



康業服務有限公司  
Hong Yip Service Company Ltd.

# 點止保安咁簡單？

## 物業管理創新科技及行業前景概述

Pius Lam

Project and Program Development Manager - Hong Yip



康業服務有限公司  
Hong Yip Service Company Ltd.

 新鴻基地產  
Sun Hung Kai Properties  
 康業服務有限公司  
Hong Yip Service Company Ltd.

20年

分區經理  
項目及課程發展經理

PM  
HR

「培訓專業學會」認可培訓導師  
「保安及護衛業管理委員會」認可課程導師

ITP  
QAS

外間院校兼職導師

6間

「培訓專業學會」副主席  
註冊專業房屋經理  
物業管理人（第1級）牌照

VC  
HMRB  
PMSA

# 我的求職經驗

就職



業界

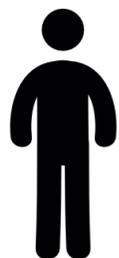
畢業



學界



# 同學的求職經驗



參觀

體驗

實習

畢業



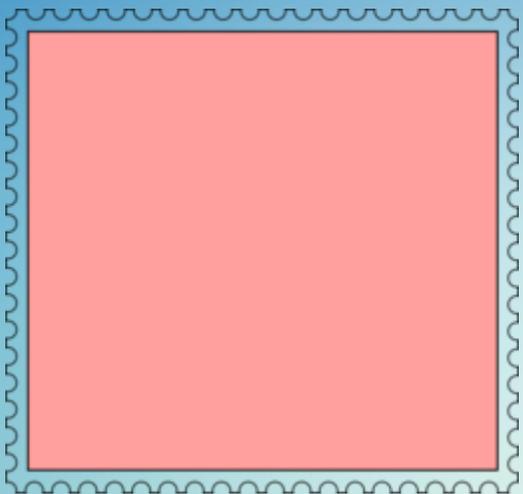
就職



商校合作計劃

業界

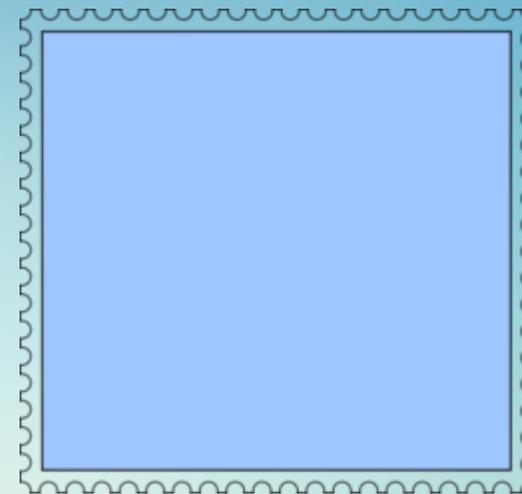
學界



教師



家長



- 幫助學生瞭解工商企業的運作及僱主對僱員的要求。
- 幫助學生學習正確的工作態度及正面的人生觀。
- 發展更切合學生需要的校本課程、活動及升學就業輔導。
- 支援學生進行職業探索、生涯規劃及實踐個人的升學及就業抱負。

- 幫助子女了解個人能力及潛能，計劃未來升學就業路向。
- 幫助子女學習所需知識、技能及態度，以配合自己的興趣、能力、方向作出明智的升學/就業選擇。
- 幫助子女擴闊視野，建立正確價值觀，以便適應社會和經濟的轉變。
- 幫助子女學習工作技能，裝備自己，以便面對未來生活的挑戰。

# 是日大綱

1. 打破**刻板**形象
2. 物業管理「工作初探」 - **智能化**
3. 物業管理「行業放大鏡」 - **多元化**
4. 物業管理「個人牌照知多少」 - **專業化**
5. 物業管理「粵港澳大灣區機遇」
6. 物業管理「入行指南」
7. 「商校合作計劃」幫到你

Q & A



# 1.打破刻板形象



智能化

多元化

專業化



## 2. 物業管理「工作初探」 智能化





如:協助業主舉行會議



如:會所、停車場等附屬設施的管理



如:人手編排和調配、員工聘用等



物業的一般管理服務  
General management services relating to a property



關於物業的設施管理  
Facility management relating to a property



關於物業管理所涉的人員的人力資源管理  
Human resources management relating to personnel involved in the management of a property

