



Estudo revela que:

Constância é o município mais acessível, para comprar casa no distrito de Santarém

[Comparajá.pt](https://comparaja.pt)

Numa fase de grande dinamismo no mercado do crédito habitação e do setor imobiliário, o portal gratuito Comparajá.pt analisou os custos de comprar um imóvel nos vários municípios de Santarém. Com base nos rendimentos e preço por m² médios, procurou-se apurar quanto tempo uma família necessita para pagar a sua habitação.

Se quer comprar uma casa neste distrito, Constância é o município onde o preço das casas é mais acessível.

Nesta análise, a plataforma que permite [simular gratuitamente crédito para comprar casa](#) procurou avaliar qual o prazo mínimo de um crédito à habitação para a aquisição de um imóvel

com 120 m²em cada localidade, tendo em conta uma taxa de esforço mensal de 33%.

Na tabela que se segue encontram-se resumidos os dados apurados pelo Comparajá.pt para o distrito de Santarém. Por oferecer um preço por m² muito competitivo, Constância é o município onde comprar casa é mais acessível. Em pouco mais de 17 anos é possível concretizar o sonho de ter uma habitação própria.

Constância	718	725	479	86.219	68.975	14,6	17.244	3,0	17,6
Entroncamento	721	687	454	86.559	69.247	15,7	17.312	3,2	18,9
Mação	632	542	358	75.826	60.660	18,0	15.165	3,5	21,5
Sardoal	621	530	350	74.529	59.623	18,1	14.906	3,6	21,7
Torres Novas	742	623	411	89.036	71.229	18,5	17.807	3,6	22,1
Abrantes	772	641	423	92.697	74.158	18,8	18.539	3,7	22,5
Alcanena	769	631	416	92.293	73.835	19,1	18.459	3,7	22,8
Almeirim	766	622	410	91.961	73.569	19,4	18.392	3,7	23,1
Alpiarça	734	575	379	88.093	70.474	20,3	17.619	3,9	24,2
Ferreira do Zêzere	719	556	367	86.289	69.031	20,7	17.258	3,9	24,6
Chamusca	792	596	394	95.068	76.055	21,4	19.014	4,0	25,5
Cartaxo	837	597	394	100.440	80.352	23,1	20.088	4,2	27,3

Santarém	913	624	412	109.609	87.687	24,5	21.922	4,4	29,0
Benavente	948	640	423	113.754	91.004	25,0	22.751	4,5	29,4
Vila Nova da Barquinha	853	548	362	102.381	81.905	26,9	20.476	4,7	31,6
Rio Maior	906	577	381	110.804	88.643	27,2	22.161	4,8	32,0
Golegã	923	588	388	108.726	86.981	27,2	21.745	4,8	32,0
Ourém	918	581	384	110.211	88.169	27,5	22.042	4,8	32,3
Coruche	971	611	403	116.473	93.178	27,7	23.295	4,8	32,5
Tomar	946	587	387	113.506	90.805	28,3	22.701	4,9	33,2
Salvaterra de Magos	925	572	377	111.029	88.823	28,5	22.206	4,9	33,4

Neste estudo há que destacar a taxa de esforço que diz respeito à percentagem do rendimento familiar destinada ao pagamento das prestações dos créditos, sendo calculada do seguinte modo: $(\text{Encargos financeiros mensais}/\text{Rendimento}) \times 100$.

[É aconselhável que esta taxa não ultrapasse os 33%](#), isto é, um terço do rendimento total do agregado familiar. Uma taxa de esforço elevada significa que grande parte dos rendimentos das famílias se destina a pagar prestações dos empréstimos bancários.

Importa ainda realçar um outro fator considerado nesta análise que, por vezes, é desvalorizado pelos consumidores na altura de solicitar um empréstimo: a poupança prévia necessária para amortizar o valor da entrada inicial. Regra geral, este montante corresponde a 20% do valor do imóvel (que também é conhecido por Loan-to-Value, ou LTV).

Perante estes aspetos, antes de concretizar o objetivo de ter uma casa própria, deverá analisar criteriosamente a sua capacidade financeira na hora de solicitar um empréstimo. No caso do distrito de Santarém, o município de Constância é o mais atrativo para quem procura soluções acessíveis.