

AI+ 物业行业解决方案

算法、算力、平台一体化，赋能行业智能化转型升级

AI智能分析、大小模型协同、AI智能体、高性能算力支撑

当前物业行业面临的挑战

人力成本高

人工巡检和视频巡检人力成本高，发现问题不及时；
消控室双人值守成本压力大；
客服管家工作压力大，服务不标准、响应不及时，影响服务品质

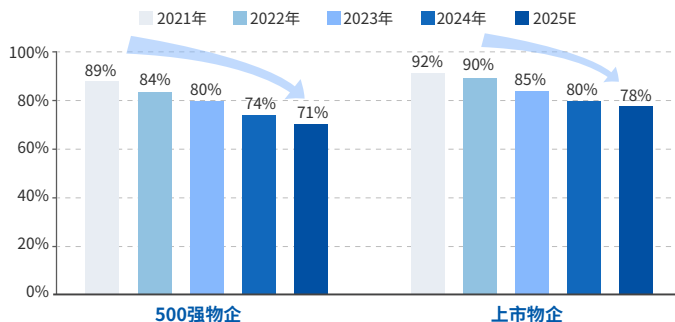
收缴率下滑

克而瑞物管数据显示，2025年，全国物业服务企业（500强）平均收缴率已降至71%，连续四年下滑；上市物企收缴率为78%，中小物企则普遍低于65%，部分甚至跌破50%

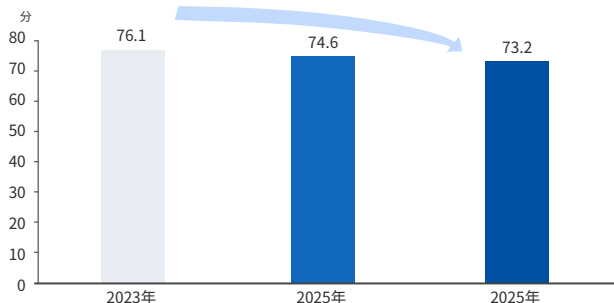
业主满意度低

据中物智库，住宅物业服务满意度持续降低。安保、保洁、绿化、维修等基础服务投诉率显著上升，“响应不及时、标准不统一、解决不彻底”成为业主诟病的焦点

2021-2025E物业企业收缴率变化



2023-2025年住宅物业服务业主满意度分布



期待与您沟通 我们提供产品咨询、算法试测、方案诊断等全方位技术服务

联系我们：4009-606-596
销售联络：sales@corerain.com

公司官网：www.corerain.com
深圳福田保税区市花路长富金茂大厦 14 层



扫码关注公众号



扫码关注视频号



扫码关注抖音

围绕AI能力打造全新一代智能物业产品，以算力替代人力，降本提质



数据驱动，量化降本增收价值，精准破解物业经营难题

1	2	3	4	基础假设
人力成本降低	收缴率提升	合同续期	品牌效应	
 巡逻岗：1人×5000×12=6万/年	 年应收 + 5%	 年应收 + 2%	 合同额 + 1%	 单项目1000户
 工程岗：0.5人×7000×12=4.2万/年				 物业费180~360元/户/月
 保洁岗：0.5人×5000×12=3万/年				 单项目年应收 216~432万元
 消控室：2人×7000×12=16.8万/年				
 客服管家：0.5人×7000×12=4.2万/年				 100项目年应收 2.16~4.32亿元
单项目 34.2万元/年	单项目 10.8~21.6万元/年	单项目 4.32~8.64万元/年	单项目 2.16~4.32万元/年	
100项目 3420万元/年	100项目 1080~2160万元/年	100项目 432~864万元/年	100项目 216~432万元/年	
降本（人力成本降低）	增收（收缴率提升 + 合同续期 + 品牌效应）			
 34.2万元/年 3420万元/年	 合计 17.3~34.6万元/年 1730~3460万元/年			
通过智慧物业AI解决方案替代人工，降低对巡逻、工程、保洁、消防、客服管家等岗位的依赖，为企业带来稳定、可持续的成本节约。	 收缴率提升 2160万元/每年，占增收约62% 服务提效+智能催缴，缩短收缴周期，提高收缴率。			
	 合同续期 864万元/每年，占增收约25% 提升项目品质与业主满意度，增强业主、业委会及甲方对项目管理能力的认可。			
	 品牌效应 432万元/每年，占增收约13% 口碑与品牌溢价带来更多中标机会与更高合同金额。			

