



監管局回顧 2024 年上半年工作及 簡介下半年工作重點

(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點。

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資料」(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，而去年同期則接獲一宗相關個案。



另外，鑑於 2024 年上半年一手物業銷售並非十分活躍，監管局期內合共巡查一手樓盤銷售點共 249 次，較去年同期減少 49%。然而，局方巡查地產代理商舖 526 次，比去年同期增加 13%。此外，局方今年上半年共抽查網上物業廣告 712 次，及抽查有關遵守反洗錢及打擊恐怖份子資金籌集規定 614 次。

就上述所有巡查及抽查中，局方共發現 51 宗違規個案，較去年同期增加一宗，當中有三宗涉及一手住宅物業，去年同期則為四宗。主要違規性質分別為「發出違規廣告」(24 宗)、「沒有管有物業資料」(12 宗)及「沒有遵守反洗錢及打擊恐怖份子資金籌集規定」(10 宗)。

此外，監管局於 2024 年上半年合共對 160 名持牌人或前持牌人採取行動或作出處分，包括暫時吊銷 10 個牌照及撤銷 18 個牌照。上述被撤銷牌照的個案均由牌照委員會所裁定，理由是這些持牌人基於不同原因，不再符合有關的發牌條件，例如被刑事定罪或破產等，與地產代理工作無關。

監管局在 2024 年上半年就樓市最新發展及政府最新規定發出四封「致持牌人函件」。另外，監管局亦於 2024 年 1 月份組織交流團到訪深圳，以拓展其專業網絡。

踏入 2024 年下半年，監管局將繼續密切留意樓市最新發展及政府推出的新措施，並適時向地產代理發出新指引及推出相關教育工作。就境外物業銷售的問題，監管局將繼續進



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿
Press Release

行消費者教育，而新修訂的執業通告亦已於 2024 年 7 月 1 日生效。

另一方面，自願性質持續專業進修計劃推出近 20 年，監管局將於 2025 年首季推出首階段的強制性持續專業進修計劃，對象為於實施日期後參加並通過資格考試而獲取相關牌照的人士，局方將於下半年公布更多有關新計劃的詳情。



附件

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)		(電腦試)	
	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
31-12-2023	18,452	21,123	39,575	3,991	7,048



新聞稿
Press Release

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經營的地產代理公司須領有地產代理（公司）牌照

^地產代理公司須為每個營業地點申領一份營業詳情說明書

#紀錄中最高數字

3. 投訴

i. 開立的投訴個案

	2022 年	2023 年	2022 年 上半年	2023 年 上半年	2024 年 上半年
個案 宗數	273 (30)	196 (24)	106 (14)	71 (7)	77 (15)

() 與一手住宅物業有關

ii. 2024 年上半年投訴個案的主要指稱性質

(部分投訴同時涉及多項不同的指稱)

- a. 不妥善地處理臨時買賣合約（或臨時租約）（26 宗）
- b. 發出違規廣告（10 宗）
- c. 提供不準確或具誤導性的物業資料（10 宗）



iii. 已處理的投訴個案宗數*

結果	2022年	2023年	2022年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年
指稱成立	112(15)	178 (31)	51 (9)	67 (8)	72 (11)
指稱不成立	83(6)	74 (22)	67 (2)	44 (16)	21 (6)
資料不足	14(0)	25 (7)	6 (0)	16 (6)	9 (1)
其他 (如投訴人 撤回投訴)	34(5)	39 (6)	13 (3)	19 (6)	18 (2)
總數	243 (26)	316 (66)	137 (14)	146 (36)	120 (20)

*部分是往年接獲的個案
() 與一手住宅物業有關

4. 巡查／抽查

i. 巡查／抽查次數

	2022年	2023年	2022年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年
巡查的一手樓盤數目	58	63	23	46	41
一手樓盤巡查次數*	980	826	379	486	249
商舖巡查次數	729	849	225	465	526
反洗錢及打擊恐怖份子資金籌集抽查次數	1,203	1,239	509	650	614
網上物業廣告抽查次數	1,393	1,331	669	936	712

* 包括樓盤所在處、樓盤銷售處及附近



ii. 經巡查／抽查發現的違規個案

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)

() 與一手住宅物業有關

iii. 2024 年上半年經巡查／抽查發現的主要違規類別

(部分個案同時涉及多項不同的指稱)

- a. 發出違規廣告 (24 宗)
- b. 沒有管有物業資料 (12 宗)
- c. 未有遵守反洗錢及打擊恐怖份子資金籌集規定 (10 宗)

5. 向持牌人或前持牌人採取的行動

	有關的持牌人或前持牌人人數	作出的處分或行動*				
		訓誡/ 譴責	罰款	於牌照 附加/更 改條件	暫時 吊銷 牌照	撤銷 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 [#]

* 以上行動是根據《地產代理條例》所賦予的權力而採取的。當中部分行動屬紀律性質，其他則是由牌照委員會裁定的，包括在批出牌照時在牌照上附加條件。部分是往年接獲的個案。

這些個案由牌照委員會裁定。理由是持牌人不再符合相關發牌條件。



6. 持續專業進修計劃

年份	活動場數	參與人次	學分
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

* 因監管局以外的活動主辦機構可於學習活動完結後提交申請將活動認可成為持續專業進修活動，此數字就監管局以外的活動主辦機構其後提交的活動場數、參與人次和出席紀錄而會有所增加。

— 完 —