

“用心服务 铸就品牌” 现代快报第九届南京市 物业管理论坛圆满落幕

“用心服务，铸就品牌”，9月19日下午，由现代快报·ZAKER南京主办，南京卫岗乳业有限公司特别支持的“第九届南京市物业管理论坛·暨2018年度南京市最喜爱的物业服务与社区运营品牌颁奖典礼”，在南京国际青年中心酒店圆满落幕。南京市住房保障和房产局物业管理处处长浦晓天、南京大学新闻传播学院应用传播系副教授朱江丽、南京市城市治理委员会公众委员王兴宏、现代快报社总编辑赵磊及南京市各大社区业主及物业企业代表，共同出席参与了本次活动。本次论坛还现场颁发了“2018年度南京市最喜爱的物业服务与社区运营品牌”等多个奖项。ZAKER南京频道对本次活动进行了全程直播，吸引超16万名网友的参与围观。

现代快报/ZAKER南京记者 马文煜 杜磊
纪彦君 陆丹丹 周彤 陈勇民/文
吉星/摄



颁奖典礼现场

论坛
聚焦

提升物业管理水平，共创美好生活

本次第九届南京市物业管理论坛吸引了近50家知名物业企业的参与。绿城服务、万科物业、银城物业、仁恒物业、朗诗物业、碧桂园服务、雅居乐雅生活、保利物业、招商局物业、金地物业、栖霞物业等企业均派代表出席了本次论坛。同时南京多家社区业主、业主委员会也莅临了本次活动现场，共同就“用心服务，铸就品牌”这一主题现场进行了分享与交流。

现代快报社总编辑赵磊在本次论坛现场致辞时表示，2010年现代快报举办了第一届南京物业管理论坛，并一直将物业服务行业作为观察报道南京城市发展和百姓生活

品质提升的重要领域。虽然每届论坛的主题不同，但是围绕的核心始终未变，这就是提升物业管理水平，创造美好生活。

今年论坛的主题是“用心服务，铸就品牌”，随着近年来中国房地产市场发生的深刻变化，物业服务行业也在升级转型。我们可以预见在未来的物业服务市场的角逐中，品牌将是最有竞争力的武器，由此我们今年论坛的主题就是聚焦品牌，讨论如何打造物业服务企业的品牌？如何构建完善的物业服务企业的价值体系？如何充分利用互联网规律，将物业服务企业品牌传播效益最大化？”

前沿
话题

解读品牌进化论，大咖路演广受好评

对于由传统劳动密集型产业向现代化服务业转型的整个物业行业来说，如何打造契合新时期下的品牌形象？南京大学新闻传播学院应用传播系朱江丽副教授在本次论坛现场，为大家带来了一场以“新时代下物业服务品牌进化之路”的主旨演讲。

在随后的“物业行业路演”环节中，南京万科物业管理有限公司总经理杨靖、绿城服务南京公司总经理刘祥、银城物业集团首席执行官李春玲等三位物业企业代表，分别以“门·道——浅谈社区门禁管理”、“全生命周期服务之奇妙一夏”、“善爱生活——从电梯维保说起”为题，与现场嘉宾进行了生动有趣的交流分享。

而在今年的圆桌论坛环节，上市物业公司南京城市公司总经理李明军、南京栖霞建设物业服务股份有限公司总经理朱金宁、南京中海物业环宇城分公司副总经理齐霏三位高管，就“物业企业上市”展开讨论。

颁奖
盛典

品牌铸就佳绩，信赖赢得业主口碑

今年第九届南京市物业管理论坛的最后，“2018年度南京市最喜爱的物业服务与社区运营品牌”三个奖项，南京市融侨中央花园首届业主委员会、仁恒物业、万科物业等多家业委会组织与物业品牌获得上述奖项殊荣。

