



M 電子報 台灣物業管理學會

第 144 期

2017/12/15

Taiwan Institute of Property Management

2017 年兩岸三地物業管理服務趨勢論壇成功舉辦
 虛擬實境也能祭祖 香港推虛擬墓碑服務
 模板業的新變革者「易安特複合材料系統模板」
 新加坡數據創新 將何去何從？
 北京擬開展物業評價 評價結果將記入信用訊息

主辦單位：台灣物業管理學會
 網 址：<http://tipm.org.tw/>
 聯絡方式：(02)2531-3162
 發行人：黃世孟理事長
 總編輯：羅紫萍
 執行編輯：張玉萍
 編輯單位：西南交通大學 BIM 工程研究中心
 聯絡方式：陳婉玲 小姐
 02-2531-3162
 贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司
 網 址：www.janus.com.tw
 聯絡方式：(02)2245-8000

2017 年兩岸三地物業管理服務趨勢論壇成功舉辦



大陸代表與主辦方嘉賓合影

2017 年 12 月 14 日，由台灣物業管理學會、現代物業雜誌社主辦，台灣不動產協進會、台灣建築學會、台灣衛浴文化協會、雲南省物業管理行業協會、台北市建築師公會、台北市新北市桃園市公寓大廈管理商業同業公會等多家單位聯合協辦的“兩岸三地物業管理服務趨勢論壇——物業管理產業大未來”在台北圓滿舉辦。來自兩岸三地逾百名參會代表齊聚台北，共同探討物業管理產業大未來。

台灣物業管理學會理事長黃世孟，

現代物業雜誌社社長、雲南省物業管理行業協會會長宋有興，台灣不動產協進會理事長林長勳，台灣物業管理經理人協會理事長高敏瀾，台灣建築師公會理事長鄭宜平分別致歡迎辭。台灣物業管理學會秘書長杜功仁進行大會主持。

宋有興社長主持第一時段及點評分析。雲南省物業管理行業協會理事、雲南慶緣祥物業管理有限公司總經理陳成，就《物聯網時代下智慧型地管理社區經濟》做主題報告，分享物業管理企業在物聯網時代下，如何運用新技術、新思路打造智慧社區、發展社區經濟，為物管企業帶來經濟效益和社會效益的實際案例。上海市物業管理行業協會會長翁國強，圍繞《物業管理轉型升級與發展趨勢》主題進行闡述，物業管理企業如何實現開源節流，從開源和節流兩個維度展開介紹有利於企業效益和價值，實現企業轉型升級。香港物業管理師學會會長馮國雄，就《香港強制驗屋與物業管理髮展關係》做主題分享，馮會長介紹“物業管理不單是物業的一種售後服務，更會為其提供運營管理，為物業提升價值”。

在第二時段研討環節，黃世孟理事長進行主持及點評分析。台灣家幸福整合服務公司總經理蘇雅頌，進行《O2O 智慧服務與行動影音開放平台》主旨報告，介紹“家幸福”在 O2O 智慧物業、智慧社區生活方面的實踐運用。中興保全系統整合處處長鄧經忠，圍繞《智慧科技在物業管理之創新應用趨勢》，詳細介紹中興保全在智慧園區、智慧街



台灣物業管理學會理事長黃世孟



論壇現場

道、智慧社區、智慧家庭等領域物聯網技術的應用案例。景文物業管理機構董事長郭紀子，就《運用大數據提升物業管理服務價值》做主題分享，使用詳細的數據分析指出物業管理未來發展需要大數據分析的支持，大數據的運用可以有效提升物業管理價值。台灣物業管理學會秘書長杜功仁，圍繞《物業管理前期介入與公共資產永續經營管理》主題，從公共建設導入物業管理

