



監管局回顧 2023 年工作及 簡介 2024 年工作重点

(2024 年 1 月 31 日) 地产代理监管局(「監管局」)今日举行新闻发布会, 由主席萧泽宇先生 BBS, JP 及行政总裁韩婉萍女士回顾监管局在 2023 年的工作, 并简介 2024 年的工作重点。

物业交投淡静之下, 2023 年合共只有 6,732 人次应考资格考试, 比 2022 年减少了 26%。持牌人数亦录得跌幅, 截至 2023 年 12 月 31 日, 个人牌照总数为 39,575 人, 比 2022 年同日减少了 3.7%, 公司牌照则增加了 1.4%, 但地产代理商铺数字则减少了 1.5%。

監管局在 2023 年共开立 196 宗投诉个案, 比 2022 年减少 28%, 当中涉及一手住宅物业的投诉只有 24 宗, 比 2022 年减少了 20%。在最常见的投诉性质当中, 「发出违规广告」一类占最多, 但宗数比 2022 年减少 6%。

2023 年監管局共开立了 14 宗有关香港境外物业的投诉个案, 比起 2022 年的 62 宗大幅减少 77%。監管局在 2023 年 12 月发出一份有关销售香港境外未建成物业的新执业通告(编号 23-02(CR)), 优化旧通告的要求, 以进一步提高持牌人的专业水平。新通告将于 2024 年 7 月 1 日起生效, 局方亦推出了新的宣传标语—「地监局提提你: 境外楼花买唔买? 计过风险先好买! 无牌中介有风险、持牌代理有规矩!」



其他工作方面，2023 年監管局共巡查一手樓盤銷售點 826 次、地產代理商舖 849 次、就有关反洗钱 / 打击恐怖分子资金筹集的指引进行 1,239 次抽查，并抽查网上物业广告 1,331 次。在上述所有巡查及抽查期间，局方共发现 101 宗违规个案，比 2022 年减少 13%，大部份涉及违规广告。

監管局在 2023 年对 441 名持牌人或前持牌人采取了制裁行动，包括暂时吊销了 19 个牌照及撤销了 32 个牌照。

此外，監管局在 2023 年 9 月推出了《地产代理良好处理劏房租赁约章》积极推动地产代理业界加入签署，鼓励业界多行一步及发挥专业精神，协助业主及租客了解并遵从劏房租务管制的相关规定。至今已有 102 间地产代理签署约章。

踏入 2024 年，監管局会继续因应法例及其他市场情况在有需要的情况下更新或发出对业界的执业指引。就着去年竞争事务委员会入禀控告大型地产代理公司就一手楼交易涉嫌收取同一实收佣金比率的事件，監管局会继续作出跟进，并正就着业界有效及良好的竞争行为，筹备相关的指引，预期今年上半年推出。

为了进一步提升行业专业水平及推动终身学习，監管局将于 2025 年首季，推出第一阶段的强制性持续专业进修计划，实施日期后通过资格考试而获取牌照的新入行人士，必须在每个牌照有效年度内取得指定的持续专业进修学分，才可以获得续牌资格。監管局会不时检讨计划，以决定何时及怎样将强制性持续专业进修计划扩展至现有持牌人。



同时，监管局会继续推动业界签署《地产代理良好处理劏房租赁约章》，鼓励业界发挥专业精神，及关顾社会上有需要的一群。局方亦会继续举办企业社会责任活动，鼓励业界积极参与回馈社会。



监管局主席萧泽宇先生 BBS, JP 及行政总裁韩婉萍女士于新闻发布会上回顾局方在 2023 年的工作，并简介 2024 年的工作重点。

— 完 —