

物业管理·专题

责任编辑:郭爽
微博:<http://t.xinmin.cn/guoguo11>
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:22897276



万科 24 小时“AI 大脑”赋能物业管理

近日,在 2025 中国物业服务力暨品牌价值研究成果发布会上,深圳物业管理行业协会、克而瑞物管与万科物业联合发布行业首份《智慧社区创新与实践研究报告》。该报告显示,万科物业创新打造的“人+机器+远程运营”服务模式,已在全国超 3000 个社区成功落地。

早在去年,万科物业就推出了

24 小时运行的“AI 大脑”(灵石边缘服务器)。与传统人工巡检动辄 30 分钟以上的效率相比,“AI 大脑”仅需 5 秒即可完成问题识别。这个智能系统不仅筑牢社区安全防线,还实现了全方位实时监控。无论是摄像头捕捉到的机动车违规停放,还是通行设备预警的异常访客,亦或是传感器检测到的电瓶

车棚温度异常,“AI 大脑”都能在 20 分钟内完成问题发现、分析、解决方案生成,并自动派发智慧工单,调度专业人员快速处理。

值得一提的是,“AI 管家”能够全天候响应居民需求。即使出现管家岗位变动,新管家也可借助 AI 技术,通过分析历史沟通记录,迅速掌握住户情况,确保服务无缝衔接。

目前,万科物业在智慧社区领域已斩获 71 项专利和 259 项软件著作权。通过 AI 技术实现巡检智能化,推动社区管理从传统的“人力密集型”向“数据驱动型”转型升级。这一创新实践不仅为物业行业开拓了新的发展方向,更为智慧社区建设提供了可复制、可推广的实践范本。

记者 颜静燕

以科技与责任筑牢民生安全防线

近日,中笃一家控股集团乔迁新址与安徽兵安消防科技上海分公司成立同步启幕。上海应急消防工程设备行业协会、企业代表及各界嘉宾共同见证这一城市安全与

军民融合的时刻。

中笃一家控股公司董事长刘瑞在致辞中表示,公司秉持“笃学、笃信、笃行”核心价值观,以数字化平台与全周期服务体系推动房地

产行业品质升级。乔迁新址标志着企业立足长三角、深化全国布局的坚定战略决心。

安徽兵安消防科技董事长刘景安指出,上海分公司的成立是退

役军人融入城市安全建设的重要实践。活动现场,一场消防演练直观对比了公司自研水基灭火器与传统干粉灭火器的性能差异。水基灭火器凭借环保无毒、无残留、高

效抑制复燃等优势,在油火、电器火等场景中表现出色,其技术优势引发了嘉宾热议。

上海应急消防工程设备行业协会会长杜桂潭认为,本次活动是两家公司在拓宽业务渠道方面迈出的重要一步。

朱祺

破局半导体封装瓶颈，韩迅机器人全真空注胶技术首秀慕尼黑展

在近期闭幕的 2025 慕尼黑上海电子生产设备展上,苏州韩迅机器人系统有限公司自主研发的全真空注胶系统引起行业瞩目。这项技术直击半导体封装领域长期存在的胶体渗透率不足、微气泡残留等行业痛点,为高精密电子元件使用的可靠性提升提供全新解决方案。

真空环境下毫米级精密展示在展会现场,韩迅机器人展位前的一块透明演示装置吸引众多观众驻足:真空腔体内,淡蓝色胶体正以肉眼难辨的速度渗入间距仅 0.15 毫米的芯片引脚间隙,全程无气泡产生。随着韩迅公司技术总监的现场解说,大屏幕实时显示的显微成像数据令欧美厂商代表频频点赞。

这项技术突破源于韩迅的三阶压力梯度控制算法——通过动态调节真空度、注胶速度与温度场,使胶水在纳米级孔隙中实现定向流动。据透露,该设备已通过华为、中芯国际,中

车,中船,中航,德国大众,日本丰田等头部企业的产线验证。

从“跟跑”到“领跑”

“十年前,我们还在为德国设备做代工;如今,我们的真空注胶系统远销欧洲。”韩迅机器人总经理朱洲山介绍时难掩自豪。作为国内首批专注电子胶水精密成型设备的企业,韩迅自 2015 年起大量投入研发资金,攻克了真空环境胶水粘度控制、多轴联动精密注胶等 12 项关键技术,获得 37 项发明专利。这种坚持在本次展品上得到集中体现:设备集成 AI 视觉定位系统,可自动识别工件三维结构并生成最优注胶路径;模块化设计使换型时间比进口设备效率提升 3 倍。

