# 物业管理演讲稿

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-06

*物业管理演讲稿（精选32篇）物业管理演讲稿 篇1　　各位、各位评委、同志们：　　大家好！　　首先，很高兴有这次机会站在这个舞台上参加竞职演讲。　　我今天演讲的主要内容分二个部分：　　一是我竞聘工程部经理的优势；　　二是谈谈做好工程部经理的工*

物业管理演讲稿（精选32篇）

**物业管理演讲稿 篇1**

　　各位、各位评委、同志们：

　　大家好！

　　首先，很高兴有这次机会站在这个舞台上参加竞职演讲。

　　我今天演讲的主要内容分二个部分：

　　一是我竞聘工程部经理的优势；

　　二是谈谈做好工程部经理的工作思路。

　　回顾本人近年来的工作情况，可以为三个方面。

　　第一、尽职尽责为发展物业的初期建设鞠躬尽瘁。

　　20xx年发展物业公司物业部组建初期百业待兴，针对建筑设计及施工中的大量缺陷，我配合主管副总构建了物业管理部的基本架构，并力排众议，从实际出发，力主建立一个精简、高效的物业管理队伍，并制订了一系列初期的规章制度。在这一时期，工程部重点做了二项工作，一是自主编制了一套计算机物业管理软件，使物业管理初步纳入到现代化管理轨道；二是改造及改正了大量大厦设计、安装中的不恰当、不适宜的缺陷，使得设备设施运行更安全、更经济、更可靠。

　　第二、尽心尽力为发展物业的发展做出了应有的贡献。

　　众所周知，发展物业经历了多次变革，但我始终一如既往地尊重、支持各任的工作，维护的威信，愿当配角、甘作绿叶。辩证的看待自己的长处和短处、扬长避短，团结协作，做到：到位而不越位，补台而不拆台。在保证自己所管辖的工程部工作符合公司要求外，还为公司主编了一套“发展大厦物业管理制度汇编”及以后辅助编制了一系列管理制度，为发展物业管理从无到有，从小到大，并且不断走向规范、走向成熟，贡献了自己的光和热。

　　第三、全心全意为发展物业的突破发挥自己的聪明才智。

　　为了发展物业有一个更好的未来，我已积累了各种资料约10多万字，计有《物业管理招投标》、《住户手册》、《员工手册》、《质量手册》、《安保手册》、《企业CI手册》、《管理表格汇编》、《管理制度汇编》、《合同协议汇编》、《设备操作规程汇编》、《应急处理程序汇编》等。

　　我没有辉煌的过去，只求把握好现在和未来。今天，我参加工程部经理职位的竞争，主要基于以下几个方面的考虑：

　　一是我有吃苦耐劳、默默无闻的敬业。在物业初创时期，我事必躬亲，到过大厦的每个地方，摸过大厦的每个部件，工作上踏踏实实，兢兢业业，一丝不苟，充分体现出“特别能吃苦、特别能忍耐、特别能战斗、特别能奉献”的爱岗敬业的良好品质。

　　二是我有虚心好学、开拓进取的创新意识。我从学校毕业后，从没间断过学习提高。84年参加xx省首批汉语言文学专业自学考试，连续二年合格，后因参加新厂筹建设计及以后的安装、调试、运行等繁重的工作而中断；为了进口设备筹建、安装工作的需要，我又参加了英语言专业学习；在担任设备分厂副厂长后，又针对所管工种需要，参加了电工、司炉、空调、管道等操作培训；随着进入发展物业公司工作，我又应工作需要，学习了电信、消防设备维护、安装和保养知识；根据现代化物业管理和公司实际需要，我又自学了计算机操作和编程，掌握了计算机辅助制图、设计；当国际软件园入住我大厦后，我又很快掌握了络设计、施工和调试知识。现在为适应公司发展和自身学历的需要，我正在读物业管理专业大专。

　　三是我学以致用、从实践中来到实践中去的务实。一直来我不唯书、只唯用，不唯虚、只唯实。我基本做到了文理贯通、机电一体，既有广博的理论基础，又有实际工作经验，所以在我的工程技术工作中时常会揉和感性的审美元素和分析问题的融会贯通、解决问题的快捷实效；我水、电、暖、通、空、消防、电信、电脑、络皆有所学。我想，虽然我不是最专业，但我确实很全面，这对一个技术管理工作者来说，非常重要。

　　四是我有勇于实践、敢于挑战的求是。经过多个工作岗位的实践锻炼，培养了自己多方面的能力，能说，能写，能干事，干成事。工作二十年来我活跃，爱好广泛，勇于实践、接受新事物快；同时我朝气蓬勃，精力旺盛，工作热情高、工作干劲足。我分别参加了二个多万元投资的xx厂的空调除尘专业设计、施工、安装及调试，我还为多个工厂企业的水电专业设计、施工、安装及调试，又为多个软件、商贸企业装潢、电气、络专业设计、施工、安装及调试，另为一物业公司设计了全套物业管理竞标，并多次为大物业、控股公司上等级及技术问题献计献策、排忧解难。

　　五是我有严于律己、诚信为本的优良品质。我信奉诚实待人、严于律己的处世之道。我曾经多年在上百人的分厂工作，既要维护分厂的权威，又要和工人师傅打成一片，正因为具有良好的人格魅力和做人宗旨，同工友们建立了亲如兄弟的深厚感情，受到了工友们的爱戴；到发展物业工作后，我在日常生活和工作中，不断加强个人修养，以“老老实实做人、勤勤恳恳做事”为信条，严格要求自己，尊敬，团结同志，得到了和同事的认同。

　　六是我有一定的管理能力。我在基层管理岗位，已达10几年之久，从事物业工程管理工作，也有6年了，所管设备从未出现过大的事故。

　　综上所述，我认为自己已具备担任物业公司工程部经理的素质和才能。

　　那么如何做好一个合格又称职的工程部经理呢，我认为首先应该认清角色、摆正位置、行权而不越权，到位而不越位，认真履行好本职工作，具体概括为“一个原则”、“二个中心”、“三个转变”、“四个做到”。

　　“一个原则”就是上为分忧，下为住户服务，以管委会提出的“三个满意”为原则，作为全部工作的出发点和落脚点。

　　“二个中心”就是围绕服务与管理两个中心，突出服务意识，以服务促管理，以管理带服务，提高自身和部门的业务素质，搞好队伍政治工作建设。

　　“三个转变”就是实现由管理型工作向服务型工作的转变，由事务型工作向精品型工作的转变，由管家型思维向主人翁的转变。

　　“四个做到”就是：第一、全面提高自己的综合素质，努力做到政治上成熟、业务上过硬、纪律上严明、作风上优良、为人上正派、工作上突破、业绩上突出，不负众望，不辱使命，做到“以为争位，以位促为”。第二、锐意进取、增强改革创新意识，做到守法不旧、创新不变，与时俱进，全面推动工程部各项工作上台阶上水平。第三、妥善处理三个关系，做到对上级要尊重，充分发挥自己的参谋助手作用；对下级要多关心、多帮助，充分调动他们的积极性、主动性、创造性；对同级要多沟通、多交流，相互配合、紧密合作；第四、廉洁做事、树立形象，做到有权不滥用、有名不自争、有功不自居、有责不自推，以自己良好的形象和表率作用感召人、影响人、带动人、增强本部门的凝聚力、战斗力。

　　尊敬的各位、各位评委、全体同仁们，竞争上岗有上有下、有进有退，上固可喜、下也无悔，一如既往；进也可贺、退也不馁，一片丹心。我没有惊人的业绩，也没有耀眼的资历，更没有显赫的学历，优势也不足挂齿。我不敢奢求什么，只想让大家认识我、了解我、帮助我，抑或喜欢我、支持我。也正因为如此，我更加清醒地看到了自身存在的差距，促使我在以后的工作当中，励精图治，恪尽职守，努力学习，勤奋工作，以绵薄之力来回报组织和同志们。

　　最后我要说，在我多年的工作经历中，属于我的舞台不多，今天借此机会，表达一下我的心愿，如果大家信任我的工作能力，请支持我！谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇2**

　　尊敬的各位：

　　大家好！

　　到现在为止，我们的演讲比赛已经开始了一个小时。一个小时意味着什么？一个小时，意味着梅川生态农业基地生产出80枚无污染的绿壳土鸡蛋；一个小时，意味着铜绿山矿采掘车间的井下职工们挖出了100吨原矿；一个小时，意味着大冶有色的营销总额又增长913万。在逝去的每一个小时里，大冶有色就像一台精密组合的机器一样，转动着齿轮、加足了马力，不断地迈出一个个坚实的脚步，不断地缩短着自己与梦想的差距。

　　正是因为有了这每一个小时、每一天、每一月的积累，大冶有色才能聚沙成塔、集腋成裘，建起了世界体积最大的铜冶炼奥斯麦特熔炼炉。正是因为有了这每一名员工、每一个班组、每一个车间的努力，大冶有色才能积土成山、积水成渠，有了实现“千亿”梦想的憧憬和实力。

　　作为一名物业人，和在座许多单位相比，我们没有你们奔跑地那般快速，也不如你们的光芒如此闪耀。你们钻研技术、开发项目、拓宽疆土，为大冶有色的腾飞发展插上了飞鸿羽翼。你们开采资源，生产产品，创造效益，为大冶有色的“千亿”梦想贡献了中流砥柱的力量！

　　而我们物业人做的却从来都不是什么大事。在别人眼里也许不过是看看孩子，打扫卫生这些毫无含金量的家庭主妇式工作。

　　40度的高温下，白花花的太阳刺的人睁不开双眼。绿化班的10名女职工要抢在下一场大雨来临之前铺好7000平米的草皮。一天10个小时的下蹲工作让人站起来头发晕、腿发抖。挖坑、栽苗、种树，把她们锻炼成像男人一般刚劲有力的女汉子。黑，是大家共同的肤色；粗糙的双手，是我们的自豪和骄傲！因为没有了她们，就没有了我们这花园式的厂房；没有了她们，就没有了那沁人心脾的绿和心醉神迷的红！

　　30个孩子在一间教室里，有的在嬉闹，有的在哭泣，还有的吵着要妈妈。我们的幼教老师每天就这样开始了一天的工作：为孩子们安抚情绪；为孩子们传授知识；照顾好孩子们的吃饭、睡觉。一天下来，在班上爱唱爱跳的她们回到家中只想躺在床上。上班兴奋、下班沉默，是幼教老师的共性，她们把自己无限的爱心和温暖的拥抱都献给了孩子，换来了一代代有色人对工作的全情投入与安心奉献。

　　20里路，是一名物业管理员每天的累计路程。每人每天至少要清扫三层办公楼、六个厕所和所有的公共设施。玻璃要透亮如镜，瓷砖要光亮如新，绿植要叶片无尘，厕所要干净无味。她们不善言辞，但却手脚麻利；她们身材瘦弱，但却能搬能扛。她们用无数次的弯腰劳作和永远洗不掉的汗味为我们换来了整洁明亮的工作环境，为来访宾客展示了大冶有色的风貌。

　　10个煤气坛的重量是620斤，这是我们的送气工一天要扛举的总量。开票、扛气、上楼、敲门、收钱、回站，一气呵成。每天，这样的流程要重复十遍以上，遇上了节假日甚至更多。这是一份毫无技术含量却又辛苦的工作，但这个岗位却是我们生活中不可或缺的一部分。为了保证职工家属在辛苦工作后，回到家中吃上一口热饭菜，洗上一个热水澡，他们骑着自行车穿梭于大街小巷，挥汗如雨地奔波于春夏秋冬。

　　这就是我们物业人工作的每一天，我们每天都在做着最平凡、最普通的服务工作。在这个经济至上的社会里，我们的付出显得有些默默无闻。但平凡不等于平庸，普通不等于无用。我们用为一线服务的信念，用对自己岗位的坚守，收获了大家在工作上的专注，在生活上的顺心，这是别人所无法体会和感受到的一份幸福感；这也是我们物业人用属于自己的方式为这个大大的梦想做出的小小的努力！

　　不积跬步，无以至千里；不积小流，无以成江河。千亿的梦想需要一万四千名有色人朝着一个方向奔跑，大冶有色的腾飞需要每一颗星辰的闪耀才能熠熠生辉。

　　请不要概叹自己的渺小！因为不论你是来自矿山的风钻工还是炉前的堰口工，责任与忠诚是我们为企业生存奉献的助动力；也不论你是预算员工还是保安员，学习与进取是我们为梦想腾飞孕育的生命力。

　　风云变幻一甲子，不惧沉浮敢为先。几代有色人用自己宽厚的臂膀扛起了梦想的基石，用自己劳动的双手描绘出了梦想的蓝图，正是因为有了昨日先辈们的无私付出和今日我们执着坚定的信念，才能构筑出明日实现千亿梦想的辉煌！

　　我们，都活在浩瀚的宇宙里，漫天漂浮着宇宙尘埃和星河光尘，而我则是比这些还要渺小的存在。但我却愿意在这大大的世界里做出小小的努力，闪耀最亮的光芒。这种不放弃自己的心情、这种追逐梦想的信念，会让我、让你，让每一个人都变成宇宙天际里一颗闪耀星辰。

**物业管理演讲稿 篇3**

　　尊敬的各位领导、同事们：

　　大家好！

　　我叫尚云强，今年29岁，自20xx年8月到达源物业管理有限公司工作以来，已是四个多年头。我先是从最基层的保安员做起，通过自己的不断努力做到保安队长，再到经营管理部副部长，现任奥林国际公寓管理处副主任，在领导与同事们的支持与帮助下，经过长期的学习与磨练，个人素质与能力得到了提高，工作取得了一定的成绩，积累了宝贵的工作经验，养成了我耐心细致、严谨求实的工作作风。现在我将这四年里的一些工作经历与心得汇报给大家。

　　曾经当过兵的经历造就了我不服输的性格：我始终相信滴水穿石、聚沙成塔，万丈高楼平地起，踏实肯干是真知，勤能补拙是良训。既然公司给了我一个实现人生价值的机会，我就应该好好工作，以高质量的服务博取业主的信赖，为公司的发展尽自己的最大力量。

　　服务于业主，就是尽自己最大的能力保障他们的生命安全、财产安全。在保安队工作期间，我受过很多委屈，需要面对有些业主的不理解和外来人员的滋事生非，那些为人知的、不为人知的我都忍了下来，尽自己的能力协调矛盾，感动业主，争取理解与支持。作为保安队长，我经历过很多事情：劝救过意欲轻生的居民，挽救了一条可贵的生命；联系醉酒居民的家人，将其安全送抵家中；平息多起打架斗殴事件；积极配合公安机关擒获犯罪分子等等，这些都是我应该做的，更是我必须做的，只要业主的利益受到保护，公司的荣誉得到维护，那么我便无怨无悔！

　　服务于居民要求我们待人以诚。我认为诚信包含两个方面的内容：一是自己恪守信约，言必信、行必果；二是相信别人能守信用。二者缺一，就不是真正的诚信。现代生活要求人要诚信，特别是像我们物业公司这样的服务性行业。诚信并不是简单的一个词汇，诚信更是一种态度、一种责任；一个不诚实的人是承担不起工作的责任的，一个不诚信的公司更不可能在现代社会上立足。这就要求我们物业公司的每一位员工都应诚实守信、至真至诚的对待每一位业主，尽我们所能为业主提供一个良好的学习环境、宽松的工作环境、舒适的生活环境。

　　雨水能够滋养大地，复苏万物，可是于我们物业工作人员而言却不尽如此。当06年的雨季来临时业主们的投诉电话也接踵而至。每次接到报修电话，我都要在第一时间头顶大雨赶到现场，挨家挨户的进行走访、了解和调查，并且做好记录及时汇报给工程部，只有这样工程部的同事才能够更好的进行维修，使得房屋漏雨问题得到圆满的解决。待房屋维修完毕我还要逐家进行回访，确保我们的维修能够得到住户的满意。一场雨下来要走上十几家，要爬百十多层楼，一天下来腰酸腿疼，晚上回家睡觉时经常半夜将我痛醒，妻子看在眼里记在心里边给我按摩边流眼泪，我在妻子的按摩下又睡着了。对于业主，我们不但要诚实，更要守信，及时沟通情况，相互配合，只有这样才能圆满的解决问题。

　　那还是 06年7月8日 的下午，乌云骤起、突降大雨，由于sa06—3单元601住户家中装修空气超标，将窗户打开进行通风，因当时家中无人，无法及时将窗户关闭，形成雨水倒灌进入室内。 19：30点左右，3单元501住户向物业公司投诉此情况，我与几名工作人员及时联系到601房主，601房主回到家中及时清理了积水，并且到501室查看因跑水给其带来的损失，并答应给予501室业主一定赔偿。但是501业主要求赔偿全部损失，物业公司工作人员得知情况后出面调解未果，为避免给楼下401室造成损失，我们提出要帮助501室清理积水，但是501业主拒绝配合并将我们从其家中撵出。于是我们费劲周折联系到401业主将此情况及时通知本人，待其赶回家中时发现雨水已渗透天花板，我们又与501业主说明积水没有及时清理给401住户造成的损失，此时501业主才允许我们工作人员进入，当大家进入室内后发现其积水仍然没有清理，于是我们又挽起袖子对积水进行了彻底的清理。由于天气寒冷、雨水凉，又长时间泡在水里将我的痔疮病又引发出来好长时间没有好,妻子说我你图什么呢？我嘴上不说什么但我心里明白这是我的工作，我为住户服务我身体虽然痛苦但我心里快乐着。

　　夏季的雨水尚且如此，冬季的寒冰更是不在话下。05年的深冬异常寒冷，a01车库业主因忘记关门，造成管线冻裂大面积跑水，使主路冻冰长达50多米，此时业主们并未投诉，但出于对安全问题的考虑，我亲自带领保安员、保洁员们进行刨冰会战，利用仅一天的时间将积冰处理完毕。看着平坦的路面，我的心里更加舒坦！

　　事无巨细，只怕认真二字，我在不断学习中成长，在不断成长中积累经验。能够从公司的一名外雇人员走到了公司的管理岗位，这是大家对我的认可，公司对我的信任，如何当好一名合格的督察员成为我进入经营管理部后的首要工作任务。我以完善公司的规章制度为突破口，寻找资料学习物业相关知识，结合自己当兵时积累的管理经验制定了《保安队内部管理考核细则》，又在此基础上结合保洁、维修等实际情况制定了《达源物业公司管理考核细则》，并于20xx年3月在公司全面推行。《管理考核细则》是推行了，但能否落实却是一个大问题。面对业主不断增多的投诉与员工们的不理解，我不但没有动摇，反而坚定了推行《细则》的信心。面对一项新的制度推行我自己就要深刻的了解它并且牢记它，不但要牢记制度还要了解员工的工作情况，要对每个工作岗位进行摸查了解，我整天穿梭在各个岗位和小区的楼宇间这样我掌握了基层的第一手资料。

　　爱人也在本单位从事保洁工作，也许有的人会说：“他不会考核自己的爱人。”面对有些人猜疑我有私心的目光，我没有迟疑，我相信只有秉承公平、公正的做法才能让大家心服口服；为了保障公司利益不受侵害与服务质量的不断提高，我更要严把考核关，于是我安慰妻子，努力做她的思想工作，妻子为了支持我的工作也毅然辞去了保洁工作，对此我感谢妻子对我工作的支持。为了更好的推行《考核细则》，我经常与基层工作人员谈心，对他们晓之以情、动之以理；我想只有员工们真正接受了这一制度，我们的基层工作水平与服务质量才能明显提高。工夫不负有心人，在我的努力下这一制度终于能够在公司上下得到推行。投诉率减少了，服务质量提高了，当我将这一喜讯告诉妻子时，心里真是有说不出的滋味。

　　由于工作需要，公司将我调任奥林国际公寓管理处副主任，这正说明了公司对我业绩的肯定与能力的信任。奥林前期介入时期处境艰难，挖坑植树、抡镐刨冰这些都不在话下，即使是受了伤，我仍是干劲十足。为了保证小区内物产安全，我经常带领保安队员深夜蹲守，当刺骨的寒风吹透棉衣时，我与队员们都瑟瑟发抖，但想起公司对我工作上的支持与生活上的关照，我认为这一切都做得值！

　　人这一生除了没有选择父母的权利，其他任何事情你都有选择的权利，我既然选择了服务行业我就要正确的对待他；用自己的全部去对待他；因为他是我今生的事业，我年轻、我付出、我一样也有收获。我为我选择的行业与事业，我无怨无悔。

　　服务并不仅仅局限于业主，我们更应极尽所能服务于公司，深化服务质量，拓展服务内容，创品牌、树形象、练内功、求发展，大家齐心协力推动公司全面发展，真正做到公司壮大我成长，我与公司共荣辱！

　　谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇4**

　　读了《像园丁那样管理》一书，使我的心灵受到了洗礼，作为一线管理者，我们以前的思路总是在：制度、措施、监督、检查这几方面动脑筋，这些做法和方法，虽然也能奏效，但是很难长效，比如制度需不断完善，措施需不断更新，监督检查不能间断，总是在一个怪圈里打转转。读了这本书以后，给我打开了思路，企业要想有经久不衰的生命力，其管理者应具备一个园丁的心态，对待员工应该有关怀、有体恤、有感情、有爱心。当员工对企业感恩、奉献时才算进入了良性循环。用书中的话说，我们不能只用渔夫式的管理，因为那样我们只能无可奈何地陷入“老板与员工之间互相利用，人与人之间相互博弈，彼此折磨的人间地狱”，而通过园丁式的管理，我们就能够创建一个“充满快乐与活力的天堂公司”。

