

Políticas e Estratégias de Habitação na Europa



Direito à Habitação

Como obrigação internacional dos Estados-membros da UE

- Declaração Universal dos Direitos do Homem da ONU, art.º 25.º, n.º 1.º
- Carta Social Europeia, art.º 31.º



➤ “assegurar o exercício do direito efetivo à habitação, comprometendo-se as partes em tomar medidas destinadas a favorecer o acesso à habitação de nível suficiente, prevenindo e reduzindo a existência de sem-abrigos com vista à sua eliminação progressiva e tornar o preço da habitação acessível a quem não disponha de recursos suficientes”

Políticas Habitacionais na Europa

Linhas convergentes

- **Apoio** às famílias para o acesso à habitação e ao alojamento: criação de linhas de apoio para grupos específicos, como emigrantes;
- **Orientação** para políticas de reabilitação urbana;
- **Defesa** da privatização do parque público, através de parcerias público-privadas;
- **Promoção** de um planeamento urbano integrado.

Problemáticas

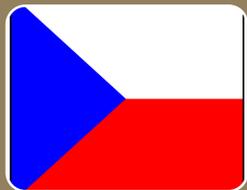
- **Escassez** de *stock* ou ativos financeiramente suportáveis pela maioria das famílias;
- **Dissonância** entre a habitação social disponível e a necessária, sobretudo em Itália, Reino Unido, França e Irlanda;
- **Problemas** associados à crise económica e à consequente quebra da aposta na construção.

Objetivo

- **Garantir** habitação digna a preços compatíveis aos rendimentos de cada família.

Novas Políticas Habitacionais na Europa

Pós-Crise



República Checa

- Habitação social temporária para situações de emergência.



Itália, Polónia e Eslovénia

- Programas de apoio a jovens na compra da sua primeira casa



Eslováquia

- Mercado de arrendamento desenvolvido pelo setor público.



Roménia e Eslovénia

- Concessão de empréstimos e hipotecas na compra da primeira casa



Espanha, Itália e Portugal

- Apoio ao mercado de arrendamento através da implementação de medidas de carácter financeiro.



Portugal

- Erradicação de cerca de 100 mil barracas e construções precárias e garantia de mais de um milhão de portugueses com habitação própria.

Investimento do Estado português

Sector Habitacional entre 1987 e 2011

De um total de 9,6 milhões de euros:

Programas Realojamento	Incentivos ao Arrendamento	Reabilitação de Edifícios	Subsídios de Renda pela Segurança Social	Programas de Promoção Direta	Programas de Contratos de Desenvolvimento de Habitação	Bonificações de juros no Crédito à Habitação
1,3 milhões	803 milhões	166,5 milhões	29,2 milhões	193 milhões	13,8 milhões	Restante Valor



Reforma do Sector Imobiliário em Portugal

A partir de 2013

Investimento bancário

Reabilitação Urbana

Mais Construção Nova

Equilíbrio entre a oferta e a procura

Evitar bolhas e permitir o crescimento sustentável do mercado

- **Construtoras:** regresso ao ativo;
- **Famílias:** ativos a preços suportáveis;
- **Imobiliárias:** mais produto para comercializar;
- **Banca:** garantia de dividendos;
- **Mercado Imobiliário:** possibilidade de ajustar preços.



OBRIGADO

Luís Carvalho Lima

Presidente da Associação dos Profissionais e
Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal

luis.lima@apemip.pt



APEMIP
ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL

www.apemip.pt

www.facebook.com/Apemip/