

香港物業管理師學會

HONG KONG INSTITUTE OF CERTIFIED
PROPERTY MANAGERS



2022年
第一季通訊



會長的話

香港物業管理師學會在2022年第一季度完成了多項工作,包括籌辦多個CPD活動、拍攝《物業.物語》視頻短片、與其他學會洽談合作、與大學合作開辦物業管理課程等,期望貢獻業界及提供會員更多的學習機會。

會長 馮國雄博士

2022年4月



2022年1月10日

香港人口老化問題嚴重，如何協助關顧屋苑內的長者是物業管理行業未來需要考慮的課題。香港物業管理師學會與香港老年學會在**2022年1月10日**舉行會議，落實雙方早前所達成有關物業管理的長者關顧合作計劃，當中包括聯合開辦保安培訓班、為物業管理從業員舉辦CPD活動、向物業管理公司及法團推廣關顧長者等。







2022年1月11日

學會會長馮國雄博士為內地物業管理同行進行一節網上講課，介紹香港物業管理的創新模式及未來趨勢。香港物業管理師學會一直發揮促進內地與香港物業管理行業交流的作用。



澤源永联资本
CHUN TUNG-TSANG INVESTMENT

PROPERTY ENTERPRISE

物業創新模式 | 物業收并購 | 物業IPO | 物業管理

物業企業模式創新與 資本運作實踐



**商用物業創新模式與資產升值視角下的
可持續發展物業管理体系 | 1月11日**

蕭惠君
中国香港(地区)商会会长、BOMA中国院士
原第一太平戴维斯物业顾问(北京)有限公司董事
曾管理盘古大观、财富中心、新城国际、北京恒基中心、
上海不夜城、香港海怡半岛等项目

