

Em 2015, Lisboa terá 45% da população do país TEXTO DE ABEL MELO E SOUSA

**A** ANÁLISE da situação e as tendências futuras do imobiliário em Portugal serviram de tema para o 1º Encontro Anual neste sector, que decorreu recentemente na cidade de Lisboa, organizado pelo International Faculty for Executives (IFE).

Para Carlos Moedas, director-geral da Aguirre Newman, o mundo encontra-se em mudança o que terá consequências directas no negócio do imobiliário. E aponta como exemplo o envelhecimento da população que, ao mesmo tempo, se vai tornando mais rica, o que dará origem a novas oportunidades de negócio. Segundo o analista, o panorama do segmento residencial irá também ser condicionado pelo índice de crescimento de famílias, dos divórcios e da imigração. De acordo com projecções, «em 2015, a Área Metropolitana de Lisboa irá absorver 45,3% da população total de Portugal, o que significará passar-se dos actuais 2,6 milhões de habitantes para 4,5 milhões».

Estes dados, afirma Carlos Moedas, reforçam o facto de Lisboa ser a terceira cidade da Península Ibérica, contradizendo os detractores de Portugal, que não olham para a economia da região de Lisboa, que é uma das mais importantes da península. Apontou como exemplo o caso da população espanhola, que passou de 40 para 44 milhões em cinco anos através da imigração, e o impacto positivo que este fenómeno tem tido no mercado residencial madrileno.

O responsável da Aguirre Newman acrescenta ainda que o fenómeno do aumento da população de Lisboa terá um impacto positivo na reabilitação urbana, que nos últimos anos tem sido prejudicada pelo lento processo das aprovações camará-



Fotografia de JOÃO CARLOS SANTOS

rias e pelo facto de os proprietários não serem verdadeiramente penalizados por deterem activos abandonados no meio da cidade. «Comparando com cidades como Paris ou Londres, em que seria impensável ver edifícios abandonados no centro da cidade, simplesmente porque o proprietário não poderia sobreviver com um activo sem rendimento no centro da cidade», explica. Carlos Moedas refere que uma ajuda importante a este sector passa pela reforma do IMI, que obriga à reavaliação dos edifícios sempre que seja feita uma transacção imobiliária.

O investimento neste

sector encontra-se de boa saúde, concluiu Carlos Moedas, referindo nomeadamente o crescimento de 8,9% dos Fundos de Investimento de Imobiliário em Portugal, ascendendo a 8,5 milhões de euros em 2005.

**O aumento da população de Lisboa terá impacto positivo na reabilitação e em todo o sector imobiliário**

### Obras Públicas em recuperação

A PROMOÇÃO de Obras Públicas registou uma ligeira recuperação no último mês de Julho, mas mantém ainda uma queda em relação ao ano passado. A síntese de conjuntura das obras públicas da ANEOP revela que até Julho o valor das promoções recuou 17,1% em relação aos sete primeiros meses do ano passado. Em Junho a queda tinha sido de 27,3%.

### Novo hotel de cinco estrelas

NO CONCELHO de Vila Real de Santo António vai nascer mais um hotel de cinco estrelas. Trata-se de um equipamento de 600 camas integrado no empreendimento Quinta da Ria, em Vila Nova de Cacela, junto a dois campos de golfe. Esta unidade representa um investimento de mais de 50 milhões de euros e é promovida pelo grupo Robison.

### Edifício Transparente com ocupação

AINDA no primeiro mês de obras de requalificação, o Edifício Transparente, situado na cidade do Porto, já tem garantida 60% de ocupação. O espaço, que vai ser transformado numa nova galeria comercial da Invicta, tem neste momento maior procura por parte da actividade de restauração.

### Novo fundo de investimento

A FUNDBOX SGFIL, SA acabou de anunciar a constituição do Lisbox, um fundo de investimento com 6,9 milhões de euros de capitais próprios vocacionado para a promoção imobiliária residencial na região de Lisboa.



**ANUNCIAR é eficaz**

Tel.: 21 454 43 43 Fax: 21 443 53 10 E-mail: imo@expresso.pt  
Av. Sidónio Pais, nº4 A 1066-500 Lisboa das 9:30h às 18:00h  
Os anúncios devem dar entrada nos serviços do Expresso até às 12:00h da 2ª feira anterior à edição a que se destinam.

10-11  
PREMIUM

25-28  
VENDE-SE

28-29  
ARRENDASE

29  
TRESPASSA-SE

29  
CEDE-SE

A LAMMI deseja-lhe um Verão Azul.

www.lammi.pt

808 201 100