

新思维

02 2025年
季刊

深圳历思联行物业管理有限公司
Shenzhen Lask JV Property Management Ltd.

深圳市罗湖区春风路佳宁娜友谊广场裙楼五层 18

☎ (0755) 82361991

✉ info@laskjv.com

☎ (0755) 82361993

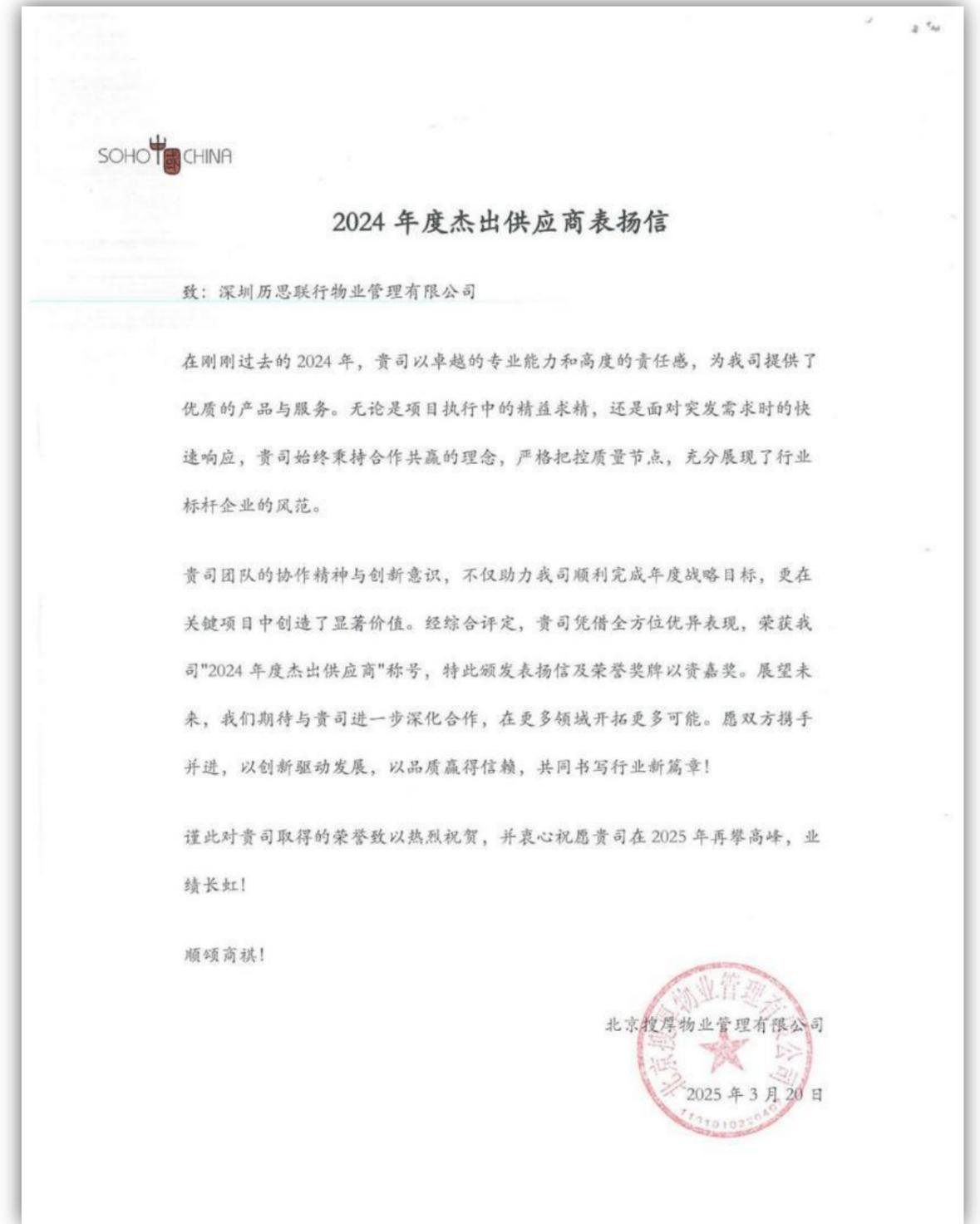
🌐 <http://www.laskjv.com>

 LASK JV
歷思聯行

历思联行荣获“SOHO 中国 2024 年度杰出供应商”称号

——杰出供应商荣誉加冕，引领行业创新标杆

近日，「SOHO 中国」正式公布了 2024 年度供应商荣耀榜，深圳历思联行物业管理有限公司凭借卓越的服务质量和专业精神脱颖而出，荣获“SOHO 中国 2024 年度杰出供应商”称号。此次「SOHO 中国」共评选出 200 家年度供应商（包括 14 家杰出供应商及 186 家优秀供应商）。



在过去的一年里，深圳历思联行与「SOHO 中国」紧密合作，为「SOHO 中国」众多项目提供了高品质的保洁服务。我们凭借精湛的清洁技艺、严谨细致的工作态度以及卓越的团队协作能力，赢得了「SOHO 中国」及广大业主的一致好评与高度赞誉。

此次荣获“SOHO 中国 2024 年度杰出供应商”称号，不仅是对深圳历思联行过去一年辛勤付出的肯定，更是对我们未来继续提升服务质量、深化与「SOHO 中国」合作的期待。



在未来，深圳历思联行将会继续秉承“以人为本、用心服务、专业进取、至善至美”的质量方针，凭借“每天迈进一步，永远真诚服务”的管理理念，以企业自身不断发展的同时，以优质的服务赢得客户，创造良好口碑。在此，衷心感谢「SOHO 中国」对于历思联行的认可和帮助，作为服务「SOHO 中国」多年的资深合作伙伴，历思联行始终如一，致力于为 SOHO 中国提供最优质、高效的保洁服务，与「SOHO 中国」共同推动城市地标建筑的保洁服务品质提升，共创更多可能！

