HONG KONG
INSTITUTE OF CERTIFIED
PROPERTY MANAGERS
香港物業管理師學會

千里之行　始於足下

成就物管專業

2018年刊

三彎服務有限公司

3RIVER SERVICE CO.LTD.

專業服務 以您爲先

– 1989 –

公司網址：http://3river.gz.cn/

董事總經理 王德芳博士 13602277996

碧　瑤
BAGUIO
環境保護署玻璃管理承辦商
EPD Glass Management Contractor

香港島區
新界區
離島

全城喜動！

回收玻璃樽捐款大作戰

愛回收・玻璃樽

將屋苑回收的 **玻璃樽轉化為善款**

讓大眾的 **環保心意回饋社會，幫助有需要人士**

回收玻璃樽積分卡

活動詳情及屋苑參加方法：
網站：gmc.baguio.com.hk/green-donation/
電話 / 電郵： 黃先生 (852) 3443 6356 / marketing@baguio.com.hk

HONG KONG
INSTITUTE OF CERTIFIED
PROPERTY MANAGERS
香港物業管理師學會

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

目錄 Table of contents

會長報告 1

各界賀辭 2

學會簡介

- 創會歷史，宗旨，會員資格 50
- 2018 - 2019 執行委會員成員、學會顧問、義務法律顧問及核數師名單 52
- 2018 - 2019 執行委會員成員 53
- 學會顧問 54

活動紀要及報告

- 活動紀要 57
- 學會七周年晚宴 72
- 物業管理周 2018 73
- 台灣華夏科技大學資產與物業管理碩士課程 77
- 香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程 78
- 2018 年全國物業管理行業發展報告 (香港部份) 79
- 學會向財政司司長辦公室提交有關 2018-19 年度施政報告之意見書 81
- 物業管理大講堂《物業、物語》
  第一集的訪問稿：《物業管理的工作及其重要性》 82
  第二集的訪問稿：《物業管理公司與業主常見的矛盾》 85

香港物業管理師學會大獎

- 優秀物業管理大獎簡介 88

廣告

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

香港物業管理師學會於二零一零年正式成立(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,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。

為配合香港物業管理行業的註冊制度即將到來,並清楚向外顯示學會是來自香港的型象,亦希望透過更改學會名稱,突顯學會的專業性,我們於去年把學會易名為「香港物業管理師學會」。學會將繼續成為一個專業平台,凝聚更多相關的團體代表、業界人士和學者一同提升物業管理的專業水平。

本會今年中已成立八周年,過去八年先後在以下物業管理範疇做了些工作:

(一)兩岸四地行業交流
我們定期到內地,澳門及台灣與當地業界聯系及交流,並出席當地業界的研討會及講座,加強兩岸四地在業界的聯系。光在2018年內,我們先後走訪了內地十個城市並參觀當地的物業項目。

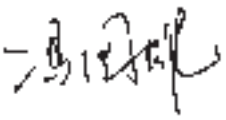
(二)行業培訓
我們先後與香港公開大學李嘉誠專業進修學院、香港樹仁大學、台灣華夏科技大學、英國新特蘭大學、成都市樓宇經濟促進會等合作,協助為業界開辦物業管理的學歷教育或培訓班,為行業培訓人才。我們自2013年初起,更每年三次帶領香港公開大學李嘉誠專業進修學院的學生到大灣區參觀及拜訪。

(三)向政府提供意見
一直以來我們學會向香港特區政府就香港物業管理及社會政策等事宜反映我們的意見。過去我們經常反映意見的政策局有「財政司」、「律政司」及「民政事務局」等,我們就施政報告、財政預算、調解及物業管理等方面提出我們的意見供相關政府部門參考。

(四)行業活動
為了提高行業社會地位及鼓勵從業員積極工作,我們一直以來,每年都在香港舉辦多項活動,當中包括每年上半年的「物業管理周」之研討會及優秀從業員選舉及下半年的「兩岸四地研討會暨周年晚宴」。透過這些活動,我們為兩岸四地業界從業員提供交流互相學習的機會。

(五)設立交流平台
我們率先在行業拍攝物業管理短片《物業、物語》,邀請業界資深從業員透過對話形式為業界年青從業員提供學習及交流平台,短片自本年九月推出第一集以來反應非常良好,第二集亦已於十一月初推出。第三集亦即將進行拍攝,我們希望業界仝寅為我們的短片製作提出意見,好讓我們加以改善。

「千里之行,始於足下」,本人及執行委員會成員在此再一次感謝全體會員及各方友好的鼎力支持,令學會會務順利展開。我們承諾將會繼續努力,繼續聯繫兩岸四地業界並加強四地的行業交流活動,同時亦繼續推行不同類型的物業管理培訓活動,鼓勵大家提升一己的專業知識,推己及人,期望業界能攜手合作,迎接未來的挑戰,提升物業管理從業員的專業形象和社會認受性。



香港物業管理師學會會長
馮國雄博士
二零一八年十二月

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

匯才昌業
安居樂羣

財政司司長陳茂波

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

匯賢聚智
裕業澤羣

民政事務局局長 劉江華

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

弘揚專業 送展新圖

保安局局長李家超

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八誌慶

管優理善

業旺民安

運輸及房屋局局長陳帆

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴

推廣誠信管理
提升專業水平

香港特別行政區
廉政專員白韞六

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八誌慶

業茂聲徽

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)兼
房屋署署長　應耀康

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

力臻至善
續獻嘉猷

發展局常任秘書長(工務)韓志強

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

聯儕劃策
展業匡居

民政事務局常任秘書長謝凌潔貞

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

賢才薈萃
管業揚輝

環境局常任秘書長兼
環境保護署署長唐智強

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

廣倡物管
興業利民

發展局常任秘書長(規劃及地政)甯漢豪

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八誌慶

弘興駿業

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

香港物業管理師學會分八周年誌慶

大眾安居為己任
灣區聯通我先行

香港立法會議員 功能界別－保險界

議員 陳健波 敬賀

香港物業管理師學會二〇一八年週年晚宴誌慶：

促進行業發展
提升管理水平

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

香港物業管理師學會分八周年誌慶

凝聚專才 興業利民

香港立法會議員 功能界別－建築、測量、都市規劃及園境界

議員 謝偉銓 敬賀

關懷業界
團結互助

香港物業管理師學會周年晚宴
2018
誌慶

立法會議員陳恒鑌
BBS
JP

敬賀

香港物業管理師學會

凝聚業界
共拓新機

立法會（新界東）議員 容海恩

敬題

香港物業管理師學會八周年晚宴

香港管理好物業就是寶

香港立法會議員 地方選區 — 新界西 何君堯 敬題

香港物業管理師學會

協領同業
共創新章

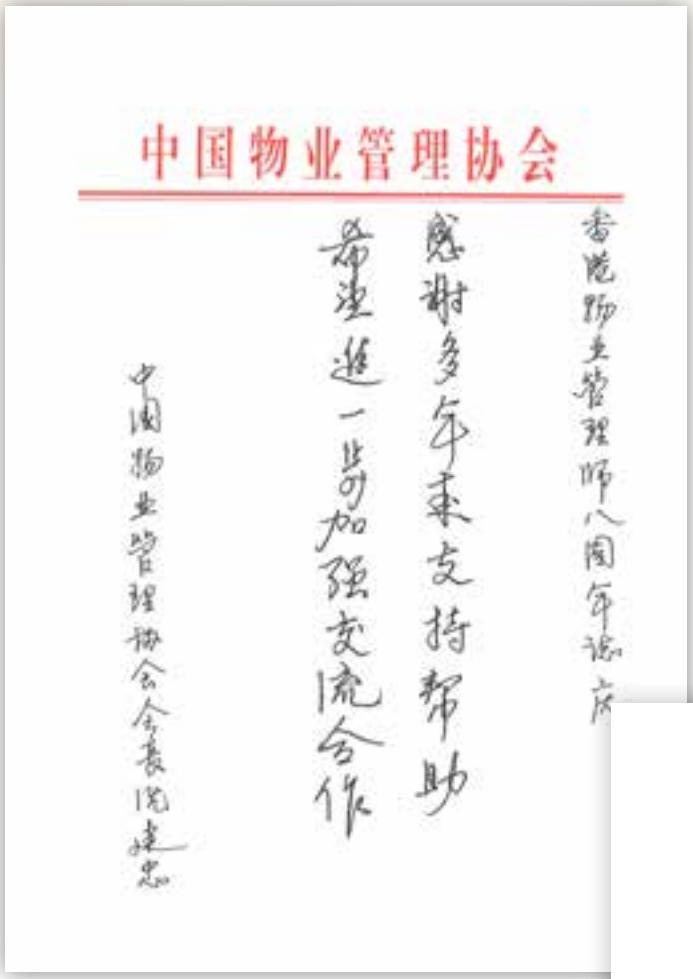
香港立法會議員・地方選區－九龍東　柯創盛

香港物業管理師學會分八周年誌慶

傳承專業
追求卓越

工聯會立法會
議員 何啟明敬賀

各界賀辭

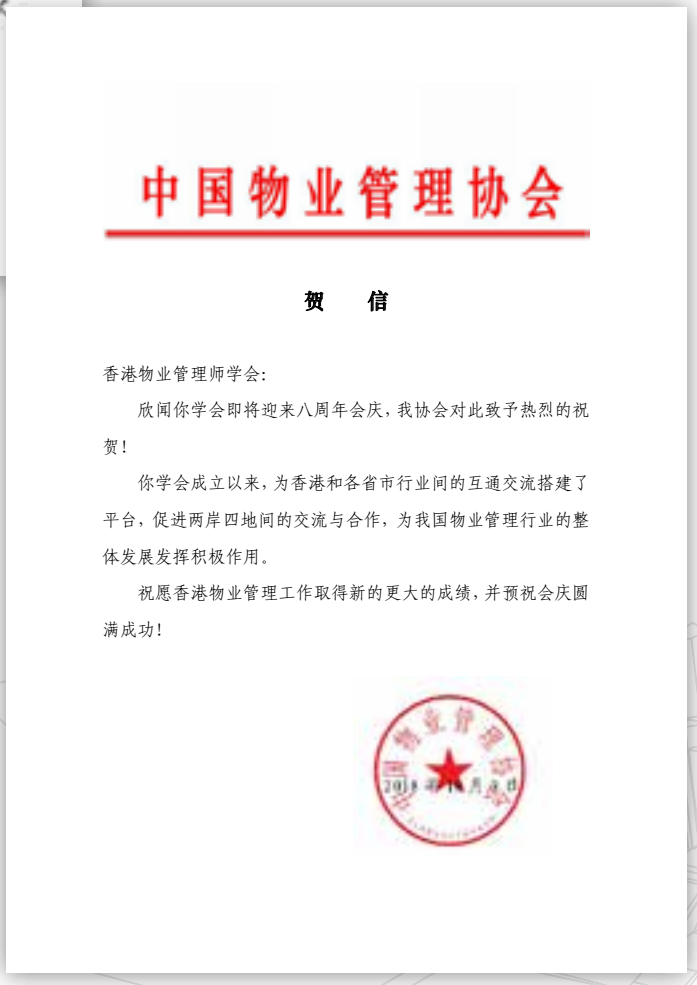

中国物业管理协会

香港物业管理师八周年诞庆

感谢多年来支持帮助

希望进一步加强交流合作

中国物业管理协会会长 [illegible]


中国物业管理协会

贺　信

香港物业管理师学会:

欣闻你学会即将迎来八周年会庆，我协会对此致予热烈的祝贺！

你学会成立以来，为香港和各省市行业间的互通交流搭建了平台，促进两岸四地间的交流与合作，为我国物业管理行业的整体发展发挥积极作用。

祝愿香港物业管理工作取得新的更大的成绩，并预祝会庆圆满成功！

廣東省注冊物業管理師協會
Guangdong Province Certified Property Manager Association

香港物業管理師學會八週年誌慶

凝聚粵港澳物管專才

共建大亞灣和諧社區

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周年晚宴二零一八

精研管理
拓業啟新

屋宇署署長張天祥

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴

物管菁英 業界津梁

規劃署署長李啟榮

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

廣聯同業 管理創優

差餉物業估價署署長鄧炳光

建築署署長
Director of Architectural Services

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

展猷興業
惠社利羣

建築署署長林余家慧

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

集賢籌策
匡業惠羣

政府產業署署長袁民忠

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

昌業立範

安民益羣

水務署署長黃仲良

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴

管業安居
宏猷益彰

香港房屋協會主席
陳家樂　敬賀

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

薈萃業界翹彥
臻善物管楷模

市區重建局主席　蘇慶和敬賀

各界賀辭

香港物業管理師學會成立八周年誌慶

力臻專業
共創繁榮

港專學院 及 香港專業進修學校
校長陳卓禧博士 敬賀

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴

凝聚業界
宏揚專業

東華學院校長呂汝漢教授 敬賀
二零一八年八月

香港物業管理師學會成立八周年誌慶

管理菁英 追求卓越
終身學習 砥礪前行

香港中文大學專業進修學院
院長 陳寶安博士 敬賀

香港物業管理師學會分八周年誌慶

匡業納才
表率群倫

香港公開大學李嘉誠專業進修學院
院長 曾德源 敬賀

各界賀辭

Congratulatory Message

In its 8 years of existence, the Hong Kong Institute of Certified Property Managers (HKICPM) has organized numerous professional activities for its members, including lectures and forums for industry practitioners. Enhancing the image of the profession, it has provided a platform for exchanges between property managers in various mainland cities and in Hong Kong. On behalf of the Faculty of Construction and Environment, I congratulate the HKICPM on its anniversary and wish it continued success in all its endeavours.

Ir Prof. You-Lin Xu
Dean of Faculty of Construction and Environment
Yim, Mak, Kwok & Chung Professor in Smart Structures
Chair Professor of Structural Engineering
The Hong Kong Polytechnic University

香港物业管理师学会八周年志

迎风沐雨勇立潮头
八载铸就共赢之桥

山东物业管理专修学院院长
郭广宝 敬贺

University of Sunderland in Hong Kong

香港物業管理師學會二零一八年周年誌慶

八載耕耘 碩果纍纍
銳意創新 步步領先

英國新特蘭大學香港分校總監
吳鈞強博士敬賀

FOLLOW US:

香港物業管理師學會成立八週年誌慶

匯才聚智
共建香港

香港大學城市規劃及設計系系主任
亞太房屋研究網絡主席趙麗霞 敬賀

各界賀辭

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴誌慶

物業管理專業顯
優質服務惠萬千

物業管理行業培訓咨詢委員會主席
鄺正煒太平紳士

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

同儕策進
專業盡顯

資歷架構秘書處總經理黎英偉

恭賀　香港物業管理師學會週年會慶

萬丈高樓從地起
基礎穩固創先河

香港教育局資歷架構
物業管理行業 培訓咨詢委員會
首任主席 袁靖罡 致意

二零一八年十一月

甘肃省物业管理行业协会

贺　电

香港物业管理师学会：

欣闻香港物业管理师学会将于 2018 年 12 月 7 日举行八周年会庆，在此，甘肃省物业管理行业协会谨向贵学会表示热烈祝贺并致以最诚挚的问候！

贵学会成立八年来，在冯国雄会长的带领下，曾多次举办专业进修班，并获多所大专院校委托，协助其筹备及设计专业物管课程，为物业管理行业提升管理水平和员工素质做出了突出的贡献。此外，香港物业管理师学会先后赴内地进行参观考察，与当地物管业界举行座谈会，成功搭建了香港与内地业界的交流平台，对物管行业的发展起到了积极的推动作用。希望贵学会今后能够在两地继续加强沟通交流，协同发展，促进两地品牌企业合作，共同谱写物业管理发展新篇章。

预祝贵学会八周年会庆圆满成功！事业飞黄腾达！同仁幸福安康！

甘肃省物业管理行业协会
2018 年 10 月 16 日

河南省物业商会

賀　使

香港物业管理师学会：

欣闻贵会成立八周年庆典，河南省物业商会特别致以热烈的祝贺和诚挚的问候。

愿贵我两会继续加强交流与合作，积极推动香港、河南两地的物业行业又好又快地发展。

衷心祝愿贵会的明天更美好，业绩更辉煌！

河南省物业商会

2018 年 10 月 10 日

香港物业管理师学会八周年华诞

物业启蒙，专业先锋，
继往开来，续写辉煌!

