

# 2023年物业年会演讲稿 物业办竞聘演讲稿 (优秀10篇)

演讲中的抑扬顿挫，相当于音乐中的节奏，音乐需要节拍，演讲也需要节拍，你应该让你的演讲充满节奏感，节奏就是你口头表达进度的度量。那么演讲稿该怎么写？想必这让大家都很苦恼吧。那么下面我就给大家讲一讲演讲稿怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

## 物业年会演讲稿篇一

尊敬的各位领导、各位同事：

大家下午好！

我是xx-x□目前担任xx物业xx项目部经理。从99年毕业到集团来工作，已经整整十年了，今天，我用竞聘的方式来对十年工作进行总结，我觉得非常有意义。今天，我的报告分三部分，自我介绍、定位和策略。

首先，我要提的是定位问题，对副主任如何定位，办公室的部门工作如何定位。我对“副主任”这个位置的理解有四点：一是副主任是在主任的领导下、协助主任工作；第二，副主任是部门决策的建议者；第三个，是部门计划执行的督导者，其它部门计划执行的跟踪者；第四个，副主任是部门具体行政业务管理的领导者。在对岗位进行思考后，对办公室的发展目标提三个词“窗口、服务、模板”：对外，当好窗口，办公室应作为物业集团的窗口来进行形象塑造；第二，对内，做好服务，为决策层服务，为员工服务，为其它部门的业务达成服务，为企业的发展战略服务；三是对下，建好模板，我认为集团办公室的流程、文字方案、管理方法应当比二级公司超前一步，成为二级公司行政管理的业务模板。

在对岗位把握与部门目标认识之后，我再谈谈策略问题。首先我从竞聘公告中对部门的职责进行分类与设想，我把它分成五大类：行政体系建设、团队管理、计划管理、业务管理、决策辅助，决策辅助是我再给加上去的。在行政系统中，核心是“行政目标”的实现，围绕着目标，这五大模块互相独立但又互相联系，体系建设是目标实现的“坚实基础”，行政团队是目标实现的“最大资源”，计划管理是目标实现的“有效手段”，业务管理是行政体系在现实工作中的“表现形式”，而决策辅助既是行政目标的一部分，更是体系建设发展的“终极目标”。

在分类之后，接下来我谈谈每个模块的管理策略。体系建设的思路，10个字，“结构化思考，形象化表达”，结构化是说体系建设要有模块分级的概念，这有利于执行与推广，形象化是说要学会用图表的表达方式，这有利于理解与接受。在团队管理上，在这里我谈不上思路，因为毕竟对部门人员不熟悉，没有针对性，但我谈谈“2点经验”，一是要让团队成员变得伟大，找到工作的价值与成就感，二是团队内部文化的塑造，塑造的关键点是要确定“是非标准”与培训集体荣誉感。计划管理的思路就是“2个关键点”，一是计划制订环节抓关键点，就是分解详尽并可验证，二是计划执行阶段抓关键点，就是提高计划完成情况的信息透明度，通过定期的信息公开，让管理者掌握进度，让执行者形成竞争。业务管理的思路，16个字，“规矩在前，操作在后；外延内拓，专业运作”，前者是说工作的前提是流程完善，后者是说行政的内容应当更加丰富，并以一种更专业、更职业的态度来管理。最后谈谈决策辅助，8个字，“提高认识，思维共振”，办公室要充分发挥信息中枢的作用，不应当仅仅停留在信息接收与传递的层面上。在决策辅助中，关键点是要培养需求发现的能力与问题分析的能力，主线就是要站在企业发展的角度，与决策层形成“思维共振”。我相信，有过顾问的工作经历，有在xx的思维锻炼经历，我会在“决策辅助”上做得相当出色。

