

《物业企业多种经营模式》课程大纲

课程收益

- 1、基于物业基础服务，分析、研判物业企业运营发展趋势。
- 2、理解物业企业市场化道路的商业模式，引领企业商海博弈中稳健经营。
- 3、整合企业自身资源，优势互补，最大化挖掘企业商业经营潜力。
- 4、学习、借鉴标杆物业企业成功项目的商业模式，萃取运营经验。
- 5、从根本上提升物业经理项目管理、服务和经营能力。

授课对象

物业公司项目经理

授课课时

1~2天（6小时/天）

授课方式

- 1、理论讲述
- 2、分组讨论
- 3、案例分享
- 4、课堂演练
- 5、视频赏析

课程大纲

第一讲 物业企业多种经营运营思维

一、物业价值的重新定义和审视

- 1、重新梳理服务范围和构建商业模式
- 2、管理重心在改变

3、管理方式及人员结构在改变

4、盈利模式在改变

二、物业企业价值展现

1、物业企业服务的三大价值

2、物业服务的价值在于持久性

三、物业管理的商业潜力

1、理念颠覆：物业管理专注于增值服务

2、物业企业的互联网+战略

3、物业服务创新盈利模式

四、标杆物企“多业态拓展”透视

1、标杆物企“多业态拓展”三大诱因

2、标杆物企“多业态拓展”时间特征

3、标杆物企推进的新型物业服务模式

五、“互联网+增值服务+物业”商业模式解析

1、“互联网+增值服务+物业”商业模式运营的六个管理系统

2、“互联网+增值服务+物业”商业模式的核心在于增值服务本身

3、持续增加客户黏性，改善用户体验

案例分享/分组讨论：标杆物业企业多种经营模式和价值体现

第二讲 物业企业市场资源拓展

一、市场化道路的物业管理企业类型

1、具备房产企业背景的物业企业

2、不具备房产企业背景的市场化物业企业

3、借助互联网平台与物业合作的互联网企业

二、市场化道路的物业企业产品类型

- 1、全委服务
- 2、顾问服务
- 3、并购合作
- 4、股份合作
- 5、“互联网+”运营体系

三、物业企业市场化道路的目标信息获取

- 1、品牌宣传
- 2、市场推介会
- 3、主动出击，全面撒网
- 4、单点突破，分区包围
- 5、公司员工和客户资源

四、物业企业市场化道路的目标评估

- 1、尽职调查，全面了解
- 2、详细测算，数据为准

案例分享/课堂演练：标杆企业物业多种经营市场拓展经验萃取

第三讲 物业资源的开发和利用

一、物业资源的界定

- 1、物业资源经营的两重含义
- 2、物业资源的两大类别

二、物业资源的经营原则

- 1、不侵犯所有权人的利益
- 2、不违背物业管理主业的发展

- 3、规避经营活动中的风险
- 4、符合物业的整体风格及客户群体的特征
- 5、对物业资源进行统一经营与管理
- 6、解决物业管理存在着的不确定性和标准的模糊性

三、停车场的经营

- 1、停车场产权、收益归属及经营责任划分
- 2、停车场经营风险分析
- 3、停车场经营资源开发

四、物业区域广告经营

- 1、广告经营的基本特点
- 2、广告经营八大资源

五、会所经营

- 1、会所涵义及四种运营模式
- 2、会所经营的重点

六、园区基地经营

- 1、园区基地建设
- 2、适合物业企业商业经营的五大基地

七、园区绿地经营

- 1、园区绿化用地的再经营
- 2、园区绿地经营的四个模式

案例分享/分组讨论：适合本项目的物业多种经营模式构建

八、物业企业多种经营发展展望

- 1、市场空间巨大，找准扩规模的发力点至关重要

2、充分利用“人+场”的优势，构建基于信任的增值服务

3、与应用场景结合落地

案例分享：标杆物业企业运营经验分享

课程回顾和总结