

## 新樓潮帶旺需求 物管年增2000職位 引發牌制度 利整體待遇

《物業管理服務條例草案》早前獲立法會通過，為物業管理行業引入強制發牌制度，提高物管公司及從業員專業水平。隨着本港新建樓宇陸續落成，理大建築及房地產學系許智文教授指，未來10年，每年市場需要額外2000名物業管理主任或經理級職位。記者 廖倩媛

物業管理人員的工作主要包括處理住宅、寫字樓、工廠、商場，甚至是老人中心、非牟利機構、酒店和旅遊景點等項目的日常運作、保護及制訂計畫，如安排保安和清潔的合約，以及招標或是執行業主立案法團的議案。此外，物業管理亦包括物業投資和資產管理，重組長遠投資組合，以提升其價值，如為商場裝潢。

許教授估計，目前本港有300家從事物業管理的大型企業，另有500家中小型物業管理公司。本港約有73000人從事物業管理工作，佔勞動人口的2%，當中經理和主任級人員約11000人，平均分布在公私營機構。未來10年，他估計市場仍然需要每年2000至3000名經理或主任等中層人員加入。

### 大學深造 升遷機會較多

高中畢業生從事物業管理可能只能擔任前綫工作，而經過專業培訓的大學生，則主要負責管理和規劃工作，升遷機會較多。學生在理大的物業管理課程中，會學習資產管理、投資、建築物活化和環保建築知識，以及收樓程序、保險或物業管理相關法例。在學期間，學生亦有機會到公營機構、發展商、酒店等地方實習6至8星期，工作範圍可能包括執行合約、商場管理等。

該科畢業生可到發展商、物業管理公司或者顧問公司成為實習生，實習生可根據表現和年資升任為助理經理、經理甚至總經理。根據理大2016年畢業生薪酬調查，物業管理學系畢業生的薪酬約為17000元。許教授指，由於行內急需人手，畢業生就業率達到100%，部分學生更可在數家公司選擇就業。目前，從事物業管理未有牌照制度，而該課程受到皇家特許測量師學會、香港測量師學會和香港房屋經理學會承認，理大畢業生只要擁有至少兩年工作經驗，便可報名考核專業資格。

許教授指，《物業管理服務條例草案》早前獲立法會通過，未來將會新增發牌制度，訂明擔任督導或管理職務的從業員均須領牌，並分為第一級別的「註冊專業物業經理」以及第二級別的「持牌物業管理主任」。他指此舉可提高物管公司及從業員專業水平，提升整體質素和待遇。此外，內地近年增長強勁，硬件質素有所提升，由於本港資深專才在亞洲來說屬高質素，因此深受內地企業歡迎。