以上就是我从一张竞聘公告引出的一篇小小的竞聘报告。从大学的专业学习，到从事专业的管理工作，我完成了从理论到实践的跨越。十年间，我经历了从国有企业到私营企业再到国际化大公司的宝贵历练，更加深刻地感受到不同企业文化的优劣性及其对企业发展的重要性，并对自己的人生规划、职业发展有了更加清晰的目标。借这个宝贵机会，我认真地展示自己，这是对十年工作的一种总结方式，更是对公司十年培养的一种感恩与回报方式。本次竞聘会，我的脚步可能就到此为止，但我仍感到非常荣幸，与集团优秀的员工同台竞技，同时抱以深深的感激之情，感谢集团给予的宝贵机会。谢谢！

尊敬的各位领导、各位同事：

大家下午好！

我是xx-x□目前担任xx物业xx项目部经理。从99年毕业到集团来工作，已经整整十年了，今天，我用竞聘的方式来对十年工作进行总结，我觉得非常有意义。今天，我的报告分三部分，自我介绍、定位和策略。

在介绍个人之前，先举一组数据：

xx项目部是一个拥有300多人的大团队。

2015年□xx物业在xx基地物业分包商中排名最后，2015年一举进入前三，今年进入xx重点供应商名录。

2015年初□xx对基地物业供应商主要团队成员共12名进行转正答辩，只有2名通过，其中一名合格，而我的成绩是良好。

2015年底，我向公司提交了一份7万字的总结报告，并在xx组织所有的物业经理进行述职，我取得了第一名成绩。

2015年，在xx征文比赛中获得一等奖，今年5、6、7月份，文章在《住宅与房地产》杂志上连载。

以上数据，足以说明，我有三大优势：

一是管理能力，这在公司与xx都是得到充分认可的。

二是文字处理与分析能力，这是有具体成绩的。

以上就是我的三大优势，而我最大的弱势就是对集团办公室的情况不了解，在制订工作策略时，我只能从这一张竞聘公告中去解读，以下谈谈我的一点想法。

首先，我要提的是定位问题，对副主任如何定位，办公室的部门工作如何定位。我对“副主任”这个位置的理解有四点：一是副主任是在主任的领导下、协助主任工作；第二，副主任是部门决策的建议者；第三个，是部门计划执行的督导者，其它部门计划执行的跟踪者；第四个，副主任是部门具体行政业务管理的领导者。在对岗位进行思考后，对办公室的发展目标提三个词“窗口、服务、模板”：对外，当好窗口，办公室应作为物业集团的窗口来进行形象塑造；第二，对内，做好服务，为决策层服务，为员工服务，为其它部门的业务达成服务，为企业的发展战略服务；三是对下，建好模板，我认为集团办公室的流程、文字方案、管理方法应当比二级公司超前一步，成为二级公司行政管理的业务模板。

在对岗位把握与部门目标认识之后，我再谈谈策略问题。首先我从竞聘公告中对部门的职责进行分类与设想，我把它分成五大类：行政体系建设、团队管理、计划管理、业务管理、决策辅助，决策辅助是我再给加上去的。在行政系统中，核心是“行政目标”的实现，围绕着目标，这五大模块互相独立但又互相联系，体系建设是目标实现的“坚实基础”，行政团队是目标实现的“最大资源”，计划管理是目标实现的“有效手段”，业务管理是行政体系在现实工作中的“表

现形式”，而决策辅助既是行政目标的一部分，更是体系建设发展的“终极目标”。

织梦内容管理系统

## 物业年会演讲稿篇二

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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：

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

## 物业年会演讲稿篇三

大家好！

今天，我被任命为局物业经理，我深知这是领导对我的支持与信任。为此，我既深感荣幸，更感责任重大。借此机会，我向各位表示衷心的感谢！

多年来，前几任物业经理一任接着一任干，齐心协力谋发展，为公司的长远发展打下了较好的基础，我们永远不会忘记他们。在此，我要向历任的物业经理表示由衷的敬意。

今后，我要在公司的坚强领导和同事们的监督支持下，团结带领广大职工，恪尽职守，尽心尽责，苦干实干，努力推进我公司跨越式发展。

一、推行目标管理责任制，明确各级责任，促进企业健康发展

梳理各工作岗位的工作内容、工作标准、工作纪律、检查方法并由每一岗位员工讨论修改后，分别与每一岗位员工签订《岗位责任书》。这样，各级都有明确的责任，都知道“该做什么”，“不该做什么”，“如何检查”，“做不好怎么办”，形成一级对一级负责，一级对一级进行检查和督促的责任氛围。

