

標準工時 與時並進

惟須兼顧實質人手供求及社會現況

勞工處於 2012 年 11 月 26 日發表了《標準工時政策研究報告》，推動社會各界就標準工時作出深入討論。香港物業管理公司協會〔下稱“本協會”〕認同訂立標準工時旨在推動社會進步，達致更佳的工作與生活平衡，有助減少各項職安健、家庭及社會問題。本協會一向就推動社會和諧及進步均表示支持，惟在標準工時之細則訂立前，本協會提出下列亟須 貴委員會及香港特區政府率先正視之事項，方能在相關之工作時數、衍生的問題及對社會各界之影響提出具體意見及商討。

一、 保安員人手現已嚴重短缺再談標準工時定必令問題雪上加霜

本協會現時共有 90 間公司會員，服務涵蓋香港特區約八成的物業，包括私人屋苑、公共屋苑、工商物業、停車場、政府物業等，對不同工作崗位的人手需求殷切。現時保安類別員工可由持有保安牌照的管理公司直接聘用或經外判予保安公司提供相關服務。近日本協會就物業管理保安人手短缺之情況，向旗下會員公司進行問卷調查。據初步統計，本協會各會員公司的前線保安人員空缺率平均超逾 13%，按此百分點推算，本協會 90 間會員公司合共約有逾 3 萬個保安職位的空缺，而此數據並未有包括外判的保安公司及其他非本協會會員公司的空缺。

由上述數據顯示，現時大部分以每更 12 小時運作的保安職位已有嚴重人手短缺及失衡情況，倘一旦實施標準工時，情況只會更加嚴重。現時業界的保安員人手

編制以 12 小時兩更制、每週工作 6 天為主。假設落實標準工時，如訂立每週 44 小時工作，保安員每天工作時數則將降至 7.33 小時，將促使各保安員之服務時間由兩班制改為三班制〔即由每班 12 小時改為每班 8 小時〕，各管業及保安公司須即時急增聘數萬合資格持牌保安人員填補增加了一班的空缺，空缺數量及成本將大幅攀升，情況猶如雪上加霜。希望 貴委員會及有關當局能就此人力市場的實際供求問題，作出相應的配套和安排，方考慮推行標準工時之實際步驟。

二、 供求失衡導致工資不斷上漲 市民負擔日益沉重

按港府之自由市場理念，市場上就人手短缺情況將自動作出相對調節。然而，自最低工資推出後，保安人員薪酬已調升至遠高於法定最低工資水平及獲發放額外津貼，惟空缺數目仍持續上升。不斷推高保安人員之薪酬現已導致部分屋苑/大廈入不敷支，必須調高管理費才能達至收支平衡，此惡性循環，不但嚴重影響物業管理服務質素，最終受害者還是全港市民。

三、 港府推動增加建屋 造成保安人手需求不斷增加

根據本協會初步分析，招聘保安人員困難或可歸究於香港出生率低、人口老化及工作人口萎縮。然而，香港特區房地產持續發展，加上基建工程增量迅速，形成人力供不應求的情況，此乃不容否定之社會實況。此外，港府計劃未來十年供應 47 萬個房屋單位，物業管理及保安人員的人力需求將會繼續上升，惟預期投身行業的人數比退休和轉行的人數為少，業內勞動人口將嚴重失衡，不容忽視。

四、 改動行之有效的工作日程 必須符合社會實際人力供求

根據上述提及，當局擬將標準工時訂立於每週 44 小時，惟就保安服務業的工作種類而言，現時業界制度乃為每週工作 6 天，每天工作 8 小時或 12 小時。若以此計算，保安人員之每週工時乃介乎 48 小時與 72 小時之間。倘保安人員每週只工作 44 小時，即僱主需要額外增聘人手找尋替補員工，以符合餘下之 4 至 28 小時之實際服務需求，不論從人力市場的供應量或成本負擔的角度考慮，均對社會不同階層造成重大影響，故本協會建議 貴委員會及有關當局必須細心慎重考慮其衍生之社會及經濟負擔，以免對民生構成負面影響。

五、 總結

本協會乃勞工處「物業管理業三方小組」之成員，以往曾多次於三方小組會議內就現時香港人力市場出現的問題，提出必須正視之項目，當中曾提及輸入外勞以解決部分行業的本地人手短缺問題。惟本協會深明此議題涉及眾多相關社會問題，包括住屋、交通、服務質素及發牌等事項，當局需要詳加考慮相關影響及配合措施方可實施，故此方法並不能於短期內解決保安行業之人手問題。然而，若標準工時在未有周詳計劃之前予以推行，為社會所帶來的問題和衝擊，將較輸入勞工更為嚴重，恐會造成難以收拾的局面。

本協會相信推行標準工時將有助推動香港特區之社會進步，惟希望 貴委員會、社會各界及有關當局必須首先考慮如何解決人手問題及周邊配套問題，以便標準工時能順利推行及落實，避免在新法例推出時出現失衡情況及衍生其他社會問題。此外，縱使以上各點有足夠的相關措施配合，本協會仍須就每週工作 44 小

時及工資在港幣一萬五千元以下的兩項設定，與有關當局作深入探討，研究最適合的方案和規管工資水平，以減低對社會各界的不良影響。

香港物業管理公司協會

2015年8月14日