



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
社區服務諮詢委員會  
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

鍾建新

2022年3月3日

## 物業多按揭方案幫助澳人渡難關

疫情已延續兩年，澳門中小企業受影響大，澳門也正處於經濟轉型陣痛期，博彩行業失業率高，同時澳門人口老化情況持續，2021年65歲以上老年人已增至82,800人。澳門人自置物業多以居住為主，因各種情況需向本地銀行按揭時，只有物業買賣或中小企業借貸才能受理按揭。其他情況受限於現有金融管理制度不能辦理，向民間借貸利息又高。政府可考慮放寬物業按揭金融管理制度，幫助澳人渡難關。對此本人建議：

一是物業允許倒按揭，現政府財政連續兩年赤字，但澳門人口持續老化，政府福利政策壓力越來越大。可以允許老年人可以倒按揭自置物業，以應付通脹周期養老所需，也可舒緩政府財政壓力；

二是允許中年人士遇到失業時，或青年創業需要應急資金時，可將自置物業按揭或加按，以渡過困難時期；

三是澳門人在大灣區置業或子女讀大學等其他情況下，能根據實際情況給予物業按揭。同時銀行利率不宜高過正常物業買賣按揭利率，或控制在一定利率範圍內讓利於民。