



Exploração Grupo de Claude Berda lança em Portugal a marca Up Stay para gerir condomínios e arrendamentos, que também vai dar lugar a uma nova imobiliária

Vanguard entra no alojamento local de luxo



Textos CONCEIÇÃO ANTUNES

Construir habitação de luxo, mas também ficar com o negócio da sua exploração – é o objetivo da nova empresa criada em Portugal pela Vanguard Properties, promotora imobiliária do francês Claude Berda e do empresário José Cardoso Botelho (vencedora do projeto da Comporta, em parceria com a Amorim Luxury de Paula Amorim). A Vanguard acabou de lançar a Up Stay, marca dedicada à gestão de condomínios, arrendamen-

tos ou operações de alojamento local em todas as fases do processo, desde o licenciamento até à gestão de reservas, incluindo *concierge*. Entre vários serviços personalizados, os clientes podem escolher os tipos de toalhas ou as texturas dos lençóis, além da *playlist* com as suas músicas favoritas. “Os edifícios que estamos a desenvolver destinam-se a ser vendidos como habitação. Mas a pessoa que adquirir pode querer arrendar, e se estiver fora tem de ter alguém a cuidar do seu património. E pode optar por arrendamentos tradicionais ou em *short term rental* (alojamento local), nós garantimos todos estes serviços e numa análise de caso a caso”, explica José Cardoso Botelho, diretor-geral da Vanguard Properties, adiantando que o objetivo em três anos é ter 500 unidades sob gestão.

Numa primeira fase, a Up Stay vai assegurar a gestão dos empreendimentos de habitação que estão a ser construídos pela própria Vanguard em vários pontos do país, prevendo-se que possa vir a alargar estes serviços a terceiros. Segundo José Cardoso Botelho, a empresa deverá evoluir para a mediação imobiliária, assegurando vendas diretas e revenda de casas em todos os empreendimentos do grupo. A Up Stay será ainda a marca responsável pela exploração hoteleira dos projetos turísticos da Vanguard, com destaque para a Comporta.

“O projeto da Comporta é especialmente importante para a Up Stay,

Antevisão dos apartamentos que a Vanguard está a construir na Rua Castilho, 203, em Lisboa, que atingem €22 mil por metro quadrado. Em baixo, os sócios da Vanguard, José Cardoso Botelho e Claude Berda



FOTOS TIAGO MIRANDA

A UP STAY VAI GERIR OS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS QUE SÃO CONSTRUÍDOS PELA VANGUARD, MAS PREVÊ ALARGAR O SERVIÇO A TERCEIROS

envolve desde mediação imobiliária, arrendamentos, compra e gestão turística”, refere o responsável.

O primeiro projeto da Vanguard a ficar finalizado, e a ser alvo do novo serviço de gestão de condomínios de luxo, é o edifício nº 203 da Rua Castilho em Lisboa, onde estão a nascer as casas mais caras da cidade, que atingem €22 mil por metro quadrado. Com 14 pisos acima do solo e quatro no subsolo, o edifício vai ter apenas 20 apartamentos e uma *penthouse* no 13º piso. Atualmente em curso, a obra deverá ficar concluída em fevereiro do próximo ano. Já nesta fase, “temos nove apartamentos vendidos e mais dois reservados, é um segmento de casas *super premium* em Lisboa”,

adianta José Cardoso Botelho, referindo que também a torre Infinity que a Vanguard vai começar a construir em setembro em Camplode, um dos edifícios mais altos de Lisboa que vai ter 195 apartamentos, está a ter “dezenas de pessoas interessadas, embora as vendas ainda não tenham começado”.

“O português gosta de pedra, de ser dono de imobiliário”

Entre outros projetos que a Vanguard está a desenvolver, e se perfilam para a gestão da Up Stay, destacam-se uma torre residencial nas Amoreiras, em Lisboa, cuja construção começa em junho, o aldeamento turístico White Shell no Algarve ou o Muda Reserve em Grândola.

O novo negócio em Portugal com a UP Stay pretende replicar o que a Vanguard já faz na Suíça. “Na Suíça comprámos muitos imóveis e temos cinco mil apartamentos em arrendamento para famílias ou companhias”, refere José Cardoso Botelho, frisando tratar-se de um mercado diferente de Portugal, onde não há a tradição de construir prédios para arrendamento. “O português gosta de pedra, de ser dono de imobiliário. Em países como a Holanda, por exemplo, as pessoas não têm o hábito de comprar casas, e sim de arrendar. Mas os *millennials* já têm uma visão diferente, não querem ter posse de coisas e preferem usar o que existe, o que inclui arrendamento”.

cantunes@expresso.imprensa.pt



Construir casas para quem for trabalhar na Comporta

Os projetos habitacionais que a Vanguard está a desenvolver na aldeia da Muda e em Grândola vão alargar-se a Alcácer do Sal

O projeto da Comporta “vai criar uma nova necessidade de recursos humanos, com todos os serviços que vão ser criados, e por isso vão ser precisos mais imóveis, porque estas pessoas precisam de ter habitação”, salienta José Cardoso Botelho, sócio do milionário francês Claude Berda na Vanguard Properties, que juntamente com o grupo de Paula Amorim foi o consórcio vencedor ao concurso para ficar com os ativos que eram do ex-grupo Espírito Santo.

