

物业管理品牌建设的思考

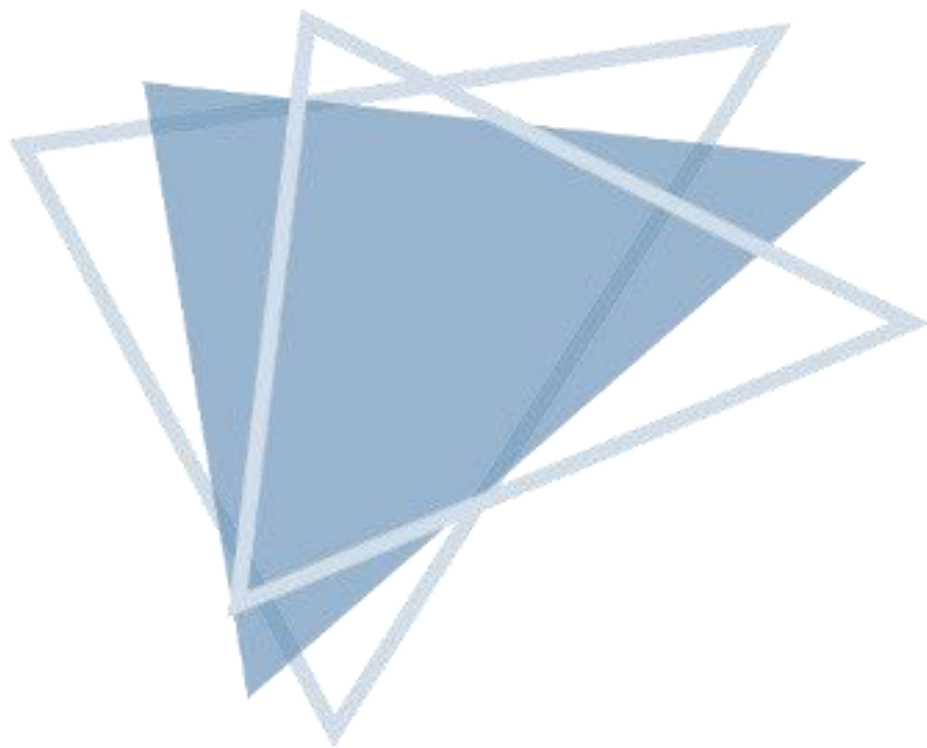
曹阳

中国物业管理协会名誉副会长

深圳市物业管理行业协会会长

2021/05/10

目录 / CONTENTS



1

从行业总体品牌保卫战谈起

2

物业管理品牌建设的发展与调整

3

资本红利时代的物业管理品牌建设思考

关键词



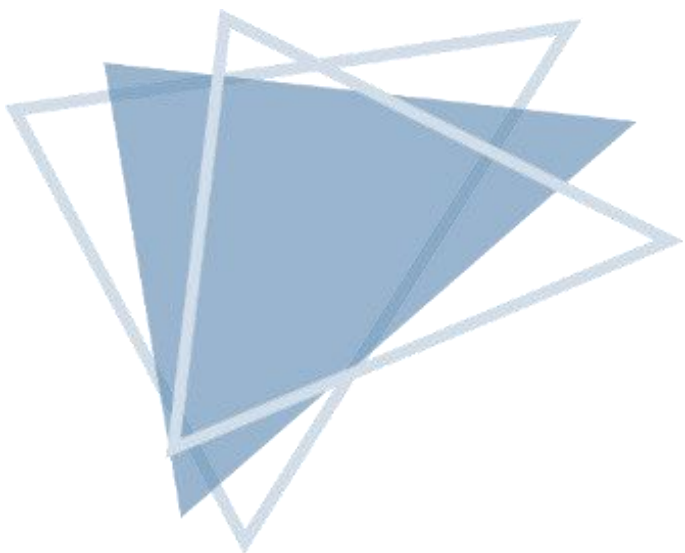
阻击战役

聚焦落地

资本红利

绑架行业

道德伦理



一、从行业总体品牌保卫战谈起

PAET ONE



1、深圳四大地方媒体联合开展物业企业“十佳十差”评比

1 起因

“十佳” “十差”评选活动

2 了解

评选以收费为目的

行动

- 1、召开理事会决定 全行业全面抵制，并向全行业发布通知
- 2、同时与四媒体积极沟通交涉

努力

- 1、协会上书分管市领导
- 2、与主管部门联合发函市委宣传部

5 结果

四媒体取消该活动

消除

影响

无偿报道行业正能量，促成与媒体新的合作

2、2018年，法治日报等官媒转发《这8种情形业主可拒缴物业费》

2018年，网上传出一篇《这8种情形业主可拒缴物业费》的文章，被法治日报转载后，央视财经、人民网等央媒也纷纷转载，对行业造成了非常不利的影响。在中物协的交涉下，法治日报社刊发了一则更正致歉声明，表示其微信公众号此前发布的有关于“这8种情形业主可拒缴物业费”一文失实。其他官媒也删除了该文章。

