

**A recepção das candidaturas para aquisição das 1 900 fracções de habitação económica do segundo concurso de 2013 é a partir do dia 18 deste mês**

16 de Dezembro de 2013

Nota de Imprensa

O prazo para apresentação das candidaturas para aquisição de habitação económica do segundo concurso de 2013 é de 18 de Dezembro de 2013 a 17 de Março de 2014. São postos a concurso 8 empreendimentos de habitação económica, num total de 1 900 fracções, incluindo 854 fracções de tipologia T1, 888 fracções de tipologia T2 e 158 fracções de tipologia T3.

Hoje (dia 16), foram publicados os Despachos do Chefe do Executivo n.º 386/2013 e 387/2013, pelo Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), no Boletim Oficial da RAEM, para fixar, respectivamente, os limites mínimos e máximos do rendimento mensal e o limite máximo de património líquido para a candidatura de habitação económica, bem como os preços de venda e os rácios bonificados de todos os empreendimentos de habitação económica. O Instituto de Habitação (IH) irá publicar o conteúdo do anúncio do concurso para aquisição de habitação económica, através do despacho do Chefe do Executivo, no Boletim Oficial da RAEM.

Tipologia e número das 1 900 fracções de habitação económica postas a concurso:

Empreendimento	Tipologia e número das fracções		
	T1	T2	T3
Edifício Cheng Tou	---	378	---
Edifício Fai Ieng	---	179	100

Edifício do Bairro da Ilha Verde	345	---	44
Edifício Cheng I	120	---	---
Edifício Iat Fai	---	288	---
Edifício Koi Nga	371	35	---
Edifício Ip Heng	---	6	14
Edifício On Son	18	2	---
Subtotal	854	888	158
Total	1 900		

O IH salienta que a atribuição de habitação económica é efectuada de acordo com a ordem prioritária da graduação prevista na Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), as fracções de habitação económica disponíveis são atribuídas aos agregados familiares, conforme a ordem a que pertencem, e os requisitos previstos no concurso, esta ordem prioritária da graduação prevista na Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica) substitui o anterior sistema de pontuação, ordenação e espera na lista. Os residentes devem considerar a apresentação das candidaturas para aquisição de habitação económica, de acordo com as situações económicas individuais ou dos agregados familiares, não precisando de apresentar com urgência as suas candidaturas.

De acordo com a Lei da habitação económica, nenhum candidato pode constar em mais do que um boletim de candidatura. Os agregados familiares ou indivíduos que concorreram ao concurso geral para aquisição de fracções de habitação económica, de tipologia T1, que decorreu entre 27 de Março de 2013 e 26 de Junho de 2013, cujo anúncio foi publicado no Boletim Oficial da RAEM n.º 12, II Série, de 20 de Março de 2013, devem desistir dessa candidatura caso queiram apresentar nova candidatura.

#### **Fixação dos limites máximos e mínimos do rendimento mensal, e do limite**

## máximo de património líquido

A candidatura pode ser apresentada por agregado familiar ou indivíduo, mas o número de elementos do agregado familiar deve estar de acordo com as tipologias das fracções disponíveis para escolha (Tabela I). Os candidatos devem ter idade mínima de 18 anos e ser residentes permanentes de Macau. Os limites de rendimento mensal dos agregados familiares não podem ser inferiores ou superiores, respectivamente, aos limites mínimos e máximos do rendimento mensal fixados e o limite máximo de património líquido dos mesmos também não pode ser superior aos limites de património líquido fixados (Tabela II).

Tabela I

N.º de elementos do agregado familiar	Tipologias disponíveis
1 pessoa	T1
2 pessoas	T1, T2
3 ou mais pessoas	T1, T2, T3

Tabela II

N.º de elementos do agregado familiar	Limites mínimos e máximos do rendimento mensal (patacas)	Limite máximo de património líquido (patacas)
1 pessoa	7 820 – 29 700	896 200
2 ou mais pessoas	12 210 – 59 300	1 792 400.

O limite mínimo do rendimento mensal para aquisição de habitação económica é igual ao limite máximo do rendimento mensal fixado para os agregados familiares arrendatários de habitação social. Na fixação do limite máximo do rendimento mensal de habitação económica são tidas em consideração as despesas habitacionais, as despesas não habitacionais e as poupanças. No cálculo das despesas habitacionais são tidos em consideração, nomeadamente, o preço médio de transacção de imóveis com finalidade habitacional nos últimos quatro trimestres, a taxa de juro anual e o rácio

máximo de suporte dos encargos com empréstimos hipotecários para aquisição de habitação.

Na fixação do limite máximo de património líquido dos candidatos são tidos em consideração, nomeadamente, o preço de transacção de imóveis com finalidade habitacional no mercado livre, o montante do crédito bancário e outros encargos.

