

香港物業管理師學會

HONG KONG INSTITUTE OF CERTIFIED PROPERTY MANAGERS



2023年 第四季通訊



會長的話

踏入2024年，首先祝願各位會員身體健康，事業一帆風順！

總結2023年，學會把2023年的主題定為：「物業管理新篇章-專業、守法、誠信」。我們亦按此主題舉辦了多次不同類型的活動，當中包括2023年11月舉行周年研討會及13周年晚宴。

學會2024年的主題定為「物業管理與社會責任」，希望喚起會員及社會大眾履行社會責任，更希望會員把此主題推廣至其他同事、朋友甚至業主。期待有朝一日我們整個行業都能變得充滿愛心。

會長 馮國雄博士
2024年1月15日

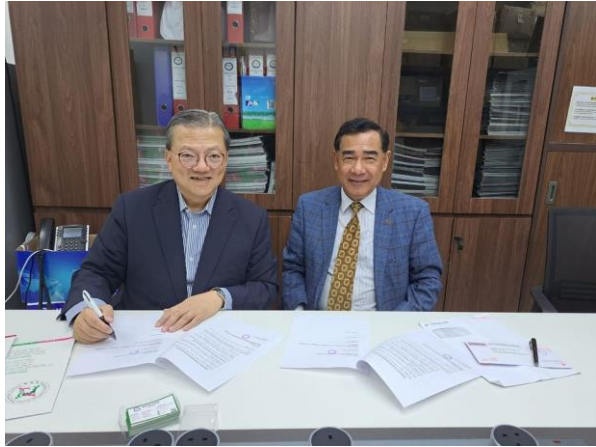
2023年10月1日

本會會長馮國雄博士應邀出席香港特別行政區政府在灣仔會展中心舉行的中華人民共和國成立七十四周年升旗儀式暨國慶酒會。



2023年10月5日

香港物業管理師學會與Gurkhas Group合作共同推動香港少數族裔認識物業管理及保安行業，並聯合為少數族裔舉辦培訓課程。



2023年10月12日

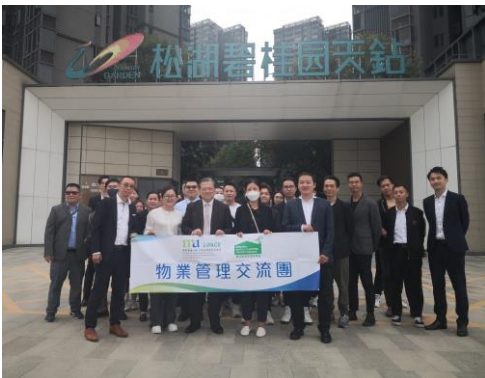
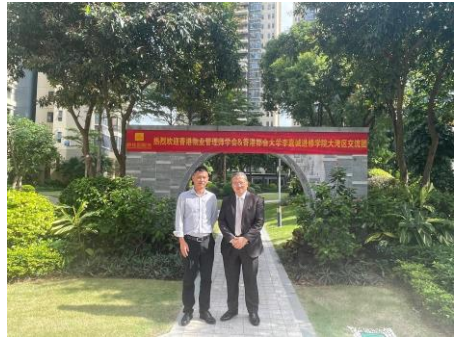
本會會長馮國雄博士應邀出席深圳市物業管理協會在深圳舉行的《2023中國國際物業管理產業博覽會》的開幕式。

發展高質量 服務新征程 ——第六屆物業管理創新發展論壇	
時 間	10月12日下午
地 點	深圳會展中心5號樓
主辦單位	中國物業管理協會
13:30-13:35	主持人開場
13:35-13:45	閉幕
主 題 講 座	
13:45-14:30	中國國際（國家）物業管理學院 經濟學教授、副主任、博士導師、教授 曹立
14:30-14:55	蘇門答臘門管理有限公司董事總經理、地產管理負責人 William Cheng
14:55-15:20	新加坡市道豐利中國區主席 Wong Liang Kit
15:20-15:40	萬物云空間科技股份有限公司董事長、執行董事兼總經理 陳保金
15:40-16:00	中國海外集團有限公司董事、中國物業集團有限公司董事兼上海萬物執行董事 張景濤
16:00-16:20	招商局房地產產業運營服務股份有限公司董事總經理 陳永清
16:20-17:30	嘉賓評語
山東省銀行物業管理有限公司董事長 王振東	
北京師範大學中國社會管理學院教授、原民政部發展規劃和社區建設司司長 朱耀南	
中國物業管理協會學術專業委員會主任、地產物業管理行業協會會長、北京萬達集團物業服務有限公司董事長 艾國勝	
中國物業管理協會發展建設專業委員會主任、廣東省物業管理協會會長、北京萬達集團物業服務有限公司董事長 李國強	
香港物業管理師學會執行董事、主席 何耀南	
17:30-17:35	主持人嘉賓



