居民支出能力的提升、房地产市场高速发展,近年来我国物业管理行业发展呈现不断提升的态势。数据显示,全国共有20多万家物业服务企业,管理面达279亿平方米,提供了上千万个就业岗位。另有统计数据显示,2019年,百强企业提供就业岗位127.60万个,提供外包岗位55.15万个。

业内人士指出,物业行业正处于高速发展的黄金时期,增量开发、基础物业费提升和业主增值服务深化,将在未来十年共同驱动物业管理行业规模提升,预计到2020年,市场规模将超1万亿元,2030年行业规模有望达到3.2万亿元。福建省物业管理协会高级顾问黄济志表示:“近几年,政府对于物业这一民生工程的重视度越来越高,特别是在行业治理方面,有利于推动物业行业步入规范化的轨道。”

与此同时,物业行业也得到资本市场的关注。据中国指数研究院统计,截至6月10日,今年有三家物业服务企业在港成功上市,共募集资金净额约25亿港元。中国物业管理协会副秘书长杨熙此前预计,2020年将有不低于12家物业服务企业成功上市,未来两年上市物业服务企业数量将超过50家。

智慧化发展趋势

掌握房屋、车辆、人员基础信息;健康自查上报、当日小区消杀动态、APP跳蚤市场交流、线上购物、线上报事报修、咨询建议、求助……

这是乌鲁木齐某物业公司智慧小区平台的主要功能。每天19时左右,70余个项目的物业服务日报信息准时发布在智慧小区服务平台。

“通过手机可以查看小区整体情况,还可给物业服务评分。”业主刘先生告诉记者。

据了解,依托智慧平台,疫情防控期间通过大数据盘点小区具体情况,并在系统标记,这样可为业主提供不同服务。针对已入住业主,提供跑腿、代买、配送等服务。针对已装修未入住业主,提供开窗通风、浇花、喂养宠物、关闭阀门等服务。小区实行封闭式管理,基础设施保障显得尤为关键。为了减少人员接触,公司利用互联网系统管理小区设施设备,相当于所有设施设备都有自己的“身份证”。

目前,物业智能化应用也在运行中大展身手,借助智能安防监控云平台、智能门岗系统、物业信息化管理系统、业主APP等新应用,社区综合防疫保障的效果和成果显著。杭州某企业运用智慧社区服务平台上线“园区住户行程收集”调查工具,累计收集近2万份问卷反馈,有效助力物业一线服务人员对涉足重要疫情区域的住户进行重点排查。

在业界看来,随着物联网、大数据等新技术的发展,物业管理行业也将迎来智能化时代。乌鲁木齐物业管理协会相关负责人表示,智能化为物业发展带来了机遇,通过“互联网+”,引入了多样化的配套服务,为业主提供了更加贴心的服务。

当前,智慧物业正紧紧抓住智能科技红利,融入智慧城市建设,为提高行业集中度、规

模化、集约化,做强做大物业企业探索出了一条新的道路。

推行质价相符理念

“依法列入黑名单82家,限期整改161家,罚款8家,清出市场5家。受理投诉举报案件596件,依法查处案件104件,曝光典型案件26件。”今年以来,新疆深入开展物业服务行业专项整治行动,纠正物业服务不规范、物业服务收费不规范、住宅专项维修资金使用不规范等问题,全疆各地共检查物业服务企业879家。

据了解,物业服务行业面临的一个悖论,即行业发展势头较好,但社会评价不高。此前,中国消费者协会发布的一份住宅小区物业服务调查体验报告显示,物业服务在业主评价和实地体验两个维度上的结果都不尽如人意。目前,行业已初步建立起了一个相对完整的法律制度框架,但还未达到健全完善的程度。

