



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有關：避免觸犯《競爭條例》

地產代理監管局（「監管局」）關注最近傳媒報導有四間地產代理公司在短時間內發出內部指引要求其持牌員工於一手物業銷售中須遵守公司收取淨佣金不少於 2% 的指示，而事件已引起與競爭有關的關注。鑑於上述地產代理公司的行為，競爭事務委員會已於 2023 年 1 月 6 日發出新聞稿作出回應 (www.compcomm.hk/tc/media/press/files/Property_PR_CH.pdf)。

就此，監管局提醒所有持牌人，地產代理公司不得訂立任何協議或經協調做法以達致妨礙、限制或扭曲競爭的目的或效果。地產代理公司應自行決定其所收取的佣金率、向其客戶所提供的折扣、回贈及優惠；又或與客戶個別協商，而非採用或跟從行業內的標準佣金率或以任何形式集體訂定的佣金率。否則，他們有可能違反《競爭條例》下的「第一行為守則」。

因此，持牌人也應緊記，不可以向客戶表示行內設有任何「慣性」或「劃一」佣金率，或表示所有其他地產代理公司所收取的佣金率也是一樣的。

持牌人應加以注意，「合謀定價」可以多種形式作出，包括競爭對手之間就價格元素（例如折扣、回贈、促銷或其他優惠）；又或就取消或減少折扣達成的協議或共識，均是一種反競爭行為並有可能違反《競爭條例》；而違反競爭守則可被施加罰款（最高為公司年度營業額的 10%，最長三年），取消董事資格令及／或其他制裁。

地產代理監管局

2023 年 1 月 11 日