

**Intervenção do Deputado
José Manuel Bolieiro**

PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

Apoio Financeiro à Aquisição de Habitação Própria

Programa Casa Própria

Senhor Presidente da Assembleia Legislativa

Senhoras e Senhores Deputados

Senhoras e Senhores Membros do Governo

Nesses últimos tempos, em particular nos anos 2007, 2008 e ainda agora em 2009, a compra de casa própria registou quedas acentuadas.

Apesar da procura de habitação própria se manter, a verdade é que a subida do custo do dinheiro, associada ao

aperto na concessão de crédito pelas entidades bancárias, tem vindo a dificultar a concretização dos respectivos negócios de compra e venda.

Tem sido a rigorosa imposição de cada vez mais apertados critérios subjacentes à decisão de conceder crédito que também tem limitado a aquisição de casa própria por parte da classe média da nossa sociedade. As famílias que recorrem à banca para o necessário crédito para a compra da casa que precisam e desejam, têm sido confrontadas nestes últimos tempos com, em regra, uma nova prática bancária. Por um lado, a subavaliação do efectivo custo de mercado da habitação a adquirir e, por outro lado, a limitação à concessão de crédito equivalente a apenas 80% daquele valor, já de si depreciado. Nestes termos as famílias pretendentes à compra de casa, com necessidade de recurso ao crédito não têm, em regra, cerca de 40% de capital próprio para concretizar a respectiva compra, porque tem sido este o valor apontado como estando em falta, na concessão do crédito necessário.

De facto, os preços das casas não sobem, mas o excessivo rigor da concessão do crédito limita e condiciona a aquisição de habitação própria, com recurso à banca.

Ademais, ao contrário da descida da taxa de juro referência da euribor, a banca faz subir cada vez mais, o spread, para emprestar dinheiro. Há mesmo bancos que já cobram o spread acima dos 3%, o que significa juros a acima dos 5%.

Quer para as famílias, quer para as empresas ligadas ao sector, aliás importantes geradoras de emprego, é fundamental revitalizar a economia neste sector. Urge incentivar o mercado activo de compra e venda de casas.

Neste contexto e face à conjuntura, a criação de um sistema extraordinário de apoio à aquisição de habitação própria, aliás, acumulável com todos os incentivos financeiros actualmente em vigor para controlar os custos da habitação, deve ter como principal objectivo a promoção do equilíbrio desejável entre a procura e a oferta de casas nos Açores, bem como aumentar o poder de compra da

classe média da nossa sociedade que, só por si, não consegue suportar os encargos actuais com a aquisição de casa.

Com toda a clareza assumimos que esta é uma medida para a classe média, que tem vindo a empobrecer com a governação dos últimos tempos.

O período de candidatura ao Programa Casa Própria tem o prazo de dois anos – para já um tempo previsível para que a crise seja ultrapassada, com os respectivos benefícios financeiros aos candidatos perdurarem por cinco anos, com a possibilidade de prorrogação de 10 anos.

O Apoio financeiro consiste numa compensação aos juros, podendo ir até aos 50% do spread, contratado com a instituição bancária credora, desde que o empréstimo não exceda os 150 mil euros.

O apoio caduca com a alienação do imóvel durante o prazo do seu benefício ou com a aquisição de uma segunda habitação.

Pela nossa parte, juntamos, com humildade democrática e legislativa, o nosso projecto ao caleidoscópico existente de propostas para combater e atenuar a crise.

Creio que a esta mensagem política de propositura, os açorianos são sensíveis. Mais um contributo para tão grave crise só poderia ser bem-vinda.

Se por qualquer razão estiver ferida de alguma deficiência técnica ou qualquer dificuldade política de pormenor fica, desde já, declarada a disponibilidade do PSD para qualquer proposta de aperfeiçoamento que valorize o objectivo do projecto de Decreto Legislativo que cria o programa Casa Própria, destinado sobretudo à classe média açoriana, nesta fase dos mais sacrificados.

Disse!

Horta, Sala das Sessões, 23 de Abril de 2009

José Manuel Bolieiro