物业管理行业就业情况统计工作报告
（2022年度）

一、背景

就业是最基本的民生。党的二十大报告着眼于新时代新征程，针对新形式新情况，对实施就业优先战略作出新的全面部署。2023年国家要求突出做好稳增长、稳就业、稳物价工作，持续改善民生，保持社会大局稳定，为全面建设社会主义现代化国家开好局起好步。中国物业管理协会积极贯彻国家总体部署，按照部房地产市场监管司的要求，扎实推进落实稳岗就业工作。

2022年7月18日，中国物业管理协会收到房地产市场监管司《关于统计物业管理行业就业情况的函》，决定组织开展物业管理行业就业数据信息填报工作，动态了解掌握行业从业人员就业情况，并逐步建立行业信息数据的年度统计机制，为政府部门和物业服务企业了解行业就业情况，提供渠道。

二、组织实施

2022年8月26日，协会下发《关于开展“物业管理行业就业情况统计”工作的通知》（中物协函〔2022〕27号），明确建立年初报送上一年度情况和季度报送人员变量相结合的定期报送机制，同时进行微信、网站通知，并通过纸质版通知邮寄和针对企业负责人、联系人发送提示短信等方式，动员物业服务企业位积极参与就业情况统计工作。

2023年8月至2023年4月，中国物业管理协会组织企业填报开展2021年、2022年行业从业人员就业情况填报工作。自工作开展以来，协会通过微信、网站通知，对企业负责人、联系人发送提示短信等方式，动员协会理事单位积极参与就业情况统计工作，同期对企业提报数据进行审核，对明显错误和逻辑关系不符合实际的数据进行修正，保障数据准确性。

三、主要任务

（一）填报内容

1.数据信息包括年度企业从业人数、年人均工资、外包人数；季度企业人员新增和离职人数。

2.文档信息包括企业在“稳就业、促就业”方面的具体措施、经验做法、主要问题和政策诉求。

（二）填报机制

为确保信息数据更新的及时性，采取年初报送上一年度情况和季度报送人员变量相结合的定期报送机制。

（三）填报时间

每年3月、4月、7月、10月的1日—10日。其中，3月报送“上一年度”数据信息；4月、7月、10月分别报送“第一季度”“第二季度”“第三季度”数据变量信息。

四、数据说明

截止2023年4月23日，企业参与数据填报完成率92.36%，数据整体完整率84.80%，能够基本反映行业就业整体情况和变

动情况。

（一）数据总量

为保持统计数据的连续性、可比性，统计数据采用中国物业管理协会两个统计年内连续参加就业情况统计的物业服务企业的数据样本。

（二）数据分布

从企业区域分布[1]看，华东区域填报企业数量占比最高，为32.68%；其次为华北、华南、西南、华中区域，为26.59%、12.44%、9.02%、7.81%，西北、东北区域占比较少，分别为6.10%和5.37%。填报企业覆盖全国30个省市行政区域，具有代表性。

第一部分 全国物业管理行业就业基本情况

一、经营规模持续扩大

从企业经营规模看，填报企业2022年总营业收入2911.20亿元，占行业20.79%[2]，比2021年增加了184.03亿元，增幅为6.75%。

[1] 区域划分：华东地区（包括山东、江苏、安徽、浙江、福建、上海）；华南地区（包括广东、广西、海南）；华中地区（包括湖北、湖南、河南、江西）；华北地区（包括北京、天津、河北、山西、内蒙古）；西北地区（包括宁夏、新疆、青海、陕西、甘肃）；西南地区（包括四川、云南、贵州、西藏、重庆）；东北地区（包括辽宁、吉林、黑龙江）。

