

Aumenta a procura nacional para as casas de luxo

Apesar dos estrangeiros estarem muito dinâmicos na compra de casas neste segmento, o interesse dos portugueses está a aumentar e o público doméstico é mesmo nacionalidade dominante.

Susana Correia

É o segmento de mercado que provavelmente mais tem sentido o impacto do interesse estrangeiro em Portugal, mas a habitação de luxo está atualmente a começar a sentir a retoma da procura doméstica. “É real que o cliente nacional está de regresso ao mercado de luxo”, afirma Gustavo Soares, managing director da Sotheby’s International Realty em Portugal, empresa de mediação focada neste segmento. Para este responsável, “o interesse de clientes neste segmento continua a aumentar sobretudo a nível interno”, adiantando que o público nacional procura produtos com valores entre 600 e 900 mil euros. Também Francisco Quintela, sócio da Quintela & Penalva Real Estate, outra empresa que atua nesta franja de mercado, considera que “apesar do crescente número de investidores estrangeiros neste mercado de nicho, são os portugueses que continuam a ser os principais interessados em comprar habitações de luxo”, explica, adiantando que a nacionalidade portuguesa pesa 49% nas vendas deste tipo de produto. “Os incentivos para a reabilitação urbana e a melhoria das condições dadas pelos Bancos no que concerne a concessão de crédito de habitação foram os dois fatores que mais contribuíram para esta renovada capacidade entre os investidores nacionais”, complementa Carlos Penalva, também sócio daquela empresa. Mas além disso, o facto do mercado reagir de forma sistémica também pode explicar este regresso. “Se há fatores que contribuem para uma evolução positiva nos preços, naturalmente os investidores, que se restringiram enquanto o mercado se encontrava com uma tendência decrescente, passam a ver uma via aliciante para investir”, acrescenta Francisco Quintela.

Estrangeiros vão continuar dinâmicos

Apesar deste regresso dos portugueses, os estrangeiros continuam a investir cada vez mais em Portugal através deste tipo de produtos, que

encaram “como um investimento seguro e com elevada possibilidade de retorno”, revela Carlos Penalva, que sublinha ainda o enquadramento legal - casos dos vistos Gold, regime dos Residentes não Habituais e os incentivos à reabilitação urbana - como uma variável que tem favorecido o investimento estrangeiro.

“Na maioria compram para arrendar e para valorizar, mas também para segunda habitação ou residência para férias”, explica Francisco Quintela. Já de acordo com Manuel Neto, License Partner da Engel & Volkers, as regiões de Lisboa, Porto e Algarve são as que mais têm capitalizado o interesse dos estrangeiros. “Nas cidades, vendem-se sobretudo coberturas de edifícios recuperados, preferencialmente com vista e espaço exterior, em alternativa à cidade, e dependendo das motivações (praia, campo, golfe, hipismo, atividades náuticas, entre outras) são privilegiadas localizações premium”, diz o responsável da Engel & Volkers.

Lisboa é, na opinião destes agentes, ainda assim o destino preferido para o investimento estrangeiro e, de acordo com a Quintela & Penalva, registou mesmo um aumento de procura de habitação de luxo na ordem dos 12% em 2015 face ao ano anterior.

Para Filipa Frey-Ramos, diretora comercial da Barnes International Luxury Real Estate em Portugal, os

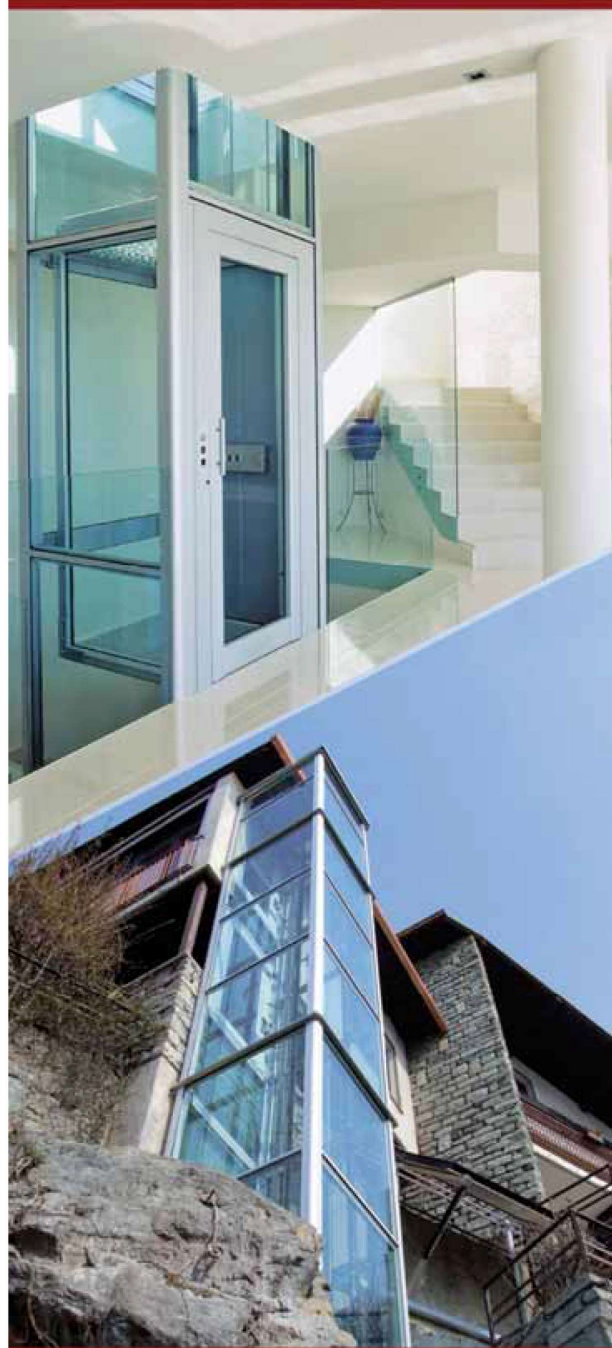
novos projetos que estão a ser desenvolvidos no centro da cidade de Lisboa, e em especial nas zonas históricas e ribeirinhas, vão colocar no mercado “apartamentos com acabamentos topo de gama, que poderão dar resposta à procura por High e Ultra High Net Worth Individuals por imóveis que cumpram os seus altos requisitos em termos de qualidade de arquitetura, construção e acabamentos”.

A elevada procura tem mesmo levado a que “os potenciais clientes que todos os dias chegam a Portugal acabem por efetuar reservas ainda em planta”, nota Filipa Frey-Ramos, numa opinião partilhada por Manuel Neto. “As vendas em planta fazem parte da realidade há já algum tempo e as melhores frações são vendidas em fase de projeto. São escolhidos e adaptados os estilos, tipologias e materiais, de forma a ir ao encontro das preferências de clientes habituados à qualidade e ao requinte das suas habitações”, comenta. A reabilitação tem sido, na perspetiva deste profissional um importante motor para satisfazer esta procura, porque “cria o produto que proporciona as vendas neste segmento”. Ingleses, franceses, brasileiros, chineses, suecos, cidadãos oriundos do Médio Oriente são as nacionalidades internacionais mais ativas na compra de casas de luxo.



Neste segmento, os portugueses procuram casas de entre 600 e 900 mil euros. Os compradores nacionais pesam cerca de 49% nas vendas de habitação de luxo.

A sua moradia já tem **elevador?**



www.liftech.pt
info@liftech.pt

Linha Azul 808 200 064

LIFTECH
ELEVADORES
WWW.LIFTECH.PT