



## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Ma Io Fong**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração o parecer da Direcção dos Serviços de Estudo de Políticas e Desenvolvimento Regional (DSEPDR), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Ma Io Fong, de 29 de Dezembro de 2023, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 049/E43/VII/GPAL/2024, de 8 de Janeiro de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 10 de Janeiro de 2024:

1. A DSEPDR salientou que a habitação intermédia foi proposta em resposta ao elevado número de candidatos em lista de espera por habitação económica que registado na altura, incluindo famílias e jovens com dificuldade em acompanhar o ritmo do aumento dos preços das habitações privadas e que só conseguiam “acompanhar nas corridas” aos concursos para a aquisição de habitação económica. De acordo com o 2.º Plano Quinquenal, a habitação intermédia destina-se a habitação privada, proporcionando aos residentes uma nova via para a aquisição de habitação, procurando também aliviar a pressão sob a oferta de habitação económica. Para esse efeito, o Governo da RAEM realizou, em 2020, uma consulta pública sobre o plano de “Habitação para a Classe Sanduíche”. De acordo com o resultado desta consulta, a opinião pública manifestou um amplo apoio a esta política governamental, com 92,6% dos residentes a se manifestarem favoráveis à mesma. Após a consulta pública e a aprovação pela Assembleia Legislativa, foi promulgada, no dia 21 de Agosto de 2023, a Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia). Nos termos do artigo 2.º, a construção de habitação intermédia tem por finalidade: 1) Apoiar os residentes da RAEM, com determinados níveis de rendimento e património,



na resolução dos seus problemas habitacionais, nomeadamente na aquisição de habitação; 2) Promover uma oferta de habitação adequada à capacidade aquisitiva dos residentes da RAEM. Nos termos do artigo 9.º, o limite mínimo de rendimento mensal do candidato da habitação intermédia e dos elementos do seu agregado familiar é igual a 50% do limite máximo de rendimento mensal fixado para a aquisição de habitação económica; o limite máximo de rendimento mensal do candidato da habitação intermédia e dos elementos do seu agregado familiar é igual ao limite máximo de rendimento mensal fixado para a aquisição de habitação económica, acrescido de 10%. Assim, a habitação intermédia destina-se a um grupo de pessoas, cujo rendimento é superior ao limite máximo fixado para a candidatura à habitação económica e, em simultâneo, concilia e procede à triagem dos candidatos ordenados no fim da lista de espera da habitação económica, existindo, portanto, uma sobreposição parcial entre os candidatos à habitação intermédia e os candidatos à habitação económica. A habitação intermédia constitui uma componente importante das “cinco classes de habitação” de Macau, que não será removida na actual política, estando os trabalhos relacionados a decorrer de forma ordenada. Em concreto, o Governo da RAEM já apontou alguns terrenos adequados para a construção de habitação intermédia, o regime jurídico referido já foi aprovado pela Assembleia Legislativa e já foram iniciados os trabalhos de elaboração dos respectivos diplomas complementares. Em 2024, o Governo da RAEM irá tomar como referência a situação das candidaturas à habitação económica referentes a 2023 e, em conjugação com a evolução do ambiente socioeconómico, procederá a uma análise abrangente sobre as futuras disposições relativas à habitação económica e à habitação intermédia, estando preparado para desenvolver os



trabalhos de construção de habitação intermédia, se se registar tal necessidade no seio da sociedade.

2. A DSEPDR salientou que, em 2022, o Governo da RAEM concluiu o “Estudo sobre a política de habitação para fins residenciais da RAEM” e procedeu à organização sistemática dos dados relativos à política de habitação de Macau e à previsão da procura das 5 classes de habitação, de forma a servir como fundamento para o futuro planeamento da oferta de habitação. Os serviços competentes irão, com base no resultado do estudo e na situação social actual, implementar a política de divisão da habitação em classes no âmbito das Linhas de Acção Governativa anuais. O Governo da RAEM elaborou um planeamento básico para a futura oferta de habitação em Macau, mas ainda irá analisar, de forma dinâmica, a oferta e a procura real das diversas classes de habitação, de acordo com as condições e mudanças da sociedade, como o ambiente económico e os factores do mercado. Também será necessário continuar a ajustar e a otimizar as disposições concretas consoante as necessidades reais da sociedade.
3. A Lei da Habitação Económica vigente só permite que os elementos do agregado familiar, não adquirentes da habitação económica, que contraíam futuramente matrimónio, possam apresentar separadamente candidatura, desde que decorridos 10 anos a contar da data de entrega da habitação. A lei não prevê uma nova aquisição ou substituição da habitação, não estando a ser ponderada, neste momento, a revisão da lei.

O Presidente do IH,

Iam Lei Leng

23 de Janeiro de 2024