

中国物业管理协会

中物协函[2018]10号

关于编撰《2018 全国物业管理行业发展报告》的通知

各有关单位：

为全面反映我国物业管理行业发展现状，适应新时期物业服务企业向现代服务业转型升级需要，提升企业品牌知名度，提高各界对行业社会价值的认知。根据《中国物业管理协会 2018 年工作要点》，中国物业管理协会（以下简称“中国物协”）将组织编撰《2018 全国物业管理行业发展报告》，现将有关事项通知如下：

一、主要目的

《2018 全国物业管理行业发展报告》力求通过梳理、分析和总结全国、各地物业管理行业、物业服务企业和生态链相关产业发展的现状、取得的成就、存在的问题和发展的趋势，全面、系统、真实地反映我国物业管理行业发展状况，形成目前行业最有影响力、最具权威的综合性报告。

《2018 全国物业管理行业发展报告》面向社会公开发布，供行业行政主管部门、行业内部和社会各界研究、参考使用。

二、组织实施

《2018 全国物业管理行业发展报告》的编撰工作由中国物协

负责组织实施。住房城乡建设部和地方行业主管部门给予指导。各地方物业管理协会根据实施方案，具体负责组织地方工作的开展。鼓励各会员单位、物业服务企业和有关单位积极参与。

三、主要内容

《2018 全国物业管理行业发展报告》由上篇《物业管理行业发展报告》和下篇《物业服务企业发展报告》两部分组成。

（一）《物业管理行业发展报告》

在各地方物业管理协会、中国物协分支机构、行业各业态联盟和产业生态链相关单位提交内容和数据的基础上，撰写完成反映我国物业管理行业发展状况和发展趋势的总报告。并汇总各地方物业管理行业发展报告和专题报告，共同组成上篇《物业管理行业发展报告》。

具体内容详见《关于编撰〈物业管理行业发展报告〉的实施方案》（附件一）。

（二）《物业服务企业发展报告》

以物业服务企业填报数据为基础，选取综合实力测评前 200 名企业数据作为样本，对企业经营情况、管理规模、服务质量、业主满意度、发展潜力、品牌影响力等进行综合分析，撰写完成反映我国物业服务企业发展状况和发展趋势的总报告。并择优选取部分样本企业的管理经验，汇编成优秀企业案例，共同组成下篇《物业服务企业发展报告》。

具体内容详见《关于编撰〈物业服务企业发展报告〉的实施方案》（附件二）。

四、进度安排

(一) 3月9日召开《2018全国物业管理行业发展报告》撰写筹备会，讨论编撰方案；

(二) 3月底召开中国物协第四届理事会第五次全体会议和全国物业管理协会工作会，部署《2018全国物业管理行业发展报告》编撰工作；

(三) 5月底前物业服务企业提交完成撰写《物业服务企业发展报告》所需的资料；

(四) 6月底前各地物业管理协会和相关单位提交完成撰写《物业管理行业发展报告》所需的资料；

(五) 7、8月组织撰写和编印《2018全国物业管理行业发展报告》；

(六) 第四季度公开发布《2018全国物业管理行业发展报告》。

五、联系方式

联系人：刘寅坤、王丽霞、张彦博、吴一帆、段文婧

电 话：010-88083221、88083290、88083321、88083107

网 站：www.ecpmi.org.cn

地 址：北京市海淀区三里河路15号中建大厦B9003

附件：

一、关于编撰《物业管理行业发展报告》的实施方案

二、关于编撰《物业服务企业发展报告》的实施方案



附件一

关于编撰《物业管理行业发展报告》的实施方案

各有关单位：

为进一步反映我国物业管理行业发展状况，宣传行业发展成就，扩大行业社会影响，根据《中国物业管理协会 2018 年工作要点》，中国物协将组织撰写和发布《物业管理行业发展报告》（以下简称“行业报告”），现将有关事项通知如下：

