

# AI物业经理 您的超级智能体

助你轻松驾驭FM管理的智能好副驾

 以 AI智能体 为核心，重塑设施管理行业的价值边界



# 用 Agentic AI 重构物业管理价值链

AI作为中枢调度系统，同时调度人员与机器人，实现管理效率提升与执行成本替代的双重重塑



## 管理层重塑

AI协助人员团队，提升效率与决策质量

55%  
成本优化空间



### 提升管理效率 降本

AI辅助处理繁琐流程与调度，减少冗余编制。优化团队结构，降低管理内耗。



### 扩大管理半径 增效

AI中枢实现集群化管理，突破物理边界。让你轻松驾驭多项目管理，从容应对复杂局面。

## 执行层重塑

AI直接调度机器人，替代蓝领劳动力

45%  
成本替代空间



### 替代蓝领成本 直接替代

AI指挥机器人完成任务，替代高重复蓝领用工。机器代干脏累苦活，规避用工风险。



### 精准执行零偏差 提质

机器人严格执行指令，消除人为懈怠。告别反复督导与投诉，服务品质100%达标。

💡 核心价值：让你从繁琐事务中解放，专注高价值决策



传统SaaS ROI难以突破2倍，AI系统零风险起步，轻松实现10倍回报

## AI时代 vs SaaS时代：产品跨越式的差异

### 传统 SaaS / 数字化工具

- 工作** 被动响应，人工发起，问题发生后才处理
- 定位** 公章系统、收费系统，缺乏全流程管理
- 效率** 固化流程，人力有限，效率封顶
- 价值** 建成即落后，投入是成本中心

### AI 时代 (产品碾压)

#### AI 超级智能体

- 工作** AI主动感知，数据驱动，问题发生前就预防
- 定位** 全流程智能系统，从设计到执行到优化
- 效率** 多Agent套件协同，管理半径扩大3-5倍
- 价值** 持续进化，投入是利润中心

