

最新物业管理实务心得体会 物业管理实习心得体会(通用5篇)

心得体会是我们在成长和进步的过程中所获得的宝贵财富。优质的心得体会该怎么样去写呢？那么下面我就给大家讲一讲心得体会怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

物业管理实务心得体会篇一

今年一月十八日下午开始，我在美佳物业伟柏花园进行了物业管理实习工作。在实习期间，我依次对设施管理、事务管理、保安管理进行了实习。在实习中，我在管理处指导老师的热心指导下，积极参与物业管理相关工作，注意把书本上学到的物业管理理论知识对照实际工作，用理论知识加深对实际工作的认识，用实践验证所学的物业管理理论，探求物业管理工作的本质与规律。简短的实习生活，既紧张，又新奇，收获也很多。通过实习，使我对物业管理工有了深层次的感性与理性的认识。

我所实习的美佳物业管理有限公司，隶属于香港沿海绿色家园集团。目前，该公司拥有员工近1500人，在深圳、厦门、福州、上海、武汉、鞍山、北京、大连、长沙等大中城市均有物业管理的项目。管理面积约300万平方米，管理项目类别有大型住宅区、高层商住大厦、商场、公寓、别墅、酒店、高等院校等物业。伟柏花园是其所管辖的物业管理项目之一。伟柏花园由2栋19层高的塔楼组合而成，小区面积约29000平方米，居住270户，居住人口近一千人，管理处员工26人，其中：管理人员6人。

回顾实习生活，感触是很深的，收获是丰硕的。实习中，我采用了看、问等方式，对伟柏花园管理处的物业管理工作的开展有了进一步的了解，分析了管理处开展物业管理有关工作的特点、方式、运作规律。同时，对管理处的设施管理、

事务管理、保安管理有了初步了解。

一、加强人力资源管理，创“学习型、创新型”企业。

严把员工招聘关。美佳物业在招聘管理人员须毕业于物业管理专业；招聘维修人员须具备相关技术条件的多面手，并持有《上岗证》；招聘安保人员须属退伍军人，对其身高、体能、知识、品格、心理素质等都进行严格考核挑选。

做好员工的入职、在职培训工作。美佳物业对新招聘的员工进行上岗前的相关培训工作，使员工对小区的基本情况、应开展的工作心中有数，减少盲目性；随着市场竞争激烈，知识、技能的不断更新，对在职员工提供各类专业性的培训机会。美佳物业提倡“工作就是学习，工作就是创新”，每位员工都争做“学习型、创新型”员工，员工中形成了一种积极向上的比帮赶超的竞争氛围。从而，使员工个人素质得以提高，管理处管理服务水平和管理效益得以提高，树立了良好的企业形象。

从实际出发，管理处严格参照ISO9000质量体系运作，制定了严格的规章制度和岗位规程、工作标准、考核标准。管理处根据员工的工作职责，制定全方位的上、平、下级的360度考核办法；制定量化考核标准，实行定性和定量考核相结合，增强了考核的可操作性，减少考核时人为因素的影响；建立完善考核机制，实行末位淘汰制，避免了考核走过场的现象，通过考核机制的建立，增强了员工的危机感、紧迫感，促使员工不断提高自身素质。

二、培育自身核心专长，创特色服务，提升核心竞争力。

在实习中，我看到一套由沿海集团、易建科技、美佳物业合作自行设计开发的“一站式物业管理资讯系统”物业管理服务软件。该软件包括：“一站式客户服务、一站式资讯管理、一站式数码社区”三大体系，是一个利用网络、电子商务、

科技手段来提高物业管理水平和服务质量，有效地开发、整合、利用客户资源的资讯系统。管理处全面提倡“一站式服务”、“最佳保安”的特色管理服务。从而，实现了高效的管理运作，解决了业主的奔波之苦，创造了一种无微不至、无所不在的服务，提升了服务效率，提高了业主满意度，提升了物业管理服务的水平和服务质量，最终提升了公司在激烈的市场竞争中的核心竞争力。

三、推行“顾客互动年”，促进公司与业主之间的良性互动。

美佳物业在与业主关系管理方面，在实习中我了解到，在20__年美佳重点开展了“顾客互动年”活动。成立了美佳俱乐部，设立新生活服务中心，开通客户服务热线，及根据小区居住的业主不同的年龄、不同的爱好与兴趣、不同的层次等，有针对性地开展日常的社区活动与主题活动。如：三月份，开展了学雷锋义务服务活动；“六一”儿童节，与幼儿园联谊开展游戏活动；十月份，组织小区业主观看露天电影；十二月份，圣诞节由圣诞老人派发圣诞礼物……通过开展各类丰富多彩的互动活动，加强了公司与业主、业主与业主之间的沟通交流，创建了互动的顾客关系，营造了浓厚的社区氛围和良好的居住环境。