香港物業管理的創新模式與實踐 | 1月11日

馮國雄 香港物業管理師學會會長
曾擔任香港多家上市開發商轄下物業管理公司的總經理





物業企業資本運作的道與術 | 1月12日

王彬
中指物業事業部營銷中心總監
全程參與融创物業、金科服務等企业上市進程中
IPO顧問服務

物業企業并購策略與操作要點 | 1月12日

吳學聯
律所合夥人、仲裁員
擅長投融資并購、物業管理、房地產與
建設工程及證券法律事務

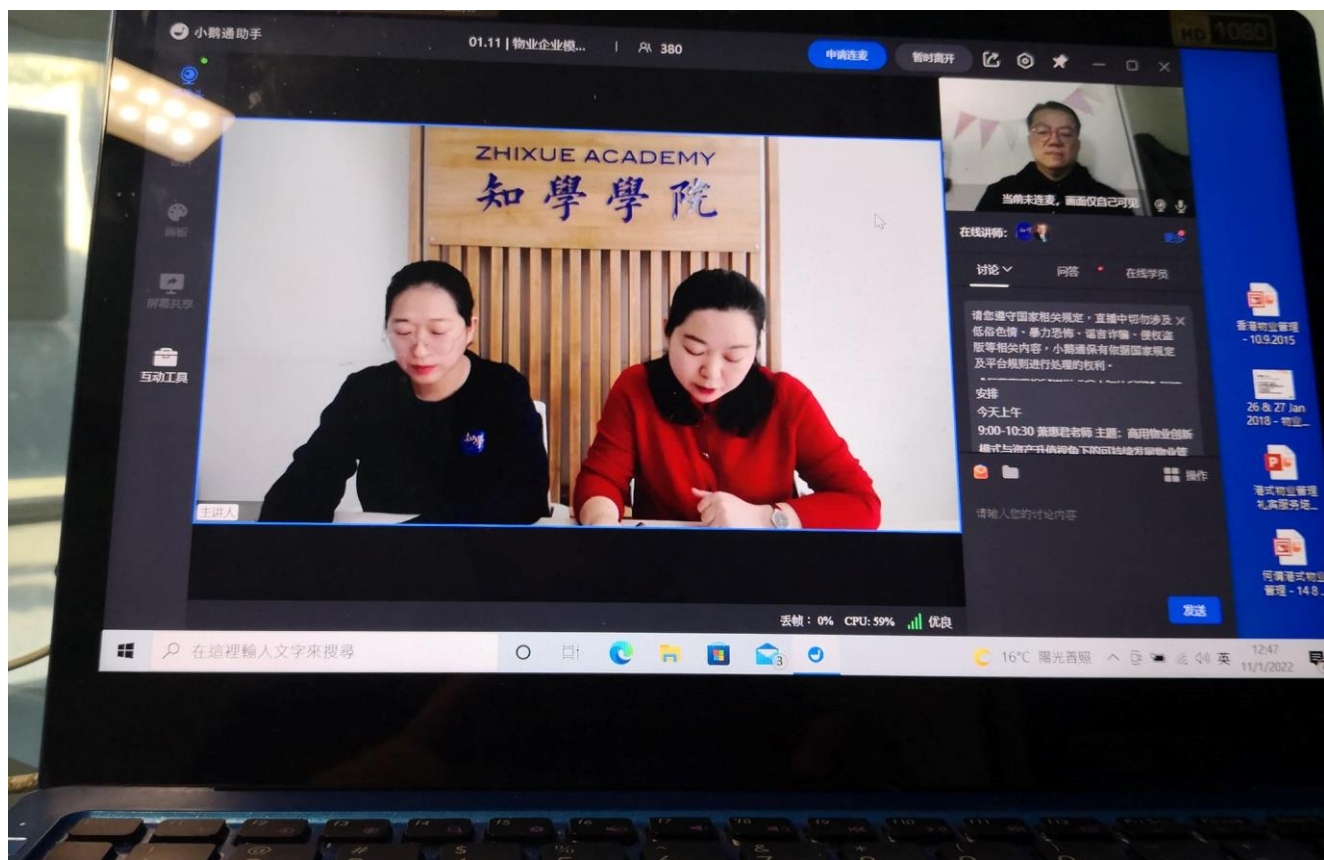
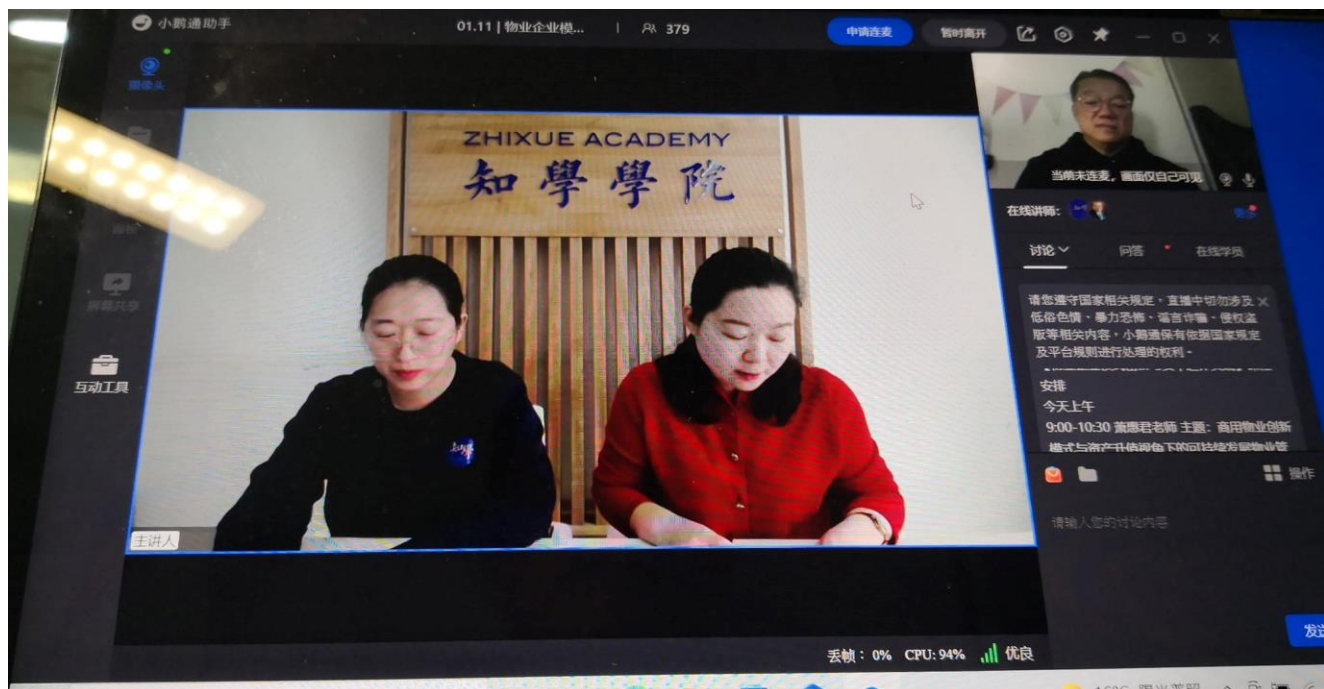