[2]《2022中国物业管理行业年鉴》显示，2022年末物业管理行业营业收入经测算达到1.40万亿元，物业管理行业总管理面积经测算达到368.4亿平方米

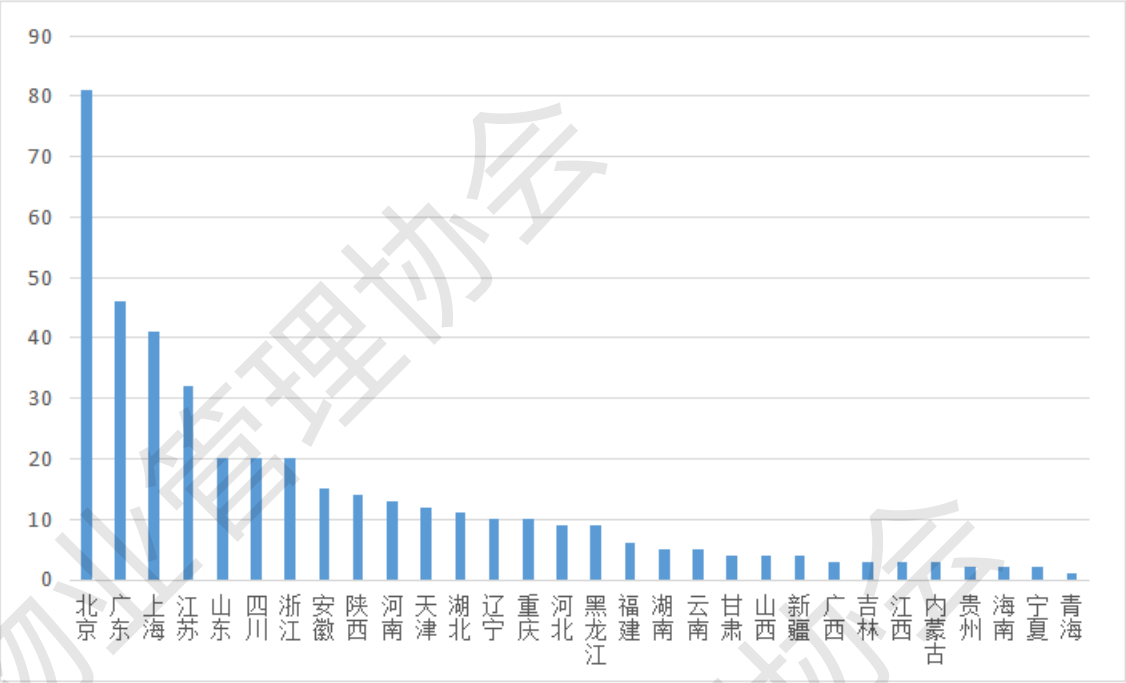

图 1 填报企业 2022 年区域分布

从企业管理规模看，填报企业 2022 年总管理面积超过 111 亿平方米，约占行业总管理面积 30.13%，比 2021 年增长约 8.9 亿平方米，增幅约为 8.74%。

二、基础岗位占就业总量 84%以上

从就业人数看，2022 年填报企业从业人员达到 152.99 万人，其中从事经营管理岗位人员达到 24.19 万人，占比 15.81%；从事一线基础操作岗位人员达到 128.80 万人，占比 84.19%。

按各岗位细分情况，2022 年填报企业经营管理人员新增 1.54 万人，其中企业高层管理人员新增 0.33 万人，管理处主任（项目经理）新增 0.75 万人，管理员新增 0.46 万人。

表 2 统计样本基本情况

	2021年 年底	2022年 年底	2022年 增长
企业从业人员总数	1498655	1529903	31248
一、按岗位分类	1498655	1529903	31248
（一）经营管理人员	226613	241945	15332
其中：企业高层管理人员	10653	13922	3269
管理处主任（项目经理）	46049	53562	7513
管理员	169911	174461	4550
（二）操作人员	1272042	1287958	15916
其中：工程维修工	172516	170553	-1963
秩序维护员	390152	386619	-3533
清洁工	328719	351840	23121
绿化工	38699	37247	-1452
其他工种	341956	341699	-257
二、按学历分类	1498655	1529903	31248
硕士研究生	5175	5957	782
本科生	136175	156184	20009
大专生	271768	282692	10924
中专生	288153	300444	12291
高中以下	797384	784626	-12758
三、年度安置就业、再就业总人数	393556	376979	-16577
其中：接收应届高校毕业生	26470	22588	-3882
安置部队复转退军人	23105	67560	44455
安置下岗、失业人员再就业	51775	53225	1450
接收农村劳动力转移就业人数	286888	229867	-57021
接收残疾人群体	5318	3739	-1579

2022 年填报企业基础操作岗位人员新增 1.58 万人，其中工程维修工减少 0.2 万人，秩序维护员减少 0.35 万人，清洁工新增 2.31 万人，绿化工减少 0.15 万人，其他工种减少 0.03 万人。

