

Imobiliário

Especialistas dizem que “onda favorável” no imobiliário brasileiro vai “durar muito tempo”

Desafios e oportunidades para quem pretende investir neste mercado estiveram em discussão no seminário organizado pela Consultan [Página 6/7](#)



Odivelas Plaza deverá ficar concluído no final do ano

O Grupo Obriverca encontra-se a promover, através da sua participada Lincorlar, o Odivelas Plaza. Este empreendimento, que representa um investimento de 52 milhões e meio de euros, compreende 109 apartamentos, com tipologias entre o T2 e o T4, e 19 espaços comerciais.

O projecto desenvolve-se “na forma de um grande ‘U’ no meio da qual se situa uma ampla praça pública - cubo embasamento é ocupado pelos estabelecimentos comerciais e as entradas para os edifícios de habitação -, e que dispõe de um acesso directo à nova estação de Odivelas do Metropolitano”, pode ler-se num comunicado deste grupo.

Com cerca de 22,5 mil metros quadrados de construção, numa área de implantação superior a 6 mil m², este empreendimento investe em “padrões de qualidade de acabamento, construção e ordenamento e espaços verdes envolventes que são característicos dos projectos do Grupo Obriverca, criando, também por isso, condições de habitabilidade muito particulares”, revela o mesmo documento, que acrescenta: “A nível de acabamentos, os apartamentos são entregues com o mais completo e sofisticado tipo de equipamentos, em particular as cozinhas que são o sonho de quem gosta desse nobre espaço”.

Odivelas Plaza, actualmente em fase de construção, tem conclusão prevista para o final deste ano. O andar modelo tem os interiores assinados pelo ateliê de decoração Casa do Passadiço

A comercialização teve início recentemente e está a cargo da Obriverca Mediação. Segundo esta entidade, a procura está “muito acima do previsível, atendendo à conjuntura que o país vive, quer a nível da habitação quer dos espaços de comércio”. Assim, “dos 19 espaços comerciais em venda, dois foram já ocupados pela Caixa Geral de Depósitos e por uma repartição de Finanças, estando outros em fase adiantada de negociação”. **Pedro Farinha**

**Escritórios | Mais de 1000 empresas já mudaram...
Seja a próxima.**

CB Richard Ellis, líder mundial em serviços imobiliários.
www.cbre.pt | Lisboa: +351 21 311 44 00 | Porto: +351 22 616 72 40

CBRE
CB RICHARD ELLIS

Opinião

Reabilitar as cidades é aprofundar a Democracia



Luís Lima

Embora reconhecendo que o sector primário, aqui considerado Agricultura e Indústria, é fundamental para a criação de riqueza e, consequentemente, para o crescimento com desenvolvimento das nações, devo sublinhar, reconhecendo como verdadeiro, que é nas cidades, e em especial nas grandes cidades, que melhor é possível viver, fruindo os direitos de uma verdadeira cidadania.

As sociedades democráticas tendem a aproximar os interesses das respectivas instituições políticas com os objectivos que estão subjacentes aos direitos dos cidadãos, individualmente considerados quanto possível. Esta é, aliás, a principal razão pela qual é preocupante, não apenas alguma apatia relativamente à política, mas também o surgimento de velhas intolerâncias sociais e até de práticas como a da fuga aos impostos ou a do desprezo pelos valores da sustentabilidade.

As sociedades modernas equiparam os direitos civis aos direitos políticos e aos direitos sociais, gerando, por vezes, uma cidadania “passiva” que parece alhear-se daquilo a que poderíamos chamar “deveres cívicos”, numa acomodação que se sentiria mais, e de forma mais problemática, nos momentos mais difíceis e de menor prosperidade.

Entre aqueles que atribuem aos direitos sociais uma alargada participação nos aspectos fundamentais da sociedade e aqueles que acusam os estados-providência de incentivarem a passividade, principalmente entre os mais desfavorecidos, ressaltam aqueles que defendem a sociedade civil como um espaço tão vasto quanto o são instituições tão diversas como as igrejas, os sindicatos, as associações empresariais, entre outras, um espaço típico das cidades onde aprendemos e podemos ser cidadãos.

Esta reflexão torna-se importante em momentos como o que atravessamos, nomeadamente quando muitos de nós são tentados a olhar para a política como uma actividade desvalorizada, ainda necessária mas desagradável. Julgo que, esta concepção é perigosa e só pode combater-se com um incentivo à cidadania

activa em oposição à comodidade da nossa vida pessoal, privada.

É nesta perspectiva, e num quadro de dificuldades como o que atravessamos, que os projectos de reabilitação e regeneração urbanas, devem também ser vistos como projectos prioritários, não apenas pelo emprego que possam gerar e pelos negócios que necessariamente geram, mas também pelo facto

de contribuírem para aprofundar a nossa própria Democracia.

E em momentos de matriz regeneradora como o que vivemos, um impulso desta natureza pode fazer realmente a diferença. Daí, este permanente empenho pela Reabilitação Urbana.

Presidente da APEMIP
luis.lima@apemip.pt



Eficiência Energética a bom ritmo



Alexandre Fernandes

Podemos dizer que os portugueses estão mais sensíveis para a eficiência nos seus edifícios de residência e trabalho, estão a utilizar mais e melhor os seus transportes públicos, e a sua indústria energeticamente mais intensiva, começa a apresentar bons resultados nas medidas de eficiência implementadas.

Num recente apuramento de resultados, concluiu-se que o País ultrapassou os objectivos definidos de eficiência energética, tendo cumprido já 37% do objectivo a 2015, definido no Plano Nacional de Acção para a Eficiência Energética.

