



达尔美

DEERMEI PROPERTY MANAGEMENT

开启美好生活

头条 @ 管理咨询顾问靳信元

企业名称：第一太平戴维斯

第一太平戴维斯 (Savills) 是 Savills plc 旗下物业服务子公司的商号名称。本公司为客户提供商业、零售、住宅和休闲式物业方面的咨询服务。其它服务包括公司财务咨询、地产和风险资本融资，以及一系列与物业相关的金融服务。

第一太平戴维斯 (Savills) 在香港、中国大陆、亚太地区、澳大利亚、南非和欧洲均开设了办事处，为全球各大商业团体租户提供优质及全面的物业服务。

第一太平戴维斯 (Savills) 近年又通过与美国 Trammell Crow 公司的合作，进一步扩展其专业、高度个人化的服务。至今我们已在全球设立了 140 个分公司及办事处的庞大服务网络。（注：Trammell Crow 公司是美国主要跨国公司，在北美首屈一指的物业服务供应商。）集团目前在全球管理着总面积超过 8361 万平方米的物业。对于阁下在中国有任何的物业服务需求，第一太平戴维斯 (Savills) 的服务总能达到甚至超过您的期望。

Savills 是一家伦敦证交所的上市公司，是全球领先的房地产服务商。

公司成立于 1855 年，始终保持着其飞速的发展势头并成为市场的引领者，在美国、欧洲、亚太区、非洲及中东拥有 180 多家办事处。

公司各个顾问团队通过紧密协作，提供客户最权威的房地产专业建议。有着革新的思想及卓越的谈判技巧。我们选择特定的客户群，为有着共同目标的客户服务。Sa

vills多年投身于房地产业，长期致力于投资领域及战略发展，提供高质量的服务及品牌。

全方位服务包括：

代理及项目推广

商用物业

住宅租赁

住宅销售

商铺业务

日本业务

顾问服务

市场研究及开发顾问

投资

评估及专业服务

物业管理

资产管理

企业情况简介：

1. 成立于1885年，是一家国际著名的英国上市物业公司；
2. 主要为房地产用户提供投资中介、市场调研、租售代理、物业管理、资产管理；
3. 为商业、零售、住宅、休闲娱乐、估价、投资、市场研发及其他类型的物业提供专业的顾问服务；
4. 目前在北京、上海、天津、深圳、杭州、成都、广州及台湾都有管理机构；

5. 在中国管理着超过两千万平方米物业，在东南亚管理者超过五千万平方米物业，在亚太地区管理者超过七千万平方米的物业；

主要物业介入项目：

物业管理!安联大厦、朝阳园、新城国际、国际航运大厦、大宁国际商业广场、期货大厦、万都中心东方梅地亚中心、融科咨询中心、世茂滨江花园、北岸长风、新中关、中关村广场；

营销策划：来福士广场、中信泰富广场、华润时代广场、上海国际金融中心；建外SOHO、东花市三期、首都花园、扬州京华城、华润新鸿基杭州项目、新中关购物中心、公元大道商业中心、宏伊大厦、廖创兴金融中心、96广场，竹园项目、永新城、海南海、海东海、中还广场、上海国际金融中心、瑞虹新城二期、新梅联合广场；衡山路41号、华山夏都、静安紫苑、锦麟天地、圣堡、名都古北、永新城、北竿山国际艺术中心、上海网球俱乐部及公寓、绿宝园（五期）；美林别墅、世茂滨江花园、上海新月、森林别墅、广播大厦；

管理服务特点：

1. 从项目前期的定位、市场策划，以及后期的营销代理、物业管理和物业顾问提供专业的团队服务；
2. 提供独家的“商铺经营管理及咨询服务”；包括“市场推广、租赁、人员安置、客户服务、财务管理、设施管理、物业顾问”等内容；
3. 为地产发展商提供目标客户定位、相关SWOT分析的项目定位、客户需求、竞争市场分析、对建筑风格、单元设计和价格提供建议以及依据建筑设计和平面布局提供战地规划建议；
5. 提供独立、精准、客观、可信和及时的评估服务，内容包括“抵押贷款融资、公司财务及金融状况、投资，不良资产，收购、地产投资信托、公司上市、资产重组和剥离、资产收购和合并、清算和破产管理，保险、税务及合资谈判”；
6. 大量运用ERP企业管理系统来进行物业管理和顾问工作，用PMS管理物业系统，用CRM管理客户系统。

