



News Clipping

Client / Product : HKIH
Publication : Recruit (FRI)
Date : 29 November 2013
Page : P2

R 就業熱點 | 甄榮康

P02

有樓好辦事，這樣形容物業管理行情，貼切不過。今年第2季，物管業就業人數再創歷史新高，行業正有兩大新增長點，繼續「谷起」就業。行內學會估計，單是應付未來10年建樓量，物管業便要增加近5千名管理人才。

物管業未來10年 渴專才近5千



近 年本港就業市場有一怪現象，一些傳統優勢行業，諸如金融、批發貿易、物流，就業人口增長乏力，而一些苦盡10年的工種，如建造業，卻強勢回歸，有工無人做，不惜大灑金錢吸引新血入行。在芸芸行業中，物業管理可算無甚「驚喜」，因為行情沒有大起大落，就業人數穩步增長，幾近只加不減。根據政府統計處資料顯示，1987年至今26年，「地產保養管理」從業員人數一直持續增加，當中只有3年錄得下跌，分別是2000年、2006年及2008年。目前從業員約有71,781人，較10年前的58,258人增加23%。

建屋量增 要增4,800物管專才

由從業員增長趨勢可見，物管就業不太受經濟周期影響，行業人手需求自有增長的動力。而未來有兩個新增長點尤其顯著，一是樓宇供應增加，其次是樓宇老化。首先，樓宇供應增加方面，政府長遠房屋策略督導委員會建議未來10年房屋供應增加47萬個單位，若以公私營單位六四比例計算，近20萬個為私樓供應。香港房屋經理學會會長袁翠儀指出，這意味物業管理人才需求將會更大，如人才供應量要追上樓宇供應量，那將要額外增加800名物管專才，以及4,000個前線督導級從業員，合共增加4,800名物管人員，才能滿足人手需求。

升職有條路

目前物管人手短缺，經理級人員挖角激烈，而且薪金不俗，高級物管經理月薪有4萬至7萬元不等。此外，行內設有清晰晉升階梯，大學畢業生從助理物業主任（APO）做起，可逐級晉升為主任（PO）、高級主任（SPO）、助理經理（APM）、經理（PM）、高級經理（SPM）、助理總經理（AGM）等職。物管屬「多勞多得」行業，職位愈高，負責管理的「盤數」亦愈多，且要替公司開拓新業務，有「賺錢」能力。

至於另一新增長點，則沒太多人留意。本港第一代大型屋苑漸趨老化，未來將進入維修保養高峰期，對物管和工程人手也很大需求。袁翠儀指出，香港不少早年落成的大型屋苑已屆50年樓齡，若進行適當維修，可延長10至20年壽命。「可預料未來將有大量復修工程進行，至於屋苑重建則是一項更龐大的工程。」

大學畢業做物管

由於物管人手需求不斷增長，且近10年屋苑設施大增，行業亦極須提升人才質素。一些大型物業管理公司早在10年前已著手部署，吸納大學畢業生入行，尤其在2003年經濟不景時，有物管公司招聘數百大學畢業生當培訓生，成為就業奇聞。隨著第一代大學畢業培訓生漸漸成熟，行內已有一批中層管理骨幹，擔任高級物管經理等職，而大批新入行的物管主任則正待上位。有志入行者要留意，大學畢業已是擔任物管主任基本入職要求，而升職還要看專業資歷，物管經理級人員須持行內專業資格，如香港房屋經理學會專業資格。

年資與薪酬成正比

目前香港房屋經理學會有超過2,600會員，管理全港7成約100萬個私人住宅單位。另該會今年4至5月進行「會員專業資歷概覽」問卷調查，向2,510名會員發出問卷，共收到846份回應。調查結果顯示，共有561受訪者擔任經理職位，當中有近一半人的年齡為35至44，另有近兩成則是25至34歲。此外，行內年資與薪酬成正比，年薪超過100萬元的受訪者，接近80%物管經驗超過20年；年薪在50萬至100萬之間者，逾80%服務年資超過15年。



袁翠儀指出，物業管理知識眾多，如財務、採購、維修保養、人事管理、設施管理等，入行要持續進修。