



Clipping Report

1º Trimestre 2023



JANEIRO

167

líderes antecipam 2023

Será revelador, embora não surpreendente, que a “inflação” – escrita 89 vezes ao longo destas páginas – prevaleça sobre “Portugal”, “empresas”, “guerra” ou “incerteza” entre todas as palavras aqui partilhadas. Não é para menos: o aumento dos preços, que já condicionou a vida das famílias e das empresas em 2022, ameaça encavalitar-se igualmente a 2023. O ano parece, sem dúvida, “fragilizado”, como refere Olga Roriz, e “inicia pleno de medos, indecisões, dúvidas”. É que a um pós-pandemia que já trazia a reboque a tal “tempestade perfeita” (menos perfeita do que se julgava) juntaram-se o conflito na Ucrânia e todos os efeitos que daí decorrem, incluindo a escalada da crise energética, a subida das taxas de juro, as crescentes tensões geopolíticas... Mas há também quem evoque “esperança” – oito vezes, metade das quais Luís Miguel Ribeiro. Ainda que a palavra possa, no caso de outros líderes, servir apenas para sinalizar “alguma esperança”, umas “luzinhas de esperança” ou, simplesmente, que “a esperança é a última a morrer”.



ANA TRIGO MORAIS
CEO, SOCIEDADE PONTO VERDE

A perspetiva de escassez de recursos e matérias-primas é de continuidade em 2023, acrescen-

tando-se à escassez um tema emergente de “resources security” para garantir o funcionamento das cadeias de valor. Em simultâneo, a procura de alternativas onde a inovação para a circularização de recursos e produção de matérias-primas secundárias irá ser também uma forte tendência.



JORGE DE MELO

CEO, GRUPO SOVENA
O próximo ano continuará a ser desafiante, com o conflito geopolítico a manter a incerteza sobre o futuro. As perspetivas de crescimento na Europa estão a ser revistas em baixa e a crise energética irá

sentir-se ainda mais, principalmente no primeiro trimestre. O combate à inflação será decisivo para a recuperação da economia e do poder de compra, assim como a estabilização das taxas de juros. Por outro lado, esta conjuntura tem levado a um olhar mais atento para os temas da sustentabilidade, nomeadamente da transição energética, onde Portugal pode ganhar vantagem. Para isso, é necessária uma rápida implementação dos apoios existentes, bem como uma legislação abrangente e facilitadora desta aceleração.

oportunidades. Nunca como agora, foi tão relevante as empresas terem-se preparado para a tempestade. As que efetivamente estiverem preparadas e conseguirem ultrapassar as tormentas poderão sair beneficiadas com crescimento sustentado, aumento de quota de mercado e reforço da sua posição competitiva, abrindo caminho para um novo ciclo, onde os investimentos em inovação, Desenvolvimento e Investigação terão um papel central nesta caminhada sustentada.

JOSÉ GALAMBA DE OLIVEIRA
PRESIDENTE, ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA SEGURADORES

As projeções para 2023 antecipam uma desaceleração significativa da economia portuguesa face a 2022, acompanhada de uma taxa de inflação bem acima do desejável, mas estas projeções estão muito influenciadas pelo atual contexto internacional e acarretam muitos riscos e incertezas, nomeadamente aquelas em torno da evolução da guerra na Ucrânia, a crescente instabilidade geopolítica, as subidas dos preços da energia e das matérias-primas e os problemas de abastecimento. Todos estes fatores podem condicionar em maior ou menor grau a capacidade de investimento das famílias criando muita incerteza sobre as perspetivas para 2023.

VASCO ANTUNES PEREIRA
CEO, LUSIADAS SAÚDE

Vamos iniciar 2023 com uma herança nada invejável: uma guerra na Europa, consequências económicas e sociais da subida da inflação, aumento das tensões geopolíticas a nível global e ameaça de recessão. Isso dirigirá as atenções e esforços a uma especial atenção para temas como o emprego e o impacto de uma recessão prolongada nos rendimentos, sempre de vista a transição energética e o caminho para uma economia cada vez mais circular. Apesar das nuvens que vemos no horizonte, pelo menos para o início do ano, acreditamos que temos capacidade para aprendermos com todas as contrariedades e sairmos mais fortes e preparados para uma nova era de oportunidades.

FERNANDO ALEXANDRE ECONOMISTA,
UNIVERSIDADE DO MINHO

A incerteza manter-se-á e a inflação continuará acima do objetivo do BCE, exercendo pressão para o aumento das taxas de juro. O aumento das taxas de juro é o maior risco para a economia

portuguesa em 2023 e também para a área do euro. Os diferenciais de taxas de inflação na área do euro tornarão mais difíceis e controversas as decisões do BCE, o que acrescentará incerteza à economia europeia, aumentando os riscos de recessão.

JOSÉ CARDOSO BOTELHO
DIRETOR-GERAL, VANGUARD PROPERTIES

Exercício desafiante devido à inflação e ao aumento das taxas de juro a par das incertezas causadas pelo conflito na Ucrânia. No nosso setor de atividade e posicionamento acreditamos que iremos ter um ano 2023 bastante positivo em termos comerciais, apesar da falta de produto e do atraso no licenciamento. Iremos reforçar o investimento produtivo, em tecnologia, para ampliar a nossa capacidade de produção, visando o aumento de quota de mercado interna e das exportações na vertente industrial.

NUNO CARVALHOSA
CEO, CELLNEX PORTUGAL

Um ano extremamente desafiante, em que a evolução das taxas de juro, a estabilidade nos mercados financeiros e o funcionamento das cadeias de abastecimento, muito sensíveis à estabilidade geopolítica, serão os principais fatores que impactarão a evolução económica.

INÊS M. SANTOS
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS, MERCADONA

Em 2023, o contexto económico continuará seguramente a ser marcado por uma inflação elevada, esperamos que menos intensa que em 2022, também em linha com as previsões do Governo. Será um ano novamente exigente, com uma realidade internacional que tem tido impactos muito grandes no setor agroalimentar, e que voltará a desafiar-nos, em conjunto com os nossos fornecedores, a corresponder às expectativas dos clientes. O nosso esforço recairá também em tentar minimizar os impactos deste contexto, quer através de medidas de reforço salarial, quer pela otimização de custos em toda a cadeia de valor, áreas em que a Mercadona tem tomado decisões relevantes para ser cada vez mais eficiente. Entramos em 2023 com vontade de continuar a investir em Portugal e a dar o nosso contributo para criar riqueza no país.

JOSÉ CARDOSO BOTELHO
DIRETOR-GERAL, VANGUARD PROPERTIES



Exercício desafiante devido à inflação e ao aumento das taxas de juro a par das incertezas causadas pelo conflito na Ucrânia. No nosso

setor de atividade e posicionamento acreditamos que iremos ter um ano 2023 bastante positivo em termos comerciais, apesar da falta de produto e do atraso no licenciamento. Iremos reforçar o investimento produtivo, em tecnologia, para ampliar a nossa capacidade de produção, visando o aumento de quota de mercado interna e das exportações na vertente industrial.

Este caderno faz parte do NOVO Economia e não deve ser vendido separadamente

NOVO Economia

Opinião
O novo normal não deve ser visto com pessimismo
P. 2

NUNO GALVÃO DE SOUZA

NESTA EDIÇÃO

FRENTE-A-FRENTE
José Cardoso Botelho e Nuno Garcia analisam mercado imobiliário P. 3

TEMÁTICA SEMANAL
Privatização da TAP arranca com escolha da Evercore para assessora P. 11

DESEMPREGO
Governo espera pela AR para subsídio a vítimas de violência doméstica P. 6-7

INFLAÇÃO
Descida da inflação nos EUA sustenta melhor arranque de sempre na Europa P. 11

MERCADOS

PS20
Valores em pontos: 1.020,90 / 6.001,64

EURO/DÓLAR
Valores em dólares: 1,0502 / 1,0502

Fonte: Investing, Euronext

Pensionistas sentiram-se “enganados” com travão nas pensões

Um presente envenenado: é assim que a presidente da direcção da Associação de Aposentados, Pensionistas e Reformados vê o suplemento de meia pensão pago em Outubro, que teve como contrapartida a limitação das actualizações de Janeiro das pensões P. 4-5



Em 2023, Rodrigo Gama defende, por isso, um aumento intercalar das pensões, face também à subida dos preços. Em entrevista ao NOVO Economia, a presidente da APRAI critica o Governo, argumentando que a lei não pode ser usada apenas quando prejudica os pensionistas. “O Governo não fez o suficiente para apoiar os pensionistas”, defende, acrescentando que muitas pessoas se sentiram “enganadas”

Mais de 300 mil automóveis “made in Portugal” em 2022

A indústria automóvel nacional voltou em 2022 a produzir mais de 300 mil automóveis, regressando assim à liga dos campeões europeus da produção de veículos, depois de dois anos marcados pela pandemia. Foi o segundo melhor ano de sempre para as fábricas portuguesas, com 97% dos automóveis a seguirem para exportação. Alemanha, França, Itália e Espanha são os mercados mais importantes. Das cinco fábricas nacionais, quatro registaram crescimentos a dois dígitos. A Autoeuropa foi a rainha, sendo responsável por mais de 70% da produção lusa. Fábrica da Volkswagen pesa 5% nas exportações e contribui com 15% para o PIB. O modelo Volkswagen T-Roc, produzido nesta unidade fabril do distrito de Setúbal, foi de longe o veículo mais produzido no rectângulo. Apesar do bom resultado, a indústria portuguesa de produção automóvel enfrenta ventos adversos em 2023, com a recessão económica a pairar sobre mercados-chave de exportação, a falta de componentes, como os chips, e problemas logísticos. P. 10

FRENTE-A-FRENTE

O sector imobiliário prepara-se para enfrentar um ano que deverá ser marcado pelo aumento das taxas de juro e, principalmente, da inflação

A habitação enfrenta 2023 com menos procura e uma diminuição dos custos de construção?