主要客户：

美国国际集团、AMC (中国)、中国中信集团、花旗银行、中意人寿保险、新加坡政府产业投资、LG集团、廖创兴集团、普华永道、渣打银行、瑞士再保险、TRW、UPS、英格索兰、铁狮门、信诚人寿保险、中信泰富、富士通(中国)、日历(中国)、麒麟啤酒(中国)、欧姆龙(中国)、资生堂(中国)、住友商事、JTB、东京三菱银行、万都集团、嘉华集团、新世界中国地产、达能、BP石油、米其林、高盛、大众、宝马、诺华、东丽(中国)投资、富士施乐、百联集团、凯得置地、中华企业、花旗银行、汉斯、宏伊集团、国际商用电器、ING集团、联想集团、美林、摩根士丹利；



达尔美

DEERMEI PROPERTY MANAGEMENT

开启美好生活

头条 @ 管理咨询顾问新纪元

仲量联行

仲量联行是唯一连续三年入选福布斯白金400强企业的房地产投资管理及服务公司，拥有大约170个办事处，业务遍及全球60个国家逾700个城市。

仲量联行从本地、区域以至全球的层面，为业主、租户及投资者提供全面、专业化的房地产及投资管理服务，2007年业务收入约27亿美元。仲量联行亦是物业管理及企业设施管理业的翘楚，管理的物业遍布世界各地，总面积逾12亿平方英尺。

仲量联行旗下投资管理业务分支“领盛投资管理 (LaSalle Investment Management)”为全球最具规模及最多元化的房地产投资管理公司之一，管理资产总值约497亿美元。

仲量联行在亚太地区开展业务超过50年。公司目前在亚太地区的13个国家拥有超过70个办事处，员工总数超过15,000人。仲量联行在中国目前拥有约500名专业人员及4000名驻厦员工，所提供的专业房地产顾问及服务领域包括：商铺、住宅、写字楼、工业、物业管理服务、企业设施管理、投资、战略顾问、项目与开发服务以及

市场研究等。主要客户包括不同的政府机构、跨国公司和开发商，以及高档住宅和商业物业的业主。

公司历史：

1999年，拉塞尔合伙公司 (LaSalle Partners) 在与仲量行 (Jones Lang Wootton) 合并后成立了仲量联行。依靠仲量行在欧洲和亚太地区的国际优势以及拉塞尔在北美的影响和其在房地产投资管理业务上的领导地位，仲量联行将具有丰富客户服务经验的两家企业有机地结合起来。

早前的仲量行 (JLW) 始于1783年，由理查德·温斯坦利(Richard Winstanley) 创办的这家公司当时只是位于帕特诺斯特街的一家拍卖行。1806年，温斯坦利的儿子詹姆斯加入公司，继续公司的运作。

1840年，詹姆斯·温斯坦利(James Winstanley) 与詹姆斯·琼斯成立了一家合伙公司，并于1860年将公司搬至市政厅附近的国王大街。这家后来成为仲量行的公司在那条街上风风雨雨100多年。詹姆斯·琼斯(James Jones) 的儿子弗雷德里克在其父亲退休后接管了国王大街这家公司的经营，并将公司更名为弗雷德里克琼斯公司。1872年，弗雷德里克·琼斯(Frederick Jones)退休后，公司更名为琼斯朗公司，C.A. 朗成为公司唯一的合伙人以及朗氏家族三代中第一位染指该公司的人。1939年，公司同Wootton and Son公司(成立于1892年) 合并成立Jones Lang Wootton and Sons。

1945年，伦敦城在第二次世界大战的轰炸和战火中毁于一旦。由于记录被销毁以及在分界线和土地产权问题上的混淆，仲量行开始着手调查小块土地业主的复杂工作。通过合并这些小块土地并确保租赁和/或购买的合同，仲量行获得了土地开发的许可。同时，它还取得了伦敦大块土地的委托代理权。

