



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
物業管理如何打造 長者友好的居住環境
Date : 20 September 2025
Link : P067

樓市 Real Estate
房管新語

物業管理如何打造 長者友好的居住環境

隨著香港社會老齡化的加劇，物業管理行業面臨著如何為長者提供友好服務和設施的挑戰。

長者一般行動力較低，部分年長人士更需要依賴輪椅或輔助架移動，因此提供無障礙通道及相關設施是重中之重。

關愛長者的服務

此外，電梯控制按鈕的高度及款式，符合人體工學設計的扶手，讓長者在出行時能夠得到充分的支持等，讓長者毋須擔心，因沒有人協助而無法前行。

另一方面，過去不時發生長者在居家失救的事件，如在獨居長者單位大門安裝感應器，可協助管理人員偵測到長者的活動情況，在需要時管理人員可以到現場或致電長者親友了解，透過這系統可以減低類似悲劇發生！

在公共空間方面，建議設置更多適合長者的休閒區，理念尤如專為兒童設計的遊樂設施，空間配備舒適有遮蓋的座椅和長者健體器材，讓長者能夠享受戶外活動之餘，並能夠與鄰居交流，進一步增強他們對社區的凝聚力。

除了硬件方面外，軟件亦不能忽略。

目前不少物業管理公司，尤其是管理公營房屋的公司，會提供一些關愛長者的服務。

透過與社福機構協作，為長者住客安排健康檢查、申請安裝緊急呼叫系統和舉辦各式各樣的社區活動，目的是加強長者的幸福感，促進他們的社交互動，減少他們成為隱閉長者的機會。

長者透過參加手工藝班，可讓身體有適度活動之餘，亦可以訓練手眼協調，完成作品後亦為長者帶來滿足感，直接提升心理質素。

社交活動例如茶聚和節日慶祝活動，不僅能擴大長者的社交圈，還能讓他們感受到社區的關懷和支持。

物業管理公司透過與社區醫療機構合作，為長者住客定期舉辦健康檢查和講座，幫助長者了解自身健康狀況，並提供相應的建議和支持。

冀增加友善設施數量

要在已落成的建築物增加長者友善設施，往往涉及資金的付出，物管人員需要平衡住客/用戶的需要和資金的分配，特別是業權分散的物業可能會遇到一定的阻力和困難。

因此，從長遠角度去考慮，政府應該從建築物的設計要求層面入手，加入更多長者友善的設計元素。

作為物業管理者，希望政府以身作則，帶頭在政府物業採用，同時，將相關要求適當引入建築物設計作業備考，持續增加長者友善設施的數量，為香港未來長遠人口結構的變化作好準備。



目前不少物業管理公司，會提供一些關愛長者的服務。(iStock圖片)

香港房屋經理學會
The Hong Kong Institute of Housing
2020年物業管理業監管局認可專業團體

鄭玉琴

香港房屋經理學會上屆會長香港房屋經理學會成立於1988年11月29日，按照公司法例（香港法例第32章）以有限公司形式註冊。同時由1997年5月9日開始按照香港房屋經理學會條例（第507章，本為1997年第34號）正式成立為一個註冊法團。香港房屋經理學會於2020年獲物業管理業監管局認可成為首批發牌制度下的認可專業團體。
網址：<https://www.housing.org.hk/zh-hk>