



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  
綠色物業管理 面對雙軌挑戰

Date : 22 May 2026

Link : <https://www.edigest.hk/esg/%e7%b6%a0%e8%89%b2%e7%89%a9%e6%a5%ad%e7%ae%a1%e7%90%86-%e9%9d%a2%e5%b0%8d%e9%9b%99%e8%bb%8c%e6%8c%91%e6%88%b0-2009337/>



港股IPO

Pokemon卡

即時財經

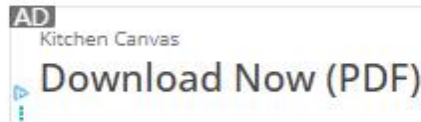
美股科技股

AI

最新財經資訊

即時財經 專題 投資 樓市 理財 商業 科技 職場 生活 時事

專欄 訂閱專區



## 綠色物業管理 面對雙軌挑戰

香港房屋經理學會  
ESG May 22 2026



經一專欄

綠色物業管理

面對雙軌挑戰

近年來，各大物業管理公司正逐步把環境、社會及治理（ESG）理念溶入管理層面，並加強落地方式。隨著節能減碳、資源循環與環境責任受到更高關注，屋苑與管理公司不再只以「保安、清潔、維修」作為核心任務，而是需要把環境及社會責任表現納入日常管理邏輯之中，與住戶共同把理念轉化為可衡量的行動。

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

在環境面的方向上考慮，節能措施通常是第一步。

例如透過公共地方採用慳電設施、分時段控制照明、加設感光裝置、優化冷氣系統效率，或在可行情況下推動電力管理與數據監察，以達到節能減碳。

同時，廢物分類與減廢是另一個關鍵環節。雖然許多社區已設置回收分類點，但實際成效往往取決於住戶行為是否能配合，有否合適的誘因驅使住戶投入參與，以及管理公司能否提供回收配套、適切的宣傳與便利的收集安排。

## 不能單靠技術與設施

然而，僅靠技術與設施未必足夠。

在政府政策支持之下，屋苑轉型的步伐正在加快，也牽動管理公司角色的轉變。

管理公司需要從傳統的「執行者」，升級為「推動者與協調者」，包括制定綠色管理方案、評估改造成本與效益，甚至在採購流程與外判服務上，引入更具環境效益的標準。

這意味治理能力，同樣成為ESG的一部分：管理制度要能讓決策有依據、資源有規劃、成效能被檢視，並在必要時向業主組織、各業主與住戶交代。

在社會層面上，住戶參與是綠色物業成敗的「第二軌」。

住戶並非被動接受政策，而是行動的主體。

## 平衡制度推動與行為改變

要真正形成參與，社區需要把綠色行動，設計得更具可操作性與可感受性，例如提供易於跟從的分類示範、建立回收與清潔的回饋機制、定期舉辦主題工作坊或綠色挑戰賽，讓住戶在參與過程中看到成果。

同時，亦要照顧不同住戶的能力與生活節奏，避免忽視日常落地的細節。

綠色物業管理的雙軌挑戰，其實在於平衡「制度推動」與「行為改變」。

管理公司要把環境目標轉成可執行的管理流程與設備配置；而住戶則要在便利、理解與信任之間完成行為轉型。

當兩者同向，ESG才不會停留在口號，而能變成社區生活的一部分，逐步累積出更低碳、更整潔、更具共同社會責任感的未來。

撰文：香港房屋經理學會