AECOPS
ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO OBRAS PÚBLICAS E SERVIÇOS



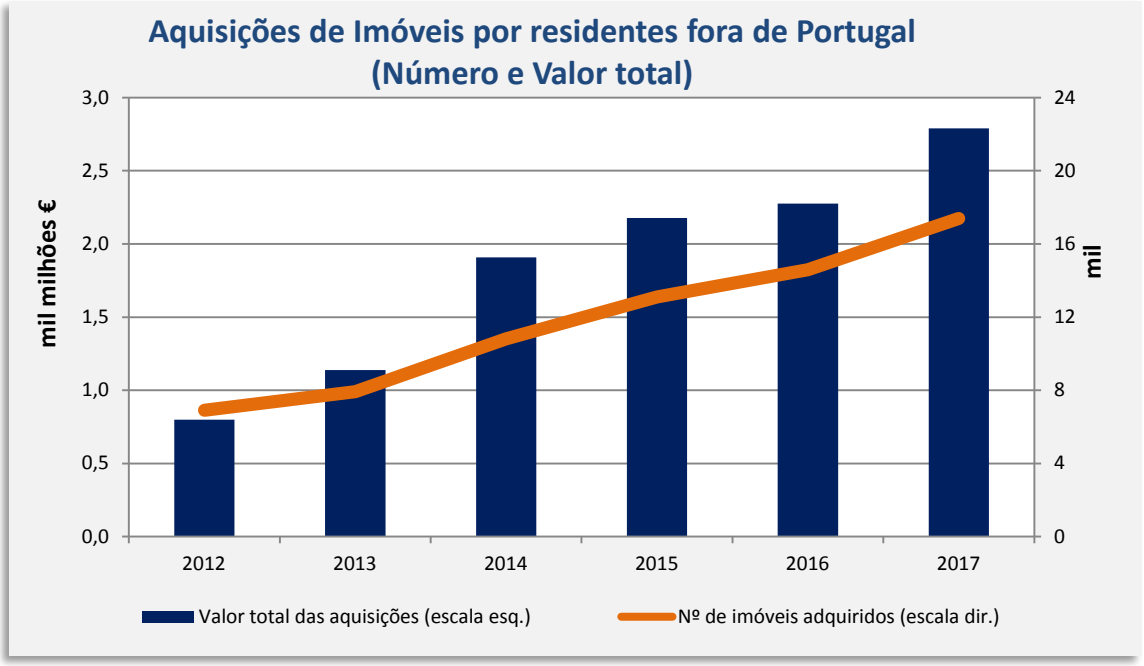
Os estrangeiros e a recuperação do Imobiliário

Aquisições atingem 11 mil M€ nos últimos anos

Após vários anos de quebras sucessivas na atividade do setor da Construção, com reduções dos níveis de produção de todos os seus segmentos, em 2013 verificou-se uma evolução positiva do volume de trabalhos de manutenção/reabilitação do segmento residencial e, a partir de 2015, uma recuperação generalizada da produção dos diversos segmentos.

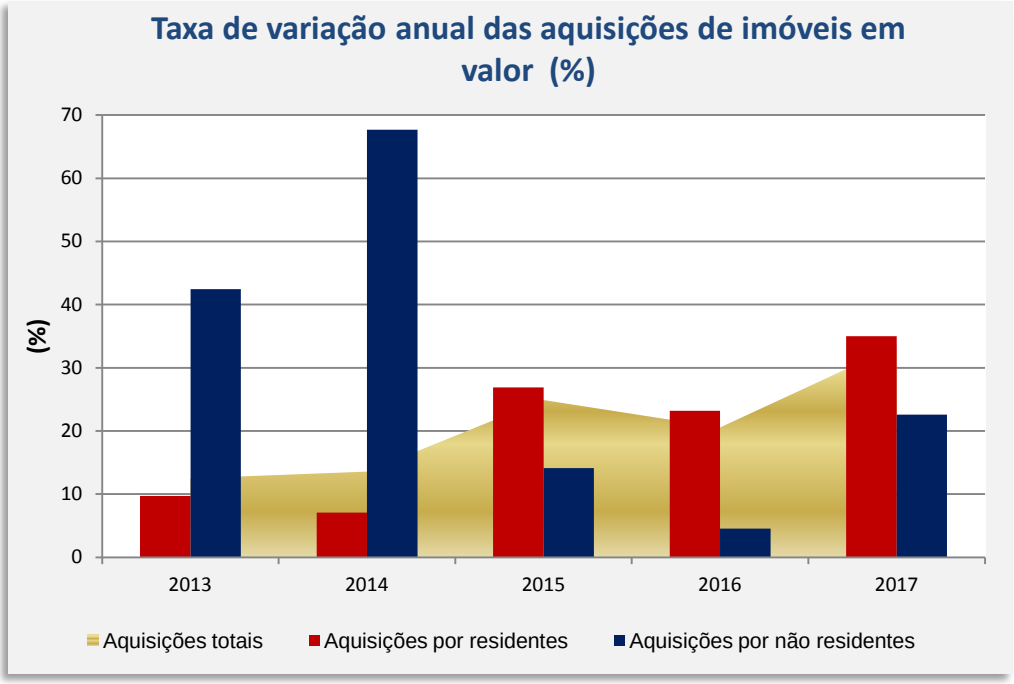
Em termos acumulados para o período 2013/2017, o segmento dos trabalhos de manutenção/reabilitação de edifícios residenciais foi mesmo o único que registou uma evolução positiva da produção (+50%), coincidindo com os anos em que a atividade do mercado imobiliário cresceu de forma muito intensa e se atingiram máximos históricos em termos de volume e valor das transações de habitação em Portugal, nomeadamente de imóveis não novos.

