

## 物管行業發展及挑戰

隨着業主、租戶、住戶對物業管理服務的質素要求不斷提升。物業管理工作亦日趨專業化，政府在規管及提升樓宇安全上的法例時有更新，例如有驗樓及驗窗的新增法例、小型工程的規管，物業管理工作須要更高的專業知識。

近年政府提倡環保，於二〇一二年實施了《建築物能源效益條例》。此外，垃圾分類設施、於大廈加入綠化空間、充電車設備、回收電池甚至廚餘等都在迅速發展中，廢物收費亦將於不久將來實施，凡此種種都需要物業管理公司的全力配合及執行。

### 引入科技提升效率

引入科技於物管工作亦為近年的大發展方向，例如日新月異的智能家居項目、手機程式應用等，能令生活更方便及提升物管工作效率及效能。已有物管公司在大型屋苑加入QR Code訪客預先登記者 A務，使傳統的物管工作智能化。

除此之外，物業價值提升，管理費用亦隨着最低工資的實施、人力資源緊拙及樓宇老化而增加的保養維修費用等因素隨之而提升，業主對物管服務的水平要求愈來愈高，物管公司亦因應需求推出更貼心的管家式及酒店式服務，進一步提升服務質素。

物業管理是多元化的服務性行業，所涉及的範疇廣泛，從業員要有多方面如法律、財務、建築、工程、環保、科技等等的知識，才能應付各方面管理上的挑戰。

而政府已於二〇一六年三讀通過《物業管理服務條例》，成立物業管理業監管局，規管和管制物業管理服務，並正式啓動有關物管公司及從業員的發牌機制，從業員的學歷、專業資格、工作資歷等有一定要求，有助提升物業管理的專業性，行業前景一片光明。

撰文者：[香港測量師學會](#)高級副會長 [郭岳忠](#) 測量師

# 物管行業發展及挑戰

## 高深可測

隨着業主、租戶、住戶對物業管理服務的質素要求不斷提升。物業管理工作亦日趨專業化，政府在規管及提升樓宇安全上的法例時有更新，例如有驗樓及驗窗的新增法例、小型工程的規管，物業管理工作須要更高的專業知識。

近年政府提倡環保，於二〇一二年實施了《建築物能源效益條例》。此外，垃圾分類設施、於大廈加入綠化空間、充電車設備、回收電池甚至廚餘等都在迅速發展中，廢物收費亦將於不久將來實施，凡此種種都需要物業管理公司的全力配合及執行。

## 引入科技提升效率

引入科技於物管工作亦為近年的大發展方向，例如日新月異的智能家居項目、手機程式應用等，能令生活更方便及提升物管工作效率及效能。已有物管公司在大型屋苑加入QR Code訪客預先登記服務，使傳統的物管工作智能化。

除此之外，物業價值提升，管理費用亦隨着最低工資的實施、人力資源緊拙及樓宇老化而增加的保養維修費用等因素隨之而提升，業主對物管服務的水平要求愈來愈高，物管公司亦因應需求推出更貼心的管家式及酒店式服務，進一步提升服務質素。

物業管理是多元化的服務性行業，所涉及的範疇廣泛，從業員要有多方面如法律、財務、建築、工程、環保、科技等等的知識，才能應付各方面管理上的挑戰。

而政府已於二〇一六年三讀通過《物業管理服務條例》，成立物業管理業監管局，規管和管制物業管理服務，並正式啟動有關物管公司及從業員的發牌機制，從業員的學歷、專業資格、工作資歷等有一定要求，有助提升物業管理的專業性，行業前景一片光明。

撰文者：香港測量師學會高級副會長郭岳忠測量師

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