2023年10月14日

本會會長馮國雄博士帶領35位由香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會聯合開辦之《物業與設施管理專業文憑》課程（QF4）的學員到東莞及深圳交流學習。首日先拜訪東莞市物業管理行業協會，下午參觀碧桂園服務的誠央壹品及天鑽兩個住宅項目。



2023年10月18日

本會會長馮國雄博士應邀《香港經濟日報房地產業界精英論壇2023》第三節專題討論：「智慧減碳生活科技趨勢」。



12:40 - 14:15 ● 午休

14:15 - 15:05 ● 第三節：智慧減碳生活科技趨勢

趨勢解讀 1：中華電力企業客戶成功及銷售總監盧志華博士

趨勢解讀 2：嘉華國際集團有限公司營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明先生

專題討論

主持：

● 香港理工大學建築及房地產學系教授許智文教授, MH, JP

嘉賓講者：

● 中華電力企業客戶成功及銷售總監盧志華博士

● 物業管理業監管局主席黃江天博士, BBS, JP

● 香港物業管理師學會會長馮國雄博士

● 嘉華國際集團有限公司營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明先生

15:05 - 15:15 ● 專案分享：路遊家有限公司董事羅博基先生



2023年10月26日

本會聯同專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司及正道愛心行動在長沙灣舉行2023年第八次《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》的派飯活動，向區內200名長者免費派發飯盒及餅乾。活動得到專業房地產服務學院有限公司及偉邦服務有限公司贊助。感謝各贊助人和機構及義工的支持！



主辦機構：香港物業管理師學會 贊助商：專業房地產服務學院有限公司
偉邦服務有限公司 偉邦服務有限公司

銀髮關懷行動  **愛心慈善飯盒**

日期：2023年10月26日(星期四)
時間：下午3時正至3時30分
地點：青山道422 - 428號秋創商業大廈
地下D舖 (萊茵吧門口)
對象：敬贈60歲以上及有需要人士
查詢：5910 6850
名額：200個 (每人一份，送完即止)

派券日期：2023年10月26日(星期四)
派券時間：上午10時正開始派發

必須持有當日籌號領取飯盒

請自備環保袋

備註：此活動以愛心義行義舉為主，如有任何爭議以主辦機構決定為準



鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2023年10月28日

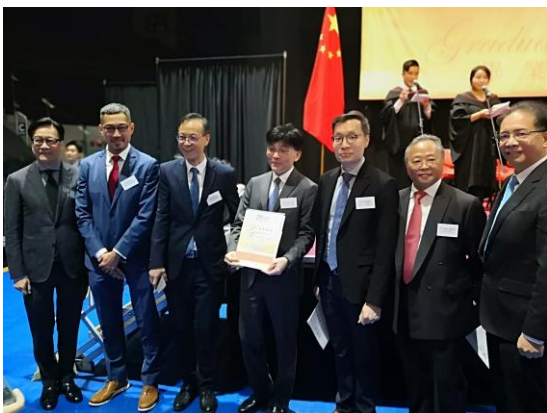
香港都會大學李嘉誠專業進修學院及香港物業管理師學會聯合開辦屬香港資歷架構第5級（QF5）之《物業管理高級行政人員專業文憑課程》首屆學員完成整個課程要求並獲准畢業，學院當天上午為40名畢業生舉行畢業典禮。除香港都會大學李嘉誠專業進修學院副院長程家偉博士及學部主管盧嘉欣女士代表大學向畢業生頒發畢業證書外，香港物業管理師學會會長馮國雄博士及物業管理業監管局主席黃江天博士亦應邀親臨現場並即時向符合資格的畢業生頒發學會的會員證書及物業管理業監管局個人1級牌照。祝賀各位畢業生並期望各畢業生繼續為行業發熱發光！



