

香港物業管理師學會

HONG KONG INSTITUTE OF CERTIFIED
PROPERTY MANAGERS



2021年
第二季通訊



會長馮國雄的話

2021年第二季為我們學會迎來振奮的消息 — 香港物業管理師學會獲物業管理業監管局認可為專業團體。我們將繼續為行業多做實事，攜手與各會員一起提升行業專業水平及社會地位。

會長 馮國雄博士

2021年7月11日

2021年4月1日 – 物業管理大講堂《物業.物語》第三輯《主題篇》第二講進行拍攝。

主題: 《物業管理的專業化》

主持: 會長馮國雄博士

嘉賓: 香港物業管理業監管局主席謝偉銓生
及香港物業管理師副會長余少洋博士

(後記: 此集的短片已於四月底播放)



2021年4月7日 – 「香港物業管理師學會」與「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」合辦的《物業及設施管理專業文憑課程 (QF4)》今天為一本地上市物業企業包班進行開課儀式，開課前由學院及學會的代表為學員作簡單講話。此課程已開辦為超過九年，畢業生人數超過600人。



香港公開大學李嘉誠專業進修學院
Li Ka Shing School of Professional and Continuing Education, OUHK



PPDPFM 物業與設施管理專業文憑

修讀模式

兼讀制

授課語言

粵語輔以英語 (講義及評核為中文)

時數

316小時 (共7科)

每星期上課堂數

每星期2-3堂

完成課程一般需要時間

約12個月

合辦機構



2021年4月23日 – 香港主要招聘報章《Recruit》刊登了一篇有關會長馮國雄博士對物業管理業發展趨勢的詳盡採訪。



RECRUIT.COM.HK FOCUS 06

1 專業化 學歷要求提升

物業業去年正式實施發牌制度，從業員需擁有符合持牌要求的學歷，確實亦受法律監管。香港物業管理師學會會長馮國雄博士指出，物業業朝專業化發展大勢所趨，而發牌制度對業界人力有深遠影響。從業員分為第1級(經理)及第2級(主任)，並須符合有關學歷、經驗及專業資格要求。年輕人如有志入行，大學選擇物業相關的專科，可有助更快取得發牌資格。經驗從業員如晉升經理級人員，也需積極進修提升學歷。此外，從業員需留意，隨着發牌制度實施，日常工作不單要一如以往符合《建築物業管理條例》要求，更需進一步遵照物監局發布的專業指引辦事。[自去年以來，已有數個指引頒布，涵蓋處理投訴、公司團隊制度等方面。未來將定期有新指引推出，從業員需多留意，以免違反指引。]

2 物業管理行情保持暢旺，成為逆市招聘奇蹟，吸引不少人士轉行。入行不單要掌握多元化知識，更需注意行業七大趨勢，由發牌制實施、仲裁調解、創新科技，以至居家安老等，皆是行業新課題，從業員可趁勢增值，及早提升競爭力，升職上位自然快人一步。

文：甄煥康

馮國雄說，物業管理行業，行情不單受經濟復甦影響，更隨着逆市招聘奇蹟，行業將吸引更多人才入行。

3 事業把握科技要素

本港物業業以專業見稱，服務非常精緻，但隨着應用智能科技仍處起步階段。馮國雄強調，應用智能科技，行內就業生態也會漸漸改變。物業公司已著手推動數碼化，開發應用程式為員工推出智能平台，以執行大廈日常管理工作。商業也應用物聯網技術，自動監控各類設施。規範職人員如物業主任和經理等，需留意部分本地專上院校已在物業課程之中新增應用「單元，讓學員掌握科技應用新趨勢。

4 環保及可持續發展

在物業行業，環境管理也是工作重要一環，而低碳環保及可持續發展更是大趨勢，尤其年輕一代業主普遍重視環保。因此物業從業員需加強對節能減碳的知識，並從非傳統管理方面制定措施。

5 居家養老新課題

本港人口老化加速，預計到2040年，65歲或以上長者將佔總人口三分之一。[不久將來，在一個家庭裡，每三人便有一人是長者，而長者長者的情況非常普遍。對物業業來說，人口老化就是新課題，也是行業挑戰，亦是企業社會責任。]馮國雄說，在內地，部分大型房產自設安老設施，方便家人照顧長者；在香港，雖然這方面的發展未算普及且限制較多，但物業業可由提升從業員專業意識起點，為長者增值。「單從照顧到子，老人家天天去巡視，突然有天不見他出門，從業員主動上門了解情況，看看是否有何不妥。未來行業可加強培訓從業員提升照顧長者的知識，為應對社會老化出一分力。」

