

COMUNICADO DE IMPRENSA

120 mil casas para venda. Só?

A ideia que tem vindo a ser propalada pela APÉMIP, a associação dos promotores imobiliários, de que em Portugal não chegou a haver uma verdadeira bolha imobiliária tem muito de *“meter a cabeça na areia”*, como se diz que faz a avestruz. A dimensão do problema do excesso de construção em Portugal é diferente de Espanha, como se afirma num texto da secção “Imobiliário” num dos últimos números do “Expresso”, mas só em valores absolutos. Porque, tendo em conta as dimensões dos territórios e das economias, a dimensão aproxima-se. Repare-se que, em Portugal, houve vários anos em que se construíram mais de 100 mil novos alojamentos. Por exemplo, em 2002, foram construídos 126 239 novos alojamentos o que, proporcionalmente, não se afasta muito dos 600 mil que, segundo o referido texto, foram construídos num só ano em Espanha.

Por outro lado, o número veiculado de 120 mil casas novas para venda, mascara uma realidade muito mais grave. Na altura dos Censos 2011, existiam em Portugal 1 882 000 alojamentos sem ocupação permanente, dos quais mais de 743 mil se encontravam vagos. Destes, quase 300 mil estavam para venda ou arrendamento, mas outros 440 mil estavam numa situação indefinida: não estavam no mercado, mas também não estavam para demolição, o que significa que uma boa parte acabará por aparecer no mercado, com a pressão sobre os proprietários resultante do aumento do IMI. A 100 mil euros por alojamento, temos mais de 70 mil milhões de euros empatados em casas absolutamente vagas e quase 200 mil milhões em casas sem ocupação permanente! Muito mais do que o PIB de um ano! Estes números traduzem bem o desastre que resultou da pressão exercida pelo lóbi do imobiliário e da construção. Querer esconder esta realidade, como faz a APÉMIP, é falsear o diagnóstico. E de um mau diagnóstico não pode resultar um bom tratamento para um setor doente, como é o da construção e do imobiliário. É, portanto, um mau serviço prestado ao País, e é pena que o Expresso (e outros meios de comunicação social) estejam a ajudar. Se não há bolha imobiliária, porque chegou o presidente da APÉMIP a defender, num dos seus textos no “Público”, a demolição de edifícios, como forma de evitar a degradação dos preços... a expensas do Estado!

Lisboa, 2014-02-06

Vítor Cóias

GECORPA – Grémio do Património

www.gecorpa.pt