

## 書面質詢

經濟發展以及人口增長等因素都會對房地產市場產生相當大的影響，尤其是人口因素對住房需求產生長期趨勢性的影響。如《澳門人口政策研究報告》指出，隨著人口的增加，住屋問題將是應對人口承载力挑戰的一個重要方面<sup>1</sup>。

本澳自 2002 年開始隨著博彩業專營權開，大型娛樂場所及基建興建與相繼落成使用，2004 年開始外地僱員成為推動人口增長的主要因素，本澳人口總量基本呈現穩定增長趨勢，自 2004 年 46.2 萬人增長至 2015 年的 64.6 萬人，人口總量增加了約 18.4 萬人<sup>2</sup>。但是同時期（2004-2015 年）本澳僅有 2 萬 6 千餘個住宅單位落成<sup>3</sup>。換言之，本澳新增人口與新供應住宅比例高達約 9:1。由此可見，本澳房屋領域問題的主要原因在於缺乏有效的供應。

另外，根據《2011-2036 澳門人口預測》估計，澳門總人口預計到 2036 年將增加至 75.9 萬人。其中，在澳門居住的外地僱員在 2036 年將增至 83200 人，在澳門居住的外地學生將達到 14300 人。按照 2015 年的相關數據，本澳外地僱員人數已達到 181646 人，只比《澳門人口政策框架諮詢文本》預計 2036 年 20 萬外僱上限人數相差不到 2 萬人<sup>4</sup>。如果按照當局根據 2014 年底估算約 6 成外僱居住在澳門為計算基礎<sup>5</sup>，現時已有超過 10 萬外僱居澳。另一方面，雖然澳門居民有自置物業率高達八成，但根據相關資料顯示，本澳家庭中與 3-5 位家庭成員同住佔 75.9%；68.3%的家庭居住面積在 80 平方米以下<sup>6</sup>。因此，面對新婚、拆戶以及改善型居住需求，加上未來常住人口數量增加等因素結合起來，本澳住宅單位的供應壓力將進一步加劇。

<sup>1</sup> 《澳門人口政策研究報告》第 57 頁

<sup>2</sup> 數據來源：澳門統計暨普查局

<sup>3</sup> 數據來源：澳門統計暨普查局

<sup>4</sup> 《澳門人口政策框架諮詢文本》中指出，預計於 2036 年澳門人口規模最大機會達 80.2 萬人，其中外地僱員 15 萬-20 萬，佔預計人口總數的 18.7-25%。

<sup>5</sup> 根據澳門日報“劉本立：加重持貨成本”（2015 年 7 月 31 日）、“劉本立：政研室僅研究非決策”（2015 年 8 月 6 日）新聞內容整理所得。

<sup>6</sup> 澳門大學澳門研究中心《房屋政策“澳人澳地”研究報告》（2013.12.06）

為此，本人提出下列質詢：

一、住屋需求分析等資訊的模糊或不確定，將難以穩定市場預期、及時檢討改善房地產政策。《澳門人口政策研究報告》曾建議，掌握未來需求數據有利於更好落實規劃及穩定的房屋供應量<sup>7</sup>。因此，請問當局，是否根據實際社會經濟和人口狀況變動等因素，全面研究、估算澳門居民對住房的需求數量及相應供應房屋類型？為本澳的房屋政策的制定提供客觀基礎及依據？

二、行政長官崔世安先生在 2014 年競選政綱中承諾，將研究推動博彩企業及大型企業承擔外僱員工的住宿和交通安排的責任<sup>8</sup>。並表示，落實博彩企業及大型企業承擔外僱員工住宿和交通安排的責任<sup>9</sup>；以及分析博彩業對社會民生的影響<sup>10</sup>。而且，當局相關研究報告亦指出，從影響未來住屋需求的因素看，變化較大的應是在澳門居住的外僱數量。更好解決外僱的居住需求，將可一定程度舒緩澳門的住屋問題<sup>11</sup>。因此，請問當局，有何具體措施推動博企及大型企業解決外地僱員的住宿問題？是否在今後政府審批外僱配額、續期時，要求相關企業提供住宿安排計劃，作為審批辦理條件之一？

澳門特別行政區立法會議員



何 潤 生

二零一六年四月二十二日

<sup>7</sup> 《澳門人口政策研究報告》第 57 頁

<sup>8</sup> 崔世安，第四屆行政長官《參選政綱》（2014 年）

<sup>9</sup> 《二零一五年財政年度施政報告》“施政重點：促經濟適度多元”

<sup>10</sup> 《二零一六年財政年度施政報告》“施政重點：促經濟適度多元”

<sup>11</sup> 《澳門人口政策研究報告》第 58 頁