由仲量行负责随后的开发和租赁工作的协议已经达成。当伦敦于1954年开始重建时，仲量行发现自己处在一个特殊的位置。公司取得的首次巨大成功是位于格雷欣大街的柏灵顿住宅，接着是遍布伦敦市和伦敦西区重点地段的多个新投机开发项目。

仲量行于1957年开始其全球扩张，当时罗纳德·科利尔 (Ronald Collier) 已经移民到澳大利亚，他来到伦敦并询问Jack Hughes是否合伙经营可以给他提供支持。这位资深合伙人说道：“前景形势喜人，但问题令人生畏。” 虽然当时在澳大利亚没有投资市场，但是潜力显然非常巨大。1958年，仲量行在悉尼和墨尔本设立办事处。六年后，在澳大利亚有22位合伙人和300名员工。在此基础上，公司先后在新西兰、新加坡、吉隆坡、香港和东京开办了办事处，并继续在东南亚和太平洋地区扩展业务。

巩固了在大不列颠稳定和可靠的地位之后，仲量行开始按部就班地实施扩张计划，于1962年将业务延伸至苏格兰，1965年进入爱尔兰，接着又进军欧洲大陆。在欧洲大陆的第一家公司于1965年在布鲁塞尔开业，接着拓展至其它欧洲主要商业中心，包括荷兰、法国和德国。此外，由于很快发现了中欧和东欧政治变革所带来的潜在机遇，仲量行先后在布达佩斯、布拉格和华沙设立办事处，并将其服务扩展至整个地区。

仲量行向欧洲扩展的同时，拉塞尔合伙公司于1968年在德克萨斯州的埃尔帕索成立IDC房地产公司。成立之初，IDC的创始人就相信他们能够向客户提供比当时传统方法更为专业的服务，从而比竞争对手更为有效地开展业务。这一策略一直是拉塞尔合伙公司成功和增长背后的关键因素。

由于其高瞻远瞩的策略，IDC得到迅速成长，并很快超越了本地和区域市场对商业房地产交易和投资服务的需求。1972年，IDC将总部迁至芝加哥，并于1977年更名为拉塞尔合伙公司。

由于所处环境的影响和面临的市场机遇，拉塞尔合伙公司在20世纪70年代和80年代通过扩大其客户群和业务范围得到迅速成长。公司在扩大其每一项业务时都遵循一种同样的模式——发现客户需求、采取比其它公司更为专业的方式积极处理、在当前的业务中建立最初的合作关系或长期往来。

在此期间，仲量行通过挖掘北美市场的巨大潜力继续其扩展战略，并于1975年在纽约开办了一家办事处。早期的成长使仲量行成功地打入了纽约市中心和商业区，其周密的市场分析使那些跟随其预测的人获得了丰厚的回报。英国、中东和亚洲的货币大量流入美国，从而为仲量行打开了机遇之门，以满足诸多外国投资者对不同的市场实践和方法、评估技巧、管理功能和专业标准方面的需求。

牢固的基础使拉塞尔合伙公司和仲量行能够在变革时处乱不惊，而且在20世纪90年代为公司的扩展和增长提供了新的机遇。20世纪90年代后期，拉塞尔完成了五项战略收购任务，包括：1994年11月收购了一家房地产投资顾问公司，Alex Brown Kleinwort Benson 房地产顾问公司；1996年10月收购一家总部位于伦敦的投资顾问公司，CIN财产管理有限公司；1997年4月收购一家财产和开发管理公司，Galbreath公司；以及1998年1月收购了一家项目管理/设施转换公司 - Satulah集团公司的项目管理业务。1998年10月，拉塞尔收购了行业中排名第四的管理服务公司也是设备管理业务中的一家知名领先企业 - COMPASS管理和租赁公司，以及租赁房地产投资公司 (Lend Lease Real Estate Investments, Inc.) 的美国零售财产管理业务。此外，拉塞尔合伙公司于1997年7月完成了公司的成功上市。