二、推行“三全”管理模式，注重管理实效，规范管理机制

“三全”管理模式，即“全员管理、全程管理、全效管理”，它是物业管理服务过程控制的一种有效手段。主要就是通过全员管理和参与，全程监督和控制，全效的质量保证，形成了一个环环相扣的物业管理运行模式。“三全”管理模式不仅可以扩大物业管理的服务领域，加强与业主（使用人）的感情沟通；使服务更为细致，反应更为快捷；使物业管理无疏无漏，让物业服务有质有效；使物业公司的人员更精简、工作更高效。同时还可以提高物业管理效率、物业服务质量和水平，也可以为我公司物业管理注入新的内涵。

### 三、推行品牌战略，强化服务意识，促进企业向更高层次健康发展

品牌是企业的无形资产，也是企业赢得市场的利刃。品牌能让人们保持忠诚和充分信赖，好的品牌能够传达出企业的价值、文化和个性。以前，通过公司全体同仁的共同努力和辛勤付出，我公司的企业知名度、亲和度和美誉度有所提升。但我们依然应当客观的认识到“管理面积小、辖区硬件不到位、员工综合素质参差不齐”此三点是我们的弱势，是我们做企业品牌的不利面。所以，今后的工作中，我们应尽力扬长避短。首先以优质、温馨的特色服务，树立“”企业品牌形象的定位。在优化服务质量上下功夫，为业主提供及时、方便、周到的服务，努力做到“让我们的每一项服务都成为一个闪亮的窗口”，在优质、温馨的服务中孕育品牌。

最后，在以后的工作生活中，我期望能够得到各位同事更多的批评和监督，更多的支持和帮助。

各位同事，我将永远铭记今天，我将牢记同事们的重托，为了我公司美好的明天和同志们的福祉，我愿倾尽全力，鞠躬尽瘁。

## 物业年会演讲稿篇四

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，却因人为了的因素，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泡、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由自主的油然升起。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采。

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，进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。

机关大院管理处：朝一一阳

2008-6-3

## 物业年会演讲稿篇五

尊敬的公司领导：

您好，我叫xxx今年32岁，大专经济管理专业，20xx年进入公司后一直从事物业管理工作，经历从物业前期介入，多层的移交到小高层的移交的物业部工作的整个过程。同时参加全国物业管理员的考试，在不断的学习中，根据我对物业管理工作的深刻理解，参照xx花园物业管理工作的现状，我认为急需解决的是物业管理中的服务创新和标准化管理。

党的十六大提出了“与时俱进，开拓创新”。创新已经成为社会进步的一种动力。早在年初，公司领导针对物业管理工作就提出了“全新，全意，全程”的服务宗旨。全新就是要为业主提供创新的个性化的服务方式，这正体现了公司领导的远见卓识。xx花园是预销售方式，业主在交接自己的房屋时直接面对的就是物业部，在如此重要敏感的阶段，物业部工作的优劣也就直接代表了公司的形象和水平。业主选择了文博花园体现了对zhf公司产品的信任，如何使这种信任在各个

方面得到满足以形成对公司产品的忠诚，物业部在实施过程中有很多需要提高的创新工作要做，目前物业部已成为中房公司在产品开发服务构成中较薄弱的一环。只有采用了先进的思想，科学的办法，物业部的工作才能够在不利的环境中求生存和发展。这就是创新的必要性。

