



监管局回顾 2024 年上半年工作及 简介下半年工作重点

(2024年7月26日) 地产代理监管局(「监管局」)今日发表最新数字,回顾监管局在2024年上半年的工作概况,并简介下半年的工作重点。

监管局主席萧泽宇先生 BBS, JP 表示:「在2024年上半年,我们很高兴看到政府适时地撤销楼市『辣招』,为楼市缔造更正面及有活力的环境。然而,楼市仍受多项因素影响,例如整体供求、利率走向、经济情况和展望、外围因素等,地产代理业界仍然面对挑战。」

监管局的数字在某程度上反映业界情况,详细数字可参阅附件。2024年上半年共有2,611名考生参加资格考试,较去年同期下跌29%。与此同时,截至2024年6月30日,个人牌照数目为38,918个,较2023年同日减少4.6%,亦较2023年12月31日减少1.7%,反映持牌人数出现轻微流失情况。

监管局于2024年上半年共开立77宗投诉个案,较去年同期轻微上升8%,当中有15宗涉及一手住宅物业。整体投诉中最常见的性质类别包括:「不妥善地处理临时买卖合约(或临时租约)」(26宗)、「发出违规广告」(10宗)及「提供不准确或具误导性的物业数据」(10宗)。同时,本局于2024年上半年并没有接获有关香港境外物业的投诉个案,而去年



同期则接获一宗相关个案。

另外，鉴于 2024 年上半年一手物业销售并非十分活跃，监管局期内合共巡查一手楼盘销售点共 249 次，较去年同期减少 49%。然而，局方巡查地产代理商铺 526 次，比去年同期增加 13%。此外，局方今年上半年共抽查网上物业广告 712 次，及抽查有关遵守反洗钱及打击恐怖份子资金筹集规定 614 次。

就上述所有巡查及抽查中，局方共发现 51 宗违规个案，较去年同期增加一宗，当中有三宗涉及一手住宅物业，去年同期则为四宗。主要违规性质分别为「发出违规广告」(24 宗)、「没有管有物业资料」(12 宗) 及「没有遵守反洗钱及打击恐怖份子资金筹集规定」(10 宗)。

此外，监管局于 2024 年上半年合共对 160 名持牌人或前持牌人采取行动或作出处分，包括暂时吊销 10 个牌照及撤销 18 个牌照。上述被撤销牌照的个案均由牌照委员会所裁定，理由是这些持牌人基于不同原因，不再符合有关的发牌条件，例如被刑事定罪或破产等，与地产代理工作无关。

监管局在 2024 年上半年就楼市最新发展及政府最新规定发出四封「致持牌人函件」。另外，监管局亦于 2024 年 1 月份组织交流团到访深圳，以拓展其专业网络。

踏入 2024 年下半年，监管局将继续密切留意楼市最新发



展及政府推出的新措施，并适时向地产代理发出新指引及推出相关教育工作。就境外物业销售的问题，监管局将继续进行消费者教育，而新修订的执业通告亦已于 2024 年 7 月 1 日生效。

另一方面，自愿性质持续专业进修计划推出近 20 年，监管局将于 2025 年首季推出首阶段的强制性持续专业进修计划，对象为于实施日期后参加并通过资格考试而获取相关牌照的人士，局方将于下半年公布更多有关新计划的详情。



附 件

地 产 代 理 监 管 局
主 要 数 据

1. 资 格 考 试

	地 产 代 理 资 格 考 试		营 销 员 资 格 考 试			
	考 生 人 数	合 格 率	(笔 试)		(计 算 机 试)	
			考 生 人 数	合 格 率	考 生 人 数	合 格 率
2021	6,749	27%	6,831	32%	1,390	32%
2022	3,686	33%	3,632	25%	1,769	34%
2023	3,028	26%	2,028	36%	1,676	33%
2022 年 上 半 年	1,262	30%	1,053	27%	919	40%
2023 年 上 半 年	1,735	22%	1,280	35%	666	34%
2024 年 上 半 年	1,577	33%	131	38%	903	32%

2. 牌 照

截 至	地 产 代 理 (个人)牌 照	营 销 员 牌 照	个 人 牌 照 总 和	地 产 代 理 (公司)牌 照 [△]	营 业 详 情 说 明 书 [▲]
31-12-2020	18,434	22,368	40,802	3,899	7,076
31-12-2021	18,983	23,079	42,062	3,938	7,243
30-6-2022	18,813	22,680	41,493	3,912	7,137
31-12-2022	18,856	22,251	41,107	3,936	7,154
30-6-2023	18,805	22,000	40,805	3,964	7,048



