

澳門金融管理局
AUTORIDADE MONETÁRIA DE MACAU

關於立法會區錦新議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢房屋局的意見，本人對立法會 2017 年 6 月 15 日第 508/E405/V/GPAL/2017 號函轉來區錦新議員於 2017 年 6 月 8 日提出的書面質詢，回覆如下：

本澳的住宅交易市場由 2014 年第 4 季開始出現調整，到 2016 年第 2 季開始回升。今年第一季的整體住宅樓價與去年同期相比上升 20%，與去年第四季相比上升 4.7%，交易數量亦明顯增加。根據財政局 2016 年的申請結算資產移轉印花稅的住宅單位交易的資料，本澳住宅的買家基本是澳門居民，佔了所有交易的 98.9%，法人和非澳門居民只佔 1.1%。而在買家為澳門居民的交易中，買家在購買單位時已擁有一個或以上的住宅單位的交易佔了總交易的 50.7%。

為遏抑熾熱的投資行為，促進本澳住宅市場的穩定發展，協助銀行妥善做好相關的風險管理，特區政府在聽取了社會的意見及綜合分析評估後，決定對澳門居民首次置業以外的住宅物業及樓花按揭成數採取調整措施，澳門居民非首次置業以及非澳門居民置業在原按揭成數的基礎上收緊 10%至 20%不等，首次置業的澳門居民將不受影響。

需要特別指出的是，相關措施的出台，均是從維護澳門整體利益和社會大局出發的。實際上，所出台的逆周期監管措施，除了協助銀行加強按揭業務的風險管理外，亦已充分照顧到澳門居民首次置業的需要，故措施並沒有對此作出任何收緊。換言之，如購買樓花人士屬於澳門居民首次置業，2017 年 5 月 4 日出台的監管措施，並不對其造成任何影響。相反地，如購買樓花

人士並非屬於澳門居民首次置業，相關交易很可能屬於投資行為，而一如前面所述，遏抑熾熱的投資行正是推出相關措施的目的之一，且特區政府須從大局出發，因此規定相關措施於公布後翌日即時生效，不為已購樓花的人士提供特別安排。

此外，房屋局表示，特區政府貫徹“以人為本”的核心施政理念，積極發展公共房屋項目，保障基層的住屋需求，協助中、低收入及實際需要的家庭解決居住問題。

無疑，特區政府一直以來非常重視促進房地產市場的持續健康發展，並積極創設條件協助市民安樂。對於質詢提及增加中低價樓宇(包括經濟房屋)供應的問題，以及社會上提出的相關意見和建議，特區政府都會認真聽取，並結合澳門的實際情況作出分析。

澳門金融管理局

行政委員會主席



丁連星

2017年7月10日