物业部工作的创新主要体现在观念创新，服务创新，管理创新等几个方面，他们既是相互独立又是相互支持不可分割的。

思想的改变是一切行为改变的前提。所以观念创新是物业管理及服务创新的先导。拿过去的老观念和老经验的思维定式，条条框框在文博花园这个新环境中实施造成了目前物业部工作面临重重困难，无论是业主还是相关部门均不太满意，在一定程度上影响了公司的美誉度。物业部要走出困境就必须解放思想，去不断适应社会进步和市场规律，要眼光向外，积极学习接受先进的思想和办法，不断总结和研究，宣传自己的优势，批评和改正自己的错误，以人为本，不断创新，使物业部的工作得到提高。

通过了观念的创新，体现在工作中重要的一部分就是服务的创新。物业管理是以人为本，为人服务的行业，服务水平就是产品的质量。物业部的服务工作也是整个zhf公司开发产品质量的一部分□xx花园整体定位为中央高尚文化学习型社区，如何在公司领导的指导下，不断充实提高完善物业部的服务体系来满足高尚文化社区的要求，改变目前低层次的服务水平。就要不断的创新，以业主的满意作为工作的标准和根本宗旨。与业主之间建立“互相沟通，互相理解，互相尊重”的长期协调关系。及时了解业主的需求，充分挖掘现有资源的潜力，为文博广大业主这些固定的服务对象提供满足各种层次多领域的具有很高个性化的服务内容，“全新，全意，全程”体现“安全、高效、舒适、高尚”的中房文博社区文化。

具体的服务改进方案有以下设想。

物业部的服务可以分为三个层次，第一层为核心服务，也就是常规性服务，包含有房屋及设施维修，治安，装修管理，环境绿化保洁，车辆管理等方面，是物业部的日常工作。在此层推行岗位首席负责制，由首席负责人负责到底，用客户满意率来进行考核。例如在维修上，由水电技术人员首席负责按照维修标准流程，接到报修后小修不超一天及时完成，由业主签字认可满意及时并反馈到办公室，据此对维修及时率和维修满意率进行考核。在装修管理上要本着为业主服务的思想，组织专家对装修方案提出合理化建议，提醒业主注意事项，由首席负责房管员帮助业主巡视验收隐蔽工程，避免业主上当受骗。其余几项也是如此。此层次服务要以业主的全面满意为标准，在实施中要文明礼貌，特别注意细微末节，例如在进入业主屋内维修时，要求维修人员自备脚套和抹布，维修后及时把现场清扫干净，让业主在方方面面感受到物业部的人文关怀。第二层为有形增值服务，是为业主提供尽可能多的生活便利。代为出租看管空房，代聘家教保姆，代办家政清洁服务，代洗车看管，护理家庭绿化的花草树木等等，目前物业部没有搞但有这方面人员优势，此类服务若搞好不仅填补空白，能使公司形象提升，还会增加一定的收入，但必须做好市场调查。例如开展家庭绿化代管，物业部有专业绿化和操作人员，几乎不用投资，在管理好公共区域绿化的同时，还能提供包括育苗，代管，修剪，施肥等服务，如果通过对业主的调查有这些需要就可以开展。这样多种多样的个性服务不断开展，充分为业主提供生活便利。第三层为精神文化服务，就是通过与业主在文化方面的交流建立感情，物业部要不断的利用现有的场地设施举办一些文体娱乐活动来拉近与业主之间的联系。例如在节假日开展乒乓球比赛，合唱，以家庭为单位的艺术竞赛，组织业主自娱自乐，鼓励积极参与。使业主感受文博花园社区高尚的文化氛围，感受到如住xx花园的幸福。既培养zhf公司的忠诚客户，又提高物业品牌为营销作一定铺垫。

以上服务创新还仅仅是一些设想，尚有很多不成熟之处，还望得到领导指正。当然在实施前还会列出详尽计划，进行可

行性研究，成本概算，收益分析。

管理创新是观念创新实现服务创新的保证。只有运用新的管理思想制度措施方式操作流程，改变现在家长式的管理方式方法，不断创新，使目前的人员更加合理积极的运转，创造新的生产力，取得更高的劳动效率。灌输先进的工作理念，建立公平的竞争机制，使员工建立“以公司为荣，以服务为乐”的工作态度，建立科学合理完善的规章制度，建立岗位责任制，参照iso9000系列认证标准建立工作标准流程，在具体的方面细分，对每个员工的工作都能进行考核。建立并切实执行员工培训和激励机制。使物业部员工从内心对公司忠诚，才能使他们在工作中不断努力，一点一滴的树立起物业部的良好形象，产生强大的凝聚力和向心力，达到吸引人才，用好人才，提高人才，提高部门整体水平的目的，同时也为公司高尚的企业文化建立贡献一份力。

