三、平衡房屋供應

運輸工務範疇將檢討和優化房屋政策，更好地匹配不同收入水平市民的住房需求；通過調整各類房屋供應計劃，提升公共房屋資源利用率，以及平衡市場供需關係，促進房地產市場的平穩健康發展。

1. 推進社屋建設，善用房屋資源

公共建設局繼續推進新城 A 區 A5、A6、A10 及 A11 地段的社會房屋設計連建造工程，將於 2026 年下半年至 2027 年上半年陸續竣工。屆時將進一步增加社會房屋供應，為低收入家庭提供更多的住房選擇。

房屋局亦持續進行社會房屋恆常性申請的審查和分配工作，有序安排合資格的輪候家團租住望廈社屋——望信樓及其他經修葺的社會房屋單位，協助經濟薄弱的家庭解決居住問題。同時，亦持續巡查及監管公共房屋的居住及管理狀況，落實社會房屋退場機制，確保公共房屋資源得到善用。

另外，考慮到目前社會房屋輪候家團以 1 至 2 人為主，將研究加入分配兩房單位予 2 人家團的措施，從而增加該類別家團可獲分配的房屋數量，縮短家團上樓的輪候時間。

為減輕社會房屋租戶的經濟壓力，2025 年延續社會房屋租戶租金豁免措施，約有九成五租戶受惠。

2. 合理經屋供應，有序安排申請

運輸工務範疇穩步推進經濟房屋建設，合理安排建設進度、優化資源分配和提高政策透明度，致力構建更加公平、可持續的住房市場。

公共建設局繼續推進經濟房屋設計連建造工程，新城 A 區 A1、A2、A3、A4 及 A12 地段的經濟房屋預計 2025 年下半年至 2026 年下半年陸續竣工；B5、B7、B8、B11 及 B12 地段的經濟房屋預計 2027 年下半年至 2028 年上半年陸續竣工。

供2019年經濟房屋申請的三個經濟房屋項目已經竣工，且被命名為東城大廈、東創大廈和東啟大廈。2025年，房屋局有序安排合格的經濟房屋申請家團選購單位及入住，並籌備上述三個經濟房屋項目內公共房屋商舖招租的公開競投工作，以增加區內商業元素，促進社區經濟發展。

房屋局繼續跟進2021年經濟房屋申請的資格審核工作，以及2023年經濟房屋申請確定排序名單和被取消申請資格名單的公佈工作。同時，繼續開放經濟房屋戶型示範單位供市民參觀，讓有意購買經濟房屋的市民了解戶型、用料等交付標準，提高透明度，增強市民對政策的信心。

另外，特區政府關注經濟房屋的需求及家庭結構的變化，為促進年輕人生育意願，將積極聽取及收集社會各界的意見，研究經屋置換制度的可行性。

3. 提升物業管理，保障居住安全

房屋局透過《樓宇維修基金》各資助計劃，繼續對樓宇檢測、維修及管理工作提供相關資助，並為召開分層建築物所有人大會提供技術輔助，推動及鼓勵業主籌組管理機關，開展自身樓宇的維護工程，保障居住環境安全。另外，為提高服務質素，以及配合電子政務的發展，房屋局將啟動《樓宇維修基金》網上申請服務平台的構建工作，方便市民提交申請。

房屋局將通過培訓和講座提升物業管理人員的專業能力，並結合對分層建築物管理企業的監管，綜合提升本澳物業管理的質量和專業水平。

4. 提高機電安全，減少事故風險

隨着《升降設備安全法律制度》及其施行細則的生效，所有受法例規範的升降設備登記、檢驗及保養維修工作已有序展開，升降設備安全運行監管工作邁入新的階段。配合法律的實施，土地工務局持續優化工作流程，加強向市民的宣傳推廣，做好升降設備保護及檢驗工作，從而提升設備運行的安全性。

此外，土地工務局將推動建築範疇內制訂電力裝置及機械設備的技術標準，通過明確的技術規範，確保建築項目中的電力和機械設備安全可靠，減少事故風險，提高建築行業的整體安全水平。

5. 加強中介管理，維護公平環境

為維護房地產市場秩序，確保房地產中介業務活動的合法性和專業性，房屋局持續跟進房地產中介人及經紀人的准照發放工作，並通過巡查商業營業場所，監察房地產中介的業務活動，防止違規情況的發生。

同時，為促進房地產市場健康發展，提高房地產中介人員的專業知識和能力，房屋局將繼續開辦房地產中介人和經紀人的法律知識課程，向業界加強房地產中介業務的宣教工作，為市場參與者維護公平、透明的交易環境，保障消費者權益，同時推動房地產行業的可持續發展。