



## INTERPELAÇÃO ESCRITA

Segundo a imprensa: "Se a compra das habitações construídas em terrenos vendidos em hasta pública for apenas destinada à classe sanduíche, e os preços forem fixados pelos concessionários de acordo com o mercado, então a classe sanduíche continua sem conseguir comprar casa. O programa da habitação da classe sanduíche está em consulta pública, e o Governo propõe a aplicação de um desconto sobre o preço praticado no mercado, mas se a área da fracção for muito grande, o preço também vai ser muito elevado. O Governo pretende que os lucros dos concessionários sejam reduzidos em várias vertentes, para a classe sanduíche conseguir comprar casa. <sup>[1]</sup>"

Em relação às informações divulgadas pelo Governo sobre a questão: "se a compra das habitações construídas em terrenos vendidos em hasta pública for apenas destinada à classe sanduíche, e os preços forem fixados pelos concessionários de acordo com o mercado, então a classe sanduíche continua sem conseguir comprar casa", a nossa equipa e alguns peritos e académicos sugeriram ao Governo a fixação de "condições adicionais especiais para a concessão de terrenos por hasta pública", no sentido de este poder ter poder de expressão no controlo dos preços dos imóveis. Por exemplo, o Governo determina a finalidade e a natureza dos terrenos, os requisitos para a concepção dos prédios e a qualidade dos materiais, e os concorrentes do mercado podem concorrer de acordo com as condições exigidas pelo Governo. E este pode também fixar condições adicionais para o prémio, ou seja, pode optar por não receber o prémio e partilhar com o concessionário o prédio construído, ou optar por receber uma parte do prémio e



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

(TRADUÇÃO)

partilhar com o concessionário o prédio construído, e a vantagem disto é o Governo ter uma determinada quantidade de fracções habitacionais ou comerciais para o desenvolvimento do projecto. Este pode então fazer os cálculos, com base nos dados estatísticos recolhidos e de acordo com as necessidades dos cidadãos e a situação económica, para decidir se vai arrendar ou vender as fracções, por um preço adequado, aos cidadãos que reúnem os devidos requisitos, ou seja, se o Governo possuir uma determinada quantidade de fracções, terá mais poder de expressão no controlo dos preços dos imóveis, evitando-se assim situações caóticas em que os concessionários podem aumentar o preço, quando há uma necessidade real de vender terrenos em hasta pública para a construção de habitação para a classe sanduíche. Esta medida é mais uma forma de aumentar o número de fracções para a classe sanduíche a disponibilizar pelo Governo, e a eficiência será certamente maior do que se for o Governo a construir, garantindo-se assim o desenvolvimento saudável do mercado imobiliário e a qualidade da habitação para a classe sanduíche, pois, se a qualidade da construção não for boa, o Governo pode recusar-se a aceitar a obra, nos termos do contrato. Esta situação deixa os concessionários bastante preocupados.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Em relação às informações divulgadas pelo Governo sobre a questão: “se a compra das habitações construídas em terrenos vendidos em hasta pública for apenas destinada à classe sanduíche, e os preços forem fixados pelos concessionários de acordo com o mercado, então a classe sanduíche continua sem conseguir comprar casa”, a nossa equipa e alguns peritos e



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

(TRADUÇÃO)

académicos sugeriram ao Governo a fixação de “condições adicionais especiais para a concessão de terrenos por hasta pública”, no sentido de este poder ter poder de expressão no controlo dos preços dos imóveis. Por exemplo, o Governo determina a finalidade e a natureza dos terrenos, os requisitos para a concepção dos prédios e a qualidade dos materiais, e os concorrentes do mercado podem concorrer de acordo com as condições exigidas pelo Governo. E este pode também fixar condições adicionais para o prémio, ou seja, pode optar por não receber o prémio e partilhar com o concessionário o prédio construído, ou optar por receber uma parte do prémio e partilhar com o concessionário o prédio construído, e a vantagem disto é o Governo ter uma determinada quantidade de fracções habitacionais ou comerciais para o desenvolvimento do projecto. Este pode então fazer os cálculos, com base nos dados estatísticos recolhidos e de acordo com as necessidades dos cidadãos e a situação económica, para decidir se vai arrendar ou vender as fracções, por um preço adequado, aos cidadãos que reúnem os devidos requisitos, ou seja, se o Governo possuir uma determinada quantidade de fracções, terá mais poder de expressão no controlo dos preços dos imóveis, evitando-se assim situações caóticas em que os concessionários podem aumentar o preço, quando há uma necessidade real de vender terrenos em hasta pública para a construção de habitação para a classe sanduíche. Esta medida é mais uma forma de aumentar o número de fracções para a classe sanduíche a disponibilizar pelo Governo, e a eficiência será certamente maior do que se for o Governo a construir, garantindo-se assim o desenvolvimento saudável do mercado



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

(TRADUÇÃO)

imobiliário e a qualidade da habitação para a classe sanduíche, pois, se a qualidade da construção não for boa, o Governo pode recusar-se a aceitar a obra, nos termos do contrato. Esta situação deixa os concessionários bastante preocupados. Assim sendo, alguns cidadãos pediram-me para questionar o Governo sobre o seguinte: as referidas sugestões podem ser, ou não, mais uma solução viável para a política de habitação para a classe sanduíche? Qual é a opinião do Governo sobre isto?

Referências:

1. Ho Iat Seng pretende que os lucros dos concessionários da habitação para a classe sanduíche sejam reduzidos, para os residentes conseguirem comprar casa. – Notícias da rádio, 17-11-2020.

23 de Novembro de 2020

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM**

**Mak Soi Kun**