

论文摘要

论政府角色在物业管理市场化发展中的转变

一般所说的政府角色，是指在一个国家范围内充当社会公共权力之主体的功能和作用问题。

在我国经济体制从传统的计划经济向市场经济转轨过程中，需要解决的一个关键性问题，就是政府的角色定位问题。现阶段的市场化进程，对于我们这样一个社会主义国家来说，主要靠政府行为来推动，并且在很大程度上就是政府本身的行为方式转变及其程度问题。改革政府管理方式，确立政府的合理定位，已经成为政府自身迫切需要解决的理论问题和实践问题。

随着市场经济的发展，住房制度改革不断深化，在我国刚刚诞生 20 年的物业管理这一新兴行业正成为关乎国计民生的一个重要领域，它关系到千家万户的安居乐业，与老百姓的生活息息相关。因此，研究和探讨在物业管理行业市场化进程中政府的角色定位、角色作用以及角色转变对行业发展的影响，无疑具有重要的现实意义。

本文回顾和总结了我国物业管理发展经历的三个阶段，阐述了政府与物业管理行业之间存在的密切关系，以及政府角色功能的发挥对行业发展所起的作用，深入剖析了在我国经济转型时期，物业管理行业存在的问题、遇到的难点和阻力。文章认为，在物业管理市场化进程中存在着市场先行与政府角色转变相对滞后的问题，政府角色存在“错位”、“缺位”、“越位”现象。政府角色亟需实现四个方面的转变。同时，面对加入 WTO，市场竞争日趋激烈，我国经济正逐步与世界经济全

面接轨的现实，政府要在有所为有所不为的基础上，进一步转变职能。本文有针对性地提出了四项应对措施。最后指出，政府应担当起体制环境和政策环境创造者的角色，建立起适应世贸规则和社会主义市场经济要求的政府管理新体制，使物业管理行业能够在良好的市场环境中求得发展。

关键词：政府角色 物业管理 市场化 转变