



監管局回顧 2014 年工作 及簡介 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從業員的



教育，舉辦更多以一手住宅物業為主題的持續專業進修講座，讓他們更熟悉一手樓銷售指引。同時，監管局正研究要求有份入票參與一手樓銷售的地產代理作出申報，相關細節有待執業及考試委員會詳細討論，及與業界研究，再作定論。

另外，監管局行政總裁韓婉萍女士表示，在教育方面，監管局將會優化網上學習平台，讓持牌人更靈活進修。新的消費者教育短片也會於稍後時間推出，在監管局網頁及巴士上播放，向市民推廣實用資訊。

韓女士續稱，監管局將會研究資格考試的深度是否需要提高，以提升入行水平；並會檢討去年實施的「紀律處分新計劃」的成效，及是否由目前八項的指明違規事項，擴展至把其他違規事項納入計劃之內。

至於在現行地產代理條例的框架之下，監管局也會研究紀律研訊中常見的個案及罰則，以檢討其阻嚇力。如有需要，會就一些較嚴重的違規情況，向紀律委員會提議施行較重的罰則。

— 完 —