

Bolsa
de

IMOBILIÁRI

Edição nº 80 21 de Março de 2008

PUBLICIDADE: 213 246 516 imobiliario@sol.pt



abacus

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Cabo Verde acolhe resorts lusos



Projectos na ordem
dos 600 milhões de euros
e a colaboração do arquitecto
Nuno Leônidas são parte
da aposta portuguesa

Página 2 e 3

'Casa Pronta' tem mais balcões

O SERVIÇO 'Casa Pronta' já conta com 30 postos em 27 municípios, depois da entrada em funcionamento de cinco novos balcões, este mês (Castro Verde, Mora, Pedrógão Grande, Alcanena e Grândola). Inaugurado em Julho de 2007, este serviço, que permite realizar num mesmo local todas as operações relativas à compra e venda de casa, assegurou 1600 processos.

Lisboa cai no industrial

A ZONA do aeroporto de Heathrow, em Londres, continua a ser o destino industrial mais caro do mundo, mostra um relatório da Cushman & Wakefield. Ali, o m2 custa 211 euros por ano. Lisboa — onde cada m2 vale 69 euros/ano — ocupa a 35ª posição do ranking que tem 138 cidades de 52 países. Em 2007, a capital portuguesa caiu sete posições.

InCI realiza road show

O INSTITUTO da Construção e do Imobiliário está a realizar um road show sobre o Código dos Contratos Públicos. Esta acção, que decorre até 11 de Abril nas capitais de distrito, visa apresentar os novos procedimentos técnico-jurídicos aos responsáveis da Administração Pública.

Veigas lança happy hour

A VEIGAS Imobiliária vai promover a iniciativa Happy Hour, que permitirá a potenciais clientes visitar os imóveis à venda, sem necessidade de agendamento prévio. A primeira acção realiza-se a 29 de Março, e, a partir daí, repete-se no último sábado de cada mês, entre as 15 e as 18 horas.

LardoceLar.com | Escritorios.com.pt | Lojas.com.pt | Industrial.com.pt | imobiliario.SOL.pt | casas.PAI.pt | bci.CGD.pt



LardoceLar.com

Casa nova?!

Mais de 370 mil soluções
disponíveis para consulta online...

PROI.com.pt

PRO



Rentabilidade média de 5%

IMAGENS e caracterização de alguns dos projectos turístico-imobiliários em Cabo Verde envolvendo empresas portuguesas. Os promotores garantem, em média, uma rentabilidade anual de 5%. As taxas de ocupação hoteleira – resultado de um clima que permite férias todo o ano – e a qualidade dos projectos são os motivos que sustentam as previsões.

Ponta Bicuda *Design Resorts*

LOCALIZADO na Ilha de Santiago, na baía da Cidade da Praia, a cinco minutos de distância do aeroporto internacional, o resort Ponta Bicuda estende-se numa península de 65 hectares, rodeada por cerca de quatro quilómetros de costa, com vista panorâmica sobre o oceano Atlântico. É constituído por seis hotéis temáticos e três áreas residenciais, num total de 1400 casas e apartamentos, a maioria dos quais com vista sobre o oceano. Dois dos hotéis temáticos – os cinco estrelas Tedju e Cor di Mar – ostentarão a marca Tiara Hotels & Resorts, do grupo Global Hotels, vocacionada para os segmentos de lazer e negócios. O resort conta ainda com áreas centrais de lazer e serviços que compreendem uma zona comercial, restaurantes, SPA, centro de fitness e centro médico próprio. O modelo de urbanização é isento de edifícios altos, estando previstas rigorosas restrições à circulação de veículos nos conjuntos residenciais. O *master plan* de Ponta Bicuda foi concebido pelo Wimberly Allison Tong & Go (WATG), um dos maiores gabinetes de projecto de resorts do mundo. A comercialização do resort em território português está a cargo da CB Richard Ellis.

