

促採措施減低澳人內地置業風險之書面質詢

子

回歸後，澳門私人樓宇價格飆升 10 多倍，但以市民月薪僅升兩倍的幅度，市民大多只能“望樓輕嘆”。樓價相對較低的政府經濟房屋動輒要等候數年，但市民切實的棲身之需始終要解決。所以，一關之隔的珠海樓價對澳門人便具有相當的吸引力，加上澳門與內地緊密合作，拱北口岸延長通關時間、橫琴廿四小時通關等有利因素，令澳門人在內地置業的意欲進一步提升，從目前澳門與內地緊密合作的發展趨勢，未來將會有更加多澳門人在內地置業投資、居住。

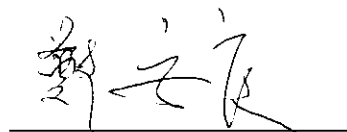
內地樓盤近年在澳門銷售的廣告也隨處可見，但內地置業的政策和條文卻少見宣傳。根據內地《城市商品房預售管理辦法》對賣樓的要求，規定商品房開發經營企業未取得“商品房預售許可證”就不得預售商品房。值得注意的是，目前正在澳銷售的內地樓花，有部份可能還未取“預售許可證”，即在內地仍未能合法作銷售，但在澳門已熱賣中，而現行《房地產中介業務法》只規管澳門中介人及澳門樓，可以想像當中存在相當之大的風險。近期已有不少市民向我反映，珠海多家樓盤兩三年後才交樓，但現在已需支付部分或大部分樓款。以現時這種銷售內地樓盤的手法，一旦出事，澳人買家權益便很難獲得保障。要堵塞有關的法律漏洞，澳門與內地兩地政府必須正視問題，在法律法規方面加強聯繫，擴大宣傳，透過粵澳協調合作，保障澳門居民財產權益。

為此，本人提出如下質詢：

一、關於在珠海買樓花出事血本無歸的個案，本人辦事處近日已收到約六

- 十多名市民的求助，損失非輕。請問當局有沒有掌握有關澳人內地置業蒙受損失的個案資料，又如何提供協助？
- 二·對於這類個案，當局可否考慮盡快與內地設立一個恆常溝通機制，不致令苦主求助無門，同時透過機制加強內地置業風險的宣傳？
- 三·內地相關法律法規與澳門有所不同，就算光顧信譽良好，大型企業集團發展商也有可能出現問題，為保障澳門居民財產權益，當局有否考慮修改《房地產中介業務法》，將監管範圍包含在澳門銷售的“外地”樓宇？

澳門特別行政區立法議員



鄭安庭

二〇一五年二月廿六日