*以上测算以住宅物业为例

AI巡检层 大小模型协同视频巡检，提升巡检效率与保洁服务质量

应用场景 - 商写、园区服务



应用场景 - 住宅小区



AI运营中心多项目报警数据集中可视化展示



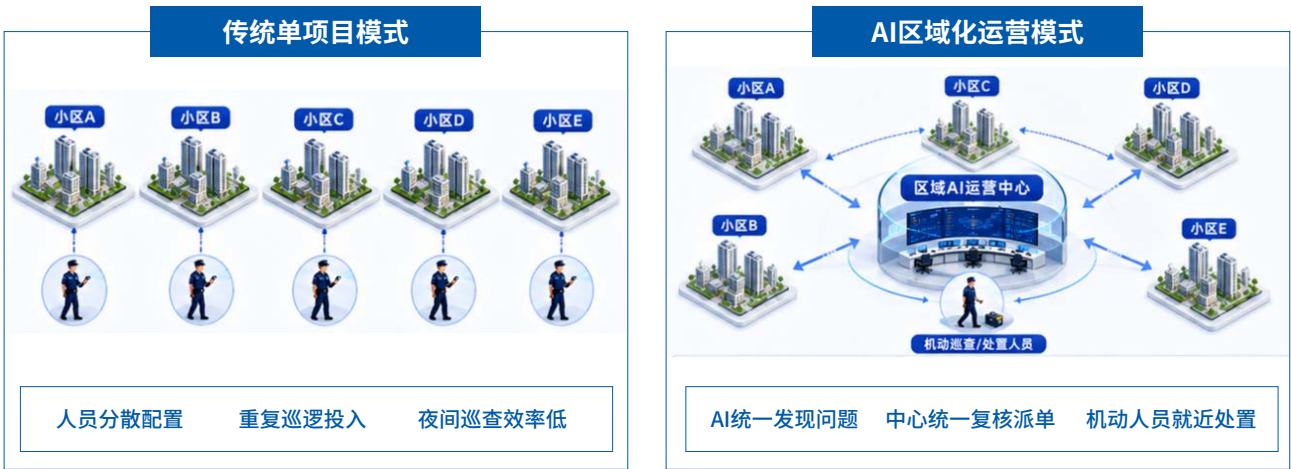
集团管理人员：经营分析 / 项目排名 / 风险总览

区域运营人员：统一调度 / 数据汇总 / 服务督办

项目执行人员：安保 / 保洁 / 工程 / 消控

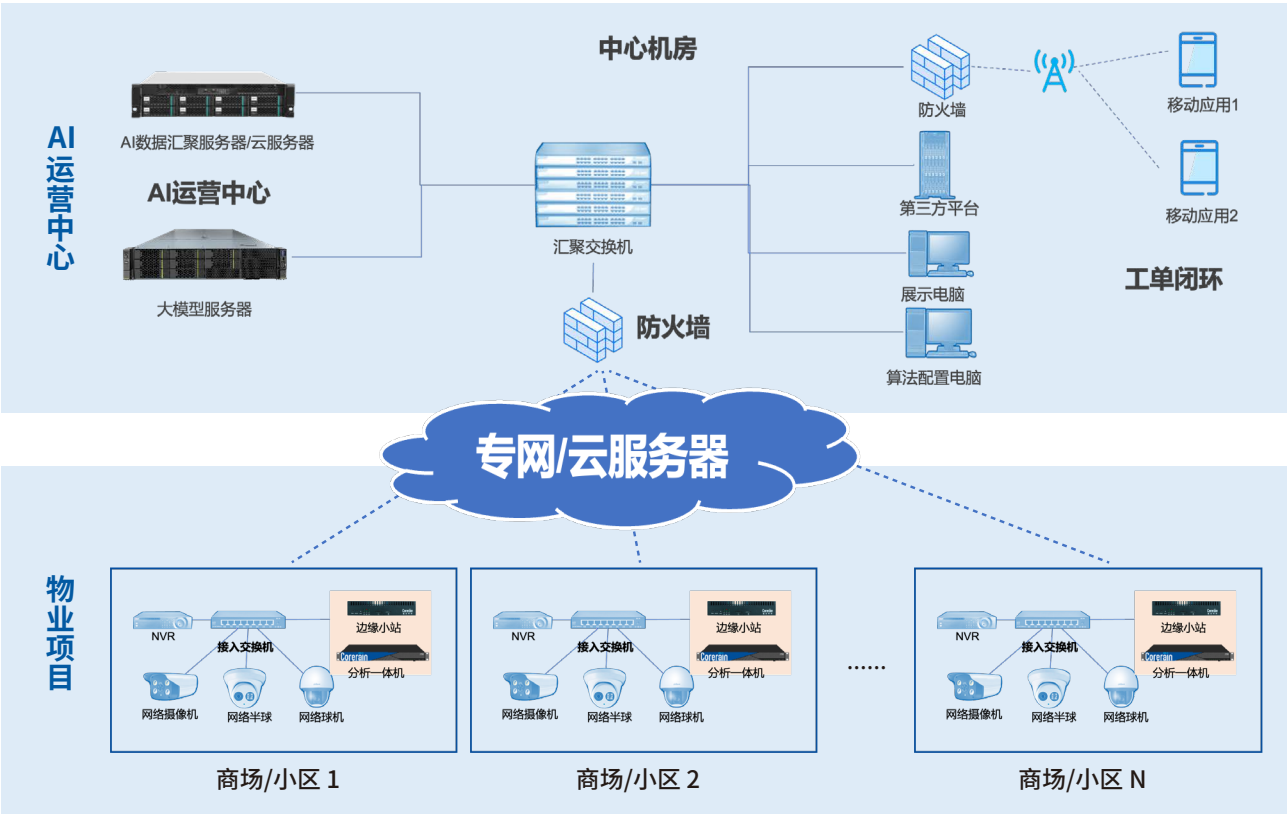
创建多项目共享四保人力模式

单个小区岗位具有刚性，但多个近距离项目可通过 AI 运营中心共享巡查与处置力量。



对比维度	传统单项目模式	AI区域化运营模式
人员配置	分散、重复	共享、弹性
响应方式	各项目各自相应	统一调度、就近响应
巡查机制	按计划巡逻	事件驱动巡查
管理成效	难以统一考核	数据留痕、可追踪分析

分布式部署，统一运维管理，利旧减少额外投入成本



消防室远程监控系统 推动双人值守向单人值守转型

- 满足消防单人值守政策，实现消防主机、联动设备及关键消防设施的远程监控和远程操作控制；
- 支撑物业由传统“双人值守”调整为“现场单人持证值守 + 平台远程监管”实现合规减人、降低值守成本、提升火警处置和消防设施监管效率。



AI物业智能体 协助管家，提升响应速度，加快问题闭环

