



Resposta à interpelação escrita apresentada pelo deputado à Assembleia Legislativa, Zheng Anting

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços de Finanças, a AMCM apresenta a seguinte resposta relativa à interpelação escrita do Sr. Deputado Zheng Anting, de 5 de Agosto de 2022, enviada a coberto do ofício n.º 770/E587/VII/GPAL/2022, da Assembleia Legislativa, de 10 de Agosto de 2022 e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 11 de Agosto de 2022.

A fim de responder aos pedidos de apoio na aquisição de imóveis por parte dos jovens, o Governo da RAEM lançou, em Fevereiro de 2018, as medidas de ajustamento dos “limites do rácio dos empréstimos hipotecários destinados à aquisição de primeira habitação aos jovens qualificados”, tendo levantado as restrições em relação ao rácio dos empréstimos hipotecários a conceder pelos bancos aos jovens qualificados locais, com o intuito de apoiar aqueles com capacidade apropriada para o pagamento das prestações para aquisição de habitação, satisfazendo assim as suas necessidades de habitação própria.

Tendo em consideração que os repetidos surtos de epidemia acarretaram grandes impactos na economia de Macau, verifica-se que os riscos de queda da economia estão a aumentar significativamente, o número crescente de desempregados e a redução dos rendimentos têm vindo a traduzir-se no aumento da pressão financeira das famílias com hipotecas.

Por forma a aliviar as pressões de reembolso de prestações dos residentes, durante a ocorrência da epidemia, a AMCM apoia e estimula os bancos que proporcionem, no respeito pelo princípio da gestão de risco com prudência, medidas de “pagamento apenas de juros, sem amortização do capital” e de ajustamento do plano de reembolso do crédito a clientes com empréstimos hipotecários e que se encontrem com necessidades neste aspecto. Nesse âmbito, até o 1.º semestre do ano de 2022, foram registados 3.867 casos relativos às medidas de “pagamento apenas de juros, sem amortização do capital”, implementadas pelos bancos, com um montante de 32,24 mil milhões de patacas, circunstância esta que evidencia que uma parte significativa dos clientes com empréstimos confronta-se com pressões financeiras.

TRADUÇÃO

Em simultâneo, tendo em atenção que os bancos centrais, a nível mundial, têm vindo a adoptar medidas de contracção nas respectivas políticas monetárias, as pressões de subida das taxas de juros dos empréstimos hipotecários dos bancos locais estão a aumentar de forma significativa. Nos casos em que sejam levantadas as restrições das medidas prudenciais no que respeita às directivas aplicáveis aos empréstimos hipotecários, o montante total dos empréstimos hipotecários e o montante de pagamento das prestações mensais serão elevados, aumentando assim as pressões sobre os pagamentos das prestações por parte dos residentes, bem como os riscos de crédito dos bancos.

Sob o impacto continuado da epidemia, os preços dos bens imóveis destinados a habitação em Macau sofreram, em certa medida, ajustamentos, mantendo-se, entretanto, num nível relativamente alto, valores esses que se consideram ainda muito elevados para as famílias em geral, tendo em conta o rácio entre os preços dos imóveis e os rendimentos de trabalho. Portanto, o Governo da RAEM não tem, neste momento, plano para alargar ou ajustar as medidas fiscais em vigor no âmbito das medidas de gestão do mercado imobiliário. O Governo da RAEM vai continuar a acompanhar, de perto, a situação do mercado imobiliário, avaliar os resultados das medidas vigentes, bem como adoptar, oportunamente, medidas de resposta para promover o desenvolvimento sustentável e a longo prazo do mercado imobiliário.

Por sua vez, com base numa avaliação abrangente, o Governo da RAEM entende que este não é o momento apropriado para levantamento das restrições em relação ao rácio dos empréstimos hipotecários. No entanto, o Governo da RAEM irá realizar, de forma contínua, avaliações sobre a economia em geral e a evolução do mercado financeiro, de modo a proceder, em tempo oportuno, a eventuais ajustamentos. Além disso, na sequência da coordenação da AMCM com a Associação de Bancos de Macau, as medidas de “pagamento apenas de juros, sem amortização do capital” serão prorrogadas até final do próximo ano, reduzindo-se assim as pressões financeiras dos residentes no que respeita ao pagamento de prestações de empréstimos hipotecários.

Autoridade Monetária de Macau
Pel’O Conselho de Administração

Chan Sau San
Presidente

Aos 29 de Agosto de 2022