# 2025物业管理竞聘演讲稿

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-11

*2025物业管理竞聘演讲稿（精选7篇）2025物业管理竞聘演讲稿 篇1　　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。　　我是\_\_年参加工作，\_\_年之前主要从事商业治*

2025物业管理竞聘演讲稿（精选7篇）

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇1**

　　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。

　　我是\_\_年参加工作，\_\_年之前主要从事商业治理和行政治理工作，\_\_年×月加入了\_房地产开发公司，开始了我从事物业治理的职业生涯。可以说三年来的物业治理工作使我对物业治理这一新兴行业有了一个全面的把握和熟悉，并结合我学过的MBA专业对治理理论和实践的结合有了更深层次的理解和运用。

　　目前\_物业治理公司\_×余家，除原来房管部门翻牌\_家，其余\_×家都是专业的物业治理公司，加上入世后，合资、独资的外国物业治理机构也会竞相涌入国内市场，今年开始×物业、戴得梁行、威格斯等品牌物业公司已开始和\_的一些楼盘接洽，可以说明年的市场竞争将更加激烈。

　　学治理的都知道，美国通用电器总裁杰克·韦尔奇是一个不断有新观念的人，他曾把\_多万人裁减到\_多万人，这个魄力不得了，韦尔奇要的是市场竞争力，这源于他的危机感。他在公司内部贴了一张画，画上有一只狮子和一只鹿，狮子说：虽然我十分强壮，但是今天不努力去捕捉食物，我也会和鹿一样。鹿说：狮子对我是最大的危险，我今天不努力奔跑会被它吃掉。他的意思是告诉人们，不管你是强者还是弱者都要努力去做。危机感转化为一种非常强烈的市场竞争意识。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?是优质的治理服务!随着治理范围的扩展，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。物业治理提供给业主(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、优质的治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“让业主满足、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治理企业”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(暖和)、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足的答复。\_\_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\_\_质量治理体系标准ISO\_\_×环境治理体系标准的双认证。

　　二、优秀的治理人才是品牌的核心人才是品牌的核心动力。

　　优秀的技术、治理人才是企业最宝贵的财富，只有高素质的技术与治理人才，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。由于物业治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，服务人员的一个笑脸，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治理原则中就把“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、质量治理、技术应用等方面主题做出每月的培训计划。比如：在物业治理理论培训中，关于物业治理定位，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聪明和心血的结晶，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\_个遭碰到同样待遇的人，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。而假如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，假如这次做不好，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。物业治理是集房屋治理、设备治理、绿化治理、安全消防治理、环境治理及公共服务、专项服务、非凡服务于一身的治理。它要求从事物业治理的人才，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、善治理、懂经营的治理人才、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。

　　三、健全的治理制度是品牌的保证

　　在严格遵照政府有关物业治理的法令、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，使公司天天、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治理运作。比如：在鑫逸物业为保障治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。

　　四、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，治理创新。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”等各种创新的治理方法，来优化治理制度与组织运营模式。

　　\_年在鑫龙物业时提出酒店式的治理，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”。传统的计划体制下治理是为了治理而治理。比如，吐痰，治理人员看着你吐，然后揪着你罚款。假如吐痰时，治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，这就是酒店化治理，也是人性化治理。今后一段时间还要朝着快速，润物细无声的无人化治理最高境界发展，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。普及治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，增强治理人员素质，同时进一步研究开发物业治理软件，以适应高效治理与质量治理的要求，提升物业服务的科技含量。

　　第三，服务创新。量化考核，目标明确。如：房屋完好率\_×，设备完好率\_×，客人投诉处理率\_×，合同履行率\_×。

　　建立“业主服务满足体系”

　　×个目标——服务满足;

　　×个理念——关注业主、持续改进;

　　×个干净——办公与生活环境干净、机房干净、设备干净;

　　×个不漏——不漏气、不漏水、不漏电、不漏油;

　　×个良好——设备运行与维护良好、卫生保洁与绿化养护良好、保安礼仪与安全治理良好、治理服务质量与态度良好、客户与业主反映良好，物业治理工作，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练习是一个长期的工作。就拿保洁员来说，假如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，那么她平均走一个往返大约\_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;什么是不轻易?就是把一些公认轻易的事情非常认真地做好，就是不轻易。

　　作为一个服务公司的治理人员，我们培训也包括本身的参加一线劳动，体验那些要被你治理人的工作。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。公司要求每个治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，我引用日本企业治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!

