


# Terra à vista

Mercado imobiliário português mostra resiliência e conta com projetos que prezam pela inovação



O Prata Riverside Village é uma vila urbana no coração de Lisboa, como cone oitão de um beirito tranquilo

# Apesar da pandemia

*ter causado um grande impacto em diversos setores econômicos desde 2020, a compra de imóveis na Europa obteve recuperação em 2021 e encontra nichos de grande potencial, principalmente em Portugal. Prova disso, são os resultados do balanço da Global Trust, especializada em investimentos imobiliários no país, que ao longo de 2021 registrou aumento no ticket médio de 750 mil para 1 milhão de euros.*

A empresa boutique, responsável por mais de 600 compras de imóveis para brasileiros em Portugal, aponta ainda que o crescimento relacionado ao ano anterior foi de 100%, e se comparado a 2019, o marco é de 64%.

"Acreditamos que a incerteza econômica no Brasil, o aumento de oportunidades e as possibilidades com fundos de investimentos em Portugal tenham impactado essa decisão de brasileiros pela imigração por meio do Golden Visa. Inclusive, as mudanças propostas pelo governo também foram responsáveis por essa busca", explica Cesar Damiano, CEO da Global Trust, ressaltando que, com as novas regras, quem quer garantir o visto pelo fundo de investimento português, o valor de 350 mil passa a ser de 500 mil euros.

## REAL ESTATE

O executivo acredita que este pode ser uma grande oportunidade para descobrir e desenvolver locais como Comporta, Algarve e Alentejo. "Os imóveis giram em torno de 500 mil euros a alguns milhões dependendo da região e propriedade escolhida. É um investimento valioso, são lugares que estão ganhando cada vez mais atenção pelo mundo, tanto pelas belezas naturais, quanto pela qualidade de vida", destaca Damião.

### Mercado cíclico

Peixoto Accyoli, presidente e CEO da RE/MAX Brasil, mantém forte ligação neste intercâmbio setorial entre os dois países. Tendo sido fundador e diretor da Associação para o Desenvolvimento Imobiliário e Turístico do Brasil (ADIT), o executivo enfatiza que este mercado é altamente cíclico. "Antes tínhamos uma quantidade gigante de investidores europeus, principalmente portugueses, apostando no nordeste do Brasil, em condomínios enormes e resorts. No entanto, ao longo dos anos Portugal passou a ser o destino desses aportes", diz.



## A demanda exigiu a criação de uma estrutura capaz não só de intermediar a aquisição de imóveis, mas também de questões legais

PEIXOTO ACCYOLI, PRESIDENTE E CEO DA RE/MAX BRASIL

O CEO aponta que a RE/MAX atende uma quantidade muito grande de brasileiros que querem investir em Portugal. "A demanda exigiu a criação de uma estrutura capaz não só de intermediar a aquisição de imóveis, mas também de suprir questões legais, de ambientação e compreensão da infraestrutura do país", conta.

Líder global em franchising imobiliário, a RE/MAX, LLC é uma subsidiária da RE/MAX Holdings, com quase 140 mil agentes em mais de 110 países e territórios. "Nosso modelo de negócio, calcado no reconhecimento de marca, investimento em tecnologia, empreendedorismo dos corretores e cultura empresarial focada nas pessoas, nos permitiu crescer durante a pandemia", encerra Accyoli.



WIC Properties: O empreendimento continua desenvolvendo vários projetos, com destaque especial para o edifício que será o coração deste bairro, um espaço totalmente dedicado à atividade comercial

### Projeto inovador

Pela primeira vez, a VIC Properties, empresa responsável por alguns dos maiores projetos imobiliários em Portugal, veio ao Brasil em maio para apresentar o Prata Riverside Village, o único projeto da região aclamado pelo italiano Renzo Piano, um dos arquitetos mais importantes do mundo, vencedor do Prêmio Pritzker.

Junto ao Rio Tejo, na região do Parque das Nações, está sendo erguido um bairro planejado de alto nível, o Prata Riverside Village. Luís Gamboa, Chief Operating Officer da VIC Properties, informa que o empreendimento tem atraído tanto portugueses, que respondem por metade das aquisições, quanto estrangeiros de mais de trinta países, com destaque para os brasileiros.

"A cada dia que passa, o Bairro Prata fica mais completo. Já é a 'casa' de diversos espaços comerciais e culturais, e temos várias aberturas previstas para os próximos meses", afirma Gamboa. De acordo com o COO da companhia, a procura pelos apartamentos segue aquecida em virtude das características do projeto e da localização privilegiada.