更正致歉声明

4月7日，由于审核把关不严，法治日报微信公众号综合转载刊发了一篇题为《国务院出台条例了：这8种情形业主可拒缴物业费》的稿件。该稿件明显失实，特作出更正声明如下：

国务院近期对《物业管理条例》的修改，不涉及物业服务收费的条款，《物业管理条例》中不存在稿件中列举的所谓“8项可拒缴物业费的情形”的内容。

稿件刊发后，众多媒体进行了转发，造成了广泛的误读和曲解，带来了严重的负面影响。近日，住房城乡建设部约谈我们，指出此事不仅误导了公众，而且有损于国家法律法规的权威，对此我们诚恳接受。

我们在此郑重向各位读者致歉。今后，我们将以此为戒，坚持正确的社会主义新闻价值观，从严把好稿件审核关，杜绝再次出现此类事件。

法治日报社

二〇一八年四月十三日

3、两起品牌保卫战事件的思考

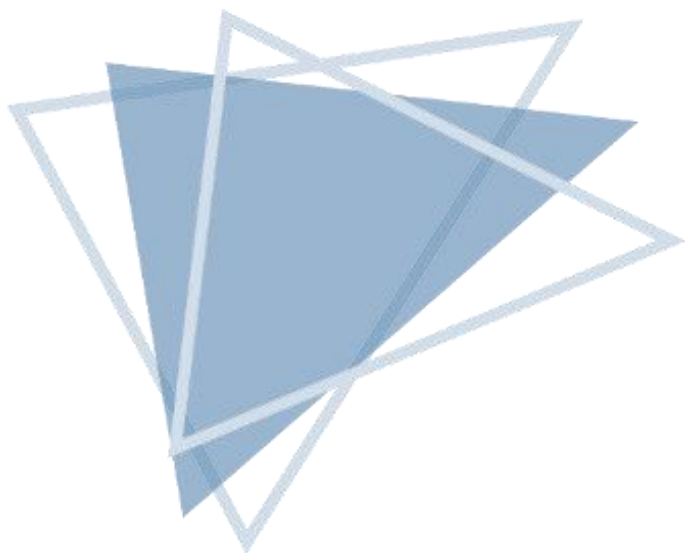
这两件事如果任其发展，会造成什么样的结果？

一是从舆论上对尚未完全建立起来的物业管理消费意识带来巨大的冲击，使公众认为物业管理存在很多不良企业。

二是从社会认知上给物业管理带来极大的扭曲，使人们认为物业管理一直在乱收费。

这对一个产业的影响甚至是致命性的。





二、物业管理品牌建设的 发展与调整

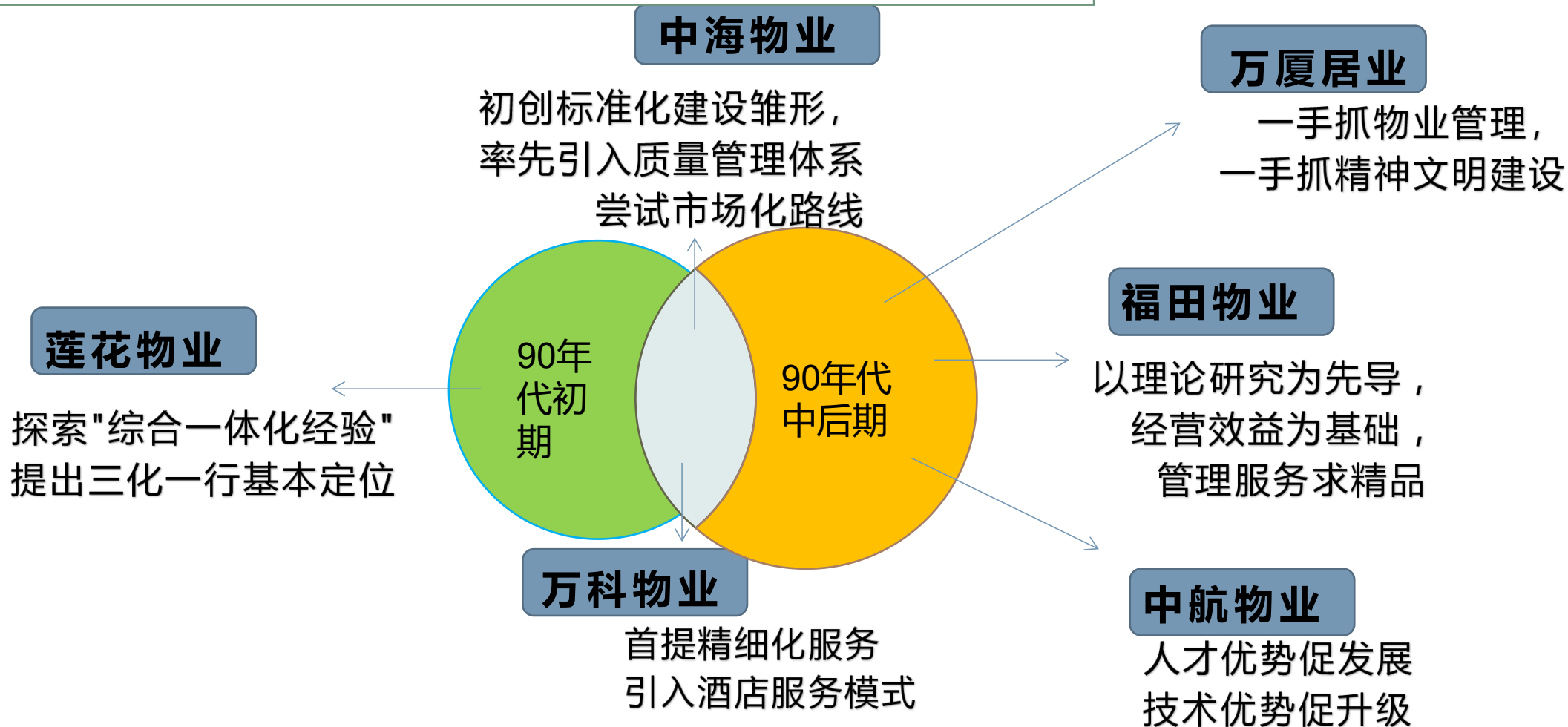
PAET TWO



1、老品牌：聚焦产品、关注服务

90年代初期的三大品牌阶段：中海、万科、莲花

90年代中后期的五大品牌阶段：中海、万科、万厦、福田、中航



2、新品牌：聚焦发展、关注市场



