

# 电子商务平台 服务好了才能有收益

看点

## 和记黄埔·涟城 品鉴中心明日绽放

作为世界五百强辖下企业——和记黄埔地产进驻南京、献礼金陵的首个高端华宅力作，涟城项目一直受到各界的高度关注，即将开盘，而位于河西怡康街与西城路交会处的品鉴中心也即将于3月8日率先绽放于世。据悉，涟城项目品鉴中心不仅与以往所有和记黄埔地产项目的品鉴中心都不同，在南京也尚属首例。

涟城品鉴中心摒弃了传统的砖混、钢混等结构，采用了先进的气膜结构作为品鉴中心的建筑结构形式，将先进科技、绿色环保与新颖思维相结合，无论是在项目的外观，还是内部空间的创造上都别具一格。气膜场馆是北美和欧洲的绿色节能环保建筑，此前通常会用于高端运动场馆的建造，涟城品鉴中心此番创意，一经公开便轰动全城。

为何涟城会想到运用气膜结构作为品鉴中心的创意点呢？据悉，和记黄埔地产作为世界五百强企业，和记黄埔有限公司旗下的地产发展及投资部门，在中国香港乃至英国、新加坡、巴哈马等多个国家及地区，开发了一系列大型、高端房地产项目，所到之处，皆属标杆。迄今为止，和记黄埔地产已在国内二十多个城市开发有数十个高端项目，得到了各地购房者的一致认可。而不甘平庸，敢于创新，时常引领行业的潮流与前进方向，是其成功的一大关键。

和记黄埔地产坚持致力于以国际视野和全球经验创新生活，引领未来。在高端人居的创造领域，和记黄埔地产更是精于此道。涟城项目品鉴中心到底将会以怎样的创新面貌亮相于我们眼前，静待明日，一切终会揭晓。

一方面是不断上涨的物业管理成本，尤其是劳动力成本，另一方面是常年不变的物业服务价格，物业管理行业的利润率不断下滑，整个物业管理行业都面临着较大的生存压力。在本次论坛中，物业管理企业的利润率也是备受关注的话题之一。

现代快报记者 周彤

论坛一开始，南京物业管理办公室主任胡俊成就表示：“据中央电视台的调查，当前物业管理服务企业的费用支出占整个物业费的95%，也就意味着我们企业的利润率只有5%左右，这个数字还是比较令人尴尬的。据测算，物业费收缴率要达到80%以上，管理面积达到80000平方米以上的小区才有盈利的可能。即使是物业行业走在前面的一线城市，物业费平均收缴率也只有70%左右。实际情况是，我们整个物业管理行业的利润率在2%左右，其中40%的企业可以盈利，60%的企业基本持平。所以整个行业的大环境还是比较困难的，行业迫切需要新的理念和新的经营模式来开拓新局面。”

在这样的情况下，不少物业公司转而将目光投向了电子商务。对此，胡俊成表示，“物业管理企业拥有最大的优势资源就是社区资源，社区资源的核心就是人的资源，每一个社区就是一座丰富的金矿，谁拥有了社区，谁就拥有了商机和财富，当然这还需要一个平台去创造、激发和引导，这个平台就是当前我们的发展机遇的电子商务平台。”

其中彩生活集团已经有了相对成熟的平台，深圳市彩生活物业管理有限公司华东区南京事业部副总经理俞圣明介

绍说，“彩生活服务集团是2008年8月份组建的，到了2011年，彩生活在全国进入了一个高速发展期，通过了一个北京千万计划的启动。2014年2月份，在全国托管的面积已经达到了1.2亿平方米，住宅小区1000多个，覆盖了整个华南、华北、华东、华中、西南、西北、东北等区域。近三年的营业收入增长率达到了103%，去年的净利润超过了25%。彩生活在行业的利润增幅排名中目前在100多位。”不过他强调说，目前这个平台还是以服务业主为主，暂时不考虑盈利的问题。

这个观点得到了在场几乎所有物业公司的认同，他们表示，在现阶段，电子商务平台只是物业的增值服务。南京万科物业助理总经理董琨说，“目前我们的主要收入还是来自于业主缴纳的物业费，尽管万科的幸福驿站已经在开始尝试做电子商务平台，但是只是为了更好地服务业主，暂时还不考虑收益。”已经筹备成立南京叮咚信息技术有限公司的银城物业服务有限公司总经理李春玲也表示，“电子商务平台的出现，首先是提高我们物业公司的服务质量，这是物业公司生存的根本，其次才是考虑盈利的问题。否则，拥有再好的平台，也会被业主用手脚投票，赶出小区的。”



制图 雷小露

第五届物业管理发展论坛

## 利润篇

大华·锦绣华城 | 乐美颂

春暖花开时，买套大华婚房可好？

单价 **10700**起元 **65-101m<sup>2</sup>** 幸福小户

**E 82m<sup>2</sup> “3室2厅”**

**3月8日呈现!**

**幸福N+1! 2房变“3”房**

**家乐福 / 准现房 / 正学区**



美颂热线 **58850888/999**

投资商：大华集团·复地集团 开发商：南京大华投资发展有限公司  
规划设计：法国巴黎戴文建筑与城市规划设计公司 www.njdahua.com  
项目地址：浦珠北路50号（南京工业大学南浦校区内）

