Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

P | QUARTA-FEIRA, 25 DE MAIO DE 2022
SUPLEMENTO COMERCIAL
Não pode ser vendido separadamente

Leia estas e outras notícias em
imobiliario.publico.pt

PUBLICIDADE

imobiliário

DR

Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média

Temas como a certificação energética, a ELPRE e a sustentabilidade na construção e promoção, foram objetos de debate e escrutínio no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária **P02**

Turismo: Alentejo atrai viajantes sem fronteiras

The New York Times inclui o Alentejo no conjunto de destinos sugeridos visitar em 2022, onde a componente humana pode interagir com a natureza **P04**

PUBLICIDADE

CENTURY 21® É OUTRA HISTÓRIA. c21.pt

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média

Temas como a certificação energética, a ELPRE e a sustentabilidade na construção e promoção, foram objetos de debate e escrutínio no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária.

"Num prazo de três anos, os edifícios devem ter um nível de certificação A", disse Fernando Ferreira, Chief Investment Officer na Square Asset Managment, no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária. O encontro sucedeu-se no Hotel Real Palácio, em Lisboa, com o tema "Sustentabilidade Inteligente no Imobiliário" em mesa. O executivo salientou no evento que "as pessoas preferem uma unidade com uma boa qualificação energética, pois é mais confortável: pagam menos eletricidade e ocorre então a valorização de rendas", acrescentando que é "um desafio que abraçamos" e que "foi feito aquilo que é necessário para se chegar ao fim e vender de uma forma enquadrada".

Referindo-se ao tema da certificação dos edifícios como "prioridade geral", Eric van Leuven, Executive Partner na Cushman & Wakefield, indica que de facto "o que vai ocorrer, será uma grande polarização entre os edifícios que cumprem com as diretivas impostas e outros que não cumprem com as mesmas", acrescentando que "ao apostarmos na eficiência energética dos edifícios, fazemos com que fiquem cada vez mais valiosos". Manuel Collares-Pereira, Scientific Advisor na Vanguard Properties, atenta para o facto de a "certificação energética tem sido importantíssima, criou um valor que permite discutir isto de uma forma objetiva", salientando que, hoje, em Portugal, "temos 60% energia renovável e vamos ter 80%", sendo que, "quando discutimos N0 e comunidades energéticas, o facto de termos um número objetivo e não relativo, facilita".

Investidores preocupam-se com sustentabilidade

"Do lado do investidor há uma preocupação na sustentabilidade e, por isso, procuram projetos que investem nessa preocupação ambiental", refere Marco Santos, Head of Region Portugal na Arcadis, reforçando que "agimos muito do lado dos investidores, procurando projetos que deem resposta a essa sustentabilidade procurada por eles" e que "os compradores internacionais procuram projetos que tenham essa certificação, como o projeto da Comporta". Acredita ainda que se o mercado atuar a montante na definição de um projeto com estas caraterísticas, ajudando, conseguem-se ganhos muitos significativos.

No entanto, de referir que "estas preocupações não são novas, já existem há muitos anos, mas a sensibilidade para estas questões é muito pouca", de acordo com Pedro Vicente, Board Member na Habitat Invest, que admite estar muito preocupado com os custos de construção.

De facto, é importante percebermos que o "grande desafio está na produção para a classe média", segundo Ricardo Guimarães, diretor da Confidencial Imobiliário, sendo fundamental que "a resposta à mudança do aumento dos custos de construção, seja também uma resposta à mudança de paradigma climático e energético", sendo que é "não é uma mudança conjetural, mas sim estrutural". Reforça ainda que "a batalha tem sido convencer primeiro os comerciais de que têm de fazer disto uma mais-valia na venda de cada uma daquelas unidades. Temos de convencê-los de que isto é o melhor para todos, mas isso nem sempre é fácil", refere o diretor da Confidencial Imobiliário, aquando desta mudança necessária nos edifícios.