　　书中用大量的篇幅解读了渔夫管理和园丁管理的本质区别，书中的核心是：“正确的管理学不是让我们如何去赢得战争，而是让我们懂得如何去爱”。 “管理学意义也不是为了一味地赚钱，而是为了创建一个让员工们快乐的天堂公司，而员工们也在这样快乐成长的过程中，用开花和结果的方式把自己奉献给这个世界”。园丁式的管理学才是正确和高尚的管理学，只有园丁才懂得以人为本的本义，只有园丁才懂得如何让生命去生根、发芽、长出枝叶、绽放花朵，直到成就和奉献出甜美的果实。书中把管理学分为三个层面：管理思想、管理艺术和管理工具。管理思想是一个认同不认同的问题，管理艺术是一个喜欢不喜欢的问题，管理工具是一个适用不适用的问题。书中的观点是：“爱是惟一的管理智慧”。在爱的熏陶下，容易产生园丁式的管理，而这种管理是不同寻常的，它认为人生是一个满足成长需要的过程，而传统管理认为人生是一个满足心理欲望的过程；书中的观点主张无为，强调放下自我；而传统管理主张有为，急于表现自我；书中的观点倾向于用观察、倾听、交流和同情心去理解别人；传统管理倾向于用自我的价值观去评论人物；书中的观点认为人性本善，没有坏人，只有需要帮助的朋友；传统管理认为人性本恶，总是试图战胜预先设定的敌人和对手；书中的观点崇尚道德和责任，倾向于创造和奉献；传统管理崇尚力量和权谋，倾向于掠夺和占有；书中的观点是培养、成长和创造，传统管理是利用、控制和竞争；书中的观点是反省自己，传统管理总是抱怨别人；书中的观点是追求心灵的自由和对生命的快乐体验，而传统管理追求名利上的成功和感官上刺激。两种不同的管理理念作者分别把他们命名为渔夫的管理学和园丁的管理学。

　　从渔夫的管理学中我们看到的是专制、暴力和权谋，也有困惑与痛苦，从园丁的管理学中我们却可以看到宁静致远，看到爱与关怀，并且能够分辨出智慧与权谋的差异性，通过两种管理学的比较，书中深入浅出地解析了“执行力”“领导力”“员工忠诚度”“以人为本”等诸多管理理论的个中奥秘，并且给出了一种园丁式管理的解决方案。书中教育我们不仅要学会用园丁的心态热爱自己的人生，做一个真实、快乐、优秀的自己，而且要学会用园丁的心态去爱员工，帮助每一位员工做一个真实、快乐、优秀的他自己。

　　如何让员工热爱自己的工作？如何提升员工对企业的忠诚度？如何让企业成为和谐的家园？这些在企业管理中频繁出现的难题，在书中都有了合适的答案，那就是以爱为主题的“园丁式的管理”，书中通过叙述分析三国故事中刘备和曹操的经历，引申到今天的现代管理，提出“高薪可以买到人才，但买不到忠诚”。玩弄权术、虚情假意只会让员工心生不安，造成企业的内耗，而只有人们对生活和工作的热爱，才是创造财富的真正力量，因为让每一位员工热爱自己的工作，是企业稳定并发展的无尽动力。书中列出了爱护员工的“12个非货币薪酬”清单，指导企业管理者如何以“园丁”的心态和行为来提高员工的忠诚度。在权谋占主题的管理学中，没有爱只有利用，才华被利用了，身体被利用了，容貌被利用了，可人生却遭到了无情的摧残。而快乐的人生是从爱开始的，真正的管理智慧也来自于一颗懂得爱的心灵。

　　这里我联想到我们公司领导和分部领导一贯倡导的东西，刘经理经常和我们讲的智商和情商的关系，经常告诫我们要关爱下属、体恤员工，要增强员工的归属感，我认为也就是同书中的精华部分不谋而合，因为水能载舟也能沉舟，员工是企业的基础，万丈高楼的坚固需要基础的支撑。员工的忠诚度和执行力虽然有个体素质不同的原因，但在一定程度上与管理者的魅力、工作方法密切相关。我们园区一分部有名秩序维护员已经离职4——5年了，现在已在另外一家物业公司做到了经理助理，前段时间还专门打电话过来，询问我们分部的情况，言谈话语中流露出对我们分部的留恋，特别是对分部领导的留恋，他说了这样一席话：我现在虽然做到了经理助理，但是非常不开心，我们这里人与人之间勾心斗角，尔虞我诈，领导与下属之间不沟通不交流，出了问题或者完不成任务不是罚就是骂，弄得大家人心涣散，虽然大家的工作也都在做，但是天天没有好心情。现在特别怀恋在高教区的那段时光，那时领导几乎天天和我们谈心，无论是工作事、生活事、家庭事、个人事，还有如何做事如何做人领导都和我们谈，当时我们都不感觉他们是领导，而感觉他们是弟兄，是大哥，那时工资也很少，工作也艰苦，但是人很开心，如果不是阴差阳错我是不会离开的，我现在虽然地位和待遇都比原来高了，但是原来的那种感觉再也找不回来了。还有一件事，前几天我们分部有位离开很长时间的员工有事打电话给我，第一句话是：我们分部现在情况怎么样？他当时没有说你们分部，也没有说园一分部，而是说我们分部，这就说明园区一分部在他的心里至少曾经有过家的感觉，因为一个人的不经意流露，才是真正的心灵表白。通过以上的事例说明我们公司领导和分部领导已经在园丁式的管理中身先士卒，为我们做出了表率。

　　管理者爱员工，我们还应该走出一个误区，不能只知道关心照顾是爱，不知道严格要求也是爱，应该深入理解爱的含义，掌握爱的多种形式。花儿在生长过程中需要除草、浇水、施肥，也需要修整枝叶、杀虫治病。员工在生活上需要关心、需要理解、需要帮助，而在工作岗位上则需要一丝不苟地按照规章制度、劳动纪律严格要求，当然，一个管理者在执行劳动纪律时必须一颗关爱的心态，必须把员工当成是自己的长辈，是自己的兄弟，是自己的子女，是自己的亲人，通过沟通让员工理解执行劳动纪律的重要性和必要性，只有这样才能培养出遵章守纪、高素质的员工，只有做到这样才是对员工真正的爱。

　　现在公司领导向我们推荐《像园丁那样管理》一书，说明我们公司领导高屋建瓴，审时度势，站在了时代的高度，通过该书的学习，给我的感觉是陶冶了情操，净化了心灵，开阔了视野，明确了方向。我们分部领导的许多举措更是与书中的观念不谋而合，比如书中在阐述应该付给员工的非货币薪酬中有一条是：帮助员工选择自己喜爱的工作，让工作尽可能地满足他们各自的兴趣，发挥他们各自的专长。我们分部领导从保安中选聘协管员，将具有一技之长的保安选聘到电工、维修工的岗位，将具备管理才能的一线员工选拔到管理岗位，分部领导已经将书中的理念付诸实践。

　　我通过本书的学习，更加深刻地理解了我们公司领导和分部领导的工作思路，更加明确地领会了分部领导对我们要求的真正含义，说我们缺的不是智商而是情商，那就是说我们缺的不是权谋而是爱，用书中的话说：爱是决定员工忠诚度的精神要素，只有懂得爱的管理者才能成为真正有领导力的管理者。

**物业管理演讲稿 篇5**

　　各位领导、各位评委、同志们：

　　大家好！

　　我叫，今年XX岁，现任物业管理有限公司总经理。非常荣幸能够参加今天的报告会，借此学习交流的机会，向大家简要汇报一下我的创业过程和体会。

　　自XX年参加工作以来，一直从事酒店管理服务工作，从普通的职员逐渐的做到前厅经理、总经理，从中积累了丰富的服务经验和管理经验。XX年，房地产行业的快速发展，让我看到物业管理未来的大好时机，怀着自己创业发展的梦想，在家人和朋友的支持下，我毅然辞职，开始投身于物业服务行业。

　　俗话说：万事开头难。创业初期，我对物业市场做了一个调查，发现市民对物业的认识比较淡薄，从业人员的职业素养和专业化水平较低，工作流程体系也不规范，老百姓们维权和诉求很难得到解决。这种现状令我心中忐忑不安，我这个“门外汉”能做好这份工作吗？

　　开弓没有回头箭。怀着这一股子不服输的劲头先后到济南、泰安、青岛等地学习，定期到上海参加业务培训，光学习笔记就记了满满20多本。我挤时间学习，考取了物业管理师、物业承接查验与设施设备管理等资格证书，有了专业知识的保证，我心里感觉踏实了许多。但真正和老百姓打起交道，我才知道只有专业知识远远不够，还需要细心、耐心、诚心和热心。记得有一次，一个业主投诉房屋渗漏，情绪非常激动。本来属于建设房屋质量问题，可他不管不顾，对着物业公司人员大吵大喊，员工束手无策，看到这个情况，我把他请到会议室，给他倒上水，耐心地倾听，仔细地记录。等他吼完，我认真分析问题，提出解决方案，并承诺帮他协调，业主感激地走了。我立即联系开发商，督促解决，每天给这位业主一个信息反馈，最终帮他解决了渗漏问题。类似的事情太多太多，我公司都认真对待，帮助解决，业主对我们的工作连连称赞，很多业主都成了我公司的义务宣传员。

　　物业工作，点多面广，繁杂琐碎，而且是微利行业。有这样一句话:“芝麻大的官，绿豆大的权，管的天大的事”,其实是对我们物业工作的真实评价。如何打造公司品牌，实现精细化管理；如何进一步拓展业务，实现专业化、规模化发展，成了摆在我们面前的重要问题。

　　经过数次研究思索，无数次集中讨论后，确立了以管理为重点，以科技为中心，充分挖掘公司潜力的发展路子，逐步将公司推向新的发展轨道。公司相继增设智能收费软件系统、智能财务管理系统及职能综合办公系统，真正实现分权经营，集中掌控，大大推动了公司管理的信息化进程，实现随时随地进行信息共享、交流沟通和协同办公。与此同时，公司又购置了智能化、自动化、专业化大型设施设备，大大提高工作效率，减少了劳动系数，降低了人力成本，得到客户赞誉及同行的推崇。今年我们又在公司内部推行了日结果表、周计划表等工作方法，有效提升了公司团队的领导力和执行力，推进了各项工作的扎实开展。

　　随着一项项措施出台、落实，管理的逐步升级，公司发展势头越来越好，业务越来越多。继x年承接“上海花苑”小区后，又先后承接了“桃园小区”、泰山新合作购物中心以及王西分店、沙窝社区、安站凤凰家园等单位的物业管理，接管总面积超过100万平方米。XX年8月，公司升级为二级物业管理资质，企业也先后荣获省级“物业管理优秀企业”、泰安市“物业管理行业协会会员单位”、“家政服务协会会长单位”、XX市“首届桃都金牌物业”等称号。“物业”的品牌也逐步在桃都站稳了脚跟。XX年我公司实现经营收入近千万元，上交利税50余万元，安置就业人员290名，其中妇女163名，有25名妇女在公司的培养下，已经走上中层管理岗位，实现了由家庭主妇向为职业女性的成功转变。

　　当一个物业经理难，当好一个女物业经理更难，家庭和事业都需要苦心经营。由于行业的特殊性，我的手机24小时保持开机，没有周末，没有节假日，陪伴孩子的时间少而又少。但我深深知道，母亲不仅仅给孩子提供衣食，更要注重品德的修养，只要有时间和孩子在一起，我们都会对一些话题进行讨论，引导孩子树立正确的人生观和价值观。在我的影响下，孩子变得非常懂事，养成了良好的学习习惯和自理能力。在班里，他成绩优异，担任班长，是老师的得力助手。在小区有时看见小区的楼宇门没关，他都会主动上前帮忙关上，发现路上的垃圾，他会主动捡起扔到垃圾箱里，我感到非常欣慰。在这里我想告诉姐妹们，在工作生活中一定要做一个智慧女人、智慧母亲，这们才能做到事业家庭“两不误”。

　　回顾过去，创业道路上虽然有困难和挫折，但我坚信：心中只要怀着“利他”心态，小事情也能做出大事业，让业主满意，社区就和谐，社会就会稳定，就能实现客户、公司和政府的多赢局面，物业公司也必将受到越来越多人的尊重和理解。我将携全体员工一起与时俱进、团结奋斗，不断开创物业新局面，为家庭、为社会做出新的贡献。

　　谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇6**

　　各位评委、各位同志：

　　大家好！

　　为积极参与我局中层干部的使用和管理，根据局《关于络物业安保中心中层干部竞聘上岗实施》的有关和要求，我将竞聘物业管理中心副主任职位，并做如下竞聘答辩报告，请各位评委审议：

　　一、本人的基本情况

　　我叫，XX岁，中共员，19xx年7月毕业于山东工业大学热能工程专业，学士学位，同年X月进入济南市广播电视局工作。年5月任物业管理中心动力部经理至今，专业技术职务工程师。近年来，本人多次获得上级表彰和奖励，获市局先进工作者三次，优秀员两次，市局优秀机务员一次，优秀青年岗位能手两次，市局合理化建议和技术革新三等奖一次，在国家级和省级刊物上发表专业技术论文六。年被济南市人事局，团市委，科技局等联合评为。

　　二、近三年来工作开展和完成情况

　　动力部主要负责我局的安全播出用电保障和空调设备维护、运行工作，技术含量高，管理责任大，是全局安全播出工作的核心部门。在局委和物业中心的支持、指导下，我带领动力部一班人与时俱进、创新务实，在普普通通的动力保障岗位上做出了优异的成绩，连续十年实现了局内供电零秒停播的好成绩，连续四年被评为广播电视系统安全供电优胜奖，多次被评为市供电系统用电管理先进单位，四次被评为局，XX年获省级。下面我将近三年来工作开展和完成情况汇报如下：

　　第一、加强值班运行管理和设备管理，保障能力大大提高。

　　一是制定和完善各项规章制度和工作流程。近几年共制定和完善规章制度XX项，工作流程XX项，基本实现了管理工作的规范化。

　　二是坚持常年设备检查制度。我们一直坚持值班人员每日设备巡检制度，部门每周一例行设备检查制度，每月组织各包机组长进行一次设备安全检查制度。为保证安全播出，我们还将每周的例行维保放在凌晨1：00——4：00之间。通过常年的，各级的不断检查，及时发现问题和解决问题，确保广播电视零秒停播。

　　三是坚持培训和考证制度。为了提高职工业务水平，我们多次派人参加供电局和劳动局组织的培训学习，进行考证。更多的是部门组织业务学习和自学，进行继续学习和提高。目前动力部有技术职称的职工占82％，持证上岗率达100％，为广播电视安全播出打下了坚实的基础。

　　第二、结合“青年文明号”创建活动，服务意识得到强化。

　　物业管理工作的终极目标就是为全局职工一流的服务，建设一流的工作和生活环境。因此，我们提出了“一流服务，创建一流成绩”的目标，结合创建“青年文明号”活动将服务意识教育日常化，规范化。一是结合我们的工作性质，提出了笑容多一点，动作快一点，效率高一点等“服务工作十二点”，作为我们全体员工的行为准则。二是将服务意识教育和监督贯穿在服务工作的过程中，制作了“青年文明号”服务卡，在上门维修和征求意见的工作中发放，接受全局广大职工的监督。三是将规章制度上墙，时时刻刻提醒员工恪守职业道德，遵守工作纪律，努力改进工作作风，提高服务质量。

　　第三、努力节支和挖潜，最大限度降低运行成本。中央空调柴油用量大，占用资金多。

　　我们采取公开招标的方式确定供油厂家，在保证质量的前提下谁价格低就用谁。现在市场柴油价格在5700元/吨左右，而我们采购的柴油价格为4950元/吨，仅此一项全年节约资金60余万元。日常工作中，我们要求员工加强责任心，根据天气变化及时调整设备参数；采取定期更换燃烧机喷嘴，对制冷机保温处理等各种措施，提高制冷机效率，尽量节约燃料消耗。我们自己动手对电机进行变频技术改造；在配电柜上安装节电器和无功补偿装置，这些措施可节约用电10％左右。XX年，我们对空调集水器和分水器的阀门进行改造，实现了办公区、编播区空调的分级控制，达到了节约的目的。在设备维修中，我们努力做到修旧利费，开源节流，比如自己清理燃油机组炉膛，自己动手修理水泵等，每年可节约维修经费10万余元。

　　三、竞聘此岗位的优势

　　首先，我熟悉物业管理的工作，具有丰富的工作经验。工作以来，我一直在广电物业中心工作，担任动力部经理也有七年的时间了，七年来，使我熟悉了广电物业，尤其熟悉担负着安全播出工作的电力设备和动力设备，有较丰富的物业管理经验。我有决心团结全体员工，进一步做好房产和设备的管理及节能工作，进一步提高管理和服务水平。可以说，七年来，在担任动力经理的岗位上，使我成长很快，积累了丰富的工作经验和处理各项问题的能力。

　　其次，我具有较强的组织协调能力。俗话说：独木难成林。做什么工作都不能闭门造车，所以在实际工作我注重与同事搞好关系，形成合力。在担任动力部经理几年来，我们制定和完善了规章制度36项，工作流程10项，基本实现了管理工作的规范化。为了提高职工业务水平，我们还多次派人参加供电局和劳动局组织的培训学习，进行考证。更多的是部门组织业务学习和自学，进行继续学习和提高。目前动力部有技术职称的职工占82％，持证上岗率达100％，为广播电视安全播出打下了坚实的基础。与此同时，在这一过程中，也使我锻炼了较强的组织协调能力，为我做好下一步工作打下了坚实的基础。

　　最后，工作中我具有敢于吃苦耐劳、勇于创新的工作作风。我出生于一个普通家庭，深深懂得“宝剑锋从磨砺出，梅花香自苦寒来”的道理。我的家庭教育、生活和多年的工作经历，养成了我能吃苦、能忍耐、能奉献的良好品质，培养了我兢兢业业、吃苦耐劳、勇于创新的工作作风。也正是在这种工作作风的指引下，我在自己平凡的岗位上，扎扎实实的工作，实现自己的人生报负。可以说，是广电局的工作，让我成长；是和同事的关怀，使我成熟；是广电局这所大熔炉磨练了我的意志、锤炼了我的品性、培养了我的作风、提高了我的素质！

　　四、保证完成岗位目标的具体实施措施

　　如果竞聘成功，我将努力做好以下几点：

　　一是真诚讲团结，开创工作新局面。多年的工作经验告诉我，同事之间团结协作能产生巨大的力量。在团结方面，我一定要摆正位置，正确认识和看待自己，做好配角，在主任的带领下，认真履职。工作上以共同的目标团结人，以有效的管理激励人，以自身的行动带动人。用真情和爱心去善待我的每一个同事，使他们的人格得到充分的尊重，给他们一个宽松的发展和创造空间。

　　二是积极健全各种管理制度和操作规程。物业管理中心作为广电的一个重要部门，我将积极协助主任建立完善的内部管理流程，使其具体化、量化并具备可操作性；及时设置相应的规章制度，使员工有据可循。明确各岗位职责，使每位员工知道自己需要干什么和怎么去干。

　　二、通过学习培训，提升员工素质。

　　学习培训是适应新工作的过程，同时，也就是调动积极性的过程。向书本学习，向模范学习，向先进经验学习。通过学习、实践；再学习，再实践。对本职工作积极主动，善于发现问题，认真分析、判断找出原因并妥善处理，把学习的专业知识、技能，应用到实际服务中去，经过实践逐步提高服务质量，不断提高员工解决问题的综合能力。

　　三、建立明确、合理的责任制，增强管理协作能力

　　目标的实现需要每个部门、每位员工发挥积极性。目标应落实到各部门、个人目标上。因此，赋予每位员工明确的工作任务和责任，制定具体、明确、严格的考核办法，使责、权、利有机统一起来，就可以保证目标任务的落实和完成。并有效地引导员工的行为方向。责任制度必须系统周密，每一层次、每一部门、每一个人都应纳入各个相应责任制度，目标要逐级分解落实，体现合理分工协作。大家团结协作，工作有落实，服务质量自然也就有了保障。

　　四，加强管理，做好维护工作。

　　工作中，切实做好电视技术中心大楼的各项物业管理工作。电视技术中心大楼是我们局的窗口，代表着广电人开拓创新，求真务实，积极向上的风貌。电视技术中心大楼内高、精、尖的设备多，智能化水平和技术含量高，在保证安全播出的前提下加强对大楼环境卫生的管理，设备的节能运行和维护管理就显得尤为重要。

　　各位、各位评委，几分钟的竞聘演讲，浓缩了人生的一个短暂的片段，我虽然没有豪言壮语，但我年轻，我有激情，有胆识，有，有韧劲，更有一颗上进心。我相信，今天将是我迈向未来的一个新起点，一个里程碑，只要有你们的激励和鞭策，我将不负重托，不辱使命，以百倍的信心和努力去拼搏，为广电事业的发展贡献自己的力量，向各位和评委交上一份满意的答卷！

