

FARO E AVEIRO COM CAPACIDADE DE ATRAÇÃO

LUIZ CARVALHO



OS PRIMEIROS TRÊS TRIMESTRES do ano de 2011 foram caracterizados por uma elevada homogeneidade do número mensal de licenças de atividade de mediação imobiliária emitidas pelo InCI (Instituto da Construção e do Imobiliário), pelo que, apesar de não se registarem quaisquer movimentos expansionistas do número de novas empresas em atividade, não se assistiu a uma verdadeira divergência face a dinâmicas observáveis em anos de contração económica (como em 2003 e 2009), revela-se no mais recente relatório do Gabinete de Estudos da APEMIP.

Este cenário mudou em outubro e novembro, tendo-se observado o ingresso de um número manifestamente baixo de novos atores no mercado e a consequente erosão da capacidade de rejuvenescimento do sector.

As 18 licenças AMI emitidas pelo InCI, em novembro último, não só se substantivaram como o pior resultado obtido nes-

te mês, em termos históricos, como não foram suficientes para inverter a forte contração registada em outubro, na medida em que as sete novas empresas de mediação imobiliária então licenciadas veicularam a dinâmica mais mitigada deste indicador desde dezembro de 2001.

A degradação do clima económico, bem como a erosão que tem afetado as expectativas dos atores económicos e os crescentes obstáculos colocados ao financiamento da economia, por parte das instituições bancárias, sobrepõem-se, assim, ao empreendedorismo e à vontade de investir no imobiliário por parte do tecido empresarial.

O pronunciado arrefecimento observado em outubro e novembro, no que concerne às novas licenças de atividade de mediação imobiliária emitidas pelo InCI tem, assim, de ser forçosamente interpretado como um reflexo da crise que afeta a fileira da construção e do imobiliário e é também

indissociável da crescente deterioração dos principais agregados macroeconómicos, pelo que não pode ser considerado como surpreendente, nem em termos de amplitude e transversalidade territorial nem em termos do seu potencial de cristalização nos próximos meses.

Apesar de os resultados obtidos ao longo de 2011 não poderem, efetivamente, ser considerados como positivos, não deixa de ser relevante constatar que em distritos como Aveiro, Faro, Lisboa e Porto as dinâmicas alcançadas este ano, não obstante inferiores às obtidas em termos médios históricos, conseguem ser melhores do que os respetivos referenciais mínimos existentes, prova de que mesmo em tempo de crise e mesmo num sector maduro como o da mediação imobiliária continua a existir capacidade de atração de novos investimentos e de novos atores.