

Lisboa é a cidade ibérica que “mais entusiasmo” investidores imobiliários

A capital portuguesa integra o top 10 dos principais destinos europeus para o investimento imobiliário em 2017 e, no contexto ibérico, a cidade é vista de forma mais favorável do que Madrid ou Barcelona.

Ana Tavares

Lisboa está a gerar maior entusiasmo do que Barcelona ou Madrid junto dos investidores imobiliários e é “agora vista de forma mais favorável” do que qualquer uma das duas cidades espanholas, revela o mais recente estudo “Emerging Trends in Real Estate Europe”. Num contexto em que as cidades ibéricas estão definitivamente na mira dos investidores em imobiliário na Europa, a verdade é que “existem diferentes graus de entusiasmo”, refere-se no documento, com Lisboa a destacar-se pela positiva. A capital surge como o 7º principal destino na Europa para o investimento imobiliário, passando Madrid, que também integra o top 10 (9º lugar), e Barcelona, na 16ª posição no ranking elaborado para 2017 pela PwC e pela Urban Land Institute. O top 10 da edição de 2017 é liderado pelas cidades alemãs de Berlim, Hamburgo e Frankfurt. Seguem-se Dublin, Munique, Copenhaga, Lisboa, Estocolmo, Madrid e Lion.

Apesar da “pequena dimensão do mercado”, a “disponibilidade de ativos e perfil de risco/retorno” que o mercado português oferece são fatores de atratividade para os investidores, muitos dos quais sentem que “o imobiliário em Espanha está sobrevalorizado”.

Na apresentação do estudo em Lisboa há dias, Peter Walker, vice-presidente de Comunicação Estratégica da ULI, explicava que as yields em Lisboa ainda são “significativamente mais altas do que em vários mercados tradicionais europeus”, e que “os investidores olham para os bons retornos mesmo com algum risco”, confirmando que “Lisboa vai continuar a atrair muitas das intenções de investimento em 2017”. A capital é vista como “um mercado em recuperação” e “com bastante espaço para crescer”, onde quer “fundos oportunistas quer investidores core podem encontrar ativos”, com “yields mais elevadas do que noutras capitais europeias” e “potencial para obter potencial bons



Lisboa está entre os 10 principais destinos de investimento imobiliário na Europa em 2017

retornos se estiverem dispostos a aceitar algum risco”.

Escritórios, retalho e logística na mira

Muitos dos investidores inquiridos consideram que as melhores oportunidades podem ser encontradas no imobiliário de logística e no retalho, “devido ao crescimento esperado das rendas”, mas também os escritórios são apontados por bastantes players como “a melhor aposta”, “tendo em conta a escassez atual de espaços de qualidade”.

Maior interesse internacional também visível nos imóveis da Banca

Em linha com o que conclui o estudo da ULI/PwC, “temos assistido a uma crescente procura por imóveis do banco”, por parte de estrangeiros, nota ao Público Imobiliário Adelaide Amaral, do Marketing da Direção de Negócio Imobiliário do Millennium bcp. “Quase todos os dias reunimos com representantes de investidores em imobiliário em Portugal”, refere, sublinhando que é notório que “o interesse destas

entidades, quer particulares quer coletivas, começa já a dispersar-se por outras regiões que não Lisboa”. Também para a oferta imobiliária do Banco, a origem dos compradores estrangeiros é bastante diversificada, com “interessados nos nossos imóveis oriundos de mais de 30 países”, incluindo “Ingleses que procuram alternativas rentáveis no contexto do Brexit, Brasileiros que procuram segurança, ou Franceses para quem o estatuto do Residente não Habitual se mantém apelativo”, detalha. Além disso, também os investidores Chineses, “procuram, depois do Golden Visa, oportunidades de investimento para construção através de terrenos bem localizados e inclusive prédios para reabilitar, no segmento residencial”. Os ingleses “procuram imóveis no Algarve e no Porto”, os Brasileiros “estão interessados na margem sul do Tejo” e os Franceses “continuam a apostar em Lisboa”. Adelaide Amaral comenta ainda que existe uma procura generalizada de terrenos para construção do parque residencial, um tipo de ativo “onde temos oferta em diversos locais quer em Lisboa (Lumiar) quer um pouco por todo o País, inclusive nos Açores. É uma questão de os receber bem, mostrar-lhes o que temos e acompanhá-los com o profissionalismo e transparência que o negócio imobiliário exige”, conclui.

Oportunidades



ESCRITÓRIO
Refª: 11639
Valor: € 360.000
Localização: Lisboa / Avenidas Novas
Morada: R. Julieta Ferrão 10 - 8º Esqº (Escritório 801) BB
Área: 220 m²
Ano: 1996
Classificação Energética: C



APARTAMENTO T5
Refª: 85901 / 85938
Valor: € 1.200.000
Localização: Lisboa / Alvalade
Morada: R. Luís Augusto Palmeirim, Bloco A, 6º Dto/ Esq
Área: 378 m²
Ano: 2010
Classificação Energética: C



TERRENO
Refª: 60234
Valor: € 1.500.000
Localização: Lisboa / Lumiar
Morada: Alta do Lumiar - Malha 34 - Lt 13
Área: 658 m²
Ano: 2012