一、主要内容

《行业报告》由全国物业管理行业发展报告、各地方物业管理行业发展报告和专题报告组成。

（一）全国物业管理行业发展报告由中国物协秘书处组织编写。

（二）地方物业管理行业发展报告由各省、自治区、直辖市、省会城市、计划单列市、行业发展较好的地级以上城市和香港、澳门等地区的物业管理行业协会，在地方行业主管部门指导下编写。未成立省级物业管理协会或物业专业委员会的省份，由该省指导委员会委员协助提供相关行业报告。

报告内容主要反映本地区物业管理发展的基本情况和当地特色工作的经验与成果。同时，请提交《各省、市物业管理发展基本情况调查表》（附件 1，有关数据以 2017 年底数据为准）。

（三）专题报告由中国物协各分支机构、行业各业态产业联

盟和产业生态链企业，在中国物协的指导下编写。

主要内容包括白蚁防治、房屋安全、维修资金、人力资源、标准化工作、设施设备、法律建设等专业领域；住宅物业、医院物业、学校物业、办公物业、工业园区物业和商业物业等业态领域；养老服务、清洁保洁、停车管理和智慧社区等生态圈业务领域。

二、上报材料

（一）地方物业管理行业发展报告或专题报告（word 版本）；

（二）各省、市物业管理发展基本情况调查表（word 版本）；

（三）各省、市物业管理协会或产业联盟 logo；

（四）不少于 4 张反映地方行业形象、地标项目和重要活动的照片，每张照片不小于 500kb（jpg 格式，文件名称请标注照片所展示内容）。

三、注意事项

（一）稿件入编《物业管理行业发展报告》的单位负责人列入《2018 全国物业管理行业发展报告》编委会。

（二）请确认参与联合编撰《物业管理行业发展报告》的单位，于 4 月 4 日前邮件反馈确认函（附件 2）扫描件，并将上报材料于 6 月 30 日前，以电子文档形式发送至中国物协邮箱。

四、联系方式

联系人：刘寅坤、王丽霞、张彦博、段文婧

电 话：010-88083290、88083107、88083321

邮 箱: cpmi2000@vip.sina.com

网 站: www.ecpmi.org.cn

附件:

1. 各省、市物业管理发展基本情况调查表
2. 关于联合编撰《物业管理行业发展报告》的确认函

附件 1

各省、市物业管理发展基本情况调查表

协会名称			
联系人		联系方式	
从业人员数量		专科以上人员数量	
物业经营总收入	_____亿元/年	其中主营业务收入	_____亿元/年
物业管理面积	_____万 m ²	其中住宅物业面积	_____万 m ²
住宅小区项目	_____个	成立业主委员会	_____个
物业服务企业数量	_____家	其中年营业收入 5000 万元以上	_____家
数据来源			
近两年颁布的 法规和举办的 重大行业活动			
下一步工作方向 和政策建议			

备注：表格数据为本地区数据，不包含本地企业在外地管理的项目和经营数据。

附件 2

关于联合编撰《物业管理行业发展报告》的确认函

中国物业管理协会：

经研究，本单位确认参与《物业管理行业发展报告》编撰工作，组织撰写并按时提交本地区物业管理行业发展状况报告或专题报告。

本单位负责人是_____同志，职务：_____，联系电话：_____；

具体联系人是_____同志，职务：_____，联系电话：_____，邮箱：_____。

单位名称（公章）：_____

2018 年 月 日

附件二

关于编撰《物业服务企业发展报告》的实施方案

各会员单位：

为全面落实 2018 年行业“服务质量提升年”主题，提高物业服务企业的服务质量水平、质量层次和品牌影响力，促进行业集中度和核心竞争力提升。经研究，中国物协将组织撰写和发布《物业服务企业发展报告》以下简称“《企业报告》”。

一、主要内容

（一）分析物业服务企业发展情况

以物业服务企业填报数据为基础，对企业经营绩效、管理规模、服务质量、业主满意度、发展潜力、品牌影响力等方面进行综合分析，反映物业服务企业发展状况和发展趋势。

（二）发布物业服务企业综合实力测评结果（共 200 家）

二、组织实施

《企业报告》编撰工作由中国物协负责组织，会同有关地方协会具体实施，各级政府主管部门给予指导。物业服务企业通过自荐、地方物业管理行业协会审核推荐的方式，上报《企业报告》撰写所需材料。

