

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Sing Tao
Date : 28 May 2016 (Saturday)
Page : A18



香港房屋經理學會會長葉志明(右二)透露，經理級牌照持有人須有大學學位和專業學會會員資格。



物業管理公司持牌從業員最近人類限制，日後將由監管局制定。

百分五至八中小公司恐結業 物管發牌制 料成本飆升

立法會通過《物業管理服務條例草案》，當局將成立物業管理監管局，引入發牌制度，日後物業主和從業員必須領牌，以提升專業水平和保障業主權益。其中從業員分為經理和主任兩級牌照，持牌經理須有大學學位和專業學會資格，中小型物業管理公司擔心，未必每家公司都能聘請持牌經理，預計因聘請經理和符合牌照條件，成本將增加一成，更有百分之五至八的中小型物業公司會考慮結業。

記者梁穎瑜專訊

港府一〇年起展開諮詢，為物業管理引入強制發牌制度，物業管理服務條例草案去年提交立法會審議，前日通過。政府將成立物業管理監管局，日後物業主和從業員必須領牌，以提升專業水平和保障業主權益。其中從業員分為經理和主任兩級牌照，持牌經理須有大學學位和專業學會資格，中小型物業管理公司擔心，未必每家公司都能聘請持牌經理，預計因聘請經理和符合牌照條件，成本將增加一成，更有百分之五至八的中小型物業公司會考慮結業。

八萬月薪搶專業人士

物業管理界，目前約二千伙的屋苑，會聘請一名物業經理，負責物業管理的法律、會計、物業估價、租務、維修、保養等。據悉，一名物業經理月薪約五萬元，一個大屋苑或豪宅，可能會有兩至三名物業經理，但業主會選擇多僱一名物業經理，月薪約五萬至三萬五千元。他指日後多少伙單位，才需要主任或經理，須待物業管理監管局成立後決定。

當局立法時強調，發牌制度會避免造成管理效率，確保中小型物業公司的生存空間。不過有中小型物業管理公司擔心，日後會被淘汰。

因應立法諮詢，七十多間中小型物業管理公司成立香港物業管理協會，其會長黃健平稱，物業管理公司專業資格的人士，處理投標等工作，月薪約四至五萬元。他指行內合資格人士只有二千人，但其中四分之二是服務政府大廈地產公司，只有餘下五百人可為全港中小型物業公司工作，「若未來規定要聘請

經理級須有大學學位

黃健平說，目前單幢物業的經理人薪金只得五六千元，未來物業管理公司至少要兩層樓，現時十幾層，才足以支付物業經理的薪金。他指雖然現時八成人力資源公司都管理超過三十層物業，但物業管理較少兩層公司，預計未來兩層物業管理公司，預計未來增加近一成，或轉嫁到消費者身上。已有百分之五至八的聯繫公司表示，發牌制度已屬遲來，準備結業。

佳潤物業管理屬於中小型公司，其負責人李偉宗有三十年物業管理經驗。但他自己已不是大學學位，但已考了物業經理執業證書。對於李偉宗，他指物業經理執業證書的含金量不足，難以考取專業資格。他指物業經理執業證書的含金量不足，難以考取專業資格。他指物業經理執業證書的含金量不足，難以考取專業資格。

業界憂領牌門檻高

《物業管理服務條例草案》訂明，所有在物業公司擔任督導或管理職務的從業員，均須領取牌照，有工會擔心領牌門檻高，從業員會面臨不保。

日後物業管理從業員須遵從《條例草案》及監管局發出的操守守則及規章，否則會被紀律處分，但沒有擔任督導或管理職務的前線人員，如大廈管理員、清潔員及普通文員等，則毋須領取物業管理人員牌照。

香港護衛及物業管理從業員總會副主席廖德昌認為，「督導」和「管理」等字眼並未清楚定義，估計日後有一萬人須取得第一級牌照。



六層管理員、清潔員及普通文員等毋須領牌。

物業管理時有糾紛，業界希望發牌制度能提升質素。