

2017中国物业服务百强企业出炉 银亿等五家宁波企业 上榜



2017中国物业服务百强企业研究成果发布会
暨第十届中国物业服务百强企业家峰会

日前，2017中国物业服务百强企业研究成果报告出炉，银亿物业、亚太酒店物业、奥克斯物业、新上海物业、新日月酒店物业等五家宁波企业入选2017中国物业服务百强。这是对我市物业服务发展业绩的肯定。

由中国指数研究院开展的“中国物业服务百强企业研究”，自2008年以来已连续进行了十年，引起社会各界的广泛关注，同时也得到了行业内优秀企业的认可，相关研究成果已经成为评判物业服务企业经营实力及行业地位的重要标准，对促进物业管理行业的跨越发展和物业服务企业的转型升级，起到了重要的推动作用。

“百强荣誉是对银亿物业20年发展成就的认可，也是银亿物业综合实力体现，作为获此殊荣的品牌物业服务，背后除了实力与品牌积淀，更多是对专业的专注和对客户

的尊重，也代表银亿物业获得市场、行业以及客户等多方高度认可。”银亿物业负责人说。

据介绍，2017中国物业服务百强企业研究以“笃实进取，创新升级”为主题，发掘了一批规模大、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。

如何来评定一个百强企业？在总结十年研究经验的基础上，中国指数研究院进一步完善了“2017中国物业服务百强企业研究”方法体系，更加全面、客观地评价企业的综合实力，研究者分别从管理规模、经营绩效、服务质量、发展潜力、社会责任等方面着手。

在研究方法上，为增加研究的严谨性，中国指数研究院采用因子分析（Factor Analysis）的方法。计算百强综合实力时，根据最初几个特征值在全部特征值的累计方差

贡献率大于或等于80%的原则，确定公共因子具体个数，然后再根据因子载荷矩阵确定各个因子的现实意义并进行重新命名，最后根据不同企业各个因子的得分及载荷矩阵，加权累加构成2017中国物业服务百强综合实力指数。

在研究中发现，百强企业的发展呈现多个特点：

从管理规模看，百强企业管理面积均值达2725万平方米，市场占有率近三成。在规模扩张持续加速中，百强企业分化明显，TOP10企业管理面积均值达到18838.96万平方米，同比增长41.30%，管理面积和增速表现优异，强者更强，优势突出；在区域深耕方面，百强企业苦练内功加速市场拓展，2016年单位城市项目数量均值为5.93个，连续四年保持上升，单个项目面积均值达到16.43万平方米，同比增长7.39%，城市项目均值与项目面

积均值实现双提升；此外，百强企业标准化服务奠定扩张基础，差异化战略探索特色服务之路。

从经营绩效看，基础物业服务继续担当创收主力，多种经营业务步入上升通道，2016年百强企业全年营业收入均值再创新高高达6.28亿元；在促进利润增长方面，多种经营收入贡献利润增量，2016年百强企业净利润均值为4578.98万元，同比增长16.90%，多种经营净利润占比提升至近四成；另外，在管理提升和技术革新共同作用下，百强企业持续降本增效，2016年营业成本率为78.77%，同比下降1.19个百分点。

从服务质量看，首先百强企业秉承工匠精神，通过技能竞赛、业务培训等多举措提升服务能力；其次加大基础业务外包力度，利用专业外包公司在特定领域的服务优势，提升服务品质；同时加强智能

化建设力度，改善运营效率低、成本高、管理粗放等局面，构建智慧社区，实现服务升级；最后通过打造优质服务，赢得业主高度信任，“优质服务”消费理念逐步被业主接受。

从发展潜力看，首先，按照2016年百强企业管理项目平均物业服务费计算，未来五年全国基础物业管理市场规模约为1.2万亿元，物业管理行业成为万亿级市场，广阔蓝海有待百强企业开拓；其次，物业管理行业获得资本市场的青睐，资本驱动物业服务企业发展；再次，新技术与百强企业深度融合，从业务升级、平台输出、模式创新等层面由浅入深，对物业服务企业进行再造，带动物业服务全面升

