

# Açores lideram subida dos preços das casas para arrendar

Durante o último ano, os preços das casas para arrendar subiram em todas as regiões do país.

A liderar as subidas das rendas encontra-se a Região Autónoma dos Açores (16,6%), seguida pelo Algarve (7,7%), Norte (7,4%), Área Metropolitana de Lisboa (5,7%), Centro (5,5%), Região Autónoma da Madeira (4,4%) e Alentejo (4,3%), revela a plataforma Idealista.

A Grande Lisboa, com 19,4 euros/m<sup>2</sup>, continua a ser a região mais cara para arrendar uma habitação, seguida pelo Algarve (14,6 euros/m<sup>2</sup>), Norte (14,1 euros/m<sup>2</sup>) e Região Autónoma da Madeira (13,8 euros/m<sup>2</sup>).

Do lado oposto da tabela encontram-se o Centro (9,3 euros/m<sup>2</sup>), Alentejo (9,9 euros/m<sup>2</sup>) e a Região Autónoma dos Açores (10,1 euros/m<sup>2</sup>) que são as regiões mais baratas para avançar com o arrendamento de uma casa.

Segundo a plataforma imobiliária, o número de contratos de arrendamento em Portugal é maior do que há um ano. Mas esta elevada procura para uma oferta de casas habitacionais estruturalmente escassa, continua a impulsionar a subida das rendas.

Em concreto, os preços das casas para arrendar em Portugal aumentaram 6% em setembro face ao mesmo mês no ano anterior.

O índice de preços do idealista indica ainda que arrendar casa tinha



um custo mediano de 16,3 euros por metro quadrado (euros/m<sup>2</sup>) no final do mês de Setembro deste ano.

Já em relação à variação trimestral, as rendas das casas ficaram praticamente estáveis (0,5%).

## Pagar rendas adiantadas

Há proprietários a pedir vários meses de rendas adiantadas, alguns até ao valor equivalente a um ano, no momento de fechar um novo contrato de arrendamento.

Em troca, alguns destes senhorios oferecem um desconto no total a pagar pelos inquilinos, que se tiverem fundos de reserva para dar este passo se sentem tentados a aceitar o acordo, devi-

do aos preços das rendas em alta, num contexto em que a procura continua a superar a oferta, em termos medianos.

Segundo a plataforma idealista, citando Márcia Passos, sócia contratada e coordenadora de imobiliário da PRA - Raposo, Sá Miranda & Associados, "o limite legal de rendas adiantadas é de dois meses".

"O que poderemos transmitir, da ampla experiência que temos no mercado imobiliário, é que, em regra, os senhorios solicitam o pagamento de duas rendas adiantadas na celebração do contrato de arrendamento", acrescenta.

Patrícia Boavida, advogada associada sénior na Belzuz Abogados, esclarece que houve uma alteração legislativa recente que mudou as regras: "Até

2023, os proprietários podiam receber até cinco meses de renda no início do contrato. No entanto, com o Orçamento do Estado de 2023 (OE2023) essa regra foi modificada, limitando o pagamento antecipado a dois meses de renda. A mesma alteração legislativa também introduziu um teto para o valor da caução, que agora não pode exceder o equivalente a dois meses de renda".

Significa isto, então, que "o senhorio só pode exigir o pagamento antecipado até dois meses de renda e, como caução, o valor equivalente a dois meses de renda", explica a advogada, sustentando que o Artigo 1076.º do Código Civil português - "é uma norma imperativa e não pode ser afastada por acordo entre as partes"

# Tempestade Kirk passou nos Açores sem deixar consequências

A Proteção Civil dos Açores anunciou que até a meio da tarde de ontem a tempestade Kirk provocou apenas três ocorrências.

"Foi uma noite sem grandes constrangimentos, onde apenas se registou uma pequena ocorrência na ilha das Flores, numa pequena barraca de madeira, no Mercado Municipal de Santa Cruz. Esta pequena ocorrência foi detetada pela nossa equipa que estava no terreno, que foi destacada para a ilha das Flores", adiantou o vice-presidente do Serviço Regional de Proteção Civil e Bombeiros dos Açores (SRPC-BA), Bruno Nogueira, num ponto de situação, em Angra do Heroísmo.

Já ontem de manhã, foram registadas "mais duas pequenas ocorrências": "um poste de electricidade inclinado" na ilha do Faial, que já está "devidamente limitado e a ser corrigido", e a queda de uma árvore em Angra do Heroísmo, na ilha Terceira, "com obstrução parcial da via, que já está completamente resolvida".

"Foi efetivamente uma noite cal-

ma", assegurou Bruno Nogueira.

A Proteção Civil dos Açores reforçou os meios de socorro na ilha das Flores, no grupo Ocidental dos Açores, com uma equipa de nove operacionais, devido à passagem do ciclone tropical Kirk a norte do arquipélago.

Nas ilhas dos grupos Central (Terceira, Graciosa, São Jorge, Pico e Faial) e Ocidental (Flores e Corvo) estão de prevenção 76 operacionais dos corpos de bombeiros, dos quais 32 só na ilha das Flores.

Segundo Bruno Nogueira, estes meios vão ser mantidos "no terreno, em observação, pelo menos até ao fim dos avisos laranja" do Instituto Português do Mar e da Atmosfera (IPMA).

Até às 12h00 de ontem, as sete ilhas estiveram sob aviso laranja, o segundo mais grave da escala, devido à agitação marítima, passando depois a aviso amarelo.

"Depois tomaremos a decisão, se se mantiverem as condições que temos agora, da des-



mobilização deste dispositivo adicional", adiantou o vice-presidente da Proteção Civil açoriana.

Bruno Nogueira destacou o empenho dos autarcas e dos serviços de Proteção Civil municipal nesta operação de prevenção e a atitude da população que "acatou as recomendações".

"[As pessoas] estiveram atentas e implementaram de forma genérica as medidas de autoproteção

que fomos recomendando", frisou.

No grupo Ocidental, o aviso amarelo do Instituto Português do Mar e da Atmosfera devido à agitação marítima estendeu-se até às 15h00 de ontem, enquanto no grupo Central há avisos amarelos devido ao vento e à agitação marítima até às 18h00.

Também no grupo Oriental (São Miguel e Santa Maria) houve um aviso amarelo, devido à agitação marítima até às 18h00.