　　我的演讲完毕，谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇7**

　　尊敬的各位、评委：

　　大家好！

　　我叫ΧΧΧ，今年ΧΧ岁，20xx年参加工作。同年进入省艺校电影置景班学习；20xx年从省艺校毕业分配到ΧΧΧ工作（现在就读于ΧΧΧ校，函授学院经济管理系，大专，今年上半年毕业）；20xx年Χ月，取得助理经济师资格，并被ΧΧΧ聘任为助理经济师。

　　在ΧΧΧ工作二十几年中，我通过努力学习先后取得了经济师中级工岗位证书，收银审核员高级工岗位证书，并于X年X月取得了中级计算合格证书，也于ΧΧ年Χ月取得建设部颁发的物业管理人员从业上岗证书（物业管理员）。

　　这次集团委决定，Χ Χ物业管理有限公司员工执行新的一轮竞聘上岗，这再次吹响了我集团深化内部改革的号角，拉开了我集团第二轮深化内部改革的序幕，是我集团进一步深化内部改革，加快体制创新的步伐，是加强管理，搞活经济，促进集团发展，增强集团实力的重要举措。我作为XX集团人坚决支持和拥护这次改革，并以积极的态度投身这场改革之中。这次竞聘，我决定竞聘物业管理员一职，我认为我有以下几点优势：

　　1、本人有健康的身体，有充沛的精力，总是以极大的热情投入工作中，以工作为乐，交付的事情能认真并按时完成，任劳任怨。

　　2、本人热爱本职工作，爱岗敬业，勤奋工作，在年6月竞聘物业管理员这一岗位上以工作了2年多时间，由于我工作的努力，对从事这项工作已经得心应手，我的工作也得到了和同志们的认可。 ΧΧ年——ΧΧ年连续三年被ΧΧ集团评为先进个人。

　　3、本人有丰富的工作经验和业务技能，从事物业管理员已三年时间，在这个工作岗位上学会了不少东西，积累了不少经验，能够认真处理各类事情发生，做到随叫随到，不分双休日、节假日，全天候的为业主、住户服务。能为业主、住户出谋划策，为业主、住户节省不必要的开支。同时搞好集团，物业公司各项管理，按时完成各项工作任务。为集团连续三年被砂子塘街道办事处评为“爱卫”先进单位荣誉称号，出了自己的一份力。因此我觉得自己能胜任售电售水收费员这项工作。物业管理是物业经营运用的各类物业实施多功能、全方位的统一管理，为物业的产权人和使用人高效、周到的服务，并创造一个安全方便的居住和工作环境，物业管理的对象是物业、服务的对象是人，的商品是劳务，就是为潇影小区物业高标准、高质量的有偿服务，为业主营造一片优美、安全、舒适的工作和生活环境。我如果竞聘上售电售水收费员岗位，我会做到：

　　1、遵守职业道德规范：使自己有较强的事业心和开拓，树立业主至上，全心全意服务业主的观念。

　　2、认真贯彻执行房改和住房公积金的法规政策并掌握物业管理的有关要求：进一步加强学习物业管理的基本理论和住房公积金的.有关政策法规，掌握有关的技术标准，修缮和管理标准，掌握售电售水收费的计费规定，使售电售水收费逐步科学化、规范化，同时使住房公积金管理更科学化、规范化。

　　3、进一步完善物业管理制度：学会制定，并积极实施、搜集有关资料，建立业主住房档案。热情接待业主、住户来电来访，及时反馈业主、住户意见。

　　4、严格认真执行集团资产财务部的现金管理制度，做到账账相符，及时将现金存入银行，按日按月认真填写报表。

　　5、认真为业主、住户解决电卡水卡出现的一般性问题，在完成本职的同时，认真协助抓好物业管理区域内日常管理和维护养护工作，做好包括房屋管理、供电供水、排水系统、空调设备、园林绿化、道路完好、路灯系统、车辆保管、卫生保洁等工作，学会及时处理房屋设备、设施的抢修排险和火警、匪警、救护等突发事件。如果这次我能竞聘成功，我一定发扬过去工作，以工作为乐，全天候的为业主住户服务。积极完成公司布置的各项任务，把工作摆在首位，服从的安排，尽职尽责地搞好本职工作。

　　我相信，只要我们物业管理公司的员工们齐心协力，勤奋工作，我们的物业管理水平就会上一个新台阶，ΧΧ集团的明天也会更美好！谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇8**

　　我来说一个很老的话题：细节决定成败。时下，各个企业都在追求细节化管理。究其原因，是一些企业的领导和职工做事时，只注重事情的主要环节和关键因素，而一些细节问题往往被忽略未能得到及时处理。很多时候，我们都会发现，细节却决定着事情的成败。对于我们物业服务行业来说更是如此。

　　对于这些细节问题，有相当一部分人是不屑一顾的。我在工作和生活中，也常常会遇到一些因为忽略平时看似可有可无的细节，给自己带来的懊悔和失意。譬如：每次对公共设施设备的巡查，有时对看惯了的东西就不太注意；高配室的卫生打扫，每星期都要搞两次，可有时就不太注意那细小的蛛网，等到一检查，就出了问题。一个举手之劳就能解决的小问题，却因人为的因素，成了检查时的一个扣分点。且不说领导心情如何，就是自己心里也后悔，为什么没有注意到这些个细节呢？就像饿的心慌时，急慌慌的端起碗刚动筷时，却发现菜里面有只苍蝇，这时你会饿意全消，就算是饿着肚子，你也绝没胃口再去动第二口。事情没发生时，这些细节问题并不是人人都愿意去关注的，一部分人是平时生活中养成的习惯，而另一些人却是认为细节根本不会影响到所做事情的成败，而压根小视了它，对于那些平时认真细致，业务上精益求精的人来说，细节化管理为他们提供了一个展示自己的平台，凭着工作中养成的良好习惯和出色才能，他们在激烈的竞争中打拼出属于自己的一方天地。而对于一些平时做事敷衍了事，只讲速度不讲成效的人来说，现实就有些残酷了。好不容易完成了领导交给的任务，检查时却被人挑出了一堆的毛病。那些平时不被重视的细节，此刻竟会让你难堪的无言以对，那种“恨不能找个地洞躲起来”的羞愤，只有自己体会。

　　物业本就是一个新兴的服务行业，而我们管理处面临的却又要比一般的物业服务难。因为我们服务的对像是机关干部、是各级部室，随便什么人都是我们的领导，所以在日常的维修中比在小区更难更要注重细节；领导只要结果，他不会问你的过程，而维修却又是一个要注重过程的工种。我们管理处就连更换一个灯炮、一个水龙头也要先打报告，审批，到最后购买再由我们来安装，而等待你维修的部室却不会管你那样多，迟了、慢了就……所以我们会在平时的巡查中尽早的发现问题，提前打报告，以便事务办购买库存备用；大礼堂和多媒体会议室有大型会议时也一样要注重细节，先要问清楚有没有颁奖，有没有宣传标语要播放等等，不然会议开始了再准备肯定是来不及的。

　　细节也牵涉到我们日常做人、做事的方面。在通常，当人们做一件事取得了一些成绩的时候，一种抑制不住的成就感便会不又自主的油然升起。冷静下来仔细分析看看，所取得的成绩已经是最好了吗？结果往往是出人意料的，在已经取得的成绩后面，往往隐藏着更好的成绩和更大的成就，所取得的不过是一些表皮上面的东西罢了，而更好的已经和我们擦肩而过了。“工欲善其事，必先利其器”，做为一名入职公司快五年的物业维修员来说，对这句话有特别深的体会。记得刚开始接管机关大院的时候，我们仅仅只是一个普通的水电维修工，根本没想到过要面对这么多从来没有接触过的设施设备，电梯、中央空调、会议音响、LED大屏……可以说是满头雾水，搞不清头和顺。经过与施工单位的交流、学习，经过系统的培训，慢慢的深入，一年多时间的摸索，才基本上做到了对设施设备性能的了解、使用方法、简单的维护。在今后的工作中为了能更好的服务机关，我们还要不断的充实自身的技能，让设施设备发挥出更好的性能，让我们发扬出阳光物业更好的品牌理念。

　　记住，只要以你的`热情激发你周围的人，朝着已经锁定的目标去努力，就会得到更好的结果。在今后的工作中我们会以公司“业主满意最重要”为标准的服务理念，更加注重细节，在日常的维修工作当中对自身进行严要求，对辖区域布线，水管管网，配电室，电梯、空调进行每日巡查到位，有问题及时发现，处理问题及时找出原因标本兼治，有效缩短处理问题的时间，让大院内公用设施设备均保证运行良好，以更好的服务态度让机关干部看到我们阳光人的风彩。

　　朋友们，当你们中的许多人像我一样品尝到细节疏忽带来的失意后，大多数人都应该能抛弃以往的旧观念，近而加强对细节问题的关注和处理。当我们从生活中点点滴滴的往事中，领悟到细节决定成败这一精深的哲理，也算是人生的一大幸事吧。

**物业管理演讲稿 篇9**

　　各位领导、同仁们：

　　大家新年好！

　　今天我很高兴、也很荣幸和大家相聚在一起举办我们承天物业服务有限公司阅海万家A区、C区、丽子家园服务处20xx年年度总结会和员工答谢会！

　　首先，我要感谢公司各位领导、感谢服务处主任多年来在工作中对我的大力支持和不厌其烦的帮助，使我不断的提高业务知识，加强了自身修养，坚持走了今天的工作岗位。要感谢A区每位物业管理员、维修师傅、秩序维护员、保洁员，是你们奋力拼搏，尽职尽责，甘愿奉献的精神，让我们的服务更到位，更人性化、更贴心；让我们的工作品质一点一滴在提高，让阅海万加A区环境更优美。为此在这里我诚挚的向你们辛勤服从的各位员工道一声：“谢谢你们，你们辛苦了”；也向全体家属致以诚挚问候：“祝大家身体健康，合家欢乐！”同时，也祝愿曾经为我们服务处付出过如今已离开服务处的朋友们向你们表示深深的感谢！

　　时光任然，岁月如梭，回首过去，有者多少困难，背负者多少辛酸，但我们都挺过来了。在20xx年的工作中，我们努力完善小区因施工设计缺陷、遗留房屋质量问题，只要是业主反映的事，我们就把每一件事情落实解决到位。对物业人来讲为业主服务，必须要有热心、诚心、耐心，树立为业主服务永远占第一的理念。只有业主满意了，才能少提意见，甚至没有意见，继而增进对承天物业的公信力，小区内就会呈现出一片家家拥护承天，呼呼依赖物业，人人支持管理，使我们的物业服务管理工作深入人心，在小区内营造出一片安静、祥和、舒适的氛围，和谐的局面，家家户户都能积极缴纳物业服务费，才能使我们20xx年达到物业费收费比率99%以上的业绩；同样荣获20xx年度银川市物业住宅示范小区评比第一名的好成绩，有这样的好成绩和业绩是来之不易的，也是我们全体员工辛勤付出、甘愿奉献的结果。

　　最后，我要说的是，身为承天物业的一份子，我骄傲，身为阅海万家A区的管理人员，我自豪。我们大家携手并肩，互相陪伴，一路走来的。我们会更加珍惜这来之不易的成绩，但是，我们更要继续努力，勇往直前，攻坚克难，为阅海万家的辉煌明天，为承天物业的蓬勃发展奉献自己的每一天。

　　谢谢，谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇10**

　　到现在为止，我们的演讲比赛已经开始了一个小时。一个小时意味着什么？一个小时，意味着梅川生态农业基地生产出80枚无污染的绿壳土鸡蛋；一个小时，意味着铜绿山矿采掘车间的井下职工们挖出了100吨原矿；一个小时，意味着大冶有色的营销总额又增长913万。在逝去的每一个小时里，大冶有色就像一台精密组合的机器一样，转动着齿轮、加足了马力，不断地迈出一个个坚实的脚步，不断地缩短着自己与梦想的差距。

　　正是因为有了这每一个小时、每一天、每一月的积累，大冶有色才能聚沙成塔、集腋成裘，建起了世界体积最大的铜冶炼奥斯麦特熔炼炉。正是因为有了这每一名员工、每一个班组、每一个车间的努力，大冶有色才能积土成山、积水成渠，有了实现“千亿”梦想的憧憬和实力。

　　作为一名物业人，和在座许多单位相比，我们没有你们奔跑地那般快速，也不如你们的光芒如此闪耀。你们钻研技术、开发项目、拓宽疆土，为大冶有色的腾飞发展插上了飞鸿羽翼。你们开采资源，生产产品，创造效益，为大冶有色的“千亿”梦想贡献了中流砥柱的力量！

　　而我们物业人做的却从来都不是什么大事。在别人眼里也许不过是看看孩子，打扫卫生这些毫无含金量的家庭主妇式工作。

　　40度的高温下，白花花的太阳刺的人睁不开双眼。绿化班的10名女职工要抢在下一场大雨来临之前铺好7000平米的草皮。一天10个小时的下蹲工作让人站起来头发晕、腿发抖。挖坑、栽苗、种树，把她们锻炼成像男人一般刚劲有力的女汉子。黑，是大家共同的肤色；粗糙的双手，是我们的自豪和骄傲！因为没有了她们，就没有了我们这花园式的厂房；没有了她们，就没有了那沁人心脾的绿和心醉神迷的红！

　　30个孩子在一间教室里，有的在嬉闹，有的在哭泣，还有的吵着要妈妈。我们的幼教老师每天就这样开始了一天的工作：为孩子们安抚情绪；为孩子们传授知识；照顾好孩子们的吃饭、睡觉。一天下来，在班上爱唱爱跳的她们回到家中只想躺在床上。上班兴奋、下班沉默，是幼教老师的共性，她们把自己无限的爱心和温暖的拥抱都献给了孩子，换来了一代代有色人对工作的全情投入与安心奉献。

　　20里路，是一名物业管理员每天的累计路程。每人每天至少要清扫三层办公楼、六个厕所和所有的公共设施。玻璃要透亮如镜，瓷砖要光亮如新，绿植要叶片无尘，厕所要干净无味。她们不善言辞，但却手脚麻利；她们身材瘦弱，但却能搬能扛。她们用无数次的弯腰劳作和永远洗不掉的汗味为我们换来了整洁明亮的工作环境，为来访宾客展示了大冶有色的精神风貌。

　　10个煤气坛的重量是620斤，这是我们的送气工一天要扛举的总量。开票、扛气、上楼、敲门、收钱、回站，一气呵成。每天，这样的流程要重复十遍以上，遇上了节假日甚至更多。这是一份毫无技术含量却又辛苦的工作，但这个岗位却是我们生活中不可或缺的一部分。为了保证职工家属在辛苦工作后，回到家中吃上一口热饭菜，洗上一个热水澡，他们骑着自行车穿梭于大街小巷，挥汗如雨地奔波于春夏秋冬。

　　这就是我们物业人工作的每一天，我们每天都在做着最平凡、最普通的服务工作。在这个经济至上的社会里，我们的付出显得有些默默无闻。但平凡不等于平庸，普通不等于无用。我们用为一线服务的信念，用对自己岗位的坚守，收获了大家在工作上的专注，在生活上的顺心，这是别人所无法体会和感受到的一份幸福感；这也是我们物业人用属于自己的方式为这个大大的梦想做出的小小的努力！

　　不积跬步，无以至千里；不积小流，无以成江河。千亿的梦想需要一万四千名有色人朝着一个方向奔跑，大冶有色的腾飞需要每一颗星辰的闪耀才能熠熠生辉。

　　请不要概叹自己的渺小！因为不论你是来自矿山的风钻工还是炉前的堰口工，责任与忠诚是我们为企业生存奉献的助动力；也不论你是预算员工还是保安员，学习与进取是我们为梦想腾飞孕育的生命力。

　　风云变幻一甲子，不惧沉浮敢为先。几代有色人用自己宽厚的臂膀扛起了梦想的基石，用自己劳动的双手描绘出了梦想的蓝图，正是因为有了昨日先辈们的无私付出和今日我们执着坚定的信念，才能构筑出明日实现千亿梦想的辉煌！

　　我们，都活在浩瀚的宇宙里，漫天漂浮着宇宙尘埃和星河光尘，而我则是比这些还要渺小的存在。但我却愿意在这大大的世界里做出小小的努力，闪耀最亮的光芒。这种不放弃自己的心情、这种追逐梦想的信念，会让我、让你，让每一个人都变成宇宙天际里一颗闪耀星辰。

**物业管理演讲稿 篇11**

　　在现代快节奏的都市生活里，我们往往容易忽略身边细微的平凡琐事。然而，往往就是那么短短的一瞬间让人难以忘怀。因为在这瞬间里包含着人间最为可贵的东西----真情。每每想起那一刻刻感人的瞬间，总让我觉得人间有真情，对我，也是一种莫大的鼓舞和激励。

　　我，作为一名物业管理人员，清楚地知道服务业主最关键的是要让业主满意，只有站在业主的立场，用心体会业主的感受，才能真正让业主满意，让业主放心。

　　那天傍晚，当我拖着疲惫的身子走进物业管理处的时候，同事告诉我有业主在等我，我急忙走了进去，哦，是一位满头白发整整齐齐的老奶奶。她的老伴刚过世不久，儿女都不在她身边。“王大妈，您好!”。“小郑，今天是中秋节，晚上到我家去过节吧!”“不，不行，公司有规定……”我的话还没说完，王大妈就急得流出了眼泪，“你们平时待我就象亲身儿女，现在我老伴走了，你们就当是陪我这个孤独的老太婆过个热闹的团圆节吧。”王大妈拉着我的手紧紧不放。中秋团圆节，是合家欢庆的日子。我的脑海中浮现出女儿期望的目光：“妈妈，中秋节晚上，我们全家人要在阳台上看月亮，吃月饼，你还要给我讲嫦娥奔月的故事 。”是啊，自从踏进物业管理这个行业，我这个当妈妈的，在女儿眼里变得经常说话不算数了，说好了周六周日陪女儿去爬鼓山、逛公园，可经常是一个工作电话就把我召回小区。女儿经常嘟着小嘴巴说：“皮诺曹妈妈，你的鼻子又长了。”对女儿，对毫无怨言操持家务的公公、婆婆，我充满着愧疚，可面对王大妈充满渴望的孤独的目光，我只能决定明天晚上再给女儿补讲嫦娥奔月的故事了。和同事们商量以后，我们就一起提着月饼高高兴兴地到王大妈家过节去。临走时，她送我们到门口，我发觉她每下一个台阶都很吃力。“王大妈，以后有事打个电话，我们上门为您服务。”王大妈摇了摇头：“风湿，不碍事的，老年人常犯的，一个人呆在家里也很闷，来物业处还有很多人可以聊聊天。你以后要常常陪我这个老太婆聊天哦!”看着她真诚的目光，我用力地点了点头。

　　梅雨天气的福州，仿佛披上忧郁的面纱，好几天了，却都看不到王大妈熟悉的身影……我拨通了王大妈家的电话，电话无人接听，我又拨通了王大妈的手机，手机里传来了我熟悉的声音，感觉比以前苍老很多。“小郑，我今天在医院里，风湿这个老毛病又犯了!”电话里王大妈痛苦地呻吟着。此时此刻，我有好多话想和她说，却不知道说什么，“王大妈，您一定要好好休息啊!”我轻轻地挂断了电话，坐在了椅子上，想起了小时候，每当我奶奶生病躺在病床上时，我都会哭着对奶奶喊：“奶奶，你要好起来，我要奶奶陪我玩……”而现在，风湿的疼痛在折磨着这位慈祥的老太太，王大妈是好人，她一定不会有事的。想着王大妈一人孤单地躺在医院的病床上，我的心隐隐做痛。一下班，我赶紧冲出了物业处。

　　我提着一大袋水果跑进了医院，才几天不见，王大妈便消瘦了很多，看到我站在门口，她非常惊讶，用她那双枯瘦的双手，紧紧地抓着床沿，吃力地撑起了身体，我赶紧跑了过去给她垫上了枕头，坐在病床旁边，这时，她才慢慢得把她双手从床沿移开，抓住了我的手，我看到了她眼里的泪花在闪动，真真切切。就在这一瞬间，短短的一瞬间，我感受到了亲情就在眼前，妈妈的呼唤，奶奶的笑容，这种久违的感觉一一浮现，象故乡的树在为我挡风遮雨，象故乡的风在我耳边轻轻诉说，一股暖流涌向心田，我感到躺在病床上的老人就是我那可亲可敬的奶奶。业主的一份关心，一个肯定就可以让我感动，更何况是王大妈的眼泪呢，这就是真情，这就是人间最为可贵的东西。“王大妈，您什么也别说了，我懂!”王大妈哽咽了……

　　经过这件事，我更深刻体会到：有付出就一定有收获。服务，如贝内珍珠，用心呵护，就能看到其夺目光芒。一名优秀的物业管理人员就必须具备热心、同情心以及强烈的责任心。

　　“把满意送给业主，把委屈留给自己”。我们的员工不但是这样说，也是这样做的。有一次，我们的安防人员江金华巡逻至荷花园3座的时候，一盆污水带着菜根从天而降，刚好倒在江金华的头上，小伙子全身都湿透了，他忍住了委屈和怒火，找到当事业主，对他进行了耐心的批评和教育，可当事业主并不以为然。过了一个月多，晚上凌晨二点钟左右，这位业主下夜班回家时，由于走路不慎，摔倒在地上，头部重重地撞在水泥地上，血流如注，情况十分危急，我们的安防人员巡逻时及时发现，并迅速通知他的家人。江金华脱下安防外衣，捂住业主的伤口，并扶着他上了的士，他的家人正好赶到，及时将伤者送到医院。因抢救及时，这位业主脱离了危险，他醒来时说的第一句话是：“多亏了祥宇物业公司的员工，我出院后一定要当面谢谢他们，并向他们道歉。”他的家人在第二天将洗好的外衣归还江金华时，也付上了热情洋溢的。之后，这位业主及他的家人成为了该小区的义务宣传员，经常在本小区内进行宣传教育，制止并纠正其他业主的不文明行为。

　　只有把业主装在心里，把业主当作自己的亲人，才能真正感动业主，服务就是如此，要让业主满意，就要认认真真去做每一件事，从每一个细节开始。言行举止，工作服务态度，有时一个小小的问候就能使业主感受到我们真诚的服务无处不在。每当我们工作劳累、筋疲力尽时，得到业主的肯定和赞扬，我们的便为之振奋，一切不快和劳苦都抛到九霄云外了，此时，我们感到无比的自豪和骄傲，我们的辛苦没有白费。每当我们与业主发生矛盾或是被业主误会时，有时真想大吵一场，但我们没有那样做，为什么?因为在我们心里，业主是我们的长辈，我们的兄弟、姐妹，一家人有什么委屈不能承受，有什么误会不能解决呢?

