

OPINIÃO



Bloco de Notas

João Vieira Pereira
jvpereira@expresso.imprensa.pt

JÁ HÁ LUZ AO FUNDO DO TÚNEL?

Uma das poucas coisas com as quais todos os economistas concordam é que depois de uma crise vem sempre um período de crescimento. O problema é saber quando e a sua intensidade. No caso português essa incógnita é ainda maior. Portugal não atravessa só uma crise mas um conjunto de crises que nos colocam numa das piores situações económicas de que há memória.

Além da enorme crise internacional, a nossa pequena economia enfrenta uma crise interna potenciada pelo descalabro das finanças públicas. E como se não fosse suficiente, está instalada uma crise de confiança generalizada. Os portugueses não confiam nos políticos, no sistema de Saúde, no Fisco, na Justiça...

Por isso, quando olhamos para o fim da linha e procuramos uma tênue luz, não vemos nada.

A crise internacional não controlamos, mas é aquela que melhor sinais dá. Ainda esta semana os mercados acordaram para uma quarta-feira eufórica, depois de terem sido divulgados dados económicos relativos ao sector industrial dos Estados Unidos e da China, agora a segunda maior economia do mundo. Não foram indicadores fantásticos, mas o crescimento registado permitiu afastar os receios de que poderíamos estar perante uma recessão *double dip*, ou seja, uma nova quebra mais profunda na atividade económica depois de um curto período de crescimento.

Por cá tudo na mesma, o período estival só serviu para colocar grande parte das pessoas sem contacto com a triste realidade de tudo estar na mesma, se não pior. A economia portuguesa vai sobrevivendo sob a ameaça constante do agravamento da crise no crédito, dada a impossibilidade de o Governo cumprir a meta do défice. As portagens nas SCUT ainda não existem, as contas públicas não estão melhores, a crise na Justiça já é endémica, e os políticos entretêm-se a tentar fabricar outra crise, desta vez política, em torno do Orçamento do Estado.

É como se tivéssemos ido dormir uma soneca e durante essas semanas o tempo tivesse parado.

A crise internacional há-de passar, a crise económica interna há-de esbater-se e o resto irá provavelmente manter-se na mesma — tudo adormecido até à próxima crise. Enquanto a crise no Estado e na política não for combatida a sério, a crise económica será uma constante do nosso desempenho e não sairemos da mediocridade. Mas se assim é, porque não se resolve? Porque a mediocridade é o adubo de uma classe política que nela floresce e prospera. Que a proteja para continuar a alimentar-se.

É por isso que, quando conseguimos, dificilmente, ver a luz ao fundo do túnel, ela tem assim uma cor... vermelha!

Em média, pessoas com características similares, recebem mais 16% de salário no sector público
Fazer o que ainda não foi feito

Pedro Maia Gomes

A primeira reação à proposta de um corte dos salários no sector público será sempre negativa. No entanto, é preciso ter coragem para a discutir sem preconceitos pois, nunca colocando em causa a importância dos funcionários públicos, existem razões que a sustentam.

O processo de determinação dos salários na função pública é muito diferente do sector privado.

Imaginemos uma fábrica onde as remunerações aumentam sucessivamente acima da produtividade. O momento chegará em que os custos tornar-se-ão superiores ao preço praticado no mercado, condenando a empresa a abandonar a atividade.

Ora, no sector público não existe um mecanismo similar para corrigir aumentos excessivos de salários relativamente ao sector privado, que se acumulam com o passar dos anos, por efeito dos ciclos políticos e da pressão sindical.

Efetivamente, em Portugal, esta tendência existe. Em 2005, 13,5% da população ativa trabalhava para o Estado, um nível inferior à média na zona euro. Mas enquanto os países da zona euro gastavam 11%

do PIB com a massa salarial, Portugal gastava 14,5%. A Suécia, onde o Estado empregava 28,3% da população ativa, gastava 15,8% do PIB. É natural que o salário médio seja mais elevado no sector público, pois emprega mais licenciados.

Mas estudos do Banco de Portugal mostram que, em média, pessoas com características similares (educação, experiência, etc.) recebem mais no sector público. Este 'prémio', que era de 9% em 1996, aumentou para 16% em 2005.

Além de vencimentos mais elevados, a generalidade dos trabalhadores do Estado tem outro benefício extraordinário relativamente ao sector privado: a segurança. Ao oferecer salários mais elevados e mais segurança, o Estado cria uma assimetria enorme no mercado de trabalho. Entre os sintomas desta assimetria estão o número de candidaturas por cada vaga aberta no sector público, a pressão junto do poder político para os *jobs for the boys*, enquanto são poucos os trabalhadores do Estado a despedirem-se para ir trabalhar no sector privado.

Uma redução dos salários no sector público deve ser vista como uma medida estrutural para atenuar esta assimetria. Mas, dada a conjuntura de crise económica e orçamental,



Uma alternativa a mexer nos custos sociais FOTO TIAGO MIRANDA

acaba por ser a melhor opção para cortar a despesa. Embora esta redução tenha um efeito negativo na procura, este é certamente mais fraco do que outro tipo de cortes.

