

踏入智能物管新世代

今屆行政長官第一份《施政報告》提及未來五年將興建158000公營房屋，隨着大量建屋計畫，物業管理的人手需求必大量增加。另一方面，電力開支在來年亦會增加，對物業管理支出構成壓力，物業管理行業須找出有效方法應對，智能科技正是重要出路。

物業管理是人手密集的行業，工作範圍廣泛，包括保安、清潔、維修、會所、客戶服務等，當中不少服務可透過智能科技或機械人節省人手及開支，例如內地已盛行採用閉路電視配合智能科技及人面識別技術取替每一座大廈大堂的保安崗位，除節省人手及支出，更能提高保安門禁的效能及準確性。

疫情期間，香港不少物業和商場購置消毒機械人，協助打理大範圍面積的消毒及清潔。機械人能二十四小時不停工作，自動充電，更不怕受病毒感染，是抗疫消毒時期的好幫手！機械人的服務能力亦不斷提升，可協助餐廳或酒店送餐又可提供保安及客戶查詢的功能，近日機械人公司更與升降機公司合作，令機械人可獨自乘搭升降機到不同物業樓層提供服務，

在一些物業更成為提供創新及優質服務的品牌宣傳！

提升服務質素及效率

不少物業管理公司自行開發應用程式，為物業提供一站式服務，例如會所場地或服務預約、物業通告、意見收集、繳費服務、緊急通訊等，都可透過應用程式處理，快捷又準確，而且可提供書面記錄，避免遺漏。

停車場管理公司又會設立應用手機應用程式，車主可透過應用程式知道尚餘時租車位數目、泊車優惠、時租繳費、泊車位置等，完全由系統處理，不經人手，亦可減少現金交易，快捷安全準確。

此外，更多智能科技陸續普及應用，如大數據節能管理、無人機人工智能外牆檢測、物聯網數據監察及控制等。所以物業管理行業正透過智能科技在服務上提速、提量、提效、提質，不斷更新求變，提供專業服務。

撰稿人：物業設施管理
組副主席李文光測量師

香港測量師學會



THE HONG KONG INSTITUTE OF
SURVEYORS

香港測量師學會