“Home is a shelter from storms-all sorts of storms.” – William J. Bennett

Historicamente, a economia global tem dependido fortemente da indústria imobiliária. Desta forma, os proprietários, arrendatários e toda a economia são significativamente afetados pelas políticas económicas relacionadas com a habitação. Neste artigo, abordaremos brevemente a política económica de habitação, os seus resultados e impactos na população.

O incentivo à propriedade da habitação é uma das principais estratégias económicas da habitação. Os governos podem fornecer diferentes incentivos, tais como cortes fiscais, taxas de empréstimo baixas ou subsídios, para encorajar as pessoas a comprarem casas. Estas políticas procuram aumentar o número de proprietários, o que pode ajudar a melhorar os gastos dos consumidores e a criar empregos, ambos os quais podem ajudar a estimular a economia.

As políticas podem, no entanto, ter também efeitos inesperados. Por exemplo, podem causar um pico nos custos de habitação, tornando mais difícil para os consumidores a compra de um imóvel. As famílias de baixos rendimentos podem ser mais afetadas pela escassez de habitação a preços acessíveis que daí pode decorrer. As políticas que encorajam a propriedade da casa podem também levar a uma bolha imobiliária, na qual o mercado de casas sobrevaloriza e finalmente cai.

Por outro lado, a promoção de habitação para arrendamento através de políticas de habitação pode ter resultados tanto benéficos como prejudiciais. Por exemplo, as leis de controlo do arrendamento procuram restringir o aumento das rendas em locais de muita procura. Conquanto estas políticas possam ajudar os inquilinos a poupar dinheiro, também podem dissuadir os proprietários de fazer investimentos em habitação para arrendamento, o que pode resultar num declínio na oferta de habitação neste regime.

O provisionamento de habitações acessíveis pelo governo ou por grupos sem fins lucrativos é outra política. Para as pessoas que não têm meios para comprar uma casa ou arrendar a preços de mercado, estes programas podem oferecer uma alternativa. Por outro lado, podem também tornar menos provável para o setor privado a realização de investimentos em habitação a preços acessíveis, o que poderá eventualmente reduzir a oferta.

Em suma, tanto os proprietários como os arrendatários são significativamente afetados pela política económica. A economia pode ser impulsionada por medidas que encorajam a

propriedade de casas, mas também podem resultar numa bolha de habitação e numa escassez de casas a preços acessíveis.

Ainda que as políticas de apoio à habitação para arrendamento e habitação acessível possam beneficiar os inquilinos e famílias com baixos rendimentos, também podem dissuadir o investimento neste tipo de habitação. Para garantir que tanto os proprietários como os arrendatários tenham acesso a habitação a preços razoáveis, é fundamental que os legisladores encontrem um equilíbrio entre estas medidas.

Referências:

Malpezzi, S. (2023). Housing affordability and responses during times of stress: A preliminary look during the COVID-19 pandemic. *Contemporary Economic Policy*, *41*(1), 9-40.

Stirling, P., Gallent, N., & Purves, A. (2023). The assetisation of housing: A macroeconomic resource. *European Urban and Regional Studies*, *30*(1), 15-35.

Wendt, P. F. (2022). Housing Policy, the Search for Solutions: A Comparison of the United Kingdom, Sweden, West Germany, and the United States Since World War II.

Imagem: Maximillian Conacher @ www.unsplash.com