

Editorial



Afonso Caldeira

AFONSO CALDEIRA
(PRESIDENTE DA APCMC)

RESPONSABILIDADES PARTILHADAS

Nós já sabíamos que a recalendarização, por força das eleições legislativas de Junho passado, da aprovação das medidas destinadas à dinamização do sector imobiliário e à reforma do mercado do arrendamento teria como consequência o agravamento da situação.

Difícil de prever era, porém, a magnitude, a velocidade e a extensão desta nova onda de dificuldades que as empresas estão a enfrentar.

A explicação para o fenómeno estará, em nossa opinião, em dois factores que, aliás, também não são novos: as restrições do crédito bancário e a gestão das expectativas.

O processo de desalavancagem financeira da economia portuguesa, que ainda agora se iniciou, constitui o principal factor da austeridade que se começa a sentir e será, porventura, o mais severo. De facto, a banca, a partir dos meses de Abril e Maio, “travou a fundo” na concessão de crédito, quer às empresas, quer aos particulares. De acordo com os números recentemente divulgados pelo Banco de Portugal, no mês de Julho foram concedidos menos 1,7 mil milhões de euros em novos empréstimos do que há um ano.

O volume de novos empréstimos concedidos pelos bancos aos particulares atingiu o valor mais baixo desde que há registo de dados (2003), isto é, 864 milhões de euros, menos 810 milhões de euros (48,4%) que em Julho do ano passado. No domínio das empresas, foram menos 907 milhões de euros - menos 18,5% do que no mês homólogo. O pior cenário é, contudo, o que se vive no domínio do crédito há habitação, onde o volume de novos empréstimos regista uma quebra de 62%!

Este processo é imparável nos próximos meses e nem o governo pode fazer nada para o inverter. A solução passa pelo equilíbrio financeiro da República e o regresso aos mercados internacionais lá para o final de 2013 (se tudo correr bem) e pela redução dos empréstimos ao Estado (cerca de 30 mil milhões de euros), que também irá demorar um pouco e está dependente das prestações da ajuda externa e do ritmo de redução da despesa.

Aquilo que está nas mãos do Governo é a gestão do processo de reforma estrutural do mercado imobiliário e o reajustamento do modelo de investimento público e respectivo financiamento.

Como se viu recentemente, o anúncio, sem mais, da suspensão de projectos em curso, como o do TGV Lisboa-Madrid ou a 3ª fase da reabilitação do parque escolar, fez todos os envolvidos, desde a bancos a trabalhadores, temer o pior. Mais desconfiança neste sector é lançar gasolina sobre o fogo.

Mas onde se nota mais a aparente “distracção” das autoridades, para não usar termos mais fortes e que poderão ser injustos, apesar do silêncio dos governantes justificar a nossa legítima dúvida, é no domínio do atraso objectivo da adopção das medidas consensuais e que estão, aliás, inscritas no célebre memorando de entendimento assinado com a troika. Referimo-nos, especialmente, à simplificação dos despejos e à aplicação da taxa liberatória de 21,5% à tributação das rendas.

Esta apatia tem duas consequências. A primeira, é que está a atrasar a indução de factores dinâmicos no mercado imobiliário, desbloqueando as restrições à oferta de habitações para arrendamento e invertendo o desinteresse neste tipo de investimento, que sejam susceptíveis de contrariar a acumulação de aspectos negativos desta conjuntura. A segunda, é que a perspectiva de mudanças positivas para o próximo ano suspende toda e qualquer intenção actual de concretização de negócios, levando ao adiamento das decisões para um futuro que se espera mais favorável.

Entretanto, aumentam as falências e o desemprego, os prédios não se vendem, desvaloriza-se o imobiliário, mais famílias perdem as casas para os bancos e a possibilidade de acesso a uma habitação digna, o Estado perde receitas em impostos e contribuições.

Estas hesitações parecem, infelizmente, generalizar-se a áreas tão urgentes como a das alterações às leis laborais (flexibilidade dos modelos de contratação e redução das indemnizações por despedimento) e a da redução generalizada e substancial da taxa social única, essenciais para dar um novo impulso competitivo às empresas e ao país.

Do nosso lado, sabemos o que temos que fazer: reduzir custos, reforçar os capitais próprios e ser rigorosos no crédito que concedemos.

O Governo que faça a sua parte e depressa.