四、重视物业管理的重要基础工作——设备管理。

对于设备管理，我在实习中看到，管理处着重建立和完善设备管理制度；对各类设备都建立设备卡片；做好设备的日常检查巡视，定期进行检查、保养、维修、清洁，并认真作好记录，发现问题及时解决。如对水池、水箱半年清洗消毒一次，进行水质化验，以保证水质符合国家标准；发电机每月试运行一次；消防泵每月点动一次，以确保发生火灾险情时，消防泵能正常使用。等等。

五、管理处一道亮丽的风景线——安保队伍。

管理处的保安管理设大堂岗、巡逻岗、监控岗、指挥岗，岗与岗之间密切联系，对小区实行24小时的安全保卫。建立并完善各项治安管理规章制度；对新招聘的安保员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，加大对在职安保员的培训力度，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等培训，从而增强安保员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责，安保人员在做好治安管理职能外，还为业主提供各种服务，形成了管理处一道亮丽的风景线。

短暂的实习转眼而过，回顾实习生活，我在实习的过程中，既有收获的喜悦，也有一些遗憾。通过实习，加深了我对物业管理知识的理解，丰富了我的物业管理知识，使我对物业管理的工作有了深层次的感性和理性认识。同时，由于时间短暂，感到有一些遗憾。对物业管理有些工作的认识仅仅停留在表面，只是在看人做，听人讲如何做，未能够亲身感受、具体处理一些工作，所以未能领会其精髓。

通过实习，我发现美佳物业无论是在管理经验，还是人才储备、基础管理上都已储备了雄厚的资源，是物业管理行业中的一位后起之秀，它的发展前景非常广阔。但在深圳，美佳物业的品牌不太响亮，若美佳物业挖掘新闻，借用传播媒体，扩大其知名度。那么，将在物业管理行业新的规范调整期占有更大的市场，让更多的居民享受到其优质满意的服务。

通过实习，我认识到要做好物业管理工作，既要注重物业管理理论知识的学习，更重要的是要把实践与理论两者紧密结合。物业管理作为微利性服务行业，它所提供的产品是无形的服务，物业管理是一种全方位、多功能的管理，同时也是一种平凡、琐碎、辛苦的服务性工作。因此，在物业管理实际工作中，要时刻牢记物业管理无小事，以业主的需求为中心，一切从业主需求出发，树立“想业主之所想，急业主之所急，做业主之所需”服务宗旨，不断学习，不断创新，与时俱进，为业主提供整洁、优美、安全、温馨、舒适的居

住环境，为全面建设小康社会开创物业管理新的里程碑。

物业管理实务心得体会篇二

回顾实习生活，感触是很深的，收获是丰硕的。实习中，我采用了看、问等方式，对__花园管理处的物业管理工作的开展有了进一步的了解，分析了管理处开展物业管理有关工作的特点、方式、运作规律。同时，对管理处的设施管理、事务管理、保安管理有了初步了解。

一、加强人力资源管理，创“学习型、创新型”企业

1、严把员工招聘关。__物业在招聘管理人员须毕业于物业管理专业;招聘维修人员须具备相关技术条件的多面手，并持有《上岗证》;招聘安保人员须属退伍军人，对其身高、体能、知识、品格、心理素质等都进行严格考核挑选。

2、做好员工的入职、在职培训工作。__物业对新招聘的员工进行上岗前的相关培训工作，使员工对小区的基本情况、应开展的工作心中有数，减少盲目性;随着市场竞争激烈，知识、技能的不断更新，对在职员工提供各类专业性的培训机会。__物业提倡“工作就是学习，工作就是创新”，每位员工都争做“学习型、创新型”员工，员工中形成了一种积极向上的比帮赶超的竞争氛围。从而，使员工个人素质得以提高，管理处的管理服务水平和管理效益得以提高，树立了良好的企业形象。

3、从实际出发，管理处严格参照__质量体系运作，制定了严格的规章制度和岗位规程、工作标准、考核标准。管理处根据员工的工作职责，制定全方位的上、平、下级的360度考核办法;制定量化考核标准，实行定性和定量考核相结合，增强了考核的可操作性，减少考核时人为因素的影响;建立完善考核机制，实行末位淘汰制，避免了考核走过场的现象，通过考核机制的建立，增强了员工的危机感、紧迫感，促使

