

2026 年北京市职工职业技能大赛 物业管理师竞赛技术文件

一、竞赛概述

1. 项目介绍：本次取证赛依据《中华人民共和国职业分类大典（2022 年版）》中物业管理师职业编码 4-06-01-01，以及《物业管理师国家职业标准（2023 版）》组织实施。赛事设置初赛、复赛、决赛，对选手专业能力进行综合评定。按照《关于进一步做好北京市职业技能竞赛选手核发职业技能等级证书工作的通知》（京职技鉴发〔2023〕1 号）进行备案。总成绩排名、理论知识和技能操作比赛成绩均合格者，由北京市职业技能鉴定管理中心对符合条件的选手核发相应职业技能等级证书。

2. 命题依据：本次竞赛的初赛、复赛、决赛试题及相关技术文件，按照不低于《物业管理师国家职业标准（2023 版）》四级、三级、二级的技术要求，结合北京市职业技能竞赛试题编制要求命制。

3. 竞赛过程：严格按照市级职工技能大赛相关文件要求统筹赛事全流程，各阶段整体时间安排计划如下：

报名阶段：8 月份完成全部选手报名及资格审核工作；

初赛阶段：8-9 月组织实施；

复赛、决赛阶段：9-11 月依次开展。

4. 竞赛内容及考试形式

竞赛考核内容覆盖物业管理基础知识、相关法律法规，以及物业项目前期管理、内部管理、现场管理、客户服务、经营管理、风险管理等物业管理全生命周期中涉及项目经营管理的实际操作相关内容。竞赛分为初赛、复赛、决赛三个阶段，考核难度随阶段逐级提升，初赛、复赛均采用理论知识+典型案例分析的 forms；决赛在此基础上增设个人主题演讲考核。

二、竞赛说明

（一）竞赛赛制

采取初赛、复赛、决赛三轮逐轮淘汰的赛制，各阶段竞赛均分为理论知识和技能操作两部分，按总成绩排名，不设并列名次；若总成绩相同，技能操作比赛成绩更高者排名优先。

1. 初赛为理论知识机考+技能操作（典型案例分析），晋级比例在 30%（含）以内，计划前 100 名选手进入复赛，晋级人数可视实际情况适当增加。

2. 复赛为理论知识+技能操作（典型案例分析），晋级比例在 30%（含）以内，晋级人数不低于 30 名。

3. 决赛为理论知识+技能操作（典型案例分析+个人主题演讲）。

（二）竞赛各阶段成绩构成

1. 初赛

初赛为理论知识+技能操作（典型案例分析）。

理论知识总题量 80 题，其中单项选择题 60 题，每题 1 分，

多项选择题 10 题，每题 2 分，判断题 10 题，每题 2 分，总分 100 分，考核时间 60 分钟。技能操作典型案例分析共设置 3-5 道大题，总分 100 分，考核时间 60 分钟，考核形式为机考。

总成绩=理论知识成绩 $\times$ 30%+技能操作成绩 $\times$ 70%。按总成绩排名，不设并列名次，总成绩相同者，技能操作比赛成绩高者，排名优先。

2. 复赛

复赛为理论知识+技能操作（典型案例分析）。

理论知识总题量 100 题，其中单项选择题 80 题，每题 1 分，多项选择题 10 题，每题 1 分，判断题 10 题，每题 1 分，总分 100 分，考核时间为 60 分钟。技能操作典型案例分析共设置 3-5 道大题，总分 100 分，考核时间为 60 分钟，考核形式为机考或笔试。

总成绩=理论知识成绩 $\times$ 30%+技能操作成绩 $\times$ 70%。按总成绩排名，不设并列名次，总成绩相同者，技能操作比赛成绩高者，排名优先。

