

2023年物业人演讲稿(优秀7篇)

演讲属于现实活动范畴。它是演讲家通过对社会现实的判断和评价，直接向广大听众公开陈述自己主张和看法的现实活动。我们想要好好写一篇演讲稿，可是却无从下手吗？以下我给大家整理了一些优质的演讲稿模板范文，希望对大家能够有所帮助。

物业人演讲稿篇一

大家好！

我竞聘的岗位是□xx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xx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。

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。所谓知己知彼，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。XX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！

物业人演讲稿篇二

大家好，我叫__，现任共建物业站物业收费班班长，负责辖区内2408户居民的物业服务工作。在物业收费工作中，我带领收费班姐妹们用诚心温暖居民、用耐心帮助居民、用真心打动居民、用虚心提升自己，促进了物业收费工作的顺利开展，近两年共建物业站物业收费率也实现节节攀升，20__年全年达到了99.74%，20__年一季度物业收费率与去年同期相比提高了3个百分点。现在，我将我们在收费工作中的体会和做法和大家在这分享一下。

一、多管齐下，提高物业收费率

1、勤于学习，丰富自己

所谓学习就是加强对物业知识、条例规定的学习。这对于物业公司的收费员来讲尤其重要，其意在通过学习，使自己尽可能多的掌握一些有关的物业知识、物业管理范围、物业服务内容。武装自己的头脑，丰富自己的思想，增强服务意识，提高收费技能。充分发挥自己的应变能力和思维能力，利用学到的掌握的知识运用到收费工作中去，随时应对用户提出的各种问题，力求通过收费员的宣传解释来消除用户对物业管理的种种疑虑，达到收费的目的。

2、勤于跑腿，勤于磨嘴

上门收费要勤跑，不能光靠电话催费和坐等收费。多宣传多解释不怕麻烦。这一点也是收费的关键，意在通过收费员的宣传将物业管理知识、公司服务理念传达到户、温暖到人，尤其是在当前有些居民对物业管理不理解或其它某种原因对物业费、物业管理不理解的情况下，思想工作显得尤其重要。也只能通过耐心的、热情的、由表及里的加以解释、以交流思想、沟通感情、主动了解用户困难，主动为其报修解决困难，温暖人心才能使用户消除怨气，才能使用户由不理解到

理解，由不情愿到情愿，心通气顺的交费。

3、善于分类，区别对待

以我的观点来看，收费大致上可以分为三个情况：

第一个情况是：愿意交的，一般这种情况会占总体的80%左右，这些居民基本上是在我们做好日常服务的情况下都会愿意交物业费的，当然这些愿意交的居民并不代表他们会全部主动上门来交，所以，这就要我们的收费员做到“三会”：会聊、会跑、会动脑。

第二个情况是：因为有问题存在而不愿意交的，这样的情况通常会占总体的12%左右，这些居民关键的症结就是他们都有着没有解决的问题，那怎么样去解决这些一直没有替他们解决的问题呢？答案只有一个：就是用“真诚”二字，我们要做到真诚服务每一天。

第三个情况是：不管怎样都不交，这就是我们通常叫做“钉子户”，这样的居民通常会占总体的8%左右。针对这些钉子户，我们既要发扬锲而不舍，永不放弃的精神，又要多动动脑子，通过一些合情合理的情况来让钉子户反过来求你帮忙，一旦出现他求你的时候，那他钉子还硬的起来吗？无形中他自己就拔走了自己的钉子。

二、未雨绸缪，为物业收费埋下伏笔

1、进行正面宣传和引导，树立正确的物业消费意识

平时与居民聊天时，加强物业管理知识的宣传，尽量的提高他们对物业的认知度，使居民和物业管理公司建立良好的、和谐的关系，让居民理解实行市场化、专业化、社会化物业管理的必然性，理解物业服务对物业保值增值、提高生活品质的重要性，使居民树立“花钱买服务”的正确消费观念。

然后“一传十，十传百”，取得居民的认可。

2、妥善处理居民的来访，提升物业品质

首先，只要居民前来提意见，不论是维修还是建议，都必须有一个回复。如果属于物业管理范畴，那么责无旁贷，尽快处理；如果属于其他部门，那么我首先表示歉意，随后介绍并协助居民寻找正确的途径。针对居民所提的建议，首先要表示虚心接受，其次尽快反馈或者向居民进行合理的解释，无论对错，我们都要耐心对待，认真处理。掌握居民心声，持续改进工作，使得居民感到“质价相符”，获得“等值”乃至“超值”服务。

三、下一步工作打算

- 1、加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益；
- 2、积极搞好与居民之间的协调，进一步拉近与居民的关系；
- 3、做好收费计划。
- 4、发挥好收费班示范引领作用，精心提炼班组文化，使共建收费班成为公司乃至社区的一张精细服务的名片。