DR

Tempos desafiantes

Hugo Santos Ferreira
Presidente da APPII – Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários.
www.appii.pt

Nestes tempos conturbados que vivemos e depois de sensivelmente dois anos de confinamentos e *lockdowns* sucessivos, onde a partilha de conhecimentos e ideias teve menos lugar, é tempo de regressarmos ao mundo, de aprendermos, de observar distintas e diferentes realidades, no fundo de poder voltar a ganhar "mundo". Tão importante, nos dias de hoje, que é ter "mundo". Ouvir outros profissionais e partilhar outras realidades que não a nossa é muito importante em todos os espectros da nossa economia, mas para todos aqueles que trabalham com investimento tal não é uma necessidade, se não um ato obrigatório. Por vezes, temos de sair da "bolha" onde vivemos e trabalhos, para "ouvir" o que o Mundo tem para nos dizer e geralmente para aqueles que o querem ouvir, "ele" tem tanto para nos dizer...

Com tanta incerteza e tantos atos e realidades novos que estamos a viver, é muito importante estarmos "um passo à frente" e tentarmos prever ou antecipar o futuro. Há que ouvir o que dizem os grandes especialistas de diversas áreas, não só do imobiliário, mas da banca, dos mercados financeiros e também dos grandes emissores de capital ao nosso País, desde os *single* e *multi-family offices*, às *private equity firms*, até aos fundos e sociedades de investimento e fundos de pensões, *REIT´s & SOCIMIS*, etc.

> Com tanta incerteza e tantos atos e realidades novos que estamos a viver, é muito importante estarmos "um passo à frente" e tentarmos prever ou antecipar o futuro

Confesso que fico sempre um pouco pasmado, principalmente quando os factos e a instabilidade internacional nos ameaçam ultrapassar a toda a velocidade e tendo ainda conta que vivemos de um sector imobiliário nacional maioritariamente feito de capital alheio internacional, quando muitas vezes me encontro nalguns dos maiores fóruns de investimento imobiliário europeu e até mundial a promover o nosso País completamente sozinho. Além da necessidade de que as nossas empresas têm (e cada vez terão mais no futuro que se avizinha) de levantar capital fora do País para os seus projetos, também a aprendizagem que recebemos para fazer face ao que aí pode vir ao ouvir os nossos pares internacionais e ao dar e receber informação privilegiada de quem gere o capital que precisamos para o nosso País, parece-me essencial.

A APPII participou esta semana no *Real Estate Investment Summit*, na Suíça e que reúne alguns dos principais *players* de investimento europeu, americano, *Middle Easte* e Ásia, para um *get together* de reflexão, partilha e *networking* ao mais alto nível.

E o tema principal foi a eventual recessão que se avizinha e como estar preparado para ela. O clima era ainda de otimismo, mas de profunda reflexão e, naturalmente, também de alguma preocupação sobre como enfrentar este "monstro" de que já guardávamos poucas memórias... Foi um claro "aviso à navegação". Há alguns anos que já não via, por parte de profissionais da banca, mercado financeiro, *wealth management*, *private equity firms* e *family offices* uma mensagem tão clara de ponderação. Uma semana depois de, em Davos, os ministros das finanças do G7 terem alertado para um risco eminente de recessão, este só podia ser o tema da ordem dia junto dos investidores imobiliários presentes neste fórum em Montreux, na Suíça.

E como vai evoluir a guerra e a invasão da Rússia à Ucrânia? Será que vamos entrar numa nova era de guerra na Europa ou às portas dela? Estará para durar? E quais os efeitos na economia europeia e nos principais mercados emissores para Portugal? A audiência, composta largamente por *seniors players*, mostrou-se clara aos efeitos mais prolongados da guerra que aqueles que se esperariam ao início deste conflito. Será que esta guerra é, como disse aliás o CEO da BlackRock em Davos, o princípio do fim da globalização como a conhecemos?

Sobrou ainda tempo para a inflação e para o aumento das taxas de juro claro. Como podemos afinal estar preparados para alguns choques inflacionatórios em alguns países da Europa e do Mundo? Num primeiro momento de recuperação da pandemia, existe agora, de facto, um conjunto de novas dificuldades que ameaçam comprimir as economias e prejudicar os padrões de vida das pessoas. Ora, tudo temas, que mesmo para os mais otimistas como é o meu caso, nos levam à reflexão.

Talvez saia da Suíça com mais dúvidas com que as que entrei, mas isso é bom, muito bom! Sinal que nos levou a refletir. Nada como estar preparado e tentar antecipar o futuro, aprendendo "com o Mundo", nestes tempos desafiantes que já vivemos e que parecem prometer ficar por mais algum tempo.