## 七大類別訂明物業管理服務



關於物業管理的法律服務  
Legal services relating to the management of a property



物業所處環境的管理  
Management of the environment of a property



物業的維修、保養及改善  
Repair, maintenance and improvement of a property



關於物業的財務及資產管理  
Finance and asset management relating to a property

如:為審裁聆訊準備有關文件及出席聆訊



如:環境清潔、園景或保安服務



如:水務、空氣調節、電梯、電力、消防裝置



如:財政預算、財務管理



# 2. 物業管理「工作初探」- 智能化



物業的維修、保養及改善  
Repair, maintenance and improvement of a property



BMS



物業所處環境的管理  
Management of the environment of a property



物業的一般管理服務  
General management services relating to a property



# 2. 物業管理「工作初探」- 智能化



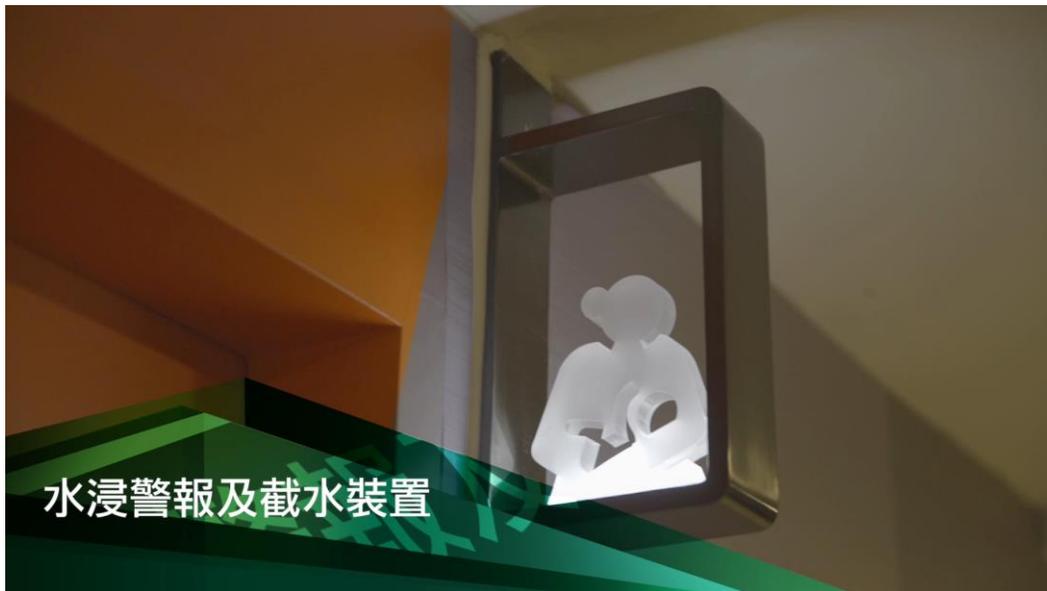
BMS



智能燈光控制



室內溫度監控



水浸警報及截水裝置



李湖 我地一陣入舖跟一跟弱電嘅嘢

# 2. 物業管理「工作初探」- 智能化



硬件



延時、單向



紙張、文字



開始



中途



完成



硬件、軟件

實時、雙向

雲端、圖片

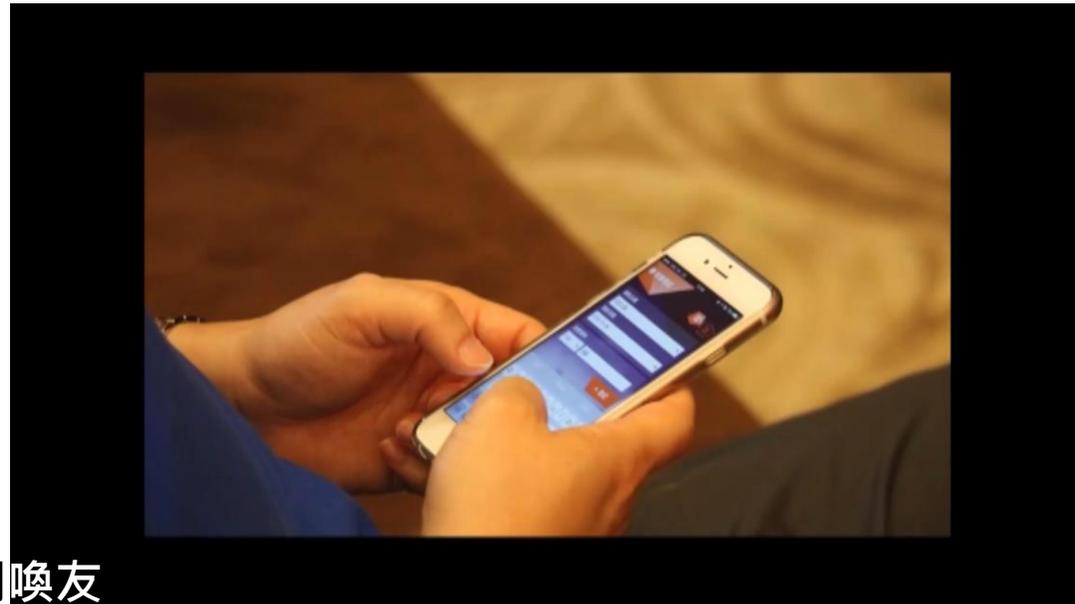
# 2. 物業管理「工作初探」- 智能化



出入大廈



使用設施



呼朋喚友

3.物業管理

「行業放

多元化



鏡」



# 3.物業管理「行業放大鏡」 - 多元化



住宅物業

商業大廈

工業大廈

商場

服務式住宅

設施

公營房屋

私人住宅

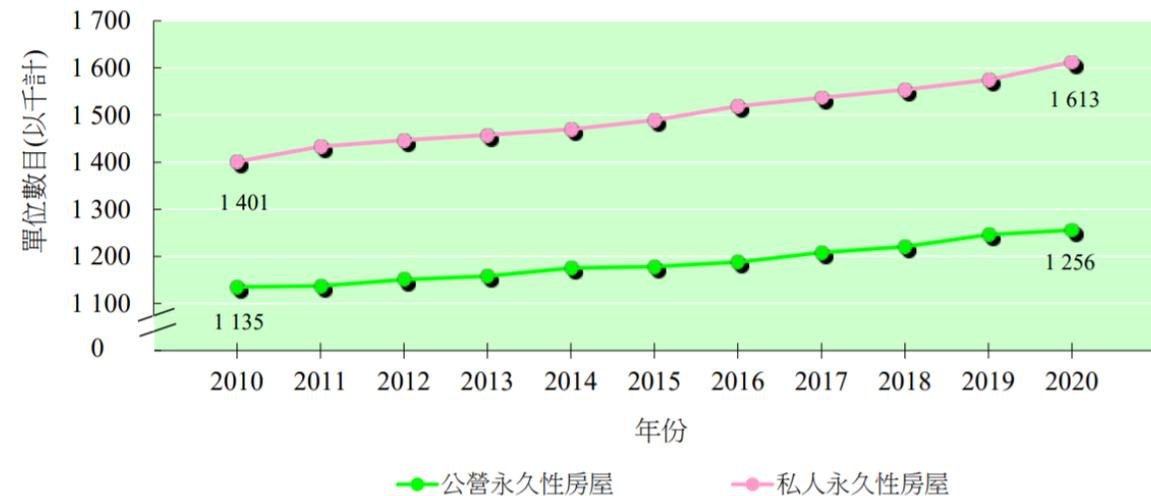
大型屋苑

單幢樓宇

中央管理屋苑

低密度住宅

公營及私人永久性房屋的單位數目  
(按年三月底)



