



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Estudo sobre a troca de habitação económica, mecanismo de candidatura permanente à mesma e redução do seu preço de venda

Em 2020, o Governo da RAEM procedeu à revisão da Lei da habitação económica, para este tipo de habitação manter sempre a mesma natureza **【Nota 1】**. De um ponto de vista objectivo, após a eliminação da componente de investimento da habitação económica, reduziu-se o fenómeno de “luta na candidatura”, o que facilita a aquisição de habitação por parte dos residentes com necessidades habitacionais. No entanto, devido às limitações existentes na lei vigente, o planeamento de vida e as necessidades de habitação de alguns candidatos foram afectados.

No caso de agregados familiares compostos por uma pessoa, segundo os dados do Instituto de Habitação, no concurso para a habitação económica de 2023, registaram-se 2275 candidaturas individuais, o que corresponde a cerca de 45 por cento do seu número total. No entanto, de acordo com o planeamento das fracções de habitação económica em causa, existem apenas 1657 fracções de tipologia T1, ou seja, mais de 600 candidatos admitidos não vão conseguir uma habitação através deste concurso. Para além disso, nos termos da Lei da habitação económica vigente, os agregados familiares compostos por um elemento só se podem candidatar a fracções de tipologia T1, não existindo na Lei um mecanismo que permita a troca das fracções habitacionais **【Nota 2 a Nota 4】**. Por outras palavras, mesmo que os candidatos já tenham conseguido uma casa nesta fase, no futuro, se vierem a sofrer



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

(TRADUÇÃO)

alterações na estrutura familiar devido a casamento, procriação, etc., vão ter de enfrentar, mais uma vez, problemas com a habitação.

De facto, tendo em conta as razões acima referidas, a sociedade tem uma certa exigência em relação à revisão das condições de candidatura previstas na Lei da habitação económica e do regime de troca. Recentemente, o Governo da RAEM respondeu que já tinha iniciado o respectivo estudo, prevendo-se a sua publicação em breve, mas ainda não há uma data concreta **【Nota 5 e Nota 6】**. Por outro lado, no processo de candidatura à habitação económica de Macau, tem sido adoptado o modelo de abertura de concursos não periódica, ou seja, desde o planeamento e a construção, até à candidatura, o processo todo demora alguns anos ou até muitos anos; e, durante este período, a procura de habitação por parte dos residentes também sofre alterações. No passado, registou-se uma situação de “dupla perda”, isto é, em que não se conseguiu satisfazer as necessidades reais dos residentes e em que houve desperdício de recursos públicos, devido à desarticulação entre o planeamento e as necessidades de tipologia. É lamentável que, mesmo tendo a sociedade manifestado várias vezes o desejo de que as autoridades possam, através do mecanismo de candidatura permanente, dominar com exactidão os dados sobre as necessidades, o Governo da RAEM continue a afirmar, até ao momento, que, a curto prazo, não vai implementar a candidatura permanente a habitação económica **【Nota 7 e Nota 8】**.

É de salientar que a habitação económica tem por objectivo principal apoiar os residentes de Macau com determinados níveis de rendimento e património na resolução dos seus problemas habitacionais, bem como promover a oferta de



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

(TRADUÇÃO)

habitação mais adequada às reais necessidades e à capacidade aquisitiva dos residentes de Macau 【Nota 9】 . O Governo da RAEM deve iniciar, quanto antes, os respectivos estudos, a fim de dominar, atempadamente e com precisão, as necessidades da sociedade, para que a quantidade e a tipologia das habitações económicas a construir correspondam melhor às respectivas necessidades.

Assim sendo, interpele sobre o seguinte:

1. Quando é que o estudo sobre o regime de troca das fracções de habitação económica vai estar concluído e os resultados vão ser divulgados ao público 【Nota 5 e Nota 6】 ? A sociedade tem vindo a exigir a criação de um mecanismo de candidatura permanente a habitação económica. No entanto, as autoridades afirmaram que, a curto prazo, não vão implementar essa candidatura permanente, mesmo tendo reconhecido que o referido mecanismo vai contribuir para um melhor domínio das respectivas necessidades 【Nota 7 e Nota 8】 . Assim, em que circunstâncias é que se reúnem as condições necessárias para a concretização do referido mecanismo?

