



# 中小城市物业管理困境与解决措施分析

汇报人：

汇报时间：2024-01-25

# 目录



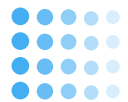
- 引言
- 中小城市物业管理现状及困境
- 困境成因分析
- 解决措施与建议
- 案例分析
- 结论与展望



01

引言





# 背景与意义

01

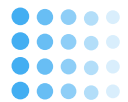
城市化进程加速，中小城市数量增多，物业管理问题日益凸显。

02

物业管理水平直接关系到居民生活质量，影响城市形象和可持续发展。

03

研究中小城市物业管理困境与解决措施，对于提升城市管理水平、改善居民生活环境具有重要意义。



# 研究目的和范围



## 目的

分析中小城市物业管理面临的困境，提出针对性的解决措施，为提升中小城市物业管理水平提供参考。

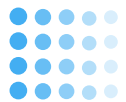
## 范围

本研究主要关注中小城市的住宅小区、商业楼宇、工业园区等各类物业项目的管理现状、存在问题及解决措施。



02

● 中小城市物业管理现状及  
困境



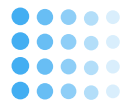
# 物业管理行业概述

## 物业管理定义

物业管理是指对住宅小区、商业大厦、工业园区等房地产项目进行全面、系统的管理和服 务，包括房屋维护、设备设施管理、环境卫生、绿化景观、安全保卫等方面。

## 行业发展历程

我国物业管理行业自20世纪80年代起步，经过几十年的发展，已经成为一个庞大的产业。随着城市化进程的加速和房地产市场的繁荣，物业管理行业的重要性日益凸显。



# 中小城市物业管理现状

01

## 服务水平参差不齐

中小城市的物业管理公司数量众多，但服务水平参差不齐。一些公司缺乏专业的管理团队和完善的服务体系，导致服务质量低下，业主投诉率高。

02

## 收费不透明

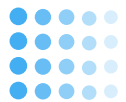
部分物业管理公司存在收费不透明的问题，如巧立名目收取额外费用、擅自提高收费标准等，损害了业主的利益。

03

## 信息化程度低

中小城市的物业管理公司普遍信息化程度较低，缺乏先进的物业管理系统和智能化技术，导致管理效率低下，无法满足业主日益增长的服务需求。





# 面临的困境与挑战

1

## 人才短缺

中小城市的物业管理公司往往难以吸引和留住优秀的人才，导致管理团队整体素质不高，缺乏创新意识和能力。

2

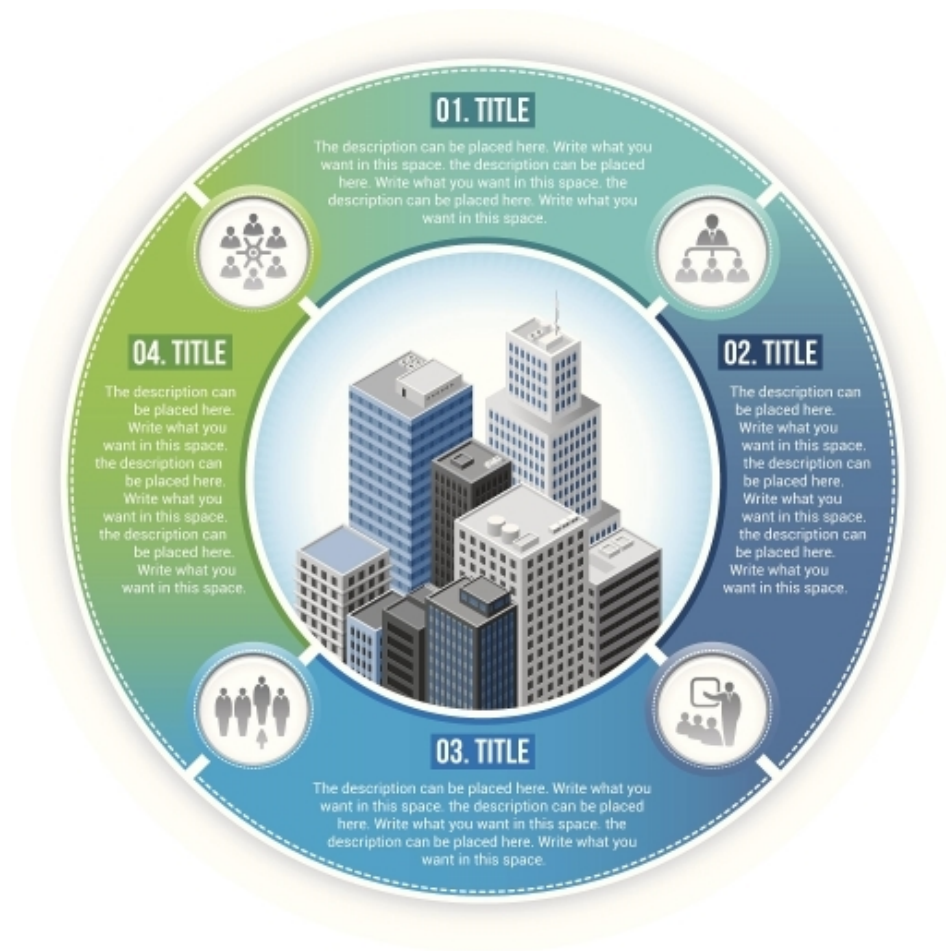
## 资金不足

部分中小物业管理公司由于资金不足，无法投入足够的资源进行设施设备的更新和维护，影响服务质量。

3

## 法规政策不完善

当前，我国物业管理行业的法规政策尚不完善，对中小物业管理公司的扶持力度不够，制约了行业的发展。

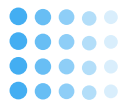




03

# 困境成因分析





## 政策法规不完善

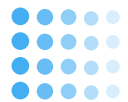


缺乏统一、完善的物业管理法规体系，导致各地物业管理政策执行标准不一，给行业监管带来困难。

现有物业管理法规内容陈旧，未能及时跟上行业发展步伐，无法满足新形势下物业管理需求。



法规执行力度不够，存在有法不依、执法不严现象，使得物业管理市场乱象丛生。



# 市场机制不健全



## 01

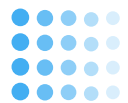
物业管理市场化程度不足，部分地区仍存在政企不分、政事不分的现象，影响市场公平竞争。

## 02

缺乏有效的市场准入和退出机制，导致市场上物业管理企业良莠不齐，服务质量难以保障。

## 03

业主委员会作用发挥有限，无法有效监督物业管理企业行为，维护业主合法权益。



# 服务水平参差不齐

部分物业管理企业服务意识淡薄，重收费轻服务现象普遍，引发业主不满。



从业人员素质参差不齐，部分人员缺乏专业技能和职业素养，影响整体服务水平。



行业标准缺失，各企业服务内容和标准不统一，难以衡量服务质量优劣。



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：  
<https://d.book118.com/025323120341011223>