



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 : Tech Now

香港房屋經理學會會長游錦輝先生就 2025 年度施政報告以下議題作出回應

Date : 17 September 2025

Link : <https://technow.com.hk/business/1045153/>



商業 科技 數碼產品 生活 電競・遊戲 手機 社交媒體 旅遊

★ 《Disney+》 迪士尼、Marvel、彼思、星球大戰...

★ 在明天穿上

香港房屋經理學會會長游錦輝先生就2025年度施政報告以下議題作出回應

商業 ① 星期三, 九月 17, 2025

香港 - Media OutReach Newswire - 2025年9月17日 - 香港房屋經理學會 (HKIH) 對行政長官李家超先生發表的《2025年度施政報告》表示支持，並認同「深化改革、心繫民生、發揮優勢、同創未來」的主題方向。當中多項措施與物業管理及社區發展息息相關，包括人工智能應用、北部都會區建設、公共房屋、勞工及教育政策等。

本會歡迎政府推動人工智能以及成立「AI效能提升組」，認為有助提升社區服務效率，並建議設立「智慧物管資助計劃」及標準認證，鼓勵業界採用人工智能維修預測、能源數據分析及住戶互動平台等創新方案，優化營運並提升住戶滿意度。同時，政策應兼顧私隱保障與專業監管，並加強與業界合作，推動AI在社區管理落地。此外，本會建議政府可以考慮設立創新科技應用資助機制，支持物管企業與初創合作。鑑於物管行業在落實智慧建築策略中擔當關鍵角色，學會建議政府考慮設立專屬於物業及設施管理的創新資助計劃。該計劃可涵蓋能源管理系統、智能保安、無人機巡檢、遠端維修監控、住戶體驗平台等技術，並鼓勵與本地PropTech初創企業合作，在真實屋苑中試驗及優化方案，推動本地科技與產業融合發展。

《施政報告》以「改善大廈管理」措施作結，包括在各區設立工作小組、推廣「聯廈聯管」、檢視《建築物管理條例》、優化滲水檢測，以及在舊樓引入物聯網火警偵測系統。本會特別欣見「聯廈聯管」被列為重點措施之一。香港房屋經理學會 (HKIH) 作為該計劃由規劃至執行階段的重要倡議者和合作夥伴，早前已多次向政府提供專業意見，並積極參與試點推行，累積實責經驗。我們非常高興見到政府將此成效正式推廣至更多地區，這不僅印證了專業物業管理界別的努力與貢獻得到肯定，也標誌着行業角色在城市治理中的重要性進一步提升。本會將繼續配合政府的政策方向，推動更專業及高效的社區管理，並強調「聯廈聯管」不單是舊區大廈管理的新模式，更是促進社區共融、提升居民生活質素的重要途徑。我們期待與政府及社會各界攜手，將這項制度化經驗廣泛落地，為香港建設更宜居、更具競爭力的城市。

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

在房屋政策方面，本會支持施政報告提出的六項「置業階梯」措施，例如增加居屋供應、調整綠白表比例、擴展白居二配額、縮短轉讓限制及推出長者換樓上進上流計劃。不過，本會提醒政策必須配合健全的物業管理制度及住戶教育，並事先做好規劃，以免造成市場混亂和資源錯配。

在「零廢堆填」方面，本會認同政府的減廢回收政策，並再次強調須優化回收基礎設施及推動居民教育，包括擴展樓宇配套、增設社區回收站、為物管公司提供指引及資源，協助居民養成分類與回收習慣，讓可持續文化真正融入社區。

對於北部都會區，本會支持升格統籌機制以加快規劃落實，並提醒除基建外更需預留完善社區管理及公共設施，推動智慧及可持續發展，並吸引青年加入物管行業。至於低空經濟及無人機應用，本會認為有助紓緩交通及提升資源流動，建議政府提供政策及資金支援，加快應用於外牆檢查、保安及監測等領域。

在勞工及教育政策上，本會理解引入外勞的重要性，但長遠須同步培育本地物管人才，包括培訓配額、學徒計劃及與大專院校合作，建立穩健人才梯隊。施政報告提出放寬八大資助院校非本地生招收比例，本會認為有助吸引更多畢業生投身物管行業，並建議業界發展「學徒制」及「專業見習計劃」，以應對中層人手短缺及技能轉型挑戰。

此外，本會留意到生態旅遊及寵物友善措施的提出，認為有助豐富市民生活及推動相關產業，但同時必須加強規管及管理配套，例如寵物區域衛生安排、旅遊人流管制及環境保育，才能確保政策真正惠及市民而不對社區構成壓力。

其他追加建議：

設立強制維修基金，提升樓宇安全及社區福祉

香港舊樓老化問題日益嚴重，近月更屢見外牆剝落、結構破損以及火警隱患等事故，對居民生命財產安全構成重大風險。本會認為，政府應及早立法設立「強制維修基金」，作為解決老舊樓宇維修困難的制度性方案。本會建議政府成立專責工作小組，統籌包括立法、政策、資助及執行等層面，並檢討《建築物管理條例》及大廈公契（DMC）條款，釐清基金設立與運作細節。強制維修基金可按每月管理費的固定百分比累積，並於業權轉讓時一併轉移儲備金額，從而減少業主對立法的抗拒。此外，為協助基層業主應對基金設立初期的資金壓力，學會建議政府提供短期財政支援，例如政府擔保貸款計劃、逆按揭機制或資助配對基金，協助物業能及時進行必要維修，保障居民基本居住安全與生活質素。

改善前線物管員工設施，提升工作環境與服務質素

隨著物業管理角色愈趨多元，對服務質素的要求亦不斷提高，但不少新建樓宇未有為物管團隊預留足夠空間與設施，嚴重影響服務效率及前線員工的工作環境與身心健康。本會建議政府鼓勵發展商在設計階段預留足夠空間作為控制室、儲物間、員工休息區、更衣室及衛生設施等用途，並透過修改規劃指引，考慮對物管用途空間提供樓面面積豁免（GFA exemption），以免犧牲發展效益。

總體而言，本會支持新一份《施政報告》的大方向，並期望政府在落實各項政策時，能加強與專業物業管理界別合作，讓政策更好對接基層社區需要，共同建設一個宜居及具競爭力的香港。