

Bons sinais



TIAGO MENDONÇA DE CASTRO

Advogado
Coordenador da Área de Prática de
Imobiliário, Construção, Retail
e Empreendimentos Turísticos de PLMJ

Depois de um longo período de estagnação, a partir da segunda metade de 2013 e em especial durante o ano de 2014, pudemos assistir a uma inversão substancial na evolução dos vários sectores do mercado imobiliário.

Já durante o ano de 2014, de acordo com dados apresentados por associações do sector, a área de escritórios arrendada, nos dois primeiros meses, foi superior em cerca de

109% à registada no período homólogo de 2013; no que respeita à compra de imóveis, registou-se um aumento de 30% relativamente ao mesmo período de 2013 e é também crescente a procura de espaços comerciais para a instalação de operadores de retalho de luxo nos centros urbanos.

A evolução positiva global do sector imobiliário deve-se a uma conjugação de factores internos e externos. Desde logo, a inversão do ciclo económico, com uma evolução positiva de todos os indicadores de confiança nos mercados, e por outro lado, em especial neste sector, a implementação de um pacote de medidas legislativas que tem permitido aos investidores e promotores imobiliários recuperar a sua actividade e captar investimento estrangeiro.

Relativamente ao pacote de medidas legislativas podemos salientar, entre várias, as seguintes:

As inovações introduzidas no regime do arrendamento, as quais permitiram dinamizar este mercado, libertar espaços em localizações *premium* e agilizar o mercado imobiliário português. As medidas destinadas a dinamizar a reabilitação urbana, como sejam o alargamento das áreas de reabilitação urbana e, por consequência, do número de edifícios em cujo investimento, para reabilitação, pode representar o acesso a um pacote de benefícios fiscais. A recente introdução de um regime mais favorável relativo às especificidades técnicas exigidas na recuperação de alguns tipos de edifícios. E finalmente a introdução dos designados “Golden Visa”, que têm representado um fortíssimo motor de crescimento e de dinamização internacional do mercado imobiliário português.

É ainda de salientar a crescente

procura de espaços nas zonas *premium* dos centros urbanos, como por exemplo o eixo classificado da Avenida da Liberdade/ Baixa/ Chiado, em Lisboa. Em virtude da elevada procura de imóveis e espaços nestas localizações e das especificidades legais inerentes às mesmas, temos assistido a um crescendo na necessidade de acompanhamento, através da equipa de PLMJ afecta ao serviço “*Lisbon Investments & Luxury Retail Projects*”, de múltiplas negociações para a reabilitação e promoção de imóveis ou instalação de lojas de retalho de luxo, de hotéis e de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, os quais têm trazido uma nova dinâmica urbana a estas zonas da cidade, cada vez mais procuradas para investimento. São bons sinais dos novos tempos do mercado imobiliário português que, espera-se, venham para ficar.

“A evolução positiva global do sector imobiliário deve-se a uma conjugação de factores internos e externos. Desde logo, a inversão do ciclo económico, com uma evolução positiva de todos os indicadores de confiança nos mercados”