物业企业在新冠疫情期间展现出来的作用,受到了社会、政府等多个层面的肯定,相关倾斜性政策也纷纷出台。当下,疫情对于物业行业的影响,除了价值的重构还会带来资本的加持。随着资本对物业管理行业的青睐,行业将进入并购洗牌的高潮,资本将会对行业的资源赋予新的价值。科技赋能和积极拥抱互联网、人工智能、大数据,提供优质的服务体验。疫情对于智能化平台的需求会倒逼物业企业进行深化的技术革新,行业智慧化程度将得到较大的提升。

业内人士指出,物业行业是劳动密集型行业,目前科技化水平相对来说不算高,但是人力、物力纷纷上涨,大型物业公司加速扩大规模的大环境下,中小型物业的生存空间被逐步挤压。在业界看来,掘金这一巨大的市场蓝海,关键在于物业行业服务的内容和标准要与时俱进,让服务更加优质和高效。

呈现不断提升的姿态

“平时对物业的服务没什么感觉,但这次宅在家感受很深,其实大家对物业的依赖度挺高的。”居住在乌鲁木齐水磨沟区某小区的业主陈新民说,“物业公司作为小区的服务者、管理者,在应对疫情中发挥了重要作用,给业主留下新的印象。”

据了解,今年的新冠肺炎疫情防控工作中,社区、街道、物业等在做好最后一百米服务方面作用显著,受到了各界的关注。在今年全国两会上,全国政协委员郭文圣提交的《加强社区物业管理,完善基层社会治理的建议》中建议,“社区物业管理事关人民群众的安居乐业,事关社会的安全稳定,是一项涉及千家万户的民生工

G 市场观潮

赵昂

企查查的数据显示,今年上半年,全国网吧相关企业总计新注册1557家,但同期吊销、注销数量总计为6487家,相当于净减少4930家。疫情好转之后,尽管许多地方已经开放网吧,但经营效果并不理想。

事实上,即便没有疫情的影响,今年网吧行业整体经营状况也不会理想。毕竟,从2015年开始,全国网吧类企业注册量已经连续4年下滑,其中2019年近新增注册4667家,为过去10年中新增注册量最少的一年,但当年吊销、注销数量却高达14773家,是注册量的3.3倍之多。

影响网吧行业的原因,除却个人电脑设备的普及之外,与网民信息获取和娱乐渠道的变化不无关系,越来越多的网民青睐从移动端获取信息,在手机上进行娱乐活动。数据显示,2019年移动游戏市场实际销售收入1581.1亿元,同比增长18%,占游戏产业总量的68.5%。而中国音数协游戏工委的数字则显示,2019年我国游戏用户已达6.4亿人,市场整体趋于饱和。

更为关键的是,网吧游戏主要是基于电脑的客户端和网页游戏,但这些游戏的偏好人群正在相对老化,如同去年某款知名网游怀旧款上线时,大家调侃的那一句,“都30多岁的人了,还好意思插队吗?”

小游戏在手机上玩,大型游戏在家庭电脑上玩,“30+”的玩家已经在现实世界里成家有娃,背起重重的壳,网吧真的没有市场空间了吗?

其实,许多地方的网吧,如今已经挂起了“网咖”的名字。但是,这个“咖”,一般也只是售卖瓶装饮料,只有少数中高端会员制网吧才有所谓“咖啡”,尽管这个咖啡与咖啡店来说相去甚远。换言之,从“网吧”到“网咖”的转型,绝不仅仅只是多一杯咖啡那么简单,而是要重新唤醒网吧的社交功能。

毕竟,倒退10年甚至20年,小伙伴们相约去网吧娱乐一下,既是在打游戏,也是在互相交流,在电子竞技中相互协作并肩“作战”,也是一种面对面的社交方式。大家的交流不会基于耳麦,而是全靠嘴,对抗之后,在烤串店里还是好朋友。

这种面对面社交方式,是手机联网和家庭电脑上网所不能替代的,而庞大的游戏玩家,依然需要这种线下社交方式。2019年大热的日剧《卖房子女人的逆袭》中,就有对网吧社交群体的探讨。