新聞稿
Press Release

31-12-2023	18,452	21,123	39,575	3,991	7,048
31-1-2024	18,247	21,062	39,309	3,973	6,805
29-2-2024	18,125	20,926	39,051	3,971	6,788
31-3-2024	18,142	20,974	39,116	4,012	6,831
30-4-2024	18,129	21,044	39,173	4,032 [#]	6,867
31-5-2024	18,080	20,963	39,043	4,018	6,833
30-6-2024	18,035	20,883	38,918	3,998	6,802

♦所有以有限公司形式经营的地产代理公司须领有地产代理（公司）牌照

^地产代理公司须为每个营业地点申领一份营业详情说明书

#纪录中最高数字

3. 投诉

i. 开立的投诉个案

	2022 年	2023 年	2022 年 上半年	2023 年 上半年	2024 年 上半年
个案宗数	273 (30)	196 (24)	106 (14)	71 (7)	77 (15)

() 与一手住宅物业有关

ii. 2024 年上半年投诉个案的主要指称性质

(部分投诉同时涉及多项不同的指称)

- a. 不妥善地处理临时买卖合约（或临时租约）(26 宗)
- b. 发出违规广告 (10 宗)
- c. 提供不准确或具误导性的物业数据 (10 宗)



iii. 已处理的投诉个案宗数*

结果	2022 年	2023 年	2022 年上半年	2023 年上半年	2024 年上半年
指称成立	112(15)	178 (31)	51 (9)	67 (8)	72 (11)
指称不成立	83(6)	74 (22)	67 (2)	44 (16)	21 (6)
资料不足	14(0)	25 (7)	6 (0)	16 (6)	9 (1)
其他 (如投诉人 撤回投诉)	34(5)	39 (6)	13 (3)	19 (6)	18 (2)
总数	243 (26)	316 (66)	137 (14)	146 (36)	120 (20)

*部分是往年接获的个案

() 与一手住宅物业有关

4. 巡查／抽查

i. 巡查／抽查次数

	2022 年	2023 年	2022 年上半年	2023 年上半年	2024 年上半年
巡查的一手 楼盘数目	58	63	23	46	41
一手楼盘 巡查次数*	980	826	379	486	249
商铺 巡查次数	729	849	225	465	526
反洗钱及打击 恐怖份子资金 筹集抽查次数	1,203	1,239	509	650	614
网上物业广告 抽查次数	1,393	1,331	669	936	712



* 包括楼盘所在处、楼盘销售处及附近

ii. 经巡查／抽查发现的违规个案

2022 年	2023 年	2022 年上半年	2023 年上半年	2024 年上半年
116 (4)	101 (6)	49 (3)	50 (4)	51 (3)

() 与一手住宅物业有关

iii. 2024 年上半年经巡查／抽查发现的主要违规类别

(部分个案同时涉及多项不同的指称)

- a. 发出违规广告 (24 宗)
- b. 没有管有物业资料 (12 宗)
- c. 未有遵守反洗钱及打击恐怖份子资金筹集规定 (10 宗)

5. 向持牌人或前持牌人采取的行动

有关的持牌人或前持牌人人数	作出的处分或行动*	作出的处分或行动*				
		训诫 / 谴责	罚款	于牌照附加 / 更改条件	暂时吊销牌照	撤销牌照
2022 年	416	298	243	177	14	41 [#]
2023 年	441	336	276	183	19	32 [#]
2022 年上半年	182	115	94	84	6	27 [#]
2023 年上半年	180	130	107	78	9	13 [#]
2024 年上半年	160	124	93	68	10	18 [#]

* 以上行动是根据《地产代理条例》所赋予的权力而采取的。当中部分行动



新 聞 稿
Press Release

属纪律性质，其他则是由牌照委员会裁定的，包括在批出牌照时在牌照上附加条件。部分是往年接获的个案。

这些个案由牌照委员会裁定。理由是持牌人不再符合相关发牌条件。

6. 持续专业进修计划

年份	活动场数	参与人次	学分
2022 年	964	54,870	109,439
2023 年	821	31,287	51,300
2022 年 上半年	435	28,985	54,895
2023 年 上半年	438	14,006	25,639
2024 年 上半年*	390	11,068	16,468

* 因监管局以外的活动主办机构可于学习活动完结后提交申请将活动认可成为持续专业进修活动，此数字就监管局以外的活动主办机构其后提交的活动场数、参与人次和出席纪录而会有所增加。

— 完 —