

Os estrangeiros e o investimento que não queremos cá



Hugo Santos Ferreira

Presidente da APPII - Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários
presidente@appii.pt

Portugal é, desde as passadas semanas, um país que não quer estrangeiros, nem turistas e muito menos investidores. Esta é a mensagem que circula no mundo. O fim dos *Vistos Gold* e o próprio fim do Alojamento Local configuraram um ataque, sem precedentes, à captação de investimento estrangeiro, ao turismo, aos investidores e aos estrangeiros, que legitimamente acreditaram e investiram no nosso País.

Vamos aos problemas apontados. Nas grandes cidades como Lisboa e Porto, conhecendo bem os problemas em matéria de Habitação, há que dizer que os mesmos não se devem ao programa *Vistos Gold*, mas sim a todos os fatores e custos de contexto que dificultam e atrasam seriamente a colocação de mais oferta no mercado e em especial para a classe média e os jovens. Quanto à suposta redução de habitantes, por exemplo, na cidade de Lisboa: de acordo com o Censos de 2011, Lisboa perdeu entre 1980 e 2011 cerca de 260.000 habitantes. Ora, os *Vistos Gold* foram criados em 2012, pelo que a perda de habitantes, nomeadamente para concelhos adjacentes, nada teve a ver com isto, estamos a falar de investimentos imobiliários completamente diferentes. De acordo com os dados que são públicos, o valor médio do investimento através dos *Vistos Gold* rondará os €575.000. Ora, considerando o poder de compra médio dos portugueses, recorrendo a crédito, o mesmo não deverá passar em média os €350.000 e, portanto, um valor bem inferior ao valor dos *Vistos Gold*. São ativos, mercados e valores completamente diferentes.

A verdade é que a guerra, a pandemia e todos os constrangimentos económicos que vivemos vieram tornar mais premente a necessidade de investimento estrangeiro num País descapitalizado. Aqui, o investimento estrangeiro é uma necessidade. A instabilidade e a falta de segurança nalguns países

geraram renovadas oportunidades que urgia aproveitar, este programa atrai como residentes pessoas de alta craveira, que criam riqueza e trazem capital, novos conhecimentos e experiências. Pensemos nos muitos investidores vindos da China, das Américas, em especial dos Estados Unidos e do Brasil, da África do Sul, que sendo pessoas cultas e de grande mérito profissional, alguns em cargos de topo em empresas multinacionais reconhecidas, pretendem vir para a Europa, escolhendo Portugal como destino, deixando o seu país de origem, muitas vezes por motivos de insegurança. Dizemolhes que não os queremos cá?

Tudo isto vinha sendo uma importante fonte de receita para a economia e para o Estado (€ 85 milhões/ano), em impostos diretos e taxas administrativas, tendo ainda criado e mantidos milhares de postos de trabalho em toda a fileira da construção e imobiliário, na indústria dos materiais e alavancado todos os outros setores da economia.

É por tudo isto que a discussão do fim dos *Vistos Gold* tem de ser feita com seriedade. Como é o que Governo pretende acabar com um programa que captou, só no ano passado, €654 milhões? E que desde o seu início captou mais de €6,7 mil milhões? E tudo isto sem apresentar aos portugueses e aos investidores que, legitimamente, escolheram Portugal, temporária ou permanentemente, qualquer justificação e tão pouco os números desse impacto?

É que a realidade diz-nos o contrário do apresentado pelo Governo: no ano passado, a percentagem de *Vistos Gold* foi de 0,6% do volume total de transações. São 0,6% das transações que impactam a habitação?

Até que se explique qual é afinal o real impacto de todo o investimento dos *Vistos Gold*, na Habitação, não poderemos permitir que se ponha em causa a credibilidade de uma nação, que ainda se arroga como sendo de um Estado de Direito. Não será este país afinal um estado que muda as “regras a meio de jogo”, sem respeito por nada e ninguém e muito menos pelos legítimos direitos adquiridos de milhares de cidadãos estrangeiros, que apenas espalharão a mensagem de que Portugal é país sem regras e sem leis?