

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Economia,
Obras Públicas, Planeamento e
Habitação
Deputado Afonso Oliveira

Assunto – **Subida das prestações no crédito para aquisição de habitação**

A subida das taxas de juro que o FED iniciou em janeiro deste ano e que o BCE seguiu a partir de julho aumentando-as pela primeira vez em 11 anos, com o intuito de controlar tendências inflacionistas vieram traçar um panorama preocupante entre outros para o mercado da habitação.

Após duas subidas das taxas de juro de referência, primeiro em 21 de julho com uma subida de meio ponto percentual (0,5%), e depois em 8 de setembro de 0,75 pontos base para 1,25%, o BCE sinalizou desde logo que irá aumentá-las de novo nas próximas reuniões para “travar o aumento” da taxa de inflação que quereria fixar nuns ideais 2% mas que este ano prevê se venham a situar em 8,1%.

O acesso à habitação em Portugal, fruto de políticas de habitação pouco assertivas e eficazes, acompanhadas de reiteradas entorses no mercado do arrendamento e continua largamente dependente da aquisição de habitação própria com recurso ao crédito bancário, e por isso demasiado exposto à escalada das taxas de juro em curso, e com muitas famílias a sentir já aumentos nas suas prestações.

Os preços das casas em Portugal aumentaram 65% enquanto as rendas subiram 25% entre 2010 e 2021 e acima dos valores médios da União Europeia segundo os dados do Eurostat, o que fez aumentar expressivamente o valor médio dos empréstimos, e consequentemente o valor das prestações de crédito, apesar de alguns alertas por parte do FMI e do BCE para o aumento de risco num mercado sobreaquecido.

Contam-se hoje cerca de 1,33 milhões de famílias ou seja 3,3 milhões de portugueses sujeitos ao aumento expressivo das suas prestações de crédito à habitação.

É, pois, no regime do crédito à habitação que está a maioria das famílias, e onde o aumento dos encargos se afigura muito elevado, constatando-se que ainda não foram tomadas, nem sequer anunciadas, medidas para fazer face à escalada das taxas de juro a que já se assiste e cuja continuidade se prenuncia!

Com efeito, e tendo em conta a evolução já registada nas taxas Euribor, e as expectativas nos mercados financeiros para a sua evolução nos próximos meses, as simulações divulgadas pela comunicação social indiciam:

- aumento das prestações mensais do crédito à habitação até 59% entre janeiro deste ano e julho de 2023;
- para um empréstimo por 30 anos de €150 mil, um acréscimo €261 por mês, chegando aos €436 mensais num crédito de €250 mil;
- em prazos mais curtos, nos créditos a 10 anos o agravamento rondará os 25% e nos empréstimos a 20 anos anda perto de 50%.

O Conselho das Finanças Públicas alerta para a possibilidade e lembra que “A situação pode deteriorar-se”, sublinhando que o cenário macroeconómico é marcado pela “elevada incerteza” e que “Não é de excluir uma recessão e confessa estar **"muito preocupada com o custo da habitação a ser suportado pelas famílias"**. O cenário que temos é um cenário prudente face à informação que dispomos”.

Assim, vem o Grupo Parlamentar do PSD requerer a V. Exa no âmbito desta Comissão a que preside, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, as necessárias diligências no sentido de serem ouvidos nesta Comissão, com carácter de urgência e sobre estas matérias, os senhores:

- Secretário-Geral da DECO- Associação de defesa do Consumidor;
- Presidente da APB – Associação Portuguesa de Bancos;
- Governador do Banco de Portugal.

Lisboa, 22 de setembro de 2022.

Os Deputados,