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

Millennium IMÓVEIS

HERDADE DAS FERRARIAS
MOURÃO, ÉVORA

A Herdade das Ferrarias representa um projeto turístico, numa área de elevado valor natural e paisagístico, com parâmetros de edificabilidade definidos no respetivo Plano de Pormenor.

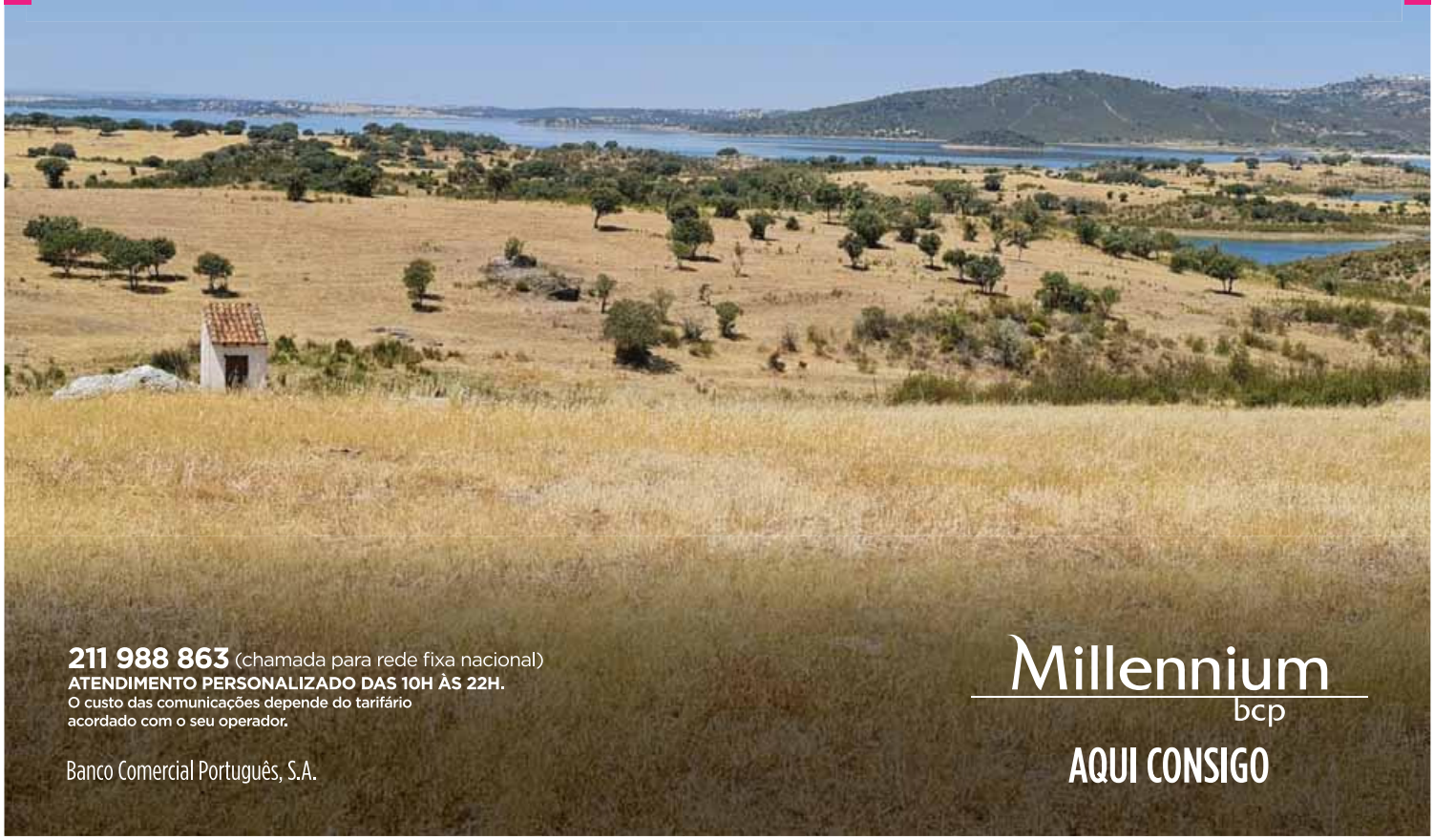
É, atualmente, uma área de prado de sequeiro e pastoreio, que se situa na zona de influência da albufeira da Barragem do Alqueva, a cerca de 3,1 km a norte da N256, a 6,2km a norte de Mourão e junto à fronteira com Espanha.

