

StructureValue

Avaliadores de património

A **STRUCTUREVALUE** surgiu da experiência e empreendedorismo de dois fundadores há seis anos. É especializada em serviços de avaliação, consultoria, peritagem e fiscalização de imóveis e só em 2014 avaliou mais de 1.000.000 m² de área bruta de construções.

O que faz uma empresa como a vossa?

Temos como objetivo satisfazer as necessidades relacionadas com o património imobiliário e ativos tangíveis dos nossos clientes e do mercado em geral. Ou seja, por exemplo, se tivermos um cliente que pretende adquirir um edifício, podemos avaliá-lo, fazer um estudo de mercado, definindo qual o melhor uso ou preço ou mesmo o investimento necessário para a sua reconversão. Ou podemos ainda fazer um diagnóstico ou peritagem ao real estado da edificação e ainda a fiscalização de obra se se tratar de um edifício inacabado ou para reverter. Levamos muito a sério a nossa missão corporativa de oferecer serviços de elevada qualidade e rigor, contribuindo para o desenvolvimento das atividades dos nossos clientes e parceiros.

Do conjunto de serviços que a StructureValue disponibiliza, quais os mais emblemáticos?

Desde a origem da empresa que estamos fortemente orientados para os serviços de avaliação de imóveis e de maquinaria/equipamentos, onde atualmente somos uma referência no sector. E apesar do mercado ter abrandado no que respeita às avaliações no âmbito do crédito hipotecário residencial, continuamos a crescer nas avaliações para empresas, fundos de investimento e outras entidades públicas e privadas. Desde 2011 temos alargado o portefólio de serviços conexos à avaliação, com a introdução de serviços de peritagens, diagnósticos/auditorias imobiliários,



VÍTOR OSÓRIO
administrador da
StructureValue

consultoria, análise de investimentos imobiliários, estudos de mercado, fiscalização/acompanhamento de obras, entre outros. Estes serviços já têm um peso importante na nossa atividade, mas o motor ainda é e será a avaliação imobiliária. Fazemos assim uma espécie de *cross-selling*.

Qual a mais-valia que os vossos serviços trazem ao sector?

Estamos conscientes do impacto da nossa atividade, quer se trate do maior Banco, Fundo, grande empresa ou até mesmo de uma família que pretenda fazer partilhas de um terreno ou fração. A Structure Value garante uma resposta rigorosa, sustentada e profissional, por parte dos seus técnicos. Para além do investimento em capital humano nos técnicos internos (arquitetos, engenheiros e gestores), temos a particularidade e vantagem competitiva de nos adaptarmos a projetos específicos. Nes-

ses caos, formamos uma equipa interna pluridisciplinar que dá resposta em várias vertentes do património do cliente. Temos ainda uma cobertura de âmbito ibérico e a capacidade de dar resposta a qualquer tipo de avaliação, desde aquela com maior complexidade até à de normal complexidade. Por exemplo já avaliamos o Aeroporto de Lisboa, hospitais, tribunais, ilhas, herdades, parques de estacionamento, centros comerciais, unidades industriais das mais diversas.

Quais as principais dificuldades que enfrentam neste mercado?

Existem acontecimentos externos a terem um impacto significativo na atividade imobiliária. Mudam a visão das coisas e alteram os planos dos investidores. Deste modo, muitos projetos em que estamos envolvidos ficam em *pipeline* ou são redefinidos pelos promotores. Indiretamente somos afetados por essas alterações. Por outro lado, seria necessário impedir o exercício da atividade de avaliação por empresas e pessoas que exerçam atividades com conflito de interesses e que não garantem a necessária independência na avaliação.

Que projetos têm em carteira para 2015?

Pretendemos consolidar a atividade de avaliação no território nacional, incrementar a atividade em Espanha com as parcerias existentes com empresas de avaliação, numa perspetiva de adquirir conhecimento das metodologias e características desse mercado. Por outro lado, queremos continuar a desenvolver os restantes serviços, através da promoção dos mesmos. Pretendemos que haja um equilíbrio maior no peso de cada serviço no volume global de negócios da empresa. A 30 junho deste ano estávamos com um crescimento de cerca 100 % no nosso volume de negócios, face ao semestre homólogo.