



澳門金融管理局  
AUTORIDADE MONETÁRIA DE MACAU

## 關於立法會鄭安庭議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢財政局意見，本局就立法會 2022 年 8 月 10 日第 770/E587/VII/GPAL/2022 號函轉來鄭安庭議員於 2022 年 8 月 5 日提出，行政長官辦公室於 2022 年 8 月 11 日收到的書面質詢，回覆如下：

為回應社會對扶助青年人置業的訴求，特區政府於 2018 年 2 月推出了“合資格青年首次置業按揭成數”的調整措施，對符合條件的本地青年放寬物業按揭貸款成數（LTV）上限，協助具有供款能力的本地年青人置業，滿足他們的住房需求。

鑑於疫情反覆，對澳門經濟造成嚴重衝擊，經濟下行風險明顯增加，失業人數上升及收入減少，均令按揭供款家庭的財務壓力更見突顯。

為紓緩疫情期間市民的供款壓力，本局支持並鼓勵銀行在審慎風險管理的原則下，向有需要的物業按揭貸款客戶提供“還息但暫停還本”措施及調整還款期限的安排。截至 2022 年上半年，有 3,867 宗個案正使用銀行的“還息但暫停還本”安排，涉及金額達 322.4 億澳門元，反映有相當部分客戶面臨財務壓力。

同時，環球中央銀行持續收緊貨幣政策，本地銀行按揭利率的上行壓力明顯增加，如現時放寬樓按指引的審慎措施，市民的按揭貸款總額和每月供款金額將會加大，既加重市民的供款壓力，亦增加銀行的信貸風險。

受新冠疫情的持續影響，本澳作居住用途的不動產，價格雖已有一定程度的調整，但目前仍維持在較高水平，以樓價及收入比率來衡量，一般家庭仍然難以負擔。因此，特區政府現階段未有計劃放寬或調整實施中的樓宇需求管理稅務措施。特區政府會繼續密切關注房地產市場的狀況，評估現行措施成效，適時採取應對手段，以促進房地產市場長遠健康發展。

綜合研判，特區政府認為現階段仍未適宜放寬樓按成數，惟將持續評估整體經濟及金融發展情況，適時作出倘需的調整。與此同時，本局已與銀行公會協商，“還息但暫停還本”的措施將延續至明年底，以減輕市民的供款壓力。

澳門金融管理局  
行政管理委員會主席  
陳守信