

# 中国物业管理协会

中物协函〔2026〕12号

## 关于警惕“物业费打折代交”网络陷阱 筑牢行业安全防护网的提醒

各物业服务企业：

近期，多个第三方网络平台出现大量“物业费代缴/交85折”等虚假信息，以低价折扣为噱头诱导业主参与交易，已引发多起业主财产损失及物业服务纠纷事件。同时，此类违规行为还衍生出“物业维修基金代交返利”“车位管理费低价代充”等一系列诈骗套路，不仅造成业主资金被骗、个人信息泄露等直接损害，也给物业服务企业带来运营管理受阻、财务风险加剧等多重压力，严重扰乱小区正常秩序，影响社会稳定。目前，多地公安机关已介入调查。

为切实防范此类风险隐患，保障业主合法权益不受侵害，维护行业健康有序发展，现面向全行业发布如下风险防控提示。

**一是强化风险预警告知。**各物业服务企业应通过小区公告、微信公众号、员工一对一沟通等多渠道，精准传递风险

提示。应明确告知业主，企业未授权任何第三方网络平台提供物业费代收服务，并详细公示合规交费渠道（如企业微信公众号、APP、线下服务中心等）及收款主体全称、统一社会信用代码，重点提醒业主切勿向陌生方提供身份信息、房产信息、银行卡信息、验证码及交费二维码等敏感信息，引导业主认清“低价代交”的诈骗本质，从源头减少受骗可能。

**二是建立网络信息监测机制。**安排专人常态化排查第三方交易平台、短视频平台等网络渠道，重点监测含“物业费代充+折扣”“物业费用优惠代缴/交”等关键词的信息，一旦发现涉及本企业的虚假服务，立即固定截图、链接、发布者账号信息等证据，第一时间向平台投诉、举报，向公安机关报警，并同步将证据信息发送至我会邮箱（support@ecpmi.org.cn），我会将报送至相关主管部门予以处置，与大家共同阻断诈骗传播路径。

**三是优化交费安全技术保障。**进一步完善企业交费渠道，在微信公众号、APP等交费端口显著位置标注企业全称、统一社会信用代码及收款主体信息，通过技术手段设置交费二维码时效性、使用范围限制，防范二维码被非法使用。提供账单实时查询、交费状态即时反馈服务，便于业主快速核实交易真实性，降低被诈骗概率。

同时，特别提醒广大业主，各物业服务企业都有收取物业费的正规渠道，切勿轻信网上不实信息。唯有各方协同发力，才能有效防御网络诈骗，全方位守护业主财产安全、个

人信息安全与合法权益，构建物业管理行业规范有序、健康发展的良好生态。

联系电话：010-88083321、88086182

邮 箱：support@ecpmi.org.cn

中国物业管理协会

2026年1月22日