



# Mil milhões em negócios previstos para este ano

**Fernanda Pedro**

pedadepedro@gmail.com

**É provável que o volume de negócios no sector imobiliário ultrapasse a fasquia dos mil milhões de euros este ano, afirmam advogados especialistas em Direito Imobiliário.**

Portugal tem vindo a recuperar sustentadamente a confiança dos investidores, tanto nacionais como estrangeiros, na sequência da saída da *troika* de Portugal em 2014. Ao longo do ano passado foi-se observando a consolidação, algo expressiva, da melhoria dos indicadores económicos, bem como um forte incremento do volume de investimento no sector imobiliário. Sobretudo por parte de estrangeiros, incluindo fundos e outros investidores institucionais, que – depois de Espanha – se voltaram a focar em Portugal como ‘mercado alvo’.

Segundo Tiago Mendonça de Castro, sócio do escritório de advogados PLMJ para a área de Direito Imobiliário, e Diogo Belard Correia, associado do mesmo escritório, esta tendência deverá ser muito visível em 2015, pelo que o presente ano é encarado com muito optimismo. É expectável, indicam os especialistas, que o volume de negócios no sector imobiliário possa ultrapassar a fasquia dos mil milhões de euros, o que há apenas dois anos era um valor impensável.

## Reabilitação em destaque no sector este ano

Uma das áreas-chave para estes negócios passa pela reabilitação e os advogados acreditam que «o novo ciclo de apoio comunitário na área de reabilitação e da eficiência energética, no âmbito do ‘Portugal 2020’, poderá consubstanciar um importante incentivo para alavancar investimentos na área da reabilitação urbana».

Outra área de desenvolvimento de negócios continua a ser o investimento imobiliário estrangeiro. Tiago Mendonça de Castro e Diogo Belard Correia admitem que os vistos *gold* não se irão focalizar apenas na compra

de imobiliário residencial, mas também de escritórios com boa localização. Nalguns casos o objectivo será a execução de obras de reabilitação desses imóveis, para futura revenda a terceiros.

**«Existe alguma expectativa de que Portugal continue a afirmar-se como um destino atractivo para os pensionistas e reformados europeus, atraídos pelo valor competitivo dos imóveis e pelo regime aplicável aos Residentes Não Habituais», afirmam.**

Apesar de o sector da construção continuar muito contraído, a previsão da equipa da PLMJ é que vão existir alguns sinais de retoma no decurso deste ano. Também neste segmento os advogados asseguram que é possí-

vel observar uma nova dinâmica, sobretudo no sector da reabilitação urbana de edifícios degradados, que regista uma fortíssima aceleração, com dezenas de obras de reabilitação em curso ou que serão iniciadas em 2015.

## Spreads bancários devem descer

Igualmente positivo tem sido o comportamento dos *spreads*, que atingiram valores incomportáveis nos últimos anos e que terão tendência a baixar ao longo de 2015, acompanhando o aumento de liquidez que se vai registando na banca.

**«Tais alterações deverão ter um impacto significativo no volume de negócios imobiliários e financiamento de novos projectos que devem, necessariamente, estar alavancados em financiamentos»,** concluem os especialistas da sociedade de advogados.



**Sector do imobiliário volta a crescer e a construção também pode beneficiar**

RAQUEL WISE