



十 載 春 秋 • 並 肩 同 行
開 拓 創 新 • 秉 持 專 業



2020
年刊



優質物管 掌握良機



CP395



CP396



CPS普思電訊 屹立香港超過四十年，一直為香港及大中華等地區之各大物管、保安、企業、酒店、餐飲、零售等行業提供優質可靠，高性價比的對講機產品及通訊系統。所有產品的性能指標均符合國家標準，並獲得國家無線電管理委員會頒發的國家型號核准證書，同時亦獲得歐盟認證、香港認證等，深受廣大客戶信賴及支持。

最新專業數字對講機：CP395 DMR 及 CP396 DMR

以上型號均支援數碼 / 模擬雙制式，完美對應市場上主流品牌對講機型號與系統*。

歡迎查詢及安排免費試機。

tel: +852 2185 7888

WeChat / WhatsApp: +852 5222 1331

@: sales@cps-telecom.com

www.cps-telecom.com

*一切兼容配置作參考，視乎實際情況及軟件配合

目錄

會長報告	2
各界賀辭	3
學會簡介	
創會歷史、宗旨、會員資格	57
2020-2021 執行委員會成員、學會顧問、義務法律顧問及核數師名單	59
2020-2021 執行委員會成員	60
榮譽會長及學會顧問	61
學會十周年發展歷史	64
活動紀要及報告	
活動紀要	66
物業管理周 2020	74
香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程	78
台灣華夏科技大學資產與物業管理碩士課程	79
《中國物業信用體系建設白皮書》－香港部份	80
本港政策意見	82
「香港房地產管理及服務聯盟」(HKREMSA)	85
物業管理大講堂《物業、物語》	86
廣告	90

本文件版權屬香港物業管理師學會，未經許可不得擅自複印、轉載或備份使用。

會長報告

光陰似箭，時間飛逝，轉瞬間「香港物業管理師學會」已過了首十個年頭。學會由籌備成立至今經歷了申請註冊、招收會員、舉辦行業活動、與內地、澳門及台灣等城市建立行業聯繫、與院校合作、與企業合作及向政府提供行業意見等，都在過去十年建立了一定的基礎。我們不敢說「香港物業管理師學會」已非常成功，但我們可以肯定地說「香港物業管理師學會」在業界已廣為人知。

學會第四屆執行委員會已在本年十月順利選出，非常榮幸獲會員的信任，本人再次被選為第四屆執行委員會會長，新一屆執行委員會加入新的面孔，祈為學會加入新的元素，為學會未來發展帶來新的創意。

經新一屆執行委員會商議，未來兩年學會的主要活動主題／方面將會如下所述：

(一) 創新及科技

香港的物業管理雖然非常專業及精細化，但相對於其他地區的物業管理行業則為守舊及缺乏創意，且在應用智能科技方面亦較為落後。為配合時代步伐及減省營運成本，學會將大力推動行業的創新與科技。

(二) 居家養老

香港人口老化問題已廣為人知，預計在2030年60歲或以上的本地人口將佔40%。再加上本地出生率長期處於低水平，長者越來越多！長者獨居的情況將會非常普遍，我們認為物業管理行業在屋苑／大廈範圍內應負起一些照顧或關愛責任將能協解決問題。這一課題既是行業商機，亦是企業社會責任。學會將與相關機構聯合推動這方面工作。

(三) 仲裁及調解

現時業主在物業管理日常工作的參與度非常高，加上「物業管理業監管局」已在本年八月一日起為行業執行發牌註冊制度，往後「業主的要求」與「行業的規範」兩者將無可避免出現一些矛盾。我們認為行業矛盾／糾紛的個案未來數年將會大量出現。除訴之法律途徑解決外，透過「調解及仲裁」的方式來解決實為不錯的選擇。我們學會將積極鼓勵會員以「調解為先」的方式來解決爭議。

(四) 可持續發展

環境污染，生態改變，氣候變化已在全球出現。這些情況非常影響我們下一代的生活。物業管理行業的環境管理是我們一項重要工作，我們實有責任透過日常工作協助及鼓勵推動環境保護從而達至可持續發展，學會將積極與相關的環保團體共同推動這項工作。

(五) 禮學文化

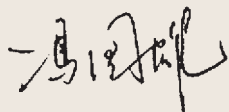
香港物業管理精細化及重視優質服務一直享有極高的稱譽，但年青的一代缺乏傳統儒家思想的培訓，導致其禮儀底蘊不夠堅固。近年內地及台灣的物業管理行業非常重視年青人的禮學／禮儀文化，不單止為從業員進行儀態、化妝、着裝、談吐等知識，還特別為從業員進行傳統禮學文化知識的培訓，祈能讓從業員有一完整的禮儀文化培養。

(六) 粵港澳大灣區

粵港澳大灣區乃國家的重要政策，也是香港特區政府的重要發展方向。特首在今年所發表的施政報告內已多次提及「粵港澳大灣區」這個政策方向，足見特區政府將在未來大力推動香港與大灣區的融合。事實上，粵港澳大灣區的房地產項目及對物業管理服務的需求將有很大的發展空間，絕對是本地年青從業員未來發展的方向。

香港在2019年及2020年經歷了前所未有事件，但我們物業管理同行都能堅持以專業精神，緊守崗位，為業主提供專業的服務。「香港物業管理師學會」將繼續與會員共同前行，發揮專業，為業界繼續作出貢獻，祈與會員一起努力！

最後，我們學會也期待能獲物業管理業監管局的審批同意成為監管局其中一個認可專業團體，好讓我們會員繼續為行業，為社會及為國家作出貢獻！



香港物業管理師學會
馮國雄博士
二零二零年十一月三十日



策進專業
再創里程

香港物業管理師學會十周年紀念

行政長官林鄭月娥



各界賀辭



展猷志遠
建社功深

政務司司長張建宗



香港物業管理師學會十周年年刊



香港物業管理師學會十周年年刊

專才碩劃
雋譽遠圖

財政司司長陳茂波



各界賀辭



創新及科技局局長薛永恒



匯賢聚智
求進拓新

香港物業管理師學會十周年年刊



宏才卓識
駿譽嘉猷

香港物業管理師學會十周年年刊

保安局局長李家超



各界賀辭



運輸及房屋局局長陳帆



徽猷十載
惠澤萬家

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



發展局局長黃偉綸



管業有方
臻善致遠

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



民政事務局局长

徐英偉



覃研管業
廣繫專才

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



香港物業管理師學會十周年誌慶

堅守專業誠信
成就卓越管理

香港特別行政區

廉政專員白韞六





運輸及房屋局常任秘書長(房屋)兼
房屋署署長 唐智強



管績遐昌

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



發展局常任秘書長(工務)林世雄

十載昌業
萬宇生輝

香港物業管理師學會十周年晚宴



香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零

勵業促管

銳志求新

發展局常任秘書長(規劃及地政) 甯漢豪





環境局常任秘書長兼
環境保護署署長鄭美施

善管十載
溥澤萬民

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



民政事務局常任秘書長謝凌潔貞



十載建樹
卓績昭著

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



香港物業管理師學會十周年誌慶

興業十載
廣蔭萬家

中華人民共和國香港特別行政區
立法會主席梁君彥



各界賀辭



香港立法會議員 功能界別 | 保險界議員

陳健波議員 敬賀

學會十年建樹多
弘揚專業澤萬家

香港物業管理師學會十周年晚宴



香港特別行政區立法會議員(工程界)
盧偉國 博士 工程師 銀紫荊星章、太平紳士 敬賀

推動區域合作 提升專業水平

香港物業管理師學會十周年晚宴誌慶：



立法會議員陳恒鏞

BBS
JP



敬賀

同心協力
團結同業

香港物業管理師學會十周年誌慶



香港物業管理師學會十周年晚宴

賢才薈萃
鴻圖共策

立法會（新界東）議員 容海恩



敬題



香港特別行政區立法會議員·地方選區 | 新界西

何君堯議員 敬賀

有物管理 百業興旺

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



立法會議員

柯創盛 敬賀

管理精英
造福社會

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



香港立法會議員

劉國勳議員 敬賀



管業績懋
萬廈安居

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



中国物业管理协会

贺 信

香港物业管理师学会：

值此贵学会成立十周年之际，中国物业管理协会对此致以热烈祝贺！

多年来，贵学会积极开展物业管理行业研究、培养行业人才、组织业务研讨，积极开展跨地区业务考察，为推动与内地行业交流合作做出了贡献。希望双方之间继续发挥行业优势，为物业管理行业高质量发展发挥积极作用。

预祝贵学会周年活动取得圆满成功！





屋宇署署長余德祥



英賢匯智
良範揚輝

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零



香港物業管理師學會十周年年刊

集才薈萃
拓業匡羣

差餉物業估價署署長蔡立耀



各界賀辭

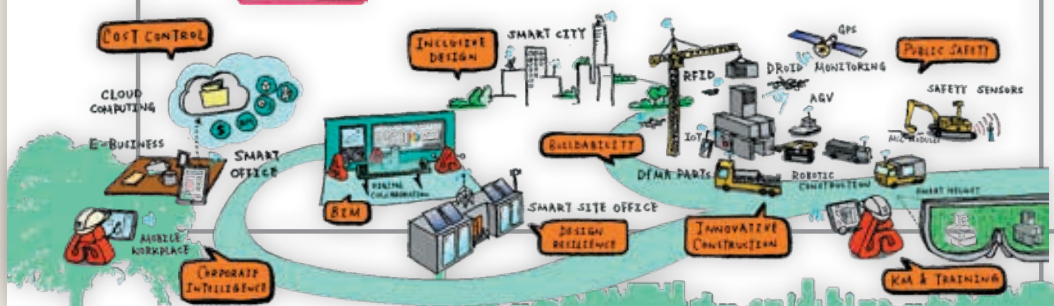
 建築署署長
Director of Architectural Services



香港物業管理師學會十周年年刊

協恭齊志
昌業惠羣

建築署署長林余家慧





政府產業署署長戴淑嬈

專業楷模

香港物業管理師學會十周年年刊

各界賀辭



香港物業管理師學會十周年年刊

物管精卓
萬戶康平

水務署署長盧國華





香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零

匡業十載
播惠萬家

民政事務總署署長謝小華



各界賀辭



消防處處長梁偉雄



宏猷益展
懋績常新

香港物業管理師學會十周年誌慶



香港物業管理師學會十周年晚宴

弘揚專業
懋績十載

物業管理業監管局主席

謝偉銓 銅紫荊星章，太平紳士 敬賀

各界賀辭



HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

香港物業管理師學會十周年晚宴

範領才彥
精研管業

香港房屋協會主席

陳家樂 敬賀

Head Office: 29th Floor, World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong Tel 2839 7888 Fax 2882 2001
總辦事處: 香港銅鑼灣告士打道280號世界貿易中心29樓 電話 2839 7888 傳真 2882 2001 www.hkhs.com

0090718000000





香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零

十載懋績
管業砥柱

市區重建局主席 周松崗敬賀



香港物業管理師學會十周年晚宴

納賢匯智
弘揚專業

地產代理監管局主席
廖玉玲 太平紳士

各界賀辭



香港公開大學李嘉誠專業進修學院 院長

曾德源博士

弘揚專業 領導群賢

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



香港樹仁大學校監兼校長

胡鴻烈



鴻才卓識 共創新猷

香港物業管理師學會十周年誌慶



賀詞

欣逢香港物業管理師學會十周年慶，值此艱鉅可貴歡慶時刻，本人謹代表華夏科技大學全校師生，誠摯致上十二萬分的慶賀之意。

香港物業管理師學會是在香港註冊成立的非營利物業管理專業組織，多年來貴學會肩負推動與促進香港及大陸與國際物業管理行業知識、教育交流重任，並致力於推廣物業管理形象及標準，足堪為物業管理界之領航者，特表欽敬之意！

華夏科技大學設有資產與物業管理系碩士班，多年來已經培養甚多物業管理業人才，畢業後服務於物業管理相關企業，深獲企業主管好評。承貴學會會長馮國雄博士大力協助與指導，本校得以成立資產物業管理香港碩士境外專班，共同為資產與物業管理進階教育奉獻心力。

我們體認到科技雖引領創新但有效管理，始能發揮最大效益，特別是物業管理領域，更應結合科技有效管理物業資源，期盼更深化雙方合作，為產官學界謀求更大突破發展。最後，謹祝會務昌隆，順利成功。

華夏科技大學校長

陳卓福

博士 敬賀

2020年9月8日



港專學院 香港專業進修學校校長

陳卓福博士敬賀

會譽日隆 信孚中外

香港物業管理師學會十周年誌慶

各界賀辭



香港商業專科學校校長 邱韞華

英聲茂實
卓育菁莪

香港物業管理師學會二零二零年周年晚宴



山東山青物業管理研究院

賀信

香港物業管理師學會：

欣聞貴學會即將迎來十周年紀念，山東山青物業管理研究院特此致予熱烈祝賀！

貴學會自成立以來，辛勤耕耘，熱心服務，自主創新，引領香港物業管理行業健康可持續發展，並為香港和各省中行業間的互通交流搭建平台，為推動全國物業管理行業的提昇和發展做出了巨大貢獻。尤其是在新冠疫情期間，貴學會及香港物業管理同仁協同政府做了大量防疫工作，為保障香港市民有一個潔淨安全的生活工作環境付出了艱辛勞動。

祝願香港物業管理工作蒸蒸日上，再創輝煌，預祝會慶圓滿成功！



山東物業管理專修學院院長
郭廣寶 敬賀

十載春华秋實
万里你来我往
千言集思广益
一心惠众利国

香港物業管理師學會十周年志庆



香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零

匯聚專才
匡業惠群

資歷架構秘書處總經理黎英偉

各界賀辭



卓越管理 建社利群

物業管理行業培訓諮詢委員會主席
鄭正煒 太平紳士

香港物業管理師學會二零二零年周年晚宴誌慶



奮勇向前 無懼無畏

香港教育局資歷架構
物業管理行業培訓諮詢委員會
首任主席 袁靖翌 致意

二零二零年十月

恭賀 香港物業管理師學會週年會慶



廣東省註冊物業管理師協會
Guangdong Province Certified Property Manager Association



創會十載 造福社群

廣東省註冊物業管理師協會
會長 許建華 敬賀

香港物業管理師學會十周年誌慶

河北省物業管理行業協會

賀信

香港物業管理師學會：

值此香港物業管理師學會成立五十周年之際，謹向學會全體同仁表示熱烈祝賀！向香港物業服務工作者表示誠摯的問候！

貴會成立以來，以服務行業發展為第一要務，充分發揮了協會的橋樑紐帶作用和物業經濟發展助推器作用，為香港物業管理行業精進發展做出了積極貢獻，對推動全國物業服務行業整體發展發揮了巨大作用。

貴我兩會已是相知有年，或愿與貴會及全國各物業管理協會通力協作，達成業界團結一心，為中國物業管理事業的繁榮發展做出新貢獻！



河北省物業管理行業協會
2020年10月14日

各界賀辭

甘肅省物業管理行業協會

賀信

香港物業管理師學會：

欣聞香港物業管理師學會十周年年會之際，甘肅省物業管理行業協會謹向貴會表示熱烈祝賀！

香港物業管理師學會自成立十年來，在馮國雄會長的帶領下，通過舉辦專業培訓，加強會校合作，與多所大專院校建立合作關係，協助其專業及設計專業物業課程，為物業管理行業提升管理水平和提高員工素質做出了突出的貢獻。同時，積極搭建香港與內地業界的交流平臺，多次赴內地進行視察考察，為促進香港與內地物業管理行業的發展起到了積極的推動作用。希望今後能夠繼續加強兩地業界的沟通交流，協同發展，促進兩地物業企業合作，共同譜寫物業管理發展新篇章。