全力為人才培訓繼續努力

2023年10月31日

本會會長馮國雄博士應邀出席香港都會大學李嘉誠專業進修學院2023年畢業禮。過去一年完成香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦之物業與設施管理專業文憑課程（QF4）的畢業生超過130人，全部均符合申請物業管理業監管局(PMSA)個人2級牌照之學歷要求。祝賀各畢業生！



全力為人才培訓繼續努力

2023年11月16日

一連三天開展香港物業管理師學會13周年會慶活動，首天先迎來浙江省物業管理協會代表團與香港物業管理師學會代表進行了兩個多小時的座談會，緊接的是香港物業管理師學會為來自全國11個省、市物業管理協會/學會（包括台灣）共60人所安排的接風晚宴。熱烈歡迎全國各物業管理行業代表的到來參加香港物業管理師學會13周年會慶活動。11月17日出席學會周年晚宴的全國行業代表將接近120人。感謝各地物業管理協會/學會對我們的支持！



2023年11月17日

香港物業管理師學會2023年會慶活動第二天（2023年11月17日）上午帶領全國15個省市物業管理協會代表團拜訪物業管理業監管局(PMSA)並得到監管局主席黃江天博士、行政總裁蕭如彬先生、總經理（規管事務）彭慧深女士等向代表團詳細介紹香港物業管理發牌制度及監管局的職能。



2023年11月17日

香港物業管理師學會2023年會慶活動第二天（2023年11月17日）下午在香港理工大學紅磡灣校園舉行學會2023年周年研討會，來自兩岸四地的五位分享嘉賓及160多名物業管理從業員出席並共同探討甚麼是物業管理的專業化。



香港物業管理師學會周年研討會2023

主辦：香港物業管理師學會及香港理工大學專業進修學院
日期：2023年11月17日（星期五）
時間：下午2時至6時
主題：《物業管理的專業化》
地點：香港理工大學專業進修學院紅磡灣校園UG06演講廳
主禮嘉賓：蕭如彬先生（物業管理業監管局行政總裁）
費用：免費
(如出席講座學員需重CPO證書，主辦單位就每一張證書收取HK\$100行政費)



蕭如彬先生
物業管理業監管局行政總裁

分享嘉賓



許建華先生
香港物業管理師學會及國際物業聯合會創會會長



郭紀子先生
台灣物業管理師學會會長



丁淑花女士
馬六甲物業管理師學會會長



楊光先生
澳門物業管理師學會會長



張平女士
BOMA中國區代表委員會主席、
IFPI國際房地產聯盟地產物產發展理事

研討會主題

《物業管理服務條例》（第626章）（《物業條例》）已於2023年8月1日全面實施。香港的周邊地區包括內地、澳門及台灣如何看待物業管理的專業化這一課題？

是次研討會為大家探討一下內地、澳門及台灣業界如何看待物業管理專業化的問題。

如欲報名
請按此鍵
填妥報名表格



香港物業管理師學會周年研討會2023秘書處

查詢小組

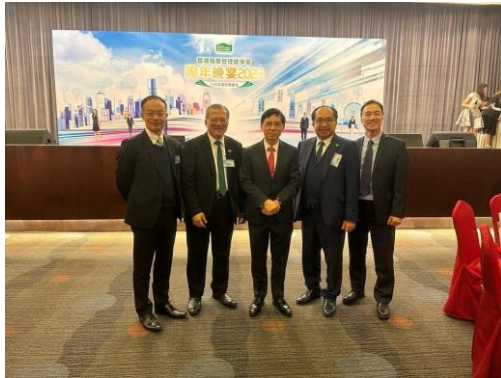
電話：+852 9757 3599

電郵：event@hkipm.com



2023年11月17日

香港物業管理師學會2023年會慶活動第二天（2023年11月17日）晚上在尖沙咀龍堡國際賓館胡應湘宴會廳舉行學會2023年周年晚宴，來自兩岸四地23個省、市物業管理協會（包括澳門及台灣）共460位嘉賓、會員及從業員出席，非常榮幸邀請到物業管理業監管局主席黃江天博士擔任晚宴主禮嘉賓。