级，为物业管理行业发展带来崭新空间和无限可能；最后，本科以上学历人员占比9.25%，人才结构进一步优化，但在资本运作、技术应用、市场拓展等专业领域仍面临新型人才短缺。

从社会责任看，百强企业提供就业岗位逾百万，新增保障房管理面积1400万平方米，在解决社会人员就业和维护社会稳定方面发挥着重要作用；在依法纳税和社会捐赠方面，百强企业表现突出，2016年纳税总额77.74亿元，捐赠总额1.62亿元，践行社会责任；此外，百强企业积极推行技术进步，提升行业整体服务水平，引领行业不断进步。（韩郁）

2017年中国物业服务百强企业前十强

1	万科物业发展有限公司
2	绿城物业服务集团有限公司
3	广东碧桂园物业服务股份有限公司
4	长城物业集团股份有限公司
5	保利物业发展股份有限公司
6	中海物业集团有限公司
7	彩生活服务集团有限公司
8	金科物业服务集团有限公司
9	金地物业管理集团公司
10	龙湖物业服务集团有限公司

2017年中国物业服务百强宁波上榜企业名次

24	宁波银亿物业管理有限公司
28	宁波市亚太酒店物业管理有限公司
71	宁波奥克斯物业服务有限公司
81	宁波新上海国际物业管理有限公司
100	宁波新日月酒店物业股份有限公司

迈向中国一流物业服务企业

银亿物业 跻身物业百强，名列我省前茅

日前，2017年“中国物业服务百强企业研究”出炉。这份由中国指数研究院发布的报告显示，宁波银亿物业管理有限公司再次入选2017中国物业服务百强企业，排名第24位，连续多年位列我省物业企业前茅。

银亿物业作为宁波物业行业的龙头企业，多年来一直致力于打造精细化基础服务，创新专业服务和延伸服务，持续为业主和客户提供尊享服务体验；敏锐把握行业进步和城市发展趋势，吸收和运用最新科技成果，创新服务模式，调整战略定位，积极探索转型升级做大做强的之路，实现了企业跨越式发展。



企业战略定位高端 业务布局覆盖全国

银亿物业以“高端物业”为发展方向，外接项目以业态新颖、硬件良好、服务高端、注重品牌的物业服务项目为主，不断提高公司的品牌知名度和行业影响力。近几年，在该公司战略定位的指引下，已承接了一大批在各业态中具有标志性的项目，如大型政府办公项目—宁波市政府行政中心、海曙区政府、江北区政府，宁波目前建成的第一高楼—环球航运广场、大型国企办公楼—宁波电网调度中心、金融总部办公大楼—宁波银行新大楼、交通银行宁波分行总部大楼、宁波电子商务产业基地—众创空间、前洋E商小镇、大型专业婚庆市场—苏州虎丘婚纱城、大型商业综合体—哈尔滨奥特莱斯广场、大型休闲广场—宁波来福士和杭州来福士广场、大型会议和展览中心—宁波会展中心和国展中心、大型旅游景区—象山半边山旅游景区、大型企业公寓楼—杭州湾大众公寓与人才公寓、大型公共物业—中国港口博物馆和宁波轨道交通一、二号线等。标志性项目的大量承接，促进了公司管理水平和服务水平的持续提升，树

立了公司高端品牌形象，赢得了社会和客户的广泛认同。

银亿物业深入分析行业发展趋势，以战略思维重新定位企业未来的发展布局，积极进行业务区域的对外开拓，走出宁波，面向全国。目前，该公司以长三角和环渤海湾区域中物业环境较好的城市为市场拓展重点，并择机向其他地区延伸，公司业务范围涵盖了6省10市，实现了由地区性物业公司向全国性物业公司的转变，业务布局的扩大，壮大了公司实力，提高了行业地位和影响力，提升了发展空间和盈利能力。

