

# 2016: Um ano decisivo



**Hugo Santos  
Ferreira**

O ano de 2015 terminou com resultados bastantes positivos. Obviamente que grande parte do volume de negócio gerado veio de um pequeno número de operações de enorme dimensão, ocorridas, nomeadamente, no segmento comercial (quase € 2 mil milhões), ou em alguns projectos de promoção imobiliária como aquele que se iniciou recentemente em Vilamoura.

O segmento residencial registou também números significativos, com as aquisições em determinados eixos das principais cidades portuguesas a merecer valores igualmente altos. Tal deveu-se à dinamização da reabilitação urbana e do comércio de luxo, mas também à abertura do crédito à habitação e descida das taxas de juros, o que permitiu que os portugueses tenham começado, lentamente, a regressar ao mercado.

Também os programas do RNH e do Golden Visa deram o seu importante contributo, estimando-se que tenham arrecadado mais de € 2,6 mil milhões (tendo o Golden Visa ainda assim registado uma quebra de 50% face a 2014, em virtude das perturbações políticas, judiciais e burocráticas que têm bloqueado a emissão de vistos, com o consequente afastamento de alguns investidores).

O ano de 2016 é agora um ano decisivo, que pode marcar a definitiva retoma do sector, ou, pelo contrário, representar a confirmação de que este ciclo positivo que o mercado tem atravessado mais não se tratou do que um mero “balão de oxigénio”.

A palavra de ordem é consolidar. A consolidação de Portugal como um destino de investimento é essencial. É muito importante não defraudar as expectativas de quem já cá inves-

tiu. Está em jogo a credibilidade do nosso País. Demorámos muito tempo a conquistá-la, para perdê-la em escassos meses.

Neste momento, o mercado imobiliário português tem tudo para continuar a ser um promissor ponto de investimento a nível mundial. Tem um clima e segurança invejáveis (Portugal está entre os 20 países mais seguros do mundo), é dotado de uma hospitalidade inigualável, é um país onde se fala fluentemente várias línguas e, for fim, tem imóveis de boa qualidade, a preços (ainda) reduzidos e com grande potencial de valorização.

Perante este cenário bastante atractivo, apenas temos que assegurar: (i) a estabilidade fiscal e legislativa que permita dar certeza e confiança aos investidores; (ii) a rápida normalização na emissão do programa Golden Visa (numa altura em que foi já nomeada a nova Presidente do SEF e em que o Governo já afirmou que o programa é para manter e que é bastante positivo); (iii) a aprovação do novo instrumento financeiro à reabilitação urbana, no âmbito do Portugal 2020, que sirva de indutor ao investimento privado; (iv) a contínua dinamização do arrendamento (sem o qual a reabilitação urbana fica inviabilizada), sendo premente dar solidez ao seu regime legal, não ajudando as constantes reviravoltas que o mesmo tem sentido, vítima do jogo político.

Desta forma, conseguiremos retomar alguns investimentos que ficaram suspensos nos últimos meses, evitaremos a saída contínua de milhares de investidores estrangeiros de Portugal e, consequentemente, conseguiremos ter um ano de 2016 pelo menos igual ao anterior.

De valorizar será ainda o esforço que se conseguir fazer no sentido de alargar esta vaga de investimento a todo o País.

**Secretário-geral da APPII  
- Associação Portuguesa  
de Promotores e Investidores  
Imobiliários  
hugosantosferreira@appii.pt**

“Neste momento, o mercado imobiliário português tem tudo para continuar a ser um promissor ponto de investimento a nível mundial.”