



各位持牌人：

有關：發放一手住宅物業銷售資料

地產代理監管局（「監管局」）留意到近日有地產代理在發放有關一手住宅物業銷售的資料時，涉嫌作出違規行為。監管局對有關情況十分關注，並提醒持牌人，在銷售及推廣一手住宅物業時，必須符合相關的執業通告（編號 13-04(CR)，（下稱「執業通告」），以及《一手住宅物業銷售條例》（下稱《銷售條例》）的規定。

有關呎價

據傳媒報道，有地產代理涉嫌在某住宅物業發展項目的一手住宅物業的價單尚未公布之前，向外發放該發展項目的一手住宅物業的「意向呎價」。根據《銷售條例》，如賣方需要公布一手住宅物業的售價，應該向公眾提供符合《銷售條例》規定的價單。若賣方透過其他非《銷售條例》指定的途徑提供一手住宅物業的售價或所謂參考價錢，可能觸犯條例下相關的條文。執業通告規定，持牌人向準買家提供的物業資料，須以售樓說明書及價單為準，並應採取一切合理步驟及盡一切應盡的努力核實有關資料。

購樓意向

亦有傳媒報道，有持牌人就某一手住宅物業發展項目公布已表達購樓意向的客戶數字。就此，監管局提醒持牌人，根據《銷售條例》，賣方在向公眾提供價單的首日之前，不得向任何其他人探求對該等物業的購樓意向，並須拒絕有關意向。同時，賣方在向公眾提供價單後以及在要約出售發展項目中的某指明住宅物業的首日之前，不得向任何其他人探求對該物業的有明確選擇購



樓意向，並須拒絕上述意向。所以，持牌人亦不應該在上述期間代表賣方這樣做。

在編制宣傳物品以協助推廣發展項目時，地產代理公司須採取一切合理步驟核實該等宣傳物品所載資料的準確性，並在發出前取得賣方就所載資料的準確性及完整性的明確書面批署，並確保已符合《銷售條例》的有關規定。根據《銷售條例》，任何人如作出失實陳述或傳布虛假或誤導性的資料，即屬犯罪。

樓面面積資料

另外，有報道指有持牌人向外發布某住宅物業發展項目的一手住宅物業的建築面積。根據《銷售條例》，一手住宅物業的樓面面積及每平方呎及每平方米的售價均只可以實用面積表達。執業通告亦規定，持牌人除以物業的實用面積作為基準外，不得以其他基準表達一手住宅物業的樓面面積和售價資料。

監管局再次提醒持牌人，如被證實違反執業通告的指引，有機會被監管局紀律處分。違反《銷售條例》屬刑事罪行，最高刑罰為罰款五百萬元及監禁七年。持牌人應細閱執業通告及《銷售條例》全文，以進一步了解及遵守相關規定。

- i. 執業通告（編號 13-04(CR)）及相關資訊：
<http://www.eaa.org.hk/Compliance/Practicecirculars/Firstsaleofresidentialproperties/tabid/849/language/zh-HK/Default.aspx>
- ii. 一手住宅物業銷售資訊網：
<http://www.srpe.gov.hk>



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

- iii. 一手住宅物業銷售監管局網頁：
<http://www.srpa.gov.hk>

地產代理監管局

2013 年 7 月 12 日