

Especulação existe mas “é muito pontual”

Fernanda Pedro / 05 Fev 2018

Mariana Campos, da Structure Value, defende que o mercado português está numa fase muito positiva e diz que a temida bolha só existe em algumas zonas.



Cristina Bernardo

2,5 mil milhões euros foi o valor de ativos imobiliários avaliados em 2017 pela Structure Value, uma empresa especializada em serviços de avaliação do património, nomeadamente de imóveis urbanos/rústicos, máquinas/equipamentos, marcas/insígnias e negócios. Um ano em que o volume de negócios cresceu cerca de 25% face a 2016, aproximando-se assim dos 400 mil euros.

Para Mariana Campos, Head of Real Estate Valuations Funds da Structure Value, o mercado está numa fase muito positiva. Neste momento, a empresa tem em mãos diversos projetos, não só ao nível da banca (tanto fundos imobiliários como crédito habitação) como de particulares (heranças) e empresas (avaliação para fins contabilísticos).

Sobre a possível bolha imobiliária que tanto se fala, a responsável assegura que só apenas em algumas zonas os ativos estão mais valorizados, sobretudo no mercado residencial nas cidades de Lisboa e do Porto. Assegura que não se pode dizer que os preços estão acima do valor de avaliação, mas admite que “também é certo que em certas zonas pode existir especulação”.

“No entanto, acreditamos que é muito pontual, pois todos os agentes que intervêm do mercado querem estar dentro do mercado e não fora”, salientou.

Mariana Campos defende ainda que o mercado está cada vez mais dinâmico, essencialmente nos centros das grandes cidades, onde a construção está a “mexer”, nomeadamente na reabilitação de edifícios emblemáticos. Por exemplo, “em plena Avenida dos Aliados, centro do Porto, a antiga sede da AXA está a ser transformada num hotel de 5 estrelas e ao lado a Douro Azul está também a transformar a antiga sede do «Comércio do Porto» num hotel de 5 estrelas”.

A responsável da Structure Value adianta também que existe ainda muito potencial de crescimento no mercado imobiliário, designadamente no comércio de rua, sobretudo nas grandes cidades; na habitação de construção nova em cidades médias e pequenas, ou zonas periféricas; nos armazéns para novos ativos mais sofisticados e com as características ou condições exigidas pelos operadores; nos escritórios (onde há escassez) e no imobiliário hoteleiro.

Artigo publicado na edição digital do Jornal Económico. Assine [aqui](#) para ter acesso aos nossos conteúdos em primeira mão