



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有关：避免触犯《竞争条例》

地产代理监管局（「监管局」）关注最近传媒报导有四间地产代理公司在短时间内发出内部指引要求其持牌员工于一手物业销售中须遵守公司收取净佣金不少于 2% 的指示，而事件已引起与竞争有关的关注。鉴于上述地产代理公司的行为，竞争事务委员会已于 2023 年 1 月 6 日发出新闻稿作出回应 (https://www.compcomm.hk/sc/media/press/files/Property_PR_SC.pdf)。

就此，监管局提醒所有持牌人，地产代理公司不得订立任何协议或经协调做法以达致妨碍、限制或扭曲竞争的目的或效果。地产代理公司应自行决定其所收取的佣金率、向其客户所提供的折扣、回赠及优惠；又或与客户个别协商，而非采用或跟从行业内的标准佣金率或以任何形式集体订定的佣金率。否则，他们有可能违反《竞争条例》下的「第一行为守则」。

因此，持牌人也应紧记，不可以向客户表示行内设有何「惯性」或「划一」佣金率，或表示所有其他地产代理公司所收取的佣金率也是一样的。

持牌人应加以注意，「合谋定价」可以多种形式作出，包括竞争对手之间就价格元素（例如折扣、回赠、促销或其他优惠）；又或就取消或减少折扣达成的协议或共识，均是一种反竞争行为并有可能违反《竞争条例》；而违反竞争守则可被施加罚款（最高为公司年度营业额的 10%，最长三年），取消董事资格令及 / 或其他制裁。

地产代理监管局

2023 年 1 月 11 日