四、对公司的意见和建议

- 1、加强兄弟单位之间的合作关系，因水电气等专业化公司改造进度较慢，对物业收费产生了一些负面影响，如果全部更换成卡表或者户表外移，物业收费率将会有所上升。
- 2、建议成立一个“亲民、便民”服务点。以服务老人为主，提供查体、清洁等项目，营造一个和谐的氛围。
- 3、可在服务大厅或者周围安装一个led显示屏，播放政策法规

律法规、物业服务案例等。

4、充分调动起楼栋长的积极性，与本楼住户沟通，宣传物业管理知识，能够协助收费工作。

物业人演讲稿篇三

大家好！

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。

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

多与队员沟通谈心，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。

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，从胜利一步步走向辉煌！

我的演讲完毕！

物业人演讲稿篇四

大家好！

自2019年末以来，我进入朔黄铁路物业中心已经一年有余了，在这些日子里，我切身感受到了周围的领导和同事们那种勤奋务实、诚信求真的工作作风，这也让刚刚踏入这个企业的我，更加深刻地理解了什么是责任，什么是厚重，什么是荣辱，什么是理想。作为公司员工的我们，就是要以创先争优为理念，在工作中高效的解决问题，切实的取得成效。

大家都知道“创先争优”的内容是指创建先进基层党、团组织和争当优秀共产党员、优秀共青团员。“创先争优”里有两个关键字，一个是“先”，一个是“优”。在这里“先”是指先进的意思，“优”是指优秀的意思。我认为要在工作中创先争优，离不开“先”和“优”两个字。在这里，我想延伸一下这两个字的意义，谈谈争当一名优秀团员应该具备的

“先”和“优”。第一层意思，“先”是指时间在前的，次序在前的，与“后”相对。党员、团员是模范，是标兵，处处起着模范带头作用，工作中应该处处为先，想的比别人远、做的比别人快。

首先是思想上的先，也就是想在前。我们常说未雨绸缪。做事情之前一定要做好准备，考虑好、计划好，提前想想做事过程中的具体细节，这样才能准备充分，不出差错。我们周围就有部分同事在工作中没有计划，想到那干到那，眉毛胡子一把抓，导致事倍功半，效率低下。这让我想起一个小故事。一家酒店，同时招进两名大学毕业生。过了半年，其中一位晋升为副经理，而另一位仍是原地踏步。后者认为公司待遇不平等，决定向总经理辞职。总经理面对着这位怒火冲天的员工，和颜悦色地说：“这样吧，如果你想证明你的能力，你现在到集市上去一下，看看今天早上有卖土豆的吗”立刻，这个员工就出发了。半个小时后，他回来了，说“市场上有卖的。”“那多钱一斤呢？”“呀，不清楚，没问。”他又飞奔而去。半小时后，又回来了，“2块一斤。”“除了土豆还有哪些菜呢？”“不知道。”。总经理把那位晋升为副经理的员工叫过来了，“你去市场帮我看看有没有卖土豆的！”随即，这个副经理就出发了。半小时后，副经理回来了。“市场上有三家卖土豆的，都是2块一斤，其中一家土豆品相要好点，酒店的土豆已经用完了，我想一定会买一些的，所以我已经把人带来了，并根据以往酒店的用量让他带了40斤土豆过来。”这时，总经理朝着那个不满的员工望去，他已经惭愧地低下了头。这个小故事，看似平常，可是富含了大道理。工作就像下棋，纵观全局，走一步想五步，尽可能把各种情况想周到，这样才能以“不变”应“万变”，把工作做的细致、圆满。

“先”的第二层意思，我认为“先”还具有“先进”的含义。“先进”和“保守”、“陈旧”相对立。我们常说要保持共产党员的先进性。那么优秀党员、优秀共青团员的“先进性”该如何体现呢？我想作为一名优秀团员，你的思想意识应

该是先进的，是站在时代前沿的，是与时俱进的。自改革开放以来，社会经历了一次又一次的大变革，经济得到了前所未有的发展，政治意识形态发生了重大改变，如果我们不能很好的跟进时代的发展，我们不去学习不去适应，就会落伍。俗话说“火车跑的快，全靠车头带”，我们无法想象一头老牛能去拉动一列火车。我们团员只有不断地去努力学习新的知识，掌握新的技能，不断提高自身素质，才能真正具备“先进性”，才能在以后推动社会经济更快更好地发展。

我再讲讲这个“优”字。“优”字好理解，就是优秀的意思。我们争当优秀党员、优秀共青团员，什么是“优秀”？我认为包含两个方面的意思，一是你这个人“优秀”的，是一个高素质的人；二是你在工作上是“优秀”的，是高质量的，要兢兢业业，力争上游。