《企业报告》信息采集、编撰和发布等工作仅面向中国物协会员单位开展，活动过程不收取任何费用。

中国物协成立物业服务企业综合实力测评评审专家委员会，

具体负责评审工作。

三、测评体系

测评体系由测评指标要素和计算方法构成，根据各指标要素数值和权重，按照计算方法对企业填报的数据进行测评，选取前200名企业进行数据分析和信息发布。

年度有关指标数据以截至2017年12月31日为准。

（一）测评指标要素

1. 管理面积：权重 25%

管理面积为企业依据合同提供全面管理服务，已交付使用的所有物业管理项目总面积。不含仅提供单项服务内容的项目面积。

2. 年经营总收入：权重 25%

年经营总收入为企业物业管理费和各类经营收入总额。

3. 营业收入复合增长率：权重 10%

营业收入复合增长率为2015-2017年间，企业营业收入的年度增长率。营业收入复合增长率 = $\left[\left(\frac{2017\text{年营业总收入}}{2015\text{年营业总收入}} \right)^{\frac{1}{2}} - 1 \right] * 100\%$

4. 单位面积产值：权重 10%

单位面积产值为年经营总收入与管理面积之间的比值。

5. 年净利润率：权重 8%

年净利润率为年净利润与年经营总收入之间的比值，其中年净利润为企业在物业管理和各类经营活动中产生的合法净利润，不含应上交给上级公司和属于业主权益的物业管理费节余。

6. 净资产：权重 6%

净资产是属企业所有，并可以自由支配的资产，即所有者权益或者权益资本。

7. 年度纳税总额：权重 6%

年度纳税总额为企业纳税增值税、销售税金及附加、所得税的总额。不含企业代缴代扣的个人所得税。

8. 业主满意度：权重 5%

业主满意度为业主和物业使用人对物业管理服务产生的综合感知，是业主和物业使用人的有效需求是否被满足的一种界定尺度。业主满意度报告由独立第三方机构出具。

9. 示范项目：权重 5%

示范项目为 2016、2017 两年中获得的全国和各省、自治区、直辖市级物业管理示范项目，每个物业管理示范项目计为 1 个，按总个数计算。

（二）测评计算方法

1. 在各指标要素中，取所有企业上报该指标要素的最高值为 100 分；

2. 再用最高值除以 100 得出固定基数(即每一分值代表数据)；

3. 该指标要素企业上报所有数据分别除以该基数，其结果再乘以该要素所占权重系数，得出加权后分数；

4. 九项指标要素加权后分数相加得出最后得分。

四、上报条件

（一）基础条件

1. 2017 年度营业总收入大于 8000 万元或管理面积大于 350 万 m²的物业服务企业。

2. 中国物协会员单位。

（二）限制条件

1. 2016、2017 两年中有违反国家法律法规、《物业管理条例》以及相关的物业管理法律法规并经查实的；

2. 2016、2017 两年中受到行业主管部门或协会通报批评、公开谴责的；

3. 2016、2017 两年中有严重损害业主权益的投诉案件，并经查实的；

4. 有其他不良记录的。

五、数据上报流程

（一）各单位登陆中国物协网站（www.ecpmi.org.cn），浏览《关于编撰〈物业服务企业发展报告〉的实施方案》，认真按照文件要求准备上报材料。

（二）各上报单位请于 4 月 1 日至 5 月 20 日登陆网站“服务平台”，点击“活动申报”进行网上填报。

（三）《数据采集表》中灰色表格为自动生成内容，企业不用填写，《物业管理项目清单》可按下载模板填写后导入。所有表格可分页保存，全部内容填写完成，确认无误后上报数据，数据上报后企业不可修改。

