



## 地產代理監管局呼籲 消費者購買一手物業時必須謹慎

(2026年5月11日)鑒於近期本地一手物業市場活躍，地產代理監管局(「監管局」)提醒準買家，在作出購買決定前，務必保持謹慎並核實所有重要資訊。

監管局留意到近期市場上有住宅及非住宅的一手物業發售，特此提醒公眾，一手住宅物業的銷售受《一手住宅物業銷售條例》規管。在該條例下，賣方須披露指定資訊，包括提供售樓說明書、價單、載有銷售安排的文件及成交紀錄冊等，以確保銷售的透明度。

另一方面，一手非住宅物業(如商業或工業大廈)的銷售則不受《一手住宅物業銷售條例》所規管。因此，針對住宅單位的披露規定並不適用於這些物業。

一手住宅及非住宅物業的賣方均可能委託地產代理協助銷售活動。監管局提醒準買家，當地產代理提供協助及資訊時，準買家應確認該地產代理是僅代表賣方、還是同時代表雙方；另外，準買家亦應核實物業的法定用途、確認樓面面積(住宅物業為實用面積)及所提供面積的計算基準、確認物業是否受《一手住宅物業銷售條例》所規管、並根據適用的監管制度，要求以書面形式提供所有資訊及文件。

監管局強烈建議準買家在作出購買決定前，確保已



獲取並慎重考慮所有相關資料。

購買物業涉及複雜的法律及財務考慮。準買家應核實提供銷售服務的人士是否為持牌地產代理或持牌營業員（可經由 [www.eaa.org.hk/zh-hk/Licence-list](http://www.eaa.org.hk/zh-hk/Licence-list) 查詢）。若持牌地產代理或持牌營業員在服務過程中作出虛假陳述，可向監管局投訴。準買家同時亦應按需要諮詢律師、測量師或金融機構等專業意見。

— 完 —