

物业清洁托管资质优质服务办理

产品名称	物业清洁托管资质优质服务办理
公司名称	高德资信评估（广东）有限公司
价格	.00/套
规格参数	
公司地址	广州市天河区广棠路23号A栋（部位：一楼145）
联系电话	13724043878

产品详情

物业管理企业资质是指物业服务企业资质证书，在2017年以前没有资质的企业不能进行从事物业管理经营物业管理，目前已经取消所有资质认定，原来企业资质等级分为一、二、三级：

其中一级资质由建设部审批，二级资质由省、自治区、直辖市人民房地产主管部门审批，三级资质由直辖市、设区的市人民房地产主管部门审批。物业管理企业的资质等级每两年复核一次，不符合条件的将注销其资质等级证书。

（一）一级资质：

- 1、注册资本人民币500万元以上；
- 2、物业管理专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于30人。其中，具有中级以上职称的人员不少于20人，工程、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称；
- 3、物业管理专业人员按照国家有关规定取得职业资格证书；
- 4、管理两种类型以上物业，并且管理各类物业的房屋建筑面积分别占下列相应计算基数的百分比之和不低于100%：
 - 4) 办公楼、工业厂房及其它物业50万平方米。
- 5、建立并严格执行服务质量、服务收费等企业管理制度和标准，建立企业信用档案系统，有优良的经营管理业绩。

（二）二级资质（已取消）：

- 1、注册资本人民币300万元以上；
- 2、物业管理专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于20人。其中，具

有中级以上职称的人员不少于10人，工程、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称；

(1) 多层住宅100万平方米；

(2) 高层住宅50万平方米；

(3) 独立式住宅（别墅）8万平方米；

(4) 办公楼、工业厂房及其它物业20万平方米

5、建立并严格执行服务质量、服务收费等企业管理制度和标准，建立企业信用档案系统，有良好的经营管理业绩。

(三) 三级资质（已取消）

新办为暂定三级，不需有物业项目；有效期为一年，一年后须升为三级方能继续使用：

1、注册资本人民币50万元以上；

2、物业管理专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于10人。其中，具有中级以上职称的人员不少于5人，工程、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称；

3、物业管理专业人员按照国家有关规定取得职业资格证书

4、有委托的物业管理项目；

5、建立并严格执行服务质量、服务收费等企业管理制度和标准，建立企业信用档案系统。

(四) 资质承揽范围

二级资质物业管理企业可以承接30万平方米以下的住宅项目和8万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务。

三级资质物业管理企业可以承接20万平方米以下住宅项目和5万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务。

物业服务行业将迎来不再认定资质的新时代。而这个时代的起点就是2017年9月6日。那么，问题来了！不再认定新的资质是不是等于取消资质？物业企业凭什么条件去投标？资质被取消会给行业带来哪些改变？

1、凭资质认英雄的年代终结。物业服务企业资质取消后，行业竞争的整体格局将发生本质改变，但这个过程是比较缓慢的。《物业管理企业资质管理办法》规定：一级资质物业管理企业可以承接各种物业管理项目，二级资质物业管理企业可以承接30万平方米以下的住宅项目和8万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务，三级资质物业管理企业可以承接20万平方米以下住宅项目和5万平方米以下的非住宅项目的物业管理业务。往后，这种门槛将取消，凭资质认英雄的年代终结。

2、“门外汉”跨界入侵的情况增多。资质取消后，营业执照上包含“物业服务”内容的企业，就可以参与物业服务项目投标，不再有资质方面的限制。外延扩大了，符合条件的企业大大增加。特别是在把社区看成金矿，资本频频进入的背景下，“门外汉”跨界入侵的情况增多，市场竞争更加激烈。

3、资质证在一定时期内含金量反而更高。为什么说，这是缓慢的过程呢？因为物业服务项目招标的决定权在业主手中，“资质高，服务好，服务能力强”的观念根深蒂固，特别是在投标权分散的住宅小区，

这种情况更加明显，“一级资质”证在一定时期内含金量反而更高。“业绩(管理的面积)+口碑(信用)”，仍是在投标中取胜的法宝。同时，出借资质的现象将减少，管理实力弱的“影子”公司将会被市场淘汰，从消息面看，取消资质核定不等于取消资质。

4、合伙制和项目经理将崛起。《物业管理企业资质管理办法》中，对低资质企业服务面积的限制，剥夺了业主自由选择权以及新创企业的创新精神。物业企业资质被取消，符合“淡化企业资质，强化个人执业能力”的事中事后监管理念，目的是为了降低行业就业创业门槛，激发市场活力。市场竞争的政策壁垒被取消，项目经理创业门槛大大降低，曾经由说了算的“资质”，现在被市场接过了话语权——你行，你就上！