

中国物业管理协会

中物协函[2019]19号

关于召开首届物业服务企业品牌发展论坛 暨第五届全国物业管理行业媒体工作交流会的通知

各会员单位：

为推动物业管理行业高质量发展，着力提高物业服务供给体系质量，培育更多优秀物业服务企业品牌，凝聚和调动全国物业管理行业媒体协作网成员单位和社会媒体的力量，提高行业舆论宣传的传播力、引导力、公信力和影响力，根据2019年中国物业管理协会工作安排，经研究，定于6月20、21日在重庆市召开“首届物业服务企业品牌发展论坛暨第五届全国物业管理行业媒体工作交流会”。现就有关事项通知如下：

一、组织单位

主办单位：中国物业管理协会

协办单位：重庆市物业管理协会

承办单位：北京中物研协信息科技有限公司

金科物业服务集团有限公司

二、参会人员

（一）重庆市行业行政主管部门和各地方行业协会领导；

(二) 特邀嘉宾和讲师;

(三) “全国物业管理行业媒体协作网” 成员单位负责人和特约通讯员各 1 人;

(四) 会员单位品牌宣传和建设的相关负责人。

三、时间和地点

(一) 报到时间: 6 月 19 日 10:00-20:00;

会议时间: 6 月 20 日全天、21 日半天

(二) 地点: 重庆华宇温德姆至尊豪廷酒店。

四、主要内容

(一) 部署 2019 年全国物业管理行业宣传工作;

(二) 发布 2019 物业服务企业品牌价值测评报告;

(三) 发布 2019 物业管理行业舆情监测报告;

(四) 发布 2019 物业管理媒体影响力测评报告;

(五) 增补全国物业管理行业媒体协作网成员单位;

(六) 物业服务企业品牌建设经验交流和机制探讨;

(七) 品牌建设、新媒体运营等方面的专家讲座。

五、2019 物业服务企业品牌价值测评

以物业服务企业填报数据为基础,通过国家统计局、各地统计局统计数据、CRIC 咨询决策、《中国物业管理年鉴》等公开渠道信息数据,从品牌超额获利能力和品牌强度乘数两大方面对物业服务企业的品牌价值进行分析研究,撰写反映物业服务企业品牌价值和品牌影响力的《2019 物业服务企业品牌价值测评报告》。

具体内容详见关于编撰《2019 物业服务企业品牌价值测评

报告》的实施方案（附件1）。

六、2019 物业管理媒体影响力测评

为客观反映物业管理行业媒体传播水平，树立起一批运营理念先进、具有竞争力的行业媒体榜样，提高行业舆论宣传的传播力、引导力、公信力和影响力，协会面向全国物业管理行业媒体协作网成员单位，组织开展物业管理行业媒体影响力测评研究工作。

具体内容详见关于编撰《2019 物业管理媒体影响力测评报告》的实施方案（附件2）。

七、收费标准

（一）会议费：800 元/人（含会场费、资料费、培训费、用餐费等）。请参会单位在报名时通过公对公银行汇款方式缴纳，汇款截止日期为 6 月 17 日。

会议费发票由我会开具增值税普通电子发票（不开具专票），会议结束 5 个工作日后，可登陆报名系统选择“发票管理”自行下载，或进入报名时填报的电子邮箱查询下载。

账户名称：中国物业管理协会；

开户银行：招商银行北京甘家口支行；

账 号：110908479710118。

（二）住宿费：500 元/天·间

住宿费根据企业实际情况，在报到时交至酒店，由酒店统一开具发票，费用自理。

八、会议报名

会议采用网络报名方式，报名时间截止到 6 月 14 日 17:00。
具体操作步骤如下：

（一）登陆中国物协网站（www.ecpmi.org.cn），经“服务平台”点击“会议报名”。选择“2019 物业服务企业品牌发展论坛”，填写参会人员信息后提交报名。

（二）报名信息经系统“审核通过”后，可通过银行缴纳会议费。完成缴费 2 日后，登陆管理系统打印《报到通知书》，完成报名工作。

（三）会议报到时，请出示《报到通知书》。

九、注意事项

（一）新申请全国物业管理行业媒体协作网的成员单位，同时填写《全国物业管理行业媒体协作网成员单位申请表》（附件 3），将盖章扫描件发送至中国物协邮箱：support@ecpmi.org.cn。