（四）待网上信息初审通过后，打印《物业服务企业发展报告》数据采集表和《物业管理项目清单》，所有表单均带有水印。

（五）各地方协会对企业上报所涉及指标要素数据的原始证明材料进行初审，企业应予配合。审核有问题需要企业调整系统数据的，由地方协会向中国物协提出申请后调整。

（六）经地方协会初审（盖章）通过后，各上报单位请于5月31日前，将上报材料报送至中国物协（地址：北京市海淀区三里河路15号中建大厦B座9003）。

（七）中国物协收集、整理上报材料，复核企业申报数据，对存在疑问的企业数据进行抽查核对和问询。

（八）中国物协按照测评指标要素和方法，拟定企业测评结果，由测评评审专家委员会审定通过。

六、实施原则

（一）诚信守诺原则。参与单位应本着诚实守信的精神，所上报数据必须真实，并与企业审计报告、有效合同等原始资料和数据吻合。签署承诺书，并对承诺内容负责。一经发现弄虚作假，取消测评资格，在行业通报批评并记录于会员诚信档案。

（二）公开、公平、公正原则。中国物协确保对企业申报的数据进行认真、严格的审查，对企业发展情况做出客观分析和评价。

（三）保密原则。整个过程中涉及的所有上报数据、审查分数及结果均不得外传，如有泄漏，由责任人承担相应法律后果。

（四）免费原则。报告撰写和企业测评不收取费用，任何人以此为由收取费用，申报单位可向中国物协进行投诉，经查属实的，追究相关责任人法律责任。

七、上报材料

（一）《物业服务企业发展报告》数据采集表一份（附件 1，封面加盖单位公章），其中上报承诺书须企业法人签字并加盖单位公章，所在地方物业管理协会初审意见盖章。

（二）《物业管理项目清单》一份（附件 2，加盖单位公章）。

（三）2017 年度企业审计报告书，提交复印件一份。2016 年未向中国物协提交过数据采集表的企业，同时提交 2015 年度企业审计报告书。

（四）获得 2016、2017 年全国和各省、自治区、直辖市级物业管理示范项目的表彰证书或文件，提交复印件一份。

（五）由独立第三方机构出具的企业 2017 年业主满意度测评报告，提交复印件一份。

（六）续表 7 企业简介，在申报系统中上传 word 电子版。

（七）带有企业中文名称的 logo 和四张企业宣传照片（JPG 格式不小于 500kb，照片名称请注明展示内容），申报系统中上传电子压缩包。

八、注意事项

（一）总部型企业，所属分公司、非法人营业机构等非独立法人机构可直接计入上报企业。下属或由上级单位整合合并的所

属独立法人的企业合并上报，须提供上级单位整合合并的决定文件、所属企业负责人任命文件，同时提供合并财务审计报告等证明文件，可按总部企业上报。

（二）合资合作性质的公司，合资合作方是物业服务企业的，按投资占股比例计算。对方不是物业服务企业的，面积可纳入计算，经济指标按投资占股比例计算。需要另外提供合资合作单位营业执照和 2017 年度审计报告（复印件一份）等相关证明材料。

（三）申报企业提交的《物业服务企业发展报告》数据采集表和《物业管理项目清单》，需要与服务平台申报提交的数据一致。

（四）2017 年度企业审计报告书应包括审计报告、资产负债表、现金流量表、利润表、会计报表附注、会计师事务所营业执照、注册会计师证等内容。审计报告书不完整的，测评相关的经营数据不予认可。

（五）业主满意度测评报告由独立第三方机构出具，企业自行开展的业主满意度调查数据不予认可。

九、时间安排

（一）网上填报：4 月 4 日—5 月 25 日

（二）资料上报：5 月 31 日前

（三）数据审核：6 月 1 日—6 月 30 日

（四）顾问委员会审定：7 月 1 日—7 月 15 日

（五）报告撰写：7 月 16 日—8 月 31 日

(六) 报告编印: 9月1日-9月30日

(七) 报告发布: 四季度

十、联系方式

(一) 业务咨询

联系人: 刘寅坤、吴一帆、段文婧

电 话: 010-88083221、88083321

Q Q : 376830411

网 站: www.ecpmi.org.cn

地 址: 北京市海淀区三里河路15号中建大厦B座9003

(二) 技术服务

联系人: 朱少利、王 博

电 话: 0571-88231790 转 806、813

Q Q : 10970099、1569681892

(三) 监督投诉

联系人: 陈健容

电 话: 010-88083108

附件:

1. 《物业服务企业发展报告》数据采集表
2. 物业管理项目清单

附件 1

《物业服务企业发展报告》

数据采集表

所 在 省 市 _____

企业名称 (盖章) _____

填 报 日 期 _____年____月____日

中国物业管理协会

保密承诺

感谢贵单位参与《物业服务企业发展报告》企业数据采集工作。本采集表中的数据主要用于中国物协编撰《物业服务企业发展报告》和进行全国物业服务企业综合实力测评。贵企业填报本表即视为同意对有关填报数据进行分析和信息发布，并对所填报数据的真实性负责。中国物协承诺将本着公开、公平、公正原则，对参与此次活动的企业做出客观分析和评价。活动过程中企业的所有填报数据，在未经企业允许的情况下，不向第三方提供。

感谢贵单位对中国物业管理协会的支持！

中国物业管理协会

《物业服务企业发展报告》数据上报承诺书

为确保《物业服务企业发展报告》数据采集的公平、真实、可靠，根据中国物业管理协会的要求，我对申报材料和数据真实性负责，并作出如下承诺：

1. 管理面积为本企业依据合同提供全面管理服务，已交付使用的所有物业项目总面积，不含仅提供单项服务内容的项目面积。

2. 年经营总收入为本企业物业管理费和各类经营收入总额。

3. 年净利润为本企业在物业管理和各类经营活动中产生的合法净利润，不含应上交上级公司和属于业主权益的物业管理费节余。

4. 净资产为本企业所有，并可以自由支配的资产，即所有者权益或者权益资本。

5. 年度纳税总额为本企业纳税增值税、销售税金及附加、所得税的总额，不含企业代缴代扣的个人所得税。

6. 业主满意度为专业第三方机构对本企业 2017 年度物业服务总体情况进行的测评结果。

7. 示范项目为本企业 2016、2017 两年中获得的全国和各省、自治区、直辖市级物业管理示范项目。

如有弄虚作假，愿承担相应后果。

法人签字（公章）：_____

年 月 日

企业基本情况

企业名称			会员级别	
企业登记注册类型			邮 编	
联系地址				
企业成立时间			企业网址	
法人（单位）代码			法人代表	
总 经 理	姓 名		电 话	
	手 机		邮 箱	
联 系 人	姓 名		电 话	
	手 机		邮 箱	
是否总部型企业	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	与开发企业关系	<input type="checkbox"/> 隶属 <input type="checkbox"/> 合作 <input type="checkbox"/> 无关系	
主营业务				
2017 年获得省部级以上表彰情况				
2017 年企业重大事件				

续表 1 企业从业人员情况

指标名称	代码	计量单位	数量	年人均工资 (元)
企业从业人员总数	101	人		
一、按岗位分类	102	—	—	—
（一）经营管理人员	103	人		

其中：企业高层管理人员	104	人		
管理处主任（项目经理）	105	人		
管理员	106	人		
（二）操作人员	107	人		
其中：工程维修工	108	人		
秩序维护员	109	人		
清洁工	110	人		
绿化工	111	人		
其他工种	112	人		
二、按学历分类	代码	计量单位	数量	
其中：博士研究生	113	人		
硕士研究生	114	人		
本科生	115	人		
大专生	116	人		
中专生	117	人		
高中以下	118	人		

续表 2 物业管理项目情况

指标名称	代码	项目数 (个)	房屋建筑面积 (万 m ²)
一、管理物业项目总数	201		
1. 住宅物业项目	202		
其中：多层住宅	203		
高层住宅	204		
独立式住宅	205		

2. 办公物业项目	206		
3. 工业园区物业项目	207		
4. 其它类型项目	208		
其中：学校物业	209		
医院物业	210		
商业物业	211		
场馆物业	212		
其它物业	213		
二、物业顾问项目	214		
三、保障性住房项目	215		
四、合同储备项目	216		