Em termos de desenvolvimento turístico, tem uma área bruta de ocupação do solo de 78.960 m2, para a construção de um Boutique Hotel, um aldeamento turístico e um campo de golfe.

Ref. 111652 | Área do terreno: 197,4 ha; ABC acima do solo: 69.355 m2; Preço: 3.250.000€

Para informações adicionais, contactar o gestor do Millennium bcp, pelo e-mail: nuno.batista@millenniumbcp.pt, ou pelo telefone +351 915296774. (Chamada para a rede móvel nacional. O custo das comunicações depende do tarifário acordado com o seu operador).

Saiba mais em millenniumbcp.pt na área do imobiliário ou na App M Imóveis.



211 988 863 (chamada para rede fixa nacional)
ATENDIMENTO PERSONALIZADO DAS 10H ÀS 22H.
O custo das comunicações depende do tarifário acordado com o seu operador.

Banco Comercial Português, S.A.

Millennium bcp
AQUI CONSIGO

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

Turismo: Alentejo atrai viajantes sem fronteiras

The New York Times inclui o Alentejo no conjunto de destinos sugeridos visitar em 2022, onde a componente humana pode interagir com a natureza.

O setor do alojamento turístico no Alentejo contabilizou, em março passado, cerca de 170 mil dormidas. Um número que, quando comparado com março de 2021, representa um crescimento de 175,8%, segundo dados do Instituto Nacional de Estatística (INE). As dormidas de residentes aumentaram 119,5% e as de não residentes 467,2%, face a período homólogo. O setor turístico mantém, assim, o crescimento e a recuperação depois das quebras registadas devido à pandemia. O país registou quatro milhões de dormidas, o que representa um crescimento homólogo de 543,2%.

Se, em Portugal, o Alentejo já é, por eleição, um destino de férias, sejam prolongadas ou para escapadelas de fim de semana, cada vez mais, em termos internacionais, esta região tem ganho projeção. A ajudar à dinamização deste destino além-fronteiras, a missão empresarial para relançamento do turismo pós-covid, através da Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo (ADRAL), promoveu até 14 de Maio, uma apresentação da oferta turística dos territórios interiores do Alentejo pelos Estados Unidos da América e pelo Canadá.

No âmbito da iniciativa Invest in Alentejo, a missão empresarial percorreu as cidades de Washington DC, Chicago e Boston nos Estados Unidos da América e em Montreal e Toronto, no Canadá, cidades que demonstraram interesse pelo turismo rural e do interior.

Os Estados Unidos da América e o Canadá são dois importantes mercados emissores de turistas, integrando o Top 10 dos mais importantes mercados internacionais para o Alentejo, com destaque para o facto do mercado americano ter ocupado a quarta posição em termos de dormidas registadas na região, em 2019. Este mercado tem também um enorme impacto na atenuação da sazonalidade, com a maior concentração da procura a situar-se na 'shoulder season', primavera e outono, e na receita gerada.

Enoturismo, gastronomia e não só

"Após dois anos, durante os quais procurámos alimentar a presença nestes mercados utilizando uma forte presença online junto da operação turística, torna-se agora necessário retomar as ações diretas junto de Operadores e Agentes, recuperando, e até reforçando, as dinâmicas que a década passada bem ilustra. Queremos que estes novos clientes, que agora nos propomos captar, tenham como destino mais específico os territórios mais interiores do Alentejo, satisfazendo assim um interessado que estes mercados têm vindo a revelar por produtos como o património e a cultura local, o Enoturismo e a Gastronomia, bem como os produtos de turismo ativo, sobretudo no âmbito do Walking e do Cycling.", destacou o presidente da Turismo do Alentejo-ERT e da direcção da ARPTA, Vítor Fernandez da Silva.

