

Travão às rendas vai “atacar desenvolvimento económico”

Habitação ■ Solução governamental para impedir aumento de 6,94% das rendas é uma “medida cega” e deverá “retrair o mercado de arrendamento”, onde a confiança já não abona. Sector pede estabilidade perante um futuro desafiante.

Inês Pinto Miguel
imiguel@medianove.com

É um tema quente e que promete continuar a fazer correr muita tinta. O sector da habitação está sempre na ordem do dia, e 2024 não se avizinha simpático.

Começemos pelos últimos acontecimento: o travão do aumento das rendas. O Governo está a ponderar um novo travão depois de o INE confirmar o aumento de 6,94% de atualização. Esta é uma medida que não caiu bem no sector.

O presidente da Associação Portuguesa de Promotores de Investidores Imobiliários (APPII), Hugo Santos Ferreira, considera-a uma “medida cega”, aplicada de forma generalizada. E entende que o Governo “está a proteger quem não precisa de ser protegido”, como é o caso das cadeias de retalho e bancos, ambas com lucros milionários.

Na opinião de Hugo Santos Ferreira, este travão poderá “retrair o mercado do arrendamento” e “retira a confiança dos proprietários no mercado”, levando-os a retirar os seus imóveis do mercado. Isto “ataca o próprio desenvolvimento económico” do sector e do país, considera.

Esta é uma opinião partilhada

pelo economista António Nogueira Leite. “O Governo vai intervir no mercado do arrendamento. Vamos ver como o faz e se o faz apenas para a habitação, onde tem justificação, ou se dá uma borla, como deu no ano passado”, referindo-se aos mesmos lucros atingidos pelas empresas.

O economista não concorda “com a solução para a habitação”, mas é o único onde vê “uma justificação de natureza política”. “Estar a prejudicar sem qualquer benefício os proprietários em benefício dos arrendatários, que muitas vezes até são entidades financeiramente mais poderosas” não parece bem, salienta.

Mais Habitação

O economista aponta que o programa governamental precisa de arrancar, mas que o seu sucesso dependerá da celeridade da transformação de edifícios públicos em habitação e da entrega aos privados. O presidente da APPII aponta que esta medida é positiva, mas que é preciso trabalhar para que aconteça, nomeadamente disponibilizando solo público para construção acessível.

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, lembra que o pacote “logrou afastar investimento no sector devido às incertezas que gerou”. O investidor aponta que a tentativa de entra-



da forçada do Governo causou “enorme perplexidade nos investidores institucionais”, além de que o “programa não resolve o problema da oferta” e ainda criou sérias “incertezas”.

“Estabilidade pede-se”

Ainda que o futuro não se avizinha melhor que o atual momento, há quem aponte desafios e peça estabilidade.

O CEO da Vanguard Properties indica que “2024 será desafiante e difícil para a maioria dos portugueses”. Cardoso Botelho pede ainda compreensão dos legisladores e a entrada de novos produtos no mercado, combatendo a falta existente de oferta.

Já o economista Nogueira Leite pede “estabilidade” e que as alterações sejam feitas com um “compromisso de médio-longo prazo”. António Nogueira Leite refere que também seria positivo o arranque de novos projetos para ter “um mercado mais equilibrado”.

Por sua vez, Hugo Santos Ferreira considera que as atuais medidas levarão a “menos habitação, menos crescimento e desenvolvimento económico”.

Para o presidente da APPII, “estamos a assistir a um efeito suspensivo em todo o mercado imobiliário no nosso país”. Ainda assim, admite ver “o futuro com alguma alegria mas bastante preocupação”.