（二）本次活动不设接、送站，外地代表请提前订购返程票。

（三）请关注“中国物业管理协会”“中物研协”微信公众号，随时获取会议最新动态。

十、联系方式

（一）中国物协（媒体影响力测评）

联系人：段文婧、吴一帆

电 话：010-88083321、88083221

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

（二）中物研协（品牌价值测评）

联系人：刘蕊、王开迪

电 话：010-58952278、58951730

网 站：www.wuyeyanjiu.com

地 址：北京市海淀区三里河路17号甘家口大厦707

附件：

1. 关于编撰《2019 物业服务企业品牌价值测评报告》的实施方案
2. 关于编撰《2019 物业管理媒体影响力测评报告》的实施方案
3. 全国物业管理行业媒体协作网成员单位申请表



附件 1

关于编撰《2019 物业服务企业品牌价值测评报告》 的实施方案

各会员单位：

撰写和发布《2019 物业服务企业品牌价值测评报告》具体事宜如下：

一、主要内容

（一）分析物业服务企业品牌价值

以物业服务企业填报数据为基础，通过国家统计局、各地统计局统计数据、CRIC 咨询决策、《中国物业管理年鉴》等公开渠道信息数据，进行交叉证实，综合运用品牌理论、价值评估理论和相关研究成果，从品牌超额获利能力和品牌强度乘数两大方面对物业服务企业的品牌价值进行分析研究，撰写反映物业服务企业品牌价值和品牌影响力的《2019 物业服务企业品牌价值测评报告》。

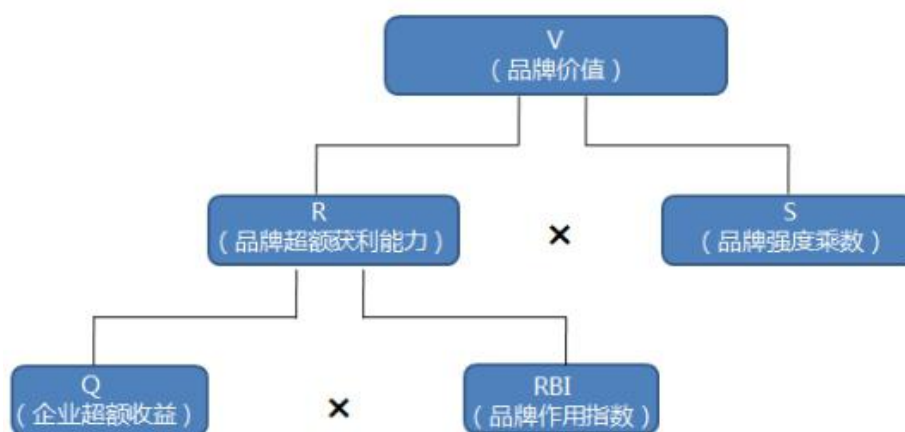
（二）发布物业服务企业品牌价值测评结果（共 50 家）

二、测评体系

（一）物业服务企业品牌价值评价模型：

$$V = R \times S = Q \times RBI \times S$$

（二）测评模型的基本逻辑体系：



三、上报材料

品牌价值测评研究物业服务企业可自愿参加。

请提交《2019 物业服务企业品牌价值测评基础数据信息表》一份（附表 3.1），加盖单位公章，于 5 月 20 日前报送至中物研协（地址：北京市海淀区三里河路 17 号甘家口大厦 7 层 707）。

