



## 監管局發出有關物業廣告的執業通告

(2018年10月15日)有鑑於公眾日益關注地產代理發出的物業廣告是否含有虛假或具誤導性詳情，地產代理監管局(「監管局」)今天發出一份新執業通告(編號18-02(CR))，就業界發出物業廣告提供進一步指引，該執業通告將於2018年12月1日生效。

一直以來，地產代理在發出物業廣告時要符合不少規定，但新執業通告新增了一些令地產代理容易執行和方便消費者明白的指引。根據新通告，除了在發出物業廣告前須先取得該物業的賣方／業主的書面同意，以及採取一切合理步驟核實該廣告所載資料的準確性之外，地產代理須就每一個發出廣告的物業編配一個獨有的識別編號(「物業編號」)，並在廣告上清楚及可閱地述明物業編號及廣告日期。此外，地產代理公司須確保廣告所載的資料在廣告日期是準確及有效的。在有關的物業不再可供出售或租賃後或有關的地產代理協議終止後(兩者之中以較早者為準)，地產代理公司須在切實可行的範圍內盡快將所有由其發出或安排發出的廣告移去。

監管局行政總裁韓婉萍女士表示：「所有廣告均為地產代理公司的資產。地產代理公司須為其發出的任何具誤導性或不準確的物業廣告負上主要的責任。而其僱員在履行職務期間為該公司發出物業的廣告時作出的不當行為，地產代理公司亦可能須負上責任。未能遵守上述指引的持牌人亦可能遭受處分。」

地產代理公司不得從事或容許其僱員從事可能會誤導消



費者的廣告宣傳手法，例如：使用假盤或虛假的放盤價餌誘消費者；及容許已過時的放盤資料在網絡空間、店舖櫥窗或其他宣傳渠道殘留多月或多年，而不將其移去。

監管局已於 9 月 27 日舉行的業界季度聯絡會議上，向商會代表簡介通告重點。有關新執業通告已上載於監管局網頁 ([www.eaa.org.hk](http://www.eaa.org.hk))。

未能遵守上述指引的地產代理公司及其管理層，可能會遭受監管局的紀律處分。他們亦可能因未能制訂妥善和有效的程序及制度以管理其業務而遭受處分。

— 完 —