



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ORAL

Proceder, oportunamente, a uma revisão para aligeirar as políticas do mercado imobiliário

Desde a epidemia, as transacções no mercado imobiliário de Macau caíram dez vezes. Segundo os dados dos Serviços de Finanças, no ano passado, houve 5970 transacções de habitações, menos 6,6 por cento em termos anuais e o número mais baixo dos últimos anos. Devido à epidemia, a economia global de Macau caiu, os potenciais compradores, na sua maioria, adoptam uma atitude expectante, e a procura de habitação para compra diminuiu. Na segunda metade do ano, o mercado imobiliário continua complicado e a confiança do mercado está afectada, por isso, urge ajustar as medidas lançadas, para apoiar a recuperação do mercado imobiliário e estimular um ambiente económico cada vez mais deprimido.

Neste ano, várias regiões do nosso País procederam, de acordo com a situação económica, a ajustamentos dinâmicos para aligeirar as políticas do mercado imobiliário, por exemplo, em Cantão, a taxa de juro hipotecário diminuiu pela terceira vez este ano; as regiões como Jiangmen e Foshan suspenderam as restrições à compra; na cidade de Nanjing, da província de Jiangsu, no requerimento de aquisição de casa por parte de famílias não residentes, o prazo exigido para a contribuição para o fundo de segurança social foi reduzido de 2 anos para 6 meses; mais, em muitas províncias e cidades, foram lançadas várias medidas como a redução da percentagem do pagamento inicial e o aumento do crédito de empréstimo com o fundo de



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

(TRADUÇÃO)

previdência, para dinamizar o mercado imobiliário. Mais, no artigo intitulado “Realização do simpósio sobre o apoio financeiro à economia real”, publicado no *site* oficial do Banco Popular da China, propõe-se: “implementar medidas segundo a situação de cada cidade, para concretizar bem a política diferenciada de concessão de crédito para habitação e satisfazer melhor as necessidades de habitação razoáveis dos compradores; otimizar oportunamente a política de crédito e ajustar, de forma flexível, o plano do reembolso de empréstimo para habitação própria dos grupos de pessoas afectadas pela epidemia”. Segundo as previsões de várias instituições, com essas medidas evidentemente favoráveis ao mercado imobiliário, muitas regiões vão continuar a reduzir a percentagem do pagamento inicial e a taxa de juro para habitação.

Devido ao impacto da epidemia, a situação global da economia de Macau está a agravar-se, o que não só afecta o sector imobiliário, mas também os interesses de vários sectores e dos residentes de Macau. Por outro lado, nos últimos anos, as transacções no mercado imobiliário têm-se mantido em baixo e diminuíram dois terços em comparação com o ano de 2010, assim, o mercado imobiliário já não está como antes, não há motivadores para os preços dos imóveis aumentarem e os imóveis deixaram de ter valor para “especulação”.

As medidas restritivas foram implementadas na altura em que as especulações eram frequentes em Macau, mas, agora, com a queda da economia, a alteração do ciclo de taxas de juro e o aumento da taxa de desemprego, o mercado imobiliário está congelado e as transacções caíram para o fundo. Neste mercado, já não há especuladores e até as transacções normais diminuíram significativamente. Os



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

(TRADUÇÃO)

empresários querem vender os seus imóveis para ultrapassar as dificuldades, mas ninguém os compra; os cidadãos querem trocar uma casa pequena por uma grande, mas não se atrevem a fazê-lo por causa do imposto do selo adicional. O Governo deve, tendo em conta as alterações do mercado imobiliário, ponderar aligeirar ou retirar, por fases e de forma ordenada, as medidas restritivas, para o mercado imobiliário voltar a ser ajustado livremente e aumentar a procura, evitando o aumento do risco associado à queda excessiva do preço dos imóveis e apoiando a aquisição de habitação por parte dos residentes com determinada capacidade económica, para que o sector ultrapasse, sem sobressaltos, este período especial.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. As autoridades devem elaborar um calendário, para cancelar, gradualmente, as orientações sobre o empréstimo hipotecário para habitação, aligeirando ou retirando as restrições aos preços e à idade dos residentes para a primeira aquisição, por forma a, por exemplo, todos poderem ter um empréstimo equivalente a 80 por cento do preço da habitação, ou aumentando para 45 anos ou mais a idade que se exige para a primeira aquisição, pois, com estes aligeiramentos adequados, é possível apoiar os compradores, especialmente os jovens, no planeamento razoável das suas necessidades de compra de habitação e na concretização do sonho de viver tranquilo e trabalhar com alegria. Vão fazê-lo?
2. As autoridades devem ponderar ajustar os impostos do selo relacionados com



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

(TRADUÇÃO)

os imóveis, incluindo o imposto do selo adicional para os não residentes, o imposto do selo sobre a aquisição do segundo e terceiro bens imóveis destinados a habitação, e o imposto do selo especial, para atenuar a pressão da classe média, causada pela necessidade de vender a casa velha e comprar uma nova, concretizando-se uma mobilidade vertical, isto é, a troca de uma casa velha por uma nova, aumentando a dinâmica do mercado de imóveis de segunda mão e promovendo o desenvolvimento saudável do sector imobiliário. Vão fazê-lo?

23 de Junho de 2022

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Ip Sio Kai