从人员学历看，2022 年填报企业共有硕士研究生 0.60 万人、本科生 15.62 万人、大专生 28.27 万人、中专生 30.04 万人、高中及以下 78.46 万人。2022 全年硕士研究生增加 782 人，本科生增加 20009 人，大专生增加 10924 人，中专生增加 12291 人，高中及以下减少 12758 人。

第二部分 全国物业管理行业就业情况分析

一、行业稳岗作用突出

2022年填报企业从业人员数量达到152.99万人，增幅达到2.08%，填报企业人员总量保持稳定且有小幅度增长，填报企业从业人员约占行业从业人员总量占的19.22%，对比填报企业管理规模、营业收入的行业占比为20.79%和30.13%，一定程度上反映出物业管理行业岗位人员较为稳定，行业稳岗作用较为突出。

二、行业助力农村务工人员就业

2022年样本数据从业人员152.99万人中，中专学历30.04万人，占比19.64%；高中及以下学历78.46万人，占比51.28%，两者占行业从业人员总量的70.92%。可见从业人员学历水平总体偏低，这与行业2022年底吸纳农村务工人员达到22.99万人，占总体安置人员60.98%的比例相近，充分说明物业管理行业吸纳农村劳动力进城务工的能力较强。

三、行业保障低收入人群就业

表3 物业服务企业从业人员年平均工资（单位：元）

企业从业人员分类	2021年	2022年
从业人员年平均工资	58603.10	66668.86
（一）经营管理人员：	101686.74	109630.00

企业高层管理人员	301528.02	312715.80
管理处主任（项目经理）	126477.86	135373.64
管理员	76587.97	80039.59
（二）操作人员：	47674.60	57232.12
工程维修工	54128.76	57970.99
秩序维护员	44687.55	58530.22
清洁工	31889.07	33451.65
绿化工	28326.78	29730.65
其他工种	45704.92	47027.75

2022 年底，填报企业从业人员年平均工资收入 66668.86 元，同比增长 13.76%，较 2022 年全国规模以上企业就业人员年平均工资 92492[3]元低了 25823.14 元。按岗位分类：经营管理人员年平均工资 109630 元，同比增长 7.81%（其中：企业高层管理人员年平均工资 312715.8 元，管理处主任/项目经理年平均工资 135373.64 元，管理员年平均工资 80039.59 元）；一线操作人员年平均工资 57232.12 元，同比增长 20.05%（其中：工程维修工年平均工资 57970.99 元，秩序维护员年平均工资 58530.22 元，清洁工年平均工资 33451.65 元，绿化工年平均工资 29730.65 元，其他工种年平均工资 47027.75 元）。物业管理行业一线操作类人员年平均工资增速高于经营管理类人员，行业吸收大量社会最基层人员就业，保障了大量低收入人群的基本生活问题。

[3] 数据来源为国家统计局 2023 年 5 月 9 日发布的 2022 年全国规模以上企业就业人员年平均工资为 92492 元，比上年名义增长 5.0%。

四、行业带动下游产业就业

2022 年，填报企业总共外包人员 85.20 万人，平均每家企业外包 0.21 万人。按照工种进行划分，外包人员最多的为清洁工，34.57 万人；其他依次为秩序维护员、其他工种、工程维修工、绿化工，数量分别为 29.45 万人、11.10 万人、6.68 万人，3.40 万人，从业专业领域逐步细分，基础岗位外包人员已占到行业的 39.81%。可见物业管理行业带动下游保安[4]、清洁、维修、园林绿化等产业就业能力强。

表 3 企业自有人员和企业外包人员对比情况表

2022 年底企业从业人员	企业自有人员（人）	企业外包人员（人）	总计（人）
	1287958	851999	2139957
其中：工程维修工	170553	66768	237321
秩序维护员	386619	294549	681168
清洁工	351840	345698	697538
绿化工	37247	34011	71258
其他工种	341699	110973	452672

结　语

2022 年我国就业形势依然严峻，作为劳动密集型产业，物业管理行业吸纳了大量来自企事业单位下岗分流人员、农村剩余劳动力及部队复转军人，保障了大量低收入人群的基本生活问题。

[4] 根据中国保安协会统计，截至 2021 年末，我国保安服务行业从业人员约 522 万人，仅填报企业外包的秩序维护员 38.90 万人，就已经达到保安服务行业人员 5.64%占比。

