

## '60% das empresas de construção civil podem falir antes do fim de 2010'

António Machado traça um cenário bastante negro do futuro da construção civil e deixa muitas críticas à banca...

Página 4



### ECONOMIA

Avila inaugura polémico Posto de Combustíveis nas Furnas

▶ página 8

### APOIOS

Microcrédito dirigido a zonas residenciais com situações de risco

▶ página 5

### INTERNET

Comissão de Crianças da Ribeira Grande lança ficha de denúncia

▶ página 9

A recuperação da Sinagoga será feita com a disponibilização do edifício ao Município por parte da Comunidade Israelita de Lisboa, por um período de 99 anos. A Câmara compromete-se a proceder à recuperação da Sinagoga, instalando ali uma biblioteca e um museu judaico...

Página 3

## Comunidade Israelita de Lisboa cede Sinagoga à Câmara de Ponta Delgada por um período de 99 anos



“Sector da Banca é principal gerador da crise que a sociedade atravessa”...

## “Sede de ganância especulativa e uma economia de lucro” prejudica imobiliárias

POR: EDUARDO HENRIQUES

“Uma sede de ganância especulativa e uma economia do lucro fácil” é a forma como a banca se roge para fomentar os seus propósitos e rendimentos, afirma António Machado dona de uma mediadora, que vê no sector da banca o principal problema da crise repercutida no sector imobiliário.

“Se estamos num sector em que o nosso cliente depende do banco, automaticamente deixamos de vender casas. Tenho a certeza que as imobiliárias desde Setembro de 2008 até Maio de 2009 pagaram um erro muito caro que é estar nesta actividade”, afirma António Machado acrescentando que “até 2007 tudo era permitido, os bancos facilitavam, resolviam os seus problemas internos com a habitação, misturavam as dívidas pessoais fazendo com que os grandes da banca regional e nacional tivessem mais valias porque quem vendesse mais «dinheiro» ganhava mais”.

Neste momento o volume de vendas desceu imenso mas isso não significa que a procura diminuiu. “As necessidades habitacionais triplicaram” e a procura para comprar casa

continua alta. António Machado explica que isso deve-se a vários factores, como as rendas demasiado altas sem reunir condições de qualidade, o elevado número de divórcios e o simples facto das pessoas saírem de casa cedo e viverem sozinhos mais tempo que outrora.

Ora, para António Machado a crise que se instalou nesta área que envolve mediadores, imobiliárias, construtores e os clientes, acontece porque “a banca sabe, efectivamente, que o dinheiro de todos está a ser mal aplicado, deixando de ter dinheiro para emprestar, o que se reflecte nas imobiliárias e em toda a sociedade”. António Machado lembra que “o Governo, sabendo que os bancos são selectivos, aprovou uma Resolução de apoio em vendas até 180 mil euros, e os bancos assinaram um compromisso de empréstimo. Mas até à presente data poucos cumpriram”. Ou seja, “mesmo havendo mais processos entrados na banca, eles não aceitam qualquer cliente”, o que resultou numa “paralisação do mercado imobiliário”.

António Machado vai mesmo mais longe dizendo que “não é a

sociedade que está em crise mas o sector da banca”, acrescentando que mesmo a nível local “a banca já percebeu que lamentando-se não vai lucrar mais” e “só a perir incumprimentos não chega lá. Para sobreviver terá que injectar mais dinheiro. Terá que se habituar a ter uma gestão de risco”, refere.

Comprar casa nesta altura é um grande risco, mas António Machado garante que “para quem tem poder de compra, esta crise é extraordinária no sector imobiliário”. Mesmo que se ultrapasse esta crise bancária, os bancos apanharam um susto tão grande que não se vão permitir fazer o que o executivo introduziu na compra de algumas casas não é suficiente. O mediador relata que as imobiliárias não estão à espera do governo ou autarquias para sobreviver, mas sabe que quem dá trabalho a este sector são os construtores e os clientes. “Nós temos que ser os guardiões da construção civil e os construtores estão a viver um pesadelo” acrescentando que “60% dos empresários da construção civil não chega ao final do primeiro trimestre de 2010 sem falir”.

Para quem quer comprar casa esta parece ser a melhor época, mas António Machado deixa o conselho: “quem negociar taxas a 3,5% e 4% e não negociar a 1% ou 1,20%, está desgrazado. Hoje em dia as pessoas têm que negociar, ou então não se compra”, diz, afirmando que a banca “ganha muito dinheiro no incumprimento” pelo que é preciso ter cuidado com a negociação para realizar um bom negócio.



>>>ECONOMIA Vendas de habitações desce mas a procura continua alta!

O Governo não foge às críticas de António Machado e mesmo a injecção do executivo introduziu na compra de algumas casas não é suficiente. O mediador relata que as imobiliárias não estão à espera do governo ou autarquias para sobreviver, mas sabe que quem dá trabalho a este sector são os construtores e os clientes. “Nós temos que ser os guardiões da construção civil e os construtores estão a viver um pesadelo” acrescentando que “60% dos empresários da construção civil não chega ao final do primeiro trimestre de 2010 sem falir”.

Uma coisa é certa, o sector na Região é pequeno e o que se verifica é que não são as casas que estão a descer de preço, mas sim a especulação a que a banca habitou todos os intervenientes deste ciclo de risco. Ver o preço de um imóvel acessível pode ser enganador, uma vez que um empréstimo impagável pode estar à distância de um clique.

A crise que afecta toda a sociedade reflecte-se em todos os sectores e as empresas de mediação imobiliária estão a pagar caro com as movimentações da banca. A nível imo-

bilário para António Machado os mediadores terão que negociar novas formas de actuação, principalmente com aqueles que estão no sector da construção. Quanto à banca “a garantia especulativa que se verifica é que temos bancos a pedir já uma segunda fiança”. E deixa um pedido de alerta a quem legisla e à DECO, “principal defensora dos consumidores e investidores; diz que esteja alerta e participe activamente neste dilema” porque “os economistas e toda a sociedade têm que ver e perceber o que a banca está a fazer”, conclui.

publicidade

**AUTO WM**  
Serviços Auto, Lda.  
Associação de Utilizadores Automóveis de Motor a Gasolina de Walter Medeiros S.A.

**NOVO SERVIÇO CRIADO ESPECIALMENTE PARA SI**

Departamento por marcação

Não perca tempo em filas e em diálogos... Temos ao seu dispor um serviço com maior comodidade. Ainda mais rápido!

**MARCAÇÕES**

296 30 20 30  
91 346 15 75

Estrada Regional, 77 - RELVA - Ponta Delgada

**NEW YORK**

Marque a diferença com um New Look

**CONCEITOS NOVIDADE**

Temos aqui ao seu dispor serviço de

**BARBEARIA**

Rua Manuel Inácio Correia, N.º 11 (Antiga Rua do Valverde)  
Tel. 91 909 8245 Telef: 296 098 581

**CARNE DOS AÇORES DO PRADO AO PRATO**

Restaurante da Associação Agrícola do São Miguel

**Agora também todos os Domingos**

**HORÁRIO:**  
Bom-dia, Início às 12h30  
Dia: 12:00 às 15:00  
Noite: 19:00 às 22:30

Agora também em: 9127281 em: www.aaism-cjz.com.pt

Restaurante do Prado - Campesina, São Miguel  
N.º 100, 9106, Relva e Graciosa - Tel: 296 490 001