香港物業管理師學會2023年周年晚宴花絮片段

<https://www.facebook.com/100013865588421/videos/331948666135473/>

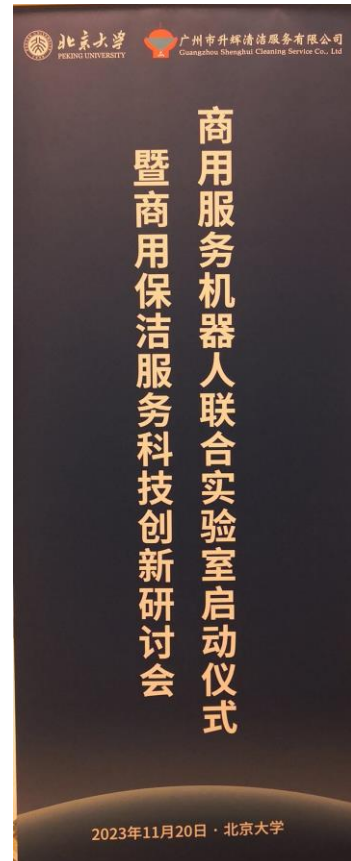
2023年11月18日

香港物業管理師學會2023年會慶活動的第三天是項目參觀，60位來自兩岸四地物業管理行業的嘉賓先到西九龍的環球貿易中心（ICC），後再到沙田新城市廣場。非常感謝啟勝物業管理有限公司的安排！



2023年11月20日

本會會長馮國雄博士應邀到北京大學出席《商用服務機器人聯合實驗室啟動儀式暨商用保潔服務科技創新研討會》並發表專題演講。



2023年11月24日

本會聯同專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司及正道愛心行動在長沙灣舉行2023年第九次《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》的派飯活動，向區內200名長者免費派發飯盒及雞蛋。活動得到專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司及鄧白連女士的贊助。感謝各贊助人和機構及義工的支持！



鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2023年11月27日

本會會長馮國雄博士應邀出席物業管理業監管局與消防處合辦的「物管同救心」行動。



物監局新聞稿：<https://www.pmsa.org.hk/tc/press-release/20231127>

2023年11月28日

本會會長馮國雄博士應邀出席澳門物業管理業商會成立38周年暨第十八屆理監事會就職及澳門不動產管理專業技術人員協會成立5周年暨第三屆理監事會就職典禮。



2023年11月29日

香港經濟日報刊登香港物業管理師學會13周年專輯

2023年11月29日 星期三

 A00

香港物業管理師學會

香港物業管理師學會13周年

提升物業管理專業優勢 支援應對社會民生議題

香港地產需求龐大，無論是住宅還是商業樓宇，甚至政府設施，物業管理都扮演重要角色。物業管理師和樓宇管理人員是社會的基石。香港物業管理師學會（下稱學會）自2010年成立以來，一直不遺餘力地推廣專業管理行業，又舉辦多項活動協助發展商、業主、租客和社會各界，學會於今年滿13周年，學會會長馮國強博士及副會長周永傑於周年晚宴上，分享了物業管理的工作成果，以及為何為行業正名的挑戰和願景。

會

色馮博士表示，學會是在香港註冊成立的非牟利物業管理專業組織，會務發展已超過13個年頭，至今已在業界佔有重要位置。[過去一年，學會取得豐碩的成果，包括成為十大受物業管理監管會認可的專業團體之一，同時學會的知名度提高，吸引更多業界申請入會，會員人數從最初數百名變成現在超過1,200名。]

提升專業培訓水平 社區正面影響力

此外，學會在過去數年製作了一系列名為《物業管理大講堂》的影片，深入淺出地介紹物業管理專業，將本地、大專、乃至內地的物業管理公司帶入專業影片使用。副會長周永傑表示，學會去年開始把影片延伸至社區，每週月舉行一次大型的免費講座活動，同時聯系其他日常必需品如65歲以上的長者、每次活動至少吸引200人。[我們從社區看到香港其實有數十萬之多的少壯族裔，他們對物業管理，但只知較低層的工作，因此我們聯繫了協助他們的社區組織「新家庭」，積極推廣，鼓勵他們加入物業管理，成功就業的同時，亦有著積極業界空餘的作用，達成雙贏局面。]

