



# 2026 年全国行业职业技能竞赛—— 第四届全国物业管理行业职业技能 （物业管理师）竞赛广西选拔赛 赛事手册

指导单位：中国物业管理协会  
中国就业培训技术指导中心  
主办单位：广西物业管理协会  
承办单位：南宁职业技术大学智慧城市学院

2026 年 3 月 南宁

# 目录

- 一、赛事信息
- 二、天气预报
- 三、交通及住宿
- 四、路线指引（场地分布、停车指南）
- 五、赛事日程
- 六、赛事内容及竞赛方式
- 七、考试范围及考核内容
- 八、赛场纪律
- 九、注意事项
- 十、联系方式

## 一、赛事信息

比赛时间：2026年3月29日 08:30–17:30。

比赛地点：南宁职业技术大学(南宁西乡塘区大学西路169号)。

参赛人员：通过资格审核的选手。

## 二、天气预报



### 三、交通及住宿

#### （一）交通指南

**1.地铁（首选）：**乘坐地铁1号线（石埠方向）→南职院站D出口→向西步行约1.2公里到达南宁职业技术大学-西门（3号门）。

**2.公交：**乘坐103路、807路→大学财经路口（公交站）下车→步行约300米到南宁职业技术大学-西门（3号门）。

**3.自驾：**导航搜索“南宁职业技术大学-西门（3号门）”即可。

注：为避免与其他考试冲突，请考生均由南宁职业技术大学-西门（3号门）进入。

#### （二）周边住宿

1.维也纳国际酒店（南宁大学路广西财经学院店）到南宁职业技术大学西门（3号门）直线370米。

2.南宁中景酒店到南宁职业技术大学西门（3号门）直线1.4公里。

3.城市一号酒店（民族大学鹏飞路地铁站店）到南宁职业技术大学西门（3号门）直线1.7公里。

### 四、路线指引（场地分布、停车指南）

（一）地铁南职院站D出口设车辆统一接送至考场，考生可在8:30前于集合点集合。

## (二) 学校3号门入口及路线指引

自行驾车前往的选手从南宁职业技术大学-西门(3号门)进入,并按照导航指示停放车辆。



南宁职业技术大学-3号门  
广西壮族自治区南宁市西乡塘区大学西路169号南宁职业技术大学



## 五、赛事日程

时间	内容	地点	说明
08:30-08:50	选手签到	112号 阶梯教室	1.核验选手身份证； 2.领取资料包（含参赛证、餐券等）。
09:00-09:20	开幕式	111号 阶梯教室	参加开幕式、全体合影留念。
09:30-10:30	理论考核	111号 阶梯教室	闭卷笔试。题型含单选、多选，内容覆盖《物业管理条例》《物业管理师》《民法典》等。
10:45-11:45	案例分析 考核	111号 阶梯教室	闭卷笔试。题型为物业管理案例分析。
12:00-14:00	休息	112号 阶梯教室	统一安排午餐。
14:00	公布笔试成绩	112号 阶梯教室	选手了解上午考核成绩，随即进入下一轮实操考核阶段。
14:30-15:30	知识抢答	111号 阶梯教室	岗位操作技能知识抢答（20名选手分A/B组，每组10名选手）。
15:45-16:00	公布知识 抢答成绩	111号 阶梯教室	公布抢答成绩排名前8名选手，选手做演讲准备。
16:00-17:00	个人 主题演讲	111号 阶梯教室	个人主题演讲（8名选手）。
17:00-17:30	闭幕式	111号 阶梯教室	为获奖选手颁奖，参赛选手均需参加。

## 六、赛事内容及竞赛方式

### （一）竞赛内容

竞赛由理论考试和实操技能两部分组成，理论知识考试考核参赛选手对物业管理基本理论、基础知识及相关法律法规的理解和掌握程度；实操技能主要考核参赛选手在物业管理服务过程中的组织安排、工作协调、问题处置、服务质量管控、团队建设、成本管理、沟通等实操技能。

