

# 财眼

## 自建快递柜或驿站 物业介入“快递最后一公里”

物流研究员:快递末端智能化、网络化才能形成更大商业价值,律师:物业自建快递柜应经业委会同意

在第三方运营快递柜向用户收费引发争议的情况下,物业公司自建快递柜或快递驿站成为可能的解决方案。新快报记者了解到,目前,南京银城物业服务有限公司(下称“银城物业”)、绿城服务和碧桂园服务均已在探索自建快递柜或驿站的形式,向小区业主提供免收超时费的快递寄存服务,引进快递柜或驿站已成为部分城市小区的增值服务。但价格较高的快递柜柜体和管理服务费用,意味着物业方入局快递柜自建有较高门槛。

物业自建快递柜是不是一种可行的方式?不用付快递存放超时费用的消费者,又是否需要为快递柜相关服务付费?有律师提醒,若快递柜占用小区内场地属于业主共有,则需业主大会依法决定共用部分的经营方式。物业公司是否收取相应费用方面,应尊重业主意见。

■新快报记者 郑栩彤



■碧桂園小区内的生活驿站。  
受访者提供

### 华南碧桂园驿站

#### 日处理快件数量达3000票

5月,丰巢快递柜因开始向消费者收取超时存放费用引发争议。上海消保委建议,本市居民小区可多设立免费公共快递架。淘宝1688数据显示,丰巢快递柜收费争议后,快递柜周交易额一度环比增长14倍。南京一家快递柜厂商告诉新快报记者,客户中,大型物业公司一次购买快递柜的数量在几十个到几百个不等,也有各地的小物业公司一次买一个的。今年春节以来,该公司快递柜日均咨询量比去年同期增长约五成,尤其是5月后,来自物业公司等主体的快递柜订单增速有所提升。

2014年,银城物业开始尝试自建快递柜,目前其自建快递柜已覆盖南京70多个小区。据绿城服务方面透露,2016年第一批绿城驿站进驻了杭州翡翠城等园区,驿站内就设置有物业购置的快递柜。碧桂园服务方面则向新快报记者表示,2018年广州华南碧桂园开始试点快递驿站,目前该园区驿站日处理快件数已达3000票。新快报记者多方了解到,小区物业自建快递柜或驿站的形式,在江浙一带日趋成熟后,部分大型物业公司目前正加速将该模式推广至全国。截至目前,绿城驿站已覆盖浙江、海南等省份684个小区。碧桂园服务计划今年将让快递驿站模式,覆盖到全国超350个城市的所有项目。

新快报记者了解到,碧桂园服务、绿城服务和银城物业的快递柜或快递驿站目前均不向业主收取超时存放费用。而在物业帮忙通知或送货上门的情况下,以上物业公司的快递柜和快递驿站也无需通过收费加快柜体周转率。

### 快递柜或驿站

#### 成为小区智慧化服务项目

江苏一家快递柜厂商经理告诉新快报记者,从其客户组成和市场趋势看,近几年,快递柜等智能柜已逐渐成为各大城市中高端小区验收的标配。另有快递柜厂商相关负责人表示,其客户中的房地产商或物业公司,主要看重快递柜进驻后小区智慧化服务能力的提升。新快报记者从绿

城服务了解到,其最初建立快递驿站就是为了实现园区管理“无纸化”,解决原本客服帮忙收取快递时效率欠佳的问题。碧桂园服务则在快递寄存业务外,近期开始探索驿站更多元的服务功能。

据绿城服务介绍,企业自行进行了快递柜服务系统开发,并已通过技术改进提高业主取件效率。目前,业主可通过绿城服务的APP查看快件信息。碧桂园服务快递驿站内则直接放置货架,快递到件后第三方收发平台发短信通知业主。依托于驿站的场地,碧桂园服务表示接下来将拓展驿站功能,提升业主社区生活体验。相关设想包括,建立小型儿童乐园、老人读书角、引入亲子教育活动等。

