



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Ficou deserta a hasta pública para a venda de terrenos

Há dias, teve lugar uma hasta pública para a venda de dois terrenos localizados na Taipa. Findo o prazo para a entrega das propostas, as autoridades não receberam nenhuma proposta para a venda do lote BT8, com 3509 metros quadrados, situado na Avenida de Kwong Tung, e no caso do lote BT9a, com uma área de 3225 metros quadrados, localizado na Rua de Chaves, Rua de San Tau e Rua de Kwai Lam, receberam apenas uma proposta no valor de 893 milhões de patacas.

Logo após a divulgação da notícia, os operadores do sector afirmaram que a hasta pública ficou deserta, o que demonstra que, neste curto espaço de tempo, a confiança ainda não foi recuperada, mas quanto ao longo prazo, não é preciso ser pessimista. [1] A sociedade está atenta ao futuro do mercado imobiliário e à finalidade do terreno em causa, e espera que o Governo, a curto prazo, aproveite melhor os recursos de solos, em prol do bem-estar da população.

Na verdade, perante a incerteza da economia mundial nos últimos anos, tanto em Hong Kong, como em Macau e no Interior da China, o mercado imobiliário continua a abrandar, o que, aliado ao aumento das taxas de juro nos Estados Unidos da América, à redução da taxa de natalidade e à saída de talentos para o exterior, entre outros factores, leva as pessoas a optar por depósitos a prazo de longa duração. Assim, o mercado imobiliário não está tão optimista, não é tão fácil intervir no mercado, e registou-se um aumento significativo das vendas de fracções em algumas zonas para realizar capital, mesmo com prejuízo.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

De acordo com os dados estatísticos da Direcção dos Serviços de Finanças, até Junho de 2023, registaram-se 1793 transacções de fracções autónomas de habitação, e estabelecendo uma comparação com o período pré-pandemia, ou seja, o primeiro semestre de 2019, em que se registaram 3920 transacções, no primeiro semestre deste ano, registou-se uma redução de 55% [2]. No que diz respeito às receitas do jogo, nos primeiros seis meses de 2023, atingiram 80 mil milhões de patacas, e estabelecendo uma comparação com os primeiros seis meses de 2019, em que as receitas do jogo ascenderam a 150 mil milhões de patacas, verifica-se que existe ainda uma grande diferença. Analisando os dados existentes, verifica-se que a pressão do emprego em Macau ainda se mantém, e como os trabalhadores, de um modo geral, não têm tido aumentos salariais, o seu poder de compra enfraqueceu, facto que é indiscutível, portanto, são, sem qualquer dúvida, mais prudentes na aquisição de habitação. Tendo em conta que o preço das habitações privadas ainda está muito acima da capacidade aquisitiva dos trabalhadores em geral, as classes média e baixa, que têm necessidades habitacionais, esperam que o Governo tenha em consideração o poder de compra dos residentes aquando da fixação dos preços das habitações económicas e intermédias, resolvendo assim as necessidades habitacionais da população em geral.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. A sociedade está atenta à finalidade do referido terreno, em que a respectiva hasta pública ficou deserta, e o Governo respondeu que ia avaliar a realização de um novo concurso público [3]. Se o Governo pretender lançar um novo concurso público para o respectivo terreno daqui a um ano ou mais, tendo em



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

- conta as previsões sobre o futuro do mercado, o preço base tem de ser reduzido para se tornar mais atractivo, caso contrário, se o preço actual se mantiver, é muito provável que o concurso volte a ficar deserto, desperdiçando-se assim recursos administrativos. O Governo vai ponderar sobre a redução do preço e vai avançar com um novo concurso público?
2. O Governo vai definir, a curto prazo, uma finalidade provisória para o referido terreno, para que os recursos de terrenos sejam mais bem aproveitados? Vai reorganizar a sua utilização, por exemplo, utilizá-lo para feiras temporárias nos feriados, lugares de estacionamento públicos provisórios, e em zonas verdes e de lazer provisórias?
 3. O mercado imobiliário da região vizinha continua a descer e, em Agosto, o índice de preços da habitação privada em Hong Kong diminuiu para 339,2, uma descida de 1,4 % em termos mensais, registando quatro meses consecutivos de queda e a maior descida dos últimos sete meses. O actual Secretário para as Finanças de Hong Kong e os seus dois antecessores pronunciaram-se sobre o ajustamento da política imobiliária [4]. Qual é a opinião das autoridades da RAEM sobre a actual situação do mercado imobiliário de Macau? O Governo vai proceder a alguma avaliação e análise sobre a futura tendência do mercado imobiliário? Com vista a resolver as necessidades habitacionais dos residentes, vai ponderar baixar os preços das habitações económicas e intermédias, otimizando a ligação entre os cinco escalões de habitação? E vai ter em conta a situação do mercado imobiliário, os salários dos trabalhadores, o emprego, o



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(TRADUÇÃO)

montante dos empréstimos bancários, etc., e ainda a capacidade económica dos requerentes/agregados familiares?

[1] Sector da actividade em causa: neste curto espaço de tempo, a confiança ainda não foi recuperada, mas quanto ao longo prazo, não é preciso ser pessimista. – Notícias da TDM, 27 de Setembro de 2023.
<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/883482>

[2] Dados estatísticos respeitantes às fracções autónomas destinadas a habitação que foram declaradas para liquidação do imposto de selo por transmissões de bens na primeira metade do ano de 2023 – Direcção dos Serviços de Finanças, 17 de Julho de 2023.
<https://eserv4.dsf.gov.mo/selostat/2023H1.aspx?lang=pt>

[3] Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana: avaliar a realização de um novo concurso público. – *Macau Daily*, 28 de Setembro de 2023.
http://www.macaodaily.com/html/2023-09/28/content_1704316.htm

[4] Paul Chan Mo-po alterou a posição e vai rever as medidas picantes de forma pragmática. – *HKEJ News*, 28 de Setembro de 2023.
<https://www1.hkej.com/dailynews/headline/article/3574506/%E9%99%B3%E8%8C%82%E6%B3%A2%E6%94%B9%E5%8F%A3+%E5%8B%99%E5%AF%A6%E6%AA%A2%E8%A6%96%E8%BE%A3%E6%8B%9B>

29 de Setembro de 2023

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Leong Hong Sai