"Dando continuidade à sua estratégia de internacionalização e promoção externa da região Alentejo, a ADRAL – Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo, líder da iniciativa Invest In Alentejo, apoia e acompanha o roadshow das Agências de Promoção do Alentejo e do Porto e Norte de Portugal pelos Estados Unidos da América e Canadá, numa missão de valorização e desenvolvimento das potencialidades turísticas da respetiva área regional de turismo. Este é também um claro esforço de relançamento do turismo num cenário pós-Covid, enquanto atividade geradora de riqueza e bem-estar em todo o território, ao apostar na diversificação de mercados e segmentos.", destaca João Grilo, presidente da ADRAL - Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo.

DR

Herdade das Ferrarias, em Mourão | **Ref.** 111652 · **Área do terreno:** 197,4 ha; **ABC: 69.355 m²** · **GPS:** 38.426176, -7.321812

Évora em destaque

A cidade de Évora é o principal polo urbano da região, em termos populacionais e funcionais. A dinâmica social e económica da cidade conseguiu contrariar a tendência da região no seu conjunto, mantendo um crescimento idêntico ao de outras cidades médias portuguesas até ao ano de 2001, invertendo depois essa tendência, refletindo a influência de movimentos migratórios pouco expressivos, ainda assim suficientes para compensar o saldo natural.

Pela sua localização, Évora constitui-se como espaço charneira entre o Litoral Alentejano e a Estremadura Espanhola. De facto, a plataforma portuária de Sines assegura o transporte marítimo de cargas entre o sul e o norte da Europa, bem como o acesso rodoviário (pelas vias IC33, IP2 e A6) a toda a Europa, através da cidade-porta de Elvas. Admite-se que esta dinâmica seja reforçada no futuro através do corredor ferroviário da LTM (Linha de Transporte de Mercadorias).

A juntar a esta natural dinâmica do dia-a-dia, Évora tem vindo a ganhar cada vez mais projeção na sua vertente do turismo, ao ser Património da Humanidade, atraindo cada vez mais investidores deste setor, sejam nacionais ou estrangeiros.

HERDADE DAS FERRARIAS, MOURÃO, ÉVORA

Portugal tem na sua essência o dom da hospitalidade, assente num leque variado de beleza natural, à qual se foi associando o desenvolvimento de soluções turísticas cada vez mais em linha com o bem-estar das pessoas. Apesar dos contratempos ainda existentes, a oferta de boas soluções turísticas continua a existir, com valor e em equilíbrio com a natureza. E a propriedade Herdade das Ferrarias, com tudo o que significa, fará a diferença num projeto turístico a desenvolver em breve. Vejamos as suas caraterísticas.

A Herdade das Ferrarias situa-se na área de influência da albufeira da Barragem do Alqueva, no concelho de Mourão e distrito de Évora, a cerca de 3,1 km a norte da N256, a 6,2km a norte de Mourão e junto à fronteira com Espanha.

Na sequência da construção da Barragem do Alqueva, a área desta propriedade é regulamentada simultaneamente pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP) e pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva. O Plano de Pormenor da Herdade das Ferrarias (PP) existente, o qual estabelece as medidas a adotar, obrigatoriamente, para que a construção na envolvente da albufeira não afete o equilíbrio ecológico da região, não tem prazo de vigência máximo, segundo a CM de Mourão, pelo que se encontra eficaz sem termo e não se prevê, no contexto da Revisão do PDM a concluir em 2022, qualquer alteração ao regime de uso do solo para o terreno em questão.

A propriedade é composta por 6 prédios (3 rústicos, 2 mistos e 1 urbano), para a qual pode ser avaliado um projeto turístico de grandes dimensões, tendo por base o definido no PP e as potencialidades construtivas para essa finalidade previstas no POAAP. No total são 197,4 ha que em termos de ocupação turística pode atingir a capacidade máxima de 972 camas, com uma área de ocupação do solo de 78.960 m² e área total de construção acima do solo de 69.355 m², para desenvolvimento de um Boutique Hotel e de um aldeamento turístico, conjugados com um campo de golfe.

A aquisição deste ativo poderá enquadrar-se no interesse de uma empresa ligada ao ramo hoteleiro, assim como, de investidores ou promotores imobiliários que pretendam explorar toda a sua capacidade edificativa e o potencial de oferta turística, incluindo uma zona balnear com condições de excelência, numa zona muito procurada para turismo e lazer.

