



► 2016物流地产峰会上，苏宁银河物业总经理 许德军

伴随着零售消费的不断升级，电商服务的快速发展，以及对地产收益的更高要求，未来物流地产将被视为另一种可靠的工业地产投资。在电子商务“重资产”商业模式下，提升物流资产价值，构建新型物流服务体系、实现物流企业转型升级等已成为物流开发商和使用方关注的话题。

近日，由苏宁银河物业（江苏银河物业管理有限公司）与必维国际检验集团联合策划、举办的以“物联网+下的QHSE思考”为主题的“2016物流地产峰会”在南京苏宁总部隆重召开，通过聚合行业之力，

构筑物流行业沟通平台，拥抱互联网，利用大数据，构建智慧物流运营模式，共谋物流行业大发展。

峰会论坛上，中国仓储与配送协会专职副会长沈绍基在主题演讲中谈到，“自2014年以来，房地产商、各类基金大举进入物流地产领域，住宅与商业地产整体下滑，电商的发展，物流地产需求明显大增”。戴德梁行董事、中国区产业地产部负责人苏智渊表示，“物流地产开发成为炙手可热的产业。”苏宁银河物业总经理许德军在谈到“产业园区智慧物流服务”时表示，物流园区的物业服务至关重要，并与参会嘉宾分享了苏宁银河物业产业园区物业服务管理模式和核心优势。

管理模式：三级联动、协同共享

苏宁银河物业根据产业园区的特性，采用“三级联动、协同共享”的管理模式，“三级联动”能充分发挥总部协同、区域共享、项目运营三个层级管理职能，即企业总部在业务支持与体系运行方面的协同作用；区域公司发挥专业技术与管理资源共享职能；项目运营做到管理上全面联动，利用信息化服务平台，不断提升物业的智能服务水平。为了进一步加强管理，提升物业综合管理质量，消除管理盲区，苏宁银河物业还采用了第三方评估监管，对产业园区各方面管理工作进行综合评估和监督，致力于为业主提供更专业的物业服务。



七大核心优势 搭建产业园区物业管理平台

苏宁银河物业作为行业内管理卓越的产业园区专业物业服务企业，专注搭建大物业管理平台，拥有七大核心优势：

● 专业系统的运营能力

相较传统物业，苏宁银河物业拥有更高的产业园区支持运营能力与多元化的增值服务运营能力。

● 连锁标准复制能力

苏宁银河物业提供“4+4”（岗位服务标准化）、“8+2”（现场管理标准化）、“6T”（客户沟通标准化）、“4+3”（团队管理标准化）等可以复制的标准化服务体系，确保全国连锁标准化复制。

● 全动线管理经验

针对产业园区，苏宁银河物业提前介入，提供全动线管理经验，即从“图审—勘察—筹建—查验—开业—交付—整改—运营—创优”，并制定完善的保障方案和标准化的服务流程与保障体系，确保产业园区高效运营。

● 房地产开发配套服务的管理服务经验

针对房地产开发链，苏宁银河物业提供全周期性的配套物业服务，包括设计规划、施工设计、勘察筹建、承接查验、交付整改、竣工验收、项目复盘等。

● 智慧管理能力

苏宁银河物业智慧管理能力包括三个方面：一

是统一前台服务系统，由V服务系统、业主APP、物管APP构成；二是专业业务系统，包含能耗系统、物业管理系统、招标系统；三是硬件支持，有人脸识别系统、巡更系统、远程监管等内容。

● 有竞争优势的价格

苏宁银河物业在产业园区物业管理方面拥有十多年的管理经验，整合自身专业化、规模化、智慧管理、多元服务等优势资源，在行业内服务价格更具优势，提供的服务品质更有保障。

● 可视化的样板项目

苏宁银河物业还拥有多个可视化的产业园区样板项目，如苏宁总部一期园区、爱普莱斯生活配套项目等，服务人数上万人，服务面积约42万平方米，服务内容囊括全程物业服务。

苏宁银河物业作为苏宁置业旗下一级资质物业服务企业，综合实力位列行业前列，是物业服务行业专业化运营领先品牌企业，拥有卓越的产业园区（物流园、工业园、科创园）运营经验，管理的产业园遍布全国各地，是全国产业园区连锁布局特别广的物业服务企业，秉承“悦享生活 品智未来”的服务理念，紧扣物流产业发展的脉搏，专注产业园区智慧物业服务，用工匠精神，精雕细琢服务品质，为园区业主提供高品质的物业服务。

