CISION

Expresso

ID: 90920318

29-01-2021 | Economia

Meio: Imprensa
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Informação Geral

Pág: 20
Cores: Cor
Área: 17,59 x 13,09 cm²
Corte: 1 de 1

Sector apreensivo com o novo confinamento

O imobiliário não parou, mas começam a surgir **sinais de preocupação**

Com o novo confinamento, as visitas aos imóveis são muito limitadas FOTO RUI DUARTE SILVA

HELDER C. MARTINS

Diferente do que aconteceu em março-abril do ano passado, o novo confinamento não deixa de ser uma má notícia para o sector imobiliário, que, apesar de tudo, tem resistido à crise. Porém, segundo os especialistas ouvidos pelo Expresso, os seus efeitos deverão repercutir-se de forma diferente nos vários segmentos de atividade, acentuando tendências que começaram a registar-se no final de 2020. Se para as empresas de mediação imobiliária a situação é "terrível", pois a atividade pouco se compadece com o teletrabalho, já no sector dos grandes investimentos poderá haver alguns adiamentos de decisões, embora a procura internacional continue a fazer sentir-se. Salientam que, apesar de tudo, o mercado começa a aprender com a pandemia.

"O anúncio do novo confinamento veio abalar a confiança que começava a surgir com o início da vacinação. Para o sector imobiliário e, em particular, para as empresas de mediação imobiliária, esta é uma situação verdadeiramente terrível, uma vez que não temos ao nosso dispor alternativas como o teletrabalho ou o *take-away*, que apesar de não serem a solução perfeita sempre permitem realizar alguma faturação", afirma Luís Lima. O presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP) contesta a opinião de muitos mediadores que consideram que os meios digitais são suficientes para ultrapassar este obstáculo. "O número de negócios que se realizam através desta via é residual. É um bom complemento, de facto, mas é muito difícil vender um imóvel sem que os interessados o visitem presencialmente", explica. "Agora, a sobrevivência das empresas será mais difícil, porque em muitas delas o fundo de maneio existente que as aguentou nos anteriores confinamentos foi-se esgotando." Luís Lima salienta também as incertezas e a instabilidade laboral, "que têm vindo a resultar num decréscimo da procura desde setembro e deverá acentuar-se com este novo confinamento".

"É complicado, porque o sector estava a recuperar, ainda que lentamente, e agora fecha de novo. Há muitas limitações para fazer visitas", diz Guilherme Grossman, responsável pela eXp Portugal, uma mediadora norte-americana com escritório apenas virtual. "Toda a nossa atividade se passa *online*. Temos a possibilidade de fazer assinaturas de qualquer tipo de contrato. O sistema permite assinar remotamente e faz um reconhecimento biométrico dos intervenientes com validade jurídica", acrescenta.

Além de os atos notariais serem feitos por marcação, a pandemia trouxe avanços na desmaterialização de documentos, simplificando alguns atos administrativos — são aceites PDF emitidos por entidades públicas em vez dos documentos originais e é possível usar documentos caducados. Mas o projeto de realização de escrituras por via não presencial, que chegou a ser falado em meados de 2019, ficou na gaveta, por falta de acordo entre os operadores e o Governo.

Eduardo Garcia e Costa, presidente da Keller Williams Portugal (KW), lembra que dez meses de covid-19 permitiram uma imensa aprendizagem e que os números do INE mostram um regresso à normalidade. "Houve uma procura estimulada pela pandemia, com pessoas que não pensavam comprar ou trocar de casa e que acabaram por fazê-lo, optando por moradias", afirma.

"O único constrangimento real que o novo confinamento traz são os obstáculos à circulação de pessoas para visitar edifícios, o que atrasa os processos negociais", diz Francisco Horta e Costa. O diretor-geral da CBRE Portugal considera que em sectores como residências de estudantes, hotéis e centros comerciais dificilmente haverá transações, "a não ser que haja ajuste de preço, como já acontece nos hotéis".

Fernando Ferreira, responsável de mercados de capitais da JLL, diz que os investidores internacionais "estão mais ativos agora do que nos últimos cinco anos". O responsável adianta que, nas três primeiras semanas do ano, a JLL recebeu propostas de compra de imóveis no valor de €200 milhões.

"Com o novo confinamento, a economia não parou, os notários têm grande volume de marcações de escrituras e os investidores podem viajar", diz João Torroaes Valente, sócio da Morais Leitão, salientando que "o interesse no mercado não se desvaneceu".

"O novo confinamento vai acentuar a tendência para a logística, sobretudo a de proximidade, tornar-se a grande tendência de 2021", declara Hugo Santos Ferreira, vice-presidente da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII).

Já na construção, "o sector não vai parar, tal como não parou durante os confinamentos anteriores", afirma Ricardo Gomes, presidente da Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços (AECOPS).

hmartins@expresso.impresa.pt