

5G 时代物业企业战略定位及多种盈利模式实战韬略

(黄东兴)

【课程背景】

企业战略、商业模式是物业企业管理者每天都在费心费力思考的问题，物联网、人工智能、5G 等新一代技术井喷式的发展，使得还没玩明白“互联网+物业”模式的企业，既看不到前途，又找不到归路，行业处于冰火两重天。

试问各位物业管理者，你们的智慧社区平台为何“半死不活”？高成本低收益的矛盾是否解决？管理处的特约服务为何没有客户买单？推广的社区 APP 为何遭遇业主冷落？社区 O2O 是概念还是落地战略？烧钱引流为何要重新洗粉？人工智能能否为物业企业探索到新蓝海？业主的痛点是否把握到位？最后一公里商圈如何打造？多种经营如何落地？5G 时代给了我们什么机遇？同是物业圈中人，标杆物业公司在如何布局商业未来？后流量时代是否给了我们转型升级的机会？……

能够落地的商业模式才是王道，本课程正是带着物业企业的种种困惑，立足顶层设计，真正帮助物业企业借助信息技术时代的东风，揭开万科、长城、彩生活等标杆物业企业以流量改写世界、以技术引领行业、以数据重构未来的面纱。

【课程收益】

1. 解码后流量时代物业公司盘活社区经济的基因；
2. 吸取标杆物业企业转型升级中的经验教训，通过互联网+3.0 的玩法，实现物业企业的收益转型；
3. 通过剖析大数据、云计算、物联网、人工智能、5G 技术带来的新机遇与新挑战，帮助物业管理者看清行业未来发展趋势；
4. 掌握开展多种经营业务的关键要点、拓宽开源的思路，使企业走出高成本、低收益的经营困局；
5. 重构物业企业管理模式，帮助物业企业在拓展业务的过程中快速复制、占领市场。

【培训对象】

1. 物业管理企业董事长、总经理、副总经理、运营总监、社区经营总监、品质管理部经理等中高层管理人员；
2. 物业企业项目经理、管理处主任、多种经营业务等项目执行管理人员；
3. 物业管理项目客户主管、品质主管、保安主管等一线管理服务人员；
4. 房地产企业客户关系和售后服务管理人员；

5. 物业领域企业管理咨询或顾问服务公司负责人；
6. 物业管理行业研究人员等。

【课程大纲】

课前思考：5G 时代物业企业该如何看待业主带来的价值？	
导入：数据重构世界、流量改写未来	观看视频 1、打开新思路
主题 1：市场倒逼，传统物业企业为何难以为继	
第一部分 看清趋势，把脉问题	1. 业主个性化需求与日俱增
	2. 物业企业同质化发展成重灾区
	3. 通货膨胀助推物管成本节节攀升
	4. 灰色地带收入风险与日俱增
	<ul style="list-style-type: none"> ● 讨论：物业公司能否收取停车费？ ● 案例：用公区收益给每户业主送米的风险点
5. 盲目上市、效仿 APP 食之无味、弃之可惜的根源	
主题 2：5G 时代物业企业战略重构的三板斧	
第二部分 系统思考，找准方向	1. 解决业主痛点需求，走差异化发展道路
	<ul style="list-style-type: none"> ● 寻找业主兴趣点、探索业主敏感点 ● 案例：上海 X 物业公司的业主私密仓库服务 ● 案例：ZD 物业差异化发展之全龄化社区养老
2. 整合社区商家资源，建立一站智慧社区服务中心	
<ul style="list-style-type: none"> ● 案例：一站式→一线通→星级管家→智慧社区 ● 案例：400 呼叫中心的服务追踪效率 ● 执行“衣、食、住、行、娱、育、护、购、商”九字方针 ● 围绕业主需求，构建社区服务运营商 ● 案例：铂金管家的 188 项服务内容 	

3.盘活社区资源，进入资本市场

- 大力挖掘大数据，建立社区商务平台
- 引入物联网，借助人工智能，服务智慧社区
- 案例：BAT 圈钱之道

主题 3：智能化社区商圈，物业服务企业的新蓝海

第三部分 社区商圈：最后一公里的金矿

1. 什么是智能化社区商圈
2. 社区商圈模式下的资源配置
3. 利用终端优势，打造利益共同体

4. 建立社区综合服务体系，形成物业服务集成商

- 设计前端，迅速集成，首占总包地位
- 案例：物业企业多种经营业务流程体系
- 针对不同物业的区位供差异性服务
- 针对不同物业的类型供差异性服务
- 针对不同项目的服务对象提供差异性服务

5.新型物业多元化经营 4 个必要

主题 4：5G 时代物业企业如何转型

第四部分 行业转型：把握新技术的“馅饼”，避开新技术“陷阱”

- 1.问题：同行不收费了怎么办？
- 2.思考：5G 商用时代大型物业企业无人管理模式开启了怎么办？

3.5G 时代三方共赢模式的构建

- 业主的便利优势
- 商家的增收优势
- 物业管理企业的成本优势

4.革新所需的六大技术关键

- 移动互联技术对物管行业的影响
- 云计算技术在物管行业的应用
- 大数据技术在社区电子商务中的应用
- 物联网技术在物业开发经营全产业链的综合应用
- 人工智能技术的机器人应用
- 5G 技术的远程操控应用
- 案例：某物业新技术模式下的科技地产项目

5.案例：新技术时代人类的生活方式变迁

- 观看视频 2，探讨我们的生活将变成什么样

	的
主题 5：新商业模式下物业服务企业技术平台构建	
第五部分 模式创新：新平台构建的 关机要点	1. 5G 时代社区平台 7 大系统的构建 <ul style="list-style-type: none"> ● 网上物业服务系统的构建 ● 客户关怀系统的构建 ● 门户网站系统的构建 ● 社区交流系统的构建 ● 电子商务系统的构建 ● 智能机器系统的构建 ● 远程操控系统的构建
	2.案例：微信二次开发社区服务平台的构建 3.微信小程序在物业领域未来发展分析 4.案例：万科物业 Uber 模式深度解析 5.讨论：新技术时代物业服务企业模式探讨
主题 6：现基础社区服务平台运营的三点建议	
第六部分 领会粉丝经济，做到有的 放矢	1.学员分享：社区服务平台推广的难点与痛点 <ul style="list-style-type: none"> ● 吸粉难 ● 留粉难 ● 洽谈难
	2.APP 平台 VS 微信二次开发 VS 微信小程序
	3.新时期玩转平台活跃度的三大技巧
主题 7：物业企业可复制商业模式的顶层设计	
第七部分 规避“兵熊熊一个、将熊熊 一窝”问题的核心	1.利用人格分析工具，做到因材施教
	2.做一个已达达人的职业经理人
	3.设计高效企业流程，实现服务标准化
	4.树立合伙人观念，留住企业骨干元老 <ul style="list-style-type: none"> ● 案例：物业企业文化建设分析
	5.案例：树立服务意识，设计跨部门协作沟通机制
主题 8：标杆物业经营战略案例分享	
第八部分 向标杆学习，发掘自身核 心竞争力	1.案例：精细到让人可怕的龙湖物业
	2.万科物业多种经营业务深度解码 <ul style="list-style-type: none"> ● 案例：物业公司如何与快递公司洽谈、对

接

- 案例：美国 public storage 模式成功落地
- 案例：保险业务开展如何实现精益求精
- 案例：广告传媒业务合作之道
- 案例：……………

3.案例：将公众物业做到极致的明华物业

4.案例：走资产管理与运营的嘉宝物业

5.案例：走“白富美”道路的中航物业

总结与提问