私人單位:上升15.13%  
公營單位:上升10.67%

來源:房屋統計數字2020  
運輸及房屋局

# 3.物業管理「行業放大鏡」 - 多元化



## 各區私人住宅落成量預測

2021年至2025年

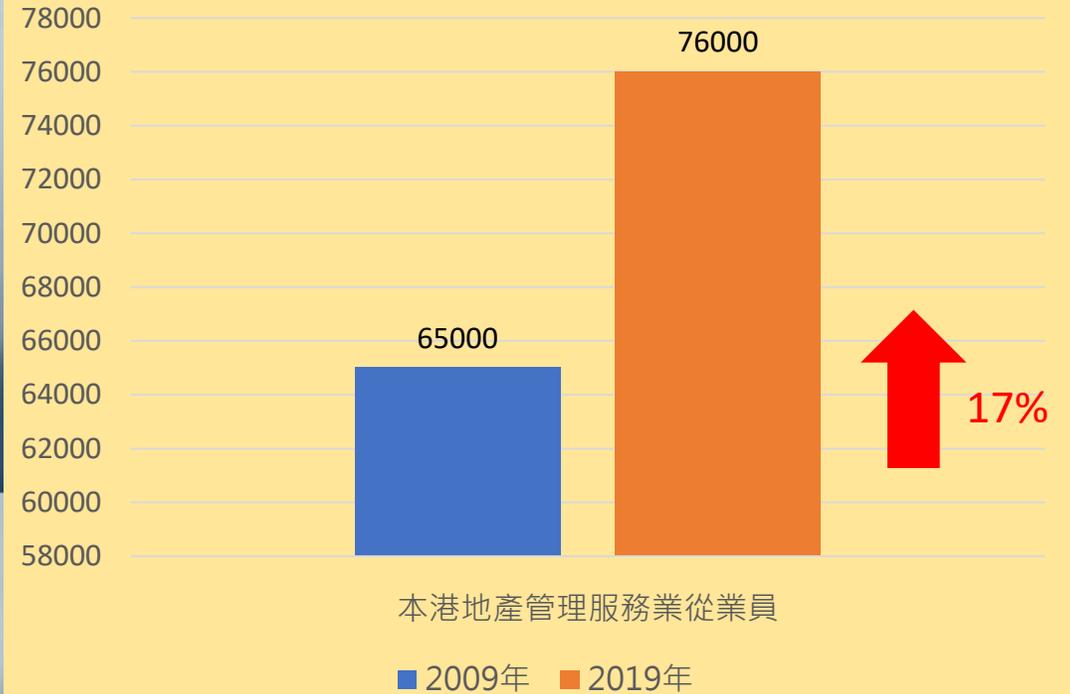


**總數: 74,900個單位**



資料來源：發展物業估價署、屋宇署、地政總署、城市規劃委員會、各發展商的公開資料，以及團結香港基金

政府統計處數據



《2019年屋宇建築、建造及地產業的業務表現及營運特色的主要統計數字》

佔香港總就業人數約2%

# 3.物業管理「行業放大鏡」 - 多元化



逾8,500多個物管人牌照

130多間物管公司獲發牌

資料截至2022年8月31日止

物管屬「朝陽行業」  
人才需求有增無減

物業管理業監管局主席  
謝偉銓

# 3.物業管理「行業放大鏡」 - 多元化



CTgoodjobs薪酬網頁統計  
物業管理職位 - 月入中位數





## 4. 物業管理「個人牌照知多少」 - 專業化

# 4. 物業管理「個人牌照知多少」 - 專業化



## 投身物管行業

- 從助理物業主任起步，累積全職物管工作經驗

## 申領物管人（第2級）牌照

途徑1 監管局指明的物管副學士、文憑或以上學歷

- 累積最少2年物管工作經驗  
或
- 累積1年由持牌物管人（第1級）監督下的物管工作經驗

途徑2 其他副學士、文憑或以上學歷

- 累積最少4年物管工作經驗

## 申領物管人（第1級）牌照

途徑1 監管局指明的物管學士或以上學位

- 累積最少3年物管工作經驗；  
及
- 成為監管局「認可專業團體」會員

途徑2 其他學士或以上學位

- 累積最少5年物管工作經驗；  
及
- 成為監管局「認可專業團體」會員

## 4. 物業管理「個人牌照知多少」 - 專業化



# 粵港澳大灣區物管聯合會成立 將推動三地物管人才資格互認

- 2022年6月15日，廣東省粵港澳大灣區物業及設施管理聯合會(下稱「聯合會」)第一屆第一次會員大會在廣州召開
- 聯合會首屆領導班子由廣東省政協委員許建華擔任會長，香港立法會議員/物業管理業監管局主席謝偉銓擔任聯合會香港創會會長
- 聯合會的成立回應了《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，今後五年將重點進行以下項目：
  - 促進大灣區物業及設施管理相關行業的交流合作和深度融合
  - 連接內地及港澳相關行業，統一粵港澳三地城市公共服務及設施建設領域標準
  - 搭建內地與港澳溝通交流平台，吸引更多港澳專業人才到內地就業創業
  - 為完善相關政策法規建言獻策
- 聯合會將充分挖掘和發揮大灣區物業管理行業自身優勢，吸引更多港澳青少年到廣東實習、就業、創業、生活，促進粵港澳青少年廣泛交往，增強對祖國向心力



