

HONG KONG INSTITUTE OF
CERTIFIED PROPERTY
MANAGERS

香港物業管 理師學會

2025年第三季通訊

EDITOR
CHENG SUM YU



會長的話

學會自成立以來一直與內地相關協會保持緊密聯繫，我們在過去三個月內先後組織了會員在七月初到山東省濟南市、青島市，及在九月中到廣東省廣州市進行參觀及拜訪，加強內地各省市與香港同行的交流及聯繫。

我們在山東省青島市期間更獲全國住建部房地產司司長朱文奇接見，司長與我們代表就有關香港物業管理行業註冊發牌制度及酬金制兩大課題詳談了近一個半小時。

我們在山東省濟南市期間亦獲山東省住房城鄉建設廳物業管理處處長朱亞東、山東省物業管理協會當值會長王宏傑、黨支部書記兼副會長張立君等接見並進行座談交流。

會長 馮國雄博士
2025年9月30日

香港物業管理師學會 2025年山東濟南和青島考察交流團

香港物業管理師學會一行11人出發去山東省濟南市及青島市拜訪山東省住建廳和省物協，並參加中物協在青島市的物業博覽會。



6月30日: 首站在濟南市先拜訪山東省物業管理協會，並在協會辦公室與山東省住房城鄉建設廳物業管理處朱亞東處長、山東省物業管理協會王宏傑當值會長、張立君黨支部書記兼副會長和秘書長等舉行交流座談會。



6月30日: 下午先後參觀了由誠信行負責管理的中歐校友產業大廈及
由銀豐智慧物業負責管理銀豐財富廣場。
非常感謝山東省物業協會的安排！





7月1日: 上午在濟南參觀著名景點
“趵突泉”及“大明湖”。
下午乘高鐵往青島。





7月2日: 行程第四天參加中國國際物業管理產業博覽會。





7月3日: 在青島市參觀老城區舊建築物、青島啤酒博物館及海上雲天等景點。





7月4日: 在青島市遊覽嶗山。



7月5日: 完成7日的山東省考察交流行程。

感謝山東省物協執行會長王宏傑先生及黨委書記兼秘書長張立君先生的安排及接待。



學會資深會員經驗分享

香港物業管理師學會在2025年7月派出資深會員岑泰民博士到澳門為澳門勞工事務局與澳門物業管理業商會聯合開辦的「物業管理與爭議解決課程」進行經驗分享。



7月12日



7月19日

物業管理人1級牌照 介紹及申請講座

透過香港物業管理師學會的聯繫及安排下，PMSA代表到香港理工大學專業進修學院向即將修畢第5級（QF5）物業管理課程的學員介紹如何申請1級牌照及現場即時向學員收取申請表格。



學會資深會員經驗分享

香港物業管理師學會在2025年8月派出資深會員馮國健博士到澳門為澳門勞工事務局與澳門物業管理業商會聯合開辦的「物業管理居家養老課程」進行經驗分享。



8月23日

學會·會員活動

8月27日

會員面試



為50名會員進行入會面試
歡迎加入香港物業管理師學會大家庭！

「國際認可調解員培訓證書課程」

8月30日

「國際爭議解決及專業談判研究院」與「香港物業管理師學會」聯合為後者的會員開辦的第一期國際認可調解員培訓證書課程已於7月26日正式開課。期待更多物業管理從業員擁有專業的調解技巧及取得國際認可調解員的資格。

學員經過55小時培訓及考核後順利獲「國際爭議解決及專業談判研究院」，院長羅偉雄博士頒發其結業證書。



「保安導師培訓課程」9月6日

香港都會大學李嘉誠專業進修學院（HKMU LiPACE）與香港物業管理師學會（HKCPM）聯合開辦之。「保安導師培訓課程」（資歷架構第4級）



物業管理證書、專業文憑課程

A promotional banner for three courses: 1. 'Professional Diploma for Executives in Property Management' (資歷架構第4級), 2. 'Professional Diploma in Property and Facility Management' (資歷架構第4級), and 3. 'Certificate of Training for Security Trainers' (資歷架構第4級). Each course entry includes a QR code and a '報名查詢' (Registration Inquiry) button. On the right, there is a photo of three people in professional attire standing in front of a building, and a small logo for '香港物業管理師學會' (HKCPM).