Para informações adicionais, contactar o gestor do Millennium bcp, pelo e-mail: nuno.batista@millenniumbcp.pt, ou pelo telefone +351 915296774.

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

Confidencial Imobiliário

IMOBILIÁRIO TURÍSTICO

Distrito de Évora contabiliza 11 novos empreendimentos em carteira

Em 2021, foram submetidos a licenciamento municipal um total de 11 novos empreendimentos turísticos situados no distrito de Évora, os quais perfazem uma área de 12.000 m². Os dados são apurados pela Confidencial Imobiliário no âmbito do Pipeline Imobiliário.

Deste pipeline, apenas um projeto será originado em construção nova, o qual totaliza cerca de 400 m². Os restantes 10 projetos são originados em intervenções de reabilitação, o maior dos quais tem cerca de 3.500 m². Contabilizam-se outros 4 projetos com áreas entre os 1.500 m² e os 1.900 m², sendo os restantes 5 projetos com área inferior a 550 m².

Os 11 projetos turísticos em pipeline no distrito de Évora situam-se nos concelhos de Alandroal (2), Arraiolos (1), Estremoz (2), Évora (3), Montemor-o-Novo (1), Mora (1) e Renguengos de Monsaraz (1).

11

Projetos turísticos em pipeline no distrito de Évora (2021)

12.000m²

Área de imobiliário turístico em pipeline no distrito de Évora (2021)

7

Concelhos acolhem os projetos turísticos em carteira no distrito de Évora (2021)

Oportunidades

Mais Oportunidades Millennium na área de imobiliário de millenniumbcp.pt
Marque as suas visitas através da **linha M Imóveis 211 988 863** (atendimento personalizado das 10h-22h)
O custo das comunicações depende do tarifário que tiver acordado com o seu operador de telecomunicações.

Herdade das Ferrarias, um projeto turístico a desenvolver numa área de elevando valor natural e paisagístico, com parâmetros de edificabilidade definidos no respetivo Plano de Pormenor

Saiba mais sobre a Herdade das Ferrarias em www.millenniumbcp.pt ou junto do gestor comercial pelo e-mail: nuno.batista@millenniumbcp.pt, ou pelo telefone +351 915296774

Concelho: Mourão/Évora · **Freguesia:** Mourão · **Morada:** Herdade das Ferrarias, 7240-201 Mourão
Ref. 111652 · **Área do terreno:** 197,4 ha; Área total de Construção acima do solo: 69.355 m² · **Preço:** 3.250.000€

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

Criptomoedas e rissóis de camarão

Paulo Caiado
Presidente da Direção Nacional da APEMIP
www.apemip.pt

Recentemente, muito se tem falado de negócios imobiliários vs criptomoedas, transações imobiliárias e criptomoedas, criptomoedas e imobiliário. A relação entre criptomoedas e o imobiliário talvez não seja substancialmente diferente da relação entre o imobiliário e os rissóis de camarão.

As criptomoedas são, de facto, algo novo e diferente, um pouco como quando há trinta anos algumas pessoas pensavam que podiam apanhar vírus informáticos. Neste caso de informações muito seguras, tão seguras que se encontram bloqueadas em cadeia, vulgo "Blockchain" por múltiplas, diferentes e dispersas entidades, os chamados "mineradores", que permitem a existência de informações dentro do mundo digital em que a generalidade dos utilizadores confia. No caso de um "nhenheco" valer 3,34€, se houver grande procura por "nhenhecos" o seu preço sobe, se não houver o seu preço desce e até pode desaparecer à velocidade com que apareceu.

O tema das criptomoedas é complexo para a generalidade das pessoas, mas não há necessidade de agregar complexidade onde ela não existe

A confiança tornou-se tão elevada que enquanto todos confiam, passou a ser possível ir a uma máquina tipo multibanco e trocar "nhenhecos" por euros. Isto é, de facto, espetacular. Para mim, algo estranho.

