

2022物业管理服务企业怎么申请办理资质认证

产品名称	2022物业管理服务企业怎么申请办理资质认证
公司名称	高德资信评估(广东)有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	广州市天河区吉山新路街4号301-103
联系电话	18680565502

产品详情

物业管理服务企业怎么申请办理资质认证

物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其他管理者进行管理。

物业管理有狭义和广义之分；狭义的物业管理是指业主委托物业服务企业依据委托合同进行的房屋建筑及其设备，市政公用设施、园林绿化、卫生、交通、生活秩序和环境容貌等管理项目进行维护，修缮活动；广义的物业管理应当包括业主共同管理的过程，和委托物业服务企业或者其他管理人进行的管理过程。物业管理服务企业怎么申请办理资质认证

在中国，物业管理已经初步形成了前景广阔、充满活力和发展潜力的新兴产业之一。那么，我国的物业行业的发展前景如何？

物业行业的发展前景

(一)物业管理企业专业化，规模化发展

现在很多物业管理企业大包大揽，过分强调自己的队伍，一些本可以外包给专业服务公司的业务，也要自己干，很勉强地为业主提供各种服务，这样，既使自己的管理成本居高不下，也使服务公司无事可做。而根据国外物业管理企业的发展历程，物业管理行业将走向专业化道路，即物业管理公司仅仅是一个管理机构，其他如清洁、绿化、设备维护等均由专业化公司去实施，一个2万平方米的小区只需要一个管理员。中国物业管理也正向着这一趋势发展。目前的如电梯公司、绿化公司、清洁公司等专业公司都如雨后春笋般出现。同时由于专业公司的专业化、低成本、高标准的优势，也可使管理效果大大提升，在物业管理费标准不能轻易变动的情况下，效益是明显的。物业管理服务企业怎么申请办理资质认证

当然，物业管理公司要想在激烈的竞争中形成自己的核心竞争力，必须有规模化经营作为坚强后盾。众所周知，物业管理已经被政府认定为微利行业，没有大规模经营是不可能取胜的。可观的利润，而没有经济基础，一切都将是空谈。因此，在这个新世纪，物业管理企业必须走兼并重组之路，扩大企业规模和受托物业面积，形成规模经营。

新版物业管理服务资质如何办理

(二)物业管理的股权化与市场化发展

目前，在一些经济发达地区，特别是沿海地区，一批物业管理企业进行了员工持股制度试点，结果表明优势明显：一是产权关系得到理顺，物业管理企业管理决策的独立性和自主性得到增强；二是经营者、员工和公司形成了以产权为纽带的坚实的利益共同体，增强了企业的凝聚力；第三，将一部分消费资金筹集并转化为企业的生产资金，增强企业的经济实力。综上所述，企业只有综合实力增强，才有资本参与市场竞争。可以预见，采取股权方式将是改变目前企业资金和实力不足的重要途径。物业管理服务企业怎么申请办理资质认证

同时，股权也是企业走向市场化的一步。另外，随着政府对物业管理认识的进一步深入，会更加深刻地认识到社会化、专业化、企业化的物业管理公司向业主收取管理费，这本身就是市场经济的产物。管理者与所有者的关系不是计划经济下的行政关系，而是市场经济体制下的经济民事关系。保护物业管理企业的真正办法是逐步取消物业管理行业。

物业管理费等一些限制性行为，会打开收支的价格。物业管理公司将根据自身实力与业主协商，达到一致的收费标准，使企业尽快扭亏为盈，提高社会、经济和环境效益，从而培养自己的造血功能加速了企业市场化进程。物业管理服务企业怎么申请办理资质认证

(三)物业管理的功能化和网络化发展

近年来，中国已经步入信息社会，人们的工作和生活与沟通和信息的关系越来越密切。信息社会正在改变我们的生活方式和工作习惯，但它也对传统住宅提出了挑战。随着城市的发展，

随着人们生活水平的提高，人们对居住环境的要求也在不断升级，希望有一个舒适、安全、方便的家，智能住宅区自然会成为21世纪建筑发展的主流。

当然，在目前信息技术没有完全普及的情况下，智能方面还存在很多问题，但这种趋势是无法避免的。物业管理的智能化主要体现在以下几个方面：防盗系统的设置；照明控制系统的改进；建筑设备自动控制系统的处理；公共广播系统；社区管道系统；停车场管理系统；家庭智能等。

这些智能配套设施逐渐进入社区。不同的智能设施可能与物业管理公司不同部门和人员的监控管理工作有关，同时也与每一户的日常生活息息相关。如何有效地充分利用这些设施为居民服务？如何将社区中的需求与系列基础设施的功能统一起来？这就要求物业管理网络化，实现设备应用管理、人力管理、家政服务的高效统一。网络管理突破了所有的壁垒，可以实现与每家每户的“零距离”通信。物业公司可以发布网上通知、组织社区投诉、维修报告、快递账单和催款单等。物业管理可以为每个家庭提供更深入的个性化服务，也可以根据社区居民的特点开展丰富多彩的社区活动，营造社区独特的文化氛围。高附加值服务必须获得高附加值回报。物业管理公司也可以在提升服务档次的同时提高物业管理价格。

(四)物业管理行业的规范化和法制化

任何一个行业的发展都离不开政府的支持，而政府支持的关键是制定科学、合理、系统的符合市场规律和行业发展要求的政策体系。认识到物业管理行业在国民经济和城市建设管理中的地位和作用，政府

一定会继续大力支持物业管理行业的规范发展，形成一个相对完整的物业管理体系和整个物业管理行业的规范化。