

2020上海物业展|物业展报名

产品名称	2020上海物业展 物业展报名
公司名称	上海市隆橙营销策划中心
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	闵行区
联系电话	15121196695 17269427257

产品详情

国外成熟物管企业呈现低净利、高周转的特点，增值服务内容丰富度不高。北美及日本的物管企业增值服务侧重于“房屋保值”服务，满足的是房屋使用过程中整修、改造、防护及室内设计的需求，频次较低，通过房屋保值来提升业主的生活质量。物管企业更多通过收购和成立子品牌来提供专业服务，母公司则负责整体的物业运营。经营上体现出低利润率，高周转率的特点，依靠高效的资产运用提升ROE，其ROE能维持在20%左右。中国的物管企业的社区增值服务经历了从O2O平台模式向商品及服务提供商的转变，非业主增值服务则是中国相对于海外物管企业的特色业务。国内物管企业目前普遍体现出高利润率，中周转率的特点。

FirstService-北美龙头住宅物业管理公司

FirstService 成立于1989年，早期从事游泳池和休闲设施管理业务，经过30年的持续发展，如今已经是北美地区最大的住宅物业服务提供商。2015年FirstService将老公司拆分成为高力国际和新的FirstService Corporation，其中高力国际专注于商业地产的交易咨询和运营管理，而FirstService则主要向住宅物业提供服务。FirstService主要分为FirstService Residential和FirstService Brands两大业务板块，分别从事住宅物业管理和住宅物业服务业务，2018年合计实现收入19亿美元，管理超过8500个社区和170万个住宅单元。FirstService Residential是北美最大的住宅物业管理公司，向客户提供基础的物业管理服务，包括传统的社区运营、物业费收缴、财务报表编制和外包服务，以及辅助的驻场服务（工程维修、设施管理、安保前台）、保险经纪、能源管理及房地产经纪等服务。2018年该部分业务实现收入12.5亿美元，占总收入65%，营业利润0.9亿美元。FirstService Brands是北美最大的物业服务提供商，主要通过特许经营的方式向客户提供特定的物业服务，范围涵盖房屋整修、装饰粉刷、防火安全等多个领域，拥有超过1800个特许经营及自营门店。2018年这些物业服务品牌合计贡献收入6.8亿美元，占比35%，营业利润0.5亿美元。发展模式上，FirstService主要采取积极的并购策略，自1995年上市以来，公司前后进行了超过40次外延并购（其中不包括收购特许经营门店），由此获得了区域范围上的扩大和服务种类上的增加。一方面，公司持续并购区域性物业管理公司和基础物业服务类公司，实现区域扩张并提升自身的物业服务质量，截至2018年公司拥有接近100个地区办公室，业务覆盖美国25个州和加拿大3个省。另一方面，公司不断收购细

分领域的服务品牌，丰富自己的增值服务种类。由于这些细分领域高度分散化，市场主要由大量小规模单一服务类公司组成，公司采用特许经营的方式来避免竞争（特许经营是指特许经营权拥有者以合同约定的形式，允许被特许经营者有偿使用其名称、商标、专有技术、产品及运作管理经验等从事经营活动的商业经营模式），通过自身的品牌优势来获取收入。同时，在这些增值服务品牌逐步发展成熟之后，公司开始反过来收购核心城市及地区的特许经营门店，通过自营的方式提升公司的收入和利润。目前公司已经收购了18家 California Closet 和 9家 Paul Davis Restoration 门店进行自营。

参展范围:

品牌物业、科技物业、物业管理教育培训、建筑、设备、设施的运维管理与维护保养等。

智慧社区:智慧社区O2O、智慧社区服务平台、社区经济、智慧医疗、智慧教育、智慧便民终端、智能家居、智能安防、楼宇对讲、电梯管理、社区充电、智能消费、智能分类垃圾、门禁系统、远程抄表、视频监控、广播系统、智能感应系统、远程服务、智能化管理系统等。

生活服务设施:社区服务站、快递驿站、智能快递柜、自助售货机等。

停车管理 :停车场运营状况诊断管理、车库管理系统、停车诱导系统、车辆自动识别、一卡通智能刷卡系统、停车收费系统、充电桩、智能道闸等。

环境保洁:园林绿化设备、清洁车、手推拖地车、高压清洗机、扫地机、吸尘器、单擦机、抛光机、吸水机、吹干机、垃圾搬运车、回收箱、垃圾箱、垃圾收集运输、垃圾箱储存系统等。

社区基础设施:节能科技产品、户外健身器材、老年人健身器材、保安器材、消防器材、供水与污水管理、路灯管理、电动道闸、自动喷淋等。