企业名称：威格斯

企业情况简介

1.威格斯始建于英国，由1842年英国伦敦专门从事拍卖和估价的戴维斯和威格斯发展而来；

2.威格斯是个专业综合物业服务的跨国组织、从事估价、企业房产策略、投资顾问服务、专业测量、建筑测量、商业、商铺和工业厂房物业代理、物业管理、设计及设施管理等；

3.威格斯于2002年加入环球物业联盟，环球联盟皆为知名的跨国企业，遍及世界发达国家和地区；

4.威格斯集团是首家获准为在香港上市招股的公司作资产评估之物业顾问服务机构；

5.目前管理面积超过1500万平方米，代理销售金额超过年均10亿人民币，平均每年各类物业成交10万平方米；

主要物业介入项目

威格斯

策划与定位项目

上海虹桥临空经济园区、北京总部基地、北京西直门写字楼、中关村理想大厦、宁波科技园、太仓中心城区南街、余姚姚江怡景、上海凌空3#地块、江苏吴江汇金商业广场

代理与招商项目

上海城市规划展示馆、苏州新发展国际大厦、大上海时代广场、协和世界、北京恒基中心、大连百年城、烟台富豪国际购物中心、

开封中大商贸城、

营销与销售

山东潍坊中狮金天地、山东烟台得胜凯旋花园、云南昆明枫蓝国际、松江工业园区、丹桂花园南苑、上海正大广场、上海仙乐斯广场、上海IKEA大厦、上海招商局广场、上海国际航运金融大厦、上海震安广场、南京总统府商业步行街、长沙黄兴路商业步行街、南京下关商厦、南京金彩城、杭州运河广场、常州新天地财富广场、梅龙镇广场、

大都会广场、北京建外SOHO、上海豫园商圈综合改造项目、上海中信泰富广场、杭州南山路综合改造项目；

物业管理

上海仁恒滨江花园、上海东郊长岛花园别墅、云间水庄、伊时代酒店式公寓、上海浦江茗园艺术传家堡、盛事香樟苑、巴比伦生活广场、上海康城、香格里拉花园别墅、明安绿苑翠亭、上海澳世澜小镇、绿洲江南园、

上海浦东荷兰城、宁波格兰云天、苏州江枫园、长沙英伦庄园、烟台富豪青年国际广场、苏州南都玲珑湾、溧阳天目湖金桥国际、福州盛世名门、昆山湖度假别墅、合肥安高城市天地、台州皇都别墅、昆明枫蓝国际、杭州凤凰城、虹山半岛别墅、上海安庆汽车城、春之声商务大厦、上海浦东荷兰城、金海岸休闲广场、海通证券大厦、南京商贸世纪广场、山东潍坊中狮金天地、南京紫鑫国际公寓；

测量与评估"

大型“红筹”股上市及收购合并评估：

联想集团、神州数码、方正集团、广南集团、银建国际、中旅国际集团、珠江航务

航天科技、深圳控股首长集团；

创业板上市评估

中华药业、维奥集团、卓施金网、CYBER日报、爱达利网络、汇隆控股、华普智能系统、上海复旦微电子、

- 1.评估与测量：从一般的房地产估价延伸到其他各类资产如厂房、机械及其他有形或无形资产；

- 2.地产投资：有着一套完整的客户服务机制，形成了全程式的服务模式，与众多基金机构、投资银行合作。研究并寻找合适的投资商机，积极拓宽地产融资渠道；

- 3.整体策划与定位：对项目区域研究与竞争分析，包括“宏观经济分析、地区区域分析、市场分析、SWOT分析”，市场定位与发展策略，策划与定位的设计要点；

- 4.市场营销策划：包括“市场调查及分析、市场形象概念策划、广告及公馆宣传活动建议、市场推广租赁招商策划、商业顾问服务”

- 5.销售代理及独家招商代理：制定详细的销售和租赁策略、项目的推广计划、销售队伍的组建和培训、各类PR/SP活动的组织，安排客户考察以及向目标客户推广、制定各类协议书和正式合同；

- 6.物业管理：前期管理策划顾问服务、交付前及常规管理顾问服务、管理评估/重估/重新包装策划顾问服务、物业管理公司经营管理顾问服务、物业管理监督顾问服务、全权管理；

- 7.经营管理：经营管理顾问服务、统筹现场工作；



达尔美

DEERMEI PROPERTY MANAGEMENT

开启美好生活

头条 @管理咨询顾问靳悟元