云南省物业管理行业协会贺
2018 年 10 月 12 日

欣逢香港物业管理师学会成立八周年之际，谨向贵会全体同仁表示热烈祝贺！八年来，贵会在推动物业管理教育、培养物业管理人才、传播先进物业管理文化、促进香港和大陆及国际物业管理领域的业务交流等方面取得了重要成果，为全国物业管理行业发展作出了积极贡献。

物业管理事业，意义深远，前景广阔，衷心祝愿贵会在新的发展征程上，与时俱进、再创辉煌！河北省物业管理行业协诚愿与贵会携手共进，为中国物业管理事业的大发展、大繁荣做出新贡献！

河北省物业管理行业协会
会长：高炳连

香港物业管理师学会年刊贺词

“金桂馥郁清无寐，东篱展却宴期宽”，值此金秋时节，收悉贵学会之来函，受邀出席 2018 周年庆祝会，我协会倍感荣幸之至。能与两岸四地的物业同仁齐聚一堂，聆听高朋阔论、博揽良师远见，共谋行业美好愿景、同襄物业盛世华章，于我协会而言，亦是难得之良机也。

香港物业管理师学会成立已八载有余，与我协会更是相知有年，可谓物业领域成长之良伴。贵学会自成立之初，一如既往地致力于推广物业管理行业升级，提高从业人员的专业素质。更兼常年开办座谈会、研讨会、参观考察等交流、培训活动。积极推进物业管理成果的吸收、转化，成功提升了贵学会在两岸四地的知名度。稳定的业界交流平台和实践领域的信息互享，都是内地物业体系亟待形成的新领域。

近年来，内地物业行业发展迅猛，市场拓展方兴未艾，行业之利好日趋显现。但起步较晚、信息滞后、理念与识见匮乏，这些都成为制约内地物业向更高的层次进化的瓶颈。

辽宁省物业管理行业协会希望以香港物业管理师学会的交流为契机，借助贵学会的理论、知识储备，融合内地的市场、资源优势。巩固战略互信，增加协作空间，展开多渠道、全方位合作。推动和实现内地与港澳台物业管理教育交流的实际化、常态化，引进业界高级物业管理理念。也希望贵我之间的友谊能成为内地放眼世界物业行业之首选。

愿彼此间的通力协作，促成业界的团结一心，带动全国范围的物业管理品质提升。壮大行业力量，发挥行业效能，把握机遇，迎接未来的新挑战！

辽宁省物业管理行业协会　会长李尚丽
副会长兼秘书长安俊峰
于沈阳

2018 年 10 月 10 日

各界賀辭

山东省房地产业协会

贺　信

青海省物业管理协会

贺　信

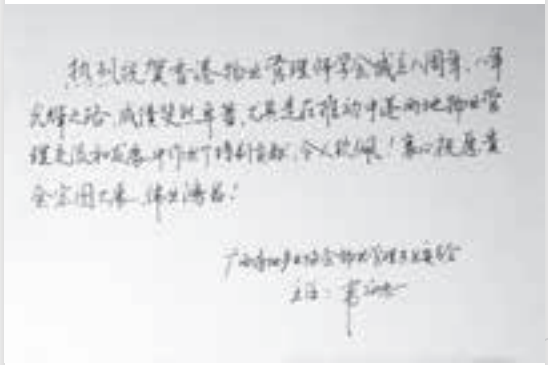
香港物业管理师学会：

值此贵学会成立八周年之际，谨代表青海省物业管理协会向贵学会致以最热烈的祝贺！

年刊是窗口，是沟通交流的纽带，是展现行业风采、树立行业形象的舞台。年刊在整体上把握了行业历史发展的脉络，企业和行业的进步也在此得到体现。以“引领行业发展，提升物业品质，反映两岸四地业界心声，研究行业学术理论，规范服务行为，促进经验交流，倡导互助联动，推动文化建设”为宗旨。年刊人员秉着“为众人开启科技之门，为行业打造专业刊物”的精神，厚积薄发，取得了辉煌成绩。祝愿年刊越办越好，辉煌在铸。

最后，祝愿香港物业管理师学会以八周年晚宴为新的起点，继续发扬光荣传统，加强两岸物业管理的交流联系；强筋健骨，巩固发展好势头，为两岸四地物业管理行业发展做出新的更大贡献。

青海省物业管理协会
2018 年 10 月 8 日



广州市物业管理行业协会

贺　信

上海市物业管理行业协会

致香港物业管理师学会：

在这个金风送爽、桂子飘香的季节里，我们迎来了香港物业管理师学会成立八周年的年庆。

我谨代表上海市物业管理行业协会，上海东湖物业管理有限公司以及我本人表示热烈的祝贺！

八年来，香港物业管理师学会在致力推动香港物业管理行业的发展；开展上海和香港物业管理同行的交流、经验的借鉴以及培训等方面做出了卓越的贡献。借此机会向香港物业管理师学会表示衷心的感谢！

当前内地物业管理行业正在蓬勃推动物业管理的发展和提升，“智慧物业”、拥抱资本、为物业管理赋能，成为物业管理发展、转型的新课题。我们期望在物业管理发展的新阶段，能和香港物业管理师学会一起，在人才培训、理论研究、行业发展等方面携手共进，共同为两地的物业管理行业发展做出新的、更大的、更辉煌的成就。

中国物业管理协会副会长
上海市物业管理行业协会执行会长　　李风
上海东湖物业管理有限公司总经理

2018 年 10 月 11 日

恭賀香港物業管理師學會成立八週年

時逢香港物業管理師學會成立八週年之際，大連市物業管理協會送上真誠的祝福與共勉。

不忘初心，加強聯誼，
攜手同行，共創輝煌。

大連市物業管理協會
2018 年 10 月 20 日

山东山青物业管理研究院

贺　信

[illegible]

成都市物业管理协会

賀　詞

香港物業管理師學會：

值貴會八週年會慶之際，謹代表成都市物業管理協會及全體會員向貴會致上最誠摯的祝賀！

近年來，貴我兩會進一步加強交流合作，深化互學互訪，為港蓉兩地物業管理發展創造了良好機遇和廣闊平台，本會深表敬意。衷心祝願貴會蓬勃發展、週年慶活動圓滿成功。

成都市物業管理協會
二零一八年十月二十六日

各界賀辭

香港物业管理师学会 2018 年刊贺辞：

成都市楼宇经济促进会理事长田维龙寄语：

很荣幸能受邀参加香港物业管理师学会年会，学会在推动和促进物业管理行业知识、专长、物业管理教育以及促进区域物业管理知识交流推动、推广物业管理形象和标准方面都树立著榜样标杆的作用。

八年的发展历程，通过多次成功举办行业活动以及协助设计物业管理课程等等，加强香港和内地的物业管理合作交流，推动物业服务行业健康发展。香港在物业管理企业方面累计了丰富的市场经验，对内地物业服务企业具有很好的意义。同时香港汇聚了众多国际知名企业和金融机构，将有助于拓展百强企业的思维，促进市场环境。我相信通过香港物业管理师学会，可以让更多人认知中国最优秀的物业服务企业。最后预祝香港物业管理师学会年会圆满成功。

合肥市物业管理协会

香港物业管理师协会八周年贺词

重庆市物业管理协会

贺　函

兰州市物业管理行业协会文件

兰物协[2018]16 号

香港物业管理师学会八周年庆典贺词

各界賀辭

杭州市物业管理行业协会

贺　信

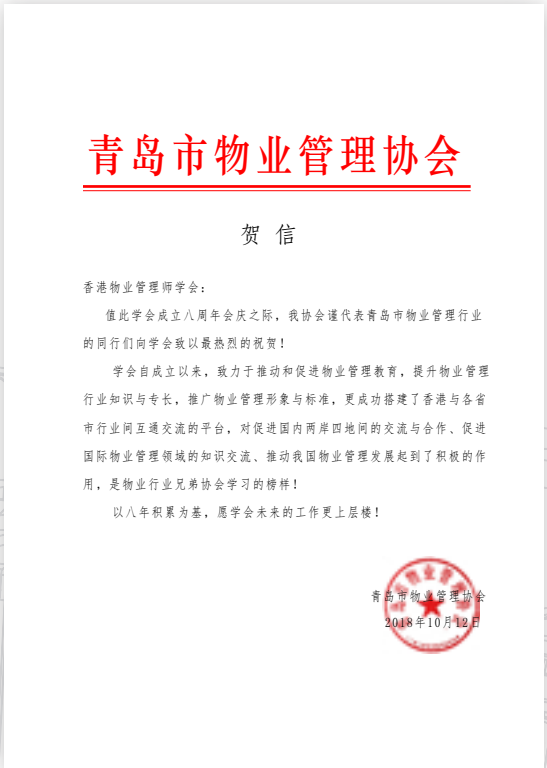
南宁市物业管理行业协会文件

溝通交流　增強友誼

凝心聚力　共促發展

济南市物业管理行业协会

贺　信



青岛市物业管理协会

贺 信

香港物业管理师学会：

值此学会成立八周年会庆之际，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！

学会自成立以来，致力于推动和促进物业管理教育，提升物业管理行业知识与专长，推广物业管理形象与标准，更成功搭建了香港与各省市行业间互通交流的平台，对促进国内两岸四地间的交流与合作、促进国际物业管理领域的知识交流、推动我国物业管理发展起到了积极的作用，是物业行业兄弟协会学习的榜样！

以八年积累为基，愿学会未来的工作更上层楼！

青岛市物业管理协会

2018年10月12日

各界賀辭

哈尔滨市物业管理协会

芳华八载，物管之桥
飞架南北；砥砺前行，哈港
携手再谱新篇！

哈尔滨市物业管理协会
2018 年 10 月 10 日

GUANGZHOU HONGLI PROPERTY MANAGEMENT ASSOCIATION
廣州市紅棉物業管理行業協會

香港物業管理師學會八週年晚宴

物業管理翹首
聯繫中港兩地

廣州市紅棉物業管理行業協會會長
黃學軍 敬賀

香港物业管理师学会八周年贺词

香港物业管理师学会：

贵会成立八周年以来，秉承“推动和促进物业管理行业知识和专长、物业管理教育，促进本地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”的学会宗旨，为香港物业管理行业发展以及推动两岸四地行业交流、提升服务水平发挥了重要作用，作出了重大贡献。

值此八周年庆典之际，愿贵我两会继续保持紧密联系，不断加强交流学习，为行业发展发光发热！祝愿贵会会务繁荣、百尺竿头、更进一步！

东莞市物业管理行业协会
会长：谢海波

二零一八年十月十八日

IFFRE

恭賀 香港物业管理师学会八周年庆典

共汇金融地产精英
同筑国际专业舞台

国际金融地产联盟
联合创始人 张平 敬賀

-1-

香港物業管理師學會周年誌慶

專業齊協力

同心創里程

澳門物業管理業商會 會長

謝思訓 敬賀

二零一八年十二月

【香港物業管理師學會】年刊發行誌慶

匯聚群英

創新思維

台灣物業管理學會理事長

杜功仁 敬賀

台灣物業管理經理人協會
Property Managers Association, R.O.C.

香港物業管理師學會周年誌慶

共濟群力

嘉惠同業

台灣物業管理經理人協會

理事長高敏瀞敬賀

CIPFM

香港物業管理師學會成立八週年誌慶

祝福香港物業管理師學會邁向八周年，會務蒸蒸日上，一路發發發。

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

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

嘉惠同業

香港建造商會會長
陳修杰工程師

台北市清潔服務商業同業公會

恭賀 香港物業管理師學會八周年 誌慶

精英雲集
利民興業

理事長 馬拉茲麻子 敬賀

香港物業管理師學會八周年誌慶

群英展驥
惠社利民

香港和解中心會長 羅偉雄

香港房地產協會
The Hong Kong Real Property Federation

Mr CHAN Wai-lun, Anthony, BBS, MH, JP
President
The Hong Kong Real Property Federation

香港物業管理師學會周年誌慶

務實維權
惠澤社群

香港房地產協會
會長 陳偉能 敬賀

香港九龍尖沙咀星光行 1731 室 Room 1731, Star House, Tsimshatsui, Kowloon, Hong Kong
TEL : (852) 2730 6250 FAX : (852) 2317 6062 EMAIL : info@hkrpf.org http://www.hkrpf.org

各界賀辭

「香港物業管理師學會」周年晚宴二零一八誌慶

專才卓識
共獻社群

香港建築師學會會長
陳沐文建築師　敬賀

卓越管理
振業安民

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴誌慶

專業實幹
共展宏圖

香港測量師學會
會長郭岳忠測量師

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴誌慶

凝聚人才
利群澤業

香港工程師學會
會長　余錫嵩工程師敬賀

賀香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

各界賀辭

香港物業管理師學會周年晚宴誌慶

凝聚業界
共鑄宏圖

香港地產行政師學會會長馮國雄

香港物業管理師學會

專才薈萃
共創繁榮

香港律師會會長
彭韻僖律師　敬賀

香港物業管理師學會二零一八年度周年晚宴誌慶

精英薈萃
提升專業

香港專業議會主席
鄭振輝博士　敬賀

香港物業管理師學會二零一八年周年晚宴誌慶

匯聚專才
共創繁榮

英國特許建造學會（香港）
會長 蔡健輝 敬賀

香港物業管理師學會 二零一八年周年晚宴誌慶

匯聚物業專才
協建社會繁榮

屋宇設備運行及維修行政人員學會會長
丁燦球 敬賀

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八誌慶

善管巧理
溥惠社群

香港營造師學會
鄧智宏會長敬賀

香港物業管理師學會周年誌慶

專才薈萃
興茂同業

國際設施管理協會香港分會
會長胡友鴻敬賀

二〇一八香港物業管理師學會周年誌慶

匯聚精英群策力
共創管業新裡程

英國特許建築工程師學會 大使
香港分會主席陳華岳

各界賀辭

香港物業管理師學會
二零一八年周年晚宴 誌慶

專才薈萃
建港興邦

商場管理學會
主席高寶豐 敬賀

香港物業管理師學會誌慶

專業英才
管理有道

環保促進會行政總幹事
何志洋

GREEN COUNCIL
環保促進會

香港物業管理師學會分八周年誌慶

治學敬業
務實求精

香港工程監督學會
會長 陳德華 敬賀

AIIB ASIAN INSTITUTE OF INTELLIGENT BUILDINGS 亞洲智能建築學會

香港物業管理師學會
周年晚宴 2018

群策群力
追求卓越

亞洲智能建築學會執委會
主席林婉文博士

香港物業管理師學會週年誌慶

凝聚所歸
鵬程萬里

英國特許水務學會香港分會主席
黃兆榮博士敬賀

香港物業管理師學會周年晚宴二零一八

專才匯聚
會務日隆

香港地產代理商總會
主席 謝順禮 敬賀

『香港物業管理師學會』周年晚宴二零一八年

敬業樂群
精益求精

承建商授權簽署人協會
李啓元主席
敬賀

香港物業管理師學會周年晚宴誌慶

管業精英
嘉惠全港

香港屋宇及設備工程師學會
會長孔祥光博士工程師

各界賀辭

香港物業管理師學會分八周年誌慶

俊彥雲集 專業楷模
專才卓識 建社益群

香港物業管理聯會
會長 賴志文 敬賀

CHAMBER OF SECURITY INDUSTRY 保安業商會

物業管理師學會 2018 年刊賀稿

賢德匯聚，濟濟一堂；攜手同心，共建未來。

此致 香港物業管理師學會周年晚宴 2018

保安業商會

2018 年 11 月 26 日

1/F., Fuk Wo Industrial Building, No.5, Sheung Hei Street, San Po Kong, Kowloon, H.K.