預祝貴會十周年年會圓滿成功！事業飛黃騰達！同仁幸福安康！



青海省物業管理協會

賀信

香港物業管理師學會：

欣聞香港物業管理師學會成立十周年年會之際，青海省物業管理協會謹向貴會致以最熱烈、最誠摯的祝賀！

不經日月而忘紅顏，香港物業管理師學會成立到今天，一直在大中華地區推廣物業管理服務，加強兩地物業管理交流，提高了行業的專業水平，提升了企業的形象及从业員的社会地位。

香港物業管理師學會在往後的發展中，明確了發展方向，担任促進兩地物業管理界的橋樑，加強了中港兩地物業管理的交流聯繫，與兩地地產界人士時俱進共同互証，共同成長，促進行業快速健康發展，贏得了會員尊敬。

最後，祝願香港物業管理師學會不斷發展壯大，為兩地地產物業管理行業發展做出新的更大貢獻！祝願香港物業管理師學會十周年年會圓滿成功！



廣東省物業管理行業協會

賀信

香港物業管理師學會：

欣聞貴會成立十周年之際，我們懷著喜悅的心情，謹向貴會致以熱烈的祝賀！

貴會自成立以來，愛國愛港、團結一致，堅決支持國務院港澳辦和香港中聯辦依法履行職責，推動“一國兩制”在香港行穩致遠，並積極應對行業面臨的新形勢、新機遇和新挑戰，深入指導、開展研究，不斷加強行業整體的專業素質，廣泛加強交流與合作，有力推動了香港物業管理行業向前發展。

我們相信，貴會以成立十周年為新的起點，將進一步推動香港物業管理行業的和諧、健康、有序發展。同時，真誠希望不斷加強貴我兩會之間的交流與合作，為粵港澳大灣區繁榮穩定貢獻智慧和力量。最後，預祝貴會周年慶活動取得圓滿完成！



廣西房地產業協會物業管理專業委員會

香港物業管理師學會及馮國雄會長：
欣聞貴會即香港物業管理師學會成立十周年年會，謹致以衷心的祝賀！
香港物業管理師學會成立十年來，在馮國雄會長和培養物業管理專業人才推動香港物業管理行業發展做出了偉大的貢獻，令人欽佩，尤其是貴會及馮會長致力於香港與內地物業管理師的交流合作，向內地物業管理師傳播與溝通，增進了友誼，促進了發展，令人欽佩。誠望貴會繼續加強兩地物業管理師的交流與合作，共同促進兩地物業管理行業的發展，為兩地物業管理行業做出新的更大贡献！
祝賀貴會周年慶活動圓滿成功！
廣西房地產業協會物業管理專業委員會
主任 梁志強

各界賀辭

河南省物業商會

賀信

香港物業管理師學會：

欣聞貴會舉辦成立十周年慶典，河南省物業商會特別致以熱烈的祝賀和誠摯的問候。

十年來，貴會致力於香港特別行政區的物業行業規範、行業交流、人才培養等，為香港特別行政區物業行業的健康發展做出了突出貢獻，愿貴會加強交流與合作，積極推動香港、河南兩地的物業行業又好又快地發展。

衷心祝願貴會的明天更美好，業績更輝煌！



山東省物業管理協會

賀信

香港物業管理師學會：

秋風蕭瑟，洪波湧起。貴會成立十周年，在此，山東省物業管理協會謹向貴會表示熱烈的祝賀和良好的祝願！

十載祝頌盈進，十載風華正茂。香港物業管理師學會作為行業巨擘，多年來為全國物業管理行業發展做出了巨大的貢獻，香港物業管理師學會成立十周年標誌著香港物業管理行業發展進入了一個新的階段。我們相信貴會一定會緊密聯繫廣大會員單位，積極展開行業交流，充分發揮行業協會的橋樑和紐帶作用，為行業發展政策提供科學論證和理論支持，為香港特別行政區乃至全國物業管理行業發展培養和匯聚更多優秀人才，為行業改革創新良好環境和職業行業社會形象做出应有的贡献。

我會殷切希望在今日工作中，繼續加強溝通交流，聯手山下，大明湖畔，思攜手並進，共創物業管理行業工作新局面。



貴州省物業管理協會文件

賀函

香港物業管理師學會：

欣聞“香港物業管理師學會10周年會慶”召開，貴州省物業管理協會代表貴州省15萬物業人，向香港全體物業管理同行致以衷心的祝賀！

幾十載行業心相連，數十年春秋風雨同舟。

香港物業管理師學會無論在理論研究方面、實務操作技能方面還是人才培養方面，均在全國發揮了無以比擬的引領作用。貴州在全國同行，特別是香港同行的關注和支持下，取得了長足的發展和進步。為此，我們感恩與香港同行的這份珍貴友誼，祝願我們的友誼天長地久！

衷心地祝願香港物業管理師學會繼續發揚光大辦會宗旨，在香港乃至全國營造更加濃厚的物業行業學術氛圍，不斷提升物業行業的理論研究水平，為物業行業持續發展培養

和匯聚更多優秀人才，不斷提高物業行業的社會地位和影響力，為物業行業發展再創佳績，續寫貴會發展新的篇章！

我們堅信，在未來的發展中，貴會將在全體成員的共同努力下必將創出佳績，鑄就輝煌。

貴州省物業管理協會是香港物業管理師學會最親密友好的兄弟協會，讓我們共同攜起手來，加強聯繫和交流，相互學習，共促發展，不斷增強相互正能量，為我們共同事業發展做出新貢獻。

預祝大會圓滿成功！

祝香港物業管理師學會明天更加美好！



各界賀辭

福建省物业管理协会

贺信

香港物业管理师学会：

值此“香港物业管理师学会”成立十周年之际，我会谨向贵会表示热烈的祝贺！

香港物业管理师学会自成立以来，秉持“推动和促进物业管理行业知识和专长；推动和促进物业管理教育；促进本地、区域及国际物业管理领域的知识交流；推广物业管理形象和标准”的宗旨，积极开展两地物业管理行业交流和合作，不断增进两岸物业管理行业的深层次交往。

闽港两地渊源深厚，往来密切。随着粤港澳大湾区发展，香港和内地融合必将更加紧密，闽港合作也迎来新的机遇。希望我会与香港物业管理师学会在今后的工作中，加强联系，进一步深化两地合作，促进物业管理信息共享，资源互补与共赢，在推进两地物业管理行业科学发展、和谐共进的征程上再创新业绩，共铸新辉煌！



内蒙古自治区物业管理协会文件

贺信

香港物业管理师学会：

值此香港物业管理师学会成立十周年之际，内蒙古自治区物业管理协会向贵会表示最热烈的祝贺。

贵会自成立以来，充分发挥学会职能，设立交流平台，组织交流、研讨活动，解决行业难题；举办行业培训，培养行业人才；开展行业活动，提高行业社会地位；向政府建言献策，规范行业发展；开展两岸四地行业交流，促进两岸物业管理知识的传播，赢得了业内的广泛赞誉和好评。

祝香港物业管理师学会在党和政府的领导下，团结和谐、同心协力，再铸辉煌！

祝十周年活动圆满成功！



新疆维吾尔自治区房地产业协会

贺函

香港物业管理师学会：

欣闻贵会将于2020年12月10日举办十周年会庆，新疆维吾尔自治区房地产业协会及下设物业管理专业委员会表示衷心的祝贺！

多年来，贵会始终致力于发挥桥梁纽带作用，在提升行业自律、维护市场环境、反映行业呼声、积极建言献策等方面取得了卓越的成绩，为香港物业管理行业的健康发展做出了积极的贡献。

我们真诚的希望今后双方能够进一步加强联系与合作，携手并进，为推进物业管理行业高质量发展做出更多贡献。

最后，祝大会圆满成功！



十载风雨同舟路 今朝再谱新篇章

香港物业管理师学会自创立以来，始终致力于在大中华地区推广各地物业管理行业的先进做法和经验，在加强两岸四地的物业管理交流方面发挥了举足轻重的作用，为提高物业管理行业的服务质量和从业人员的社会地位做出了积极贡献。

香港和上海两座城市同为中国经济最发达地区，两地物业行业的协会和学会之间历来保持紧密联系，经常开展合作交流，共同肩负起推动中国物业管理行业改革发展的重任。十年历练，十年腾飞，值此香港物业管理师学会创立10周年之际，我谨代表上海市物业管理行业协会送上祝福。年华似水，十年付春夏秋冬；光阴如梭，辉煌如不夜长虹。祝香港物业管理师学会，十载风雨同舟路，今朝再谱新篇章！

上海市物业管理行业协会会长 徐跃明

2020年9月11日

各界賀辭

广州市物业管理行业协会

贺函

致 香港物业管理师学会

春华秋实，硕果累累。喜闻贵会十周年庆典，我会致以热烈的祝贺！并向为贵会发展壮大做出巨大贡献的行业同仁表达诚挚问候和致以崇高敬意！

贵会成立十年以来，一直致力于搭建两岸三地的业界交流平台，提高行业水平及提升从业人员的社会地位，为物业管理行业的发展壮大付出辛勤努力和做出卓越贡献。

在推进物业管理事业发展的进程中，贵我两会建立了良好的合作关系，结下了深厚的友谊，在此，十分感谢贵会长期以来对我会的鼎力支持，并期待与您们更紧密的合作。

值此周年庆之际，衷心祝愿贵会在未来的发展历程中再接再厉，继续稳步、持续、健康的发展。



重庆市物业管理协会

贺信

香港物業管理師學會：

欣聞貴會成立十周年，我會特致以熱烈的祝賀和美好的祝願！

貴會自成立以來，秉承辦會宗旨，積極開展行業研究，行業自律，行業交流等諸多工作，對香港物業管理的繁榮發展貢獻良多。

展望未来，我會期待與貴會深化情誼，攜手並肩，共同為推動渝港兩地行業的交流與合作，為推進我國物業管理行業健康快速發展做出努力。

預祝貴會十周年慶典圓滿成功。



沈阳市物业服务行业协会

贺信

尊敬的冯国雄先生并香港物业管理师学会同仁：

金风送爽，硕果盈枝！欣逢香港物业管理师学会喜迎十周年华诞之际，我谨代表沈阳市物业服务行业协会向贵会致以诚挚的祝贺！

物克天祥，
业峻鸿绩；
春秋十载，
华彩绚丽！

十年的艰辛卓绝，十年的初心不忘；十年的海纳百川，十年的业主至上。十年来，贵会在历练中生存，在和谐中发展，在超越中前进，以科学发展为统领，经过短短的十年，建成了拥有一流管理团队、凝练了鲜明的办会特色、为有东方之珠之称的香港地方物业管理建设与社会发展做出了重要贡献。

我们深信，贵会一定会以十周年庆典为契机，坚持办会理念，突出办会特色，提升治会水平，不断开创新局面，为实现香港经济的复苏和社会稳定贡献学会的力量！

一直以来，贵会与沈阳市物业服务行业协会建立并持续着良好、稳定和紧密的关系，结下了深厚友谊，我们真诚期望港沈两地，能深入开展合作与交流，为我们取得新的发展和进步谱写华彩乐章。

值此承前启后，继往开来之际，我们衷心祝愿贵会各项事业蓬勃发展，为实现建设高质量、有特色的现代化学会的宏伟战略目标继续阔步前进！真诚期望我们的联系与合作更加密切，友谊之花多姿艳丽！

预祝贵会 十周年华诞活动圆满成功！



成都市物业管理协会

贺信

香港物業管理師學會：

值此貴會成立十周年之際，我會偶全體會員謹向貴會表示熱烈祝賀！

長期以來，貴會開拓進取，与时俱进，為促進香港物業管理行業的繁榮和健康发展做出了積極的貢獻，同時也為內地物業管理行業提供了寶貴的經驗，贏得了國內外物業管理同行的高度贊譽。衷心祝願香港物業管理行業在貴會的引導、推動下取得更加輝煌的成就！祝願貴我兩會加強聯繫，互相交流，共謀發展。

願祝貴會事業發展順利，同仁幸福安康！

特 賀！



各界賀辭

廈門市物業管理協會

地址：廈門島嶼區中環三路 電話：0592-2219668 2219708 傳真：0592-2219481 E-mail: www.xm-pm.com

賀辭

致香港物業管理師學會：

十屆春秋，風華正茂；十載耕耘，碩果累累。

值此香港物業管理師學會十周年大慶之際，廈門市物業管理協會全體會員單位謹向貴學會致以最熱烈的祝賀！

恭祝貴學會“騰龍高飛，一舉千里！”

十年來，貴學會在馮國雄博士及學會理事會的引領之下，遵循“推動和促進物業管理行業知識和專業；推動和促進物業管理教育；促進本地、區域（尤其是中國大陸）及國際物業管理領域的知識交流；推廣物業管理形象和標準”之學會宗旨，為兩岸四地乃至國際間的物業管理行業交流搭建了一個廣闊的平台，也為促進和提升內地物業行業的健康發展做出了巨大的貢獻。願我兩會友誼長存，共同譜寫行業發展的新篇章。

預祝貴學會十年大慶圓滿成功，全體會員事業昌隆！

廈門市物業管理協會
二零二零年十月

昆明市物業管理行業協會

昆物協函〔2020〕31號

賀詞

香港物業管理師學會：

欣聞貴會成立十周年大慶，特予熱烈祝賀！

在過去的十年里，貴會立足香港，放眼全國，大力開展物業管理的學術研究和學術交流，取得了讓人贊譽的業績，特別是在與我會的學術交流中，你們領先卓實的學術成果，給我們發展帶來了較大幫助，特予感謝！

在未來的日子裡，希望我兩會再進一步加強學術交流和行業聯誼，在增進彼此情誼的同時，為行業的發展作出我們共同的貢獻！

昆明市物業管理行業協會
2020年10月30日

昆明市物業管理行業協會 2020年10月30日印



香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴

齊心協力 共建和諧 同步促進 灣區發展

東莞市物業管理行業協會 會長
謝海波先生

武汉市物業管理協會

賀信

香港物業管理師學會：

十年砥礪前行，十載奮勇爭先。欣聞貴會成立十周年年慶之際，武汉市物業管理協會表示熱烈的祝賀和誠摯的祝願！

數易春秋，風華正茂；十載耕耘，碩果累累。貴會十年間始終堅持改革創新和開拓進取的精神，積極踐行學會宗旨，不斷促進本地、區域（尤其是中國大陸）及國際物業管理領域的知識交流，為提高物業管理行業的專業水平及提升業界形象及從業人員的社會地位做出了積極貢獻！

未來，我會期待與貴會攜手共進，互通有無，互幫互助，加強合作。最後衷心祝願貴會萬物發展，在新的起點上再譜新篇，再續華章，再祝輝煌！

武汉市物業管理協會
二〇二〇年十月十五日

杭州市物业管理协会

贺信

十年风雨十年情，两岸互助携手行。
贺香港物业管理学会十年庆，但愿百年昌盛辉煌再创！



二〇二〇年十一月五日

青岛市物业管理协会文件

贺信

香港物业管理师学会：

值此学会成立十周年庆典之际，我协会谨代表青岛市物业管理行业的同行们，向学会致以最热烈的祝贺！

学会成立于我国物业行业转型定策之时，致力于搭建包容开放、共享共赢的行业发展及交流交流平台，对推动物业管理教育、提升物业管理技能、推广物业管理标准与标准、促进国际物业管理领域有益探索、助力我国物业管理发展，起到了积极而有效的作用！

