



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



2024年第一季度通訊



會長的話

學會2024年主題為「物業管理與社會責任」，鼓勵各位會員合力推廣此主題，學會除了繼續定期舉辦派飯活動關懷弱勢社群外，在2024年亦與理工大學合辦居家安老的CPD培訓課程，藉此提升會員對居家安老的認知。

另外，學會今年亦會於2024年5月14日21日舉辦青海省參觀交流團，行程包括：拜訪青海省住建廳、青海省物業管理協會、參觀項目及景點及出席物業管理講座。有興趣參加的會員請從速報名。

會長 馮國雄博士
2024年4月15日

2024年1月6日

香港物業管理師學會在何文田香港都會大學賽馬會健康護理學院舉行2024年度啟動儀式，主題是《物業管理與社會責任》。出席之嘉賓及會員合共超過200人。民政事務署署長張趙凱渝女士, JP及物業監管局主席黃江天博士, BBS, JP蒞臨，並擔任主禮嘉賓。



2024年1月6日

主禮嘉賓：
民政事務總署署長
張趙凱渝女士, JP

張趙凱渝女士在致辭時強調物業管理對香港的重要性：「監管局去年底發出近760個物業管理公司的牌照及13,000萬個物業管理從業員的牌照，感謝業界配合政府的發牌制度，亦足見物業管理的專業地位。」

「國家主席習近平強調要增強人民的獲得感、幸福感及安全感，而良好的物業管理服務乃實現市民安居樂業的重要元素。就社會責任方面，政府近日成立400多隊關愛隊，作為政府與民間的橋樑，深入社區推展關愛活動，而剛草擬的建築物管理修訂條例，內容希望更多業主參與採購活動及提高管委會的透明度及問責性，希望兩個新方案都得到物業管理界的支持。」

民政事務總署署長張趙凱渝女士對物業管理予以專業的肯定，又帶出兩項即將推行的新政策，希望業界配合支持。



2024年1月6日

主禮嘉賓：
物業管理業監管局主席
黃江天博士, BBS, JP

黃江天博士在致辭時帶出今次主題「社會責任」的重要性：「現在全球都以環保概念、社會責任及企業管治，來衡量企業的價值，這亦是物管業推行優質化的指標。物管業與市民的生活息息相關，除了提升物業樓宇的結構安全，確保物業適當的保養外，還讓維修保養工程安全地進行，避免人命及財產的損失，甚至在物業加裝AED（救心機）等，都令物管業邁向專業及優質化。」



2024年1月6日

出席嘉賓：

香港立法會 功能界別建築、測量、都市規劃及園境界議員
謝偉銓 先生BBS, JP

謝偉銓先生在致辭時特別提出4月1日的垃圾徵費，將成為物管業一大挑戰：「因為要與客戶、居民進行溝通及教育，才能讓新政策順利推行。」他又強調業界致力推行高齡化的應對措施：「利用高科技及業界服務的心，令長者增強自理能力，安居樂業。」他寄語業界努力進修，裝備自己面對挑戰。



