

# 广晟物业:创新发展缔造行业标杆企业

■ 张红梅 胡武

广州市广晟物业管理有限公司成立6年时间,获得了全国物业服务业主满意最佳典范品牌、2012全国物业十佳优秀服务企业国家物业服务一级资质等系列行业最优资质和荣誉。目前广晟物业在管物业面积已超过1000多万平方米,服务业态更延伸到军队、旅游园区、酒店商业、政府办公等十多个领域,成为业内当之无愧的标杆企业。

为何能如此快速的成长?溯源广晟物业发展历程,如今的成就虽是奇迹,也是必然。

## 规划战略蓝图

### 实现规模化运营

自1981年我国成立第一家物业管理公司以来,全国物业管理企业已逾8万家,随着我国城镇化步伐加快,为我国物业管理行业的发展创造出巨大的机遇。物业管理作为一种新的产业类型已步入产业化、规范化、规模化、品牌化发展的新阶段,行业的集中度逐步提高,处于企业整合、品牌塑造、业务创新、发展方式转型的关键时期,行业洗牌时期已经来临。

对此,广州市广晟物业管理有限公司的管理团队有着清醒的认识。自公司一成立,以伍仕元董事长为代表的领导班子就屹立高端,坚持科学发展观,研究行业发展现状和趋势,考量国企“大广晟”架构下的广晟物业公司如何发展,制订了广晟物业公司发展蓝图,分五步走逐步实现规模化经营。

首先,认真做好集团自有物业管理,将租赁、服务、管理进行了有效的整合,克服后勤服务中固步自



广晟物业管理团队

封的态度,不断提升自身服务水平,积累物业服务和管理经验。其二,跳出集团自有物业小圈圈,参与市场竞争,向市场要效益,在规避市场风险的同时注重量的积累。其三,适时介入二级城市物业管理市场,扩大物业管理面积。国内一线城市,物业市场竞争趋向饱和,而很多二级城市物业管理市场却存在着巨大潜力。其四,在经济发达的城市或地区,培养优质精品项目,绝不盲目追求规模,重视质的提高。其五,开展多元化经营,推动利润增长。

实践证明,广晟物业的发展战略是正确的,按照这样的发展战略,公司在成立第一年就已经成功跳出了自有物业小圈圈,成功接管了一些市场物业,并先后在长沙、湖北、中山、广州南沙、珠海、佛山、广西防城港等地成立了分公司,在这些市场抢占先机。到今天,随着广晟物业品牌知名度已大幅度提升,公司已逐步实现了由原来的集团后勤服务向专业化物业管理过

渡,实现了第一次蜕变,加大了市场拓展的力度。

## 在几近饱和的市场 获得市场

以创新求发展成为广晟物业公司的核心竞争力,公司更是被评为中国物业行业十大别墅管理创新品牌企业。

为在几近饱和的市场获得市场,公司进一步破除“因循守旧”的思想,敢于先行先试,大胆谋划,大胆探索,敢走前人没有走过的路,敢干前人没有干过的事,以全面发展为统领,以打造多样化、特色化物业链条为目标,有效地破除了业务拓展中的种种难题。

攻坚军队物业管理业务。在公司建立初期,由于对物业行业的不了解,公司利用自身军转企业的有利身份和长期从事军后勤服务保障的工作经验,牢牢抓住军队实行后勤社会化改革,建设“开放型”大

后勤的有利时机,凭借“军事化”管理和“诚信”服务积极介入军队物业,顺利接下了广州军区农副业生产基地等物业项目,撕开了军队物业的口子,业务范围终于跳出集团自有物业“小天地”。军队物业接管在中国物业市场上虽然并不是首例,但可供学习的管理经验却寥寥无几。再加上公司刚刚成立,管理经验极度缺乏。但是广晟物业不等不靠,在实践中不断摸索着前进,并以新的观念、新的视觉、新的思路,探索出与市场经济体制相适应的军队物业管理的发展模式,有效地实现了“军地双赢”,得到了军队领导的大力赞赏与支持,在军队物业中打响了“广晟”品牌。正是凭借着这种专业与敬业,2010年,广州军区后勤部将广州市内唯一的一条军事铁路专线——广州市城区军事铁路专线的物业管理服务工作交给了广晟物业,自此广晟物业在广州军队物业市场占有一席之地。

