

"ABERTO" 24 HORASAQUI A SUA PUBLICIDADE TEM UMA
EXPOSIÇÃO 24H / 24H NOS 365 DIAS DO ANO

PUBLICIDADE

último comentário

" [...]o processo de seleção de rebeldes..."

por amef

dnoticiaspt

"Com toda a certeza que não quero ser o Pinto da Costa ou o Alberto João Jardim do comentário político"

MIGUEL SOUSA TAVARES É COMENTADOR E ESCRITOR À NOTÍCIA 8 TV



Pesquisar

ACTUALIDADE | MULTIMÉDIA | TSF-MADEIRA | DÉ NOTÍCIAS | EDIÇÃO IMPRESSA | BLOGS | LAZ3R | SERVIÇOS | MALTA | TURISMO | CLASSIFICADOS

DIÁRIO | REVISTA MAIS | SUPLEMENTOS | NECROLOGIA DE HOJE | HEMEROTECA

Blogs: Candidaturas PSD-M | Assuntos Parlamentares | Porto Santo | Justiça | Ronaldo | DIÁRIO das escolas | Verão 2014

Diário de Notícias

Sábado, 20 de Setembro de 2014

Opinião

As novas tendências do mercado imobiliário (I)

Gonçalo Maia Camelo *



Depois de ter "batido no fundo", a partir do 2.º semestre de 2013 o sector imobiliário nacional começou a demonstrar fortes sinais de retoma, que se têm confirmado no ano de 2014. E os números são de tal forma encorajadores que já há quem diga que a crise do sector imobiliário terminou, bem como que se abriu um "novo ciclo".

Os motivos desta "viragem" são evidentes, residindo, por um lado, no facto da Europa ter começado, lenta e sustentadamente, a sair da recessão económica, com o consequente aumento dos índices de confiança, e, por outro, na circunstância de a crise das dívidas soberanas e do sector financeiro, conjugadas com a desvalorização dos activos, terem tornado o investimento imobiliário não só tendencialmente mais seguro, como potencialmente mais rentável.

No plano interno, a recuperação ficou a dever-se à consolidação orçamental, ao cumprimento do plano de resgate, à melhoria dos indicadores económicos e ao desempenho do sector do turismo, conjugados com o facto do preço por m2 ser baixo no contexto da média europeia, mas as taxas de rentabilidade (ainda) se encontram situadas no patamar superior.

Para além do mais, tal recuperação foi potenciada por medidas estratégicas e certas, designadamente o regime do Golden Visa, o regime do Residente Fiscal Não Habitual, o Novo Regime do Arrendamento Urbano, a revisão do Regime da Reabilitação Urbana, a alteração do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos e a Reforma do Código do IRC.

De salientar, que a colocação de stock imobiliário que se encontrava, há muito tempo, "congelado", permitiu, não só dinamizar o mercado do arrendamento, bem como diminuir os ratios de endividamento e incumprimento bancário, permitindo a libertação, pelos Bancos, de verbas destinadas ao financiamento de novas aquisições e novos projectos.

O segmento habitacional médio-baixo, bem como dos escritórios, têm ficado à margem desta retoma, no primeiro caso por falta de interessados (externos) e de financiamento bancário (aos interessados internos), e no segundo caso por estagnação (ou alteração) da procura. Por outro lado, o segmento do comércio em grandes superfícies tem continuado a debater-se com a diminuição do valor das rendas e com a falta de oferta de novos empreendimentos.

Dito isto, são claros os sectores e produtos que se encontram "na moda", e que actualmente dinamizam o sector e o mercado imobiliário Continental.

O segmento habitacional médio-alto, por força quer do Golden Visa (destacando-se os investidores Chineses, Russos, Angolanos e Brasileiros, e as zonas do Parque das Nações, da Linha Estoril-Cascais e do Algarve), quer dos Residentes Não Habituais (com destaque para os Franceses, e para a zona da Baixa Lisboa e regiões de veraneio).

No primeiro caso, os investidores (em especial os Chineses) procuram activos para posterior rentabilização no mercado do arrendamento. No segundo caso, procuram activos para ocupação/utilização parcial, com potencialidade para gerar alguns rendimentos, designadamente no contexto do arrendamento para férias.

O mercado do retalho, com destaque para o comércio de rua, designadamente nos segmentos das lojas/marcas prime (Av. da Liberdade e Chiado), das lojas "alternativas" (Príncipe Real e Bairro Alto) e de novos conceitos de restauração e bebidas (um pouco por toda a Lisboa).

