

多家房企分拆物业上市探寻新的增长点

山东移动携手产业链伙伴 成立“5G泛智能终端产业”联盟

1月14日,2019年山东移动合作伙伴大会在济南召开。大会以“和5G 和机汇 赢未来”为主题,携手产业链多家合作伙伴,围绕2019年度产业转型及发展,共商未来大计,共叙合作情谊,共创美好未来。

华为、荣耀、小米、OPPO、Vivo、海信、小天才等数十家主流品牌厂商,中移物联网、爱奇艺、涂鸦、阿里巴巴等互联网厂商,苏宁、迪信通、乐语、国美等核心渠道商,共500多家单位1000余人参加。会上,山东移动联合产业链各方成立“5G泛智能终端产业”联盟。联盟将极大满足全省广大客户日益增长的多形态、高质量、智能终端产品需求,客户到山东移动营业厅即可体验到丰富多彩的泛智能终端产品。

会议现场展示了200多款市面主流的4G+手机,300多款多形态泛智能终端,山东移动以充满科技含量的形式,独家发布了中国移动N3Pro等6款新品手机,智能穿戴设备、智能翻译机、儿童智能手表、远程智能可视音箱、智能车载后视镜等新形态的产品。

山东移动还顺应时代趋势,融合终端销售新模式构建智慧运营体系;坚持不懈推进“提速降费”,让用户有足够的流量尽享泛智能终端;打造全国领先的精品网络,实现了全省乡镇及以上区域、高铁、高速公路4G+网络全面覆盖。

4G方兴未艾,5G已扑面而来,山东移动全面启动5G规模试验网建设,持续丰富和探索5G应用场景,有望于今年推出5G智能手机和首批中国移动自主品牌5G终端产品,将极大推动工业、农业、服务业及相关行业数字化能力的提升。(陈莉)

近日,旭辉控股旗下永升生活服务(01995.HK)在港交所主板上市。据克而瑞研究中心统计,2018年以来已有5家房企旗下的物业公司赴港上市,为历年之最。

业内人士认为,在持续严格调控的市场环境下,房企之所以热衷物业分拆上市,除为推动业务规模扩张外,更为寻求创新升级原有业务,从而增加新的利润增长点。

从2018年上市的物管公司资金用途来看,大部分资金都被用来收购以扩张规模。如雅生活将65%的融资投入收购,其中45%收购其他物管公司,10%收购物管相关业务公司,剩余10%成立物业管理产业基金扩大业务的地域覆盖范围;永升服务将有55%的募资金额用于战略性收购及投资。

易居企业集团CEO丁祖昱认为,由于目前物业管理行业集中度不高,全国约有

11万余家物业企业,每一家平均的管理面积规模很小,行业前100强的市场份额仅占整个市场存量的32%。因此,目前上市的物管企业几乎都将所融资金用来投资和收并购项目。

永升服务执行董事兼总裁周洪斌透露,上市融资中的55%将投入战略性收购和投资领域,以抢占物业管理的市场份额,实现规模的跨越式发展。“永升服务未来的覆盖范围将从目前的35座城市扩张至至少100座城市。”

旭辉集团董事长林中认为,在房地产市场严格调控的背景下,通过将物业分拆上市,房企旗下物业板块能够减少对于集团的资金依赖,同时实现独立运作,减轻母公司财务压力。

值得注意的是,部分房企旗下物业公司上市旨在扩大品牌影响力,寻求在原有业务上的创新与突破。除传统的住宅业务外,还将物业管理服务延伸至工业园、商

业物业等非住宅业务。

以佳兆业物业为例,该公司的非住宅物业管理服务已延伸至商用物业、写字楼、表演场地、体育馆等公共设施。佳兆业物业有关负责人表示,未来该公司将继续拓展非住宅业务规模。

“物管公司通过拓展不同类型的物业管理组合,将更有效地分散收益来源,从而实现业绩的持续增长。”周洪斌表示,在聚焦住宅物业的同时,永升将抓住政府机关服务社会化、城市运营管理提升等机遇,开拓更多的非住宅物业,使在管物业组合更加多样化。

上市物管公司在不断拓展新业务模式的同时,还在积极探索增值服务,提高盈利能力。

例如,新城悦计划在原有业务基础上,提供养老服务、健康及健身服务、餐饮服务乃至资产管理服务;奥园生活服务表示将积极探索多元化服务,如医疗美

容、中医服务、养老服务等;永升服务融资将用于建立智慧社区,开发“一站式”服务社区平台及“悦生活”线上服务平台,以创新社区增值服务。

周洪斌给记者算了一笔账:“标杆物业管理公司一般具有三大业务板块,一是传统基础物业服务,目前占总收入的65%;二是非业主的增值服务,主要是对开发商提供的服务所产生的收益,占总收入的近20%;三是住宅业主的增值服务盈利,即通过业主需求识别,物管公司通过设计相应的产品和服务满足业主生活需要,从而产生物业费之外的收入,这部分占总收入的15%,未来盈利‘想象空间巨大’。”