Our Vision
To be the platform for the fostering of the development of the security industry

Tel : 2310 9998
URL : http://csi.org.hk
Email : info@csi.org.hk

《香港物業管理師學會》周年誌慶

為業界發聲
解管業之難

《物業管理天下》
總編輯 許享明 敬賀
二零一八年十二月七日

物業管理人員協會
Property Management Personnel Association

香港物業管理師學會成立八周年誌慶

培育人才菁英
促進行業發展

物業管理人員協會
麥德昌 理事長 敬賀

香港物業管理師學會二零一八周年研討會及晚宴

英才薈萃
惠澤社稷

澳門物業管理專業人員協會會長 周嘉進

香港物業管理師學會分八周年誌慶

立標準，打造物業管理新形象；促溝通，推動陸港兩地行業廣交流。在此，我代表浦江中國控股董事會及全體員工熱烈祝賀香港物業管理師學會成立八周年！

浦江中國控股有限公司董事會副主席、執行董事:
傅其昌 敬賀

绿城服务集团有限公司

贺　信

香港物业管理师学会：

欣闻贵会即将迎来第八次周年会庆，绿城服务集团有限公司向贵会致以最热烈的祝贺，并预祝会庆取得圆满成功！

长期以来，贵学会以推动和促进行业专业水平、提升物业管理形象及推动物业管理教育为宗旨，搭建内地与香港乃至国际的业界交流平台，开展了形式多样、内容丰富、成效显著的物业管理领域交流活动，为促进物业行业发展建设做出了积极贡献。我公司真诚地希望与贵学会加强联系，增进共识，扩大合作，共谋发展，更好造福人民。

祝贵学会工作蒸蒸日上！预祝研讨会圆满成功！

二〇一八年十月十八日

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。

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)

2018 - 2019 執行委會員成員、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	
會長	馮國雄博士(前排正中)
副會長	陳志強先生(前排右二)
	周永傑先生(前排左二)
	郭志華先生(前排右一)
副會長兼秘書長	羅耀燊先生(前排左一)
委員	翟孝裘先生(後排右二)
	馮國健先生(後排左二)
	劉光德先生(後排左一)
	梁志偉先生(後排右三)
	伍子軒先生(後排右一)
	王兵先生(後排左三)

名譽會長	許建華先生
高級顧問	何照基先生
	郭廣寶教授
	陳建謀博士
	謝思訓測量師
	謝偉銓測量師 BBS
	鄺正煒工程師JP
義務法律顧問	鍾沛林律師JP, GBS, OBE
義務核數師	黃龍德會計師事務所有限公司

2018 - 2019 執行委會員成員

會長

馮國雄博士

副會長

陳志強先生

周永傑先生

郭志華先生

副會長兼秘書長

羅耀燊先生

委員

翟孝裘先生

馮國健先生

劉光德先生

梁志偉先生

伍子軒先生

王兵先生

學會顧問

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

鄺正煒先生
（香港）

鄺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。鄺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。

鄺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。鄺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。

鄺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

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《中國物業管理雜志》、《城市開發》等刊物上發表研究成果近百篇。

謝偉銓先生
（香港）

謝偉銓先生現為香港立法會建築、測量、都市規劃及園境界功能組別議員，為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會之資深會員。現亦為物業管理業監管局主席、獨立監察警方處理投訴委員會副主席、海濱事務委員會委員、公務員薪俸及服務條件常務委員會委員及嶺南大學諮議會成員、智庫思籌知路召集人。謝先生於2014年獲頒銅紫荊星章。

1976年畢業於香港理工學院（今香港理工大學）後，謝先生即加入香港政府工務局任職見習產業測量師，工作近12年，離職時為高級產業測量師。其後先後於香港置地物業有限公司、卓德測計師有限公司、英皇集團、市區重建局、恒基兆業地產、恒基陽光資產管理有限公司、爪哇集團等企業任職近年創立物業發展顧問公司，為誌星有限公司創辦人及董事。

謝先生從事房地產業務近40年，除致力地產發展外，亦熱心參與公共事務，並多次獲香港特別行政區政府委任社會職務，謝先生曾歷任香港城市規劃委員會委員、香港職業訓練局房地產服務業訓練委員會主席、香港貿易發展局基建發展服務委員會主席及香港專業及資深行政人員協會會長等，並於2002-2003年獲委任為香港測量師註冊管理局主席、2003-2004年獲選為香港測量師學會會長及於2012年至2016年當選香港立法會建築、測量及都市規劃界功能組別議員。

學會顧問

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。

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。

活動紀要

2017

12月 December

- 應邀出席「廣州越秀物業公司」越秀物業培訓發展學院的揭牌儀式
- 應邀主席「臺灣物業管理學會」及「現代物業雜誌社」主辦的兩岸三地物業管理服務趨勢論壇，以《香港的強制驗樓與物業管理發展》為題與臺灣物業同行作分享。
- 無綫電視財經台播放的《職場制勝》節目採訪了學會會長及及介紹物業管理行業
- 會長馮國雄博士榮幸獲民政事務局局長於政府總部頒發嘉許狀，表揚他在地區建設及大廈管理方面所作出的努力

2018

1月 January

- 受「香港特區政府房屋署」委託為其一批房屋事務經理及工程師合共20人安排到成都市及重慶市進行參觀及考察
- 率領「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」學生到廣州參觀考察
- 應邀出席「廣州僑鑫物業」分享會

2月 February

- 應邀出席中聯辦2018年新春酒會

3月 March

- 接受香港電台擔任節目〈e線金融網〉之《King Sir會客室》的專訪，分享專業及良好的物業管理對物業價值的影響。
- 會長獲全國「住建部」轄下《中國建設報》委任為物業管理50名專家智庫成員之一，並出席其主辦的《2018中國新時代物業服服3.15論壇》。
- 接待「佛山市順德區物業管理協會」來港交流。
- 應邀出席《中國物業管理協會》第四屆理事會第五次全體會議及2018年度物業管理協會工作座談會，學會的2017年工作總結及2018的工作重點也被輯錄在《中國物業管理協會》的會議手冊內。

4月 April

- 應邀出席《第二屆中國樓宇經濟成都峰會》並與多位房地產及物業管理的資深從業員交流。
- 本地求職者雜誌《RECRUIT》將採用學會所提供的數據資料作為其物業管理行業薪酬指數在香港發佈。
- 應「香港理工大學」邀請，為內地「富力地產」學習團進行講課
- 協助「台灣華夏科技大學」與「澳門管理學院」在澳門開辦物業管理課程
- 應邀出席《2018上海國際物業管理產業展覽會》，並擔任互動環節的嘉賓。

5月 May

- 與《英國特許建築工程師學會香港分會》簽署合作協議。
- 應邀出席教育局資歷架構成立十周年的嘉許典禮，並獲頒發星級之友嘉許狀。
- 率領「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」學生到廣州及佛山參觀考察

活動紀要

6月 June

- 接待「雲南物業管理行業協會」來港參觀考察
- 接待「深圳中集集團」來港參觀考察
- 接待《北京金融街》代表團參觀考察
- 應邀出席「台灣華夏科技大學」2018年的畢業典禮
- 應「蘭州市物業管理行業協會」的邀請到蘭州進行物業管理考察交流，並出席《一帶一路 創新與發展》的高峰論壇。
- 由教育局出資並由「明愛專上學院」及「香港公開大學」負責進行製作之物業管理教材，學會受委託協助編寫，教育局鼓勵業界採用作教材。
- 「物業管理業監管局」副主席王國興先生受邀主席《物業管理週2018論壇暨優秀從業管頒獎典禮》。

7月 July

- 會長獲邀出席第23屆「中國金鎖匙」夏季年會並擔任發言嘉賓
- 副會長陳志強先生在《中國建設報-中國物業》發表的一篇以《人工智慧發展：物業管理行業的機遇及挑戰》為題的文章。
- 獲邀出席「環保促進會」的《可持續採購約章》啟動儀式
- 獲邀出席《物業管理天下》創刊一周年慶祝晚宴
- 接待「合肥市物業管理協會」保潔專委會來港參觀考察
- 應邀參加「龍湖物業服務集團」在大連舉辦的「第四屆品質住宅物業管理發展論壇」。
- 拜訪「大連市物業管理協會」並與協會探討未來行業的發展及洽談未來兩會的合作。
- 應邀出席「澳門物業管理業商會」成立33周年及第十六屆理事就職典禮暨「澳門不動產管理專業技術人員協會」成立理事就職典禮

8月 August

- 與「香港物業管理業監管局」負責規管及牌照事務的負責人會面
- 應邀出席出席香港特別行政區政府財政司司長主持就制定2018-2019年度施政報告而召開的專業服務界別的諮詢會，並向司長提出建議

9月 September

- 推出首個有關物業管理的視頻短片《物業. 物語》
- 《資產與物業管理碩士》課程開課
- 應邀到順德參觀碧桂園物業總部及拜訪「碧桂園物業」的董事總經理李長江先生

10月 October

- 與「英國新特蘭大學」簽署合作協議，為內地物業管理企業的高管人員提供物業管理培訓課程。

活動紀要

5-12
2017

2017年會慶座談會

5-12
2017

2017年周年晚宴

5-12
2017

2017年兩岸四地研討會

13-12
2017

應邀出席「廣州越秀物業公司」越秀物業培訓發展學院的揭牌儀式。

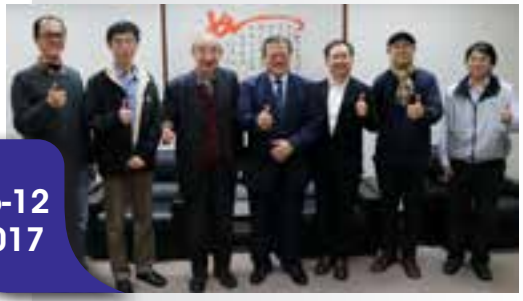
活動紀要

14-12 2017

應邀主席「臺灣物業管理學會」及「現代物業雜誌社」主辦的兩岸三地物業管理服務趨勢論壇，以《香港的強制驗樓與物業管理發展》為題與臺灣物業同行作分享。

15-12 2017

無綫電視財經台播放的《職場制勝》節目採訪了學會會長及及介紹物業管理行業。



16-12 2017

會長拜訪台灣華夏科技大學董事局主席孟繼洛教授及校長陳錫圭教授。

27-12 2017

會長馮國雄博士榮幸獲民政事務局局長於政府總部頒發嘉許狀，表揚他在地區建設及大廈管理方面所作出的努力。

27-12 2017

會長馮國雄博士榮幸獲民政事務局局長於政府總部頒發嘉許狀，表揚他在地區建設及大廈管理方面所作出的努力。

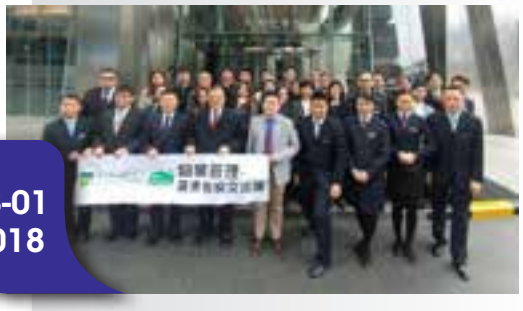
活動紀要

14-01 2018

受「香港特區政府房屋署」委託為其一批房屋事務經理及工程師合共20人安排到成都市及重慶市進行參觀及考察。

23-01 2018

澳門管理學院董事局主席謝思訓先生與台灣華夏科技大學校長陳錫圭教授在香港會面



28-01 2018

率領「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」學生到廣州參觀考察。

28-01 2018

應邀出席「廣州僑鑫物業」分享會。

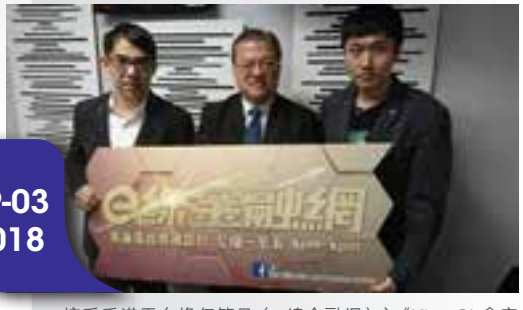
07-02 2018

應邀出席中聯辦2018年新春酒會

09-03 2018

應邀出席香港金鑰匙協會的2018年新春聯歡晚會。

活動紀要



09-03 2018

接受香港電台擔任節目〈e線金融網〉之《King Sir會客室》的專訪，分享專業及良好的物業管理對物業價值的影響。

24-03 2018

會長獲全國「住建部」轄下《中國建設報》委任為物業管理50名專家智庫成員之一，並出席其主辦的《2018中國新時代物業服服3.15論壇》。

27-03 2018

接待「佛山市順德區物業管理協會」來港交流。

31-03 2018

應邀出席《中國物業管理協會》第四屆理事會第五次全體會議及2018年度物業管理協會工作座談會，學會的2017年工作總結及2018的工作重點也被輯錄在《中國物業管理協會》的會議手冊內。

04-04 2018

廣東碧桂園物業香港區負責人拜訪學會會長。

11-04 2018

應邀出席《第二屆中國樓宇經濟成都峰會》並與多位房地產及物業管理的資深從業員交流。

活動紀要

19-04 2018

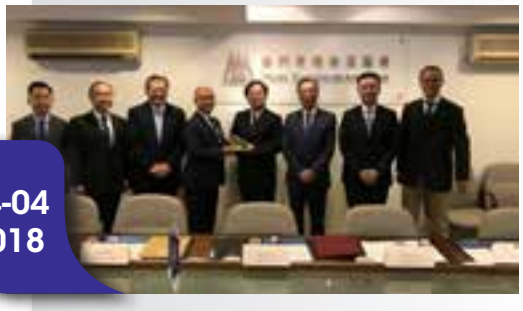
本地求職者雜誌《RECRUIT》將採用學會所提供的數據資料作為其物業管理行業薪酬指數在香港發佈。

