

Data: 28 Agosto 2010

Media: Revista Imobiliária

Mercado de Investimento em Portugal evidência dinâmica no 1º Semestre de 2010

Segundo o relatório de mercado de investimento em Portugal da consultora imobiliária CB Richard Ellis, lançado em Agosto de 2010, revela que o 1º semestre de 2010 ficou marcado pelos primeiros sinais de dinamismo no mercado de investimento institucional em Portugal, com os investidores internacionais a realizarem as transacções mais relevantes no mercado.

Segundo a CB Richard Ellis, o 1º semestre de 2010 apresentou um volume de investimento na ordem dos 289 milhões de euros, o que representa um acréscimo de quase quatro vezes face ao total investido no período homólogo de 2009. É de destacar a venda do centro comercial Espaço Guimarães, em Guimarães.

O investimento foi predominantemente alocado ao segmento de retalho com um valor na ordem dos 161 milhões de euros, no entanto o segmento de industrial e logística registou também níveis de investimento interessantes finalizando o 1º semestre de 2010 com valores investidos de cerca de 73,5 milhões de euros. Tal como se verificou no 1º semestre de 2009, o segmento de escritórios foi o menos procurado pelos investidores, registando apenas 24 milhões de euros.

De acordo com a CB Richard Ellis, tem-se assistido a uma maior propensão por parte de investidores internacionais para a compra de activos imobiliários de maior volume e dimensão, bem como uma procura por parte dos investidores nacionais pelos activos mais bem arrendados e nas melhores localizações.

De um modo geral, confirmou-se a tendência que se vinha a registar desde meados do 2º semestre de 2009, e que apontava para uma compressão das prime yields, nomeadamente nos segmentos de escritórios e de industrial e logística, no entanto, não se prevê uma alteração nas prime yields nos próximos meses para todos os segmentos de mercado.

Apesar do início do ano de 2010 ter trazido boas expectativas quanto ao evoluir do mercado imobiliário – chegando inclusivamente a registar uma descida ténue nas yields em alguns segmentos do mercado – a segunda metade do semestre revela-se mais cautelosa, devido ao grau de incerteza quanto à retoma económica, em particular das economias do Sul da Europa, não sendo previsível uma alteração ao nível de valores nos próximos meses.