深圳历思联行北京分公司 李杰

深圳市风临洲苑业委会来访「悠山时光苑」小区物业工作交流活动

——经验交流同分享，互学共进促提升

2025 年 5 月 23 日上午，深圳「风临洲苑」业委会一行在深圳历思联行物业管理有限公司的领导及同事的陪同下，莅临广州市南沙区「悠山时光苑」小区，与业委会及物业公司展开了一场颇有成效的物业工作交流。双方围绕物业管理经验、服务提升及社区共建等话题深入探讨，在分享中碰撞智慧，在交流中共谋发展。



在悠山时光苑业委会及物业人员的引导下，风临洲苑项目的同仁们实地考察了绿化养护、公共设施维护、安防管理及垃圾分类等重点工作。整洁的道路、茂盛的绿植、有序的停车管理，以及物业人员热情专业的服务，赢得了参观者的一致赞许。



随后，双方在物业会议室召开座谈会。悠山时光苑项目物业经理汇报了过去一年的工作成果，包括设施设备升级、业主满意度提升、社区文化活动开展等。风临洲苑业委会也分享了他们在业主沟通、业委会与物业的合作、业委会对物业工作的监督等方面的宝贵经验。交流中，双方对悠山时光苑物业人员一年来的努力给予了高度评价。



“物业团队在日常工作维护和业主服务上的进步有目共睹，响应速度和问题解决效率显著提升。”悠山时光苑业委会梁主任表示。

“悠山时光苑的物业服务细致入微，进场一年来，小区能有这么多的变化确实是用心了，在物业日常工作开展中肯定也是受了不少委屈的，确实不容易啊！”风临洲苑业委会叶主任由衷赞叹，并对物业服务工作的艰辛表示理解。

同时，风临洲苑项目的同仁们也结合自身经验，对小区存在的不足提出了中肯建议，如加强卫生死角位置管养、绿化如何搭配种植更美观等。悠山时光苑项目认真记录，并表示将尽快研究改进方案。

此次交流不仅是一次经验的传递，更是一次情感的联结。双方业委会一致认为，小区治理需要物业与业主的共同努力，而业委会作为桥梁，更应发挥沟通协调作用，推动物业服务品质持续提升。