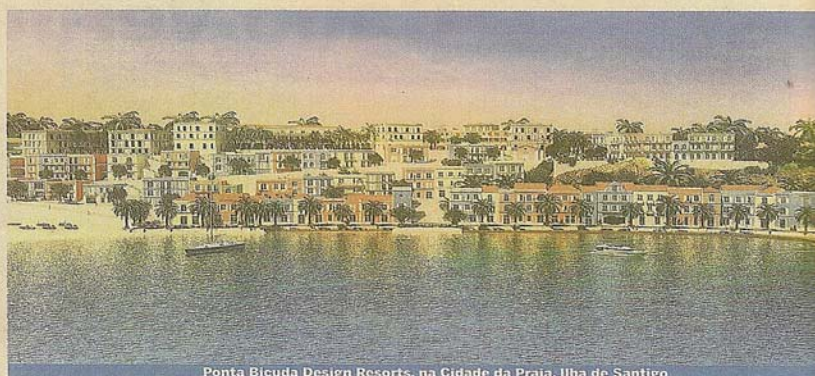
Vila Verde Santa Maria e Vila Verde Porto Sal Tecniciil

O RESORT Vila Verde Santa Maria, localizado em Santa Maria, na Ilha do Sal, é um projecto inspirado numa arquitectura colonial, que se estende numa área total de 45 hectares, 29 dos quais são espaços verdes. O resort procura recriar a atmosfera de uma antiga vila colonial, através de valores arquitectónicos, culturais e ambientais, onde um sistema de ruas pedonais e praças, com comércio, restaurantes e esplanadas permite toda uma vivência de recreio e lazer. O empreendimento tem capacidade para quatro mil camas, distribuídas pelo hotel de quatro estrelas moradias em banda ou *town houses* e lotes para moradias familiares. A vertente ambiental está patente no aproveitamento da flora local para espaços verdes, utilização do sistema de rega gota a gota e energia solar, dessalinização da água, aproveitamento dos esgotos para rega e lamas utilizadas como fertilizante. O sucesso daquele projecto – já totalmente comercializado – ditou o surgimento do segundo da marca Vila Verde – o Vila Verde Porto Sal, também na Ilha do Sal – desenvolvido sobre o mesmo conceito de vila de arquitectura colonial e sustentabilidade ambiental, que ocupará o triplo da área do anterior: 150 hectares. A área de construção é de 40 hectares e contempla quatro hotéis de quatro e cinco estrelas (de cadelas internacionais ainda não definidas) 4500 apartamentos e 200 moradias, áreas comerciais, praças e espaços de desporto e lazer. O início da construção está previsto para o terceiro trimestre deste ano.

Salinas Resort Oásis Atlântico

O SALINAS Resort é um complexo de luxo que engloba um aparthotel de 5 estrelas *standard internacional*, com gestão hoteleira assegurada pela cadeia Oásis Atlântico, piscinas, SPA e salas de conferências, numa área bruta de construção superior a 45 hectares. A primeira pedra do Salinas Resort está prevista para o primeiro trimestre deste ano. Numa primeira fase o Grupo avança com o Salinas Sea, na primeira linha da Praia de Santa Maria, um terreno com cerca de 17500 metros quadrados, que albergará 285 unidades de alojamento. Ainda nesta fase será construído um restaurante, bar, piscinas e espaços de lazer. Numa fase posterior, a empresa arranca com o Salinas Sand, que ficará logo atrás do Salinas Sea, mantendo a qualidade cinco estrelas. O Salinas Sand abrange mais 316 unidades de alojamento, um novo restaurante e bar, bem como 36 lojas e um SPA com mais de mil metros quadrados.

Cabo Verde



Ponta Bicuda Design Resorts, na Cidade da Praia, Ilha de Santiago



Vila Verde, em Santa Maria, Ilha do Sal



Salinas Resort Oásis Atlântico, na Praia de Santa Maria

atrai investimento português

Condições naturais, estabilidade económica, política e social, e um conjunto de incentivos ao investimento estrangeiro no sector do turismo. São alguns dos motivos que têm levado empresas portuguesas a Cabo Verde. **No horizonte estão projectos que ascendem a 600 milhões de euros.** A componente residencial é o denominador comum

Célia Marques
ccmarques@hotmail.com

CABO Verde está próximo dos principais mercados emissores de turismo – comparativamente a destinos como as Caraíbas, ou o Extremo Oriente – tem estabilidade política, segurança, praias de grande beleza e um povo extremamente acolhedor. Estes são os factores que, segundo Alexandre Abade, administrador executivo da Oásis Atlântico, têm permitido a Cabo Verde crescer no panorama do turismo internacional.

