

# 歷屆主席對分會的點滴回憶

物業管理這門專業源於英國，具源遠流長的歷史，演進至今已超逾二百年。英國房屋經理學會香港分會從成立至今，已踏入了第四十個年頭，分會在這段期間，成功地把物業管理這門專業套用於香港，並且因為本地不同文化，進一步改良以作配合。為讓一眾人士更瞭解本會的發展歷程，分會特別走訪一些前度分會主席，細說過往的人和事，同時一起翻閱香港的公私營房屋發展史。

戰後的香港，由於居所短缺，居住環境惡劣。當時，一群熱心的人士，遂藉著英國給予當年的社會福利聯會的一筆捐款，成立了香港房屋協會，目的是提供獨立居住單位予合資格人士。協會並且從英國聘用專業房屋經理，負責新屋苑的管理，專業房屋管理，亦因而正式引進香港。

## 1953 石硤尾木屋區大火

1953年石硤尾木屋區大火，政府須在短時間內興建設備簡單的徙置大廈，用作安置該批災民，並決意以同類樓宇，安置日後同樣受天災、火災，或受清拆影響的木屋區居民。此外，政府亦於1954年成立香港屋宇建設委員會，著手為低收入家庭提供獨立居住單位，並且與房協一樣，從英國聘請專業房屋經理，負責落實整個公營房屋管理計劃。

至60年代，銀行體制逐漸成熟，樓宇按揭亦在市民生活日益改善下廣被接受，令私營屋苑於60年代末期漸漸興旺起來。

在廣廈林立的香港，專業房屋管理實在是不能缺少的。有此背景，專業學會的成立便很自然地誕生。

英國特許房屋經理學會前身是由女房屋經理學會及房屋經理學會合組而成，是英國歷史最悠久、會員最多的物業管理專業團體。香港分會於1966年4月23日正式成為註冊社團。第一次週年大會在8月19日舉行，在眾望所歸情況下，由G.H.Burden先生當選主席。而分會首次週年聚餐於翌年的三月三日舉行，約有三十名會員參加。每當回憶起當日盛況，總是有說不完的有趣事情。

由於香港當時並沒有任何學府開設房屋管理的課程，故有意從事該行業的人士，必須透過函授方式修讀英國的相關課程，考取由當地審批的資格試，獲取房屋經理的專業資格。前房屋署署長馮通和前副署長林有元先生，均是透過上述途徑獲取有關專業資格。

# A recollection of 40 years memories : Interviews with past Chairpersons of the Branch



至60年代末期，政府有感對此行業的需求殷切，遂於1968年與香港大學達成協議，由該大學校外課程部開辦房屋管理證書課程，為香港培訓物業管理人才。本會前主席莫耀光先生，便是這課程的首批畢業生之一。從那時開始，英國特許房屋經理學會香港分會的會員成份亦起了相當的變化，由近乎全是外籍人士，逐漸不斷加入本地會員，會員人數不斷壯大，當時分會有會員300餘名。

## 1968 開辦房屋管理證書課程

據前分會會長馮通先生指出，當年活躍於學會的華人會員甚少，他曾兜兜轉轉成為分會的義務秘書及司庫，他任勞任怨地為會務作出一切努力，直至1974年才獲選為分會的首位華人主席。

## 1976 首位自分會成立以來到訪分會的總會會長

1976年，總會會長Campbell Lee先生到訪香港分會，成為首位自分會成立以來到訪分會的總會會長。自此以後，總會會長每年均會到訪，以便加深總會和亞太分會間的溝通和認識。

曾任分會一九七八年主席，現任市區重建局地方發展推行策略顧問的莫耀光先生，憶述當年申請入會作為Student member 艱辛萬分，需要會員的簽署推薦，惟當日的分會會員以外籍人士居多，如非任職有關房屋部門，實難以接觸這些會員推薦，莫Sir笑稱當時幸得同時期任職Resettlement Officer的Peter Leeds的全力協助，從中穿針引線，取得會員的簽署支持，最終順利獲得Student member會籍。這樣他就開始踏上數十年專業物業管理的第一步。

## 1983 首位香港分會諮議委員

前房屋署副署長林有元先生憶述，於1983任內，在他積極爭取下，英國總會同意香港分會選派壹名代表出席總會諮議會，而他亦順理成章成為首位香港分會諮議委員。在其任內，英國屋宇經理學會更被英國政府認可為一個皇家特許的組織，成為一個專注房屋政策的特許專業團體。

