



(Tradução)

Interpelação escrita

Há que adoptar medidas para reduzir os perigos da aquisição de habitação no Interior da China

Desde o retorno à mãe-pátria que os preços das habitações privadas subiram mais de 10 vezes em Macau, enquanto os salários dos residentes aumentaram apenas o dobro, por isso, perante aqueles preços, os residentes não têm outra alternativa senão continuar a lamentar a sua incapacidade para adquirir uma habitação. Quanto às habitações económicas, cujos preços são relativamente mais baixos, normalmente há que esperar muitos anos, portanto, as habitações em Zhuhai, cidade chinesa separada de Macau por um posto fronteiriço, tornam-se muito atractivas para os nossos residentes por causa dos seus preços. Graças à estreita cooperação entre Macau e o Interior da China, o horário de funcionamento do posto fronteiriço de Gongbei foi prolongado e o posto fronteiriço de Hengqin passou a estar aberto durante 24 horas. Estes factores favoráveis vêm incentivar ainda mais a aquisição de habitações no Interior da China, e considerando a actual tendência da referida cooperação, no futuro, serão ainda mais os residentes de Macau a investir e a adquirir habitações, bem como a residir no Interior da China.

Pode ver-se em qualquer canto da cidade de Macau publicidade à venda de habitações no Interior da China, no entanto, é raro ver



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

publicidade sobre as políticas e a legislação aplicável à aquisição daquelas habitações. Segundo as regras em vigor para a venda de habitações em construção no Interior da China, o promotor do empreendimento tem de obter uma licença antes de poder concretizar a referida venda. Alguns não dispõem dessa licença mas continuam a promover as vendas em Macau, e apesar de não terem sido legalmente autorizadas no Interior da China, são concretizadas em Macau. Como a Lei da actividade de mediação imobiliária regulamenta apenas os mediadores imobiliários e as habitações de Macau, são então grandes os perigos de adquirir habitações em construção no Interior da China. Segundo alguns residentes, essas habitações só podem ser ocupadas daqui a dois ou três anos, mas os compradores já tiveram de antecipar o pagamento de parte, ou até mesmo de grande parte, do seu custo. Perante isto, os direitos e interesses dos residentes de Macau, enquanto compradores, dificilmente serão salvaguardados caso surjam problemas. Para colmatar as lacunas das leis, os governos das duas partes, de Macau e do Interior da China, devem encarar esta questão e empregar todos os seus esforços no reforço da divulgação das leis e diplomas aplicáveis, assim como recorrer à coordenação e colaboração Guangdong-Macau para proteger os direitos e interesses patrimoniais dos residentes de Macau.

Assim sendo, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Recentemente, mais de 60 residentes dirigiram-se ao meu escritório para pedir ajuda, alegando que perderam dinheiro, montantes mesmo avultados,



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

na aquisição de habitações em construção em Zhuhai. O Governo está a par desta situação? Como é que vai apoiar estes queixosos?

2. Face ao exposto, o Governo deve considerar estabelecer, quanto antes, mecanismos de comunicação regular com o Interior da China, no sentido de evitar que os queixosos não saibam a quem recorrer para pedir ajuda. E deve ainda recorrer àqueles mecanismos para reforçar a publicidade sobre os perigos da aquisição de habitações no Interior da China. Vai fazê-lo?
3. As leis e diplomas do Interior da China e de Macau são diferentes. E mesmo quando estão em causa grandes promotores de renome, podem sempre surgir problemas. Para proteger os direitos e interesses patrimoniais dos residentes de Macau, o Governo deve considerar proceder à revisão da Lei da actividade de mediação imobiliária, com vista a estender o alcance da fiscalização, isto é, a abranger a venda em Macau de habitações do exterior. O Governo vai fazê-lo?

26 de Fevereiro de 2015.

**O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau
Zheng Anting**