"O projeto é uma obra de arte. Além disso, é o único empreendimento novo na primeira linha do Tejo e com ligação ao Parque Ribeirinho Oriente, que permite que os seus habitantes usufruam do rio e de espaços verdes, com comércio e áreas de lazer", conclui Gamboa.

### Diversificação

Decorrente de um aumento gradual da projeção e volume de negócios imobiliários em Portugal, a atividade tornou-se o terceiro pilar do Grupo AFA, que também atua no segmento de construção e hotelaria. Neste sentido, a AFA Imobiliária, responsável pela gestão do negócio em todas as suas vertentes - compra, concessão, desenvolvimento, comercialização e gestão de ativos - aliou-se à Savoy Signature, reconhecida internacionalmente na área da hotelaria. Desta fusão, nasceu o Savoy Residence, luxuoso conceito com três projetos, todos localizados na Ilha da Madeira, que alia de maneira única uma proposta de habitação à qualidade, estilo de vida e serviços de um hotel.



**A cada dia que passa, o Bairro Prata fica mais completo. Já é a 'casa' de diversos espaços comerciais e culturais**

LUI S GAMB OA, CHIEF OPERATING OFFICER DA VIC PROPERTIES



A Savoy Residence é um novo conceito imobiliário que alia uma proposta de habitação à qualidade, estilo de vida e serviços de um hotel

Victor de Sousa, General Manager da AFA Real Estate, conta que apesar dos impactos na economia devido à pandemia e da inflação que se faz sentir na Europa em geral, os investimentos em imóveis por brasileiros em Portugal não desaceleraram nos últimos dois anos e a atual valorização do dólar frente ao euro também pode ajudar. “Na Madeira, esta tendência crescente também se confirma, com os brasileiros entre os principais compradores, pois já estão muito familiarizados com o *branded concept* de luxo residencial que estamos oferecendo na região”, avalia.

Atualmente, os clientes do Savoy Residence que são provenientes do Brasil representam de 20% a 30%, dependendo do projeto. No total, já foram feitas 16 vendas para investidores brasileiros, que representam 12,75 milhões de euros, e os projetos seguem em fase de comercialização. “Os clientes brasileiros têm faixa etária de 40 a 60 anos e buscam investir para uso pessoal dos imóveis em temporadas e para rentabilizar no restante do ano. Neste momento, o Brasil é o sexto mercado investidor para o Savoy Residence na Madeira, atrás apenas dos mercados da Alemanha, Inglaterra, França, África do Sul e Estados Unidos, detalha Sousa.

## Na Madeira, esta tendência crescente também se confirma, com os brasileiros entre os principais compradores

VICTOR DE BOUSA, GENERAL MANAGER DA AFA REAL ESTATE



JOANA TILGA



REUTERS/WHO/ALAMY

### EM CONSTRUÇÃO

Com a reabertura completa das fronteiras, o setor de investimentos volta o olhar para o mercado imobiliário e fundos como ótimas alternativas de retorno. Projetos residenciais e comerciais, além dos empreendimentos multiuso e com foco no turismo já movimentam os negócios. O BTG Pactual, maior banco de investimento da América Latina, conta com bilhões em ativos no segmento na região, principalmente no Brasil e, agora, expande sua atuação para as terras portuguesas. No primeiro semestre, a instituição iniciou o processo de aquisição do hotel Eden, na praia de Estoril, em Cascais. O empreendimento será convertido em um misto de residencial e hotelaria. O BTG também avalia entrar no mercado de shopping center. A instituição se consolidou como uma das mais inovadoras do setor, tendo conquistado diversos prêmios nacionais e internacionais. Atualmente, conta com mais de quatro mil colaboradores em escritórios espalhados pelo Brasil, Chile, Argentina, Colômbia, Peru, México, Estados Unidos, Portugal e Inglaterra.

### Análise

Segundo o CEO da Global Trust, informações ainda não consolidadas mostram que o primeiro semestre de 2022 teve a maior valorização da história recente. Alguns especialistas apontam uma valorização de 13% nos primeiros três meses do ano. "Vivemos hoje uma grande escassez de imóveis. O ritmo de chegada de estrangeiros de maneira geral é muito forte. O número de brasileiros é igualmente grande e pessoalmente acho que o segundo semestre será de muitos brasileiros investindo aqui", afirma. ■