　　以人为本，亲情服务是我们公司一贯倡导的管理服务理念，为业主创建整洁、安全、文明、舒适的生活环境是我们努力的目标。

**物业管理演讲稿 篇12**

　　物业管理是随着国家房地产业，尤其是住宅产业的发展而逐步发展起来的。当人们的生活水平逐步提高后，人们就更关注生活的质量，关注居住环境的日常保养和维护，尽可能使住宅小区整洁，环境优雅，生活便利，安全不受侵害。根据政府关于物业管理的有关规定，新建小区必须实行物业管理制度，而旧小区却在推行物业管理的过程中，遇到了很多困难和问题。主要有以下几个方面。

　　一、居民观念需转变

　　多年来计划经济体制下形成的居民住房福利制度，使很多居民还存在无偿享受服务的传统观念，习惯了由单位的房产管理部门或房管所管房的模式，认为实行物业管理就是想多收钱，如果实施物业管理需要收费，也应该由单位交，住房消费意识淡薄。

　　二、硬件条件相对落后

　　旧小区在建设之初主要是为了解决居民的住房困难问题，小区的规划比较简单。随着城市人民生活水平的提高，硬件设施主要有以下一些不足：包括绿化面积较小、机动车停车位缺少、体育健身设施和文化活动空间较小等等。

　　三、产权形式多样

　　旧小区普遍存在住房产权形式多样的特点。住房产权形式有全产权商品房，房改售房，回迁房，农转居的承租房，居民承租房。住房的产权人多样，有居民个人、房管局、单位产权人（包括中央单位、市属单位、区属单位）、公共设施产权人（如各市政设施部门、邮局、银行、区属商业单位所有的房产）、托管房、二手房产权人等。

　　四、存在多头物业管理的现象

　　产权形式的多样化，使小区形成多家物业管理单位同时对小区不同物业进行管理的局面。主要有：\"单位自管房\"物业管理公司，\"房管局直管公房\"物业管理公司，社区管理单位，居委会，市政设施单位，商业点单位等。

　　五、对旧小区基础设施进行改造的资金缺口较大

　　旧小区实施物业管理，改善居民的生活环境，必须对小区的基础设施进行不同程度的改造，如小区进行封闭、绿化美化、道路修整等。根据改造项目的多少和改造等级的不同，资金量少则几十万，多则上百万，甚至上千万。资金从哪里来，是困扰实施物业管理的一个重要问题。

　　六、物业管理收费困难

　　已经实施了物业管理的小区，甚至物业管理水平比较好的小区，也存在物业管理收费困难的问题。旧小区物业管理收费经物价部门核准，目前最低收费标准为每平方米0.15元，普通小区全年收费总额为120元。尽管是如此低廉的费用，很多物业管理公司只能收到30左右。

　　七、管委会作用有待进一步发挥

　　实施了物业管理的小区一般都成立了物业管理委员会或业主委员会，但受方方面面因素的影响，很难发挥其应有的作用。如，根据有关规定，业主委员会成员必须是拥有较大面积房屋产权的产权人，但产权单位怕要求出资整治小区环境或承担其他经济责任，就不愿意参加业主委员会，已经参加到业主委员会的个人，甚至要求退出业主委员会。业主委员会在行使职权过程中存在越权行为或不能充分履行相关职责。

　　八、社区管理与物业管理存在矛盾

　　社区管理与物业管理在对小区物业实施管理的问题上存在矛盾。有的社区委员会以赢利为目的，与物业管理企业争夺物业管理项目，把政府补贴给物业管理单位的专项资金承担过来，进行有关物业的专项管理。有的社区委员会出租小区经营用房，开早市、菜摊、饭馆、理发店等，对小区内绿化、卫生、保安造成一些影响。

　　针对当前旧住宅小区物业管理工作中存在的主要问题，提出以下建议：

　　其一、加快、加强物业管理的立法工作

　　当前物业管理中出现的纠纷，涉及物业管理的方方面面，而物业管理立法工作的滞后，使得很多纠纷无法解决，或造成一些潜在的矛盾和纠纷，建议有关方面应加快物业管理立法工作，通过立法进一步明确政府部门、物业管理公司和业主各方的责任、权利和义务，消除争议，特别是对房改房物业管理规范的立法工作要重点研究。

　　其二、逐步加大对住宅小区基础建设的投资，改善居民生活环境

　　1、城市的管理者是各级政府，政府树立经营城市的概念，使城市的资产增值，并应从城市建设维护费中，拿出专项资金，逐年逐步地有计划地实施改造，为实施物业管理创造一个良好的基础条件。

　　2、住宅的实际使用人，是居住环境改善的最大受益者，也应该出资改善居住环境。在改造旧小区中，可以尝试充分调动广大居民的参与意识，由居民参与设计、参与投资、参与建设的公众参与方式。

　　3、产权单位是住宅的产权人，在目前房改政策下，产权单位也要对旧小区的改造进行相应的投资。至于政府、产权人单位、居民三方投资的比例，可以根据每个小区的不同情况，进行测算，决定投资量，尤其是居民的投资，不能超过居民的经济承受能力。

　　其三、政府部门应加强对旧小区实施物业管理工作的规划

　　针对没有实施物业管理的旧小区，政府房地产管理部门应制定改造计划，扩大实施物业管理的范围。政府有关

　　部门要研究旧小区推行物业管理的困难，针对每个小区存在的问题，逐步推进和实施物业管理，充分发挥政府行政管理部门的作用。

　　其四、深化房改政策，在工资中增加物业消费部分

　　房改优惠售房实现了住房分配的货币化，是住房分配制度的重大改革，但房改售房与物业管理衔接的还不够，特别是对物业管理费用在政策上考虑不够，建议国家有关部门在职工工资中应增加物业消费部分，将财政拨款暗补改为明补。对无力发放物业管理补贴的单位和无业、失业人员，政府有关部门应研究制定相应的政策，配套执行。

　　其五、建立房屋使用人与物业管理公司的物业管理契约关系

　　商品房在买房之时，买房人和卖房人就签订了物业管理合同，但在签订房改售房合同或危改回迁房合同时，双方对物业管理事项没有任何约定，导致买房人或承租人对物业管理不承担任何义务和权利。建议在旧小区制订物业管理合同，通过使用人或产权人与物业管理公司签订物业管理合同，建立物业管理的委托关系，约束双方的利益关系，改变居民普遍存在的\"你搞物业是你愿意，跟我没关系\"的观念。

　　其六、加强实施物业管理的正面宣传

　　一是要物业管理公司树立努力为业主服务的认识，这样才能从企业内部产生提高服务水平的内在动力。二是要引导物业管理公司提高服务水平，已有的成功经验，向其他物业企业宣传。三是要宣传业主对房屋产权享有的权利和义务，增加业主的自觉维权意识。四是要增加物业服务内容透明度的宣传，对服务项目、服务内容、服务标准都要在小区内的布告栏内张贴或以其他方式让业主知道。五是加强物业收费的宣传工作，该交费的产权单位都要交纳物业管理费，包括小区内的学校、商业设施等居民住宅以外的其他产权单位。先生版权所有

　　其七、处理好社区管理与物业管理的关系

　　物业管理是一种企业行为，而社区管理则是一种政府行为，社区管理和物业管理不可替代，但又互相配合，在实施具体的经营、管理中是密切联系、互相依存的。物业管理公司要与社区委员会、派出所等明确分工，物业管理公司不能承担本应由政府部门负担的工作，基层政府部门也不能因为有些管理工作有利可图，就运用行政权利，自行进行管理。

　　其八、确立物业管理公司是对小区物业实施物业管理的唯一性，改变多头管理的局面应该明确物业管理企业是小区物业唯一的管理企业，一个小区应尽量安排一个物业管理公司。

　　为实现现代新区、文化大区、经济强区、全国名区的建邺目标，建邺人在加快新城建设的同时，对新城区实施有计划、有步骤的改造，目前旧住宅小区整治出新及物业管理试点工作正全面展开，通过各方的共同努力，逐步建立符合社会主义市场经济体制要求的社会化、专业化、市场化的物业管理新体制，为广大居民安全、整洁、方便、美观的居住环境。

**物业管理演讲稿 篇13**

　　尊敬的各位领导，各位评委同志们大家好！

　　首先感谢领导给我这次机会参加竞聘上岗，今天，能和机关和兄弟单位的同志们一起上台演讲，展示自我，感到无比的激动，这不仅是一次竞岗的机会，更是一种历练。

　　我叫，现为物业公司财务科科长。今天，我竞聘的岗位是物业管理与服务办公室主任。

　　下面，我谈一谈对物业管理工作的认识

　　一、我所接触到的物业管理工作

　　我虽然没有在物业管理岗位上直接工作过，但对于物业管理又是十分熟悉的，从20xx年起本人担负了物业二级资质的申报与续期工作，对基础资料的收集整理，材料的编写、信用档案的采集、录入等工作均为独立完成，连续四次顺利通过了省建设厅资质审查工作，编写的申报材料被安居物业公司作为样本使用，由我编写的《小区物业管理投标方案》在多个小区的投标中被广泛借鉴参考，在物业公司管理的几个小区管理工作，无论从投标方案的编写，成本测算，再到交接入驻，居民公约、规章制度的制定，始终全程参与，对物业管理工作是熟悉的，有一定的实践经验。

　　二、物业管理在我局整体工作中的地位

　　首先，物业管理作为房地产业中不可或缺的一环，是不容忽视的，它不仅仅是开发工作的延续，更是增强开发产品市场竞争力的重要条件，是树立品牌战略的有利推手。一个商品小区，如果排除价格区位因素外，人们首先考虑的就是物业管理质量问题了。即，一个小区物业管理质量的好坏高低，对于该小区的销售状况起着极为重要的影响。随着我市城市发展，城市建设政策导向转变，建筑向高层发展的趋势不可阻挡，在近几年内全市将有近千万平方米住宅供给，单单我局四个开发公司就目前开发量来看，供给量就将超过160万平方米，可以预见在未来几年，我市高层商品房销售将面临一次低潮期，如果，不从房地产营销全程入手，不重视服务和物业管理，在竞争中将处于劣势。

　　其次，物业管理工作将重新定位，物业管理将真正成为我局开发行业新的经济增长点，目前，我局各开发公司所属的物业公司基本不具备独立生存的能力，原因是多方面的`，居民的居住观念、消费观念、配套设施建设落后，历史遗留等诸多问题造成管理难、收费难，现阶段至今后几年时间，这种情况将明显改观，高层住宅成为市区内居住的主要形式，居住人员密度呈几何倍数上升，住宅的科技含量也有明显提高，配套设施日益完善，这些外部形式的转变推动着小区业主逐步改变物业管理消费观念，物业管理收费水平、收缴率将向日渐提高的方向发展，物业公司从入不敷出到创造利润是大势所趋。

　　三、我局现有物业管理工作现状及存在的问题

　　1、我局的物业管理工作已经经历了15个年头，一向被称为朝阳产业的物业管理一直萎靡不振，举步维艰，依旧沿袭着自建自管的模式，物业公司依旧是依托于开发公司的附属产物。从事的只是开发单位售后服务的延续，从而形成了物业公司与开发之间权利、义务不能明确分开，造成权责不明晰，责任不明确，严重阻碍了物业公司的发展。

　　2、物业管理工作缺乏一支有战斗力的队伍。我局目前有三家物业公司，隶属三个单位，一个二级资质，二个三级资质单位，持证上岗人员五六十人，但真正懂经营会管理的人才相当缺乏，队伍缺乏凝聚力和向心力，没有一个有效的运行机制，职工缺乏主观能动性，有严重的依赖思想，没有形成一支过硬的专业化队伍。

　　3、物业管理工作简单化，没有有效拓宽空间。对于小区物业的管理还停留在看看大门、扫扫卫生、浇浇花木的原始阶段，或者把保安保洁水电暖等分项承包出去，甚至只卖资质，没有把服务引入到更深更高更精细的层次，这样的管理方式是没有多少利润可言的。

　　房管局物业的现状可以用以下几句话来概括：

　　亏损小区难甩掉，挣钱小区干不了，别人的小区得不到，自已的小区不自保，（上述意见仅供参考）

　　四、我对新岗位的工作设想

　　今天，我来竞聘物业管理与服务办公室主任岗位，岗位职责的实质就是服务，是围绕服务与管理两个中心，突出服务意识，以服务促管理，以管理带服务，实现管理型工作向服务型工作转变，因此，这将从以下几个方面开展工作：

　　1、深入细致的研究物业管理的法律法规及政策条文，为物业管理

　　的业务行为提供政策资源支持，所谓政策资源就是国家制定并出台的一系列调整和规范经济社会发展关系的行为准则的总合，对于物业管理来说，就是确立与物业有关的各利益团体行为准则，政策对物业管理工作重要性是不言而喻的。举一个例子，物权法就明确规定了业主与业主之间发生纠纷，泱及物业公司，物业公司享有免诉权，排除了物业公司的诉讼权利，这一规定对保护物业公司利益减轻责任，缓解矛盾非常有利。因此，要正确把握政策导向合理发挥政策的弹性空间，灵活操作，充分体现政策本意用于指导具体的物业管理行为。

　　2、深入调研市场，努力学习外部物业管理与服务工作经验，借鉴先进的管理模式、服务标准和管理流程，结合我市及我局物业管理现状，制定切实可行的物业管理与服务方案，以指导小区物业管理工作。物业管理方案是贯穿物业管理全过程的纲领性文件，对物业管理内容作了详细规范，对管理的目标加以明确，对管理的步骤预先安排，对保障的措施先期确定，使管理结果按预期实现，保障物业管理即得利益。

　　3、充分研究现代物业的特点，以及居民的消费需要。指导物业公司实现纵向和横向的业务扩展。在纵向上，物业公司的发展离不开管理项目的增加，应该积极参与到市场竞争中去，针对物管项目充分调研论证，积极争取有利可图的物业管理项目；在横向上，由于我市商品住宅的结构从多层向高层住宅逐渐演变，随之带来的服务范围也将发生改变，一些可以涵盖于物业管理项目中的服务业务已经悄然出现，高端物业、个性化服务、大物业格局逐渐显现，充分利用我局物业管理的规模化优势，将会发现更为广阔的利润空间。

　　4、新的岗位必将带来新的挑战，我将积极面对挑战，勇于承担责任，加强学习，全面提升自身综合素质，勤奋工作，在点滴积累中完善自我，尊重领导，在团结协作中进取，强化服务、拼搏奉献、廉洁自律、清白为人，使自己健康成长。

　　以上就是我对物业管理的几点认识和工作设想，能力有限，请领导同志们批评指正。

　　尊敬的各位领导、各位评委、同志们，我并没有惊人的工作业绩和比别人更多的优势，只有兢兢业业工作，清清白白为人的朴素思想，只想让大家认识我，了解我、支持我、帮助我，竞聘成败已不重要，重要的是我参与、我成长、我快乐。 谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇14**

　　尊敬的各位、同事们：

　　大家好！

　　我叫尚云强，今年29岁，自年8月到达源物业管理有限公司工作以来，已是四个多年头。我先是从最基层的保安员做起，通过自己的不断努力做到保安队长，再到经营管理部副部长，现任奥林国际公寓管理处副主任，在与同事们的支持与帮助下，经过长期的学习与磨练，个人素质与能力得到了提高，工作取得了一定的成绩，积累了宝贵的工作经验，养成了我耐心细致、严谨求实的工作作风。现在我将这四年里的一些工作经历与汇报。

　　曾经当过兵的经历造就了我不服输的性格：我始终相信滴水穿石、聚沙成塔，万丈高楼平地起，踏实肯干是真知，勤能补拙是良训。既然公司给了我一个实现人生价值的机会，我就应该好好工作，以高质量的服务博取业主的信赖，为公司的发展尽自己的最大力量。

　　服务于业主，就是尽自己最大的能力保障他们的生命安全、财产安全。在保安队工作期间，我受过很多委屈，需要面对有些业主的不理解和外来人员的滋事生非，那些为人知的、不为人知的我都忍了下来，尽自己的能力协调矛盾，感动业主，争取理解与支持。作为保安队长，我经历过很多事情：劝救过意欲轻生的居民，挽救了一条可贵的生命；联系醉酒居民的家人，将其安全送抵家中；平息多起打架斗殴事件；积极配合公安机关擒获犯罪分子等等，这些都是我应该做的，更是我必须做的，只要业主的利益受到保护，公司的荣誉得到维护，那么我便无怨无悔！

　　服务于居民要求我们待人以诚。我认为诚信包含两个方面的内容：一是自己恪守信约，言必信、行必果；二是相信别人能守信用。二者缺一，就不是真正的诚信。现代生活要求人要诚信，特别是像我们物业公司这样的服务性行业。诚信并不是简单的一个词汇，诚信更是一种态度、一种责任；一个不诚实的人是承担不起工作的责任的，一个不诚信的公司更不可能在现代社会上立足。这就要求我们物业公司的每一位员工都应诚实守信、至真至诚的对待每一位业主，尽我们所能为业主一个良好的学习环境、宽松的工作环境、舒适的生活环境。

　　雨水能够滋养大地，复苏万物，可是于我们物业工作人员而言却不尽如此。当06年的雨季来临时业主们的投诉电话也接踵而至。每次接到报修电话，我都要在第一时间头顶大雨赶到现场，挨家挨户的进行走访、了解和调查，并且做好记录及时汇报给工程部，只有这样工程部的同事才能够更好的进行维修，使得房屋漏雨问题得到圆满的解决。待房屋维修完毕我还要逐家进行回访，确保我们的维修能够得到住户的满意。一场雨下来要走上十几家，要爬百十多层楼，一天下来腰酸腿疼，晚上回家睡觉时经常半夜将我痛醒，妻子看在眼里记在心里边给我按摩边流眼泪，我在妻子的按摩下又睡着了。对于业主，我们不但要诚实，更要守信，及时沟通情况，相互配合，只有这样才能圆满的解决问题。

　　那还是 06年7月8日 的下午，乌云骤起、突降大雨，由于sa06—3单元601住户家中装修空气超标，将窗户打开进行通风，因当时家中无人，无法及时将窗户关闭，形成雨水倒灌进入室内。 19：30点左右，3单元501住户向物业公司投诉此情况，我与几名工作人员及时联系到601房主，601房主回到家中及时清理了积水，并且到501室查看因跑水给其带来的损失，并答应给予501室业主一定赔偿。但是501业主要求赔偿全部损失，物业公司工作人员得知情况后出面调解未果，为避免给楼下401室造成损失，我们提出要帮助501室清理积水，但是501业主拒绝配合并将我们从其家中撵出。于是我们费劲周折联系到401业主将此情况及时通知本人，待其赶回家中时发现雨水已渗透天花板，我们又与501业主说明积水没有及时清理给401住户造成的损失，此时501业主才允许我们工作人员进入，当大家进入室内后发现其积水仍然没有清理，于是我们又挽起袖子对积水进行了彻底的清理。由于天气寒冷、雨水凉，又长时间泡在水里将我的痔疮病又引发出来好长时间没有好,妻子说我你图什么呢？我嘴上不说什么但我心里明白这是我的工作，我为住户服务我身体虽然痛苦但我心里快乐着。

　　夏季的雨水尚且如此，冬季的寒冰更是不在话下。05年的深冬寒冷，a01车库业主因忘记关门，造成管线冻裂大面积跑水，使主路冻冰长达50多米，此时业主们并未投诉，但出于对安全问题的考虑，我亲自带领保安员、保洁员们进行刨冰会战，利用仅一天的时间将积冰处理完毕。看着平坦的路面，我的心里更加舒坦！

