

各位好，今天我们来聊聊一个非常实际的问题：商业综合体的运营成本。在寸土寸金的上海，业主们常常为了一寸空间、一度电费而精打细算。其中，遍布于综合体屋顶、停车场、设备层的那些通信基站、安防监控站点，它们虽不产生直接租金，却占据着宝贵的物理空间，并消耗着持续且不菲的电能。这，难道不是一种隐形的“负资产”吗？

## 智能站点商业综合体如何创造租金收益新空间

各位好，今天我们来聊聊一个非常实际的问题：商业综合体的运营成本。在寸土寸金的上海，业主们常常为了一寸空间、一度电费而精打细算。其中，遍布于综合体屋顶、停车场、设备层的那些通信基站、安防监控站点，它们虽不产生直接租金，却占据着宝贵的物理空间，并消耗着持续且不菲的电能。这，难道不是一种隐形的“负资产”吗？

我们来看一组数据。根据中国通信工业协会的数据，一个典型的5G宏基站，其单站功耗约为传统4G基站的3-4倍。对于一个拥有数十个各类站点的中型商业综合体而言，这部分站点每年消耗的电费及相关的空间占用、空调散热成本，累计起来是一笔相当可观的数字。更不必说，在用电高峰时段，这些站点可能还会加剧整个综合体的用电负荷，甚至面临拉闸限电的风险。这就像一个沉默的“成本中心”，在无声地侵蚀着项目的整体利润。

那么，有没有可能将这个“成本中心”转变为“价值中心”呢？这正是“智能站点”概念的价值所在。我们海集能，自2005年成立以来，近二十年一直深耕于新能源储能领域。我们不仅仅是一家产品生产厂商，更是一家数字能源解决方案服务商。我们的核心思路是，通过光伏、储能、智能管理一体化技术，将这些分散的、耗能的站点，升级为一个自给自足、甚至能反向供能的“智能微电网节点”。

让我为您描绘一个具体的场景。设想上海某个大型商业综合体，其屋顶和立面有丰富的、未被充分利用的空间。海集能为其提供的，不是简单的设备堆砌，而是一套完整的“光储柴一体化”站点能源解决方案。

**能源生产：**在屋顶、车棚等位置部署光伏板，将免费的太阳能转化为电能。

**能源存储：**利用我们连云港基地规模化制造的标准化储能柜，或根据特殊空间结构由南通基地定制化设计的储能系统，将白天富余的、或波谷时段的低价电储存起来。

**智能管理：**通过我们自主研发的智能能源管理系统（EMS），实现对整个综合体内部所有站点能源的“源-网-荷-储”协同调度。系统可以预测天气、分析负荷曲线，自动决策何时用电网的电、何时用光伏的电、何时用电池的電，甚至在某些极端情况下启动备用柴油发电机，但后者的使用频率将因前者的存在而大幅降低。

这套方案落地后，会产生什么效果呢？首先，站点自身的电费账单将大幅下降，甚至在某些时段实现“零电费”运行。这意味着，为这些站点提供空间的商业综合体，可以将原本由物业承担的这部分公共能耗成本显著降低，相当于变相“省”下了一笔可观的租金。其次，这些智能站点构成的分布式能源网络，提升了整个综合体供电的可靠性与韧性，在市政电网波动或故障时，关键安防、通信服务依然能保持正常运行，这本身就是一种巨大的商业价值。最后，富余的储能能力，在未来电力市场机制成熟时

，甚至可以参与需求侧响应，为综合体创造额外的收益。这，才是真正的“空间价值重塑”。

实际上，类似的理念已经在全球范围内得到验证。国际可再生能源机构（IRENA）在其报告中多次指出，分布式光伏与储能结合，是提升商业建筑能源经济性和韧性的关键路径。您可以去看看他们的研究，蛮有启发的（IRENA官网）。海集能的产品与服务之所以能成功落地全球多个气候与电网环境迥异的地区，正是因为我们提供的不是僵化的产品，而是基于本地化创新的“交钥匙”解决方案。从电芯、PCS到系统集成与智能运维，我们依托江苏两大生产基地的全产业链优势，确保方案的可靠与高效。

所以，当我们在谈论“智能站点商业综合体省租金”时，本质上是在探讨一种全新的资产运营哲学。它不再将基础设施视为纯粹的消耗品，而是看作一个具有生产、调节和盈利潜能的“活性细胞”。商业综合体的每一寸空间，无论是屋顶、墙面还是地下车库，都蕴藏着未被发掘的能源价值。问题在于，我们是否准备好换一种视角，用数字和智能的钥匙，去打开这扇通往降本增效与绿色可持续的大门？您所在的商业项目，是否已经开始评估这些“沉默空间”所蕴含的绿色能量了呢？

---

来源: <https://www.hj-wireless.com>