悠山时光苑物业也表示，将以此次交流为契机，吸纳先进经验，优化服务细节，为业主打造更舒适、更安全的人居环境。

深圳历思联行广州分公司 唐军

马鞍山市清河湾项目

——张加付同志荣获“物业服务之星”称号

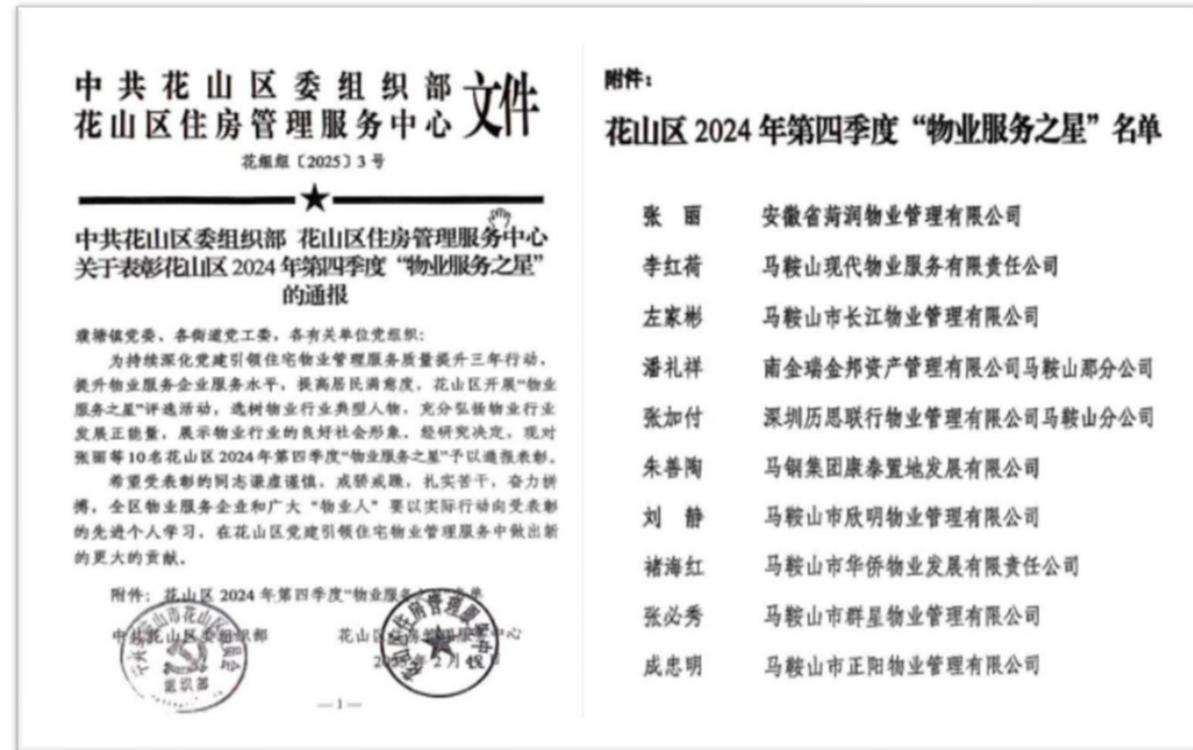
在马鞍山花山区物业管理领域，传来一则振奋人心的喜讯：深圳历思联行物业管理有限公司马鞍山分公司清河湾项目的“张加付”同志，凭借在工作中的卓越表现，获得2024年第四季度花山区“物业服务之星”的殊荣。这一荣誉由中共花山区委组织部与区住房管理服务中心联合授予，不仅是对张加付个人工作成果的高度肯定，更是对公司服务品质的有力认可，让公司全体上下倍感骄傲。



张加付同志自加入公司以来，始终以“让服务美满人生”为使命，扎根一线，勤恳敬业。日常工作里，他坚持严谨细致的工作态度，在每日的巡检工作中，从水电路到消防设施，从电梯运行到道路照明，任何细微的异常都逃不过他的眼睛。一旦发现潜在故障隐患，他都会第一时间记录并着手处理，确保小区设施时刻处于最佳运行状态，为业主的日常生活提供坚实保障。