　　事无巨细，只怕认真二字，我在不断学习中成长，在不断成长中积累经验。能够从公司的一名外雇人员走到了公司的管理岗位，这是大家对我的认可，公司对我的信任，如何当好一名合格的督察员成为我进入经营管理部后的首要工作任务。我以完善公司的规章制度为突破口，寻找资料学习物业相关知识，结合自己当兵时积累的管理经验制定了《保安队内部管理考核细则》，又在此基础上结合保洁、维修等实际情况制定了《达源物业公司管理考核细则》，并于年3月在公司全面推行。《管理考核细则》是推行了，但能否落实却是一个大问题。面对业主不断增多的投诉与员工们的不理解，我不但没有动摇，反而坚定了推行《细则》的信心。面对一项新的制度推行我自己就要深刻的了解它并且牢记它，不但要牢记制度还要了解员工的工作情况，要对每个工作岗位进行摸查了解，我整天穿梭在各个岗位和小区的楼宇间这样我掌握了基层的第一手资料。

　　爱人也在本单位从事保洁工作，也许有的人会说：“他不会考核自己的爱人。”面对有些人猜疑我有私心的目光，我没有迟疑，我相信只有秉承公平、公正的做法才能让大家心服口服；为了保障公司利益不受侵害与服务质量的不断提高，我更要严把考核关，于是我安慰妻子，努力做她的工作，妻子为了支持我的工作也毅然辞去了保洁工作，对此我感谢妻子对我工作的支持。为了更好的推行《考核细则》，我经常与基层工作人员谈心，对他们晓之以情、动之以理；我想只有员工们真正接受了这一制度，我们的基层工作水平与服务质量才能明显提高。功夫不负有心人，在我的努力下这一制度终于能够在公司上下得到推行。投诉率减少了，服务质量提高了，当我将这一喜讯告诉妻子时，心里真是有说不出的滋味。

　　由于工作需要，公司将我调任奥林国际公寓管理处副主任，这正说明了公司对我业绩的肯定与能力的信任。奥林前期介入时期处境艰难，挖坑植树、抡镐刨冰这些都不在话下，即使是受了伤，我仍是干劲十足。为了保证小区内物产安全，我经常带领保安队员深夜蹲守，当刺骨的寒风吹透棉衣时，我与队员们都瑟瑟发抖，但想起公司对我工作上的支持与生活上的关照，我认为这一切都做得值！

　　人这一生除了没有选择父母的权利，其他任何事情你都有选择的权利，我既然选择了服务行业我就要正确的对待他；用自己的全部去对待他；因为他是我今生的事业，我年轻、我付出、我一样也有收获。我为我选择的行业与事业，我无怨无悔。

　　服务并不仅仅局限于业主，我们更应极尽所能服务于公司，深化服务质量，拓展服务内容，创品牌、树形象、练内功、求发展，大家齐心协力推动公司全面发展，真正做到公司壮大我成长，我与公司共荣辱！

　　谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇15**

　　各位领导、各位评委、同志们：

　　大家好！

　　物业管理是随着国家房地产业，尤其是住宅产业的发展而逐步发展起来的。当人们的生活水平逐步提高后，人们就更关注生活的质量，关注居住环境的日常保养和维护，尽可能使住宅小区整洁，环境优雅，生活便利，安全不受侵害。根据政府关于物业管理的有关规定，新建小区必须实行物业管理制度，而旧小区却在推行物业管理的过程中，遇到了很多困难和问题。主要有以下几个方面。

　　一、居民观念需转变

　　多年来计划经济体制下形成的居民住房福利制度，使很多居民还存在无偿享受服务的传统观念，习惯了由单位的房产管理部门或房管所管房的模式，认为实行物业管理就是想多收钱，如果实施物业管理需要收费，也应该由单位交，住房消费意识淡薄。

　　二、硬件条件相对落后

　　旧小区在建设之初主要是为了解决居民的住房困难问题，小区的规划方案比较简单。随着城市人民生活水平的提高，硬件设施主要有以下一些不足：包括绿化面积较小、机动车停车位缺少、体育健身设施和文化活动空间较小等等。

　　三、产权形式多样

　　旧小区普遍存在住房产权形式多样的特点。住房产权形式有全产权商品房，房改售房，回迁房，农转居的承租房，居民承租房。住房的产权人多样，有居民个人、房管局、单位产权人（包括中央单位、市属单位、区属单位）、公共设施产权人（如各市政设施部门、邮局、银行、区属商业单位所有的房产）、托管房、二手房产权人等。

　　四、存在多头物业管理的现象

　　产权形式的多样化，使小区形成多家物业管理单位同时对小区不同物业进行管理的局面。主要有：\"单位自管房\"物业管理公司，\"房管局直管公房\"物业管理公司，社区管理单位，居委会，市政设施单位，商业网点单位等。

　　五、对旧小区基础设施进行改造的资金缺口较大

　　旧小区实施物业管理，改善居民的生活环境，必须对小区的基础设施进行不同程度的改造，如小区进行封闭、绿化美化、道路修整等。根据改造项目的多少和改造等级的不同，资金量少则几十万，多则上百万，甚至上千万。资金从哪里来，是困扰实施物业管理的一个重要问题。

　　六、物业管理收费困难

　　已经实施了物业管理的小区，甚至物业管理水平比较好的小区，也存在物业管理收费困难的问题。旧小区物业管理收费经物价部门核准，目前最低收费标准为每平方米0.15元，普通小区全年收费总额为120元。尽管是如此低廉的费用，很多物业管理公司只能收到30左右。

　　七、管委会作用有待进一步发挥

　　实施了物业管理的小区一般都成立了物业管理委员会或业主委员会，但受方方面面因素的影响，很难发挥其应有的作用。如，根据有关规定，业主委员会成员必须是拥有较大面积房屋产权的产权人，但产权单位怕要求出资整治小区环境或承担其他经济责任，就不愿意参加业主委员会，已经参加到业主委员会的个人，甚至要求退出业主委员会。业主委员会在行使职权过程中存在越权行为或不能充分履行相关职责。

　　八、社区管理与物业管理存在矛盾

　　社区管理与物业管理在对小区物业实施管理的问题上存在矛盾。有的社区委员会以赢利为目的，与物业管理企业争夺物业管理项目，把政府补贴给物业管理单位的专项资金承担过来，进行有关物业的专项管理。有的社区委员会出租小区经营用房，开早市、菜摊、饭馆、理发店等，对小区内绿化、卫生、保安造成一些影响。

　　针对当前旧住宅小区物业管理工作中存在的主要问题，提出以下建议：

　　其一、加快、加强物业管理的立法工作

　　当前物业管理中出现的纠纷，涉及物业管理的方方面面，而物业管理立法工作的滞后，使得很多纠纷无法解决，或造成一些潜在的矛盾和纠纷，建议有关方面应加快物业管理立法工作，通过立法进一步明确政府部门、物业管理公司和业主各方的责任、权利和义务，消除争议，特别是对房改房物业管理规范的立法工作要重点研究。

　　其二、逐步加大对住宅小区基础建设的投资，改善居民生活环境

　　1、城市的管理者是各级政府，政府树立经营城市的概念，使城市的资产增值，并应从城市建设维护费中，拿出专项资金，逐年逐步地有计划地实施改造，为实施物业管理创造一个良好的基础条件。

　　2、住宅的实际使用人，是居住环境改善的最大受益者，也应该出资改善居住环境。在改造旧小区中，可以尝试充分调动广大居民的参与意识，由居民参与设计、参与投资、参与建设的公众参与方式。

　　3、产权单位是住宅的产权人，在目前房改政策下，产权单位也要对旧小区的改造进行相应的投资。至于政府、产权人单位、居民三方投资的比例，可以根据每个小区的不同情况，进行测算，决定投资量，尤其是居民的投资，不能超过居民的经济承受能力。

　　其三、政府部门应加强对旧小区实施物业管理工作的规划

　　针对没有实施物业管理的旧小区，政府房地产管理部门应制定改造计划，扩大实施物业管理的范围。政府有关部门要研究旧小区推行物业管理的困难，针对每个小区存在的问题，逐步推进和实施物业管理，充分发挥政府行政管理部门的作用。

　　其四、深化房改政策，在工资中增加物业消费部分

　　房改优惠售房实现了住房分配的货币化，是住房分配制度的重大改革，但房改售房与物业管理衔接的还不够，特别是对物业管理费用在政策上考虑不够，建议国家有关部门在职工工资中应增加物业消费部分，将财政拨款暗补改为明补。对无力发放物业管理补贴的单位和无业、失业人员，政府有关部门应研究制定相应的政策，配套执行。

　　其五、建立房屋使用人与物业管理公司的物业管理契约关系

　　商品房在买房之时，买房人和卖房人就签订了物业管理合同，但在签订房改售房合同或危改回迁房合同时，双方对物业管理事项没有任何约定，导致买房人或承租人对物业管理不承担任何义务和权利。建议在旧小区制订物业管理合同，通过使用人或产权人与物业管理公司签订物业管理合同，建立物业管理的委托关系，约束双方的利益关系，改变居民普遍存在的\"你搞物业是你愿意，跟我没关系\"的观念。

　　其六、加强实施物业管理的正面宣传

　　一是要物业管理公司树立努力为业主服务的认识，这样才能从企业内部产生提高服务水平的内在动力。

　　二是要引导物业管理公司提高服务水平，总结已有的成功经验，向其他物业企业宣传。

　　三是要宣传业主对房屋产权享有的权利和义务，增加业主的自觉维权意识。

　　四是要增加物业服务内容透明度的宣传，对服务项目、服务内容、服务标准都要在小区内的布告栏内张贴或以其他方式让业主知道。

　　五是加强物业收费的宣传工作，该交费的产权单位都要交纳物业管理费，包括小区内的学校、商业设施等居民住宅以外的其他产权单位。范文先生版权所有

　　其七、处理好社区管理与物业管理的关系

　　物业管理是一种企业行为，而社区管理则是一种政府行为，社区管理和物业管理不可替代，但又互相配合，在实施具体的经营、管理中是密切联系、互相依存的。物业管理公司要与社区委员会、派出所等明确分工，物业管理公司不能承担本应由政府部门负担的工作，基层政府部门也不能因为有些管理工作有利可图，就运用行政权利，自行进行管理。

　　其八、确立物业管理公司是对小区物业实施物业管理的唯一性，改变多头管理的局面应该明确物业管理企业是小区物业唯一的管理企业，一个小区应尽量安排一个物业管理公司。

　　为实现现代新区、文化大区、经济强区、全国名区的建邺目标，建邺人在加快新城建设的同时，对新城区实施有计划、有步骤的改造，目前旧住宅小区整治出新及物业管理试点工作正全面展开，通过各方的共同努力，逐步建立符合社会主义市场经济体制要求的社会化、专业化、市场化的物业管理新体制，为广大居民提供安全、整洁、方便、美观的居住环境。

**物业管理演讲稿 篇16**

　　尊敬的各位：

　　大家好！

　　我非常荣幸加入物业这个大集体，在这短短的时间里让我学到了从未学过的物业管理知识，让我深深地了解到服务的无穷价值和无穷的魅力，同时也深深体会到一线安全工作的重要性。这次很荣幸的参加了公司组织的班长竞聘，在此非常感谢各位给我一次学习锻炼提升自己能力的机会。以下是我对安全工作的认识以及对做好安全班长工作的思路向各位汇报：

　　一、对安全工作的认识

　　企业的效益不仅仅是经济效益的好坏，更取决于安全保障，安全工作在生产中起着举足轻重的作用，安全工作始终是一项长期、艰巨、复杂的工作。安全管理最基本的目的是保护人的生命和财产，因而安全工作必须牢固树立“安全第一，预防为主，综合治理”的工作方针。事故是可以避免和预防的，事故与安全是以对永恒的矛盾，这就要求我们建立积极的预防工作，坚持“让教育在教训之前，让管理在处理之前”的安全理念，变目标管理为过程管理，从源头消除安全隐患。

　　二、做好安全班长工作的思路

　　1、落实安全管理制度，严格执行公司的各项管理措施

　　一个队伍的工作好与坏从执行上可以体现出来，执行力度到位紧跟着工作也能很好的落实到位，可以说再好的管理没有执行或执行力度不到位，那么一切等于零。因此作为安全班长要时刻提醒队员遵守公司各项管理制度。

　　2、以身作则，对全班工作安排，做到人性化管理。

　　作为班长在要求队员做到的事情，首先自己要能做到，要为他们做好先锋模范带头作用。在平时的工作生活中，多找队员谈心，以掌握他们的动态。将自己的管理方式拿出来与他们交流，尊重他们提出的建议和意见，对队员提出的不合理管理方式加以合理化改进。全方位了解队员，把队员放在最合适的岗位，以取长补短。

　　3、严格军事训练提高服务质量

　　安全队员的形象就代表着公司的形象，在服务中队员的素质高低直接影响公司的形象好坏！一个安全队伍通过军队一样训练而实行半军事化管理。因此，对安全队员的军事素质的要求非常高的，做为安全班长必须带领队员坚持实行每周三次以上的军事训练，同时把所学到的军事素质运用到平时的工作中去，从而提高安全队伍的服务质量。

　　4、对全班消防知识，礼节礼仪，突发性事件等操作的培训：

　　1、消防工作在各个企业是不可忽视的一个重要的环节。它关系到业主和员工的生命财产安全保障。那就要求我们每一个义务消防员熟悉消防，懂消防，只有这样才能有效防范消防事故发生。通过培训，使队员了解消防安全的突发性和重要性，以及消防基本常识，设施设备的使用和保养。并保证事件突发时能够临阵不乱，由秩有序的进行处理，尽量减少损失。

　　2、礼仪是中华民族的传统美德，礼节，礼仪是我们工作中必不可少的一种交流，也是人文进步的一种表现。做物业管理服务更是礼仪的实践者，也是工作中道德素质的体现。通过培训使队员在上，行动上，工作上，对礼仪有一种新的认识，了解礼仪的重要性。从而使队员时刻注重礼节礼貌，做到微笑服务，体现出我们物业管理服务品牌和工作形象。

　　3、突发事件是指没有预见性的自然事件。这种事件急，破坏性大，如果不及时防范和处理，有可能造成不必要的损失。通过培训，使队员了解突发事件的及时性和危害性，以及如何预防和控制，避免事件发生，减少财产损失。

　　4、加强宿舍内务管理

　　做为班长，一定要严格按照公司的规章制度和宿舍管理规章来落实，随时监督宿舍的内务卫生，要起到带头的作用。俗话说：外看形象，内看宿舍。被子的叠放，物品的摆放，衣服的晾晒等各项内务都要做到整齐划一，时刻统一内务卫生，营造一定良好的内务环境。

　　5、做好队员的工作，及汇报工作

　　多好队员沟通谈心，了解队员的情况，而全心全意的解决队员工作和生活中的难处，使队员没有后顾之忧，以便全身心的投入到工作中。

　　三、

　　人人都有志向，人人都是积极主动的为他人服务。我们只有不断实践，才能形成良好的风范，才能使我们安全队伍这个集体不断前进，不断的取得胜利，从胜利以步步走向辉煌！

　　我的演讲完毕！

**物业管理演讲稿 篇17**

　　尊敬的各位领导、各位评委、各位同志：

　　大家好！

　　首先，我忠心的感谢公司领导、人力资源部给我提供了这么一个展示自己才华的机会和平台。与时俱进、开拓创新，逆水行舟、不进则退，没有更好，只有最好，这是我的工作标准，也是我的座右铭，更是我做人的准则，今天我的竞聘演讲分为三个部分，具体内容如下：

　　一、自我介绍部分

　　我叫，中共党员，助理工程师，大专文化程度，工业企业电气化专业，设备租赁中心副主任。

　　工作期间，以身作则，不畏困难，说了的事就做，定了的事就干，干就干好，大胆管理，雷厉风行，实事求事的说，两年来双休日、节假日没有休息过，包括去年副科级干部外出考察，为了工作需要，我也主动提出申请放弃，心系工作，心系广大职工群众，心系中心经营指标，扑下身子，埋头苦干，千方百计的开拓外部市场，承担外部工作量，

　　我衷心感谢公司、公司领导、人力资源部给了一个与领导面对面沟通的机会，找出差距，迎头赶上，赶有目标，学有榜样，不断的采取纠正和预防措施，把工做做的更好、更细、更实、更精、经营指标完成的更多。

　　二、任职优势部分

　　回顾以前的工作，通过实事求事的分析，我的任职优势是：

　　一是，做事有耐心，日常管理工作繁杂而琐碎，有些事情毫不起眼，但我从不敷衍了事，推卸扯皮，该断则断，决不含糊，决不瞻前顾后，决不讲人情关系，工作就是工作；

　　二是，做事有恒心，对已经定了的工作目标，专心一致，决不改变，也不动摇，直到成功，没有量变就没有质变，水滴才能石穿，过程控制好了，效果才能体现出来，目标才能达到，我认为ISO900标准非常有用，ISO900标准对我来说，用的得心应手；

　　三是，做事计划性强，凡是预则立，不预则废，细节决定成败，有计划，有安排、有检查、有总结，做到职责明确、产权清晰、管理科学、方法独特，井井有条，计划得当，优质高效；

　　四是，适应性强，管理不在于专业，职业经理人的出现就是最好的例证，管理的目的是人尽其才、物尽其用，经济效益最大化，这样企业才能长久的生存和发展下去；

　　五是，信守诺言，善于协作，服从大局，用户满意，永恒追求，干一行爱一行，干一行就做好这一行，实实在在的掌握这一行，既然承诺，就要做到，建立诚信体系，构建和谐关系；

　　六是，创新意识强，做事要提高效率，就要不断的进行创新，不要墨守成规，要放下架子，善于沟通和协调，要静下心来，仔细研究，防止浮躁，思路决定出路，一次做事成功，才是最好的创新。

　　三、具体做法部分

　　如果竞聘成功的话，我个人的具体做法和措施是：

　　1、在常规管理上下大功夫，用心去做职责范围内的每一件事，注重细节、扎实措施、严格执行、持之以恒，差错率为零，这样经营考核指标才能得到保证，如果有必要的话，可以在常规管理上进行创新，对常规管理项目进行分片包干，包干到人，形成千斤重担人人挑，人人肩上有指标，资源合理配置，对每一件工作进行定性、定量的分析，进行细致测算，进行量化、指标化、数字化的管理，进行程序化、模式化、流程化的运做。

　　2、在服务质量满意率上下大功夫，开展优质服务，尤其在小区保洁，采取一些新的做法，加强监督检查，定期走访，定期谈心，对住户提出的问题，在职责范围内的，我们必须解决，与职责范围有关联的，能解决的想尽一切办法进行解决，不能解决的给予明确的答复，并提出解决问题的方案，与职责范围无关的，协助住户想办法，并指出沟通的渠道或代为反映，如果扎扎实实的这样去做，服务质量满意率一定会稳步提高，“精诚所至，金石为开”就是这个道理，做客户的贴心人，这样保洁服务及时率、服务满意率才能得到彻底的保证。

　　3、在精细化管理上下大功夫，具体做法是在细节上下功夫，控制好细节，细节决定成败，利用ISO900标准、HSE体系文件扎实的去控制细节，过程控制好了，效果就会体现出来，目的自然也就达到了，切实做到四个凡是、五个明确，这样精细化的管理才能落到实处，如果真正的落到实处，小区干道、小区楼道、小区保安、小区物业管理的工作自然就做好了，对于协调邻里关系、协调方方面面的关系就会正确处理；

　　4、在指令的执行和各项管理规定的落实上，严执行，不走样，会解释，做好与住户的沟通和协调工作，要善于谈心，善于吸取住户对存在问题的反映，与住户谈心，与住户成为一家，当然对个别住户提出一些无理的要求，按照行业规范或合同、协议的要求，既要严格处罚，又要耐心细致的做好协调与解释工作，目的是我们的小区干干净净、漂漂亮亮、人人满意。

　　5、在干工作上下功夫，干工作，思路要清晰，抓落实，措施要得力，处置突发事件，反应要灵敏，因地制宜，科学决策，态度坚决，严谨细致，大胆管理，抓主要矛盾，解决主要问题，抓主要环节，解决关键问题，抓主要指标，解决成本问题，抓关键人才，以关键人才来带动小区整体发展，灵活机动、正点准时，优质服务，确保住户满意。

　　尤其，对一些住户反映的焦点问题、热点问题，不要回避，要做为沟通协调的重点，如邻里关系的问题，对小区保洁不满意的问题，要正确理解、积极应对，对存在的问题和隐患，提前预防，及时消灭，此外与小区进行配套的单位也要沟通与协调，如绿化、维修、社区等单位，协调、沟通在管理当中非常重要。

　　6、在队伍管理上，尤其管理层要最精、最简，用一些老实办事的一些人，公正、公开、没有私心，说穿了中心管理层的职能只有六个字“管理、带动、服务”，管理是指资源合理配置，高效运做，把人财物管好；带动是指带领职工如何去更好的进行创造性的工作，起到带头表率；服务是指给职工做好后勤保障，解决职工后顾之忧，让职工放心的干活，提高积极性。实际上我们的职工队伍是非常好的，这就要求我们的管理人员要用一个公正的心去对待每一个职工，则职工队伍自然稳定，管理自然上档次，工作自然上水平，星级服务标准自然达到，规范化、标准化、专业化的精品小区管理队伍一定会形成。

