



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
打造寵物友善的物管策略

Date : 21 July 2026

Link : <https://www.edigest.hk/%e7%a4%be%e6%9c%83%e7%86%b1%e8%a9%b1/%e6%89%93%e9%80%a0-%e5%af%b5%e7%89%a9%e5%8f%8b%e5%96%84-%e7%89%a9%e7%ae%a1%e7%ad%96%e7%95%a5-2023952/>



打造寵物友善的物管策略

香港房屋經理學會
社會熱話 July 21 2026

打邊爐 寵物友善 物業策略 第一手樓盤

「寵物友善」近年逐漸由概念演變為一種具體的物業管理理念。隨著飼養寵物的家庭比例持續上升，以及社會對動物陪伴價值的認同不斷增加，住宅區亦根據大廈公契容許住戶在特定條件下飼養寵物，甚至允許寵物進入部分公共空間。這種轉變反映出市場需求與生活方式的變化，同際亦為物業管理帶來新的挑戰與責任。

然而，「寵物友善」並不同於「不設限制」。從物業管理的角度來看，其本質是一種在包容與規範之間取得平衡的管理策略。既要回應飼養寵物住戶的需求，提供合理的活動空間與便利，同際亦必須確保其他住戶的居住質素不受影響，包括控制噪音、氣味及環境衛生等。



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

要在實際物業管理中落實這一理念，首先需要從場地規劃入手。物業團隊應根據屋苑的環境及佈局，合理劃分寵物活動範圍，避免與主要出入口、繁忙通道及兒童設施重疊，減少不必要的接觸與干擾。同時，相關設施亦需具備良好管理條件，例如採用防潑且易於清潔的地面，設置排水及清潔設備，以及提供足夠的寵物排泄物的處理設施，從而減低氣味及衛生問題所引起的投訴；再配合清晰的標識與分区指引，讓住戶明確知道可以攜帶寵物的區域，便能有效避免糾紛。

圖4

此外，制度化管理同樣至關重要。在日常運作中，許多糾紛源於規則模糊或執行不一致。因此，物業團隊應建立一套清晰的寵物管理制度，例如推行寵物登記機制，記錄基本資料及疫苗情況，並制定具體的規則，包括外出時必須繫上牽引繩、即時清理排泄物，以及妥善控制寵物騷擾等。同時，亦應按大廈公契條例，訂立明確的處理程序，確保所有個案均按一致標準處理，避免出現選擇性規管的情況。當規則具透明度且具一致性時，住戶對管理方的信任亦會提升，自然有助減少投訴。

然而，即使制度完善，在同一屋苑中，飼養寵物與其他住戶之間的事端，很多時是來自觀念與理解差異。例如，有些住戶對動物存有戒心，或對惡味與聲音較為敏感；相反地，部分飼養寵物的住戶未必意識到自身行為對他人的影響。因此，物業團隊應主動擔當橋樑角色，透過持續的溝通與教育增加資訊的透明，逐步建立互相理解的氛圍。例如透過發布負責任的飼養寵物指引、涵蓋公共空間使用方式、寵物遛出安排、清潔設施位置以及舉辦寵物相關活動與訓練體驗，讓住戶以更正面的方式接觸與認識寵物文化。當彼此熟悉度提高，原本的對立關係亦可逐漸轉化為互相體諒的共融關係。

綜合而言，從物業管理的實務角度出發，「寵物友善」的真正意義並不在於是否允許飼養寵物，而是在於能否建立一個兼顧各方利益的平衡機制。這包括讓物業團隊具備清晰制度與執行工具，使飼養寵物的住戶在享有權利的同時履行應有責任，亦確保其他住戶的居住質素不受影響。當場地規劃、制度化管理及資訊透明的層面能有效結合，便能逐步減少物業團隊與屋苑住戶之間的事端，以及住戶與住戶之間的對立。

在這樣的基礎上，屋苑不僅可以實現真正的「寵物友善」，更能發展成一個互相尊重、和諧共存的環境，最終提升整體屋苑的管理質素與長遠價值。

圖5

香港房屋經理學會理事 林翔婷女士