



監管局回顧 2024 年工作 及 簡介 2025 年工作重點

(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」一類佔最多，共有 52 宗，佔整體投訴 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、就有關反洗錢／打擊恐怖分子資金籌集的指引進行 1,265 次抽查，並抽查網上物業



廣告 1,474 次。在上述所有巡查及抽查期間，局方共發現 103 宗違規個案，數字與 2023 年相若，大部份涉及違規廣告。

至於涉及境外物業的投訴，2024 年只開立了 1 宗個案，比起前一年的 14 宗大幅減少超過 9 成。監管局繼續積極作出消費者教育，以提醒大眾有關購買香港境外樓花的風險。監管局剛在 2024 年 12 月推出全新宣傳短片，鼓勵消費者委託持牌地產代理以獲得更多保障。

制裁行動方面，監管局在 2024 年對 314 名持牌人或前持牌人採取了紀律處分行動，包括暫時吊銷 19 個牌照及撤銷 45 個牌照，另外 2024 年合共罰款約 670 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 2024 年 11 月宣布在今年 1 月 1 日推出「第一階段的強制性持續專業進修計劃」。第一階段強制計劃適用於以 2025 年 1 月 1 日後舉行的資格考試合格成績取得營業員牌照或地產代理（個人）牌照的新入行的人士，而以 2025 年 1 月 1 日前舉行的資格考試合格成績取得牌照的人士（不論牌照於 2025 年 1 月 1 日前或後領取）及於 2025 年 1 月 1 日當日已經持有有效牌照之現有牌照持有人則不會被納入第一階段強制計劃。

踏入 2025 年，監管局將繼續因應法例及其他市場情況在有需要的情況下更新或發出對業界的執業指引。監管局會密切留意「簡樸房」條例草案的立法進程，與政府及地產代



新聞稿
Press Release

理業界保持緊密溝通，有需要時會適當地優化現行有關地產代理處理分間單位租賃的指引，並會加強教育業界，以確保地產代理遵從。

另一方面，監管局亦會繼續就不同議題進行消費者教育，例如將會舉辦公開講座，為新來港人士或者打算來香港讀書的內地學生，講解在本港置業及租樓前要注意的事項。



監管局主席蕭澤宇先生 BBS, JP 及行政總裁梁松泰先生於新聞發布會上回顧局方在 2024 年的工作，並簡介 2025 年的工作重點。

— 完 —