

羅聖渝, 2026: 由「看更」到「物業保安及風險管理人」——寫給新世代保安從業員的專業升級藍圖, 法國巴黎學院 (香港分校)

標題：

由「看更」到「物業保安及風險管理人」——寫給新世代保安從業員的專業升級藍圖

作者：羅聖渝

rosalielawsy@gmail.com

2026 年 8 月 9 日

各位朋友，大家好。

平時返工、行商場、返屋企，我哋都會見到著住制服嘅保安員。但好可惜，社會上甚至從業員自己，都成日覺得呢份工就係「睇更」。呢種諗法，唔止睇低咗保安工作嘅專業，仲令到好多後生仔唔想入行，而在職嘅朋友亦都覺得份工冇乜前途。

作為一個成日研究保安教育嘅人，我想同準備入行嘅年輕人講：保安絕對唔係淨只係企喺度嘅體力勞動，而係物業保安同風險管理嘅第一道防線。你嘅人工，唔係因為你「喺度」而俾你，而係因為你喺突發事件發生之前，能夠預測到、並且出手干預，呢個先係你嘅價值所在。

一、 重新認清楚：由體力勞動變成風險管理

保安學喺社會上嘅作用，係填補警察嚟到之前嘅「黃金空窗期」。火燭初期點樣救火？有人打交點樣令雙方冷靜？點樣發現可疑人物？呢啲都唔係機械式巡邏做到嘅，而係需要風險意識同臨場判斷。

一個專業嘅保安員，視野要由「聽命令做嘢」提升到「根據風險評估去做專業判斷」。巡邏唔係「行一圈簽個名」，而係要細心觀察環境有冇變動：消防通道有冇雜物阻住？電梯入面有冇奇怪味？深夜出入嘅人心情點樣？呢啲細節，就係保安員同「看更」最大嘅分別。

二、 法律話你知：清楚「做得乜、唔做得乜」

我去前線做培訓嘅時候，成日聽到同事問：「我可唔可以搜佢個袋？」、「我可唔可以扣住個懷疑小偷？」呢啲問題如果唔搞清楚，輕則做錯嘢，重則犯法都要坐監。

大家要記住保安員嘅「法律鐵三角」：

- 絕對可以做嘅：正當防衛（即係有人襲擊你或他人，你可以還手保護）同緊急避險（為咗保護更大嘅利益，而作出合理嘅損害）。
- 有限度可以做嘅：合理查問——即係只可以口頭問吓、記低身份，唔可以搜身或者搜袋，除非對方自願俾你睇，或者有閉路電視證據。

· 絕對唔可以做嘅：完全冇權限制人哋嘅人身自由，扣起人哋證件或者將人鎖入房都係犯法。如果發現罪案，只能夠「交俾警察處理」，唔可以「私了」或者「罰人錢」。

真係遇到衝突嘅時候，我建議大家清楚大聲講：「我係保安員，我嘅職責係保護現場同報警，請你配合。」呢句開場白，既可以話俾人知你嘅權責，同時亦都係保護自己嘅法律聲明。

三、要有系統思維：由「被動反應」變成「主動發現」

如果想由前線升上管理層，你嘅眼光就要由「一個點」提升到「成個系統」。我歸納咗一個「三層過濾法」，等大家日常可以練習吓：

1. 環境層（硬件）：邊度有監控睇唔到？照明夠唔夠光？門禁有冇壞？——呢啲係靜態風險。
2. 行為層（軟件）：訪客會唔會成日徘徊？員工收工時間有冇古怪？送貨路線突然改變？——呢啲係動態異常。
3. 流程層（制度）：交接班有冇講唔清嘅地方？緊急聯絡電話仲有冇效？走火警演習有冇真係做？——呢啲係系統漏洞。

作為物業管理人，唔止要「發現問題」，仲要識得提出改善建議。例如：「我發現夜晚北門啲快遞堆到阻住視線同逃生路線，建議將快遞區搬東邊三米，再加裝感應燈。」——就係呢一句話，證明咗你由「跟指示做」進化到「識得優化成件事」。

四、 想升職？呢三樣軟實力一定要有

要由保安員做到保安公司嘅管理者，除咗年資，仲要刻意訓練以下三種能力：

- 報告溝通力：唔好再講「今日冇事」，要改為「今日巡查發現三個潛在問題，兩個已經即刻解決，一個要工程部幫手跟進」。用數字同完整匯報去說話，上司自然覺得你係可靠嘅人。
- 法律知識庫：主動去睇《保安及護衛服務條例》同物業管理相關法規，成為同事之間「識法律嘅人」，呢份專業權威，就係你升職嘅入場券。
- 降溫溝通術：處理投訴或者衝突嘅時候，第一句一定要講：「我明白你嘅感受，我嘅責任係確保大家安全，我哋一齊睇吓點樣解決。」呢句說話，可以即刻將對抗變成合作，係管理者必備嘅談判智慧。

五、 送俾新世代從業員嘅心底話

職業認同感，從來都唔係來自人哋點樣稱呼你，而係來自你擁有無可取代嘅專業知識。

當你可以準確講出幢大廈嘅消防逃生容量、錄影要保留幾耐至合法、唔同級數嘅事件要幾時通報——就唔會再有人當你係「看更」。你將來嘅卡片上面，唔止寫「保安經理」，而係「物業保安及風險控制主管」。

請記住：隨着社會轉變，警察人手不足，為減省人手以減少巡邏次數，改為被動式保安系統運作模式管理社區工公私型地方，警察係「出事之後補救」，保安係「出事之前預防」。你係令到災難唔會發生嘅人，呢份價值，係冇人可以取代嘅。

我真誠邀請每一位在職或者準備入行嘅年輕人，重新望吓你身上套制服。嗰套制服唔係「看更」嘅標記，而係社會安全網絡入面，最前線、最關鍵嘅一道閘門。由「看更」到「物業保安及風險管理人」，呢條路，絕對值得你用專業同熱情，一步一步咁行出嚟。

本教案只在推廣保安業專業化，歡迎業界指正交流。而教案內容有用 AI 協助撰寫，未經書面授權，不得以任何形式複製、改編、公開傳播或作為內部訓練替代教材。如有任何查詢請電郵聯絡 rosalielawsy@gmail.com。