“Estamos a desenvolver uma série de projetos destinados a pessoas de classe média que vão trabalhar na Comporta”, adianta o diretor-geral da Vanguard Properties. “A vila não tem mil pessoas disponíveis para trabalhar num projeto com esta dimensão. Muitas vão ter de vir de fora e ficar a residir na zona, porque não podemos ter pessoas a andar 100 quilómetros para ir para o trabalho, até do ponto de vista de pegada ambiental é impen-sável”, faz notar.

Neste campo, Grândola é uma das localizações que está na mira da Vanguard Proper-

ties, que vai começar por desenvolver 38 apartamentos, a que se somam mais 14 unidades de alojamento, um projeto em fase de licenciamento e ao qual se seguirão outros destinados a suprir carências de habitação para quadros deslocados de outras zonas do país que irão trabalhar na Comporta.

“A tendência aqui é que as pessoas vivam próximas umas das outras, e não de forma isolada, e o que vamos desenvolver nesta zona do Alentejo são projetos de habitação onde também temos de criar vida”, nota José Cardoso Botelho, avançando que, além de Grândola, a Vanguard a pensar desenvolver projetos residenciais com as mesmas características em Alcácer do Sal.

Também a pensar nos novos habitantes para a nova fase da Comporta, a Vanguard já está a avançar com um projeto residencial na aldeia da Muda, concelho de Grândola, que se entende por 350 hectares e envolve investimentos de €200 milhões, incluindo obras de infraestrutura. Já em construção, o Muda Reserve recria uma aldeia e integra a construção de 200 moradias de diferentes tipologias, como casas de campo, quintas com hortas e pomares ou lotes para *villas*. As primeiras casas ficam concluídas dentro de 18 meses.





OPINIÃO

25 anos depois do relatório Porter

PEDRO FERRAZ DA COSTA E37

Desligar da rede

RICARDO REIS E5



Porque precisa o capitalismo dos populistas

RAGHURAM RAJAN E39

PESSOAS

João Domingos é o novo vice-presidente da Fujitsu para a região da Europa Ocidental E36



Dicas 5 regras para decidir entre duas ofertas de emprego E36



ECONOMIA IMOBILIÁRIO & EMPREGO Expresso 2430 24 de maio de 2019 www.expresso.pt

Liderança do Montepio pode voltar a mudar

➔ Carlos Tavares estuda voltar à presidência executiva do Banco Montepio para gerir o novo banco de empresas BEM ➔ Banco de Portugal está atento E6

Isabel dos Santos reforça investimento em Angola

Conflitos com o Presidente João Lourenço não afastam a investidora do sector da distribuição e dos media

O Presidente angolano afastou Isabel dos Santos do projeto da Marginal da Corimba acusando-a da prática de sobrefaturação. Apesar desta escalada no confronto com João Lourenço, a empresária está a reforçar o investimento nas lojas Candando e na área da televisão. E38



Daniel Bessa

TORPOR

Os últimos dias trouxeram-nos informação sobre o crescimento da economia portuguesa. O INE apresentou resultados preliminares para o 1º trimestre do ano. A OCDE atualizou as projeções para 2019.

Não há surpresas: tudo muito em sintonia com as expectativas e com as previsões governamentais. O resultado global, de 1,8%, num caso e noutro, é aceitável. Acima da média da UE e abaixo dos países da UE com o nosso nível de desenvolvimento, como se vem tornando habitual.

Fica, no entanto, uma sensação de torpor. Pelo lado da procura, o crescimento do PIB é assegurado sobretudo pelo crescimento da

O resultado mais dececionante vem das exportações, com uma taxa de crescimento (2,4%) que é a mais baixa dos últimos anos

procura interna (1,8% o consumo privado e 2,4% o consumo público). A boa notícia vem do investimento, a crescer à taxa de 6%, mas, de imediato, este crescimento do investimento traduz-se sobretudo em crescimento das importações (equipamento e material de transporte), sem efeito sobre o PIB. A médio prazo, o investimento é sempre uma promessa de maior crescimento, por maior produção, assim esta se concretize.

O resultado mais dececionante vem das exportações, com uma taxa de crescimento (2,4%) que é a mais baixa dos últimos anos. Com as contas com o exterior de novo negativas, a OCDE encontra um único fator capaz de acelerar o crescimento da economia portuguesa: o aumento de competitividade das empresas exportadoras, traduzido em maiores ganhos de quota de mercado e numa aceleração do crescimento das exportações. Não vejo esta convicção, com que concordo, assumida pelos responsáveis políticos internos.

QUANTO VALE UM DOMINGO NOS SUPERMERCADOS?

Em Portugal, só o sábado bate o domingo nas vendas da grande distribuição, o que pode pesar na discussão à volta do fecho do comércio nesse dia. Tema divide partidos e Europa E12



Como a Europa está a apertar o cerco à evasão fiscal

Os avanços europeus em matéria de transparência nos negócios e combate à evasão fiscal foram avassaladores. Em cinco anos fez-se o que não se tinha conseguido em décadas E10

Brett King Futurista, empreendedor e especialista em fintech

“No futuro, financiar uma casa vai passar a ser possível assim que a visitarmos” E17

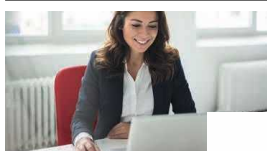


Milionário Claude Berda entra no alojamento local de luxo E22

Como a hora a que almoça pode afetar a sua produtividade E32



FOTO: JOSÉ FERNANDES



☑ CrediSimples Negócios

Crédito online de um clique para o outro

Crédito exclusivo para empresas (exclui ENI's) Sujeito à aprovação do banco

www.santander.pt

Informe-se em

Santander Empresas