面对业主的需求，他总是有求必应。不久前，小区内一根消防水管突发断裂，水流四溢，情况危急。张加付同志在接到消息的第一时间，迅速启动应急预案，在他的带领下，团队分工明确、紧密协作，争分夺秒地开展抢修作业。经过连续多个小时的艰苦奋战，终于成

功修复水管，恢复了消防系统的正常运行，将对业主生活的影响降到了最低，收获了业主的高度赞扬。



张加付同志的获奖，不仅仅是他个人努力的结果，更是对深圳历思联行物业管理有限公司马鞍山分公司全体员工的巨大激励。公司将以此获奖为契机，进一步加大服务投入，加强员工培训，持续提升服务品质。未来，公司将秉持专业、贴心的服务理念，致力于为业主打造更加舒适、和谐、美好的居住环境，为物业服务行业的高质量发展贡献更多力量。

深圳历思联行马鞍山分公司 张加付

河源市体育新城项目 ——风扇焕新送清凉，让您幸福一“夏”

暖心行动，美好相伴

四季更迭，我们迎来了充满生机的初夏五月，逐渐升高的气温，让人明显感受到了夏日热情。为了确保广大业主舒适享受夏日，深圳历思联行物业管理有限公司东源分公司「体育新城」项目组织展开“风扇焕新送清凉、便民服务暖人心”主题活动。



洁净风扇，清爽夏季

随着夏季的到来，人们开始频繁使用电风扇来缓解炎热。然而，由于长时间的暴露，电风扇的扇叶很容易积累大量灰尘。为了保障居民的健康和提供一个更加清洁舒适的环境，体育新城客服中心在园区内开展了风扇清洗便民活动。旨在提升居住环境卫生状况、确保业主能够享受到清新空气。



工作人员分工明确，协作默契，他们有条不紊地进行风扇的拆卸、清洗和晾晒工作。他们小心翼翼地拆卸风扇，清除扇叶上的灰尘和污垢，确保每一个角落都被清洗干净。通过这些细致入微的服务，为业主提供一个更加清洁、健康的居住环境。



用温暖的心，做有温度的服务，贴心服务从“心”出发，深圳历思联行东源分公司全体员工将继续秉承初心，一如既往的坚守，贯彻“以人为本，用心服务，专业进取，至善至美”的服务方针，不断提升服务品质，为业主提供专业优质暖心的物业服务！

深圳历思联行东源分公司 程焕

以史为鉴，传承红色基因——芜湖分公司开展党建文化活动

为深化党员思想教育，传承红色基因，增强党性修养，深圳历思联行物业管理有限公司芜湖分公司党支部组织党员及骨干员工前往淮南万人坑纪念馆开展党建文化活动。



活动当天，全体人员怀着沉重肃穆的心情走进纪念馆。在讲解员的引导下，大家驻足凝视一件件历史文物、一幅幅珍贵照片，认真聆听那段惨痛的历史，深刻感受革命先辈们在艰难岁月中不屈不挠的斗争精神。万人坑遗址的惨烈场景，更让每个人心灵受到强烈震撼，深刻认识到和平的来之不易。

此次参观学习，是一次触及灵魂的精神洗礼。参与人员纷纷表示，要铭记历史，以史为鉴，从革命先辈的奋斗历程中汲取力量，将爱国情怀转化为工作动力。在今后的物业服务工作中，时刻牢记党的宗旨，以更饱满的热情、更严谨的态度，为业主提供优质服务，切实解决业主急难愁盼问题，提升业主的幸福感和满意度，用实际行动践行共产党员的初心和使命，为推动物业行业高质量发展贡献力量。同时，深圳历思联行物业将持续开展多样化党建活动，不断强化党组织的凝聚力和战斗力，为企业发展提供坚实的思想保障和组织保障。

深圳历思联行芜湖分公司 姜善丽

夏日同游 粽享童趣

——深圳历思联行物业端午六一双节活动精彩回顾

双节相遇 快乐翻倍

当传统端午遇上纯真六一，深圳历思联行各地物业项目为大小朋友们准备了各项精彩活动。在粽叶飘香中感受非遗文化，在欢乐游戏中重拾童年记忆，体验传统文化与童趣率真的碰撞魅力。

