

2018 中国物业服务百强企业研究报告发布 物业百强 强者恒强

日前,由中国指数研究院和中国房地产 TOP10 研究组主办的“2018 中国物业服务百强企业研究成果发布会”在北京举行。自 2008 年以来,中国指数研究院已连续十一年进行“中国物业服务百强企业研究”。今年,该院结合行业发展趋势,以“服务美好生活,绘制物业蓝图”为主题,发掘一批规模大、实力强、服务品质高的物业服务企业,发挥示范带头作用,引领行业健康、快速发展。

中国指数研究院研究发现,百强企业的发展呈现以下特点:

从管理规模看,百强企业管理面积均值达 3163.83 万平方米,市场份额超三成。TOP10 企业展现了“越大越快,越快越好”的规模优势,2017 年管理面积均值达 21588.21 万平方米,市场份额为 11.06%,强者恒强态势延续;在多渠道扩规模方面,百强企业或借势集团获发展支持,或加速市场化进程,同时聚焦平台输出、扩大兼并收购、创新商业模式等,多措并举强化规模化扩张能力。在抢抓主流市场方面,百强企业把握城市群发展带来的结构性机

遇,60.98%的管理面积位于五大核心城市群;规模扩张的重心转向区域深耕,百强企业单位城市项目数量均值为 6.35 个,单个项目管理面积均值达 17.79 万平方米。

从经营绩效看,2017 年,百强企业营业收入均值达 7.42 亿元,净利润均值为 5733.65 万元。基础物业服务收入均值达 60703.71 万元,是百强企业收入构成的基石,占比高达 81.80%;基础物业服务净利润均值达 3343.87 万元,占比为 58.32%。多种经营收入均值达 13506.21 万元,业绩贡献度为 18.20%,多种经营净利润均值占比达 41.68%,成为



企业盈利的关键增长点。另外,除借助技术赋能、加大外包力度实现“节流”外,百强企业加大增收力度,多管齐下保证了人均绩效的提升,实现了营业成本率的下降,达 77.69%,同比下降 1.08 个百分点。

从服务质量看,重点企业整体满意度为 80.10 分,连续四年维持高位运行。业主满意度方面,绿化养护、清洁卫生、入户维修、物业人员素质、客户服务等多个项目,满意度均超 80 分;业主关注度方面,最为关注的三项指标依次为物业服务、安全秩序管理、物业人员素质。同时,百强企业践初心赢人心,收缴

率 94.14%、续约率 98.48%。此外,百强企业加强房屋及配套设施的日常维护和修缮,围绕业主生活和居住提供丰富的社区服务,为业主营造良好的社区文化氛围,实现业主房屋资产的价值增值。

从发展潜力看,首先百强企业依托新的发展机遇,不断加大项目拓展力度,2017 年,合同储备项目均值为 23.3 个,合同储备项目面积均值为 420.03 万平方米。其次,百强企业加大智能化投入金额,达 716.22 万元,较 2016 年提高 49.82%。最后,百强企业加强人才队伍建设,为快速发展奠定坚实基础。

物业管理

责任编辑:颜静燕
邮箱:
yanyanan-
gela@sina.com



热线电话:22897274

础,从业人员本科及以上学历人员占比 9.85%,同比增长 0.6 个百分点;大专以上学历人员占比 18.24%,同比增长 1.4 个百分点。

从社会责任看,百强企业响应国家充分就业的“动员令”,提供就业岗位数量 106.10 万个,提供外包岗位 46.92 万个。同时,百强企业积极践行社会责任,在管保障性住房项目总数达 711 个,保障性住房项目总面积为 1.43 亿平方米。

伴随移动互联网、物联网、大数据、人工智能等高新技术的快速发展,物业服务企业通过植入互联网基因搭建社区平台,围绕居住家园与城市空间,整合社区内外资源,积极利用大数据对业主的需求偏好进行数据化解读,基于业主家庭的资产价值,围绕房屋、汽车、生活配套三类开展进行基础服务延伸与增值服务创新,为企业发展赋能加速,着力将发展蓝图变为美好现实。记者 颜静燕

嘉定区江桥镇火线村组织学习总书记关于“奋斗幸福观”系列重要讲话和重要论述

近日,在村 201 会议室,火线村组织村管人员、党员和村民代表学习习近平总书记关于“奋斗幸福观”系列重要讲话和重要论述。

此次会议由火线村党总支书记陈珏主持,在会上陈书记重点指出,今年以来,习近平总书记多个场合强调“幸福都是奋斗出来的”、“奋斗本身就是一种幸福”、“新时代是奋斗者的时代”,这是习近平总书记的“奋斗幸福观”,是习近平总书记新时代中国特色社会主义思想大众化的表达形式,是对广大人民群众参与民族复兴大业、

实现中国梦最有力的动员。

通过学习大家有了深刻地理解,从马克思主义哲学、社会学、新闻学、传播学,以及中华优秀传统文化、革命文化和社会主义先进文化等多角度,特别是中国共产党人的实践、千千万万普通人立足本职的奋斗,深入阐释“奋斗幸福观”的内涵、意义和时代价值。习近平总书记的“奋斗幸福观”点亮了时代新人,为时代新人活动提供了根本指引,我们也要用自己的行动诠释“奋斗幸福观”。

