

## Sumário

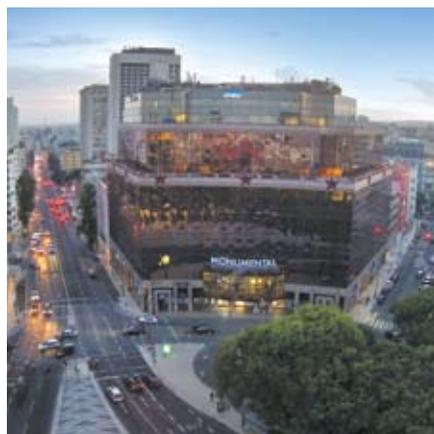
- 02 **Opinião** Henrique de Polignac de Barros, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários



- 04 **Opinião** Reis Campos, presidente da Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário



- 06 **Gestão** A Pragma Management é, possivelmente, uma marca desconhecida para o público em geral mas que interage diariamente com milhares de pessoas



# CONTINUAR A APOSTAR EM NOVAS FORMAS DE INVESTIMENTO ESTRANGEIRO

A APPII, enquanto entidade representativa de um importante setor da fileira da construção e do imobiliário e bem assim da economia nacional, tem-se preocupado em passar uma palavra de esperança e entusiasmo, mas com alguma prudência



Henrique de Polignac de Barros, presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários

A recuperação do setor imobiliário e da economia iniciada em 2014 é ainda frágil e carece de uma maior consolidação. Por essa razão, temos alertado para a necessidade de se encarar o ano de 2015 como um ano da maior importância no sentido de uma retoma a longo prazo, que não seja um mero “balão de oxigénio” às empresas. Com efeito, o ano de 2014 terminou com números quase recordes em alguns setores do mercado imobiliário, mas, contrariamente ao que se previa, o início

de 2015 tem sido marcado por alguma reserva por parte de promotores e investidores. Este facto vem confirmar que o ano de 2014 foi um ano muito positivo para recuperação do setor imobiliário, mas que a recuperação e o crescimento têm ainda um longo caminho a percorrer.



## É de louvar a inclusão da construção como uma área elegível, que passa assim a poder beneficiar do apoio comunitário através da reabilitação urbana

### Oportunidades para 2015

Como oportunidades para 2015 destaco o investimento, o Portugal 2020 e a reabilitação. Destaco o investimento, pois entendo que uma política de continuidade face a 2014 deve continuar a apostar em mais e em novas formas de investimento estrangeiro. Só assim conseguiremos continuar a exportar Portugal e o nosso produto imobiliário. É importante não desviar a atenção

dos investidores estrangeiros, que têm escolhido o imobiliário como o setor de eleição para investir em território nacional.

No âmbito do regime legal das ARI (Autorizações de Residência para Investimento, vulgarmente conhecidas por Golden Visa), já há muito que vimos alertando para a necessidade de levar estes importantes motores da economia a todo o país, para lá de Lisboa e Algarve e para necessidade de incluir outras atividades como suscetíveis de atribuir ARI, com por exemplo a reabilitação urbana.

No que toca ao novo quadro comunitário de apoio – Portugal 2020 – é de louvar a inclusão da construção como uma área elegível, que passa assim a poder beneficiar do apoio comunitário através da reabilitação urbana. Teme-se, porém, que a reabilitação tenha de estar aliada à eficiência energética para tal acontecer. Caso assim seja e sendo a regeneração dos centros das cidades uma aposta de todos, ficará sempre a sensação que se poderia ter ido um pouco mais além em prol da reabilitação em Portugal.



Concretamente no que diz respeito à reabilitação urbana, é, como já se vê, a grande aposta do setor. Assim o entendeu também o Governo com a aprovação do RERU (Regime Excepcional da Reabilitação Urbana), do novo regime do arrendamento, bem como com a implementação de um quadro de incentivos fiscais com o objetivo de promover o seu desenvolvimento. Ainda a

propósito de reabilitação urbana, penso que 2015 vai ser também um ano em que muito se vai falar de sustentabilidade, nomeadamente através das designadas “smart cities”, das diretivas “emissão de carbono zero” e dos sistemas de autoprodução de energia elétrica em edifícios, cujo regime legal foi recentemente alterado para favorecer a venda do excedente à rede pública.

## Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários - APPII



A APPII foi constituída em 1991 e conta desde então com as maiores e mais importantes empresas da promoção imobiliária como suas associadas. Em 2016, celebrará um quarto de século a representar o setor da promoção imobiliária. Somos, cada vez mais, um centro de troca de ideias, conhecimentos e de negócios, entre os promotores imobiliários nossos associados e os *players* internacionais, que pretendem entrar no mercado imobiliário através de uma associação credível e que está no mercado há 24 anos. Na verdade, um dos propósitos que presidiu à criação da

APPII – a criação de uma porta de entrada aos investidores estrangeiros – continua hoje a estar muito presente. Procuramos, todos os dias, potenciar os negócios dos nossos associados, no âmbito de uma entejuda benéfica para a promoção e para o investimento imobiliário. Distinguimo-nos ainda por privilegiar não só uma defesa intransigente do setor face ao poder político, mas também por promover o contacto permanente dos nossos associados com as entidades decisoras deste país. O que fazemos através da organização de vários almoços-debate, que

contam com individualidades políticas de relevo e através das Executive Breakfast Sessions, um ciclo de pequenos-almoços executivos onde os nossos associados têm, em exclusivo, a possibilidade de trocar ideias com os centros de decisão governativo e autárquico. Iniciámos em meados de 2014 um ciclo crescimento. Fruto deste processo é a adesão de cerca de 30 novos associados, de norte a sul do país, incluindo as regiões autónomas, bem como de vários interlocutores estrangeiros, desde investidores a várias empresas ligadas ao setor imobiliário mundial.