### （二）竞赛方式

物业管理师竞赛采取淘汰制，第一轮进行理论知识考核；第二轮进行物业管理案例分析考核，依据两轮考核的累计得分淘汰至 20 名选手，若出现两轮考核累计得分相同的情况，则按照物业管理案例分析考核成绩高低进行排序，分数高者进入下一轮；第三轮进行岗位操作技能知识抢答竞赛，该轮成绩与理论知识考核、物业管理典型案例分析成绩按权重累计得分后淘汰至 8 名选手，进入第四轮个人主题演讲竞赛；总成绩=理论知识考核×30%+案例分析考核×30%+岗位操作技能知识抢答×25%+个人主题演讲×15%，按总成绩从高到底确定名次，选手总成绩出现相同分数的，依次比较个人主题演讲、技能知识抢答、案例分析考核、理论知识考核单项成绩，分数高者排名靠前。

## 七、考核范围及考核内容

试题范围以理论+基本知识+专业知识，实操以服务技能为主，在实际操作竞赛过程中对选手的综合服务素质进行考核。

### （一）理论知识考核范围

1.范围：以《物业管理师国家职业技能标准》（2023年版）高级工及以上理论知识和实操技能要求。中国就业培训技术指导中心编写的《物业管理师（基础知识）》、《物业管理师(三级)》、《中华人民共和国民法典》等。

2.试题类型：包括单项选择题、多项选择题两种题型，总分100分。

3.考核方式：参赛选手书面笔试答题。

### （二）实操竞赛内容

#### 1.案例分析考核环节

（1）考核范围：案例分析考核以书面案例方式出题，主要考核参赛选手在物业管理服务过程中的组织安排、工作协调、问题处置、服务质量管控、团队建设、成本管理、沟通等有关的典型案例，主要考核选手对典型案例的分析和实际组织解决问题的能力。

（2）考核方式：参赛选手书面笔试答题。

（3）考核内容：书面考核，选手书写答题。总分100分，一共4题，分值分别为20分、20分、30分、30分。

#### (4) 考核评分标准

序号	评分项目	分值	评分规则	得分
1	分析	30	评委根据选手对案例分析解读是否得当、全面及客观，分析思考是否逻辑缜密与连贯，解读是否清晰等进行评分。	
1.1	全面性	10	选手案例分析得当与全面完整得满分。分析不当扣5分；分析不够全面，遗漏一项扣1分，扣满5分为止。	
1.2	符合法律及现实	10	选手案例分析符合法律法规和政策且在实践中能够被验证与接受的得满分。不符合法律法规和政策的扣6分；不符合实践、惯例或难以被普遍接受的扣1-4分。	
1.3	条理性	10	选手案例分析透彻与连贯、条理清晰的得满分。分析不够透彻、连贯的扣1-5分；分析不够条理清晰的扣1-5分。	
2	观点	50	评委根据选手提出的观点或对策是否正确与精准、观点是否鲜明、逻辑是否缜密清晰进行主观评分。	
2.1	正确性	20	选手阐述观点或对策正确、精准的得满分。观点不正确扣10-20分；不够精准的扣1-10。	
2.2	鲜明	10	选手阐述观点鲜明有力的得满分。观点模糊、不够鲜明、有力的扣1-10分。	
2.3	逻辑缜密	20	选手阐述观点逻辑缜密、清晰的得满分。逻辑不够缜密的扣2-10分，逻辑不够清晰的扣2-10分。	
3	创新	20	评委对选手就案例是否有更多的创新性思考和对策进行主观评分。	
3.1	创新新意与价值	10	选手对案例有创新性思考且具有实践价值的得满分。缺乏创新思考的扣1-5分；创新思考或对策缺乏实践价值的扣1-5分。	
3.2	创新落地可行性	10	选手对案例创新思考或对策在现实中可操作、有落地可行性的得满分。创新思考或对策缺乏可操作性或落地可行性的扣2-10分。	
合计		100		