增強海外業界聯繫 應對行業挑戰

更積極高能的，是今年隨著疫情已開始復甦，學會與各地業界及專業團體保持聯繫，所發揮的正面影響力亦開始反映出來。馮

博士強調過去週年系列活動，獲得超過20個省市，包括青島省、雲南省、廣東省等，以及台灣和澳門的物業同業，多達500餘家相繼。[在與內地各界建立聯繫方面，學會是領先業界的，他們亦樂於分享當地的行業狀況和交際會，協助彼此這是服務業。]

然而，馮博士亦指出，物業管理現時面對的龐大挑戰，是人口老化及經濟壓力，加上大量人才走出外地，導致本地勞動力大減，進入物業管理行業的人數亦下降，這是每間公司都正在面臨的問題。]

周永傑表示，在經濟壓力方面，在過去數年疫情的影響下，不少住宅的物業管理被凍結，如今要能加回，物業是巨大的負擔，因此，要達成管理與開支的平衡仍需時間，對物業管理行業的收支構成了一定影響。

善用科技發揮作用 應對人口高齡化

要克服以上挑戰，馮博士提出善用科技的靈活性，他提到現時要聘請一名較年輕的專業保安員，月薪高達3萬，而用機械人取代

面識別等效能減低人力需求，從而降低成本。另外，學會亦積極培訓業界人才，並鼓勵多些年輕人入行，例如過去十年與香港都會大學李嘉誠專業修讀院合辦物業管理課程，近來又積極與少數族裔入行。馮博士說：「隨著政府建立發展制度，物業的社會地位得到提升，逐步走向專業化，長遠相信有利吸引更多年輕人入行。」]

至於管理專業化，周永傑表示，物業管理公司的處境，於是很多都會把加幅在未來一、兩年內攤分，只是管理公司的分析和部署需要獲得更加仔細，提高透明度。

針對未來物業行業的發展，馮博士望見目光放在兩大重點議題——人口高齡化及樓宇老化。[物業可以怎樣解決去解決問題，我覺得是十分重要的。]周博士認為，可能對物業行業推動一些居家養老的社區計劃，特別是幫助本地大量的獨居長者，例如保安員輪崗到某位長者已經數天沒有外出，便可以上門查問或通知其家人。

至於樓宇老化方面，周永傑表示學會將主動加強推廣，讓更多業主立案法團了解其背後危機，不要因為不想「表露」而影響所有樓宇維修計劃。同時，他表示不少城市的老舊物業發展已比香港先進，學會希望透過促進更多業界交流，讓本地業界跟上發展步伐，甚至推出過去幾十年來的傳統模式，為物業管理注入更多創新意念及價值。

周年活動回顧

香港物業管理師學會於成立13周年的紀念日前後，舉辦了一連串周年活動，當中邀請了來自海外及本地的業界人士參與，藉此加強與內業界的交流與聯繫。

周年研討會2023

11月17日下午，學會於香港理工大學紅磡校園舉行學會2023年周年研討會，研討會主題為「物業管理的專業化」，由物業管理專業監管局行政總裁蕭淑卿擔任主禮嘉賓，也有來自兩地房地產的5位分區嘉賓，與160位嘉賓一起探討物業管理專業化趨勢及重點議題。

物業項目參觀

11月16日，學會亦安排了項目參觀，一行共60位來自台灣和內地的物業管理員，先後走訪九龍塘排屋發展商（ICC）和沙田新城市廣場，促進彼此交流及建立合作關係。

拜訪物業管理業監管局

11月17日，學會帶領來自15個省市，其中包括澳門及台灣的物業管理協會和會代表，總共40人拜訪了物業管理監管局（PMSA）。物業管理監管局主席黃江天博士、行政總裁蕭淑卿、總經理（政策事務）鄧耀宗等特別為嘉賓介紹香港物業管理的行政制度以及監管局的角色和職能。

周年晚宴2023

11月17日晚上，學會在九龍尖沙咀維多利亞酒店舉行慶祝周年晚宴2023，晚宴由物業管理監管局主席黃江天博士擔任主禮嘉賓，共筵開38席，有400人出席，場面熱鬧鼎盛。

▲ 11月16日，前往香港物業管理師學會代表與香港物業管理師學會代表進行了為期兩小時的研討會。

▲ 香港理工大學紅磡校園舉行的學會周年研討會2023。

▲ 物業管理監管局主席黃江天博士與香港物業管理師學會代表合影。

▲ 物業管理監管局主席黃江天博士與香港物業管理師學會代表合影。

（資料由客戶提供）

2023年11月30日

本會會長馮國雄博士應浙江省物業管理協會的邀請，為130位浙江省住建廳和各市住建局及40多位省市協會及各大物業管理企業代表等分享香港物業管理的法律法規及物業管理經驗



