



# 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  
建築管理新思維：智慧維保與長效價值發展

Date : 10 June 2026

Link : <https://www.edigest.hk/%e6%94%bf%e5%ba%9c%e6%94%bf%e7%ad%96/%e5%bb%ba%e7%af%89%e7%ae%a1%e7%90%86%e6%96%b0%e6%80%9d%e7%b6%ad-%e6%99%ba%e6%85%a7%e7%b6%ad%e4%bf%9d-%e9%95%b7%e6%95%88%e5%83%b9%e5%80%bc%e7%99%bc%e5%b1%95-2013488/>



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



## 建築管理新思維：智慧維保與長效價值發展

經一編輯部

政府政策 Jun 10 2026



踏入2026年，財政預算案以「創科驅動、金融賦能」作為發展主軸，為香港各行各業指明轉型方向。作為支撐城市運作的關鍵板塊，建築管理行業亦需與時並進，以長期運營思維引領方向，善用政府再度注資10億元的「建造業創新及科技基金」，推動創新節能技術應用，並優化基金管理以保障資產長效價值。

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

## 長期思維運營管理

財政預算案重點提及北部都會區及「八縱八橫」鐵路網絡等大型基建佈局，這不僅是城市發展的藍圖，更是建築管理行業的新機遇。未來的建築項目不再是孤立的物理空間，而是區域協作網絡的重要節點。建築管理者需建立全生命週期運營策略，結合BIM與物聯網技術，實現從設計、施工到運維的數據貫通與協同管理，確保新建建築項目能夠配合洪水橋智慧綠色集體運輸系統、北部公路等未來交通網絡，提升整體區域協作效能。

回顧行業發展歷程，香港建築管理由傳統的「維修保養」思維，逐步走向「資產管理」與「價值運營」的新階段。過程中，團隊的專業協作至關重要，而與客戶建立長遠關係的關鍵，則在於「從心出發」的服務理念。業界普遍認同，成功的建築管理需要兼顧多個核心元素，包括專業（Professional）、成就感（Achievement）、可持續發展（Sustainable）、服務（Service）、創新（Innovation）、組織（Organize）與人脈（Networking）。這些元素，正好與智慧建築管理的發展方向不謀而合。

## 創新公用設施節能運用

配合預算案強調的AI應用研發及建造機械人技術推廣，建築管理需積極引入智慧運維管理系統。例如基於數字孿生的平台，能夠實時監測設施運行狀態，實現故障預警與預測性維護，有效減少停機時間，提升營運效率。同時，響應政府的碳中和目標及綠色基建發展策略，業界應大力推廣節能技術與可再生能源應用，助力建築實現低碳化運營。這不僅是社會責任，更是提升資產競爭力的必由之路。榮獲優質建築大獎2024可持續發展大獎及香港非住宅項目（新建築物—政府、機構或社區）優異獎的香港中文大學梁鳳儀樓及龔約翰學生中心（崇基學生發展綜合大樓），正是將可持續理念融入建築設計與運營的優秀範例。該項目通過使用學院湖泊水源進行灌溉、使用再生木材及樹木保育等方式，最大限度地減少對環境的影響。



# 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

## 優化維修基金管理提升資產價值

財政預算案多次強調數據驅動的管理思維，這一理念同樣適用於維修基金管理。傳統的「按年撥款、到期維修」模式，已無法滿足現代資產管理的需求。我們需要建立系統化、數據驅動的維修基金調配與使用機制，透過精準的基金投入，持續優化設施狀態，提升建築出租率與租金溢價，最終實現資產資本價值的增長。參考房屋署自主研发的「BIM系統化地基工程設計」方案，成功為每座大樓平均節省約100萬元成本，將創新科技應用於日常維修基金管理，達致提質增效。

## 結語

展望未來，建築管理者需積極踐行長期主義與智慧化管理新思維，把握「建造業創新及科技基金」注資及大灣區標準對接的機遇，培育跨界人才，推動建築從「物理空間」向「持續增值的價值載體」深刻轉型。優質建築不僅是鋼筋水泥的組合，更是可持續發展理念的載體、社區價值的體現。讓我們攜手同心，以智慧維保與長效價值為核心，助力香港邁向智能化與可持續發展的新里程，從「建造大市」蛻變為「建造強市」。

廣告

## 作者介紹：

劉家榮先生是香港房屋經理學會理事及優質建築大獎 2026宣傳及推廣小組委員會主席。該兩年一度盛事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，聚焦表揚通用智慧化、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。詳情請瀏覽：[www.qba.com.hk](http://www.qba.com.hk)