2022/01/11-12日 每天09:00-12:00

專題優惠價：599元（原價899元）



扫码二维码，参加课程



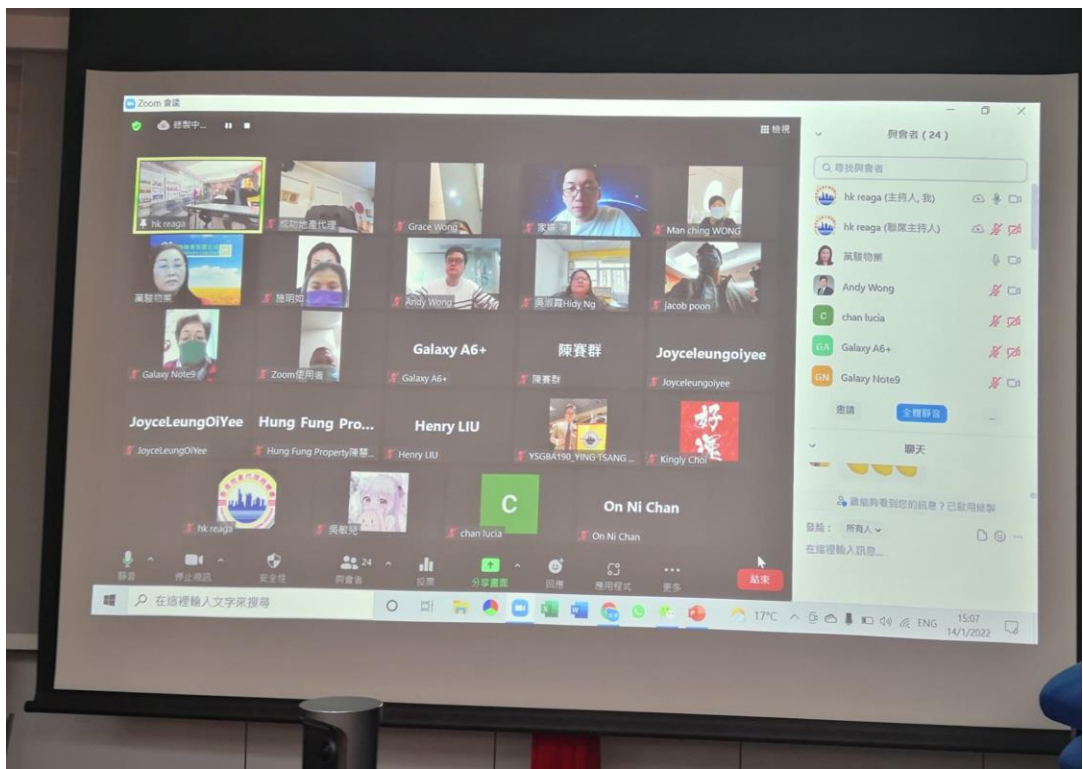
2022年1月14日

香港物業管理師學會會長分別為香港地產代理商總會的會員及英國產業管理大學學院（UCEM）香港的導師及畢業生進行了兩場物業管理行業工作及發牌制度的介紹及分享會。
(積極推動物業管理行業發展，配合物業管理行業註冊制度)