21-04 2018

應「香港理工大學」邀請，為內地「富力地產」學習團進行講課。

23-04 2018

為香港公開大學學生作職業講座。



24-04 2018

出席「台灣華夏科技大學」與「澳門管理學院」在澳門開辦物業管理課程之MOU簽署儀式。

28-04 2018

會長應上海物業管理協會邀請到上海出席論壇。

活動紀要

07-05 2018

上海浦江中國物業公司釋來港拜訪學會馮會長。

11-05 2018

與《英國特許建築工程師學會香港分會》簽署合作協議。

11-05 2018

順德區物業派員來港學習環衛保潔工作。

12-05 2018

台灣華夏科技大學資產與物業管理碩士班第一屆在香港樹仁大學進行面試。

14-05 2018

應邀出席教育局資歷架構成立十周年的嘉許典禮，並獲頒發星級之友嘉許狀。

16-05 2018

會長馮國雄博士為《中國建設報》選寫了一篇有關物業管理酬金制的文章。

活動紀要

27-05 2018

率領香港公開大學李嘉誠專業進修學院學生到廣州及佛山參觀考察。

28-05 2018

《優秀從業員選舉》評委進行面試。

30-05 2018

組團參觀深圳騰訊新總部。

活動紀要

01-06 2018

接待「雲南物業管理行業協會」來港參觀考察。

02-06 2018

接待「深圳中集集團」來港參觀考察。

07-06 2018

接待《北京金融街》代表團參觀考察。

09-06 2018

應邀出席「台灣華夏科技大學」2018年的畢業典禮。

18-06 2018

應邀出席蘭州市物業管理協會在蘭洲舉行之論壇。

活動紀要

02-07 2018

會長獲邀出席第23屆「中國金鎖匙」夏季年會並擔任發言嘉賓。

04-07 2018

應繳到山東濟南出席山東物業管理專修學院的活動。

09-07 2018

副會長陳志強先生在《中國建設報-中國物業》發表的一篇以《人工智慧發展：物業管理行業的機遇及挑戰》為題的文章。

14-07 2018

獲邀出席「環保促進會」的《可持續採購約章》啟動儀式

活動紀要

15-07 2018

獲邀出席《物業管理天下》創刊一周年慶祝晚宴。

21-07 2018

接待「合肥市物業管理協會」保潔專委會來港參觀考察。

27-07 2018

應邀參加「龍湖物業服務集團」在大連舉辦的「第四屆品質住宅物業管理發展論壇」。

27-07 2018

組團到大連參觀當地物業項目。

31-07 2018

在港出席「香港 • 成都商貿合作周」的推介會。

31-07 2018

應邀出席澳門物業管理業商會的2018年年會。

活動紀要

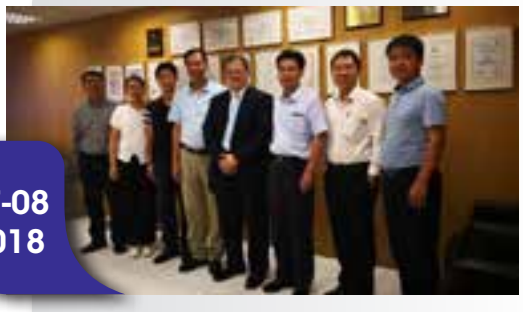
01-08 2018

與「香港物業管理業監管局」負責規管及牌照事務的負責人會面。

04-08 2018

物業管理大講堂《物業 • 物語》進行第一集拍攝。

17-08 2018



「深圳市住建局住房規劃與建設處」拜訪學會。

29-08 2018

學會到上海拜訪「浦江中國物業」並與管理層合照。

31-08 2018

到成都參加樓宇經濟公益講壇。

活動紀要

18-09 2018

協助職訓局、香港公開大學及明愛專上學院拍攝物業管理教材。

26-09 2018

會長受「建設部」中國建設報委托到深圳擔任「幸福小區」的考評工作。

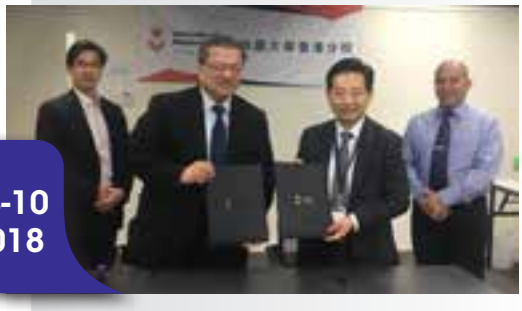
26-09 2018

應邀到順德參觀碧桂園物業總部及拜訪「碧桂園物業」的董事總經理李長江先生。

活動紀要

27-09 2018

物業管理大講堂《物業、物語》進行第二集拍攝。



03-10 2018

與「英國新特蘭大學」簽署合作協議，為內地物業管理企業的高管人員提供物業管理培訓課程。

學會七周年晚宴

日期：2017年12月4日
地點：九龍尖沙咀柯士甸道八號龍堡國際(胡應湘堂)

香港物業管理師學會7周年晚宴以邁進新里程 - 凝聚物管智慧 開拓新角為題，邀請了來自兩岸四地的嘉賓一同參與，並十分榮幸邀請到香港特別行政區民政事務局局長劉江華先生, JP擔任主禮嘉賓。當晚筵開三十三席，吸引近400名賓客參與，為本會每年的盛事之一。

當晚以舞獅表演揭開序幕，場面熱鬧。學會於晚宴上分別與廣東省註冊物業管理師協會、河南省物業商會、蘭州市物業管理行業協會及成都駿宏達商業管理有限公司簽署合作協定，更進一步加強合作關係。此外，通過頒發大中華區卓越總經理大獎及優秀物業管理項目大獎以表揚大中華區卓越的物管公司及從業員。席間大家互相交流、祝酒及拍照留念，氣氛輕鬆愉快。最後四地代表分別上台獻唱，將晚宴氣氛推至高點，大家都滿載而歸。

執行委員會與主禮嘉賓合照

主禮嘉賓進場

全場超過33圍，場面熱鬧

台灣代表於台上獻唱

舞獅與台下互動

大連代表於台上獻唱

簽署合作協議

物業管理周 2018

日期：2018年6月29日(星期五)
地點：香港公開大學賽馬會校園

為表揚香港各級物業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」，內容包括：優秀從業員選舉、論壇、大專院校職業講座。

論壇

是次論壇由**物業管理業監管局副主席王國興先生，BBS，MH擔任主禮嘉賓**，以「如何成為一個優秀物業管理從業員」為題發表意見，也邀請下列講者就不同角度分析此題，他們的真知灼見，令在場人士獲益良多。

講者

余少洋博士	香港地產行政師學會資深會員兼副會長
麥慶昌先生	物業管理人員協會總監
葉興國先生	觀塘區議員及淘大花園業主委員會聯會主席
鄧雅敏測量師	香港測量師學會物業設施管理組理事
關衛擎先生	香港和解中心副會長
蘇艷玲女士	廉政公署社區關係處首席廉政教育主任

物業管理業監管局副主席王國興先生，BBS，MH擔任主禮嘉賓

會長馮國雄博士於台下發問

參加者專心聆聽嘉賓發言，獲益良多

演講嘉賓_葉興國先生

演講嘉賓合照

現場反應熱烈

優秀從業員選舉

大會希望通過今次選舉，表揚各級物業管理從業員的卓越表現及非凡成就，提升業界的專業形象。今次優秀從業員選舉邀請了業界及學術界的專業人士擔任評審，選舉反應熱烈，吸引超過三百名來自住宅及商業物業管理從業員報名，當中包括各階層的職級人員。選舉更榮幸邀請了下列專業人士擔任評審：

尹振華先生	屋宇設備運行及維修行政人員學會前會長
李綺雯博士	香港樹仁大學經濟及金融學系副教授、可持續發展房地產研究中心主任、房地產及經濟研究實驗室主任
林婉文博士	香港專業進修學校課程總監－國際教育中心
陳華岳先生	英國特許建築工程師學會－香港分會主席
陳諶君女士	明愛白英奇專業學校高級講師
麥慶昌先生	物業管理人員協會總監
黃順泰先生	香港屋宇及設備工程師學會副主席
黃德業先生	香港園境師學會會長
鄧智宏營造師	香港營造師學會會長
黎偉祈女士	香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程總監
羅耀榮先生	香港物業管理師學會副會長兼秘書長
羅躍添先生	香港測量師學會物業設施管理組理事

金鑰匙客戶服務面試情況

經理級從業員面試情況

贈送紀念品予比賽評審

物業管理周 2018

各級得獎者名單如下：

前線從業員	**冠軍**	**李曉敏**	**恒基兆業地產代理有限公司**
前線從業員	**亞軍**	**曹國斌**	**高衛物業管理有限公司 - 海逸豪園**
前線從業員	**季軍**	**吳子權**	**新福港屋宇服務有限公司**
前線從業員	優異獎	吳漢城	宏力保安服務有限公司
前線從業員	優異獎	邵國鴻	永達利物業管理有限公司
前線從業員	優異獎	梁寶尉	MegaBox Management Services Limited
前線從業員	優異獎	莊永昌	宏力保安服務有限公司
前線從業員	優異獎	陳振國	鷹君物業管理有限公司
前線從業員	優異獎	陳婉瑩	MegaBox Management Services Limited
前線從業員	優異獎	黃深濤	超卓管理服務有限公司
前線從業員	優異獎	黃福安	鷹君物業管理有限公司
前線從業員	優異獎	黃樂文	超卓管理服務有限公司
前線從業員	優異獎	樊志超	MegaBox Management Services Limited
前線從業員	優異獎	鄭梓滔	信和物業管理有限公司
前線從業員	優異獎	龍翠嫦	超卓管理服務有限公司
前線從業員	優異獎	戴国彬	宏力保安服務有限公司
前線從業員	優異獎	鍾宏業	仲量聯行物業管理有限公司.
前線從業員	優異獎	鄺家榮	鷹君物業管理有限公司
前線從業員	優異獎	蘇詠詩	冠威管理有限公司
前線從業員	優異獎	顧偉鴻	宏力保安服務有限公司
中層管理從業員	**冠軍**	**莊淑雅**	**啟勝管理服務有限公司**
中層管理從業員	**亞軍**	**鄺韋諾**	**信和物業管理有限公司**
中層管理從業員	**季軍**	**應佩玲**	**康業服務有限公司**
中層管理從業員	優異獎	方世傑	康業服務有限公司
中層管理從業員	優異獎	李嘉慧	冠威管理有限公司
中層管理從業員	優異獎	杜鎮佳	啟勝管理服務有限公司
中層管理從業員	優異獎	某珏誼	啟勝管理服務有限公司
中層管理從業員	優異獎	趙國基	超卓管理服務有限公司
中層管理從業員	優異獎	鄧詠之	超卓管理服務有限公司
中層管理從業員	優異獎	關志強	康業服務有限公司
經理級從業員	**冠軍**	**柯智聰**	**超卓管理服務有限公司**
經理級從業員	**亞軍**	**黃麗燕**	**康業服務有限公司**
經理級從業員	**季軍**	**張詠賢**	**黃埔物業管理有限公司**
經理級從業員	優異獎	江雯靜	昇捷管理服務有限公司
經理級從業員	優異獎	余綿豐	冠威管理有限公司
金鑰匙客戶服務獎	**冠軍**	**陳柳延**	**啟勝管理服務有限公司**
金鑰匙客戶服務獎	**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)**
金鑰匙客戶服務獎	**季軍**	**孫秀霞**	**康業服務有限公司**
金鑰匙客戶服務獎	優異獎	許有成	超卓管理服務有限公司
金鑰匙客戶服務獎	優異獎	韓詠梅	啟勝管理服務有限公司
傑出青年從業員	冠軍	林潔鑾	Harbourfront Landmark Premium Services Limited

物業管理周 2018

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

得獎者大合照

台灣華夏科技大學資產與物業管理碩士課程

「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》課程第一屆學生在2018年9月3日開學，香港樹仁大學常務副校監胡博士、香港樹仁大學經濟與金融系副教授李博士和臺灣華夏科技大學校務長黃教授等出席開課儀式。學生在兩年內完成八門課和論文後就可以畢業。「香港物業管理師學會」協助制定課程內容及推薦老師。首兩門課分別為「物業管理理論與實務」和「房屋政策與物業管理法規」，並分別由助理教授袁靖波測量師和助理教授余少洋博士講授。

香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程

公大 LiPACE「物業管理專業文憑 (QF4)」課程與時並進培育物管專才

隨著<物業管理服務條例>的生效，確立了香港物業管理行業的重要性及專業地位。香港公開大學李嘉誠專業進修學院(LiPACE)自2012年起，與香港物業管理師學會(前稱大中華物業管理學會)合辦物業管理專業文憑(兼讀制)課程，為有意進修的物業管理從業員提供自我增值的好機會。此課程已納入香港特別行政區政府資歷架構第四級，相等於<物業管理服務條例>有關第二級物業管理人－「持牌物業管理主任」的學歷要求，畢業生適合擔任督導級別職位。數以百計學員成功畢業後，現時服務本港各大物業服務機構，普遍僱主對本院畢業學員的評價甚高。為表揚成績優異的學員，本課程在合辦機構及業界的支持及捐贈下，共設有三個獎學金；分別由香港物業管理師學會，豐盛創建集團及冠威管理有限公司提供。此外，課程學員均獲安排參加為期兩天一夜的大灣區物業管理考察交流團，活動期間，獲安排參觀多個物業項目，並與當地專業學會及管理公司代表進行座談交流，互相分享工作心得及經驗，學員獲益良多。

香港公開大學LiPACE與香港物業管理師學會合作無間，學院的課程不只在學術方面表現優勢，同時亦以實用、緊貼社會步伐見稱，更於去年新增物業管理實務證書課程，廣受學員歡迎。此外，專業文憑課程內容亦會定期更新，確保課程與時並進，切合社會及業界需要。本人亦非常感謝香港物業管理師學會及會長馮國雄博士多年來於本院物業管理課程之付出不遺餘力，將業界真實所需的技能融入課程之中，讓一眾學員受惠。本院承諾繼續提供優質及實用性高的物業管理課程，培育本地物業管理專才。

香港公開大學李嘉誠專業進修學院(LiPACE)
專業課程及企業培訓學部課程經理及物業管理課程統籌
陳健正

畢業禮儀式進行。

向優異生頒發獎學金。

畢業生上台接受祝賀。

2018 年全國物業管理行業發展報告（香港部份）
（香港物業管理師學會受中國物業管理協會委託撰寫 2017 年香港物業管理行的發展報告）

香港物業管理行業近況

隨著社會演進和需求改變，「與時並進，力臻完美」這類前進式的發展理念原則，其本上已成為各行各業的金科玉律。作為一門要求嚴謹和專業化的行業，物業管理也不能例外，必須從傳統的「以物業為本」的大廈管理模式，邁向一個更專業和多元化的新路向。香港作為大灣區的發展樞紐、兩岸四地的交匯點、一帶一路的驛站，物業管理行業的未來路向，必須加以配合地域發展的背景，朝著宏觀的目標邁進。

