

Juros já representam mais de metade da prestação da casa

POR RAFAEL COTA*

O Banco Central Europeu não tirou ainda o pé do acelerador e aumentou pela décima vez as taxas de juro de referência em 25 pontos base, fazendo com que a taxa de juro suba para 4,5%, com implicações nas prestações dos créditos à habitação.

A subida da taxa de referência tem consequência nas taxas Euribor, que servem de referência à maioria dos créditos à habitação.

Segundo o INE a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu, em Agosto, 4,089%, o valor mais elevado desde 2009.

Os mesmos dados mostram que, desde Junho, o valor dos juros é superior ao capital amortizado e representa mais de metade da prestação.

Considerando a totalidade dos contratos, o valor médio da prestação mensal fixou-se em 379 euros em agosto, mais 9 euros que no mês anterior e mais 111 euros que em agosto de 2022 (aumento de 41,4%).

Deste valor, 216 euros (57%) correspondem a pagamento de juros e 163 euros (43%) a capital amortizado (ver gráfico)

Inflação continua a ser o motivo da subida dos juros

A inflação já está a descer, mas ainda se espera que permaneça demasiado elevada durante demasiado tempo, justifica o comunicado distribuído pelo BCE.

As projecções macroeconómicas de Setembro para a área do euro, elaboradas por especialistas do BCE, indicam uma inflação média de 5,6% em 2023, 3,2% em 2024 e 2,1% em 2025.

A autoridade monetária da Zona Euro, liderada por Christine Lagarde, justifica que a revisão em alta da inflação em relação a 2023 e 2024 reflecte uma trajectória mais elevada para os preços dos produtos energéticos e as pressões subjacentes sobre os preços permanecem altas, embora a maioria dos indicadores tenha começado a abrandar.

O BCE considera também que as condições de financiamento tornaram-se mais restritivas e estão a reprimir cada vez mais a procura, o que constitui um importante factor para fazer a inflação regressar ao objectivo que foi traçado.

O efeito desta dinâmica é espelhado por um maior enfraquecimento do enquadramento do comércio internacional, que levou os especialistas do BCE a reduzirem significativamente as suas projecções para o crescimento económico.

O BCE espera agora que a economia do espaço do euro cresça apenas 0,7% em 2023, 1,0% em 2024 e 1,5% em 2025.

BCE perspectiva que não haverá mais subidas

A boa notícia é que, pela primeira vez, o BCE abre também a porta a que o ciclo de subidas das taxas de juro, que se iniciou em Julho do ano passado, tenha chegado ao fim.

Com base na sua actual avaliação, o conselho do BCE considera que as taxas de juro directoras atingiram os níveis que – se forem mantidos durante um período suficientemente longo – darão um contributo substancial para o retorno da inflação aos valores traçados como objectivo.

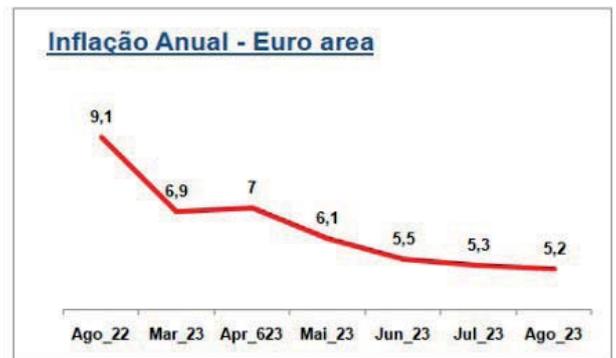
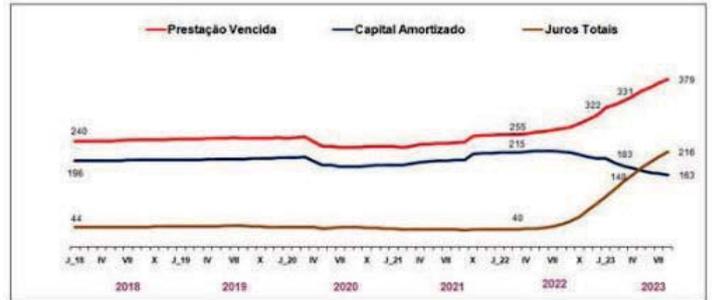
Governo aprova redução de 30%

O Conselho de Ministros do governo português aprovou, na passada quinta-feira, uma medida para reduzir as prestações da casa durante dois anos e o reforço dos apoios às famílias mais pressionadas pela subida dos juros.

O diploma refere que as famílias pagarão apenas 70% da Euribor durante dois anos, mas terão de pagar mais tarde os juros que agora ficam por pagar.

A redução será de 30% na taxa Euribor o que, números redondos, corresponde a cerca de 70 euros mensais por cada 100 mil de empréstimo para um prazo de 30 anos.

Após terminado o período de dois anos, a prestação voltará ao valor anterior em função do indexante original do contrato.



Só começará a pagar ao fim de quatro anos.

Conclusão: o cliente tem dois anos de moratória e quatro anos de carência sobre os juros descontados.

Têm surgido críticas relativamente a

esta medida, afirmando-se que, no final, será a banca que ficará a ganhar.

* Jornalista.

Especial para Diário dos Açores

Época balnear: nenhum acidente grave na R. Grande

O Presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande, Alexandre Gaudêncio, acompanhado pelo vereador José António Garcia, visitou o complexo de piscinas municipais para fazer um balanço da época balnear que terminou a 30 de Setembro.

“Nos últimos anos temos vindo a reforçar a vigilância das zonas balneares para transmitir segurança a quem nos visita e principalmente para os banhistas”, referiu Alexandre Gaudêncio.

Segundo o autarca, “o serviço prestado pela Associação de Nadadores Cos-



ta Norte tem sido de excelência. Prova disso são os números da época balnear de 2023 onde não se registou nenhum

acidente grave.”

Recorde-se que a autarquia ergueu bandeiras azuis nas zonas balneares das

Calhetas, areal de Santa Bárbara, piscinas municipais e praia dos moinhos no Porto Formoso. Para além desses locais, as zonas balneares da praia do Monte Verde e do Frade na Maia tiveram nadadores salvadores durante os meses de verão.

“Atendendo ao maior fluxo turístico que temos assistido no concelho, decidimos manter a vigilância, com nadadores-salvadores, durante todo o ano na praia do Areal de Santa Bárbara e das Piscinas Municipais” conclui Alexandre Gaudêncio.