

書面質詢

鄭安庭議員

促樓市減辣，助居民置業

近年，經濟環境持續低迷，令到澳門私人住宅成交的價格和數量持續萎縮。同時，美聯儲不斷加息，令港澳加息壓力加劇，將增加居民的按揭成本，不利於居民置業。有社會聲音表示，受疫情影響，澳門經濟在短期內難以顯著回升，因此建議當局因應市場變化，動態調整樓市政策，適當減辣，並推出有效措施協助居民置業。

有統計資料顯示，今年上半年的樓宇成交量僅為1632宗，較去年同期大幅下跌超過50%。然而，有業界人士反映，社會上有不少居民由於家庭結構、人數變動而有增添住宅的剛性需求。然而，受到辣招限制，相關住屋需求難以實現。因此，目前市場上一方面出現了不少住宅大幅降價；另一方面，卻有居民因難以負擔高昂的首期和稅費只能“望樓興嘆”。有社會意見指，如果當局可以適當減辣，將對部分居民通過市場機制解決住屋需求有一定幫助，亦有利於刺激經濟活動，並減輕政府在公共房屋規劃上的負擔。

有鑒於此，本人向當局提出以下質詢：

一、請問當局會否考慮放寬樓宇的按揭成數，令居民在置業方面有更多選擇？

二、當局曾表示，本澳目前有私樓空置單位約1.6萬多個，其中不乏戶型較大的單位，是對社會住屋資源的浪費。不少居民亦反映，現時“取得非首個居住用途不動產印花稅”的稅率較高，因此難以實現家庭住屋需求。請問當局會否考慮根據住宅的總價、面積等因素，分類精準放寬稅率等辣招，幫助居民置業，並刺激本澳現時低迷的樓宇市場？

三、在樓市調控措施上，請問當局如何針對市場狀況以及居民需求，統籌新建樓宇供應以及銀行按揭等多個環節，對私樓市場實現動態調整？