



何潤生議員 2017 年 5 月 5 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，經徵詢土地工務運輸局及房屋局的意見，本局對立法會 2017 年 5 月 9 日第 389/E312/V/GPAL/2017 號公函轉來何潤生議員於 2017 年 5 月 5 日提出，行政長官辦公室於 2017 年 5 月 10 日收到之書面質詢，答覆如下：

特區政府近年來免收本澳居民首 3,500 澳門元的市區房屋稅，但受惠者並不包括法人、自然人商業企業主以及非本澳居民。該措施與其他多項臨時性的稅費減免措施相同，是特區政府經綜合考慮各方因素，包括財政能力許可的情況下，落實的惠民措施或作為分享經濟發展成果的方式之一，而非為調控樓市。其實，樓價上升，涉及多方面的複雜因素，外部市場上升亦會造成心理影響。因此，未來房屋稅免收措施存續與否，亦將根據一貫的綜合因素進行考慮，不宜簡單地與樓市是否熾熱聯繫起來。對於遏抑樓市投機活動，特區政府已推出諸如特別印花稅、額外印花稅以及在今年 5 月公佈的收緊樓宇按揭成數等針對性措施。

關於質詢中提及居民擁有多套住房的問題，本澳有近八成家庭都居住在自置物業內，購買第二或第三套物業，很可能是出於滿足家庭使用需求，例如為子女購置物業結婚而非投資需求，不宜籠統把擁有多於一套物業的居民歸類為“炒家”而予以嚴厲打擊。另外，業主持有物業的動機是牟利或非牟利，也應科學分析，慎重應對。倘若持有兩套物業的業主把其中一套物業放租，客觀上有助增加市場供應，為承租人提供更多選擇，並有助承租人增強議定租金的能力，如果特區政府因其出租牟利而不合理地課徵重稅，將有可能壓抑租賃市場的供應量而導致租金被“火上加油”地狂升，從而將更不利於解決居住問題。所以特區政府在採取任何行政或稅務手段調控樓市前，都必須先作通盤考慮和仔細研究，綜合平衡各種因素，以免適得其反。

另一方面，根據土地工務運輸局資料，為配合社會對住屋的需求，新城填海區規劃預留約 87.7 公頃的土地作居住用地，合共可提供約 5.4 萬個住宅單位。此外，對於成功收回的土地，特區政府將會按照其具體位置、面積及周邊客觀環境情況，作出適當的規劃利用。如條件合適，



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
財政局
Direcção dos Serviços de Finanças

行政當局必定會優先考慮用作興建公共房屋或其他公共設施。

同時，房屋局表示，特區政府堅持“社屋為主、經屋為輔”的公共房屋政策，讓經濟狀況薄弱的本澳家團或個人租賃社會房屋，並透過經濟房屋協助處於特定收入水平及財產狀況的本澳居民。房屋局亦已委託學術機構調研實際的公共房屋需求，將於今年9月完成報告，作為制定長遠公共房屋政策的參考依據。

在此重申，特區政府非常重視促進房地產市場持續健康發展，並藉著居住用地的合理規劃，以及適切的公屋政策，為解決居民安居創造更有利的條件。特區政府並會繼續密切注視樓市走向，亦已做好充分準備，在有需要時將繼今年5月調整按揭成數規定之後，斷然推出進一步的調節措施，以促進房地產市場的健康發展。

局長

容光亮

2017年7月14日