

上海报业集团主办

国内统一刊号:CN31-0062

热线电话:021-62791234

本报网址:xmwb.xinmin.cn/xmwbzone

万科推出社区 APP 盘活业主 O2O 价值

“住这儿”开启线上生活

□ 记者 王弘 颜静燕

手机号“芝麻开门”

上个月,万科四季花城也终于开通了“住这儿”APP了。扫了电梯里公告栏上的二维码,顺利下载了这款业主社区生活手机APP。

打开APP后,首先跳出的是欢迎页面,随后就引导用户开始住户认证。在选择了一系列住房信息比如居住的小区、哪个单元、哪间房之后,还需要将注册的手机号和万科APP内登记的你在万科物业留下的手机号相对应才可以认证成功。

虽然感觉略微麻烦了些,但这也最大程度保证了APP用户的真实性和可靠性。而且只要你事先留在物业那里的信息够完善,认证起来还是很方便的。

完成认证后,小区的“大门”就完全为你打开了。用户可通过软件清晰地掌握所在小区的最新公告、热点事情,并且可由住户自己在APP上发起相关活动,比如有的业主已经在上面挂出了闲置的奶粉、尿布。

客人到访先扫二维码

在APP的下方有这么几个小模块:首页、房屋、随手拍、良商乐、关系。下面待记者一一介绍过来。

首页其实就是前面说的一个集纳了小区最新公告、活动召集令、热点议事厅、社区分享、投诉表扬、跳蚤市场等等板块的综合性平台,类似于小区的“活动广场”;房屋点进去,立刻就会显示你拥有的这套房子目前的均价估值(记者的丈夫惊呼:咱家房价居然这么高啦!).在估值的下方还有6个小模块,分别是报修、房屋交易、投诉、表扬、物业账

如果不出小区就能买菜、买米、买油,还可以进行团购、旅游预订等等,你是否更愿意住进这样的小区?近日,万科针对旗下小区业主推出了手机APP“住这儿”,通过APP软件实现物业服务,打造微商圈,抢夺社区“最后一公里”,盘活业主O2O价值。而记者居住的万科四季花城正是万科APP的推广小区之一。据悉,APP仅是物业公司开始争抢社区“最后一公里”的一个简单缩影。

单和访客通行。特别是其中的访客通行功能,非常实用。

如果有客人到访,只要事先输入访客姓名、性别,是否驾车来访等信息,系统就会自动生成一个二维码。你可以把这个二维码发给你朋友,届时,门口保安只要拿个机器扫一下这个二维码,核对身份信息,就能立即为朋友放行,省去了朋友在门口打电话的尴尬和不便。可惜记者居住的万科四季花城目前还没有配备二维码识别器,所以暂时还不能使用这个功能。

好评差评“一网打尽”

“随手拍”模块相当于一个实时“曝光台”,当然,可以曝光坏事,也可以晒晒好事。类似保安帮忙一起装小朋友的电动车,发现地下车库入口经常有狗屎之类的事,这些发生在小区的“鸡毛蒜皮”事将有机会通过这样一个即时发布平台,成为小区里人尽皆知的事,增进邻里互动和小区活力。

“住这儿”还有一个很独特的板块——“良商乐”。这里集合了附近的美食、超市、中介、美发、洗衣等等生活服务商家,并且有“活力排行”和“黑榜”。每个商家最初都有100滴血,用户可根据商家表现选择“砍

一刀”还是“加滴血”,此外还可“送鲜花”“扔鸡蛋”并发表评论。当血被砍光后,商家就会进入“黑榜”,需要加100滴血才能“复活”。记者毫不意外地在“黑榜”里发现了近来因为

相·关·链·接

社区APP背后蕴藏商业利益

“社区交流、邻里互助、投诉报修、物业公告……”万科APP“住这儿”的整体框架趋向封闭,面向的用户仅为万科业主,或住在万科的用户。但是,社区网络除了可以提升社区服务、增强企业品牌与业主黏度之外,在物业背后的社区商业中蕴藏着更为巨大的收益空间——就像万科,在2013年万科所有销售的物业全部交房后,万科物业将服务于1亿平方米的客户,数量有可能超过300万人。