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇2**

　　尊敬的各位领导、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XX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精神不佳、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。调整后使值班员的精神面貌焕然一新，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、在领导的支持下、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，并按合同为业主提供高水准、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XX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)、星盟网吧(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、网吧、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提供更优质地服务。

　　第二、协助做好成本管理，加强费用收缴工作

　　在提供优质服务的同时，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;能注重思想意识的转变，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，端正思想，摆正位置，勤恳务实。

　　各位领导、评委，请相信我，给我一次机会!

　　谢谢!

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇3**

　　尊敬的各位领导，各位评委同志们：

　　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20\_\_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！

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇4**

　　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、

　　竟聘理由

　　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。

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇5**

　　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。

　　我是1989年参加工作，1998年之前主要从事商业管理和行政管理工作，1998年5月加入了北站房地产开发公司，开始了我从事物业管理的职业生涯。可以说三年来的物业管理工作使我对物业管理这一新兴行业有了一个全面的掌握和认识，并结合我学习的MBA专业对管理理论和实践的结合有了更深层次的理解和运用。

　　目前沈阳物业管理公司350余家，除原来房管部门翻牌59家，其余290家都是专业的物业管理公司，加上入世后，合资、独资的外国物业管理机构也会竞相涌入国内市场，今年开始中海物业、戴得梁行、威格斯等品牌物业公司已开始和沈阳的一些楼盘接洽，可以说明年的市场竞争将更加激烈。

　　学管理的都知道，美国通用电器总裁杰克·韦尔奇是一个不断有新观念的人，他曾把40多万人裁减到20多万人，这个魄力不得了，韦尔奇要的是市场竞争力，这源于他的危机感。他在公司内部贴了一张画，画上有一只狮子和一只鹿，狮子说：虽然我十分强壮，但是今天不努力去捕捉食物，我也会和鹿一样。鹿说：狮子对我是最大的危险，我今天不努力奔跑会被它吃掉。他的意思是告诉人们，不管你是强者还是弱者都要努力去做。危机感转化为一种非常强烈的市场竞争意识。

　　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，来确保鑫逸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，5分钟进入现场，30分钟公司解决问题，3小时解决不了时给业主一个满意的答复。20xx年底前在东逸花园外环境完善的前提下，鑫逸物业力争一次性通过ISO9002质量管理体系标准ISO14000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27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26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8—16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。

　　三、 健全的管理制度是品牌的保证

　　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5个部门的29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。

　　四、 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。

　　98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。

　　第三，服务创新。量化考核，目标明确。如：房屋完好率100%，设备完好率100%，客人投诉处理率100%，合同履行率100%。

　　建立“业主服务满意体系”

　　1个目标——服务满意;

　　2个理念——关注业主、持续改进;

　　3个干净——办公与生活环境干净、机房干净、设备干净;

　　4个不漏——不漏气、不漏水、不漏电、不漏油;

　　5个良好——设备运行与维护良好、卫生保洁与绿化养护良好、保安礼仪与安全管理良好、管理服务质量与态度良好、客户与业主反映良好。

　　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8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30分钟，平均8分钟上下一趟楼，扣除作业时间一小时走5趟，一天走40趟楼梯，一个月扣除四天休息也要走1000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!

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇6**

　　各位领导、各位评委、同志们： 上午好!

　　首先，感谢管委会、软件园、物管中心和同志们给予我这次展示自我的机会和舞台，物业管理中心工程部经理竞聘演讲稿。我叫\_×，1962年出生。1983年毕业于浙江，\_工程专业，工程师;1983至1996年在\_厂工作，历任专业教师、技术员、设备分厂副厂长;1996年招入原发展物业公司工作，现为发展物业中心副经理。今日竞聘的岗位是发展物业管理中心工程部经理。

　　我今日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。

　　1996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，竞聘演讲稿《物业管理中心工程部经理竞聘演讲稿》。

　　第二、 尽心尽全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。今日，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\_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、管道等操作培训学习;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。

**2025物业管理竞聘演讲稿 篇7**

　　尊敬的各位领导、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xx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精神不佳、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。调整后使值班员的精神面貌焕然一新，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、在领导的支持下、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，并按合同为业主提供高水准、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xx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）、星盟网吧（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、网吧、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提供更优质地服务。

　　第二、协助做好成本管理，加强费用收缴工作

　　在提供优质服务的同时，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；能注重思想意识的转变，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，端正思想，摆正位置，勤恳务实。

　　各位领导、评委，请相信我，给我一次机会！

　　谢谢！

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