



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

(TRADUÇÃO)

## INTERPELAÇÃO ESCRITA

### **Controlo do mercado imobiliário em prol do seu desenvolvimento saudável**

Devido à influência de vários factores económicos, os preços e o número de transacções de habitações privadas em Macau têm vindo a baixar e, ao mesmo tempo, a pressão do aumento das taxas de juro está a agravar-se, pelo que os residentes não se atrevem a comprar uma casa. Apesar da redução sucessiva dos preços das fracções habitacionais e da isenção do imposto de selo especial sobre o segundo bem imóvel, implementada há pouco tempo pelo Governo, continuam a ser poucas as transacções de habitações privadas.

Segundo os dados, em 2023, foram transaccionadas 2879 fracções autónomas habitacionais em Macau, menos 65,2 por cento do que em 2019, e o preço médio por metro quadrado (área útil) das fracções autónomas habitacionais cifrou-se em 93 500 patacas, tendo diminuído 13,0 por cento face a 2019, o que demonstra que o mercado imobiliário privado se encontra estagnado.

Há quem considere que, se os preços das habitações privadas continuarem a descer e a pressão do aumento das taxas de juro não diminuir, muitos proprietários vão enfrentar o risco de desvalorização dos seus bens ou até da sua “evaporação”, e vão surgir situações em que os activos não conseguem cobrir as dívidas decorrentes dos empréstimos bancários, cenário que muito provavelmente vai afectar a estabilidade da economia e do sistema financeiro de Macau, não sendo favorável ao desenvolvimento sustentável da economia e à vida da população. Assim sendo, sugere-se ao Governo que reveja, com prudência, a actual situação do mercado



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

(TRADUÇÃO)

imobiliário e adopte, atempadamente, medidas para o controlar, por forma a contribuir para o desenvolvimento saudável da economia de Macau.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Há dias, o Governo da RAEHK anunciou a revogação imediata de todas as medidas de gestão da procura de imóveis habitacionais (vulgarmente conhecidas por “medidas picantes”), à qual o mercado imobiliário de Hong Kong reagiu fortemente, tendo-se registado um aumento significativo de transacções de imóveis em primeira e segunda mãos. Quanto a Macau, face à estagnação do mercado imobiliário, o Governo deve tomar como referência as medidas adoptadas na região vizinha, procedendo a um ajustamento dinâmico das políticas relativas ao mercado imobiliário, com vista a elevar a taxa de transacções de habitações privadas e a promover a aquisição de imóveis por parte dos residentes, em prol do desenvolvimento estável do mercado imobiliário privado. Vai fazê-lo?

2. A descida sucessiva dos preços no mercado imobiliário está a levar à desvalorização contínua dos bens imóveis detidos pelos residentes e pelas empresas, o que pode originar um grande número de créditos malparados. Então, o Governo deve adoptar medidas para reduzir os efeitos negativos resultantes da queda dos preços dos imóveis, no sentido de evitar uma onda de suspensões do pagamento das prestações provocada pelo facto de os activos não conseguirem cobrir as dívidas. Vai fazê-lo?

15 de Março de 2024

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,**

**Zheng Anting**