

negocios

ONLINE

PREMIUM

Habitação

Proprietários devolvem 25 casas por dia aos bancos

17 Abril 2012 | 23:30

Filomena Lança - filomenalanca@negocios.pt

O número de dações em pagamento disparou no primeiro trimestre do ano. De Janeiro a Março contam-se já 2300 imóveis entregues aos bancos



Entre famílias e promotores imobiliários, a média de devoluções de casas à banca no primeiro trimestre do ano foi de 25 por dia. O número, ontem publicado pela Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), revela que se realizaram 2.300 dações em pagamento entre Janeiro e Março, um aumento de 74% face ao número registado em igual período do ano passado. O Algarve está entre as regiões mais afectadas.

Em causa estão situações em que as famílias e os promotores

deixam de conseguir pagar os seus créditos e se vêm obrigadas a devolver os imóveis aos bancos. A manter-se este ritmo, o ano fechará com um número de dações em pagamento muito próximo das dez mil, mais de 33% acima das 6.900 registadas durante 2011. Só no mês de Março foram contabilizadas cerca de 810 dações em pagamento e a tendência já vem de 2011, sobretudo do último mês do ano, em que o número ascendeu a 1100.

"Nunca pensei numa evolução desta dimensão, que demonstra já um pré-colapso do sector. Já vi isto acontecer noutros países, nomeadamente em Espanha", lamenta Luís Carvalho Lima, presidente da APEMIP. "A situação atingiu uma dimensão que faz com que seja um problema não só da construção e do imobiliário, mas de toda a gente", alerta o responsável.

Algarve entre as regiões mais afectadas

As áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto concentram o maior número de casos de dação em pagamento, com 22% e 17,5%, respectivamente. Contudo, refere o gabinete de estudos da APEMIP, verificou-se no primeiro trimestre do ano uma desconcentração deste fenómeno para fora dos grandes centros urbanos. "Dos dez municípios mais penalizados em termos nacionais, que representam, no seu conjunto, 28% das observações registadas desde o início do ano, apenas três" pertencem às áreas de Lisboa e Porto.

Entre as restantes localidades destacam-se Santa Cruz, Guimarães e Funchal. Só no Algarve há quatro concelhos em alerta: Albufeira, Tavira, Vila do Bispo e Lagos.

"O sector financeiro tem mais de 110 mil milhões de euros investidos em habitação e por isso tem de começar a olhar para isto com outros olhos", defende Luís Carvalho Lima. De que forma? "Ficando mais disponíveis para renegociar créditos, chamar as famílias em dificuldades, admitir dois ou três anos de períodos de carência, em suma, mostrar uma maior sensibilidade, porque isto pode atingir proporções cada vez maiores e ficar incontrolável."

A crise no [mercado imobiliário](#), visível também na quebra do número de transacções (ver texto ao lado), faz com que não só as famílias mas também os promotores imobiliários sofram cada vez mais os

efeitos, vendo-se também obrigados a devolver aos bancos imóveis que não conseguem colocar no mercado e que foram construídos com financiamento bancário. Ainda segundo a APEMIP, em concelhos como "Valongo, Guimarães, Albufeira, Vila do Bispo, Tavira, Lagos, Santa Cruz, Funchal, esta realidade representou mais de metade da totalidade dos imóveis em causa".