真实案例背景：某上市公司办公园区（约500名员工） | 实测数据：基于年度口径

年度总收益：¥38.1万 | 整体ROI: 9.09倍



基石

#### 运营管理 Agent

投入 ¥3.2万

传统对账替代、纸质流转取消、异常拦截



ROI 8.45x

收益 ¥27.2万



增效

#### 质量评估 Agent

自动化审图、前置拦截

+ ¥4.9万

累计 ¥32.1万



进化

#### 复盘优化 Agent

数据驱动决策、管理闭环

+ ¥6.0万

累计 ¥38.1万

### ☆ 战略层面收益：管理模式的全面升级

#### ◎ 专业能力更强

AI辅助制定专业服务标准和评估报告，专业度更有底气，客户更信任。

#### ⚡ 管理效率更高

实时掌握现场情况，管理半径扩大3-5倍，从管1个项目到管7个。

#### 💎 质量成本更优

精准高效处理繁杂事务，解放时间，提升质量，降低管理成本。

#### 🚫 拒绝“建成即落后”

在2025年后，所有传统SaaS系统投资，都面临建成即落后的困境，需谨慎！

## 一体化物业管理 AI 产品套件

使用一个完全集成的 AI 驱动平台，实现全流程闭环管理。  
从智能设计到全域感知，再到自动评估与持续优化，打造物业管理的自动驾驶系统。



STEP 01

### 服务设计 Agent

AI 智能生成服务标准、人员编制和预算方案，用远低于现在的成本，获得快速、精准的设计能力。

#### 相关产品

- 空间管理系统 - 空间配置与标准生成
- 服务配置系统 - 服务流程与标准设计
- API 开放平台 - 标准数据接口



STEP 02

### 运营管理 Agent

7×24 实时感知全域服务状态，确保执行与巡检到位，打破物理空间限制，数据驱动决策。

#### 相关产品

- SSR 服务记录 - 无感记录服务全过程
- 工单调度系统 - 数据驱动的任务分配
- 人机协同引擎 - 人与机器人协同服务



STEP 03

### 质量评估 Agent

AI 替代人工审图，大幅降低审图成本，客观评分消除甲方质量评价分歧，留存数据标签。

#### 相关产品

- 设备管理系统 - 人单合一的拍照抄表
- 多模态巡检 - AI视觉 + IoT联合巡检
- 小智帮手 - 一线移动端智能助手



STEP 04

### 服务优化 Agent

基于海量质检数据，智能识别高频问题，生成月度优化报告，系统联动优化服务标准。

#### 相关产品

- 计薪系统 - 薪酬与KPI自动化核算
- 数据大屏 - 展示卓越服务能力
- API 开放平台 - 数据导出与第三方集成

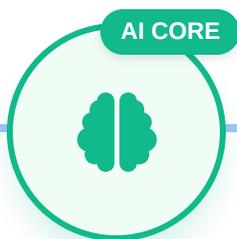


## AI Agentic 辅助生成全流程



### 1. 基础录入

您只需录入项目基本信息  
(业态、面积、楼栋、楼层、房  
间、设备.....)



### 2. AI智能生成

基于200,000G行业数据  
生成精准服务计划、人员编制、  
服务预算



### 3. 审核确认

管理团队复核细节  
AI辅助修改完善



### 4. 最终签发

生成专家级标准文档  
一键导入运营系统

您的基础录入 + AI专家分析 = 90% 专家级标准



90%

成本节省



3天

快速完成



## 能力补齐模型

你发挥10% + AI完成90%

基础录入

AI 专家级分析与生成

100% 专家水平



## 能力1: IoT 全域感知网络 工业级标准



### 空间传感器

无需充电 / 小巧隐形 / 全天候监测

- 品 无需布线
- 羽 轻量化部署
- 🏠 低成本部署
- 📏 39×15.5mm
- 🕒 3年超长待机
- 👤 不涉隐私



### 行为传感器

员工工牌集成 / 轨迹追踪 / 姿态识别

- 👜 12克极轻配戴
- 📏 50×20×8mm
- 🕒 48h续航

## 能力2: 数据辅助决策执行 Agent 智能调度



你坐办公室看数据，AI替你盯现场

### 传统现场管理瓶颈



#### B端痛点：高成本，低质量



##### 人力高-质量波动

人力成本高昂，且服务质量波动大，难以标准化



##### 管理半径受限

只能人海战术，无法有效覆盖大面积区域

#### C端痛点：完全不是人干的活儿



##### 情绪价值低

每天重复机械劳动，“完全不是人干的活儿”



##### 疲于奔命

每天跑断腿，精力被低效巡查耗尽，毫无成就感



AI 赋能转变

### AI 助力：企业收益与个人成长



#### B端企业收益：质量稳定，多种经营



##### 质量稳定性提升

全域2000点位100%覆盖，消除质量波动



##### 释放人力做增值

管理半径扩3-5倍，开展多种经营服务

#### C端个人成长：告别奔波，转型决策



##### 告别“跑断腿”

现场工作量大幅下降，释放精力干更有价值的事



##### 从救火到决策

从零碎救火式工作变成与AI协同决策性工作，AI执行调度

### Co-Pilot 能力补齐模型

你发挥10%关键决策力 + AI完成90%全域感知 = 100%全域掌控

决策 10%

AI 全域感知 90%



100%  
全域掌控力



## AI 质检作业流程



### ⚡ 人力不可达的精度

不仅仅是替代人工，而是做到了人做不到的事：**AI帮助人实现了自动化的全量复杂标注**，为复盘提供详实证据链。

★ 你随手拍照上传，AI秒出质检报告。

## 真实系统界面：详细评估报告

✓ 已上线运行

处理详情
✕




**AI评分**

评分结果: **3.8分**      评分时间: 2025-07-01 14:53:52

问题描述:

图片一: 地面看起来相对干净, 但有些地方有明显的污渍和水渍, 尤其是在桌子附近, 整体清洁度有待提高

图片二: 地面较为模糊, 难以判断清洁程度, 但可以看到有一些灰尘和污垢, 尤其是在边缘部分, 整体视觉效果不佳。

**AI工作流程**

- ★

2025-07-01 14:53:52

**AI评分**

系统基于图像识别和数据分析自动生成质量评分结果
- ☰

2025-07-01 14:01:29

**AI派单**

系统自动生成工单并派发给主管
- 🗣️

2025-07-01 09:28:26

**AI建议**

系统根据数据自动生成调度评估建议

处理详情
✕

评分结果: **4.6分**

评分时间: 2025-12-19 08:21:26

问题描述    详情报告

**图片一**

**1. 图片质量检测结果**

清晰度: 清晰, 可识别地面细节与主要界面  
光照: 正常, 反光较强但不影响判定  
结论: 满足评分要求

**2. 环境档次与空间类型判断**

环境档次: 高档严格 (电梯厅装饰及灯带、镜面反光强, 用户感知敏感)  
空间类型: 客梯厅/电梯前室通道

**3. 问题识别与责任归属 (扣分表)**

问题内容	归属部门	基础扣分	加重扣分	总扣分
地面存在轻微浮尘/脚印印迹、局部脏污 (反光区更明显)	清洁部门	0.3	0.1 (主动性不足: 高档电梯厅应更高频维护)	0.4

**4. 扣分计算汇总表**

项目	数值
清洁部门问题总扣分	0.4
图片一得分 (5-总扣分)	4.6

**5. 最终评分与结论说明**

↓ 滚动查看完整报告细节



## Co-Pilot 核心价值

通过AI彻底补齐了人工无法完成的审图能力与培训短板

高昂成本

AI 自动补齐能力

☆ 管理无死角

STEP 1: 全量数据输入

海量汇聚  
多模态质检照片

深度结构化  
AI 自动评估标签

统一数据池  
实时汇聚清洗

Step 2: AI 聚类分析引擎

高频问题识别  
自动归类Top 5违规类型  
(如: 垃圾滞留、着装不整)

问题环节定位  
关联时间/地点/人员  
精准锁定管理薄弱点

根因关联分析  
分析问题发生规律  
辅助判断深层原因

STEP 3: 闭环价值产出

月度质量复盘报告

生成行业前所未有的数字化报告。不再是“凭感觉”，而是基于全量客观数据的深度复盘，真实反映服务水平。

客观公正 · 数据详实

直接输出优化建议

AI不仅发现问题，更给出解决策略。针对高频问题，系统自动推荐改进措施和资源调整方案。

行动导向 · 策略落地

系统自动闭环优化

打通服务设计Agent，将优化建议转化为新的服务标准和模型参数，实现服务体系的自动进化。

持续进化 · 自动更新

★ AI把控整理复盘PPT，你直接拿去汇报

持续改进闭环

### 传统人工复盘

**缺乏数据支撑**  
依赖个人经验判断, 缺乏全量数据, 难以精准定位根本原因。

**专业分析能力昂贵**  
BA/BI岗位人力成本高, 中小企业难以负担专业分析团队。

**报告制作门槛高**  
既要数据准确、逻辑清晰, 又要排版美观, 基层难以胜任。

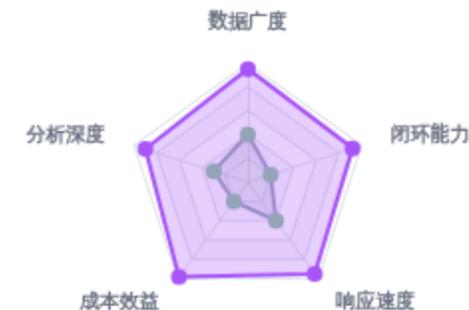


数据断层 · 高成本低产出

### 企业收益 - 降本增效, 专业报告

B端价值

- 节省BI工程师成本**  
项目级别的数据分析完全由AI完成, 无需昂贵专业人力。
- 节省报告撰写成本**  
客服无需花费大量时间编写报告, 聚焦核心服务。
- 报告质量极高**  
基于数据生成专业详实报告, 可持续迭代优化。