Nuno Garcia
Director-geral da GesConsult



A dificuldade no acesso à habitação tem afectado gravemente os portugueses nos últimos meses e continuará certamente a ser tema em 2023. À medida que os orçamentos familiares vão sofrendo cortes significativos, também os preços da habitação nos maiores centros urbanos vão aumentando, tornando-se insustentáveis para a maior parte das famílias. Ainda assim, as pessoas procuram alternativas, pelo que não acredito que a pressão da procura sobre a oferta diminua. Embora o Estado tenha aqui um papel fundamental, a solução para o problema da habitação tem, obrigatoriamente, de passar também pela iniciativa privada. Apenas 2% do panque habitacional é público e, mesmo que este número aumente para os 5% que se assumem como meta e que as políticas públicas de habitação venham a ser mais eficazes, estas medidas continuarão a ser insuficientes para dar resposta às necessidades das famílias, em particular das que auferem rendimentos mais baixos. Por sua vez, apesar da tendência de aumento abrupto dos custos de construção, em consequência do aumento dos preços das matérias-primas e da mão-de-obra, agudizado pelo conflito na Europa e pela crise energética, no último trimestre de 2022 assistimos a uma desaceleração do índice de Custos de Habitação Nova. É possível que, durante os próximos meses, continuemos a assistir a uma redução ligeira dos custos do sector, embora nunca para os valores registados antes da pandemia.

José Cardoso Botelho
CEO da Vanguard Properties



A Euribor sobe faz agora 12 meses e as perspectivas dos diversos stakeholders eram que as taxas iriam subir, bem como a inflação. Pesem embora estes factos, o exercício de 2022 foi, provavelmente, o melhor ano de sempre em valor absoluto de vendas - a rondar os €31 BN - e um dos melhores em número de unidades transaccionadas. Não será apropriado perspetivar o mercado da habitação como um todo. Nos segmentos premium e de luxo, pouco dependentes do crédito, acreditamos que a procura se manterá alta até porque muitos com liquidez preferem transformar dinheiro em activos imobiliários. No caso dos clientes internacionais, com relevância acrescida nestes segmentos, o seu maior poder de compra e o interesse por Portugal faz-nos acreditar que irão reforçar as compras. Nos segmentos médio e baixo, mais dependentes do custo do dinheiro e do valor do crédito concedido, é provável que a procura diminua, no entanto, não necessariamente com elevado impacto nos preços, visto que a oferta é muito baixa em todos os segmentos. Ao nível dos custos da construção, acreditamos que, pela combinação de menor produção, estabilização das cadeias logísticas e redução dos custos energéticos, os custos possam sofrer uma redução em 2023. Acaso cesse a guerra na Ucrânia, haverá condições para uma redução ainda maior dos custos energéticos e das matérias-primas.

MEIO: Novo
DATA: 14/01/2023
José Cardoso Botelho e Nuno Garcia analisam mercado imobiliário

Vanguard Properties adquire 50% da ECOSTEEL num investimento de 30 milhões

A Vanguard Properties consolida assim o seu papel na dinamização da construção industrial portuguesa e na promoção da construção sustentável.

Ana Custódio 24/01/2023



O grupo Vanguard Properties acaba de anunciar a aquisição de 50% do capital da ECOSTEEL. Com este investimento a Vanguard Properties consolida assim o seu papel na dinamização da construção industrial portuguesa e na promoção da construção sustentável. O investimento permitirá a criação de uma nova unidade industrial de produção de madeira laminada cruzada (CLT) destinada à construção de edifícios em altura.

Sediada em Laúndos, Póvoa do Varzim, a ECOSTEEL é uma empresa de referência internacional no setor das caixilharias, que vê com esta aquisição, o reforço do seu capital e maior apoio ao desenvolvimento comercial.

O grupo Vanguard Properties acaba de anunciar a aquisição de 50% do capital da ECOSTEEL. Com este investimento a Vanguard Properties consolida assim o seu papel na dinamização da construção industrial portuguesa e na promoção da construção sustentável. O investimento permitirá a criação de uma nova unidade industrial de produção de madeira laminada cruzada (CLT) destinada à construção de edifícios em altura.

Sediada em Laúndos, Póvoa do Varzim, a ECOSTEEL é uma empresa de referência internacional no setor das caixilharias, que vê com esta aquisição, o reforço do seu capital e maior apoio ao desenvolvimento comercial.

A ECOSTEEL entra assim num novo ciclo de expansão na sua indústria de base, nomeadamente nos sistemas de caixilharia minimalistas de construção inovadoras e instalações artísticas, passando também pela área do design e tecnologia.

De acordo com José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, "a ECOSTEEL destaca-se por ser um dos melhores fabricantes de janelas minimalistas, com design e tecnologia de ponta, e integra perfeitamente a nossa visão industrial. Com a criação de uma nova unidade industrial de produção de CLT, materializamos o nosso investimento estratégico na industrialização da construção e produziremos casas e edifícios sustentáveis, em madeira, nomeadamente para os projetos 'Terras da Comporta', 'Muda Reserve', 'Foz do Tejo', entre outros. Acreditamos que este é o primeiro passo para a criação de um grande grupo exportador, beneficiando da tendência crescente do uso da madeira em edifícios, havendo falta de indústrias apetrechadas tecnologicamente para responder à procura".

No contexto de expansão da empresa, está previsto o reforço superior a 60% do número de colaboradores da ECOSTEEL para cerca de 400 até 2024, entre os quais arquitetos, engenheiros, designers, serralheiros e instaladores.

Recorde-se ainda que, em junho de 2022, a Vanguard Properties anunciou o investimento na Black Oak Company, empresa portuguesa especializada na construção de casas em madeira que passará a operar brevemente sob a marca KOZOWOOD Industries. Assim, o investimento total da Vanguard Properties em unidades industriais portuguesas soma um total de cerca de 50 milhões de euros.

Segundo José Maria Ferreira, fundador e CEO da ECOSTEEL, "esta parceria irá potenciar enormemente a capacidade de produção do grupo e a sua expansão internacional, reforçando ainda a solidez económica e financeira, assim como a sua infraestrutura produtiva com enormes vantagens para os clientes".

MEIO: Brainsre News Portugal

DATA: 24/01/2023

[Vanguard Properties adquire 50% da ECOSTEEL num investimento de 30 milhões](#)

EMPRESAS • INDÚSTRIA

Vanguard Properties investe 30 milhões e fica com 50% do capital da Ecosteel

A Vanguard Properties, de Claude Berda e José Cardoso Botelho, entra, assim, no capital da empresa de José Maria Ferreira dedicada a metalomecânica e caixilharia.



DR

Negócios com Lusa

24 de Janeiro de 2023 às 15:24

O grupo Vanguard Properties anunciou esta terça-feira um investimento de 30 milhões de euros na Ecosteel, empresa sediada na Póvoa do Varzim, que inclui a aquisição de 50% do capital da empresa, o reforço do capital e apoio ao desenvolvimento comercial.

"O grupo Vanguard Properties realizou um investimento estratégico de 30 milhões de euros na Ecosteel, empresa sediada em Laúndos, Póvoa do Varzim, e uma referência internacional no setor das caixilharias, consolidando assim o seu papel na dinamização da construção industrial portuguesa e na promoção da construção sustentável", informou o promotor imobiliário, em comunicado.

MEIO: Jornal de Negócios

DATA: 24/01/2023

[Vanguard Properties investe 30 milhões e fica com 50% do capital da Ecosteel](#)

Valorização tecnológica dos edifícios é tendência clara em Portugal

Em evento recente destinado ao setor imobiliário e organizado pela Cellnex, operador de infraestruturas de comunicações, ficou em evidência a importância crescente da valorização tecnológica dos edifícios. Intervindo neste evento, José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, e responsável por alguns dos mais sofisticados empreendimentos em curso na zona de Lisboa e na zona da Comporta foi muito claro a este respeito: “A valorização tecnológica dos edifícios é uma tendência muito cla-

ra em Portugal, não só por questões de disponibilização de serviços, mas também por questões de sustentabilidade.”

Quando se pensa em tecnologia nos edifícios, afirmou o CEO, estamos a pensar em eficiência e transição energética, na qualidade do ar, na utilização da água, na racionalização da iluminação e mesmo na sustentabilidade geral dos métodos, processos, e materiais de construção. No debate que teve lugar neste evento, Carlos Almeida Victorino, consultor do Conselho de Administração da Vanguard

Properties, referiu também a importância futura da Internet das Coisas em toda a gestão, conservação e sustentabilidade dos edifícios. Para Marco Correia, CTO da Mercan Properties e responsável tecnológico no desenvolvimento de unidades hoteleiras para diversas marcas, a questão da conectividade em todo o lado é um dos grandes desafios que se colocam, nomeadamente na renovação e equipamento de imóveis mais antigos, que apresentam desafios muito específicos. Sobre a Internet das Coisas, afirmou que este

tem de ser um investimento estratégico, uma decisão tomada no início do projeto, referiu. De outra forma, defendeu, estamos a falar de soluções caras e pouco eficientes.

