



(Tradução)

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

INTERPELAÇÃO ORAL

Atendendo ao aumento contínuo do preço dos imóveis, a habitação tornou-se o problema alvo da sociedade e o tema mais discutido, em cada ano. O preço dos imóveis e a habitação pública voltaram a ser as principais questões abordadas na manifestação do 1.º de Maio deste ano. Diversos grupos, incluindo grupos formados por jovens e pela população da camada de base, apresentaram, em simultâneo, solicitações ao Governo, para que o mesmo implemente medidas eficazes para: atenuar a subida do preço dos imóveis, elaborar o calendário para os pedidos de habitação pública, tornar os requisitos para candidatura a habitação pública menos rigorosos, bem como envidar esforços para que a política de habitação pública possa, de facto, beneficiar mais jovens.

Alguns dias antes do 1.º de Maio, uma associação divulgou o resultado de um estudo, afirmando que nos últimos dez anos a subida do preço dos imóveis em Macau decuplicou, mas o salário mediano da população subiu apenas duas vezes mais, muito aquém da subida desse preço. O preço dos imóveis e a inflação tornaram-se em obstáculos para a melhoria da qualidade de vida da população da camada de base. De acordo com alguns académicos: “antigamente, bastavam dez anos para as pessoas conseguirem adquirir uma fracção autónoma, e agora, mesmo passando 20 ou 25 anos, não é possível adquirir uma”. Isto quer dizer que, para os jovens de hoje, é muito mais difícil conseguir elevar a qualidade de vida. Se a população da camada de base não conseguir ter a expectativa da melhoria da qualidade de vida, o

IO-2014-05-07-Si Ka Lon (p)mmc

1



(Tradução)

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

descontentamento vai aumentar, o que poderá contribuir para o agravamento dos conflitos sociais, afectando, finalmente, a harmonia e a estabilidade de toda a sociedade.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. O controlo do mercado imobiliário privado não foi alvo de desenvolvimento aprofundado devido à insignificante eficácia dos resultados desse mesmo controlo. Face às bruscas transformações verificadas na economia do exterior, algumas investigações apontam que o mercado imobiliário local se encontra numa situação de efeito de “bolha”. Assim sendo, face à situação “escaldante” do mercado imobiliário privado, o Governo deve fazer algo, para evitar o surgimento de riscos graves. O Governo deve então efectuar estudos sobre o mercado imobiliário de Macau dos próximos 10 anos e os seus riscos ocultos, bem como definir as respectivas políticas. O Governo vai fazer isso?

2. Nascem em Macau, por ano, aproximadamente 5 mil famílias decorrentes de casamento, que são realmente aquelas que “andam à procura” no nosso mercado imobiliário. Se for 40 mil o rendimento mensal de uma família recém- formada, se esta pretender comprar uma fracção T2 normal de 80 m², então, se se fizer o cálculo segundo o preço médio de 90 407 patacas/m² de Fevereiro de 2014, o rácio entre o preço do imóvel e o rendimento é de cerca de 15, valor muito superior à do padrão normal internacional (entre 4-6). Por outras palavras, descontando-se as despesas



(Tradução)

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

diárias, os jovens, mesmo trabalhando 30 anos, não conseguem alcançar a sua expectativa de adquirir uma casa. Esta situação constitui um abalo no moral dos jovens e na confiança destes no Governo. Assim sendo, que políticas pensa o Governo criar para apoiar os jovens recém-casados a adquirir uma habitação?

3. Quanto ao problema de habitação dos jovens em idade adequada para casar, o Governo lançou em 2008 o “Plano de Arrendamento de Habitação para as Famílias de Recém-casados”, mas mais tarde, devido à grande divergência de opiniões registadas na sociedade, não se verificou mais nenhum avanço desse assunto. Na última legislatura, os deputados Ung Choi Kun e Chan Meng Kam sugeriram ao Governo a definição da política “arrendar primeiro e comprar depois a habitação”. Eu e muitos deputados também sugerimos a adopção da medida “arrendar primeiro e comprar depois, dando importância tanto ao arrendamento como à compra”. Propusemos ainda a inclusão não só de famílias de recém-casados como de famílias vulneráveis, no âmbito de garantia constituída por habitação social, bem como a prestação de auxílio aos jovens, para estes concluírem esta fase importante de transição na sua vida. Qual é a atitude do Governo sobre esta política? Vai, ou não, iniciar os respectivos estudos?

7 de Maio de 2014

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Si Ka Lon