

Telles pela primeira vez no MIPIM 2016



António Maria Pimenta
Of Counsel da TELLES

Esta foi a primeira vez que a sociedade de advogados Telles enviou uma delegação ao MIPIM, que decorreu em Cannes, entre 14 a 18 de março. Nesta feira, uma das mais importantes do mundo no setor imobiliário pelas oportunidades de negócio e de *networking* que gera, o sentimento dominante foi positivo.

Registaram-se, com um aumento de 10% face a 2015, cerca de 23.500 profissionais da área imobiliária, líderes de cidades e diversos políticos, provenientes de 90 países. Como evidência da sua importância, uma presença recorde de políticos de relevo, como o ministro da Economia Francês, que inaugurou o evento, o vice-Primeiro Ministro Polaco e o Ministro do Desenvolvimento Económico, o vice-Primeiro Ministro e Ministro da Economia do Luxemburgo, o ministro da Habitação e Construção Russo, a Ministra da Defesa Italiana, a Ministra do Ambiente e Planeamento Urbano da Turquia e um alargadíssimo conjunto de Presidentes de Câmara, Presidentes Executivos e Administradores de milhares de empresas.

Cidades optam por estratégias de parceria para atrair investimento. Tal foi o exemplo de Lisboa, com o projeto *Lisbon South Bay* (Almada, Barreiro e Seixal) e a agência de promoção económica e captação de investimentos Invest Lisboa. Ao lado, vimos o "Grand Paris Express" (um projeto de 32 biliões de Euros), a aliança "Northern Powerhouse", incluindo Manchester, Liverpool, Leeds, Sheffield e Newcastle ou o "Midlands Engine" e as suas oportunidades de reabilitação urbana, num valor total de 14,4 biliões de Libras. A Turquia apresentou a maior delegação de sempre (250 empresas e cidades). O maior promotor comercial Chinês, Dalian Wanda Commercial Properties, marcou presença e os EUA com uma fortíssima delegação da Associação Nacional de Imobiliária.

Em Portugal, os produtos com maior interesse para os investidores continuam a localizar-se à volta de Lisboa e Porto. Após um ano recorde no investimento imobiliário (M€ 2.000 transacionados), o país mantém-se no radar dos investidores estrangeiros, com os ativos prime como produtos-estrela na procura, a crescente escassez e consequente subida de preços e pressão nas yields. Um mercado muito concorrencial leva ao ajustamento de estratégias, a produtos com maior risco e ativos anteriormente negligenciados, diversificando portfolios para áreas como a saúde, habitações para estudantes, hotelaria e turismo, arrendamento urbano e lares de terceira idade, logística ou projetos tecnológicos.

A nossa atenção focou-se nesta conjuntura, nas alterações sentidas no mercado de arrendamento, na reabilitação urbana, no imobiliário de turismo bem como, especialmente, em alguma legislação muito relevante para investidores estrangeiros, como os Golden Visa e os Residentes Não Habituais e em alguma capacidade competitiva, do ponto de

TELLES

TELLES DE ABREU | ADVOGADOS

vista fiscal, com diversos fatores de atratividade para empresas e particulares. Os fundos europeus Portugal 2020 disponíveis para alguns investimentos imobiliários são igualmente um fator de atratividade.

O ranking do Banco Mundial (BM) "Doing Business 2016" coloca Portugal no 23.º (em 189 economias). Poderão beneficiar os 4.800 investidores internacionais presentes na MIPIM, a que se juntaram promotores de projetos, gabinetes de arquitetura, grupos hoteleiros, autoridades públicas, empresas tecnológicas, *startups*, associações empresariais e outros *players*.

No MIPIM RE-Invest Summit, evento à porta fechada com 53 investidores institucionais representantes de mais de € 500 biliões em investimento imobiliário, o *crowdfunding* foi tema central. É expectável que dentro de 3-4 anos atinja uma escala tal que entre em competição com os investidores institucionais. Aqueles que se adaptarem mais depressa e melhor terão sucesso.

TELLES DE ABREU E ASSOCIADOS
Sociedade de Advogados,RL

Reg. na Ordem de Advogados nº 23/92
Capital Social. €24 000,00
NIPC. PT 502 790 652

PORTO

R. da Restauração, 348
4050-501 Porto · Portugal
t. +351 220 308 800
f. +351 220 308 898/9

LISBOA

Av. António Augusto de Aguiar, 15/5º
1050-012 Lisboa · Portugal
t. +351 210 308 830
f. +351 210 308 839

telles@telles.pt
www.telles.pt

MEMBER OF
MARCALLIANCE 
FOR GLOBAL LAW
& TAX PRACTICES