O segmento do turismo, com destaque para a aquisição, construção, ampliação ou recuperação de unidades hoteleiras e hostels (em qualquer "esquina" de Lisboa) e o "renascimento" do turismo

Ferramentas

Network

g+1 0

Tweeter 0

+ 0

+ a a - a

Interessante

Acho este artigo interessante?

☆☆☆☆☆

Os mais...

lidos comentados etiquetados

- Incêndio nos Viveiros faz um morto
♥ 8 comentários
- Abertura da Conforama na Madeira "excede expectativas" ♥ 38 comentários
- Praia do Almirante Reis e Praça do Povo 'nascem' no Funchal ♥ 40 comentários
- PS quer visitar submarino, relatório preliminar a 2 de Outubro ♥ 1 comentário
- Três anos e meio de prisão para enfermeiro por abuso sexual de mulheres internadas ♥ 2 comentários

DIÁRIO de Notícias CLASSIFICADOS dnoticias.pt

6521 classificados

pesquisar classificados:

imobiliária
1915 classificadosmotor
738 classificadosemprego
2639 classificadosdiversos
1229 classificados

PUBLICIDADE

Outras relacionadas...



Verão 2012: Produtos

DIÁRIO 2012-07-19 | Há mais de meio século no comércio de imóveis



Mercado imobiliário em Angola tem taxas de retorno de investimento "bastante atractivas"

08/11/2012 04:54 | MUNDO | É um estudo sobre o sector imobiliário que o indica

Economia

DIÁRIO 2007-07-06 | 'Manhã Informativa' aborda Arrendamento e fundos



Faça a sua assinatura digital...

Últimas notícias...



Vitória do "não" na Escócia agrada ao governo português

O segmento do turismo, com destaque para a aquisição, construção, ampliação ou recuperação de unidades hoteleiras e hostels (em qualquer “esquina” de Lisboa) e o “renascimento” do turismo residencial (Algarve e Tróia).

Fruto destas novas tendências da procura, bem como do esgotamento do stock imobiliário residencial visado no âmbito do Golden Visa, a reabilitação urbana tem beneficiado transversalmente, designadamente nas áreas do turismo (hóteis, hostels e apartamentos turísticos), do comércio de rua e do comércio tradicional “refrescado” (Mercados de Campo de Ourique e da Ribeira).

Uma última referência ao mercado do investimento “especulativo”, e aos fundos institucionais e de investimento imobiliário, que actuando na área da negociação ou aquisição de créditos bancários em fase (ou em risco) de incumprimento (Non Performing Loans), têm permitido a reestruturação, desalavancagem e escoamento de inúmeros activos no segmento dos escritórios, do comércio e do turismo em fase de projecto de exploração deficitária ou comprometida.

E na Madeira?! As respostas seguem no próximo capítulo...

* Advogado da SRS Advogados

Comentários

Escrever comentário

*Este espaço é destinado à construção de ideias e à expressão de opinião.
Pretende-se um fórum constructivo e de reflexão, não um cenário de ataques aos pensamentos contrários.*

Nome: *

O nome que será apresentado como autor do comentário.

Correio electrónico: *

O conteúdo deste campo é privado e não será exibido publicamente.

Comentar: *

Aceito os termos descritos na página de [termos e condições de utilização](#).

Guardar

ACTUALIDADE | MADEIRA | POLÍTICA | ECONOMIA | PAIS | MUNDO | 5 SENTIDOS | DESPORTO | OPINIÃO | DOSSIERS | MAPA DE NOTÍCIAS

MULTIMÉDIA | FOTO-REPORTAGENS | VÍDEOS

TSF-MADEIRA | PROGRAMAS | PODCASTS | EMISSÃO EM DIRECTO

DÉ NOTÍCIAS | ESPAÇO PARTICIPAÇÃO | CARTAS DO LEITOR | FLAGRANTE | AJUDA | OBRIGADO | RECLAMAÇÕES | CONSULTÓRIO | CRÍTICAS | SONHOS | PERGUNTE | RIR

ED. IMPRESSA | DIÁRIO | REVISTA MAIS | SUPLEMENTOS | NECROLOGIA | HEMEROTECA

DIÁRIO
de Notícias

Copyright © 2010
Empresa Diário de Notícias, Lda.
Todos os direitos reservados.

ACAP | ENABLED

ASSINATURAS | Validar Assinatura | Publicidade | Loja | RSS | Queixa AdC | Ficha Técnica



Açoriano Oriental | Diário de Notícias | Dinheiro Vivo | DN Madeira | Jornal do Fundão | Jornal de Notícias | O Jogo | SportTV | TSF | Volta ao Mundo