Além disso, quaisquer elementos do agregado familiar ou seus cônjuges não podem ser ou ter sido, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura, promitente-comprador ou proprietário de fracção autónoma com finalidade habitacional ou de terreno em Macau; não podem ser proprietários, elementos do agregado familiar ou cônjuge destes de uma fracção de habitação económica e não podem ser elementos de agregado familiar que figure noutra boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria, etc. O presidente do IH, a título excepcional e mediante pedido devidamente fundamentado, pode autorizar a candidatura à compra das fracções, devendo apresentar as informações e pormenores para a apreciação e eventual autorização.

### **Preços de venda e rácios bonificados de todos os empreendimentos de habitação económica**

Os últimos empreendimentos promovidos de habitação económica foram: Edifício Cheng Tou (Lotes L4 e L5 da Bacia Norte do Patane) e Edifício Iat Fai (Lotes PO3a e PO3b da Taipa).

Os preços de venda das fracções de habitação económica foram fixados pelo IH, de acordo com os seguintes factores: capacidade aquisitiva dos agregados familiares, localização dos edifícios, ano de construção dos edifícios, orientação e localização das fracções na estrutura global dos edifícios e área e tipologia das fracções.

O Edifício Cheng Tou, situado na Avenida do Conselheiro Borja, disponibiliza

378 fracções de habitação económica de tipologia T2. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$20 615/m<sup>2</sup>, sendo \$1 172 por pé quadrado da área de construção, com 61,22% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T2 do Edifício Cheng Tou variam entre \$855 400 e \$1 128 600 (47,67 – 50,01/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício Cheng Tou é 60,4%.

O Edifício Iat Fai, situado na Rua de Choi Long, Taipa, disponibiliza 288 fracções de habitação económica de tipologia T2. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$20 417/m<sup>2</sup>, sendo \$1 224 por pé quadrado de área de construção, com 64,54% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T2 do Edifício Iat Fai variam entre \$875 400 e \$1 110 800 (46,9 – 50,6/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício Iat Fai é 58,1%.

O Edifício Cheng I, situado na Avenida do Conselheiro Borja, disponibiliza 120 fracções de habitação económica de tipologia T1. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$20 615/m<sup>2</sup>, sendo \$1 324 por pé quadrado de área de construção, com 69,16% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T1 do Edifício Cheng I, variam entre \$646 800 e \$887 300 (36,02 – 37,83/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício Cheng I é 58,6%.

O Edifício do Bairro da Ilha Verde, situado na Avenida do Conselheiro Borja, disponibiliza 345 fracções de habitação económica de tipologia T1 e 44 fracções de habitação económica de tipologia T3. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$20 615/m<sup>2</sup>, sendo \$1 391 por pé quadrado de área de construção, com 72,67% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T1 do Edifício do Bairro da Ilha Verde variam entre \$599 800 e \$814 000 e os preços de venda das fracções de T3 variam entre \$996 900 e \$1 273 900 (32,06 – 58,18/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício do Bairro da Ilha Verde é 58,6%.

O Edifício Fai Ieng, situado na Rua do Comandante João Belo, Macau,

disponibiliza 179 fracções de habitação económica de tipologia T2 e 100 fracções de habitação económica de tipologia T3. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$20 615/m<sup>2</sup>, sendo \$1 172 por pé quadrado da área de construção, com 61,21% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T2 do Edifício Fai Ieng variam entre \$835 200 e \$1 045 700 e os preços de venda das fracções de T3 variam entre \$1 056 700 e \$1 266 400 (44,52 – 56,8/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício Fai Ieng é 60,3%.

O Edifício Koi Nga, situado na Avenida da Harmonia, Coloane, disponibiliza 371 fracções de habitação económica de tipologia T1 e 35 fracções de habitação económica de tipologia T2. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$18 435/m<sup>2</sup>, sendo \$1 221 por pé quadrado da área de construção, com 71,32% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T1 deste empreendimento variam entre \$524 100 e \$672 500 e os preços de venda das fracções de T2 variam entre \$668 300 e \$708 900 (31,53 – 40,86/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício Koi Nga é 59,1%.

O Edifício Ip Heng, situado na Avenida da Harmonia, Coloane, disponibiliza 6 fracções de habitação económica de tipologia T2 e 14 fracções de habitação económica de tipologia T3. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$18 435/m<sup>2</sup>, sendo \$956 por pé quadrado da área de construção, com 55,87% do rácio útil. Os preços de venda das fracções de T2 deste empreendimento variam entre \$718 300 e \$869 300 e os preços de venda das fracções de T3 variam entre \$953,700 e \$1 063 900 (44,51 – 59,69/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício Ip Heng é 59,1%.

O Edifício On Son, situado na Avenida da Harmonia, Coloane, disponibiliza 18 fracções de habitação económica de tipologia T1 e 2 fracções de habitação económica de tipologia T2. O preço médio de venda da área útil deste empreendimento é cerca de \$18 435/m<sup>2</sup>, sendo \$1 089 por pé quadrado da área de construção, com 63,61% do

rácio útil. Os preços de venda das fracções de tipologia T1 deste empreendimento variam entre \$570 500 e \$669 200 e os preços de venda das fracções de T2 variam \$817 000 (33,67 – 44,52/m<sup>2</sup> da área útil). O rácio bonificado das fracções de habitação económica do Edifício On Son é 60,4%.