3. 决赛

决赛为理论知识+技能操作（典型案例分析+个人主题演讲）

理论知识总题量 80 题，其中单项选择题 60 题，每题 1 分，多项选择题 20 题，每题 2 分，总分 100 分，考核时间为 60 分钟。技能操作典型案例分析共设置 3-5 道大题，总分 70 分，考核时间为 60 分钟，考核形式为笔试。

个人主题演讲采用现场即时演讲的方式进行，演讲主题及相关要求由命题组统一确定，每位选手可自行拟定演讲题目；演讲限时 5 分钟，总分 30 分，要求选手结合个人工作实践和对主题的理解，从行业发展、项目经营管理服务的角度展开阐述与创新思考。

裁判将从主题内容、语言表达、仪表风范、整体效果、时间掌握等多方面进行综合打分，计分采取去掉一个最高分和一个最低分，取剩余分数平均值的方式，所得平均值即为选手该环节得分。

总成绩=理论知识成绩×30%+(技能操作成绩+个人主题演讲成绩)×70%。按总成绩排名，不设并列名次，总成绩相同者，技能操作比赛成绩高者，排名优先。

(三) 竞赛各阶段成绩的评判及公示时间

初赛、复赛采用系统智能阅卷及人工阅卷的方式；

决赛理论知识、典型案例分析为人工阅卷的方式，决赛个人主题演讲采用裁判现场打分的方式。

各阶段赛事结束后 5 个工作日内，晋级下一轮竞赛的选手名单等相关事项，将在北京物业管理行业协会网站 <https://www.bpma.org.cn/> “通知公告”模块及北京物业管理行业协会微信公众号予以公示。

三、技术要求

1. 职业道德

全体参赛选手须恪守物业管理行业职业操守，爱岗敬业、履职尽责；比赛期间严谨自律、吃苦耐劳，着装整洁规范，文明参赛，自觉服从裁判与工作人员管理，杜绝舞弊、喧哗、扰乱赛场秩序等行为，秉持公平竞争原则。

2. 竞赛相关的知识内容与技能水平要求

（1）熟练掌握物业管理相关法律法规、行业政策及物业管理师国家职业标准等内容；

（2）熟练掌握物业项目全生命周期管理流程，具备现场管理、客户纠纷调解、风险处置、项目经营实操能力；

（3）能够结合工作实际分析典型物业案例，具备行业发展思考、现场演讲表达与创新经营策划能力。

3. 竞赛参考资料

（1）《物业管理师国家职业标准（2023 版）》

（2）《中华人民共和国民法典》中与物业管理相关的章节。

（3）国家颁布的与物业管理有关的法律法规和政策。

（4）北京市颁布的与物业管理有关的法律法规和政策。

（5）北京市住建委发布的推进物业管理行业发展、规范物业管理的相关文件。

（6）国家及地方发布的标准、规范等。

（7）中国物业管理协会竞聘系列丛书《物业管理概论》《物业管理法规与政策》《物业管理实务》《物业经营管理》《物业

管理综合知识》（中国建筑工业出版社）。

（8）中国物业管理协会、北京物业管理行业协会发布的团体标准。

4. 竞赛相关的安全要求

（1）考场、候场区、备考区保持通道畅通，消防设施完好可用，配备应急物资；

（2）选手有序进出各功能区域，禁止追逐、喧哗，不得随意挪动赛场设备；

（3）选手携带本人身份证原件、选手证和透明笔袋准时参加选手检录，人证一致；

（4）选手严禁携带手机、智能手表、蓝牙耳机、智能眼镜等带通讯、存储、拍摄功能的电子设备，严禁夹带资料、纸条、书籍等与考试相关物品；

（5）机考设备赛前完成安全检测，设备故障仅可举手告知工作人员，禁止私自插拔线路、拆装设备；

（6）封闭候考区域严禁携带易燃易爆、尖锐危险物品，如出现身体不适及时联系现场工作人员处置。

2026 年北京市职工职业技能大赛
物业管理师竞赛组委会办公室
(北京物业管理行业协会代章)

2026 年 8 月 10 日