

書面質詢

宋碧琪議員

優化房策提振居民信心 引活水助多元產業發展

近年來，受到環球經濟影響，本澳社會經濟出現結構性轉變，特區政府去年四月宣佈樓市全面“撒辣”，讓本澳積累的購買力得到釋放，住宅市場成交有一定的起色。然而，房地產市場的健康性發展仍有待改善，尤其因按揭成數上限政策未能跟進調整，再加上投資環境沒有較大改善，導致市場流動性不足，如：寫字樓、商舖及商廈持續出現大面積空置，樓價更是直線下降，去年已整體下降了15%，負資產問題日趨嚴重，金融風險持續增加。

國家在中央經濟工作會議指出，要持續用力推動房地產市場止跌回穩。本澳現正致力推動適度多元發展，房地產作為澳門社會的基本盤，在經濟結構性轉型過程中，同樣能為適度多元發展提供相關的硬件條件，帶動更多投資，提振市場信心。特區政府應從更高層次審視現有房地產政策，以適應社會變化和市場發展，穩住房地產市場，更好引入活水盤活市場，提振居民發展信心，助推適度多元產業發展。

為此，本人提出以下質詢：

1. “撒辣”對房地產市場有一定的刺激作用，但由於規定按揭成數上限，居民購買不動產的首付壓力大，影響不動產的買賣，不利於房地產市場的發展。請問當局會否調整首置的按揭成數上限，或推出樓按補貼等一些優惠政策，以更好協助居民置業？
2. 目前，本澳有大面積的空置寫字樓、商舖，請問特區政府未來會否有何政策措施有效盤活空置的寫字樓、商舖，例如考慮重啟工、商廈投資置業居留計劃，以為本澳引入投資，激活經濟，創造更多就業機會？
3. 過去特區政府表示，有19萬平方米的儲備土地已預留作未來發展之用。因應未來產業的發展需要，當局會否再推出賣地計劃，以及考慮將土地拍賣恆常化發展，以保障房地產市場的健康發展？

