



監管局回顧 2014 年工作 & 簡介 2015 年工作重點

(2015 年 1 月 28 日) 地產代理監管局 (監管局) 今日舉行新聞發布會, 由主席梁永祥先生, BBS, JP 及行政總裁韓婉萍女士回顧監管局在 2014 年的工作, 及簡介 2015 年的工作重點。

梁永祥主席指出, 在 2014 年, 香港的物業市場以價格和一手主導。監管局一直非常重視地產代理在推銷一手住宅時的操守, 過去曾經發出多份相關的執業通告, 要求業界遵守指引。監管局去年合共接獲 56 宗有關一手住宅買賣的投訴, 數字比前年的 44 宗增加 27%。個案主要涉及未有履行有關回贈的承諾、誤導按揭申請資料及「代客墊支」等。

年內, 監管局共巡查 75 個一手住宅樓盤銷售處 1,141 次, 發現 12 宗涉嫌違規個案, 數字較前一年的 3 宗大幅增加。梁主席又提到, 監管局高度關注地產代理涉嫌在銷售一手住宅物業時「代客墊支」, 重申此舉違反了監管局指引。

梁主席表示:「監管局一向十分重視地產代理在推銷一手住宅物業時的操守, 並會繼續與一手住宅物業銷售監管局保持緊密的聯繫, 及採取適當措施確保業界守法循規。」

另外, 為了提高業界守法循規的意識, 監管局去年共巡查地產代理商舖 1,676 次, 比前年為多; 至於抽查網上物業廣告則有 610 次, 與前年相若。

其他工作方面, 2014 年應考資格考試的整體考生人數連續第 4 年錄得跌幅, 考生數目按年下跌約 19%。至於牌照數目則頗為平穩, 全年人數均保持於 3 萬 5 千多人的水平。

展望 2015 年, 梁主席表示, 監管局會全面加強有關一手住宅交易的工作。除加強巡查一手樓盤, 也會透過不同層面的多元化工作, 務求令地產代理在參與一手樓交易時的秩序及操守都合乎指引。此外, 監管局也會加強對中小型地產代理及前線从业员的



教育，举办更多以一手住宅物业为主题的持续专业进修讲座，让他们更熟悉一手楼销售指引。同时，监管局正研究要求有份入票参与一手楼销售的地产代理作出申报，相关细节有待执业及考试委员会详细讨论，及与业界研究，再作定论。

另外，监管局行政总裁韩婉萍女士表示，在教育方面，监管局将会优化网上学习平台，让持牌人更灵活进修。新的消费者教育短片也会于稍后时间推出，在监管局网页及巴士上播放，向市民推广实用信息。

韩女士续称，监管局将会研究资格考试的深度是否需要提高，以提升入行水平；并会检讨去年实施的「纪律处分新计划」的成效，及是否由目前八项的指明违规事项，扩展至把其他违规事项纳入计划之内。

至于在现行地产代理条例的框架之下，监管局也会研究纪律研讯中常见的个案及罚则，以检讨其阻吓力。如有需要，会就一些较严重的违规情况，向纪律委员会提议施行较重的罚则。

— 完 —