謝偉銓議員除為活動致辭外，更帶領全場200名香港物業管理師學會的會員公開朗讀承諾聲明。

2024年1月6日

香港物業管理師學會在何文田香港都會大學賽馬會健康護理學院舉行2024年度啟動儀式，主題是《物業管理與社會責任》。出席之嘉賓及會員合共超過200人。

香港都會大學李嘉誠專業進修學院
副院長 程家偉博士



豐盛生活集團執行
副主席 林煒瀚先生



雅居投資控股有限公司
行政總裁 吳福華先生



香港物業管理聯會有限公司
執行委員秘書長 賴志文先生



2024年1月6日

香港物業管理師學會在何文田香港都會大學賽馬會健康護理學院舉行2024年度啟動儀式，主題是《物業管理與社會責任》。出席之嘉賓及會員合共超過200人。

香港物業服務公司協會
主席 潘建良先生



物業管理人員協會
理事長 麥億昌博士



中央人民政府駐香港特別行政區
聯絡辦公室教育科技部
一級調研員 傅芃芃博士



香港房地產代理業聯會
主席 李景亮先生



2024年1月11日

福州陽光學院（Yango University）的喬校長及張副校長親臨香港，拜訪香港物業管理師學會並與學會簽署協議



2024年1月12日

香港經濟日報（2024年1月12日）報導學會於2024年1月8日舉行之《香港物業管理師學會2024年度啟動儀式》

2024年1月12日 星期五

hkett
A15

香港物業管理師學會2024啟動儀式 凝聚愛心履行社會責任 締造業界光環

一年一度的物業管理盛事「香港物業管理師學會2024年度啟動儀式」於1月8日舉行，當日參與儀式的除了物業界精英，還獲得民政事務總署署長張國航、黃江天及物業管理師學會主席黃江天博士作主禮嘉賓。

黃江天博士在致辭時表示，他強調學會過去一年，在「社會責任」方面，希望透過專業的工作，履行社會責任，提高業界的社會地位，共謀美好將來。



▲ 業界的精英及嘉賓左起：鍾文、林耀雄、程家偉、劉偉強、黃江天、張國航、黃國雄、傅元其、吳鴻輝、吳福華、潘建基、李景賢與黃江天博士剪綵。

香港物業管理師學會會長黃國雄博士在致辭時表示，學會一直致力於履行社會責任，希望透過專業的工作，履行社會責任，提高業界的社會地位，共謀美好將來。

啟動儀式開始後，黃江天博士向物業界的社會責任主題，強調了「我們致力關顧弱勢社群，參與社會義務工作，培訓新血，又協助解決樓宇、人口的老化問題，藉此強化物業的專業性。」

「香港物業管理師學會自2013年開始，就與香港都會大學李嘉誠專業進修學院物業管理專業課程，11年間已培訓了1,500名從業員，更幫助少數族裔加入物業界融入社會。我們還加添了一些創新的課程，如居家養老、樓宇安全、爭議解決、智能科技及樓宇老化等，讓從業員於保安、清潔及維修外，更能合社會提供優質服務，另外還有派發慈善活動。」



▲ 黃江天博士與黃國雄博士，於2023年3月起每月在長沙灣區向200位長者免費派發聖誕及新年禮物。

張國航對物業業高度評價

當日，民政事務總署署長張國航大談物業管理對香港的重要性：「監管過去幾十年發展出近760個物業公司的牌照及13,000多個物業管理員的牌照，多謝專業配合政府的發展制度，亦是見物業的專業地位。」

「國家主席習近平強調增強人民的獲得感、幸福感和安全感，而好的物業服務乃實現人民安居樂業的重要元素。就社會責任方面，政府昨日成立400多條聯繫隊，作為政府與民間的橋樑，深入社區推廣服務活動，而剛草擬的建築物管理修訂條例，內容希望更多業主參與採購活動及提高管理費的透明度及問責性，希望兩個新方案都能得到物業界的支持。」

另一位主禮嘉賓黃江天亦帶出今次主題「社會責任」的重要性：「現在全球都講以環保為念，社會責任及企業管治，與企業發展息息相關，這亦是物業管理行業的指標。物業管理與市民的生活息息相關，除了提升物業標準的結實安全，確保物業適當的保養外，還應確保物業工程安全地進行，避免人命及財產的損失，甚至在物業管理AED（自動體外心臟除顫器）等，都令物業業走向專業及優質化。」



▲ 物業管理師學會主席黃江天博士接受黃國雄會長頒發感謝狀。



▲ 香港物業管理師學會與香港都會大學李嘉誠專業進修學院自2013年起合作辦物業管理課程，安排學員到粵港各大區實習交流。

垃圾徵費政策挑戰大

香港立法會功能界別建築、測量、都市規劃及環境衛生議員傅元其，特別指出4日目的環境費，對低物業業一大挑戰：「因為與業主、居民進行溝通及教育，才能讓新政策順利推行。」他又強調物業界致力推行綠色的應對措施：「利用高科技及業界服務的心，令長者增強自理能力，安居樂業。」他寄語業界努力進修，裝備自己面對挑戰。