## 2.岗位操作技能知识抢答环节

(1) 考核范围：知识抢答主要考核物业管理岗位人员对物业管理全生命周期有关项目经营管理的实操技能水平及在抢答环节的响应速度与质量。

(2) 考核方式：分组抢答。本轮考核结束，取排名前8名选手（以第一轮、第二轮、第三轮成绩按权重计算相加后得出每位选手成绩，若出现选手分数相同则增加风险题考核，该轮选手中取前8名进入最后决赛）进入下一个考核环节。

(3) 考核内容：分两个部分。第一部分是必答题，每题10分，答题时间为20秒钟。在必答题环节，选手答错不扣分，答对积分；第二部分是抢答题，共20题，根据题目难易程度分为10分、20分、30分，选手答错对其扣减相应分值。抢答环节时，主持人先宣读题面，在主持人宣布“抢答开始”后，机器进行3秒钟倒计时，倒计时结束方可按铃进行抢答，倒计时未结束即按铃者每次倒扣10分，本题重新抢答。每道抢答题要求开始作答10秒钟之内回答完毕。工作人员现场统计选手抢答得分。

## 3.个人主题演讲环节

(1) 考核范围：主要考核物业管理岗位人员逻辑思维、语言表达、礼仪知识等方面的职业能力。

(2) 考核方式：个人。本轮考核结束后，个人主题演讲考核得

分与理论知识、岗位操作技能知识抢答、案例分析考核等前三轮分数按权重计算相加后，从高到低确定名次。

(3) 考核内容：个人即兴主题演讲考核时间每人5分钟，选手在演讲前5分钟依次抽选演讲主题，有5分钟准备时间。选手可事先准备背景音乐和背景图片，于正式比赛前自带手提电脑预演。评委根据参赛选手演讲效果依据评分标准独立评分。

#### (4) 考核评分标准

序号	评分项目	分值	评分规则	得分
1	选题命题	10	评委对选手选题命题是否紧扣行业发展现状或趋势，是否新颖、精准，是否具有实践价值等进行评分。	
1.1	选题命题符合性	5	选手选题命题符合行业现状或趋势的得满分。不符合现状或趋势扣2-5分。	
1.2	命题新颖、精准性	5	选手命题新颖、精准的得满分。不够新颖的扣1-2分；不够精准的扣1-3分。	
2	演讲技巧	20	评委对选手演讲时间控制，语言表达能力，声音、眼神及与观众、评委互动表现进行评分	
2.1	演讲时间控制	5	选手演讲时间控制在4-5分钟内的得满分。演讲时间严重不足或超时的扣1-5分。	
2.2	语言表达能力及技巧	5	选手语言表达准确、有技巧和感染影响力的得满分。语言表达不准确或能力不足的扣1-3分，缺乏技巧和感染影响力的扣1-2分。	