“平安建设进家园”宣传活动拉开帷幕

近日,沪东新村街道平安办工作人员一大早就来到了位于莱阳路上的党建广场,忙着拉横幅、摆展板、设摊点、备资料,为马上将要开展的“平安建设进家园”宣传活动忙碌着,此次宣传活动的主题是“为自己设想,对家人负责,谋社会公利,远离邪教和毒品”。

适逢周末,党建广场经常性开



展的理发、义卖、义诊等便民活动和跳蚤市场同时开展。为了更好地扩大宣传效果,平安办此前主动对接附近的汇佳苑和莱阳新家园居委,先期对两个小区居民进行活动预告,工作人员还在人气最旺的跳蚤摊位旁设点,发放宣传品和小礼物。

此次宣传活动持续了约三小时,发放各类宣传资料 300 余份,接受群众咨询达 70 余人次,街道平安办韩主任全程参与。韩主任表示,活动走进小区,与便民服务相结合,增强了宣传效果,宣传活动将作为今年平安办年度重点工作予以安排,宣传活动有了一个很好的开端,今后平安办将继续开展“平安建设进家园”系列宣传活动。

宝山区顾村中队:拆违建 解民忧

近日,顾村镇城管中队在调研走访中,听取共富周边居民反映,自 2017 年中队对联泰路 166 弄原共富花鸟市场整治拆除后,该处环境面貌得到显著提升,但如今又面临新的问题,高压线下堆放了 10 多个集装箱,不少外来人员居住在集装箱内,旁边还有一家农家菜馆,该处环境脏、乱、差。

顾村中队立即启动快速反应机制,通过排查摸底得知,该农家菜馆属违法建筑。经一系列法律程序和思想

工作后,当事人同意配合拆除工作。待农家菜馆内物品搬离完毕,顾村中队于 5 月 29 日,出动 20 余人,安排大型机械挖机等,有序对违法搭建进行拆除,共计拆除面积达 450 平方米,并及时完成拆后垃圾清理工作。目前,该处临时集装箱也在陆续搬离中。

下阶段,顾村中队将乘势而上,直面问题、主动担当,坚定不移打好违建创建攻坚战,全力以赴解决好市民群众急难愁问题。



西渡卫生打造“精英”模式下的优秀社区“健康守门人”

奉贤区西渡社区卫生服务中心于 2013 年 11 月成功创建为区内唯一一家上海市住院医师规范化培训社区教学基地,同年 12 月与区中心医院“全科医学临床培训基地”共建签约,全面启动社区教学工作。至今规范带教“5+3”学员 15 名、“3+2”学员 47 名、低年资医生 6 人。

中心秉承“医教协同、科技助力”的发展理念,扎实推进医教研全面发展。狠抓社区教学基地建设,2015 年 5 月,在复旦大学全科医学系主任祝瑛教授关心扶持和区卫计委高度重视下,特聘任中山医院全科医学科顾杰副主任为中心教学副主任,每周三开展全科教学带教门诊。

依托中山全科教学门诊的开展,中心师资 2 人半年一轮转参与中山全科教学门诊的规范带教、病例汇报、病例点评,每周理论知识 PPT 讲座、每月开展 PBL 教学查房。每位出

站的学员和师资都要经过严谨的接诊、体格检查、病例分析等的严格出站考核。教学方式的多样化充实了郊区社区全科医师的基础理论、规范了临床操作技能、拓宽了临床诊疗思路,促进了全科医生的成长。参与中山全科门诊的 8 名师资有 6 人竞选为中心骨干师资,活跃在临床带教第一线。在 2016 年的全国岗位练兵和技能竞赛中,中心全科师资赵英从备战区内竞赛到参加全市的决赛,最终披荆斩棘,闯入全国的竞赛并摘得全国城市组全科医疗组一等奖的荣誉,全科师资袁梅娟带领的团队获得上海市全科团队二等奖的佳绩。中医师资有 2 人荣获奉贤区社区好中医称号,并有自己的中医工作室。师资赵英评选为第四届“上海市十佳家庭医生”,获得上海市五一劳动奖章的荣誉;师资袁梅娟评选为“奉贤区十佳家庭医生”的荣誉。

2016 年中心举办了首届科技节活动,中心医务人员 17 篇论文和 15 篇潜力课题标书汇编《医录飞翔》成册、19 项课题申报科技节擂台,经过专家筛选 12 项参与擂台赛、9 项获奖并逐级予以申报。近 3 年来申报成功市级课题 3 项、区科委课题 5 项,奉贤区公共卫生重点学科建设项目 1 项,中医特色诊疗技术提升项目 1 项,在各类期刊发表论文 27 篇,师资申报和发表占比达到 80% 以上。

在下一步工作中,中心将以党的十九大精神为指引,紧紧围绕“健康中国”战略,以教学基地建设为契机,培育优秀远郊健康“守门人”,求真务实、开拓创新,扎实推进社区卫生综合改革,深化服务内涵,落实分级诊疗,让社区广大群众共建共享改革成果,不断提高居民和医务人员的获得感和满意度。