

逾5000科技新品云集广州物博会

设置12个主题展区，展会持续至9月13日

9月11日，第五届广州国际智慧物业博览会(以下简称“物博会”)在广州保利世贸博览馆开幕。本届广州物博会展览面积2.2万平方米，设置了物业品牌、智慧科技、机器人、以旧换新、清洁绿化园林等12个主题展区，云集了全国400多家上下游优质参展商，三天连续重磅推出12场专题论坛活动。展会为期3天，将持续至9月13日。

■采写:新快报记者 王彤 ■图片:通讯员供图

前沿科技闪亮全场

智能巡检、可视对讲、云门禁、智能监控……记者在現場看到，超5000个科技新品集中展示，新兴技术及理念正在与传统物业服务相结合，碰撞出“科技火花”！

站在一个带有大屏幕的白色机器人前，记者的脸庞实时映入画面。由于未录入系统，需扫描屏幕上的二维码申请访问。而安利智智能机器人科技(北京)有限公司市场总监朱思宁的脸甫一出现，旁边的门闸就自动打开。

据介绍，安保，仅仅是机器人的其中一个功能。业主站在机器人前说句话，就可以24小时报修、报警、联系客服和缴纳物业费。朱思宁告诉新快报记者，公司正在训练“多模态”大模型，让机器人拥有自主学习的大脑，和业主灵活沟通，解决各种问题。他指出，企业才在去年正式进行市场推广，并成为2022年北京冬奥会机器人服务供应商之一。“广东市场规模庞大，我们希望在物博会上能有所收获！”朱思宁说。

展会上，一个大铁皮盒子吸引了记者的注意。它叫“湿云盒子除湿大师”，除湿能够做到1台设备管理800-1000平方米，单台除湿量可达到每天吸走空气和地面720斤水，快速帮助物业解决地下车库、人防工程因为潮湿而带来的各项安全隐患。“举个例子，在回南天安装了湿云盒子，可以一直保持干燥，不会变湿漉漉的。”安徽湿云盒子科技有限公司展位的负责人说。此外，还有最新研发的空气安全中控一体机，集合了除湿、灭病毒、净化、防爆检测等多项功能，能吸附甲醛、PM2.5等物质。

广州本土企业芬尼克斯电梯也亮相物博会。总经理李俊表示，“我们的电梯采用智能化远程监控系统，能实时、集中、高效监控及管理电梯数据。”李俊表示，如今老旧小区规模不小，拆卸旧电梯、安装新电梯是一个新的增长点。物博会上的众多参展商是老客户，正是“打广告”的好机会！

据悉，今年国家大力支持大规模设备更新和消费品以旧换新，电梯及家装电器等消费品是与居民生活息息相关的物业管理服务重要内容，本届广州物博会响应政府号召和市场需求，特别打造“以旧换新展区”，引进了一大批电梯、电器、家装等优质企业，推动“以旧换新”进物业社区，提升社区居民的生活品质和幸福感。

领军物企同台竞技

广州物博会自2020年举办以来，便以市场导向、高质专业、成果转化、促进成交的办展定位备受业界瞩目，是中国物业管理行业旗舰展。

今年是广州物博会五周年，得到了全国100多家省市物业协会鼎力支持举办，凝心聚力共襄物业盛举。展会现场组团观众云集，来自北京、上海、浙江、贵州、湖南、湖北、青海、福建、河南、甘肃、海南、江苏、陕西、香港、澳门、内蒙古、广东等300多个行业主管单位、行业(商)协会、物业服务集团、经销代理商及业界



▶安利智智能机器人。

▼湿云盒子。

74.0分！ 广州物业服务满意度 高于平均水平

开幕当天，展会各会议区举办了“推动新质生产力落地 促进物业行业高质量发展”2024中国(广州)国际智慧物业管理产业高峰论坛、“新质高标促发展 服务行业共奋进”广州市物业管理行业协会专场分论坛暨颁奖典礼、“亚太绿色智慧物业清洁论坛”等活动。其中，中指研究院华南分院总经理、华南城市研究会副会长张化学在现场发布了《2024广州市物业服务行业发展报告》(以下简称“报告”)。

广州物业服务均价2.77元/平方米/月

报告显示，物业管理行业在经过近几年的深度调整后，其增长势头已显著放缓，市场逐渐聚焦于高质量发展的新阶段。

广州方面，截至2023年底，广州市管理面积约为4.2亿平方米，占全国总管理面积(302亿平方米)的1.4%，占广东省管理面积(29.4亿平方米)的14.3%。截至2023年底，广东省物业管理项目数量达3.04万个，其中广州市约为6000个，占比19.4%。其中，广州市住宅管理面积约2.75亿平方米，约占其总管理面积的66%，与全国住宅物业占比基本一致。

2024年7月，经中指云调查调研，广州物业服务满意度得分为74.0分，相较于2023年提升0.5分，高于行业均值水平(73.1分)。根据中指研究院《2024年上半年中国物业服务价格指数研究报告》，2024年6月，广州市物业服务均价2.77元/平方米/月，高于二十城物业服务均价(2.64元/平方米/月)，在二十城中排名第五。但在一线城市中排名靠后(深圳3.95元/平方米/月，北京3.65元/平方米/月，上海2.93元/平方米/月)，广州尚有提升空间。

物业管理行业下一站——低空经济

张化学表示，存量时代，房地产价值重心加速向产业链后端移动，以不动产交易、运营、管理为主的业务成为行业重心，相关企业的商业模式、财务模型、估值体系将被重塑，代表性公司有物业管理公司、长租公寓运营商、房产经纪公司等，其中，物业管理作为房地产开发商的关键业务，具有联动效应和先发优势。“服务品质是物业企业的生命线和发展根基，回归服务本源，提升服务品质，已经成为企业持续经营发展的不二选择。”

随着《广州市低空经济发展实施方案》《广州市智能网联汽车创新发展条例(草案修改稿·征求意见稿)》等的出台，物业行业迎来了机遇。张化学表示，新产业衍生出新服务空间，在低空经济这一新兴领域，物业管理行业可参与低空经济基础设施的规划与建设，包括无人机机场与垂直起降场等关键设施，进而提供专业的维护和运营管理服务；还可以进一步拓展服务范围，涉足低空域的监控、安全巡查及秩序维护，以专业技术和严谨管理确保低空飞行活动的安全性与有序性。

在智能汽车方面，可积极探索无人技术与城市服务的融合，并逐步扩大无人驾驶车辆在不同业态场景的投放推广，推动传统环卫服务向数字化、绿色化、智能化方向转型。

■9月11日，第五届广州国际智慧物业博览会在广州保利世贸博览馆开幕。