也就是说,从“网吧”到“网咖”,关键在于如何在“咖”字上做文章,加入游戏用户喜欢的社交形式,特别是引入年轻玩家喜闻乐见的社交元素。当然,现在的95后乃至00后玩家究竟喜欢什么样的网吧社交,也是值得探索的。

荷花塘里人“活泉”

本报记者 李刚毅 邹倜然 通讯员 丁宇君

“钟锡叔,今天中午有一批杭州的亲子团游客要过来,你等会组织两个人赶紧到荷田里摘些莲蓬来。”浙江诸暨市泉畈村红樱驿站志愿者何李英边整理边布置任务。

今年6月份荷花塘开花后,游客越来越多,几年前,这里还是一片难以耕作的低洼荒田。2018年,借着“美丽乡村”“五星达标”创建契机,积极打造3A景区村,经过讨论,最终选在泉畈村先庙堂这个有着千年古樟树的地方进行统一改造提升。村集体统一承包了周边几亩荒田,挖坑种荷,引入清水,打造出了这片与古香榧树群相连接的荷花塘休闲带,而且与“千年古樟树”“古井古田畈”“千亩樱桃园”等旅游元素交相辉映。

2019年7月荷花塘初见成效,除了本村村民傍晚在游步道健身外,不少诸暨市内游客也慕名前来打卡,还吸引全国各地的游客前来……“这两年来参观旅游的人多了,莲子可以说是供不应求。我们把这些收入都归入村泉汇基金,用于关心慰问事业,帮助那些遇到紧急事件、因病致贫的家庭和孤寡老人。”村党支部书记何萍萍说。

泉畈村“泉汇”基金会会长何复光介绍说,村里荷花塘的日常收入,在给景区工作的村民们发放工资以后,也会存入“泉汇基金”。今年疫情发生后,他们用“泉汇基金”为困难群体以及居家隔离人员购买防疫物资以及生活必需品,把来自集体的关爱和温暖带给需要帮助的人。

何李英说,“村里的游客多了,村子也热闹起来,名气也越来越大,有无形的自豪感。”除了莲子,连带自家做的“梅干菜”“番薯片”等土特产卖得也特别好。

高分相机开启火星探秘之旅

本报讯(记者 彭冰 通讯员 刘长宇)记者从长春光机所获悉,随着“天问一号”7月23日发射升空,由该所研制的高分辨率相机也飞向浩瀚银河,开启了火星探秘之旅。

“天问一号”是我国首次发射的火星探测器,由着陆巡视器和环绕器组成,其中高分相机就是环绕器上的有效载荷之一。作为“天问一号”的眼睛,该高分相机承担着获取火星表面重点区域精细观测图像的重要任务。

据了解,长春光机所承担研制任务的是一支由30多人组成的年轻队伍,平均年龄在35岁左右。团队在4年多的研制过程中,大力协同,攻坚克难,突破了多项关键技术。同时,为适应深空探测数据能力弱的强约束要求,他们大胆创新工作模式,设计了抽点、融合、区域提取等多种下行模式和星上感兴趣区域识别功能,为高分相机首次在深空探测领域的成功应用探索出一条新路。

高分相机采用了集光能力强、有效口径利用充分、光学传递函数高、杂光抑制能力强的长焦距大视场离轴光学系统,通过碳纤维架实现了光学元件的位置保证和高轻量化结构设计。

本报记者 刘静 通讯员 曾勇

中欧班列打造“一带一路”最大“运力池”

和供应链“断点”逐渐从国内转移至国际,出口订单“痛点”从产能不足变成国际市场需求萎靡,这使我国众多的外贸企业面临着严峻挑战。

6月18日,广州首次开行直达波兰的中欧班列。这是今年疫情期间结合运输市场实际,精准对接客户需求,推出的由企业定制的中欧班列。“该班列全列装运货物均为粤港澳大湾区品牌货物,包含液晶电视配件、健身器材、LED灯等品类产品。”广铁集团货运部总工程师黄礼明介绍说,“我们多次与物流企业、集装箱公司及海关部门对接,进一步优化联动机制及‘一企一策’运输方案。”