### 个人成长 - 解放时间, 专业提升

C端价值

- 节省时间**  
不用花大量时间去写报告
- AI协助生成**  
生成专业、详实、高质量工作总结
- 个人价值提升**  
高质量报告帮助企业优化服务

### Co-Pilot 价值赋能

AI承担繁重分析工作, 实现成本与价值双赢。

业务判断

AI 数据处理与智能报告

BA能力普及  
全员数据驱动

报告自动化  
聚焦高价值



# AI不是替代，而是让你腾出精力做更有价值的事

四大Agent → 三大能力维度提升 → 重新定义管理者价值



服务设计 Agent



运营管理 Agent



质量评估 Agent



服务优化 Agent

● 由 服务设计 + 服务优化 促成



专业能力提升

AI辅助你制定**更专业的服务标准**和**评估报告**，让你在专业度上更有底气。

● 由 运营管理 Agent 促成



管理效率提升

AI帮你**实时掌握现场情况**，让你更轻松地管理多个项目，告别忙乱。

● 由 质量评估 Agent 促成



质量成本优化

AI帮你**更精准高效**地处理繁杂事务，解放你的时间，提升工作质量。



企业收益

- ✓ 管理半径扩大
- ✓ 服务质量稳定
- ✓ 管理成本降低

↔ 相辅相成

个人成长



- ↑ 专业能力提升
- ↑ 精力释放聚焦
- ↑ 业绩持续增长



# 综合解决方案：多Agent协同，实现特定目标

从单点能力到全链路服务，我们提供深度介入的整体解决方案

## 成本管理解决方案

↘ 10-20% 人力成本降低

### 源头降本 服务设计Agent

数字化测算、人员编制与服务预算制定，利用私有数据实现最科学的服务计划测算。

### 过程降本 运营管理Agent

现场服务确保交付，智能调度实现管理扁平化，提升人效与资源利用率。

### 持续降本 复盘优化Agent

解决窝工问题，持续迭代成本与服务模型，通过智能结算系统实现结果闭环。

### 兜底保障服务

若无法执行，由爱物管(启盟科技)提供托底：  
丰富园区运营经验 + 优质人力资源 + Agent + Robotic 协同服务

## 质量管理解决方案

👍 服务品质稳定性 > 95%

### 过程品控 运营管理Agent

全过程监控服务到岗率、巡检达标率及AI评分，通过过程管理实现结果可控。

### 强KPI执行 质量评估Agent

综合手段实现现场质量评估，将巡检签到KPI化，AI实时监控动作执行到位。