É também por isso que a empresa de capitais portugueses, que possui já quatro hotéis naquele destino, se prepara para lançar a primeira pedra do Salinas Resort, um investimento de 60 milhões de euros, a que acresce um conjunto de novos projectos para os próximos dois anos, no valor de 20 milhões de euros.

O Salinas – acresce ao aparthotel uma componente residencial, uma decisão que tem essencialmente a ver com as sinergias que se podem retirar da conjugação das duas vertentes: imobiliária e hoteleira. «O comprador ganha um apartamento que é ao mesmo tempo um investimento, onde pode passar férias e valorizar as suas poupanças. Não tem preocupações com segurança, limpeza, manutenção. Ao mesmo tempo sabe que a sua gestão é feita num empreendimento com uma divisão hoteleira, que lhe garantirá um rendimento atractivo», explica o responsável.

Embora portuguesa, a Oásis Atlântico tem canalizado os seus investimentos para países como Cabo Verde e Brasil, que se revelam «mais atractivos pelo seu potencial de rentabilidade», do que se fossem feitos em Portugal, «onde a exigência de capital seria sempre muito maior», adianta.

A confiança depositada pela Oásis Atlântico naquele destino turístico está patente nos projectos que desenhou para o futuro: a empresa prevê ampliar a sua

O Salinas Resort é um investimento de 60 milhões de euros, a que acresce um conjunto de novos projectos para os próximos dois anos

presença hoteleira na Cidade da Praia – onde tem em fase final de estudo o lançamento de um novo hotel, complementar ao actual Oásis Atlântico Praia – e lançar, a curto prazo, dois novos projectos de cariz imobiliário-hoteleiro, nas ilhas de Santiago e Boavista.

Idênticas motivações são apontadas pela Design Resorts para investir naquele país africano que considera «um promissor destino de férias para os europeus». O projecto mais recente da empresa portuguesa é o Ponta Bicuda, um resort de cariz turístico-residencial, que envolve um investimento de 250 milhões de euros.

«Ao aumento da sofisticação da procura, nós correspondemos adicionando elementos de valorização, como estruturas hoteleiras, serviços, lazer e estilo de vida. Há que adicionar 'software' ao tangível, como factor diferenciador. Hoje há uma convergência entre o mercado turístico e o mercado imobiliário», afirma a empresa, em resposta aos motivos da adição da componente residencial à hoteleira.

Construtores e arquitectos made in Portugal

Para além das empresas portuguesas que estão a investir em projectos de cariz turístico-imobiliário naquelas paragens de África, outras há que participam na materialização desses investimentos.

O arquitecto português Nuno Leônidas assinou o Vila Verde Resort Santa Maria, na Ilha do Sal – um projecto contemplado com o Bentley Award 2006 para o melhor projecto de Arquitectura – cuja construção esteve a cargo da também portuguesa OPCA, em consórcio com a Edifer e a Hagen. O project management e fiscalização da obra são da responsabilidade da GPA, também de capitais portugueses.

O arquitecto assina agora o Vila Verde Resort Porto Sal, o segundo projecto da marca Vila Verde, também na Ilha do Sal, com o triplo do tamanho do anterior e com início da construção previsto para o terceiro trimestre deste ano. Os investimentos são da caboverdiana Tecnifil e ascendem já a 450 milhões de euros (150 do primeiro projecto, 300 do segundo, segundo uma nota da empresa).

Passamos de promotores a arquitectos, e as motivações para marcar presença naquele país mantêm-se. As condições naturais, estabilidade económica, política e social são um dado adquirido. A estas o arquitecto Nuno Leônidas soma uma po-

Análise do sector imobiliário em Cabo Verde

Pontos Fortes

Crescimento demográfico
Rendimento *per capita* crescente
Aquisição de habitação pela comunidade na diáspora/famílias
Turismo residencial e de hospitalidade
Posição geográfica entre a Europa, África e américas
Boas condições climáticas durante todo o ano
Excelentes praias de extensa areia branca nas ilhas planas
Ausência de doenças tropicais
Baixa incidência de pobreza extrema
Bons aeroportos internacionais
Boas ligações aéreas à Europa, África e américas
Música, mundialmente reconhecida (Cesária Evora, Tito Paris, Lura), oferecida regularmente nos cafés, bares e eventos
Proximidade cultural à Europa
Estabilidade política e social