四、时间安排

（一）资料上报：5 月 20 日前

（二）报告撰写：5 月 20 日-5 月 30 日

（三）报告发布：6 月

五、联系方式

联系人：刘蕊、王开迪

电话：010-58951730

邮箱：vip@cpmri.com

附件 1.1

2019 物业服务企业品牌价值测评基础数据信息表

企业名称					
登记注册类型	☐ 国有 ☐ 民营 ☐ 外资 ☐ 合资 ☐ 其他				
成立时间					
通信地址				邮编	
负责人		职务		电话	
联系人		职务		手机	
		手机		邮箱	
财务数据					
指标	单位	2018	2017	2016	
一、营业总收入*	万元/人民币				
（一）物业服务费收入	万元/人民币				
（二）多种经营收入	万元/人民币				
二、营业总成本*	万元/人民币				
1. 营业成本*	万元/人民币				
2. 税金及附加*	万元/人民币				
3. 销售费用	万元/人民币				
其中：品牌广告推广费 *	万元/人民币				
其他	万元/人民币				
4. 管理费用	万元/人民币				
5. 财务费用	万元/人民币				
6. 资产减值损失	万元/人民币				

三、营业利润*	万元/人民币			
经营信息				
指标	单位	2018	2017	2016
一、物业管理面积*	万平方米			
二、在管项目数*	个			
三、年度新增项目数*	个			
四、在管项目续签数*	个			
五、年度纳税额*	万元/人民币			
六、年度投诉数*	次			
七、企业捐赠总额*	万元/人民币			
八、企业进入城市的数量*	个			
2019 物业服务企业品牌价值测评典型企业案例				
品牌综述				
1. 品牌建立时间（品牌年龄） 2. 企业发展情况简介（企业发展规模、营收、面积、区域、业态）				
品牌核心理念阐释				
品牌理念、定位、内涵、文化，品牌情感定调等。				

品牌基础价值创造
1. 企业在提高物业服务质量方面的体系建设、运营管理、科技智慧开展情况。 例如：管家体系、品质服务管理体系、科技手段提升服务质量等 2. 客户满意度开展情况及数据、项目续约情况及数据、物业服务费收缴情况及数据。
品牌管理体系
1. 企业在品牌建设方面的制度安排 2. 企业在品牌推广、品牌维护上的投入情况 3. 企业媒体、宣传体系建设情况 自媒体账号、粉丝数、阅读量、最高阅读量、最受欢迎的文章内容 4. 2017 年、2018 年公司大型品牌主题活动、社区业主活动开展情况 活动品牌、活动目的、活动策略、开展情况、业主参与状况 5. 企业社会责任表现 企业参与公益事业、慈善捐赠、社区扶贫活动等方面的表现情况 6. 公司内部企业文化特色，企业文化落地开展情况 7. 其他品牌发展策略、品牌创新、品牌未来发展计划和期望
品牌建设现状及成就
1. 品牌取得的各种荣誉 2. 业主对品牌服务的评价 3. 媒体对品牌反应和评价 4. 品牌对公司业务发展的带动情况

其他品牌方面补充内容	
单位意见	负责人签字： （单位公章） 年 月 日

填表说明：

1. 财务数据口径与国家会计制度和相关准则的规定一致，经营数据请按照企业经营的实际情况填写。
2. 数据范围涵盖 2016~2018 三个会计年度，其中 * 的指标是必填项。如果缺失将影响测评结果；其他为选填数据，也将为最终测算提供重要参考信息。
3. 营业总收入指企业当年主营业务收入和其他营业收入之和，与企业财务报表利润表中的营业总收入口径相对应，包括物业管理服务收入、非业主增值服务、社区增值服务和和其他服务。
4. 营业总成本指企业当年主营业务成本和其他业务成本之和，与企业财务报表利润表中的营业成本口径相对应。
5. 上市公司依照对外发布的经审计的财务报告所披露的财务信息、经披露的公告信息进行相关数据的填写；非上市公司依照经审计的向政府有关部门报告的财务信息以及相关经营数据进行相关数据的填写。
6. 品牌理念指得到社会普遍认同的、体现企业自身的价值体系。
7. 品牌个性指品牌人格化后的个性体现，体现品牌的特点。
8. 品牌定位指建立一个与目标市场有关的品牌形象的过程和结果。
9. 品牌发展规划指企业对品牌未来发展的计划和期望。
10. 品牌管理体系指企业计划、组织、协调、控制与品牌相关的各种活动时过程中所作的制度安排。
11. 品牌建设现状及成就指企业品牌建设投入、取得成果等。