1、包粽子大赛

说起端午，龙舟、粽子等传统文化元素必不可少。为了让各位朋友们体验热情满满的端午，我们举办了包粽子比赛，一声比赛开始。各位达人们纷纷表演起粽子包扎手法，让人直呼眼花缭乱，更有甚者还能让观众们产生眼睛跟不上动作速度的感觉。一时间，活动现场氛围立即变得如火如荼！



2、夏日捕鱼大作战

炎炎夏日，戏水佳时。五月底的夏天，虽已入夏，却不及盛夏那般酷热难耐，正是适宜戏水之时。为了让小朋友们体验戏水的欢乐和收获的喜悦，我们举办了夏日捕鱼大作战活动。活动现场，一群小朋友们在水池里追逐着异常灵活的鱼儿，时光定格在他们一脸满足的笑容上。



3、趣味套圈

忆起童年，叮叮当是那一声声响遍大街小巷的麦芽糖声音，而一个个套圈的起起落落更是常见的游戏节目。套圈现场上，小朋友们全神贯注的凝视着琳琅满目的套物上，倾尽全力，希望自己手握套圈能顺利套中心仪物品，把奖品带回家就是他们这一天最朴实的快乐。



4、“童”享美味

除了热闹非凡的活动现场，我们还为玩累的大小朋友们提供爆米花和各式饮品。短暂的休息是为了更好地体验节日的欢乐，让我们休息一下继续投身于节日的盛典。



5、以粽传情

为了感谢广大业户的支持，我们还特地举办了节日送礼活动。活动时间一到，前来领取粽子的朋友们络绎不绝。除此之外，还对孤寡老人进行慰问送礼，旨在让老朋友们也体验节日的温暖。





欢乐的时光总是转瞬即逝，但那些美好的回忆也被一一定格，温暖而长久。每一次的活动都是深圳历思联行物业用心陪伴广大业户们的一个重要里程碑，衷心祝愿所有的业户朋友们节日快乐永不停歇，心情时时愉悦，笑容时时常在！

物业营运部 吴仕辉

携手同行，共筑安全防线——向默默守护环境与安全的“城市卫士”致敬

火情突发，保洁团队高效响应

2025年5月6日，深圳市历思环境服务有限公司新世界中心保洁员刘春伟在日常巡查过程中，凭借高度责任心与敏锐安全意识，第一时间发现火情，迅速上报给保洁领班皮小莲。皮小莲接到消息后，即刻联动相关部门，一场“发现 - 传递 - 处置”的高效配合，让火情还未蔓延，就迎来消防力量的快速扑灭，为新世界中心筑牢安全屏障。

这不仅是一次简单的火情处置，更是深圳历思环境保洁团队专业素养、应急能力的直观体现，背后更折射出公司卓越管理水平与对安全工作的高度重视。

深圳新投物业
新世界中心档号：NWC/25/L094
致：深圳市历思环境服务有限公司

表扬信

2025年5月6日，新世界中心大厦负负三楼东北角突发火情。贵公司保洁人刘春伟在日常巡查过程中，凭借高度的责任心和敏锐的安全意识，第一时间发现火情，迅速汇报给保洁领班皮小莲，皮小莲迅速通知相关部门。正是因为保洁人员的及时发现和通知，其他部门能及时赶到现场进行灭火处理，成功将火势控制在萌芽状态，避免了火灾的进一步扩大，为大厦内人员和财产安全提供了坚实保障。

贵公司保洁人员的专业素养和应急处理能力令人钦佩，他们用实际行动展现了优秀的职业精神和高尚的道德品质。此次事件中，贵公司的快速反应和高效协作，充分体现了贵公司卓越的管理水平和对安全工作的高度重视。

