

Data: 11 janeiro 2012

Media: Jornal i

Imobiliário. Fuga de investidores estrangeiros fez cair investimento em 50% em 2011

Por Agência Lusa, publicado em 11 Jan 2012 - 17:16 | Atualizado há 2 dias 1 hora

Imagem

Imprimir Enviar

Like Send

3 0

Tweeter 2

3



O afastamento dos investidores estrangeiros do mercado imobiliário português foi uma das razões para que o investimento caísse 50 por cento em 2011, revelou hoje o relatório da consultora Cushman & Wakefield (C&W).

Segundo o documento, "o volume de ativos transacionados dificilmente irá superar os 300 milhões de euros, uma quebra superior a 50 por cento face ao ano anterior" e que, para isso, terá contribuído o "risco do país, o principal fator de afastamento dos investidores estrangeiros".

A consultora destaca que a redução do volume de investimento estrangeiro representou "apenas 15 por cento" do total de 2011 quando costumava ser de 50 por cento.

Para além da fuga de investidores internacionais do mercado português, a C&W indica também outros fatores como as "dificuldades de liquidez" dos fundos de investimento nacionais, que, apesar de tudo, contribuíram com "cerca de 75 por cento do capital investido".

A justificar esta quebra está o volume de transação média, que foi de seis milhões de euros em 2011 quando a média de toda a década se situou nos 18 milhões de euros, segundo a C&W.

A consultora refere que o ano passado "bateu recordes mínimos" em vários indicadores, com a oferta de retalho com "procura tímida, a procura de escritórios "com novo mínimo da década" e o mercado industrial e de logística "próximo da estagnação".

No mercado de escritórios, as "rendas média tiveram quebras acentuadas, chegando a atingir valores de apenas um dígito" e com oferta disponível "em ascensão", o que pressiona os preços para baixo.

O setor do retalho foi "afetado pela quebra no consumo", devido às "medidas de austeridade e falta de confiança provocaram quebras históricas nas vendas do comércio a retalho". Outro fenómeno foi o travão nos planos de expansão dos retalhistas e a renegociação dos espaços atuais, refere a C&W.

A consultora ressalta que ao longo de 2011 "apenas três projetos foram inaugurados", o Fórum Sintra, Aqua Portimão e Évora Retail Park, mas em contrapartida, o comércio de rua "mantém atratividade crescente".

No setor industrial e de logística, a C&W refere a "quase estagnação do mercado", "adiamento dos projetos", e uma quebra no volume de negócios face à ausência de financiamento às empresas.

Para 2012, a consultora considera que será "um ano tão ou mais difícil que 2011", sendo certo que "o mercado será afetado severamente pelo quase certo crescimento do desemprego, quebra no consumo privado e continuada escassez de financiamento".