物業管理及保安業

行業概況

香港的住宅及商業樓宇的數量持續增加，令物業管理及保安業的人力需求亦穩步上升。現時的大廈種類繁多，並需專業的物業管理服務，行業一般對從業員的專業知識、法規認識及服務水平要求亦日益提高。物業管理及保安業的專業範圍廣泛，包括保安管理、建築物維修保養、業戶管理、文康活動運作、設施管理、物業服務等。

物業管理及保安業的工種多屬全職，工作穩定，行業前景理想，從業員只要不斷自我增值，提升本業知識和技能，一般具晉升機會。日常工作中能接觸不同客戶，藉此擴闊視野及人際關係。透過幫助客戶解決問題，能增強對工作的滿足感。

工作挑戰

物業管理及保安業屬服務行業，掌握行業知識、累積工作經驗，以及注重待客之道均對從業員在事業階梯中拾級而上同樣重要。從業員一般需擅於與人接觸和溝通，熱誠工作，懂得管理壓力及自我情緒。隨着物業管理業專業化及發牌制度的實施，從業員需持續更新法規知識及專業技能。此外，智慧樓宇、智能保安及數碼化管理系統日漸普及，亦要求從業員掌握相關科技應用。另一方面，從業員需輪班工作，工時較長，對體力亦有一定要求。初入職者一般須由低層做起。

有興趣入行人士應具備的條件

- 年滿18歲或以上
- 符合保安人員許可證發證要求
- 具良好的工作態度及溝通技巧

一般晉升階梯

保安及物業管理員 / 會所及康樂助理員 / 物業服務助理 ► 主任 / 督導 / 主管 ► 行政 / 管理人員

（2026年10月）

僱員再培訓局

ERB熱線 182 182 • www.erb.org
“My ERB”FB • “蔣知識 Captain K”IG

課程搜尋

2026-27年度ERB「物業管理及保安業」課程圖譜

就業掛鈎課程

物業服務證書

物業設施管理
基礎證書

會所及
康樂助理
基礎證書

標準保安及
物業管理
基礎證書

高級保安及
物業管理
基礎證書

小六 → 中三 → 中五

失業、待業人士

技能提升課程

物業服務
- 物業服務
(商場與商廈物業設施管理)
證書(兼讀制)
- 物業服務
(一般物業管理服務)
證書(兼讀制)

智慧物業管理
- 物業管理科技應用
證書(兼讀制)

督導及風險管理
- 物業管理督導技巧
(員工督導)
基礎證書(兼讀制)
- 物業管理緊急事故
應變措施及保險知識
基礎證書(兼讀制)

設施管理
- 物業及設施管理
基礎證書(兼讀制)
- 建築物維修保養
(水喉設施)
基礎證書(兼讀制)
- 建築物維修保養
(水泥設施)
基礎證書(兼讀制)

業戶關係
- 物業管理及保安業
衝突處理技巧
證書(兼讀制)
- 物業管理禮賓服務
基礎證書(兼讀制)
- 物業管理及保安業
長者住戶支援與風險識別
基礎證書(兼讀制)

ESG 可持續發展
- 物業管理及保安業
可持續發展與
「環境、社會、管治」(ESG)知識
證書(兼讀制)
- 物業管理環保及節能
基礎證書(兼讀制)

職業語文
- 物業管理客戶服務
英語(會話)
基礎證書(兼讀制)
- 物業管理客戶服務
英語(詞彙)
基礎證書(兼讀制)

會所服務及運作
- 住客會所及康樂設施
運作及實務
基礎證書(兼讀制)
- 會所活動運作與實務
基礎證書(兼讀制)

保安實務
- 保安培訓課程認可計劃 -
質素保證系統
基礎證書(兼讀制)

業內人士 / 有興趣轉業人士

歡迎15歲或以上的香港合資格僱員報讀

註: 此課程圖譜屬參考性質，個別課程的資料如有修改，恕不另行通知，ERB亦有權決定是否開辦此圖譜內的課程。有關各項課程的詳情，請參閱ERB課程總覽，或向相關培訓機構查詢。