



INTERPELAÇÃO ESCRITA

A redução das taxas das licenças de mediação imobiliária permite aliviar efectivamente a pressão operacional do sector

Depois de o Governo ter anunciado, em 20 de Abril deste ano, o “levantamento das medidas picantes” no mercado imobiliário, o número de transacções aumentou. No entanto, não se verificou a venda excessiva e o seu aumento começou a abrandar. De acordo com os dados estatísticos do Instituto de Habitação, existem em Macau 1420 mediadores imobiliários e 4623 agentes imobiliários com licença válida, e a maioria dos operadores deste sector esforçaram-se por sobreviver durante a pandemia, e muitos deles até vivem à custa das poupanças, esperando que o seu desenvolvimento fosse melhor após a pandemia. No entanto, após a epidemia, o ambiente mudou ainda mais, e mesmo que o Governo retire as “medidas picantes”, o número de transacções no mercado ainda é baixo, portanto, há que reforçar a confiança no desenvolvimento social.

Segundo o sector imobiliário, a actual conjuntura económica não consegue melhorar a situação dos mediadores imobiliários, que se encontram há muito tempo numa situação difícil. Em média, um agente imobiliário nem consegue fazer um negócio por mês, e muitas pequenas e médias empresas são, simultaneamente, empresários e agentes de empresas de mediação imobiliária, portanto, têm de suportar ambas as taxas de licença. Os custos de exploração são ainda muito elevados, por isso, espero que o Governo reduza, adequadamente, as taxas das



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

(TRADUÇÃO)

licenças de mediador imobiliário e de agente imobiliário, que são renovadas de três em três anos, a fim de aliviar a pressão do sector.

Com vista a promover o desenvolvimento saudável do mercado imobiliário, várias províncias e cidades do Interior da China estão a reforçar a regulamentação dos serviços de mediação imobiliária e a gestão do sector, especialmente, a regulamentação racional das taxas sobre a compra e venda de imóveis e a prestação de serviços de mediação imobiliária, que vão contribuir para reduzir a concorrência desleal e para manter o desenvolvimento saudável do sector. No entanto, como ainda não existe em Macau um regime que regule a matéria, é fácil a ocorrência de situações de concorrência desleal, o que dificulta a dinamização das transacções imobiliárias, a subsistência dos operadores e a elevação da qualidade dos serviços e o desenvolvimento saudável do sector.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Na resposta à minha interpelação, o Governo afirma que vai avaliar, em tempo oportuno, os efeitos das diversas medidas e políticas adoptadas e, otimizar, de forma contínua, o ambiente de negócios das empresas de mediação imobiliária. Face à estagnação do mercado de consumo de Macau e às dificuldades de exploração do sector, é necessário um longo período de tempo para ultrapassar as dificuldades. Qual é o ponto de situação destes trabalhos de avaliação? Tendo em conta o ambiente de negócios do sector, o Governo vai implementar medidas para reduzir as taxas das licenças, que são renovadas de três em três anos, a fim de reduzir a pressão do sector?



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

(TRADUÇÃO)

2. Actualmente, não existe em Macau um limite mínimo para as comissões, por isso, é difícil assegurar eficazmente os serviços prestados pelos mediadores do sector imobiliário, o que facilmente origina situações de concorrência desleal entre os operadores do sector, devido à falta de legislação sobre a matéria. Assim sendo, com vista a manter o desenvolvimento saudável do sector, o Governo vai ponderar fixar um limite mínimo para as comissões?
3. A Lei da actividade de mediação imobiliária entrou em vigor há mais de dez anos, e o sector tem apelado várias vezes para que seja efectuada uma revisão global da respectiva lei para, de acordo com a actual situação socioeconómica, elevar a qualidade global do sector, a fim de melhor apoiar as pequenas e médias empresas, proporcionando-lhes mais oportunidades de sobrevivência e de desenvolvimento. Assim sendo, com vista a elevar a qualidade global do sector imobiliário e a criar um bom ambiente de negócio, o Governo vai realizar, periodicamente, os respectivos trabalhos de revisão?

19 de Julho de 2024

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