

APEMIPO PORTAL DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS
DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL

saiba como se tornar associada

Sair | Editor

Home Associação Serviços e Vantagens Mediação Imobiliária Media Contactos Gestão Área Reservada

A Associação

Mensagem do Presidente

Estatutos

Regulamento Eleitoral

Órgãos Sociais

Gabinetes

Relações Institucionais

APEMIP Internacional

Empresas Associadas

Torne-se Associada da APEMIP

Portugal2020

Artigos de Opinião

« Voltar

Fazer diferença

Publicado no dia 27 de setembro de 2017 no Público



A habitação tem sido um dos temas centrais dos debates autárquicos que precedem a eleições do próximo dia um de outubro.

As dificuldades no acesso à habitação, sobretudo nos centros das grandes cidades como Lisboa e Porto, estão à vista de todos e são um problema que pede solução urgente. A oferta existente nos centros das cidades é cada vez mais escassa, e apresenta-se no mercado a preços que são incomportáveis pelos jovens e pelas famílias portuguesas.

Com este panorama, as culpas distribuem-se entre turismo, alojamento local, especuladores imobiliários e proprietários gananciosos. Basta navegar pelas redes sociais ou pelas caixas de comentários das notícias on-line, para ver quase todos os dedos apontados neste sentido.

No entanto, o verdadeiro problema é apenas um e já tem décadas: a ausência de um mercado de arrendamento urbano a funcionar adequadamente.

A crise que afetou o sector imobiliário, levou-nos à alteração do paradigma da compra e venda para o paradigma do arrendamento urbano. Pensou-se até, que o arrendamento passaria a estar no topo das preferências dos jovens portugueses, motivados pelo "desprendimento" material que caracteriza as novas gerações.

Mas a retoma imobiliária a que o País assistiu, desde o final de 2013, veio inverter uma vez mais a caracterização da procura, e a opção compra reocupou a sua posição. E assim será, enquanto o valor das rendas não ficar abaixo do valor de uma prestação do crédito à habitação.

No entanto, o sector financeiro, protege-se hoje mais do que se protegia há uns anos atrás, e o crédito à habitação é hoje concedido a quem tenha efetivamente condições para assumir um compromisso desta natureza, sendo na maioria dos casos exigida uma entrada inicial que ronda os 25 a 30% do valor do imóvel. E, a verdade é que a grande maioria dos jovens e famílias não tem esse aforro disponível, sendo o arrendamento a sua única opção.

Mas o arrendamento carece de medidas que permitam a sua dinamização, e é utópico pensar que será o mercado a resolver os problemas habitacionais que hoje se verificam. A intervenção do Estado é por isso indispensável, e pode e deve passar pela introdução de incentivos fiscais aos proprietários que coloquem os seus imóveis no mercado de arrendamento habitacional. E esta é uma das propostas obrigatórias para figurar no Orçamento de Estado para 2018. Não se pode continuar a olhar para a figura do senhorio como um "senhorio-social" que se substitui ao Estado. Se necessitamos dos proprietários para promover o direito à habitação e para dar respostas ao mercado, então há que lhes dar incentivos e segurança fiscal.

Mas não é só pelo poder central passam as soluções. Também as autarquias têm um papel fundamental, que pode bem passar pela promoção de programas de renda acessível, que promovam a oferta de casas a preços que as famílias possam suportar, pela aplicação das receitas do investimento imobiliário e turístico (que são cada vez maiores), na construção de ativos a colocar no mercado a rendas controladas, saciando a procura e acalmando algum populismo negativo que põe em pé de guerra inquilinos, turistas, investidores e proprietários.

Estas são medidas que podem fazer toda a diferença e incentivar, finalmente, a dinamização do mercado de arrendamento em Portugal.

Luís Lima

Presidente da APEMIP

luislima@apemip.pt

Projetos



MEMBRO:



PATROCINADOR OFICIAL:

