



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ORAL

Leilão de terrenos

É indiscutível que os preços elevados dos imóveis privados estão muito aquém do alcance da população em geral. Assim, para racionalizar as necessidades de habitação das diferentes classes sociais, tendo em conta os recursos de terrenos suficientes e após uma análise sistemática da quantidade de habitações necessárias, o presente Governo da RAEM criou a política de “habitação dividida em cinco classes”, com base nos trabalhos efectuados pelos governos anteriores. Segundo o “Estudo sobre a política de habitação para fins habitacionais da Região Administrativa Especial de Macau” divulgado em Janeiro do ano passado, o Governo prevê que a oferta de habitação social seja suficiente, o número de habitações económicas atinja basicamente as necessidades de habitação estimadas para 2030, a procura de habitação intermédia seja de 10 100 fracções, e a procura máxima de habitação privada seja de 25 600 fracções, entre Janeiro do ano passado e 2030.

Contudo, nos termos da Lei da habitação económica vigente, a habitação económica não é um investimento e, após a aquisição, esta só pode ser vendida ao Instituto de Habitação, sendo o preço de venda igual ao preço pago no momento de compra, deduzidas as despesas com as obras de reposição, entre outras. Com estas restrições, é possível resolver as necessidades habitacionais, mas também é inevitável assustar os residentes em geral, porque eles adquirem propriedades para



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

(TRADUÇÃO)

valorização e para acumular recursos para si próprios e para a próxima geração. Após uma discussão do Conselho Executivo, pretende-se estabelecer restrições, como um período de nojo da habitação intermédia de 16 anos e a devolução da diferença de preços ao Governo. Como a “classe sanduíche” tem uma maior possibilidade de adquirir uma habitação privada, e a oferta de terrenos para isso é insuficiente a longo prazo, os preços vão continuar altos. Se o Governo disponibilizar ao mercado terrenos suficientes, os promotores e os residentes vão ter uma ideia, assim, os residentes não vão ter pressa de entrar no mercado, e os promotores também podem “fazer contas” para ganhar lucros; mais, é possível ainda aumentar a oferta e estabilizar o mercado imobiliário, aumentando assim as oportunidades de aquisição de habitação por parte de alguns residentes, como a “classe sanduíche”, o que contribuirá para o desenvolvimento saudável do mercado imobiliário a longo prazo.

Assim, apresento a seguinte interpelação:

1. Há já vários anos que não se leiloam terrenos em Macau. Quanto à oferta de terrenos, o Chefe do Executivo anunciou, no ano passado, que ia colocar quatro terrenos com finalidade habitacional em hasta pública para a construção privada, tendo sido concluídos os respectivos trabalhos de prospecção e preparação, e entregue esse projecto ao Conselho do Planeamento Urbanístico (CPU)¹. Logo após

¹ “Macao Daily News”, Ho Iat Seng: Governo coloca 4 terrenos com finalidade habitacional em hasta pública, 1 de Outubro de 2022

https://www.modaily.cn/amucsite/web/index.html?fbclid=IwAR3mKzoSf_DD3he6fqOMC-32QjInMYVPSUYNBa0ar9hJETfxgv3s_AOwC14#/detail/9843842



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

(TRADUÇÃO)

a divulgação desta notícia, os operadores do sector imobiliário manifestaram, de imediato, o desejo de que o Governo divulgasse, com antecedência, as respectivas informações, para que o sector pudesse planear bem os seus fundos². Contudo, até ao momento, ainda nada se ouviu sobre o assunto. Qual é o ponto de situação do plano concreto sobre a concessão desses terrenos por hasta pública? Qual é a localização concreta desses terrenos? O Governo vai divulgar, no primeiro semestre, a calendarização da hasta pública?

2. O Governo deve ponderar a criação de uma tabela de reserva de terrenos, para referência dos promotores, e, em articulação com o respectivo regime de candidatura, proceder à sua venda através de concurso público, para que o mercado possa decidir qual a melhor quantidade de terrenos a vender, bem como a próxima oportunidade de concessão de terrenos, para alcançar o objectivo de estabilizar o mercado. Vai fazê-lo?

3. Nos termos do artigo 2.º (Princípios) da Lei de terras, é necessário “o aproveitamento útil e efectivo dos terrenos, assegurando o uso oportuno e racional dos terrenos, optimizando a utilização de solos”. Face a alguns terrenos do Estado subutilizados, como é que o Governo vai concretizar este princípio? O Governo deve conceder alguns terrenos para fins industriais, para resolver o problema do depósito

² TDM Notícias, Sector imobiliário vê com bons olhos o desenvolvimento do mercado, 6 de Outubro de 2022

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/752286>



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

(TRADUÇÃO)

de máquinas de construção de grande dimensão e apoiar os recursos de solos das quatro novas indústrias de Macau. Vai fazê-lo?

2 de Março de 2023

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Leong Hong Sai**