物业部需要一个勇于正视现实，承认差距，积极学习，敢于迎接挑战，能够快速接受新事物新思想具有创新意识的年轻人。在物业管理的全程服务，房屋管理，设备管理，安全管理，环境绿化保洁管理和人员管理均有深刻体会的开拓者，在公司领导的指导下，从根本上适应“中央高尚文化学习型社区”的要求。

## 物业年会演讲稿篇六

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。

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員就必须具备热心、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感谢信。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。

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。

# 物业年会演讲稿篇七

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！

## 物业年会演讲稿篇八

大家好！

首先，感谢小区业委会给予我公司展示的机会和舞台。我叫李xx，遵义市红汇物业管理有限公司总经理。

我今天所要讲的主要内容分三个部分：一是介绍我公司的基本情况；二是小区物业管理服务项目管理方案；三是中标后的承诺。

第一部分公司的基本情况。回顾公司近年来的情况，可以说是年年有变化，年年有发展。我公司成立于20xx年7月，注册资金50万元，具有国家三级资质物业管理企业，是遵义市第三届房地产协会常务理事单位。是一家完全市场化运作的专业的物业管理公司，专业提供高标准、全方位的物业服务。现管理的物业项目已涵盖了：多层住宅、高层住宅、办公楼、商业物业等多种类型物业。

现受委托管理的物业项目有：市住房和城乡建设局、市司法局、市政府二小区、市人防办民和苑小区、中国人民财产保险公司办公区、红花岗区政府三小区、市供排水公司、龙祥

苑、龙腾新苑、建鑫公寓、益丰小区、凤凰苑小区、恒业。新天地、城南华府、鹭园、瑞诚商厦、金苑商贸城、阳光花园等二十余个项目的物业服务。

公司弘扬自我学习、终身学习、重视培训价值的培训文化，实行全员年度轮训，安全护卫人员周训、员工入职及岗位技能培训等制度，全员综合素质不断提升，文明之花盛开，见义勇为、助人为乐、拾金不昧，奉献社会已成为我公司员工的自觉行动。本公司完全有能力、有信心承担起？龙腾小区的物业管理工作。

1、在长新社区居民委员会的指导下，有效整合社区和小区资源，把小区创建为安全文明小区与整脏治乱和城市管理工作有机结合起，更好的为广大业主服务。

2、针对小区因房开历史遗留问题多，小区维修资金不到位，绝大多数业主还未办《房屋产权证》等问题，协助业主、业主委员会建立专项维修资金制度，充分发挥我们的优势与有关单位进行有效的沟通和协调，主动与业主、社区对前期遗留问题工作的协调力度，积极的到主管部门争取早日能解决这些问题，最大限度的为业主办实事。

3、鉴于小区多方因素，本着对小区业主高度负责的态度，小区收取的物业服务费用纳入社区财务统一管理，确保小区物业服务工作正常有序。

1、小区物业管理服务按照普通住宅物业管理公共服务三级标准要求。

3、结合小区小区的实际情况，我们将根据区域内的结构、地理位置及周边的配套设施情况，结合业主的意见以及我公司的成功经验，为贵小区提供方便、快捷、经济、高效的服务，以提高业主的高品质小区环境。

- 1、小区管理处各部门具有各项管理制度；
- 2、管理处健全小区小区管理文件及小区档案；
- 3、管理处秉承文明且规范的服务；
- 4、管理处所有员工均经过岗前培训；
- 5、物业服务无重大投诉；
- 6、业主满意率达95%。

