



Guangdong e Macau organizam palestra sobre a transacção de imóveis sítos no Interior da China para proteger os direitos

Em resposta ao apelo do Dia Mundial dos Direitos do Consumidor, que se assinala a 15 de Março, pela atenção à defesa do consumidor, e no sentido de dar aos consumidores de Macau a conhecer melhor a legislação e as precauções a ter na aquisição de imóveis sítos no Interior da China, o Conselho de Consumidores da Província de Guangdong, o CC e a Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico (DSED) organizaram, no dia 14 de Março, uma palestra subordinada ao tema “Defesa do Consumidor sobre Imóveis entre Guangdong e Macau”, no Edifício World Trade Center, tendo recomendado aos consumidores o acesso às informações relativas à transacção de imóveis, disponíveis pelo “mecanismo conjunto de prevenção para a protecção dos residentes de Macau na aquisição de habitação sita no Interior da China”, para fazer opções de consumo de forma mais ponderada e proteger os direitos no âmbito do consumo.

Peritos de Guangdong apresentam precauções para a aquisição de imóveis

Na palestra, foram convidados o Secretário-Adjunto do Conselho de Consumidores da Província de Guangdong, Huang Guanying, o assessor jurídico, Chen Beiyuan e a representante da Associação da Indústria Imobiliária da Província de Guangdong, Cui Jian, para apresentar as informações mais recentes sobre a aquisição de imóveis sítos no Interior da China, como a legislação, as políticas, os procedimentos, as formalidades e a tendência da aquisição de habitação na Grande Baía pelos residentes de Macau, tendo todos frisado que a transacção de imóveis deve

ser realizada em conformidade com os procedimentos legais no Interior da China.

Na palestra, o Secretário-adjunto Huang Guanying deu 7 dicas para a aquisição de imóveis sítos no Interior da China pelos consumidores de Macau, bem como lembrou que, se pretendem adquirir habitação no Interior, os consumidores devem conhecer previamente as políticas locais mais actualizadas, verificar, in-loco, o estado do edifício e não acreditar facilmente na promoção dos mediadores imobiliários; quaisquer condições de transacção, compromissos alegados no anúncio e acordo complementar devem ser incluídos no contrato, no sentido de proteger os seus direitos e interesses próprios; devem guardar o contrato, o comprovante de depósito com vista a proteger-se em caso de litígio; devem verificar se o promotor de empreendimento dispõe das “5 licenças” e o montante de transacção deve ser depositado na conta de depósito em garantia indicada na plataforma informativa para a fiscalização de transacções de imóveis.

Palestra torna mediadores imobiliários e residentes mais conscientes dos riscos na aquisição de imóveis

O Presidente da Comissão Executiva do CC, Wong Hon Neng assinalou que, à medida do desenvolvimento do consumo integrado na Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau, cada vez mais residentes de Macau optam por adquirir habitação na Grande Baía. Como existe diferença no regime jurídico sobre a transacção de imóveis entre Macau e o Interior da China e até, na prática, entre diferentes cidades na Grande Baía, as organizações

de consumidores da Granda Baía intensificam o intercâmbio e a cooperação, lançando medidas oportunas e adequadas, com vista a prevenir litígios ou riscos resultantes da falta de conhecimento da legislação do Interior da China por parte dos consumidores de Macau.

Estiveram presentes na palestra os representantes das associações cívicas, como União Geral das Associações dos Moradores de Macau, Associação Geral das Mulheres de Macau, Associação Geral dos Chineses Ultramarinos de Macau e Associação de Nova Juventude Chinesa de Macau, e os dos sectores de publicidade e de mediação imobiliária, que levaram questões de forma dinâmica. Os participantes acharam que a palestra ajudou a conhecer mais aprofundamente a legislação do Interior da China no âmbito de venda de imóveis situados no Interior da China, tornando-os mais cientes dos riscos nesta matéria.

O Subdirector da DSED, Chan Hon Sang, na resposta às questões levantadas pela audiência, indicou que o mecanismo conjunto de prevenção tem como objectivo fiscalizar, a partir da origem, a legitimidade e veracidade dos anúncios de imóveis situados no Interior da China, surtindo efeitos positivos no combate aos anúncios de imóveis ilegais. A DSED dispõe da linha exclusiva para ajudar o sector a verificar se o conteúdo do anúncio cumpre a Lei de Publicidade.

Cidades da Grande Baía unem-se para criar o “Mecanismo conjunto de prevenção”

No início deste ano, mediante o Memorando de Cooperação na Área de Defesa do Consumidor da Grande Baía Guangdong-Hong Kong-Macau e o Protocolo de Cooperação para Defesa do Consumidor entre o Conselho de Consumidores da Província de Guangdong e o Conselho de Consumidores de Macau, o CC e a DSED entraram em contacto com as organizações de consumidores na Grande Baía e as autoridades locais como a Administração de Regulação do Mercado e a Administração de Habitação e Desenvolvimento Urbano-Rural, tendo estabelecido um mecanismo conjunto de prevenção que visa criar uma barreira preventiva e uma resposta rápida no âmbito da protecção dos consumidores de Macau, através do fortalecimento da cooperação na supervisão, na troca de informações e na sensibilização jurídica.

A zona específica para “Informações sobre a aquisição de

imóveis situados no Interior da China” do CC dispõe de uma ligação às plataformas informativas de Zhuhai, Zhongshan, Jiangmen, Foshan, Guangzhou e Dongguan para a fiscalização de transacção de imóveis, onde os consumidores podem verificar os números das “5 licenças” dos edifícios autorizados para ser postos à venda, o promotor de empreendimento, a área e o destino das fracções. Os consumidores são aconselhados a consultar as informações disponíveis na zona específica no intuito de reduzir riscos.

Na expectativa de estender o mecanismo conjunto de prevenção a toda a Grande Baía, o CC e a DSED encontram-se em negociação com as organizações de consumidores das restantes 3 cidades para o alargamento do âmbito do mecanismo e enriquecer as informações de referência sobre a aquisição de imóveis situados no Interior da China.



A Presidente do Conselho Geral do CC, Ho Pui Fan ofereceu lembrança aos oradores.