Tecnologia na base do aumento de sustentabilidade

Neste contexto da aplicação da tecnologia no setor imobiliário, a conectividade assume um papel cada vez mais importante. A importância deste fator foi o foco da intervenção de Adolfo

Mesquita Nunes, ex-secretário de Estado do Turismo e sócio da Gama Glória. Neste momento, afirmou “a conectividade é um fator de valorização do imobiliário só ultrapassado pela localização”.

Para Adolfo Mesquita Nunes, a aposta em maior e melhor conectividade é igualmente uma pré-condição para aumentar a sustentabilidade dos imóveis, muito assente em soluções tecnológicas. “Pensar a sustentabilidade dos edifícios sem garantir um elevado grau de conectividade é como fazer omeletas sem ovos”, garantiu.

IMOBILIÁRIO

BPI Expresso
bpiexpressoimobiliario.pt

Mercado Analistas consideram que situação dos bancos e das famílias é muito diferente da de 2008

Há uma 'bolha' em risco de explodir em Portugal?



FOTOGRAFIA: G. SANTOS

HELDER C. MARTINS

Os preços das casas registam recordes de décadas e subiram mais de 13,1% no terceiro trimestre de 2022, quase o dobro dos 6,8% da média comunitária. Inflação, taxas de juro em trajetória ascendente e riscos de uma recessão na Europa e no mundo alimentam os receios quanto ao desempenho da economia e levam alguns observadores a falar na possibilidade de Portugal ser confrontado com o rebentamento de uma 'bolha' especulativa imobiliária.

É o caso de um estudo feito em setembro de 2022 e citado pelo comentador da SIC Nuno Rogeiro, que dá conta que Portugal seria o primeiro país da Europa a sofrer uma crise imobiliária a partir do segundo semestre de 2023.

O estudo do Value of Stocks — um site de divulgação financeira norte-americano — salienta a iliteracia financeira dos portugueses, um mercado hipotecário em que 93% dos empréstimos são de taxa variável (contra uma média europeia de 15%), o que corresponde a 1 milhão e 300 mil famílias. Adianta também que os salários reais caíram 4,6% na primeira metade de 2022 e que existem entre 730 mil e 750 mil casas vazias.

Porém, os analistas contactados pelo Expresso admitem que a conjuntura

está, de facto, marcada por alguma indefinição mas afastam para já o cenário de 'bolha' no imobiliário.

Portugal corre o risco de sofrer com o rebentamento de uma 'bolha' imobiliária?

“Detetar uma 'bolha' num determinado ativo, imobiliário ou outro, antes de a mesma rebentar é tarefa impossível. Pela simples razão de que, se assim não fosse, a 'bolha' não se formaria, porque essa antecipação nunca deixaria que os preços dos ativos se desviassem de forma significativa do seu valor fundamental”, afirma Pedro Brinca. O professor da Nova SBE acrescenta, porém, que não é impossível perceber que o atual cenário macroeconómico sugere uma correção importante na dinâmica dos preços da habitação. E exemplifica: um casal que ande à procura de casa e que consiga sustentar uma prestação mensal de mil euros, a pagar durante 30 anos, com uma taxa de juro de 1,3% (*spread*+Euribor), pode sustentar um empréstimo de cerca de €300 mil. Se a taxa de juro for de 3%, esse montante baixa para €238 mil. “Estamos a falar de uma redução da disponibilidade de pagar de mais de 20%”, adianta. Se a isto somarmos a deterioração das condições económicas e a perda de poder de compra por via da inflação (que poderá ter diminuído essa disponibilidade mensal para pagar de mil euros), começamos a perceber o impacto que a subida das

taxas de juro pode vir a ter no mercado imobiliário em Portugal, um país em que cerca de 92% dos créditos imobiliários são a taxa variável.

Há risco de assistirmos no sector imobiliário à repetição do que aconteceu na crise de 2008?

Para Pedro Brinca, “é difícil imaginar o *loop* diabólico observado em 2008”. O professor da Nova SBE salienta que a capitalização do sistema financeiro é hoje muitíssimo superior à de 2008 e existe uma disponibilidade por parte de Governos e instituições para intervir no apoio a famílias e sistema financeiro que também não existia à data. “Ao mesmo tempo, existem problemas estruturais pelo lado da oferta que também impedem que os preços tenham uma correção maior”, acrescenta. Lembra que na generalidade dos países já se observou um abrandamento significativo dos preços da habitação em 2022, com a Austrália com uma queda do preço médio de transação. Na zona euro, os empréstimos à habitação em setembro caíram 30%, tendo como referência setembro de 2021.

Onde poderá errar a tese de que Portugal será o primeiro país europeu a sofrer a explosão de uma 'bolha' imobiliária em 2023?

José Cardoso Botelho, administrador da Vanguard Properties, um dos

maiores investidores imobiliários em Portugal, salienta que, apesar de o aumento das taxas de juro (e da inflação) se verificar há mais de 12 meses, “a atividade no sector não se refletiu de forma evidente, ou seja, continua a haver forte procura nacional e internacional e falta de oferta”. Acrescenta que não se vislumbra solução a curto/médio prazo para a crónica falta de oferta e que em nenhum segmento de mercado existiram reduções nos preços médios até agora. “Os pré-certificados energéticos emitidos pela ADENE (Agência para a Energia), que permitem aferir as intenções de investimento em novas habitações, estão em queda desde 2019.”

Qual a diferença na concessão de crédito face a crises anteriores?

Ao contrário do que acontecia em 2008, quando os bancos emprestavam 100% do valor da transação imobiliária e até concediam créditos suplementares para a realização de obras, hoje a situação é radicalmente distante. Atualmente, o Loan to Value (LTV) é calculado em função do valor da avaliação do ativo, em geral inferior ao preço de venda, logo o risco é inferior. Cardoso Botelho nota que nas transações que envolvem concessão de crédito “o capital próprio representa cerca de 50%, logo o LTV é muito inferior face ao passado”.

“Apesar de em 2022 o volume de transações no sector residencial ter atingido o valor mais alto de sempre em Portugal (cerca de €31 mil milhões), o *stock* de crédito vivo reduziu-se face a 2008 em mais de €22 mil milhões”, salienta. E conclui que a situação dos bancos nacionais é hoje radicalmente distinta, nomeadamente em termos de liquidez, rácios de capital e análise de riscos.

Como poderá evoluir o mercado?

“Não vislumbro razões para que possa ocorrer um *crash*. A oferta continua baixa e a procura forte, quer nacional quer internacional. Os preços mantêm-se”, afirma Cardoso Botelho. O responsável da Vanguard admite que em “alguns segmentos — médio e médio baixo — poderá haver alguma redução na atividade, embora não seja evidente se tal resulta da redução da procura ou da escassez da oferta”. Salienta que “a inflação torna o ativo imobiliário ainda mais apetecível como investimento e refúgio”. Tudo isto num contexto em que a liquidez dos bancos e das famílias continua alta. “Portugal continua na mira dos investidores internacionais e também há muitos portugueses que continuam a investir”, explica. “O problema não é o preço do imobiliário, mas sim os salários líquidos dos portugueses”, conclui.

hmartins@expresso.impresa.pt

MEIO: Expresso

DATA: 27/01/2023

Há uma 'bolha' em risco de explodir em Portugal?

O Jornal

Económico



“Acordo com PSD? Só com caderno de encargos bem definido”

Ao JE, o novo líder do IL, elenca as prioridades na área económica se for chamado a um futuro governo, com redução de impostos sobre famílias e empresas, reforma estrutural e privatizações da RTP, TAP e Caixa da Energia. Rui Rocha rejeita qualquer forma de acordo com o PSD. PSD é o “único interlocutor possível”, mas qualquer entendimento será após as eleições, assegura. ■ P18

DISTRIBUIÇÃO
Sem alternativas ao plástico, retalho recusa fim dos sacos ultraleves ■ P10

POLÍTICA MONETÁRIA
‘Sibrio’ alemão “menos otimista” que BCE” teme inflação persistente ■ P15

Governo só investiu 31% do valor que prometeu no SNS

Exclusivo. O Governo previa um investimento de 555 milhões de euros em 2022, mas execução no SNS não chegou, até novembro, a 31% com apenas 170 milhões e até abaixo do valor homologado de 2021. Setor faz em subconformação “clara e crónica” e com PRR não deve ser diferente. ■ P6

Banca empurra clientes para taxa Euribor a seis meses

Apps e sites de vários bancos apenas permitem simular crédito à habitação com Euribor a seis meses. Em alguns casos, só indo a um balcão o cliente pode aceder a outras taxas. ■ P22

MP investiga Ricardo Moutinho por burla no pavilhão multiusos em Caminha

Justiça está a investigar o empresário que recebeu 300 mil euros adiantados e não devolveu à autarquia por não cumprir contrato de projeto que não se concretizou. ■ P17

BANCA
Santander, Novobanco, Caixa e Millennium Bcp herdaram ativo de 140 milhões de euros ■ P24

INTEGRAÇÃO
“Inteligência Artificial exige uma regulação poderosa. A riqueza terá de ser melhor distribuída” ■ P4



BIROCRACIA
Projetos imobiliários em Lisboa esperam até cinco ou sete anos por licenciamento ■ P22

ET CETERA



Projetos imobiliários em Lisboa esperam anos por autorizações

Há projetos que chegam a demorar cinco anos, ou mais, a serem licenciados pela autarquia. Promotores desesperados com atrasos exigem sistema mais rápido. Cada ano de atraso encarece, em média, cada casa em 50 mil euros.