万科、中海两个老品牌依然历久弥新，越擦越亮。



长城、彩生活：率先进行智能化建设和数字化应用。彩生活利用资本把物业管理带入新时代。



定位资产管理运营商，实施大物业战略

新品牌代表



党建引领有特色
明喆深耕医院后勤服务
特科专攻中小学校



特发服务：老国企焕发新活力，突破高端产业物业



天健、深业等物业企业率先定位“城市服务商”

3、深圳物协在行业品牌建设中的五大举措



01

深圳物业行业万里行活动（1999）
推广深圳经验，宣传行业品牌

02

开展物业管理周活动（2004-2013）
加强三方互动，塑造行业品牌

03

组织企业进行诚信宣誓（2004、2018）
倡导诚信经营，维护行业品牌

04

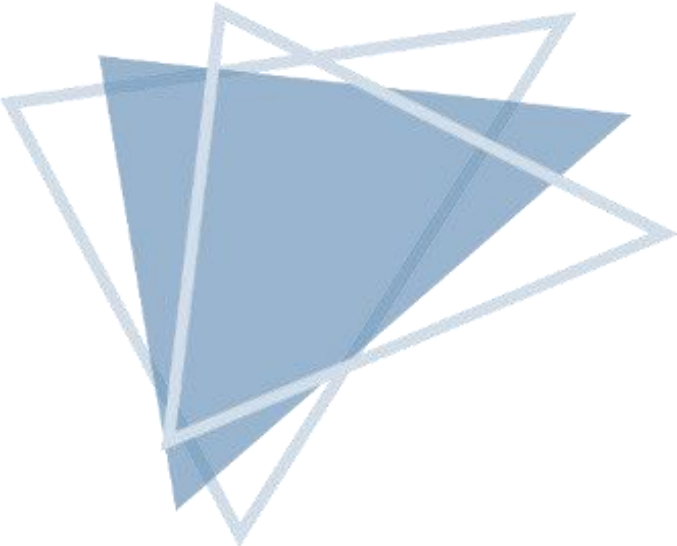
重要节点与媒体的合作（2018、2020）
加强舆论引导，展示行业品牌

05

建立行业评价体系（2006—至今）
鼓励做强做优，强化行业品牌

4、品牌建设九要素





三、资本红利时代的 物业管理品牌建设思考

PAET THREE

资本红利时代的机遇与挑战

机遇



- 1、带来了无限想象的空间。
- 2、产业发展迈上了快车道。
- 3、充分盈利变成了可能。

挑战



- 1、市场规范面临新考验。
- 2、职业伦理面临新定义。
- 3、产业整合面临新选择。

资本红利时代

资本无情

物业有义

资本红利下，物业企业不要被资本所绑架。

资本红利下，我们更要关注品牌，擦亮品牌！

我想，这也是中国物协把今年设定为“品牌建设年”的初衷！



THANKS