由于物业服务涉及众多技术岗位和管理业务，也是吸纳应届大学毕业生的重要渠道，对于缓解产业结构调整中的就业矛盾作出了重要贡献。从长期来看，物业管理行业就业增长潜力很大。十四五期间，预计我国每年新增城镇房屋面积超过10亿平方米，按照物业服务人员人均服务面积3000平方米计算，每年直接或间接提供就业岗位33万人（不含外包人员）以上。物业管理行业将继续发挥稳岗促就业的积极作用。

附件1

2022年企业用工政策清单

国家部委主要政策			
序号	时间	文件名称	主要内容
1	2022年1月	《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》	企业吸纳符合条件的各类高校毕业生、退役士兵、贫困人群等群体可执行相应税收优惠政策。
2	2022年2月	国家发改委《关于促进服务业领域困难行业恢复发展的若干政策》的通知	从税收减免、降低经营成本、金融支持、稳岗惠企、提高服务水平、细化落实等方面促进服务业领域恢复发展。
3	2022年3月	《财政部 税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》	符合条件企业，可以自2022年4月纳税申报期起向主管税务机关申请退还增量留抵税额。
4	2022年3月	《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》	对生产、生活性服务业纳税人执行增值税加计抵减政策，执行期限延长至2022年12月31日。
5	2022年3月	《国务院办公厅关于印发促进残疾人就业三年行动方案（2022—2024年）的通知》	按比例安排残疾人就业，未按比例安排残疾人就业的应当及时足额缴纳残疾人就业保障金。企业应当将助残就业、按比例安排残疾人就业情况纳入企业社会责任报告或编制专项社会责任报告。

6	2022 年 4 月	《国务院办公厅关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》	实施提升就业服务质量工程，加强困难人员就业帮扶，完善职业教育体系，开展大规模、多层次职业技能培训，加大普惠性人力资本投入力度。解决好高校毕业生等青年就业问题。
7	2022 年 5 月	《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》	优化失业保险稳岗返还政策，进一步提高返还比例，拓宽失业保险留工补助受益范围，由中小微企业扩大至受疫情严重影响暂时无法正常生产经营的所有参保企业。
8	2022 年 5 月	《国务院办公厅关于进一步做好高校毕业生等青年就业创业工作的通知》	做好高校毕业生等青年就业创业工作，多渠道开发就业岗位，强化不断线就业服务，简化优化求职就业手续。
9	2022 年 6 月	《人力资源社会保障部办公厅关于开展人力资源服务机构稳就业促就业行动的通知》	企业配合人资部门开展招聘服务；促进高校毕业生就业；助力农民工稳定就业；保障重点领域用工；发展灵活用工服务。
10	2022 年 5 月	财政部关于适用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》相关问题的通知	继续落实由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让政策，减轻企业负担。
11	2022 年 6 月	《人力资源社会保障部 教育部 财政部关于推进企业吸纳就业社会保险补贴“直补快办”助力稳岗扩就业的通知》	对符合社会保险补贴的企业开展“直补快办”，精准发放企业吸纳就业社保补贴，确保在 2022 年 12 月底前全部实现网上申领。
12	2022 年 6 月	《人力资源社会保障部 民政部 财政部 住房和城乡建设部 国家市场监管总局关于加强零工市场建设 完善求职招聘服务的意见》	探索推进零工市场建设，强化零工人员就业服务，支持多渠道灵活就业，更好地促进大龄和困难等零工人员实现就业。
13	2022 年 7 月	《人力资源社会保障部办公厅 教育部办公厅 财政部办公厅关于加快落实一次性扩岗 补助政策有关工作的通知》	对招用毕业时间为 2022 年 1-12 月且取得普通高等学校毕业证书的普通高校毕业生，签订劳动合同，并为其缴纳失业保险费 1 个月以上的企业，可以按每招用 1 人不超过 1500 元的标准发放一次性扩岗补助。政策执行至 2022 年 12 月底。
14	2022 年 9 月	《人力资源社会保障部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅 国家税务总局办公厅 关于进一步做好阶段性缓缴社会保险费政策实施工作有关问题的通知》	自 2022 年 9 月起根据本地区受疫情影响情况和社会保险基金状况，进一步扩大缓缴政策实施范围。

