



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  
居民參與 物業管理成功的關鍵  
Date : 1 November 2025  
Link : P068

樓市 Real Estate

房管新語

# 居民參與 物業管理成功的關鍵

在物業管理中，居民的參與一直被視為提升社區凝聚力與滿意度的關鍵。有效的居民參與不僅能強化居民對社區的歸屬感，更有助物業管理者深入掌握居民的實際需求。因此，如何促進居民參與，已成為物業管理工作中不可或缺的一環。

物業管理者可透過多種具體方式鼓勵居民參與，其中定期舉辦社區會議是極為有效的途徑。

這些會議可邀請居民共同討論社區議題與未來規劃，不僅提供表達意見的平台，也促進鄰里之間的互動交流。

此外，運用問卷調查廣泛收集居民的意見與建議，有助管理者更全面了解居民的實際需求與期望。

隨著科技發展，社交媒體與應用程式平台的應用也日益普及，這些工具讓居民能夠隨時隨地表達意見、參與線上討論，進一步提升參與的便利性與實時性。

### 舉辦多元社區活動成效顯著

成立居民組織及舉辦多元社區活動，成效尤為顯著。居民組織作為居民與管理方之間的溝通橋樑，能將居民的聲音直接反映於管理決策中。委員會定期舉行會議，向管理者表達居民意見與建議，有效促進雙向溝通。

許多社區在設立居民組織及委員會後，不僅居民滿意度顯著提升，社區活動的參與率亦顯著提高，充分體現居民參與對物業管理的積極影響。

居民普遍認為，這些活動有助增強社區的凝聚力與歸屬感。

在一些成功案例中，由物業管理者協助推動設立的居民組織，有效處理社區安全與環境衛生

等問題，從而顯著提升居民的生活質素。

這些活動不僅加強居民之間的聯繫，也吸引更多新住戶及持分者加入，讓他們感受到社區的熱情與友善。

居民在參與過程中展現的主動性與創造力，例如提出改善建議、組織活動、推廣社區計劃等，均為社區注入活力，促進整體氛圍的提升與社區的和諧發展。

### 建議線上舉行業主大會

近日《建築物管理修訂條例》已於今年7月生效，旨在提高業主立案法團運作的透明度與問責性。

學會更建議政府進一步檢討現行法例，包括研究業主大會以線上形式舉行的合法性，並善用「智方便」流動應用程式的「個人碼」功能，讓業主可於線上投票。

學會建議目標是在防止舞弊的前提下，讓更多業主參與大廈管理事務及投票。

總結而言，居民參與在物業管理中具有不可替代的價值。透過社區會議、問卷調查、居民組織及多元社區活動等方式，物業管理者能有效激發居民的參與熱情。

實踐證明，積極的居民參與不僅有助提升社區滿意度，更能夠推動社區的整體發展，讓每一位居民在多元共融的環境中，找到屬於自己的位置。

68

崔偉倫

香港房屋經理學會資訊科技委員會主席  
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>

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。