

PAR E CUSTE”



ASPRESS

que já estavam”, até porque esta “é já a 10.ª subida”. As outras nove “praticamente já fizeram o estrago todo”.

Mercado imobiliário vai estabilizar

Quando a notícia pendente sobre a subida das taxas de juro vem logo à cabeça o impacto que poderá vir a ter no mercado imobiliário. Bruno Tavares, da Ser Realty, desenha no imediato duas fortes possibilidades. O de que “algumas pessoas” vão poder continuar a suportar esta subida e o de que outras “não vão conseguir” manter a prestação “durante muito mais tempo”.

“Todas as medidas do Estado ou do Governo Regional são bem-vindas, mas insuficientes para esta subida galopante. Nós nunca tivemos uma subida da Euribor tão acentuada em tão pouco espaço de tempo e o encargo mensal que as famílias têm com o crédito à habitação duplicou.

Vão haver algumas famílias que terão de vender os imóveis, porque não vão conseguir suportar este aumento”, precisa o agente imobiliário, perspectivando “mais pessoas a escolherem taxas fixas para tentarem fugir, no futuro, a estas situações”.

Depois, questionado sobre o paradigma actual do sector, Bruno Tavares assume que já vem notando “o número de novos contratos a diminuir”, facto que “ninguém pode negar”, mas ainda assim não acredita que a decisão do BCE “vá ditar que o mercado abrande”.

“Mesmo com a subida galopante das taxas de juro continua a ser mais vantajoso pagar uma prestação ao banco do que estarmos a pagar uma renda. As pessoas vão vender para ir para o mercado de arrendamento? Não existe um T3, no Funchal, abaixo de 1.200 euros por mês. Portanto, só nos casos extremos - e falamos, felizmente, de uma percentagem reduzida, entre 5% a 8% - é que as pessoas vão ter mesmo de vender, porque todos os outros, por muito que custe, vão querer manter”, garante o agente.

Apesar desse esforço da maioria dos residentes, Bruno Tavares aponta igualmente à tal percentagem reduzida e às situações em que os proprietários de imóveis avaliados em 300 mil euros “se calhar” terão de os vender “para comprar outro de 200 mil euros”.

“E, novamente, temos aqui o mercado a mexer e a circular. Por esse motivo é que não acredito que haja um arrefecimento muito grande no sector”, admite, deixando a ressalva: haverá um regresso ao passado.

“O que agora vamos ver até final deste ano e, mais acentuadamente no próximo ano, é o mercado a estabilizar, quer a nível de preços, quer a nível de procura. Já não vamos ver aquela corrida, como hoje, em que lançamos um imóvel e no próprio dia temos cinco a seis propostas. Vamos começar a entrar naquilo que seria o normal, que é o imóvel ir para o mercado e levar quatro ou cinco meses a ser absorvido por um preço justo”.

O madeirense, que conta ainda com uma larga experiência como consultor numa instituição financeira especializada, precisamente, no crédito à habitação, lembra que este mercado “rege-se por um

princípio muito básico” da lei da procura e da oferta, pelo que mesmo com o aumento das taxas de juro o preço das habitações não vai sofrer qualquer alteração.

“Tendo em conta que o que está a surgir de novo são poucos prédios e com preços que não são para todos os bolsos - o madeirense, com ordenados ditos normais, consegue comprar até 250 mil euros, máximo dos máximos 300 mil euros - significa que tudo aquilo que for construído será para o mercado que tem poder de compra superior a este. Então vamos continuar com falta de produto e, havendo falta de produto, vamos sempre ter o preço dos imóveis a se manter”, clarifica, excepção feita aos especuladores.

“Não haver desvalorização não é a mesma coisa do que deixar de haver especulação, porque se hoje em dia formos aos portais imobiliários, como a Idealista, o que vemos são descidas de preço, mas não é que o valor ao metro quadrado daquela zona esteja a diminuir. O que acontece é que o proprietário tentou especular um pouco, não funcionou, e então está a pôr um preço justo. Aquelas descidas de preço que estamos a ver na Internet, na prática, o que está a deixar de existir é a especulação que tivemos no ano passado, em que se calhar o valor ao metro quadrado em determinada zona era 1.000€ e alguém disse que ia meter a 1.300€ a ver se alguém pegava”, atira.