　　7、在新项目的开发上要下功夫，守摊子不行，经济是基础，发展是关键，要生存必须要发展，没有发展一切都是空的，在现有的基础上，要积极的、千方百计开拓新的服务项目，进行租赁开发、物业服务，增收节支，创名牌、树形象，打广告，为住户提供一流的小区管理服务而扎实工作，营造一个健康、清洁、温馨的平安小区是我们永恒追求的目标。

　　以上是我的竞聘演讲，实事求事的说，我对小区物业管理行业不懂、不熟，但是我有信心、有能力去做好这项工作。

　　不对之处、不足之处，错误的地方，请提出批评和指正。

**物业管理演讲稿 篇18**

　　各位领导、同志们：

　　大家好！首先，感谢管理处给予我这次展示自我的机会和舞台。我叫，20xx年2月进入物业管理有限公司法院管理处工作。今天竞聘的岗位是下属法庭部长。

　　我今天演讲的主要内容分二个部分：一是应该对待工作的态度；二是谈谈做好下属法庭部长的工作思路。

　　自来到管理处以来，我始终一如既往地尊重、支持q各任领导的工作，维护领导的威信，愿当配角、甘作绿叶。辩证的看待自己的长处和短处、扬长避短，团结协作，做到：到位而不越位，补台而不拆台。保证自己工作符合管理处的要求，为公司的发展贡献自己的光和热，才是应该对待工作的态度。

　　我没有辉煌的过去，只求把握好现在和未来。今天，我来参加竞争，主要是我有吃苦耐劳、默默无闻的敬业精神。工作上踏踏实实，兢兢业业，一丝不苟的爱岗敬业的良好品质。

　　我有严于律己、诚信为本的优良品质。我信奉诚实待人、严于律己的处世之道，以“老老实实做人、勤勤恳恳做事”为信条，严格要求自己，尊敬领导，团结同志。

　　那么如何做好一个合格又称职的下属法庭部长呢，我认为首先应该认清角色、摆正位置、行权而不越权，到位而不越位，认真履行好本职工作，具体概括为“一个原则”、“二个中心”、“四个做到”。

　　“一个原则”就是上为领导分忧，下为客户服务，以客户的满意度为原则，作为全部工作的出发点和落脚点。

　　“二个中心”就是围绕服务与管理两个中心，突出服务意识，以服务促管理，以管理带服务，提高自身和部门的业务素质，搞好队伍思想政治工作建设。

　　“四个做到”就是：第一、全面提高自己的综合素质，努力做到政治上成熟、业务上过硬、纪律上严明、作风上优良、为人上正派、工作上突破、不负众望，不辱使命。第二、锐意进取、增强改革创新意识，做到守法不旧、创新不变，与时俱进，全面推动各项工作上台阶上水平。第三、妥善处理三个关系，做到对上级要尊重，充分发挥自己手下的兵的长处；对下级要多关心、多帮助，充分调动他们的积极性、主动性、创造性；对同级要多沟通、多交流；第四、树立形象，做到有名不自争、有功不自居、有责不自推，以自己良好的形象和表率作用感召员工、影响员工、带动员工、增强本部门的凝聚力、战斗力。

　　尊敬的各位领导、各位评委、全体同仁们，竞争上岗有上有下、有进有退，一如既往，上固可喜、下也无悔；一片丹心，进也可贺、退也不馁。我没有惊人的成绩，也没有耀眼的资历，更没有显赫的学历，优势也不足挂齿。我不敢奢求什么，只想让大家认识我、了解我、帮助我，抑或喜欢我、支持我。因为如此，会让我更加清醒地看到了自身存在的差距，促使我在以后的工作当中恪尽职守，努力学习，勤奋工作。

　　最后我要说，在我几年的工作经历中，属于我的舞台不多，今天借此机会，表达一下我的心愿，感谢各位领导对我的培养，感谢与我朝夕相处的全体同事对我的帮助。

**物业管理演讲稿 篇19**

　　尊敬的各位、评委：

　　大家好！

　　我竞聘的岗位是：物管处中级物业管理员。面对在这挑战与机遇并存，成功与失败同在的竞聘中，作为一名希望成为优秀公诚物业人的我，凭着自身的学识水平、务实的工作态度、独挡一面的工作能力，定能成为一名优秀的中级物业管理员。

　　为了让大家更好地了解我，现将个人及近年来工作情况向大家汇报：伴随着公司成立与发展的我，激进而不张扬，温和而不懦弱，正直而不固执。01年7月毕业后，有幸来到单位做一名经济民警，几个月后因工作需要临时抽调到安保部负责内勤工作，并通过竞聘现任物管处物业管理员一职，任职以来主要负责x大院日常工作，以及协助做好管理处的安全生产、文件和合同的拟写、质量管理、固定资产及用品申领与发放、各项费用的核算收取与成本控制、业主沟通与协调、专项服务与考核以及相关单位工作跟踪等日常事务。同时针对个别现象提出相应建议：如针对安全值守中存在白天不佳、大夜睡岗等现象，经过较长一段时间的调查后，提出关于调整安全值守制度的建议。调整后使值班员的面貌焕然一新，有效杜绝了大夜睡岗现象，并得到了业主的好评。人无完人，在肯定工作情况的同时，我也清醒地认识到自己存在一些不足之处：工作有时缺乏开拓性，谨慎有余，不够泼辣。相信在日后工作实践中、在的支持下、同事们的帮助下，不断克服自身的不足。

　　如果我竞聘成功，我的工作思路是：以此次竞争上岗为鞭策力，以健全的规章制度为基础，以管理处质量目标为目标，当好助手、参谋，与时俱进、求真务实地开展工作。具体有以下几点：

　　第一、发挥熟悉管理处业务的优势，提高工作实效

　　管理处可以说是服务、管理、经营为一体的相对整体，涵盖了物业管理、安全值守、环境卫生、园艺绿化、综合维护、会议接待等方面，并按合同为业主高水准、全方位地专业的楼宇管理，经警、保安、清洁、水电、机电维护等服务。所谓知已知彼，百战不殆，虽然物业管理服务不是战场打仗，但它有着战场上的无情与残酷。如果我们因为不熟悉管理处业务，不了解辖区的业主，使得服务工作不够到位，服务结果不够满意，那是我们不希望看到的。物管处先后接管x大院（含电信实业系统以及外租单位建行、新世纪等共有18个业主）、邮电新村（以电信、邮政、移动员工为主的322户业主）、星盟吧（黄塘、下角、麦地店的安全守护）等区域的物业服务，是一个有341个业主、服务项目较多，集办公楼宇、商场、吧、住宅小区为一体的物业管理处。经管理处全体人员的努力，业主对我们工作的给予了配合与大力支持，肯定了我们的服务，体现了公司的实力。我深信发挥熟悉管理处业务的优势，结合健全的规章制度，定能协助管理处为业主更优质地服务。

　　第二、协助做好成本管理，加强费用收缴工作

　　在优质服务的同时，加强对管理费、水电费等各项费用收缴工作的管理，采取上门沟通、电话跟踪、发出通知书等方式方法，力保每一笔收入能及时、完整地收取。同时通过分解落实公司对管理处的成本控制考核指标，形成“人人讲成本，管理全员化”的成本控制体系。针对物业管理的行业特性，所需的低值易耗用品如保洁用品、水电用品等用品种类多、数量多，是管理的一个难点、重点。我们将认真按月做好材料采购计划，积极采取市场调查对比选择物美价廉的供货商，以降低采购成本；其次，建立严格合理的管理制度，对用品的保管、使用和报废回收都应有相应的台账登记，并做到定期核对检查，杜绝浪费，避免积压。

　　第三、协助做好服务质量跟踪，提高顾客满意度

　　让顾客满意，对我们物业公司来说至关重要，同时也是我们永恒的服务宗旨。业主或使用人对物业管理的要求不再满足于房屋的不漏、水管的不堵、地面的干净等，而是提出了更高的要求，如服务的及时性、方便性、舒适性，对服务人员的服务标识、礼貌用语等也都有一定的要求。根据有关调查表明，顾客的满意度直接影响企业声誉与业务拓展。就拿一个小问题来说，没得到满意解决的顾客，会告诉10个人以上；而得到满意解决的消费者，则会告诉最多5个人。商业界又云“一百减一等于零”，倘若对我们服务不认真对待或不重视，势必影响公司的良好声誉。因此，提高顾客满意度，这就要求我们加强对服务质量的检查、跟踪。

　　第四、做好工作与学习相结合，切实提高自身综合素质

　　爱因斯坦说过：热爱是最好的教师。物业管理虽不是我的专业，但我会成为专业的物业管理者，因为我充满激情，热爱本职工作，朝气蓬勃、工作热情高、干劲足。平时我认真学习物业管理相关书籍及业务知识，报考了信息技术应用与管理专业本科自考；能贯彻执行公司ISO质量管理体系；能注重意识的转变，并能够始终保持与公司一起前进的步伐。工作与学习中使我具备了较专业的业务知识，积累了一定物业管理经验。

　　作为这次竞聘的积极参与者，我希望能在竞争中获得成功，但如果竞聘不上，我也会一如既往扎实工作，端正，摆正位置，勤恳务实。

　　谢谢！

**物业管理演讲稿 篇20**

　　尊敬的各位：

　　大家好！

　　我竞聘的岗位是事业部副经理一职。首先我要感谢公司多年来对我的培养和关心，是和同志们的信任给了我这次竞岗演讲和展示自我的机会。今天我演讲的内容是：爱岗敬业，履行职责，争当一名合格的事业部副经理。

　　我是xx年7月应聘到物业公司，在这5年时间里，我从最初的一名保安员到后来担任保安中队长、装修管理员、维修维护巡视员、驻洪江市行政中心物业主管、管理处代理主任等职务。

　　我竞聘管理处主任的优势有以下几点：

　　1、我热爱物业管理这项工作，用不怕苦、不怕累的敬业渗透到工作中去；

　　2、我是从最基层一步一步干起的，熟悉物业操作程序，几年来积累了较丰富的经验；

　　3、xx年在管理处兼职一年的代理主任，熟悉整个管理处的全盘工作，能够合理的安排管理处工作；

　　4、服从上级安排的各项工作，积极有效的认真完成，

　　5、和公司员工象亲兄弟、姐妹一样相处的很融恰；

　　6、和金华家园业主委员会、顺天花园业主委员会、怀化三中校级成员建立了良好的关系；

　　事业部管辖范围有、银河电脑城、怀化市三中、金华家园、顺天花园五个点，存在点多范围广的特点，有居住物业、商业物业、学校物业，物业类型较多，其中三个点是对外物业，对管理要求一定要全面，协调各方面的关系至关重要。

　　如果我竞聘上事业部副经理，对今后的工作将采取以下措施：

　　1、根据各点的情况、合理安排各项工作、做好常规性服务。

　　2、建立业主诉求信息平台，使各点信息反馈及时，服务及时到位。

　　3、采取各种方式降低管理成本、确保收支平衡。

　　4、延伸副业、强抓经济收入、确保完成经济指标任务。

　　5、加强员工制度学习、掌握员工动态、规范管理工作。

　　6、挖掘管理人才、培养骨干力量。

　　7、找出工作不足、采取措施、完善管理工作。

　　我相信通过公司全体员工的努力、不断开拓进取，通过更崭新的姿态、更全面的工作、更先进的管理、更优良的服务，发展会跟加壮大，武陵城的事业将更加辉煌。

**物业管理演讲稿 篇21**

　　各位领导、同志们：

　　大家好！

　　非常感谢公司给我这样一次机会，让我在这里就我从事物业工作的思路和设想做一阶段总结和汇报。

　　在这样一个市场竞争环境中，我的工作指导思想，重点放在树立鑫逸物业的品牌战略上。

　　物业企业的生存前提是什么？是优质的管理服务！随着管理范围的扩展，物业企业壮大了，卖的是什么？是品牌！物业企业要发展，靠的是什么？还是品牌！

　　品牌是产品个性化的表现，它是产品特性的浓缩。物业管理提供给业主（客户）的产品就是服务，服务质量铸造了企业品牌。

　　围绕建立企业品牌，我将展开一系列具体工作，重点集中以下几个方面：

　　一、 优质的管理服务是品牌的基础

　　质量是品牌的生命，为此，我在鑫逸物业提出了“让业主满意、让业主感动，提供超越业主期待服务的，全国一流的专业化物业管理企业”的质量方针和树立“业主并不总是对的，但他们永运是第一位的”企业宗旨，并营造“安（安全）、暖（温暖）、快（快速）、洁（清洁）、便（方便）”的生活和办公环境为目标，来确保物业的质量体系能够得以长期的、稳定的运行，从而保证服务质量的不断提升。其中“快”应做到，\_分钟进入现场，\_\_分钟公司解决问题，\_小时解决不了时给业主一个满意的答复。\_\_\_\_年底前在花园外环境完善的前提下，鑫逸物业力争一次性通过iso\_\_\_\_质量管理体系标准iso\_\_\_\_\_环境管理体系标准的双认证。

　　二、 优秀的管理人才是品牌的核心

　　人才是品牌的核心动力。优秀的技术、管理人才是企业最宝贵的财富，只有高素质的技术与管理人才，才能推动公司的发展，所创品牌才会有“后劲”，企业的品牌才得以营造和积聚。由于物业管理的生产过程与消费过程是在同一环节，生产过程在前台，暴露在业主面前，服务人员的一个笑容，一个眼神、一个走路的姿势都会导致业主的投诉，因此，人最重要。

　　首先在选择员工时，我坚持“德才兼备，以德为主”的思想，无才不成器，无德即是祸，古训也讲“德，才之帅也；才，德之资也。”同时也考察他是否有爱心，看他对家庭，尤其对父母孝敬不孝敬，假如一个人连父母都不尊敬，那他怎么可能对业主真正笑起来呢？其次是培训，我们始终坚持岗前、岗中、岗后培训。我在鑫逸物业员工手册第三章六条管理原则中就把“培训、培训、再培训，使每位员工把关心业主服务当成职业习惯”这句话列在培训制上。并在培训制度中就培训师资、培训费用、培训要求、外派培训、培训奖惩等做了详尽阐述。

　　综合部每月都就思想教育、质量管理、技术应用等方面主题做出每月的培训计划。

　　比如：在物业管理理论培训中，关于物业管理定位，我们强调“使物业保值、增值是我们的首要任务。我们即要为开发商负责，又要为业主负责，开发商盖一栋楼经过了无数曲折，是积聚了公司许多人的智慧和心血的结晶，业主买一套房子，那是全家的希望，我们不为他们考虑，良心何在？

　　再拿处理投诉培训来说，培训中我们告诫员工要认真对待投诉，强调“你的言语举止代表的是公司的整体形象”，调查显示：“每\_\_个遭遇到同样待遇的人，只有一个人会投诉，也就是说，每个投诉人的背后，还有\_\_个和他一样愤怒的人。而如果投诉没有得到及时解决，他会告诉其他\_—\_\_个人，并从此不再信任你，你只有一次机会，如果这次做不好，以后再做好，他也不会领情”。同时灌输解决投诉的四条黄金法则：倾听、道歉、解释一下将要采取的措施并定下时间表，最后要有后续，让业主觉得有头有尾。

　　物业管理是集房屋管理、设备管理、绿化管理、安全消防管理、环境管理及公共服务、专项服务、特殊服务于一身的管理。它要求从事物业管理的人才，不仅要有较高的文化素质、思想素质和敬业精神，而且要有精业务、通技术、善管理、懂经营的管理人才、技术人才和经营人才，只有企业拥有良好的人才优势以及充分的人才资源，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地，才能有效的支持品牌的塑造。

　　在严格遵照政府有关物业管理的法令、企业要建立一套完整的、有效的、科学的岗位责任体系，规范的服务标准，严密的考核办法，使公司每天、每个人、每件事都更加条理化、制度化、规范化、程序化和标准化，以确保优质的服务质量与高效的管理运作。比如：在鑫逸物业为保障管理中即无空白又无重叠，使每个人、每件事都能规范到位、跟踪到位，我要求\_个部门的\_\_个岗位每个工作区域、每件物品都要有两标签，一个写上责任人，一个写上检查人，大到机械设备，小到一个花盆、一块玻璃，出现问题我不找责任人，我要追究检查人。

　　三、 全方位的创新是品牌的本质 因为创新是品牌持续的根本和关健。

　　第一， 管理创新。实行“直线指挥制”“培训制”“三工并存、动态转换”（三工：优秀员工、合格员工、试用员工）、“员工提案制度”、“成功激励讲座”“团队精神”等各种创新的管理方法，来优化管理制度与组织运营模式。

　　\_\_年在鑫龙物业时提出酒店式的管理，就是通过营造酒店式的环境，利用酒店环境这种无声的语言来约束每一个人的言行举止，提倡“细微之处见精神”。传统的计划体制下管理是为了管理而管理。比如，吐痰，管理人员看着你吐，然后揪着你罚款。假如吐痰时，管理人员掏出一张纸说，先生，你吐在这上面吧。你可能以后一辈子都不会把痰吐在地上，这就是酒店化管理，也是人性化管理。

　　今后一段时间还要朝着快速，润物细无声的无人化管理最高境界发展，比如，目前保安在查验业主身份证件时常引起业主不满，业主感觉保安员记不住他没得到尊重，今后看到一个人进来，不理他，只远远地监控他，这不仅需要员工素质的培养，而且需要现代化技术、设备的配合。

　　其次还有个性化服务是针对每一个确有需要的顾客来量身定做不同的服务。

　　第二，技术创新。普及管理项目的计算机网络运用技术，提高工作效率和服务质量，综合部不定期开展计算机应用知识讲座，增强管理人员素质，同时进一步研究开发物业管理软件，以适应高效管理与质量管理的要求，提升物业服务的科技含量。

　　物业管理工作，无论是保安站岗巡逻、保洁的擦窗拖地、还是工程的维修养护工作都是在一种反反复复、认认真真、兢兢业业、没完没了的过程中完成的，那么对员工爱岗精神和敬业思想的观念培养和训练是一个长期的工作。就拿保洁员来说，如果她负责的四个单元六层高的住宅，作为一个合格的保洁员，应该保证\_小时之内，任何时候检查都应做到四无，即：无烟头，无纸屑、无污渍、无灰尘，那么她平均走一个来回大约\_\_分钟，平均\_分钟上下一趟楼，扣除作业时间一小时走\_趟，一天走\_\_趟楼梯，一个月扣除四天休息也要走\_\_\_\_趟，一年呢？公司不相应建立一套科学的工作规范，不形成一种融洽的企业文化，不体现一个公平的奖惩机制，不树立一些典范的榜样人物是肯定不行的。我坚持提倡物业工作的“细致之处见精神”，物业无小事，都不简单，什么是不简单？就是把一些简单的工作成千上万次的做对，就是不简单；什么是不容易？就是把一些公认容易的事情非常认真地做好，就是不容易。

　　作为一个服务公司的管理人员，我们培训也包括本身的参加一线劳动，体验那些要被你管理人的工作。我们必须了解员工对工作的感受，他们如何通过自己的付出给他人带来幸福，如何忍受他人的误解和偏见造成的委屈。公司要求每个管理人员每月至少腾出一天到第一线去干一些所管辖范围内的下层工作。这一天被称作“我的服务日”。当领导以服务他人引路，领导就成为员工学习的榜样。

　　最后，我引用日本企业管理大师土光敏夫的名言来结束我的发言：“没有沉不了的船，没有垮不了的企业，一切取决于自己的努力，员工要三倍地努力，干部要十倍地努力。

　　谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇22**

　　尊敬的各位评委、各位同事：

　　大家好！

　　按照集团公司的竞聘方案，我报名参与了此次竞聘。我竞聘的岗位是：物业管理有限公司总经理助理，根据本次竞聘方案规程，现向大家汇报。不当之处，请批评指正。

　　一、本人基本情况

　　本人——年毕业于——纺织工学院工业会计专业，曾在政府机关和企事业单位从事会计工作，其中多数时间担任单位财务负责人，——年获会计师任职资格。从——年——月起在物业公司财务室从事会计工作，先后担任公司主管会计、财务室副主任等职务。

　　在物业公司工作的四年时间里，本人先后获得过：集团公司优秀员工、敬业爱司优秀员工、物业优秀干部、市优秀物业工作者等荣誉称号。

　　二、竞聘理由

　　几年来，本人能认真学习和领会武陵城的企业文化，认真贯彻执行公司的各项规章制度，牢固树立：用心营造，顾客至上，致高致远，创新领先的经营理念，有较强的责任感、使命感；本人敬业爱司，能认真学习和领会财税政策，会计功底较为扎实，有一定的组织领导能力；本人对物业政策较为熟悉，物业状况、公司的收支情况较为清楚；本人对工作始终充满热忱，勤恳工作，遵纪守法，廉洁奉公，实事求是，客观公正，依法依章办事。由此，我认为自己符合竞聘物业公司总经理助理职位的多数条件，并愿为武陵城、物业的发展壮大贡献自己微薄的力量。

