



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

News Clipping

Publication : Jiu Jik
Date : 8 Jan 2019
Page : A16

A16 專家話你知

文：張晶揚（香港房屋經理學會對外事務委員會主席）

設施管理業 物管工作知多啲

隨著香港愈來愈多不同的大型物業及基建落成，加上市民對住屋及其他物業質素的要求提高，加速了物業管理業的發展。為配合市民對物業質素的要求，物業管理行業對行內從業員的要求亦愈來愈高，尤其是工商業及其他機構性的設施管理於香港亦愈趨國際級專業。

設施管理 日益受重視

近年，設施管理專業化備受關注，愈來愈多大機構開始相信，保持管理得井井有條和高效率的設施，對其大型設施業務的成功是必不可少的。設施管理服務除了基本的物業管理外，服務範圍往往涉及設施流程規劃與執行和設施效益評估與監督管理。

學會增選委員黎鳳鳴指出設施管理從物業的成本分析、空間規劃、標準制定、能源審核、風險審計和發展策略方面為整個設施提供專業化和精細化服務：與建築、物業、經營、財務、心理、環境、訊息等多個領域密切相關。同時，設施管理善用數據管理，以數據科學的方法對客戶的業務流程進行研究分析，尋找調節重點並進行有效整個設施管理，提供總體最佳的精細化的物業管理為目標。

黎小姐亦指出如科學園和環保園的設施管理，物管從業人員需概括制訂和執行新的策略以簡化操作，與科技部及其客戶服務部門進行無縫對接，並與項目管理團隊緊密合作。



物業管理入行及進修途徑

物業管理人員除了需具備基本的學歷和兩文三語外，還必須具備良好的溝通能力、正確的顧客服務概念、及相關的專業知識和技能。市場對從事設施管理工作的人員素質要求越來越高。有志入行的年輕人若想在設施管理發展，先要投身物業管理行業，還需要持續進修以獲取專業資歷，以符合現代設施管理發展所需要掌握多種專業技能的人才。

香港房屋經理學會一直透過認可的學歷機制，審核本港多間專上學院舉辦的物業管理專業文憑、學士及碩士課程，以確認相關課程符合入會要求的認可專業資格。另亦須審該申請成為專業會員的從業員具備足夠的物管工作經驗和知識。

若想晉身管理層，還需要持續進修以獲取專業資歷，經理級人員須持有行內專業資格，及成為香港房屋經理學會（The Hong Kong Institute of Housing）的專業會員。