中欧班列不仅使我国铁路货运班列影响力扩大,而且对我们物流企业可谓意义非凡。”据深圳中远物流副总经理翁少雄介绍,该公司原来长期从事国际海运,如今将货物打包交给东莞石龙开行的全球运距最长的中欧班列运往荷兰,不仅省去以往铁路、公路、江海等交替运输的麻烦,而且节约了大量运输时间和成本支出。

深圳大洋物流有限公司总经理朱陆枝认为,中欧班列的开行适应了现代物流大发展的需要。“中欧班列品牌的美誉度、知名度和赞誉度越来越高。我们不但自己信赖中欧班列,也积极利用微信、钉钉等在多个平台推介这个国家品牌。目前,公司国际货运铁路的营业额大大超过了空运。”

“跨区、跨国的多式联运和专业合作已成

为物流业重要趋势。”在广东省物流协会执行会长马仁洪看来,中欧班列的开行,一方面积极推动我国开拓国际市场;另一方面,使全球物流格局发生深刻变化,拓展了全球物流产业链。

中欧贸易“直通车”

尤为难得的是,目前中欧班列可以实现往返运输。

来自广铁集团统计数据显示,粤港澳大湾区搭乘中欧班列出口的货物主要有:电子产品、陶瓷、服饰、机械配件、化工、纺织品、食品、钢铁成品等。在出口珠三角、长株潭地区轻工产品的同时,还从俄罗斯、波兰、德国、荷兰等欧洲国家进口木材、粮食、畜牧行业副产品等货物。

据国铁集团货运部负责人介绍,7月份,中欧班列累计开行1232列,发送货物11.3万标箱,同比分别增长68%、73%,综合重箱率98.8%。其中,去程724列、6.7万标箱,同比分别增长74%、79%,重箱率100%;回程508列、4.6万标箱,同比分别增长60%、65%,重箱率97.1%,班列开行总数及去程、回程班列数量再创单月历史新高,呈现持续快速增长态势。

“作为行走在‘丝绸之路经济带’上的使者,中欧班列横穿欧亚大陆桥,满载着我国人民的热情和欧亚各国人民的期许,加快我国与欧洲的经贸往来,让沿途各国缩小发展差距。”广东省铁路运输研究学者金一兵认为:“一方面,中欧班列比海运节省三分之二运输时间,使得货物周转运输时间大大缩短,为我们

国与欧洲开辟了一条安全、高效、便捷的外贸“直通车”。另一方面,快速出口“中国制造”优质轻工产品,让欧亚各国民众分享中国发展带来的红利。

“一带一路”运力池

中欧班列作为往返于中欧以及“一带一路”沿线各国的集装箱国际铁路联运班列,具有安全快捷、绿色环保、受自然环境影响小等综合优势,并按照固定车次、线路、班期和全程运行时刻开行,已成为国际物流中陆路运输的骨干方式,发展前景不容小觑。

令人振奋的是,中欧班列还使“一带一路”实现有效连通。

深圳盐田港是国际货运中转大港,是“海上丝绸之路”重要途经地。“因为盐田港是目前国内连接‘一带一路’的唯一枢纽站,货运需求十分巨大,由最初到白俄罗斯(明斯克)的单一线路,拓展到了波兰(马拉)、德国(汉堡和杜伊斯堡)等多条线路。”深圳盐田港副经理梁林如是表示。

广东省国际物流专家池莉教授认为,在全球综合交通体系中,铁路不仅最安全、最环保,物流成本无疑也是最低的。中欧班列正深刻改变着全球物流产业链版图。我国铁路努力把中欧班列打造成建设“一带一路”最大的“运力池”,是我国铁路融入全球现代物流发展的价值选择,真正实现了以全球消费者为核心的“C驱动B”商业模式。

拓展物流产业链

随着国际疫情的发展,物流运输“堵点”