在此，我们对贵公司及相关保洁人员表示最诚挚的感谢和最崇高的敬意！希望贵公司能够继续保持这种严谨负责的工作态度，为我们营造更加安全、舒适的环境。

深圳市新投物业管理有限公司
新世界中心物业服务中心
2025年5月6日

长期认可，彰显服务实力



值得骄傲的是，深圳历思环境已连续多年荣获“新世界中心优秀供货商称号”。这份持续的认可，是历思环境多年来以专业服务、责任担当深耕物业环境领域的成果，更是与新世界中心携手守护美好环境的有力见证。

安全守护无小事，每一次隐患排查、每一回应急响应，都是深圳历思环境践行责任的缩影。未来，期待深圳历思环境继续以专业为笔、责任为墨，书写更多安全守护故事，也向所有默默守护环境与安全的“城市卫士”致敬！

历思环境市场部 李文娟

物管行业借政策东风谋发展： 以“拓”与“整”破局行业新增长

(1) 政策出台，鼓励物业公司开展“物业+生活服务”

政策名称	发布时间	发布单位	主要内容
《提振消费专项行动方案》	2025年3月	中共中央办公厅、国务院办公厅	该方案旨在全方位扩大国内需求、提振消费，部署了8大方面30项重点任务，系统性强、覆盖面广，对推动我国经济持续健康发展具有重要意义。
《关于进一步促进养老服务消费，提升老年人生活品质的若干措施》	2024年11月	民政部等24部门	聚焦促进养老服务供需适配、拓展养老服务消费新场景新业态、加强养老服务设施设备和产品用品研发应用、加强养老服务消费保障、打造安心放心养老服务消费环境等5个方面。在拓展养老服务消费新场景新业态方面：提到要持续发展“行业+”养老新业态，支持养老服务与物业、家政、医疗、文化、旅游、教育等行业融合发展。
《关于促进服务消费高质量发展的意见》	2024年8月	国务院	提出了6方面20项重点任务，其中包括挖掘餐饮住宿、家政服务、养老托育等基础型消费潜力，激发文化娱乐、旅游、体育、教育和培训、居住服务等改善型消费活力等。为物业企业发展“物业服务+生活服务”模式提供支持。

近年来，国家及地方政府密集出台政策支持物管行业升级，从“基础服务”向“城市运营”“社区生态”转型。核心政策包括：

老旧小区改造政策：住建部等部门提出2025年前完成2000年底前建成的老旧小区改造，预计释放超万亿物管市场空间，推动基础物业服务覆盖空白区域。

智慧物业政策：《“十四五”城乡社区服务体系建设规划》明确鼓励物业企业运用物联网、大数据等技术升级服务，北京、上海等地已试点“智慧社区”标准，要求物业数字化覆盖率超80%。

增值服务支持：部分地区允许物业企业开展养老、托育、家政等社区增值服务，如深圳发布《关于进一步提升物业管理服务水平的若干措施》，明确物业可承接社区公共服务项目。

在宏观经济与房地产市场下行的大背景下，物业管理行业逐步转入存量市场，竞争明显加剧。面对市场激烈的竞争，物业企业积极拓展优质的存量住宅项目，同时，也将服务边

界进一步拓展至医院、学校、场馆、交通等新空间项目，既为行业打开更大的市场空间，也为企业创造更多发展机会。

对细分特色赛道的拓展除常见的商业、办公、产业园等业态之外，已逐步精细化到学校、医院、场馆、军队、公园、景区、机场、轨道交通、高速服务区、机关单位、充电站等多元化的服务对象，多样且专业化的特色业态、特色服务为企业扩大营收来源提供了保障。物业企业必须深刻认识到适配且专业服务能力的重要性，结合自身优势深度布局细分赛道，构筑专业服务壁垒，并“以点带面”深挖细分领域蓝海市场，稳固市场竞争地位。