香港地產代理商總會









2022年1月21日

「香港物業管理師學會」物業管理大講堂《物業.物語》
第三輯《主題篇》第七集。

主題：《物業管理與環境可持續發展》

主持：香港物業管理師學會會長馮國雄博士

嘉賓：

(1) 香港聯合國教科文組織協會執行會長兼秘書長及香港可持續發展教育學院院長張沁教授

(2) 香港物業管理師學會副會長余少洋博士



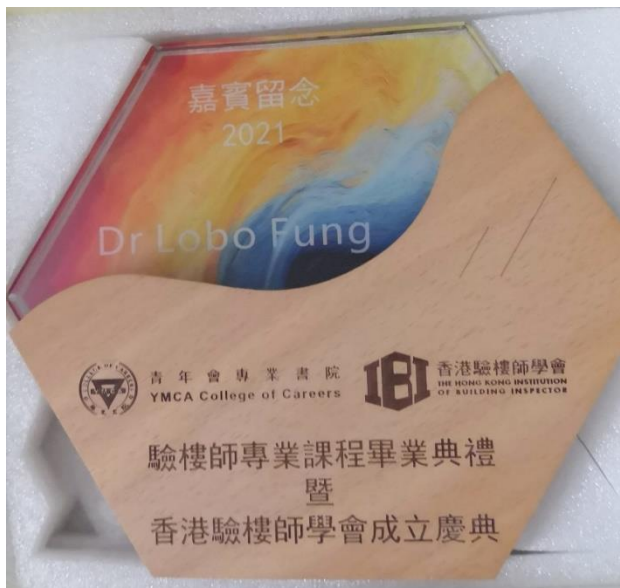
<https://www.youtube.com/watch?v=NKmNAFGYjng>





2022年1月21日

香港物業管理師學會與香港驗樓師學會今天舉行
會議，商討兩會的具體合作事宜，
學會會長馮國雄博士獲香港驗樓師學會委任為榮
譽顧問



2022年1月30日

《物業管理天下》雜誌第23期出版，內有以下幾篇香港物業管理師學會的文章：

- # 粵港澳大灣區物業管理發展前景及機遇
- # 物業管理的禮學禮儀文化
- # 《好人好事》專欄

BMJ

物業管理天下

Building Management Journal





香港都會大學 李嘉誠專業進修學院
Hong Kong Metropolitan University
Li Ka Shing School of Professional and
Continuing Education

2022年2月23日

香港都會大學李嘉誠專業進修學院在2022年2月23日舉行網上畢業典禮，由香港都會大學校長林群聲教授、平等機會委員會主席朱敏健先生、香港都會大學李嘉誠專業進修學院院長曾德源博士等出席典禮。去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聯合開辦之《物業及設施管理專業文憑》課程畢業生合共132人，祝賀各位畢業生前程似錦，並祈他們繼續為物業管理行業努力，共同提升行業的專業水平！2022年已是香港物業管理師學會與香港都會大學李嘉誠專業進修學院進入合辦課程的第十年。雙方為物業管理行業合共培訓了1,000名從業員。



林群聲教授
香港都會大學校長



平等機會委員會主席

Mr. Ricky CHU Man-kin, I.D.S.
朱敏健先生, I.D.S.



Dean Dr. Benjamin CHAN Tak-yuen
院長曾德源博士

2022年2月24日

香港物業管理師學會今年成為首個獲物業管理業監管局（PMSA）完成審批今年所舉辦的持續專業發展活動（CPD）的認可專業團體，以下各項CPD活動均獲PMSA認可，歡迎各PMSA的物業管理一級或二級個人牌照持牌人報名參加。



