



(Tradução)

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

Interpelação Escrita

Controlar os preços da habitação privada

A recente revisão da lei da habitação económica suscitou na sociedade, mais uma vez, a atenção e uma discussão intensa sobre as políticas habitacionais do Governo. Isto porque tem faltado a Macau, ao longo dos anos, uma oferta contínua de terrenos, sobretudo destinados à habitação pública, o que resulta na insuficiência do número de habitações económicas, cujos preços são suportáveis para os residentes. Olhando para a situação actual, o Governo, para além de continuar a empenhar-se nos trabalhos relativos aos terrenos e políticas de habitação pública, deve garantir que no mercado privado existam habitações suficientes e suportáveis para os residentes, por forma a responder às necessidades da sociedade em geral.

Segundo os dados divulgados pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos, em 2017, o preço médio por metro quadrado das fracções autónomas habitacionais cifrou-se em 100 822 patacas, aumentando 14 480 patacas em comparação com 86 342 patacas em 2016. De acordo com os resultados dos Intercensos 2016, a mediana das amortizações mensais era de 9000 patacas, mais 67% do que em 2011 (5390 patacas). As amortizações mensais das unidades de alojamento pagas pelos agregados familiares atingiam uma média de 11 054 patacas, sendo de 12 363 para as habitações privadas e de 5013 para as habitações económicas. Todos esses números



(Tradução)

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

reflectem que os preços dos imóveis privados são elevados e aumentam rapidamente.

Olhando para as regiões vizinhas, verificou-se nos últimos meses uma tendência de redução nos preços dos imóveis, por exemplo, em Hong Kong, o índice dos preços da habitação privada, divulgado pelo *Rating and Valuation Department*, teve uma tendência de redução nos últimos dois meses, passando de 394,8 em Julho para 394,5 em Agosto, e para 388,8 em Setembro. Esta situação deveu-se não só às incertezas da economia mundial e ao aumento da taxa de juro nos Estados Unidos, mas também às medidas continuamente lançadas pelo governo de Hong Kong, para os especuladores perceberem que o governo não permite que os preços dos imóveis continuem descontrolados. O governo de Hong Kong tem constantemente demonstrado a sua determinação em levar os preços dos imóveis a um nível razoável. As províncias e cidades do Interior da China continuam a fiscalizar a situação do mercado imobiliário e a reforçar as políticas de habitação, para concretizar a ideia de as “habitações não se destinarem a especulação”.

Pelo exposto, do ponto de vista macroeconómico, o Governo tem de rever a situação do mercado imobiliário privado de Macau e eliminar, gradualmente, a bolha de preços, a fim de assegurar a razoabilidade dos preços dos imóveis privados. Se tiver medo de fazer isto e ficar só a aguardar um ajustamento natural do mercado, é possível que surjam efeitos negativos imprevisíveis devido a mudanças significativas. Um governo responsável deve orientar o mercado através de políticas e medidas, quer para resolver as necessidades dos residentes quanto à aquisição de habitação, quer para reforçar a gestão



(Tradução)

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

macroeconómica.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. O Governo já procedeu a alguma avaliação ou teste de pressão sobre a capacidade dos residentes no reembolso dos empréstimos hipotecários em caso de alteração da situação económica? Existe alguma previsão sobre os eventuais impactos para Macau do ajustamento dos preços dos imóveis privados?
2. No próximo ano, vai o Governo lançar mais políticas e medidas para controlar os preços da habitação privada? Em caso afirmativo, vai implementar medidas como, por exemplo, um imposto de desocupação e um imposto na compra de segunda habitação, etc., para, através de medidas concretas, demonstrar a determinação do Governo em controlar os preços dos imóveis privados?

21 de Novembro de 2018

**A Deputada à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Lam lok Fong**