ANDRÉ CABRITA-MENDES
andrem@vanguardpro.com

Sete anos de espera. Um promotor imobiliário com vários projetos na capital portuguesa continua à espera por uma autorização de construção desde que submeu o pedido inicial, em 2015. Este é um exemplo do estado do licenciamento imobiliário em Lisboa: o problema não é de agora, mas continua a existir e a travar a entrada de imóveis num mercado com falta de casas e com preços elevados. “O primeiro projeto que comprámos em Lisboa até foi comprado a um investidor que tinha comprado o terreno à própria câmara municipal. O PIP (Pedido de Informação Prévia) foi apresentado em outubro de 2015, comprámos o projeto em 30 de março de 2016, e neste momento ainda não temos a licença de construção. Sete anos. Estamos a falar de construção numa zona urbana na Graça,

sem sequer um edifício classificado”, revela ao JE José Cardoso Botelho, presidente-executivo da Vanguard Properties.

“Este tipo de coisas são muito difíceis de explicar. Parece perfeitamente que hoje em dia muitos investidores estrangeiros para e simplesmente desistam. A oferta não está a crescer e é uma pena. Temos ainda uma enorme número de edifícios por realitzar”, acrescenta o promotor.

José Cardoso Botelho destaca que no setor imobiliário “tempo é dinheiro. O maior problema no mercado português é a escassez de oferta. A procura é elevada e a oferta é pequena, nunca tendo havido no mercado tanto dinheiro. Ao contrário da crise de 2008, a banca está com muita liquidez. Há muito investidor internacional disponível, se não acontece, é por causa do problema do licenciamento”, resume.

Outro promotor com avaliados investimentos em Lisboa partilha



a sua experiência na máquina burocrática da câmara.

“Temos projetos em que um PIP chegou a demorar dois anos, licenciamentos de arquitetura que demoram quatro anos e licenças a demorar três-quatro anos. Estes prazos tornam extremamente difícil colocar mais habitações no mercado, aumentando desta forma a oferta, atualmente tão escassa no município de Lisboa”, afirma Daniel Taveco, administrador da Habitat Invest, promotor que já concluiu mais de 13 projetos (500 apartamentos) no município de Lisboa e que conta com 16 projetos em desenvolvimento num valor superior a 600 milhões de euros em vários concelhos da grande Lisboa.

Com vários projetos na cidade das sete colinas, a Avenue também tem sentido dificuldades no licenciamento, reconhecendo algumas autorizações recentes, mas defendendo que é preciso fazer mais.

“Em 2017/2018, os processos em Lisboa estavam a demorar cerca de nove meses a serem aprovados, o que era perfeitamente aceitável. Hoje em dia estamos com timings superiores a um ano e mais/dois anos para aprovar seja o que for. Isso tem consequências: supunhamos que alguém queria fazer pré-vendas. Tinha um contrato com o meu cliente e se eu não lhe entregar a casa na data-limite, ele tem a possibilidade de rescindir o contrato”, diz Antócio Viegas.

Já a Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (A3PII) também descreve o impacto da burocracia na capital. “Cunhaço vários processos que duram cinco / seis anos. Dizia que em média podemos ter um processo a demorar facilmente dois / três / quatro anos”, afirma Hugo Santos Ferreira ao JE. “É um dos principais fatores para que os portugueses não possam ter casas. Preocupa-me que as pessoas não tenham uma casa que

IMOBILIÁRIO DE LEITOR

PREMIUM • Projetos imobiliários em Lisboa esperam anos por autorizações

 André Cabrita-Mendes 29 janeiro 2023, 12:00



Há projetos que chegam a demorar cinco anos, ou mais, a serem licenciados pela autarquia. Promotores desesperados com atrasos exigem sistema mais rápido. Cada ano de atraso encarece, em média, cada casa em 50 mil euros.



Sete anos de espera. Um promotor imobiliário com vários projetos na capital portuguesa continua à espera por uma autorização de construção desde que submeteu o pedido inicial, em 2015. Este é um exemplo do estado do licenciamento imobiliário em Lisboa: o problema não é de agora, mas continua a existir e a travar a entrada de imóveis num mercado com falta de casas e com preços elevados.

Sete anos de espera. Um promotor imobiliário com vários projetos na capital portuguesa continua à espera por uma autorização de construção desde que submeteu o pedido inicial, em 2015. Este é um exemplo do estado do licenciamento imobiliário em Lisboa: o problema não é de agora, mas continua a existir e a travar a entrada de imóveis num mercado com falta de casas e com preços elevados.

“O primeiro projeto que comprámos em Lisboa até foi comprado a um investidor que tinha comprado o terreno à própria câmara municipal. O PIP [Pedido de Informação Prévia] foi apresentado em outubro de 2015, comprámos o projeto em 30 de março de 2016, e neste momento ainda não temos a licença de construção. Sete anos. Estamos a falar de construção nova numa zona urbana na Graça, nem sequer é um edifício classificado”, revela ao JE José Cardoso Botelho, presidente-executivo da Vanguard Properties.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 29/01/2023

[Projetos imobiliários em Lisboa esperam anos por autorizações](#)

Portugal on the move

Essential
BUSINESS

HOME NEWS TOURISM PROPERTY SPECIAL FEATURES OPINION



Real estate projects waiting years to get planning permission

By Essential Business Posted 30 Janeiro, 2023 In Municipal councils, News, Planning Processes, Real Estate

Some projects in Lisbon are taking five years or more to receive planning permission from Lisbon City Council.

A report by Jornal Económico tells of developers which are exasperated over delays and demand a quicker system, it costing them on average around €50,000 in each case a project is delayed.

One developer claims it has been waiting seven years. Another real estate developer with several projects in the capital is still waiting for planning permission ever since it first submitted an initial application for outline planning permission in 2015.

Jornal Económico says that this is just one example of the state of planning system at city hall: the problem is not a new one, but has existed for years and is putting off investors that want to build in a city which has a lack of affordable housing, while the ones that do exist are for sale at high prices.

"The first project that we purchased in Lisbon was bought from an investor who had bought the land from the city council itself. The Request for Prior Information (PIP) was presented in October 2015, we bought the project on March 30, 2016, and as of now we do not have permission to build. Six years we've been waiting. We are talking about a new build in Graça, so we're not talking about a classified building", the CEO of Vanguard Properties, José Cardoso Botelho (pictured), told the newspaper.

Image: American Club of Lisbon

MEIO: Essential Business
DATA: 30/01/2023

[Real estate projects waiting years to get planning permission](#)

FEVEREIRO

Habituação em Portugal: são precisas mais casas, avisam promotoras

Que esperar do ano para o setor? Vão chegar mais casas ao mercado? Serão suficientes? As promotoras imobiliárias têm a palavra.



Comentários: 0



idealista/news

Há um problema identificado por todos no **mercado de habituação em Portugal** e que saltou já mesmo para o centro das prioridades mais imediatas do Governo. Agilizar os processos de **licenciamento**, aumentar a oferta de casas, nomeadamente a destinada à classe média, e dinamizar o mercado de **arrendamento**. Estas têm sido algumas das medidas reivindicadas pelos vários players do setor imobiliário em Portugal nos últimos anos para corrigir a situação, que no entanto se vem vindo a agravar.

O que tem sido feito e o que ainda é preciso fazer no setor da **promoção imobiliária**? O idealista/news faz um raio-x ao mercado e dá voz a quem investe e tem a responsabilidade de desenvolver os **projetos residenciais** que, mesmo com atrasos, saem do papel, mas cada vez mais caros - tanto para quem constrói e promove os empreendimentos imobiliários, como para quem quer **comprar casa**. Eis os resultados.

Publicidade

idealista
Formação em direto e gratuita para profissionais do setor imobiliário



José Cardoso Botelho, CEO da **Vanguard Properties**, indica que a oferta de casas no país, nomeadamente em Lisboa, diminuiu bastante na segunda década deste século face à primeira e considera que há atualmente um objetivo a cumprir, relacionado com a **sustentabilidade**: "O nível de conforto exigido nos dias de hoje evoluiu bastante, e a vasta maioria da oferta com mais de 20 anos não responde às necessidades. As **certificações energéticas**, entre outros parâmetros, são cada vez mais exigentes e causam e vão causar ainda mais (com a aproximação da entrada em vigor da legislação do Green Deal) enorme pressão na oferta".

De acordo com José Cardoso Botelho, em 2023, voltará a haver, "uma vez mais, uma procura muito superior à oferta", com as "dificuldades de licenciamento" e a "falta de oportunidades válidas de investimento" a implicarem "uma redução no volume de vendas". Contudo, "apesar de vários investidores reduzirem os seus investimentos em determinadas cidades, continua a haver capitais disponíveis para investir", lembra.

"O nível de conforto exigido nos dias de hoje evoluiu bastante, e a vasta maioria da oferta com mais de 20 anos não responde às necessidades. As certificações energéticas, entre outros parâmetros, são cada vez mais exigentes e causam e vão causar ainda mais (com a aproximação da entrada em vigor da legislação do Green Deal) enorme pressão na oferta"
José Cardoso Botelho, CEO da **Vanguard Properties**

MEIO: Idealista

DATA: 02/02/2023

[Habituação em Portugal: são precisas mais casas, avisam promotoras](#)

Olhos postos em Portugal – investidores mantêm aposta no imobiliário

Será um ano, mais um, de desafios, mas Portugal continua a estar no radar. Eis as previsões dos promotores imobiliários para 2023.