业务创新,站稳银行金融物业

一方地。2011年8月15日,广晟物业首次与中国邮政储蓄银行合作,接管了广州分行中山大道支行,虽然该项目服务面积小,但公司却高度重视,这是广晟物业继军队物业之后,接触的又一新型物业,对公司来说这既是专业服务一次新的探索,也是业务拓展一次新的突破。公司以此为契机,本着“诚信为本、服务至上、质量第一”的经营理念,发扬“广晟物业”的管理和服务理念,认真做好每一件事情。广晟物业始终以“安全”、“服务”和“管理”这六个字认真地阐述着对银行物业服务的认识。由于出色的管理,广晟物业获得了银行的信任,又相继接管了邮储银行广州市8个区内的29个营业网点以及中国邮政储蓄银行广州市分行总部办公大楼。

## 开创多项 行业企业先河

随着广晟物业品牌效应不断地

提升,公司涉及的领域已不断扩张,顺利接管了广州市工商行政管理局南沙分局,开创了广晟物业接管政府办公大楼物业的先河;中标中旅集团投资的佛山南海岭南绿洲花园——养生谷花园首次接管大型旅游园区;入驻长沙悦购大厦为公司开辟了商业物业管理模式;前期介入服务广珠城轨珠海站地下交通换乘中心,开始了城轨交通枢纽物业服务的新时代;中标横琴口岸物业服务,正式涉足国家级口岸服务的行列。

自此广晟物业公司业务领域已涵盖了自有物业租赁、高档别墅山庄、商务写字楼、政府办公大楼、军事铁路专线、金融银行系统、大型旅游园区、星级酒店、城际轨道枢纽、高速公路等十多个领域,它走出了一条全新的,具有浓厚广晟物业特色的发展之路,同时也诠释了物业管理行业的全新增长。

目前,广晟物业公司由最初的十余人发展到了今天的5个分公司、2个项目公司、5个项目管理处、现有员工2000余人,广晟物业年营业收入总值已过亿元,拥有国家一级物业服务资质,先后被评为“2012全国物业十佳优秀服务企业”、“广东省现代服务企业2012年度优秀企业”、“2012年中国责任品牌承诺单位”、“2012全国优质服务公众满意单位”。

凭借骄人的发展业绩以及系列创新服务、规范化管理、规模化运营的独具广晟物业特色的发展模式,广晟物业公司已经成为国内物业管理行业的一流品牌企业,成为国内物业管理企业和专家竞相研究的标杆和样本。未来,伍仕元和他的团队们将继续引领行业发展大潮,书写新的辉煌。

# 画家隐士籍忠亮

■ 邵大箴

籍忠亮有不平凡的人生经历,这经历谈不上轰轰烈烈、壮丽辉煌,但充满艰辛、坎坷、冒险和神奇色彩。本来可以在家乡北京安逸地生活和工作,但为了追求和实现自己的艺术理想,他毅然决然主动放弃公职,漫游全国,领略祖国文化艺术遗产之丰美和山河之壮丽,体会各地风俗人情,开阔视野,积累生活经验,并进行绘画写生和创作。20多年漂泊不定的生活历程交织着成功与失败,磨练了他的意志,增添了他的智慧和才能,激发了他的创作热情,使他的为人为艺逐渐成熟,成为受到社会广泛关注和赞赏的卓有成就的画家。

说籍忠亮是“怪人”,因为他摆脱了一般人的世俗成见,敢于“特立独行”,不屈从于外部压力,通过自己的努力去闯出一条属于自己的人生道路,他“逆来顺受”,把一次次失败当做自己前进的动力,不断探索和进取,以不违背自己的心灵为人生准则,这些被世人常常称之为“怪诞”的行为,恰恰显示了他品质的不平凡之处。