续表 3 企业基本业务外包情况

指标名称	代码	项目数 (个)	房屋建筑面积 (万 m ²)	外包单位 投入人数
企业外包项目合计	301			
一、设备维修养护业务外包项目	302			
二、秩序维护业务外包项目	303			
三、保洁业务外包项目	304			
四、绿化业务外包项目	305			

续表 4 企业经营情况

指标名称	代码	计量单位	金额
一、总资产	401	万元	
其中：净资产	402	万元	
二、年经营总收入	403	万元	
(一) 物业服务费收入	404	万元	

1. 住宅物业	405	万元	
2. 办公物业	406	万元	
3. 工业园区物业	407	万元	
4. 其他类型项目	408	万元	
其中：学校物业	409	万元	
医院物业	410	万元	
商业物业	411	万元	
场馆物业	412	万元	
其它物业	413	万元	
(二) 多种经营收入	414	万元	
1. 社区服务收入	415	万元	
其中：社区电商服务收入	416	万元	
社区房屋经纪收入	417	万元	
社区家政服务收入	418	万元	
社区养老服务收入	419	万元	
社区其他服务收入	420	万元	
2. 顾问咨询收入	421	万元	
3. 其它业务收入	422	万元	
三、营业成本	423	万元	
其中：人员费用	424	万元	
物业共用部位共用设施设备 日常运行和维护费用	425	万元	
绿化养护费	426	万元	
清洁卫生费	427	万元	
秩序维护费	428	万元	

物业共用部位共用设施设备及公众责任保险费用	429	万元	
办公费用	430	万元	
其它费用	431	万元	
四、利润总额	432	万元	
五、年净利润	433	万元	
其中：多种经营净利润	434	万元	
六、年度纳税总额	435	万元	
七、企业捐赠总额	436	万元	

续表 5 业主满意度

一、业主满意度测评分值	
二、第三方测评机构名称	
三、业主满意度测评的抽样率(%)	
四、业主满意度测评内容(多选)	<input type="checkbox"/> 总体服务 <input type="checkbox"/> 客户服务 <input type="checkbox"/> 秩序维护服务 <input type="checkbox"/> 保洁服务 <input type="checkbox"/> 维修服务 <input type="checkbox"/> 绿化养护服务 <input type="checkbox"/> 便民服务 <input type="checkbox"/> 企业品牌 <input type="checkbox"/> 社区文化活动 <input type="checkbox"/> 其它服务 _____

续表 6 其它指标数据

指标名称	代码	计量单位	数量/明细
一、收购物业服务企业数量	601	家	
二、收购物业管理面积	602	万 m ²	
三、收购物业服务企业名称	603	—	
四、新进入具体城市名称	604	—	
五、物业管理项目续约率	605	%	
六、住宅物业服务总户数	606	万户	
七、2016、2017 年省级示范项目	607	个	

续表 7 企业简介

标题		
企业 情况 介绍	包括基本情况简介，企业经营管理理念、服务特色和商业模式，企业发展目标和发展战略等，可另附表。	
所在地方物业管理协会意见： 签 章： 年 月 日	中国物业管理协会意见： 签 章： 年 月 日	

填表说明:

1. 企业名称:填写物业服务企业(单位)在工商行政管理部门登记的名称,要填全称,不得使用简称,即与企业(单位)公章所使用的名称一致。

2. 联系地址:填写由邮政部门认可的单位所在地地址。不要填写邮政信箱号。

3. 法人(单位)代码:采用国家统一规定的企业(单位)法人代码。

4. 企业登记注册类型:国有企业、民营企业、合资企业、外资企业、其他企业。

5. 企业成立时间:指工商行政管理部门登记核准设立的日期。

6. 企业从业人员(续表1):指在物业服务企业中工作,取得工资或其它形式的劳动报酬的全部人员。包括:在岗职工、再就业的离退休人员、在企业中工作的外方人员和港澳台方人员、兼职人员、借用的外单位人员和第二职业者。不包括离开本单位仍保留劳动关系的职工。

