

詞 彙

本技術詞彙表載有本文件所用關於我們的詞彙。因此，該等詞彙及定義可能與該等詞彙的標準行業定義或用法並不相符。

「平均物業服務費」	指	一定期間包幹制下的物業管理服務收入除以我們期初及期末包幹制下在管總建築面積(不包括期內相關物業的收入模式發生變化的在管建築面積)的平均數
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中國房地產Top 10 研究組」	指	一支進行中國百強物業管理公司研究的知名研究團隊。研究項目的公佈結果已成為評估物業管理公司能力的一項重要標準
「酬金制」	指	我們物業管理服務的一種計費模式，據此，我們的物業管理服務費收入僅包含業主或物業開發商應付的管理費總額的指定百分比或固定金額，或服務成本。我們將所收取的管理費將用於支付我們管理相關物業產生的開支及歸屬於業主或由業主承擔的物業管理差額(扣除相關開支後)
「公共區域」	指	住宅物業內的公共區域，主要包括綠地、走道、蓄水設施、垃圾回收設施、消防設施、公共照明設施、安全監控設施、停車場、游泳池、俱樂部及電梯
「合同管理面積」	指	根據我們已交付的物業管理服務合同由或將由我們管理的建築面積
「建築面積」	指	建築面積
「在管建築面積」	指	物業管理服務合同項下的建築面積之和
「高端物業」	指	平方米每月物業管理費用不低於指定區域內百強物業管理公司管理的住宅物業所收取的每平方米每月物業管理費用的百分之七十五的該區域內住宅物業。
「包幹制」	指	當物業服務費按包幹制收取時，所有收到的物業服務費將記錄為收入，而提供物業管理服務產生的所有開支將記錄為成本或開支
「平方米」	指	平方米

詞 彙

「百強物業管理公司」	指	中指院基於一系列關鍵指標(包括管理規模、經營績效、服務質量、發展潛力及社會責任)公佈的中國物業管理公司年度排名
「長江三角洲」	指	截至最後實際可行日期，就本文件而言，包括上海、江蘇省及浙江省