## 1986 與上海市房地產經濟學會及上海市房地產業協會，簽訂友誼協定

踏入八十年代中，隨著內地的開放改革，分會逐步建立與內地相類專業團體的連繫。前主席朱濟權憶述稱，當時他曾先後帶領五個代表訪問內地，包括在1986年由總會會長Mr. D Waddington到訪上海，並與上海市房地產經濟學會及上海市房地產業協會，簽訂友誼協定。歷史性地與國內兩個房屋組織，開始兩地在專業房屋管理知識和經驗方面的交流與分享。朱主席亦採用了聯合國當年的國際年主題 (International Year of Shelter for the Homeless)，以「為民安居-前 瞻」為主題，在1987年十一月舉辦了一個大型房屋會議以作響應和支持。

## 1987 「為民安居-前 瞻」

# 歷屆主席對分會的點滴回憶

## 1988-89

### 為房屋事務經理取得居英權

對1988至1989年度的主席黃翊芬來說，最難忘的事件莫過於為房屋事務經理取得居英權。在總會的全力協助下，分會會員終於可安心繼續留港服務。經歷九七回歸中國後，在「港人治港，高度自治」下，香港生活方式並沒太大的改變，故縱使享有居英權，大部份會員均選擇留在香港，繼續為港人和祖國服務。前任主席王家興表示，回想九七年六月三十日香港回歸祖國時刻，他正完成在英國的房屋管理交流會議返港，航機當時正飛越本港上空，趕及見證這個重要歷史時刻。

## 1990

### 與國內的聯繫伸展到珠江三角洲的其他城鎮

為籌備分會的25周年慶典，1990年的主席黃吳詠琪女士決定連任一年。在任期間，她除了延續與上海的聯繫外，還將與國內的聯繫伸展到珠江三角洲的其他城鎮，如廣州，深圳及佛山等地。銀禧年的一個重要項目包括在1991年十月二十四日舉辦的房屋會議—「創造美好居住環境」，而於會議結束後，她亦帶領了當年的總會會長 Mr R P Williams及二十四名團員訪問北京，拜會了建設部及中國房地產協會，展開與京城的初期接觸。

## 1991

### 「創造美好居住環境」

## 1992

### 參觀多個英國城市 如約克市及伯明翰

繼任的1992年主席鍾沛生先更於當年連同分會諮議會委員李百灝先生親自帶領上海市房地產領導桑榮林先生及王安德先生參加由總會主辦的Harrogate Conference，會後亦帶領他們參觀多個英國城市如約克市及伯明翰等，探討其房屋建設。

此外，李敬志先生很高興他能參與協助香港大學於1992年開辦房屋管理的兼讀碩士課程，給予有志於房屋管理之人士更高層次的學習機會，從而進一步提高專業房管學術。

在分會的大力推動和會務的拓展下，香港分會會員人數在1994年已超越一千人，創造歷史的新里程。對於會員在當中付出的努力，袁靖罡先生表示無言的感謝。

談到能與香港房屋經理學會協力推動物業管理這門專業，並且為兩大學會會員提供支援和服務，關仕明先生對此深感榮幸。

## 1994

### 會員人數已超越一千人

# A recollection of 40 years memories : Interviews with past Chairpersons of the Branch



為讓有志投身物業管理專業人士有更多的機會，分會特別協助香港城市大學公共及社會行政管理學系舉辦一個兼讀的房屋學學士課程，眼看課程日具規模，麥耀祖先生深感驕傲。

## 2000

### 分會成立三十五週年

成為廿一世紀的首位分會會長，練均華先生全力引領分會邁向一個新世代，在慶祝分會成立三十五週年之「亞太區專業房屋管理會議」中，他還完成了將分會易名為「亞太分會」的任務，從此，分會即肩負起專責處理英國特許房屋經理學會的亞太區事務。

他更珍惜能於任內替分會與香港三個物業管理專業團體，即香港房屋經理學會、香港物業管理公司協會及香港地產行政學會，在2002年組成香港房地產專業服務聯盟，藉此提高行業的地位，加強政府對本行業的認同及促使行業專業化。

## 2002

### 香港房地產 專業服務聯盟

黃傑龍主席透露在他的任期內，繼續不斷地與中國內地城市的交流聯繫，對與中國國際商會廣州商會簽訂合作備忘錄，為本會在國內奠下發展的基石及與重慶物業管理協會簽訂友好交流協議書兩舉，深感自豪。此外，他亦很高興有機會參與重慶論壇，研究物業管理發展戰略。並且於2004年與香港房屋協會及清華大學深圳研究生院首次合作，為國內從事物業管理的人員開設專業文憑研修班，提升兩地的專業水平及服務質素。

歷屆主席慷慨地與一眾會員分享他們在任時的有趣事情，並祝願分會繼續朝著成功之路邁進。他們又承諾分會在未來一旦需要援手，定必會全力支持。

## 2004

### 香港房屋協會及清華大學 深圳研究生院首次合作

