



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
人本空間共融香港 以社區共生提升城市競爭力
Date : 30 August 2025
Link : P060

樓市 Real Estate

優質築跡

人本空間共融香港 以社區共生提升城市競爭力

香港這座高密度都市，一向以高效率見稱，而去年政府的《施政報告》提出要「促進社區共融」，展現出香港正逐步轉向「人本價值」。

（一）設計創新。

通用設計理念已漸漸成為主流，每個屋苑如同小社區，廣泛設有不同形式的公共空間。香港的人均居住面積相對狹小，這些公共空間，可以為居民提供舒適放鬆的生活環境。

另一方面，從設計理念到實際應用，必須兼顧實用性及營運效能，包括安全設計(Design for Safety)、製造及裝配設計(Design for Manufacture and Assembly)。安全、健康及可維修性均十分重要，切忌只顧物業外觀而忽略實用性及營運效能。

（二）社區連結。

物業的核心在於與人連結，但這種連結無法脫離社區。因此，物業需要透過增加共享空間、美化環境等方式優化社區。

例如屋苑會所設有共享空間，公共屋邨設立社區圖書館及長者中心等，均打造出兼具實用功能及人文溫度的社區環境。

物業融入綠建設計

（三）環境保護。

響應國家與特區政府「邁向碳中和」的號召，物業需融入綠色元素。除了基礎綠化之外，亦需要引入綠建設計，應對氣候變化為物業帶來風險。商業樓宇設計從「效率至上」轉向「身心平衡」。

辦公室設計除引入自然光及清新空氣外，不少項目更設有綠化平台及休閒區，有助大廈內工

作人士舒緩壓力。

此舉不僅可以提升工作效率，更能建立可持續的企業文化。

服務員注入人情味

（四）以心營運。

別小看服務人員的每個細節——一個微笑、一句問候，都能為建築注入溫度與人情味。面對香港人口老化的趨勢，物業在設計與管理上，應更全面地照顧不同年齡層人士的需要。

適度的關懷與友善的長者設施，不僅能溫暖長者內心，更可以逐步將物業管理打造成一張跨越年齡與能力的安全網，切實守護每位市民的日常。

當我們在高密度環境中持續優化安全、便利與情感連結，香港正透過「人本共融」的城市基因，重塑競爭力的定義。

這份對人的尊重及回應，正是我們面向未來最珍貴的資產！



響應國家與特區政府「邁向碳中和」的號召，物業除了基礎綠化之外，亦需要引入綠建設計，應對氣候變化為物業帶來風險。(iStock圖片)

鄭玉琴



香港房屋經理學會
上屆會長及2026年度
優質建築大獎籌委會主席
兩年一度的優質建築大獎由
建築業界聯動社會舉辦，旨
在表彰展現卓越團隊精神及
創新實踐的建築項目。本屆
以「智啟未來 | 綠築永續 |
協作共融」為主題，聚焦表
揚運用智慧化、可持續及包
容性方案的優秀項目，推動
產業創新與社會共融，奠定
城市繁榮基石。
網址：www.qba.com.hk