



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Revisão do regime de habitação económica e dos preços de venda

A habitação constitui um dos temas mais relevantes para a população de Macau, com implicações na qualidade de vida dos residentes, no desenvolvimento familiar e na sustentabilidade urbana. Os residentes enfrentam dificuldades significativas na aquisição de habitação, particularmente os jovens e as famílias da camada de base, que enfrentam dificuldades na aquisição da habitação, situação que tem merecido ampla atenção por parte da sociedade. Neste contexto, o Governo da RAEM elaborou e implementou a política de “habitação de cinco níveis”, providenciando, através de um regime de oferta a habitação a vários níveis, opções de habitação para os residentes com diferentes níveis de rendimento e condições de vida, de modo a concretizar, gradualmente, o objectivo de “cada família com a sua casa”. Contudo, face às constantes mudanças no desenvolvimento socioeconómico de Macau e às correspondentes alterações na oferta e procura habitacional, as actuais políticas de habitação pública, particularmente o regime de habitação económica, tem vindo a revelar, gradualmente, problemas e insuficiências. O Governo deve proceder, em tempo oportuno, à revisão e ao ajustamento destas políticas, com vista a assegurar a concretização dos seus objectivos iniciais e a responder às necessidades reais da população.

Segundo os dados estatísticos, no primeiro trimestre deste ano, o índice global



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

(TRADUÇÃO)

de preços da habitação situou-se nos 202,4 pontos, registando uma queda de 2,1 por cento face ao quarto trimestre de 2024, o que demonstra a contínua descida dos preços no mercado habitacional privado e a fragilidade deste sector. Por outro lado, conforme o anunciado pelo Governo em 2019, o preço de venda das habitações económicas fixava-se em aproximadamente 35 600 patacas por metro quadrado (equivalente a cerca de 3 300 patacas por pé quadrado), valor esse que se aproxima ou até supera ligeiramente os preços praticados no mercado privado, com um aumento do rácio bonificado da alienação de fracções para 64,4 por cento e 64,5 por cento, respectivamente, o que dificulta a percepção dos benefícios sociais inerentes a estas políticas.

Alguns candidatos a habitação económica têm manifestado preocupação quanto ao facto de, após a epidemia, os seus rendimentos não terem registado aumentos significativos, em contraste com a contínua subida dos preços dos produtos e dos custos de vida. Estes receiam que os eventuais aumentos nos preços das habitações económicas venham a agravar o seu encargo financeiro, podendo ser forçados a desistir da aquisição, mesmo que sejam sorteados, por incapacidade de suportar o pagamento inicial ou as prestações mensais. Enquanto componente essencial dos recursos habitacionais públicos, as habitações económicas devem cumprir uma função social, apoiando os residentes com determinados níveis de rendimento na resolução dos seus problemas habitacionais. No entanto, este aumento dos preços de venda das habitações económicas excede a capacidade financeira da maioria das famílias da camada de base, podendo comprometer a atractividade e a disposição para as futuras candidaturas, portanto, o Governo deve rever os critérios de fixação



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

(TRADUÇÃO)

de preços e proceder aos devidos reajustamentos.

Pelo exposto, interpelo sobre o seguinte:

1. Recentemente, o Governo manifestou que vai continuar a acompanhar a evolução do mercado imobiliário e os impactos nos preços das habitações económicas, revendo, com prudência, as condições para a fixação dos preços de venda das unidades de habitação económica. Face à contínua descida dos preços no mercado habitacional privado, o Governo tem condições para estabelecer um mecanismo de ajustamento dos preços das habitações económicas que permita a sua actualização dinâmica em função do ciclo do mercado imobiliário, do rendimento mediano dos residentes e da sua capacidade financeira? Alternativamente, vai ponderar a possibilidade de conceder determinados descontos ou subsídios, de forma a apoiar, com maior flexibilidade, os residentes com baixos rendimentos na resolução dos seus problemas habitacionais?
2. Relativamente ao regime de candidaturas às habitações económicas em Macau, o processo não é regular, com longos intervalos entre a candidatura e a efectiva atribuição da habitação, período durante o qual podem ocorrer alterações na composição do agregado familiar, nas necessidades habitacionais e na oferta de habitação. O Governo vai realizar estudos periódicos sobre a oferta e a procura de habitações económicas, recolhendo dados abrangentes e detalhados que permitam acompanhar atempadamente as mudanças sobre necessidades habitacionais e preferências de aquisição da população, com o objectivo



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

(TRADUÇÃO)

de ajustar, de forma científica e ágil, o planeamento detalhado e as medidas complementares no âmbito da habitação económica, conferindo, assim, maior flexibilidade e precisão ao regime?

3. A habitação constitui um pilar fundamental para que a população jovem possa estabelecer-se e garantir a sua estabilidade. No entanto, nas candidaturas anteriores às habitações económicas, os jovens recém-inseridos no mercado de trabalho enfrentavam sistematicamente dificuldades na aquisição da habitação. Considerando que Macau dispõe, neste momento, de uma oferta relativamente mais estável de habitações económicas, o Governo vai prestar apoios específicos aos jovens com necessidade e vontade de adquirir habitação, nomeadamente através da flexibilização adequada dos requisitos de candidatura ou da diversificação das opções habitacionais disponíveis? Com vista a aliviar a pressão sobre os jovens na aquisição de habitação e a evitar o desperdício de recursos públicos, vai o Governo alterar a finalidade de algumas habitações económicas para habitações para jovens ou para quadros qualificados?

3 de Junho de 2025

**O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,
Zheng Anting**