



---

Fonte: EXAME. Texto de Rui Barroso.

---

# “O GRANDE TESTE AO IMOBILIÁRIO”

Apesar da pandemia, os preços do imobiliário têm resistido, suportados pelo regime das moratórias. O que podemos esperar, quando essa rede de segurança for retirada?

---

A opinião de Pedro Coelho, da SQUARE Asset management.

---

(...)

Além das bombas de oxigénio terem aliviado a pressão sobre os detentores de crédito, também o mercado imobiliário demora a ajustar-se. Pedro Coelho, gestor da Square Asset Management, explica que “não é tão ‘nervoso’ como o mercado de capitais, isto é, não reage de imediato, contrariamente ao mercado bolsista que pode cair (ou subir) drasticamente em horas”.

(...)

## **Mercado de Escritórios**

Nas perspetivas para o mercado de escritórios, muito dependerá de como será o mundo do trabalho no pós-pandemia. “Importa saber se o teletrabalho implicará uma redução da necessidade de ocupação de espaços de escritórios, ou se, pelo contrário, pelo facto de ter de haver um maior distanciamento social, essa exigência não obrigará a um aumento”, refere Pedro Coelho, administrador da Square Asset Management, que gere o maior fundo imobiliário do País, o CA Património Crescente.

## **Logística Atrativa, Comércio Sofre**

A crise deixou marcas profundas no mercado imobiliário relacionado com o turismo e o comércio. No entanto, a pandemia destacou uma área como cada vez mais essencial. “O grande vencedor setorial foi a logística, evidenciando a importância que tem para o funcionamento regular da sociedade, sendo embora um setor por vezes esquecido, por

ser pouco 'visível', com imóveis não muito bonitos situados em localizações menos 'prime'", afirma Pedro Coelho.

(...)

No futuro, as apostas aparentam recair cada vez mais na logística. Até porque, antecipa Pedro Coelho, " os setores ligados ao turismo são aqueles que irão demorar mais tempo a recuperar".

(...)

No segundo trimestre, o preço médio das rendas praticadas no País desceu, em cadeia, 2,8%, segundo a Confidencial Imobiliário. Foi a maior queda em dez anos. Em Lisboa as descidas foram de 6,9%, mas no Porto houve uma estabilização. Ainda assim, com a tendência no País a ser já de descida nas rendas, Pedro Coelho considera ser expectável que "os preços de transação venham a diminuir".

(...)