



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

Estudar e analisar a procura habitacional para melhor atender o cidadão que pretende adquirir habitação própria

Hoi Long Tong

2/12/2021

A apresentação de candidaturas ao concurso de 5254 fracções de habitação económica situada na Zona A dos Novos Aterros Urbanos terminou a 30 de Novembro de 2021. Segundo dados oficiais, as autoridades receberam 10 944 candidaturas, das quais 8683 apresentaram todos os documentos necessários. Comparando com as 37 487 candidaturas recebidas para o concurso de 3011 fracções de habitação económica em 2019, reduziu-se imenso o número de candidaturas em 2021.

Para o concurso de habitação económica de 2021, os requisitos no que respeita aos rendimentos e ao património líquido foram mais rigorosos do que os de 2019, além de que o candidato e os elementos do seu agregado familiar não podiam ter sido titulares de propriedade, nos 10 anos anteriores à apresentação da candidatura, o que significa que alguns dos residentes que originalmente preenchiam os requisitos para candidatura ao concurso de habitação económica não são hoje elegíveis. A par disso, na Lei da Habitação Económica, entretanto revista, afirma-se que a habitação económica tem sempre de manter a sua natureza, não sendo um investimento, e que após a sua aquisição, esta apenas pode ser vendida ao Instituto de Habitação de Macau. Acredito que mais cidadãos no futuro recorrerão à “habitação para a classe sanduíche” e à habitação no mercado privado para comprar casa.

A política de habitação envolve dezenas de milhares de famílias. O governo deve fazer um planeamento racional e determinar a procura real de habitação pública, com base em estudos e análises das tendências demográficas e da futura estrutura dos agregados familiares, e aperfeiçoar a política de habitação para ir ao encontro das necessidades habitacionais das diferentes classes sociais.

Assim, sugere-se:



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

1. A candidatura de natureza permanente a habitação social foi implementada. Sugere-se ao governo que reduza ainda mais o fosso existente entre a oferta e a procura de habitação económica, através da introdução da candidatura de natureza permanente a habitação económica no futuro, de forma a criar uma lista de espera ordenada de candidatos aprovados que saberão quando lhes será atribuída a fracção de habitação económica;
2. Agilizar o processo legislativo relativo à “habitação para a classe sanduíche” e planear bem a sua construção de forma a solucionar efectivamente as necessidades habitacionais dos residentes e evitar que a “habitação para a classe sanduíche” se transforme numa ferramenta de investimento;
3. No Relatório das Linhas de Acção Governativa de 2022, o Chefe do Executivo afirmou que o governo irá colocar terrenos adequados em hasta pública para dar resposta ao desenvolvimento social. Sugere-se que as autoridades realizem estudos científicos sobre o planeamento do uso geral da terra em favor do desenvolvimento futuro de Macau. Além disso, o governo deve desempenhar um papel regulador central no planeamento da construção de habitações nos terrenos licitados, para determinar a proporção entre as diversas tipologias de fracções de habitação e garantir que as áreas das fracções não sejam nem muito grandes nem muito pequenas.