

Fonte: Vida Imobiliária. 17.01.2017

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CONTINUA A CRESCER NA EUROPA ESTE ANO

O investimento imobiliário comercial na Europa continuará forte este ano, pelo menos é o que prevê a Cushman & Wakefield segundo o seu estudo “O Futuro do Investimento Imobiliário”.

O volume de investimento imobiliário deverá crescer na ordem dos 6%, a par de um aumento dos preços e das rendas, que deverão crescer, estas últimas, entre 2% e 3%. É esperada uma nova contração de yields na ordem dos 30 a 40 pontos base e, neste contexto, a elevada participação dos capitais norte americanos no mercado europeu deve diminuir num enquadramento de subida de taxas de juro, substituída por capitais asiáticos e do Médio Oriente.

Para a consultora, os principais riscos que a economia mundial enfrenta atualmente são geopolíticos, o que poderá inclusive beneficiar o imobiliário pelo seu estatuto de ‘porto seguro’ face ao aumento de risco esperado para o mercado de dívida pública.

O ano será de «alguma instabilidade política e económica», à medida que vão sendo conhecidos os efeitos do Brexit ou da eleição de Donald Trump nos mercados. A instabilidade do sistema bancário persiste na Europa e pode emergir na China, enquanto as próximas eleições em França, Alemanha e Holanda podem trazer outras implicações para o futuro da União Europeia, considera a consultora.

Lisboa é uma das cidades mais atrativas

Este ano, as principais localizações alvo de investimento imobiliário continuarão a ser os mercados core como Paris, Berlim, Frankfurt, Londres e Amesterdão, sendo que Lisboa está também ela muito bem posicionada, tanto no setor de escritórios, como no retalho.

A reabilitação urbana será um dos focos de investimento da capital enquanto alternativa de produto, até pelos seus preços competitivos à escala europeia.

Portugal e Espanha serão os mercados mais populares do conjunto de países do sul da Europa, que deverá deter uma quota de mercado em 2017 de 11%, acima dos 10% de 2016. A boa performance do mercado ocupacional, o aumento das rendas, o crescimento do turismo e a crescente atratividade de Lisboa enquanto destino europeu são alguns dos fatores que irão beneficiar a captação de investimento estrangeiro, sendo que Portugal deverá manter volumes de investimento acima dos €1.000M, provavelmente acima dos 1.300 milhões de euros transacionados no ano passado.