香港特區政府表示，粵港澳大灣區九個內地城市和澳門持續發展，香港不能忽視，應參與大灣區的規劃工作，並發揮在專業服務的優勢，藉大灣區共同發展得益。大灣區九個內地城市在社會秩序和市政衛生等方面進步神速，隨著三個連接香港與大灣區城市的基建項目港珠澳大橋、高鐵和蓮塘香園圍通道相繼落成，屆時三地的聯繫更加密切，促使整個區域融和貫通，亦即是代表流動人口居住的覆蓋範圍將大大拓展。

物業管理為生活環境提供服務，無論是安在家中的小區、上班的辦公大樓、周未外出到訪的商場或休閒綜合體，決定與物業管理產生直接關係。當三地交流越趨頻繁，不同背景的人口將緊密地集中並共同生活，亦即代表物業服務亦須與時並進，來迎合各方的需求。

香港特區已準備迎接新挑戰，物業管理行業已密鑼緊鼓地把本地市場向外發展，通過學術交流、行業考察、培訓工作為從業員了解國內與澳門的需求，配合香港多年來已建立的高質素服務，制定一套新標準來配合市場。「香港物業管理師學會（前稱：大中華物業管理學會）」不遺餘力，於過去年內舉辦多個學習訪問團，集中考察廣東省內重點城市及專案，為學員安排拜訪當地行業協會代表，並與資深從業員舉行交流座談會，深入了解內地市場，對客戶要求、標準作重新定位，以配合大灣區一體化下的切實需求。同時，國內物業近年在硬件上及管理服務理念的躍進，亦令香港市場得到啟發，包括大型物業企業紛紛尋找資本市場之路，通過收購合併、O2O平台、資訊科技等營運模式進行上市集資，亦促使行業競爭白熱化。

為進一步深化香港行業與國內的溝通，特別於大灣區的聯繫，「香港物業管理師學會」在廣州的「廣東省註冊物業管理師協會」成立聯絡處，通過定期的會議、活動、學術專題高峰會、從業員溝通等促使兩地的交流，互相學習。

實際上，除了以廣東省大灣區作起點外，香港行業更懷著一種使命感，2017年為香港特別行政區回歸祖國二十週年，配合一帶一路的理念，我們希望把建基於六十多年來的物業管理服務經驗，拓展得更遠、更廣闊。有見及此，「香港物業管理師學會」把聯繫拓展，包括拜訪「四川省國土資源廳」、「成都市物業管理協會」等，同時於香港接待多個國內的團體及協會，包括「四川省國土資源廳」代表團，安排拜訪香港特區政府「地政總署」、「土地註冊處」等部門。

行業要穩定發展，把經驗一點一滴傳承下去，培育人材是重要的一環。現今香港的物業市場處於非常時期，2016 – 2018年平均房價每年均有雙位數字的增幅，明顯地，業主付出高昂房價的同時，必然對物業服務的要求大大提升。據業內統計，於2016 – 2018年間新落成住宅的物業管理費，平均在港幣40／平米以上，辦公樓及購物商場的物業管理費，平均更高見港幣150／平米，可見業主面對如此高昂的管理費，必定對服務有所期望，造就了物業管理專業大幅轉型的環境，相對過往較被動的角色，業主對物業管理的參與意識增強，要求的服務層次越來越高，期望的服務內容越來越多，服務提供者必須具備卓越的專業知識，優秀的溝通技巧來處理各種問題，物業管理公司亦要花盡心思去提供基礎管理以外的服務來滿足客戶，我們就必須積極自我增值，應對挑戰。

根據職業訓練局2017年房地產服務業的人力更新報告內表示，未來數年樓宇落成量將會急增，預期物業管理及工程類別人力需求增幅會達雙位數；當中，對保安員及客戶服務等前線人員的需求尤其殷切。《物業管理服務條例》對物業管理從業員的資格有新規定，或會增加業界面對人手短缺的問題。為應對這個情況，部分例行工作可運用科技取代人手處理，同時簡化日常工作流程。預期業界將採用更多科技，因此需要聘用更多對科技有認知能力佳的人員負責處理這類知識型的職務。這現實情況正好與國內物業管理市場呼應，朝向高科技、高技術、高成效目標出發。

2018 年全國物業管理行業發展報告（香港部份）
（香港物業管理師學會受中國物業管理協會委託撰寫 2017 年香港物業管理行的發展報告）

從數據分析上，亦能顯示市場對物業管理人才的渴求。2017年間，房地產服務業(包括地產發展、中介服務、估價顧問及物業管理)招聘廣告數目合共8,580個，其中物業管理職位佔4,986，可見需求比重絕不可輕視。

此外，為配合智能家居及智能商場的需要，預期將聘請更多具數碼知識的從業員，並能實際應用於日常工作上。雖然專上學院或大學的畢業生已具備相關知識，但他們在商業應用上的實務訓練還須加強，裝備他們投身行業。其中要求應征者具備IT技能的招聘廣告數目，物業管理板塊在房地產服務業中佔比重達66%。

現在應為現職僱員提供增修訓練，促進他們的持續專業發展和競爭力，亦需安排適當培訓以吸引新人入職，因應房地產服務業的未來發展及殷切的人力需求，政府、大專院校和雇主須合力為業內僱員和學生提供訓練。「香港物業管理師學會」一直不遺余力推動培訓，除與「香港公開大學李嘉誠專業進修學院」共同合辦了多年的資歷架構認可為第四級學歷(QF4)的《物業管理專業文憑課程》外，更促成「台灣華夏科技大學」與「香港樹仁大學」合辦的《資產與物業管理碩士》，其內容包括物業管理理論與實務、綠色環境管理、物業智慧化管理、兩岸物業管理法規等宏觀課題，更體現跨地域的特性，涵蓋廣闊。

就著這個發展路向，直指客戶要求、市場競爭、政府政策、智能化物業發展及科技高速發展等因素，均加速了物業管理由傳統「以物業為本」的管理模式，日常工作主要集中於保安、清潔、維修及簡單的財務會計工作等，逐漸轉型為「以客戶為尊」的專業管理概念。

無論社會如何變遷，物業管理作為一門專業，未來仍有很多發展空間，前景亦非常樂觀。身為物業管理行業的一分子，不論這個行業的層次推展至甚麼程度，為業戶服務，滿足其無限需求的中心思想，其本質是不會有所改變。在種種條件推動下，未來的物業管理運作必會邁向更規範化、專業化、電子化及人性化。

學會向財政司司長辦公室
提交有關 2018-19 年度施政報告之意見書

尊敬的財政司司長陳茂波先生GBM, GBS, MH, JP：

二零一八／一九年度《施政報告》諮詢會

我們就二零一八／一九年度《施政報告》向司長提出以下五項建議：－

(1) 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。

(2) 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」前年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。我們懇請特區政府為香港制訂長遠的計劃(如輸入勞工),解決勞動力不足的問題。

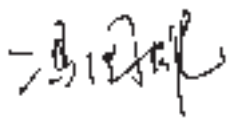
(3) 鑑於香港樓價持續高漲，置業非常困難，導致住宅租金持續上升及殺房現象極為普遍，建議政府恢復租金管制。

(4) 就現時土地短缺以致覓地建屋困難的問題，本會非常支持政府委任土「地供應專責小組」聽取市民意見，共同找出大部份人認同的方法解決此難題，本會同時亦認為專責小組所提出可解決土地不足的18個選項都應全部落實，但應把較易推行的選項先盡快落實，較難的可稍為延緩，以盡快在最短時間內增加土地及興建房屋。

(5) 包括我們行業在內，現時很多香港人已北上在內地工作，我們有在內地工作的會員提出希望特區政府考慮在香港進行任何選舉時都能安排在內地工作的香港人在內地投票以協助他們履行香港公民責任。

以上各點建議政府給予考慮為盼！

香港物業管理師學會



會長馮國雄博士啟
2018年8月15日

物業管理大講堂《物業、物語》

第一集的訪問稿：

「物業、物語」第一講：
《物業管理的工作及其重要性》

出席嘉賓：
香港物業管理師學會會長：馮國雄(Lobo)
香港物業管理師學會副會長陳志強(Andy)
香港物業管理師學會執行會員：劉光德(Kenneth)

主要內容：
(1) 物業管理的工作是甚麼?
(2) 年青人應如何加入物業管理行業？
(3) 物業管理行業有何前景?

Lobo: 大家好！我們今天是為「香港物業管理師學會」來拍攝第一集的物業大講堂之《物業。物語》的短片。為一些從業員及行家提供平台來討論一些熱門的話題。希望給予更多資訊想加入物業管理的人。第一集的主題是《物業管理的工作及其重要性》。今天請了兩位資深的從業員分別是Andy及Kenneth,兩位皆是「香港物業管理師學會」的理事，物業管理這份工作感覺上看似是保安或清潔的工作，但究竟事實是不是正確？香港教育局物業管理行業諮詢委員會將物業管理工作訂立了七個範疇，現時很多大專院校都有在設計課程時按照此來編寫；包括「環境管理」的保安、清潔、綠化、園藝等、「建築物的維修及保養」、「業户及社區管理」、「設施管理」、「應用法律」、「人力資源管理」、「財務及資產管理」等七項。Andy你有何看法？

Andy： 首先我也不算是一位專家，我都是一位從業員，但都想分享一下我們過去的經驗，在讀書方面，亦是一些基本上的入行要求而且知識方面一定需要擁有，在實際上工作並不如理想般簡單。主要有兩個重點；主動出擊及工作上的態度，無論早午晚都必須留意客人的反應，雖然可以正常乘坐升降機，亦未必令客人感到舒適，例如升降機有否搖晃？溫度是否適中？升降機內是否有異味等等？以上皆是身為從業員需要自己親身經歷及測試，早午晚期間發生的事也不一樣，又不能坐着等待客人的投訴我們才會處理。嘗試打招呼查詢一下有沒有什麼問題之類。掌握整個市場，整個商業上整體性及運作，客人對我們是否滿意呢？不需要收到投訴才處理的因為我認為物業管理是需要主動出擊。在發生事件前馬上解決掉，這樣就能提升服務，在物業管理來說是一個很高層面的智慧。

物業管理大講堂《物業、物語》

Lobo： 即是除了主動、多點學習和溝通外，了解現在最新的事物，學習科技對工作肯定有幫助的。

Andy： 很多同事就對科技上的事物不是太熟悉，多點考察、多點了解同行、多點了解一下整個世界或自己同區，或是在亞洲區又好，了解一下在物業管理當中有甚麼新的科技出現？因為高科技可以令到我們更加準及快捷。

Kenneth：智能大廈的管理是必須要引入的，亦是可以解決人力資源不足的問題。

Andy: 都應該要考慮把它安置於手機內，是能夠在平台手機上看到二零一七年我們的能源設施，或者身為一位從業員必會遇到很多困難！問題每天都會遇到，就不需要找很多同事做大量的工作文件，來支持及看到整個數據，現在的智能管理是能夠幫助我們，很多同行的同事來加快去處理工作，但我們亦都需要學習。不過智能管理的方面，在大廈當中我們有什麼方法？可以用智能上手機亦好，軟件上都好，將大廈整個設備與設施包括投訴也好，把它們全部都放在iOT，這個手機入面能夠每一天予老闆、從業員或任何相關的工作人員，都能夠馬上知道數據、知道發生什麼事，很多能源方面，我們大家也會做一些，能源管理怎樣讓能源能夠去節省一些電的能源呢？

Lobo: 那好吧! Kenneth在住宅方面有任何看法？住宅有什麼竅門或重點在哪裏？

Kenneth：那我就濫於充數向大家分享一下意見，有七個範疇基本上在學術上來說是非常足夠，物業管理就不單止在學術上面是一些硬的事情，其實是一種軟性一些的服務，好像是顧客服務，是怎樣溝通或者壓力上怎樣去舒緩，好像Andy所說的都會受到客戶的衝擊，外來的衝擊、政黨的衝擊、很多很多事的衝擊！例如標準工時、長期服務金、林林總總的事物都會令到整個物業管理界入面都有很多很多衝擊、激盪，所以應該要加一些軟性點的教育或課堂，讓大家怎樣令到從業員更加人性化去處理事物，這樣會更加好些。

Lobo： 譬如舉辦一些工作坊、分享會、經驗分享或者好像今天的短片拍攝來跟大家分享一下經驗其實都有幫助。

Kenneth：絕對是的，因為經驗分享是我們那麼多年在行入面做過的事及經驗累積出來的一些看法及意見，其實新的從業員或新加入物業管理這行的朋友或從業員的話，對他們一定會有一個很好的幫助。我們試過及見過，大家經過多點經驗分享，多點舉辦一些會議、多點一些這類型的拍攝，讓大家聽的時候可以記低一些新的事物，所以我們學會舉辦的《物業管理週》，我認為是相當好的一件事，經驗的累積以及知識上的增長是絕對有利的。

Lobo： 請教一下兩位，跟大眾的青年人或入行不久的從業員可以分享一下嗎？

Andy: 我認為每一行都有困難!說困難的那些人是掌握不了整件事的背景，讓他理解到法例上的要求。即是某些事情是不合理去處理的話，如果要這樣做是不妥當，有一個良性的溝通，你問我如果態度是這樣的，因為我們這一行真是可以說天南地北，每樣事情都要熟悉，法律要懂、會計也要懂、工程亦要懂、物業管理也要懂。

Kenneth：怎樣去令到這些畢業生會對物業管理這行會感到有興趣？並去加入這行的話，其實物業管理這個形象作為一個專業的現在，我們一定要步入一個專業，但你是保安嗎？你是清潔？你只負責這些而已嗎？不是！物業管理是專業的行業，不是每一個人也能夠勝任！正如剛剛Andy所說，如果不說話，是很難勝任的，

因為是人性服務，人的服務如果你不能夠跟人溝通，你的溝通技巧不足夠的話，那你怎樣去做好你自己的人性化一個業務呢？不是你們心目中所想是看更或清潔這些工種，是真的跟你們日常息息相關，是日新月異，每一天都有不同的事情，但都會著重溝通，社會和諧，其實是一個非常非常重要的一個角色，看多點，見識多一點，你先會可以勝任得到。那當然是要靠一些專業的學會，帶一些從業員出去看一看，現在的環境是怎樣與時並進，不斷創新。

Lobo: 我們提供了大量就業機會給社會，寫字樓用電腦工作、可以巡邏樓盤、與業主多溝通，變得不再守舊，單單保安從業員已接近二三十萬，連同物業管理清潔及維修工程等等，我相信估計這行業已達三四十萬人，第二我們幫業主和普羅香港大眾管理他們的不動產(即他們的物業，一般市民用盡一生積蓄購入住宅物業，此住宅物業對他們來說是重要資產，我們物業管理幫助他們管理這些物業，你說重要性多大？希望大家不要輕視此行業，這行業絕對是穩定有發展，亦相當辛苦，但每份工作都不是容易的，有些年青人想投身此行業或剛剛投身此行業，有些仍猶豫是否留下來，請問Andy你有何建議？

