

## 口頭質詢

澳門近年來樓價不斷攀升，房屋問題隨之受到社會各界關注，常年佔據最熱議題之首。今年五一國際勞動節，樓價、公屋再次成為遊行主要訴求之一，青年及基層團體等多個遊行隊伍都不約而同的提出要求：希望政府盡快出台有效措施平抑樓價、落實公共房屋的申請時間表、放寬申請資格以及讓公共房屋政策可以惠及到更多年輕人。

在五一前幾日，有團體發佈研究成果，稱本澳樓價在過去十年上升十倍之多，居民收入中位數卻只是翻了兩倍多，遠遠追不上樓價的升幅，樓價已經和通脹一起成為了基層市民向上流動的重要障礙。有學者指出，「舊時十年可以買到樓，依加無 20 年、25 年都唔使諗可以買到樓」<sup>1</sup>，可以說現在的年輕人想實現向上流動比過去困難許多。基層的人們若看不到改變現狀的希望，會增加不滿情緒，引發社會矛盾並激化，最終將影響整個社會的和諧穩定。

為此，本人向當局提出如下質詢：

一、私樓市場的調控因為成效甚微而未有繼續深化。但是外圍經濟出現快速變化，調查亦指出本地樓市存在泡沫，當局對於目前“水深火熱”的私樓市場應當有進一步的作為，避免出現重大危機。請問政府有否對未來十年本澳樓市及其潛在危機做出研究，並且制定相應的政策安排？

<sup>1</sup>通脹猛於澳人難上流 學者：機會處處 阻攔多多，力報，

<http://www.exmoo.com/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=9&id=43724>

### ■ 議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室  
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, 391 Edif. First International Commercial Centre, 21º And., 2104, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8755 1580

### ■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 358 號威龍花園 Q 舖  
Avenida Longevidade Nº 358 Edif. Vila Long Garden Loja Q, Macau  
電話 / Tel: (853) 2842 3399 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

### ■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182P/3 宏開大廈第二座地下 D 舖  
Rua do Comandante João de Deus, 182P/3 Edif. Weng Hui Torre D.P./2C/3 Macau  
電話 / Tel: (853) 2826 2306 傳真 / Fax: (853) 2823 3409

### ■ 新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室  
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, 391 Edif. First International Commercial Centre, 21º And., 2101, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

### ■ 離島服務處

澳門氹仔維多利亞街 30 號  
Rua Direita de Carlos Eugénio Nº 30, Taipa, Macau  
電話 / Tel: (853) 2862 5029 傳真 / Fax: (853) 2862 5037

### ■ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖  
Rua de Almeida Sérgio Nº 2-16, R/C, Los B, Macau  
電話 / Tel: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

民心是我心

### ■ 東北區服務處 LEGISLATIVA

澳門黑拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座  
Praça de Vinçolas do Marat Nº 26, Nam Ou Fa Un Park - Chão A4, Macau  
電話 / Tel: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

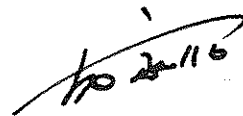
### ■ 三盞燈服務處

澳門飛龍便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A1C/V  
Rua do Fênix Lóndes Pinto Nº 23, Kam Lok B Lda, A1 C/V, Macau  
電話 / Tel: (853) 2852 8000 傳真 / Fax: (853) 2852 8306

二、本澳目前每年有近五千對新婚家庭，他們是樓市的剛性需求者。假設新婚家庭夫婦月入4萬，買一間80平方米的普通兩房廳，若依照2014年2月全澳住宅單位平均價格90407澳門元/平方米計算，則房價收入比為15左右遠超國際一般標準（4-6之間）。也就是說，扣除日常開支，青年人即使努力三十年也看不到上樓的希望。這種情況對於青年價值觀和政府信任度的衝擊無疑是巨大的。請問政府將出台怎樣的政策幫助新婚青年人上樓？

三、就適婚青年的住屋問題，政府曾於2008年提出“新婚家庭租屋計劃”，後因社會意見分歧較大停擺至今沒有進展。陳明金和吳在權議員在上一屆立法會上曾經建議政府建立「先租後買」政策，本人及多位議員也提出“先租後買，租買並重”的措施，將新婚家庭和弱勢家庭納入社會房屋保障範圍，協助青年人完成人生的重要過渡。請問政府對此政策有何取態及會否展開相關研究？

澳門特別行政區立法議員



施家倫

二〇一四年五月七日

■ 議員辦公室

澳門維多利亞大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室  
Avenida Rodrigues, 51, Edif. First International Commercial Centre, 21<sup>a</sup> Andar, Sala 2104, Macau  
電話 / Tel: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 黑沙環服務處

澳門長壽大馬路 353 號威龍花園 Q 舖  
Avenida Longevidade No. 353, Edif. Via Long, Garden Loja Q, Macau  
電話 / Tel: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

■ 筷子基服務處

澳門筷子基北街 182R/S 宏開大廈第二座地下 D 舖  
Rua da Condiçãoe João Bek, 182R/S Edif. Yang Hai Torre B, 2<sup>a</sup> C/D, Macau  
電話 / Tel: (853) 2826 2306 傳真 / Fax: (853) 2823 3409

■ 新口岸服務處

澳門維多利亞大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室  
Avenida Rodrigues, 51, Edif. First International Commercial Centre, 21<sup>a</sup> Andar, Sala 2101, Macau  
電話 / Tel: (853) 2076 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

■ 離島服務處

澳門氹仔施督憲正街 30 號  
Rua Direita da Cruz, Eugénio No. 30, Taipa, Macau  
電話 / Tel: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

■ 內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖  
Rua do Alentejo Sécuro No. 2-16/F, Loja B, Macau  
電話 / Tel: (853) 2693 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

■ 東北區服務處

澳門翠拉士前地 26 號南灣花園地下 AA 座  
Praça de Venceslau de Moraes No. 26, Mum Ou Fu Yin Res-de-Chão, A, Macau  
電話 / Tel: (853) 2845 5603 傳真 / Fax: (853) 2845 5645

■ 三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A10/V  
Rua de Fernando Henriques Fmto No. 23, Kam Lok B, Loco B, A1 C/V, Macau  
電話 / Tel: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8308

民心是我心