

深圳房地产和物业管理进修学院 广州市物业管理行业协会 文件

深物院〔2017〕43号

关于举办物业资源经营与增值服务专题培训班的通知

各有关单位及个人：

随着物业服务成本的逐年不断上涨，物业服务企业的盈利空间被不断挤压，倒逼物业服务企业必须转换思想，改变经营模式，突出物业服务的价值，在履行合同约定的基础上，利用物业资源，开展多种经营，提供增值服务，以扩大企业营业收入。而2014年以创新经营模式为主题的国内首家物业集团公司成功上市，更无限的激发了物业管理行业的热情，众多企业争先恐后的投入到物业多种经营、开展增值服务的大潮中。

确实，理论上有多少户业主，就有多大量的潜在消费需求，物业服务企业就有多大的盈利空间。但关键问题是：社会服务市场如此的繁荣，业主凭什么一定要购买你物业服务企业提供的产品和服务？

看似简单的通过减少配送渠道的赚钱方式，为什么千辛万苦的把产品运到社区家门口却卖不出去，最后结算还亏本了？

看标杆企业轻松能赚到的钱，为什么你去做就百般艰难？

住宅社区有巨大消费潜力，那其他如写字楼、大学城类的特种物业又如何开展增值服务？

物业资源经营是一门生意！而生意自然就有独特的生意经。

深圳房地产和物业管理进修学院作为全国首家物业管理专业培训机构，二十七年来致力于物业管理专业人才培养和为企业提供疑难问题解决方案，拥有国内最广泛的行业资源和最资深的专家团队，被业界誉为“中国物业管理人才的摇篮”。

针对目前国内物业服务企业在社区资源经营和增值服务存在的难题，深圳房地产和物业管理进修学院创先开发并拟与广州市物业管理行业协会合作，在广州组织举办“**物业资源经营与增值服务**”的专题培训班，邀请行业内一线品牌企业的物业经营与增值服务专家，解读与分享其中的经营秘诀。欢迎各有关单位及个人踊跃报名参加，课程具体通知如下：

一、组织机构

主办单位：深圳房地产和物业管理进修学院
广州市物业管理行业协会

二、培训对象

- （一）物业公司运营总监、资源经营部经理、项目经理；
- （二）物业公司总经理、部门经理，分公司总经理；
- （三）地产集团物业管理中心总监、高级经理；
- （四）房地产等相关行业的高级管理人员等。

三、课程收益

（一）本课程聚焦多种经营这一物业公司最关注的焦点，剖析物业公司利用物业资源开展多种经营和增资服务的重点难点问题；

（二）运用先进的管理理念和科学的评估、计算工具，帮助学员理清思路，确定物业公司开展物业资源经营和增值服务的策略和方法；

（三）通过丰富的实战经验的分享和真实案例的分析，给学员带来生动、深刻的学习体验；

（四）授课现场学员参与模拟推演互动，理论和实际相结合，提高学员解决实际工作中疑难问题的能力；

（五）通过培训搭建行业高端交流的平台，分享行业丰富人脉资源、综合资讯，同时可获得学院物业管理咨询和持续培训优惠等延伸服务。

四、培训纲要

<p>内容要点</p>	<p>一、物业增值服务概述</p> <p>1、物业增值服务</p> <p>(1) 物业增值服务的定义、必要性</p> <p>(2) 增值服务经营规模</p> <p>(3) 经营服务类型</p> <p>2、增值服务的经营趋势及变化</p> <p>(1) 长城物业的一应云</p> <p>(2) 彩生活物业增值服务</p> <p>二、如何开展物业增值服务</p> <p>1、增值服务四步法</p> <p>(1) 需求识别：四维模型分析</p> <p>(2) 需求分析：卡洛分析</p> <p>(3) 项目评估：CIPP模型、DWAIP可行性分析（业务综合评估）</p> <p>(4) 项目执行：增值服务流程策划</p> <p>2、举例说明增值服务分析与策划</p> <p>(1) 大学园区物业增值服务服务的分析与策划</p> <p>(2) 办公写字楼物业增值服务的分析与策划</p> <p>(3) 住宅项目物业增值服务的分析与策划</p> <p>(4) 增值服务如何落地</p> <p>3、增值服务成功案例示范与解析</p> <p>(1) 教务服务</p> <p>(2) 5H 商务服务</p> <p>(3) 干洗服务</p> <p>(4) VIP 办公服务</p> <p>(5) 室内清洁和绿化租摆服务</p> <p>(6) 承办大型活动</p> <p>(7) 各种便利店</p>
<p>内容要点</p>	<p>三、创新经营思路</p> <p>1、跨界经营案例解读</p> <p>(1) 某 B2B 公司经营模式</p> <p>(2) 某 B2C 公司经营模式</p> <p>(3) 资本（收并购）+物业管理经营</p> <p>2、知名物业公司创新商务平台发展</p> <p>(1) 众创平台</p> <p>(2) 孵化器平台模式</p> <p>(2) 增值基金发展模式</p>

五、师资简介

【陈国光】深圳房地产和物业管理进修学院客座教授，中航物业管理有限公司商务发展部总经理，深圳市政府采购资深评标专家，深圳市建设工程交易中心资深评标专家。服务中航物业14年，倾心致力于社区资源的拓展和经营管理工作，对各类型物业项目的增值服务的推广极有心得，从个案立项、经营测算、运营监管、利润分配，总结出一套较为完整和先进的社区多种经营评估和运营体系。授课风格严谨朴实，在平实的语言中剖析问题的关键点。

六、培训时间及地点

(一) 培训时间：9月23-24日；

(二) 上课地点：另行通知。

七、培训费用

培训费1800元/人，包括：授课费、资料费。

八、报名、缴费及联系方式

(一) 报名：

即日起，请登陆深圳房地产和物业管理进修学院官网：www.pmedu.com 进行网上预报名，课程选择“**物业资源经营与增值服务专题培训（广州）班**”。

(二) 缴费：

请于开班前将培训费转账汇入学院账户：

账户名称：深圳房地产和物业管理进修学院

开户银行：建设银行深圳分行莲花山支行

银行帐号：4420 1560 2000 5640 2050

培训费转账时务必注明班级简称及参训人姓名或单位名称，如“广州资源经营+张三/单位名称”。费用到账后确认报名成功，报到时请携带网上报名后审核通过的报名表（加盖公章），本人身份证及付款凭证。

（三）联系人及咨询电话：

深圳学院：何老师：0755-83207903、18926453636

熊老师：0755-83236180、18126524002

广州物协：孔先生：020-85585881、13600468163

廖小姐：020-85583084、13422266163

特此通知。



深圳房地产和物业管理进修学院



广州市物业管理行业协会

2017年8月29日

深圳房地产和物业管理进修学院综合管理部 2017年8月29日印发
