

Mais de 50 mil açorianos afectados

Prestação do crédito à habitação já está a disparar

O aumento das taxas de juro já está a provocar efeitos junto de muitas famílias que têm crédito à habitação na banca.

Nos Açores são mais de 52 mil açorianos titulares, a que se juntam, naturalmente, as suas famílias.

Com efeito, no espaço de um ano, a prestação do crédito à habitação disparou para valores que poucos se atreveriam a perspetivar.

Em agosto, por exemplo, os contratos indexados à Euribor a 12 meses registaram um incremento de 175 pontos base no indexante, passando de uma taxa média de -0,5% para 1,25%.

Num financiamento de 100 mil euros a 30 anos com um spread de 1,2%, isto traduziu-se num aumento de 84 euros da prestação da casa.

Para os próximos meses as notícias são ainda piores.

A manter-se a Euribor a 12 meses acima da fasquia dos 1,9% (na sexta-feira ultrapassou mesmo os 2%) ao longo de setembro, os contratos de crédito à habitação revistos no início do próximo mês contarão com um aumento superior a 200 pontos base na taxa de juro.

Só aconteceu há 22 anos

É preciso recuarmos 22 anos, até agosto de 2000, para observarmos valores desta grandeza.

Segundo as contas do ECO, no bolso das famílias que em outubro terão uma revisão contratual da taxa de juro, o aumento vertiginoso da Euribor a 12 meses irá traduzir-se num incremento de 120 euros na prestação da casa por cada 100 mil euros de financiamento, assumindo um crédito a 30 anos com um spread de 1,2%.

Há muito tempo que as famílias não sentiam aumentos tão bruscos na prestação da casa.

Nem mesmo em 2008, durante o período da crise financeira do subprime, as famílias se ressentiram tanto.

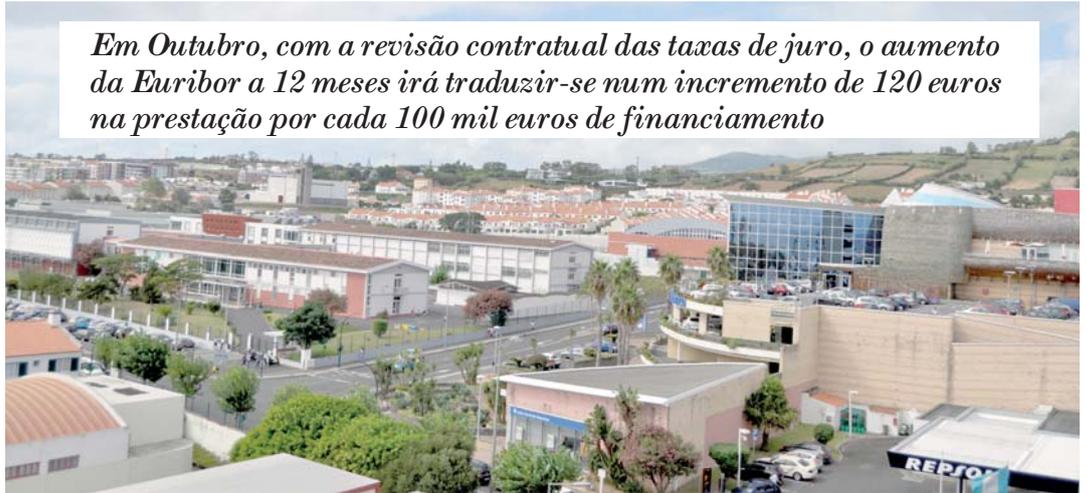
Desde o início do ano que o diferencial anual das taxas de juro alargou-se profundamente.

Em fevereiro, se a diferença homóloga da Euribor a 12 meses era de apenas 15 pontos base, em junho e julho já era de 133 e 148 pontos base, respetivamente.

Desde o final do ano passado que as taxas Euribor iniciaram um ciclo ascendente bastante rápido.

A Euribor a 12 meses, por exemplo, depois de atingir o valor mais baixo da história de -0,504% a 15 de dezembro, em abril já estava em terreno positivo e hoje aproxima-se da marca dos 2%.

Em Outubro, com a revisão contratual das taxas de juro, o aumento da Euribor a 12 meses irá traduzir-se num incremento de 120 euros na prestação por cada 100 mil euros de financiamento



A rapidez da ascensão das taxas é de tal forma severa que, no último mês, a Euribor a 6 meses praticamente duplicou de valor, passando de 0,73% a 8 de agosto para os atuais 1,36% e a Euribor a 12 meses passou de 1,11% para 1,91%.