之新趨勢、公共建設案之常見問題、公共資產之永續經營管理、物業管理前期介入方法與案例四個方面進行詳細講解。

兩個時段的互動討論環節，參會代表與演講嘉賓們圍繞兩岸三地物業管理髮展現狀與趨勢、業主組織建設、物業管理新技術應用等行業熱點問題展開了深入討論。

同期參加“2017 台北國際建築

建材暨產品展”開幕典禮並觀展，展出智慧建築、綠建築綠建材、家具家飾、照明燈飾等九大類建築建材產品。

論壇除了研討專場外，12月15-17日還有案場研修專場，考察學習台灣優秀物業管理/不動產管理項目，案場項目包括台北101大樓深度運營管理、遠雄中央公園的豪宅物業管理、南港City Link的PPP模式物業管理、新莊一品莊的精緻豪宅物業管理。台灣物業管理匯集如台北101大樓、台北北京站等經典案場的先進管理經驗。在多元化學習新時代，籌劃精緻的卓越物業管理參訪團，安排參訪台灣建築經典創新作品，學習建築設計結合物業管理新作為，邀請資深專業導覽員解說項目的規劃設計與運營管理精髓。以推動海峽兩岸物業管理合作往來，彼此增進專業互訪提供多元的視角。

2017年12月16日

現代物業雜誌

<https://goo.gl/DyVxA5>



2017台北國際建築建材暨產品展，展覽攤位位於優良不動產展示區(攤位編號 N901)



兩岸三地物業管理論壇暨卓越物業參訪團 迎賓宴

虛擬實境也能祭祖 香港推虛擬墓碑服務

香港墓地空間不足，古老祭祖傳統看似無容身之處，創業家袁思明利用虛擬實境(VR)軟體，讓人們在狹窄人稠的香港，能祭祀虛擬墓碑，遵行儒家孝道，目前已吸引300名使用者。

在香港，寄存親人骨灰花費可高達13萬美元(約新台幣392萬元)。袁思明所創立的「念恩網」讓使用者

能在香港的擴增實境(AR)地景中，恣意選址立虛擬墓碑，連市中心公園都能選。

袁思明認為，這類商業模式不僅節省成本，也盼能吸引更多具有環保意識的年輕居民。

袁思明一邊操作手機，將蠟燭正確擺放到虛擬墓碑前頭，一邊說：「因為土葬會使用一塊地好幾年，死者比

還活著的人占了更多空間。」

他也表示：「活著的人不會永遠待在同一塊土地上。」

袁思明希望網站能在2018年第一季上線，迄今已吸引300名用戶。

2017年12月9日

中央社

<https://goo.gl/un7Diw>

模板業的新變革者「易安特複合材料系統模板」

於今年以材料品質、施工方法、環保貢獻等優點獲得財團法人建築中心評鑑為建築優良新工法，並獲得國立雲林科技大學列為教學課題。

易安特施工團隊遍及台北、桃園、台中、嘉義、高雄、金門已經累積百餘萬平方米施工面積實績，模板使用最高年份已經有 45 個月超過 80 餘次以上，最大施工面積達 8 萬平方米，計有土木工程、廠房工程、大樓工程、別墅工程、集合住宅工程等等所採用，證實易安特系統模板具備鋼模「壽命長」特質，並兼具環保使命。

「易安特系統模板」簡易的施工方式簡易上手，業者可以引進社會新鮮人進入職場，化解缺工問題；有優質的 RC 完成面可以大量節省泥作，化解泥作缺工及降低高額泥作成本，並縮短工期；「易安特系統模板」施工簡易如同木模板，卻可以省下大量加固材料，讓模板業者省下高額材料運輸費與報廢率，並讓模板施工者省下龐大工資支出，且讓

施工者降低工安機會。

選擇採用「易安特系統模板」，建設公司因此能得到環保綠建築美譽、營造公司獲利可以增加，模板業者可以省工省料，促使營建業有了「共好」的美好共識。易安特提供了「安全、環保、省工、省時、品質優」五大特

點，為台灣營建業提供一份優質的新工法選擇，更為台灣減少碳排放，善盡大力貢獻，進而營造一份屬於「共好」的經營理念。

2017 年 12 月 14 日
記者王妙琴/中時電子報
<https://goo.gl/EznCA8>



EAANTE 易安特系統模板實際應用於彰濱工業區廠房實景，吸引追求品質的營造業界現場觀摩。
圖 / 業者提供

新加坡數據創新 將何去何從？

由於先天地理條件限制，新加坡的人口密度高、交通擁擠與人口老化問題嚴重。新加坡政府一直以來期望經由資通訊技術，緩解影響國家發展的核心問題，試驗各種數位創新，近年將智慧國家作為國家重要發展策略，推動各項基礎建設，並為企業與研究者提供實驗與研究的空間，發展