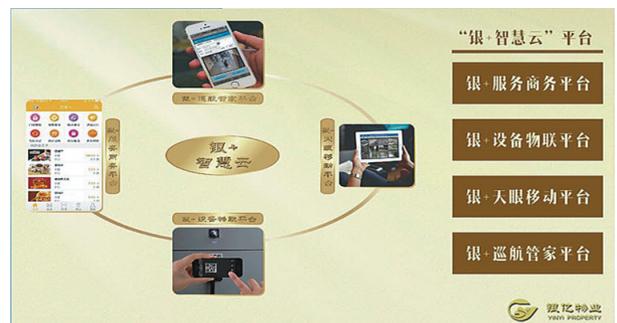
“银+”平台开创 管理模式扁平智能

借助移动互联网技术，积极探索和创新物业管理模式，积极推进“物业+互联网”的转型升级，通过建设“银+智慧云”，对物业管理进行全方位升级、优化，开创了宁波物业行业的先河。

2016年初，“银+”APP正式上线。用手机扫一扫小区出入口二维码，就能实现无卡手机开门，还可自主授权使访客获得进门的权限。不仅如此，该APP还具备社区信息推送、居家报事报修、费用缴纳及其它日常功能。还根据业主

的消费需求，接入了更多的定制式的专属商业资源，打造以社区为中心，将社区居民、物业企业和周边商家连接起来，业主在家中就能享受到更加方便快捷的各类生活增值服务，使物业服务更有效率和便捷，为周边商家引流客户，形成和谐的社区生态圈，建立多方共赢的局面。

此外，依靠科技支撑，涵盖物业各条线的“银+”巡航管家、天眼移动、设备物联等平台的落地，将复杂业务和重复性作业扁平化、智能化和标准化，使日常事务运作效率不断提高，公司在内部管理、决策支持、服务产业链打造等方面形成了新的核心竞争力。



物业类型丰富多样 服务领域兼顾多元

随着物业和后勤服务外包市场的快速发展，银亿物业积极抓住物业管理行业的发展机遇，持续加大市场开拓力度，不断丰富物业在管类型，由原来的以承接住宅项目为主，积极向其他物业类型渗透和发展，公司在管物业类型不断丰富，项目数量快速增长。目前，公司在管项目类型涵盖了机关后勤类、商业综合体类、办公类、住宅类、公共配套设施类、场馆类、景区类、仓储类、餐饮类等9大类，基本涵盖了物业市场的绝大部分物业类型和服务领域，能够满足不同业主的服务需求。

银亿物业在坚守物业服务主业的同时，积极拓宽服务领域，向行业上下游产业链延伸，开展适度的多元化发展。横向上，向政府行政服务中心、大型办公楼、大型商业综合体、旅游休闲中心、公共物业等各种细化的物业类型进军；纵向上，整合产业价值链，充分利用在管物业项目的资源优势，做大与主业关联度强的行业，如餐饮后勤、会务礼仪、安保服务、智能化工程等，推动这些聚合度高、关联度强的细分业务形成产业链配套发展，不断为客户提供更加多元和高水平

的专业服务。

历经20年的积淀，银亿物业在“专业化、规范化、个性化”目标指引下，注重服务的高标准，坚持企业的创新性，“满意+惊喜”的服务理念内涵不断完善，在服务品质、社区文化、品牌建设等各方面逐步形成了一整套服务体系。特别是近年来，银亿物业运用互联网思维，创新利用新技术，打开新思维，在智能化改造方面展开了令人瞩目的改革，业主生活品质和居住幸福度得到了快速提高。

面向未来，银亿物业将坚定不移地实施品牌化战略，坚持国际化质量管理标准和服务水平，强化专业建设和服务模式创新，做大做强品牌，做精服务，实现由传统物业服务向现代物业服务转型，成为中国一流物业服务企业。（韩郁）



2017年中国物业服务百强企业第24位
宁波中国物业管理商业物业特色服务企业
中国物业管理协会常务理事单位
中国物业服务标准化技术委员会成员单位
中国物业管理协会特约研究机构成员单位
全联房地产商会社区服务研究会副会长单位
国际金钥匙物业联盟成员单位
宁波物业管理协会副会长单位
宁波市五一劳动奖状获奖单位
宁波市和谐企业获奖单位
多个项目获“青年文明号”荣誉称号

