

# dinheiro vivo

JOÃO MOREIRA RATO

## “Centeno tem um *pedigree* mais do que necessário para ser um bom governador do Banco de Portugal”

“A questão social é o grande problema desta crise”

“Não basta desenhar o plano, é preciso uma administração pública que acredite nele e o implemente”

P. 04-05

Economista, *chairman*  
do Banco CTT  
e ex-presidente do IGCP



ECONOMIA — P. 08

Restrições de 11 países põem em xeque 40% do turismo

TRABALHO — P. 09

Há cada vez mais portugueses com emprego abaixo das qualificações

DESTAQUE — P. 06-07

As ideias de 19 personalidades para superar a crise e construir o futuro de Portugal

NEGÓCIOS — P. 10

Gaia: projeto imobiliário do grupo UIP atrai investidores

MOBILIDADE — P. 13

“Portugal pode ser *case study* na transição dos transportes”

ifthenpay

Referências Multibanco  
para a sua empresa

www.ifthenpay.com





# Pandemia não tira gás ao imobiliário de luxo

Volume de negócios do grupo UIP ronda os 10 milhões desde o início da pandemia. Projeto em Gaia capta a atenção de investidores nacionais e brasileiros.

—ANA LARANJEIRO  
ana.laranjeiro@dinheirovivo.pt

Diz o ditado que mudam-se os tempos, mudam-se as vontades. E no caso do imobiliário de luxo parece ser esse o caso. Antes da pandemia de covid-19, a aposta estava centrada nos imóveis para a exploração turística; agora, numa altura em que o desconfinamento já começou mas a hipótese de uma segunda vaga da pandemia continua em cima da mesa, os investidores voltam-se para imóveis de primeira habitação, com espaços verdes que permitam passar algum tempo ao ar livre, com distanciamento social. Uma mudança de perfil de investimento que, apesar de tudo, não afasta os investidores.

O imobiliário de luxo “não sofreu repercussões tão grandes como se antecipava no início da pandemia. Neste momento, o que se está a verificar é uma procura muito grande de investidores imobiliários por propriedades que garantam, numa eventual segunda vaga, que não fiquemos presos num apartamento”, diz Daniel Correia, diretor de Real Estate do Grupo UIP (que detém o Pine Cliffs Resort, o Sheraton Cascais Resort, e vai abrir o YOTEL Porto). O grupo está a comercializar a Quinta Marques Gomes, em Vila Nova de Gaia, um projeto que, diz o responsável, está a ter muita procura.

Entre a aquisição do lote e o preço da moradia, as propriedades custam um a dois milhões de euros. “A Quinta Marques Gomes tem procura do mercado nacional e brasi-

leiro. E dentro do mercado nacional, temos também investidores que estão a viver fora de Portugal.”

O gestor explica que, em termos de procura, face ao mesmo período do ano passado, a diferença não é grande. “Está mais ou menos equiparado. Na nossa indústria, o que notámos foi uma diferença nas necessidades do comprador. Em 2019, procurava produtos com exploração turística, produtos mais de férias e de investimento. Neste momento, notamos que há uma procura mais acentuada por propriedades de luxo onde possam habitar, seja o ano todo, seja por períodos de seis meses.”

O grupo tem também na sua carteira de investimentos o Hyatt Regency Lisboa, que deverá abrir em 2021. Mais vocacionado para o segmento de lazer, Daniel Correia garante que o projeto continua a ser procurado por investidores.

## Baixas de preço?

Se as crises representam oportunidades para alguns setores, o líder da área do imobiliário do grupo UIP assegura que o mercado de luxo continua a ter procura “e a não desvalorizar em termos de preço”. “Não digo que no mercado em geral, com esta crise que tem impacto ao nível da tesouraria, não haja empresas que operam no setor de luxo que não se vejam obrigadas a reduzir preços para vender e ganhar liquidez. Mas não é o nosso caso. Temos uma estrutura financeira sólida.”

Com um volume de negócios na casa dos dez milhões de euros



Daniel Correia, diretor de Real Estate do Grupo UIP.

desde o início da pandemia (março), o responsável do grupo acredita que o pior cenário possível para o setor poderá ser evitado. Espera assim que a pandemia dê tréguas em Portugal, permitindo

“Neste momento, há uma procura mais acentuada por propriedades de luxo onde os investidores podem viver, seja o ano todo seja por períodos de seis meses.”

em breve a abertura dos corredores aéreos e assim devolvendo o destino Portugal às listas de locais seguros, trazendo assim turistas e investidores.

“Em tempos de crise, o investidor vai procurar ativos tangíveis, seguros. O imobiliário posiciona-se de uma forma privilegiada. Não digo que não haja oportunidades – para quem tem dinheiro – para fazer investimentos no mercado financeiro, mas este está volátil. Quem tem muito capital disponível nos bancos, à cautela, vai querer investir em ativos tangíveis para reduzir a exposição. E apesar de existirem as moratórias de crédito, infelizmente vai haver quem tenha de vender imóveis. Para alguns investidores, isso constituirá uma oportunidade para aumentar portfólio”, remata.