### 核心逻辑 过程决定结果

如果不做过程监控，仅靠结果抽查无法实现真正的品质控制。我们通过AI全流程介入。

### OBC合同考核 (Outcome-Based Contract)

从“数人头”向“过程指标”转型：系统输出蓝领到岗率及AI评分。  
由新加坡国家环境局于2017年发起，目前新加坡及东南亚地区都在积极推广。

场景化解决方案：用重点品控解决特定场景问题



### 卫生间品质提升

重点点位单线条管理，运营+质量双Agent协同。



### 设备巡检解决方案

人单合一，设备台账与现场核验结合。



### 消防巡检解决方案

消除签到表作弊，用真实数据保障预防性维护。



### 电梯维保解决方案

供应商智能化对账考核，外包质量透明化。



## 项目经理 小李

5年物业老兵 → AI时代新管理者

“以前每天跑断腿只能管好一个盘，现在 坐在办公室运筹帷幄，轻松管理 7个项目，职业天花板彻底打开了。

### 👤 我的能力跃迁

#### 个人管理半径

↑ 7倍

1个 → **7** 个

能力边界大幅拓展

#### 日均步行步数

↓ 轻松

2.5万 → **3000** 步

告别“特种兵”式巡盘

#### 工作重心占比

↑ 升级

执行90% → **决策80%**

从救火队员到指挥官

### 🤖 我的 AI 伙伴替我抗下了什么？

✔️ 全天候待命



#### 替我完成巡查

**13,500** 次/日

👤 相当于我有了24h分身



#### 替我发现隐患

**300+** 条/日

💡 弥补我精力的百密一疏



#### 替我打电话催办

**900+**

不用一个个求人整改



#### 替我派发工单

**600+**

任务直接推送到人



#### 替我写汇报材料

**100%**

数据自动生成PPT

✔️ 告别 繁琐重复杂事

📊 掌控 全局核心数据

🚀 实现 职场能力跃迁



### 🔥 以前：每天都在“救火”

曾经，你每天一睁眼就被报修和投诉轰炸，90%的时间耗在盯保洁、查岗、修设备这些琐事上，想做点增值服务根本没时间。

🏠 AI自动搞定琐事 ——— 🍵 你有空做更有趣的事



#### 组织社区团购

不用管发货  
你只管选品就好



#### 引入专业家政

提升业主满意度  
不用自己带保洁队



#### 对接康养资源

关怀长者  
做有温度的服务



#### 盘活闲置空间

让空地变收益  
业绩自然来

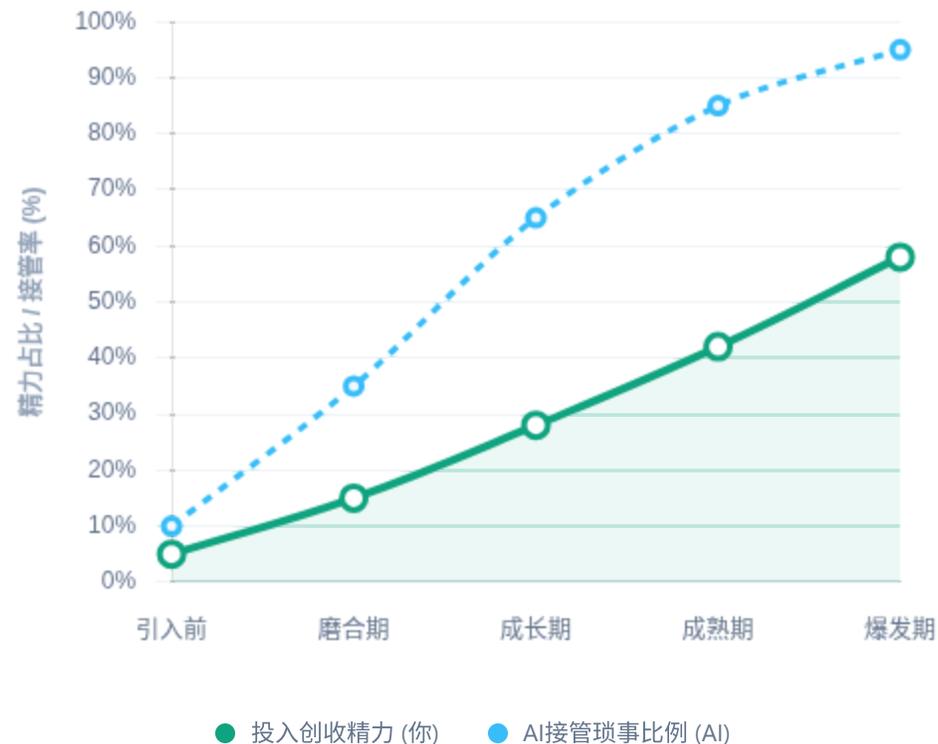
📌 你终于有时间做增值服务，而不是天天救火，从“保姆”变成“经营行家”。

### 📈 你的精力去哪了？

投入创收的精力

**55%+**

琐事交给AI代劳





# AI赋能物业管理的进化与规模化路径



# 从IOT到AI, 世界领先的FM现场服务数据资产持有者

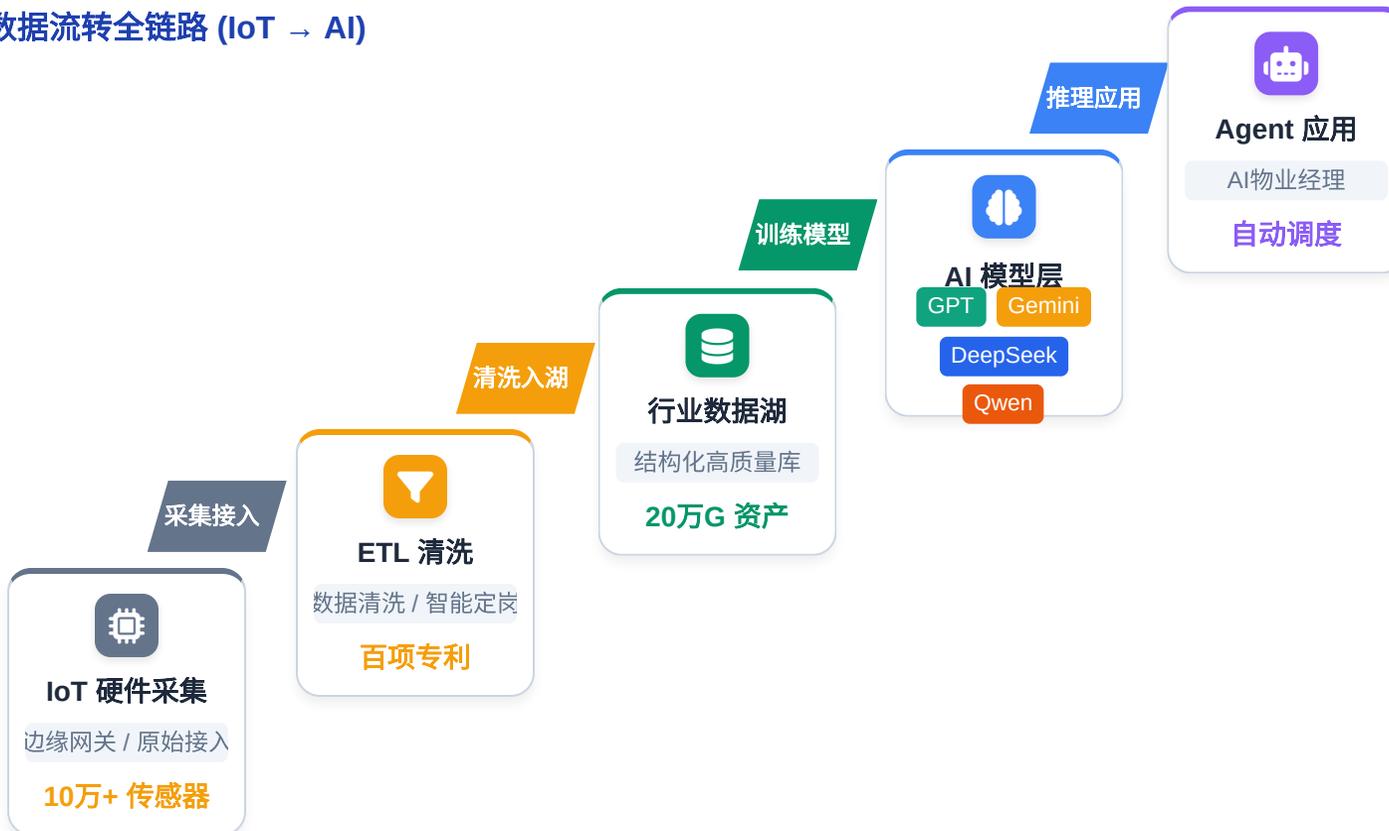
## 数据来源权威背书

这些数据从以下顶级企业的真实项目中采集

Tencent 腾讯	阿里巴巴	TESLA
ByteDance	de RUCCI	网易 NETEASE
PAFC 平安金融中心	顺丰速运 SF EXPRESS	SIEMENS
佳都 PCI	wework	More...

权威来源 & 广域覆盖 <b>&gt; 2000万m<sup>2</sup></b> 覆盖全业态真实场景	高质量数据资产 <b>20万G</b> 已标注行业训练数据	全域感知 <b>10万+</b> 传感器实时在线	持续生产 <b>4亿条/天</b> 源源不断的数据流
--	-------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

## 数据流转全链路 (IoT → AI)





## 广州启盟科技 | 爱物管

数据采集 - FM行业 AI-机器人生态构建者

非住宅FM领域 AI先锋

### 顶级资本AI布局

#### 蓝驰创投 Lanchi Ventures

管理超150亿元

知名AI投资案例（高亮为AI领域）：

理想汽车

高仙机器人

Genspark

月之暗面

#### 微光创投 WeLight Capital

腾讯高管背景

知名AI/智能硬件投资案例（高亮为AI领域）：

小鹏汽车

奇朵智能

纬钛机器人

### 关于启盟科技



广州启盟科技成立于**2017年**，始终聚焦非住宅FM领域，致力于解决行业因海量重复性问题导致的管理失效这一结构性瓶颈，实现FM服务质量与成本的双优解。从**2019年**自营FM公司亲自下场采集真实数据，到**2023年**构建AI物业经理智能体，再到**2025年**自建国有物业人工智能发展基金，逐步构建起**场景验证+技术研发+资本驱动**的完整解决方案体系。

