

物業管理也是測量工作一部分？

香港五、六十代，唐樓非常普遍，一般是單一業主擁有。六十年代後期，隨着房地產市場發展，有地產發展商興建多層式住宅大廈，把大廈分拆出售，並透過大廈公契，委託管理公司管理大廈公眾地方。管理公司會制訂大廈管理預算，向業主收取管理費，以支付日常管理開支，當中包括升降機保養維修費用、員工薪酬、大廈公眾地方電費、清潔費等等。這是第一代物業管理的工作。到了現在，物業管理已擴展至多元化專業管理服務。物業管理從業員需具備法律、建築、測量、管理、財務、工程、環保及科技應用知識，以配合相關法例要求及客戶對優質物業管理服務的期望。

屬多元化專業管理服務

物業設施管理測量師專業範圍除了專業物業管理服務外，物業設施管理測量師亦能提供（1）物業資產管理、（2）企業房地產及（3）項目管理等專業服務。物業資產管理是對房地產由收購、營銷、租務、物業管理以至轉讓作出充分的管理。企業房地產服務包括為大型國際機構提供空間規劃、對有關室內設計和裝修的採購和管理提供最佳建議。項目管理是利用管理知識及專業去完成整個項目以達到甚或超越所有投資者的期望。其主要範圍包括提供專業意見以進行可行性研究、工作計畫、合同辦法及質量控制等工作。

隨着二〇一六年立法會通過《物業管理服務條例》及政府依計畫落實《長遠房屋策略》的房屋供應目標，預計物業管理專業地位會提升及未來行業人手需求會大增，前景十分看好。

撰文者：香港測量師學會物業設施管理組理事 [陳家耀測量師](#)

物業管理也是測量工作一部分？★

高深可測

香港五、六十代，唐樓非常普遍，一般是單一業主擁有。六十年代後期，隨着房地產市場發展，有地產發展商興建多層式住宅大廈，把大廈分拆出售，並透過大廈公契，委託管理公司管理大廈公眾地方。管理公司會制訂大廈管理預算，向業主收取管理費，以支付日常管理開支，當中包括升降機保養維修費用、員工薪酬、大廈公眾地方電費、清潔費等等。這是第一代物業管理的工作。到了現在，物業管理已擴展至多元化專業管理服務。物業管理從業員需具備法律、建築、測量、管理、財務、工程、環保及科技應用知識，以配合相關法例要求及客戶對優質物業管理服務的期望。

屬多元化專業管理服務

物業設施管理測量師專業範圍除了專業物業管理服務外，物業設施管理測量師亦能提供(1) 物業資產管理、(2) 企業房地產及(3) 項目管理等專業服務。物業資產管理是對房地產由收購、營銷、租務、物業管理以至轉讓作出充分的管理。企業房地產服務包括為大型國際機構提供空間規劃、對有關室內設計和裝修的採購和管理提供最佳建議。項目管理是利用管理知識及專業去完成整個項目以達到甚或超越所有投資者的期望。其主要範圍包括提供專業意見以進行可行性研究、工作計畫、合同辦法及質量控制等工作。

隨着二〇一六年立法會通過《物業管理服務條例》及政府依計畫落實《長遠房屋策略》的房屋供應目標，預計物業管理專業地位會提升及未來行業人手需求會大增，前景十分看好。

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

撰文者：香港測量師學會物業設施管理組理事
陳家耀測量師