



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ORAL

Aperfeiçoamento da política de “habitação dividida em cinco classes”: habitação económica, habitação intermédia e residências para idosos

Para resolver as necessidades habitacionais dos residentes de Macau, o Governo apresentou a política de “habitação dividida em cinco classes”. Além de concretizar a construção de habitação social e económica, apresentou os planos de construção de habitação intermédia e de residências para idosos, com vista a responder às necessidades de diferentes grupos, o que merece o nosso reconhecimento. Em Janeiro deste ano, a Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional divulgou o “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da Região Administrativa Especial de Macau”, no qual se faz uma previsão sobre a procura das cinco classes de habitação. O Estudo refere que a oferta de habitação social é suficiente e que o acelerar da construção de habitação económica pode fornecer 23 950 fracções, o que corresponde basicamente à previsão da diferença entre a oferta e a procura, e que, quanto ao número das residências para idosos e da habitação intermédia, já foi elaborado o respectivo plano.

Os dados da procura apurados neste Estudo contribuem para as autoridades definirem os objectivos de construção para cada tipo de habitação, de acordo com a situação real, mas, se for apenas tida em conta a quantidade, não será possível resolver efectivamente as dificuldades habitacionais da população. Como se refere no Estudo, apesar do equilíbrio entre a oferta e a procura no mercado imobiliário, existem problemas de desenvolvimento estruturais, por exemplo, nos últimos dez anos, o preço médio das habitações aumentou 352%, enquanto o salário mediano dos residentes apenas duplicou, assim, mesmo que haja oferta, tal não significa que os residentes sejam capazes de adquirir uma habitação. Por um lado, os preços da habitação económica ainda não foram divulgados e, por outro, a procura de habitação intermédia e de residências para idosos vai ser afectada por vários factores, tais como os requisitos de candidatura, os valores das rendas e da venda das fracções, etc., por



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

(TRADUÇÃO)

isso, a sociedade está muito atenta, para ver como é que as políticas vão ajudar os residentes com necessidades a conseguir um abrigo. Assim, ao fazer estimativas sobre a quantidade das fracções, é também necessário aperfeiçoar as respectivas políticas de habitação e diplomas legais, pois só assim é que os residentes podem fazer uma opção de acordo com as suas próprias capacidades e necessidades, alcançando assim o objectivo de conseguir um abrigo.

Assim sendo, interpelo sobre o seguinte:

1. O “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da Região Administrativa Especial de Macau” procede a uma estimativa sobre a oferta e a procura das “cinco classes de habitação”, revela também a existência de um desequilíbrio estrutural no desenvolvimento do mercado habitacional, e indica muitos dos problemas existentes na actual política de habitação. Como é que as autoridades vão acompanhar e tratar das questões e opiniões apresentadas no Estudo?

2. No passado, devido à distribuição inadequada das tipologias das fracções de habitação económica, a oferta de fracções com mais quartos não conseguiu satisfazer a procura, por isso, muitos candidatos tiveram de aceitar fracções T1. Depois de ouvidas as opiniões da sociedade, os projectos de habitação económica vão incluir, principalmente, T2 e T3, todavia, as autoridades afirmaram, recentemente e de forma repentina, que as fracções T1 eram poucas e as T2 eram muitas. Com a divulgação do referido Estudo e a conclusão do concurso à habitação económica no ano passado, verifica-se que os agregados familiares continuam a ocupar um grande peso, e na sua maioria são compostos por elementos com idade inferior a 44 anos que se encontram em idade de casar e com necessidades de desenvolvimento familiar. As autoridades têm novas ideias sobre a proporção e o número de fracções de habitação económica? Na determinação da proporção e do número de tipologias, como é que se toma em consideração as necessidades de desenvolvimento familiar dos candidatos? Devido à escassez de recursos de solos no passado, as autoridades procederam, em 2011, à revisão da Lei da habitação económica, restringindo a escolha da tipologia das fracções e estipulando que os candidatos individuais só podem candidatar-se a fracções T1. Com o aumento dos recursos de solos e do número de habitações



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

(TRADUÇÃO)

económicas planeadas, para além da satisfação das necessidades em termos de quantidade, as autoridades devem ponderar reduzir os limites de candidatura à aquisição de diferentes tipologias das fracções de habitação económica, por exemplo, permitir que os candidatos individuais se candidatem também às fracções T2, ou, tendo em conta as necessidades de desenvolvimento familiar, permitir a troca de fracções T1 por T2, a fim de corresponder ao espírito subjacente à Lei da habitação económica, isto é, incentivar o desenvolvimento familiar e os cuidados à família, a fim de melhorar o ambiente habitacional dos residentes. As autoridades vão fazê-lo?

3. O “Estudo sobre a Política de Habitação para Fins Residenciais da Região Administrativa Especial de Macau” prevê dados sobre a procura de cada tipo de habitação, mas os requisitos de candidatura, e os valores da renda e da venda das fracções, entre outros, podem afectar a qualificação e a capacidade dos residentes na aquisição de habitação, ou seja, mesmo que tenham necessidade, podem ser incapazes de adquirir uma habitação. Assim, para responder às necessidades habitacionais dos residentes, os requisitos de candidatura e os valores da renda e da venda das fracções não devem ser demasiado rigorosos e elevados. Assim, o que é que as autoridades pensam quanto aos requisitos de candidatura e aos preços da habitação económica, da habitação intermédia e das residências para idosos? Quando é que vão ser divulgadas os respectivos requisitos? Segundo muitos candidatos, apesar da epidemia, as autoridades aumentaram, na mesma, o limite mínimo do rendimento mensal dos candidatos à habitação económica (por exemplo, o rendimento mensal de um agregado familiar de três elementos passou de 23 870 patacas para 26 020 patacas), assim, muitas famílias com rendimentos reduzidos por causa da epidemia vão perder a qualificação para se candidatarem à habitação económica, e não só, também não podem candidatar-se à habitação social por possuírem algum, mas pouco, património. Como é que as autoridades vão melhorar a fixação dos limites máximo e mínimo de rendimento e património para as habitações sociais e económicas, a fim de evitar que os critérios irrazoáveis impeçam que os residentes com necessidades se candidatem?



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

8 de Fevereiro de 2022

(TRADUÇÃO)

A Deputada à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lei Cheng I