

THE RESIDENCES AT



VENHA VISITAR O APARTAMENTO MODELO.

VISITE JÁ



João Fitas
Área de Imobiliário e Construção, MLGTS

A digitalização do imobiliário em tempos de pandemia

A aposta na inovação, na tecnologia e na digitalização tem sido uma constante nos diferentes setores económicos e o mercado imobiliário não foge a essa tendência.

25/08/2020



Apesar de esta indústria ser tipicamente mais conservadora por compreender, regra geral, processos tendencialmente mais burocráticos decorrentes das especificidades de natureza financeira, jurídica e técnica que lhe estão associadas, não deixa de ser assinalável o impacto que o movimento *proptech* tem vindo a causar na indústria, nomeadamente através da promoção de sistemas de inteligência artificial, de *blockchain* ou até mesmo pelo crescimento da utilização de *big data*.

No entanto, a situação imprevisível causada pela pandemia COVID-19 despoletou a urgência na promoção de novas medidas e na dinamização do processo de digitalização que, apesar de se encontrar em curso, conheceu significativos avanços.

O movimento disruptivo da digitalização fez-se sentir, por um lado, na forma de prestação dos serviços do setor, mas também na criação de alternativas tecnológicas e digitais que vieram dar resposta ao isolamento e ao distanciamento social a que nos vimos forçados, das quais destacamos as seguintes:

a) **Plataformas online de serviços de gestão urbanística** – sem prejuízo de não se tratar propriamente de uma novidade, visto que alguns municípios já dispunham de plataformas *online* para tramitação dos processos de natureza urbanística, nomeadamente os processos de controlo prévio de projetos imobiliários, não podemos deixar de assinalar que a Câmara Municipal de Lisboa aproveitou o momento para criar uma plataforma que visa eliminar o papel nas interações entre os munícipes/promotores e os responsáveis pela gestão urbanística da cidade e que poderá ser determinante para que os processos sejam tratados de forma mais célere e eficiente;

b) **Prática de atos notariais à distância** – no contexto da atual pandemia, o Governo português aprovou em Conselho de Ministros um regime que prevê um “*test drive*” para a implementação da prática de atos notariais à distância. Pese embora este novo regime ainda não se encontre regulamentado, é possível antecipar que, num futuro próximo, se tornará possível que determinados atos notariais (incluindo a outorga de escrituras de compra e venda de bens imóveis, bem como a constituição de outros direitos ou garantias reais) sejam praticados sem a presença de alguns dos outorgantes ou até mesmo de todos;

c) **Mediação imobiliária** – de entre o conjunto de prestadores de serviços integrados nesta indústria, o setor da mediação terá sido o que sentiu maior necessidade de se adaptar, mas também aquele que, porventura, deu melhor resposta à necessidade de estabelecer contacto direto com os clientes pela via digital. Para além da promoção dos imóveis que já era efetuada em plataformas *online*, (i) as visitas às casas passaram a poder ser feitas por vídeo, através de *virtual tours* que incluem a informação relevante sobre toda a área envolvente ao imóvel e (ii) passou a haver uma maior digitalização no processo da celebração não só dos contratos de mediação imobiliária, mas dos demais documentos contratuais a serem formalizados entre as partes nas transações visadas.

Em face do exposto, e sem prejuízo do cenário de incerteza quanto à necessidade de manutenção ou reforço das restrições decorrentes da pandemia COVID-19, parece-nos certo que o setor imobiliário continuará a desenvolver os passos necessários à digitalização e à dinamização do setor.

ACTUALIDADE

Política
Sociedade
Local
Economia
Mundo
Cultura
Desporto
Ciência
Tecnologia
Opinião
PGlobal
Multimédia
Podcasts

SECÇÕES

P2
Ípsilon
Ímpar
Fugas
P3
Cidades
Inimigo Público
LAZER
Cinecartaz
Guia do Lazer
Programação de TV

QUIOSQUE

Aplicações
Loja
Iniciativas
Novos Projectos

SERVIÇOS

Imobiliário

SOBRE

Ficha Técnica
Estatuto Editorial
Autores
Contactos
Provedor do Leitor
Público+
Publicidade

ASSINATURAS

Assinar
Conteúdos exclusivos
Descontos para assinantes
Edição impressa
Clube P