



監管局回顧 2022 年工作及 簡介 2023 年工作重点

（2023 年 1 月 30 日）地產代理監管局（「監管局」）今日舉行新聞發布會，由主席蕭澤宇先生 BBS, JP 及行政總裁韓婉萍女士回顧監管局在 2022 年的工作，並簡介 2023 年的工作重點。

2022 年，香港經濟受到新冠病毒疫情及環球經濟影響，令物業市場面對很大挑戰，不論是整體成交宗數抑或金額，都比起 2021 年有顯著下跌。監管局的工作也受到疫情的影響而增加了難度。

物業市場淡靜之下，2022 年監管局舉辦了 17 場資格考試，合共只有 9,087 人次應考，比 2021 年減少了 39%。

牌照數字同樣下跌，截至 2022 年 12 月 31 日，個人牌照總數為 41,107 人，比起 2021 年 12 月 31 日減少了 2.3%。至於公司牌照和地產代理商舖數字，亦同樣錄得按年跌幅。

在處理投訴方面，監管局在 2022 年共開立 273 宗投訴個案，比 2021 年減少了 18%，當中涉及一手住宅物業的投訴亦比 2021 年減少 44%。在最常見的投訴性質當中，「發出違規廣告」一类占最多，占了整體投訴的 24%，但數字比 2021 年大幅減少了 45%。

2022 年監管局共開立了 62 宗有關香港境外物業的投訴



个案，当中 61 宗涉及未建成的非住宅发展项目，比起 2021 年增加了不少，但与再 2020 年数字相若。萧主席强调，境外物业问题复杂并涉及多个不同的持份者，规管地产代理不能够解决因发展商或其他持份者而产生的问题，而局方亦难以以为销售境外物业的代理设定一套考试及培训制度，以保证他们具备不同司法管辖区的相关专业知识。就境外物业的问题，监管局认为公众教育最为重要。局方去年就推出宣传标语——「境外楼花买唔买？计过风险先好买！」，以提高消费者的警觉性。

其他工作方面，2022 年监管局共巡查一手楼盘销售点 980 次、地产代理商铺 729 次，并就有关反洗钱 / 打击恐怖分子资金筹集的指引进行 1,203 次抽查。另外，监管局全年共抽查网上物业广告 1,393 次，比 2021 年增加 31%。在上述所有巡查及抽查期间，局方共发现 116 宗违规个案，比 2021 年减少 29%，大部份涉及违规广告。

监管局在 2022 年对 416 名持牌人或前持牌人采取了制裁行动，包括暂时吊销了 14 个牌照及撤销了 41 个牌照。

同时，因应《业主与租客（综合）条例》第 IVA 部生效，监管局在 2022 年推出相关的执业通告以提供指引让持牌人在处理「劏房」租赁时依循，并已加强相关宣传教育工作，让地产代理提醒业主遵守相关要求。

此外，局方亦继续致力教育业界和消费者，并配合监管局成立 25 周年的银禧纪念主题「成就专业 服务香港」，举



办了一系列活动，与地产代理同业一同回馈社会。

踏入 2023 年，监管局会因应法例及其他市场情况而在有需要的情况下更新或发出对业界的执业指引。当中包括优化现有涉及地产代理销售境外未建成物业的相关指引及遵守反洗钱及反恐怖分子资金筹集规定的相关执业通告，以及就有效竞争行为制定相关指引。

监管局亦会继续推广「5A 代理」的概念，并会推动业界积极参与企业社会责任活动，回馈社会。



监管局主席萧泽宇 BBS, JP (右) 及行政总裁韩婉萍女士 (左) 于新闻发布会上回顾局方在 2022 年的工作，并简介 2023 年的工作重点。

— 完 —