员工不断提高自身素质。

二、培育自身核心专长，创特色服务，提升核心竞争力

在实习中，我看到一套由__物业合作自行设计开发的“一站式物业管理资讯系统”物业管理服务软件。该软件包括：“一站式客户服务、一站式资讯管理、一站式数码社区”三大体系，是一个利用网络、电子商务、科技手段来提高物业管理水平和服务质量，有效地开发、整合、利用客户资源的资讯系统。管理处全面提倡“一站式服务”、“保安”的特色管理服务。从而，实现了高效的管理运作，解决了业主的奔波之苦，创造了一种无微不至、无所不在的服务，提升了服务效率，提高了业主满意度，提升了物业管理服务的水平和服务质量，最终提升了公司在激烈的市场竞争中的核心竞争力。

物业管理实务心得体会篇三

作为物流管理专业大二的学生，我一直以为学生时代的时间是很充裕的，但是当我真正到企业去实习了一个月后，真的让我感慨万千，第一天步入新宁的场景仿佛就在昨天，时间过得很快，不知不觉已经到了实习的尾声，在我离开的时候，我也装着满满的收获。

在我们正式进入工作岗位之前，成都物流双流捷通有限公司对我们进行了为期三天的入职培训。在短期的培训中，我们对新宁的各个部门进行了学习，如客户部、关务货代部、运输部、仓储部等，对物流的各个工作流程也有了概括的学习，为我们的实习工作奠定了良好的基础，为我们完成实习工作做好了充分的准备。

培训结束后新宁负责人给我们分配了不同的岗位，安排了不同的职务，而且各自都有师父带着。我被分配在仓储部，作为仓库管理员。仓库管理员英文是storekeeper，顾名思义就

是通过对仓库物品的管理发挥好仓库的功能。按规定做好物资设备进库的验收、记帐和发放工作，做到帐帐相符。随时掌握库存状态，保证物资设备及时供应，充分发挥周转效率。定期对库房进行清理，保持库房的整齐美观，使物资设备分类排列，存放整齐，数量准确。实习中，我主要是对仓库库存货物进行管理，按规定工作流程对物料收发清点，查验数量，并操作公司wms系统，对实际的仓位、数量等在信息系统里进行改动，保持实际仓位与系统一致，记录库存状态，对仓库物料进行有效的管理。在学校，通过对物流管理专业的学习，我对对物流的定义,基本功能,各个作业流程有了一定的理论基础;在实习中，我将理论与实际的操作相结合，在不断的实践中提高自己运用知识的能力，了解物流的特点，主要设备和作业的流程，积极学习在学校不能接触到的各种实践知识。

在实习过程中，我接触到了新宁公司的仓库管理系统即wms□我清晰的认识到，信息管理在物流公司中的重要性。仓储物流管理信息系统是在对仓储物流业务企业进行详细调研及需求分析的基础上，结合先进的仓储物流管理理念，以仓储运作流程为核心，以物流信息技术为依托开发的仓储物流企业信息管理的人机交互系统，具有仓储物流信息收集、储存、加工、转换及辅助决策的功能。我对仓储有了全新的认识，掌握了一些比较实际的操作技巧，加深了我对仓储作业流程的理解，同时我们也要积极的学习信息技术，知道掌握信息知识，才更有利于我们的就业。

经过这个月在新宁电子仓库的实习，我不仅学习到了很多在课堂上无法触及的实践知识，更重要的是我深入企业去了解物流的工作，开阔了我的视野，充分认识到了为期一个月的实习对我们的重要性和必要性，让我对物流行业有了崭新的认识。在不断的实践与反思中，让我真正认识到了学习上的不足和专业知识的欠缺及局限性。作为库存管理员，我每天的基本工作就是对入库物料进行盘点和每日物料卡账进出明细的记录与定期盘存。在此期间，我学到了宝贵的工作经

验，作为一名库存管理员，必须对物料的流动清楚，必须仔细核对料号和数量，必须保存好库存的物料。

同时，在实习过程中，我学到了很多，让我受益匪浅。第一，我了解了工作往往不是一个人的事情，是一个团队在完成一个项目，团队精神是非常重要的。电子仓库的每个人都有自己的工作，比如说a同事接下入库单b同事就开始备单拣货c同事就对物料进行扫描等等，每一个工作都是物流环节中的一个必不可少的程序，合理的分工也让大家在工作中各尽所长，团结合作，配合默契，共赴成功。在以后的学习中，我会积极学习自己的专业课知识，参加社会实践，在实践中去发现问题，解决问题，并找出自身的不足，再有针对性的去提高自己。我们要以过硬的专业知识和实践能力去竞争去弥补自身的不足，只要我们能一直以良好心态和状态去充实自己，就能给自己多一分希望，多一分机会，在物流行业中找到真正属于自己的成功。