第三部分中标后的承诺。如果我公司中标，承诺在不涨原有每平方物管费的基础上，服务不低于原服务水准，如果我们中标，我们不仅履行承诺，我们将更加超越承诺。我们的追求是：让小区物业因我们更有价值、让长新社区因我们更加温馨、让遵义城市因我们更加文明、让社会因我们更加和谐。

最后再次感谢各位领导、各位评委、各位业主，我的发言结束了，谢谢！

## 物业年会演讲稿篇九

大家好！

今天我为大家演讲的题目是我与物业共成长。

还记得，三年前我从学校毕业后，怀着美好向往来到深圳这座美丽繁华的都市。在众多来深务工的人眼里，深圳是一个竞争激烈，但可以实现梦想的地方。当我第一脚踏上深圳，看到了高耸入天的摩天大楼，看到了璀璨辉煌的写字楼，看到了豪华高档的小区……我就爱上了这块充满希望热土。而当一个朋友跟我说，这些都是通过物业公司来管理服务的，“物业”这个神圣的词，就在我心里铭刻下了深深的烙

印，并从此真正走上了物业这行业。

时间如流水，很快，我走上物业这一行已三年！三年的从业生涯，走过的路尽管曲折坎坷，但再回首，却惊喜地发现自己真的成长了、进步了。三年来，我从以前公司的一线护管到客服，再到如今在保利物业任安全员，职位没高低贵贱之分，我热爱每份岗位珍惜每个工作机会，这些工作都锻炼了我脚踏实地、不懈拼搏的性格，铸就了我坚强的毅力，为人处事变得更加成熟稳重。

我很庆幸自己能够成为保利物业的一员，并融入这个大家庭，回首点滴，我依然喜悦和激动。记得刚入职那会，服务中心很快就给我安排了上岗培训，使我尽快熟悉工作职责，掌握工作技能，认同企业文化。每当我工作有进步，就会听到领导和同事肯定的话语，使我感到很温暖。一句真诚鼓励的话语，一个如沐春风的笑脸，很简单，但我深知这里边有对我辛苦工作的肯定。

有一句话说的好——上帝为你关上一扇门，必将为你开启一扇窗。我曾经跌倒，但我已经站起，怀着感恩，未来的路，我会走的更斗志昂扬。保利物业是我职业生涯的的转折，也是一个新的起点。在新的历程中，我要以最真挚工作心态投入到工作中去，吸取以往的教训，总结借鉴经验，提高自己的服务水平，坚守在平凡的岗位，执着奉献。我要做一个拥有智慧、富有激情的物业人，做一个胸怀大志，脚踏实地的物业人，做一个德才兼备、勇于创新的物业人，做一个富有责任，敢于挑战的物业人。

保利物业为我提供了生活及生存的保障，跟给我提供了实现价值，展示自我的舞台，给了我奋斗的力量。在这里，我就像一颗饱满的种子，渴望能在公司的栽培和爱心浇灌下，破土发芽、茁壮成长。前面还有更长的路要走，在与保利物业共同成长的途中，我看到了很多希望。“成就团队辉煌，助我人生成长”是公司的口号，也是我的口号！



面对公司蓬勃兴起的大好局面，做为保利一员，我深感今天的一切来之不易，瞻望未来，我对公司的明天更加信心满怀。让我们携手，共同打造保利物业更美好明天。

谢谢大家！

## 物业年会演讲稿篇十

大家好！

每个人都有自己的追求，都有自己的梦想，都有自己的人生价值观；只是，有的人因贪图享受无所作为而无闻，有的人因无私奉献倍受尊重而永恒。我们中华民族上下五千年的悠悠岁月给后人留下了优良的传统和亘古的文明，孕育了无数不为斗米折腰的志士贤人。现在已是高速发展的经济社会，道德修养在我们每个人心里的天平是否还需要赋予平衡？在这里，我想要说出自己的心声：我生活的虽然并不富有，但我的心灵从未贫困，因为我为自己许下了诺言：要做一个对社会有用的人，对社会负责的人，能为社会做出贡献的人，这，就是我，一个新时代青年抒发的豪情，要用心谱写我无悔的人生！

