



地產代理監管局呼吁 消費者購買一手物業時必須謹慎

(2026年5月11日) 鑒於近期本地一手物業市場活躍，地產代理監管局(「監管局」)提醒准買家，在作出購買決定前，務必保持謹慎並核實所有重要資訊。

監管局留意到近期市場上有住宅及非住宅的一手物業發售，特此提醒公眾，一手住宅物業的銷售受《一手住宅物業銷售條例》規管。在該條例下，賣方須披露指定資訊，包括提供售樓說明書、價單、載有銷售安排的文件及成交紀錄冊等，以確保銷售的透明度。

另一方面，一手非住宅物業(如商業或工業大廈)的銷售則不受《一手住宅物業銷售條例》所規管。因此，針對住宅單位的披露規定並不適用於這些物業。

一手住宅及非住宅物業的賣方均可能委託地產代理協助銷售活動。監管局提醒准買家，當地產代理提供協助及資訊時，准買家應確認該地產代理是僅代表賣方、還是同時代表雙方；另外，准買家亦應核實物業的法定用途、確認樓面面積(住宅物業為實用面積)及所提供面積的計算基準、確認物業是否受《一手住宅物業銷售條例》所規管、並根據適用的監管制度，要求以書面形式提供所有資訊及文件。



新聞稿
Press Release

监管局强烈建议准买家在作出购买决定前，确保已获取并慎重考虑所有相关资料。

购买物业涉及复杂的法律及财务考虑。准买家应核实提供销售服务的人士是否为持牌地产代理或持牌营业员（可经由 www.eaa.org.hk/zh-hk/Licence-list 查询）。若持牌地产代理或持牌营业员在服务过程中作出虚假陈述，可向监管局投诉。准买家同时亦应按需要咨询律师、测量师或金融机构等专业意见。

— 完 —