近年来,国内房地产商及各大物业企业集中掀起了一阵移动互联网热潮,意图通过移动互联网整合周边业务,而社区APP几乎已成为很多地产商或物业的标准配置。蓝光地产打造“生活家”服务体系,合能地产发布XXL生活集合店,嘉熙中心则开了长沙“现代健

康管理顾问社区”先河……

合能地产品牌总监刘洋表示,“XXL生活集合店”在传统物业服务的基础上,构建多项实际生活功能空间,如社区客厅、充值服务、交换空间以及自助中心等四大模块,为年轻群体提供个性化生活解决方案。此外,合能还将在社区打造“城市店”,提供从社区到城市的一站式便利生活体验。“小户型、大功能”,打造全方位生活服务平台,满足客户的个性化需求,成为合能发力的方向。

有业内人士表示,开发商对业主资源的挖掘不仅是做社区,还要做社群。将兴趣一致的人、同一行业的人聚集到一起,甚至把他们引导到同一社区,基于这样的人群展开延伸服务。因此,推出APP这类社交软件或许将成为未来的主流。

康管理顾问社区”先河……

合能地产品牌总监刘洋表示,“XXL生活集合店”在传统物业服务的基础上,构建多项实际生活功能空间,如社区客厅、充值服务、交换空间以及自助中心等四大模块,为年轻群体提供个性化生活解决方案。此外,合能还将在社区打造“城市店”,提供从社区到城市的一站式便利生活体验。“小户型、大功能”,打造全方位生活服务平台,满足客户的个性化需求,成为合能发力的方向。

有业内人士表示,开发商对业主资源的挖掘不仅是做社区,还要做社群。将兴趣一致的人、同一行业的人聚集到一起,甚至把他们引导到同一社区,基于这样的人群展开延伸服务。因此,推出APP这类社交软件或许将成为未来的主流。

救楼市,地方政府蛮拼的

随着8月16日哈尔滨宣布楼市限购松绑,全国46个限购城市中已经有37个城市松绑了,至此解除限购令的城市超总数八成。

不过,单单为限购松绑还不足以填满地方政府一颗刺激楼市的心,不少地方政府还附带了财政、税收等“自选动作”。最夸张的是包头,买首套新房契税全免,二套或以上新房和非住宅给所纳契税50%的补贴,“房交会”期间买新房的购房人还可以获得2000元/套的财政补

贴。从开发商到个人全部照顾周全,就差赤膊上阵叫卖了。为了“救市”地方政府也是蛮拼的!

这样的场景,不得不让人相信某开发商的一句话“对于整个楼市现状我们是不急的,反而是地方政府急得很,总在问我们需要出台什么政策刺激一下”。地方政府花样百出,皆因土地财政这条绳子把他们和开发商一起拴在了房地产市场上,而部分开发商的资金紧张程度可能还真没有某些地方政府来得

高。尤其是县乡两级的基层政府,最近有基层官员由于还不上地方债而被堵在办公楼里,土地财政的兴衰不仅关系到前途,还关系到人身安全,不拼实在对不起自己。

根据中国房地产指数系统报告显示,7月份,300个城市的土地成交面积和土地出让金分别同比减少44和49个百分点。泡沫比较严重的二三线城市如杭州、贵阳等,土地流拍现象已出现。土地市场遇冷,地方政府再拼也不一定能把土地财政

拉上去了。

这也不失为一个调整的好时机。只是,调整经济结构、摆脱土地财政依赖……道理谁都懂,可期待地方政府“良心发现”自觉收敛有道理却没效果,解决问题还是要给出路外加监督。近日,《人民日报》微评指出“深化财税改革,让地方摆脱财政之困”,就是重新分配财权,建立权责匹配的地方自主发债制度。至于监督方面,眼下最迫切的还是给人大修正和否决权,不然地方政府即使实际破产了还拼命为“救市”出力,形式化的监督也是没辙。楠读

【本期导读】

架空层被改商铺 业主授权很蹊跷

第02版

物业收费指导价 东莞拟涨遭反对

第03版

限贷走向成热点 主动权归银行有



第04版

维修服务保障房 满意与否可打分



第05版

业主讨要维修金 全数基建未采信

第07版

本报订约电话:
62473818、62791234 转 208

封面故事

责任编辑:周修怡
微博:
<http://t.xinmin.cn/zhouxy>
邮箱:
zhouxy@wxjt.com.cn
热线电话:62791234-452