解決方案的模型，並推動應用計畫鼓勵數位解決方案落地。

在智慧國家計畫的框架之下，新加坡各政府單位配合國家發展目標，在交通、環境、製造與健康領域投入資源協助數據創新解決方案開發與應用，透過產官學合作已在上述領域取得初步成果。新加坡希望透過分析開

放數據，提升都市運輸效率，並達成減碳效果，具體作法包含分析交通票卷、車輛感測器數據分析等。根據智慧國家計畫網站公布資訊，經由上述作法，該國已經降低 92% 的巴士客滿問題，而熱門車班的等候時間也已縮短到只需 3~7 分鐘。

在分析交通票卷部分，藉由分析

從通勤旅客交通票卷傳回的匿名數據，定位出通勤者的常走路線與熱門站點，以管理巴士作更好的車班規劃，由陸路交通管理局協助提升旅客的通勤體驗。

新加坡目前已經在超過 5,000 台車輛上安裝了感測器，透過分析感測器即時傳回的巴士位置數據，協助運輸規劃，讓運輸規劃更符合乘客需求。新加坡政府使用能分析多種資料來源的大眾運輸緊急回報系統 FASTER，協助視覺化通勤族的通勤模式，有助於改善運輸規劃，且該系統也能預測交通意外事件的可能衝擊情況，藉此做出更好的回應決策，如在緊急情況增加車輛班次疏散交通等。同時，亦計畫透過交通數據分析，視交通狀況調整交通號誌的時間，及為巴士提供交通號誌優先通過權等措施。

新加坡目前規劃 2030 年，80% 建築物符合政府認證的綠建築標準，因此建屋發展局持續與相關部會及企業緊密合作，共同設計智慧家庭的相關資訊基礎建設，讓住戶能夠利用智慧裝置與家電，享受更加便利的生活，並且減少能源開支。

建屋發展局 2015 年於緯壹科技城設置「智慧與永續發展區」，實施各種智慧家庭科技，建屋發展局並推動的「智慧城鎮發展框架」，希望利用資訊科技，達成宜居、高效能、可永續發展及安全等目標，該框架從智慧計畫、智慧環境、智慧地產與智慧生活，促進智慧科技發展與導入。

新加坡未來希望打造「智慧工廠」，在工廠安裝感測器，監控與蒐集各個生產環節的數據，並加以分析，藉此用更有效率的方式維修設備、品質監控及能源使用，如利用感測器偵測產品存量，並自行下單補貨；或者是先行偵測存在潛在故障問題的設備，進行預防性維修等。新加坡企業 PBA Group 位於裕廊創新區的智慧工廠預計於 2017 年底啟用，將運用無人搬運車、生產設備即時監控等新科技，提升工廠生產力，並降低生產成本。

「智慧城鎮發展框架」計畫中，建屋發展局為智慧家庭提供可依循的數位框架，讓居民可以使用由企業開發的智慧家庭應用，達成節能及可在家取用健康照護服務等成果。



●新加坡政府試驗各種數位創新，用來解決交通壅塞與人口問題。圖 / 路透、美聯社

新加坡政府試驗各種數位創新，用來解決交通壅塞與人口問題。圖 / 路透、美聯社

在智慧城鎮發展框架所發展的健康應用中，智慧高齡警報系統可以經由家中安裝的感測器如小型麥克風、超音波感測裝置與紅外線感測裝置等，感應長輩的體溫與聲音，系統會在偵測到不尋常狀態或長期沒監控到長輩行動時，主動發送通知給照護者，該系統亦具備警報按鈕，讓長者可在身體不適時，即時通知照護者。未來，新加坡也計畫為糖尿病患者發展智慧醫療監控系統，經由穿戴式裝置收集並傳輸病人的身體數據，讓醫護人員能即時監控病患的健康狀況。

新加坡政府是數據創新為解決人口老化、都市化等問題的關鍵，首先將數據分析技術應用至交通、環境與健康等領域，並透過實證測試計畫協助相關解決方案落地。在運輸部分，無論是經由分析交通票卷做出的交通決策、蒐集公車位置資訊改善路徑規劃，及未來計畫使用的公眾運輸緊急回報系統 FASTER，都有助於提升該國交通路況，規劃更符合乘客需求的乘車路線及交通政策，化解交通壅塞問題及減少旅客候車時間，對於該國交通帶來