加速市场布局

随着新能源汽车、AI 服务器等产业爆发式增长,韩迅的突破恰逢其时——其设备不仅兼容环氧树脂、聚氨酯,有机硅等 7 大类 200 余种胶水,更可满足零下 5



■ 苏州韩迅机器人系统有限公司总经理朱洲山

摄氏度至 300 摄氏度的极端工况要求,这对航空航天、深海探测等特种领域尤为重要。

“我们正在与中科院商谈联合开发量子芯片封装专用设备。”朱洲山透露,公司已规划在苏州建设智能装备产业园,同时组建海外技术服务团队,已在欧洲战略枢纽德国斯图加特与捷克布拉格分别设立分支机构,搭建辐射中欧市场的双核心运营体系。此外,企业也正在加速布局东南亚市场。

从慕尼黑展台的聚光灯到全球产线的实战检验,韩迅机器人在这场关乎未来电子产业制高点的角逐中,为中国智造企业握紧了关键赛点的入场券。

上海苗淼物业管理有限公司：以服务为本，筑就社区幸福生活

作为一家以“服务百姓、回馈社会”为核心理念的物业管理企业,上海苗淼物业管理有限公司近年来凭借扎实的服务能力和创新的社区治理模式,赢得了居民的高度认可。

扎根民生需求，破解社区服务难题

苗淼物业自成立以来,始终将“服务第一,效益第二”作为宗旨,致力于解决社区“急难愁盼”问题。例如,在浦东新区祝桥镇施湾地区,苗淼物业接管了 80 万平方米的动迁小区管理,通过清除乱种植、整治楼道堆物、优化绿化环境等举措,迅速扭转了原物业托管下的脏乱差局面,居民满意度显著提升。在祝桥镇祝祥苑小区,公司严格把控住房质量与装修规范,通过“一房一验”确保回迁居民住得安心,同时制定《业主入住手册》,明确管理规范和安全要求,为社区长治久安奠定基础。

创新服务模式，织密社区安全网

2024 年汛期,公司针对低洼易涝区域开展专项检查,储备防汛沙袋、抽水泵等物资,并增设雨水收集口,确保居民安全出行。通过加强日常巡查和应急值守,公司实现了汛期“零险情”,筑牢社区“防汛墙”。此外,苗淼物业在智能化管理上持续发力。例如,在非机动车库改造、智能充电桩和实时监控系统,有效缓解了“飞线充电”等安全隐

患,提升了居民生活便利性。

党建引领共建，凝聚社区治理合力

苗淼物业公司作为“红色物业”,以党建为引领,用心用情为业主打造美好的居住生活环境,让居民的幸福指数不断跃升。注重与社区党组织、居民共建共治。在祝顺苑安置项目中,高效完成 2556 户动迁居民的钥匙发放和入住保障,助力居民实现“新年住新房”的期盼,彰显了党建引领下的民生服务效率。

社会责任为先，公益服务暖人心

苗淼物业将公益融入企业基因。在施湾社区,公司主动承担动迁小区“两保”(保洁、保绿)工作,投入 500 万元成立专业团队,以“帮政府化解矛盾,为百姓排忧解难”为目标,赢得了“十佳先进企业”称号。

未来展望：深耕服务，打造“幸福家园”新标杆

苗淼物业总经理杜鑫磊表示,未来公司将继续以居民需求为导向,探索智慧物业与社区治理深度融合的新路径,同时扩大公益服务覆盖面,为更多社区注入“幸福基因”。



荣誉榜

上海民逸物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力四星级企业

上海营巢物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力四星级企业

上海外高桥物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力三星级企业

上海沙林物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力三星级企业

上海振南物业有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力二星级企业

上海恒茂物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海三晨物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海久实物业有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海优之佳置业有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海吉和物业管理服务有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海君邦物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海锦昀物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海宏盾市容管理服务有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海建强物业管理有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

灿辉物业管理(上海)有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业

上海陵柞物业有限公司

荣获

2025年度上海市物业服务企业
综合能力一星级企业