十年定慧神机路，硕果累累启新程。衷心祝愿学会，百尺竿头，更上一层楼！



哈尔滨市物业管理协会

贺电

香港物业管理师学会：

值此学会成立10周年庆典之际，哈尔滨市物业管理协会向贵会致以真诚的祝福和热烈的祝贺。

两岸同胞血浓于水，疫情面前守望相助，香港物业管理师学会自成立以来，不断探索、创新，在服务地方、为沟通交流等方面取得了一定成绩，是内地同行业协会学习的榜样。日后，希望我们南北同业协会之间互利合作、融合发展，用实际行动凝聚成强大正能量，谱写物业行业发展的新篇章。

在此，谨祝贵会在未来发展之路上胜利启航，乘风破浪，为民众带来更美好的生活体验，并在守护香港秩序上做出自己的贡献。最后，预祝香港物业管理师学会10周年庆典圆满成功。

哈尔滨市物业管理协会
2020年9月

珠海市物业管理行业协会

賀詞

香港物業管理師學會：

在貴會成立十周年喜慶之際，本人謹代表珠海市物業管理行業協會全體同仁向貴會致以熱烈的祝賀！

貴會自成立以來，秉承加強兩地物業管理交流，積極開展專業人才培養，提高行業水平及從業人員的社會地位，在大中橫地區大力推廣物業管理行業的宗旨，並取得了卓越成績。我們十分敬佩和讚賞！我們堅信，在新的發展征程，貴會總會勇於創新，克驍勝！



各界賀辭



江门市物业管理协会

贺信

香港物业管理师学会：

欣闻贵学会即将举办香港物业管理师学会成立10周年庆典，江门市物业管理协会特向贵学会致以诚挚的祝贺！

贵学会自成立以来，一直致力于搭建两印四地业界从业人员的交流平台，积极开展与国内、澳门及台湾等物业管理行业协会开展行业研讨、业界从业人员交流，分享港式管理经验、服务理念，为两岸四地物业管理的发展作出了积极的贡献，对推动两岸四地物业管理从业人员的交流，发挥了重要的促进作用。

粤港澳大湾区的开发建设，对贵学会又一次新的机遇。站在新的起点，希望贵学会进一步加强两岸四地物业管理业界的交流，为粤港澳大湾区物业管理行业服务的提升作出新的贡献！



贵阳市物业管理协会

贺函

香港物业管理师学会，

值此贵会十周年会庆之际，谨代表贵阳市物业管理协会致以热烈祝贺！

内地与香港心手相连，十年来贵会担任中港两地物业管理界的桥梁，对推动和促进中港两地物业管理交流联系起着重大作用，为行业协会搭建供需平台，推动行业理论研究创新做出突出贡献！

贵阳市物业管理协会与香港物业管理师学会以共促两地物业管理行业长足发展为共同愿景，以学会及协会为平台，加强沟通交流，携手助推行业创新发展。

衷心祝愿贵会带领行业，再创辉煌，周年庆活动取得圆满成功！



合肥市物业管理协会

贺信

香港物业管理师学会：

欣悉贵会十周年会庆，我会特向贵会致以最为诚挚、热烈的祝贺！

十年看春秋，风华正茂；十年载耕耘，硕果累累。贵会披荆斩棘，一路向前，不断提高行业水平及提升从业人员的社会地位，充分发挥组织作用，开展经常性工作与活动，收集行业热点，引导行业发展新方向，为促进行业进步发挥了积极作用，为促进香港和内地的行业交流付出辛勤努力和做出了卓越贡献！

在其同推进物业管理事业发展的进程中，贵我两会建立了良好的合作关系，结下了深厚的友谊。我们真诚期望两个协会，继续加强合作与交流，续写新篇章。衷心祝愿香港物业管理师学会越办越好，为推动行业发展作出更大贡献！



香港物业管理师学会：

值此贵会成立十周年之际，我们谨向

贵会表示衷心的祝贺！贵会自成立以来，

致力于推动和促进物业管理行业知识和专

长；推动和促进物业管理教育；促进本

地、区域、尤其是中国大陆及国际物业管

理领域的知识交流；推广物业管理形象和

标准，取得了长足的发展和骄人的业绩。

祝贵会百尺竿头再进一步，取得更大成

绩。

福州市物业管理协会

2020年10月14日

各界賀辭

兰州市物业管理行业协会函件

兰物协函[2020]25号

香港物业管理师学会十周年贺函

在2020年11月，香港物业管理师学会迎来了十周年，香港物业管理师学会集中了大批一流的物业管理专业专家学者，是物业服务事业发展的生力军，为行业发展做出了卓越的贡献，我谨代表兰州市物业管理行业协会向冯国雄博士及贵学会表示最诚挚、最热烈的祝贺！

兰州市物业管理行业协会与香港物业管理师学会有着深厚的渊源，长期以来，以香港物业管理师学会西北联络处为起点，随着“一带一路”发展契机，相互协作并为西北地区物业管理事业发展起到了举足轻重的作用，香港物业管理师学会走过的这

十年发展历程，对两岸的物业管理科学发展产生了重要的推动作用，十年的成就是辉煌的，但这只是香港物业管理师学会前进路上的一个里程碑，还会有更远的目标去完成，更长的路要走，我相信在冯国雄博士的带领下，香港物业管理师学会会有更美好的明天。

祝贵学会在今后的发展道路上繁花似锦，蒸蒸日上！



太原市物业管理协会

祝 辞

香港物业管理师学会冯博士：

值此香港物业管理师学会喜迎“十周年会庆”之际，太原市物业管理协会送上热诚的祝贺与祝福！

“天耀中华五宇雄，香江璀璨卷长虹”。我们相信香港物业管理师学会在冯博士的带领下，物业行业在香港这块有情怀的热土上一定能更加璀璨明亮！

太原市物业管理协会

会长 

2020年11月

大连市物业管理协会文件

大连市物业管理协会

贺 函

香港物业管理师学会：

值此贵会十周年会庆之际，我仅代表大连市物业管理协会及全体会员，向贵会致以最诚挚的祝贺！

精致服务为民众，锐意进取谱新篇，香港物业管理师学会在新时代中，牢记使命，阔步前行，蓬勃发展！



各界賀辭

南宁市物业管理行业协会文件

香港物業管理師學會十週年
誌慶：

數易春秋，風華正茂
十載耕耘，碩果累累

友以義交情可久
摯出真心親必長

南宁市物业管理行业协会
2020年11月5日

宁波市物业管理协会

贺辞

香港物业管理学会：

热烈祝贺贵会成立十周年，多年来，贵会一直致力于加强两岸四地的交流和合作，带给物业同行新颖的想法和思路，助力整个物业行业发展，发挥了很好的引领作用，也是我们地方协会学习的榜样，希望有机会取得进一步的交流和合作。祝愿香港物业管理学会在未来的日子里，继续开拓创新，绽放光彩，始终走在行业的前沿，走向更高更远的未来。



中国金钥匙
Golden Keys China



謹賀：香港物業管理師學會十周年

十年磨礪，光芒湛放；
拾級而上，再創輝煌。

孫東
中國金鑰匙創始人、主席
二零二零年九月

广东省广州市海珠区革新路新街六街50号 邮编：510250 电话：+86 20 8121 7181
No. 50, The 6th, Ximmi Street, Gerai Road, Hainan District, Guangzhou, Guangdong, China. Zip: 510250 Tel: +86 20 81217181

IFFRE
INTERNATIONAL FINANCIAL REAL ESTATE



黃金十年 砥礪前行
不忘初心 再創輝煌

國際金融地產聯盟
聯合創始人 張平 敬賀

恭賀 香港物業管理師學會十周年盛典

各界賀辭



澳門物業管理業商會
會長
謝思訓
敬賀
二零二零年九月

興業惠民
群賢薈萃



香港物業管理師學會十周年誌慶



台灣物業管理學會理事長
杜功仁
敬賀

繼往開來
再創新猷

【香港物業管理師學會】十周年誌慶



台灣物業管理經理人協會
理事長
高敏游
敬賀

千秋大業
作育英才

香港物業管理師學會十周年誌慶



香港物業管理師學會成立十週年誌慶

祝福香港物業管理師學會邁向十週年，會務營運長長久久，引領物業翱翔九天。
敬頌 時綏



中華物業與設施管理學會
理事長

陳建謀

敬賀

各界賀辭

THE HONG KONG INSTITUTE OF SURVEYORS
香港測量師學會



香港物業管理師學會十周年晚宴誌慶

精英薈萃 再創新猷


香港測量師學會會長
蕭慧儀測量師

香港測量師學會

總辦事處 Head Office
 香港上環中環街市對面香港中心大廈1208室
 Room 1208, 12/F, Hong Kong Centre
 110-112, Canton Road, Hong Kong, Hong Kong
 Telephone: (852) 2852 1111 Fax: (852) 2852 1117
 Email: hkis@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

區區辦事處 District Office
 中區區辦事處 香港中環皇后大道中100號1008室
 Room 1008, 10/F, Queen's Road Central, Hong Kong
 Telephone: (852) 2852 1111 Fax: (852) 2852 1117
 Email: hkis@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

HKIE THE HONG KONG INSTITUTE OF ENGINEERS
香港工程師學會



香港工程師學會

凝聚英才 創新前程

會長 源栢標教授、工程師 敬賀

賀香港物業管理師學會十週年晚宴

香港工程師學會
 香港工程師學會主席及總裁辦事處
 The Hong Kong Institute of Engineers
 11/F, 110-112, Canton Road, Hong Kong
 Telephone: (852) 2852 1111 Fax: (852) 2852 1117
 Email: hkis@hkis.org.hk www.hkis.org.hk

源栢標教授 主席、工程師
 President Dr Paul P. L. YUEN
 11/F, 110-112, Canton Road, Hong Kong
 Telephone: (852) 2852 1111
 Email: president@hkis.org.hk

香港工程師學會
 慶祝十週年
 Celebrating 10 Years
 Innovation for Transformation

THE HONG KONG INSTITUTE OF PLANNERS
香港規劃師學會

Unit No.201, 2/F, Prosperity Millennia Plaza
663 King's Road, North Point, Hong Kong
E-mail: hkiplann@netvigator.com
Web Site: www.hkip.org.hk
Tel: 2915 6212 Fax: 2915 7616

香港物業管理師學會
十周年晚宴 2020
賀詞

本人謹代表香港規劃師學會恭賀香港物業管理師學會成立十週年的慶典。貴學會為香港物業管理業界貢獻良多，多年來為培訓物業管理人才、推動兩岸四地的物業管理交流、提升物業管理從業員在社會上的形象及促進業界與社會各界人士的交流不遺餘力，為創造香港宜居環境盡心盡力。我們亦感謝貴學會多年來積極維繫與本學會的友好關係及支持，期望兩學會將來能有更多的交流及合作機會。

周日昌
香港規劃師學會會長

香港物業管理師學會十周年晚宴 2020



協領同業 拓展未來

香港建造商會會長
陳修杰工程師

各界賀辭



香港地產行政師學會
HONG KONG INSTITUTE OF REAL ESTATE ADMINISTRATORS



香港地產行政師學會
會長陳少康

精
英
匯
萃

偉
展
鴻
才

香港物業管理師學會十周年晚宴誌慶



香港屋宇及設備工程師學會
會長孔祥光博士工程師 敬賀

敬業樂群
造福社會

香港物業管理師學會二零二零年度十周年晚宴誌慶



英國特許建築工程師協會 - 香港分會主席
施家殷 致意

管務青睞
物業英才

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



商場管理學會
高寶豐先生 致意

彙聚精英
成就輝煌

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴

各界賀辭

 國際爭議解決及風險管理協會
International Dispute Resolution & Risk Management Institute



香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零

真情服務

以人為本

國際爭議解決及風險管理協會主席 羅偉雄博士






香港物業管理師學會

物華人傑

共創偉業

香港律師會會長
彭韻儀律師

敬賀






祝賀 物業管理師學會十周年晚宴 誌慶

紮根香港 拓新領域

創新里程 嶄新科技

英國特許建造學會(香港)會長 黃漢輝 敬賀



恭賀 香港物業管理師學會十周年會慶

促進行業發展

提升管理質素

物業管理人員協會
主席 麥億昌 敬賀

各界賀辭



香港環境衛生業界大聯盟 召集人

甄瑞嫻女士

薈萃精英 宏揚專業

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



香港營造師學會
岑厚德會長敬賀

善管巧理 惠澤社群

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零誌慶



屋宇設備運行及維修行政人員學會會長

丁燦球 敬賀

薈萃業界精英 共建宜居之都

香港物業管理師學會 十周年晚宴誌慶



全國工商聯房地產商會香港及國際分會 會長
何雅凌女士

同心興業 協建磐基

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴

各界賀辭



保安業
協會

香港物業管理師學會
十周年誌慶

精英雲集
造福香港




保安業商會
主席 何啟文 敬賀

香港物業管理師學會 | 十周年晚宴 2020

物管抗疫走前線
十年偉業惠萬千




承建商授權簽署人協會
李啟元主席 敬賀



香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴


物管精英
弘揚專業

香港老年學會會長
梁萬福先生



香港物業管理師學會十周年誌慶

專業惠群
雋才薈萃



香港物業管理聯會敬賀

各界賀辭



亞洲智能建築學會 執行委員會主席
陸瑋聰 工程師 敬賀



薈萃管理專才
成就十年績譽

香港物業管理師學會十週年學會誌慶



英國特許水務學會 香港分會 會長
李錦星 謹賀

蓬勃發展
專業長新

香港物業管理師學會十周年誌慶



香港工程監督學會
會長 陳德華

俊才雲集
宏猷益彰

香港物業管理師學會二零二零年十周年晚宴



香港房地產協會
會長黃俊康 敬賀

管優理善
業旺民安

香港物業管理師學會十周年晚宴二零二零誌慶

各界賀辭



Dr. Eddie P.S. Liu
Chairman
Hong Kong Institution of
Incorporated Engineers

香港實務工程師學會主席 廖寶城博士敬賀

物業管理專業精神
服務創新建利社群

香港物業管理師學會十周年典禮晚宴誌慶



香港地產代理商總會
主席 施明如 敬賀

匯賢興業
會務日隆

香港物業管理師學會十周年晚宴



香港物業管理師學會周年誌慶

業界棟樑

《物業管理天下》

總編輯 許享明 敬賀
二零二零年

創會歷史、宗旨、會員資格

香港物業管理師學會於2010年正式成立 (原名為「大中華物業管理學會」)，為香港註冊的專業物業管理非牟利團體，會員人數超過400人，宗旨是在大中華地區推廣物業管理行業，加強兩岸四地的物業管理交流，從而提高行業水平及提升從業員的社會地位。

本會成立八年多以來，曾多次舉辦各項業界大型活動，包括：物業管理周研討會、優秀從業員選舉、行業講座、大灣區考察交流、兩岸四地物業管理論壇等。本會亦先後獲多間大專院校委託，協助他們籌備及設計專業物管課程。除此之外，本會先後到蘭州、成都、重慶、大連、濟南、青島、武漢、上海、北京、廣州、深圳、佛山、江門、澳門及台灣等地進行參觀考察，並與當地物管業界舉行座談會，搭建兩岸四地的業界交流平台。2013年6月，本會有幸獲「中國物業管理協會」委任為《常務理事單位》，擔任中港兩地物業管理界的橋樑，繼續加強中港兩地物業管理的交流聯繫。