接著由中聯辦教統局一級調研員傅元其致辭，他說「物業管理」的詮釋在香港與內地有差異，內地的「物業」是指房產，「管理」則是「管」行為，而香港的「物業」則是指人或人，而「管理」是服務及提供保障：「香港經濟社會變動大，終於撥亂反正，而香港的繁榮穩定，十分依賴物業業。我們做得好時，大家都無感，因為生活太便利了，大家都覺得是應得的，但想想一個物業人員突然罷工，影響會有多大？我們強調的社會責任，就是從業員每天做好份內事，盡忠於國家、香港及客戶的心去服務，有時最難的東西才是最寶貴的，我們樂意擔任內地及香港的橋樑，向香港提供創科及人工智能的支持。」

設獎學金獎勵傑出學生

要履行社會責任，教育也是重要的一環。香港都會大學李景賢專業進修學院副院長程家偉，以大學角度的層面去分析社會責任：「我們有一個目標，因為大學要將知識傳承到下一代，我們不是單打獨鬥，大學要做得好，需要業界及各界的支持。就如今天舉行啟動儀式的場地——香港都會大學賽馬會健康護理學院物業管理學系，是政府撥地，由我們的夥伴賽馬會及資源興建校舍，就因為有了新校舍，讓我們收生人數達20%，另外亦多謝捐贈，以中立的態度接受多元文化，令訓練更廣泛，傑出的學生可獲得獎學金，多謝黃會長、FSE（豐盛生活）、冠威管理支持我們的獎學金。」

對物業界出色員的禮遇生活集團執行副主席林耀雄，亦指出物業人員除了遵守條約，涉獵的職能範圍深：「第一是社會服務，我們的同事於疫情期間經常打電話給長者，詢問他們的日常需要、發發口聲及為單位消毒，都是社會責任。第二是社區方面，為不同階級的人士作服務，以中立的態度接受多元文化，令社區更和諧。第三是樓宇老化問題，作為專業的物業人員，於政府資助計劃下，應協助業主提供有效的保養及維修方案，令物業增值。隨著不斷增值，令我對行業充滿信心。」

引入數碼科技與時並進

作為中小企的港隆投資控股有限公司行政總裁吳福華，則透過科技幫助業界：「做物業這幾年經驗，人手短缺加上疫情衝擊，很多公司引入機械人幫手，所以作為物業的從業員更應放眼世界，現在有BIM模式結構及其他數碼科技的引入，我們更要與時並進，最近我們與科大有一個研究計劃，利用數碼平台作為物業用途，希望年底可以公布結果，作為業界新技術上的支援。」

除了創新科技，香港物業服務公司協會主席潘建基亦就徵收費的政策，向業界諸君長期的提醒：「就這個議題社會與論沸沸揚揚，有報章甚至懷疑香港會否變成垃圾城。我們物業界可謂『食

唔』，因為如果屋苑有垃圾，物業管理公司都要負責任，所以我們要先做好自己，然後再與政府包括環保署、房屋署、民政署等攜手處理，因為有指連綠色膠袋都有假貨，難以讓清潔員工辨出真偽。我呼籲業界同事一定要守崗位，教育居民，令他們明白環保的重要，我們希望做得比日本及台灣更好，在一年內建立一個清潔乾淨環保的社會。」

