



## 監管局回顧 2024 年工作 及 簡介 2025 年工作重点

(2025 年 1 月 23 日) 地產代理監管局(「監管局」)今日舉行新聞發布會，由主席蕭澤宇先生 BBS, JP 及行政總裁梁松泰先生回顧監管局在 2024 年的工作，並簡介 2025 年的工作重點。

雖然去年樓市交投稍為回升，但代理的競爭仍然激烈，2024 年共有 6,262 人次應考資格考試，比 2023 年輕微減少了 7%。持牌人數亦錄得跌幅，截至 2024 年 12 月 31 日，個人牌照總數為 38,482 人，比 2023 年同日減少 2.8%，至於公司牌照及地產代理商舖數字則分別減少了 0.6% 及 4.6%。

監管局在 2024 年共開立 162 宗投訴個案，比 2023 年減少 17%，當中涉及一手住宅物業的投訴有 27 宗，比 2023 年增加 3 宗。在最常見的投訴性質當中，「不妥善地處理臨時買賣合約或臨時租約」一類占最多，共有 52 宗，占整體投訴 32%。

至於涉及「發出違規廣告」的投訴，共有 30 宗，數字比 2023 年的 62 宗大幅減少一半有多，當中大部份涉及網上廣告，共 27 宗，宗數比前一年的 45 宗減少 40%。

其他工作方面，監管局於 2024 年共巡查一手樓盤銷售點 535 次、地產代理商舖 1,194 次、就有关反洗錢／打击恐



怖分子资金筹集的指引进行 1,265 次抽查，并抽查网上物业广告 1,474 次。在上述所有巡查及抽查期间，局方共发现 103 宗违规个案，数字与 2023 年相若，大部份涉及违规广告。

至于涉及境外物业的投诉，2024 年只开立了 1 宗个案，比起前一年的 14 宗大幅减少超过 9 成。监管局继续积极作出消费者教育，以提醒大众有关购买香港境外楼花的风险。监管局刚在 2024 年 12 月推出全新宣传短片，鼓励消费者委托持牌地产代理以获得更多保障。

制裁行动方面，监管局在 2024 年对 314 名持牌人或前持牌人采取了纪律处分行动，包括暂时吊销 19 个牌照及撤销 45 个牌照，另外 2024 年合共罚款约 670 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 2024 年 11 月宣布在今年 1 月 1 日推出「第一阶段的强制性持续专业进修计划」。第一阶段强制计划适用于以 2025 年 1 月 1 日后举行的资格考试合格成绩取得营业员牌照或地产代理（个人）牌照的新入行的人士，而以 2025 年 1 月 1 日前举行的资格考试合格成绩取得牌照的人士（不论牌照于 2025 年 1 月 1 日前或后领取）及于 2025 年 1 月 1 日当日已经持有有效牌照之现有牌照持有人则不会被纳入第一阶段强制计划。

踏入 2025 年，监管局将继续因应法例及其他市场情况在有需要的情况下更新或发出对业界的执业指引。监管局会



新聞稿  
Press Release

密切留意「简朴房」条例草案的立法进程，与政府及地产代理业界保持紧密沟通，有需要时会适当地优化现行有关地产代理处理分间单位租赁的指引，并会加强教育业界，以确保地产代理遵从。

另一方面，监管局亦会继续就不同议题进行消费者教育，例如将会举办公开讲座，为新来港人士或者打算来香港读书的内地学生，讲解在本港置业及租楼前要注意的事项。



监管局主席萧泽宇先生 BBS, JP 及行政总裁梁松泰先生于新闻发布会上回顾局方在 2024 年的工作，并简介 2025 年的工作重点。



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

新聞稿  
Press Release

— 完 —