創會歷史

- 二零零九年初，一群富經驗且熱心的物業管理從業員計劃在香港籌備一個專業學會
- 目的是在大中華地區，包括香港、中國內地、澳門及臺灣，進行學術及經驗交流
- 為此他們在二零零九年六月着手在香港籌備註冊成立學會
- 「大中華物業管理學會」最終在二零一零年六月十五日獲香港特別行政區政府審批成立
- 學會是以有限公司保證形式註冊(limited by guarantee)，同年更獲香港特別行政區政府稅務局按照香港稅務條例第88條認可為註冊非牟利機構
- 2017年5月26日起，本學會之中文名稱「大中華物業管理學會」及英文名稱“Greater China Institute of Property Management”獲政府批准更改為「香港物業管理師學會」及“Hong Kong Institute of Certified Property Managers”。此外，學會的標誌亦作出相應更改。

學會宗旨

- 推動和促進物業管理行業的專門知識
- 推動和促進物業管理行業的教育，並以學會認為合適的方式，與世界上任何地方的應對團體，特別是透過以公眾利益作為研究和以非牟利方式而進行的講座、研討會，課程、展覽和學習團及拜訪其他城市或國家
- 以促進本地的、區域(特別是中國大陸)的和國際上物業管理行業知識的交流

創會歷史、宗旨、會員資格

會員資格

申請成為學會會員必須是與物業管理方面有關的人士。祇有資深會員和普通會員為學會的正式會員。除了在理事會的選舉權和被選權以及出席會員大會的權利有所不同外，所有其他類別的會員均享有與正式會員相同的權利。學會包括下列類別的會員：

1. 名譽資深會員Honorary Fellow

祇要有關人士符合成為資深會員的資格，學會理事會可在其認為適當時間邀請該人士成為名譽資深會員；唯被邀請的名譽資深會員的數量每年不超過五個。

2. 資深會員Fellow

資深會員由學會理事會邀請出任或由一名已註冊為普通會員達五年或以上，經正式提名並由理事會在一致決定同意下可成為學會資深會員。申請人如持有本科學士學位，並在物業管理或相關行業擁有不少於十年的行政人員工作經驗亦可直接申請為資深會。

3. 普通會員Ordinary Member

任何擁有最少5年物業管理經驗的行政人員均有資格申請成為普通會員。每名申請人須由一名正式會員提名和兩名正式會員和議。

4. 聯系會員Affiliate

學會理會認可的其它專業團體的正式會員可申請成為聯系會員。

5. 附屬會員Associate Member

因其培訓或職業是與物業管理有關的任何個人，如未具成為正式會員資格，可申請成為附屬會員。

6. 學生會員Student Member

現正修讀經學會理事會認可的物業管理有關課程的學生，可申請成為學生會員。

縮寫稱號

以下類別的會員可稱自己為《物業管理師》或“Certified Property Manager”，並有權在其名稱之後使用下列的縮寫稱號：

1. 名譽資深會員(Hon. F. CPM)

2. 資深會員(F. CPM)

3. 普通會員(M. CPM)

2020-2021 執行委員會成員、 學會顧問、義務法律顧問及核數師名單

執行委員會合照



執行委員會成員名單

會長

副會長

秘書長

委員

馮國雄博士

周永傑先生

郭志華先生

梁少偉先生

盧一峰先生

麥慶昌先生

伍子軒先生

湯冠華先生

陳志強先生

羅耀樂先生

余少洋博士

馮國健先生

梁志偉先生

陸紹傳先生

榮譽會長

高級顧問

義務法律顧問

核數師

許建華先生

何照基先生

陳建謀博士

鄭正煒工程師JP

鍾沛林律師JP, GBS, OBE

黃龍德會計師事務所有限公司

郭廣寶教授

謝思訓測量師

高敏濤女士

2020-2021 執行委員會成員

會長



馮國雄博士

副會長



周永傑先生



陳志強先生



郭志華先生



羅耀燦先生



梁少偉先生



余少洋博士



盧一峰先生



馮國健先生

秘書長



麥慶昌先生

委員



伍子軒先生



梁志偉先生



湯冠華先生



陸紹傳先生

榮譽會長及學會顧問

榮譽會長



許建華先生
(廣東省)

學歷：研究生
學位：MBA碩士
職稱：高級經濟師、國家註冊物業管理師
現任職務：
政協廣東省第十二屆委員會 委員
廣東省社會組織總會常務 副會長
廣東省註冊物業管理師協會 會長

學會顧問



鄭正煒先生
(香港)

鄭正煒先生乃新鴻基集團旗下康業控股有限公司副主席及行政總裁，負責物業管理及相關業務，包括工程、保安、物業代理、水泵、園藝、清潔等。鄭正煒先生亦為新鴻基地產(中國)有限公司廣東項目執行董事，主力拓展集團的廣東省地產發展業務。

鄭先生為香港註冊結構工程師及政府認可人士，曾任屋宇署高級結構工程師；現為教育局物業管理行業培訓諮詢委員會主席、職業訓練局委員、可持續發展委員會成員、香港僱主聯合會諮議會及理事會副主席、香港管理專業協會委員、發展局社區參與綠化委員會成員。並曾任香港物業管理公司協會會長、香港地產行政師學會會長及香港工程師學會建造分部主席。鄭先生亦曾獲委任為職業安全健康局成員、香港勞工及福利局人力發展委員會成員，以及環境局惜食香港督導委員會委員。

鄭先生現為廣州市花都區政協委員、廣州市花都海外聯誼會理事、僑港花縣(花都區)同鄉會永遠榮譽會長、廣東海外聯誼會第七屆常務理事及深圳海外聯誼會理事。



何照基先生
(香港)

何照基先生現為「佳定集團」主席，從事物業管理工作三十多年，先後擔任以下公職：

1. 中港澳環衛總商會創會會長
2. 香港地產行政師學會前會長(2006 – 2008)
3. 香港物業管理公司協會前會長(2000 – 2003)
4. 香港童軍總會童軍知友社副社長

榮譽會長及學會顧問



郭廣寶
(山東省)

郭廣寶先生，山東青島人，山東物業管理專修學院院長，教授，中南財經政法大學MBA導師，一直從事並致力於中國物業管理行業的發展與研究工作。現為中國物業管理協會常務理事，中國物業管理協會行業發展研究員，中國國際物業管理專家，山東省政府採購評標專家，山東省物業管理教研中心校主任，山東省職業教育學會技能競賽工作委員會副主任委員，山東省物業管理專業學科帶頭人，香港大中華物業管理師學會顧問，大連市物業管理協會顧問。先後獲得山東省職業教育先進個人、山東省建築行業培訓先進個人、山東省“十一五”期間教育培訓突出貢獻先進個人、“十佳校長”等榮譽稱號。

作為國內著名物業管理專家學者，潛心致力於物業管理行業發展的理論與實踐研究，主編並出版了《物業管理從業人員培訓教程》系列叢書、物業管理專業國家級規劃教材《物業管理操作實務》《物業租賃與經營》《物業管理行政事務》，山東省職業教育課程改革教材《物業環境管理》《物業電工》《物業管理基礎》，參與《山東社會藍皮書：社區建設與基層治理》及山東省《物業服務規範》的制定，先後在《中國物業管理雜誌》、《城市開發》等刊物上發表研究成果近百篇。



謝思訓先生
(澳門)

澳門物業管理業商會會長

謝思訓先生積極參與地產投資及酒店投資項目，現任澳門金山發展有限公司執行董事，澳門大西洋銀行非執行董事，澳門電力有限公司監察委員會主席，武漢晴川假日酒店董事長，越南胡志明市喜來登酒店董事會主席，美國三藩市W酒店，及美國紐約市Sofitel New York酒店董事。

謝先生亦積極參與社會事務，現任中國雲南省人民政治協商會議委員，全國歸國華僑總會委員，湖北省歸國華僑聯合會副主席，澳門特區行政長官選舉委員會委員，澳門特區政府經濟事務委員會委員，澳門特區政府城市規劃委員會委員，澳門特區政府都市更新委員會委員，澳門物業管理業商會會長，澳門建築置業商會理事長，澳門美國商會主席，澳門中華總商會常務理事，亞洲管理專業協會榮譽主席，廣東省註冊物業管理師協會榮譽會長等，英國皇家特許測量師學會會員。

榮譽會長及學會顧問



陳建謀博士
(台灣)

陳建謀先生為台灣大學生物環境系統工程研究所博士，並領有國家考試「水利工程技師」以及「英國特許房屋經理學會專業會員」專業證照，現為台灣華夏科技大學資產與物業管理系暨研究所副教授以及「中華物業與設施管理學會」理事長。陳建謀先生在2006年於華夏科技大學創設資產與物業管理系暨研究所並擔任系主任暨研究所所長長達10年，陳建謀博士多年來致力於推動台灣地區物業管理高等教育扎根，提升物業管理從業人員的專業素質。

陳博士曾任職工程師及項目經理，1997年起至今從事教學及研究工作，陳博士曾擔台灣大學綜合災害研究中心「特約副研究員」、「台灣雨水利用學會」副秘書長、「台灣物業管理學會國際交流委員會秘書委員」、「台灣物業管理產業學會」理事、「中華物業與設施管理學會」理事、「台灣物業管理產業協會」理事、「台灣物業管理經理人協會」理事等社會服務工作，現為「英國特許房屋經理學會亞太分會」台灣區代表以及「台北市政府公寓大廈爭議事件調處委員會」委員。陳博士在台灣曾發表很多著作及論文，曾于2007年獲內地現代物業雜誌頒發「物業管理區域貢獻獎」、2011年及2013年均獲頒「台灣物業管理學會」優秀論文獎佳作，以及於2018年指導研究生獲頒「東京都物業管理機構107年度博碩士論文獎助」優秀論文獎佳作。



高敏瀨女士
(台灣)

台灣忠華保全公司成立於1990年。齊家公寓大廈管理維護有限公司1988年成立於加拿大溫哥華，1989年遷回台灣，2001年併入忠華集團，並成功將飯店式物業管理服務理念導入社區服務管理中。

高敏瀨女士現為忠華保全集團副董事長、齊家公寓大廈管理維護有限公司董事長、台灣物業管理經理人協會理事長、台北市公寓大廈管理維護商業同業公會理事長。在高敏瀨女士領導之下；于2003年成立齊家保全股份有限公司，2012年成立齊家機電股份有限公司。至此；齊家物業成為「行政管理、安全維護、環境清潔、機電維護」四合一的全方位物業管理企業，從業近三十年，高敏瀨女士幾乎經歷過台灣物業管理發展的整個過程。忠華集團旗下公司在各政府機關集合住宅、百貨商場、科技園區、醫院、學校等，在物業保全管理市場均有相當規模市佔率，現階段更積極朝向物業管理智能化方向布局發展。

十周年 里程碑

2010



- 「大中華物業管理學會」“Greater China Institute of Property Management”正式成立
- 香港特別行政區政府稅務局按照香港稅務條例第88條認可為註冊非牟利機構

2012



- 與香港公開大學李嘉誠專業進修學院(LiPACE)合辦物業管理專業文憑(兼讀制)課程

2013



- 首辦物業管理周
- 獲「中國物業管理協會」委任為「常務理事單位」
- 主辦兩岸四地物業管理研討會

2014



- 首辦優秀從業員選舉
- 獲「金鑰匙國際聯盟」委任為香港、澳門及台灣地區「金鑰匙物業服務」認證的唯一代表
- 與「山東省物業管理專修學院」、「廣東省註冊物業管理師協會」簽訂互認會員協議

2015



- 學會釐訂港式物業管理服務標準
- 中國物業管理協會會長沈建忠先生擔任學會5周年晚宴主禮嘉賓
- 與「台灣物業設施管理協會」、「台灣華夏科技大學」、「雅居樂物業設施管理服務有限公司」及「澳門設施管理學會」簽定合作協議。
- 學會以《探討業主立案法團與管業公司在物業管理的角色》為題舉辦物業管理周
- 學會再次舉辦兩岸四地研討會並以《O2O能否成為物業管理業界的新機遇?》作為主題

2016



- 設立台灣及廣州聯絡處
- 馮國雄會長獲香港公開大學李嘉誠專業進修學院委任為物業管理課程的校外顧問
- 《物業管理服務條例》在立法會三讀通過，學會於條例立法過程提供意見
- 應四川省國土資源廳科技與對外合作處要求，為他們安排組織來港的代表團，並安排拜訪香港特區政府地政總署、規劃署及土地註冊處、與業界進行座談及聽取城市規劃專家講課
- 與克羅諾思亞洲控股有限公司簽定合作協議
- 學會以《業界如何配合《物業管理服務條例》的實施》為題舉辦物業管理周
- 學會舉辦兩岸四地研討會並以《物業管理的未來網絡資訊與創新科技》為題

十周年 里程碑

2017

- 學會名稱更改為「香港物業管理師學會」及“Hong Kong Institute of Certified Property Managers”
- 設立四川省聯絡處
- 應大連市國土局物業處邀請為大連市多個區的物業企業代表進行有關香港酬金制度的培訓
- 香港特別行政區民政事務局長劉江華先生擔任學會周年晚宴主禮嘉賓
- 與蘭州市物業管理行業協會、河南省物業商會及成都駿宏達商業管理有限公司簽定合作協議
- 學會以《以調解處理物管糾紛締造和諧居住環境》為題舉辦了物業管理周
- 學會以《物業管理與一帶一路：發展與機遇》為題舉辦兩岸四地研討會

2018

- 學會為本地求職者雜誌《RECRUIT》提供物業管理行業薪酬指數，並在港發佈
- 受中國物業管理協會委託撰寫香港行業發展報告，並在全國發佈
- 推出首個有關物業管理視頻短片<<物業.物語>>
- 「香港物業管理師學會」協助由「香港樹仁大學」與「臺灣華夏科技大學」聯合在香港開辦的《資產與物業管理碩士》制定課程內容及推薦老師
- 與山東省房地產業協會、廣州市物業管理行業協會、成都市樓宇經濟促進會、杭州市物業管理協會、國際金融地產聯盟、英國新特蘭大學、山東山青物業管理研究院、香港老年學會、廣東賽爾日盛家居科技有限公司簽定合作協議
- 學會以《如何成為一個優秀物業管理從業員?》為題舉辦了物業管理周
- 學會以《物業管理與資本市場》為題舉辦兩岸四地研討會

2019

- 應香港物業管理業監管局及香港特區政府民政事務總署邀請，就《物業管理服務條例》有關註冊要求事宜發表意見
- 與廣州市南沙區物業管理行業協會及廣州市紅棉物業管理行業協會合辦「新形勢下南沙區物業管理行業創新與發展」交流座談會
- 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「物業及設備管理專業文憑」課程講座
- 香港物業管理師學會與ISE國際服務效能中心合作，於上海舉辦產品發佈會，分享港式物業服務管理標準。
- 學會以《堅持專業操守 平衡客戶需求》為題舉辦了物業管理周

