

## “Build to rent” promete captar mais investimento na retoma

Ana Tavares

Num contexto sem precedentes e com previsões difícil de fazer, o mercado habitacional parece posicionar-se como o mais resistente, e aquele que mais capta as atenções dos investidores.

Esta foi uma das principais conclusões tiradas da sessão “O ciclo do mercado imobiliário e a oportunidade do arrendamento”, parte da Conferência da Promoção Imobiliária, iniciativa da APPII e da VI, que se realizou de forma online a 8 de setembro. Na ocasião, Nuno Nunes, Senior Director de Capital Markets da CBRE, destacou que o segmento residencial tem «passado relativamente incólume nesta crise. Continuamos a ver volumes de investimento em alguns países europeus superiores aos níveis pré-Covid. Temos investido muito tempo neste segmento, motivados pela pressão feita pelos investidores», testemunha. E muitos deles estão interessados em investir em “build to rent” pela primeira vez. «Estão reunidas todas as condições para que este mercado floresça em Portugal», tanto a nível de procura, demografia ou custos.

Ricardo Guimarães, diretor da Ci, destacou na ocasião que a pandemia não gerou uma «hecatombe dos preços», como seria de esperar. «Ligeiras quebras mostram a estabilidade dos preços», e nota que «a variável com a qual o mercado ajustou foi com o número de transações». O cenário é diferente no arrendamento, onde as rendas desceram -9% no 2º trimestre do ano.

Ricardo Sousa, CEO da Century 21, afirma também que, nas contas da rede, o número de transações caiu apenas 2% no mês de agosto, e o preço médio aumentou 8%. Destaca que há mais financiamento disponível, de forma sustentável. E acredita também que há oportunidade de mercado para «as soluções build to rent».