15	2022 年 11 月	《人力资源社会保障部 国家发展改革委 财政部 农业农村部 国家乡村振兴局关于进一步支持农民工就业创业的实施意见》	全面落实社保费缓缴、稳岗返还、留工培训补助、社会保险补贴等政策，结合实际实行“免申即享”“直补快办”，重点支持农民工就业集中的建筑业、制造业、服务业企业渡过难关，最大限度稳定农民工就业岗位。
享受地方主要政策（以北京、上海为例）			
序号	时间	文件名称	政策要点
1	2022 年 1 月	《北京市人力资源和社会保障局 北京市财政局关于促进本市农村劳动力就业参保有关问题的通知》	企业招用转移就业登记（失业登记）农村劳动力的，可申请享受最长 3 年社会保险补贴；招用生态涵养区户籍转移就业登记（失业登记）农村劳动力的，可申请享受最长 5 年岗位补贴和社会保险补贴。
2	2022 年 6 月	北京市就业工作领导小组办公室关于印发《稳就业专项行动实施方案》的通知	列举 30 条综合举措纾困帮扶，其中包括扩岗补助、社会保险补贴、见习补贴等政策。
3	2022 年 6 月	《北京市支持高校毕业生就业创业若干措施》	企业吸纳高校毕业生就业达到一定数量且符合相关条件的中小微企业，在安排纾困资金、提供技术改造贷款贴息时予以倾斜。
4	2022 年 6 月	《北京市人力资源和社会保障局 北京市财政局关于用人单位招用毕业年度本市高校毕业生给予一次性扩岗补助的通知》	对符合条件的用人单位，可按每招用 1 名毕业生补助 1500 元的标准申请享受一次性扩岗补助等。
5	2022 年 2 月	《上海市人力资源和社会保障局 上海市财政局 上海市民政局 上海市残疾人联合会关于进一步做好本市就业援助工作的若干意见》	吸纳经认定的“就业困难人员”，签订 1 年以上劳动合同并按时足额缴纳社会保险费的，可按规定申请相关补贴。岗位补贴的标准为本市月最低工资标准的 50%，社会保险补贴标准为以缴费当月职工社会保险缴费基数的下限作为基数计算的养老、医疗和失业保险缴费额中用人单位承担部分的 50%。
6	2022 年 3 月	《上海市全力抗疫情助企业促发展的若干政策措施》	对符合条件的企业防疫和消杀支出给予补贴支持、对抗疫一线人员给予临时补助补贴、实施大规模增值税留抵退税等抗疫助企“21 条”。

7	2022 年 3 月	《上海市市人社领域全力支持抗击疫情的若干政策措施》	围绕援企稳岗稳就业、维护劳动关系和谐稳定、优化人社服务等四个方面，推出了 16 条有针对性的具体举措。
8	2022 年 3 月	《上海市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金实施细则》	落实本市国有企业减免小微企业和个体工商户房屋租金政策，符合条件的小微企业和个体工商户将获减免 3 个月、6 个月房屋租金。
9	2022 年 4 月	《上海市人力资源和社会保障局 上海市财政局 国家税务总局上海市税务局关于继续阶段性 降低本市城镇职工社会保险费率的通知》	在确保职工各项社会保险待遇不受影响、按时足额支付的前提下，继续阶段性降低失业保险和工伤保险费率。
10	2022 年 5 月	上海市人民政府关于《上海市加快经济恢复和重振行动方案》	2022 年对物业服务、邮政快递等行业防疫和消杀支出，给予分档定额补贴。
11	2022 年 6 月	上海市人民政府《关于做好本市当前和今后一个时期稳就业工作的意见》	坚持问题导向、目标导向和效果导向，牢牢守住不出现规模性失业风险的底线，提出了五方面 20 条针对性举措。
12	2022 年 8 月	《浦东新区物业行业抗击疫情助企纾困财政补贴实施细则》	新区物业服务企业和物业应急维修服务保障机构可以在规定时限内，向所在街镇或浦东物业管理事务中心申请助企纾困财政补贴。 1. 企业按照 0.45 元/平方米·月标准，发放 3 个月的财政补贴。物业应急维修部门按定额一次性发放补贴。 2. 新区物业应急维修中心 90 万元，各街镇物业应急维修特约服务站根据其封控期间疫情防控工作情况给予补贴 10-30 万元。 3. 街镇统筹资金将根据各街镇辖区内住宅小区产业面积，拨付适当统筹补贴资金至各街镇，由街镇根据此轮疫情期间各物业服务企业的工作表现进行分配。