

監管局回顧 2025 年工作及 簡介 2026 年工作重點

(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」一類佔最多，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書面授權。

同時，這 81 宗違規廣告中有 77 宗涉及網上廣告，比 2024 年 27 宗的網上廣告投訴增加了 50 宗。

其他工作方面，監管局於 2025 年共巡查一手樓盤銷售點 668 次、地產代理商舖 932 次、就有關反洗錢／打擊恐怖分子資金籌集的指引進行 1,120 次抽查，並抽查網上物業廣告 1,691 次。在上述所有巡查及抽查期間，局方共發現 113 宗違規個案，大部份涉及違規廣告。

2025 年局方並沒有開立涉及境外物業的投訴，而 2024 年則有 1 宗。

紀律制裁方面，監管局在 2025 年對 319 名持牌人或前持牌人採取了紀律處分，包括暫時吊銷 9 個牌照及撤銷 83 個牌照，另外 2025 年合共罰款約 470 萬元，全部撥歸政府庫房。

此外，為了進一步提升地產代理行業的專業水平，監管局在 2025 年 1 月 1 日實施「第一階段的強制性持續專業進修計劃」。該計劃下，新持牌人需達到強制性持續專業進修要求。截至 2025 年 12 月 31 日，共有 1,234 名新持牌人已被納入於強制進修計劃內。監管局會向其他持牌人繼續推廣「自願性持續專業進修計劃」，並會適時考慮將強制性持續專業進修計劃擴展至他們。

踏入 2026 年，監管局將繼續因應法例及其他市場情況

新聞稿
Press Release

在有需要的情況下更新或發出對業界的執業指引。隨着《簡樸房條例》將於今年3月1日起生效（除當中部分條文將於2027年3月1日起生效），監管局除了會繼續和政府及地產代理業界保持緊密溝通之外，亦將於今年2月推出一份新執業通告，讓業界有所依循，並會作出相關的宣傳和教育。

同時，監管局會繼續監察「第一階段的強制性持續專業進修計劃」的進度和繼續推行「自願性持續專業進修計劃」，提供不同的學習機會，一方面讓持牌人增加競爭力，另一方面亦能令業界的整體水平得以上升。

監管局亦會繼續就不同議題進行消費者教育，包括為不熟悉本地物業交易的人士提供更詳盡的資訊，尤其是有關在香港租樓及置業前要注意的事項，以提升他們對這些事項的認識。

對於業界在宏福苑火災後自發幫助受影響居民及業主，及在分間單位樓宇住客需要搬遷資訊時提供協助，監管局一再表示感謝業界的貢獻並鼓勵業界繼續為公益出力。



監管局主席蕭澤宇教授 BBS, JP 及行政總裁梁松泰先生於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 —