7. 年人均工资(续表1)=报告期实际支付的全部职工工资总额/报告期全部职工平均人数。工资总额是指单位在一定时期内直接支付给本单位全部职工的劳动报酬总额,包括计时工资、计件工资、奖金、津贴和补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资,以及单位缴纳的个人养老、医疗、住房等保险,均包括在内。

8. 住宅物业(202):指用于居住的房屋建筑,包括多层住宅、高层住宅、独立式住宅等。多层住宅指6层以下(含6层)的住宅楼宇。高层住宅指7层以上(含7层)的住宅楼宇。独立式住宅(205):指独栋独户的别墅项目,联排别墅按多层住宅计算。

9. 办公物业(206):指机关、团体、企业、事业等单位使用的各类办公用房。

10. 工业园区物业(207):指用于工业生产的房屋建筑。如厂房、仓库等。

11. 其它类型物业(208):指凡不属于上述用途的房屋建筑。如学校物业、医院物业、商业物业、场馆物业(如体育场馆、博物馆、机场)等。

12. 物业顾问项目(214):指在物业管理过程中提供咨询服务,从事关于不动产的咨询、估计、经营及管理的项目数量。

13. 保障性住房(215):指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房,一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。

14. 设备维修保养、秩序维护、保洁、绿化业务外包项目(302、303、304、305):指企业在管项目中,各类业务实行分包给专业公司情况。

15. 社区电商服务收入、社区房屋经纪收入、社区家政服务收入、社区养老服务收入、社区其他服务收入(416、417、418、419、420):指企业在提供物业管理服务的同时,为在管小区业主提供相应服务所取得的收入情况。

16. 多种经营净利润(434):指企业为在管小区业主提供社区电商服务、社区房屋经纪服务、社区家政服务、社区养老服务及社区其他服务时所取得的净利润。

17. 业主满意度(续表5):指专业第三方机构通过业主对物业服务企业总体服务、客户服务、秩序维护服务、保洁服务、维修服务、绿化养护服务、便民服务、企业品牌、社区文化活动和社区其他服务内容评价分值的加权计算,得到业主满意程度的一个数值。

18. 企业经营情况栏(续表4)的有关指标,依据《物业服务企业财务管理规定》(财政部财基字[1998]7号)的规定和要求填报。

19. 逻辑关系:101=103+107=113+114+115+116+117+118, 103=104+105+106,

107=108+109+110+111+112, 201=202+206+207+208, 202=203+204+205,

208=209+210+211+212+213, 403=404+414, 404=405+406+407+408,

408=409+410+411+412+413, 414=415+421+422, 415=416+417+418+419+420,

423=424+425+426+427+428+429+430+431。

附件 2

物业管理项目清单

企业名称（盖章）：

（按项目所在地顺序填写，可另附页）

序号	项目所在城市	项目名称	物业类型	建筑面积 (万 m ²)	合同截止日期	项目开发企业名称	项目负责人	物业费标准 (元/m ² /月)	2017 年 收缴率 (%)	二手房交易均价 (元/m ²)	收费方式	业主委员会 情况	获全国和省级 示范项目年份
1	北京市	XXX	多层住宅	XXX	X 年 X 月	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	包干制	已成立	2016 年省级
2	深圳市	XXX	办公物业	XXX	X 年 X 月	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	酬金制	未成立	—
3	深圳市	XXX	多层住宅	XXX	X 年 X 月	XXX	XXX	XXX	XX	XXX	包干制	筹备中	2017 年省级
			高层住宅	XXX		XXX							
4													
5													

备注：

1. 物业类型栏按多层住宅、高层住宅、独立式住宅、办公物业、工业园区物业、学校物业、医院物业、商业物业、场馆物业（如博物馆、体育馆、机场等）等填写。一个项目涉及多种业态的，请分别列出物业类型、建筑面积和物业费标准。
2. 建筑面积、物业费标准等栏数值，保留小数点后两位。
3. 合同截止日期栏填写具体到年、月。
4. 获全国和省级示范项目年份栏仅填写 2016、2017 年数据。