丁祖昱认为,随着房地产市场逐渐迈入存量时代,加大、加快楼市产业链条下游的物业行业布局将成为众多房企的发展目标。

(来源:《经济参考报》)

新东方1-2年级春季班,3人团报 预付100,立减1000

1. 专业中教PVSC全英趣味课堂
2. 搭配外教1对18线上互动授课
3. 教知识+学做事+优良习惯先行

活动时间:
团报老生开放报名:1月18日
团报新生开放报名:1月26日

原价2880
现价1880

线下中教
线上外教

扫码预约体验课



中国 长春 www.faw-vw.com vw.faw-vw.com 客户关怀热线: 4008-171-888

标记你的时代 Mark Your Generation



探岳,开启高端中型SUV新纪元

成为执着梦想的人,横跨崇山,纵横险滩,在征途中探索前行;成为不拘格局的人,发现不凡,突破常规,在庸常中脱颖而出;成为标记时代的主角,用车辆丈量未知地域,用雄心壮志镌刻无限未来。探岳,秉承“锋·尚主义”设计理念,开启大众全新一代SUV设计方向;遵循“黄金结构准则”,为您创造更加灵活舒适的内部驾乘空间;搭载TSI+DSG黄金动力组合,澎湃动力迸发驾驶激情;装备4MOTION智能四驱系统,提供多种驾驶模式选择,使你轻松应对复杂路况,让您在时代的探索中从容征服曲折前路。以无限势能,无所不至,标记你的时代!

车之道,为大众



扫码了解更多



Volkswagen

探岳 TAYRON

山东润捷 0531-87299926
山东银座 0531-88727588
山东首佳 0531-86167777
山东金宝利 0531-67872777
济南中升汇众 0531-87411555
章丘百盛 0531-83662777
泰安金中 0538-8568666
新泰创新 0538-7778006
泰安仁博 0538-8860888
肥城创伟 0538-3222999
滨城宝捷 0534-3277111
德州华运 0534-2660705
德州汇众 0534-2360111
齐河华腾 0534-5801666

乐陵鑫森 0534-8125777
夏津汇达 0534-3526789
东营锐众 0546-7766777
滨州腾翔 0543-3086111
山东无棣瑞通 0543-6255111
滨州泰通 0543-5054777
广饶腾翔 0546-6070777
邹平金鼎 0543-4369388
东营合众 0546-7735777
滨州通达合众 0543-5098777
青岛大栏 0532-85037111
青岛华泰通 0532-68061888
青岛政杰 0532-85238523
日照众达 0633-8356789

青岛迪生源 0532-84876777
青岛亨通 0532-89066888
日照腾达众晟 0633-8077377
莱西瑞富春 0532-83468777
青岛庞大众 0532-86821333
莒县众合 0633-3320000
青岛亨联 0532-88322666
青岛瑞辰 0532-87168888
青岛同鑫 0532-66012999/66012777
莱州鸿富 0535-2296836
山东龙口 0535-8529558
烟台大成 0535-6021677
烟台东联 0535-6388199
烟台瑞源 0535-7292588

招远天城 0535-8263999
威海中升汇众 0631-5624888
荣成众奥达 0631-7512277
海阳瑞富春 0535-3108888
乳山中升汇众 0631-3599666
栖霞祥群 0535-3378866
烟台众邦 0535-3806111
威海纳众 0631-5363688
枣庄永明 0632-8631666
枣庄润捷 0632-7600777
山东永正 0632-5806988
临沂大华 0539-8465908
临沂佳轮 0539-8213358
临沂东华 0539-7678910

费县大华 0539-5932986
兰陵大华 0539-5263518
临沂东华 0539-2138908
临沂久华 0539-8562917
郯城大华 0539-6126667
沂南大华 0539-3602666
沂水大华 0539-2517217
平邑大华 0539-2652777
临沂德华 0539-8465577
莒南德华 0539-7561777
菏泽交通 0530-5135889
菏泽金流 0530-2061234
济宁长济 0537-3716668
聊城交运 0635-5035555

济宁众诚 0537-2881726
聊城北斗 0635-5091111
济宁世盛 0537-5158866
菏泽金江 0530-7389999
济宁运通 0537-5518099
任平德众 0635-7107555
聊城德众 0530-6850888
济宁恒悦 0537-5131888
菏泽众志 0530-5635000
单县众汇 0530-5097777
曲阜众通 0537-4551999
高密经贸 0536-2869899
莱芜泰通 0634-5600777
潍坊广源达 0536-8820777

潍坊鑫达 0536-8380600
诸城永众 0536-2162888
淄博众信 0533-2710600
淄博众信 0533-3173000
青州宝悦 0536-3596999
寿光富泓 0536-5782222
淄博通达齐 0533-5499999
临沂广源达 0536-2191111
淄博骏泰 0533-7682999
昌邑广源达 0536-7736666
安丘广利 0536-4829999
淄博捷通 0533-7978999
梁山昌源 0537-7471777
(以上经销商名称不分先后)