第二，作为物流人员，保持细心是很重要的条件。作为库管员，必须仔细的盘点物料，包括料号和数量，看起来很容易，却需要耐心和谨慎。每一个物料的料号的差别有可能只是一个数字的差别，但是如果看错，那盘点的结果就会出现错误，更无法说掌握库存物料的准确动态了。但是仓库的物料确实会出现盈亏问题，每次有一些物料差一两件，就必须在仓库里找，有时候很幸运就能够快速的找到；但是，有些物料就确实缺少了一部分。很认真的盘点查货，确实也找不到，让我真的很苦恼。我觉得出现这样的情况，一定有人为的原因，但是也很大程度上体现系统的问题，目前多数物流工作过多依靠人力，没有相应的配套设施，机械化程度较低，这一定程度上不利于保障物流配送环节的准确性、高效性。另外出库数量也是人为统计，出错几率也大大的提高，我想仓库门口如果能够根据单间商品质量配备相应精确度的称重设施，就可以高效确定出库数量，保证出库商品数量的准确，出错后确定出库数量准确，在出库环节排除错误的可能性。

第三，努力学习各个学科的知识，为我们以后的工作奠定良好的基础。我们的专业课包括仓储、国际物流实务、运输、供应链等等，虽然实践是检验真理的标准，但是，理论的学习能够让我们更好的去理解，更好的将理论与实践相结合，对我们的工作也是有很大的帮助的。同时，也要注重对英语的学习。在新宁的电子仓库，我的师兄向我介绍了物料的出库邮件和出库单，我发现邮件由仁宝公司的高层管理人员发到新宁公司，但最值得注意的是邮件是用英文写明的，也就是说在物料出库之前，我们首先就要认识出库邮件，再进行后续的工作，那时，我觉得英语真的是无处不在，注重英语的学习是多么的重要。师兄告知我，邮件每次具有固定的格式，出库邮件几个单词会进行标明，以方便物流人员进行出库物料的工作。我真切的意识到，英语的学习是多么的有必要，当我们出去工作时，学习英语似乎都变得不切实际的想法了，所以在学校学习英语的时候，要珍惜学习英语的机会，不断提高自己的能力，不断的进步，让自己适应逐步发展的社会环境。

第四，在实习中，我做的是库存管理员的工作，在实习之前，我没有接触过，但是，实习后，在师父和师兄的教导下，我对库存管理员的相关职责也有了一定的认知。物料管理须按照几点原则：先进先出，物以类聚，三账（实物，卡，电脑账）合一。物料按规定存放等。仓库流程分为：进料流程，发放流程，库存品管理等。仓库管理员还要负责仓库的物料保管、验收、入库、出库等工作等。在工作过程中，提出仓库管理意见及物资采购计划，在批准后贯彻执行。严格执行公司仓库保管制度及其细则规定，防止收发货物差错出现。入库要及时登帐，手续检验不合要求不准入库；出库时手续不全不发货。合理安排物料在仓库内的存放次序，按物料种类、规格、等级分区堆码，不得混堆和乱堆，负责定期对仓库物料盘点清仓，做到帐、物、卡三相符，协助物料主管做好盘点、盘亏的处理及调帐工作。负责仓库管理中的出入库单、验收单等原始资料、帐册的收集、整理和建档工作，及时编制和按时上交相关的材料收支存报表，及时准确地登记材料明细分类帐簿。

以往对于物流管理概念的认识，仅仅是停留书本知识的介绍，对于物流的本身感到很神秘，难以想象现实中的物流业和心目中的物流业有哪些不同之处。从书本中学习到物流，知道它是集运输、储存、搬运、包装、流通加工、配送、信息处理等基本功能实施的有机结合。但在实际操作中却没有想象的那么简单，通过这一个月实习，对于物流仓储、配送管理有了更加深刻的认识，突破了书本上抽象的理论知识，充分认识到实际操作中的繁琐步骤。

感谢学校给我提供了学习、实践和交流的平台，让我在实践中真正做到了理论与实践相结合，深化了对现代物流理论的理解，进一步体会到理论与实操的差别，也体会到理论与实践结合的乐趣，让我感到了一种满足感，觉得自己能够从中获取真正有价值的知识与技能。希望在今后的学习和实践过程中，我都能将所学知识学以致用，更深的了解和认识物流、运用物流。