Andy： 你問我的話，我不是投身此行業就認為此行業最好，對於年青人投身此行業並不困難，若有心上進可以夜間進修，大概三四年間已可獲得學士學位，非常推薦年青人於此行業活躍，年青人想投身此行業，我們認為這決定是絕對沒有選擇錯誤的！

Lobo： 正如Andy所說，再不入行便吃虧！ Kenneth你又有何看法！

Kenneth：絕對贊成！為什麼這樣說呢？因為我認為現今年青人視野不能太狹窄，物業管理的市場隨着各人的收入增加，追求同樣更多，要求亦同樣更多。在住宅不斷落成、舊區重建、諸如此類，全部都有我們行業的職位，我們此行業可以說是絕對的朝陽行業。機會多職位亦多，職位多自然機會亦相應增加，香港於國內來說是很細小的城市。但我們很發達，正因為我們發達，我們的知識亦同樣累積更多，國內亦同樣發展得非常蓬勃，年青人不要將眼光只放在香港，在香港學習，知道及豐富知識之後，現在很常說兩岸四地，我們的機會正正是兩岸四地，我們的中英文溝通能力皆有一定的水準，我們視野擴闊一點，我們看兩岸看四地。所以說一帶一路是否能擴闊我們的商機呢？將來年青人宏觀市場不要太狹窄，不要只局限香港，一帶一路、大灣區、兩岸四地不斷地發展，我們絕對可以有出路和幫助到年青人。所以年青人快點投身此行業吧！

Lobo： 不錯不錯！聆聽完兩位資深從業直Andy及Kenneth，與我們分享了此行業的情況。大致上我們的行業並不沉悶，職責範圍亦非常廣闊，見識可以很多，所以非常適合一些很喜歡交際或好喜歡與人溝通的人，亦不想坐在寫字樓的人，我們這行業也帶給大家穩定的收入。晉升機會亦非常多。希望年青人有興趣入此行業可再考慮，我們此行業即將要註冊了，因為我們於2016年政府已通過一徐《物業管理服務條例》，2016年底已成立「香港物業管理監管局」，我們在註冊後會間接使我們地位提高，成為專業人士。我們這行業有更美好的前景，有不錯的將來。所以可多考慮投身此行業。仍然未入行的人可考慮加入我們，已加入的可繼續留守此行業，得到更多經驗，晉升是指日可待的事。我們亦希望大家能關注我們這短片，第二集亦即將會緊接面世，今天再次感謝Andy及Kenneth，多謝兩位與我們分享，我們希望緊接的短片製作時，有機會也能再次請兩位與大家分享。多謝Andy ！多謝Kenneth ！ 今集先與大家講再見！

物業管理大講堂《物業、物語》

第二集的訪問稿：

「物業、物語」第二講：
《物業管理公司與業主常見的矛盾》

出席嘉賓：
香港物業管理師學會會長：馮國雄先生(Lobo)
香港物業管理師學會副會長：羅耀燊先生(Sunny)
香港物業管理師學會會員：謝慧芬女士(Suzanne)

主要內容：
(1)業主與管理公司有甚麼矛盾？
(2)業主是否有最終決定權？
(3)可見未來會出現甚麼問題？
(4)有甚麼解決建議？

Lobo: 大家好!我們是「香港物業管理師學會」物業大講堂之《物業.物語》的短片製作。今天進行第二集的拍攝，本集的主題是：《物業管理公司與業主常見的矛盾》。見到很多業主立案法團或業主委員會與我們物業管理公司經常出現意見分歧，即是大家看法不一，更極端會出現敵對情況，究竟原因何在呢?今天我們請了兩位行業內資深的從業員，包括我們的「香港物業管理師學會」副會長Sunny及會員Suzanne與大家分享一下，Suzanne對豪宅管理很有經驗的。

Suzanne: 我認為豪宅業主組織成員當中，大部份皆是專業人士，例如醫生、律師、建築師等等，都有大家專業的意見，亦很想將自己的意見影響我們物管人士，並跟從他們意見執行，此情況正好與我們相違背，我們物業管理工作是要跟足DMC及物業管理條例指引來執行的，此會導致雙方面出現對立局面

Lobo: 他們在物業管理方面亦不太了解，Sunny你主要管理一般屋苑為主，你有何意見?

Sunny: 多謝會長!我們已往所管理大部份都是一般類型的住宅，業主委員會的成員組合都是一般，但他們的要求絕不比專業人士差，且要求亦不會比專業人士少，甚

至要求召開會議的頻密程度非常高，法何最少每三個月召開一次會議，但現在更習慣每一個月召開一次會議，再者頻密會議情況底下，令我們從業員增加不少壓力;每次開會前有不少準備功夫處理，然後與他們討論及議決，其後同事要執行了議決事項，同事之間會受到很大壓力，同時容易與委員產生矛盾。

Lobo: 除了管理委員會每月召開的會議之外，另外亦有Sub-committees每月召開的會議，甚至每月開多次會議，管理處員工的工作量就更大，最重要是住宅開會的時間多為晚上進行，同事們需留守開會議至零晨仍要繼續，變相前線同事壓力更大，加上大家意見分歧，彼此之間的關係產生更多矛盾

Lobo: 業主需支付管理費，某程度上業主是老闆，我們是受僱於業主向他們提供物業管理服務，理論上我們應該遵從業主的意見。Suzanne妳怎樣看?

Suzanne: 他們的確有支付管理費，也確實是老闆，我們應該大部份情況下需要尊重業主，尊重他們的意見。大的事項或原則性事項方面，業主給予方向和決策是絕對無問題的，但於日常管理方面，其實應該交由我們管理公司處理，彼此間各司其職，我們雙方處於不同的角色中，如他們經常於微細事項加入參與，會讓我們工作出現困難導致情況處理更緩慢，從而產生彼此間關係處於不和諧之中。

Lobo: 業委會過度參與底下，反而導致某情況上會適得其反，業委會可能要求物業管理公司每一分一毫的支出都先經過他們同意，整個工作進度減慢或者緊急情況底下，如先取得業主委員會批准，反而效果會導致適得其反!如因此造成損失甚至做得不妥當，應由誰負責?所以這方面各司其職會更理想，那麼Sunny有何看法？

Sunny： 尤其是我們這些中層員工，委員會去找中層員工辦事，我們有些時候亦很難做，低層員工亦有可能把他們當為老闆去遵從，員工未必接收公司的指令，導致適得其反!

Suzanne: 同意同意

Lobo: 業主過度干預日常情況並不是一件好事，管理公司負責做好自己專業服務，立案法團或業主委員會負責監管方面的工作，這樣可能會更適合一點。相信短期內亦未能可以解決兩者間之矛盾，但現時業主要求提高，法例又增加很多，管理公司聘請員工又很困難，這些矛盾及壓力不可能短期解決，這種盾矛會不會出現惡化情況呢?就這方面兩位有何意見?

Suzanne: 前線同事認為業主是老闆，業主的要求都會順從而行，招待有禮，但管理公司助遵從自己專業規範來履行工作，太多此類案件發生導致監管局更忙碌。前線同事方面於上司及業主間出現兩難局面，因為上司與業主皆為老闆，執行上應何去何從，當然很多前線員工是在non-compliance的情況底下，依從業主的指示來執行工作，但於我們管理公司守則底下未必能接受，相關員工甚至會遭受革職，業主與管理公司兩者間關係將變得更差，說到底未必為好事!

Sunny: 如果用另一個角度去看，不去跟業主妥協，但他們就會找我們的同事去針對去挑剔，最終的結果會是怎樣呢?就是辭職，當員工辭職後，公司又要聘請他人，如果繼續這樣做的情況下，變相我們聘請任何人士或訓練他們之後，他們會認為業主會給予很大的壓力，這麼大壓力的話，怎樣能工作下去!最終又是辭職，業主最終又會認為我們管理公司辦事不力，那就唯有更換管理公司，但如

物業管理大講堂《物業、物語》

果另一間管理公司又好像先前一家管理公司亦不願意跟業主妥協，唯有的是不斷不斷去更換管理公司，直到成功更換一間願意做扯線公仔的管理公司，這個是非常不好的現象!

Lobo: 很多年青人都不願意入行!

Suzanne: 對啊!都挺嚴重!

Lobo: 這樣也不是業主的福氣!因為始終都幫不到業主他們，怎樣解決呢Suzanne ?

Suzanne: 尊重及要聽他們意見，日常當中我們當然要提供一些專業服務給他們，業主組織方面的委員於質素上其實可以提高，我知道民政總署會為業主立案法團管理委員會委員舉辦一些菁英班，這個是一個很好的平台，令到我們業主組織委員的質素可以提高，專業知識也可以多一點，變相我們溝通也能方便更多，會更了解我們的執行上運作，對整個行業都是一件好事來的，藉此這個機會，政府在法例認識上幫助了我們，絕對是一件好事，想要成為一個業主組織委員，可能要有一定的相關要求，達到要求才能成為委員，因為始終他們是代表整個屋苑的業主，那麼他們必須有一定的知識，就會對屋苑有一定的貢獻。

Lobo: 內地也一條相關的物業管理條例，名為物業管理條例，規定業主委員會成員必須有一定的領導能力以及具公益心才，要求雖然籠統，但起碼要符合有一定的要求，相反在香港是沒任何要求的，互相對比之下，香港就好像比較落後了一些!如果業主立案法團管理委員會的委員要符合一些要求，譬如學歷、知識等才能夠擔任委員，這樣的話在未來的溝通上，或許在維護大家各業主的利益就會相對地較好。

Suzanne: 同意

Sunny: 就是說我們要培訓中層管理員，要有耐心去對業主，他們可能是意識形態上的老闆，但是都要有耐心去應對，從業員要去進修，要學更多知識，是資歷架構四級課程，在坊間都有院校提供不同的課程，透過課程學習，中層管理員可以學到更多專業知識怎樣去面對客戶，以處理各項工作上的困難。

Lobo: 應該需要有愛心、耐心去跟業主解釋和溝通，如果業主不能夠理解，我們需要多一點時間及耐性解釋，讓業主明白及理解。多一點機會去進修，不要停留及滿足在現階段的情況，因為現在的物業管理是日新月異，開會的時候能讓業主一種知識廣博及專業形象，會給予業主一個信心，令業主更加相信你，業主需要學習，我們從業員也需要學習，將分歧及矛盾盡量減到最少。聽取兩位專業人士的意見之後，其實大致上我們現階段出現的矛盾，都是可以理解，因為大家站在不同的角度：立場、身份不一樣，業主是從業主的角度去想，我們物業管理公司及物業管理從業員則從專業的角度去想，雖然角度、立場及觀點不一，但是大家目標一致,溝通可以令到大家互相理解,就不要各持己見,這樣的話最終就可以將矛盾減少,其實我們日間是從業員,但是晚上下班後回到家也是業主。那麼今天很感謝兩位出席,麻煩了!多謝Suzanne及Sunny ,我們第三集會在第二集推出後就會進行拍攝,希望大家能夠多點關注我們這一個物業大講堂之《物業、物語》，多謝大家!

優秀甲級超高層辦公樓（城市地標）項目

北京仲量聯行物業管理服務有限公司珠海分公司

項目名稱：*華發珠海中心大廈*

簡介：

珠海中心大廈，毗鄰澳門和橫琴依托十字會展組團完善的配套設施以及周邊如火荼開發態勢，將快速形成相互促進的良性生態環境，營造成為珠江西岸最高端、大型綜合、最活力的“辦公＋商業＋會展＋娛樂＋居住”城市綜合體。

大廈以 330 米的建築高度佔據珠澳城市制點。項目總建築面積約 14.7 萬平方米，主塔樓高萬平方米，主塔樓高 65 層，地下 2 層，其中：寫字樓建築面積 82,000 平方米，酒店建築面積 47,460 平方米，地下停車庫共 321 個車位；全樓體覆蓋 LED 顯示大屏，打造標志性城市燈光秀，是珠海唯一獲得美國 LEED 金級認證的建築項目。

同時，珠海中心珠海中心珠海中心珠海中心大廈作為灣區三大自貿之一－橫琴新區大開發的啟動項目，必將搶佔世界商務價值高地，成就璀璨的商務明珠！

優秀物業管理大獎簡介

優秀商業(地區型商場)項目

永達利物業管理有限公司

項目名稱：*旺角新之城*

新之城商場是香港著名多元化消閒購物及娛樂熱點，分別位處旺角及荃灣市中心，毗鄰旺角及荃灣港鐵站。

旺角新之城為7層購物及娛樂中心，擁有超過180間店鋪，雲集潮流服飾、精品、飾物、美容化妝等商舖，更設有遊機中心、區內最大型卡拉OK等，為旅遊購物、潮人匯集的首選目的地。而荃灣新之城為2層多元化消閒購物商場，匯聚超過100間商舖，潮流服飾、精品、飾物、美容化妝、眼鏡等店鋪，應有盡有。場內亦有多間特色品牌食肆、遊戲機中心及區內最大的扭蛋區，為區內著名購物、飲食、消閒體驗據點。

新之城於2016年開發手機應用程式供顧客及商戶使用，除一般商場手機應用程式所提供的功能外，用戶更可於手機應用程式內瀏覽超過250間商舖精選貨品，令顧客可以「上App一睇，落舖即買」。除此之外，成為新之城會員更可獲贈會員迎新優惠$30優惠券一張；於會員生日當月新之城更會送上生日禮物一份，優惠源源放送!