Oportunidades

Crescimento do crédito à habitação
Crescimento da construção/credito à construção e obras públicas
Turismo residencial
Captação de novos mercados emissores (Irlanda, países nórdicos)
Ligações aéreas *low-cost*
Turismo de natureza nas ilhas montanhosas (Santiago, Santo Antão, Fogo e São Nicolau)
Desenvolvimento de circuitos turísticos inter-ilhas, com experiências variadas a curta distância (mar, montanha)
Boas condições para desportos náuticos
Golfe

Pontos fracos

Dificuldades logísticas
Fracca produção local
Rede de abastecimento de água potável insuficiente e deficiente
Sistema de saneamento básico insuficiente e deficiente
Recolha de lixo deficitária
Rede eléctrica deficiente
Rede viária de fraca qualidade
Reduzido número de médicos e de infra-estruturas privadas de saúde
Oferta muito reduzida de restaurantes de nível internacional
Inexistência de grande variedade de fauna e flora
Inexistência de artesanato

Ameaças

Concorrência de outros destinos turísticos
Massificação exagerada do turismo
Aumento da criminalidade

Fonte: Espírito Santo Research, Maio 2007

lítica governamental orientada para o turismo, com fortes incentivos ao investimento externo, de que a isenção de IRC nos primeiros anos e uma taxa de 10% nos seguintes são exemplo.

O arquitecto fala ainda de um povo com elevado nível cultural e educacional, da existência de quatro aeroportos internacionais – três já em funcionamento – e da proximidade à União Europeia, patente na aceitação generalizada do euro como moeda de transacção. Motivos que justificam «novos projectos, ainda não divulgáveis», para aquelas paragens.

Imobiliário é prioritário nas preocupações de sustentabilidade

CERCA de metade de 1254 executivos sénior inquiridos num estudo, incluindo mais de 300 CEO, apontaram como prioridade, em termos de sustentabilidade, um objectivo atingível principalmente, ou exclusivamente, através de estratégias imobiliárias. O estudo demonstra o papel central que as estratégias de imobiliário e gestão de instalações desempenham nas preocupações de sustentabilidade das empresas. O inquérito foi conduzido pelo Economist Intelligence Unit (EIU), e co-patrocinado pela Jones Lang LaSalle, A.T. Kearney, Bank of America, ExxonMobil, Orange, PricewaterhouseCoopers, SAP e SunGard.

Abacus Savills abre na Madeira

A ABACUS Savills abriu uma loja na Madeira, a primeira nas ilhas e segunda em território português. A consultora imobiliária espera expandir-se até finais de 2010, num total máximo de 9 a 10 lojas, abrangendo todo o território nacional e sempre junto aos resorts em comercialização.

Rússia lidera boom europeu de centros comerciais

EM 2007 foram concluídos mais de seis milhões de metros quadrados de novos centros comerciais na Europa, mais um milhão do que em 2006, revela o relatório Shopping Centre Development, divulgado pela Jones Lang LaSalle. A Europa de Leste lidera o boom, com a Rússia, uma vez mais, a afirmar-se como o mercado mais activo: um milhão de metros quadrados distribuídos por 40 projectos. Logo a seguir vem Itália (800 mil metros quadrados) e a Polónia (700 mil metros quadrados). A Alemanha, Turquia e Espanha continuaram a registar um elevado nível de actividade, ainda que o volume de oferta concluída neste último país tenha registado alguma moderação face ao ano anterior.

Sonae Sierra regista resultado líquido recorde

EM 2007, a Sonae Sierra viu o seu resultado líquido directo subir 5% para os 86,3 milhões de euros, enquanto o resultado líquido indirecto crescia 14%, para os 213,8 milhões de euros. A empresa encerrou o ano com um portfolio de 47 centros comerciais em operação, distribuídos por sete países e com uma área bruta locável (ABL) de cerca de 1,9 milhões de metros quadrados, consolidando assim a sua estratégia de expansão e internacionalização.

Donpiso abre sétima loja em Sesimbra

A REDE de mediação imobiliária Donpiso escolheu Sesimbra para abertura da sua sétima loja. A loja beneficia de um conjunto de parcerias existentes na rede de lojas Donpiso Espanha, a que acrescem as características próprias da cidade e a sua localização, explica a empresa.

sdaasdf