廣東省粵港澳大灣區物業及設施管理聯合會第一屆第一次會員大會在廣州召開（帥誠攝）

## 5. 物業管理「粵港澳大灣區機遇」



# 5. 物業管理「粵港澳大灣區機遇」



2017

## 粵港澳大灣區

成為國家發展戰略  
的重要組成部分

2019

## 粵港澳大灣區發展規劃綱要

給予港澳人士在區內各市  
學習、就業、創業及生活  
等多方面的便利措施

2021

## 十四五規劃綱要

為年輕人到大灣區內地城  
市就學、就業和創業，開  
拓發展新空間

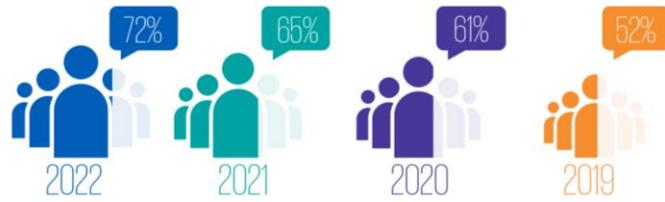
# 5. 物業管理「粵港澳大灣區機遇」



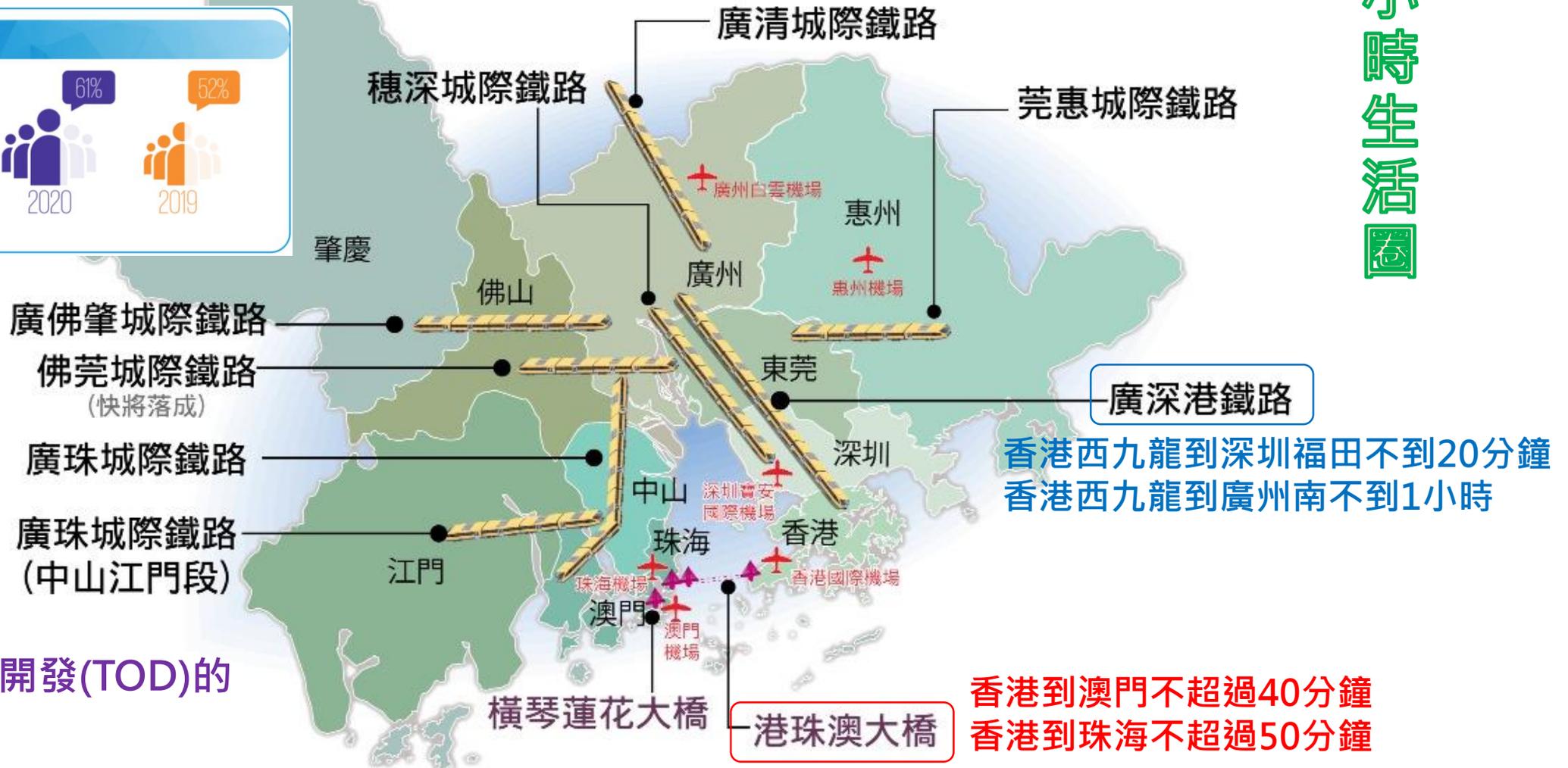
## 粵港澳大灣區交通四通八達

一小時生活圈

圖3.1 從香港移居大灣區其他城市工作的考慮



基數：所有香港受訪者  
來源：畢馬威調查分析



公共交通導向型開發(TOD)的土地開發模式

# 5. 物業管理「粵港澳大灣區機遇」

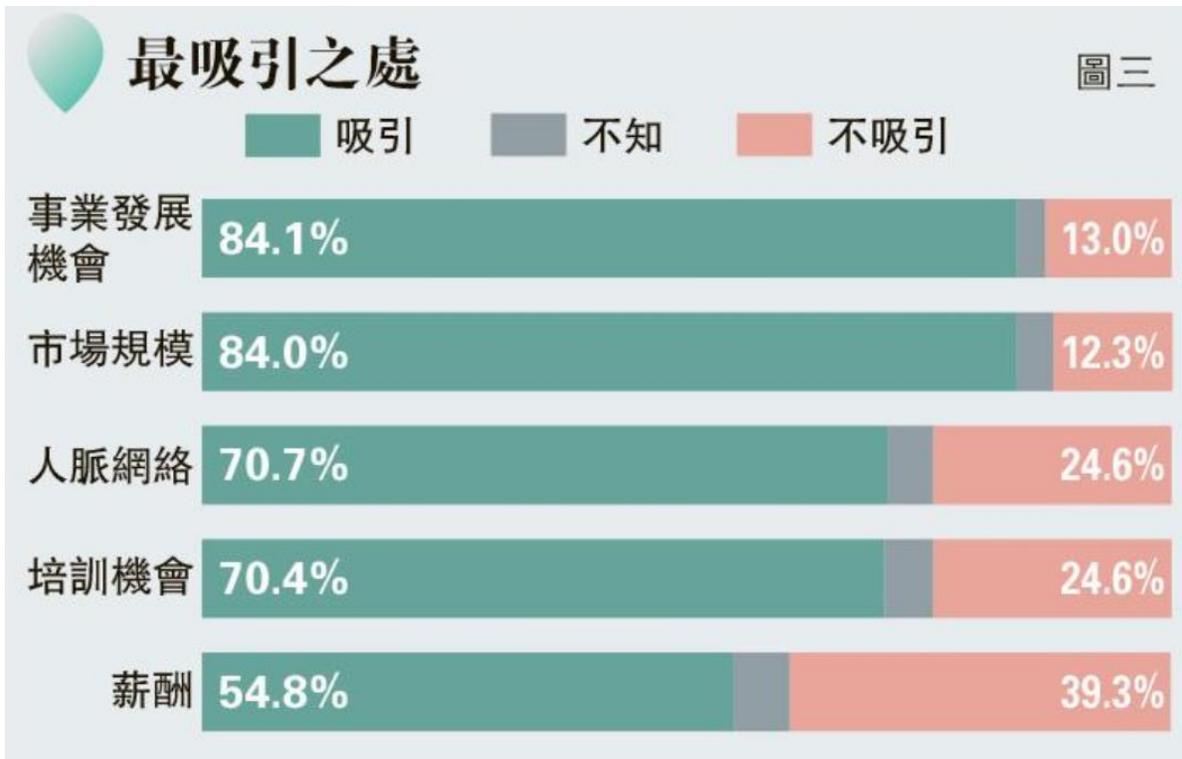


## 大灣區物業管理發展

- 2020年，粵港澳大灣區內地9市總人口達7,801.43萬人
- 據中指研究院常務副院長黃瑜表示，根據中指院測算：
  - 至「十三五」(2016-2020)結束時，需要提供物業服務的存量市場超過200億平方米
  - 至「十四五」(2021-2025)結束時，近300億平方米的樓宇需要提供更好的物業管理
- 根據差餉物業估價處2022年香港物業報告，工商業樓宇總存量為4千萬平方米



# 5. 物業管理「粵港澳大灣區機遇」



青年網上問卷調查

**720名**

表示**有興趣**到大灣區發展的香港大學生

青年個案訪問

**26名**  
(18-34歲)

於過去一年曾在大灣區及內地創業、就業、讀書的香港青年

專家、學者及僱主訪問

**16名**

熟悉內地及大灣區就業與創業的專家、學者及僱主

匯豐與香港青年協會青年研究中心  
《香港青年在大灣區就業競爭力》研究報告  
2022年6月



## 6. 物業管理 「入行指南」

# 6. 物業管理「入行指南」

面試

入職

培訓



AI Rating      Sales Representative      [BACK TO DASHBOARD](#)

Name: Ada Leung Email: holo_ada@gmail.com	Overall Score <b>6.7/10</b>	Percentile <b>20 %</b>	<b>Passed</b>
--	-----------------------------	------------------------	---------------

Imperial College

Video Interview

Auto Scoring

Overall Score

Impression Score: 7 / 10.0  
Full Mark of 10    High score: 7.5 or above    Low score: 2.5 or below

Self Confidence (7.2)	Enthusiasm (7.5)
Composure (7.5)	Pace (4.5)

## 面试练习

王一

電郵: 99228012@163.com

音频和视频设置

面试练习

正式面试

结束

Question 1: 你的爱好和兴趣是什么？



录制...