Já os rissóis de camarão, entendo com facilidade. Se alguém quer comprar uma casa, mas não tem euros e sim 4 toneladas de rissóis de camarão guardados numa arca frigorifica, é claro que pode comprar um imóvel com rissóis de camarão. Estando estes rissóis a 30€ o kilo, significa que essa pessoa tem em rissóis o valor equivalente a 120.000€.

E pode fazer isso como? Há duas formas. Uma mais simples e viável será vender os rissóis de camarão e, seguidamente, comprar a casa. Outra, muito menos provável, será encontrar alguém interessado em trocar a sua casa por rissóis de camarão, mas querendo muito vender a casa e tendo como única oferta os rissóis, também não seria um problema desde que conseguisse vender os rissóis pelo valor previsto.

Quais são os riscos de tal operação? Nenhum, desde que o valor dos rissóis seja aquele, desde que a origem do dinheiro para comprar os rissóis seja explicável e legitima, desde que todos os devidos impostos sejam pagos e desde que a operação seja validada por um notário ou quem o possa substituir.

As trocas comerciais são muito antigas, não são modernas. Fazer uma permuta nada tem de extraordinário. Alguém ser detentor de algo, que depois de vendido gera quantidade de dinheiro suficiente para comprar uma casa, nada tem de inovador.

O tema das criptomoedas é complexo para a generalidade das pessoas, mas não há necessidade de agregar complexidade onde ela não existe.

Habitação Acessível: um desafio prioritário no PRR

Manuel Reis Campos
Presidente da CPCI e da AICCOPN
www.aiccopn.pt

A importância de executar o PRR, que coloca entre as suas principais prioridades domínios como a habitação e a reabilitação urbana, é inquestionável, e tem sido objeto de especial atenção, como temos defendido, dada a necessidade de intervir em questões concretas como a anómala subida dos preços das matérias-primas, da energia e dos materiais de construção, tendo há poucos dias sido criado o regime excecional de revisão de preços, uma das soluções que apresentámos ao Governo. Efetivamente, a dotação financeira de 1.583 milhões de euros em subvenções e 1.150 milhões em empréstimos para apoiar iniciativas como o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário e o Parque Público de Arrendamento Acessível são essenciais, mas como afirmámos, são medidas sobretudo direcionadas para as necessidades mais prementes em matéria de habitação, o que é particularmente relevante num País onde a habitação social representa cerca de 2% do parque habitacional total, mas não é suficiente.

Atrair investimento privado para este mercado é indispensável para assegurar, com a escala necessária, o acesso à habitação, tanto através da aquisição de casa própria, como do arrendamento e, para isso, é fundamental promover a atratividade e a competitividade do imobiliário, tanto para proprietários como para inquilinos. A fiscalidade é uma área onde continuam por resolver questões como o AIMI, o IMI que reverte para o Estado, ou o alargamento da taxa reduzida de IVA a mais situações, como a construção de habitação nova para arrendamento. E, no plano dos incentivos específicos, orientados para este mercado, há que implementar mecanismos que funcionem de forma efetiva, ao contrário do que tem acontecido com muitos dos programas que foram sendo sucessivamente implementados ao longo dos anos.

Efetivamente, o que se tem verificado é que são definidas condições restritivas, como limites das rendas a praticar ou custos máximos de construção que retiram qualquer viabilidade económica aos investimentos, sobretudo se localizados nas áreas centrais das cidades, aquelas que, precisamente, têm mais procura e, consequentemente, mais necessidades de habitação. E, no atual contexto de subida crescente dos custos de construção, este desequilíbrio entre investimento e retorno é cada vez maior. Recordo que, de acordo com o INE, o índice de custo de construção de habitação nova aumentou 11,6% em março, em termos homólogos. Esta é uma realidade identificada por diversos Municípios, que apontam a dificuldade para encontrar soluções para os projetos que pretendem implementar porque, precisamente, existe um completo desfasamento face aqueles que são os valores irrealistas impostos pelos programas públicos e os custos atuais para construir habitação que, na prática, impedem as empresas de responder aos mesmos.

Aumentar a oferta de habitação para a generalidade das famílias exige uma atuação efetiva, que olhe para as condições reais do mercado, que assegure os necessários equilíbrios e promova a segurança e a rentabilidade para as empresas que têm de construir as casas que são necessárias. O Governo tem manifestado abertura para introduzir as necessárias melhorias e ajustamentos, pelo que este é um momento adequado para concretizar as soluções necessárias.

