



Assembleia de Freguesia de São Domingos de Benfica

POR MEDIDAS URGENTES PARA BAIXAR O PREÇO DAS CASAS E DAS RENDAS EM LISBOA

Considerando que:

1. Lisboa é hoje a cidade europeia onde a habitação pesa mais no rendimento.

Segundo dados oficiais do Conselho da União Europeia, Lisboa é a cidade da Europa onde, em 2025, a renda prevista corresponde a 116% do salário médio, valor muito superior ao de outras cidades como Barcelona ou Madrid (74%) ou Milão (72%).

2. A crise habitacional em Portugal agravou-se significativamente nos últimos dois anos.

Desde a apresentação do programa do governo “Construir Portugal”, no segundo trimestre de 2024, até ao final do terceiro trimestre de 2025, o preço das casas aumentou 26,8%, aproximando-se de um valor médio nacional de 250 mil euros, o mais alto de sempre. Em Lisboa, o preço médio ultrapassa já os 400 mil euros.

3. O novo pacote fiscal do Governo agrava esta tendência ao definir limites irrealistas para “rendas moderadas” e habitação “a preços moderados”.

O Governo definiu como “moderados” preços até 648.000 € para compra e 2.300 €/mês para arrendamento, valores manifestamente incomportáveis para famílias portuguesas, cujo salário médio é de 1741 euros e o salário mínimo de 920 euros. Especialistas e organizações alertam para o risco de “normalizar preços demasiado altos”, reforçando pressões inflacionistas no mercado imobiliário.

4. Vários especialistas alertam que o pacote fiscal não fará baixar preços; pelo contrário, agravá-los-á.

A Arquitecta Helena Roseta avisa que vai agravar preços e consolidar valores incomportáveis no mercado, puxando-os para cima através dos tectos elevados e da ausência de proporcionalidade face aos rendimentos das famílias. A Associação dos Inquilinos Lisbonenses (AIL) considera que as medidas do Governo são “desfasadas da realidade económica e social”, irão “fazer subir rendas”, “aumentar a precariedade” e eliminar instrumentos essenciais como a renda acessível, agravando incumprimentos e



Assembleia de Freguesia de São Domingos de Benfica

despejos. Economistas e investigadores alertam adicionalmente que os desagravamentos fiscais poderão ser absorvidos como margens adicionais pelos investidores, sem impacto positivo nos preços finais, e que uma renda “moderada” de 2.300 € está acima da mediana real e tenderá a puxar todo o mercado para cima.

5. O Governo quer com a alienação de património público em larga escala, retirando ao Estado instrumentos essenciais de intervenção no mercado da habitação.

Foi anunciado a venda de 16 imóveis do Estado (10 em Lisboa e 6 no Porto), incluindo edifícios da Presidência do Conselho de Ministros, Ministério da Educação e Ministério da Saúde, bem como a alienação adicional de nove imóveis públicos e a concessão de 14 terrenos públicos a privados em regimes de parceria público-privada (PPP). A alienação destes activos, situados em áreas de elevada pressão imobiliária, retira capacidade ao Estado para promover habitação pública de forma estrutural e duradoura, deixando o mercado ainda mais entregue às dinâmicas especulativas.

6. A crise está a empurrar populações vulneráveis para situações socialmente inaceitáveis.

Segundo o estudo Portugal Desigual, quase 20% dos idosos portugueses vivem na pobreza, valor ainda maior entre os que não têm filhos, sendo muitos deles empurrados para quartos exíguos e sem condições, pagando 400 €/mês por espaços sem janela ou ventilação. A subida das rendas é apontada como um dos principais factores desta situação, levando idosos a recorrer a crédito para pagar despesas básicas, incluindo habitação, num aumento de 10% num ano dos pedidos de apoio na DECO relacionados com endividamento habitacional. Esta realidade demonstra que a crise da habitação não é apenas um problema económico, mas um problema de Direitos Humanos, que coloca em risco o direito a envelhecer com dignidade.

7. A UE reconhece formalmente que a habitação é um direito fundamental e que a crise é estrutural.

A Comissão Europeia identificou a habitação como um direito essencial, exigindo acção conjunta dos governos nacionais para travar a inacessibilidade dos preços e a pressão especulativa, num contexto em que os preços das casas na UE aumentaram em média 60% desde 2015.



Assembleia de Freguesia de São Domingos de Benfica

Assim, a Assembleia de Freguesia de São Domingos de Benfica reunida a 28 de abril de 2026, ao abrigo do artigo 9.º, n.º 2, alínea j) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do artigo 3.º, n.º 3 da Lei I-A/2020, de 28 de abril, delibera instar o Governo a:

- Expressar profunda preocupação com o agravamento da crise da habitação em Lisboa e com o impacto directo do novo pacote fiscal do Governo no aumento das rendas e preços das casas.
- Rejeitar a definição governamental de “renda moderada” nos termos actualmente previstos (até 2.300 €) por ser manifestamente incompatível com os rendimentos reais das famílias portuguesas e lisboetas.
- Estabelecer limites proporcionais ao rendimento das famílias, fixando como referência que nenhuma família deve gastar mais do que 30% do seu rendimento mensal em habitação - padrão recomendado internacionalmente.
- Travar imediatamente a alienação de imóveis do Estado, garantindo que o património público é exclusivamente mobilizado para fins de habitação pública ou arrendamento acessível e nunca para dinamizar especulação.
- Reivindicar uma política fiscal que não agrave o problema, garantindo que incentivos fiscais obrigam à efectiva redução de preços e não à normalização de valores inflacionados.
- Exigir o reforço massivo da habitação pública, com metas anuais vinculativas para o Estado e autarquias, garantindo oferta acessível às classes trabalhadoras, jovens, pessoas idosas e famílias monoparentais.
- Regular o turismo e o alojamento local, reduzindo a pressão especulativa nos bairros residenciais, de forma integrada com uma política nacional de habitação.
- Defender que os programas de renda acessível sejam ampliados e reforçados; e que se impeça a conversão de rendas acessíveis em rendas de mercado.



Assembleia de Freguesia de São Domingos de Benfica

- À revisão urgente do pacote fiscal, garantindo a sua adequação às realidades socioeconómicas de Lisboa e aos princípios de justiça social, proporcionalidade e direito à habitação.

Eleito do Bloco de Esquerda

Lisboa, 28 de abril de 2026