O emprego público, o investi-

Ao oferecer salários mais elevados e mais segurança, o Estado cria uma assimetria enorme no mercado de trabalho

mento público ou o subsídio de desemprego são componentes da despesa mais fortes a estimular a economia e como tal é mais desaconselhado a sua redução durante uma recessão.

Mais: a teoria sugere que esta medida pode funcionar como um choque no mercado de trabalho, contribuindo para uma moderação salarial no sector privado, incentivando a criação de emprego.

Política semelhante foi seguida com sucesso nos países nór-

dicos que optaram por ter um elevado número de funcionários públicos, oferecendo mais segurança a troco de salários mais baixos do que no sector privado. Este é um dos segredos para terem taxas de desemprego tão baixas com um peso do Estado no mercado de trabalho tão grande.

Para ficarmos com uma ideia, um corte de 10% nos salários permitiria reduzir a despesa em 2 mil milhões de euros por ano, o equivalente a 1,4% do PIB. Para conseguir uma diminuição na despesa da mesma magnitude, seria preciso abolir o subsídio de desemprego ou reduzir 73 mil funcionários públicos. Mesmo todas as privatizações previstas no PEC irão gerar 1,5 mil milhões de euros por ano, durante apenas 4 anos.

Que não haja dúvidas. Nenhum outro caminho permite uma redução da despesa pública significativa, sem um efeito tão negativo na procura, promovendo a equidade entre o sector público e privado no mercado de trabalho, incentivando a criação de emprego, não atacando o estado social, garantindo o fornecimento de serviços públicos e evitando problemas sociais mais graves.

Professor Assistente na Universidade Carlos III, Madrid

Pantufa Negra Coisas que até uma gata preta percebe

www.expresso.pt/pantufanegra



LUÍS FAUSTINO ©

O mercado residencial deve ser analisado de uma perspectiva local, do ponto de vista da rua, do bairro e de cada região, tendo em conta a cultura de proprietário do português

Imobiliário: oportunidade ou ameaça?

Ricardo Sousa

A imprensa nacional tem publicado ultimamente uma série de notícias sobre o mercado imobiliário, com base em indicadores que mostram que o sector está a registar mínimos históricos de dinâmica e crescimento. Estas informações fazem-me questionar se, nas atuais condições macroeconómicas, o sector imobiliário será uma oportunidade ou uma ameaça. Quem anda no terreno todos os dias a falar com os profissionais do sector, com gerentes bancários, notários, proprietários e clientes compradores encontra outros indicadores... A realidade do terreno é algo diferente, mais dura, mais desafiante e menos linear.

O mercado imobiliário resi-

dencial deve ser analisado de uma perspectiva local, do ponto de vista da rua, do bairro e de cada região, tendo em consideração todos os fatores sociais e culturais que influenciam as necessidades de transações imobiliárias — casamentos, divórcios, nascimento de mais um filho, um filho que sai de casa, quebra no rendimento familiar, aumento do rendimento da família, necessidades de mobilidade profissional — tudo isto ampliado pela 'cultura de proprietário do português'.

O mercado imobiliário, que manteve durante décadas determinadas dinâmicas, mudou. A atual mudança de paradigma implica que os proprietários terão que ajustar o preço do imóvel ao valor real de mercado, para concretizarem a transação. Os compradores terão também que ser realistas

no momento de selecionar a sua próxima casa.

Consideramos também que, no atual enquadramento económico, os pequenos e médios investidores imobiliários têm excelentes oportunidades no mercado com rentabilidades muito interessantes. Para este cenário, o aconselhamento especializado dos mediadores imobiliários pode ajudar a identificar as melhores opções para investimento, tendo em conta os fenómenos de oferta e procura para cada caso específico, e em cada região.

A opção do arrendamento

O envelhecimento da população está a criar uma oportunidade para produtos e serviços para este segmento

mostra-se cada vez mais adequada para quem procura uma solução para situações de habitação temporária, com períodos inferiores a 3 anos, e para os consumidores que não reúnem os requisitos necessários à obtenção de financiamento imobiliário.

O envelhecimento da população europeia e portuguesa está a criar uma excelente oportunidade para se desenvolverem produtos e serviços para este segmento de consumidores, que possuem necessidades específicas e as opções existentes no mercado são ainda muito limitadas.

Há sem dúvida muitas oportunidades que o mercado proporciona atualmente, contudo está provado que o apoio de especialistas locais é determinante para localizar uma adequada e interessante carteira de imóveis, para rentabi-

lizar, para compra e venda ou recuperação e venda.

Em termos de oportunidades e desafios para o sector de mediação imobiliária em 2010, acredito que irá manter-se a tendência de encerramento dos pequenos mediadores tradicionais. Contudo, regista-se um aumento da procura dos serviços especializados de mediação imobiliária, nas grandes redes internacionais, em resultado das dificuldades acrescidas para vender e comprar casa. Os operadores têm que se profissionalizar, modernizar, ouvir os clientes e o mercado para ver e tirar partido de todas as oportunidades que estão a surgir, neste cenário de desafio acrescido, para todos os sectores económicos.

Administrador da Century 21 Portugal