



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

## 吳國昌議員 2018 年 6 月 26 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，本局對立法會 2018 年 6 月 29 日第 652/E496/VI/GPAL/2018 號公函轉來吳國昌議員 2018 年 6 月 26 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 7 月 3 日收到之書面質詢，答覆如下：

特區政府於今年二月份推出新一輪穩定樓市措施，當中包括對購買第二個或以上住宅單位徵收取得非首個居住用途不動產印花稅，措施實施至今近半年，非首次置業者佔整體交易的比例，已從原來約七成下降至近兩成，惟措施實施時間尚短，其中長期效果仍待進一步觀察和評估。

另外，香港近期計劃推出向一手私人住宅單位徵收空置稅的措施，對此，本局將密切關注香港推出一手樓空置稅後對市場供應、樓價的影響，探究可供本澳參考的，具操作性的做法。

值得指出的是，港澳兩地的市場特點與房地產規管的法律法規有別。根據統計暨普查局資料，本澳空置私人住宅單位，更多是屬於二手而非一手單位。大部分空置私人住宅單位為建成於二零零零年以前、樓齡較高的單位；至於二零一七年出現的空置單位，主要是由於有關樓宇於同年剛落成，很多仍未開售又或正處於銷售階段，因而不能簡單地視為一手空置“囤積”。儘管澳門至今尚沒有數據顯示存在嚴重“囤積”一手空置單位情況，然而，特區政府會持續關注。

為鼓勵更多業主放租，本局現正在研究是否有條件調整出租房屋稅率，以拉近其與非出租房屋兩者的稅率差距，但長遠而言，要降低二手住宅單位的空置率，仍須從完善租務法律入手。

另一方面，考慮到近期外圍經濟環境急遽變化，尤其是在美元利息



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

走向和國際貿易前景未明朗的情況下，本澳經濟和房地產市場的不確定性正逐漸增加，特區政府會密切關注房地產市場的整體情況和發展趨勢，適時研究制定適切的應對措施。

局長

A handwritten signature in black ink, appearing to read '容光亮' (Kong Kwong-yeung), the name of the Director of Financial Services.

容光亮

2018年8月6日