2. A “Concretização ordenada da política ‘habitação de diferentes níveis’” é uma orientação claramente definida no “2.º Plano Quinquenal de Desenvolvimento Socioeconómico da Região Administrativa Especial de Macau (2021-2025)”. O prazo do referido plano termina este ano. Assim sendo, o Governo da RAEM já definiu os planos para a próxima fase da Política de habitação de Macau? Para além disso, no ano passado, as autoridades suspenderam os projectos de construção de habitações económicas nos cinco lotes da Zona A dos novos aterros 【Nota 10】 . Quando é que vai haver mais informações sobre a construção e o desenvolvimento dos respectivos lotes?



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

(TRADUÇÃO)

3. Recentemente, o Governo da RAEM referiu que, face às mudanças de todo o mercado imobiliário, os factores que influenciam o preço de venda da habitação económica, incluindo o custo de construção, o prémio e o custo administrativo, também podem vir a sofrer alterações; e que as autoridades vão verificar, de forma prudente e pragmática, se há necessidade de alterar o preço de venda da habitação económica 【Nota 11】. Quando é que os trabalhos de revisão vão ter início? A curto prazo, tendo em conta os factores de fixação de preços previstos na Lei da habitação económica vigente, vai o Governo baixar o preço da habitação económica, aliviando os encargos económicos das pessoas que vão adquirir esse tipo de habitação?

Materiais de referência:

【Nota 1】 Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Habitação Económica”,
<https://www.ihm.gov.mo/pt/node-104>.

【Nota 2】 Instituto de Habitação do Governo da Região Administrativa Especial de Macau: “Dados estatísticos do Concurso de habitação económica de 2023”,
https://www.ihm.gov.mo/link_change?link=/uploads/attachment/2024-11/490706733ecfe2abc8.pdf&name=2023%E5%B9%B4%E7%B6%93%E6%BF%9F%E6%88%BF%E5%B1%8B%E7%94%B3%E8%AB%8B%E6%95%B8%E6%93%9A%E8%B3%87%E6%96%99.

【Nota 3】 Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: “Prazo de apresentação das candidaturas a habitação económica: 27 de Setembro a 27 de Dezembro de 2023”, 27 de Setembro de 2023,



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

(TRADUÇÃO)

<https://www.gov.mo/pt/noticias/686376/>.

【Nota 4】 Artigo 12.º, artigo 27.º e anexo II da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica”.

【Nota 5】 Diário de Macau: Secretário Tam: Optimização ordenada da Política de habitação, 21 de Fevereiro de 2025, página A02,
http://www.macaodaily.com/html/2025-02/21/content_1814339.htm.

【Nota 6】 Diário de Macau: Regime de troca de habitação económica deverá ser divulgado a curto prazo, 26 de Fevereiro de 2025, página A02,
http://www.macaodaily.com/html/2025-02/26/content_1815377.htm.

【Nota 7】 *Macau Cable TV*: Reunião plenária da Assembleia Legislativa do dia 20 de Fevereiro de 2025, 45:53-47:43,
<https://www.macaucabletv.com/video/page/101362>.

【Nota 8】 *Exmoo News*: Governo ausculta opiniões da sociedade para a optimização da Política de habitação – Secretário Tam: A curto prazo, não foi considerada a candidatura permanente a habitação económica, 21 de Fevereiro de 2025,
<https://www.exmoo.com/article/241751.html>.

【Nota 9】 Artigo 2.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica).

【Nota 10】 TDM – Teledifusão de Macau, S. A.: Cinco projectos de habitação económica suspensos - Raimundo do Rosário diz que não se vê procura, 11 de Abril de 2024,



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

(TRADUÇÃO)

<https://www.tdm.com.mo/zh-hant/news-detail/951411>.

【Nota 11】Diário de Macau: Secretário Tam: Revisão pragmática do preço de venda da habitação económica, 21 de Fevereiro de 2025, página A02,
http://www.macaodaily.com/html/2025-02/21/content_1814340.htm.

21 de Fevereiro de 2025

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Lei Leong Wong**