今年新之城成功推出微信公眾號，務求將新之城最新消息及優惠透過不同平台帶給廣大受眾，令顧客享受更優質的購物體驗

立即下載新之城APP:

關注新之城微信公眾號：

Website: http://www.newtownmall.com.hk/
Facebook: https://www.facebook.com/newtownmall.hk/
Instagram: newtownmall_hk

地址：
旺角新之城－九龍亞皆老街65號B/F至5/F(港鐵旺角站D2出口)

地址：
荃灣新之城－新界荃灣青山公路264-298號南豐中心2/F至3/F(港鐵荃灣站A出口)

優秀甲級辦公樓（環保建築）項目

北京高億房地產開發有限公司（恒基（中國）投資有限公司）

項目名稱: *北京環球金融中心*

項目簡介

環球金融中心（簡稱wfc）是恒基兆業地產集團旗下重點商業專案，座落北京CBD中心地段，分為東西兩幢大樓，樓高22層，總樓面面積達210萬平方尺之綜合辦公大樓。由世界著名建築設計師西沙.佩利以「水晶珠寶盒」意念而設計落成。兩個大堂內建有象徵珠寶的水晶牆，其獨特設計來自獲獎無數的德國藝術建築師司馬瀚先生(Michael Hammer)，其作品包括紐約的洛克菲勒中心。

wfc外觀

wfc綜合了高規格、節能、環保多個元素，秉持建造優質的甲級辦公樓，為租戶帶來安全、健康、舒適的全面體驗，並於國內外已獲得多項認証及獎項，包括：

亞洲智能建築學會－「一等級別」及獲評選為智能建築
美國「領先能源與環境設計」LEED －白金等級認證
香港「環保建築驗證」BEAM －白金等級認證
香港優質建築大獎－境外建築項目優異獎
北京CBD管委會－“六星級超甲級樓宇”

wfc是CBD地區樓面面積最大的辦公樓，每層達4,400平方米

在兩座大樓之間充滿從天窗滲透的柔和光線，增加節能效果

在營運方面，除了注重為租戶創造空間體驗價值和空間服務價值，還希望通過強調Community（社區）的概念，創造多元豐富的辦公與生活場景體驗，為租戶之間創造溝通的機會，增強人與人之間的連接。長期以來，wfc始終秉承「快樂工作，精彩生活」的營運理念，關注樓內每一個人對於工作氛圍的舒適度和幸福感，通過不斷滿足租戶對於辦公環境及生活的多元訴求，以獲得租戶對於wfc的認可與支持。

透過「TALK TO THE NEXT 話說未來」，聚集wfc租戶力量共同支持國際奧比斯公益組織的兒童防盲救盲專案，意義非凡。

優秀物業管理大獎簡介

優秀豪宅(智能管理)項目

啟勝管理服務有限公司

項目名稱: *海天晉*

新地精心策劃的住宅發展項目

海天晉Ocean Wings坐擁非凡的臨海地利，配合優越交通及地理優勢，是「天晉」系列壓軸傾力之作，延續時尚型格氣派，締造都會生活新典範。住客會所「Club Agate」特意打造五個獨立燒烤場地，再配置電視機增加娛樂性，適合天倫聚或宴請朋友。再加上獨有的「拳技擂台」及兒童遊樂室內的互動虛擬實景投影遊戲，更是玩樂無窮。另外，會所亦設多元玩樂設施包括保齡球室、健身室(設虛擬實境單車機)、電子飛鏢專區等，讓住客樂而忘返。

在物業管理方面，我們採用禮賓部一站式服務。服務涵蓋生活細節，以至家居清潔、IT支援服務和借用海邊休閒釣魚用具等都一應俱全。另外，屋苑的手機應用程式(Live e-asy)配備QR code訪客登記，以加強核實訪客身份。同時，程式亦備有聊天機械人(Chatbot) －海兒，讓住戶足不出戶也可隨時查詢屋苑資訊，享受與時並進的優質生活。

會所各項新式設備，令人耳目一新。

獨立燒烤場地－電動式天幕可讓業戶自由選擇與陽光玩遊戲；兒童遊樂室－設有3部互動電子遊戲機。

虛擬實境單車機及電子飛鏢專用區。

優秀住宅(幸福小區)項目

廣州越秀物業發展有限公司

項目名稱：*星匯園*

星匯園小區概況

星匯園小區由廣州越秀物業發展有限公司提供物業服務工作，標準為2.3元/㎡/月。2002年1月1日交付，共8棟樓宇，33層高，共有戶數1344，40個商舖，入住率100%。佔地面積：2.98萬平方米，總建21.68萬平方米，綠化面積1.38萬平方米，綠化率48% ，小區配套齊全，有超市、會所、游樂園、地下車庫等，小區採用智能化管理系統，封閉式管理。

在2004-2005年間分別獲得市、省、國家物業管理示范住宅小區；2012年以最高分數當選“廣州市幸福物業小區”。集團聘請第三方滿意度調查的滿意度分值多年均在行業標桿值95分以上。

小區多年來始終立足於高品質的基礎服務，給業主無微不至的關懷，急業主所急，想業主所想！每年舉辦豐富多彩的社區文件活動，最具有特色的是春節聯歡會，所有節目的表演者皆為業主，節目豐富精彩！

這是一個環境優美、安全、充滿愛的和諧物業幸福小區。

優秀物業管理大獎簡介

優秀豪宅(客户服務)項目

新世界發展有限公司

項目名稱：*Mount Pavilia 傲瀧*

傲瀧位處於西貢清水灣道，佔地72萬平方尺，設有34萬平方呎的會所及園林空間，並有27座住宅項目，共提供680伙單位。

屋苑內設有大量藝術裝置，中外的藝術名家以『Home and Family』為題，構築一個獨一無二的主題式藝空間，展現前瞻性的「雕塑公園生活」概念，拉近自然、藝術與生活的關係。由於傲瀧總面積猶如一個香港公園，為有效提升保安效率，特設「保安單車巡邏隊」，既環保又靈活，除「單車巡邏」外，傲瀧亦引入兩頭德國牧羊犬每天在屋苑巡邏執勤。傲瀧種植了大量植披令人猶如置身於大自然之中，並為各植物加設二維碼鼓勵住戶於Artisanal Living手機應用程式進行探索植物資料。為提倡環保，傲瀧內設有多台風力發電機、污水處理再用及雨水收集系統、太陽能熱水系統及水菜共生系統等，充分利用再生能源；而傲瀧停車場內每個車位均設有獨立供電，以便各車主安裝電動車充電裝置。至於物業管理服務上，傲瀧亦提供了多項嶄新的服務理念包括：提供電動車用作屋苑內房車接送服務、抹窗機械人及Dyson吸塵機借用服務等。

香港地產行政師學會
Hong Kong Institute of Real Estate Administrators

投入大灣區 共創新機遇

Embrace the Greater Bay Area
CreatE new opportunities together

Tel : 2828 5278 Fax : 3007 0675 P.O. Box 4126 GPO HK
Email : info@hirea.org.hk Website : www.hirea.org.hk

潤物耕心
Enriching Lives
Nurturing Dreams
SINCE 1938

華潤物業
CR PROPERTY

華潤物業管理有限公司

香港灣仔港灣道26號華潤大廈12樓1206-10室
電話 : (852) 2828 5688　傳真 : (852) 2827 6166

ISO 50001 : 2011 Certificate No.: CC 5599
ISO 10002 : 2014 Certificate No.: CC 3974
ISO 50001 : 2011 Certificate No.: CC 5599
ISO 9001 : 2015 Certificate No.: CC 1819
OHSAS 18001 : 2007 Certificate No.: CC 3112
10 years+ caring company

台灣華夏科技大學 與
香港樹仁大學 合辦

資產與物業管理研究所香港境外碩士在職專班

課程註冊編號: 472798

課程特色

- 中文授課、考試
- 修讀八科及一份論文
- 部分課堂於台灣華夏科技大學進行(包括當地項目考察)

教學師資

全由台灣華夏科技大學認可並具備博士或同等學歷的香港本地及台灣導師任教

入學要求

持學士學位或等同學歷的香港居民

專業認可

- 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
- 課程現經《皇家特許測量師學會》評審中，如獲評審通過，畢業生將被視為已符合申請成為正式會員資格的學術要求。

查詢電話：28065179 | 查詢電郵：info@hksyu.edu

WWW.HKSYU.EDU

本課程根據《非本地高等及專業教育(規管)條例》豁免註冊 。個別僱主可酌情決定是否承認本課程可令學員獲取的任何資格。

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

合辦機構：

DB038

物業管理專業文憑
Professional Diploma in Property Management

www.ouhk.edu.hk/lipace/PropertyManagement

資歷架構 Qualifications Framework 第四級別 登記編號：17/000796/L4 生效日期：01/11/2017

[此乃能力標準說明 - 物業管理業之課程]

CB059

物業管理實務證書
Certificate in Property Management Practices

資歷架構 Qualifications Framework 第三級別 登記編號：17/000795/L3 生效日期：01/07/2017

[此乃能力標準說明 - 物業管理業之課程]

物業管理專業文憑

課程特點

- 本課程參照香港資歷架構物業管理行業「能力標準說明」設計；
- 課程講授形式結合課堂及工作坊；
- 安排學員參觀非本地的物業建築及其設備；
- 由業界專業人士任教。

獎學金

- 香港物業管理師學會優異獎
- 豐盛創建優異獎

每年開課月份

3月, 4月, 7月, 8月, 11月及12月

入學資歷

- 香港中學文憑考試最少5科及格(包括中文及英文達二級)或同等學歷*，或
- 毅進文憑，或
- 香港中學會考最少5科及格(包括中文及英文達二級或E級)或同等學歷，另加一年相關工作經驗，或
- 毅進證書，另加一年相關工作經驗，或
- 香港資歷架構第3級相關證書，或
- 本院物業管理實務證書 (香港資歷架構第3級) ，或
- 物業管理行業 「過往資歷認可#」相關資歷達香港資歷架構第3級，或
- 年滿21歲及3年相關物業管理工作經驗。

物業管理實務證書

課程特點

- 本課程參照香港資歷架構物業管理行業「能力標準說明」設計；
- 由業界專業人士任教；
- 成功修畢課程後，可直接升讀「物業管理專業文憑」，並可獲豁免修讀BUS3031CP物業管理實務及應用。

每年開課月份

3月, 7月及11月

入學資歷

- 香港中學文憑考試3科達二級成績，包括中文及英文達一級成績，或
- 香港中學會考5科及格(包括中文及英文達二級或E級)，或
- 毅進文憑，或
- 香港資歷架構第2級相關證書，或
- 物業管理行業「過往資歷認可#」相關資歷達香港資歷架構第2級，或
- 年滿21歲或以上。

* 香港中學文憑考試的應用學習科目成績若為「達標/達標並表現優異」，可視為等同於香港中學文憑考試達「第二級/第三級」的科目；最多可以計算2科。

過往資歷認可：學院或會承認申請人過往的資歷。如申請人過往曾修讀其他相關科目，可以通過申請學科承認，豁免修讀部份科目，以縮短整體修讀時間。而本院將會考慮學歷頒發機構的背景，申請人的過往成績，以及過往修讀科目的學術程度，學科內容，學習時數及評核方式等因素。持有香港資歷架構相關「過往資歷認可 (RPL) 」資格的學員，亦可申請豁免修讀部份科目。申請人需主動提交所有相關文件，學科豁免數目亦設有上限。過往資歷認可未必適用於所有課程。申請接納與否，本院擁有最終決定權。

LiPACE

www.ouhk.edu.hk/lipace
lipace_ppct@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)

Find us on 「OUHK LiPACE」

2018

港專

兼讀制課程

助您提升資歷晉身專業

物業管理督導證書 (資歷架構第3級)[1]
物業及設施管理專業文憑 (資歷架構第4級)[2]

資歷架構 Qualifications Framework

- 香港物業管理師學會 (HKCPM) 認證
- 專業文憑畢業學員合乎申請香港房屋經理學會『實務會員』PHKIH的資歷要求
- 中文授課
- 接受『過往資歷認可』學分豁免
- 每年9月、1月及5月開課

英國銜接學位
設施管理(榮譽)理學士* (註冊編號: 250793)

uclan University of Central Lancashire

- 15個月完成課程
- 多個專業學會認可
- 每年9月、1月及5月開課

cabe chartered association of building engineers · CIOB · RICS · HK CW 香港工程監督學會 The Hong Kong Institute of Clerks of Works · HKIIE The Hong Kong Institution of Incorporated Engineers Registered in 1987

報名及查詢: ☎ 2276 8514 / 2926 1222 ✉ cie@hkct.edu.hk 🌐 www.hkct.edu.hk/cie

[1]資歷級別:3
資歷名冊登記號碼:15/001002/L3
登記有效期:01/07/2015 至 30/06/2022

[2]資歷級別:4
資歷名冊登記號碼:15/001003/L4
登記有效期:01/07/2015 至 30/06/2022

* 個別僱主可酌情決定是否承認本課程可令學員獲取的任何資格。

明愛白英奇專業學校
Caritas Bianchi College of Careers

Professional Diploma in Property Management 物業管理專業文憑

- 與時並進，課程率先加入“物管資訊科技應用”及“物管紛爭調解”
- 提供“職學計劃”
- 可申請 成為專業學會會員（PHKIH/CIHM）
- 最快一年可畢業
- 中文授課

資歷架構級別：**第4級**

授課模式：**兼讀制**

修讀期：**1年**

授課語言：**中文**

每年分三期收生開課
一月、五月、九月

課程已加入持續進修基金可獲發還款項課程名單內

資歷級別：4
資歷名冊登記號碼：18/000075/L4

資歷架構 Qualifications Framework

新界將軍澳翠嶺路18號（港鐵調景嶺站B出口）
(+852) 3702 4388
www.cbcc.edu.hk
info@cbcc.edu.hk

University of Sunderland
英国桑德兰大学

HONG KONG INSTITUTE OF CERTIFIED PROPERTY MANAGERS
香港物業管理師學會

国际物业与资产管理高级研修班

本课程...

随着互联网新技术在行业内的不断涌现和普及、各种全新商业模式的出现、资本市场对行业的青睐以及行业诚信体系的建立，物业管理行业迎来了一个全新的时代。如何跟上宏观经济发展的大势，分享到这场行业革命的红利，成为每个企业、每个从业者及为关注的问题。

香港物业管理师学会在充分调研的基础上，针对物业企业的实际需求，联合英国桑德兰大学（The University of Sunderland)设计了"国际物业与资产管理高级研修班"课程。该课程力求全面提高物业管理企业领导人的综合素质和经营管理能力，提高企业团队专业化和职业化水平，为物业管理企业在新时代的发展增添助推力。

课程特色

强大的师资阵容：本课程的讲师团队由桑德兰大学、香港物业管理师学会、成都市楼宇经济促进会、中国物业智库等权威专家组成，学院派和实战派有机结合，博采众家之长。

实用的课程内容：结合新常态下企业发展现状，学习互联网时代的企业经营之道与管理之术，注重实战实效。

高端的交流平台：定期组织学员考察知名企业和相关产业园区，组织学员互访，举办专题发展论坛，分享管理心得和经验。

严格的教学管理：班主任与教务助理全程服务班级，组建班委会，与授课老师及时沟通授课评价，确保学习效果。

终身的学习平台：为学员提供"结业不毕业"的学习模式，向已结业学员持续提供继续学习和交流的机会。

课程大纲

国际企业管治与创新管理

物业行业发展与未来

现代新物业与互联网+模式

资产管理

领导艺术与领导韬略

绿色可持续发展及科技技术

设备设施管理

资本运营与企业投融资

教学安排

学制：6个月，不脱产学习。每月集中两天授课（周六、周日）。

学费：**28000元/人**(包括课程授课费、资料费、教材讲义费)。

上课地点：成都市电子科技大学沙河校区

颁发证书：修毕全部课程的学员，优先推荐加入香港物业管理师学会成为会员，及由英国桑德兰大学颁发结业证书。

IRERC
国际房地产研究中心

报名联系方式：彭老师：15982061030（微信同步）
李老师：18628175322（微信同步）
咨询地址：成都市武侯区天益街38号理想中心3栋1405

关于我们

广州市伟洁服务有限公司成立于2000年，是从事物业清洁服务的专业清洁公司。公司凭借丰富的清洁服务经验，一流的管理和强大的技术实力，在广州市为各类高智能大厦、豪宅小区、百货广场、政府行政机构提供一流的清洁服务工作，并得到广大的客户一致的好评。

www.weijiejt.com

企业资质

我司为广州环卫行业协会A级资质企业、
行业协会石材应用护理AAAA级企业、拥
质量管理体系认证证书、有害生物防制证

最专业严谨的服务
的物业保驾护航

全方位一站式服务
选择

1 公司成立至今，以一流的服务
内同行业中树立了专业化清洁
市内高智能大厦、豪宅小区、
服务之物业有正佳广场、万
中侨大厦、汇景新城、东逸
岭南新世界、珠海信息港、

