



OFERTA EM ALOJAMENTO LOCAL “MIGRA” PARA O MERCADO RESIDENCIAL

A reconversão de boa parte da oferta que até aqui existia para uso exclusivo de Alojamento Local para o mercado de arrendamento tradicional parece ser uma das consequências mais imediatas da crise sanitária, preveem os especialistas.

A paragem abrupta da atividade económica vai trazer inequivocamente uma repercussão negativa no mercado imobiliário no seu todo. De forma imediata, trava as transações de forma transversal a todos os segmentos, especialmente sentida na habitação. Tal poderá contribuir para uma normalização dos preços, que estavam bastante aquecidos, na habitação a médio-prazo, porque esta travagem da procura acaba por ser “artificial” e temporária. Nos escritórios, esta paragem e a vaga de teletrabalho que se manterá durante algum tempo colocam este setor, a par com o retalho, debaixo de uma pressão forte de redução de rendas. Antevemos um período de ajuste em baixa das rendas contratadas, bem como períodos de carência por paragem de atividade, o que inevitavelmente vão traduzir-se, em alguns casos, numa rentabilidade negativa anual. Destacaria ainda a área do investimento de NPL & REO, onde se deverá assistir ao adiamento da transação das grandes carteiras, visto que o cumprimento dos rácios por parte dos bancos será relegado para segundo plano. De forma geral, acredito, contudo, que a viragem de página desta crise poderá ser mais rápida do que a que se iniciou em 2008. Tendo em conta que todas as pandemias anteriores (1918;1958;1968;2002) tiveram associadas, do ponto de vista do ciclo económico, uma curva em V, temos razões para acreditar que o mesmo acontecerá com este inédito Covid-19. Acresce que, desta vez, Portugal não reagirá com o hiato de tempo que caracteriza a nossa recuperação face aos nossos congéneres europeus, visto que também todos eles estão na mesma situação que nós.



Nelson Rêgo
PRIME YIELD -
PARTE DA GLOVAL
CEO