



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

Interpelação Escrita

Nestes últimos anos, o mercado imobiliário de Macau aqueceu, por isso, os diversos sectores da sociedade redobraram a atenção em relação às dificuldades de aquisição de habitação dos cidadãos das classes média e baixa. Há dias, apresentei uma interpelação oral ao Governo sobre os problemas de regulação do mercado imobiliário e as dificuldades dos jovens em adquirir uma habitação, e na sua resposta, aquele afirma que as medidas divulgadas já foram concretizadas e que surtiram determinados efeitos na estabilização do mercado e na repressão da especulação. Apresentou ainda muitos números para provar que as transacções têm descido todos anos, sobretudo entre 2012 e 2013, altura em que atingiram 26,2%. No dia seguinte, os jornais gastaram muita tinta para dar conta de um conjunto de dados divulgados pela Direcção dos Serviços de Finanças, segundo os quais as transacções registadas até Abril deste ano atingiram as 998, e que a média do preço da área de utilização por metro quadrado se situa em 13 1589 patacas, o que representa uma subida mensal de, respectivamente, 44% e 46,8%.¹ Algumas individualidades do sector imobiliário afirmam que os preços dos imóveis em Macau são elevados e que é possível que não venham a sofrer nem subidas nem descidas durante 6 meses.

A resposta à minha interpelação oral consiste, em grande parte, num balanço dos resultados dos trabalhos levados a cabo pelo Governo, que adianta também que “vai continuar a prestar atenção à evolução da economia

¹ “Número de transacções em Abril volta a subir e os preços dos imóveis registaram subidas grandes, da ordem dos 40%. Nos próximos seis meses não vão registar-se nem subidas nem descidas”, Macau Daily News, página A11, 31 de Maio de 2014.



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

externa e ao mercado imobiliário local, preparando-se para reagir em tempo oportuno e consoante a situação”, no entanto, não respondeu claramente às questões sobre as dificuldades da maioria dos cidadãos na aquisição de uma habitação no mercado privado, por isso, não estou satisfeito com a resposta do Governo à minha interpelação oral.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O Governo afirma que divulgou medidas de controlo da oferta e da procura, e que essas medidas surtiram efeitos evidentes na repressão do sobreaquecimento do mercado. Adianta ainda que vai continuar a prestar atenção à evolução da economia externa e ao mercado imobiliário local, preparando-se para reagir em tempo oportuno e consoante a situação. Os dados mais actualizados mostram que tanto o número de transacções como os respectivos preços voltaram a registar uma grande subida. Não será este o tal tempo oportuno para reagir, preparando novas políticas?
2. A economia externa está a passar por uma rápida transformação. Se o Governo não realizar estudos sobre as tendências de desenvolvimento nem definir planos gerais e eficazes, mas, pelo contrário, continuar a actuar sem qualquer preparação, provavelmente, vão perder-se boas oportunidades para controlar o mercado. Assim sendo, volto a questionar o Governo sobre o seguinte: vai, ou não, realizar estudos, e efectuar um planeamento a dez anos para o mercado imobiliário de Macau? Vai definir políticas que lhe permitam reagir em tempo oportuno, evitando



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

fazê-lo só quando os problemas já estão à vista?

3. Na resposta à minha interpelação oral, o Governo afirma que as obras de construção de habitações privadas que estão em curso vão, uma vez concluídas, disponibilizar 14 mil fracções, quanto às habitações públicas, a reserva de habitações depois do plano das 19 mil fracções e o novo plano de construção podem disponibilizar 10 mil fracções, e a nova zona de aterros poderá vir a disponibilizar 33 mil ou 43 mil habitações. No entanto, a sociedade aponta o dedo aos serviços competentes, classifica esses chamados planos parecem mais “desenhos de um bolo para encher a barriga e matar a fome”, uma vez que pecam por falta de medidas reais de curto prazo. Afinal, quantas habitações públicas e privadas é que vão ser disponibilizadas este ano e no próximo? Onde se localizam os terrenos destinados a todas estas construções?

5 de Junho de 2014

O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau
Si Ka Lon