

negocios

ONLINE

PREMIUM

Sobreendividamento

Entrega de casas aos bancos por falta de pagamento "cresce a ritmo acelerado"

07 Junho 2012 | 23:30

Filomena Lança - filomenalanca@negocios.pt

O número de dações em pagamento, com entrega de casas aos bancos por impossibilidade de continuar a pagar as hipotecas mantém-se "em ritmo acelerado" e "em linha com o verificado no primeiro trimestre do ano", altura em que, por dia, 25 famílias e promotores imobiliários se viam obrigados a desistir dos seus imóveis.



O número de dações em pagamento, com entrega de casas aos bancos por impossibilidade de continuar a pagar as hipotecas mantém-se "em ritmo acelerado" e "em linha com o verificado no primeiro trimestre do ano", altura em que, por dia, 25 famílias e promotores imobiliários se viam obrigados a desistir dos seus imóveis. O balanço é de Luís Lima, presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), que continua "muito preocupado" com a situação do mercado.

A APEMIP faz o levantamento mensal das dações em pagamento – situações em que os credores chegam a acordo com os bancos por forma a devolverem os imóveis, estes serem vendidos, e ser feito o acerto com os valores ainda em dívida – e, apesar de não ter ainda números definitivos para os meses de Abril e Maio, não tem dúvidas de que a tendência não melhorou em relação ao período de Janeiro a Março. Nesses meses, recorde-se, registaram-se 2300 casos, um aumento de 74% perante o número registado em igual período do ano passado.

O problema do [crédito à habitação](#), que sobe hoje ao plenário do Parlamento (ver páginas anteriores), tem vindo a agravar-se desde o início da crise e abrange tanto as famílias, como os promotores imobiliários que, actualmente, se vêem a braços com casas novas, acabadas de construir, que, pura e simplesmente, não conseguem colocar no mercado.

Promotores são "cada vez mais atingidos"

Os bancos, a antecipar a nova legislação que aí vem, "estão mais sensíveis aos problemas das famílias, e estão a admitir mais margem para negociar", explica Luís Lima. "Pelos encontros que tenho mantido com responsáveis de várias instituições financeiras, a banca está, em geral, receptiva a soluções viáveis", até porque "não está interessada em acumular activos cuja aquisição financiou. O crédito à habitação que ameaça transformar-se em crédito malparado não desaparece por artes mágicas, pela simples dação de um imóvel. É preferível renegociar as condições do empréstimo do que accionar penhoras."

Esta receptividade não está, contudo, a registar-se quando os créditos são de promotores imobiliários. Segundo as contas da APEMIP, ainda não definitivas, nos meses de Abril e Maio aumentou o número de promotores que devolveram casas aos bancos. Nestes casos acontece frequentemente o mesmo que com as famílias, ou seja, os imóveis, apesar de serem novos, são avaliados e vendidos por valores que não chegam para cobrir a totalidade do valor em dívida. "Quando isso acontece, as empresas não têm outra hipótese senão abrir falência, lançando ainda mais pessoas no desemprego", lamenta o

responsável da APEMIP.

As propostas legislativas que estão sobre a mesa não contemplam, no entanto, estes casos. O objectivo, para já, é resolver o problema das famílias e Luís Lima está convencido de que estão "claramente no bom caminho" e no sentido de "travar essa bola de neve das dações de imóveis por incumprimento de dívidas". Além disso, deverão também "ajudar a dinamizar o [mercado imobiliário](#) pela via do arrendamento urbano". Porque, sustenta, o imobiliário "é, nestes tempos de incertezas, um bom refúgio para o investimento e para a poupança".