序号	评分项目	分值	评分规则	得分
2.3	礼仪形象、音量、语速、声音清晰度、肢体配合适宜性等	5	选手演讲音量适宜、语速恰当、声音清晰、肢体配合得体的得满分。礼仪形象不规范扣1分、演讲音量过轻过响的扣1分；语速失当扣1分；声音不够清晰扣1分；肢体配合不得体的扣1分。	
2.4	与观众、评委互动	5	与观众、评委有互动且产生正面反响与效果的得满分。缺乏互动的扣1-5分。	
3	演讲内容	35	评委对选手演讲内容的针对性、真实性、数据分析、整体结构与逻辑性等进行评分。	
3.1	结构、权重与合理性	10	演讲组织的结构、各部分权重分配合理的得满分。结构不合理的扣2-5分；各组成部分权重分配不合理的扣1-5分。	
3.2	内容与演讲主题的匹配度	5	内容与演讲主题匹配的得满分。内容与演讲主题不匹配的扣1-5分。	
3.3	内容真实可靠及数据分析	5	内容、论据、引用数据真实、正确、适宜的得满分。内容、论据、引用数据不真实、正确和适宜的扣1-5分。	
3.4	内容的全面与重点突出	10	内容全面且重点突出的得满分。内容不够全面扣1-5分；演讲观点、内容不够突出重点的扣1-5分。	
3.5	说服力	5	演讲具有很强说服力的得满分。演讲不够说服力的扣1-5分。	
4	表现形式	10	评委对选手综合利用音频、视频、PPT等工具及表现形式进行评分。	
4.1	表现形式的合理与效果	5	表现形式合理且具有良好效果的得满分。未能充分利用工具或表现形式不够合理或效果不佳的扣1-5分。	
4.2	表现形式的新颖与价值	5	利用工具或表现形式新颖、有正面推介影响价值的得满分。表现形式缺乏新颖性或不具有推介、正面影响价值的扣1-5分。	

序号	评分项目	分值	评分规则	得分
5	创新思考	25	评委对选手选题、观点或对策等是否有自己独特见解、是否具有创新意识与价值,对现实或未来是否指导性等进行评分。	
5.1	选题独特与独立性	5	选题独立、独特有新意的得满分。选题缺乏独立、独特性的扣 1-5 分。	
5.2	选题、观点、对策等对行业发展的新颖与独特价值	5	选题、观点、对策等对行业发展具有新颖且独特价值的得满分。不够新颖与独特价值的扣 1-5 分。	
5.3	选题融入的创新思维	5	选题充分融入创新思维的得满分。选题未融入创新思维的扣 1-5 分。	
5.4	创新思维、策略、方法的落地可行性	10	创新思维、对策、方法有落地可行性的得满分。创新思维、对策、方法缺乏落地可行性的扣 1-10 分。	
合计		100		

## 八、赛场纪律

### (一) 考场内纪律

1. 选手须按照赛程安排准时进入考场, 迟到按弃权处理;
2. 选手不得携带手机进入考场, 进入考场前须将手机调至飞行模式并交由考务人员统一保管;
3. 选手需严格遵守考场纪律, 作弊、替考的将取消比赛资格。如有疑问, 可向考务人员举手示意;
4. 选手应着装整洁、文明参赛;
5. 选手比赛过程中, 须听从裁判与工作人员的指挥。

### (二) 竞赛期间安全要求

- 1.所有参赛选手进入赛区须做好赛前准备；
- 2.严禁穿拖鞋、光脚或衣冠不整进入赛区；
- 3.赛前饮酒、醉酒不得入场比赛；
- 4.进入竞赛现场不得抽烟；
- 5.严禁参赛选手在赛区追逐打闹；
- 6.要求选手着正装出席竞赛，整齐佩戴由组委会统一制作的参赛证，与单位、选手有关的信息应当屏蔽；
- 7.所有比赛相关人员必须遵守健康与安全规定，除了自身安全意外，需确保自身在竞赛中的任何行为不得影响他人的健康安全；注意应避免包括诸如嬉笑、玩笑及争执等可能导致事故的任何行为；如果出现违反或未遵守健康及安全规则的情况，裁判长、负责安全的专家、场地主管及健康与安全小组有权指令参赛者中止工作；
- 8.比赛完成后，请选手将自带设备带走，现场提供设备按现场工作人员要求摆放整齐。

## 九、注意事项

（一）选手自行准备个人主题演讲所需要使用的电脑、遥控笔、U盘等硬件设备，需要播放的PPT或视频文件格式需符合目前通用格式并提前预演。

（二）本赛事手册适用于本次选拔赛。

（三）本赛事手册最终解释权归选拔赛组委会。

## 十、联系方式

总 协 调：毕隽琿 13647881688

考务负责人：黄 娟 18076365660

现场负责人：吴洋滨 13471194885