依托大模型、物业知识库和业务系统接口，实现业主诉求秒级响应，支持智能问答、报事报修、投诉建议、信息追问和工单自动对接，减轻客服工作压力，提升服务响应速度和业主体验，同时沉淀高频问题、服务趋势和运营数据，辅助物业持续优化服务管理。



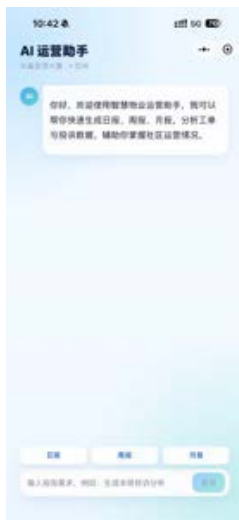
智能助手



业主服务



报事报修



运营管理



统计分析

落地案例

1 凯德集团

鲲云科技为凯德集团旗下38个商场提供AI分析解决方案。通过抽烟识别、消防通道占用识别、违停识别等智能分析算法功能，24小时全天候智能巡逻，大幅提升商场安保人员的巡检效率，**每年节省人力成本800万+**，服务响应时间由2小时缩短到10分钟内。共检测行人闯入、人员非指定区域抽烟、车辆违停、非机动车违停、翻越围栏、人员摔倒等异常违规行为410000余起。



2 佳兆业美好

鲲云科技为佳兆业美好旗下深圳龙岗片区桂芳园、可园、新都会、大都会及壹都会等14个重点住宅项目打造AI综合运营解决方案。实现社区7x24小时全天候智能巡查与风险预警，第一时间发现各类异常事件和安全隐患。系统可自动将AI识别结果转化为工单并推送至相关岗位人员，实现“发现—派单—处置—闭环”的全流程数字化管理，有效提升问题响应速度和现场管理质量。在保障服务品质和安全管理水平持续提升的前提下，预计仅龙岗片区每年**节约人力成本约72万元**。

