

PREA: “O tempo de digestão desta crise será longo”

Qua, 30/07/2014 - 15:34 por Ana Tavares



Os primeiros sinais de recuperação do setor imobiliário começam a surgir depois de vários anos complicados para o mercado, nomeadamente na área dos escritórios. Frederico Andrade e Sousa, diretor geral da PREA – Portuguese Real Estate Advisors, também sente esta retoma, mas acredita que «o tempo de digestão desta crise será longo». Especialmente, no que toca aos escritórios, que precisam de «sentir uma forte recuperação da economia no geral e do emprego em especial».

Em entrevista exclusiva à Vida Imobiliária, este responsável falou sobre o maior sentimento de otimismo que se vai verificando no mercado, e sobre os impactos que a crise teve no setor e na empresa, numa altura em que há que aprender com as lições do passado recente. O diretor geral salienta que a empresa registou, nos últimos 3 anos, «um volume de negócio estabilizado fruto de crescimento de serviços de consultoria e gestão junto da banca», sendo que a empresa fechou o ano de 2013 com uma faturação perto dos 1,6 milhões de euros.

O responsável nota que, apesar da crise, e da “pancada” sentida, «a procura de serviços de gestão manteve-se inalterada se bem que em termos mais competitivos». Explica que «com a crise, o volume de trabalho de gestão aumentou significativamente passando a contemplar processos mais complexos. A título de exemplo poderemos indicar o envolvimento do gestor em intrincados processos de cobrança envolvendo entidades insolventes, a procura de soluções técnicas que permitam uma redução de custos de exploração com a manutenção do nível de serviços ou ainda investimentos com rápido pay back».

Nota, ainda, «a movimentação maciça do controlo sobre imóveis, transitando da esfera dos promotores para a dos credores. Tal resultou numa nova procura de serviços de gestão uma vez que as entidades credoras não se encontram estruturadas para satisfazer o volume de negócio que assumiram», explica.

Neste contexto, a área de consultoria é precisamente aquela em que a PREA tem vindo a apostar, nomeadamente através da prestação de «serviços atípicos de apoio à gestão dos portfólios assumidos por entidades diversas (entidades financeiras, sociedades gestoras, etc)», explica Frederico Andrade e

Sousa. Um crescimento que, refere, «permitiu contrabalançar a redução do volume de negócios da área tradicional de gestão imobiliária», que mais sofreu desde 2008.

No que concerne a área de escritórios, depois de 2013 ter sido o pior ano de sempre do setor, o responsável nota «um processo de decisão por parte da procura mais acelerado» e ainda «a deslocação para Portugal de serviços partilhados ou de back offices de empresas multinacionais, representando excelentes motores para o aumento do emprego e da ocupação de escritórios». Não obstante, acredita que «o setor de escritórios manter-se-á retraído ainda por alguns anos», longe dos números dos seus tempos áureos.

Em 2014, os planos da PREA passam por crescer, «tanto em volume global de negócios bem como na angariação de novos clientes para a prestação de serviços de apoio à gestão imobiliária», o que, salienta o responsável, «é já uma realidade».

Sob a alçada da PREA, na área de escritórios, destaque para alguns empreendimentos emblemáticos, como a Quintada Fonte (Porto Salvo), a Torre Expo (Parque das Nações), o Edifício Skandia (Lisboa) ou o Alverca Parque (Alverca).