

安徽省社区服务业协会

关于维护行业市场秩序、抵制不正当竞争的风险警示

各会员单位、物业服务企业及相关单位：

近年来，我省广大物业企业加强行业自律，有序参与市场竞争，自觉遵守相关法律和招投标各项规定，较好地维护了物业行业市场秩序，为促进物业行业健康有序发展做出了积极贡献。然而，近期我省某市一大型住宅小区物业管理项目招投标过程中，出现了“带资进场”不正当竞争行为，扰乱了正常的市场竞争秩序，损害行业形象，制约行业的健康有序发展。为防止类似行为再次发生，遏制不正当竞争，规范物业服务企业竞争行为，促进行业健康发展，安徽省社区服务业协会物业管理分会在此发出以下风险警示：

一、“带资进场”是目前物业市场激烈竞争中一种新的竞争手段，它缺乏法律法规及制度的规范，本质无疑是不正当低价竞争。各物业服务企业要充分认识不正当低价竞争对行业的严重危害性，它不仅会对企业自身健康持续发展以及

依法依规履行物业服务合同带来巨大隐患，更会扭曲市场竞争机制、扰乱市场竞争秩序，严重影响社会对物业服务的价值认知，严重损害物业服务行业的社会形象。

二、招标人、采购人或业主应当充分认识到恶意低价竞争的严重危害，在物业服务招标、采购、企业选聘等活动中采取积极措施予以防范，并严格监督物业服务合同履行。

三、我会呼吁各会员及相关企业严格遵守相关法律法规，坚决杜绝、坚决反对、坚决抵制恶意低价竞争行为，共同维护好市场秩序和行业形象。协会物业管理分会将加大对不正当低价竞争行为的监督力度，依据情节轻重和社会影响作出约谈、警告、行业内通报批评和公开谴责并通过新闻媒体予以公开曝光，并将会同相关部门和全行业共同予以抵制。同时，协会将提议行政主管部门将相关企业纳入重点监管范围，加大查处力度，达到一处违规，处处受限的惩戒效果。

物业企业的竞争，不仅仅是价格竞争，更多的服务质量的评比，物业服务，一方面是硬投入，更多的是软实力，而这种软实力是拿金钱买不到的，那是需要长期的积累、人才梯队的培养，先进理念的打造，因为和业主打交道，是和人心、人性打交道，来不得虚情，更来不得假意。广大物业服务企业应坚守物业服务尤其是住宅物业服务保本微利的本质属性，坚持做长期主义，回归初心，做好以“四保”为主要内容的基础服务，为业主提供实实在在、质价相符的服务。

从广大业主的利益出发，从物业行业健康发展出发，携手共创公平竞争的市场环境，共同为物业服务行业“正本清源”，坚持行业底线，做行业稳定健康发展的“捍卫者”，为促进物业行业健康有序发展做出积极贡献。



安徽省社区服务业协会



安徽省社区服务业协会物业管理分会

2024年10月31日