至于说到绘画奇才,籍忠亮是当之无愧的。他如今在艺术创作上驾轻就熟地驰骋自己的才能,全靠长期坚持不懈的刻苦磨练,钻研传统国画技艺,深究中西绘画创作原理,既注重造型功力,更不放松笔墨语言的提炼。他深谙传统文人画笔墨之精妙和表达情趣之真切,在文人画的体系中做创新的努力;同时,他也认识到文人画语言与表现现代人和事之间的距离,要通过巧妙地运用西画的结构造型加以补充,以达到完善的境地。籍忠亮的绘画技巧全面,他在古今人物画上均有出色的创造。他塑造的各种古代文人和仕女形象,运用文人画一波三折的线条和笔墨的点擦皴染,在人物造型的“雅”和“神韵”上下功夫,传达出他自由潇洒的内心世界。他似乎坦诚地与描写对象作感情的交流,彼此交融于画面的形象中,自己进入“无我”



**籍忠亮** 自由职业艺术家,自由派新文人画家,号“自由笔”。主功水墨人物画,兼长其他。在艺术上主张继承传统功力的基础上突破创新,在极尽随意简练的笔法中,追求深远意境,从而寄托文人情怀,其书画均自成风格。

90年代享誉粤港澳台及东南亚,游艺于大陆及东南亚20年。本世纪客居广东,潜心艺术创作、教育及理论研究。作品备受东南亚高层政要、皇室贵族以及国内外学者名流、收藏大家所推崇。受到中国大陆党和国家领导人、东南亚各国及地区高层政要的接见,应邀在国内外高等学府讲学数十场。荣获国内外十余项艺术奖项和多种荣誉称号,受聘担任国内外多家高等学府的客座教授和讲师。先后发表了超过20万字的绘画理论文章。

近年来有多幅作品在社会上产生重大影响,如《历史的握手》、《重托》、《万类霜天竟自由》及《共和之魂》等。2005年,受到时任台湾中国国民党主席连战的邀请及亲率众多国民党要员和元老参加的高规格接待,在台湾国民党中央党部举行的迎接籍忠亮及夫人的仪式和记者招待会盛况空前,一时轰动东南亚。作品先后被中共中央办公厅、中国国家博物馆、北京人民大会堂、美国波士顿博物馆、台湾中国国民党中央党部等永久收藏。2007年客居广东时,被评为“广东省当代十大最具影响力书画名家”称号。

被聘任为中央文史研究馆书画院南方分院副院长、中国国际友好联络会理事、广东省人民政府文史研究馆终身馆员、广东省社会科学院特约研究员、客座教授。出版有《籍忠亮作品集》、《籍忠亮诗书画集》、《畅快以抒怀——籍忠亮水墨作品集》、《当代中国画名家作品选粹——籍忠亮》等专著十余部。



《茶》(136×69)cm



《春》(90×60)cm



《茶》(100×100)cm

的境界。不用说,在这类作品中作者需要运用自己古典文化知识的储备、理论的学养和传统文人的情怀,以发挥自己的想象力,创造亦真亦幻的境象。而描写现实的人物画,他需要调动另一些手段,在真实形象的塑造上展示自己的才能。值得注意的是,除了借助于素描和速写的功力以形写神、塑造形神兼备的人物外,籍忠亮探索出自己一套独特的方法,将块面造型和传统笔墨有机地结合起来,在画面的虚实上、在主体人物与背景虚幻空间的关系上、在墨与色的相互辉映的处理上做文章,时而在写真的描写中展示自己的才华,时而在写意中别出一格。

我欣赏籍忠亮的创作心态,他以饱满的感情投入创作,他的画与冷漠无缘,这是中国画家最重要的素质和精神。

(本文节选自著名美术评论家邵大箴《怪奇才籍忠亮》)