

ESPECIAL RELANÇAR A ECONOMIA

ANÁLISE

Pandemia obriga imobiliário e turismo a reiventarem-se

“Efeitos avassaladores” para o turismo impedem previsões de futuro. Já o imobiliário só poderá ganhar dinheiro “se a questão da saúde correr bem”. Economistas assumem que a recuperação de ambos os setores vai ser lenta e só deverá acontecer em 2021.

RODOLFO ALEXANDRE REIS*
rreis@jornaleconomico.pt

A pandemia da Covid-19 abalou todos os setores da economia nacional e dois dos que mais têm vindo a sofrer com a crise são o imobiliário e o turismo. Contudo, estas poderão ser as áreas que podem ajudar no relançamento da economia, tal como aconteceu na crise anterior.

Em declarações ao Jornal Económico, o presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP) acredita que “a melhor forma que o imobiliário tem de conseguir ganhar dinheiro é a questão da saúde correr bem”, dado que existem “muitos estrangeiros a fazer perguntas sobre Portugal e a querer vir para cá”.

Luís Lima assume que “ao longo dos últimos anos tem-se dito que é sempre o imobiliário e o turismo, mas desta vez a única hipótese do país é mesmo o imobiliário, mas há alguns fatores que não conseguimos medir, como por exemplo se as pessoas vão ter medo ou não de andar de avião”, referindo que “a TAP vai fazer 20% das viagens e desses 20%, e segundo sei as reservas não estão confirmadas”.

O responsável enfatiza que a questão sanitária é fundamental para atrair investimento estrangeiro, exemplificando com “o facto de as coisas estarem a correr mal no Brasil, acaba por ser positivo para nós, porque acabam por fugir para Portugal”. Isto, frisa, apesar de os investidores

brasileiros “poderem ir para os Estados Unidos, mas esses também têm uma pessoa que só faz asneiras”.

Porém, Luís Lima, assume sem reservas: “no imobiliário não podemos dizer que estamos bem, porque não é verdade. Não estamos a viver o que vivíamos antes do mês de março. Há cerca de 30% das empresas que ainda não abriram e muitas estão a funcionar em teletrabalho o que não é normal”.

O líder da APEMIP salienta que o mercado residencial será aquele que tem mais potencial para relançar o setor, mas também a economia. “Tenho a certeza que vai ser. Depois os outros virão por arrasto”.

Questionado sobre a importância dos Vistos Gold para esta retoma, o presidente da APEMIP enfatiza que “se neste momento fizermos uma grande bandeira a pedir para o Governo emendar a asneira que fez sobre o residente não habitual e a taxa de 10% para os reformados estrangeiros a viver em Portugal, acho que isso pode ser mal interpretado”.

No entanto, o responsável da associação relembra que “os deputados que aprovaram estas medidas aprovaram-nas dentro de um determinado contexto que não existe agora”, mas acredita que “muitos deles agora devem estar a ferrar língua e muito arrependidos já que cada vez que entra um Visto Gold eram 500 mil euros para Portugal”. Para Luís Lima, “o Governo vai ter de emendar essa medida, porque senão vai chegar o dia em que nós vamos pagar a fatura”, esperando que a situação



LUÍS LIMA
Presidente
da APEMIP



FRANCISCO CALHEIROS
Presidente da Confederação
do Turismo Português

seja diferente da crise anterior. “Espero que desta vez chegue algo que não chegou nos últimos anos para o cidadão normal e para os jovens que sintam que quando chega um estrangeiro a Portugal que de alguma forma isso os beneficiou. Há muito populismo sobre isto, mas a culpa não é das pessoas, mas sim do Estado, porque o rendimento imobiliário de impostos foi uma ‘árvore das patacas’ ao longo destes anos”, refere.

Luís Lima acredita que o setor pode sair mais reforçado desta crise, até porque “na altura da outra crise sempre disse que crescemos demasiado rápido, mas agora tenho a certeza absoluta de que o país tem poucos setores tão importantes para ajudar a economia como o imobiliário”.

Inovação e criatividade fundamentais na retoma do turismo

Francisco Calheiros não tem dúvidas. “A única certeza que temos é que este vai ser um mau ano turístico”. O presidente da Confederação do Turismo Português (CTP) refere que “em abril, os proveitos totais do turismo tiveram uma quebra superior a 90% face ao mesmo período do ano passado” e que apesar de “estarmos já numa fase de retoma da atividade económica, estamos muito apreensivos em relação ao futuro, acompanhando de perto, e de forma permanente, toda a cadeia de valor que integra a atividade”.

Para Francisco Calheiros “a evolução da pandemia ainda é uma incógnita, o que nos obriga a estarmos muito atentos e sem fazer previsões a médio e longo prazo”.

