



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

## 林玉鳳議員 2018 年 11 月 26 日書面質詢回覆

遵照行政長官指示，經徵詢統計暨普查局的意見，本局對立法會 2018 年 11 月 30 日第 1267/E942/VI/GPAL/2018 號公函轉來林玉鳳議員於 2018 年 11 月 26 日提出，行政長官辦公室於 2018 年 12 月 4 日收到之書面質詢，答覆如下：

本局現時每半個月都會在部門網站上公佈根據納稅人結算資產移轉印花稅之申報所編制而成的物業成交統計資料，有關統計資料分為五個部份：(一) 申報結算資產移轉印花稅住宅單位的統計；(二) 申報結算資產移轉印花稅住宅單位的統計（按大廈細分）；(三) 住宅成交之買方分析統計；(四) 已繳特別印花稅單位的統計；及(五) 已繳額外 10% 印花稅住宅單位的統計。當中第(二)項，即申報結算資產移轉印花稅住宅單位的統計（按大廈細分），已包括於統計期間內，所有個別大廈或屋苑的住宅單位成交宗數以及按實用面積計算的平均樓價資料。

另一方面，統計暨普查局一直致力完善和豐富有關本澳房地產市場的統計資料，持續細化數據，讓市民能掌握更多資訊。例如，在 2019 年的主要工作計劃已包括優化住宅樓價指數。樓價指數是一項重要的統計指標，能反映整體樓價的變動情況，該局在 2018 年開始以三連月方式計算並每月公佈結果，2019 年將繼續深化樓價指數的內容，在符合質量要求的前提下公佈更多詳細分類的指數結果；同時，研究計算不動產租金統計資料，透過與本局的合作，該局正研究應用不動產租賃申報資料，編制有關住宅及辦公室等不同類型樓宇單位的租金統計指標。

作為官方統計的編制機關，統計暨普查局定期收集及匯總整理資料，並對統計數據的質量進行檢核，確保符合標準後才將統計結果公佈。有關質詢中提及的樓價中位數，該局將會參考國際上的做法，研究及分析可行的編制方法，但需要強調的是，澳門房地產市場的成交



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

量較少，更會因當期推出銷售的樓盤之單位數量、所處地區、單位檔次的影響，令成交價格出現顯著變化。因此，已作同質性考慮的樓價指數會是反映樓價變動的較佳指標。

此外，與其他鄰近國家或地區不同，澳門特別行政區並沒有專門負責不動產估價的政府部門或機構，有關估價工作目前是由不同政府部門工作人員以及地產、建築業界的專業人士按稅法所組成的估價委員會進行。至於質詢提及龐大和頻繁的恆常性估價工作，基於本澳房地產價格變動的幅度相對較大，同一物業的估價在短期內很可能會出現很大變化，必須要經常更新才能使其貼近市場公允價值，有關工作必將涉及大量人手和行政成本，綜合而言，本局認為現階段並沒有條件向市民提供樓盤估價值方面的參考資料。

對於質詢提及的統計指標和有助社會更好地掌握房地產市場資訊，特區政府將會根據澳門的實際情況，持續豐富和優化有關工作。

局長

A handwritten signature in black ink, appearing to read '容光亮'.

容光亮

2019年1月2日