

Açores registaram em Dezembro o maior aumento das rendas de habitação no país

A variação homóloga das rendas de habitação por metro quadrado no país foi 3,3% em dezembro de 2022 (3,2% no mês anterior).

Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas das rendas de habitação, tendo Lisboa e os Açores registado o aumento mais intenso (3,6%).

O valor médio das rendas de habitação por metro quadrado registou uma variação mensal de 0,2%, taxa inferior em 0,1 p.p. à do mês anterior.

A região com a variação mensal positiva mais elevada foi a Madeira, com uma taxa de 0,4%, não se tendo observado nenhuma região com variação negativa no respectivo valor médio das rendas de habitação.

Tomando o conjunto do ano 2022, a variação média anual do valor das rendas de habitação por metro quadrado de área útil fixou-se em 2,7% (1,8% em 2021).

A região com a variação média mais elevada foi a de Lisboa (2,9%), tendo todas as restantes regiões apresentado variações positivas, segundo os dados do INE.

Preços das casas poderão cair 3% em 2023

A Moody's antecipa que os preços das casas se vão manter estáveis em 2023, embora admita que o risco de correcção está a aumentar.

Num relatório publicado esta semana e citado pelo jornal ECO, a agência de rating traça um cenário-base para Portugal, admitindo uma variação entre os -3% e os 1%.

“Os booms imobiliários acabaram, com alguns mercados em risco de grandes correcções de preços, mas não prevemos desacelerações desordenadas semelhantes às da crise financeira global”, diz a Moody's, no documento.

A agência de notação financeira refere ainda que os preços das casas continuam “resilientes, apesar da queda na confiança do consumidor”. Contudo, “o risco de correcção dos preços das casas aumentou à medida que acelera a inflação e sobem os juros e o abranda o crescimento económico”.

Analisando vários países, a Moody's nota que, em Portugal, em 2021, os



preços das casas aumentaram 9,1% e, em 2022, a subida foi de 13,9%. No entanto, entre 2019 e 2021, a média de evolução dos preços foi equivalente a uma subida de 1%.

Para 2023, a agência traça um possível cenário-base que vai de uma queda de 3% nos preços até uma subida de 1%. Para a Alemanha, Reino Unido e Estados Unidos, a Moody's prevê descidas de preços este ano, que podem ir de -1% no caso da Alemanha até aos -8% no caso dos Estados

Unidos.

Em declarações ao ECO, vários profissionais do sector imobiliário anteciparam uma subida dos preços das casas e das rendas em 2023.

As expectativas apontam, contudo, para uma redução do número de transacções e, em linha com o aumento das taxas de juro, há quem acredite que será mais fácil suportar o custo de uma renda do que pagar uma prestação ao banco, conclui a notícia do ECO.

Duarte Freitas sobre o endividamento zero

“A Região vai pagar 41 milhões de euros em juros da dívida, que seriam muito mais se contraíssemos mais dívida”

O Secretário Regional das Finanças, Duarte Freitas, revelou que 80 por cento da dívida dos Açores está suportada em taxas fixas e os restantes 20 por cento em variáveis.

Com o aumento da taxa de juro esses 20 por cento vão representar um encargo financeiro de mais seis milhões de euros para 2023. Em vez de 35 milhões de euros de juros a Região vai pagar 41 milhões”, acrescenta Duarte Freitas numa entrevista concedida ao jornal Ilha Maior, da ilha do Pico.

“Esse é um valor que não será aplicado na economia, nas famílias, nem na sociedade. Tínhamos de travar e ter outro tipo de abordagem de estratégia política e macro económica para que pudessemos travar o endividamento e encontrar outras soluções que nos pudessem, sem endividamento, fazer crescer, ao contrário do que acontecia quando tínhamos endividamento sem crescer” sublinha o governante.

Duarte Freitas explica que o endividamento zero “foi uma opção e já estava prevista nas orientações de médio prazo e no programa de Governo, além de estar, também, relacionado com o crescimento das taxas de juro. Qualquer família, bem como a Região, se quisesse contrair um empréstimo em 2023 a taxa fixa seria muito alta e a variável teria uma instabilidade brutal. Tudo isto conjugado fez com que tomássemos uma atitude



de corajosa, mas firme e de visão de futuro, de maneira a que, contendo o endividamento e promovendo o apoio social, pudessemos simultaneamente criar outro paradigma de desenvolvimento, para que, alocando menos recursos financeiros, pudessemos crescer mais”.

O governante revela em 2021, 2022 e 2023, a baixa de impostos diminuiu a receita fiscal em 140 milhões de euros.

“Isto é, as famílias e as empresas açorianas vão pagar ao longo destes três anos menos 140 milhões de euros. Com o endividamento zero vão começar a pagar menos juros aos bancos. O endividamento é endividamento líquido zero e não há nenhum aumento de impostos” acrescenta.

Noutra vertente, o Secretário Regional das Finanças recorda que os Açores e a Madeira contrataram o professor Eduardo Paz Ferreira para assumir a revisão da Lei de Finanças das regiões autónomas.

“O professor foi o pai desta lei que em 1999 trouxe estabilidade e previsibilidade à relação do Estado com as regiões autónomas. Passados estes 23 anos de experiência, é preciso rever a Lei das Finanças Regionais para se ficar menos dependente da variação macro económica do país. Além disso, estamos a desenvolver um estudo autónomo a este projecto relacionado com os sobrecustos da Saúde e da Educação. Neste momento o sector da Saúde absorve 42 por cento das receitas próprias da Região e, portanto, é um peso muito grande. Resolvida a situação de salvar a SATA, o grande tema para as finanças da Região, nos próximos anos e daqui para o futuro, é a Saúde. É um tema de Portugal e de todo o mundo ocidental, em especial do mundo não anglo-saxónico”, argumenta o governante.

Nesta entrevista ao Ilha Maior, Duarte Freitas revela ainda que o sistema de incentivos Construir 2030, que vai substituir o Competir+, “traz um novo paradigma com uma visão do actual Secretário das Finanças oriundo de uma terra pequena e com experiência na qualificação e no emprego. Ou seja, o novo sistema de incentivos,

para além do investimento em capital fixo, vai apoiar o investimento na qualificação e na contratação das pessoas. Quem quiser construir um hotel vai ter apoio mas, obrigatoriamente, terá de qualificar as pessoas e contratá-las com efectividade. Esse é o novo paradigma que pretendemos introduzir. Além disso, queremos criar uma linha de apoio, especificamente para pequenos negócios até 50 mil euros, com uma abordagem mais simples e rápida. Com esta mudança paradigmática estou convencido que podemos começar a construir os Açores nas terras mais pequenas, privilegiando a educação, a qualificação e a contratação, com o combate à precariedade. Já começámos a usufruir dos efeitos do Contratar e que terá sido o programa de combate à precariedade de maior sucesso na história da autonomia. Temos a maior população empregada dos Açores, o menor número de desempregados inscritos nos centros de emprego dos últimos 15 anos e o menor número de programas ocupacionais dos últimos 10 anos. Temos cerca de 3.000 contratos efectivos de pessoas que estavam em programas ocupacionais, ou em avenças. Além disso, inovámos ao apoiar em função do ordenado mínimo, bem como em função do ordenado contratar. Isso fez com que os contratos, em média, significassem um aumento de 10 por cento nos salários”.