在丰巢快递柜收费风波中,小区自建快递柜或驿站的形式得到了不少业主的认可。绿城服务表示,近期快递格口常满载,有业主喊话多开辟几组快递柜。

有消费者则向新快报记者表示,快递柜收费风波后,快递员更多地把快件放在门口,因此导致了几次快递丢件。他希望小区物业可以尝试自建快递柜,帮助解决快递寄存问题。

#### 快递柜价格过万元

#### 短信通知约0.05元/条

小区物业是否都可以购入快递柜自己管理运营?新快报记者了解到,柜身基本过万元的价格和不便宜的运营管理费用,使小区自建快递柜有较高门槛。这使得“谁为快递柜服务付费”成为一个无法忽视的问题。

#### 说法

#### 业主使用快递柜要不要付费

#### 律师:物业公司需尊重业主意见

决定公用部分的经营方式,管理、使用公用部分经营收益等公有资金。若物业公司充当快递柜运营方自己运营,可以向业委会申请提高物业费或收取快递柜使用费,应尊重业主的意见。

宋静律师提醒,物业购入快递柜在公共区域使用前,应当经过业委会同意。若小区暂未组成业委会,一般情况下物业公司不能未经业主同意私自购入快递柜入场。

绿城服务告诉记者,其投入驿站建设的费用已达1100万元,其中包括系统研发的费用。绿城物业生活服务条口相关负责人则表示,由于快递柜硬件成本很高,在快递柜运营前三年,该项目一直处于亏损状态。

新快报记者从多个快递柜厂商和物业公司了解到,快递柜柜体市场价格普遍上万元。一个70格左右的普通快递柜价格在1.7万元左右。除柜体外,不自行研发快递柜管理系统的物业公司,还需要向快递柜厂商缴纳管理系统租赁费和网络费。此外,快递柜向业主发送短信、快递柜系统接入快递公司系统,也是难以避免的付费项目。目前,快递驿站或快递柜向业主发送一条短信,物业方需付费约0.05元。新快报记者了解到,快递柜厂商的系统要与快递企业实现信息互通,需要向单个快递公司一次性付上万元的费用。若物业自行搭建的系统要与快递企业实现信息互通,也需要寻求与快递公司或第三方快递信息服务商合作。

绿城物业生活服务条口相关负责人表示,自建快递柜通过向快递员收取0.3-0.5元快递费,近两年开始实现盈亏平衡。即便有消费者提出柜身接入广告可帮助快递柜盈利,但银城物业的快递柜目前仍未接入广告。

在商业价值方面,中国物流学会特约研究员杨达卿表示,目前社区快递驿站等形式已与快递柜运营企业形成竞争,但快递末端还需智能化、网络化才能形成更大商业价值,孤立自建快递柜仍不可取。

#### 相关报道

### 5月快递业务量同比增长超四成

据新华社电 记者11日从国家邮政局获悉,5月我国快递业务量完成73.8亿件,同比增长41%,快递日均业务量接近2.5亿件;快递业务收入完成771亿元,同比增长25%。

据介绍,快递业保持高速增长态势,得益于消费模式加速向线上转型。在各类网购节、直播带货等拉动作用下,加上春夏应季水果上市等因素,特色农产品需求旺盛,迅速拉动了快递业务量。

生鲜农产品好吃难运,一直是快递业的一道难题。今年6月,德邦快递与南航签约樱桃业务包机项目。德邦快递有关负责人介绍,为了让果农安心、消费者省心,把快递代收点开到果园内,定制水果标签、采用吸水纸、保鲜冰袋保证果品新鲜,以包机、空陆联运、陆运直发等方式大幅提升运输时效。

今年1月以来,受新冠肺炎疫情影响,海南的水果销售受阻。2月上旬,中通快递海南各网点陆续复工,面对大量热带水果的寄递需求,海南中通开通了海口直发上海、杭州、济南等近20个城市的冷链专线运输通道,助力当地果农和商家复工复产。

国家邮政局局长马军胜表示,邮政快递业要抓好常态化疫情防控,全力稳定行业运行良好态势,充分发挥“快递进村”作用,助力农产品上行和工业品下乡双向流通,畅通产业、市场、经济社会循环。