配合政府法制及地區事務

儘管物業管理面臨巨大的挑戰，但香港物業管理師學會秘書長張志文，則高度讚揚香港物業從業員：「回顧2018年至2023年，社會動盪加上疫情，令香港受到很大衝擊。我感謝同事的同事一同努力去堅守香港精神，物業界在香港發生危機時出處率奇高，加上發揮制度下，大大增強了用戶或業主組織對物業的信心，未來物業界的提升及發展步伐，更有目共睹。對於配合政府法制及地區事務，我們是不可或缺的一股，將來我們都會堅守這個立場，令香港明天会更好。」

物業管理人員協會理事長麥德昌博士，亦強調物業界帶動香港經濟，創造龐大的勞務市場：「疫情期間，物業界不但沒有裁員，反而進行大量人才招聘，為穩定香港經濟發揮最大的社會責任。在全港方面，我們的同事亦非常守崗位，阻止疫情擴散，維持大眾健康的社會責任，成為社會防疫重要的一環。而物業界全力支持推行垃圾費，推行環保、回收，亦帶動社會環境改善可持續發展的責任。」

將危機處理智慧帶入業界

隨著物業業步向專業化的新紀元，香港房地產代理業協會主席李景賢先生，亦身兼力行不斷進修，目前他正就讀一般物業管理師課程，他希望令他的同事能將物業管理與社會急劇的改變及改善自己的素質。他指大膽發生人命及財產損失，但物業人員若有危機處理的智慧，就可將傷亡減至最低。

他分享1月2日日本航空一空中巴士發生火警，最終397個乘客安全逃生，他萬幸深長表示：「這個案例令英國航空事故專家切拉克斯都讚不絕口，20分鐘內疏散失敗就被燒死，怎可能在18分鐘內疏散近400人？這都是因為日本經濟地產，周氏曾經教他們危機處理，而另一案例就是1966年意大利龐貝火災，導致4人死及80多人受傷，當火警從當時消防火警響起時，物業人員若令真正火警時推開了逃生樓梯，事件傳出危機處理的重要性，我希望物業公司可以於意外發生前，教導業戶危機處理並定期進行預習，防範未然。」

尾聲時，台上台下的嘉賓，輪流將心貼貼到台上的布板上，寓意大家凝聚愛心及善心，肩負社會責任，為香港締造美好的家園，為啟動儀式畫下完美的句號。



▲ 物業界的精英齊聚一堂，承辦同心合力建設香港，讓物業業走向專業化的社會地位。



▲ 活動完畢，一位從業員將心貼貼在布板的「心願」欄，願心願與社會責任。

（資料由客戶提供）

2024年1月10日

本會會長馮國雄博士應邀出席廣州市停車場行業協會、香港物業管理師學會及澳門物業管理業商會有關停車場灣區團體標準的簽約儀式



2024年1月13日

本會會長馮國雄博士應邀出席香港驗樓師學會成立三週年慶典及學員畢業典禮



2024年1月17日

本會會長馮國雄博士應邀出席「國際金融地產聯盟（IFFRE）」在深圳舉行的國際金融地產創新峰會



汇金融地產精英
筑国际专业舞台



2024年1月22日

本會會長馮國雄博士再次接受Now TV「時事全方位」有關固體垃圾徵費之訪問



影片連結：

<https://news.now.com/home/local/player?newsId=547167.....>

2024年1月29日

本會會長馮國雄博士率領14位已完成香港都會大學李嘉誠專業進修學院QF5課程的會員到物業管理業監管局申請正式一級牌照。祝賀各位學員成功完成課程及加入學會成為會員



2024年1月30日

本會會長馮國雄博士應邀出席香港房地產代理業聯會成立三十周年暨第十二屆理事會就職典禮，並在典禮上從聯會主席李景亮先生手上接受榮譽顧問的委任狀。



2024年1月30日

本會舉行2024年第首次（合計第十一次）的免費派飯活動，在長沙灣區以《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》為名向區內200名長者派發飯盒、白米、利是封、口罩及糖果零食。活動得到專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司、葉氏清潔有限公司及正道愛心行動的贊助。感謝各贊助人和機構及義工的支持



鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2024年2月4日

本會會長馮國雄博士應邀出席港深聯合物業管理有限公司的邀請出席其2024年2月3日晚舉行的公司聯歡晚宴



2024年2月6日

本會會長馮國雄博士應邀到廣州南沙區參觀幾個項目並順道拜訪廣州市南沙區物業管理行業協會



2024年2月14日

香港物業管理師學會執行委員會新春團拜午飯



2024年2月16日

本會會長馮國雄博士應邀出席民政及青年事務局甲辰年新春酒會



2024年2月21日

本會會長馮國雄博士應邀出席在香港廉政公署總部舉行的香港廉政公署（ICAC）成立五十周年慶祝酒會暨香港國際廉政學院成立典禮



2024年2月21日

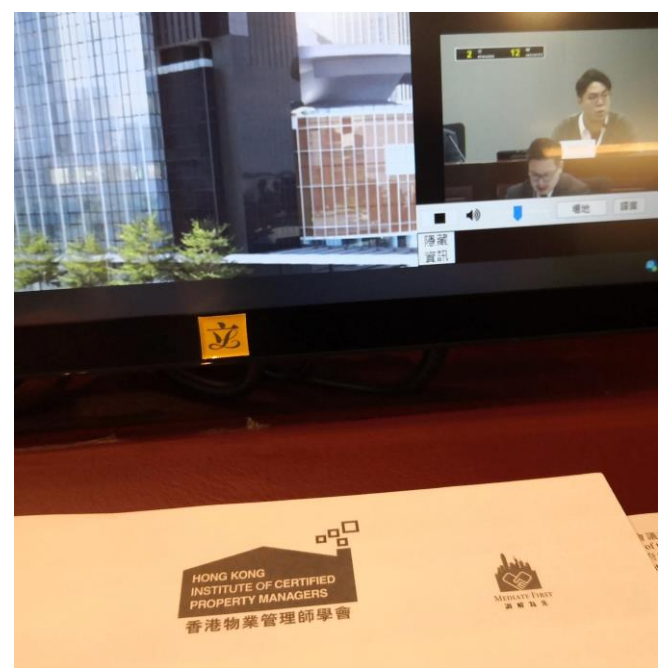
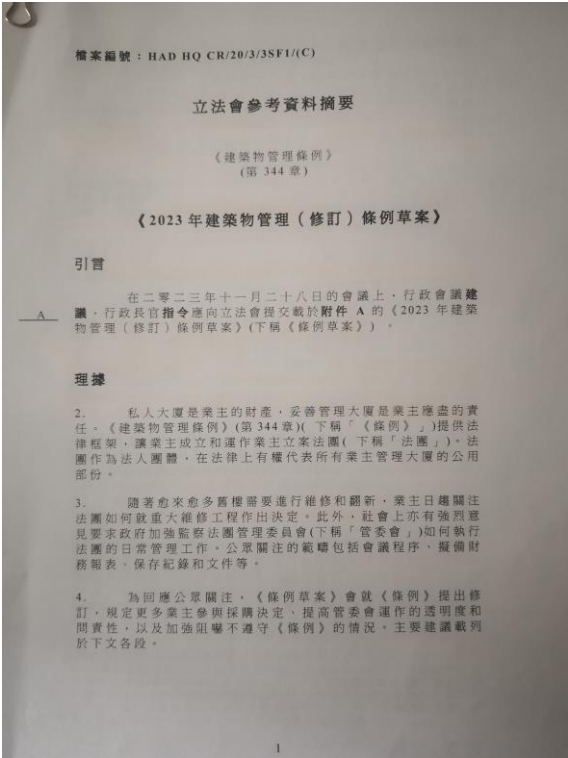
香港物業管理師學會、香港老年學會及港基物業管理有限公司舉行會議，共同商討有關物業管理的長者關愛計劃



鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2024年2月26日

學會就香港特區政府民政及青年事務局所提出對《建築物管理條例》（香港法例第344章）的修訂內容建議提交了學會意見，本會會長馮國雄博士出席立法會專責委員會的相關會議並即場表達學會的意見