2 作为一家专业清洁公司，在现
针对每个现场制定相应的劳务
洁管理等计划，对需要进行
提供有关的清洁方案书，并为
全方位咨询。

企业信用等级AAA证书、广东省石材
有高空外墙清洗服务企业资质证书、
书。

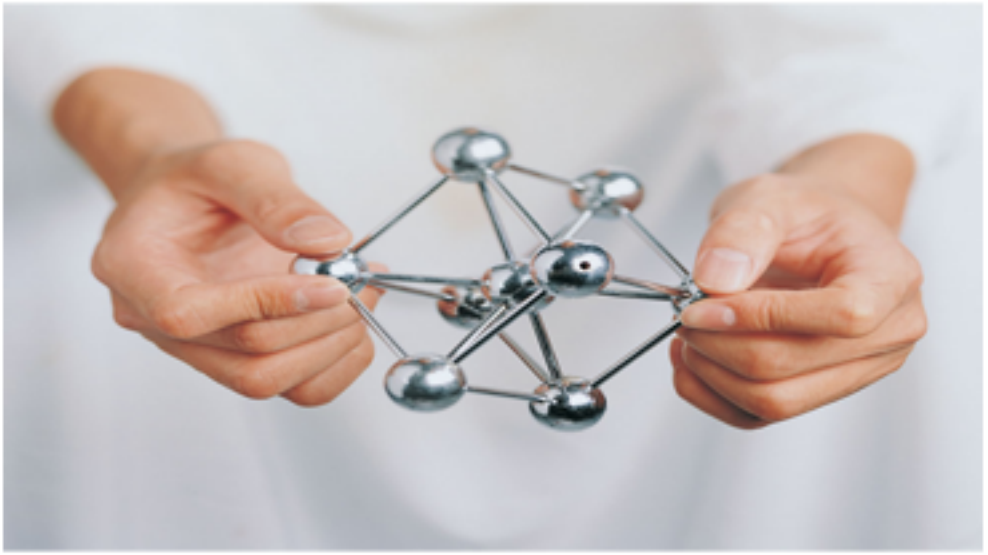
技术支持，为您

，属于您的最优

务、先进的技术、一流的管理在国
洁公司的典范，并成为活跃在广州
百货广场清洁服务的尖兵。现所
菱汇商场、万菱广场、汇华大厦、
花园、东方新世界、凯旋新世界、
清远美林湖等一大批优秀物业。

现场管理方面我们进行合理划分，
务管理、教育指导、器材管理、清
清洁管理的智能大厦积极努力参与
为物业管理公司所管理的物业提供

合作 共赢未来



我们将不断求新进取，运用先进的技术和管理手段，以现代化物业管理为目标，参与物业的清洁管理，致力于提高城市环境，为人们提供优美、舒适的居住和工作环境不懈努力。不断扩大公司规模，提供员工服务意识、安全意识、仪容仪表，树立一个优良的企业形象。

业务范围

- 物业日常清洁服务
- 开荒清洁服务
- 石材地面镜面处理及养护
- 物业外墙清洗服务
- 园林绿化及消杀服务

100%
客户为本最佳选择

100%
服务为上最佳选择

100%
专业技术最佳选择

现服务的标志性物业

- 商场：正佳广场、万菱汇商场等
- 小区：汇景新城小区、美林湖
- 写字楼：汇美大厦、大都会广场等
- 政府项目：西村水厂

关于未来

单位联系人：黄守广（总经理）
联系电话：020-85537639、13902201568
传真号码：020-85533810
电子邮箱/E-MAIL：1489409695@QQ.COM

NIPPON PAINT

GREEN IS OUR CORE VALUE

GREENGUARD
PRODUCT CERTIFIED FOR LOW CHEMICAL EMISSIONS
UL.COM/GG
UL 2818
GOLD

Nippon Paint Project

ZeroTec

The First Innovative Interior Green Paint certified by HKGBC

HKGBC HK G-PASS
PLATINUM
GPASS-L-16001-00(P&C)

EuroFin VOC Test DIN55649 result: 0.52g/L and VOC not detectable in VOC Test Method 24

99.9% Anti-Bacterial HG/T 3950-2007

Lead, Cadmium, Mercury, Barium and Chromium (VI) content: PASS

Ozone Depleting Substances: PASS

Nippon Paint (H.K) Co., Ltd. Tel : (852) 2699 9333 Fax : (852) 2602 8844

NIPPON PAINT

FIREPROOF FROM EXTERIOR TO INTERIOR

BS 476 Fire Test Certified

Aquatec Fine Urethane

Nippon Paint Project

Anti-Fungal and Anti-Mould Resistance JIS Z2911 and BS3900:G6:1989

3000 Hours Humidity Resistance Test: BS3900: Part F9: 2001

Salt Water Resistance JIS K5400 8.23 immersion in 3% sodium chloride solution for 168 hours

Email : project@nipponpaint.com.hk

Website : www.nipponpaint.com.hk

IRERC
國際房地產研究中心

www.corpagarius.com

IPMS六個質量管理軸心

- 空間管理 SPATIAL MANAGEMENT
- 設施質量 FACILITIES MANAGEMENT
- 客服管理 CUSTOMERS RELATIONSHIP MANAGEMENT
- 行政管理 ADMINISTRATIVE MANAGEMENT
- 財務管理 ACCOUNTING MANAGEMENT
- 人事管理 HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

國際物業管理標準International Property Management Standard (簡稱IPMS) 由國際房地產研究中心International Real Estate Research Centre(簡稱IRERC)研發， 憑著總部扎根香港，透過多年來集合香港及國際上物業管理的精英人士，包括知名物業企業高管、專業學會及大專院校教授，聯手制訂一套物業管理行業標準，並已廣獲行業認可。

IPMS為一套國際化的物業管理質量標準，個別物業項目可透過國際房地產研究中心提出認證申請，中心將派遣評核主任親臨項目，根據整套IPMS的標準，對現場進行評審、指導及培訓，為項目考獲國際物業管理標準認可項目。

查詢電郵：info@corpagarius.com

With Compliements of

物業管理人員協會
Property Management Personnel Association

威 訊 物 業 管 理 有 限 公 司

Efficient Property Management Co. Ltd.

專業管理 優質服務

威訊物業管理有限公司成立於 2001 年，為各類型物業提供專業及優質的物業管理服務。本公司領有香港保安公司牌照(0900)，為香港物業管理聯會成員及香港保安業協會會員。我們擁有多項專業資格，獲得【ISO 9001 品質管理標準機構認證】、【ISO 14001 環保認證】及【OHSAS 18001 職業健康與安全認證】，並考獲香港屋宇署【註冊小型工程承辦商 II 及 III 級牌照】及機電工程署認可的【電業承辦商牌照】，足以證明我們的工作表現，備受客戶認同，對客戶承諾有一定保證。我們堅守以客為本的宗旨，提供至全面的物業服務。

ISO 14001:2015 Certificate No:E155

ISO 9001:2015 Certificate No:Q027

九 龍 長 沙 灣 荔 枝 角 道 8 3 8 號 勵 豐 中 心 8 樓 8 0 5 - 8 0 8 室
Unit 805-808, 8/F., Laford Centre, 838 Lai Chi Kok Road, Cheung Sha Wan, Kowloon.
Tel : 2381 1919 Fax : 2381 1119 Website : www.efficient.com.hk
E-mail : efficientp@biznetvigator.com
efficient168@yahoo.com.hk

广州市升辉清洁服务有限公司
GUANGZHOU SHENG HUI CLEANING SERVICE CO.,LTD

企业简介

广州市升辉清洁服务有限公司成立于2000年，是广州环卫行业A级资质企业，广州环卫行业协会常务理事单位、副会长单位；注册资金2002万元，2017年营业额2.3亿，纳税过千万，在册员工数量8000余人。18年间，“升辉人”兼容并包、海纳百川、与时俱进，网罗最优秀的行业人才，与最优秀的客户合作，兼收并蓄、锐意进取、锤炼精华，是广州领先的整体清洁解决方案的优秀供应商，竭诚为客户提供系统的清洁服务，服务范围主要有：室内外清洁服务、机械化保洁、开荒清洁、外墙清洗、石材养护、四害消杀、垃圾清运、水池清洗等系统服务，服务覆盖20余个省市地区，在管服务项目300个，服务面积过8000万平方米。

CBRE CB RICHARD ELLIS 世邦魏理仕

JLL 仲量联行

DTZ Debenham Tie Leung 戴德梁行 International Property Advisers

savills 第一太平戴维斯

Colliers INTERNATIONAL 高力国际

升辉始终致力于质量、安全、环境的品牌建设，通过ISO9001：2008质量管理体系认证;ISO14001:2004环境体系认证；GB/T28001-2001职业健康安全管理体系认证；连续7年获得“广东省守合同重信用企业”称号。

广州市目前排名前十五的超高层建筑保洁市场升辉占有率达60%，合作伙伴有：CBRE（世邦魏理仕）、savills（第一太平戴维斯）、JLL（仲量联行）、Colliers（高力国际）、DTZ（戴德梁行）、加拿大驻广州领事馆、新西兰驻广州总领事馆、印度驻广州总领事馆、西班牙驻广州经济处、旅游处、微软（中国）有限公司、索尼（中国）有限公司、迪奥、卡地亚、太古地产、海航集团、中国南方航空

Burson-Marsteller

中国南方航空 CHINA SOUTHERN

HNA 海航集团

太古地产

公司地址：广州市越秀区先烈中路81号洪都大厦A栋2101室

电话：020-32016806 执行董事：李承华（手机：133 2641 0182）邮编：510070
传真：020-28636328 邮箱：sh@gzshqj.com 网址：www.gzshqj.com

萬物雲

IOE Cloud International Company Limited萬物雲國際有限公司
43/F, Bank of China Tower, 1 Garden Road, Central, Hong Kong 香港中環花園道1號中銀大廈43樓
電話: 852 2309 8808
電郵: vshk@vanke.com

國邦清潔設備（香港）有限公司
Intelligent Cleaning Equipment (HK) Co., Ltd.

全球首創物聯網智能清潔設備租賃

i-SYNERGY
Cleaning Management in Motion

www.icecompanies.com
www.icerental.com

美國營運中心
4242 58th Street
Holland, MI 49423
電話 +1 866 777 1905
www.ice4usa.com

亞太營運中心
香港柴灣祥利街 9 號
祥利工業大廈 5 樓 B 座
電話 +852 2515 9800
傳真 +852 2515 9811

中國制造中心
廣東省東莞市寮步香市路
（工業西路口）
電話 +86 769 8186 9000
傳真 +86 769 8186 3000

中國營運中心
上海市浦東新區蓮溪路 1151 號
中電綠色科技園 5 棟 1 層
電話 +86 21 3100 9000
傳真 +86 21 3100 9000

Recruit

Recruit.com.hk
30+行業好工資訊
490,000+會員

Recruit求職手機App
450,000+下載
230,000+下載
可適用於手機及平板電腦

Facebook專頁
粉絲人數94,000+
天天發送招聘及打工仔相關資訊

Recruit
招聘進修博覽
舉行逾75次，深受僱主及求職者歡迎

Recruit雜誌
全港No.1招聘刊物*

Like Magazine
生活消閒平台，網站、手機App及facebook粉絲專頁同步發放最新消閒優惠資訊。
likemagazine.com.hk

全方位求職增值平台

*根據Ipsos Media Atlas 2016 Q1-Q4報告中，Recruit擁有持大學或以上學歷的讀者群比率最高

Recruit.com.hk All-rounded Recruitment & Education Platform 全方位求職增值平台

宏力保安服務有限公司
Megastrength Security Services Co.,Ltd.
(恒基集團附屬公司 A Subsidiary of Henderson Group)

宏力保安服務有限公司
Megastrength Security Services Co., Ltd.
(恒基集團附屬公司 A Subsidiary of Henderson Group)

私人及專業護衛服務
Personal & Asset Protection

全面保安系統服務
Security & ELV SystemsConsultation

電子反竊聽
Technical Surveillance Counter Measures

安裝、保養及維修保安裝置
Event Security Services

保安培訓服務-QAS課程
Professional Training Services

場地盛事保安服務
PEvent Security Services

人力資源行政處理服務
HR Outsourcing

香港九龍觀塘鴻圖道七十八號十八樓全層
電話Tel: 2752-8833 傳真Fax2752-8088

18/F.,78 Hung To Road,Kwun Tong,Kowloon,Hong Kong
網址Website:http://www.msshk.com

Asian Institute of Built Environment
亞洲建築環境學院

LEEDS BECKETT UNIVERSITY

全新 房屋學課程 快將推出

- 物管人員必選
- 適合HKDSE畢業生及在職人仕報讀
- 晚間兼讀制課程
- 可個別申請學分豁免

Bachelor Degree

Practical Experience Requirements (PER)[1]

Registered Professional

Student Membership

Chartered Membership

[1]本校課程與相關專業學會有緊密聯繫，詳情可致電2376-1933查詢。

查詢及報名

2376 1933
5508 5538
www.aibe-edu.org
general@aibe-edu.org
九龍油麻地彌敦道494-496號晉利商業大廈3樓

It is a matter of discretion for individual employers to recognize any qualification to which this course may lead. AIBE reserves the right to modify, discontinue or terminate the promotion reward at any time without prior notice. In the event of dispute, the decision of the AIBE shall be final and conclusive.

高高易租賃有限公司
GoGo Rentals Limited

流動式高空工作台租賃 Platform rental

TAKE YOU REACH HIGH

剪型高空作業車
Scissor Lifts

自行式直臂型高空作業車
Telescopic Boom Lifts

自行式曲臂型高空作業車
Articulating Boom Lifts

新界裕景坊同益大廈5樓B室
Rm B, 5/F, Tung Yick Bldg, 9 Yu King Sq., Yuen Long, N.T.

(852) 2472 0248 (852) 2466 6686 cs@gogorentltd.com

P.CHEN/HYS/MMXVIII(C)

康業服務有限公司
Hong Yip Service Company Ltd.

新鴻基地產集團成員
Member of Sun Hung Kai Properties Group

Serving You with Heart

以廈為家 以心待客

康業為新鴻基地產集團成員，是香港最具規模的物業及設施管理公司之一，
目前所管理之物業約 1,600幢，總樓面面積達 1.1億平方呎，
物業類型包括私人屋苑、高級住宅、工商貿樓宇、購物商場
及學校設施等，為業戶提供最優質的物業管理服務。

Established as a member of Sun Hung Kai Properties Group,
Hong Yip is one of the largest property and facilities management companies in Hong Kong,
managing around 1,600 individual building blocks, representing 110 million sq.ft in
total ranging from private estates, luxurious houses, commercial and industrial buildings,
shopping centres to school facilities.

九龍官塘巧明街 95 號世達中心 16 樓
16/F, World Tech Centre,
95 How Ming Street, Kwun Tong, Kowloon
Tel: (852)2828 0888 Fax: (852) 2827 6300
Web Site: www.hongyip.com
E-Mail: hongyip@hongyip.com

泰山