O agente imobiliário reforçou ainda que “o mercado de crédito à habitação” é actualmente “apetecível para a banca” avisando que “muitas vezes tentamos comparar” a situação actual “com a crise de 2008, mas é preciso ver que na crise de 2008 não havia liquidez”.

“E neste momento como é que a banca está na Europa? Está com excesso de liquidez e está faminta por ganhar dinheiro, porque nos últimos anos, com taxas negativas, aquilo que os bancos ganhavam em crédito à habitação era pouco. Quase que era trocar dinheiro por dinheiro. Agora é o momento em que os bancos querem realmente financiar, porque há muitos anos não tinham margens de lucro tão grandes como estão a ter agora. Os bancos vão continuar a querer financiar, como temos visto até agora”.

PAÍS E MUNDO



ACIDENTES E MORTOS NAS ESTRADAS AUMENTARAM NO PRIMEIRO TRIMESTRE DO ANO

Cerca de 7.580 acidentes ocorreram nas estradas portuguesas no primeiro trimestre deste ano, provocando 101 mortos e 493 feridos graves, num aumento de todos os indicadores de sinistralidade em relação ao mesmo período de 2022. O relatório da Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária mostra que se verificaram aumentos em todos os principais indicadores em relação ao mesmo período de 2022, registando-se mais 813 acidentes (+12,0%), mais duas vítimas mortais (+2,0%), mais 21 feridos graves (+4,4%) e mais 1.003 feridos leves (+12,8%).



JOVEM DE 16 ANOS DETIDA PELO HOMICÍDIO DA IRMÃ DE 19

Uma menor de 16 anos foi detida em Peniche pela morte da irmã, de 19 anos, tendo confessado o crime. “Por motivo fútil, utilizando arma branca, desferiu um número de facadas não apuradas, provocando a morte da irmã, que havia sido dada como desaparecida”, diz a PJ.

TREMOR DE TERRA DE MAGNITUDE 4,6 SENTIDO EM MARRAQUEXE

Um sismo de magnitude 4,6 abalou ontem a zona do Atlas e foi sentido na cidade de Marraquexe, sendo a primeira réplica a ultrapassar os 4,5 desde o sismo do dia 8, que causou quase 3.000 mortos. O sismo de ontem foi registado às 6h53 locais (5h53 em Lisboa), ocorrendo a uma profundidade de 9,7 km de Ighil, a mesma aldeia que foi o epicentro do grande sismo.

OCORRÊNCIAS NAS ESCOLAS AUMENTARAM NO ÚLTIMO ANO

A PSP registou 3.683 ocorrências nas escolas no último ano lectivo, um ligeiro aumento face ao ano lectivo de 2021/22, sendo as agressões, injúrias e ameaças os principais ilícitos cometidos nos estabelecimentos de ensino, revelou a polícia. Do total, 2.611 foram de natureza criminal e 1.071 não criminais.

VERÃO DE 2023 FOI O MAIS QUENTE DESDE QUE HÁ REGISTOS

O Verão de 2023 foi o mais quente desde que há registos globais, em 1880, anunciou ontem a NASA. Os meses de Junho, Julho e Agosto foram 0,23 graus Celsius (°C) mais quentes do que qualquer outro Verão no registo da NASA e 1,2°C mais quentes do que o Verão médio entre 1951 e 1980.

PUB

PARQUE DE ESTACIONAMENTO

NOVO horário

2ª a 6ª Feiras das 8h00 às 20h00
Sábados das 9h00 às 19h00
Domingos e Feriados das 9h30 às 18h00

1ª hora 1,50€
2ª hora 1,40€
a partir 3ª hora 1,20€

Localização privilegiada na zona nobre da cidade

f Galerias São Lourenço