



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

(TRADUÇÃO)

INTERPELAÇÃO ESCRITA

Aperfeiçoar o regime de habitação económica e rever as políticas de habitação

No ano passado, o Governo da RAEM iniciou dois estudos para otimizar as políticas de habitação de Macau, incluindo o Estudo sobre o regime de troca de habitação económica e um estudo sobre a optimização das políticas de habitação de Macau para os próximos cinco anos. Os resultados do estudo demonstram que a sociedade em geral concorda com a criação de um mecanismo de permuta de habitação económica (adiante designado por “permuta de habitação económica”); quanto ao estudo sobre a optimização das políticas de habitação, prevê-se que nos próximos cinco anos a oferta de habitação social e de habitação económica seja suficiente, e que a procura de habitação da classe sanduíche seja relativamente baixa. [Nota 1]

De facto, existem várias limitações no actual regime de habitação económica, portanto, há que proceder à sua revisão e optimização. Nos termos da Lei da habitação económica, um agregado familiar com um elemento só pode ser atribuído fracção de tipologia 1, [Nota 2] assim, para os candidatos que ainda não se casaram, especialmente os jovens, se depois casarem e tiverem filhos, vão deparar-se com dificuldades em termos de espaço para habitação. Por outro lado, embora seja permitido aos agregados familiares que sejam compostos por 3 elementos ou mais escolher entre as fracções de tipologias 1 e 3, [Nota 2] na escolha efectiva das



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

(TRADUÇÃO)

fracções não é possível, uma vez que todas as fracções de tipologia 3 foram vendidas, e os agregados familiares foram obrigados a escolher as fracções de menor dimensão, o que resultou na distribuição errada e no desperdício dos recursos da habitação pública. Aliás, alguns agregados familiares desistiram da aquisição por as tipologias não corresponderem às suas necessidades, o que afectou o seu plano de habitação.

No que diz respeito às candidaturas à habitação económica, o número das candidaturas admitidas no último concurso foi inferior ao número total de oferta, [Nota 3] o que significa que o número de candidaturas diminuiu significativamente após a “eliminação do investimento” da habitação económica. Na minha opinião, o Governo deve analisar cientificamente os dados recolhidos, tendo em conta a realidade social, e estudar e promover, quanto antes, a candidatura regular à habitação económica, a fim de conhecer, de forma mais precisa e dinâmica, a dimensão e a estrutura das necessidades dos residentes em relação à habitação económica, fazendo com que a distribuição dos recursos de habitação económica se aproxime da realidade social e contribua para o Governo planear o número e a tipologia de habitação económica necessários.

É de salientar que uma boa política de habitação é essencial para o bem-estar da população e para o desenvolvimento da família. Tendo em conta a conclusão do Estudo sobre o regime de troca de habitação económica e a optimização das políticas de habitação de Macau para os próximos cinco anos, a sociedade espera que o Governo da RAEM implemente, o mais rápido possível, a proposta de troca de



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

(TRADUÇÃO)

habitação económica, com vista a dar resposta às reais necessidades habitacionais. Ao mesmo tempo, aquando do planeamento das futuras políticas de habitação, deve proceder-se a uma avaliação global dos problemas existentes e da tendência do desenvolvimento social, incluindo o planeamento racional da proporção de oferta das tipologias de habitação económica, o levantamento do limite de candidatura de um agregado familiar a uma fracção com mais de um quarto, a promoção da candidatura permanente à habitação económica e a apreciação da política de habitação da classe sanduíche, com vista a aperfeiçoar, de forma sistemática, o regime geral de habitação, e a dar resposta às reais necessidades habitacionais dos residentes.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Nos termos da lei vigente, aos agregados familiares compostos por 1 elemento só pode ser atribuída fracção de tipologia 1, e se, no futuro, a estrutura familiar sofrer alterações e necessitar de fracção de tipologia superior, então, vão deparar-se com a falta de espaço habitacional. O Secretário para os Transportes e Obras Públicas afirmou que, com base nos resultados do estudo sobre a troca de habitações económicas, o Governo da RAEM ia avaliar, de forma científica, as condições para a troca, o mecanismo de fixação de preços e os limites de execução, e elaborar, no pressuposto de garantir a distribuição justa dos recursos públicos, um plano de implementação para troca de habitação económica. [Nota 1] Quando é que o referido plano vai ser divulgado, para que os agregados familiares qualificados possam trocar de tipologia de habitação económica, de acordo com as necessidades das famílias?



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

(TRADUÇÃO)

2. O número de candidaturas admitidas no último concurso de habitação económica deixa de aparecer o fenómeno de “lutar por candidatar-se”, e o número total de oferta é superior ao número de candidaturas. Além disso, os resultados dos estudos prevêem que nos próximos cinco anos a oferta de fracções de habitação económica seja suficiente, havendo condições para a realização de concursos regulares. [Nota 1 e Nota 3] Quando é que o Governo da RAEM vai iniciar os trabalhos de estudo sobre a candidatura regular a habitação económica?

3. O Governo da RAEM concluiu o estudo sobre a optimização das políticas de habitação, com foco na previsão da procura e oferta de habitação no mercado imobiliário de Macau nos próximos cinco anos e, conjugado com a situação da implementação do actual regime de habitação social e económica, indicou que a procura de habitação da classe sanduíche não é grande e é necessário estudar e consultar novamente as opiniões da sociedade. [Nota 1] Quando é que vão ter início os estudos e os trabalhos desta auscultação pública?

Referências:

[Nota 1]: Jornal do Cidadão, “Secretário Tam: o número de habitação social e económica é suficiente, a procura de habitação da classe sanduíche é pequena, a permuta das habitações económicas é concordada pela sociedade, e o Governo vai assegurar uma distribuição justa dos recursos, 7 de Janeiro de 2026,

<https://www.shimindaily.net/blog-details.html?id=2008680845579427842>

[Nota 2]: Anexo II da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), alterada



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

(TRADUÇÃO)

pelas Leis n.º 11/2015 e n.º 13/2020.

[Nota 3]: Portal do Governo da Região Administrativa Especial de Macau da República Popular da China: “Lista definitiva de ordenação das candidaturas ao concurso de habitação económica de 2023, publicada pelo Instituto de Habitação”, de 18 de Junho de 2025, https://www.gov.mo/pt/noticias/770325/?noredirect=pt_PT

08 de Fevereiro de 2026

O Deputado à Assembleia Legislativa da RAEM,

Lei Leong Wong