

書面質詢

謝誓宏議員

促請特區政府修改房屋政策，刺激年輕人購買經濟房屋意欲

房屋問題一直是澳門民生關注的焦點，尤其在經濟低迷、失業率高企的環境下，不少青年即使辛勤工作多年，仍難以負擔私樓高昂的價格，只能望樓興嘆。公共房屋本應是年輕家庭實現置業的「救命稻草」，現實中他們卻面臨住房壓力加劇和漫長輪候的雙重困境，反映出現行房屋政策亟需調整。

回顧澳門公共房屋政策的初衷是為了保障中低收入居民的住房需求，讓每家庭都能有一個安穩的居所。然而現今的房屋政策，尤其是經濟房屋方面，在實施過程中日漸背離。疫情後的澳門經濟遭受重創，各行各業都受到不同程度的影響，企業裁員減薪導致青年收入大幅減少，生活成本大幅上升，上樓更是「遙遙無期」。

公共房屋本是他們的最後希望，卻因定價和申請條件問題變得遙不可及。特區政府於2024年公佈的經濟房屋呎價高達3,300澳門元，價格與持續調整中的低迷樓市嚴重脫節，在定價過高與申請條件嚴格的雙重限制下，嚴重違背經濟房屋之設立原意，備受社會大眾質疑。

此外，現行的申請條件過於嚴格，將許多有潛在置業需求的青年拒之門外。例如，對收入和資產的限制使得一些收入稍高但難以負擔私樓的家庭無法申請經濟房屋。而且，申請程式複雜，需要提交大量證明，耗費申請者大量的時間和精力。這一系列問題都導致了經濟房屋政策的實施效果大打折扣。

基於此，本人向政府提出以下質詢，並要求適時給予清晰、準確、連貫和完整的回覆：

一、目前政府所負責興建的樓宇呎價上升至3,000多澳門元，甚至比澳門現時私人市場樓價更為昂貴。特區政府有何具實效之政策規劃，例如會

否參考疫後私樓跌幅同步下調，重新制定合理售價，貼近市民之實際負擔能力，繼而提升年輕人的置業意欲？

二、 現行澳門經濟房屋的申請條件過於嚴格，將許多有潛在置業需求的青年拒之門外。針對此情況，當局有何優化措施，會否考慮放寬經屋申請門檻，根據當前經濟環境(如失業率、薪資水準)動態調整申請條件，將部分「夾心階層」，即收入稍高但無力購私樓之居民納入可申請購買經濟房屋範圍？

三、 房屋政策維繫居民之生活，然而隨著社會環境和經濟形勢的變化，現有政策可能難以契合實際需求，針對此情況有關當局有何應對措施，會否考慮定期檢討房屋政策，公開輪候數據、興建進度及政策調整方向；同時設立民間諮詢平台，邀請青年團體、專業人士參與政策制定，徵收更為廣泛之意見，以確保政策能真實反映社會實況？