É comum afirmar-se que para tal dinamismo, a procura de imobiliário por parte de residentes fora de Portugal assumiu uma significativa importância, o que se confirma agora pelos dados divulgados pelo INE.



Fonte: INE

Assim e com crescimentos anuais sempre positivos entre 2012 e 2017, os compradores residentes fora de Portugal adquiriram, nesse período, 70,7 mil imóveis no nosso País, num valor total de 11,1 mil milhões de euros, 12,3% do montante total das transações de imóveis neste período, em Portugal. Na verdade, foi registado um crescimento médio anual de 28% entre 2012, quando o montante das aquisições de imóveis por estrangeiros se quedou pelos 800 milhões de euros, e 2017, quando esse valor subiu para 2.800 milhões de euros.

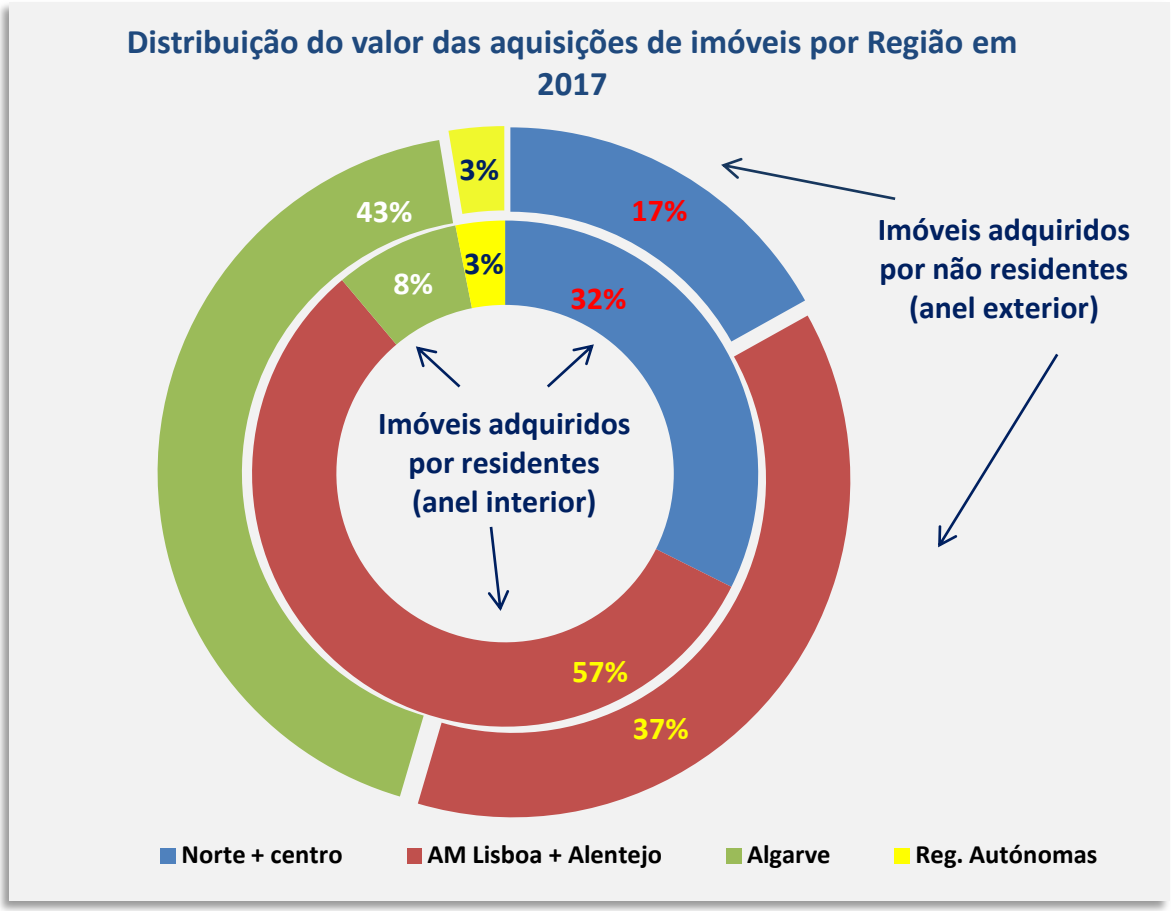


Fonte: INE

Ainda assim, o ano de 2014 foi o período em que o peso das transações de imóveis por residentes fora de Portugal foi mais elevado (15,7% do total), vindo a decair desde então, até aos 11,5% em 2017. De realçar que uma parte significativa destas aquisições foi dirigida a imóveis de valor unitário superior a 500 mil euros, que representaram 43,4% do total em 2014 e 36,3% em 2017.

Segundo o INE, quase 50% do montante total transacionado por não residentes entre 2012 e 2017 correspondeu a aquisições efetuadas por residentes do Reino Unido (18,3%), de França (17,9%) e da China (12,7%).

Em termos geográficos, o Algarve é a região onde a procura por parte de estrangeiros se vem revelando mais intensa (superior a 41% do valor total dos imóveis transacionados nessa região em 2017 e concentrando 43% do valor total investido nesse ano em imobiliário português por parte de residentes fora de Portugal).



Fonte: INE

Os números agora conhecidos mostram como Portugal se tornou um país atrativo para o investimento estrangeiro, na vertente imobiliária, o que confere ao setor da Construção um papel relevante, quer na adaptação/reabilitação dos diversos espaços transacionados em estado de "não novo", quer como importante interveniente na oferta, atualmente em expansão, de novos espaços, quer habitacionais, quer não habitacionais.

26 de outubro de 2018