力争上游是一种精神。任何人都有追求荣誉的天性，都希望最大限度地实现自我价值。而要把这种理想变成现实，靠的是什么呢——靠的就是在平凡岗位上只争朝夕，努力奋斗。歌德曾经说过：“你要欣赏自己的价值，就得给世界增加价值。”我的岗位，是在朔黄铁路绿色蔬菜基地负责成本核算工作。蔬菜基地坐落于距离肃宁县城二十余公里的郊外农村当中，在工作和生活中，由于位置偏僻，都有很多不便的地方，在得知这个情况之后，我的心里还是有些不平衡的。尤其最初刚刚到任的时候，蔬菜基地办公楼还未交工，每天需要驱车三十分钟从原肃宁一中到基地熟悉工作内容，更让我产生了巨大的心理落差。但就在这个时候，原肃宁一中宿舍的搬迁工作开始了。食堂拆掉了，厨师们就在露天冒着深秋的寒气用小煤气灶给大家做饭；供水管线拆掉了，几天下来大家就轮流回小区洗澡，然后立刻就骑着自行车赶回来值夜班；搬家工作进行到最后的时候，宿舍里的床基本都拆掉运走了，这时候大家就把棕垫直接铺在冰冷的水泥地上和衣而眠。看到这些同事们的表现之后，我的内心受到了很大的震动，这些兢兢业业、默默无闻地付出的员工队伍，正是我们的企业在激烈的市场竞争中占得先机，取得业绩，赢得荣誉的保障。身

为当代青年的我们，既然选择了这份职业，不管工作内容多么枯燥繁琐，无论自己内心曾感到如何的孤寂烦闷，我们都应当满腔热情地去面对、去担当，当每个人都把公司当成一个家的时候，你会发现自己所做的一切都会显出不同寻常的意义。

力争上游也是一种态度。美国前总统肯尼迪在他的就职演讲时说：“不要问美国为我们做了什么，而要问我们为自己的国家做了什么。”是的，不要问企业为我们做了什么，而要问我们为自己的企业做了什么。在2019年初，河北省发生了大面积的雪灾和低温冻害。开始大面积降雪的第一天，正是一个周末的晚上，但是蔬菜基地的全体管理人员都自发的在第一时间赶到，并且立即开始着手进行紧急防寒工作，联系人员机械进行作业。一直到凌晨2点，才回家休息。在这之后，虽然大部分的蔬菜都成功保住了，但是由于夜间的严寒和疲劳，大家都得上了严重的感冒。不过在那之后，我们提起这件事情，都会从内心深处感到一种快乐和满足。这种自我价值的凸显，会让我们的生活感触更加真实而快乐，会使我们对生命的领悟更加深刻而澄澈。一个人只有深深地热爱他自己所从事的职业，才会为之不断奋斗。

力争上游更是一种境界。当我们将做到最好当作人生追求的一种境界时，我们就会在工作上少一些计较，多一些奉献，少一些抱怨，多一些责任，少一些懒惰，多一些上进心；享受工作给自己带来的快乐和充实感，有了这种境界，我们就会倍加珍惜自己的工作，并抱着知足、感恩、努力的态度，把工作做得尽善尽美，从而赢得别人的尊重，取得岗位上的竞争优势。

各位同事们，创先争优不只是随口说出的一句空话，也不是标榜自己的一个词语，它更应该是一种默默的奉献，一种高尚的理想，一种强劲的力量。创先争优，誓言无声，让我们从现在做起，践行这份誓言，闪亮你的青春。

谢谢大家！

物业人演讲稿篇五

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。

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。

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。

物业人演讲稿篇六

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xxxx□20xx年2月进入xx物业管理有限公司xxx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。

物业人演讲稿篇七

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

我是一一年参加工作，一一年之前主要从事商业治理和行政治理工作，一一年一月加入了xx房地产开发公司，开始了我从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，并结合我学习的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xx物业治理公司一余家，除原来房管部门翻牌一家，其余一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x物业、戴得梁行、威格斯等品牌物业公司已开始和xx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，他曾把一一多万人裁减到一一多万人，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，画上有了一只狮子和一只鹿，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：

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，但他们永远是第一位的”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xx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，一分钟进入现场，一分钟公司解决问题，一小时解决不了时给业主一个满足的答复。年底前在xx花园外环境完善的前提下，鑫逸物业力争一次通过iso一一一一质量治理体系标准iso一一一一一环境治理体系标准的双认证。

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。

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：“每一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，还有一个和他一样愤怒的人。而假如投诉没有得到及时解决，他会告诉其他一个人，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、非凡服务于身心的治理。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。

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，我要求一个部门的一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。

因为创新是品牌持续的根本和关键。

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。

一一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：房屋完好率一，设备完好率一，客人投诉处理率一，合同履行率一。

建立“业主服务满足体系”

一个目标——服务满足；

一个理念——关注业主、持续改进；

一个干净——办公与生活环境干净、机房干净、设备干净；

一个不漏——不漏气、不漏水、不漏电、不漏油；

一个良好——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，应该保证一小时之内，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一分钟，平均一分钟上下一趟楼，扣除作业时间一小时走一趟，一天走一趟楼梯，一个月扣除四天休息也要走一趟，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！