Comentários: 0



Freepik

Autor: Frederico Gonçalves

3 Fevereiro 2023, 9:16

"Portugal está no radar do investimento imobiliário". "Portugal é um refúgio para os **investidores imobiliários**". Estas são algumas das ideias que vários players do setor, entre eles mediadores, consultores e promotores, têm vincado ao longo dos últimos anos. E a verdade é que o país parece continuar a ser um destino apetecível, quer numa ótica de investimento particular, através da compra de casas, por exemplo, quer numa perspetiva institucional, com fundos que estão particularmente atentos a negócios imobiliários em solo nacional. Continuará a ser esta uma tendência, em tempos conturbados como os que se vivem, mercados nomeadamente por **inflação** alta e taxas de juro a subir? A resposta a esta e outras perguntas é dada por quem anda no terreno, os **promotores imobiliários**.

Publicidade

idealista

Como vender uma casa?
É essencial escolher
uma boa agência imobiliária

O mais lido



Tudo sobre as novas medidas do Governo para a habitação



Oportunidades? Sim. Mas há problemas antigos por resolver

O atraso nos processos de **licenciamento** é um dos problemas há muito identificados pelos vários players do setor. José Cardoso Botelho, CEO da **Vanguard Properties**, lembra que essa é uma gaveta que ainda não se conseguiu fechar. Comenta, no entanto, que "Portugal ainda é um destino de investimento", sendo que há "mais capital disponível que oportunidades".

"A complexidade e dificuldade de compreender o processo de **licenciamento** que diverge em cada um dos 308 concelhos não ajuda a que Portugal se mantenha no radar até porque, para muitos, as dimensões da maioria das oportunidades são demasiado pequenas para investidores internacionais de grande porte e capacidade", lamenta.

Sobre a nacionalidade dos compradores, sublinha, também, que "os cidadãos dos EUA estão a tornar-se os mais ativos no mercado". Contudo, reforça, há investidores de outras geografias a piscar o olho a Portugal: "Continuaremos a assistir à vinda de investidores e famílias do Brasil, México, Chile, França, Suíça, Reino Unido, África do Sul, EUA, entre outros, sendo provável que, podendo haver alguma **contração** nos segmentos mais baixos, o peso percentual dos estrangeiros possa aumentar em 2023".

"Os cidadãos dos EUA estão a tornar-se os mais ativos no mercado. Continuaremos a assistir à vinda de investidores e famílias do Brasil, México, Chile, França, Suíça, Reino Unido, África do Sul, EUA, entre outros, sendo provável que, podendo haver alguma contração nos segmentos mais baixos, o peso percentual dos estrangeiros possa aumentar em 2023"
José Cardoso Botelho, CEO da **Vanguard Properties**

MEIO: Idealista

DATA: 03/02/2023

[Olhos postos em Portugal - investidores mantêm aposta no imobiliário](#)



Atraso nos licenciamentos adia projetos

O aumento dos custos da construção também está a condicionar algumas obras em vários pontos do país

ELISABETE SOARES

Os atrasos no licenciamento dos projetos residenciais e as maiores dificuldades na construção dos empreendimentos são dois dos grandes constrangimentos sentidos pelo sector e que terão impacto negativo no mercado imobiliário num futuro próximo. De acordo com alguns profissionais ligados à construção residencial, estas são duas das razões que estão a provocar atrasos na construção ou mesmo o adiamento de alguns projetos de habitação.

Em declarações ao Expresso, José Cardoso Botelho, presidente do grupo promotor imobiliário Vanguard Properties, destaca que "o aumento dos custos e o atraso no licenciamento, ao qual acresce o aumento do custo das empreitadas, coloca em causa muitos projetos". Acrescenta que "temos conhecimento de alguns projetos imobiliários colocados em espera até que a situação se clarifique".

Para a responsável do grupo Vanguard será nos segmentos médios e inferiores que o impacto é muito relevante e em muitos casos, associado à demora do licenciamento, "inviabiliza a promoção imobiliária". Ressalta o facto de a banca nacional raramente financiar projetos com taxas internas de rentabilidade abaixo de um certo patamar.



Nos primeiros 11 meses de 2022 registou-se uma redução de 2,8% nas licenças [de obras] emitidas FOTO NUNO BOTELHO

Na opinião de Severino Ponte, presidente da Construções Vila Maior (CVM), grupo promotor e construtor que atua sobretudo no Grande Porto, "o maior impacto tem-se sentido, sem dúvida, na capacidade de execução de obras, que tem vindo a diminuir". Frisa que a "dificuldade em encontrar mão de obra, associada ao aumento dos custos — que em algumas artes já atingiu os 50% — e ao aumento dos preços das matérias-primas, tem levado o mercado a

fazer um grande esforço para entregar obras com o mesmo grau de qualidade que até aqui tem vindo a entregar". Alerta, por isso, "que eventualmente levará à incapacidade de executar todas as obras orçamentadas". Rui d'Ávila, administrador do grupo Ferreira Build Power, nota que "o crescimento de custos é grande e não sentimos que vá haver descida no curto prazo. Abrandamento da subida, talvez". Frisa que "hoje os nossos planos de negócio fazem-se com

custos de construção 25% superiores aos que fazíamos há um ano". Já Custódio Correia, presidente do grupo Socicorrelia, fala da "brusca alteração dos custos das matérias-primas e de produção", que impactaram diretamente na conta de exploração, "ser uma forte preocupação". Esta situação, na sua opinião, é uma inquietação que acompanha as restantes empresas nacionais do sector, "fortemente penalizado pelas limitações

da oferta de matérias-primas provocadas pela pandemia em 2020 e 2021, bem como pelo incremento dos preços resultante da guerra na Ucrânia e consequente crise energética". Dinis Fraga, gerente da Frontal, empresa de mediação imobiliária, adverte para os "valores recorde do preço da construção", o que leva a pensar que, "caso venha a haver uma necessidade de correção em baixa do preço final da habitação, as empresas não têm margem para tal", e por

isso este facto "pode vir a culminar na ausência de interesse na produção, o que viria a agravar a situação a médio prazo".

Embora ainda não estejam disponíveis os dados sobre a evolução do sector na totalidade do último ano, os dados mais recentes (primeiros nove meses) fornecidos pela AICCOPN — Associação dos Industriais da Construção e Obras Públicas apontam que o investimento em construção registou um aumento de 0,8%. Contudo, no que concerne ao valor bruto da produção do sector da construção, as estimativas da associação identificam um crescimento de 3,4% em 2022, embora este valor traduza "um abrandamento face ao aumento de 4,3% registado em 2021".

Ao nível do licenciamento de edifícios, os dados da AICCOPN notam que nos primeiros 11 meses de 2022 "se observa uma ligeira redução de 2,8% no número total de licenças emitidas, em resultado de variações de +0,4% nas licenças emitidas para edifícios habitacionais e de -1,5% nas licenças para edifícios não residenciais".

Se considerarmos apenas o licenciamento de fogos em construções novas, "assistiu-se a um acréscimo de 5,3% em termos homólogos, para um total de 27.834 alojamentos", informa a associação.

economia@expresso.pt

MEIO: Expresso

DATA: 10/02/2023

Atraso nos licenciamentos adia projetos

NESTA EDIÇÃO

FRENTE-A-FRENTE
Autorizar o resgate dos PPR para abater créditos à habitação é uma boa medida? P.2

ENTREVISTA
Pedro Barbosa, CEO da Wise Pirates: "A nossa política fiscal destrói investimento" P.4-5

ESTUDO
Inflação pressiona mais os funcionários públicos P.6-7

NOVA LEI DA HABITAÇÃO
Empresas pedem corte de 30% nos impostos na construção nova P.8

TRABALHO ONLINE
Saiba o que muda na lei laboral a partir de 1 de Abril P.9



Sindicatos admitem mais greves nos comboios

Apanhar o comboio não tem sido tarefa fácil nos últimos dias. Desde quarta-feira que esse serviço tem sofrido perturbações em resultado das greves que estão a ser levadas a cabo pelos trabalhadores, que reivindicam uma valorização salarial mais robusta do que aquela que o Governo propôs. Depois da "adesão significativa" registada na paralisação de 24 horas convocada para esta semana pela Federação dos Sindicatos dos Transportes e Comunicações (FSTUC) e

Empresas querem corte fiscal de 30% na construção nova

Conselho de Ministros debate a nova Lei da Habitação a 16 de Fevereiro. Empresas do sector querem reduções fiscais e agilidade nos licenciamentos. "O acumular de duas décadas de não intervencionismo público levou-nos à situação com que hoje nos confrontamos", diz APEMIP