2020

- 與英國特許建築工程師學會(香港分會)、香港屋宇及設備工程師學會、香港地產行政師學會、商場管理學會、國際爭議解決及風險管理協會共同成立，香港房地產管理及服務聯盟("HKREMSA")，以聯合轄下超過4,000名專業會員，推動香港優質房地產管理及專業服務。
- 完成物業管理視頻短片<<物業.物語>>第2輯的製作
- 學會以《物業管理科技化的契機與挑戰》為題舉辦了物業管理周

活動紀要

2019

日期	活動詳情
10月1日	<ul style="list-style-type: none">會長應香港特區政府民政事務總署邀請出席今早舉行的國慶酒會
10月18至19日	<ul style="list-style-type: none">會長應邀出席南寧市物業管理行業「慶祝新中國70華誕」系列活動頒獎盛典
10月20日	<ul style="list-style-type: none">在南寧逗留的最後一天透過「南寧市物業管理協會」安排下參觀了「上海光明集團」的「農工商旺都物業有限公司」所管理的《瀾灣九里》住宅社區
10月21日	<ul style="list-style-type: none">會長獲邀出席「BSOMES」今晚在香港理工大學舉行的有關升降機營運及維修保養之最佳管理方法的中共經濟會
10月23日	<ul style="list-style-type: none">出席英國產業管理大學學院一百周年晚宴(香港)
10月24日	<ul style="list-style-type: none">「香港物業管理師學會」今天聯同「香港地產行政師學會」、「香港物業管理聯會」及「香港護衛及物業管理從業員總會」的代表共同接受香港主要的招聘報章《RECRUIT》的採訪，分享香港物業管理科技科化的發展情況
11月6日	<ul style="list-style-type: none">代表「香港物業管理師學會」出席今天舉行的「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」2019年畢業典禮，今年合共有二千多名畢業生完成指定課程獲准畢業，其中《物業管理實務證書》及《物業管理專業文憑》課程有近100人畢業。典禮由學院院長曾博士主持，本會會長再度獲學院委任為物業管理課程顧問
11月28日	<ul style="list-style-type: none">本會會長到杭州拜訪了「浙大新宇物業」及「南都物業」，並分別參觀了兩家物業公司所管的專案：浙江大學園區和群島西溪長租公寓。感謝「浙大新宇物業」的任總、郗總、錢總和丁總以及「南都物業」的韓總、樓總和趙總親自接待和進行交流
11月30日	<ul style="list-style-type: none">本會會長應邀到臺灣出席「華夏科技大學」53周年校慶活動，大批校友回校出席慶祝活動
12月5日	<ul style="list-style-type: none">本會會長應「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」院長曾德源博士邀請出席「香港公開大學」三十周年校慶晚宴。學院與學會已建立了超過七年的合作，為本地物業管理從業員提供優質的物業管理學歷教育及專業培訓
12月9日	<ul style="list-style-type: none">由「廣州南沙開發區(自貿區南沙片區)管委會」及「暨南大學」主辦的「粵港澳大灣區創新合作交流會」在廣州南沙舉行，「香港物業管理師學會」非常榮幸獲主辦方邀請出席
12月16日	<ul style="list-style-type: none">「香港物業管理師學會」與「ISE國際服務效能研究培訓中心」攜手合作為物業管理行業推出物業服務效能培訓班
12月18日	<ul style="list-style-type: none">應「貴州省物業管理協會」苗會長的邀請本會會長到貴陽出席《貴州省物業管理行業發展25周年紀念大會》
12月26日	<ul style="list-style-type: none">應「昆社協物業研究專委會」邀請，本會會長在聖誕節到昆明為雲南省物業同行分享香港物業管理的經驗，當地物業同行有200多人出席了活動

活動紀要

10月1日



應香港特區政府民政事務總署邀請出席今早舉行的國慶酒會，與特區政府建綫及房屋局陳帆局長、民政事務總署王秀慧副處長、機電工程署薛永恆署長及其他業界精英合照

10月18至19日



在南寧逗留的最後一天透過「南寧市物業管理協會」安排下參觀了「上海光明集團」的「農工商旺都物業有限公司」所管理的《瀾灣九里》住宅社區

10月20日



應邀出席南寧市物業管理行業「慶祝新中國70華誕」系列活動頒獎盛典。在活動內除遇見中物協的沈會長和南寧物協的黃會長外，也遇見多個內地城市物業協會的會長/秘書長

10月24日



「香港物業管理師學會」今天聯同「香港地產行政師學會」、「香港物業管理聯會」及「香港護衛及物業管理從業員總會」的代表共同接受香港主要的招聘報章《RECRUIT》的採訪，分享香港物業管理科技化的發展情況

11月28日



本會會長到杭州拜訪了「浙大新宇物業」及「南都物業」，並分別參觀了兩家物業公司所管的專案：浙江大學園區和群島西溪長租公寓。感謝「浙大新宇物業」的任總、祁總、錢總和丁總以及「南都物業」的韓總、樓總和趙總親自接待和進行交流

活動紀要

12月5日



本會會長應「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」院長曾德源博士邀請出席「香港公開大學」三十周年校慶晚宴。學院與學會已建立了超過七年的合作，為本地物業管理從業員提供優質的物業管理學歷教育及專業培訓

12月16日



「香港物業管理師學會」與「ISE國際服務效能研究培訓中心」攜手合作為物業管理行業推出物業服務效能培訓班

12月18日



應「貴州省物業管理協會」苗會長的邀請本會會長到貴陽出席《貴州省物業管理行業發展25周年紀念大會》

12月9日



由「廣州南沙開發區(自貿區南沙片區)管委會」及「暨南大學」主辦的「粵港澳大灣區創新合作交流會」在廣州南沙舉行，「香港物業管理師學會」非常榮幸獲主辦方邀請出席

12月26日



應「昆社協物業研究專委會」邀請，本會會長在耶誕節到昆明為雲南省物業同行分享香港物業管理的經驗，當地物業同行有200多人出席了活動

2020

日期	活動詳情
1月4日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長獲邀到上海出席《第三屆全球禮學應用大會》，併為1200多名出席的嘉賓及會員分享一下物業管理行業的《以禮服人，提升效能》
1月9日	<ul style="list-style-type: none"> 全國各地的物業人聚首一堂，參加在蘭州舉行的「蘭州物業協會」的活動，本會會長亦獲邀出席
1月15日	<ul style="list-style-type: none"> 獲邀出席《「中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室」新春酒會2020》
1月16日	<ul style="list-style-type: none"> European Arboricultural Council (歐洲樹藝議會) ("EAC")的主席、副主席和首席執行官一行數人到訪香港，主要是推廣其《歐洲樹藝員(ETW)》和《歐洲樹藝師(ETT)》證照，並評估本地的樹藝能力水準。本會會長獲邀出席午餐會
1月17至18日	<ul style="list-style-type: none"> 率領「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」《物業管理專業文憑》課程老師及學員一行23人到深圳參觀考察「深圳卓越物業」之禮賓服務、「深圳前海世茂大廈」辦公大樓，「深圳能效通」之建築智慧物聯網。拜訪「南沙區物業管理行業協會」及參觀「碧桂園·天璽灣」專案
4月17日	<ul style="list-style-type: none"> 由全國政協副主席及前香港特首董建華先生擔任主席之「團結香港基金」轄下之《香港地方誌中心》今天邀請「香港物業管理師學會」進行訪問，講述香港和內地物業管理過去幾十年之行業發展情況及兩地之行業交流活動，訪問內容將編輯於日後出版之《香港地方誌》內
5月8日	<ul style="list-style-type: none"> 「香港物業管理師學會」聯合「香港地產行政師學會」今天拜訪「香港物業管理業監管局」，並與新任行政總裁肖先生及規管事務總經理張先生就香港物業管理最新情況進行了詳細的交流
6月5日	<ul style="list-style-type: none"> 由「香港物業管理師學會」、「香港地產行政師學會」及「香港和解中心」聯合主辦之《2020年物業管理周》之《優秀從業員選舉》的面試評審工作在「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」葵興校舍舉行
6月9日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長拜訪「香港和解中心」並與主席羅偉雄博士洽談學會與中心的深度合作
6月27日	<ul style="list-style-type: none"> 為提高會員對調解及仲裁知識，並支援香港特區政府律政司所倡儀之《調解為先》政策，「香港物業管理師學會」與「香港和解中心」、「香港國際調解中心」及「香港國際商業仲裁中心」簽署合作協定，一方面鼓勵會員透過以調解及仲裁來解決爭議及糾紛，另一方面為我們會員開辦學習調解及仲裁知識的培訓
7月14日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長今天到香港「新城財經台」(廣播電臺)接受青姐(胡孟青女士)的《傑青新一代》節目訪問，暢內地談及香港物業管理行業近況及近期香港特區政府對物業管理行業所提供之抗疫支援及保就業補助計劃的話題
7月31日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長獲香港特區政府「民政事務局」局長按《物業管理服務條例》(Cap. 626)委任為上訴團成員
9月5日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長獲邀為「香港老年學會」最近出版的一本有關物業管理從業員因關顧長者出色而獲獎的特任正非撰寫序言
9月30日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長獲出席《香江賀國慶，中秋喜團圓》的慶祝中華人民共和國成立七十一週年活動
10月1日	<ul style="list-style-type: none"> 本會會長應邀出席香港特區政府的國慶升旗儀式暨國慶酒會
10月12日	<ul style="list-style-type: none"> 香港特區政府主管物業管理事務之政策局「民政事務局」局長徐英偉先生今天下午接見「香港物業管理師學會」代表。我們與局長見面之討論話題有： <ol style="list-style-type: none"> (1) 物業管理行業註冊及發牌制度事宜 (2) 加強物業管理功能，發揮和諧社區作用 (3) 業主過度參與日常物業管理工作所產生的問題 (4) 行業人手不足的問題
10月19日	<ul style="list-style-type: none"> 學會舉行本年度會員大會！選出新一屆的「香港物業管理師學會」執行會員會成員

活動紀要

1月4日



本會會長獲邀到上海出席《第三屆全球禮學應用大會》，併為1200多名出席的嘉賓及會員分享一下物業管理行業的《以禮服人，提升效能》

1月9日



全國各地的物業人聚首一堂，參加在蘭州舉行的「蘭州物業協會」的活動，本會會長亦獲邀出席

1月15日



獲邀出席《「中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室」新春酒會2020》

1月16日



European Arboricultural Council (歐洲樹藝議會) ("EAC") 的主席、副主席和首席執行官一行數人到訪香港，主要是推廣其《歐洲樹藝員(ETW)》和《歐洲樹藝師(ETT)》證照，並評估本地的樹藝能力水準。本會會長獲邀出席午餐會

1月17至18日



率領「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」《物業管理專業文憑》課程老師及學員一行23人到深圳參考察「深圳卓越物業」之禮賓服務、「深圳前海世茂大廈」辦公大樓、「深圳能效通」之建築智慧物聯網。拜訪「南沙區物業管理行業協會」及參觀「碧桂園·天璽灣」專案

活動紀要

4月17日



由全國政協副主席及前香港特首董建華先生擔任主席之「團結香港基金」轄下之《香港地方誌中心》今天邀請「香港物業管理師學會」進行訪問，講述香港和內地物業管理過去幾十年之行業發展情況及兩地之行業交流活動，訪問內容將編輯於日後出版之《香港地方誌》內

6月5日



由「香港物業管理師學會」、「香港地產行政師學會」及「香港和解中心」聯合主辦之《2020年物業管理周》之《優秀從業員選舉》的面試評審工作在「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」葵興校舍舉行

5月8日



「香港物業管理師學會」聯合「香港地產行政師學會」今天拜訪「香港物業管理業監管局」，並與新任行政總裁肖先生及規管事務總經理張先生就香港物業管理最新情況進行了詳細的交流

6月9日



本會會長拜訪「香港和解中心」並與主席羅偉雄博士洽談學會與中心的深度合作

活動紀要

6月27日



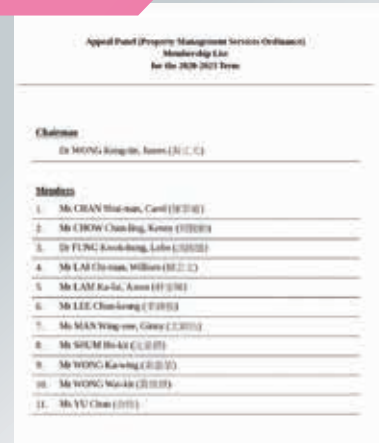
為提高會員對調解及仲裁知識，並支援香港特區政府律政司所倡儀之《調解為先》政策，「香港物業管理師學會」與「香港和解中心」、「香港國際調解中心」及「香港國際商業仲裁中心」簽署合作協定，一方面鼓勵會員透過以調解及仲裁來解決爭議及糾紛，另一方面為我們會員開辦學習調解及仲裁知識的培訓

7月14日



本會會長今天到香港「新城財經台」(廣播電臺)接受青姐(胡孟青女士)的《傑青新一代》節目訪問，暢內地談及香港物業管理行業近況及近期香港特區政府對物業管理行業所提供之抗疫支援及保就業補助計劃的話題

7月31日



本會會長獲香港特區政府「民政事務局」局長按《物業管理服務條例》(Cap. 626) 委任為上訴團成員

9月5日



本會會長獲邀為「香港老年學會」最近出版的一本有關物業管理從業員因關顧長者出色而獲獎的特任正非撰寫序言

活動紀要

9月30日



本會會長獲出席《香江賀國慶，中秋喜團圓》的慶祝中華人民共和國成立七十一周年活動

10月12日



香港特區政府主管物業管理事務之政策局「民政事務局」局長徐英偉先生今天下午接見「香港物業管理師學會」代表。我們與局長見面之討論話題有：

- (1) 物業管理行業註冊及發牌制度事宜
- (2) 加強物業管理功能，發揮和諧社區作用
- (3) 業主過度參與日常物業管理工作所產生的問題
- (4) 行業人手不足的問題

10月1日



本會會長應邀出席香港特區政府的國慶升旗儀式暨國慶酒會

10月19日



學會舉行本年度會員大會！選出新一屆的「香港物業管理師學會」執行委員會成員

物業管理周2020

為表揚香港各級物業管理從業員對業界作出的貢獻及增加普羅大眾對物業管理工作的認識，「香港物業管理師學會」、「香港地產行政師學會」及「香港和解中心」聯合舉辦「物業管理周2020論壇優秀從業員選舉」。此活動今年已是連續第八年舉辦。「物業管理周2020」在6月29日於香港公開大學李嘉誠專業進修學院葵興校園順利舉行。活動由物業管理業監管局副主席許智文教授，MH擔任主禮嘉賓，大會雲集業界精英，見證行業盛事。

隨著物聯網、雲端運算、移動互聯網、智慧型終端、人工智能等科技日趨成熟，城市智能化已是大勢所趨。為提供更高效、準確和可靠的物業管理服務，業界正積極將智能化科技應用到物業管理系統中。然而，不少物業管理公司在實現智能化時也面對不少挑戰，最常見的為業戶及員工對智能科技缺乏認識、業戶擔心私隱的問題、行業缺乏相關人才及專業知識、缺乏整體數碼化策略、預算有限等。本屆論壇以「物業管理科技化的契機與挑戰」，邀請下列講者進行分享：

