

Mais do que tendências ou oportunidades para 2016, temos desafios

Opinião *Mais do que tendências ou oportunidades para 2016, temos desafios* foi criado.



Hugo Santos Ferreira

Secretário-geral APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários

O ano de 2015 foi bastante positivo, mas ficou longe das expectativas iniciais e tal não se ficou a dever à falta de interesse dos investidores, que continuaram a prestar atenção a Portugal. O que houve foi, nos últimos meses, uma generalizada paragem de muitos investimentos, por falta de confiança e incerteza quanto ao futuro.

É por isso que os principais desafios para 2016 continuam a ser: (i) estabilidade, (ii) investimento e (iii) os portugueses, desafios que, embora prosseguidos autonomamente, estão profundamente interligados. Com efeito, sem regimes legais e fiscais estáveis não há investimento. E sem investimento, gerador de confiança à escala nacional, não há lugar ao regresso dos portugueses ao setor.

Sem a verificação desta conjuntura tripartida, os tímidos sinais de uma eventual retoma serão meras ilusões, que depressa se desvanecerão, com elevado risco para todos.

É por isso que insistimos que para ter uma economia em crescimento é imprescindível ter um quadro legal e fiscal que não seja alterado a cada quatro anos. Nenhum investidor sentirá a segurança e a confiança necessárias para desenvolver a sua atividade sem estas condições.

Quanto ao investimento, hoje, mais do que continuar a apostar numa lógica de captação de investimento lá fora (que continua a ser necessário), é essencial dotar Portugal das condições necessárias para que os investidores cá permaneçam. Falo por exemplo do Programa *Golden Visa*. É inútil continuar a falar de promoção internacional deste programa (de elevado sucesso, com mais €1,4 mil milhões investidos no setor), se depois defraudamos os investidores que nele acreditaram. Refiro-me, nomeadamente, ao facto de garantirmos vistos de residência para investimento concedidos em poucas semanas, quando na verdade tardam seis meses ou mesmo um ano a ser concedidos. O problema não diz apenas respeito a este programa, é mais do que isso, é uma questão de credibilidade do País perante os seus investidores. Demorámos muito tempo a colocar Portugal na rota do investimento mundial, para agora deitarmos tudo a perder em escassos meses.

Continua também a ser importante não esquecer o necessário equilíbrio, entre investimento estrangeiro e capacidade económica dos portugueses. A euforia que a enorme vaga de investimento estrangeiro tem causado no sector não pode fazer-nos esquecer esta importante equação, sob pena de comprometermos o futuro.

São os portugueses quem sempre demonstrará interesse pelo nosso mercado e a quem poderemos ter de recorrer. Hoje temos investidores estrangeiros, mas amanhã estes podem desaparecer. O nosso mercado é feito de ciclos, ora positivos, ora negativos. E nos ciclos negativos apenas poderemos contar connosco próprios, com os portugueses. É por isso que defendemos que o produto imobiliário nacional tem de ser atrativo para investidores, mas compatível com a realidade portuguesa.