6 粵港澳大灣區

物業從業員到內地發展，並非新事物。早於1980至90年代，不少資深物業人員北上開荒，為內地大型物業項目引入先進管理技術。馮國雄認為，未來大灣區發展，房地產項目和物業市場空間甚大，可為本港年輕從業員提供發展機會。不過，內地物業業近年發展，在硬件設施、服務方面絕不遜香港遜色，而應用科技創新更大幅領先，因此年輕人北上實屬開放心態，多學習以科技創新，再配合香港專業標準體系的優勢，方可有立足之地。

7 禮學及禮儀

物業是服務業，良好EQ、待客有禮，是重要條件。近年內地和台灣的物業業不單從從業員提供儀態、化妝、衣著、社學訓練，還特別進行傳統禮學文化知識培訓，從文化素養方面提升從業員服務質素。[未來本港也可從坊間向入手，加強禮學及禮儀培訓，令從業員可由心而發，敬業樂業。]



物業管理周2021 優秀從業員選舉

為表揚出色物業管理從業員，香港物業管理師學會特別「優秀從業員選舉」。除設有前線、中層管理、經理級，候選青年從業員及獲獎服務的獎項外，今年亦新增「長者關懷服務獎」。應年參與者亦來自不同企業、崗位，得獎者透過競選過程序選出。

截止報名日期：2021年5月7日
查詢電話：3159 2929
電郵：pmw@creativepp.com

物管逆市增人手

物業業行情一向穩定，不啻為外圍經濟波動影響。據政府統計處數據顯示，去年12月，「地區物業管理服務」從業員有7.8萬人，較2019年同期的7.6萬人增加3.3%，而較2015年的7.3萬人更增加6.8%，可見行業就業人口持續增長，即使在新冠肺炎疫情下，從業員人數仍有增加。

2021年5月7日 – 香港特區政府律政司
今天在前終審法院大樓舉行《調解為先
立足未來》之頒獎典禮，對過去兩年有
積極鼓勵以調解作為解決爭議之機構頒
發嘉許獎狀。香港物業管理師學會連續
兩屆獲頒此獎狀，也是物業管理業界唯
一專業學會獲此殊榮！我們將繼續鼓勵
會員在物業管理工作過程中以調解作為
優先解決爭議的方法。



2021年5月12日 – 物業管理大講堂《物業物語》第三輯《主題篇》第三講進行拍攝。

主題: 《物業管理的爭議解決》

主持: 會長馮國雄博士

嘉賓: 國際爭議解決及風險管理協會主席
兼國際爭議解決及專業談判
研究院院長羅偉雄博士
及香港物業管理師學會副會長
梁少偉先生

(後記: 此集的短片已於六月初播放)



2021年5月25日 – 香港物業管理師學會與香港地產行政師學會聯合主辦之《物業管理週2021》之「優秀從業員選舉」今天在香港公開大學李嘉誠專業進修學院舉行評審。



2021年5月27日 – 物業管理大講堂
《物業.物語》第三輯《主題篇》第
四講進行拍攝。

主題: 《物業管理的禮學禮儀文化》

主持: 會長馮國雄博士

嘉賓: 亞太禮儀教育協會創創會主席

陳沁炫女士

及香港物業管理學會副會長

盧一峰先生

(後記: 此集的短片已於六月底播放)



2021年6月10日 – 經過過往的努力
及各會員的支持，本會非常榮幸獲
香港物業管理業監管局（PMSA）
認可為專業團體！



物業管理業監管局公布最新「認可專業團體」名單

2021年6月10日（星期四）

香港時間18時正

物業管理業監管局（監管局）今天公布下述三個專業團體加入監管局的「認可專業團體」名單，包括（按英文名稱排序）：

1. 屋宇設備運行及維修行政人員學會；
2. 香港物業管理師學會；
3. 香港地產行政師學會。

2021年6月21日 – 香港物業管理師學會與傳媒舉行午宴，介紹物業管理行業的未來發展方向及機遇。



2021年6月24日 – 《2021年物業管理週之優秀從業員選舉》順利舉行，感謝主禮嘉賓物業管理業監管局主席謝偉銓先生、頒獎嘉賓香港公開大學李嘉誠專業進修學院院長曾德源博士、中聯辦教育科技部處長郭建華女士、香港老年學會會長梁萬福醫生、物業管理業監管局行政總裁蕭如彬先生及資歷架構物業管理行業諮詢委員會前主席袁靖波先生的出席及支持！祝賀各獲獎的從業員！





**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**