致力于成为FM行业的AI驱动操作系统，推动行业**从人海战术到智能体自治**，以**数据飞轮驱动人机共管**，用**平台化重构价值链**。并将依托“**技术链+应用链**”双轮驱动体系，加速愿景落地与行业变革。

### 核心团队背书



**龚世海** 联合创始人 & CTO

大众点评前CTO，拥有10+年顶尖互联网技术管理经验，深谙大规模高并发系统架构。



**潘晓良** 联合创始人 & CTO

百姓网前CTO，深耕分类信息与AI技术领域，致力于AI在垂直行业的落地应用。



知识产权布局



近百项发明专利与软著



国家高新技术企业  
国家级资质权威认证



专精特新企业  
专业化、精细化中小企业

ISO 质量体系



ISO9001/27001  
多项国际认证



双链单位认证  
黄埔区具身智能“算力+应用”双链主



NVIDIA Inception  
全球AI加速营成员

发展历程与荣誉里程碑





### 对一线蓝领

FOR FRONTLINE WORKERS

- ✓ **无裁员压力**  
AI定位为“副驾驶”辅助角色，旨在优化效率而非替代人工，无失业焦虑
- ✓ **零培训成本**  
交互极简，无需复杂学习，即开即用，降低从业门槛与心理负担
- ✓ **劳动支付更公平**  
基于客观数据评价绩效，打破人情管理，实现真正的多劳多得



### 对管理团队

FOR MANAGEMENT TEAM

- ✓ **减负增效**  
告别繁琐杂务，AI辅助处理90%常规流程，让你有精力思考更重要的战略决策
- ✓ **管理半径扩大3-5倍**  
打破物理边界，**单人轻松调度大规模项目集群**，实现人效的指数级增长
- ✓ **职业价值重塑**  
从“盯人”转向“管数据”，掌握AI协同管理新范式，成为稀缺的数字化管理专家



### 对业主/甲方

FOR OWNER & CLIENT

- ✓ **品质更稳定**  
规避人为疏忽与情绪波动，全天候提供标准一致的优质服务
- ✓ **满意度提升**  
响应速度更快，服务结果更好，显著增强客户对物业服务的信任感
- ✓ **增值机会更大**  
基础品质稳固带来信任，为开展多种经营和增值服务创造更大可能性



## 三种灵活的合作模式 选择最适合您的方式，开启AI物业管理

### 灵活订阅

推荐

云部署 · SaaS订阅

#### 收费构成



#### IoT硬件费用

按点位一次性购买，3年分摊



#### 系统License费

按工牌数年度订阅



#### Token消费费

按实际使用量计费

#### 适合场景

灵活部署

无私有化需求

快速启动

**\$ 百元起步**：免费注册，充值即用

**⚡ 快速上线**：即开即用，灵活扩展

### 私有化部署

企业专属 · 私有部署

#### 收费构成



#### 年度授权费

按用户数计费



#### 部署与调试费

一次性部署实施与对接



#### Token消费费

按实际使用量计费

#### 适合场景

中大型企业

数据安全要求高

长期使用

**|| 10倍ROI**：无纸化即可回本

**🛡️ 投入保障**：收益可量化，建议试点后启动

### 开发者平台

底层能力赋能

#### 收费构成



#### 底层平台授权

IoT+数据+AI架构



#### API调用费

按调用量阶梯计费



#### Token消费费

按实际使用量计费

#### 适合场景

有开发团队

需要自主开发

多品牌输出

**⚡ 3个月上线**：打造智能应用

**🔗 全方位协助**：培训+文档+技术支持

## 开启 AI 物业管理新时代

 预约演示 / 启动试点项目

✓ 免费方案咨询

✓ 定制化部署建议



咨询热线

020-8985 3580



官方网站

[www.aipm.cn](http://www.aipm.cn)



商务邮箱

[liuziwen@aipm.cn](mailto:liuziwen@aipm.cn)

以 AI 驱动 FM 服务的品质与效率升级