

INVESTIMENTO SERÁ O “MOTOR” PARA 2021

Especialistas acreditam que o imobiliário vai ser fundamental na retoma económica do próximo ano e apelam ao Estado para que não intervenha de forma constante no setor. Investidores estrangeiros terão um papel muito importante na recuperação do país.

QUE PAPEL PODERÁ TER O INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NA RETOMA DA ECONOMIA EM 2021?



**RUI
ROMPANTE**
Advogado da
Paresi Advogados

guês adquiriu nos últimos anos, levam-nos a crer, não só que estas tendências serão as mais visíveis nos próximos anos, como ainda que o sector imobiliário permanecerá como um dos principais motores de uma recuperação económica que se espera rápida, mas que se antevê difícil.

O investimento imobiliário tem sido um dos grandes motores da nossa economia nacional, quer directamente, pelo capital captado, quer indirectamente, como veículo que acompanhou o crescimento dos sectores do turismo e dos serviços em geral, sectores que estão a sofrer um impacto negativo manifesto com a pandemia.

O papel que o investimento imobiliário assumirá na retoma da economia será muito relevante, dado que implicará a entrada de capitais estrangeiros, num período em que os outros sectores ainda estão a atravessar uma recuperação mais tardia, lenta e difícil.

Quanto ao investimento institucional, particularmente em imóveis para serviços/comércio (não obstante a sua desvalorização, pelo encerramento de estabelecimentos e pelo advento do teletrabalho), antevê-se que surjam investidores dispostos a adquirir *portfolios* de imóveis a desconto, bem como entidades a quererem trocar os respectivos activos por liquidez.

Já no que diz respeito ao segmento de habitação, é provável que assistamos a uma crescente conversão de edifícios de serviços para edifícios de habitação direccionados, sobretudo, a não residentes, de segmento médio alto e alto. O florescimento deste tipo de investimento está, porém, condicionado pela posição do Governo quanto à elegibilidade do investimento imobiliário para efeitos de Golden Visa. Caso decida pela negativa, o sector imobiliário terá de contar com o investimento de cidadãos europeus e de cidadãos nacionais não residentes.

A palavra que definirá melhor o que estamos a viver em 2020, à escala global, é, com alguma ironia, indefinição. Não obstante a excepcionalidade dos tempos, os comportamentos dos investidores em períodos de crise e a relevância que o mercado portu-