在物業管理業監管局「持續專業發展計劃」下獲認可的活動／課程
舉辦單位：香港物業管理師學會

（最後更新日期：2022年2月21日）

活動／課程編號 (由香港物業管理師學會提供)	活動／課程名稱	內容範疇	內容範疇分類	學習模式	學習模式分類	實體或網上	日期及時間	舉辦地點	實際時數	「計劃」認可時數
HKCPM/01/22	認識長者住戶正常老化	非核心	其他活動／課程	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	21/3/2022 19:00 至 21:00	香港輔助司法處東區法庭樓地下101-107室	2	2
HKCPM/02/22	掌握與長者及護理安老住戶溝通	非核心	其他活動／課程	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	20/6/2022 19:00 至 21:00	香港輔助司法處東區法庭樓地下101-107室	2	2
HKCPM/03/22	認識長者住戶進行有意義活動	非核心	其他活動／課程	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	19/9/2022 19:00 至 21:00	香港輔助司法處東區法庭樓地下101-107室	2	2
HKCPM/04/22	社區長者友誼團	非核心	其他活動／課程	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	15/12/2022 19:00 至 21:00	香港輔助司法處東區法庭樓地下101-107室	2	2
HKCPM/05/22	4計體貼鄰水樓	核心	專業實務	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	30/5/2022 19:00 至 21:00	香港合德合德閣95號統一中心5樓	2	2
HKCPM/06/22	4計體貼鄰水樓	核心	專業實務	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	19/8/2022 19:00 至 21:00	香港合德合德閣95號統一中心5樓	2	2
HKCPM/07/22	Professional Mediation Specialist Certification Training Course – Property and Building Management Mediation Specialist	核心	專業實務	正式	課程（包括全日班、兼讀制、遠程及網上課程）	實體	4/5/2022 18:30 至 21:30	5/F, West Wing, Justice Place, 11 Kw House Street, Central, Hong Kong	12	12
HKCPM/08/22	Professional Mediation Specialist Certification Training Course – Property and Building Management Mediation Specialist	核心	專業實務	正式	課程（包括全日班、兼讀制、遠程及網上課程）	實體	10/8/2022 18:30 至 21:30	5/F, West Wing, Justice Place, 11 Kw House Street, Central, Hong Kong	12	12
HKCPM/09/22	Professional Mediation Specialist Certification Training Course – Property and Building Management Mediation Specialist	核心	專業實務	正式	課程（包括全日班、兼讀制、遠程及網上課程）	實體	7/11/2022 18:30 至 21:30	5/F, West Wing, Justice Place, 11 Kw House Street, Central, Hong Kong	12	12
HKCPM/10/22	樓宇供電時代 – 環球購物中心的能源與創新	核心	專業實務	正式	講座／會議／研討會／工作坊	網上	5/5/2022 19:00 至 21:00		2	2
HKCPM/11/22	綠地產技術、金融技術、監管課程 ESG (環境、社會及管治) 的新時代	核心	專業實務	正式	講座／會議／研討會／工作坊	網上	18/8/2022 19:00 至 21:00		2	2
HKCPM/14/22	物業管理處與在處理法團屋宇的設施及大樓相關的部門、公署及處置技巧	核心	專業實務	正式	講座／會議／研討會／工作坊	實體	6/8/2022 19:00 至 21:00		2	2

(一) CPD課程: 居家安老與物業管理

主辦：香港老年學會 及 香港物業管理師學會

目標：期望與物業管理從業員分享護老知識，並以「屋苑為本」促進長者住戶安居相熟社區，安享晚年！也讓物管從業員有效地回應長者及護老者住戶所需，提升服務質素，走向更專業化！

- 日期：
- (1) 2022年3月21日:
《認別長者住戶正常老化》
 - (2) 2022年6月20日:
《掌握與長者及護老者住戶溝通》
 - (3) 2022年9月19日:
《促進長者住戶進行有意義活動》
 - (4) 2022年12月19日:
《共建長者友善屋苑》



香港驗樓師學會

(二) CPD講座: 家居漏水問題

主辦: 香港驗樓師學會 及 香港物業管理師學會

目標: 物業管理從業員經常需要處理業戶家居漏水的問題，此講座可讓物管從業員了解日常家居的滲漏原因，從而協助業戶解決漏水問題。

日期：

- (1) 2022年5月20日:
《8分鐘驗漏水樓》
- (2) 2022年8月19日:
《8分鐘驗漏水樓》



國際爭議解決及專業談判研究院
Academy of International Dispute Resolution &
Professional Negotiation



Academy of International Dispute Resolution &
Professional Negotiation

(三) Professional Mediation Specialist Certification Training Course – Property and Building Management Mediation Specialist

Co-organized by:

- (1) Academy of International Dispute Resolution and Professional Negotiation**
- (2) Hong Kong Institute of Certified Property Managers**

Upcoming schedules:

Dates: 4, 11, 18 & 25 May 2022

Dates: 10, 17, 24 & 31 August 2022

Dates: 7, 14, 21 & 28 November 2022



商場管理學會 Institute
of Shopping Centre
Management



(四) CPD課程: 商場 / 購物中心與物業管理

主辦: 商場管理學會 及 香港物業管理師學會

(1)

日期: 2022年5月5日晚上7時至9時

主題: 《後疫情時代 - 環球購物中心的潮流與創新》

分享嘉賓: 商場管理學會會長高寶豐先生

(2)

日期: 2022年8月18日晚上7時至9時

主題: 《房地產技術、金融技術、區塊鏈和 ESG (環境、社會與管治) 的新時代》

分享嘉賓:

i) 梁偉健先生 - Aereve 首席執行官

ii) 陳家豪先生 - 雲端與流動運算專業人士協會主席



物業管理天下
BUILDING MANAGEMENT
JOURNAL



(五) CPD 課程：訴訟及大維修

主辦：《物業管理天下》雜誌 及 香港物業管理師學會

主題：《物業管理從業員在處理法團面對的訴訟及大維修問題的竅門、公關及書寫技巧》

主講：許享明律師（ Mr Herman Hui ）

日期：2022年8月6日（星期六）下午3時至5時



(六) CPD講座：物業管理與粵港澳大灣區

主辦：香港物業管理師學會

(1) 《2022年優秀從業員選舉頒獎禮兼研討會》

日期：2022年7月8日

時間：下午2時至6時

主題：《如何在粵港澳大灣區發揮港式物業管理優勢》

地點：香港都會大學李嘉誠專業進修學院葵興校園

(2) 《香港物業管理師學會周年研討會》

日期：2022年11月25日

主題：「粵港澳大區的物業管理」

地點：香港理工大學專業進修學院紅磡灣校園

2022年2月24日

「物業管理周2022」之《優秀從業員選舉》活動開始報名，歡迎業界從業員踴躍參加。👉👉👉

選舉設有前線、中層管理、經理級、傑出青年從業員、長者關懷服務獎及禮賓服務獎的獎項，隨著內地房地產發展蓬勃，對物業管理需求很大，今年選舉以「如何在粵港澳大灣區發揮港式物業管理優勢」為主題，大家記得把握時間盡快報名參與！

報名日期：
由即日起至 四月二十九日(星期五) 截止

優秀從業員選舉頒獎典禮及研討會日期及地點：
2022年7月8日（星期五）下午在香港都會大學李嘉誠專業進修學院葵興校園舉行

詳情請參閱「優秀從業員選舉」單張：
<https://drive.google.com/file/d/1uwRUw4hBCZdQROmP93quAV6lJAY0nNmG/view?usp=sharing>

報名表格：<https://forms.gle/Aayszy1ELENSncHG7>



香港物業管理師學會主辦的第九屆優秀從業員選舉，正式接受報名！

主題：內地經歷了四十年的改革開放，房地產發展非常蓬勃，市民消費水平亦大大提升，加上國家鼓勵政策出台，內地物業管理處於快速發展期。至2020年止，國內物業管理總面積達330億平方米，市場規模達1.2萬億人民幣，規模非常龐大，因此提供了大量工作機會同業應選予物業管理從業員。回顧過去20年，國內物業管理進步快速，從以往學習香港的物業管理模式，發展至今已青出於藍。粵港澳大灣區包涵了廣東省九個城市(當中包含兩個一線城市：廣州及深圳)及香港和澳門兩個特區，內有合共7,800萬人口，房地產、科技、貿易等行業發展非常蓬勃，對物業管理需求很大。香港物業管理師學會鼓勵香港物業管理從業員的視野擴闊至粵港澳大灣區，多些去探討粵港澳大灣區發展機會，并把港式物業管理的優勢帶至粵港澳大灣區。

參賽組別



查詢：鍾麗成先生 / 黃文浩先生

電話：+852 9757 3599

報名費用：每組別約港幣100元(前線從業員獲免費用)

截止日期：2022年4月29日(星期五)

報名表格

電郵：pmw@cpdpld.com

<https://forms.gle/Aayzy1ELENsncH2>



2022 物業管理周

優秀從業員選舉

評審準則及詳情

以香港物業管理師學會訂的七個港式物業管理服務標準——“SINCERE 誠懇”作評分

評審準則	詳情
嚴謹制度	遵守法律 遵守行業指引 透過調解、仲裁等方法解決紛爭
誠信可靠	專業守信 取業樂業 獲取獎項、嘉許
頂盛形象	外型、氣質、笑容 談吐大方 見聞廣博
專心致志	專業態度 服務精神 竭盡所能
優秀專才	專業知識 管理能力 溝通能力
以客為本	服務主動 想客戶所想 竭盡所能
貼心關懷	主動瞭解及跟進 人性化 滿意加驚喜
額外得分 (只適用於傑出青年從業員)	提名人認為有助評審者得分的任何因素

各項獎項的主要評分標準：

前線從業員	能自行妥善處理日常工作及突發事件；並能充份展示申請人可把其所擁有的物業管理專業知識和經驗運用在這些工作及事件上。
中層管理從業員	申請人不單止具備個人解決問題的经验，還需具備團隊管理的能力，並能帶領團隊高效率地完成工作。
經理級從業員	除擁有個人的工作經驗及管理團隊的能力外，申請人還須擁有計劃(Plan)、執行(Do)、檢討(Check)及再跟進(Act)的經驗及能力；並能提出新思維、概念帶領團隊向前邁進。
傑出青年從業員	擁有相當於經理級從業員的知識和能力，年輕而擁有潛力對行業作出貢獻。
禮賓服務獎	擁有「非關所能，但要竭盡所能及滿意加驚喜」的客戶服務理念，並須從外表、談吐、笑容、殷切的客戶服務等各方面體現上述的服務理念。
長者關顧服務獎	積極關心及照顧長者，能掌握並回應長者的需要，友善對長者及其家人，同時能迅速有效處理相關突發事件並充分展示其在維護長者安全方面有一定的組織及/或協調能力。

請細閱下列「物業管理周2022—優秀從業員選舉」之參賽須知細則。

- 參加者必須使用主辦單位指定的網上參賽表格。評審需以本計劃的提名表格內容作出審核；如參加者自行製作參加表格，主辦單位將視作報名失敗。
- 申請表、提名資料及補充文件一經提交，不能作出刪改或修改，以示公允。
- 初步篩選後，所有入圍者必須出席由主辦單位安排的面試，否則視作棄權。
- 主辦單位擁有所有參賽及得獎資格的最終決定權，並不設任何上訴機制。
- 如物業管理周2022—優秀從業員評審細則沒有參加者符合某一類別之獲獎資格，主辦單位將保留不頒發該類別獎項的權利。
- 參加選舉的資料一經提交，主辦單位擁有複製、印刷及出版等資料的權利，任何人士不得異議。
- 主辦單位保留以任何理由取消、推遲或提前舉行部分或整個優秀從業員選舉的權利。



2022 物業管理周

優秀從業員選舉

參賽組別及得獎名額*

類別一	得獎名額(名)
組別#	
前線從業員 大層主理級以下 (包括：物業助理、客戶服務助理、清潔員、保安組長、保安員、維修技工等)	20
中層管理從業員 主任至助理經理 (包括：清潔主任、清潔組長、物業主任、培訓主管、工程監督、工程主任等)	10
經理級從業員 物業經理或以上	5
禮賓服務獎 不限年齡及職級	5
傑出青年從業員 年齡必須為35歲或以下	1

*主辦單位保留參加組別最終決定權

類別二	得獎名額(名)
組別#	
長者關顧服務獎 不限年齡及職級	3

獎項

- 各得獎者可獲頒獎狀之張。
- 冠、亞、季軍更可獲得由香港物業管理師學會頒發的禮券之張。該禮券的理念是代表著一個先進、優質的服務理念和標準，配戴此禮券的物業從業員象徵能提供優質物業的專業及服務的標榜。