精彩
观点

主旨演讲

南京大学新闻传播学院副教授朱江丽：物业行业品牌进化关键在于业主关系的改善

行了外包，但万科物业始终把安保岗位作为核心业务。担重任者承大责，公司内部的管理层都有过长期安保的经验。另外，我们还从客户的视角来寻求突破，由管家“一托三”专业管理，实现零打扰。科技方面，从一代的一体平移闸，到“黑猫一号”，到最后实现人脸识别，这些都是万科在门岗管理上的专利产品。最后，公司始终坚持以人为本，除了相信员工，还相信客户、相信社会。”

银城物业集团首席执行官李春玲：提升电梯出行安全，从宣传普及电梯知识开始

分享关键词：小区电梯维保

“电梯其实是一种交通工具，中国作为世界上有着电梯维护保养最严格法律规定的国家，一部电梯一年要进行24次强制维护保养，也就是说每15天就要进行一次电梯维护保养，但电梯在国内平均只能用到15年左右，和很多国家相比，是比较低的。一个很重要的原因是人们对电梯常识的普及和宣传太少，只有了解了，才能更好地使用它、维护它。”

绿城服务南京公司总经理刘祥：保护“小业主”安全是物业的必修课

分享关键词：业主全龄化管理与增值服务探索

“木荷计划是绿城2017年推出的一项安全品牌计划，意向业主，特别是对小业主安全知识的宣传。在木荷计划的实施过程中，我们邀请了消防专家和社区民警到实地进行宣

圆桌对话

议题1：对于正在筹备上市的物业企业，雅生活有什么好的建议可以分享？

对话嘉宾：雅居乐雅生活南京城市公司总经理李明军
“雅生活是内地第八个上市公司，目前港股加内地主板是9家，我们或许没有特别优秀的建议公司与今天诸位嘉宾进行分享的，但也简单总结了这么四点：第一个就是在上市前，要想清楚资本能够给我们自己的企业带来什么样的价值，这个必须要考虑清楚。第二个就是企业自身的核心竞争力是不是能够得以放大？第三个是上市的路径必须要清晰，要选择一个比较适合自己发展的上市路径。最后一个就是我们企业的战略谋划要符合市场需求。”

对话嘉宾：南京栖霞建设物业服务股份有限公司总经理朱金宁

“第一个就是信息的公开透明，公司必须及时地对外披露一些相关的信息，这个在我们上市之前是没有的。第二个是公司所有人员的法律法规意识更加健全，逼迫我们的财务制度更加规范。当然还有一个更重要的变化，就是对栖霞物业品牌的影响。我们上市这一年，陆续有很多机构、很多公司，向我们提出一些股权收购、并购重组等合作。因为当一个企业规范了、市场能力强了以后，对你而言机会也就越来越

多了。”

议题2：成功登陆新三板后，对栖霞物业来说最大的转变是什么？

对话嘉宾：南京中海物业管理有限公司副总经理齐霏

“上市其实是构建资本运行最后一个闭环的体现，对于企业来说，上市的目的无外乎就两个目的，一个是提高知名度、美誉度，第二个通过资本化运作，实现资产溢价的能力。另外对于物业企业来说，如果要上市，肯定还要满足一系列的条件，例如可持续化、可以快速复制化的服务标准，具备一定快速扩张、长期持续稳定发展的规模与能力。中海物业是满足这一系列条件的，所以我们毫不犹豫地上市了。”

对话嘉宾：南京朗诗物业管理有限公司副总经理周保密

“朗诗物业先天具有绿色基因，我们始终坚持绿色的服务理念，将绿色理念会贯穿进入精细化服务管理中，为主业打造健康舒适的居住环境，来体现用心服务的主题，通过打造优质的硬件环境，辅以软性的个性化、多样化的服务手段，形成良好的客户口碑；从而铸就朗诗绿色物业品牌。”

金地物业管理有限公司总经理郝宏章

“金地物业南京公司将始终

颁奖
典礼

2018年度南京市最喜爱的物业服务与社区运营品牌



2018年度南京物业服务与社区运营人气口碑品牌



万国物业
彩生活
融创物业
启迪物业

2018年度南京业主信赖的业委会组织

南京市融侨中央花园首届业主委员会
南京市万科金色家园第四届业主委员会
南京市仁恒翠园住宅小区第四届业主委员会
南京市金陵名人居第四届业主委员会
南京市宋都美域锦园第二届业主委员会
南京市天润城九、十街区第二届业主委员会
南京市兴元嘉园第三届业主委员会