O valor da eficiência alcançado foi sensivelmente igual ao consumo estimado de combustíveis na auto-estrada Lisboa-Porto, durante dois anos, o equivalente a mais de 650 milhões de litros de combustível economizados.

Numa análise mais financeira, podemos concluir que a eficiência energética equivale a uma redução de 4,9 milhões de barris de petróleo o que a preços correntes, significa uma economia anual superior a 350 milhões de euros na factura energética.

Na análise aos vários programas definidos no referido Plano, as melhores taxas de execução estão concentradas na área Residencial e Serviços, que apresenta uma excelente performance nos programas de renovação de iluminação e equipamentos, energia solar e certificação energética de edifícios, destaque na área de Transportes para o programa relacionado com a utilização de transportes públicos, na Indústria salienta-se a dinâmica aplicação de medidas de eficiência nas empresas de consumo intensivo de energia.

Na área Residencial e Serviços, os 156 milhares de TEP alcançados, devem-se fundamentalmente à execução obtida no programa Renove Casa e Escritório, devido ao excelente desempenho na área da iluminação, sendo hoje Portugal um dos países com maior quota de lâmpadas de baixo consumo, e onde os equipamentos de linha branca adquiridos pelos consumidores são hoje maioritariamente de alta eficiência energética. A adesão ao Programa Solar Térmico é evidente, havendo hoje mais de 150 mil microprodutores térmicos, metade dos quais registados nos últimos dois anos, factos que

os mais de 400 mil certificados energéticos emitidos, ajudam a potenciar e quantificar.

Na área de Transportes, o destaque vai para o Programa Mobilidade Urbana, onde se assiste a um incremento nos índices de utilização de transportes públicos, nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, muito por via do desenvolvimento das redes de metro ocorridas na última década, que agora conjuntamente, podem estar a ser potenciadas na sua utilização.

Na área da Indústria, as economias contabilizadas resultam da execução das medidas de eficiência energética implementadas pelas indústrias consumidores intensivos de energia, com ênfase nos sectores alimentares, cerâmica, vidro e têxtil.

A necessitar de uma dinâmica mais forte e efectiva, está a área do Estado e a área de Comportamentos Sociais, havendo no entanto aqui algumas novas iniciativas no sentido de melhores resultados, que a curto médio prazo podem contribuir para o alcance das metas.

Director-Geral da Agência para a Energia (ADENE)



Subscriva a Confidential Imobiliário!

A unidade de inteligência sobre imobiliário em Portugal.

Assine já!



Com a subscrição da Ci, aceda gratuitamente* ao Geo-Ci, a plataforma estatística da Confidential Imobiliário!
Com o Geo-Ci configure as suas tabelas, construa os seus cartogramas de dados, com elevada flexibilidade.
Saiba mais sobre o Geo-Ci em www.ci-iberica.com

*Acesso a dados Ci/Lardocelar e Ci/ADENE para um concelho.

Mercados

Ci Confidencial Imobiliário

Apenas 38% dos projectos certificados foram licenciados no Porto em 2010

De acordo com os dados fornecidos pela ADENE e tratados pela Confidencial Imobiliário, ao longo de 2010 foram emitidos, por aquela entidade, certificados para 39 edifícios de apartamentos de promoção nova no Porto, para um total de 452 fogos. Este número representa um recuo de 22% face aos edifícios de apartamentos de promoção nova certificados em 2009.

Esta tendência de quebra agravou-se do primeiro para o segundo semestre de 2010, com taxas de variação semestral de -4% e -23%, respectivamente. Na primeira metade do ano, esta descida deveu-se sobretudo à diminuição dos projectos relativos a edifícios de média dimensão (entre 10 a 20 fogos). Já no 2º semestre, foi a baixa de 31% na certificação de projectos em edifícios com até 10 fogos que contribuiu para o contínuo decréscimo da emissão de DCR's para projectos relativos a construção nova. Quanto aos edifícios de grande dimensão (i.e., com mais de 20

Ci Confidencial Imobiliário

INTELIGÊNCIA DE IMOBILIÁRIO
 INFORMAÇÃO SOBRE
 INVESTIMENTO E VENDAS,
 PARA PROFISSIONAIS

www.ci-iberica.com

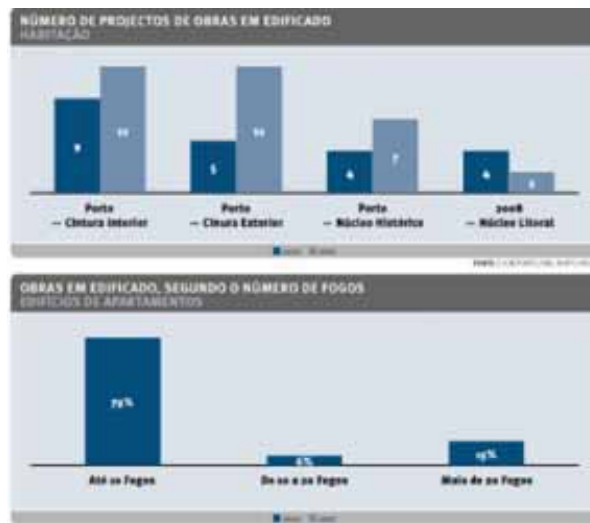
fogos), as intenções de investimento apresentaram-se praticamente nulas ao longo de 2010, tendo sido certificados apenas 4 projectos nesta categoria no 1º semestre de 3 no 2º semestre.