按姓氏筆劃先後排列*

尚海龍先生

商湯科技教育事業部聯席主席總經理
香港公司總經理

陳作勤高級工程師

越秀地產物業服務事業部
廣州越秀物業發展有限公司副總經理
全國集中管控中心主任
廣州悅冠智能科技有限公司董事長
廣州市物業協會智能化及安全工作委員會主任

陳文謙博士工程師

庫瓦有限公司共同創辦人及董事

劉兵先生

深圳市海億達科技股份有限公司CTO能效通(香港)
有限公司董事
深圳市政府高層次專業人才
深圳市科技創新委員會項目評審專家



活動坐無虛席，參加者受益非淺



會長馮國雄博士致開幕辭



物業管理業監管局副主席許智文教授，MH擔任主禮嘉賓



感謝香港公開大學李嘉誠專業進修學院借出活動場地，院長曾德源博士更到場支持

物業管理周 2020



優秀從業員選舉

今時今日，物業管理行業面臨前所未有的挑戰，物業管理從業員需要不斷持續創新及進修才能適應這個變革的時代。本會冀透過選舉，表彰各級物業管理從業員對行業及社會的貢獻，繼而推廣物業管理行業，令到市民大眾對物業管理有更加深入的了解。藉此吸引更多新人加入業界，為社會的安定繁榮作出貢獻。

歷屆大會合共收到超過二千份提名。參賽者來自不同企業、不同崗位，大會透過嚴謹的遴選程序，選出前線、中層管理、經理級、傑出青年從業員及禮賓服務獎的得獎者。

評審名單(按姓氏筆劃先後排列*)

孔祥光博士工程師

香港屋宇及設備工程師學會會長

李惠芳小姐

香港地產行政師學會副義務秘書

林婉文博士

香港專業進修學校課程總監

陸瑋聰工程師

亞洲智能建築學會高級設施經理

麥慶昌先生

物業管理人員協會總監

麥億昌先生

香港物業管理師學會代表

黃金榜先生

香港公開大學李嘉誠專業進修學院講師

馮國雄博士

香港物業管理師學會會長

黃銘光工程師

屋宇設備運行及維修行政人員學會副會長

廖寶城博士

香港實務工程師學會主席

鄧雅敏測量師

香港測量師學會物業設施管理組義務秘書

羅偉雄博士

香港和解中心會長



優秀從業員選舉面試情況



物業管理周2020

得獎名單

前線從業員

冠軍	柳司祺	啟勝管理服務有限公司
亞軍	鄧泳珊	冠威管理有限公司(恒基兆業地產集團成員公司)
季軍	余思紅	啟勝管理服務有限公司-東港城商場
優異	羅展祥	康業服務有限公司
優異	潘建衛	力新清潔有限公司
優異	袁志傑	Harbourfront Landmark Premium Services Ltd.
優異	鄧廣祥	康業服務有限公司
優異	梁機泉	南豐物業管理
優異	黃偉生	南豐物業管理
優異	黃启培	康業服務有限公司
優異	何家盈	冠威管理有限公司
優異	陳樂心	恒基兆業代理有限公司
優異	黃錦芳	夏利文物業管理有限公司
優異	鄧兆文	啟勝管理服務有限公司
優異	陳穎欣	Megabox Management Services Ltd
優異	鄭小梅	大眾安全警衛(香港)有限公司
優異	曹艷	高衛物業管理有限公司
優異	黎嘉偉	康業服務有限公司
優異	葉仕榮	南豐物業管理-雲咸街8號
優異	關芷欣	啟勝管理服務有限公司

中層管理從業員

冠軍	陳寶華	南豐物業管理-南豐商業中心
亞軍	李淑冰	恒基兆業地產代理有限公司-美麗華廣場一期/美麗華廣場A座
季軍	李慧雪	Harbourfront Landmark Premium Services Limited
優異	袁啟倬	康業服務有限公司
優異	林英妙	南豐物業管理-海桃灣
優異	梅健洲	宏力保安服務有限公司
優異	葉珏誼	啟勝管理服務有限公司
優異	徐海峰	康業服務有限公司
優異	羅俊珺	啟勝管理服務有限公司
優異	王浩然	啟勝管理服務有限公司

經理級從業員

冠軍	鍾明慧	啟勝管理服務有限公司
亞軍	黃文俊	啟勝管理服務有限公司
季軍	尹懷健	超卓管理服務有限公司
優異	林善柔	鷹君物業管理有限公司
優異	彭敏華	冠威管理有限公司(恒基兆業地產集團成員公司)

禮賓服務獎

冠軍	麥芷靖	南豐物業管理-南豐大廈
亞軍	劉詠琪	南豐物業管理-南豐大廈
季軍	陳沅彤	啟勝管理服務有限公司-天晉二期
優異	王佩玲	啟勝管理服務有限公司-創紀之城五期/apm
優異	黃卓玲	啟勝管理服務有限公司-東港城商場

傑出青年從業員

冠軍	何宇軒	南豐物業管理
----	-----	--------

物業管理周 2020



恭喜所有得獎者



前線從業員得獎者



前線從業員得獎者



中層管理從業員得獎者



經理級從業員得獎者



禮賓服務獎



傑出青年從業員

香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程

就發牌制度而設的物業管理進修課程

物業管理人發牌制度的正式推展，代表著物業管理行業走向專業化的更高層次，督導級或以上的從業員，其「學歷」與「工作經驗」均需達致特定程度，才有資格獲取牌照。

PPDFM物業及設施管理專業文憑，是學院與香港物業管理師學會合辦的最新課程，其針對以物業管理人(第二級)牌照為目標的物業管理從業員或有意獲取物業管理知識的人士而設。

課程亦參照香港資歷架構物業管理行業「能力標準說明」所定標準為基礎，並著重分析行業趨勢，包括科技的最新應用及整個大灣區物業市場的最新動向，當中更將學員帶出常規的面授課堂，以視像形式邀請海外企業專家分享行業新知，並積極安排學員到景外交流，參觀外地的物業管理機構、建築及其設施，以擴闊學員視野，有別於一般坊間的兼讀制物管課程。

此外，在資歷架構第四級的框架下，課程已納入持續進修基金課程名單之中，並針對銜接及學科豁免的可能性下與不同機構一同合作，商討學分互認機制，當中包括承認申請人的「過往資歷認可(RPL)」資格，以縮短修讀時數。

未來，學院將繼續與不同學會及政府部門合作，並將優質且具實用性的物業管理課程推廣開去，為行業培育更多的管理專才。

香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程總監
程家偉博士



台灣華夏科技大學 課程

台灣華夏科技大學資產與物業管理碩士課程

資產與物業管理行業是台灣及香港未來最有發展潛力的行業之一，在台灣年產值超過1000億台幣以上，物業管理人才需求龐大，畢業生在職場供不應求，再加上新世代趨勢廣泛打造智慧建築及高端物業。

由香港樹仁大學與台灣華夏科技大學合辦的第一屆《資產與物業管理碩士課程》於2020年已順利完成，共九位同學成功畢業，獲得碩士資格。課程結合兩岸資產與物業管理的智識，融會貫通香港市場情況，並以學術理論及實務互相配合，致力培育資產與物業管理專業人士。師資由華夏科技大學認可並具博士或同等學歷的本地及台灣導師任教。

香港物業管理師學會負責協助台灣華夏科技大學制定課程內容及推薦本地老師。課程獲「香港物業管理師學會」認可，符合工作經驗要求的畢業生可直接申請成為會員並取得「香港物業管理師」(Certified Property Manager)職稱。



馮國雄博士發表演講



馮國雄博士率領一眾學生參觀考察



學生專心聆聽導師講解，獲益良多



台灣華夏科技大學李教授授課後與學生合照

中國物業信用體系建設白皮書－香港部份

《中國物業信用體系建設白皮書》－香港部份

由「香港物業管理師學會」撰寫(2020年7月)

香港的物業管理的信用體系

前言

香港的物業管理行業發展至今已將近67年，從最早期的公共房屋開始至後期的商品房，再拓展至現今的各類業態物業，物業管理的服務已與業主的生活及工作環境息息相關，行業發展也頗為成熟，一方面有完善的法律法規對行業作出規範外，行業也有較多的習以為常的做法使行業運作得以有效及暢順。

能有效及暢順運作60多年，香港的業主能按時交費有著莫大關係！試想一下，如香港的物業管理欠費嚴重；很多業戶都不願意繳費，物業公司能有效向業主提供優質服務嗎？香港的物業管理能有效及暢順運作這麼長時間嗎？事實上，大部份的業主不單沒有拖欠物業管理費，相反，他們都能按時繳交費用，使得物業管理公司不用花太多的時間及精力去追討欠費，因而更可集中資源及時間為業戶提供優質及專業服務及能為專案進行更多的改善工作。

有人問香港是靠什麼方法來達至這個效果？香港是否有一些強硬的法律法規去配合？或是香港有一個很好的信用體系讓業主不得不按時繳交物業費？

社會信用體系

社會信用體系是一項內地政府為了提高全社會的誠信意識和信用水準而提出的規劃，源於2014年由國務院印發的《國務院關於印發社會信用體系建設規劃綱要(2014—2020年)的通知》，計畫到2020年基本建成、獎懲機制全面啟用。

政府提出的社會信用體系與許多已開發國家的信用評分系統不完全相同，已開發國家通常僅有用於信貸的金融信用評分，而沒有類似的「社會信用」。中國的「社會信用」資料主要由政府部門、社會組織等在監管和服務的過程中得到，旨在「規範公共行為」，並採用了臉部辨識技術和巨量資料分析技術。

截止2019年11月，除傳統金融違約和欺詐行為外，部分地區已經正式將在地鐵上進食或大聲播放音樂、包括闖紅燈和橫穿馬路在內的交通違章、生活垃圾未合理分類、冒用他人的公共運輸證件、訂酒店不入住或預約餐廳餐位不出現等行為納入社會征信體系，並給予相應懲罰；另一方面，獻血、捐款、社區志願者服務等行為被視為信用加分項目。

截止2019年6月，中國國家發展和改革委員會的官方資料顯示，已有2682萬人次因失信被限制購買飛機票、596萬人次因失信被限制購買動車高鐵票、437萬失信被執行人繼而主動履行法律義務，與此同時，失信的「聯合懲戒」還在不斷強化。一般而言，黑名單的有效期為2-5年，但如果失信人積極履行義務或主動糾正失信行為，法院可提前移除其失信資訊。截止2019年，部分地區的懲戒方式還包括限制失信之人的子女入讀私立學校以及大學錄取、為失信之人設定專屬「老賴」手機鈴聲、在電影院和公車等公共場合公示失信者的部分個人資訊等等。與此同時，部分地區對信用分數高的居民也制定了相應的獎勵政策，包括設立綠色通道、招聘優先錄用、辦卡優惠折扣等等。

這樣的社會信用體系可以啟動人們更加注重誠實守法的社會行為、提高生活品質、弘揚誠信傳統美德，但也有人認為現行的政策有損個人和單位的合法權益和自由，尤其是名譽權、隱私權和人格尊嚴。

香港的信用制度

香港是沒有一套像內地這樣的「社會信用」制度的，其所施行的信用制度也只限于信貸的金融信用評分。業主拖欠物業管理費也被信貸金融信用下調評分等級，影響其個人信貸。

中國物業信用體系建設白皮書－香港部份

一般物業管理公司是透過以下方法來追討業主的物業欠費：－

法院的民事訴訟

如追討款額不超過港幣7.5萬元，可透過「小額錢債審裁處」(Small Claim Tribunal)進行民事訴訟，這類法院採用非正式的聆訊模式，而訴訟雙方不得由律師代表，達至簡單快捷及有效的訴訟效果。

如追討的款額超過港幣7.5萬元但不超過港幣300萬元，物業公司須透過「區域法院」(District Court)向欠費業主進行訴訟，這一類法院將按一般的民事索償程式執行，訴訟雙方均可委託律師作為其代表處理，亦即雙方都有可能花費昂貴的律師費及較長時間來進行訴訟。

如追討的款額超過港幣300萬元，則物業公司必須透過「高等法院」(High Court)向欠費業主進行訴訟，這一級別的法院將按更嚴格的民事索償程式執行，訴訟雙方均可委託律師作為其代表處理，雙方所花的律師費更昂貴及時間更長。

物業公司成功透過法院訴訟取得勝訴，將可向法院申請各項的執行命令(如拍賣物業、轉移資產等方式)以向業主執行法庭之裁決。值得一提的是，物業公司透過民事訴訟方式追討欠費，業主作為被告人，其名字及身份將被信質評分公司記錄及／或媒體公佈，勢將影響業主個人之信質評分。

債務／產權負擔登記

香港特區政府設有「土地註冊處」：負責按照《土地註冊條例》的規定，為一切與土地有關的文件辦理註冊；為市民及政府部門提供查閱土地登記冊及有關紀錄的服務；並按照《建築物管理條例》為業主法團辦理註冊。按照香港的土地法律，任何有關物業房產的債務或產權問題均可向「土地註冊處」提出登記，目的是讓公眾知悉相關物業房產將有債務或其他影響產權的爭議，使業主難於出售相關物業／房產以逃避責任。由於物業欠費也屬於物業產權人拖欠物業公司的一種欠費，物業公司可透過律師向土地註冊處呈交一份欠費備忘書(Memorandum)，土地註冊處在審核後會把該備忘書登記在相關物業／房產的產權上，從而讓公眾知悉並達致妨止產權人出售物業的效果。如任何人在備忘書登記後仍選擇購買相關之欠費物業，則需承擔向物業公司支付該欠費的責任。這是一種頗為有效追討物業欠費的方法。

通知按揭銀行

在香港購買房產物業，大部份的業主均須透過銀行按揭貸款。按照香港的普通法法律制度，銀行作為房產之抵押人，向銀行取得抵押貸款的業主只是註冊業主(Registered Owner)，真正的受益業主(Beneficial Owner)實質是銀行，亦即銀行才是真正擁有該房產的產權人。如註冊業主拖欠物業費，即影銀行作為該房產受益業主之權益，如銀行知悉相關業主拖欠物業費，即銀行之權益受損，銀行將大為緊張，其向相關業主追討欠費的程度將不遜於物業公司。

以上三項追討物業欠費的方法是香港最為普遍的做法，亦行之有效。三項方法均透過影響業主的信用評分來施壓以達至業主不拖欠物業費。

近期媒體報導

去年曾就臺灣有報章和網上平臺指內地的「社會信用體系」會在香港實施，香港特區政府澄清絕無此事並發表聲明，指廣東省去年印發推進粵港澳大灣區建設三年行動計畫(2018至2020年)，其中包括在廣東省內加快「社會信用體系」建設。該計畫只適用於廣東省，香港特區政府不會在香港施行「社會信用體系」。

在國家公共信用資訊中心旗下網站「信用中國」有港澳臺的占位區，令港澳媒體質疑社會信用體系將會在這三地實施。2019年7月9日，香港特區政府發出新聞稿，指香港不會施行社會信用體系。澳門政策研究和區域發展局也在7月12日作出回應，指澳門不會實施內地社會信用評價體系。7月13日，該網已移除港澳臺的占位區。國家發改委指香港與內地無信用共用政策，內地與港澳實行不同法律制度，社會信用體系不適用於港澳，如港澳地區建設信用體系，需符合《香港基本法》的相關要求。儘管社會信用體系不會於港澳實施，但仍然適用於內地營運、工作的企業及個人。

2019年7月5日，廣東省推進粵港澳大灣區建設領導小組公佈《廣東省推進粵港澳大灣區建設三年行動計畫(2018-2020年)》提到「加快社會信用體系和市場監管體系建設」和「探索依法對大灣區內企業聯動實施信用激勵和失信懲戒」。(完)