Rodolfo Alexandre Reis
reis@medianovo.com

A discussão da nova Lei da Habitação apanha pela frente um sector que há muito fez um diagnóstico à acção do Estado nesta matéria. E a conclusão é uma: os sucessivos governos não têm feito bem o seu trabalho. Ouvido pelo NOVO Economia, o CEO da Vanguard Properties, José Cardoso Botelho, admite que algumas medidas que o Executivo vai discutir em Conselho de Ministros são importantes e vão ajudar a reduzir o

problema da falta de oferta. "A única forma de aumentar a oferta a curto prazo passa pela criação de condições para que casas desocupadas sejam colocadas no mercado de arrendamento. Só em Lisboa estaremos a falar de cerca de 45 mil unidades", salienta. Mas há um outro lado da moeda: é imperativo garantir estabilidade legislativa e concessão de benefícios fiscais, como a redução do IML do AIMI e do imposto sobre rendas. "O incentivo ao aumento da produção é relevante, nomeadamente em termos do IVA, mas tão ou mais importante é a resolução do problema do licencia-

"Baixar em pelo menos 30% os impostos na construção nova pode dar um impulso à construção para o mercado jovem português", diz Miguel C. Matias

mento", sublinha. Miguel Cabrita Matias, do board da Mexto Property Investment, concorda que é preciso baixar os impostos (e até diz onde), mas considera que "as medidas enumeradas são insuficientes para fazer face ao problema da habitação" em Portugal. "Actualmente, os promotores imobiliários não têm incentivos que os façam equacionar a possibilidade de negócios de aquisição e construção para rendimento ou venda no mercado português", refere o responsável da promotora suíça. Miguel Cabrita Matias entende que o valor dos terrenos está

alto, ao que se junta o custo da construção, também ele elevadíssimo, e, como tal, são condições que por si só induzem rentabilidades muito baixas e não atractivas para os promotores imobiliários. O responsável destaca a elevada carga fiscal como o principal problema do mercado da habitação nacional, em comparação com Espanha. "Entre taxas e impostos que os promotores pagam e que se reflectem no preço final das habitações, esta carga, em Portugal, pode atingir quase 40% do valor final de uma habitação, enquanto na vizinha Espanha representa uns 10 a 12%. Baixar em pelo menos 30% os impostos na construção nova pode dar um impulso à construção para o mercado jovem português e para o mercado de arrendamento jovem e não só", conclui. As medidas que o Governo vai discutir assentam em três pilares: disponibilizar mais solos para construção de habitação pública; incentivar a construção de habitação por parte dos promotores privados, o que poderá ser feito através de benefícios fiscais; e incentivar os proprietá-



rios a colocarem mais casas no mercado de arrendamento, de forma a apoiar os jovens neste segmento da habitação. A nova Lei da Habitação será debatida em Conselho de Ministros no dia 16 de Fevereiro. Paulo Calado, presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (APEMIP), refere ao NOVO Economia que seria urgente que o Governo trouxesse "o quanto antes, para a esferas da oferta pública, os muitos imóveis que são pertença do Estado ou de entidades públicas que não têm função, como, por exemplo, terrenos, quartéis, conventos e até hospitais". "Este levantamento está feito. Falta decisão e vontade política para o concretizar", refere Paulo Calado, apontando ainda para a criação de uma task force nacional, com ramificações distritais, que faça o inventário do que se passa com os 720 mil imóveis existentes mas devolutos. "Talvez fosse possível chegar a acordo com muitos desses proprietários que não têm vontade nem capital para os rentabilizar", sublinha o líder da APEMIP.

MEIO: O Novo
DATA: 11/02/2023
Empresas querem corte fiscal de 30% na construção nova

Nos últimos cinco anos, por cada dez casas vendidas construiu-se apenas uma

ECO - Parceiro CNN Portugal | Rita Neto

16 fev, 09:54



Desde 2018, venderam-se cerca de 740 mil casas em Portugal, mas construíram-se apenas 54 mil. Os preços sobem e os motivos são vários mas, acima de tudo, a oferta é insuficiente para a procura

Desde 2018, venderam-se cerca de 740 mil casas em Portugal, mas construíram-se apenas 54 mil. Os preços sobem e os motivos são vários mas, acima de tudo, a oferta é insuficiente para a procura

Os preços das casas em Portugal subiram mais de 80% nos últimos 12 anos, acima da média da União Europeia (UE), de acordo com o Eurostat. Atualmente, em média, o metro quadrado para venda está nos 1.494 euros e para arrendamento está nos 6,55 euros, mas a situação piora nas grandes cidades: no Porto e em Lisboa, um T2 com 70 metros quadrados custa, facilmente, 250 mil euros para comprar e 900 euros para arrendar. Os preços não páram de subir e tudo aponta que assim continuem. Muitos dedos se apontam, desde os estrangeiros ao Estado, mas uma coisa é certa: a oferta não é suficiente para satisfazer a procura e os números falam por si: desde 2018, por cada dez casas vendidas construiu-se apenas uma.

Desde 2010, os preços das casas na UE aumentaram 49%. Em Portugal, o aumento foi de 80,54% — o 11.º maior aumento de todos os Estados-membros, de acordo com o Eurostat. Os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE) mostram que, no terceiro trimestre de 2022, os preços das casas subiram 13,1%, enquanto as rendas aumentaram 7,6%. Nas duas principais cidades do país, os aumentos são mais acentuados: no Porto, os preços subiram 18,5% as rendas 10,5%, enquanto em Lisboa a subida foi de 7,6% nos preços e de 16% nas rendas — dados do segundo trimestre de 2022.

MEIO: CNN Portugal

DATA: 16/02/2023

[Nos últimos cinco anos, por cada dez casas vendidas construiu-se apenas uma](#)



Desde 2018, venderam-se cerca de 740 mil casas em Portugal, mas construíram-se apenas 54 mil. Os preços sobem e os motivos são vários mas, acima de tudo, a oferta é insuficiente para a procura.

Os preços das casas em Portugal subiram mais de 80% nos últimos 12 anos, acima da média da União Europeia (UE), de acordo com o Eurostat. Atualmente, em média, o metro quadrado para venda está nos 1.494 euros e para arrendamento está nos 6,55 euros, mas a situação piora nas grandes cidades: no Porto e em Lisboa, um T2 com 70 metros quadrados custa, facilmente, 250 mil euros para comprar e 900 euros para arrendar. Os preços não páram de subir e tudo aponta que assim continuem. Muitos dedos se apontam, desde os estrangeiros ao Estado, mas uma coisa é certa: a oferta não é suficiente para satisfazer a procura e os números falam por si: **desde 2018, por cada dez casas vendidas construiu-se apenas uma.**

Preços das casas desaceleram em metade das maiores cidades

[Ler Mais](#)

São vários os motivos que explicam esta tendência de subidas, que nem com a pandemia ou com a atual crise que se vive abrandou. O Governo quis impor limites aos vistos gold nas cidades do litoral porque, dizia na altura o ex-ministro Pedro Nuno Santos, isso contribuía para o encarecimento da habitação.

Há quem aponte o dedo aos estrangeiros, nomeadamente ao poder de compra mais elevado. Já o setor aponta o dedo ao Estado, alertando para os entranhos que são colocados aos promotores, nomeadamente a nível de impostos e licenciamentos, e para a falta de oferta de habitação.



A oferta de habitação baixou muito ao longo de vários anos e a procura recuperou, criando o desequilíbrio que se observa há vários anos com as consequências conhecidas.

José Cardoso Botelho
CEO da Vanguard Properties

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, diz ao ECO que “a oferta de habitação baixou muito ao longo de vários anos e a procura recuperou, criando o desequilíbrio que se observa há vários anos com as consequências conhecidas”. Em Lisboa e no Porto, nota, “apenas 15% e 16%, respetivamente, do inventário tem menos de 20 anos”.

A oferta de casas no país, sobretudo no Porto e em Lisboa, é insuficiente para satisfazer a procura. E os números não deixam margem para dúvidas. De acordo com o INE, **entre janeiro e setembro de 2022, foram vendidas 129.374 casas no país, mas apenas construídas 14.451.** Ou seja, por cada nove casas vendidas, foi construída apenas uma.

O cenário é o mesmo se aumentarmos o horizonte temporal. **Desde 2018, venderam-se 738.643 casas e construíram-se apenas 73.664** — por cada dez casas vendidas, construiu-se apenas uma.

MEIO: ECO

DATA: 16/02/2023

[Nos últimos cinco anos, por cada dez casas vendidas construiu-se apenas uma](#)

Portugal 2030

CEO da Vanguard: “Licenciar com termos de responsabilidade dos projetistas é positivo mas de duvidosa aplicação”

Maria Teixeira Alves 16 Fevereiro 2023, 20:45



José Cardoso Botelho comentou, a pedido do JE, as medidas do Governo no Programa “Mais Habitação”. O balanço que faz no geral é negativo, mas elogia algumas medidas, como a de converter o uso de imóveis de comércio ou serviços para uso habitacional.



“No geral a proposta parece-nos globalmente negativa pois, uma vez mais, estamos a aumentar o peso do Estado na economia. Ora, o Estado português, com a sua imensa dívida pública deveria fomentar a economia e o seu crescimento e menos a dependência dele”, é a opinião de José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, sobre o Programa “Mais Habitação” apresentado hoje pelo Governo. “Uma opinião mais profunda carecerá de uma análise das propostas concretas visto que será nos detalhes que se poderá concluir da bondade e viabilidade concreta de algumas das medidas”, ressalva o responsável pela promotora imobiliária.

O CEO da Vanguard Properties realça que “uma vez mais, não se acredita na lei da oferta e da procura, pretendendo-se resolver o problema da oferta essencialmente pela via legislativa, frequentemente agressiva”.

