



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 : Economic Digest
提升聯管效率：最佳實踐分享

Date : 12 August 2025

Link : <https://www.edigest.hk/%e5%95%86%e6%a5%ad/%e6%8f%90%e5%8d%87%e8%81%af%e7%ae%a1%e6%95%88%e7%8e%87-%e6%9c%80%e4%bd%b3%e5%af%a6%e8%b8%90%e5%88%86%e4%ba%ab-1908752/>



港股IPO

穩定幣

經一品牌大獎2025

美股

AI

比特幣

專題

投資

樓市

理財

商業

科技

職場

生活

時事

專欄



提升聯管效率：最佳實踐分享

香港房屋經理學會

商業 Aug 12 2025



提升聯管效率

最佳實踐分享

經一專欄

隨著香港城市化進程的加快，舊樓的管理問題備受社會關注，樓宇老化引發的維修、消防、治安、衛生等問題，往往成為社會隱患。針對這一挑戰，市區重建局與香港房屋經理學會於2024年8月底成功協助九龍城區內兩幢舊式單幢樓宇落實「聯廈聯管」模式，不僅能夠提升管理效益，還能促進居民的參與感，改善居住環境。

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

「聯廈聯管」管理模式協調地區內鄰近的單幢式舊樓，共同聘用一間物業管理公司，分擔人力資源及管理開支，實現資源共享。這種「聯合式」管理，能降低每戶業主的管理支出，讓業主們只需支付較相宜的費用，便可獲取合適的專業管理服務，提升大廈樓宇設施保養水平及管理效率，改善居住環境和提升宜居度。

在實施「聯廈聯管」的過程中，幾個成功案例突顯了其提升效率的具體成效。例如，幅蘋樓的業主在聘用管理公司後，管理公司成功協助法團購買了「第三者風險保險」，保費亦比法團原先取得的報價大幅下調超過一半，除能符合法例的要求外，還為業主節省了金錢。在財務管理方面，管理公司成功協助龍威大廈法團追收管理費用，並負責擬定年度管理預算，為法團建立良好的財務管理奠定基礎。此外，管理公司更能迅速調派技工到大廈處理日常維修工作，例如更換樓宇入口大門門鉸，大廈只需支付物料費用，便能有效率地完成維修，鞏固大廈保安防線。

要使「聯廈聯管」模式成功，業主的積極參與至關重要。為此，業主們務必加強鄰里之間的溝通，建立有效的聯繫網絡。政府亦可以通過宣傳教育，提高業主對物業維修保養責任的認知，並強調專業物業管理的重要性。同時，在地區組織的協調下，鼓勵居民參與大廈管理及適時維修保養，其中，可就「三無大廈」的業主提供額外支援，指導及協助他們成立業主立案法團，以「法人」身份代表大廈業主處理樓宇管理事務，實踐「聯廈聯管」管理模式，聘用持牌管理公司執行大廈管理工作，從而提升管理水平。

「聯廈聯管」模式的推廣，不僅能提升舊樓的管理效率，還能增強居民的參與感，推動社區的整體發展。隨著科技的進步，未來的物業管理也將趨向智能化。引入電子告示板和通訊應用程式，有助管理公司在無需職員駐場的情況下與居民保持溝通，這些科技應用除為「聯廈聯管」模式注入新的活力外，更能提升信息傳遞的效率。

總結而言，「聯廈聯管」模式的成功實施，不僅是物業管理行業的一次創新，也是對社區力量的充分肯定。透過各方的合作與資源共享，舊樓居民能夠享受到高質量的物業管理服務，有效改善生活環境，進而提升整體社會的和諧與穩定。冀望藉著政府政策推動，例如引入資助或立法規管，讓舊樓業主及物業界更積極參與，將「聯廈聯管」模式擴展到更多舊區。

香港房屋經理學會副會長 黃寶珍女士