香港物業管理師學會第2次「保安導師培訓課程」會員包班的開課儀式



學會·會員活動

香港物業管理師學會一行17人出席「第六屆廣州國際智慧物業博覽會」。

9月12日



學會· 會員 活動

9
月
13
日

「第六屆廣州國際智慧物業博覽會」次日，主辦方亦為學會安排在廣州參觀了一科技企業及一辦公樓項目。



湛江市及江門市交流團

香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會聯合開辦之《物業管理高級行政人員專業文憑》(QF5)課程老師及學員一行30人赴湛江市及江門市學習交流。



7月10日: 早上從香港西九龍乘高鐵往湛江北。

下午抵湛江後先拜訪「湛江市物業管理行業協會」，由協會的李會長、武秘書長及陳書記等向我們介紹湛江市物業管理情況及湛江市的紅色物業。



7月10日: 參觀一個甲級辦公樓「財富匯ZCC金融中心」，項目負責人江總為我們介紹項目具體情況。感謝各位領導的熱情接待！





7月11日: 早上參觀湛江市一豪宅項目“君臨世紀”，項目開發商馬總及物業公司的黃總等為我們介紹項目具體情況及帶領我們參觀項目樣板房、會所及園林綠化，最後更與我們學員進行了座談交流。

感謝湛江市物協武秘、陳書記及王副秘和項目開發商和物業公司各領導的熱情接待！





7月12日: 早上在江門市先參觀省、市“美好家園”示範住宅小區“江門海逸峰璟”，然後再參觀 4.0高品質住宅小區“駿景灣·濱江譽峰”，最後與“江門市物業管理協會”進行座談交流！

活動加深了學員對內地物業管理的認識！學員收穫滿滿！

非常感謝江門市物協林會長及陳副會長兼秘書長、江門海逸峰璟的艾總 及“駿景灣·濱江譽峰”的古經理等熱情接待！



廣州市交流團

香港都會大學李嘉誠專業進修學院與香港物業管理師學會合辦之《物業及設施管理專業文憑》(QF4)課程老師及學員一行36人赴廣州市學習及交流。



行程第一天——8月15日上午

拜訪「廣州市物業管理行業協會」並與王秘書長、龍副秘書長及詹副部長等進行詳細的座談交流。香港物業管理師學會更與廣州市物業管理行業協會進行了合作協議的簽署儀式。



行程第一天——8月15日下午

- (1) 參觀甲級超高層辦公樓「雅居樂中心」，由項目負責人魯總作詳細項目介紹及帶領參觀項目。
- (2) 參觀豪宅項目「保利天悅」，由項目負責人趙總作詳細項目介紹及帶領參觀項目。



行程第二天——8月16日上午

參觀保障性住房「蘿崗和苑」，由廣州安居物業的陳總、方經理、鐘經理等為我們作詳細介紹及帶領我們在項目內參觀。



行程第二天——8月16日下午

參觀以紅色物業為重點的「中海譽城」，由項目負責人胡經理為我們作詳細介紹及帶領我們在項目內參觀。



學會活動出席

7月2日
座談會

學會會長馮國雄博士在出席中國物業管理協會於青島舉行的中國國際物業管理產業博覽會期間與住建部房地產司朱文奇司長及山東省住建廳物業管理處朱亞東處長舉行了座談會，就香港物業管理的註冊發牌制度及酬金制進行了深入的交流。



8月11日
「商約」惜水大獎
2024頒獎禮

學會會長馮國雄博士非常榮幸獲邀出席由「香港特區政府水務署」及「環保促進會」聯合主辦的“「商約」惜水大獎2024頒獎禮”並擔任其中一位頒獎嘉賓。

活動旨在提倡及鼓勵節約用水及珍惜水資源，由「香港特區政府水務署」署長黃恩諾先生, JP 擔任主禮嘉賓。祝賀各位獲獎者。



學會活動出席

8月27日

江蘇省淮安市物業管理協會來港座談交流

江蘇省淮安市物業管理協會一行七人來港與香港物業管理師學會座談交流，學會安排七位嘉賓參觀座落於九龍啓德並由九龍倉開發及由夏利文提供管理服務的住宅項目 "Double Coast"。加強內地與香港同行的互動交流。