Licenciar com termo de responsabilidade dos projetistas

José Cardoso Botelho elogia a medida anunciada pelo Primeiro-Ministro de “licenciar com termo de responsabilidade dos projetistas” para simplificar os processos de licenciamento, que “numa primeira análise parece positivo”, mas considera que “é bastante duvidosa a aplicação desta intenção junto das 308 autarquias”.

“Não se percebe se licenciar é relativo à arquitetura e às especialidades ou se também abrange entidades externas (IP, e-redes, etc.), as licenças de utilização, entre outras. Os juros de mora, abrangem os projetos existentes e os novos ou só os novos?”, diz o CEO da Vanguard.

O primeiro-ministro explicou hoje que as Câmaras emitem a licença com base “no termo de responsabilidade assinado pelos projetistas”. Os projetos de arquitetura vão passar a ser licenciados apenas com base no termo de responsabilidade dos projetistas e as entidades públicas serão penalizadas no caso de atrasos na emissão de pareceres, anunciou hoje o primeiro-ministro.

O responsável pela promotora imobiliária que comprou os ativos imobiliários do fundo Herdade da Comporta, considera ainda positiva a medida de converter o uso de imóveis de comércio ou serviços para uso habitacional. “É uma medida positiva embora, tendo deixado de fora as operações turísticas” e “não me parece que venha a ter um impacto relevante visto que em muitas situações já era possível converter imóveis, por exemplo de serviços (escritórios), em habitação”, afirma José Cardoso Botelho.

O Estado aprovou hoje a possibilidade de alterar automaticamente uso de imóveis de comércio ou serviços em imóveis para habitação – sem necessidade de revisão de planos de ordenamento do território ou da licença de habitação –, desde que a custos controlados.

“É no entanto um gigantesco erro a decisão sobre o fim do Alojamento Local, no essencial, um negócio das famílias e dos Golden Visa e a quase inexistência de medidas que visem o fomento da reabilitação de imóveis e da construção nova”, defende o CEO da Vanguard Properties.

Trata-se de uma medida para “combater a especulação imobiliária”, justificou o primeiro-ministro, António Costa. Nos vistos já concedidos a sua renovação será feita se for investimentos imobiliários para habitação própria e permanente ou para descendentes, anunciou o primeiro-ministro. Outro critério para manter a licença será quando a casa “for para o mercado de arrendamento”.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 16/02/2023

[CEO da Vanguard: "Licenciar com termos de responsabilidade dos projetistas é positivo mas de duvidosa aplicação" | O Jornal Económico](#)



Investidores duvidam das “boas intenções” das medidas do Governo para a habitação

ECO - Parceiro CNN Portugal , Luis Leitão

17 fev, 10:56



As soluções apresentadas por António Costa para combater a crise habitacional suscitam um mar de dúvidas e de muitas críticas por parte de alguns dos maiores investidores do setor

De acordo com um [despacho](#) publicado em Diário da República a 17 de março de 2022, o património imobiliário público sem utilização ascendia a mais de 700 imóveis.



Nunca houve tanto dinheiro para investir em Portugal, mas com este pacote de medidas o Governo deu mais uma péssima imagem a todos os investidores que queriam investir no país", José Botelho, CEO da Vanguard Properties.

Tanto para o Governo como para os investidores é clara a necessidade de se aumentar a oferta de imóveis no mercado, desde logo porque os números [espelham um parque habitacional insuficiente para satisfazer a procura](#).

O Executivo de António Costa acredita que parte deste problema pode ser solucionado pela simplificação dos processos de licenciamento, nomeadamente através da possibilidade de a aprovação dos projetos imobiliários poder ser feita com base nos termos de responsabilidade dos autores dos projetos.

Apesar de aplaudirem a intenção de simplificar o licenciamento dos projetos, os investidores colocam muitas reticências sobre a sua aplicação. “Tenho muitas dúvidas de que as Ordens (arquitetos e engenheiros) tenham meios para avaliar se a decisão foi ou não tomada”, refere José Botelho, CEO da Vanguard Properties, um dos maiores promotores imobiliários no país que conta já com investimentos superiores a 1,2 mil milhões de euros em seis anos.

MEIO: CNN Portugal
DATA: 17/02/2023

[Investidores duvidam das "boas intenções" das medidas do Governo para a habitação](#)

Habitação

Investidores duvidam das “boas intenções” das medidas do Governo

Luis Leitão
17 Fevereiro 2023



As soluções apresentadas por António Costa para combater a crise habitacional suscitam um mar de dúvidas e de muitas críticas por parte de alguns dos maiores investidores do setor.

Follow

O pacote de medidas de 900 milhões de euros para combater a crise habitacional no país, apresentado na quinta-feira pelo Governo, está longe de ter convencido os investidores do setor imobiliário consultados pelo ECO.

“Há uma tendência portuguesa de se achar que muita legislação resolve as coisas”, refere Pedro Coelho, CEO da Square, que tem mais de 1,5 mil milhões de euros de ativos sob gestão através de fundos imobiliários.

De acordo com um despacho publicado em Diário da República a 17 de março de 2022, o património imobiliário público sem utilização ascendia a mais de 700 imóveis.



“Nunca houve tanto dinheiro para investir em Portugal, mas com este pacote de medidas o Governo deu mais uma péssima imagem a todos os investidores que queriam investir no país.”

José Botelho
CEO da Vanguard Properties

Tanto para o Governo como para os investidores é clara a necessidade de se aumentar a oferta de imóveis no mercado, desde logo porque os números espelham um parque habitacional insuficiente para satisfazer a procura.

O Executivo de António Costa acredita que parte deste problema pode ser solucionado pela simplificação dos processos de licenciamento, nomeadamente através da possibilidade de a aprovação dos projetos imobiliários poder ser feita com base nos termos de responsabilidade dos autores dos projetos.

MEIO: ECO

DATA: 17/02/2023

[Investidores duvidam das "boas intenções" das medidas do Governo para a habitação](#)

idealista/news Procurar notícias, reportagens

Imobiliário Finanças Férias Decoração Especiais Fó

Habitação Escritórios Lojas Empresas Construção Internacional Top idealista Blog do idealista

"Mais Habitação": a chuva de reações às medidas do Governo

Fim dos vistos gold e de novos AL é criticado pelo mercado. Mas há elogios aos licenciamentos e aos apoios ao crédito habitação.

f t w p e Comentários: 0



Freepik

Autor: Redação 20 Fevereiro 2023, 9:57

O Governo de António Costa apresentou o pacote de medidas "Mais Habitação" na passada quinta-feira, dia 16 de fevereiro, que caiu como uma bomba no **setor imobiliário**. A ideia do Executivo socialista passa por intervir diretamente no mercado para criar mais **oferta de habitação** e, assim, ajustar preços. Mas os promotores, investidores, autarcas e associações do mercado muito têm criticado o fim dos **vistos gold** e das novas licenças para **Alojamento Local**, assim como o novo mecanismo ao **controlo das rendas** e a posse de casas vazias. Mas também há medidas que são vistas com bons olhos, como é o caso da **simplificação dos licenciamentos**, os incentivos fiscais aos proprietários no arrendamento, a conversão de lojas em

Esta foi mais uma medida que não foi recebida com bons olhos por parte do mercado. Em comunicado, Associação Nacional de Proprietários (ANP) lamentou a decisão do Governo de "**estatizar** os contratos de arrendamento urbano, desde sempre celebrados livremente" e "não crê que estas medidas resolvam a **carência de habitação**, agravando pelo contrário toda a situação". Também o diretor do gabinete de estudos do Fórum para a Competitividade, Pedro Braz Teixeira, considera negativo **limitar a subida das rendas** nos novos contratos.

Já José Cardoso Botelho, CEO da **Vanguard** Properties, questiona o conceito de "garantia de **renda justa** nos novos contratos", considerando-o "muito vago". Acredita que esta medida precisa de ser "explicada em detalhe", uma vez que é preciso saber se "tem em conta o valor de **aquisição do ativo**, do valor de mercado" e se estabelece uma yield, apontou citado pelo **Jornal Económico**.

Sobre a **redução de IRS nos contratos de arrendamento** de longa duração, Vera Gouveia Barros discorda dos intervalos de **duração dos contratos** aplicados, uma vez que incentivam os proprietários a fazer os contratos considerando os limites mais baixos. Por exemplo, se entre 5 e 10 anos a taxa de imposto vai baixar de 25% para 15%, os **contratos de arrendamento** tenderão a ser sempre de 5 anos. Por isso, a economista considera que "o desconto tem de ser igual à duração".

MEIO: Idealista

DATA: 20/02/2023

["Mais Habitação": a chuva de reações às medidas do Governo](#)

ECONOMIA MOBILIÁRIO RESPOSTAS RÁPIDAS

Respostas Rápidas: Medidas do Programa “Mais Habitação” vistas à lupa

María Teixeira Alves 20 Fevereiro 2023, 22:52



A consulta pública para receber sugestões do mercado e das partes interessadas acaba a 10 de março deste ano. Veja aqui o detalhe de todas as medidas que o Governo quer aprovar para resolver o problema da habitação em Portugal.



Já começou a consulta pública do pacote de medidas apresentado pelo primeiro-ministro, o ministro das Finanças e a ministra da Habitação, batizado “Mais Habitação”, e que muita polémica e críticas tem gerado.

A consulta pública para receber sugestões do mercado e das partes interessadas acaba a 10 de março deste ano. António Costa prometeu com este programa “agir em todas as dimensões do problema” da habitação.