2024年2月27日

本會會長馮國雄博士應邀出席新家園協會油尖旺多元文化活動中心的《甲辰龍年多元共融新春團拜》活動，欣賞少數族裔的表演及品嚐美食



2024年2月28日

本會舉行2024年第二次（合計第十二次）的免費派飯活動，在長沙灣區以《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》為名向區內200名長者派發飯盒及雞蛋。活動得到專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司及楊尚諾先生的贊助。感謝各贊助人和機構及義工的支持



鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2024年3月1日

本會會長馮國雄博士率領一批會員及香港都會大學李嘉誠專業進修學院物業管理課程畢業生到物業管理業監管局(PMSA)申請及領取個人牌照拜訪物業管理業監管局(PMSA)並得到總經理（規管事務）彭慧深女士接待及向各人致歡迎辭



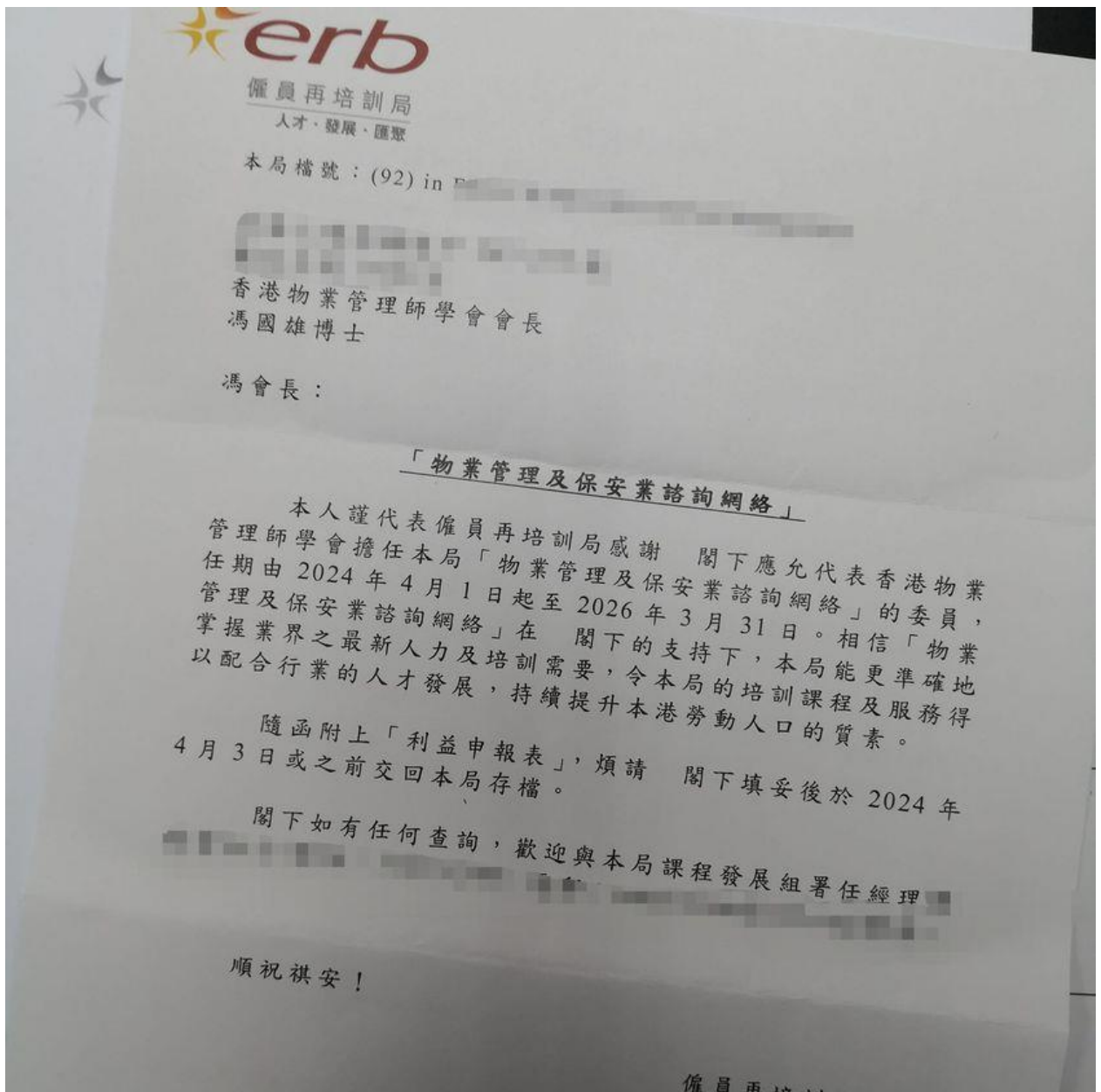
2024年3月7日

本會會長馮國雄博士應邀出席《全球大學校友會聯盟八周年晚宴》



2024年3月15日

本會會長馮國雄博士獲委任為僱員再培訓局的《物業管理及保安業諮詢網絡》委員，為行業的培訓提供意見。



2024年3月18日

本會會長馮國雄博士今早向多名成功申請加入香港物業管理師學會的會員頒發資深會員證書，並於下午陪同31位會員到物業管理業監管局(PMSA)申請正式個人1級牌照。



2024年3月18日

本會會長馮國雄博士與副會長周永傑先生應邀出席深圳市物業管理行業協會在深圳舉行的協會成立30周年暨物業管理創新發展論壇，並在會場接受深圳特區報及深圳新聞網的採訪。



https://m.dutenews.com/n/article/8068928?from=app&client=1&trace_id=824555747887866&t=1711377557&t=1711377673&t=1711378029&t=1711421999



2024年3月26日

