



## 地產代理監管局回顧 2018 年上半年工作及 簡介下半年工作重點

(2018 年 7 月 30 日) 地產代理監管局 (「監管局」) 今日舉行新聞發布會，由主席梁永祥博士 SBS 太平紳士及行政總裁韓婉萍女士回顧監管局在 2018 年上半年的工作，並簡介下半年的工作重點。

監管局在 2018 年上半年共接獲 169 宗投訴個案，比去年同期減少 8%。在 169 宗的投訴中，有關二手住宅物業的投訴佔 89 宗，與 2017 年上半年數字相若。至於涉及一手住宅物業的投訴則佔 23 宗，較 2017 年同期減少 38%。

在最常見的投訴性質當中，有關「沒有與客戶訂立或解釋地產代理協議」、「提供不準確或具誤導性的物業資料」，以及「發出違規廣告」的情況均有所改善。

2018 年上半年，監管局在一手樓盤銷售處進行了 771 次巡查，另巡查地產代理商舖 907 次，以及抽查網上物業廣告 339 次，以監察業界守法循規的情況。監管局在巡查期間發現了 49 宗違規個案，較 2017 年上半年增加了 17 宗。有關地產代理於一手樓盤銷售處的秩序問題，監管局早前與 32 間發展商達成共識並訂立相關約章，以改善地產代理於一手樓盤銷售處的銷售秩序。

另外，監管局在 2018 年上半年共對 162 位持牌人採取行動或作出處分，並撤銷了 26 個牌照及暫時吊銷 13 個牌照，



數字較 2017 年上半年分別增加了 11 個及 5 個。

2018 年上半年參與營業員資格考試的考生人數減少 21%，而參與地產代理資格考試的考生人數則微升 4%。至於個人牌照及公司牌照數字，截至 2018 年 6 月 30 日，分別錄得新高至 39,298 及 3,709 個。

梁永祥博士表示：「雖然業界競爭激烈，但是整體物業成交額及交易總值的按年增長比率，仍較牌照數字的增長比率為高。因此，今年上半年的競爭較以前激烈的說法並不準確，這亦不是導致更多爭執的藉口。其實，無論從業員之間的競爭有多激烈，打架行為也絕不能接受。」

踏入 2018 年下半年，監管局會繼續密切監察地產代理銷售一手住宅物業的情況，預期上述提及的約章將有助於改善一手樓盤銷售點的秩序。監管局亦將會收緊對參與一手銷售之地產代理公司的員工監督及董事的規管，並會加重對違規代理及其公司的處分。

至於有關地產代理未有履行有關回贈承諾的問題，鑑於業界的做法各有不同，加上相關的投訴有所上升，局方將考慮於 2018 年下半年推出一份相關的新執業通告，以進一步提供指引讓業界遵循。

此外，監管局會加強對業界就反洗錢及反恐怖分子資金籌集方面、尤其是對客戶進行盡職審查及備存紀錄方面的教育工作；同時會教育公眾，為配合《打擊洗錢及反恐怖分子



《資金籌集條例》的要求而需向地產代理提供身分證副本。監管局將舉辦更多業界聯絡會議及相關持續專業進修講座讓業界參予。

最後，監管局亦會進一步加深資格考試的難度，以提升加入地產代理業人士的質素。藉此，局方亦希望目前持有牌照的人士會更珍惜其手中的牌照，因為要重新考取牌照絕非易事。



監管局主席梁永祥博士 SBS 太平紳士及行政總裁韓婉萍女士於新聞發布會上回顧局方在 2018 年上半年的工作，並簡介下半年的工作重點。

— 完 —