活动，更感谢我们的业主。万国物业成立于2011年，在行业内算是一家比较年轻的企业，对于我们来说，南京的物业市场充满着机遇与挑战，如何塑造出一个好的品牌，是我们一直努力的方向。而做好品牌的前提，很重要一点就是“服务要用心”，我们会将今天的收获视为一个全新的起点。未来，万国人会将更好、更用心的服务带给大家，精益求精，力争上游。”

南京栖霞建设物业服务股份有限公司总经理 朱金宁

首先要感谢业主和主办方给我们带来的荣誉。栖霞建设与栖霞物业是南京为数不多坚持地产与物业共同发展品牌。2017年栖霞物业在新三板成功挂牌，而我们也将一直秉持“真情服务，用心到家”的服务理念，坚持一体两翼，以基础服务为一体，星叶汇掌上综合服务平台与线下的社区教育、社区金融、社区社交为两翼，达成一流城市生活服务运营商的终极目标。

彩生活南京事业部总经理 赵海龙

“感谢业主对彩生活的支持。彩生活发展运营模式主要是利用互联网、物联网、云技术，为业主提供现代化服务，利用互联网的便捷性，为业主提供更加高效便捷的社区服务，这也是我们一直在努力的目标。依托我们开发的‘彩惠人生’等云平台项目，在今后社区创新运营的道路上，我们还有很多地方需要努力与坚持，也非常感谢现代快报为我们提供这次机会，今后我们将更加努力，提供越来越专业的服务，回馈大家的信任。”

阳光物业副总经理 张广磊

“感谢快报，谢谢融创的所有业主，融创进驻南京的时间并不算特别长，我们也一直秉持着‘每进入一座城市，都满怀对城市人文的尊重和理解’而走到了现在。今天能够获得这个奖，对于我们来说是莫大的鼓励。南京以及整个江苏市场，都是我们集团未来深耕的重点区域，接下来到明年的时间，融创将会有多个项目陆续交付，我们一定不负期望，将最好的服务，提供给我们的业主，用实际行动，诠释用心服务的理念。”

高地物业南京公司总经理 西中杰

“感谢高地南京的所有业主，也感谢现代快报那么多年来为物业服务搭建交易平台而做出的努力。高地物业隶属复星集团，一直秉持着海派文化理念，以社区综合服务商为自身发展定位，向业主提供着专业化、精细化的服务。并先后获得了中国物业服务百强第22名、上海物业服务百强第3名的成绩，今天能够得到这样的殊荣，对于我们来说又是一个莫大的鼓励。未来我们还将继续深耕南京市场，将最好的服务带给南京市民。”

启迪物业南京公司副总经理 伏超

“非常感谢主办方给予的平台，感谢对启迪物业认可的业主和所有投票的朋友。启迪物业在南京也只能算物业行业中的新秀和小微企业，非常荣幸能和各位资深物业同行在一起深入交流。启迪物业管理有限公司始终秉承‘自强不息，厚德载物’的清华精神，深耕内部管理加快品牌建设；苦练内功从而提高服务质量。未来启迪物业除了致力于打造重点旗舰项目外，也适当对启迪体系外的项目进行拓展，力求物业项目的多样性，从而适应外部市场环境，走独立自主的市场化道路。”

江苏万园物业管理有限公司总经理 叶小强

“业委会如何做到让业主信任呢？简单来说，业委会公开、透明、规范的运作，是让业主建立信任的根本。以我们小区融侨中央花园业委会为例，一直以规范、透明、公开的运作模式为根本，并一直致力于为业主争取权益，并理性维护，行使业主们的合法权益，为自己所在的业委会组织树立典范。”

业主代表 南京融侨中央花园业委会主任 许德福