2023年12月1日

本會會長馮國雄博士在杭州期間亦趁機參觀了濱江物業的《濱江公寓》及萬科萬物雲的《萬科.大都會》兩個項目，另外，亦有機會與浙江省幾家大型物業公司如南都物業、濱江物業、萬科萬物雲、浙勤集團、金地物業、保利物業、世茂物業等老總見面及交流



2023年12月4日

本會會長馮國雄博士應邀出席全國工商聯房地產商會香港及國際分會21周年晚宴



2023年12月6日

本會會長馮國雄博士帶領帶領香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦的《物業管理高級行政人員專業文憑》課程(QF5)學員到廣州及深圳參觀及交流。第一天由廣東省物業管理行業協會會長楊國貞先生陪同一起參觀廣洲星河灣。



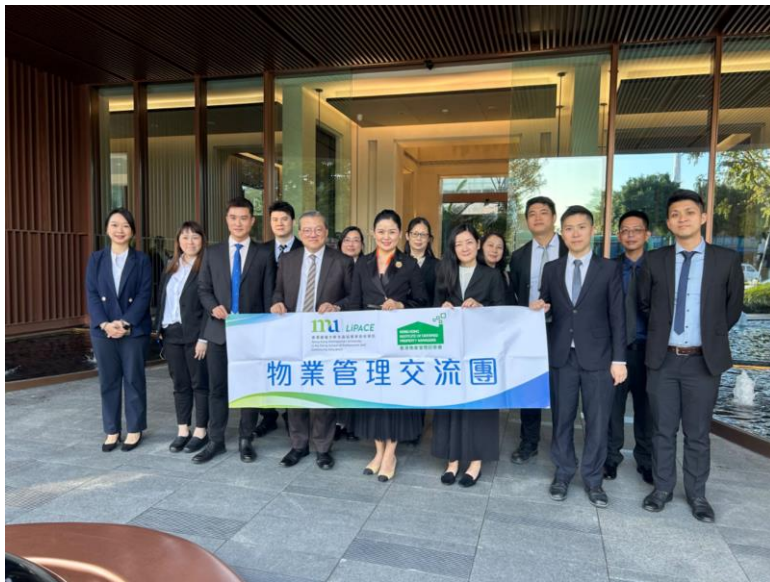
2023年12月7日

本會會長馮國雄博士帶領香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦的《物業管理高級行政人員專業文憑》課程(QF5)學員到廣州及深圳參觀及交流。第二天上午拜訪廣州市禮儀協會。



2023年12月7日

本會會長馮國雄博士帶領帶領香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦的《物業管理高級行政人員專業文憑》課程(QF5)學員到廣州及深圳參觀及交流。第二天下午參觀廣洲西派粵府。



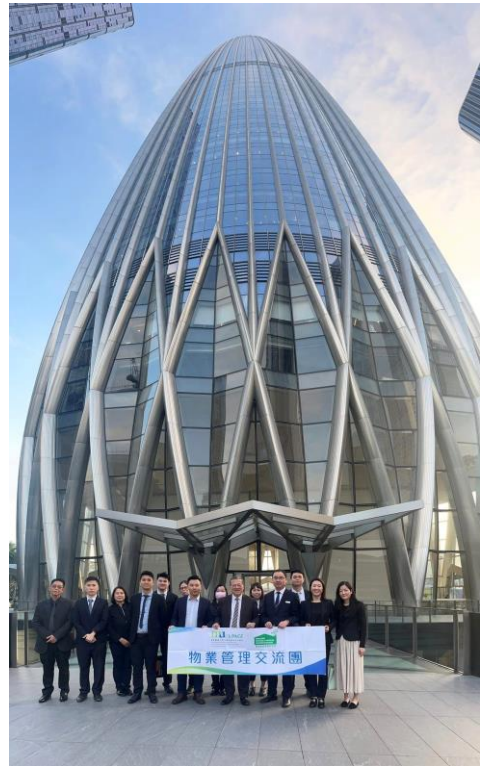
2023年12月8日

本會會長馮國雄博士帶領帶領香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦的《物業管理高級行政人員專業文憑》課程(QF5)學員到廣州及深圳參觀及交流。第三天中午拜訪深圳市物業管理行業協會。



