

逾九成物業引入科技 真人崗位縮減

巡邏智能化 保安面臨淘汰

疫情之下，從事零售、航空、餐飲等與人接觸的失業人士把物管保安視為失業救生圈，可是物管行業早已走向智能化，用真人的崗位正縮減。康業物業副主席及行政總裁鄭正煒表示，公司逾九成物業已引入智能科技應用，有不少工序已可透過機械人或智能系統進行。有人事顧問預計AI技術發展，無人化管理將會在5至10年內發生，崗位消失無可避免。

鄭正煒表示，目前公司逾九成物業已引入智能科技應用（如智能巡邏系統Nitrol）於日常物業管理中，多項智能物管應用項目已使用物聯網。他解釋，藉引進物聯網，公司透過雲端提升工作效率及管理質素，如進行環境監察及智能化控制大廈設施等。

機械人24小時清潔

與此同時，智能機械人亦是智能物管應用項目之一。該公司使用全自動「清潔機械人」，能在毋須人手操作下，進行全天候清潔及消毒。

鄭正煒指，公司全線物業已利用自身研發的Nitrol（智能流動巡邏系統），透過無紙化巡邏系統，隨時隨地透過雲端即時檢視巡邏結果及跟進日常管理工作。而公司亦有自行研發及提供手機應用程式，以提高日常管理的營運效率，包括繳交管理費、預訂會所設施及提供大廈資訊等。

此外，商場引進了「客戶服務大使機械人」，為到訪者提供資訊。公司也使用自行研發

「智能5G扶手電梯監察系統」，電梯一旦意外停機，系統即利用5G網絡發訊號至雲端系統，員工手機收到訊息便可即時跟進。

雲端監察電梯

面對物管公司引入智能，人手崗位恐日薄西山。毅知顧問董事總經理周綺萍表示，以目前發展速度，至少5至10年內一定會發生5G物管技術取代保安員的現象，執行一般性工作的保安會最高危。

周綺萍提到，部分物業對於保安員的語文能力有一定要求，而機械人則可以任何語言跟人溝通，料將來可降低聘請保安人手的成本。不少物業管理都是行兩更制，一更要12小時，管理上有機會出現疏忽，在體力上也是機械人絕對優勝。

周綺萍提醒，如要入行保安行業，要先考慮自己的工種是否容易被取代，並盡量提升在服務方面的技能，確保自己能處理一些在機械人能力以外的特別要求。

合眾人事顧問總經理蘇偉忠表示，5G物管技術還未成熟，對於管理一座大型物業來說，「有個人嚟度」比起擺部機械人更實在，但相信一些流水作業式的工序會慢慢消失。他估計，較小型的酒店會率先推行無人化管理。



■全自動「清潔機械人」能在無須人手操作下，進行全天候清潔及消毒。

「無人」停車場 自動認車牌

香港資訊科技商會榮譽會長方保僑表示，現在5G物管與保安員關係如同以前八達通和保安員，八達通出現後，停車場安排較少人手就可收錢。如果5G物聯網應用在物管上，例如多安裝感應器，就無須派人巡邏。另外，許多大型商場已開始使用「無感泊車」，由進入車場至泊車，扣款及車牌辨認等程序都靠感應器及手機應用程式進行，已可做到無人化管理。

不過方保僑指，雖未能預計人手會被減多少，但即使傳統工序被取代，保安員亦可由前線轉去後勤，例如感應器及機械人的維修與管理、電腦支援。但他亦坦言，沒基本電腦及手機知識的保安員可能被邊緣化甚至淘汰，因此鼓勵保安員應多了解相關應用，起碼識得使用手機App。

5G技術 分擔重複性工作

保安員在本港的甲級商廈也可能漸漸消失。仲量聯行物業管理部資深董事劉家裕表示，市場開始漸漸推動5G發展，2020年起仲量聯行推出智控中心，於該行管理的逾200個物業內安裝逾4,000個物聯網感應器，遍布各甲級寫字樓、商場、工廈及住宅項目，成為全港最大規模物聯網地產科技項目。中心透過5G技術，可即時經由物聯網監控安裝於不同位置、系統、機電設施、房間等的智能感應器，相關資訊會傳遞到24小時智控中心，達致設施及保安管控等。中心經過人工智能鏡頭及其他智能感應器，可即時知悉事故發生，並作出相關糾正或防護措施，有效維持物管服務水平，減少財物損失。他又指，執行及使用5G技術可分擔部分人手重複性的工作，如巡邏或簡單客戶服務查詢，風險低的設施房可減少巡邏，提高人手編排的靈活性，在日常營運上大幅提升效率。在5G成熟運作下，人手資源可投放在高增值工作上，提供更好的物管服務。



■鄭正煒表示，目前公司逾九成物業已引入智能科技應用於日常管理中。



■康業指，商場引進了「客戶服務大使機械人」，可為到訪者提供資訊。

灣區「放題」機遇處處

香港人喜歡放題自助餐，不管中西日韓或燒烤是在早午晚或下午茶時段，都有大批捧場客。自助餐受歡迎皆因款式夠多，一定能選到心頭好。其實港人融入國家發展也一樣，大灣區是新時代國家改革開放下的重大發展戰略，擁有逾7,200萬人口，生產總值達17,000億美元。相對香港而言，港人在當地的發展能量和空間可以隨時放大數十倍。

今年兩會，全國人大常委會公布修訂基本法附件，這不僅從國家層面填補

了香港選舉制度的漏洞，更有助香港正本清源，全面落實「愛國者治港」根本原則，穩定社會發展。在新環境下，香港年輕人應吸取教訓，不要再誤信西方國家對祖國的惡言中傷；要認清時局，把握好「十四五規劃」機遇。

事實上，過往不少年輕人成功結合兩地優勢，創出一片天。例如研發大疆無人機的汪滔，2013年從科大畢業後，將愛玩模型飛機的興趣化為專業。在06年，他回到深圳成立公司，最終成為全球首屈一指的無人機製造商。汪滔憑藉「大志無疆」的精神創造了神

話，相信如果港青的目光不限於香港，也能在大灣區這個發展舞台上，探索到新路向。

在上月底的中國發展高層論壇年會上，中共中央政治局常委、國務院副總理韓正強調，中國開放的大門只會愈開愈大，並將繼續同各國加強宏觀政策協調，推動世界經濟早日走出危機陰影。所謂「行船爭解纜」，香港人向來靈活多變，把握先機。如今大灣區作為國家開放程度最高的發展區，不少內地名牌企業為港青提供實習機會，只要香港新一代願意入此寶山，定能滿載而歸。

梁志祥

全國政協委員、立法會議員



名家之言