PUBLICIDADE

TODA A INFORMAÇÃO JURÍDICA DO IMOBILIÁRIO
www.imojuris.com
20% DESCONTO para assinantes VIDA IMOBILIÁRIA
PARCEIROS:

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

SPEED UP
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO 4.0
DATA MANAGEMENT

SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE APRESENTAÇÃO DE APCMC DATACHECK

CONVITE SESSÃO DE LANÇAMENTO

31 MAIO / 10H / CROWNE PLAZA PORTO

A Associação Materiais de Construção tem a honra de convidar a estar presente no Seminário Internacional para a Sessão de Apresentação do projeto desenvolvido no âmbito do **Sistema de Apoio a Ações Coletivas - Qualificação do Programa Operacional Competitividade e Internacionalização**, que terá lugar no próximo dia 31 de maio, pelas 10h, no hotel Crowne Plaza Porto.

Inscrições gratuitas, mas obrigatórias. Confirme a sua presença até dia 27 maio para o email: **alzira.correia@apcmc.pt**

Carlos Rosa, Presidente da Direção da APCMC

PROGRAMA

10:00 - 10:15	**Receção**
10:15 - 10:30	**Sessão de Abertura** Carlos Rosa, Presidente da Direção da APCMC
10:30 - 12:00	**A digitalização da supply-chain dos materiais de construção na Europa** Oradores: - Geert Nieuwenhuizen, Content4all ebm b.v. (Experiência do distribuidor) - Markus Ehehalt, Leader Digital Solutions, LIXIL EMENA, GROHE AD (Experiência do fabricante) - Rui Monteiro, AGEFE - ETIM Portugal (O Sistema de classificação ETIM para produtos) Moderação: Johan Stevens, Sanitop
12:00 - 12:30	**Apresentação da Plataforma APCMC Datacheck** - António Lima, Wewow
12:30	**Encerramento**
13:00	**Almoço**

Cofinanciado por:
COMPETE 2020
PORTUGAL 2020
UNIÃO EUROPEIA
Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
APCMC

Os direitos de propriedade intelectual de todos os conteúdos do Público – Comunicação Social S.A. são pertença do Público.
Os conteúdos disponibilizados ao Utilizador assinante não poderão ser copiados, alterados ou distribuídos salvo com autorização expressa do Público – Comunicação Social, S.A.

AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas

CONSTRUA O SEU FUTURO CONNOSCO

Consulte os nossos Serviços e conheça as condições especiais de Adesão ao #MUNDOAICCOPN.

Faça parte do nosso universo de empresas do Setor da Construção e do Imobiliário!

*** ASSOCIE-SE ***

SERVIÇOS AICCOPN

Comece já hoje a usufruir dos serviços que temos disponíveis:

ENGENHARIA E ALVARÁS

- Processos de Alvarás e Certificados | Controlo Oficioso
- Revisão de Preços (apoio e promoção de cálculos)
- Legislação Ambiental | Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (reutilização/valorização)
- Marcação CE

ECONOMIA E FISCALIDADE

- Apoio Fiscal e Informação Económica e Setorial
- Incentivos e Linhas de Crédito

JURÍDICOS E LABORAIS

- Contratação Pública
- Obras Particulares e Licenciamento Municipal
- Contratação Coletiva e Direito Laboral

APOIO À INTERNACIONALIZAÇÃO

- Implementação em Mercados Externos
- Oportunidades de Negócios
- Missões Empresariais e ações de Networking

FORMAÇÃO | EVENTOS

- Seminários e Conferências
- Sessões de Esclarecimento e Webinares
- Formação Profissional | CICCOPN

SERVIÇOS PROTOCOLADOS

- Medicina do Trabalho
- Segurança no Trabalho
- Seguros (Acidentes de Trabalho, Responsabilidade Civil, Viaturas)

MARCAS AICCOPN

- **R.U.-I.S.** - Reabilitação Urbana Inteligente e Sustentável
- **GPC** - Global Portuguese Construction

#JUNTOSPELOSETORDACONSTRUÇÃO

SAIBA MAIS EM **AICCOPN.PT**