



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

Diversificação de planos de empréstimos hipotecários para ajudar os residentes de Macau a superar as dificuldades financeiras

Chung Kin San

3/3/2022

A pandemia já se arrasta há dois anos e as pequenas e médias empresas de Macau foram fortemente afectadas, num período difícil que coincidiu com a transformação económica que o território está a sofrer, acompanhada pela elevada taxa de desemprego na indústria do jogo. Acresce a isso o envelhecimento contínuo da população local, tendo o número de idosos com idade superior a 65 anos atingido os 82.800, em 2021. A maioria dos residentes compra imóveis para uso próprio, mas quando, por motivos diversos, os residentes necessitam de pedir empréstimos hipotecários aos bancos locais, são informados de que os empréstimos se destinam apenas às transacções imobiliárias ou às pequenas e médias empresas, não se atendendo às outras necessidades não abrangidas pelo actual regime da gestão financeira. Tendo em conta esta realidade e as taxas de juro altas das plataformas privadas de empréstimos, o Governo pode considerar aligeirar as restrições constantes do referido regime, que diz respeito à hipoteca imobiliária, de modo a ajudar os residentes a superar as dificuldades financeiras. Nestes termos, gostaria de apresentar as seguintes sugestões:

1. Aprovar a modalidade de hipoteca reversa. Com dois anos consecutivos de défice financeiro, o actual Governo vê com preocupação a crescente pressão sobre o sistema de previdência social, resultante do constante envelhecimento da população. Por isso, deve-se permitir que os idosos procedam à hipoteca reversa das suas propriedades, para cobrir as despesas diárias no ciclo de inflação e aliviar a pressão financeira do Governo.
2. Possibilitar aos desempregados de meia-idade e aos jovens empreendedores hipotecarem ou refinanciarem os seus imóveis, no sentido de lhes proporcionar recursos que os poderão ajudar a atravessar momentos complicados.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

3. Avaliar casos concretos na concessão de empréstimos hipotecários, beneficiando, por exemplo, os residentes que pretendam investir em imóveis na Grande Baía ou cujos filhos estejam a frequentar o ensino universitário. Além disso, as taxas de juro devem manter-se inferiores às aplicadas no crédito à habitação ou, pelo menos, ser controladas dentro de certos limites, em prol do bem-estar da população.