



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Exorta-se o Governo da RAEM a alterar a política de habitação para estimular a aquisição da habitação económica por parte dos jovens

O problema habitacional tem sido alvo de atenção da população de Macau. Especialmente no meio da recessão económica, com elevada taxa de desemprego, muitos jovens, mesmo depois de anos de trabalho árduo, continuam a ter dificuldade em pagar os preços exorbitantes de habitações privadas e só conseguem “suspirar por uma habitação”. A habitação pública é supostamente um programa para as famílias jovens concretizarem o seu sonho de aquisição de casa própria, mas, na realidade, estas são confrontadas com a dupla dificuldade decorrente do crescente aumento de preços da habitação pública e do longo tempo de espera para a devida atribuição, o que reflecte a necessidade de ajustar a vigente política de habitação.

Fazendo uma retrospectiva, a intenção original da política de habitação pública de Macau é proteger a necessidade habitacional dos residentes com rendimentos baixos e médios, para todas as famílias poderem ter uma residência estável. Porém, a vigente política de habitação, em particular no que diz respeito à habitação económica, afastou-se gradualmente da intenção original no decurso da sua implementação. A economia de Macau foi duramente atingida após a epidemia, com todos os sectores a serem afectados em diferentes graus. Os despedimentos e os cortes salariais levaram a uma redução drástica dos rendimentos dos jovens, e com o



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

(TRADUÇÃO)

aumento significativo do custo de vida, os mesmos continuam sem saber quando é que vão poder ter a sua casa.

A habitação pública, que era a sua última esperança, tornou-se inatingível devido aos preços fixados e aos requisitos de candidatura. O preço da habitação económica anunciado pelo Governo para 2024 era de 3300 patacas por metro quadrado, o que estava seriamente desalinhado com o mercado imobiliário, que se encontrava em recessão e em ajustamento contínuo. A dupla restrição, aliás, preços excessivamente elevados e requisitos de candidatura rigorosos, contraria gravemente a intenção original da habitação económica e tem sido questionada pelo público.

Além disso, os actuais requisitos de candidatura são demasiado rigorosos, afastando muitos jovens com potencial para adquirir uma casa própria. Por exemplo, as restrições em matéria de rendimentos e de património impossibilitaram que algumas famílias com rendimentos ligeiramente superiores, mas que dificilmente podem suportar os encargos da aquisição de uma habitação privada, se candidatassem a uma habitação económica. Além disso, a complexidade dos procedimentos de candidatura e a necessidade de apresentar um grande número de provas consomem muito tempo e energia aos candidatos. Esta série de questões conduziu a uma redução significativa da eficácia da implementação da política de habitação económica.

Assim sendo, interpelo o Governo, solicitando que me sejam dadas respostas, de uma forma clara, precisa, coerente, completa e em tempo útil,



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

(TRADUÇÃO)

sobre o seguinte:

1. Actualmente, o preço por metro quadrado de habitações construídas pelo Governo aumentou para mais de 3000 patacas, o que é ainda mais caro do que o preço actual de habitações no mercado privado de Macau. Face a isto, de que políticas e planos efectivos dispõe o Governo? Por exemplo, o Governo deve, tendo como referência a descida de preços de habitações privadas após a epidemia, proceder à redução dos preços de habitações por ele construídas, fixando, de novo, preços de venda razoáveis que se aproximem da acessibilidade real do público, aumentando assim o desejo dos jovens de comprarem a sua própria casa. Vai fazê-lo?

2. Os actuais requisitos de candidatura à habitação económica de Macau são demasiado rigorosos, afastando muitos jovens com potencial para adquirir uma casa própria. Face a esta situação, de que medidas de melhoria dispõem as autoridades? Devem considerar relaxar os requisitos de candidatura à habitação económica e ajustar, dinamicamente, os requisitos de candidatura em função da actual conjuntura económica (por exemplo, taxa de desemprego e nível salarial), de modo a incluir uma parte da “classe sanduíche”, ou seja, os residentes com um rendimento ligeiramente superior mas que não têm capacidade para comprar a habitação privada no leque de candidatos à aquisição de habitação económica. Vão fazê-lo?

3. A política de habitação está ligada à vida de residentes, mas com a mudança do ambiente social e da conjuntura económica, pode ser difícil para a política existente satisfazer as necessidades reais. Face a esta situação, de que medidas de resposta dispõem as autoridades? Devem considerar avaliar, regularmente, a política de



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

(TRADUÇÃO)

habitação e tornar públicos os dados da lista de espera, o progresso da construção e o rumo do ajustamento da política. Ao mesmo tempo, deve ser criada uma plataforma de consulta pública para convidar as associações juvenis e os profissionais a participarem na formulação da política, de modo a recolher um leque mais vasto de opiniões e garantir que a política possa reflectir, verdadeiramente, a situação real da sociedade. Vão fazê-lo?

23 de Maio de 2025

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Che Sai Wang