



監管局回顧 2025 年工作及 簡介 2026 年工作重点

（2026 年 1 月 22 日）地產代理監管局（「監管局」）今日舉行新聞發布會，由主席蕭澤宇教授 BBS, JP 及行政總裁梁松泰先生回顧監管局在 2025 年的工作，並簡介 2026 年的工作重點。

截至 2025 年 12 月 31 日，個人牌照總數為 37,744 人，公司牌照及地產代理商舖數字則分別為 3,948 間及 6,591 間，分別比 2024 年同日減少了 1.9%、0.5%及 1.9%。

另一方面，年內共有 6,503 人次應考資格考試，比 2024 年增加了 3.8%。年內共有 1,576 人新領牌照，而 2024 年則有 1,506 人。

監管局觀察到，業內人士因應不斷變化的市場環境持續調整經營策略；同時，市場上仍繼續有「新血」加入行業。

監管局在 2025 年共開立 253 宗投訴個案，比 2024 年增加 56%，當中涉及一手住宅物業的投訴有 40 宗，比 2024 年增加 13 宗。在最常見的投訴性質當中，「發出違規廣告」一类占最多，共有 81 宗，此類別的增加（由 2024 年的 30 宗增至 2025 年的 81 宗）亦是造成整體投訴數字上升的主因。

有關「發出違規廣告」的投訴中，不少涉及提供錯誤的樓盤照片，或發出廣告前未獲業主书面授权。



同时，这 81 宗违规广告中有 77 宗涉及网上广告，比 2024 年 27 宗的网上广告投诉增加了 50 宗。

其他工作方面，监管局于 2025 年共巡查一手楼盘销售点 668 次、地产代理商铺 932 次、就有关反洗钱／打击恐怖分子资金筹集的指引进行 1,120 次抽查，并抽查网上物业广告 1,691 次。在上述所有巡查及抽查期间，局方共发现 113 宗违规个案，大部份涉及违规广告。

2025 年局方并没有开立涉及境外物业的投诉，而 2024 年则有 1 宗。

纪律制裁方面，监管局在 2025 年对 319 名持牌人或前持牌人采取了纪律处分，包括暂时吊销 9 个牌照及撤销 83 个牌照，另外 2025 年合共罚款约 470 万元，全部拨归政府库

房。

此外，为了进一步提升地产代理行业的专业水平，监管局在 2025 年 1 月 1 日实施「第一阶段的强制性持续专业进修计划」。该计划下，新持牌人需达到强制性持续专业进修要求。截至 2025 年 12 月 31 日，共有 1,234 名新持牌人已被纳入于强制进修计划内。监管局会向其他持牌人继续推广「自愿性持续专业进修计划」，并会适时考虑将强制性持续专业进修计划扩展至他们。

踏入 2026 年，监管局将继续因应法例及其他市场情况



新聞稿
Press Release

在有需要的情况下更新或发出对业界的执业指引。随着《简朴房条例》将于今年 3 月 1 日起生效（除当中部分条文将于 2027 年 3 月 1 日起生效），监管局除了会继续和政府及地产代理业界保持紧密沟通之外，亦将于今年 2 月推出一份新执业通告，让业界有所依循，并会作出相关的宣传和教育。

同时，监管局会继续监察「第一阶段的强制性持续专业进修计划」的进度和继续推行「自愿性持续专业进修计划」，提供不同的学习机会，一方面让持牌人增加竞争力，另一方面亦能令业界的整体水平得以上升。

监管局亦会继续就不同议题进行消费者教育，包括为不熟悉本地物业交易的人士提供更详尽的资讯，尤其是有关在香港租楼及置业前要注意的事项，以提升他们对这些事项的认识。

对于业界在宏福苑火灾后自发帮助受影响居民及业主，及在分间单位楼宇住客需要搬迁资讯时提供协助，监管局一再表示感谢业界的贡献并鼓励业界继续为公益出力。



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿
Press Release



監管局主席蕭澤宇教授 BBS, JP 及行政總裁梁松泰先生于新聞發布會上回顧局方在 2025 年的工作，並簡介 2026 年的工作重點。

— 完 —