No mercado monetário também não tem passado despercebido a forte desvalorização do Euro face ao Dólar norte-americano, particularmente no último mês, com a moeda única a cotar atualmente no valor mais baixo face ao dólar em mais de duas décadas.

Estes movimentos foram apenas dois sinais de que estava para breve um aumento histórico das taxas de juro em 75 pontos base por parte do Banco Central Europeu (BCE), como foi anunciado por Christine Lagarde, presidente do BCE.

Com esta operação, a taxa de juro aplicável às operações principais de refinanciamento e as taxas de juro aplicáveis à facilidade permanente de cedência de liquidez e à facilidade permanente de depósito foram aumentadas para 1,25%, 1,50% e 0,75%, respetivamente, com efeitos a partir de 14 de setembro.

“Este passo importante antecipa a transição do nível extremamente acomodaticio prevalente das taxas de juro diretoras para níveis que assegurarão um regresso atempado da inflação ao objetivo de 2% a médio prazo estabelecido pelo BCE”, refere a autoridade monetária da zona euro em comunicado.

Esta mensagem revela também que o BCE não ficará por estes aumentos. Em função da atual taxa de inflação média de 9,1% na zona euro e da revisão em alta das projeções do BCE para a inflação nos próximos três anos (8,1% em 2022, 5,5% em

2023 e 2,3% em 2024), é expectável assistir-se a novos aumentos das taxas de juro nas próximas reuniões do Conselho do BCE.

Para as famílias com crédito à habitação, os próximos meses vão ser bastante duros para as suas finanças.

“Apoio provável” às famílias

Perante a dificuldade dos agregados de pagar prestações da casa mais caras, o primeiro-ministro revelou que “é provável” que venha a haver apoios para ajudar as famílias que têm créditos habitação.

Na semana passada, António Costa apresentou ao país um pacote de medidas para ajudar as famílias a mitigar os efeitos do aumento de preços, mas não constou nenhuma medida destinada a apoiar as famílias que estão a ver as prestações da casa subir.

No rescaldo da apresentação destas medidas, e da entrega da proposta de lei no Parlamento para análise e discussão, o ministro da Habitação afirmou que o Governo está “a acompanhar a pressão que o aumento das taxas de juro possa ter no rendimento das famílias”, estando “preparados para estudar medidas”, disse Pedro Nuno Santos na passada terça-feira, dia 6 de setembro.

Em entrevista à TVI/CNN Portugal, António Costa assumiu que “é provável que venha a haver” um apoio para quem tem crédito habitação. E revelou que o Governo está a acompanhar a situação e em diálogo com a banca.

Entre as medidas em estudo poderão estar:

- Alargar dedução os juros em sede de IRS a todos os contratos de crédito habitação: hoje só os créditos habitação assinados até 2011 podem

deduzir os juros no IRS e a ideia passa por incluir os assinados em 2012 ou depois.

- Moratórias dos créditos habitação (à semelhança do que aconteceu na pandemia);

- Renegociação de créditos com a banca.

PSD vai apresentar propostas

O líder social-democrata, Luís Montenegro, antecipou terça-feira que o PSD irá apresentar propostas para atenuar o impacto da subida das taxas de juro do crédito à habitação.

“Nós teremos também um contributo a dar nesse domínio”, disse o presidente do PSD, indicando como possibilidades as moratórias, dedução do montante de juros em sede de IRS ou alguns benefícios fiscais associados aos créditos à habitação.

Luí Montenegro defendeu que “o Estado tem a responsabilidade de não deixar os jovens casais para trás e com uma dificuldade acrescida nas suas vidas, fruto da circunstância do aumento, agora também, rápido das taxas de juro”.

“Nós estamos a estudar respostas que no mercado da habitação devem ser integradas numa política global que favoreça o arrendamento, por um lado, e favoreça também a capacidade de as famílias poderem pagar hoje os acréscimos que os aumentos das taxas de juro vêm trazer aos créditos de habitação”, adiantou.

Na opinião de Luís Montenegro, o país precisa “de uma resposta dos poderes públicos” à questão do aumento das taxas de juro, pelo que “no âmbito do próximo Orçamento do Estado esse será um dos assuntos mais prementes”.