正面影響。此外，新加坡持續推動的自駕車試驗計畫，也將能協助蒐集更多行車與交通數據，有助擴大交通數據應用與發展數據創新服務。

在環境與居家部分，透過搭載感測器的家電設備、設備建置模擬系統、

智慧照明、智慧能源管理、智慧回收物處理等設備與系統，都有助於達成節能目標。智慧停車位則能協助有效的利用城市空間，改善都市環境。藉由開發數據創新解決方案，協助改善政府管理效能與提升民眾生活，新加

坡政府亦利用實證結果，作為後續數據創新政策推動的基礎，作為未來政策推動的參考。

2017年12月10日

資策會 MIC 產業分析師曾巧靈/中時電子報

<https://goo.gl/UWCid1>

北京擬開展物業評價 評價結果將記入信用訊息

北京擬開展物業評價 業主評分佔50%

北京市住建委日前公布了《關於開展居住小區物業服務綜合評價的通知(徵求意見稿)》，面向社會公開徵求意見。意見稿明確，北京市居住小區物業服務綜合評價工作將自2018年起開展，每年組織一次，評價範圍為物業公司提供6個月以上服務的居住類物業項目，評價結果將記入物業企業和項目負責人信用信息。

評主體以業主為核心

《通知》規定，居住小區物業服務綜合評價內容包括業主評價、專業評價和屬地管理部門評價，其中業主評價分值佔50%，其餘分別佔30%和

20%。業主居住在小區裡，對物業服務有著最直觀的感受，以往的專家評價和行政檢查，通常是站在專業管理和行業管理的角度，業主的參與度有限，這次綜合評價以業主評價為核心，既保障了業主作為消費者對物業服務的知情權、監督權，也便於行政主管部門掌握業主對物業服務的需求和意見，更好地為群眾和行業服務。

值得注意的是，《通知》中提到對服務水平連續下降或存在重大安全隱患未即時整改的項目，屬地街道(鄉鎮)可以建議業主委員會或組織業主共同決定重新選聘物業服務企業。此條規定將一改當前業主在物業事務

中處於弱勢地位的現狀，明確業主與物業服務企業是委托與被委托的合同關係，鼓勵業主行使監督權，督促物業服務企業不斷提升服務水平，保障物業區域的和諧與安全。

區級主管部門主導評價

綜合評價以《北京市居住小區物業服務綜合評價指引》為基準，採取以區為主、市級抽查的方式，房屋行政主管部門可以聘請第三方機構，選取專家對物業項目進行評價。市住建委還將逐步建立物業服務綜合評價信息系統，指導各區有效開展此項工作，充分發揮政府的服務與監督職能，保障物業管理的良好發展態勢。

根據《通知》，評價結果將在市住建委官網向社會公布，並記入物業服務企業和項目負責人信用信息。評價結果可以作為物業項目招投標和相關部門日常監督的參考依據。對服務水平顯著提高的項目，各區房屋行政主管部門可給予適當獎勵，區房屋行政主管部門負責監督物業企業即時整改並處罰企業的違法違規行為。

2017年12月03日

記者鄧琦/新京報

<https://goo.gl/Q6ACbY>



信義之星
Technology Management
Exquisite Service
www.forseti.biz

信義之星物業擁有豐富實務經驗及管理專長，且具備超過60項如水電工、清潔工、園藝工等人才培訓知識庫及SOP。管理智慧化已成為趨勢，信義之星物業運用企業資源規劃、社區智慧管理理念，研發前樓作業系統，以連鎖概念導入物業管理。信義之星物業服務以差異化策略導入e化系統，創造不同目標市場的需求。

- 營業項目
- 前期物業
 - 代管期管理
 - 輔導舊大樓成立管委會
 - 社區/商辦/公共建築物業管理
 - 小物件物業管理
 - 社區法律問題處理
 - 跨境物業服務(海外物業管理)
 - 生活服務(飯店式服務)



Our Service

信義之星

信義之星公寓大廈股份有限公司

信義之星保全股份有限公司

電話：(02)7728-8248 傳真：(02)2758-5920

地址：110台北市信義區信義路四段413號3F之2

立即FB按讚並分享



免費提供 社區法務諮詢一則