ÚLTIMAS

12:00	Comissão fixa de cinco mil euros na venda de imóveis pode gerar poupança anual de 850 milhões
11:56	Número de novas de empresas cresce em 2021, mas ainda fica aquém dos níveis pré-Covid
11:52	JE Podcast: Ouça aqui as notícias mais importantes desta quarta-feira
11:39	Número de passageiros em aeroportos cresceu 121,7% em 2022
11:36	Portugal precisa de 60 mil milhões de investimento para atingir metas de renováveis e hidrogénio
11:27	Porto Business School forma executivas para Mota-Engil
11:19	Participação de mulheres entre novos clientes alcança recorde em 2022, diz XTB

• Fim dos vistos Gold. Como funciona?

Não podem ser atribuídos novos Vistos Gold. Mas há uma medida que tem gerado indignação generalizada. É no caso de renovação dos Vistos Gold já atribuídos, a cada dois anos, a mesma só ocorre se o imóvel estiver alocado a residência própria e permanente do proprietário ou descendente; ou se for objeto de contrato de arrendamento para habitação própria e permanente por prazo não inferior a 5 anos.

“Então e no caso em que os imóveis adquiridos serem comerciais, turísticos ou ainda participações em Organismos de Investimento Coletivo ou até quem optou pela modalidade de depósito bancário num banco nacional?”, pergunta José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties. Esta é uma das questões que o Governo deverá receber na consulta pública.

O Governo garante que “com o novo regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, a concessão de vistos para efeitos especiais continuam a ser possíveis, devendo seguir esses tramites legais”.

• Garantia de renda justa em novos contratos

Estabilizar as rendas nos novos contratos em função das rendas livremente definidas pelos senhorios nos contratos anteriormente celebrados (nos últimos cinco anos).

MEIO: Jornal Económico

DATA: 20/02/2023

[Respostas Rápidas: Medidas do Programa "Mais Habitação" vistas à lupa | O Jornal Económico](#)



“Mais habitação”: Sector antecipa programa que começa ‘pelo telhado’

04-11

O Governo apresentou, em Conselho de Ministros, um conjunto de medidas através das quais espera combater a crise da habitação, nomeadamente uma melhoria da oferta de imóveis para arrendamento que potenciará uma maior regulação dos preços praticados. Contudo, num movimento quase inédito, à excepção da agilização dos processos de licenciamento, entre promotores, investidores, projectistas, construtores, municípios, entre outras, o coro de críticas é expressivo

o que se refere aos licenciamentos e à celeridade das aprovações em tempo útil. “Consideramos sim, que aqui, a ser implementado, poderá criar um verdadeiro impacto no sector”, conclui.

“RESOLVER O PROBLEMA AO CONTRÁRIO”

Embora a análise detalhada das novas medidas para a habitação só seja possível depois de conhecidas as suas especificidades, “é evidente o total desajustamento das mesmas à realidade de mercado”, naquilo que Carlos Vasconcelos, founding partner da Albatross-Quantico, considera ser “mais uma oportunidade desperdiçada”. “À excepção das medidas de responsabilização dos projectistas nos processos de licenciamento, tudo o mais é, na minha opinião, errado ou inútil”, sem que veja qualquer intenção de redução de impostos, tanto a nível do IVA, como do fim da dupla tributação no caso do AIMI, reforça ao CONSTRUIR. Apesar de se pretender aumentar a ofer-

O novo pacote de medidas vem, ainda, “reforçar a nossa imagem de que somos instáveis do ponto de vista legislativo”, considera o CEO da Vanguard Properties. “Alterar as regras para quem já investiu é inqualificável”

ta da habitação, Carlos Vasconcelos considera que “a questão de fundo não é sequer enquadrada”, já que não conseguiu a participação do investimento privado neste problema nacional. Pelo contrário, “o que se viu foi uma visão claramente politizada em que se pretende colocar o Estado a gerir uma enorme operação imobiliária, para o qual não tem nem vocação nem competência”, “Tudo é mau!”. Começando pelo fim dos Golden Visa, que Carlos Vasconcelos vê como um “enor-

me equívoco” pois “nada pesam na escassez de habitação e muito interessam em termos de percepção internacional”, passando pelo arrendamento compulsivo que constitui um “verdadeiro atentado aos direitos de propriedade” até à “inconsciência de pretender matar o alojamento local”.

“ENVOLVIMENTO ABUSIVO” DO ESTADO NO MERCADO

Ter o Estado a envolver-se no mercado imobiliário de “forma

abusiva”, obrigando ao arrendamento compulsivo, tabelando o preço das rendas e desincentivando o Alojamento Local “que tantos benefícios trouxe, como a reabilitação do edificado e a criação de muitos postos de trabalho directos e indirectos” irá ter, segundo Teresa Posser de Andrade, founder Posser Properties, o “efeito contrário ao que se pretendia, que era restabelecer a confiança dos investidores”.

“No fundo, pouco ou nada se disse do que realmente é importante: Quando e como é que vai conseguir aumentar a oferta pública de imóveis que possam trazer mais casas para famílias desfavorecidas e incentivos (a nível fiscal) à nova construção vocacionada para as famílias de classe média”, indica. Não obstante, Teresa Posser de Andrade destaca como dois aspectos positivos: “a simplificação do licenciamento, algo que há muito que é exigido pelo sector e a redução da taxa liberatória no arrendamento de 28% para 25%”. **C**

CONSTRUÇÃO

MEIO: Construir
 DATA: 24/02/2023


“Mais Habitação”: Sector antecipa programa que começa ‘pelo telhado’

MARÇO

TSF Dinheiro Vivo O Jogo Motor 24 Men's Health Women's Health Evasões Volta ao Mundo NM N-TV Delas GRUPO BEL CLASSIFICADOS

TSF RÁDIO NOTÍCIAS Portugal Mundo Noticiários Desporto Futuro Programas Mais Vistas 🔍 👤 ▶ Ouvir em Direto

PROGRAMAS



Política

Negócios e Empresas

Exportações, investimentos, pequenas ideias que se tornaram um caso sério. Negócios e Empresas, um radar do mundo dos negócios e das empresas que dão que falar.
De segunda a sexta, às 7h20, com repetição às 17h20.

Partilhar

1 806 EMISSÕES DISPONÍVEIS

PESQUISAR EMISSÕES


< MAR, 2023

S	T	Q	Q	S	S	D
27	28	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	1	2

PUB

28 mar 2023

Negócios e Empresas - 28/03/2023



00:39 04:18

Partilhar

▶ 30 mar 2023 **Negócios e Empresas - 30/03/2023** Partilhar

▶ 29 mar 2023 **Negócios e Empresas - 29/03/2023** Partilhar

▶ 28 mar 2023 **Negócios e Empresas - 28/03/2023** Partilhar

MEIO: TSF com repetição e partilha no online
 DATA: 28/03/2023
[Negócios e Empresas \(tsf.pt\)](https://www.tsf.pt)

EMPRESAS • IMOBILIÁRIO

CEO da Vanguard Properties: “Demos o pior dos sinais aos mercados”

José Cardoso Botelho vê nas medidas do Governo sinais de um país que reforça o papel do Estado, “desrespeitando” a iniciativa e a propriedade privada. O gestor critica o afastamento de investidores.



Cánnin I amnc



negócios
PREMIUM

negócios
Espanhóis e franceses namoram portugueses na alta velocidade

Especialistas querem “ninguém quiser ajudar execução de PIB para não alimentar inflação” no dia 12 de apoio liberal da CIP

5
Soluções do Banco de Portugal para a crise

VER + PRIMEIRAS PÁGINAS
ACESSO AO EPAPER

Assine e aceda sem limites,
no pc e no smartphone

Assinar 1€ por 1 mês

MEIO: Jornal de Negócios
DATA: 17/03/2023

[CEO da Vanguard Properties: “Demos o pior dos sinais aos mercados” - Imobiliário - Jornal de Negócios \(jornaldenegocios.pt\)](https://jornaldenegocios.pt)

☰ 🔍 **vi** VIDAIMOBILIÁRIA

NOTÍCIAS ▾ OPINIÃO REVISTAS MULTIMÉDIA EMPRESAS

10 MARÇO 2023

Vanguard Properties elege novo CFO

Bruno de Castro Henriques vai liderar a área financeira da promotora imobiliária.

 FELIPE RIBEIRO PARTILHE:    



BRUNO DE CASTRO HENRIQUES, CFO DA VANGUARD PROPERTIES.

A [Vanguard Properties](#) nomeou Bruno de Castro Henriques como novo CFO. O responsável, atualmente com 45 anos, tem mais de duas décadas de experiência na área financeira, tendo sido distinguido em 2017 como um dos 40 líderes profissionais do futuro com menos de 40 anos, pela revista "Exame" e FAE - Forum de Administradores e Gestores de Empresas.

O novo CFO da promotora imobiliária, que está a desenvolver 22 projetos em Portugal, é licenciado em Gestão pela Católica Lisbon School of Business and Economics, tendo ainda frequentado cursos de gestão executiva

MEIO: Vida Imobiliária

DATA: 10/03/2023

[Vanguard Properties elege novo CFO - Vida Imobiliária \(vidaimobiliaria.com\)](https://vidaimobiliaria.com)

OFFICE GLOBAL

Av. António Augusto de Aguiar, 148-6º

1050-021 Lisboa | Portugal

(+351) 213 944 020

gp@global-press.com

www.global-press.com

GLOBAL.

Copyright © 2023 Global Press. Todos os direitos reservados.

