

## 怎樣的物業管理才算理想？

從前，並沒有法例規管物業管理從業員和物業管理公司的專業資格、學術水平、專業經驗等，以致物業管理從業員和物業管理公司的服務水平非常參差。有鑑於此，[香港測量師學會](#)多年來推動政府實行發牌制度，來提升行業的專業水平，政府接納了我們的訴求，在2016年通過了《物業管理服務條例》（第626章），並成立物業管理監管局來制定發牌、規管及管制在香港提供物業管理服務，提升專業水平。

### 完善管理架構

很多人認為物業管理是一項簡單的工作，但其實物業管理卻是一項非常專業的工作，除了保安、清潔、維修等傳統的物業管理服務外，還包括建立一個完善的物業管理架構，以讓業主及物業使用者能得到最適當的服務。

為提升服務質素，持續的培訓是非常重要的，面對資訊和科技日新月異，作為物業經理，便要訂立一套培訓計畫，令同事能掌握最新資訊和技術，提升服務水平。

作為專業物業設施管理測量師，首先要跟業主立案法團或管理委員會保持緊密溝通，了解他們的需要，就物業管理、大廈修葺與保養、財務和資產管理、設施管理、人力資源管理、物業相關法律等範疇提供專業意見，讓物業在質素上和價值上不斷提升。另外，物業經理也會建議提供一些增值服務，例如和專業園藝師建議如何栽種適合的植物、花圃等；幫助有需要的業主解決起居生活的小問題。他們更是一個活動統籌者，舉辦屋苑活動，讓住客間能彼此熟絡。

撰文者：[香港測量師學會](#)

物業設施管理組副主席

[許華倫](#)測量師

# 怎樣的物業管理才算理想？★

## 高深可測

從前，並沒有法例規管物業管理從業員和物業管理公司的專業資格、學術水平、專業經驗等，以致物業管理從業員和物業管理公司的服務水平非常參差。有鑑於此，香港測量師學會多年來推動政府實行發牌制度，來提升行業的專業水平，政府接納了我們的訴求，在2016年通過了《物業管理服務條例》（第626章），並成立物業管理監管局來制定發牌、規管及管制在香港提供物業管理服務，提升專業水平。

## 完善管理架構

很多人認為物業管理是一項簡單的工作，但其實物業管理卻是一項非常專業的工作，除了保安、清潔、維修等傳統的物業管理服務外，還包括建立一個完善的物業管理架構，以讓業主及物業使用者能得到最適當的服務。

為提升服務質素，持續的培訓是非常重要的，面對資訊和科技日新月異，作為物業經理，便要訂立一套培訓計畫，令同事能掌握最新資訊和技術，提升服務水平。

作為專業物業設施管理測量師，首先要跟業主立案法團或管理委員會保持緊密溝通，了解他們的需要，就物業管理、大廈修葺與保養、財務和資產管理、設施管理、人力資源管理、物業相關法律等範疇提供專業意見，讓物業在質素上和價值上不斷提升。另外，物業經理也會建議提供一些增值服務，例如和專業園藝師建議如何栽種適合的植物、花園等；幫助有需要的業主解決起居生活的小問題。他們更是一個活動統籌者，舉辦屋苑活動，讓住客間能彼此熟絡。

撰文者：香港測量師學會  
物業設施管理組副主席  
許華倫測量師



THE HONG KONG INSTITUTE OF  
SURVEYORS

香港測量師學會