　　三、工作总结

　　本人20xx年11月进入武陵城，几年来在公司财务经理未能及时到位的情况下，能积极配合公司历任领导做好财务工作，使公司的规模、效益、品牌建设得以迅速提高。

　　1、合理调度资金、确保资金安全

　　四年来在集团董事局、公司经理室的正确领导下，我公司想方设法克服因国家政策调整而带来的巨大资金压力，充分利用电力、供水、市房产局物管科、电信、业主等资源，巧打时间差，确保了各项款项的及时支付，合同付款准时率100%，员工工资发放准时率100%。

　　四年来我财务室积极防范资金风险、加强资金安全管理。在盗匪猖獗的今天，我公司未发生一起资金被盗、被抢、挪用贪污等事件。

　　2、积极做好年度财务预决算工作和资金计划

　　四年来，我财务室根据集团董事局和公司业务发展的需要，认真编制公司年度预算和决算，坚持量力而行，量入为出，适当留有余地的原则，将年度任务层层分解落实到各管理处、事业部。认真编制年度、月度资金计划，统筹兼顾、确保重点，合理安排各项支出。

　　3、加强收费管理，规范票据管理

　　四年来，我财务室根据物业公司实际，先后印制了水电物管费收费台账、租赁台账、现金解款日结单，并向税务部门申请印制了物业专用发票，适时推出了物业公司收费软件。几年来通过发通知、上门催收等形式，费用综合收缴率均保持在95%以上，坏帐损失不足1‰。

　　4、积极做好外联工作

　　四年来，我财务室在积极做好税务工作的同时，努力配合经理室做好电力、供水、市物管科等部门的协调工作，为公司带来直接经济效益数十万元。

　　5、积极参预市场拓展

　　四年来，除积极参加集团内部物业的接管外，还先后参预了洪江市行政中心、市三中、中方县行政中心等物业接管，公司规模得以迅速壮大。

　　四、工作计划

　　如果我竞聘成功，我将根据领导的安排，努力做好以下工作：

　　1、当好配角，尽快进入角色

　　总经理助理岗位对我来说是一个全新课题，是机遇但更多的是挑战。为此我将在集团董事局和公司总经理室的领导下，紧紧团结各位员工，努力做好本职工作，尽快实现角色的转换。

　　2、加强经营管理，确保公司效益稳步增长

　　随着市场竞争的日趋激励，处在薄利与亏损边缘的物业管理企业更多的因人力成本的提升而捉襟见肘。为此在新的一年里，我司必须从节约一滴水、一度电着手，在全员中开展全方位的成本费用控制，实施精细化管理，加大收入、效益考核力度，真正实现员工自身利益与所在部门、岗位的经营业绩挂钩；划小核算单位，逐步推行以事业部为单位的成本、费用、利润考核中心；大力发展代办、增值业务，建立健全各项业务工作流程，努力提高代办、增值业务盈利空间；加大资金回收力度，降低应收账款损耗率，积极盘活空置、闲置物业，紧紧围绕“资金总体平衡、略有节余”的原则，努力盘活资金，确保企业资产保值增值。

　　物业管理竞聘演讲稿篇3

　　各位领导、各位评委、同志们：

　　大家好！

　　首先，很高兴有这次机会站在这个舞台上参加竞职演讲。

　　我今天演讲的主要内容分二个部分：一是我竞聘工程部经理的优势；二是谈谈做好工程部经理的工作思路。

　　回顾本人近年来的工作情况，可以总结为三个方面。

　　第一、尽职尽责为发展物业的初期建设鞠躬尽瘁。

　　20xx年发展物业公司物业部组建初期百业待兴，针对建筑设计及施工中的大量缺陷，我配合主管副总构建了物业管理部的基本架构，并力排众议，从实际出发，力主建立一个精简、高效的物业管理队伍，并制订了一系列初期的规章制度。在这一时期，工程部重点做了二项工作，一是自主编制了一套计算机物业管理软件，使物业管理初步纳入到现代化管理轨道；二是改造及改正了大量大厦设计、安装中的不恰当、不适宜的缺陷，使得设备设施运行更安全、更经济、更可靠。

　　第二、尽心尽力为发展物业的发展做出了应有的贡献。

　　众所周知，发展物业经历了多次变革，但我始终一如既往地尊重、支持各任领导的工作，维护领导的威信，愿当配角、甘作绿叶。辩证的看待自己的长处和短处、扬长避短，团结协作，做到：到位而不越位，补台而不拆台。在保证自己所管辖的工程部工作符合公司要求外，还为公司主编了一套“发展大厦物业管理制度汇编”及以后辅助编制了一系列管理制度，为发展物业管理从无到有，从小到大，并且不断走向规范、走向成熟，贡献了自己的光和热。

　　第三、全心全意为发展物业的突破发挥自己的聪明才智。

　　为了发展物业有一个更好的未来，我已积累了各种资料约10多万字，计有《物业管理招投标方案》、《住户手册》、《员工手册》、《质量手册》、《安保手册》、《企业CI手册》、《管理表格汇编》、《管理制度汇编》、《合同协议汇编》、《设备操作规程汇编》、《应急处理程序汇编》等。

　　我没有辉煌的过去，只求把握好现在和未来。今天，我参加工程部经理职位的竞争，主要基于以下几个方面的考虑：

　　一是我有吃苦耐劳、默默无闻的敬业精神。在物业初创时期，我事必躬亲，到过大厦的每个地方，摸过大厦的每个部件，工作上踏踏实实，兢兢业业，一丝不苟，充分体现出“特别能吃苦、特别能忍耐、特别能战斗、特别能奉献”的爱岗敬业的良好品质。

　　二是我有虚心好学、开拓进取的创新意识。我从学校毕业后，从没间断过学习提高。84年参加xx省首批汉语言文学专业自学考试，连续二年合格，后因参加新厂筹建设计及以后的安装、调试、运行等繁重的工作而中断；为了进口设备筹建、安装工作的需要，我又参加了英语言专业学习；在担任设备分厂副厂长后，又针对所管工种需要，参加了电工、司炉、空调、管道等操作培训；随着进入发展物业公司工作，我又应工作需要，学习了电信、消防设备维护、安装和保养知识；根据现代化物业管理和公司实际需要，我又自学了计算机操作和编程，掌握了计算机辅助制图、设计；当国际软件园入住我大厦后，我又很快掌握了网络设计、施工和调试知识。现在为适应公司发展和自身学历的需要，我正在读物业管理专业大专。

　　三是我学以致用、从实践中来到实践中去的务实精神。一直来我不唯书、只唯用，不唯虚、只唯实。我基本做到了文理贯通、机电一体，既有广博的理论基础，又有实际工作经验，所以在我的工程技术工作中时常会揉和感性的审美元素和分析问题的融会贯通、解决问题的快捷实效；我水、电、暖、通、空、消防、电信、电脑、网络皆有所学。我想，虽然我不是最专业，但我确实很全面，这对一个技术管理工作者来说，非常重要。

　　四是我有勇于实践、敢于挑战的求是精神。经过多个工作岗位的实践锻炼，培养了自己多方面的能力，能说，能写，能干事，干成事。工作二十年来我思想活跃，爱好广泛，勇于实践、接受新事物快；同时我朝气蓬勃，精力旺盛，工作热情高、工作干劲足。我分别参加了二个20xx多万元投资的xx厂的空调除尘专业设计、施工、安装及调试，我还为多个工厂企业的水电专业设计、施工、安装及调试，又为多个软件、商贸企业装潢、电气、网络专业设计、施工、安装及调试，另为一物业公司设计了全套物业管理竞标方案，并多次为大物业、控股公司上等级及技术问题献计献策、排忧解难。

　　五是我有严于律己、诚信为本的优良品质。我信奉诚实待人、严于律己的处世之道。我曾经多年在上百人的分厂工作，既要维护分厂领导的权威，又要和工人师傅打成一片，正因为具有良好的人格魅力和做人宗旨，同工友们建立了亲如兄弟的深厚感情，受到了工友们的爱戴；到发展物业工作后，我在日常生活和工作中，不断加强个人修养，以“老老实实做人、勤勤恳恳做事”为信条，严格要求自己，尊敬领导，团结同志，得到了领导和同事的认同。

　　六是我有一定的管理能力。我在基层管理岗位，已达10几年之久，从事物业工程管理工作，也有6年了，所管设备从未出现过大的事故。

　　综上所述，我认为自己已具备担任物业公司工程部经理的素质和才能。

　　那么如何做好一个合格又称职的工程部经理呢，我认为首先应该认清角色、摆正位置、行权而不越权，到位而不越位，认真履行好本职工作，具体概括为“一个原则”、“二个中心”、“三个转变”、“四个做到”。

　　“一个原则”就是上为领导分忧，下为住户服务，以管委会领导提出的“三个满意”为原则，作为全部工作的出发点和落脚点。

　　“二个中心”就是围绕服务与管理两个中心，突出服务意识，以服务促管理，以管理带服务，提高自身和部门的业务素质，搞好队伍思想政治工作建设。

　　“三个转变”就是实现由管理型工作向服务型工作的转变，由事务型工作向精品型工作的转变，由管家型思维向主人翁精神的转变。

　　“四个做到”就是：第一、全面提高自己的综合素质，努力做到政治上成熟、业务上过硬、纪律上严明、作风上优良、为人上正派、工作上突破、业绩上突出，不负众望，不辱使命，做到“以为争位，以位促为”。第二、锐意进取、增强改革创新意识，做到守法不旧、创新不变，与时俱进，全面推动工程部各项工作上台阶上水平。第三、妥善处理三个关系，做到对上级要尊重，充分发挥自己的参谋助手作用；对下级要多关心、多帮助，充分调动他们的积极性、主动性、创造性；对同级要多沟通、多交流，相互配合、紧密合作；第四、廉洁做事、树立形象，做到有权不滥用、有名不自争、有功不自居、有责不自推，以自己良好的形象和表率作用感召人、影响人、带动人、增强本部门的凝聚力、战斗力。

　　尊敬的各位领导、各位评委、全体同仁们，竞争上岗有上有下、有进有退，上固可喜、下也无悔，一如既往；进也可贺、退也不馁，一片丹心。我没有惊人的业绩，也没有耀眼的资历，更没有显赫的学历，优势也不足挂齿。我不敢奢求什么，只想让大家认识我、了解我、帮助我，抑或喜欢我、支持我。也正因为如此，我更加清醒地看到了自身存在的差距，促使我在以后的工作当中，励精图治，恪尽职守，努力学习，勤奋工作，以绵薄之力来回报组织和同志们。

　　最后我要说，在我多年的工作经历中，属于我的舞台不多，今天借此机会，表达一下我的心愿，如果大家信任我的工作能力，请支持我！谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇23**

　　各位、同仁们：

　　大家新年好！

　　今天我很高兴、也很荣幸和大家相聚在一起举办我们承天物业服务有限公司阅海万家A区、C区、丽子家园服务处20xx年年度会和员工答谢会！

　　首先，我要感谢公司各位、感谢服务处主任多年来在工作中对我的大力支持和不厌其烦的帮助，使我不断的提高业务知识，加强了自身修养，坚持走了今天的工作岗位。要感谢A区每位物业管理员、维修师傅、秩序维护员、保洁员，是你们奋力拼搏，尽职尽责，甘愿奉献的，让我们的服务更到位，更人性化、更贴心；让我们的工作品质一点一滴在提高，让阅海万加A区环境更优美。为此在这里我诚挚的向你们辛勤服从的各位员工道一声：“谢谢你们，你们辛苦了”；也向全体家属致以诚挚问候：“祝大家身体健康，合家欢乐！”同时，也祝愿曾经为我们服务处付出过如今已离开服务处的朋友们向你们表示深深的感谢！

　　时光任然，岁月如梭，回首过去，有者多少困难，背负者多少辛酸，但我们都挺过来了。在20xx年的工作中，我们努力完善小区因施工设计缺陷、遗留房屋质量问题，只要是业主反映的事，我们就把每一件事情落实解决到位。对物业人来讲为业主服务，必须要有热心、诚心、耐心，树立为业主服务永远占第一的理念。只有业主满意了，才能少提意见，甚至没有意见，继而增进对承天物业的公信力，小区内就会呈现出一片家家拥护承天，呼呼依赖物业，人人支持管理，使我们的物业服务管理工作深入人心，在小区内营造出一片安静、祥和、舒适的氛围，和谐的局面，家家户户都能积极缴纳物业服务费，才能使我们20xx年达到物业费收费比率99%以上的业绩；同样荣获20xx年度银川市物业住宅示范小区评比第一名的好成绩，有这样的好成绩和业绩是来之不易的，也是我们全体员工辛勤付出、甘愿奉献的结果。

　　最后，我要说的是，身为承天物业的一份子，我骄傲，身为阅海万家A区的管理人员，我自豪。我们大家携手并肩，互相陪伴，一路走来的。我们会更加珍惜这来之不易的成绩，但是，我们更要继续努力，勇往直前，攻坚克难，为阅海万家的辉煌明天，为承天物业的蓬勃发展奉献自己的每一天。

　　谢谢，谢谢大家！

**物业管理演讲稿 篇24**

　　尊敬的各位领导：

　　大家好！

　　我非常荣幸加入物业这个大集体，在这短短的时间里让我学到了从未学过的物业管理知识，让我深深地了解到服务的无穷价值和无穷的魅力，同时也深深体会到一线安全工作的重要性。这次很荣幸的参加了公司组织的班长竞聘，在此非常感谢各位领导给我一次学习锻炼提升自己能力的机会。以下是我对安全工作的认识以及对做好安全班长工作的思路向各位领导汇报：

　　一、对安全工作的认识

　　企业的效益不仅仅是经济效益的好坏，更取决于安全保障，安全工作在生产中起着举足轻重的作用，安全工作始终是一项长期、艰巨、复杂的工作。安全管理最基本的目的是保护人的生命和财产，因而安全工作必须牢固树立“安全第一，预防为主，综合治理”的工作方针。事故是可以避免和预防的，事故与安全是以对永恒的矛盾，这就要求我们建立积极的预防思想工作，坚持“让教育在教训之前，让管理在处理之前”的安全理念，变目标管理为过程管理，从源头消除安全隐患。

　　二、做好安全班长工作的思路

　　1、落实安全管理制度，严格执行公司的各项管理措施

　　一个队伍的工作好与坏从执行上可以体现出来，执行力度到位紧跟着工作也能很好的落实到位，可以说再好的管理没有执行或执行力度不到位，那么一切等于零。因此作为安全班长要时刻提醒队员遵守公司各项管理制度。

　　2、以身作则，对全班工作安排，做到人性化管理。

　　作为班长在要求队员做到的事情，首先自己要能做到，要为他们做好先锋模范带头作用。在平时的工作生活中，多找队员谈心，以掌握他们的思想动态。将自己的管理方式拿出来与他们交流，尊重他们提出的建议和意见，对队员提出的不合理管理方式加以合理化改进。全方位了解队员，把队员放在最合适的岗位，以取长补短。

　　3、严格军事训练提高服务质量

　　安全队员的形象就代表着公司的形象，在服务中队员的素质高低直接影响公司的形象好坏！一个安全队伍通过军队一样训练而实行半军事化管理。因此，对安全队员的军事素质的要求非常高的，做为安全班长必须带领队员坚持实行每周三次以上的军事训练，同时把所学到的军事素质运用到平时的工作中去，从而提高安全队伍的服务质量。

　　4、对全班消防知识，礼节礼仪，突发性事件等操作的培训：

　　1。消防工作在各个企业是不可忽视的一个重要的环节。它关系到业主和员工的生命财产安全保障。那就要求我们每一个义务消防员熟悉消防，懂消防，只有这样才能有效防范消防事故发生。通过培训，使队员了解消防安全的突发性和重要性，以及消防基本常识，设施设备的使用和保养。并保证事件突发时能够临阵不乱，由秩有序的进行处理，尽量减少损失。

　　2。礼仪是中华民族的传统美德，礼节，礼仪是我们工作中必不可少的一种交流，也是人文进步的一种表现。做物业管理服务更是礼仪的实践者，也是工作中道德素质的体现。通过培训使队员在思想上，行动上，工作上，对礼仪有一种新的认识，了解礼仪的.重要性。从而使队员时刻注重礼节礼貌，做到微笑服务，体现出我们物业管理服务品牌和工作形象。

　　3。突发事件是指没有预见性的自然事件。这种事件急，破坏性大，如果不及时防范和处理，有可能造成不必要的损失。通过培训，使队员了解突发事件的及时性和危害性，以及如何预防和控制，避免事件发生，减少财产损失。

　　4。加强宿舍内务管理

　　做为班长，一定要严格按照公司的规章制度和宿舍管理规章来落实，随时监督宿舍的内务卫生，要起到带头的作用。俗话说：外看形象，内看宿舍。被子的叠放，物品的摆放，衣服的晾晒等各项内务都要做到整齐划一，时刻统一内务卫生，营造一定良好的内务环境。

　　5。做好队员的思想工作，及汇报工作

　　多好队员沟通谈心，了解队员的思想情况，而全心全意的解决队员工作和生活中的难处，使队员没有后顾之忧，以便全身心的投入到工作中。

　　三、总结

　　人人都有志向，人人都是积极主动的为他人服务。我们只有不断实践，才能形成良好的风范，才能使我们安全队伍这个集体不断前进，不断的取得胜利，从胜利以步步走向辉煌！

　　我的演讲完毕！

**物业管理演讲稿 篇25**

　　各位，各位同事：

　　大家好！我是来自......项目的，我很高兴今天可以在这里与在座的各位一起分享学习，今天我竞聘的岗位是项目副经理。

　　首先请大家看一下，这是目录，我的个人简介：

　　我今年29岁了，七年前无意的机会带入我走进了物业管理行业，初来乍到，工作中我一直坚守着“学中做，做中学”，在之前单位四年的工作中一人兼多职的情况下积累了工作经验，从

　　与业主接触的第一线做起，丰富了我的处事应变能力，能够及时掌握业主的需求，并经历公司的三标体系认证与erp上线等工作，丰富了质量体系管理，办公软件及erp系统的使用经验与技巧。

　　三年前，我融入.....时代的团队，深刻理解.....的企业文化，并结合自身的优势，主动发挥到工作中，我坚信“没有优秀的个人，只有优秀的团队”这个理念，在项目中组织各种培训，主抓服务理念的形成，大胆锻炼项目同事的沟通技巧，发扬团队协作能力，优秀的完成公司下达的指标。

　　20xx年，公司总部决定开展三标体系质量认证与北京市示范小区评审工作，期间，我主要负责项目各部门资料的，补充，审核工作，深刻了解了各个标准，并将需要注意的事项，需要整改的细节后在项目进行培训，要求各部门理解后一起执行整改。

　　20xx年开始从事第一份物业管理服务工作至今，从最基层的客服助理到客服主管，再到现在所做的项目负责人，多年的物业服务经历带给我的不仅仅是积累了工作经验，重要的是让我找到了事业的发展方向。现在的我热爱物业这个行业，热爱.....这个公司，热爱我现在所做的这份工作，我怀揣着“专业做管理，敬业做服务，立足于物业管理行业前端”的远大梦想，在我理解梦想是信念、激情的源泉，有梦想就有目标，有斗志；有什么样的梦想，就有什么样的可能。所以我会继续坚持学习，完善自我，我坚信我会是赢得梦想的那个人。

　　我对自己的一个分析，我的优势大致分为这6个方面：首先是我的年龄与性格，在我看来30岁正是一个奔放的年龄，对新事物新知识求知若渴，生怕落伍，对前辈们的优点长处便看在眼里，记在心里。另外我觉得不怕失败，勇于实践、敢想敢为。同样也是因为这个年龄，更渴望能担当起更重的工作和责任。我觉得性格方面呢！我做事果断，能够冷静处理分析，思维敏捷，很好的判断力；性格开朗大方善于交往，工作责任心强，能团结同事、服从安排，具备较强的综合组织、沟通协调和临场危机处理能力。

　　沟通能力：我觉得做物业这个行业，主要的沟通能力体现在于业主的交流中，在年主要做了这些事情，在遗留问题未彻底解决的情况下，与其中7户业主同意先缴纳了年物业费旧欠，之后紧跟踪遗留问题的处理进度，如遇到施工方不能及时到场，便同项目工程部一起到现场处理力所能及的问题，等待问题解决后马上缴纳了年度物业费。物业费旧欠清缴：自13年9月接任..项目负责人后主动对物业费缴纳的业主进行沟通协调，年欠费业主共计20位业主，逐一进行走访沟通，截止现在19位业主已经缴纳完欠费并同时缴纳13年度物业费。13年度物业费收缴：定期组织客服部与工程部一起培训，讨论物业费收缴方法，并且全员参与收费工作，及时排解问题，主动了解沟通，解除20户业主心中的矛盾误会，共同努力下年收费率达到了99.55%。

　　物业服务的意识：要了解业主所需，服务。就好比医生讲究对症下药，我觉得要了解管理区域内的业主需求，业主生活习惯，对其相关服务。大家可以看到如图片显示：结合业主需求我们自行修理了东门外的小路，元宵节组织社区文化活动，下雪后对园区内的道路进行清扫。年..400客服中心及前台接单将近3000余件，全部闭单，另外全年共代收快递4000余件。

　　物业管理服务经验:

　　团队协作的: 物业服务工作涉及到方方面面，包括社区房屋管理、设备管理、绿化管理、安全消防管理、环境管理及公共服务、专项服务等于一身。没有一个人能胜任所有的工作，只有项目部的全体人员共同努力，才能完成所有的工作。因此，我深刻明白工作中重视项目团队的建设。采取各种方式建立亲密协作的合作方式，建立和谐、融洽的工作氛围。要发挥团队的能量，避免“一个人是条龙，一群人是条虫”的悲剧，充分激发每个职工的工作热情，调动每个人的工作积极性和主动性。

　　当然，作为项目副经理，负责项目的整体工作，我本身还存在很多不足，比如工程与消防相

　　关知识有待增强，全面提高物业涉及各部门的相关知识。物业经营不能仅仅靠物业费收入来源，还需要提升物业多种经营理念，发挥创新意识来增加收入。这些都需要我继续努力完善自己。

　　我对现在所做工作的一个认知，作为项目副经理，需要带领全体管理人员，全面实施和饯行公司的各项管理制度和服务理念，按照项目的实际情况，组织制定和实施各项物业管理，全心全意为全体业主做好物业服务，实现公司的各项目标。这就要求作为管理者首先应该具有强烈的事业心和责任感，同时要有勤奋工作，开拓进取品德，要了解项目的各个角落及工作重点方向。

　　在这段时间，我发现确实存在一定的问题，比如设备机房的一些问题，设备机房是园区的心脏，但部分的工程设备存在一定的隐患，质保期已过，现在陆续将会出现问题，在做好日常维保的情况下需要合理制定相应的应急。

　　第二对于团队整体的专业水平有待提高，我们将结合实际情况制定有效的培训计划，提高管理处自身员工的专业知识，行业意识。

　　第三物业费标准低，需要惟实创新，努力开拓多种经营。惟实：针对现象，面对现实，从实际出发，确实解决本质问题。创新：学习借鉴，不断自我突破。现在我们面对的现实就是物业费标准偏低，业主要求高，各项服务成本与能源支出高，很难达到收支平衡。那么在节能降耗，保证收费率的同时，我们要开拓创新积极引进营业外收入。

　　我对今后工作的一个设想：仍然是围绕服务分为四大块，

　　1、做好项目部的团队建设，努力提高管理团队的凝聚力和战斗力。

　　2、重视过程和细节管理，重点进行执行力的建设。

　　3、节能降耗、增收节支，不断提高收费率，完成公司年度经济指标。

　　4、用服务感动客户，做好互动工作，加强与业主之间的沟通。

　　有位哲人曾说过：“每一份辛勤的付出之后，总会有得到收获后的喜悦。”自接管..项目整体的工作，我努力了，用心了，也取得了一些成绩，同时也遇到许多的困难，让我不断的反思自己的不足之处。但最为之宝贵的是给予我的信任，前辈给予我的知道，同事给予我的支持与帮助，让我学会在工作中寻找快乐，在劳动中获取幸福。今天能够站在这里，感谢今天的竞聘平台，感谢给我的机会，鼓舞着我为此奋勇争先，勤奋努力，扎实工作。我会坚持我的梦想，付之努力，做一个赢得梦想的人。

　　我的演讲结束，感谢各位的聆听！

**物业管理演讲稿 篇26**

　　亲爱的各会员单位、各物业服务企业：

　　冬去春来，万物吐新。值此20xx年新春佳节来临之际，xx区物业行业协会向各位会员及辛勤工作在物业服务行业各个岗位上的物业同仁致以节日的问候和新春的祝福！向所有关心支持xx区物业行业协会工作的各级领导、各会员单位致以美好的祝愿和衷心的感谢！

　　过去的20xx年，对我们物业行业来说是不平凡的一年，也是让我们振奋的一年。这一年，xx区物业行业协会正式成立；这一年，面对突如其来的新冠疫情，让会员单位和物业工作者经受了极大地考验，你们用辛勤、汗水描绘着“物业人”的“不平凡”。协会成立后，我们在主管部门的帮助指导下，在各会员单位的鼎力支持配合下，紧紧抓住政府对物业精细化管理的行动需求这个发展机遇，建章立制，注重会员发展，着力提高行业整体素质；注重服务基层，为企业排忧解难；注重创新机制，致力智慧物业建设；聚焦行业痛点，积极寻求破解的切入点，全心全意为行业的健康发展做了一些实事。在这里，向我们的会员单位及“物业人”致以崇高的敬意：你们辛苦了！20xx年，是“五”的开局之年，我们站在一个新的历史起点上，是充满机遇和挑战的一年，我们对协会的工作充满信心。我们坚信：有了会员单位的大力支持，我们服务会员的舞台将更加广阔。昨天我们众志成城、守望相助，明天我们携手共进、再创辉煌。祝各会员及物业同仁新春愉快，身体健康，万事如意，阖家幸福！

**物业管理演讲稿 篇27**

　　尊敬的业主：

　　您好!

　　值此岁序更迭，新春佳节来临之际，集祥物业真诚地向您表示亲切的问候和美好的祝福，衷心祝愿您万事如意，阖家幸福，工作顺利，事业成功!

　　回顾过去一年的物业公司的服务工作，物业公司秉承“客户第一，服务至上”的宗旨，在广大业主的理解、支持和配合下，物业公司圆满的完成了20xx年的全面工作也得到了广大业主的认可。借此机会，物业公司全体员工向关心、支持紫玉山庄小区建设的广大业主表示衷心的感谢。

　　在新的\'一年里，集祥物业将以更高的要求、更高的标准，持续不断的进行自我改进和完善，并向广大业主提供更加祥和、安全、整洁的居家环境而不懈努力!

　　最后祝愿全体业主新春快乐，幸福安康，龙年大吉!

**物业管理演讲稿 篇28**

　　亲爱的物业同仁们：

　　元旦快乐！

　　年华似水，岁月流金。新年伊始，我很荣幸担任第二届经济技术开发区物业管理协会会长。在此，向正坚守在物业管理行业岗位上的工作人员和全区物业行业同仁们致以崇高的敬意！向一直支持、关注经济技术开发区物业管理协会发展的各界人士，表示衷心的感谢！

　　20xx年是经济技术开发区物业管理协会成立之年，回顾半年的路程，挑战与机遇并存。在前任会长宋女士的带领下、在柴秘书长及秘书处的不懈努力下、在各会员单位的爱护、关心、理解、支持下，协会一步一个脚印的踏出了今天的成绩，在团结和谐，凝气聚力的氛围中，我们一起见证了协会的成长。

　　感恩20xx，启航20xx。20xx年我们紧跟中物协脚步重新定位为“能力建设年”，在新的一年里，衷心希望烟开物协焕发新气象，展现新作为，继续为会员单位提供更优质的服务！为物业管理行业做出更大的贡献！

　　恭祝大家在新的一年里身体健康！阖家欢乐！万事如意！

**物业管理演讲稿 篇29**

　　时光飞逝，转眼我们迎来了xx年！在这辞旧迎新之际，我谨代表物业管理发展有限公司，向广大业户们一年来与我们共同抗疫并对我们的各项工作给予的关心支持和帮助表示衷心的感谢！也对物业的全体员工一年来的辛劳和奉献表示衷心的感谢！

　　已经过去的20xx年，是物业的“增长年”，物业秉承“一切围绕和谐、创造和谐而奋斗！”的管理方针和文化理念，在综合实力、区域化管控、物管费收缴率、现金流量、非主营业务、后备队伍建设等各方面实现了稳定增长；同时提升了党建质量和企业文化品牌价值。20xx年，物业新增合同收入1.3亿，各类物业签约管理总面积达4300万平方米。物业凭借强大的综合实力、优质的物业管理服务水平以及广泛的品牌影响力，斩获“20xx年全国物业服务企业综合实力TOP100”、“写字楼物业服务领先企业”、“物业服务企业品牌价值100强企业”；荣获“x市物业服务企业综合能力测评5星级”企业，蝉联“xx市物业服务综合百强企业”。20xx年至今，物业在xx市住宅公众服务满意度排名连续13年名列前茅，获颁xx市“金牌服务企业”称号。

　　20xx年是非比寻常的一年，我们通过《新民晚报社区版·专刊》报道了一系列具有吸引力、感染力、传播力和影响力的广大业户与xx员工在抗疫斗争中的感人事迹，昂扬正气，激励斗志；同时加大疫情防控要求、科学防疫知识，疏导业户心理和提高科学意识；在xx市物业管理行业协会第四届“最美物业人”评选活动中，授予物业“最美物业服务企业”称号；物业轨道交通一、三、九号线“最美物业服务团队”称号。xx市委书记李为物业的疫情防控工作点赞；物业抗疫先进个人、先进集体的事迹等报道都有较高的阅读点击量；中国物业管理协会官方微信号罕见以头条位置单独转发报道物业疫情防控特色内容。物业战“疫”充分显示了一线作战的应急反应力和部署执行力，彰显了物业人的使命与担当，这是一次“创造和谐，营造美好生活”的生动实践。

　　已经到来的20xx年是物业的“求新年”；在新的一年里，我们将大胆解放思想、转变思维，推动企业综合实力稳步增长、求新发展；变革组织架构增强活力，推动工作作风守正务实、求新求变；利用地域广度和专项板块优势，突破市场拓展瓶颈，积极参与市场竞争，延展业务领域，竭尽所能降本增效，推动经济指标快速增长、求新开拓；以客户需求为中心，借力雅生活致力于智慧城市服务的契机，运用智慧化手段赋能“物业服务集成商”和“专业管家”，促进服务品质提升、求新增效；不断完善人才培养与人才激励机制，创造机会走出去请进来，推动人才队伍建设唯才是举、求新突破；党建引领，创新活动方式，推动企业文化内化于心、外化于行，有效增强团队凝聚力，激发组织昂扬拼搏、求新协作。

　　期望广大业户能持续关注和支持我们物业。祝愿所有业户和物业员工在新的一年里身体健康、心情愉悦、生活快乐！祝广大业户和物业员工新春快乐！

**物业管理演讲稿 篇30**

　　值此20xx新年之际，xx市物业管理协会向长期关心支持行业发展的各级领导、各界朋友，向节日期间坚守一线的物业同仁和您们的家人们，致以新年的美好祝福和美好的祝愿！

　　过去的一年，协会着眼提升服务能力，倾听会员呼声，反映企业诉求，有力促进了行业的规范化建设和健康发展。各会员单位强力巩固业务能力，积极迎接新的挑战，尝试多元发展战略，切实履行社会责任，不断拓展市场空间。

　　新的一年，我们将全面贯彻市委市政府的决策部署，认真落实业务主管部门的工作要求，积极发挥自身优势，充分依托会员单位，广泛联合行业力量，坚持政策导向、目标导向和问题导向，以做好专业化服务为基础，搭建企业交流的桥梁，引领行业发展的风标，切实做好“会员的娘家人，企业的知心人，行业的明白人”，倾力打造“有情怀、有温度、有品质”的现代行业协会。

　　新元伊始万象新，满载期许再出发！20xx年我们共同开启新的希望，承载新的梦想。凡是过往，皆为序幕，凡是未来，皆有可期。新的一年，我们将以更高标准、更严要求和更强责任心，将每项工作做得更好、更细！

　　最后，协会真诚的向您和您的家人表示亲切的问候和美好的祝福，衷心祝您新年快乐、万事如意、事业攀升、虎虎生威！

**物业管理演讲稿 篇31**

　　各位领导、各位老师：

　　你们好!今天我所讲的是，如何实现我所在部门资源优势向竞争优势的转变。我所在的是物业管理公司，我们辩论小组成员也全是物业管理公司的员工，今天我就结合我们物业管理公司的特点，代表小组发表观点，以供大家探讨。

　　首先，我简要地介绍一下我们物业管理公司有哪些资源优势?

　　我们杭师院物业管理公司成立于XX年，是杭师院后勤发展总公司的下属二级公司。在后勤发展总公司的领导下，依照国家有关法律法规、管理标准以及合同、契约，运用现代管理科学和先进技术，以经济手段对物业实施统一的专业化管理。在稳定的校内市场中，我们向学校、师生提供全方位、多层次的综合服务，不仅构筑了一种和谐、健康、向上的人文环境，而且还是一个集管理、经营、服务为一体的系统工程。我们物业管理公司涉及校园的绿化清卫、动力维修、楼群管理及文印服务等。拥有先进设备的同时，我们还拥有丰富的人力资源，员工300余人，大专以上学历的有30余人，有技术等级的50余人，从事杭师院7个校区物业管理工作，先后获全国、省市绿化先进单位、省级卫生示范单位。当然，我在这里讲的只不过是部分的资源优势，但今天我要讲的重点是如何将我部门的资源优势转化成竞争优势。

　　一、狠抓队伍建设

　　我们物业公司的属性是姓“教”的，“三服务、两育人”是我们公司的宗旨。因为我们物业公司的工作特性，我们在用人上面，非在编员工却占有很大的比例。这就要求我们在不断地提高在编员工职业素质的前提下更要加强非在编员工的思想素质教育，加强员工的培训工作，这样才能实现优质服务。在提高员工思想素质方面，我们积极鼓励“拾金不昧”、“好人好事”，并对表现突出者实行奖励;在加强员工培训工作方面，对专业化的岗位，我们不仅要求员工参加“岗位培训”、持有上岗证，而且还要求每年进行专业岗位的年检培训。为了倡导优质服务，我们还在优质服务月中推出“技能比武”活动，在工作中“竞争上岗”，以此来提高员工的综合服务水平。因为我们深知，没有优质服务，就没有我们物业的市场，这不仅是我们物业公司的口号，而且也是我们物业公司在竞争中的保证力量。

　　二、挖掘物业管理公司的潜力

　　我们物业公司虽说是服务性行业，但涉及面广且服务需要专业化。随着市场经济的日益发达，物业管理行业已不仅是纯粹的“搞卫生”的代名词，涉及清卫保洁、绿化培植养护、动力维修、楼宇管理、文印服务等。虽说物业管理行业本身就是一个微利行业，但从经济学角度来说，适度的经济规模，才能最大限度的创造经济效益。作为专业化发展，我们不仅拥有现成的专业化设备而且还有宝贵的工作经验。比如：在清卫保洁方面，我们有专业的保洁人员和保洁经验，我们在保证校园环境卫生稳定的同时可以开发家政服务;在绿化方面，我们有专业的绿化养护人员，对内，我们可以实行花卉特卖，开展师生网上订购鲜花等业务。对外，在当今重视绿化生态的机遇中，我们可以调研市场需求量，向社区或中小型学校推出绿化工程和绿化养护托管等业务;又比如在维修方面，我们拥有专业的电工、水工、木工等，为何不可向小型家装方向发展;还有文印方面，现成的文印专用设备、专业的文印工作人员，这些都存在着专业化发展中资源的挖掘潜力。虽然向外拓展业务并不简单易行，但我们按社会物业管理的模式推进，做好各方面准备，待条件成熟时自然占有竞争优势。

　　三、实现物业公司法制化运作

　　当今社会是一个法制社会，所以我们必须领会法律、法规来引导、规范、调整物业管理工作。如今，我们物业管理公司作为一个校内公司，建章建制，不断完善内部管理，比如，在工作责任制方面、服务质量方面等。在逐步将我们后勤物业服务推向市场的同时，我们应该讲究市场经济规律，而市场经济就是法制经济。作为物业管理公司，它是一个经济组织，那它就必须按法制化运作，明确自己的法律地位。我们的物业服务管理不仅有专门的《物业管理条例》，还有相关的法律文件，那我们就应以法律求生存，用法制化规范公司的经营行为。

　　四、努力促进物业公司科技进步

　　我们的物业管理公司紧紧依靠高校，这对我们来说实行科技化有着得天独厚的条件。我们应该改变过去那种简单的管理维护模式，引进、培养管理技术人才，不断学习、采用先进的管理服务技术，加速从劳动密集型企业向知识技术密集型企业的转变。我们应该借助先进的科学技术手段，进一步提高物业管理公司的服务水平，提高企业的经济效益，只有这样我们才能在竞争中处于不败之地。

　　五、塑造良好的企业文化

　　市场对企业形象的认同，就代表着市场对这个企业产品、服务和文化等全方们的认同。企业的标识、口号只是企业的表层文化，最重要的是深层次的企业文化，也就是积淀于企业及员工心灵中的意识形态，如理想、信念、价值取向等。只有把企业文化植根于每一位员工的心中，才能创造出强势品牌，提供优质服务，企业才具有生命力。举例而言，高校是花朵，那后勤就是一片绿叶，默默陪衬、默默扶持，它不受人们的关注。高校后勤要建设自己的企业文化，树立企业形象。作为高校后勤的实体，这名称本身就具有一种品牌效应，是一种企业文化，它在社会上有一定的信任度，但我们不能只打着杭师院后勤发展总公司的品牌文化而不重视自身的品牌文化，那也会失去行业的生存能力。都说，没有文化的企业就像一杯白开水，那我们就应该把我们后勤物业的企业文化沏成一壶浓茶，让人们越品越香、回味无穷。

　　高校物业管理是物业管理行业中的一支新力量，它既有社会物业管理的共性，又具有区别于社会物业的个性。我想，只要充分发挥自身的资源优势与特点，培育良好的运行机制，敢于参与社会竞争，那么杭师院后勤物业公司在社会市场中肯定能占有一席之地，必将迎来美好的明天。

**物业管理演讲稿 篇32**

　　你好，20xx，新年快乐！这一份祝福首先要送给千百万仍在岗位坚守、精心服务的物业人。你们是新年朝霞的特殊接风者，也是新时代曙光的特别见证者，因为有你，生活变得更美好！

　　回望20xx，我们深深感恩于这个伟大的时代，物业管理行业伴随着改革开放的春风，与国家发展、社会进步、民生幸福同步。物业管理从无到有、从小到大、从大到优，迎来了难得的黄金十年发展机遇。

　　回望20xx，我们深深感恩于物业服务企业和物业人。党建引领、服务质量提升、抗击台风、精准扶贫、工匠精神、物业管理产业博览会等，这些关键热词满满刷屏的背后，体现了物业人的梦想、责任和担当，让我们领略到行业的魅力和活力。更让我们坚信只有不忘初心、优质服务，努力为客户创造价值，才能让行业得到社会尊重和持续发展，坚信只有创新求变，加快与资本、技术、人才的融合，才能在效率、速度、质量、管理、经营水平上突破瓶颈，加速向现代服务业转型。

　　回望20xx，我们深深感恩于一直关心和支持物业管理行业发展的政府部门、广大业主、合作伙伴、供应商。正是因为他们的信任、理解和宽容，让我们充满温暖和力量，用心奔跑，用更加开放的胸怀和魄力，探索新型公共服务管理模式，开创出城镇化社会治理、新型城市治理的新格局，重新定义物业管理，共享发展成果，行业未来可期，每一个逐梦奋斗的日子更值得铭记。

　　踏上20xx新征程，稳健的步调让我们更加充满希望。

　　20xx年，新中国迎来xx周年华诞，也是全面建成小康社会关键之年。中央确立了加大改革开放力度、稳中求进的大政方针。物业管理行业要在复杂的经济环境和行业激烈的市场化进程中，保持战略定力，坚持创新变革和高质量服务，在充满机遇和挑战的20xx年继续拼搏，回报社会，回报客户。

　　20xx年，中国物业管理协会和中国社区扶贫联盟将继续发力，凝聚全行业力量，共同参与“社区支持农业”模式下的消费扶贫和就业扶贫行动，为决胜20xx脱贫攻坚目标而奋斗。

　　20xx年，行业或许会面临前所未有的机遇。随着社区经济的走红，互联网巨头们开始进入社区，行业边界模糊化，资本青睐物业管理行业，将形成新的格局。“三供一业”（供电、供水、供热、物业管理）将全部纳入社会化、专业化、市场化管理。政府将越来越多地以采取购买服务的方式，把大量的公共建筑和设施的物业管理交由专业公司，城镇精细化管理、新型城市治理下的多元化服务将给物业服务企业带来更广阔的天地，分享更多资本技术聚合带来的红利，让处在转型关口上的物业服务企业产生虹吸效应，吸引大量的人才资源及市场资源，行业集中度也将进一步提升。

　　20xx年，我们或许会遇到前所未有的挑战。xx月xx日起社会保险费由税务部门统一征收，在物业服务费调价困难，人力成本再次增加的困境下，物业服务企业的发展面临巨大压力。中国物业管理协会将积极向有关部门反映行业发展困难，相信各个企业也会加强企业税务规划，在税务改革的挑战中变得更加成熟。

　　面临机遇与挑战的20xx年，我们充满希望，我们更加需要聚焦主业，将高品质物业服务作为发展准则，聚焦服务标准化，让服务给顾客带来更多愉悦和满意。唯有此，企业才能创造不可替代的价值，获得真正的技术赋能和资本红利，积极应变、主动求变，在高质量发展中做强做优。

　　走进希望多多的20xx年，创造未来比预测未来更重要。一分部署，九分落实，行业美好的明天依然需要上千万物业人的共同创新和开拓，需要行业企业家以敢闯敢干的勇气和自我革新的担当去推动实现。共创共享共赢未来。新时代的阳光已铺就希望之路，伴随着你我一路前行。

　　新时代属于每一个奋斗者，我们适逢机会，我们砥砺前行，我们彼此祝福，真诚地祝福每一位物业人新年快乐！因为你我的努力，明天会更好！

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找