本會舉行2024年第三次（合計第十三次）的免費派飯活動，在長沙灣區以《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》為名向區內200名長者派發飯盒及餅乾。活動得到專業房地產服務學院有限公司、偉邦服務有限公司、楊善鈞先生、楊善棋先生的贊助。感謝各贊助人和機構及義工的支持



鼓勵學會會員關顧弱勢社群

2024年3月28日

香港理工大學與香港物業管理師學會聯合主辦之居家安老CPD課程今晚舉行第一節課，原先計劃只限收30位學員但因超額報名5倍，大學最終收了50位學員。



POLYU JOCKEY CLUB
OPERATION **soinno**
理大賽馬會社創「騷·In·廬」



100種「腦」朋友
物業管理服務培訓 -
護老(認知障礙症)支援技巧

課堂目標

認識認知障礙症的基本知識，理解患者於不同階段的需要。

學習重點

- 認識香港人口老化及認知障礙症的趨勢
- 認識認知障礙症的成因及不同階段的病理發展
- 認識不同症狀對患者日常生活所帶來的挑戰

導師

徐志文博士
香港理工大學助理教授(研究)
職業治療師

報名

請在15/3/2024前向所屬物管公司報名，或可掃描 QR code 自行報名



上課日期

28/3/2024 (四)

上課時間

晚上7:00-9:00

上課地點

香港理工大學
賽馬會創新樓12樓V1201室

完成課程可獲由香港理工大學
賽馬會社會創新設計院所頒發的證書

本課程正申請成為物業管理業監管局
轄下的持續專業發展計劃課程

基礎篇 單元一
認識「認知障礙症」

主辦機構

THE HONG KONG
POLYTECHNIC UNIVERSITY
香港理工大學

J.C.D.I.S.I
香港社區發展局

合辦機構

香港賽馬會慈善信託基金
The Hong Kong Jockey Club Charities Trust

捐助機構

香港賽馬會慈善信託基金
The Hong Kong Jockey Club Charities Trust



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

