



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

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : Ming Pao

稱人手荒 物管界研無人機巡邏 助測雨水偵陌生人查樓梯 料低密度住宅可行

Date : 10 August 2025

Link : <https://news.mingpao.com/pns/%e6%b8%af%e8%81%9e/article/20250810/s00002/1754762409981/%e7%a8%b1%e4%ba%ba%e6%89%8b%e8%8d%92-%e7%89%a9%e7%ae%a1%e7%95%8c%e7%a0%94%e7%84%a1%e4%ba%ba%e6%a9%9f%e5%b7%a1%e9%82%8f-%e5%8a%a9%e6%b8%ac%e9%9b%a8%e6%b0%b4%e5%81%b5%e9%9%8c%e7%94%9f%e4%ba%ba%e6%9f%a5%e6%a8%93%e6%a2%af-%e6%96%99%e4%bd%8e%e5%af%86%e5%ba%a6%e4%bd%8f%e5%ae%85%e5%8f%af%e8%a1%8c>

2025年8月11日 星期一 3:36AM

29°C



明報新聞網

文章

主頁

每日明報

即時新聞

明報影片

明報生活

熱門話題：AI年代・關稅戰・基孔肯雅熱・穩定幣・全運會・世運會・大灣區・英超

港聞

港聞二

2025年8月10日星期日

稱人手荒 物管界研無人機巡邏 助測雨水偵陌生人查樓梯 料低密度住宅可行

◀ 上一篇 下一篇 ▶

稱人手荒 物管界研無人機巡邏 助測雨水偵陌生人查樓梯 料低密度住宅可行



Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



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

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020



圖2-1 - 香港房屋經理學會會長游錦輝（圖）接受本報專訪稱，新樓陸續建成……（鄧宗弘攝）



【明報專訊】政府近年積極推動無人機應用，屋宇署、房協及物業管理業界別均採用無人機勘察外牆、安排維修，較傳統搭棚勘察省時。香港房屋經理學會會長游錦輝接受本報專訪估計，新樓陸續建成，現時物管人員空缺率約10%，前線保安尤其供不應求，需藉科技紓緩業界人手不足問題。他透露，據悉有本地物管公司正探討以無人機協助前線保安巡邏，相信佔地較廣的低密度住宅較能成為應用場景，但需面對私隱、保險及噪音等問題。

明報記者 蔡穎琳

指新樓多 7000清潔保安外勞未夠

游錦輝表示，房屋局預測未來三四年一手私樓潛在供應量約10.1萬個單位，物管人員需求增加，惟本港出生率維持低水平、近年遇上移民潮、缺乏年輕人入行等情況，即使2023年起可透過「補充勞工優化計劃」輸入外勞，仍不足以應付人手需求，故需借助科技。

翻查資料，財經事務及庫務局長許正宇上月於立法會回應議員質詢稱，截至今年6月底，「優化計劃」下申請輸入清潔員和保安員人數共約2.3萬，其中獲批輸入約7000人；政府統計處《2024年收入及工時按年統計調查報告》則稱「物業管理、保安及清潔服務」行業中涵蓋非



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

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

技術工人及服務人員組別約有19萬人，即獲批輸入清潔員和保安員數目佔上述人數小於4%。

三成樓用物聯網 助應對極端天氣

游錦輝稱，部分物管科技在本港已趨成熟，包括約三成或以上樓宇現採「物聯網」，可透過於水浸黑點、樹木附近等地點安裝感應器，讓物管人員從監測系統得知水浸、塌樹風險，有助應對極端天氣。他說，回顧颱風「韋帕」襲港、本月連場「黑雨」等極端天氣，以往受暴雨影響的「重災區」屋苑或商場已有改善。

至於無人機應用，游錦輝提及，警方今年5月推出先導計劃，用無人機助警員巡邏，亦有本地物管公司正與供應商探討以無人機協助前線保安巡邏，透過人工智能（AI）偵測陌生人進出或異常狀況，再將影像傳送至控制室，亦可代替保安行樓梯巡邏，「保安每日早晚要行樓梯巡邏，如果可放架無人機，並配合到AI，可感知漏水、陌生人等特別情況，原本要一小時由上層行到下層，無人機可能只需15分鐘」。

或面對私隱保險噪音問題

游錦輝相信，佔地廣的低密度住宅較能成為應用場景，「如果用無人機巡邏，我在密集屋苑、人多的時候，會否影響無人機定位……可能地方廣闊些、（無人機在）較外圍巡邏，居民影響相對較小」。不過，他預料有關無人機應用將面對私隱、保險、噪音、現行法規等問題，例如若無人機墜地傷人，未知保險安排如何。

被問到以科技代替人手的成本會否過高，游錦輝稱需視乎科技應用範疇及頻率，倘該項科技恆常應用，長遠而言成本平均較低，亦可協助高空作業，保障僱員安全，但強調「科技不可以完全代替人手」。

日報新聞-相關報道：

[倡資助舊樓鋪網 支援科技應用](#) (2025-08-10)

相關字詞：[無人機](#) [無人機巡查](#) [物業管理](#)

