



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(翻譯本)

書面質詢

出台有效措施，以振興及刺激特區的商業地產行業

自疫情以來，本澳商業及住宅房地產業每況愈下，價格大幅下跌，導致空置商業單位和住宅單位大幅增加，交易銳減，越來越多家庭成為負資產一員。其中，2023年成交單位數量較之前一年減少百分之三，成交金額則下降約百分之六。

由於缺乏振興商業及住宅房地產業的長效政策，如臨時稅務優惠、簽證及居留便利，以及將貿易、旅遊、體育和文化整合並統一協調等，這種情況越趨加劇。

反觀香港，其商業房地產投資在今年第三季錄得三倍增長，達到約五十億元，反映該行業正在逐步復甦。

摩根士丹利資本國際（MSCI）的數據顯示，香港商業房地產業的引資在 2025 年第三季錄得歷史增長，同比增加百分之二百三十一，在相關行業的復甦中處於領先地位，為各種經濟活動創造了機會。值得一提的是，香港的交易額達到約五十億美元，成為亞太地區第二大市場，僅次於馬來西亞，這反映了當地近年受重創的房地產業正逐漸復甦。

1. 政府將採取哪些措施振興本澳的商業地產行業？會否實施措施以透過國際機構會議及研討會吸引外來投資、重新推出投資居留計劃，以及出台支持內部市場的政策，例如為企業提供銀行貸款便利、改善以旅遊及服務業為主的營商環境？

2. 政府會否重新推出針對購買三千萬澳門元以上商住房地產的外國投資者的居留簽證計劃，以吸資引才、創造就業崗位？



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(翻譯本)

3. 政府會否推行利息補貼制度，以減輕銀行高利率的負面影響，直接惠及負資產家庭，刺激小額貿易？

澳門特別行政區立法會議員

高天賜

2025年11月27日