

IAOD do Deputado Leong Hong Sai em 25.11.2025

Aperfeiçoar as vigentes políticas de habitação em prol do bem-estar para todos.

“Viver e trabalhar em paz” é a pedra basilar do desenvolvimento da sociedade e do bem-estar da população, sendo também a expectativa mais básica dos residentes. Macau é um território pequeno, com elevada densidade populacional e recursos habitacionais limitados, pelo que a utilização racional dos recursos habitacionais existentes é fundamental para resolver os problemas de habitação.

No passado, o Governo da RAEM procurou, através de um sistema habitacional multifacetado e específico, satisfazer as necessidades habitacionais dos diferentes estratos sociais, estabelecendo a política das “cinco classes de habitação”, composta principalmente por habitação social, económica, privada, “habitação para a classe intermédia” e “residências para idosos”. O foco actual da política, nomeadamente na exploração e no aperfeiçoamento da “habitação para a classe intermédia” e das “residências para idosos”, demonstra que o Governo está a envidar esforços para colmatar as lacunas do sistema de garantia existente, de modo a responder às necessidades reais do desenvolvimento social.

No entanto, face ao impacto do ambiente macroeconómico, muitos residentes consideram ser oportuno proceder a ajustamentos à política actual das “cinco classes de habitação” e, ao mesmo tempo, a diferença de preços entre a habitação económica e a habitação privada está a diminuir, o que torna o problema da “habitação para a classe intermédia” cada vez mais evidente. Tendo em conta as mudanças socioeconómicas registadas no período pós-epidemia, a política das “cinco classes de habitação” deve ser redefinida, de forma a acompanhar a evolução da sociedade.

Pelo exposto, apresento as seguintes sugestões:

1. Atendendo ao actual ambiente social e às necessidades da população, o Governo deve proceder à revisão global da política actual das “cinco classes de habitação” e realizar um estudo sobre as necessidades habitacionais adequado ao desenvolvimento do território.

2. Quanto à habitação social, acelerar o estudo sobre a redução dos requisitos para a candidatura a cuidadores, entre outros apoios complementares; e aperfeiçoar a troca de habitação económica e ajustar, de forma científica, a proporção das tipologias e o mecanismo de fixação de preços, para que as necessidades habitacionais possam fluir de forma ordenada.

3. Ponderar a articulação das políticas de habitação com as políticas demográficas, tais como a do incentivo à natalidade, designadamente, dar prioridade aos recém-casados ou famílias com filhos menores na candidatura à

habitação económica, ou atribuindo-lhes um subsídio para as rendas por fases. Aproveitar as vantagens da cooperação entre Guangdong e Macau e, através dos projectos-piloto “passar a velhice no exterior” e “promoção da interligação de benefícios”, dar mais escolhas e facilidades aos residentes de Macau, especialmente aos idosos, para viverem na Grande Baía.

4. Proponho ao Governo que crie e actualize periodicamente a base de dados sobre as necessidades habitacionais dos residentes de Macau e que, através da análise dos dados, actualize de forma dinâmica o número, a tipologia e o calendário da construção das habitações de diferentes classes, para evitar a distribuição inadequada de recursos e o desequilíbrio entre a oferta e a procura.

Por último, espero que o Governo da RAEM, através de um planeamento científico e de uma qualidade rigorosa, assuma o controlo e apoie as políticas intersectoriais, no sentido de criar um ambiente habitacional verdadeiramente habitável, sustentável e dinâmico para os residentes.