Se os adquirentes admitidos tiverem escolhidos as suas fracções, estas não serão afectadas pelos preços de venda e rácios bonificados do novo despacho.

### **A atribuição de habitação económica é efectuada, de acordo com a ordem prioritária da graduação**

De acordo com a Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), que define o novo regime da atribuição de habitação económica, os candidatos admitidos são graduados por grupos prioritários, de acordo com a seguinte ordem: agregados familiares nucleares; agregados familiares não nucleares e candidatos individuais. Depois de efectuada a graduação, procede-se à ordenação dos candidatos, havendo lugar a uma segunda graduação em cada um dos grupos, dando especial consideração aos idosos ou deficientes. Os candidatos podem escolher as habitações, de acordo com a ordem do seu grupo. A lista mantém-se válida até à atribuição de todas as habitações postas a concurso.

A candidatura pode ser apresentada por agregado familiar ou individuo. O IH irá proceder à graduação por grupos, de acordo com os dados preenchidos nos boletins de candidatura:

1. Agregados familiares nucleares: compostos por pessoas ligadas ao requerente (representante) por casamento, parentesco na linha recta, por exemplo: casal, pais e filhos naturais ou adoptivos, avós e netos (caso exista um dos elementos do agregado familiar que não esteja ligado às relações acima referidas, não são considerado como um agregado familiar nuclear).
2. Agregados familiares não nucleares: compostos por pessoas ligadas ao requerente por parentesco ou afinidade na linha colateral ou união de facto, por exemplo: união de facto, irmão ou as restantes relações familiares.

### 3. Candidatos individuais.

Há lugar a uma segunda graduação em cada um dos grupos, dando especialmente consideração aos idosos ou deficientes, os candidatos admitidos são graduados por grupos prioritários, de acordo com a seguinte ordem:

Ordem prioritária em cada um dos grupos	Ordem prioritária da segunda graduação em cada um dos grupos
1. Agregados familiares nucleares	1.1 Agregados familiares com idosos com mais de 65 anos de idade ou por deficientes que sejam outorgantes no contrato-promessa e no contrato de compra e venda da fracção; 1.2 Agregados familiares com idosos com mais de 65 anos de idade ou deficientes; 1.3 Agregados familiares nucleares não incluídos nos pontos acima mencionados.
2. Agregados familiares não nucleares	2.1 Agregados familiares com idosos com mais de 65 anos de idade ou por deficientes que sejam outorgantes no contrato-promessa e no contrato de compra e venda da fracção; 2.2 Agregados familiares com idosos com mais de 65 anos de idade ou deficientes; 2.3 Agregados familiares não nucleares não incluídos nos pontos acima mencionados.
3. Candidatos individuais	3.1 Idosos com mais de 65 anos de idade ou deficientes; 3.2 Candidatos individuais não incluídos no ponto acima mencionado.

Depois de efectuada a graduação, procede-se à ordenação dos candidatos, recorrendo-se a sorteio informático.

A lista com a ordenação dos candidatos é elaborada pelo IH e afixada nos locais indicados pelo IH. Os candidatos devem prestar atenção às informações a publicar no futuro pelo IH. A lista com a ordenação dos candidatos mantém-se válida até à venda de todas as fracções postas a concurso.

## **Os boletins de candidatura podem ser obtidos em vários locais de Macau**

A partir do dia 18 deste mês, os boletins de candidatura podem ser obtidos em vários locais de Macau, incluindo no IH, Balcão de Assuntos de Habitação do Centro de Serviços da RAEM, União Geral das Associações dos Moradores de Macau, Associação Geral dos Operários de Macau, Associação Geral das Mulheres de Macau, Cáritas de Macau, Aliança de Povo de Instituição de Macau e podem fazer o download na homepage do IH.

Os boletins de candidatura não são aceites pela via postal. O boletim de candidatura devidamente preenchido, acompanhado da respectiva documentação, deve ser entregue, pelo candidato ou seu representante, no IH. Na apresentação da candidatura, devem exibir os originais dos documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar, assim é que se pode obter o número de candidatura, para servir como fundamento para proceder consultas do resultado no futuro, através de telefone ou da rede.

O IH faz um apelo aos residentes para que antes de preencherem os boletins de candidatura, possam ler com atenção o boletim de candidatura e as instruções para o preenchimento do mesmo. O representante do agregado familiar deve rubricar no canto inferior direito das primeiras três páginas do boletim de candidatura. O modelo e as instruções para o preenchimento do boletim de candidatura e os formatos das respectivas declarações encontram-se disponíveis na página electrónica do IH.

Após conclusão do projecto de oferta das dezanove mil habitações públicas, o Governo da RAEM está a iniciar o planeamento e construção de mais habitações públicas, numa total de 5 600 habitações públicas.