2023年12月8日

本會會長馮國雄博士帶領帶領香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦的《物業管理高級行政人員專業文憑》課程(QF5)學員到廣州及深圳參觀及交流。第三天下午參觀深圳的中國華潤大廈(春筍)。



2023年12月11日

本會會長馮國雄博士應福州陽光學院（Yango University）校方的邀請到學院探討物業管理培訓的合作事宜



為香港與內地物業管理業界搭建橋樑

2023年12月15日

進行會員入會面試，歡迎82位新會員加入香港物業管理師學會大家庭。



2023年12月19日

本會會長馮國雄博士應廣州市南沙區物業管理行業協會的邀請出席在廣州市南沙區舉行的第二屆第三次會員大會暨協會六周年慶典，並獲邀請在大會內作專題發言。



19

- 內地
- 外資
- 香港
- 香港 (營商環

為香港與內地物業管理業界搭建橋樑

2023年12月20日

本會會長馮國雄博士接待來自北京、大連、南寧、百色等城市的物業管理資深從業員一行七人，並舉行了兩個半小時的座談交流會。



繼續加強內地與香港物業管理業界的交流

2023年12月28日

本會聯同專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司及正道愛心行動在長沙灣舉行2023年第十次《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》的派飯活動，向區內200名長者免費派發飯盒、白米、口罩及糖果。活動得到專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司及鄧白連女士的贊助。感謝各贊助人和機構及義工的支持！



主辦機構：香港物業管理師學會
偉邦服務有限公司

贊助商：專業房地產服務學院有限公司
偉邦服務有限公司
鄧白連女士

銀髮關懷行動

愛心慈善飯盒

日期：2023年12月28日(星期四)
時間：下午3時正至3時30分
地點：青山道422-428號秋創商業大廈
地下D舖(萊茵吧門口)
對象：敬贈60歲以上及有需要人士
查詢：5910 6850
名額：200個(每人一份，送完即止)

派券日期：2023年12月28日(星期四)
派券時間：上午10時正開始派發

必須持有當日籌號領取飯盒

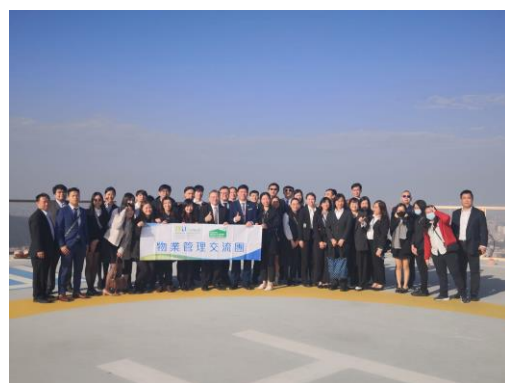
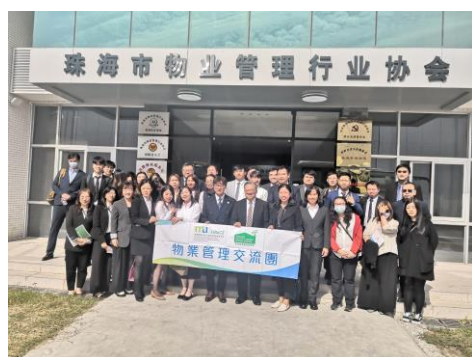
備註：此活動以愛心及行善為主，如有任何爭議以主辦機構決定為準

請自備環保袋

鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2023年12月29日

本會會長馮國雄博士帶領40位由香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會聯合開辦之《物業與設施管理專業文憑》課程（QF4）的學員到珠海市及中山市考察交流。首日先拜訪珠海市物業管理協會及進行座談交流，下午參觀橫琴國際金融中心大廈（IFC）及參觀華發世紀城。



2023年12月30日

本會會長馮國雄博士帶領40位由香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會聯合開辦之《物業與設施管理專業文憑》課程（QF4）的學員到珠海市及中山市考察交流。第二日上午參觀華發商都，下午參觀凱茵新城.梵登。



通訊地址：
香港灣仔告士打道郵政局信箱28549號



網址：
www.hkcpm.org.hk