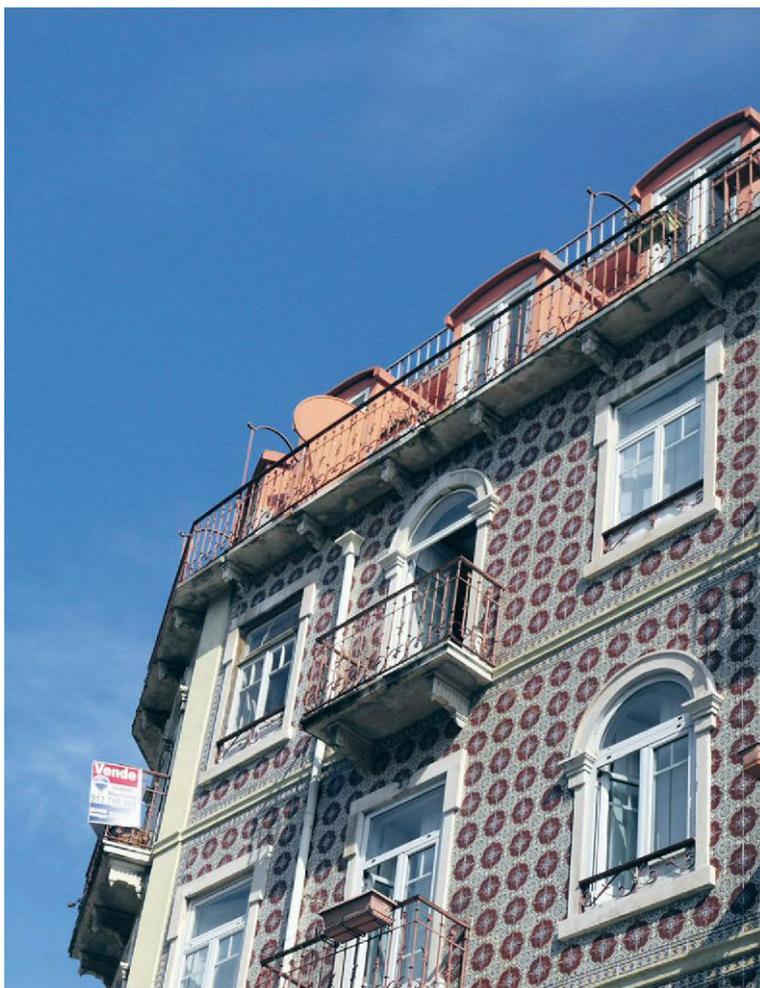
Já sobre a forma como este setor pode ajudar na diversificação da economia, o responsável da CTP frisa que “o turismo é, já por si, uma atividade com uma enorme diversidade e que tem contribuído decisivamente para o crescimento da economia nacional. A inovação e a criatividade têm sido características desta atividade e serão, com certeza, fundamentais nesta fase de retoma”. Questionado sobre como pode esta área sair reforçado desta crise, Francisco Calheiros recorda que “há muitos anos que o turismo tem um papel preponderante na economia nacional”, porém, “não vemos a pandemia como uma oportunidade porque os efeitos negativos são avassaladores”. “Vemo-nos obrigados a redefinir estratégias de promoção, mas estou convicto, podermos ser bem-sucedidos”, afirma.

O que dizem os economistas?

Os especialistas ouvidos pelo JE são unânimes em defender que estão e serão dois setores mais afetados pela crise. Pedro Ferraz da Costa, economista e presidente do Fórum para a Competitividade, afirma que “a recuperação vai ser lenta e devíamos esforçarmo-nos, desde já, na atração de profissionais diferenciados em teletrabalho e de reformados de elevado rendimento. Não esperar, atuar”.

Por sua vez, João Duque, frisa que “o turismo está profundamente afetado este ano e não me parece que venha a recuperar muito do que tem sido a procura de turistas do exterior”. Contudo, o economista realça que o facto dos portugueses deixarem “de ir para fora este ano e, na medida em que muito destes portu-

gueses são pessoas com poder de compra podem, em alternativa, usar essa “não despesa” para despesa em serviços turísticos em Portugal. E dá como exemplo “as exportações de viagens e turismo que em 2019 representaram 18.431 milhões de euros, mas as importações dessa rubrica foram de 5.300 milhões”. No que diz respeito ao imobiliário, João Duque que não vai ser mitigado pela procura interna “a menos que o seu preço baixe consideravelmente, o que é um cenário que não descarto”. O economista deixa também um aviso: “Novos compradores de idade e com dinheiro nos próximos tempos? Esqueça”. E prevê “um impacto maior no imobiliário (finais deste ano e o próximo) pior do que no turismo”.



Data: 26.06.2020

Título: Pandemia obriga imobiliário e turismo a reiventarem-se

Pub:  O Jornal Económico

**SUPLEMENTO
ESPECIAL**

 **QuickCom**
comunicação integrada

Tipo: Jornal Especializado Semanal

Secção: Economia

Pág: 6

Já Rui Leão Martinho, Bastonário dos Economistas, salienta que “neste princípio da retoma, o setor do turismo começa a dar alguns sinais positivos, mas somente no próximo ano poderemos sentir verdadeiramente uma recuperação”. No imobiliário, o Bastonário explica que um setor que “tanto emprego proporciona a um grande número de trabalhadores, apesar desta paragem forçada, os preços de compra e venda não tiveram ainda alterações relevantes”, acreditando que é preferível aguardar “um pouco mais para tirarmos conclusões quanto à procura, quer de residentes, quer de estrangeiros”.

Por seu turno, Joaquim Miranda Sarmento, professor auxiliar de finanças do ISEG de Lisboa concorda que estes “são dois setores que serão fortemente atingidos por esta crise, dado o período longo que levará até retomar a confiança”. ● *Com LS

Área: 676cm² / 81%

Tiragem: 20.000

FOTO

Cores: 4 Cores

ID: 6880596