

São cada vez mais os americanos que procuram casa nos Açores para viver

Os americanos estão a procurar casa, cada vez mais, nos Açores, para viver, especialmente na ilha de S. Miguel, segundo um estudo do Idealista/dados com base nos números disponibilizados no ano passado.

A qualidade de vida, o sol, o mar, a segurança, a saúde e a educação têm atraído cada vez mais famílias dos EUA.

Mas não só. A par dos incentivos fiscais, a recente valorização do euro face ao dólar tornou as casas ainda mais acessíveis aos bolsos dos norte-americanos.

Foi por tudo isso, a par da normalização do teletrabalho durante a pandemia, que nos últimos dois anos as famílias norte-americanas intensificaram – e muito – a procura de casas para comprar e arrendar no nosso país, tendo a mira apontada, sobretudo, aos municípios de Lisboa, Porto e Cascais, segundo mostram os dados do idealista/data, mas também outras regiões do país, entre as quais os Açores.

A grande incógnita agora é saber se a procura de casas por norte-americanos em Portugal continuará em alta depois da recente instabilidade financeira que eclodiu os EUA e rapidamente se fez sentir na Europa, sendo que para já o mercado está confiante.

O certo é que os negócios imobiliários continuaram a fluir em 2022, apesar da alta inflação, que pressiona o poder de compra, e da subida dos juros, que torna o crédito habitação mais caro. São os portugueses quem mais compra casa no nosso país, mas os estrangeiros têm estado cada vez



P. Delgada e Vila Franca do Campo são dos locais mais procurados

mais dinâmicos neste mercado, com destaque para os norte-americanos.

Os dados do idealista/data revelam que o interesse das famílias oriundas dos EUA por comprar casa em Portugal aumentou 88% entre 2020 e 2022. E a procura por casas para arrendar por parte de norte-americanos mais do que

e duplicou neste período (+154%). Em ambos os mercados, foi entre 2020 e 2021 (em plena pandemia) que o número de visitas às habitações mais aumentou.

O foco geográfico dos norte-americanos muda consoante o tipo de habitação que pretendem comprar, mostram ainda os dados do idealista/data referentes a dezembro de 2022.

Por exemplo, quem quer adquirir

uma moradia para viver procura sobretudo em Ponta Delgada, na ilha de São Miguel (Açores), em Cascais, no Funchal, em Loulé e no Porto.

Também há quem se mude dos EUA e prefira viver na tranquilidade do campo, procurando casas rústicas à venda. Aqui o maior interesse centra-se nos municípios de Castelo Branco, Sintra, Marco de Canaveses, Loulé e Silves.

Já quem procura comprar terrenos – para construir uma casa, por exemplo, ou até para instalar uma casa pré-fabricada – fá-lo sobretudo nos concelhos de Ponta Delgada, Sintra, Cascais, Mafra, Sesimbra e Vila Franca do Campo.

Os dados do idealista/data revelam, portanto, que o interesse dos

norte-americanos por comprar casas em Portugal muito cresceu nos últimos dois anos. E os especialistas contactados pelo idealista/news, imediatamente após rebentar a crise, acreditam que a recente turbulência nos mercados financeiros nos EUA não deverá abalar a procura.

Desde logo, David Moura-George, diretor geral da Athena Advisers Portugal, diz continuar a ver “os cidadãos norte-americanos muito interessados em comprar casa em Portugal e em mudar-se para o nosso país”.

E, depois, admite ainda que a atual instabilidade financeira poderá ainda beneficiar o investimento no imobiliário, por ser mais sólido.

Esta é uma opinião partilhada pelo diretor geral da Porta da Frente Christie's, que diz mesmo que a atual crise bancária nos EUA “reforça a ideia cada vez mais enraizada que não há melhor aplicação que o imobiliário. Ou seja, vai continuar o fluxo de transferência de fundos do mercado financeiro para o imobiliário”, conclui Rafael Ascenso.

Também a procura de casas para arrendar em Portugal por parte de famílias norte-americanas mais do que duplicou entre dezembro de 2020 e dezembro 2022 (+154%), indicam os dados. E foi precisamente em Braga, no Funchal, em Vila Real de Santo António, na Amadora e Matosinhos onde a procura mais escalou entre estes dois momentos – nestes cinco municípios o número de visitas às casas disponíveis para arrendar no idealista mais que triplicou, conclui o Idealista.

Bancos cobraram mais de 3 milhões de euros aos clientes em comissões indevidas

Os bancos cobraram mais de três milhões de euros aos clientes em comissões indevidas em 2022 e tiveram de devolver esse dinheiro, na sequência de ações de fiscalização realizadas pelo supervisor junto de mais de uma centena de instituições.

Este número consta do relatório de supervisão comportamental que o Banco de Portugal divulgou.

Do montante total que foi cobrado indevidamente pelos bancos, meio milhão de euros diz respeito a comissões indevidas aplicadas em operações de amortização antecipada do crédito à habitação.

Estas operações passaram a estar isentas desde o final de novembro com a entrada em vigor do diploma do Governo para aliviar o impacto da subida das taxas de juro nas prestações da casa.

Os bancos ter-se-ão atrasado na aplicação das novas medidas ou a implementá-las no seu sistema

informático.

Por outro lado, os bancos também cobraram mais de um milhão de euros (1,1 milhões) a mais em comissões de renegociação de contratos de crédito ao consumo.

Outros 800 mil euros foram cobrados de forma indevida em comissões associadas ao processamento de prestações de contratos de crédito aos consumidores.

Ao todo, os bancos cobraram 2,8 milhões de euros em comissões que não eram devidas e cerca de 200 mil euros em juros que os clientes tiveram de pagar injustamente, mostram os dados do supervisor financeiro liderado por Mário Centeno.

Juros dos depósitos insuficientes

Mário Centeno considera que os juros dos depósitos bancários tiveram uma “evolução positiva” nos últimos



meses, mas avisou que o aumento das remunerações das poupanças dos depositantes “ainda é insuficiente”.

“A taxa de juro dos depósitos ainda é insuficiente, acredito que vai continuar a subir”, afirmou o governador do Banco de Portugal numa audição parlamentar na Comissão de Orçamento e Finanças.

Centeno reconheceu aos deputados

que o processo de aumento dos juros dos depósitos tem sido “mais lento do que desejava”, mas destacou que a direção “tem sido bastante positiva e a trajetória é de convergência”.

Segundo revelou o supervisor, os juros dos depósitos bancários subiram para 0,65% em fevereiro, prosseguindo bem abaixo da média da Zona Euro, que se fixou nos 1,53%.