民政事務局

香港特別行政區政府
民政事務局徐英偉局長
香港添馬添美道2號政府總部西翼12樓

尊敬的徐局長：

有關物業管理業界事宜

「香港物業管理師學會」於2010年六月成立，成立之初定名為「大中華物業管理學會」，並即獲稅務局批准成為認可慈善團體（稅務條例第88條），當時採用此名稱的原因是一方面希望可搭建香港與內地、澳門及台灣等地區物業管理界的橋樑；讓學會會員可接觸兩岸四地物業管理市場訊息，另一方面是香港當時已有數家物業管理的團體採用了“香港”兩字作為其團體的起首名字；為免混淆，我們當時決定採用「大中華物業管理學會」的名稱。根據我們學會的組織章程，我們學會的正式會員（「普通會員」及「資深會員」）將可獲授予《香港物業管理師》(Certified Property Manager)職稱。經過十年的時間，我們現時已擁有超過500多名從物業管理及服務的從業員加入成為會員，但為了更清楚向外界反映我們是一個來自香港的物業管理專業團體；並更好地為會員爭取社會認受性，我們在2017年年初決定把學會名稱進行更改，並於2017年5月獲準把學會名稱更改為「香港物業管理師學會」(Hong Kong Institute of Certified Property Managers)。

我們的宗旨在改名後仍保持不變；即在大中華地區推廣物業管理行業，加強兩岸四地的物業管理交流，從而提高行業水平及提升從業員的社會地位。我們在過去十年曾多次舉辦各項行業活動，如物業管理週、優秀從業員選舉、兩岸四地物業管理研討會、講座等，我們並獲多間大專院校委託，協助他們籌備及設計專業物管課程。事實上，我們學會亦先後與「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」、「香港樹仁大學」、「台灣華夏科技大學」、「福州陽光學院」及「英國新特蘭大學」等大專院校共同合作在港及內地為物業管理從業員推出專業的物業管理進修課程，為行業培訓及從業員進修以獲取學歷方面作出努力。除此之外，學會先後到北京、上海、廣州、深圳、大連、濟南、青島、成都、重慶、武漢、昆明、南寧、珠海、佛山、江門、哈爾濱、福州、蘭州、貴州、澳門及台灣等地進行參觀及交流考察，並與當地業界舉行座談會，成功搭建兩岸四地的業界交流平台。2013年6月至2019年5月，本會有幸獲全國住建部轄下之「中國物業管理協會」委任為「常務理事單位」，擔任中港兩地物業管理界的橋樑，我們將繼續發揮內地與香港物業管理業界交流聯繫的角色。

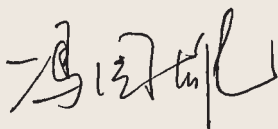
我們現就以下幾項物業管理事項向局長閣下提出我們的意見：—

- (1) 我們認為，由於以下原因，物業管理是一行非常重要的行業，實在值得社會大眾及政府加以重視的行業：—
 - (i) 行業提供大量就業職位，對整體社會經濟及民生發揮很大作用；
 - (ii) 為業主生命安全提供保護及為房地產物業及設備設施提供維護從而向業主創造安居樂業的條件並為物業產生保值增值的作用；
 - (iii) 良好物業管理將有效促進社區和諧及社會穩定，這方面外國已有很多的研究報告作支持。
 - (iv) 物業管理從業員在2003年非典肺炎及今年新冠肺炎疫情期間所作出的努力及發揮的功效有目共睹。內地甚至以《抗疫一線在醫院，防疫一線在物業》來形容物業管理行業。今年中，內地中央電視台更為物業管理行業拍攝了一套特輯，除表揚行業在防疫工作的貢獻外，還特別介紹行業的具體工作，讓普羅大眾更了解物業管理行業，這是建國以來中央電視台首次介紹物業管理行業。

- (2) 我們支持政府對行業進行規管，我們認為這將有效提升行業的專業水平，從而改變社會大眾對我們行業的觀感，並提升我們行業的社會地位。立法會在2016年五月通過《物業管理服務條例》後，政府按條例規定在2016年底成立了「物業管理業監管局」，而監管局亦已在今年八月一日起開始為從業員及企業進行註冊工作，我們期待監管局能公平公正地發揮其功能，讓現有從業員被納入制度，行業能盡快朝專業化方向推進。此外，過去20多年，業主對物業管理工作的參與度頗高，甚至有業主主導了日常物業管理工作，要求物業管理公司必須聽從及配合他們的指示來執行工作，這情況不且容易做成業主與物業管理公司之間產生矛盾及糾紛，亦容易做成較多的有背後目的的業主作出違法違規行為。鑑於物業管理的規管制度已開始實施，我們認為民政事務總署應加強宣傳，並應向全港業主灌輸一個《以專業物業管理公司來管理》的信息，以配合現今行業規管制度的實施。
- (3) 香港勞動人口不足應付勞動市場需求，各行業都出現招聘難情況。這情況在我們物業管理業行業尤為顯著，基層員工如保安員及清潔環境衛生員經常缺人，業界甚至出現“有生意都不敢接”的情況。「保安及護衛業管理委員會」數年前因此放寬了擔任乙類保安員的年齡限制至70歲。我們當然歡迎委員會因時制宜的措施，但我們認為這不是香港長遠的勞動人口政策。我們懇請政府為香港制訂長遠的計劃，解決勞動人口不足的問題。今年由於疫情關係，較多其他行業受影響，以致造成較多人失業，讓我們能從中及納人才，讓缺人情況得以舒緩。但我們認為缺人情況長遠而言仍須值得關注。
- (4) 為解決樓宇因日久失修或因樓齡過久的原因而出現的老化問題，政府近年推出較多與維修及檢查樓宇有關的法例(如強制驗樓、強制驗窗等法例)，業主的開支因此越來越大。為鼓勵業主更積極解決樓宇因老化而出現的問題，建議政府考慮給予業主因遵從屋宇署發出的強制驗樓或驗窗的通知而作出的維修支出給予免稅額，一方面可以舒緩業主日益增加的財政壓力，另一方面可鼓勵業主加快為舊樓進行維修保養工作的速度，從而達至減少社會因危樓或塌樓所造成的經濟損失及人命傷亡並減少因此而所引致的公共開支。加強業主對大廈管理及對舊樓維修保養的知識是非常重要的。
- (5) 鑑於香港樓價持續高漲，置業非常困難，導致住宅租金持續上升及殺房現象極為普遍，由於有殺房的建築物容易造成環境惡劣及消防隱患，這對物業管理工作做成影響，建議政府從速對殺房問題作出適當規管。
- (6) 由於香港人口老化，加上出生率一直處於低水平，長者獨居的情況將日趨普遍。獨居長者因缺乏親人照顧容易在家中因意外造成傷亡，我們認為物業管理業界可在照顧獨居長者方面作出一些貢獻，譬如在住宅屋苑加設一些可照顧長者的配套設施(包括硬件及軟件)將可減低長者在其家中因意外而出現傷亡個案，從而減低整體社會成本。香港房屋協會在北角其自行發展及管理的項目「雋悅」的管理概念值得我們業界借鏡，我們認為政府應鼓勵私人發展商及物業管理公司在新開發及管理的住宅項目上作出參攷，政府更可在房委會的住宅項目上先行起帶頭作用。
- (7) 香港的物業管理行業已有60多年歷史，其經驗及管理效果在世界上享負盛名，內地的物業管理在1980年初剛開始時也是借鏡香港經驗而得以發展至今天境況。香港的物業管理經驗、人才、語言優勢、良好的法律仲裁及調解服務等將有利配合國家向一帶一路的沿線國家推出物業管理服務，我們認為香港在這方面定可配合國家的一帶一路發展作出貢獻。

以上為本會的建議，供局長參考！

香港物業管理師學會



會長馮國雄博士

2020年10月12日

勞工福利局局長

致：勞工福利局局長羅致光教授

Email: <slwo@lwb.gov.hk>

尊敬的羅教授局長：

政府早前公佈的810億元「保就業」計劃，向僱主提供六個月的員工工資補貼，補貼是每位員工工資的一半，但以每月\$9,000元為上限。如以1000名員工的公司為例，六個月的補貼約有5400萬元。這將大大舒緩了一些中小企業的裁員壓力，亦確實對保住打工仔的飯碗有一定幫助，本會全力支持此計劃。

但這項資助在物業管理及相關行業就引起一翻熱論，有些人(以業主／業主組織為主)認為物業管理、保安及清潔公司如獲政府提供這項員工工資補助，應退回給大廈或屋苑業主，因為他們的員工工資是從大廈或屋苑管理費來的，為大廈或屋苑提供物業服務的公司理應把政府的資助退回給業主。但也有人(以物業服務公司及相關從業員為主)認為政府這項資助是向僱主提供的，提供服務的公司是這些在大廈或屋苑工作的員工的僱主，所以資助理應全歸公司。

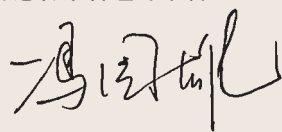
本會認為這兩種說法都不完全正確！要看員工工資補助應由物業服務公司取得，還是應退回給業主／業主組織，我們必須先行了解一下物業管理行業的運作。

在物業管理行業內，一般以「酬金制」或「包乾制或包薪制」兩種方式運作，前者是物業服務公司以實報實銷方式為業主提供管業代理服務，即代表業主管理大廈／屋苑，所有大廈／屋苑開支包括員工工資(含員工年終雙薪、花紅、醫療補助、制服開支、進修補貼等等的員工福利)均在管理費內支付，物業服務公司只在管理費拿取其服務費，即「經理人酬金」。這些在大廈或屋苑工作的員工一般是由物業服務公司代業主／業主組織所聘請的，如管理費不足或虧損，均由業主承擔及補貼，概與物業服務公司無關。在這種情況下，政府是次的「保就業」的補助就應退回給業主／業主組織。是故一般以「酬金制」方式提供服務的物業服務公司向政府申請是次「保就業」所得補助實際上是代業主申請的，從政府所得的補助就應全數退回給業主。當然，申請是次補助的工作量大增，且已超越物業服務公司的一般日常工作，物業服務公司為此收回一些行政手續費亦是合情合理的。

另一種的運作模式是「包薪制」或「包乾制」，業主／業主組織向物業服務提供者提供一固定費用，但要求服務提供者按合約每月提供固定員工數量及履行其他服務承諾，儘管服務提供者的員工工資或其他成本上漲，業主或業主組織都不會負責超出的部份，仍然須由服務提供者自行承擔這些風險。「包薪制」或「包乾制」就是業主要堵塞虧損的風險，要把風險轉移給專業服務承辦商，去年下半年香港因社會運動事件導致員工工資成本大增，這些以「包薪制」或「包乾制」提供服務的物業公司就獨力承擔了所增加的營運成本，很多這一類的公司去年因此出現虧損，如員工工資成本出現虧損就要自行承擔，產生利潤就要退回給業主，這就不合理了！是故本會認為以「包薪制」或「包乾制」提供服務的物業公司是無須把從政府取得之「保就業」補助退回給業主，這項補助是他們應得的，一般以「包薪制」或「包乾制」方式提供服務的物業管理公司及保安、清潔公司就屬於這一類。當然，具體情況還須看個別大廈／屋苑與物業服務公司所簽署之合同內容為準。

現時業界對這個問題有不同的理解及各有不同的處理方法，因而產生較多業主與物業服務公司的爭拗及糾紛。我們作業物業管理專業學會，我們持有上述的意見。我們希望政府能就此問題向物業管理界作一清晰及明確的指引，好讓業界得以跟從，減少物業服務公司及業主間的不必要爭拗及糾紛，從而維繫小區的和諧及社會的穩定。如有需要，本會樂意就此問題提供進一步的意見。

香港物業管理師學會



馮國雄
會長

2020年6月20日

香港房地產管理及服務聯盟



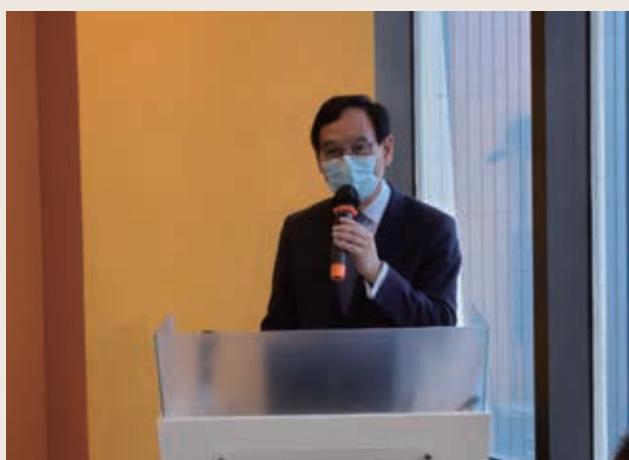
香港房地產管理及服務聯盟(HKREMSA)

為推動香港優質房地產管理及專業服務，香港物業管理師學會聯同英國特許建築工程師學會(香港分會)、香港屋宇及設備工程師學會、香港地產行政師學會、香港物業管理師學會、商場管理學會及國際爭議解決及風險管理協會六個本地專業學會於本年8月24日正式宣布成立香港房地產管理及服務聯盟("HKREMSA")。

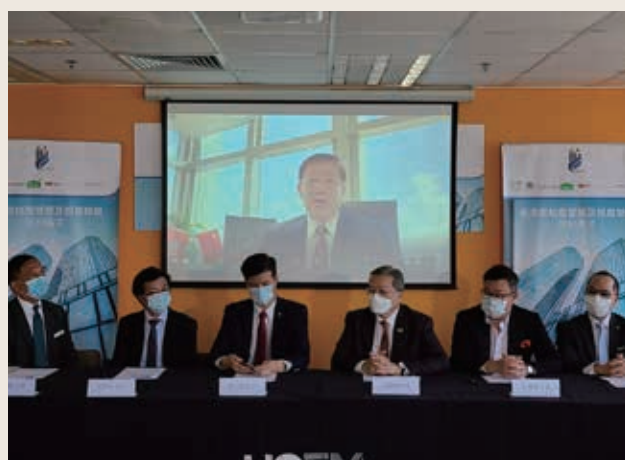
一眾學會代表出席聯盟簽署儀式，並由立法會議員謝偉銓先生以及中聯辦教育科技部蕭家虹副部長／巡視員擔任主禮嘉賓，其他在場嘉賓包括物業管理行業資歷架構諮詢委員會前主席袁靖罡先生、產行管理大學學院香港區大使李振龍測量師、物業管理業監管局行政總裁蕭如彬先生等。

聯盟旨在加強學會及協會轄下超過4,000名專業會員之間的聯繫，為會員開拓更多發展機遇。同時發揮各自專業所長，為聯盟成員提供專業支援。

香港物業管理師學會馮國雄會長擔任聯盟首年輪值召集人。學會認為新冠肺炎疫情改變了房地產各行業常態，無論是地產業界、建築工程、銷售租務以及物業管理行業均面臨巨大挑戰。我們未來將透過聯盟組織活動，加強各聯盟學會及協會會員對房地產管理及服務的專業知識，並探討疫情對業界之影響，適時向政府提出建議。



主禮嘉賓謝偉銓先生, BBS, JP發表講話



中央人民政府駐香港特別行政區聯絡辦公室教育科技部副部長肖家虹先生發表講話

物業管理大講堂《物業、物語》

物業管理大講堂《物業、物語》

「香港物業管理師學會」推出一系列有關物業管理的視頻短片，就物業管理熱門話題邀請行業資深從業員分享其意見及經驗。視頻短片定名為“物業.物語”，首輯「基礎篇」一共有六集，已在2018-19年全部完成拍攝及推出。第二輯《專業篇》共六集，亦於2020年全部推出。所有短片已上載至香港物業管理師學會的youtube官方帳號。

