

Investimento de € 2,5 mil milhões em ativos de *retail* pedem estabilidade



Hugo Santos Ferreira

Vice-Presidente Executivo, APPII-Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários www.appii.pt

Este é o valor que os investidores, nacionais e internacionais, em ativos no segmento do *retail* no nosso País têm planeado investir nos próximos cinco anos, mas que se não tiverem um contexto de estabilidade e previsibilidade não sentirão a confiança necessária para o fazerem. Isto claro com as todas as consequências que tal acarreta na recessão económica e na redução do PIB, terminando com o lançamento de centenas de milhares de pessoas para o desemprego.

Ora, depois da ingerência grave que o famigerado artigo n.º 168º-A/5 do Orçamento do Estado Suplementar de 2020 tem causado desde Julho na relação puramente contratual entre dois privados na área dos centros comerciais e que foi aliás caso único na Europa, tendo assustado muitos dos seus investidores, é hoje muito importante assegurar que o Orçamento do Estado para 2021 não repetirá o mesmo erro. Com efeito,

aquela decisão política criou já um contexto de enorme incerteza em todo este sector em Portugal, com danos reputacionais graves a nível internacional, que ainda está a ser difícil explicar lá fora.

Para estes investidores, a estabilidade entre as partes e previsibilidade legislativa, atentos os investimentos de grande dimensão e larguíssimo prazo, são vitais para a manutenção e viabilidade do sector como um todo.

Além do mais, falamos de uma indústria que se iniciou na década de 80 e que se desenvolveu nas últimas décadas de uma forma muito profissional e organizada, tendo por base relações estáveis entre todas as partes envolvidas, permitindo que o mercado funcione e que se tenha permitido consolidar de forma devidamente organizada, com a consequência de ser um significativo contribuinte dos diversos Orçamentos do Estado.

Por fim, é muito importante não esquecer que tendo o nosso País ainda uma forte dependência do exterior, a sua credibilidade como destino de investimento estrangeiro é absolutamente essencial. Os ativos de *retail*, bem com outras classes de imobiliário, foram transacionadas nos últimos anos, fruto da credibilidade de Portugal como um destino seguro, estável do ponto de vista político, tendo todos estes fatores sido uma e outra vez realçados pela nossa diplomacia económica e diversos agentes nacionais que acreditam em Portugal. Para os investidores que adquiriram activos de *retail* e concretamente vários centros comerciais, mas também para os demais que adquiram as outras tipologias de imobiliário, o que pensarão de medidas como a prevista no Orçamento de Estado Suplementar para 2020, que afectaram e continuam a afectar seriamente a sua confiança para futuros investimentos em Portugal?

É muito importante não esquecer que tendo o nosso País ainda uma forte dependência do exterior, a sua credibilidade como destino de investimento estrangeiro é absolutamente essencial