古往今来的英雄数不胜数，而在我身边就有许多无名英雄坚守着高尚的职业道德在平凡的岗位上做着许多不平凡的事情：3月初的一天□xx村大厦三楼电梯间下水管道突然全部堵塞，污水一直流向电梯间，一定要马上排除险情，否则污水一旦流入电梯，后果将不堪设想！由于堵塞处在一楼快餐厅库房与物业保洁部工作室的屋顶之间，必须先把这一区域的大米和面粉挪开以避免被污水污染，一声令下，保洁部的员工们二话没说肩扛手提迅速将90袋大米、面粉搬至安全地带，搬完后一个个已是满面汗水、气喘不止；为防止维修人员切断堵塞处管道后污水肆流，他们顾不上喘口气、喝口水、擦把汗，又马上拿来水桶、水盆接污水，一阵阵夹着恶臭味的污水溅到了他们的脸上、身上，但是他们没有一个叫苦叫累，

没有一个畏惧退缩，毫无怨言的与维修人员齐心协力排除了险情并将现场清理干净，直到此时，他们才松了口气，带着满脸和满身的污渍、拖着疲惫的身躯离去。

因主下水管道末端原设计管径较小致使快餐公司下水管道经常堵塞，为了不影响快餐公司正常营业，物业公司工程部维修班同志们下班后一直等到凌晨各营业场所营业结束后开始进行主下水管道末端改造工作，尽管他们已困得直打哈欠，可一旦投入到工作岗位，马上又焕发出精神，在工程师的带领下，小伙子们冒着小雨钻进昏暗、潮湿的下水管道中，一股股恶臭扑面而来，几乎令人窒息，但他们就是在这样恶劣的环境下经过一次次切割、一遍遍焊接，奋战3个多小时终于顺利完成了任务，而此时东方已经泛白，他们那被污水、雨水和汗水染得乌花的脸上露出了倦意的笑容。

4月的一天傍晚，物业公司保安部治安员们在前楼软件园逐层认真巡查，当巡查到六楼时，发现一家软件公司的大门没有反锁，潜在着很严重的安全隐患，为了彻底杜绝随时可能发生的安全事故，必须立即通知到该公司负责人员。此时天已经很晚，该公司又未留电话号码，治安员们想方设法、费尽周折终于联系到该公司人员前来锁上了门，而治安员们为此站着苦苦等待了两个多小时，腿脚都已经麻木了。正如该公司负责人送来的感谢信中所言：是他们的高度责任心、认真负责的敬业精神，杜绝了一起严重的安全事故，使入驻企业深感xx村软件园安全防范工作的确能落到实处。而面对表扬他们则平静的说：这是我们的职责，是我们应该做的。

虽然他们所做的这些事情远远比不上铁人王进喜的轰轰烈烈，但是，在他们的身上我们却看到了事关一个企业兴旺发展所必须具备的忘我的工作热情和无私的敬业精神，这难道不正是高尚的职业道德的一种真实体现吗？！

而象这样的事情在物业公司各平凡的岗位上还发生过许多。

雷锋同志说：一个人的生命是有限的，而为人民服务是无限的，我要把有限的生命投入到无限的为人民服务中去。雷锋，用实际行动实践了自己许下的诺言，他的名从此成为高尚品德的代名词，而他仅仅是一名普通的解放军战士。而我们做为新时代的青年，在从事着平凡的工作，想要有所作为，必须从生活中、工作中的一一点一滴做起，从平凡的小事做起，但是，我们要在平凡的岗位中不断的提炼出自己的人身价值，发挥出自己的时代作用，这，才不失作为一个新时代的有志之士的英雄本色。

人生应该是多姿多彩的，应该是幸福和谐的，但她更应该是**有价值的！**同志们，让我们携起手来，用心谱写xx村美好的未来，用心谱写我们无悔的人生！