

# 會長報告

光陰似箭，時間飛逝，轉瞬間「香港物業管理師學會」已過了首十個年頭。學會由籌備成立至今經歷了申請註冊、招收會員、舉辦行業活動、與內地、澳門及台灣等城市建立行業聯繫、與院校合作、與企業合作及向政府提供行業意見等，都在過去十年建立了一定的基礎。我們不敢說「香港物業管理師學會」已非常成功，但我們可以肯定地說「香港物業管理師學會」在業界已廣為人知。

學會第四屆執行委員會已在本年十月順利選出，非常榮幸獲會員的信任，本人再次被選為第四屆執行委員會會長，新一屆執行委員會加入新的面孔，祈為學會加入新的元素，為學會未來發展帶來新的創意。

經新一屆執行委員會商議，未來兩年學會的主要活動主題／方面將會如下所述：

## (一) 創新及科技

香港的物業管理雖然非常專業及精細化，但相對於其他地區的物業管理行業則為守舊及缺乏創意，且在應用智能科技方面亦較為落後。為配合時代步伐及減省營運成本，學會將大力推動行業的創新與科技。

## (二) 居家養老

香港人口老化問題已廣為人知，預計在2030年60歲或以上的本地人口將佔40%。再加上本地出生率長期處於低水平，長者越來越多！長者獨居的情況將會非常普遍，我們認為物業管理行業在屋苑／大廈範圍內應負起一些照顧或關愛責任將能協解決問題。這一課題既是行業商機，亦是企業社會責任。學會將與相關機構聯合推動這方面工作。

## (三) 仲裁及調解

現時業主在物業管理日常工作的參與度非常高，加上「物業管理業監管局」已在本年八月一日起為行業執行發牌註冊制度，往後「業主的要求」與「行業的規範」兩者將無可避免出現一些矛盾。我們認為行業矛盾／糾紛的個案未來數年將會大量出現。除訴之法律途徑解決外，透過「調解及仲裁」的方式來解決實為不錯的選擇。我們學會將積極鼓勵會員以「調解為先」的方式來解決爭議。

## (四) 可持續發展

環境污染，生態改變，氣候變化已在全球出現。這些情況非常影響我們下一代的生活。物業管理行業的環境管理是我們一項重要工作，我們實有責任透過日常工作協助及鼓勵推動環境保護從而達至可持續發展，學會將積極與相關的環保團體共同推動這項工作。

## (五) 禮學文化

香港物業管理精細化及重視優質服務一直享有極高的稱譽，但年青的一代缺乏傳統儒家思想的培訓，導致其禮儀底蘊不夠堅固。近年內地及台灣的物業管理行業非常重視年青人的禮學／禮儀文化，不單止為從業員進行儀態、化妝、着裝、談吐等知識，還特別為從業員進行傳統禮學文化知識的培訓，祈能讓從業員有一完整的禮儀文化培養。

## (六) 粵港澳大灣區

粵港澳大灣區乃國家的重要政策，也是香港特區政府的重要發展方向。特首在今年所發表的施政報告內已多次提及「粵港澳大灣區」這個政策方向，足見特區政府將在未來大力推動香港與大灣區的融合。事實上，粵港澳大灣區的房地產項目及對物業管理服務的需求將有很大的發展空間，絕對是本地年青從業員未來發展的方向。

香港在2019年及2020年經歷了前所未有事件，但我們物業管理同行都能堅持以專業精神，緊守崗位，為業主提供專業的服務。「香港物業管理師學會」將繼續與會員共同前行，發揮專業，為業界繼續作出貢獻，祈與會員一起努力！

最後，我們學會也期待能獲物業管理業監管局的審批同意成為監管局其中一個認可專業團體，好讓我們會員繼續為行業，為社會及為國家作出貢獻！



香港物業管理師學會  
馮國雄博士  
二零二零年十一月三十日