首輯「基礎篇」主題如下：

- 第一集：《物業管理的工作及其重要性》
- 第二集：《物業管理公司與業主的矛盾》
- 第三集：《物業管理從業員如何與業戶建立良好及互信關係》
- 第四集：《物業管理從業員如何面對智能科技的挑戰》
- 第五集：《商場和住宅會所之增值服務》
- 第六集：《前期物業管理與後期物業管理的分別》

第二輯「專業篇」主題如下：

- 第一集：《物業管理之環境衛生》
- 第二集：《物業管理的屋宇設備維護及工程維修》
- 第三集：《物業管理的法律、調解及仲裁》
- 第四集：《物業管理與環保及可持續發展》
- 第五集：《物業管理的財務管理》
- 第六集：《物業管理的安全管理》



在此，特別鳴謝一眾參與節目的嘉賓及主持人。(排名不分先後)

香港物業管理師學會會長馮國雄博士
香港物業管理師學會副會長陳志強先生
香港物業管理師學會副會長羅耀燦先生
香港物業管理師學會執行委員會委員兼四川省總代表翟孝裘先生
香港物業管理師學會執行委員會委員馮國健先生
香港物業管理師學會執行委員會委員劉光德先生
香港物業管理師學會會員雷友恆先生
香港物業管理師學會會員謝慧芬女士
上市物業管理公司聯席董事及香港物業服務公司協會會員陳婉詩女士
李郭羅律師行合夥人郭冠英律師

屋宇設備運行及維修行政人員協會上屆會長鍾世昌先生
香港合資格環保專業人員學會創會董事郭美珩女士
香港地產行政師學會副會長余少洋博士
香港地產行政師學會副會長盧一峰先生
香港地產行師學會副秘書長李惠芳女士
香港物業管理聯會會長賴志文先生
香港物業管理聯會副會長楊綺女士
香港和解中心主席羅偉雄博士
香港保安業商會主席何啟文先生
香港環境衛生業界大聯盟召集人甄瑞嫻小姐
香港護衛及物業管理從業員總會主席麥德昌先生
能源學會香港分會主席余光輝先生

物業管理大講堂《物業、物語》

《物業、物語》「專業篇」第一講

《物業管理之環境衛生》



(左起)香港地產行政師學會副會長陳志強先生(Andy)、香港物業管理師學會會長馮國雄博士(Lobo)、香港環境衛生業界大聯盟召集人甄瑞嫻女士(Catherine)



三位就物業管理之環境衛生問題進行討論

《物業、物語》「專業篇」第二集

《物業管理的屋宇設備維護及工程維修》



(左起)香港物業管理師學會執行委員會委員馮國健先生(Ken)、香港物業管理師學會會長馮國雄博士(Lobo)、屋宇設備運行及維修行政人員協會上屆會長鍾世昌先生(Keith)



三人以《物業管理的屋宇設備維護及工程維修》為題分享心得

物業管理大講堂《物業、物語》

《物業、物語》「專業篇」第三集

《物業管理的法律、調解及仲裁》



(左起) 香港物業管理師學會會長馮國雄博士 (Lobo Fung)、李郭羅律師行合伙人郭冠英律師(K Y Kwok)、香港和解中心主席羅偉雄博士(Francis Law)



三人以《物業管理的法律、調解及仲裁》為題進行討論

《物業、物語》「專業篇」第四集

《物業管理與環保及可持續發展》



(左起) 能源學會香港分會主席余光輝先生(K F Yee)、香港物業管理師學會會長馮國雄博士(Lobo Fung)、香港合資格環保專業人員學會創會董事郭美珩女士(Grace Kwok)

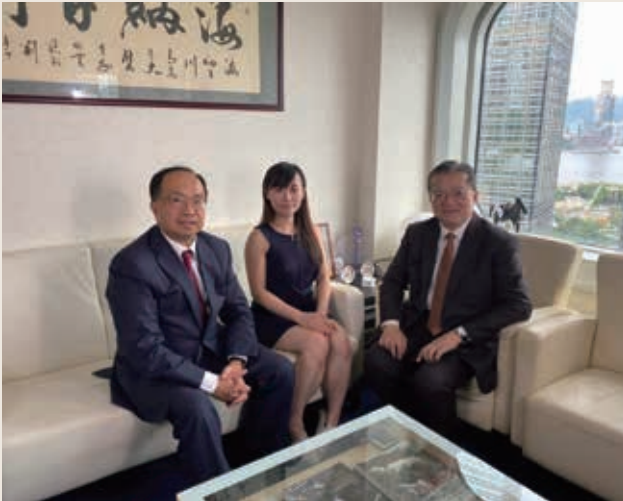


三人就《物業管理與環保及可持續發展》展開討論

物業管理大講堂《物業、物語》

《物業、物語》「專業篇」第五集

《物業管理的財務管理》



(左起) 香港地產行政師學會副會長盧一峰先生(Tim Lo)、香港物業服務公司協會會員陳婉詩女士(Amanda Chan)、香港物業管理師學會會長馮國雄博士(Lobo Fung)



兩位嘉賓都對《物業管理的財務管理》提供專業意見

《物業、物語》「專業篇」第六集

《物業管理的安全管理》



(左起) 香港護衛及物業管理從業員總會主席麥億昌先生(Marco Mak)、香港物業管理師學會會長馮國雄博士(Lobo Fung)、香港保安業商會主席何啟文先生(Johnny Ho)



三人就《物業管理的安全管理》進行探討

巴黎學院

COLLEGE
DE PARIS

學士 | 碩士 | 博士 課程

線上授課

可用中文/英文完成課業及匯報

學費合理，提供各種學費優惠

課程一覽

- ▶ 一條龍進修階梯
- ▶ 可於4年內取得工商管理學士、碩士及博士學位

工商管理 (房地產及物業管理) 學士課程 (銜接課程)修讀 **4** 個單元及完成 **1** 份專題報告，最快 **8** 個月取得學士學位

工商管理 (房地產及物業管理) 碩士課程

修讀 **6** 個單元及完成 **1** 篇論文，最快 **1** 年取得碩士學位

工商管理 (房地產及物業管理) 博士課程

修讀 **4** 個單元及完成 **1** 篇論文，最快 **2** 年取得博士學位

關於APRES

APRES (專業房地產服務學院)

由一群房地產及物業管理界的學者和專業人士組成，為希望投身房地產及物業管理界，或欲在界別提升競爭力的人士提供一系列優質而便捷的博士、碩士和學士課程





超越自我 創造價值

華創物業（香港）有限公司

*With Compliments of
CRE Properties (Hong Kong) Limited*

香港灣仔港灣道26號華潤大廈39樓

電話 2829 8100

熱切恭賀

香港物業管理師學會成立十週年

『物管師會現香江，
精英匯萃添榮光；
成立迄今轉十載，
多元創新展姿采。』

西利亞物業及設施管理顧問公司

Sirius Property & Facilities Management Consulting Co.

Dr. Eric LAU 劉少強 博士

Principal Consultant 首席顧問





PPDPFM

物業及設施管理專業文憑 Professional Diploma in Property and Facility Management



每年開課月份 1, 5, 9月

每星期上課堂數 2-3堂

完成課程一般需要時間 約12個月

學費 (港幣) \$32,000 (學費分2期繳交, 每期\$16,000)



PCEPMSA1 本課程乃物業管理業監管局指明課程 (第1級)

物業管理證書 – 臨時物業管理人(第1級)牌照 Certificate in Property Management for Provisional Property Management Practitioner (Tier 1) Licence



每年開課月份 2, 6, 10月

每星期上課堂數 2堂

完成課程一般需要時間 約5個月

學費 (港幣) \$13,800



PCEPMSA2 本課程乃物業管理業監管局指明課程 (第2級)

物業管理證書 – 臨時物業管理人(第2級)牌照 Certificate in Property Management for Provisional Property Management Practitioner (Tier 2) Licence



每年開課月份 2, 6, 10月

每星期上課堂數 2堂

完成課程一般需要時間 約4個月

學費 (港幣) \$9,300



課程已加入持續進修基金可獲發還款項課程名單內。本課程(物業及設施管理專業文憑)、物業管理證書 – 臨時物業管理人(第1級)牌照及物業管理證書 – 臨時物業管理人(第2級)牌照在資歷架構下獲得認可(資歷架構第4級)。

* 此乃非具備自行評審資格之伙伴機構。有關資歷架構所頒發之資歷詳情, 請瀏覽資歷名冊網頁www.hkqr.gov.hk。



LiPACE

www.ouhk.edu.hk/lipace
lipace_bh_pt@ouhk.edu.hk
3120 9988
2381 8456

報名地點：
葵興校園 — 葵涌葵昌路 51-53 號九龍貿易中心第 2 座 8-11 樓
(葵興港鐵站 E 出口, 經有蓋行人天橋步行 2 分鐘直達)

Follow us: 「OUHK LiPACE」 「ouhk_lipace」 「ouhklipace」

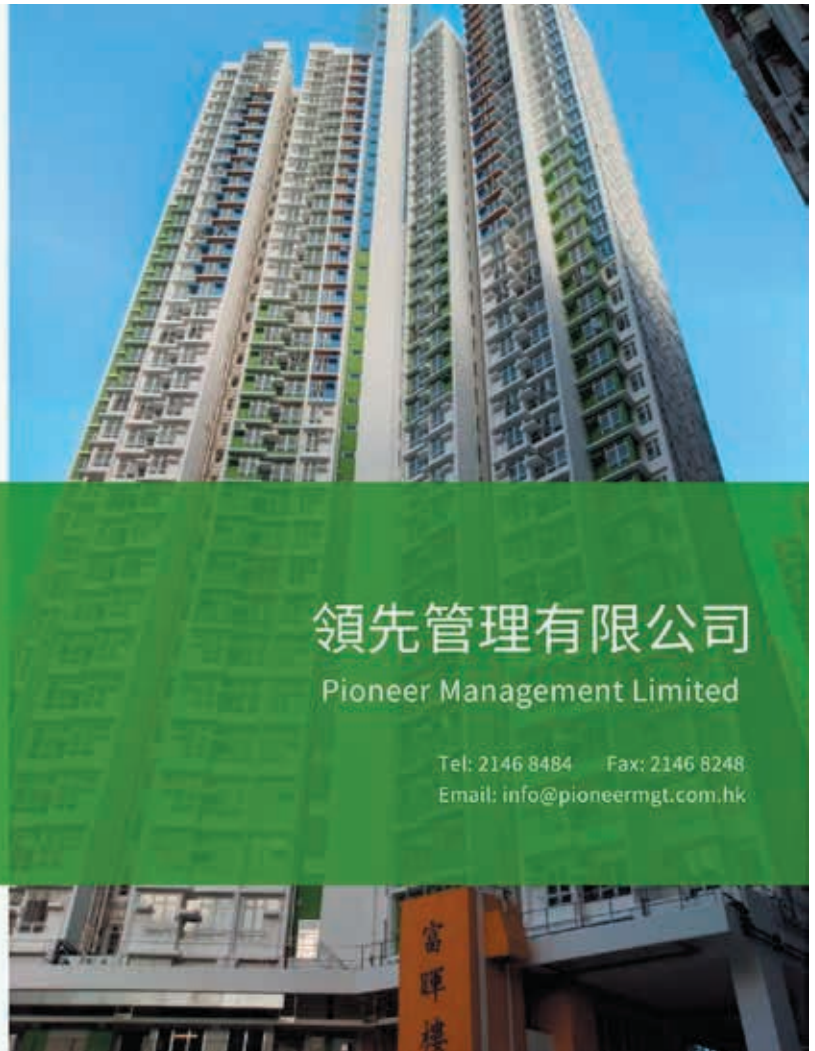


接受挑戰

邁向成功

領先管理有限公司
Pioneer Management Limited

Tel: 2146 8484 Fax: 2146 8248
Email: info@pioneermt.com.hk



With Compliments of





香港物業管理師學會

Hong Kong Institute of Certified Property Managers

香港通訊地址

香港灣仔告士打道郵政局信箱28549號

網址 www.hkcpm.org.hk

電話 +852 2556 8077 傳真 +852 2556 9817

廣東省聯絡處

廣東省廣州市天河北路86號四樓

電話 +86 020 85507726

傳真 +86 020 83642873

西北聯絡處

蘭州市物業管理行業協會

蘭州市城關區通渭路1号房地產大廈1301室

電話 +86 0931-8781818

傳真 +86 0931-8824999

四川省聯絡處

成都市武侯區天益街38號

理想中心3棟1405室

電話 +86 028-85183834

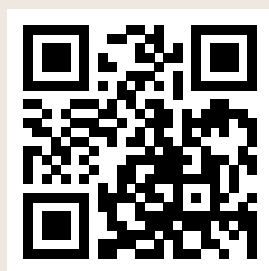
台灣聯絡處

華夏科技大學資產與物業管理系

新北市中和區工專路111號

電話 +886 (02) 8941-5100

傳真 +886 (02) 2941-5730





三豐服務技術培訓學院



專業服務 以您為先

我們偉大的祖國改革開放已過去了四十年，在國家主導下的大灣區已初具規模並逐漸成型了，各行各業呈現出一片欣欣向榮的景象，為順應新時代的需求，以成立了 32 年之久的香港三川為代表的保潔服務公司，除以香港為核心基地外，業務同時拓展至澳門地區、日本、新加坡等國家；與此同時，子公司廣州三豐服務有限公司以華南地區為核心基礎，業務也同時拓展至北京、上海、深圳、重慶、廣西等重要城市及地區，在憑借 25 年的服務經驗下，自始至終秉承着“專業服務，以您為先”的經營理念，以匠心精神，專業的水平為各大城市地標、地鐵交通等提供開荒清潔、日常保潔、蟲控、空氣治理、消毒、高空外牆深度清潔、專項清潔等，提供著優質的清潔服務，並保持著良好的服務口碑。

歷史的車輪滾滾向前，行業的發展日新月異，不論是香港三川還是廣州三豐都與時俱進，我們所使用的設備不斷地在更新優化，尤其在人才培育上，為此而成立了三豐服務技術培訓學院，培養更多的、更好的、更專業的、更高素質的複合型專業人才，更好地服務於廣大客戶。

院長：陸鳴世先生

教授：黃雄波先生

學院地址：中國廣州天河區廣棠西路 4 號 3 樓全層

香港聯絡人：何文基先生 聯繫電話：00852-6433 4200

國內聯絡人：何文基先生 聯繫電話：0086-13650756545

國內公司聯繫電話：8620-8756 7969

電子郵箱：vip@sanfeng.info

免費塑膠樽回收

確保送交環保園妥善處理*

提供回收
記錄及證書



*只適用於乾淨的1號&2號塑膠容器。

塑膠樽回收及處理過程

環保 · 可追蹤 · 可靠

- 自設香港首間可達準食品級別PET膠樽回收設施
- 回收設施可分揀及處理本地已回收1號/2號塑膠容器
- 擁有龐大車隊，按時回收



膠樽回收



送交至環保園回收設施



準食品級別rPET
高端rHDPE



☎ : (852) 3443 6322

✉ : rPlastic@baguio.com.hk

🌐 : www.baguio.com.hk/waste/zh-HK