The platform will evaluate the performance

继续

# 6. 物業管理「入行指南」

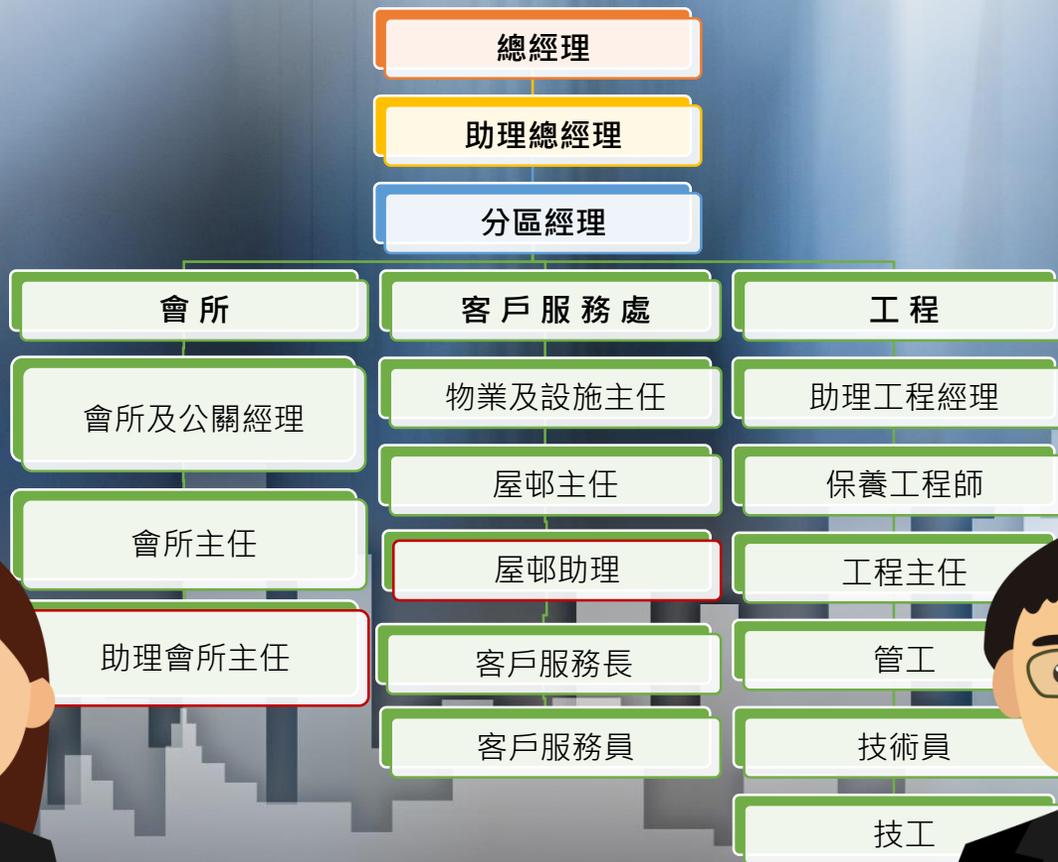
面試

入職

培訓



## 一般晉升階梯



# 6. 物業管理「入行指南」

面試

入職

培訓



Hong Yip WeCom  
Hong Yip Service Company Ltd

解除安裝

開啟

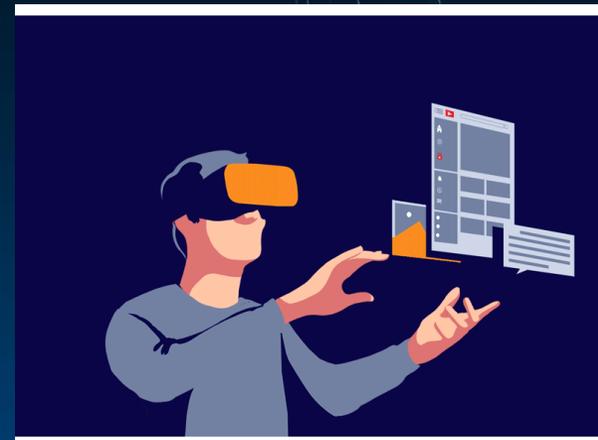


# 6. 物業管理「入行指南」

面試

入職

培訓



## 7. 「商校合作計劃」幫到你



# 7. 「商校合作計劃」幫到你



## 參觀工作場所 (全年開放)

## 體驗創新培訓 (全年開放)



## 進行職場實習

(22年12月至23年2月期間)