香港物業管理師學會出席「香港粵港澳大灣區物業及設施管理聯合會」首屆理事就職典禮暨慶祝香港回歸28周年慶典晚宴。



學會活動出席

9月11日-12日

「第六屆廣州國際智慧物業博覽會」

「攜手同行、共創未來」友好協會簽署儀式

馮國雄博士應邀以香港物業管理師學會會長身份出席「第六屆廣州國際智慧物業博覽會」及出席「攜手同行、共創未來」友好協會簽署儀式。



學會活動出席

9月11日

第六屆廣州國際智慧
物業博覽會嘉賓專訪

馮國雄博士以香港物業管理師學會會長身份在出席第六屆廣州國際智慧物業博覽會時在香港館前接受訪問。



學會活動出席

9月17日

第七屆第一次會員大會暨理（監）事會就職典禮

學會會長馮國雄博士應佛山市順德區物業管理行業協會的邀請並代表香港物業管理師學會出席協會第七屆第一次會員大會暨理（監）事會就職典禮。祝賀徐會長及歷秘連任新一屆的會長及秘書長！



媒體採訪

8月23日
TVB無綫新聞訪問

[點擊查閱
無綫新聞](#)

學會會長馮國雄博士代表香港物業管理師學會接受TVB無綫新聞有關機械人取代物業管理保安員崗位的訪問。
大型屋苑探討引入機械人取代保安。有餐飲業界認為部分服務環節仍需人手。



8月29日
【Now新聞台】
時事全方位

學會會長馮國雄博士出席【Now新聞台】時事全方位就冷氣機滴水問題提出見解。



[點擊查閱](#)
[無綫時事全方位 | 冷氣機滴水\(一\)| Now 新聞](#)
[無綫時事全方位 | 冷氣機滴水\(二\)| Now 新聞](#)

2025年7月4日
香港經濟日報

2025年7月4日
香港經濟日報



香港物業管理聯會



香港物業服務聯盟



聯合呼籲

隨着香港強雨季與颱風季節的到來，極端天氣頻發，颱風肆虐、暴雨雷暴接連侵襲，黑色暴雨警告頻繁生效，給城市運轉與民生保障帶來嚴峻考驗。強颱風「韋帕」在7月20日登陸香港，為本港帶來10號風球強風及威脅。颱風過後，接連的暴雨對香港造成不少破壞，由8月2日開始至8月5日為止，暴雨及雷暴警告不斷，8天內黑色暴雨警告信號更已發出高達4次之多，打破香港天文台一年內最多黑雨警告的記錄。

物業管理行業的前線英雄——包括保安、清潔、工程維修及園藝等，始終無畏逆行，每一步巡邏、每一次清掃、每一項維修都是他們對工作負責任的堅持，頂風冒雨守護社區的安全及整潔，確保城市運轉不停頓。極端天氣下交通受阻，前線員工因無法搭乘公共交通，面臨上班難的困境。以保安公司為例，公司管理層因應天氣預報，已提早規劃在惡劣天氣及極端情況下前線保安員上下班的交通安排，包括全港各區巡邏車接送或提供特別交通津貼等措施。然而，在許多未可控制及預料的情況下，例如9號或10號風球懸掛時，或發生嚴重水浸情況等，一些偏遠地區實在難以到達。即便克服萬難出勤，員工個人的高額交通成本加重了生活負擔，各企業因人力調配安排或人手短缺而產生罰款，令營運成本面臨雙重壓力。

在此，保安業商會、香港物業管理聯會、香港物業服務聯盟及香港物業管理師學會，誠摯呼籲各機構營運者及業主立案法團：

1. 在9號或10號風球或黑色暴雨警告生效的惡劣天氣之下，如崗位出現人手短缺的情況，對於服務外判商應予以實報實扣，不應添加額外罰款。
2. 在8號或以上風球懸掛期間，已在崗位當值的前線員工（例如保安員，清潔員）不受「每日最高工作時數限制」。在惡劣天氣情況下，前線員工都希望留在崗位直至情況安全後才下班；而行動組同事在此期間接送前線保安員上下班，也有安全風險。
3. 體諒極端天氣下當值員工的困難，不扣除因交通阻斷未能出勤者的工資。
4. 考慮對極端天氣出勤員工的交通費用予以補貼，減輕個人經濟壓力，傳遞社會對前線工作者的關愛。

天氣情況惡劣已令物管工作量大增，人手短缺更令前線員工面臨巨大工作壓力。我們誠摯呼籲相關政策制定者接納以上建議，秉持同理心，將前線人員的生命安全作為最高考量原則！物業管理中小企期望與各機構及法團攜手，共護社區安寧，也盼社會給予前線英雄更多人性關懷，讓關愛穿透風雨，凝聚成更溫暖的城市力量！

保安業商會 香港物業管理聯會 香港物業服務聯盟 香港物業管理師學會

二零二五年八月十一日

(撰文：楊綺)

