



各位持牌人：

有关：发放一手住宅物业销售资料

地产代理监管局（「监管局」）留意到近日有地产代理在发放有关一手住宅物业销售的资料时，涉嫌作出违规行为。监管局对有关情况十分关注，并提醒持牌人，在销售及推广一手住宅物业时，必须符合相关的执业通告（编号 13-04(CR)，（下称「执业通告」），以及《一手住宅物业销售条例》（下称《销售条例》）的规定。

**有关呎价**

据传媒报道，有地产代理涉嫌在某住宅物业发展项目的一手住宅物业的价单尚未公布之前，向外发放该发展项目的一手住宅物业的「意向呎价」。根据《销售条例》，如卖方需要公布一手住宅物业的售价，应该向公众提供附合《销售条例》规定的价单。若卖方透过其他非《销售条例》指定的途径提供一手住宅物业的售价或所谓参考价钱，可能触犯条例下相关的条文。执业通告规定，持牌人向准买家提供的物业资料，须以售楼说明书及价单为准，并应采取一切合理步骤及尽一切应尽的努力核实有关资料。

**购楼意向**

亦有传媒报道，有持牌人就某一一手住宅物业发展项目公布已表达购楼意向的客户数字。就此，监管局提醒持牌人，根据《销售条例》，卖方在向公众提供价单的首日之前，不得向任何其他人探求对该等物业的购楼意向，并须拒绝有关意向。同时，卖方在向公众提供价单后以及在要约出售发展项目中的某指明住宅物业的首日之前，不得向任何其他人探求对该物业的有明确选择购楼



意向，并须拒绝上述意向。所以，持牌人亦不应该在上述期间代表卖方这样做。

在编制宣传物品以协助推广发展项目时，地产代理公司须采取一切合理步骤核实该等宣传物品所载资料的准确性，并在发出前取得卖方就所载资料的准确性及完整性的明确书面批署，并确保已符合《销售条例》的有关规定。根据《销售条例》，任何人如作出失实陈述或传布虚假或误导性的资料，即属犯罪。

### 楼面面积资料

另外，有报道指有持牌人向外发布某住宅物业发展项目的一手住宅物业的建筑面积。根据《销售条例》，一手住宅物业的楼面面积及每平方呎及每平方米的售价均只可以实用面积表达。执业通告亦规定，持牌人除以物业的实用面积作为基准外，不得以其他基准表达一手住宅物业的楼面面积和售价资料。

监管局再次提醒持牌人，如被证实违反执业通告指引，有机会被监管局纪律处分。违反《销售条例》属刑事罪行，最高刑罚为罚款五百万元及监禁七年。持牌人应细阅执业通告及《销售条例》全文，以进一步了解及遵守相关规定。

- i. 执业通告（编号 13-04(CR)）及相关资讯：  
<http://www.eaa.org.hk/Compliance/Practicecirculars/Firstsaleofresidentialproperties/tabid/849/language/zh-CN/Default.aspx>
  
- ii. 一手住宅物业销售资讯网：  
<http://www.srpe.gov.hk>



地 產 代 理 監 管 局  
**ESTATE AGENTS AUTHORITY**

iii. 一手住宅物业销售监管局网页：

<http://www.srpa.gov.hk>

地产代理监管局

2013 年 7 月 12 日