

上海市物业管理行业协会

沪物协[2025]10号

关于印发《上海市物业管理行业物业经理系列职业水平证书管理办法》的通知

各代表处、各会员单位：

为深入贯彻落实《关于印发〈上海市住宅小区物业服务质量提升行动方案〉的通知》（沪房物业〔2025〕78号）等有关文件精神，进一步提高从业人员素质水平，提升住宅小区服务质量，上海市物业管理行业协会对2022年6月印发的《上海市物业管理行业物业经理系列职业水平证书管理办法》进行了修订，内容涉及更新证书依据、新增评审认定获证方式、开放增持审定、延长证书挂起人员补学时年限等，现印发给你们，请认真贯彻执行。

上海市物业管理行业协会

2025年7月9日



上海市物业管理行业协会办公室

2025年7月9日印发

（共印1份）

上海市物业管理行业

物业经理系列职业水平证书管理办法

第一条 （目的）

为完善本市物业管理行业技能人才培养体系，逐步规范从业人员技能水平评价工作，特制定《上海市物业管理行业物业经理系列职业水平证书管理办法》。

第二条 （适用范围和作用）

本办法主要适用于上海市物业管理行业协会会员单位范围内的物业服务企业及上下游产业从业人员（含上述范围企业的上海在职职工、退休返聘/劳务制员工、劳务派遣员工和异地缴纳社保员工），在上海市物业管理行业协会涉及到的有关物业企业综合实力评价、优秀示范物业项目评选、物业项目承接招投标等各项行业管理、自律活动中，物业经理职业水平证书持证情况可以用以反映从业人员从事物业管理、服务工作的技能水平和物业企业整体技能人才培养情况，供相关单位自愿选择。企业和从业人员可以依据企业发展和个人职业发展规划自愿持证。

第三条 （依据）

物业经理系列职业水平证书由上海市物业管理行业协会参考《中华人民共和国职业分类大典》（2022年版）中物业管理师职业相关内容设立，参考物业管理师有关国家职业标准及本市物业管理行业技能人才培养实际需求设计开发。

第四条 （证书等级）

物业经理系列职业水平证书分为五个等级，从低到高依次为：管理员、初级、中级、高级、资深。

第五条 （知识技能水平）

从业人员持有物业经理（管理员）证书，表示其基本掌握本市物业管理基础法规政策和从业知识；持有物业经理（初级）证书，表示其具备本市物业项目条线管理的知识技能；持有物业经理（中级）证书，表示其具备本市物业项目综合管理的知识技能；持有物业经理（高级）证书，表示其具备物业区域综合管理的知识技能；持有物业经理（资深）证书，表示其具备物业企业经营管理的知识技能。

第六条 （获取方式）

物业经理系列职业水平证书的获取方式有考试鉴定、评审认定、增持审定、证书融通、荣誉激励等多种方式。

第七条 （考试鉴定）

考试鉴定适用于物业经理（高级）及以下级别证书，是指从业人员通过参加相应等级的物业经理培训、考核，各科成绩合格后获颁相应等级证书。

物业经理系列证书须逐级报考，但持有建设交通类工程师或经济师中/高级职称者可直接报读物业经理初、中、高三个级别。

第八条 （成绩管理）

物业经理系列职业水平考试未通过学员，可自愿报名参加相应科目后续考试，考试次数不做限制。已通过科目成绩长期有效。

第九条 （评审认定）

评审认定适用于物业经理(资深),是指从业人员通过参加评审,综合成绩合格后获颁物业经理(资深)证书。

第十条 （增持审定）

增持审定是指从业人员在 2018 年及以前已持有全国物业管理师(住建部与人社部联合颁发)国家职业资格证书、助理物业管理师(上海市人力资源和社会保障局颁发)国家职业资格证书、上海市物业管理行业协会后备物业项目经理班结业证书等相关行业证书时,可按上海市物业管理行业协会发布的年度继续教育通知中相关要求,符合条件的于每年度规定时间段,通过所任职企业统一向上海市物业管理行业协会提出书面申请,经审核通过后,分别增发相应等级的物业经理系列职业水平证书。从业人员申请办理增持手续,须完成 2019 年至申请增持当年度的全部继续教育学时任务。

第十一条 （证书融通）

证书融通是指从业人员参加由上海市物业管理行业协会开发或认可的职业技能等级认定项目考试合格获颁相应职业技能等级认定证书后,在符合本办法第七条相关规定的前提下,统一参加线上政策法规学习,颁发对应等级的物业经理系列职业水平证书。

第十二条 （荣誉激励）

参加上海市物业行业技能竞赛,各单项工种的前三名人员,增发物业经理(高级)证书;单项工种取得第四至十名的人员,增发物业经理(中级)证书。

第十三条 （继续教育及周期）

继续教育是保证持证人员知识更新，完善知识结构和提高专业技术水平的有效途径。物业经理系列职业水平证书继续教育由上海市物业管理行业协会按照每两个自然年度为一个周期组织实施，学员自获得证书次年起可自愿选择参加继续教育。证书初次签发有效期为两个自然年度，自签发次年起计。持证人员完成一个周期内的继续教育任务，下一个周期证书持续有效，以此类推。上海市物业管理行业协会每年度发布继续教育通知。

第十四条 （继续教育要求）

各等级证书每周期继续教育学时任务要求为 20 学时，其中基础知识学时 10 个，专业更新学时 10 个。基础知识学时任务由学员登录协会继续教育平台自助完成。专业更新学时任务由学员在周期内参与协会各类认可专业更新学时的学习、会议或提前备案的企业内训等线下或远程活动累计完成。

未能在规定时间内完成继续教育学时任务的，证书挂起，行业人才数据库信息系统内显示证书不可使用，如需恢复有效，可于未完成任务周期顺延六年内由个人或单位向协会提出申请，从业人员须补足所缺学时任务后，证书恢复有效，超过顺延六年的，证书作废。

第十五条 （证书签注）

学员按周期完成继续教育后，行业人才数据库信息系统自动完成电子签注，系统内证书查询有效。

从业人员完成电子签注后，可通过任职企业集中至协会加盖签注

章（非强制）。

第十六条 （证书查询）

有效期内的证书在行业人才数据库信息系统登记，持证人员应及时更新数据库内有关所在单位、所任职务、联系方式等信息。数据库接受政府、社会、企业信息查询和从业人员自助查询。

第十七条 （补证申请）

物业经理系列职业水平证书持证人员遗失证书的，由个人于每年度规定时间段向上海市物业管理行业协会提出补证书面申请（具体申请方式见每年度继续教育通知）。

上海市物业管理行业协会对补证书面申请进行审核和发放。持证人员应妥善保管证书，证书遗失只能补办一次。

第十八条 （证书撤销）

物业经理系列职业水平证书持有者被举报采用不正当手段取得证书的，经核实后由上海市物业管理行业协会发布公告并撤销证书。自证书撤销之日起，3年内不得申报物业经理系列职业水平证书。

第十九条 （修改解释）

本办法由上海市物业管理行业协会负责修改和解释。

第二十条 （施行日期）

本办法 2025 年 7 月修订，8 月 1 日起实施。