物业管理实务心得体会篇四

通过本次的物业管理部门经理培训，使我们受益匪浅。在老师的细心讲解下让我们掌握物业管理的精髓，使我丰富关于物业管理的各项专业知识，并感觉到作为一名合格的物业管理人员要付出很多，对自身的各项要求也要不断的提高。

通过接受专业的培训使我深深的意识到，一名优秀的部门经理要承担管理、技术、安防、环卫、绿化等工作，是连接业主与上物业服务企业的纽带，一定要按照企业的各项指标和要求，实现合理化的经济效益，以高质量的有偿服务来保障业主能在合适安全的生活环境中居住、生活。

首先，做为部门的经理必须要熟悉自己的'岗位职责和管辖区基本情况，要具有较强的物业管理知识，技能和法律知识，要明确目标、清楚任务，进行合理的分工和科学的管理。

第二，做为部门的经理既要与业主打交道，也要与社会各界来往，还要与相关行政管理部门报告联系。因此，部门经理必须具备很好的社会活动能力、协调能力，做一名优秀的社会活动家。

第三、一名合格的部门经理眼光一定要敏锐，对物业问题要有洞察力，对小区物业发展态势要了如指掌，及时发现情况，化解矛盾解决问题，对物业工作一定要有一定的前瞻性和预测性，把一切矛盾操控在自己手中，妥善快速处置。

第四、作为一名部门经理，不但自身精明强干工作出色，重要的是带领部属共同积极完成管理处的各项工作，另外还需要有一颗感恩宽容的心，对下属员工要关心体贴，使我们员工能够热情周到服务于业主，使我们的业主能对物业服务企业工作的大力支持。

第五、作为项目负责人，既要考虑企业的生存，也要讲质量的诚信服务，还要追求最大的经济效益。

因此，必须加强对人，财，物的管理，提高服务质量，降低企业投入成本最终使我们的企业能实现利益的最大化，使我们的业主能达到100%的满意。

总之，这几天与老师、同学们学习期间给我很多心得体会，我也将会应用于今后的实践中，取得更多的收获。

物业管理实务心得体会篇五

通过在__物业公司一上午的实习过程，我接触和看到了很多东西，也学到了很多，第一次真正的感受到了工作人员在物业工作中的苦与乐，从他们热情、详细、耐心的讲解，以及带领我们参观小区后，让我体会到书本上的物业管理理论知识必须与实践工作相结合，才能让我们对公司的经营理念、管理模式、人员素质等有深切的理解，在此我对__管理

处开展物业管理有关工作的内容作了如下总结：

一、管理工作精细化

在物业管理实际工作中，面对的都是一些简单而重复的琐碎事情，物业管理成员每天仍然坚持用非常饱满的热情，认认真真的做好每一件事情，为小区业主提供良好的宜居、和谐、安全、文明社区环境而工作，这些都有赖于从操作程序上制定明细的流程，公司推行的20__质量管理体系，让管理体系更加规范化、程序化、标准化，让服务精细化，创立和实行精细化管理，各个环节、各个部门、各个岗位都制定了严格的标准，并按此管理体系运作，从细节做起，从小事做起，从平凡做起。

这些在__市__物业发展有限公司日常工作中都有所体现，该公司制定统一的流程标准，有效地提高了管理服务质量和工作效率。培养了员工精细化管理的理念和意识，养成了精细的工作作风，使精细化成为每个员工的习惯。把精细化管理与企业文化建设紧密结合起来，努力营造追求精细的文化氛围。同时设立严格的奖惩制度，规范员工的作为，使其知有所为，有所不为。

二、营造具有文化特色的社区文化

由于该小区为高档小区，居住的人员普遍素质较高，有退休干部，退休教师，退休公务员等，他们希望生活在一个舒适、和谐、丰富多彩的环境当中，特别是老年人在晚年生活中喜欢秀出自己，活出个性。

因此，物业管理处除了为业主提供优质的服务和高效的管理之外，另外一项重要的工作就是利用小区的幼儿园和这些老人特有的艺术元素开展社区文化活动，该管理处每月至少举行约一到二次社区文化活动，旨在弘扬传统节日文化，丰富业余生活，增强业户之间情感交流，全面推进小区精神文明

建设。这些活动得到了业主的高度评价，大家对开展的活动都是踊跃支持和积极的配合，营造了浓厚的社区氛围和良好的居住环境。