附件 2

关于编撰《2019 物业管理媒体影响力测评报告》的 实施方案

各相关单位：

为客观反映行业媒体传播水平，树立起一批运营理念先进、具有竞争力的行业媒体榜样，提高行业舆论宣传的传播力、引导力、公信力和影响力，中国物业管理协会面向全国物业管理行业媒体协作网成员单位，组织开展物业管理行业媒体影响力测评研究工作。现就有关事项通知如下：

一、测评主要内容

- （一）物业管理行业微信公众号 TOP 影响力；
- （二）物业管理行业刊物 TOP 影响力。

测评仅面向全国物业管理行业媒体协作网成员单位开展，不收取任何费用。微信公众号包括微信订阅号和服务号，刊物包括杂志和报纸（不含电子刊物）。

二、测评指标要素

测评要素数据以 2018 年 5 月 1 日-2019 年 4 月 30 日为统计周期。

- （一）物业管理行业微信公众号影响力测评。

1. 总阅读数（15 分）：统计周期内所有发布内容的阅读数总和；
2. 关注人数（20 分）：截至统计周期末的累积关注人数；
3. 平均阅读数（30 分）：统计周期内所有发布内容的阅读数

平均值;

4. 文章录用量 (20 分): 统计周期内在中国物业管理协会微信公众号、网站 (www.ecpmi.org.cn) 和《中国物业管理》杂志录用并发表的文章数量;

5. 测评得票率 (15 分): 中国物协微信公众号发布测评投票的得票率。

(二) 物业管理行业刊物影响力测评。

1. 单期文章量 (20 分): 统计周期内每期刊物刊发的平均文章数量;

2. 总发行数量 (20 分): 统计周期内总发行数量;

3. 发行周期 (20 分): 统计周期内的发行刊物期数;

4. 文章录用量 (20 分): 统计周期内在中国物业管理协会微信公众号、网站 (www.ecpmi.org.cn) 和《中国物业管理》杂志发表的文章数量;

5. 测评得票率 (20 分): 中国物协微信公众号发布测评投票的得票率。

三、分数计算方法

(一) 在各指标要素中, 取所有企业上报该指标要素的最高值为满分;

(二) 该指标要素企业上报所有数据分别除以该最高值, 其结果再乘以该要素总分, 得出该指标分数;

(三) 各指标要素分数相加得出最后总得分。

四、注意事项

(一) 协作网成员单位本着诚信、真实的原则填写《物业管

理行业微信公众号和刊物影响力信息采集表》(附表 4.1), 并提供相关指标要素数据证明材料, 于 5 月 20 日前将采集表报送至协会邮箱: support@ecpmi.org.cn。

(二) 参与刊物影响力测评的单位, 需要同时邮寄最近两期刊物至中国物协秘书处。

(三) 测评各阶段具体工作要求和时间安排由协作网办公室排定。

五、联系方式

联系人: 段文婧、王开迪

电话: 010-88083321、010-58951730

地址: 北京市海淀区三里河路 15 号中建大厦 B 座 9003

附表 2.1

物业管理行业微信公众号和刊物影响力
测评信息采集表

企业名称			
通讯员姓名		联系电话	
微信公众号相关数据			
公众号名称		公众号 ID	
总阅读数		关注人数	
发布文章数量		文章录用量	
刊物相关数据			
刊物名称			
单期文章量		单期发行数量	
发行周期		文章录用量	
相关指标 要素数据 证明材料 (可另附页)			
单位意见	负责人签字： (单位公章) 年 月 日		

附件 3

全国物业管理行业媒体协作网成员单位申请表

媒体名称				
主办单位				
联系地址				
主要媒体形式			发行数量	
出版周期			资金来源	
其它媒体形式一			其它媒体形式二	
企业 负责人	姓 名		职 务	
	手 机		邮箱/QQ	
特 约 通讯员	姓 名		电 话	
	手 机		邮箱/QQ	
媒体情况简介（可另附页）： 				
本媒体自愿加入全国物业管理行业媒体协作网，自觉遵守《全国物业管理行业媒体协作网工作规则》，履行相关义务，支持协作网发展。				
负责人签字： （单位公章） 年 月 日				

注：媒体形式包括：网站、杂志、报刊、微信公众号和企业 APP 等。