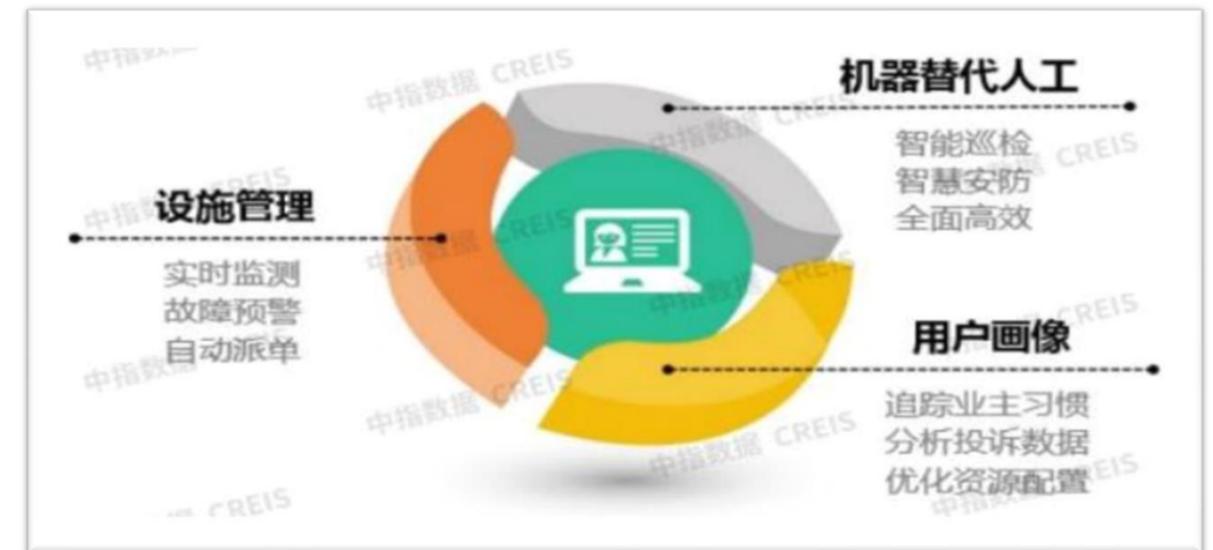


(2) 数字化转型推动精细化管理，拥抱 AI 技术加速服务升级

物业企业深度应用物联网、大数据与人工智能等新技术，通过数据驱动决策、智能流程重构和场景化应用开发，从“人盯人”的粗放式运营转向“数据驱动”的精细化管理，将传统业务升级为全链路智能化的服务生态。

同时，在数字化转型浪潮中，人工智能技术的爆发式发展为物业管理行业注入前所未有的创新动能，深刻重构传统服务模式。物业企业紧跟科技发展前沿，积极拥抱 AI，进一步优化管理和服务。部分企业通过在内部管理及服务平台中接入 DeepSeek，多维度提升管理和服务效率。

第一，优化能源管理，对照明大户进行智慧管理，通过 AI 节能策略为业主提供定制化的节能方案；



第二，提升员工工作效率；

第三，智慧工单管理，通过 AI 技术自动提取要素形成工单、自动派单，可替代一线客服自动生成内容填入工单、分析打标等；

第四，赋能舆情监测，通过感知客户录音中的情绪，自动检测舆情、敏感词、违规词等并判断是否异常。

(3) 未来趋势：政策与市场双轮驱动行业质变

政策持续加码：预计 2025 年将出台《物业管理条例》修订版，明确物业企业参与社区治理的权责，老旧小区改造、智慧物业补贴政策将进一步落地。

集中度提升：未来 3 年物企管理面积 CR10 有望突破 50%，中小物企加速退出或被并购，行业进入“大鱼吃小鱼”阶段。

科技深度渗透：AI、区块链技术在物业费收缴、资产证券化等场景的应用将普及，预计 2025 年智慧物业市场规模超 800 亿元。

服务价值重估：从“收费管理”向“价值创造”转型，物业企业在社区商业、民生服务中的角色将更关键，市盈率有望向现代服务业靠拢。

站在行业变革的风口，深圳历思联行物业始终牢记：政策的温度，最终要转化为服务的力度；企业的发展，必须与业主的需求同频共振。未来，我们将继续以“拓展”破局、以“整合”聚能，在老旧小区改造、智慧社区建设、增值服务创新等领域持续发力，让每一个社区都成为温暖的港湾。

以上数据内容来源：中指研究院

市场部 谭小娟