比賽日程

接受報名	2022年3月1日(星期二)
截止網上報名	2022年4月29日(星期五)中午十二時前
公佈面試入圍名單	待定
面試	2022年5月尾至六月初(待定)
「優秀從業員選舉」頒獎典禮兼研討會	2022年7月8日(星期五)

報名方法

步驟一：(QR Code)網上填寫報名表格，以一個或多個事例闡述的形式展示個人於2021-2022年度在由香港物業管理師學會釐訂的港式物業管理服務標準「SINCERE 誠懇」的表現。並將推薦人表格(必須)及相關補充文件(如適用)上傳。硬拷貝恕不接受。

步驟二：(前線從業員參加者除外)報名費港幣100元正的副總支票(支票抬頭請填寫「香港物業管理師學會有限公司」或「Hong Kong Institute of Certified Property Managers Ltd」)

* 若參與兩個類別，請提交報名費港幣200元正的副總支票

* 所有已繳付之費用不設退款

物業管理周2022 秘書處
香港觀塘創業2號美亞工業大廈2樓B06室
致：鍾麗成先生 / 黃文浩先生



2022 物業管理周

優秀從業員選舉

網上登記號碼： (由大會秘書處提供)

第一部份：推薦人/公司資料	
推薦人資料	
姓名：(英文)	姓名：(中文)
所屬公司/團體名稱 (如業主立案法團、業主委員會/互助委員會)：	
職位：	
聯絡電話(公司)：	聯絡電話(手提)：
電郵：	

本人明白，若提交虛假失實資料，參加資格將會作廢。

參加者簽署：_____ 參加者姓名：_____

推薦人簽署：_____ 推薦人姓名：_____

公司/團體印章：_____

日期：_____

- 請於2022年4月29日中午12時之前填寫網上報名表格。(硬拷貝恕不接受)
- 推薦人表格 (必須填上公司印)
 - 相關補充文件副本 (如面試、表揚信、證書等)
 - (前線從業員參加者除外)報名費港幣100元正的副總支票(支票抬頭請填寫「香港物業管理師學會有限公司」或「Hong Kong Institute of Certified Property Managers Ltd」)
 - * 若參與兩個類別，請提交報名費港幣200元正的副總支票
 - * 所有已繳付之費用不設退款

物業管理周2022 秘書處
香港觀塘創業2號美亞工業大廈2樓B06室
致：鍾麗成先生 / 黃文浩先生



2022年3月23日

香港除了人口老化外，建築物亦踏入老化階段。40年或以上的建築物為數不少！如何檢測樓宇因老化所引致的各類問題並施予適當的維護將是物業管理從業員未來必須關注的課題。香港物業管理師學會與香港驗樓師學會經多月商討達成合作協議，雙方在2022年3月23日上午舉行合作協議簽署儀式，由雙方學會會長代表各自學會簽署協議，出席簽署儀式的還有雙方學會其他代表。







2022年3月28日

「香港物業管理師學會」物業管理大講堂《物業.物語》第四輯《社會篇》第一集

主題：《物業管理與樓宇老化》

主持：香港物業管理師學會會長馮國雄博士

嘉賓：

1) 香港驗樓師學會會長余力生先生

2) 香港物業管理師學會副會長馮國健先生



https://www.youtube.com/watch?v=Gt_QsEz3LEE



Property Management 物業管理高級行政人員專業 文憑

香港都會大學李嘉誠專業進修學院 (HKMU LiPACE) 與 香港物業管理師學會 (HKCPM) 聯合開辦之《物業管理高級行政人員專業文憑課程》已在資歷名冊登記為第5級學歷。此課程亦已納入物業管理業監管局 (PMSA) 指明物業管理學歷或同等學歷，適用於物業管理人 (第1級) 牌照。



<https://www.pmsa.org.hk/tc/licensing-regime/property-management-practitioner-licence/academic-qualification/>

課程資料:

<https://www.hkmu.edu.hk/lipace/tc/pt/ppdepml/>

A background image of the San Francisco skyline at sunset, featuring the Transamerica Pyramid and other skyscrapers. The image is partially obscured by teal and green geometric shapes.

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