



INTERPELAÇÃO ORAL

Aperfeiçoar a política de habitação económica de Macau e garantir as necessidades de habitação dos residentes

A política de habitação económica de Macau visava, originalmente, ajudar os residentes com baixos rendimentos a concretizarem o “sonho de viver tranquilos”, mas, com a alteração da situação económica, esta política deixou muitas famílias num dilema, pois, sempre que o cenário económico se altera ou há flutuações no mercado, esta política torna-se insuficiente devido à falta de flexibilidade e de protecção às famílias.

Os diplomas vigentes impõem demasiadas restrições para a troca de habitações e isso acarreta grandes entraves aos residentes. Por exemplo, nos primeiros seis anos após a compra da casa, não é possível aliená-la, salvo em situações extremas como morte ou deficiência grave. Mesmo que preencham estes requisitos, é ainda necessário encontrar um adquirente que reúna os respectivos requisitos e, mais, também há restrições rigorosas para o preço da venda. Imagine-se uma família normal com pessoas desempregadas e doentes e que não consegue pagar as prestações da casa. Como é possível encontrar um adquirente que reúna os requisitos numa situação de recessão económica? Estas normas irredutíveis agravam ainda mais a situação das famílias em dificuldades.



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

(TRADUÇÃO)

Mais, alguns proprietários, devido ao aumento dos seus rendimentos ou à mudança da sua estrutura familiar (por exemplo, casaram ou tiveram filhos), pretendem melhorar as condições habitacionais, portanto querem comprar uma casa no mercado privado, só que, se não for possível vender a habitação económica pelo preço inicial, será que o Governo fica com a fracção por esse preço? Recorde-se que o preço da área útil das habitações económicas antes da atribuição do subsídio é de 9300 patacas por pé quadrado, valor muito superior ao valor real do mercado. Quando o mercado está em baixa, os preços das habitações económicas não são competitivos devido ao seu elevado valor de base, como também as fracções são difíceis de vender, por comparação com os preços praticados no mercado privado. Isto faz com que muitas famílias sejam obrigadas a manter por um longo período uma casa que deixou de corresponder às suas necessidades, o que impossibilita a conversão dos seus activos em dinheiro e, ao mesmo tempo, acarreta custos de manutenção, criando-se assim um círculo vicioso.

É de salientar que a revisão da Lei da Habitação Económica vigente teve lugar em 2015 e, nessa altura, a situação económica de Macau era relativamente boa. Hoje em dia, a economia está fraca, a taxa de desemprego está a subir, os rendimentos de muitos residentes não são estáveis e as políticas existentes já não conseguem responder às necessidades reais, pelo contrário, até agravam as dificuldades para a troca de habitação, por isso, o Governo deve rever as actuais políticas. É necessário prevenir a especulação, mas, ao mesmo tempo, é preciso proporcionar um mecanismo de venda ou de troca de habitação mais razoável às



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

(TRADUÇÃO)

famílias com reais necessidades. Só com uma actualização atempada é que a política de habitação económica pode desenvolver, de forma contínua, a sua função de rede de segurança social, para que os residentes de Macau possam viver felizes e trabalhar com alegria.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Actualmente, alguns proprietários, devido ao aumento dos seus rendimentos ou à mudança da sua estrutura familiar (por exemplo, casaram ou tiveram filhos), pretendem melhorar as suas condições habitacionais, mas o custo das habitações económicas continua a ser muito elevado, mesmo depois de subsidiado, ou seja, está desfasado do custo das habitações do mercado privado. Com vista a responder às necessidades habitacionais dos residentes nas diferentes fases da sua vida, de que medidas concretas dispõe o Governo para aumentar a mobilidade das habitações económicas?
2. Os proprietários das habitações económicas têm poucos recursos, por isso, enfrentam muitas vezes dificuldades na procura de adquirentes que reúnam os respectivos requisitos. Assim, o Governo deve definir medidas de apoio, por exemplo, criar uma plataforma, liderada pelo Governo, para a transacção de habitações económicas em segunda mão, e integrar nela uma base de dados de adquirentes qualificados, com vista a apoiar os proprietários a encontrarem rapidamente um adquirente e encurtar o tempo de transacção; ou, então, o



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

(TRADUÇÃO)

Governo deve readquirir as habitações económicas, para ajudar os proprietários que necessitam urgentemente de vender as suas fracções e estão há muito tempo sem as conseguir vender, e transformá-las em habitações sociais. Vai fazer tudo isso?

3. Com vista a garantir uma melhor adequabilidade para a “Lei da habitação económica”, o Governo da RAEM deve criar um mecanismo de revisão periódica da lei, por exemplo, avaliar, a cada três anos, o grau de correspondência entre a respectiva política e o ambiente económico, e definir uma cláusula de activação para garantir que as políticas possam ser ajustadas atempadamente, a fim de fazer face às mudanças sociais. Vai fazê-lo?

3 de Junho de 2025

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Che Sai Wang**