



Banca

Apoios do Estado devem ser “mais condicionados”

Rita Neto
26 Outubro 2022



Apoios do Governo para lidar com subida dos juros não têm sido os melhores. Impactos no mercado imobiliário vão chegar, antecipam especialistas em conferência do ECO.

Follow

Like

O Governo adotou medidas para ajudar os portugueses a lidarem com os disparos da inflação e das taxas de juro, mas há quem considere que os apoios do Estado deviam ser diferentes e adotados de forma diferente. Pedro Brinca, economista da Nova SBE, afirmou esta quarta-feira, **numa conferência promovida pelo ECO**, que estas ajudas “têm de ser mais condicionadas”. A advogada Cecília Meireles vai mais adiante e considera ser “**contraditório**” ter os governos a “**passar cheques indiscriminadamente**” enquanto os bancos centrais “**umentam os juros**”.

O economista da Nova SBE recorda a “crise sanitária” que o mundo viveu por causa da economia e não uma “crise económica”, mas que os governos adotaram medidas que “**foram, provavelmente, demasiado pronunciadas**”. “Receio que o Banco Central Europeu (BCE) tenha ido longe demais se as ajudas continuarem a ser dadas de forma tão discriminada”, disse, durante a conferência “Como responder à subida dos juros do crédito habitação”.

Cecília Meireles, responsável da Cerejeira Namora, Marinho Falcão, partilha da mesma opinião, afirmando que “é difícil perceber” como é que os bancos centrais aumentam os juros e os governos passam “cheques indiscriminadamente”. “É contraditório. As duas coisas juntas não podem funcionar”, diz a ex-deputada, defendendo que os apoios estatais “devem ser absolutamente cirúrgicos e não indiscriminados”.

Para lidar com a subida das taxas de juro, o Governo vai aprovar esta quinta-feira em Conselho de Ministros um conjunto de medidas destinadas a quem tem crédito à habitação. Na lista está prevista, por exemplo, a **possibilidade de renegociar e alterar termos dos contratos**. “Damos a oportunidade aos bancos de mostrarem a sua responsabilidade e de excederem o nível de serviço ao cliente”, disse o secretário de Estado do Tesouro.



Cecília Meireles – Cerejeira Namora, Marinho Falcão
Hugo Amaral/ECO

Mas a forma de pensar do Governo podia ser diferente. “Temos 92% dos créditos a uma taxa variável”, diz o economista Pedro Brinca, defendendo a taxa fixa em mais contratos. **“Era mais fácil para todos termos mais dois ou três anos de moratórias”**, diz Rui Bairrada, CEO do Doutor Finanças, contrariando o Governo, que exclui a adoção de mais moratórias. “Faltam medidas para as pessoas, de consciencialização de para onde vai o dinheiro”.

“As nossas políticas públicas são direcionadas para que as pessoas recorram à banca”, afirma Cecília Meireles, sugerindo também as moratórias como uma solução possível neste contexto de aumento dos juros. A ex-deputada notou ainda que se poderia adotar uma lei de 2012, que “obrigava os bancos a reestruturar créditos, impedindo-os de executar hipotecas sobre habitação”.

A vereadora da Habitação da Câmara de Lisboa, também presente na conferência, defendeu, acima de tudo, a importância de se resolver o problema do acesso à habitação no país. “Metade dos portugueses viveria com 554 euros se não fossem os apoios sociais”, disse Filipa Roseta, sublinhando que **“há um problema Intergeracional” na Europa** e que “não pode haver uma geração com montes de necessidades e outra sem nenhuma”.



Filipa Roseta, Vereadora Câmara Municipal de Lisboa

Hugo Amaral/ECO

E os efeitos no mercado imobiliário vão continuar a ser sentidos. “O desafio prende-se na classe média e média baixa, porque começa a ser empurrada” do centro da cidade, diz Gonçalo Santos, *head of Capital Markets* da JLL. “É possível construir, mas não para preços ou rendas acessíveis a esta franja do mercado, que é a mais necessitada”, diz, apontando as demoras e custos nos licenciamentos e na construção.

“A realidade só mudará se o mercado de arrendamento for incentivado”, disse o responsável da consultora imobiliária, detalhando que, no imobiliário comercial, já se começa a assistir a um abrandamento do volume de investimento e que, no mercado residencial, “há segmentos que vão ser mais resilientes, mas que a classe média vai ser impactada”.