Quanto ao número de fogos, a evolução tem sido semelhante à registada no número de projectos. Considerando edifícios de apartamentos, os 452 fogos certificados em 2010 contrastam com os 781 do ano anterior, numa diminui-

ção que ascende a 42%. O facto desta queda ser superior à verificada em número de edifícios resulta do aparente desinteresse em edifícios de grande dimensão.

Em termos de licenciamento, tendo em conta dados fornecidos pela Câmara Municipal do Porto, a Confidencial Imobiliário apurou que em apenas 38% dos projetos de promoção nova certificados os promotores pagaram e levantaram a licença emitida pela autarquia. Em 2010, o número de edifícios de apartamentos novos licenciados caiu 25% face a 2009, enquanto que em número de fogos, essa contração foi na ordem dos 63%. Isto porque, o licenciamento dos edifícios de apartamentos com mais de 20 unidades caiu 75% em 2010 face ao ano anterior, enquanto que nos edifícios com até 10 apartamentos a redução foi de 25%.

Já no que respeita a emissão de licenças para realização de obras em edifício (em edifícios de apartamentos)



no Porto registou um aumento anual de 50%. A maioria dos projectos licenciados relativos a obras em edifícios de apartamentos encontrava-se localizada nas Cinturas Interior e Exterior da cidade, zonas que acumulam 24 projectos desta categoria. Apenas as áreas

pertencentes ao Núcleo Litoral não registaram aumento do licenciamento deste tipo de projectos. Os edifícios com até 10 apartamentos concentraram 79% do total dos licenciamentos nesta categoria, e os edifícios com mais de 20 fogos, cerca de 15%.

PUBLICIDADE

EDIFÍCIOS EM LISBOA - VENDE-SE



Rua Júlio de Andrade, 5

Edifício sito na Rua Júlio de Andrade, 5, em Lisboa.
 Área total aprox. do terreno é de 1.400m², área bruta construção acima solo é de aprox. 880m², a área bruta abaixo do solo é de aprox. 350m² e a área coberta é de aprox. 305m².
 As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição do Imóvel Rua Júlio de Andrade, 5, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção, até ao próximo dia 30 de Maio de 2011.



Rua Conselheiro José Silvestre Ribeiro, 4 (EX SEF)

Edifício sito na Rua Conselheiro José Silvestre Ribeiro, 4, 4A e 4B, em Lisboa.
 Área total aprox. do terreno é de 620m², área bruta construção acima solo é de aprox. 3.910m², a área bruta abaixo do solo é de aprox. 1.240m² e a área de implantação é de aprox. 620m².
 As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição do imóvel R. Conselheiro José Silvestre Ribeiro 4, 4A e 4B, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção até ao próximo dia 30 de Maio de 2011.



Rua Braamcamp, 5

Edifício sito na Rua Braamcamp, 5, 5A e 5B, em Lisboa.
 Área total aprox. do terreno é de 460m², área bruta construção acima solo é de aprox. 2.600m², a área bruta abaixo do solo é de aprox. 460m².
 As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição do Imóvel Rua Braamcamp, 5, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção, até ao próximo dia 30 de Maio de 2011.



Rua São Bento, 347-353

Edifício sito na Rua São Bento nºs 347 a 353, em Lisboa.
 Área bruta construção acima solo é de aprox. 1.510m², a área bruta abaixo do solo é de aprox. 250m².
 As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição do Imóvel Rua São Bento, 347 a 353, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção, até ao próximo dia 30 de Maio de 2011.



Rua Pinheiro Chagas, 18-20

Edifício sito na Rua Pinheiro Chagas, 18-20, em Lisboa.
 Área total aprox. do terreno é de 498m², área bruta construção acima solo é de aprox. 3.461m², a área bruta abaixo do solo é de aprox. 1.536m² e a área coberta é de aprox. 498m².
 As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição do Imóvel Rua Pinheiro Chagas, 18-20, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção, até ao próximo dia 30 de Maio de 2011.



Av. Júlio Dinis, 29

Fracções de prédio urbano sitas na Av. Júlio Dinis, 29, em Lisboa.
 Área total aprox. do terreno é de 220m², área bruta construção acima solo é de aprox. 1.049m² e a área bruta abaixo do solo é de aprox. 220m².
 As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição de fracções Av. Júlio Dinis, 29, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção, até ao próximo dia 30 de Maio de 2011.

Nota: A empresa reserva o direito de não vender a propriedade caso as condições oferecidas não correspondam aos seus interesses

ESTAMO

Respostas para a morada: Rua Laura Alves, n.º 4 - 9.º andar, 1050-138 Lisboa

Para mais informações contactar: www.estamo.pt ou Tel: 217 915 010 e 217 915 015



PARQUE INVEST

Mediação Imobiliária Industrial

Gestão de Parques Empresariais.

Consultoria Especializada.

Serviços.

Lotes Industriais infra-estruturados.

Pavilhões - Indústria e Logística.

Projectos de Arquitectura e Engenharia.

Gestão da Construção.

Localização à Medida.

Mediação Imobiliária Industrial.

Edifício AEP - Av. Dr. António Macedo

4450-617 Leça da Palmeira

Tel: +351 229 982 320 Fax: +351 229 982 329

E-mail: info@parque-invest.pt

www.pqimob.com



Terreno Industrial

Fontiscos - St.º Tirso

120.800 m²

Venda



Pavilhões Modulares

Parque Empresarial de Mundão - Viseu

412,5 m² - Área Coberta

Venda / Arrendamento



Pavilhões Modulares

Parque Empresarial de Torres Vedras

450 a 600 m² - Área Coberta

Venda / Arrendamento



Empreendimento

Gaiart's Plaza Centrum cria nova centralidade ligada à saúde

Marc Barros

Investimento de 60 milhões em empreendimento que junta hospital, unidade de cuidados continuados, hotel e ensino profissional



O projecto Gaiart's Plaza Centrum pretende ser uma centralidade no município de Gaia direccionada para os sectores da saúde, lazer e desporto. Com um investimento que ascende a 60 milhões de euros, este resulta de uma parceria entre o fundo imobiliário VIP, da Silvip, e da promotora Consfly.

Com uma área ocupada de 41.500m², o empreendimento terá uma zona comercial, uma unidade hospitalar do grupo Trofa Saúde, uma unidade de residências assistidas da Naturidade com 80 camas, uma unidade politécnica de ensino de saúde, uma unidade hoteleira que será gerida pela cadeia Vip Executive, com 120 quartos, bem como um health club da rede Solinca, este já em funciona-

mento, com 2.520 m².

Além disso, o espaço contará com cerca de 2.000 m² de lojas de praça e lojas de restauração divididos em dois pisos e um espaço multiusos, bem como 40 mil m² de estacionamento distribuídos por cerca de 1.000 lugares. O Gaiart's Plaza Centrum contará ainda com um retail de 2.000 metros quadrados, que deverão ser ocupados por uma cadeia internacional de desporto que ainda não está presente em Portugal.

Segundo Guilherme Gomes, da promotora Consfly, a construção do empreendimento, localizado na confluência da VL8 e IC23, arrancou em 2008 e deverá estar concluída em 2012. Todos os equipamentos serão colocados em regime de arrendamen-

to, com rendas cujos valores oscilarão entre os nove euros/m² para os edifícios de serviços de saúde e os 12 euros/m², no caso das lojas.

Quanto à unidade hoteleira, os valores a praticar serão "um pouco inferiores", tendo em conta, explicou, as especificidades do negócio da hoteleira. No caso do Vip Executive Porto-Gaia, as expectativas apontam para uma taxa média de ocupação que rondará os 50 a 60 por cento, adiantou Guilherme Gomes.

O hotel deverá oferecer "preços médios por quarto de 60 euros", explicou. "Era indispensável que um projecto desta natureza contasse com uma unidade hoteleira capaz de servir as várias infra-estruturas", disse.

Por seu turno, a unidade de cuidados continuados albergará cerca de 80 camas, que serão divididas em três categorias: curta e média duração, média duração e cuidados paliativos. O Estado compartilhará uma verba por cada tipo de cama em função da sua categoria, respectivamente 80, 70 e 40 euros/dia. Recorde-se que a Naturidade tem a seu cargo outras unidades semelhantes, nomeadamente em Tondela.

K&A
Kendall & Associados - Imobiliária
Real Estate



CASA DO RIBEIRINHO

Quinta emblemática em Matosinhos, a 3 minutos das praias e da cidade do Porto. Magnífico jardim com 7000 m² e privacidade total. Pavilhão no jardim para organização de eventos. Preço de venda sob consulta.

K&A - Kendall & Associados

Tel.: (+351) 226 183 839 • Tm.: 969 555 910 • Fax: (+351) 226 183 841
ka@kaimobiliaria.com | www.kaimobiliaria.com

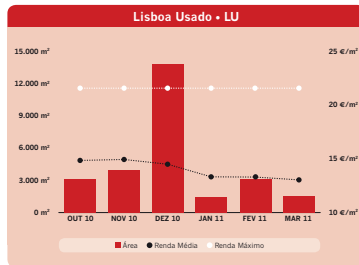
RESIDENCIAL LAZER HOTÉIS & RESORTS CORPORATE

Lig: 6302/ANI

LPI Lisbon Prime index

Outros Serviços e Consultores são os setores mais ativos

O LPI registou cerca de 56 negócios no 1.º trimestre de 2011. As empresas de "outros serviços" tiveram a maior dinâmica do mercado de escritórios de Lisboa durante esse período, com cerca de 11 transações. Um outro setor em destaque foi o de "consultores e advogados", que registou cerca de 9 negócios neste trimestre. Ao analisarmos em termos de valor absorvido pelo mercado, o setor de "outros serviços" mantém a posição dominante com cerca de 19% do total, seguindo-se os setores das "Tmt's & Utilities" e "serviços financeiros" cada um com 17% do total. Com 10% da absorção do mercado, ficaram setores como: "serviços a empresas" e "produtos de consumo", com uma absorção mais modesta ficou o setor da "construção e imobiliário".



Visite www.imometrica.com para saber mais sobre o Lisbon Prime index. Proibida a reprodução.

Tel.: (+351) 218 912 416
www.chamartinimobiliaria.com

Chamartín Residencial · Escritórios · **DOLCE VITA** SHOPPING

www.escritorios.com.pt

www.escritorios.com.pt

encontre o seu novo escritório

<p>EDIFÍCIO ESTAÇÃO DE BRAGA</p> <p>O Edifício tem 4.300 m², distribuídos por 8 pisos destinados a escritórios e conta com excelente facilidade de estacionamento público. Localizado numa zona privilegiada do centro da cidade de Braga, próximo das principais artérias comerciais que constituem a zona nobre de comércio e serviços, restaurantes, hotéis, bancos e notários.</p> <p>Devido à sua localização, no Edifício da Estação de Braga confluem todos os meios de transporte: o ferroviário (suburbano e longo curso) e o rodoviário (autocarros e táxis), bem como o acesso directo ao Aeroporto Sá Carneiro, no Porto.</p> <p>O acesso às zonas periféricas faz-se através da Av. António Macedo, A11 e A3, que permitem uma grande acessibilidade a toda a envolvente da Cidade de Braga, permitindo ainda o fácil acesso à cidade do Porto.</p> <p>Principais Características: Open-space; Pavimento modular sobre-elevado; Tecto falso, com iluminação embutida; Sistema de climatização/ar condicionado; Rede eléctrica instalada; Infra-estrutura telecomunicações voz e dados (banda larga/fibra óptica); Sistema automático de intrusão/detecção de incêndios, etc.</p> <p>Áreas disponíveis: de 92 m² a 609 m² Data disponibilidade: imediata Preço arrendamento desde: 9 €/m²</p>	<p>EDIFÍCIO ALTO DA BARRA</p> <p>ALTO DA BARRA ZONA 6: EIXO DA AUTO-ESTRADA A5 DE MIRAFLORES A PAÇO D'ARCOS</p> <p>Comercialização Proventus Propriety - Sociedade de Mediação Imobiliária e Administração de Imóveis, Lda.</p> <p>Galerias Alto da Barra, empreendimento que combina Escritórios e Galeria Comercial.</p> <p>Caracterização da zona envolvente (a menos de 500 metros): Praia e Centro Comercial</p> <p>Áreas disponíveis: de 89 m² a 1.171 m² Preço arrendamento desde: 13 €/m² Pisos disponíveis: vários Data disponibilidade: imediata</p>	<p>EDIFÍCIO CITIZEN</p> <p>EDIFÍCIO CITIZEN ZONA 2: EIXO DA PRAÇA DO SALDANHA A ENTRECAMPOS E AMOREIRAS</p> <p>O Edifício Citizen encontra-se localizado no centro de Lisboa na zona das Avenidas Novas, próximo do Saldanha e da Avenida da República. Considerada como uma zona privilegiada em termos de serviços e comércio, dispõe de uma excelente rede de acessos e transportes públicos, e beneficia ainda de diversas zonas de estacionamento.</p> <p>O Edifício apresenta uma arquitectura moderna da responsabilidade do Atelier do Arquitecto Frederico Valsassina e é reconhecido como um dos mais emblemáticos das Avenidas.</p> <p>Todos os escritórios estão equipados com calhas técnicas embutidas no pavimento, tecto falso com iluminação embutida, ar condicionado, sistema de detecção de incêndios, vidros duplos, wc privativos e copa. Dispõe também de recepção, com segurança 24h, e estacionamentos.</p> <p>O Edifício Citizen apresenta uma taxa de ocupação elevada, salientando-se a excelente relação qualidade/preço. As áreas disponíveis para arrendamento variam entre os 85 e os 397 m², preferendo um total de 742 m².</p> <p>Áreas disponíveis: de 85 m² a 742 m² Data disponibilidade: imediata Preço arrendamento desde: 13,48 €/m²</p>
<p>Tel. 211 026 120 invesfer@invesfer.pt www.invesfer.pt</p>	<p>Tel. 213 157 434 manuela.feer@proventus.com www.engelvoelkers.com.pt</p>	<p>Tel. 211 568 774 geral@high-street.pt www.high-street.pt</p>

PUBLICIDADE

Actualidade

Especialistas exortam investidores portugueses a apostar no m

Rui Pedro Lopes

Oportunidades e desafios de quem quer entrar neste mercado foram discutidos durante seminário organizado pela Consultan

“O Brasil vive um momento extraordinário, é um país muito maduro e isso foi visível na forma como resistiu aos efeitos da última crise financeira”. A opinião é do economista Eduardo Giannetti da Fonseca e foi transversal a quase todos os oradores que participaram no seminário, organizado pela Consultan, que discutiu o mercado imobiliário brasileiro. Todos concordaram que o país é o melhor destino de investimento, na actualidade, para quem pretende apostar em imobiliário, mas houve quem deixasse alguns recados a quem o queira fazer.

A sala que recebeu o seminário respirava Brasil, não tanto pela presença de alguns dos mais respeitados especialistas do país mas pela forma entusiasta como muitos dos investidores nacionais falavam entre si e ques-

tionavam os oradores sobre as oportunidades que se abrem no mercado imobiliário brasileiro.

Nuno Fernandes Thomaz, responsável pela ASK, tratou, desde logo, de os sossegar: “No Brasil, existem oportunidades todos os dias e que devem ser aproveitadas”. Mauro Pincherle, da SG Realty, aproveitou para completar a ideia: “Estamos muito optimistas de que esta onda favorável no mercado imobiliário brasileiro dure muito tempo”.

E isso não deverá ser difícil, conforme referiu Júlio Rodrigues, presidente do banco Banif: “O Brasil vai ter ainda melhores anos de crescimento do que aqueles que está a ter neste momento. O Brasil ainda nem começou e é já uma verdadeira potência”.

E tudo mudou

Mas o que aconteceu para que um país que, na década de 1980, vivia à beira do abismo e que hoje tem os olhos do mundo empresarial colocados em si? Eduardo Giannetti da Fonseca explicou que “tudo mudou” no Brasil, devido a “um conjunto de reformas introduzidas pelos últimos governos” e a “uma maior percepção, por parte dos brasileiros e estrangeiros, de que o país tinha tudo para ‘dar certo’”. Os dados comprovam esse dinamismo,

com taxas de crescimento anuais na ordem dos 4,5 por cento, “um valor que nos dá boas garantias e que permite um equilíbrio social e uma sustentabilidade económica a curto/médio-prazo”, revelou o economista.

A chave do sucesso não esteve só do lado do governo. Flávio Prando, vice-presidente do sindicato SECOVI - SP, lembrou “a mudança cultural operada no mercado imobiliário brasileiro depois de, em 2004, se ter facilitado o acesso ao crédito”, através da “redução das taxas de juro, da flexibilização da análise do rendimento familiar e do aumento dos prazos para pagamento dos empréstimos, de 15 para 30 anos”. O crescimento sustentado do rendimento mensal das famílias, a queda da taxa de desemprego e a estabilização dos preços foram outros factores que estiveram na base do chamado “milagre económico brasileiro” e que proporcionaram que muitas famílias pobres ascendessem à classe média.

A introdução, em 2009, do programa «Minha Casa, Minha Vida» contribuiu também para o desenvolvimento do mercado imobiliário. O programa, dirigido às classes mais desfavorecidas



FOTO: NUNO FERREIRA

do país, que viram o seu rendimento mensal aumentar nos últimos anos, propõe um conjunto de benefícios para quem pretenda comprar casa, ao mesmo tempo que visa reduzir o deficit habitacional do país, que até 2020 se situa em 20 milhões de habitações, informou Valter Nunes, superintendente em São Paulo da Caixa Económica Federal.

Este programa tem, aliás, chamado a atenção de vários investidores internacionais, que “procuram a Caixa

Económica para obter mais informações sobre ele, tentando perceber como é que o mesmo funciona”, precisou aquele responsável.

Para todos os gostos

As oportunidades, contudo, não estão apenas neste programa habitacional. “O Brasil precisa imenso de infra-estruturas e precisa em grande”, revelou Júlio Rodrigues, que dá como

Conferência

Escritórios em 2011

Recuperação, Estabilização ou Queda?

26 maio 2011 • Torre Ocidente - 13º piso • Lisboa



Após um ano em que a absorção do mercado de escritórios de Lisboa atingiu mínimos históricos e em que as perspectivas económicas continuam a ser muito pouco animadoras, apenas uma questão se impõe à indústria imobiliária, neste momento, no que respeita este segmento: o mercado já bateu no fundo ou tem ainda espaço para maior contração?

A conferência Vida Imobiliária/Jones Lang LaSalle pretende dar algumas pistas relativamente à resposta a esta questão, apresentando as principais perspectivas macro-económicas pela voz do professor Augusto Mateus e um debate alargado com os players do mercado sobre esta questão crucial, integrando ainda uma contextualização do mercado de escritórios.

Nota de destaque ainda para a apresentação em Portugal e em exclusivo do relatório internacional Office 2020, que lançará um olhar sobre o que deverão ser as principais preocupações da indústria de imobiliário de escritórios nos próximos dez anos na Europa, a cargo de Bill Page, Head de EMEA Office Research da Jones Lang LaSalle.

Tabela de Preços

Assinantes Vida Imobiliária 180€
Outros Participantes / Não Assinantes 230€

MAIS INFORMAÇÕES:

Paula Moreira, 223 399 490 ou gestao@vidaimobiliaria.com

VIDAIMOBILIÁRIA

JONES LANG
LASALLE

- 09h00 REGISTO DE PARTICIPANTES E PEQUENO-ALMOÇO**
- 09h30 BOAS VINDAS**
António Gil Machado, Director da Vida Imobiliária
Manuel Puig, Director Geral, Jones Lang LaSalle Portugal
- 09h40 MERCADO DE ESCRITÓRIOS – TENDÊNCIAS QUE MARCARÃO A DÉCADA**
Apresentação em Portugal do research Office 2020
Bill Page, Head of EMEA Office Research, Jones Lang LaSalle
- 10h20 OPTIMIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES PARA AUMENTAR PRODUTIVIDADE E REDUZIR CUSTOS DAS EMPRESAS**
Apresentação de Case Study (a indicar)
Pedro Almeida, Dep. de Arquitectura, Jones Lang LaSalle
- 10h40 LEASE ACCOUNTING – NOVAS NORMAS DE CONTABILIZAÇÃO DOS ARRENDAMENTOS**
Implicações financeiras e imobiliárias dos novos standards para a contabilização dos arrendamentos
Jorge Figueiredo, Partner, PwC
- 11h00 PAUSA PARA CAFÉ**
- 11h15 ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E DE MERCADO**
A evolução expectável da economia em 2011
Augusto Mateus, Economista e Presidente, AM&A
- 11h45 O MERCADO DE ESCRITÓRIOS EM PORTUGAL**
Contexto Actual e Expectativas
Mariana Seabra, Directora de Office Agency, Jones Lang LaSalle Portugal
- 12h00 SESSÃO DE DEBATE**
Evolução do mercado de escritórios: Será 2011 um ano de retoma, mais do mesmo ou de maior depressão?
Mediação: Manuel Puig, Director Geral, Jones Lang LaSalle
Mesa: Promotores e investidores imobiliários de referência no mercado de escritórios
- 12h30 ENCERRAMENTO**

PATROCINADORES



URBANOS

HAWORTH
Mobiliário de Escritório

bamer
OFFICE SYSTEMS

TORRE OCIDENTE
CORREIO CULTURAL

INTERGRAU
Direct your office

MEDIA PARTNERS

VidaEconómica



mercado imobiliário brasileiro

exemplo as necessidades existentes de construção de novos aeroportos, portos, estradas e linhas ferroviárias, a maioria das quais terá de ficar concluída a tempo do Campeonato do Mundo de Futebol, em 2014, e dos Jogos Olímpicos de 2016, ambos marcados para este país.

Mauro Pincherle sublinhou que as necessidades do Brasil “não se esgotam com estes dois acontecimentos desportivos, salientando as carências existentes ao nível de edifícios de escritórios e de centros comerciais na zona de São Paulo”.

Dos centros comerciais também falou Paulo Carneiro, presidente da PCA, que destacou o “crescimento exponencial” que este segmento tem no país, prevenindo-se, até 2012, um aumento do número destes espaços na ordem dos 5,7 por cento.

“Há ainda uma capacidade de grande crescimento neste segmento, sobretudo dos chamados shoppings de vizinhança, que vêm suprir as necessidades de uma determinada área nas grades cidades brasileiras”, explicou Paulo Carneiro, que defende a sua construção “devido aos inúmeros problemas de trânsito que existem actualmente e que demovem as pessoas de fazer grandes distâncias para ir a um shopping”.

Flávio Prando chama também a atenção para as oportunidades que se perfilam nas pequenas e médias cidades, por exemplo, do Estado de São Paulo, onde existe “uma maior disponibilidade de terrenos, um maior controlo da burocracia, uma mão-de-obra local mais barata”, sendo que “os preços têm um real potencial de valorização”. Além disso, a disponibilização de produtos destinados à classe C [classe média] é também aconselhada pelo vice-presidente do SECOVI - SP.

A maioria dos oradores presentes no seminário da Consultan exortou os investidores portugueses a apostarem no Brasil. “Ninguém conhece melhor o Brasil do que os portugueses”, constatou Júlio Rodrigues, que diz que o segredo é “fazer os investimentos certos, escolhendo os parceiros correctos, o banco ideal e o advogado certo”.

A escolha de um parceiro local para entrar no Brasil foi um dos principais conselhos deixados por estes especialistas. Valter Nunes deu conta de que “existem muitas e boas empresas brasileiras, que serão bons parceiros para quem queira entrar no mercado”, uma ideia também defendida pelo advogado Rubens Elias.

os problemas

Mas nem tudo são boas notícias para quem queira investir no Brasil. O advogado Miguel Caetano de Freitas chamou a atenção para o que são os ‘cinco pecados mortais’ do investimento neste país. O primeiro tem que ver com “sobrestimar a emoção”, um pecado que o causidico diz ser comum entre os portugueses, que olham o país mais pelo lado da emoção do que da razão. O problema cambial (“é preciso ter em atenção que vamos operar com taxas cambiais diferentes e isso é decisivo no que toca aos investimentos imobiliários”), a dificuldade das empresas internacionais em obter crédito no Brasil (“não é aconselhável ir para o país sem ter crédito assegurado”), a complexidade do regime fiscal brasileiro e o problema da inflação são os outros quatro pecados apontados.

O presidente do banco Banif alertou também para o facto de o Brasil “não gostar de investimentos especulativos”, preferindo “investimentos seguros e prolongados”.

A falta de mão-de-obra qualificada, a burocracia existente em alguns órgãos municipais e a adopção de legislação mais restritiva quanto aos impactos da construção no meio ambiente são outros dos problema a ter em conta, como referiu Flávio Prando.



TEL. 226175689
www.predialliz.com

T2 – Boavista – 450.000€



Condomínio Fechado – 140m², jardim 50m², sala 40m², suite, acabam. de requinte, 2 lugares garagem + arrumos. Ref# 12364-p

T4 – Antas – 380.000€



Recuado, novo, 220m², terraço 40m², cozinha equipada, 2 suites, 3 lugares de garagem + arrumos. Ref# 12357-p

T3 – Aviz – 300.000€



Como novo, 150m², sala com 40m², suite + 2 casas de banho, lareira, aquecimento central, 2 lugares de garagem e arrumos. Ref# 12341-p

T4+1 Campo Alegre – 270.000€



Totalmente remodelado, com boas áreas, suite + 2 banhos, cozinha equipada, orientação norte / sul / poente. Ref# 12355-p

COMECE A ESCOLHER A MOBÍLIA, A CASA JÁ ENCONTROU

CASA@YES
www.casayes.pt

O PORTAL IMOBILIÁRIO DE PORTUGAL

APEMIP

Visite
WWW.CASAYES.PT

450.000 SOLUÇÕES
EM TODO O PAÍS!!
FÁCIL, RÁPIDO, SEGURO



ref:casayoo/002/2010

SINTRA, APART

Algueirão-mem martins (t3) - valor de venda: 85.000€ - cozinha c/ móveis em wengué, forno.

T. 915418950 / 915418950
JANELA IMAGINÁ 8509-AMI



www.apemip.pt | ref:18-1082

LISBOA, APARTAMENTO

Apartamento t2 em são cristóvão, lisboa, para arrendamento por 1.100€. cozinha equipada.

T. 218844120
PRIME GRAÇA - 7678-AMI



www.apemip.pt | ref:U815

COIMBRA, APART

Apartamento t1, usado com cozinha equipada. para venda por 60.000 €

T. 239705093
REAL COIMBRA - 6687-AMI



www.apemip.pt | ref:IMO - 3

ALVITO, MORADIA

Boa construção, acabamentos de qualidade, bem localizada, pré-instalação de ac. preço- 70.000 €
T. 284485524
ALVITALENTEJO 8316-AMI



www.apemip.pt | ref:2257

SESIMBRA, MORADIA

Moradia de 3 assoalhadas, composta por cozinha, sala, 2 quartos e wc. precisa de obras. renda- 250 €

T. 210855222 / 917040955
1001 CASAS NO 7317-AMI



ref:AD-0074MOR

ALBUFEIRA, MORADIA

Excelente moradia t2 situada numa zona calma na qta dos álamos. preço- 325.000 €

T. 289512700
ALBUERADOMUS - 5969-AMI



www.apemip.pt | ref:8375

ALMADA, APART

Consulte-nos em, www.eacasas.pt. apartamento com 4 assoalhadas. junto transportes. renda- 480 €
T. 212740900
ELISIO ALMEIDA 5841-AMI



www.apemip.pt | ref:LCO408

LISBOA, APARTAMENTO

Apartamento novo t3, cozinha completamente equipada. imóvel novo. preço- 515.000 €

T. 213930853
IMOONE - Soc. 5076-AMI



www.apemip.pt | ref:AP03311AR

ALMEIRIM, APART

Apartamento t3+1 para arrendar em almeirim. com sótão aproveitado. renda - 450 €

T. 243790452
G. PRATA - Soc 1949-AMI



www.apemip.pt | ref:00118

MOITA, APARTAMENTO

Apartamento t2 na moita, setúbal. com : 70 m² úteis. preço - 50.000 €

T. 212800604
LIEGE - Soc. 1318-AMI



www.apemip.pt | ref:00103

SINTRA, APARTAMENTO

Apartamento 3 ass. c/ arrecadação. como nova. situado frente à escola secundária. preço- 90.000 €

T. 214135530
ANDAR MEDIA - 7128-AMI



ref:AP1692/A/VA180

LISBOA, APARTAMENTO

Apartamento t3+1 em são joão de deus, lisboa. imóvel recuperado. renda - 950 €.

T. 217788772
VALOR ESPAÇO - 4519-AMI



www.apemip.pt | ref:3909

BARREIRO, APART

Apartamento t2, imóvel inserido em zona calma. canalização nova. preço- 53.600 €

T. 212060258
JOÃO PINHO - S 1973-AMI



ref:esc1153 (1)

CASCAIS, ESCRITÓRIO

Escritório com 50 m² de area em open space e 1 w.c., 1 garagem, situação privilegiada. renda- 630 €

T. 918704120
LUIZA RODRIGUE 3384-AMI



www.apemip.pt | ref:126

BEJA, ARMAZÉM

Armazém, novo com 280 m² de área bruta e 144 m² de logradouro. preço- 201.600 €

T. 284329235
VASCO M. REIS 5188-AMI



www.apemip.pt | ref:2060

MONTIJO, APART

Apartamento t3 p/ arrendamento - semi-mobilado; cozinha totalmente equipada; despensa. renda- 600 €

T. 212311170
PAULA GONÇALVE 5853-AMI



ref:14308/2552A

SINTRA, APARTAMENTO

Apartamento totalmente remodelado com obras a estrear. cozinha tipo americana. preço- 73.000 €

T. 214985380
N. PEREIRA & S 3185-AMI



www.apemip.pt | ref:516

MOITA, LOJA

Estabelecimento comercial, espaço amplo, em "t" e uma instalação sanitária. preço- 80.000 €

T. 214300097
CAPUCHINHOS - 1863-AMI



ref:121491003-214

LISBOA, APARTAMENTO

Apartamento t2 no lumiar, lisboa. imóvel como novo. com 70 m² úteis. preço- 105.000 €

T. 217978189
YORK - Med 8300-AMI



www.apemip.pt | ref:12774

SINTRA, APARTAMENTO

Apartamento t1 em algueirão-mem martins, sintra (lisboa). preço- 62.500 €

T. 219209581
FILOMENA ANTÓN 3625-AMI



www.apemip.pt | ref:09APR001A

LISBOA, APARTAMENTO

T2 no o empreendimento "ajuda palace residence", situado perto da tapada da ajuda. renda- 1.300 €

T. 213513923
SEARCH HOME - 8236-AMI



www.apemip.pt | ref:GR1578

V REAL DE ST ANT

Excelente apart/estúdio t0, inserido num edifício numa nova e tranquila urbanização. pv- 75.000 €

T. 289508408
IQUALDREAM - 8408-AMI



ref:IS-592-T1+1

SILVES, APARTAMENTO

Apartamento t1+1 localizado no 11.º piso de predio com elevador, piscina e garagem. preço- 85.000 €

T. 282574811
IDALÉCIO SOARE 7909-AMI



www.apemip.pt | ref:000135

CASCAIS, APARTAMENTO

Apartamento t2 em são domingos de rana, cascais (lisboa). preço- 75.000 €

T. 214562050
IMORAPIDA, LDA 2616-AMI



www.apemip.pt | ref:6382011

MEALHADA, APART

Apartamento t-2 no centro da mealhada. imóvel localizado na urbanização do choupal. preço- 86.000 €

T. 231202387
URBICONACTO - 1736-AMI



ref:011252-8/08

ALMADA, APART

T2 em almada. venda preço eur: € 165.000 estado: novo ano construção: 2008

T. 212720875 / 939451635
M J M LOURENÇO 5700-AMI



www.apemip.pt | ref:PON918B

LOURES, APARTAMENTO

Excelente t3 na urbanização do infantado junto ao loureshopping. preço- 207.500 €

T. 219893179
PREDIAL QUINTA 2054-AMI

CASA SEGURA
FÁCIL ESCOLHER, FÁCIL COMPRAR
PARA QUEM QUER COMPRAR OU VENDER CASA SEM SURPRESAS DESAGRADÁVEIS



O PORTAL IMOBILIÁRIO DE PORTUGAL

APEMIP

APEMIP



Santander Totta

BANCO ESPÍRITO SANTO

Caixa Geral de Depósitos