教育局  
商校合作計劃

### 商校合作計劃

- 透過參與不同業界活動及體驗，作出生涯規劃

### 投身物管行業

- 從助理物業主任起步，累積全職物管工作經驗

### 申領物管人（第2級）牌照

途徑1 監管局指明的物管副學士、文憑或以上學歷

- 累積最少2年物管工作經驗
- 或
- 累積1年由持牌物管人（第1級）監督下的物管工作經驗

途徑2 其他副學士、文憑或以上學歷

- 累積最少4年物管工作經驗

### 申領物管人（第1級）牌照

途徑1 監管局指明的物管學士或以上學位

- 累積最少3年物管工作經驗；
- 及
- 成為監管局「認可專業團體」會員

途徑2 其他學士或以上學位

- 累積最少5年物管工作經驗；
- 及
- 成為監管局「認可專業團體」會員

# 參觀工作場所

## 智能管理簡介

## 認識物聯網技術

5G扶手電梯監察、溫濕度監察、燈光控制、人流分析及人工智能洗手間技術等

## 了解推廣及市場策略

引入嶄新廣告平台、推廣活動及優惠換領

## 了解環保及持續發展

綠色工具創作、星級回收重用計劃(環保文藝復興)及如何減廢幾百噸?

參觀工作場地

 康業服務有限公司  
Hong Yip Service Company Ltd.

Visit to Intelligent  
Management Building  
參觀智能管理大廈

參觀智能管理大廈

申請期限  
2023-08-17



# 體驗創新培訓

## 物業管理簡介

### 體驗虛擬實境培訓技術(VR)

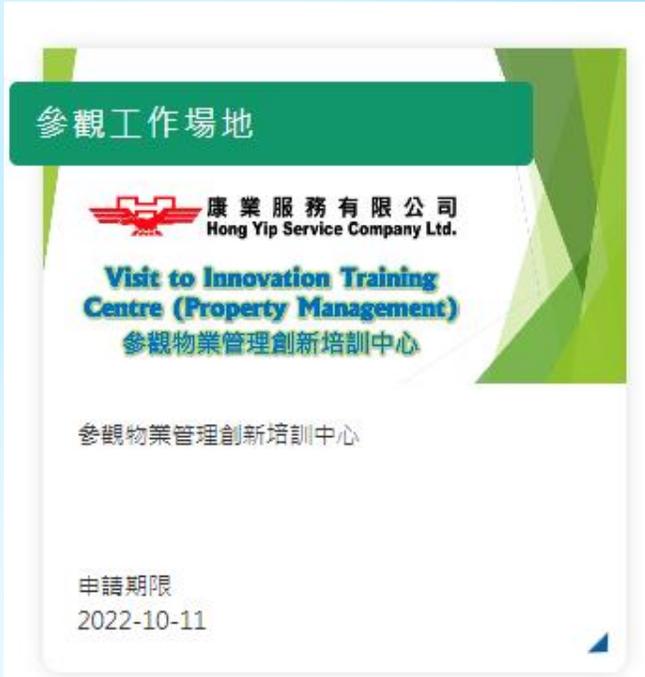
水浸處理, 高空工作, 樹木安全, 電力安全, 密閉空間工作

### 體驗擴增實境培訓技術(AR)

火警處理

### 體驗流動裝置應用程式培訓技術

個人安全裝備, 樹木健康監察, 影片培訓及網上測驗



VR



AR

# 進行職場實習



## 研究

市場策略研究

增值服務研究

## 問卷調查

客戶服務調查

鄰近交通運輸調查

## 科技應用

物聯網設施管理

推廣商場手機應用程式





教師



家長



商校合作計劃 – 活動  
行業分類：物業管理及保安服務  
主辦機構：康業服務有限公司

物業管理人牌照要求 - 課程  
指明的物業管理副學士學位及文憑  
適用於物業管理人(第2級)牌照

- 幫助學生瞭解工商企業的運作及僱主對僱員的要求。
- 幫助學生學習正確的工作態度及正面的人生觀。
- 發展更切合學生需要的校本課程、活動及升學就業輔導。
- 支援學生進行職業探索、生涯規劃及實踐個人的升學及就業抱負。

- 幫助子女了解個人能力及潛能，計劃未來升學就業路向。
- 幫助子女學習所需知識、技能及態度，以配合自己的興趣、能力、方向作出明智的升學/就業選擇。
- 幫助子女擴闊視野，建立正確價值觀，以便適應社會和經濟的轉變。
- 幫助子女學習工作技能，裝備自己，以便面對未來生活的挑戰。



# 總結



生活管家

顧客體驗

先進管理

資產增值

成功

實習

體驗

參觀



Q & A