2025年8月11日
香港文匯報



香港物業管理協會



香港物業服務聯盟



聯合呼籲

隨著香港強雨季與颱風季節的到來，極端天氣頻發，颱風肆虐、暴雨雷暴接連侵襲，黑色暴雨警告頻繁生效，給城市運轉與民生保障帶來嚴峻考驗。強颱風「韋帕」在7月20日登陸香港，為本港帶來十號風球強風及威脅。颱風過後，接連的暴雨對香港造成不少破壞，由8月2日開始至8月5日為止，暴雨及雷暴警告不斷，8日內黑色暴雨警告信號更已發出高達4次之多，打破香港天文台一年內最多黑雨警告的記錄。

物業管理行業的前線英雄 – 包括保安、清潔、工程維修及園藝等，始終無畏逆行，每一步巡邏、每一次清掃、每一項維修都是他們對工作負責任的堅持，頂風冒雨守護社區的安全及整潔，確保城市運轉不停頓。極端天氣下交通受阻，前線員工因無法搭乘公共交通，面臨上班難的困境。以保安公司為例，公司管理層因應天氣預報，已提早規劃在惡劣天氣及極端情況下，前線保安員上下班的交通安排：包括全港各區巡邏車接送或提供特別交通津貼等措施。然而，許多未可控制及預料的情況下，例如9號或10號風球懸掛時，或發生嚴重水浸情況等，一些偏遠地區實在難以到達。即便克服萬難出勤，員工個人的高額交通成本加重了生活負擔；各企業在人力調配安排或因人手短缺而產生罰款，令營運成本面臨雙重壓力。

在此，保安業商會、香港物業管理協會、香港物業服務聯盟及香港物業管理師學會，誠摯呼籲各機構營運者及業主立法法團：

1. 在9號或10號風球或黑色暴雨警告生效的惡劣天氣之下，如崗位出現人手短缺的情況，對於服務外判商應予以實報實扣，不應添加額外罰款。
2. 在8號或以上風球懸掛期間，已在崗位當值的前線員工（例如保安員，清潔員）不受「每日最高工作時數限制」。在惡劣天氣情況下，前線員工都希望留在崗位直至情況安全後才下班；而行動組同事在此期間接送前線保安員上下班，也有安全風險。
3. 體諒極端天氣下當值員工的困難，不扣除因交通阻斷未能出勤者的工資。
4. 考慮對極端天氣出勤員工的交通費用予以補貼，減輕個人經濟壓力，傳遞社會對前線工作者的關愛。

天氣情況惡劣已令物管工作量大增，人手短缺更令前線員工面臨巨大工作壓力。我們誠摯呼籲相關政策制定者接納以上建議，秉持同理心，將前線人員的生命安全作為最高考量原則！物業管理中小企期望與各機構及法團攜手，共護社區安寧，也盼社會給予前線英雄更多人性關懷，讓關愛穿透風雨，凝聚更溫暖的城市力量！

保安業商會 香港物業管理協會 香港物業服務聯盟 香港物業管理師學會

二零二五年八月十一日

(撰文：楊綺)

2025年8月11日
星島日報

社會責任

《銀髮關懷行動 愛心慈善飯盒》：25年度第七、八、九次

學會分別在7月23日、8月28日和9月26日分別舉行第七、八和九次的免費派飯活動，合共累計第31次。

學會在長沙灣區以《銀髮關懷行動，愛心慈善飯盒》向區內200名長者派發一個飯盒、一包餅乾及一份香蕉。同時，中秋節即將到來，學會也為長者送上月餅以表祝福。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葉氏清潔服務有限公司的贊助，總合計受惠人次已達6,200人。



學會宗旨

隨著時代進步，社會對物業管理服務的需求日益增加。專業的物業管理人員要具備七大範疇的專業知識，包括：環境管理、建築物維修保養、業戶管理及社區服務、設施管理、應用法律、財務及資產管理及人力資源管理。他們善用自身的專業令業戶安居樂業之餘，同時令物業保值增值，從而促進社會和諧穩定。現時推行的物業管理註冊制度標誌著業界專業化的發展趨勢，同時提升物業管理人員的社會地位。



<https://www.hkcpm.org.hk/Week.html>



聯絡我們

通訊地址：
香港灣仔告士打道郵政局信箱28549號

電話：(852) 2556 8077
傳真：(852) 2556 9817
電郵：info@hkcpm.org.hk