



監管局回顧 2024 年上半年工作及 簡介下半年工作重点

(2024 年 7 月 26 日) 地產代理監管局(「監管局」)今日發表最新數字，回顧監管局在 2024 年上半年的工作概況，並簡介下半年的工作重点。

監管局主席蕭澤宇先生 BBS, JP 表示：「在 2024 年上半年，我們很高興看到政府適時地撤銷樓市『辣招』，為樓市締造更正面及有活力的環境。然而，樓市仍受多項因素影響，例如整體供求、利率走向、經濟情況和展望、外圍因素等，地產代理業界仍然面對挑戰。」

監管局的數字在某程度上反映業界情況，詳細數字可參閱附件。2024 年上半年共有 2,611 名考生參加資格考試，較去年同期下跌 29%。與此同時，截至 2024 年 6 月 30 日，個人牌照數目為 38,918 個，較 2023 年同日減少 4.6%，亦較 2023 年 12 月 31 日減少 1.7%，反映持牌人數出現輕微流失情況。

監管局於 2024 年上半年共開立 77 宗投訴個案，較去年同期輕微上升 8%，當中有 15 宗涉及一手住宅物業。整體投訴中最常見的性質類別包括：「不妥善地處理臨時買賣合約（或臨時租約）」（26 宗）、「發出違規廣告」（10 宗）及「提供不準確或具誤導性的物業數據」（10 宗）。同時，本局於 2024 年上半年並沒有接獲有關香港境外物業的投訴個案，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



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿
Press Release

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。



地產代理監管局
主要數據

1. 資格考試

	地產代理 資格考試		營業員 資格考試			
			(筆 試)		(計 算 機 試)	
	考 生 人 數	合 格 率	考 生 人 數	合 格 率	考 生 人 數	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	地產代理 (個人)牌照	營業員 牌照	個人牌 照總和	地產代理 (公司)牌照 ⁺	營業詳情 說明書 [^]
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*				
		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 —