



監管局回顧 2022 年工作及 簡介 2023 年工作重點

(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」一類佔最多，佔了整體投訴的 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



個案，當中 61 宗涉及未建成的非住宅發展項目，比起 2021 年增加了不少，但與再 2020 年數字相若。蕭主席強調，境外物業問題複雜並涉及多個不同的持份者，規管地產代理不能夠解決因發展商或其他持份者而產生的問題，而局方亦難以為銷售境外物業的代理設定一套考試及培訓制度，以保證他們具備不同司法管轄區的相關專業知識。就境外物業的問題，監管局認為公眾教育最為重要。局方去年就推出宣傳標語「**境外樓花買唔買？計過風險先好買！**」，以提高消費者的警覺性。

其他工作方面，2022 年監管局共巡查一手樓盤銷售點 980 次、地產代理商舖 729 次，並就有關反洗錢／打擊恐怖分子資金籌集的指引進行 1,203 次抽查。另外，監管局全年共抽查網上物業廣告 1,393 次，比 2021 年增加 31%。在上述所有巡查及抽查期間，局方共發現 116 宗違規個案，比 2021 年減少 29%，大部份涉及違規廣告。

監管局在 2022 年對 416 名持牌人或前持牌人採取了制裁行動，包括暫時吊銷了 14 個牌照及撤銷了 41 個牌照。

同時，因應《業主與租客（綜合）條例》第 IVA 部生效，監管局在 2022 年推出相關的執業通告以提供指引讓持牌人在處理「劏房」租賃時依循，並已加強相關宣傳教育工作，讓地產代理提醒業主遵守相關要求。

此外，局方亦繼續致力教育業界和消費者，並配合監管局成立 25 周年的銀禧紀念主題「**成就專業 服務香港**」，舉



辦了一系列活動，與地產代理同業一同回饋社會。

踏入 2023 年，監管局會因應法例及其他市場情況而在有需要的情況下更新或發出對業界的執業指引。當中包括優化現有涉及地產代理銷售境外未建成物業的相關指引及遵守反洗錢及反恐怖分子資金籌集規定的相關執業通告，以及就有效競爭行為制定相關指引。

監管局亦會繼續推廣「5A 代理」的概念，並會推動業界積極參與企業社會責任活動，回饋社會。



監管局主席蕭澤宇 BBS, JP (右) 及行政總裁韓婉萍女士 (左) 於新聞發布會上回顧局方在 2022 年的工作，並簡介 2023 年的工作重點。

— 完 —