



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 : Ta Kung Pao

屋苑擬引入禮賓機器人 取代四成保安 料年省逾百萬元 物管：與住戶有共識才推行

Date : 22 August 2025

Link : A06

屋苑擬引入禮賓機器人 取代四成保安

料年省逾百萬元 物管：與住戶有共識才推行

新聞熱話 科技一日千里，近日有大型屋苑擬引入「禮賓機器人」取代部分保安員職位，料每年可節省逾百萬元開支，引發社會熱議。

有港產科技公司表示，物管機器人在本港的應用場景越趨廣泛，常用於禮賓、清潔、消毒、巡邏等，營運成本亦越來越便宜，租用及保養成本可低至每月數萬元。有物業界人士表示，業界長期面對人手不足問題，引入科技扶助是大趨勢，有助提升工作效率，但屋苑是否引入機器人關鍵在於住戶的接受程度，管理公司會與住戶達至共識才推行。

大公報記者 賴振雄

項目	現時運作	建議新方案
方案細節	12個崗位	7個崗位、10部禮賓機器人
每年保安崗位成本	\$3,968,640	\$2,315,040
每年機器人保養費	—	\$621,000
每年總成本	\$3,968,640	\$2,936,640
差額(年)	—	新方案每年成本節省\$1,032,000

▲領都管理處近日派發問卷，向住戶查詢轉用「禮賓機器人」方案。

資料來源：日出康城領都通告



▲日出康城領都計劃引入10部禮賓機器人，分擔保安員工作。大公報記者蔡文豪攝



將軍澳日出康城領都管理處近日向住戶派發問卷，諮詢轉用「禮賓機器人」方案，表示可以提升保安服務水平及具成本效益。通告顯示，現時屋苑有12個保安員崗位，每年成本約為396.9萬元，新方案建議保留7個保安員崗位，另配搭10部禮賓機器人，新安排減少了5個崗位，即削減四成人手，每年成本縮減至293.7萬元，相比目前安排，預期每年可以節省103.2萬元。

事件除了引起屋苑住戶關注，在網上亦引起熱烈討論。有人關注隨着科技進步，越來越多工作崗位會被機器人取代；亦有人討論物管機器人的應用技術是否成熟、是否具成本效益。

物管機器人服務範圍多元化

港產科技企勁輝科技(Adtronics)，主政結合人工智能(AI)的室內巡邏機器人，代替人力報告室內環境中的異常現象，以及檢查設施是否正當運作等。勁輝科技創辦人倫子勁接受《大公報》訪問時表示，巡邏機器人的作業原理，是運用圖像鏡頭，透過人工智能實時掃描，舉例在走廊場景，結合2D雷達、3D雷達、慣性測量單元(IMU)等多重感應器完成巡邏工作，例如協助物管人員檢查光管是否損毀，需要作出更換等。

他表示，其公司的室內巡邏機器人，現時服務港鐵站及商業大廈，主要用於晚間巡邏，營運開支方面，以較常見的兩年期合約為例，每部平均月租二萬元，包含保養費。至於坊間所見的「禮賓機器人」考慮成本及操作實用性，現時在本港較少見人形機器

人，一般是配備大屏幕及可移動的滑輪，透過人工智能及大數據，解答顧客查詢。

另一港產科技企、路邦科技公司聯合創始人麥義舉向《大公報》表示，已研發最少六款智能機器人，分別用於清潔、消毒、巡邏、物流運載等，視乎客戶需要，製作適合不同場景的機器人，用於物管方面其中一部「室內環境監控IEO機械人」，集多個環境傳感器於一身，能夠全方位反映多項即時數據，包括：溫度、揮發性有機化合物、溫度、聲音、PM10等，若檢測到異常，系統會自動向控制面板發送通知，也可以根據自訂計劃巡邏多個檢查點，而且配備360度攝像頭，可以實時監控周圍環境。

租用及保養成本低至數萬元

麥義舉認為，現時市場對於物管機器人的接受程度，主要集中在輔助功能，例如巡邏、清潔及分析，較少用於前線保安，隨着近年人工智能科技發展一日千里，開發及營運成本持續下降，視乎規格及用途，租用及保養成本，部分已經低至平均每月數萬元，若然只是簡單的清潔功能，甚至低至幾千元。

香港房屋經理學會會長游錦輝向《大公報》表示，物業界長期面對人手不足問題，原因包括中層持續流失、年輕人入行、新樓宇落成量多於人手補充，去年更有屋苑物業管理公司透過「補充勞工計劃」輸入保安員。游錦輝認為，引入物管機械人長遠有助解決人手不足問題，提升工作效率，但屋苑是否引入重點仍然取決於住戶的接受程度，學會持開放態度。



▲領都擬引入機器人減省人手，引起市民熱議。

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。