



INTERPELAÇÃO ESCRITA

Apoio ao sector de mediação imobiliária e melhoria do espaço de desenvolvimento

Considerando que a epidemia persiste, o futuro da economia é incerto e o mercado continua em recessão, o Governo da RAEM lançou recentemente mais medidas de combate à epidemia e de apoio à população, e isentou várias taxas de licenças de 2022, abrangendo as de cuidados de saúde, de instalações sociais e de centros de explicações, entre outras, com vista a prestar mais atenção ao bem-estar da população, aliviar a pressão das pequenas e médias empresas, e ultrapassar, em conjunto, o período de recessão económica.

Contudo, a normalização epidémica mantém-se em Macau. Com o aumento da população desempregada e subempregada, e a redução significativa das receitas sociais, após três anos de combate à epidemia, o fluxo de caixa das empresas e dos residentes está quase esgotado. A economia encontra-se num estado de incerteza há um longo período, e o mercado imobiliário continua em recessão, o que é insustentável para o sector de mediação imobiliária. Segundo este, com a contracção contínua do mercado, desde a ocorrência da epidemia, o número de transacções no mercado imobiliário registou uma descida significativa e, no ano passado, o



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

(TRADUÇÃO)

número de transacções imobiliárias foi de menos de seis mil, tendo sido registados um decréscimo durante três anos e um novo recorde mais baixo ao longo dos últimos seis anos. Com o baixo dinamismo do mercado imobiliário, ir ver casas não é tão fácil e o volume de negócios diminuiu drasticamente. Os mediadores imobiliários enfrentam problemas de exploração, tais como as despesas com o pagamento dos salários e rendas, e o adiamento das transacções, o que facilmente provoca a pressão do fluxo de caixa. A sociedade está numa fase de observação e, mesmo que alguns proprietários efectuem a alienação com desconto, é difícil haver transacções depois da oferta. Isto demonstra que muitas empresas e trabalhadores estão preocupados com o futuro, e a sua confiança começa a diminuir, o que afecta a vontade dos residentes de entrar no mercado. A longa duração das transacções e as formalidades complicadas e demoradas para a aquisição de habitação agravam os problemas de tesouraria e aumentam a pressão das pequenas e médias empresas, que não têm capitais e recursos humanos suficientes. Não restam dúvidas de que tudo isto reduz ainda mais o espaço de sobrevivência da actividade de mediação imobiliária, e aumenta a pressão de exploração do sector.

A normalização da epidemia é uma responsabilidade que toda a sociedade tem de assumir. Durante o período da epidemia, todos os sectores sociais colaboraram activamente para garantir a estabilidade social. Sendo a sociedade um todo inseparável, é muito fácil que surja o efeito de dominó. Face ao elevado número de mediadores imobiliários em Macau, o Governo deve,



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

(TRADUÇÃO)

em períodos especiais, atenuar a pressão sentida pelo sector e pelos seus trabalhadores, com vista a assegurar a sobrevivência das PME, a manter a estabilidade do desenvolvimento social e a base de desenvolvimento do sector imobiliário de Macau, a estabilizar melhor as empresas e a garantir o emprego.

Assim sendo, interpelo o Governo da RAEM sobre o seguinte:

1. Actualmente, existem em Macau mais de mil e quinhentos mediadores imobiliários e cerca de dois mil estabelecimentos, todos com licença válida. Em termos do número de licenças imobiliárias, muitas pessoas das PME de mediação imobiliária são empresários e agentes, e têm de assumir duas despesas, além disso, desde a epidemia tem-se registado um número reduzido de transacções e, perante o aumento constante do preço dos produtos e o ambiente económico, a pressão de exploração é muito grande. No passado, para aliviar a pressão das PME, o Governo implementou uma série de medidas de redução e isenção de custos administrativos, com vista a apoiar o bem-estar da população. O sector de mediação imobiliária, que também é constituído por PME, depara-se igualmente com dificuldades de exploração. Atendendo ao impacto da epidemia, o Governo deve dar continuidade às medidas adoptadas no passado, isentando os mediadores e agentes imobiliários do pagamento de uma taxa de licença de três em três anos, com vista a aliviar a sua pressão de exploração, e garantir a estabilidade das empresas e o emprego. Vai fazê-lo?



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

(TRADUÇÃO)

2. No passado, aquando da elaboração da Lei da Actividade de Mediação Imobiliária, o Governo da RAEM prometeu que ia revê-la dois anos depois da sua entrada em vigor, mas já se passaram 7 anos desde a sua implementação. Com o desenvolvimento da sociedade, especialmente perante a epidemia e o ajustamento da estrutura económica, algumas leis já não conseguem resolver os problemas reais. Face ao desenvolvimento social e à mudança do sector, o Governo deve criar um mecanismo para se proceder, de forma periódica, à sua revisão e melhoramento, com vista a dar resposta às mudanças sociais e ao desenvolvimento do mercado. Vai fazê-lo?

22 de Abril de 2022

**A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,
Song Pek Kei**