

PROPOSTA POLÍTICA SETORIAL AO 4º CONGRESSO DISTRITAL DE LISBOA DA JSD

23 DE JUNHO – SINTRA

Subscritor: Concelhia da JSD Sintra

HABITAÇÃO JOVEM

De acordo com o estudo intitulado *2018 First Telocation Cost Index*, publicado recentemente pela Nestipck – plataforma de arrendamento de apartamentos – o custo de vida para um jovem que decida habitar em Lisboa, **já ultrapassa a barreira dos mil euros mensais**. Neste estudo é demonstrado que o **aluguer de habitação individual representa mais de 51%** do valor total acima mencionado, destacando-se substancialmente face às restantes variáveis de custo analisadas. Ainda, de acordo com o relatório do corrente ano da Caritas Europa, a **maioria dos jovens em Portugal não possui condições que lhe permitam arrendar ou comprar casa**, uma vez que “os preços da habitação quando comparados com a média dos valores dos seus rendimentos, são desproporcionados”.

Considerando que a autonomia passa por ter uma vida independente, que é ter habitação própria que possibilite a constituição de família, sugere-se nesta Moção, a criação de medidas abaixo descritas, que facilitem o acesso dos jovens à primeira habitação. É fundamental perceber que existem três grupos de jovens com riscos potenciais de marginalização quando abordamos a temática do mercado habitacional: as **jovens famílias**, os **jovens com baixo rendimento** (e aqui deve ser bem claro o que será atualmente considerado um baixo rendimento, considerando os custos de vida acima mencionados no estudo) e os **jovens que se encontram vulneráveis** sem condições de suportarem uma renda.

Sem uma estratégia de aumento da oferta sustentável de novas habitações para uso particular e habitacional em Lisboa ou nas periferias (intenda-se disponibilidade para o mercado de **arrendamento tradicional**), dentro de

pouco anos, iremos assistir a um agravamento das condições para os jovens em consequência da escalada dos preços.

Desta forma urge que o investimento institucional ou privado seja estimulado, por via de vantagens tributárias, por exemplo, em sede de imposto de selo ou redução do IVA na construção de novos fogos destinados a arrendamento. É importante que os incentivos sejam corretos, no sentido de encorajar a construção de habitações e **não distorcer o mercado na direção de substituir a venda pelo aluguer e que exista um equilíbrio que salvguarde interesse dos inquilinos e também senhorios.**

Constitui ainda proposta desta Moção, que seja desenhado um **plano de reabilitação** de edifícios públicos devolutos (de acordo com publicações recentes, cerca de 2000 imóveis em Lisboa podem ser elegíveis) por parte das entidades publicas competentes com vista à disponibilização de rendas controladas.

Por fim e relativamente à **compra de habitação por parte das jovens famílias**, propõe-se que seja apresentada uma medida onde Governo disponibilize uma **linha de crédito** isenta de juros (pelo menos nos primeiros 5 anos) por forma a colmatar a carência de meios para pagar uma **entrada inicial exigida pelo empréstimo bancário e cada vez mais elevada** devido ao aumento dos preços dos imóveis nos últimos anos. A restante percentagem do valor do imóvel poderá ser adquirida com recurso a empréstimo da banca tradicional, mas sobre um valor menor e consequentemente menor valor de juros cobrados. A **idade** do jovem casal será um dos critérios para atribuição do valor, existirá um montante **máximo elegível para compra da primeira habitação** e no âmbito desta medida, a **capacidade de pagamento** por parte dos jovens, no prazo estipulado, terá que ser avaliada.

Um agradecimento especial ao Marco Timóteo, militante nº 230261 da JSD Sintra, pela sua disponibilidade de elaborar esta Moção na sua íntegra.

4º CONGRESSO DISTRITAL DE LISBOA DA JSD

23 DE JUNHO – SINTRA

Subscritor: Concelhia da JSD Sintra