

Preço das rendas de casa é uma "bomba relógio social", avisa especialista

rr.sapo.pt/noticia/pais/2021/12/16/preco-das-rendas-de-casa-e-uma-bomba-religio-social-avisa-especialista/264881

16 de dezembro de 2021



Habitação

16 dez, 2021 - 20:42 • [Pedro Mesquita](#)

Censos 2021 conclui que 40% da população gasta mais de 650 euros, por mês, na renda de casa e, para 21% das famílias, a renda é superior a 1.000 euros.

O valor dos arrendamentos para a habitação em Portugal é "uma bomba-relógio", defende na **Renascença** a economista Ana Cordeiro Santos, investigadora do Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra (CESUC).

Para esta especialista em políticas de habitação, **o valor das rendas está completamente desajustado face ao rendimento médio dos portugueses, que já não tem dinheiro para outras despesas essenciais:** "Estes dados [Censos 2021] são muito preocupantes porque há um desajustamento entre o rendimento da população e aquilo que gasta com habitação. O que isto significa é que uma fração, cada vez maior, do rendimento dos agregados familiares é destinado à renda de casa. Como o rendimento

das famílias não tem aumentado, nos últimos anos, o que acontece é que há uma parte de despesas essenciais que não é feita porque a habitação absorve uma fatia cada vez maior do rendimento das famílias".

Fixar tetos máximos? Uma possibilidade

Ana Cordeiro Santos considera essencial uma intervenção política para regular a evolução de preços no mercado de arrendamentos. Nestas declarações à **Renascença**, a investigadora do CESUC considera que a solução poderá passar pelo estabelecimento de tetos máximos nas rendas, ou indexar a evolução de preços à inflação ou ao salário médio.

O essencial no fundo, é regular a evolução dos preços. **"Não tem que ser um congelamento do valor nominal das rendas mas, no fundo, controlar o montante das rendas e a sua evolução no tempo"**, detalha.

Esta especialista em políticas de habitação reconhece que uma redução da carga fiscal, em Portugal, ou um aumento dos salários médios seria importante mas, no caso da compra e venda de casas, ou do mercado de arrendamentos, Ana Cordeiro Tavares considera que **"o fator mais aberrante é o dos preços da habitação, tanto no mercado de compra e venda, como os preços que estão a ser praticados no mercado de arrendamento. Esta evolução tem sido completamente desajustada face à evolução dos rendimentos em Portugal"**.

Como chegamos a este ponto?

Na leitura desta economista, isto está a acontecer em resultado da desregulamentação do mercado: "Desde logo, tem que a ver com as alterações introduzidas à lei do arrendamento, em 2012. A chamada 'Lei Cristas' permite um cancelamento mais célere dos contratos de arrendamento para fazer novos contratos, a novos preços. Facilita, por exemplo, os despejos e a utilização dos imóveis para outros fins.

Outro fator é o dos incentivos à compra de habitação para outros fins, sejam o turismo ou a valorização dos imóveis".

Ana Cordeiro Santos recorda que **"muitos destes imóveis encontram-se vagos"** e foram adquiridos também por cidadãos estrangeiros que "investem no mercado imobiliário nacional, beneficiando de muitos incentivos fiscais e não só. **Os vistos Gold também tem sido parte do problema"**.

Esta investigadora do CESUC que é preciso fazer alguma coisa. Caso contrário, no plano social, o preço da habitação " é uma bomba-relógio" .