

口頭質詢
柳智毅議員
關於經濟發展不平衡的口頭質詢

近期，整體經濟活力不斷增強，但市場兩極分化態勢持續，經濟發展不平衡、不充分趨勢明顯。2025 年全年總體旅客數字超過 2019 年水平的同時，酒店入住率超過 90%，但旅客高度集中在休企綜合體及旅遊區，其消費力也並不高，溢出社區效應不強，市面淡靜不似預期。整體經濟發展並不平衡，尤其是“新口岸商圈”的商業結構已發生結構性、根本性變化，本澳的社區經營情況更面臨嚴峻挑戰，商業活動明顯下降，部分商戶生意減少 3 至 5 成，社區經濟可能低處未算低。此外，商舖、寫字樓租值和估值也隨之下降，對於社區的經濟活力、金融的穩定性和居民的生計都造成一定的影響。

為此，為加強行政與立法良性互動，本人提出以下質詢：

1. 面對當前經濟發展不平衡的情況，社區商舖和寫字樓估值較大幅度下跌可能無法避免，也無可奈何，本地居民不良貸款率持續上升(2025 年 11 月，本澳整體 5.54%；本地居民 4.64%；非本地居民 6.43%)。請問特區政府，有否對社區商舖和寫字樓租值及估值變化情況作出統計和研究，以評估這些變化對現時較高的不良貸款率造成何種影響？
2. 由於社區商圈的營商環境和結構改變，特區政府施政報告及施政方針提出的“打造特色消費社區和商圈”、“推動中小企業提質發展”等措施可能未必能奏效或對症下藥，未必能幫助商舖的租值和估值情況。請問特區政府還有何針對性的政策措施？