



Imobiliário resiste. Mesmo em pandemia, há retornos elevados

ECO

5 Dezembro 2020

Que efeitos está a ter a pandemia no mercado imobiliário? Setor está a resistir à crise. E em tempos de juros zero, pode ser uma alternativa de investimento atrativa mesmo para pequenos investidores.

A pandemia teve um impacto severo na economia, mas o imobiliário mostrou-se, de certa forma, mais resiliente. Os efeitos concretos nos preços ainda não se conseguem perceber, mas os próximos meses poderão trazer alguns ajustes, tanto nos valores das transações como dos arrendamentos, seja no mercado habitacional, seja no comercial.

No arrendamento comercial, é grande o foco nos escritórios. A pandemia levou milhares, se não mesmo milhões de portugueses, a saírem dos seus locais de trabalho rumo aos seus lares. O teletrabalho ganhou peso, mas o mercado de escritórios tem, ainda assim, sido dos que melhores resistiu, e resiste, à crise.

“A utilização dada ao imobiliário, pelo menos no momento atual e nos meses que se vão adivinhar, vai ser muito diferente. Isto significa que, dependendo dos segmentos, teremos diferentes comportamentos”, começou por dizer o economista e professor do Instituto Superior de Economia e Gestão (ISEG), João Duque, durante um *webcast* organizado pelo ECO, em parceria com a Corum Investments.

Os escritórios são e continuarão a ser um dos segmentos mais em foco, não só pelo facto de haver sempre empresas prontas a ocupá-los, mas, sobretudo, pela versatilidade que vão começar a oferecer no futuro. “O espaço de escritório vai deixar de ser o espaço onde se trabalha para ser o espaço onde se cria. Vamos ter de deixar de ver estes espaços como sítios onde há um determinado número de secretárias e onde cada um desenvolve a sua atividade”, notou André Casaca, promotor imobiliário, também presente no *webcast* “Mudar a cultura do investimento imobiliário em Portugal”.

Tal como o mercado de escritórios, o imobiliário destinado ao retalho, nomeadamente o alimentar, também está a ser capaz de superar a crise. São segmentos que acabam por escapar a momentos de maior adversidade, como o atual, mas que não estão ao alcance de todos os investidores. São precisos muitos euros para ser dono de um destes imóveis, mas podem bastar apenas alguns para diversificar investimentos.

A Corum Investments Portugal surge, neste contexto, como uma solução. Os fundos que a gestora francesa detém compram partes de imóveis arrendados a grandes empresas, oferecendo depois aos acionistas uma remuneração mensal.

“Temos um pouco de tudo, de vários setores e vários países, mas sempre com base no arrendatário e sempre com contratos de muito longo prazo”, disse, salientando a estratégia que lhe permite evitar momentos de crise, assegurado retornos atrativos num momento em que a taxa de poupança das famílias é alta e a remuneração dos depósitos, o produto de eleição das famílias, nunca foi tão baixa