



Clipping Report
Abril/ Junho 2022

ABRIL

OPINIÃO

Os “vistos gold” e o branqueamento de capitais

O processo de controlo da aquisição de imobiliário é muito superior ao de uma aplicação financeira.



José Cardoso Botelho e Filipa Peixoto

4 de Abril de 2022, 0:53

Receber alertas

Com enorme e inusitada frequência, representantes de alguns partidos políticos de esquerda, asseveram que os “vistos gold” (VG), através da modalidade de compra de imóvel é o meio ideal para branquear capitais. Será?

Quase sempre, pedindo a revogação do projeto, referem situações passadas, mas na verdade nunca as identificam. A razão parecerá óbvia - não há nenhum caso julgado que tenha confirmado a prática criminosa.

Ora, comparemos então o *compliance* de uma aplicação de capitais *versus* a compra de um imóvel para se compreender qual das operações é objeto de maior escrutínio.

Um qualquer investidor, nacional ou internacional, se efetuar uma transferência para um banco nacional é sujeito ao *compliance* do banco para onde enviou a transferência e, em determinados casos ou para montantes acima de um determinado limiar e proveniência, poderão também ser supervisionados pelo Banco de Portugal. Cumpridos os formalismos, o dinheiro fica à disposição do cliente.

Numa transação imobiliária, o *compliance* é manifestamente maior. Vejamos qual é o processo concreto, recorrendo a um exemplo simples e corrente:

O Cliente A, pretende adquirir um imóvel com financiamento parcial da transação, recorrendo a mediador para procura do ativo.

Começa por contactar um ou vários mediadores imobiliários identificando a sua necessidade, pedindo em retorno que lhe enviem propostas. Uma vez qualificada a oferta, o Cliente A deverá preencher o KYC (“*Know Your Client*”) fornecendo um conjunto diverso de informação. Só após conclusão deste processo, a agência deverá aceitar o cliente (nota: se o processo violar as disposições legais, o mediador poderá ser objeto de sanções múltiplas e graves). De acordo com a lei, o mesmo processo deverá ser realizado pelo vendedor, ou seja, pelo dono do ativo e mais tarde, aquando da escritura de compra e venda e do registo, será ainda escrutinado pelo notário e pelo conservador do Registo Predial. E, dado ser obrigatório realizar o pagamento por cheque ou transferência efetuada através de prestadores de serviços de pagamento oficial, tanto o pagamento em capital próprio como o demais, resultante do crédito, cumpriram antes o *compliance* junto do(s) banco(s).

Ou seja, há um *compliance* bastante maior, no caso de uma venda imobiliária *versus* uma aplicação financeira.

Por fim, dois aspetos complementares a referir. Se o VG fosse um meio privilegiado para branquear capitais, o valor médio por imóvel comprado seria notoriamente muito superior ao mínimo. Ora, o valor nunca superou em termos médios os 620.000 euros em 2017 e desde então tem descido.

MEIO: Público
DATA: 04/04/2022

[Os “vistos gold” e o branqueamento de capitais](#)

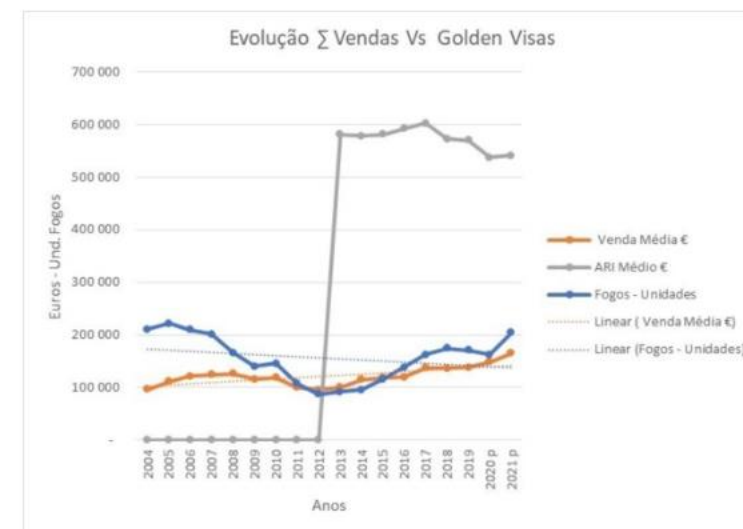


Figura 1

Figura 1

A segunda constatação é que o valor médio do VG (conforme resulta da Figura 1) tem descido desde 2018 atingindo cerca de 541.500 euros, logo, ao contrário do que se passou em Lisboa em particular e Portugal em geral, em que os preços cresceram substancialmente nos últimos anos.

A segunda constatação é que o valor médio do VG (conforme resulta da Figura 1) tem descido desde 2018 atingindo cerca de 541.500 euros, logo, ao contrário do que se passou em Lisboa em particular e Portugal em geral, em que os preços cresceram substancialmente nos últimos anos.

CEO Vanguard Properties

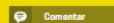
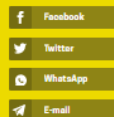
Advogada e responsável pelo Departamento Jurídico da Vanguard Properties

Sugerir correção



Por Filipa Peixoto
04 Abril, 2022 • 08:04

PARTILHAR



OPINIÃO

A evolução legislativa como fator de modernização

No próximo dia 4 de abril entrará em vigor o regime temporário e facultativo aplicável à realização de atos autênticos à distância, por videoconferência, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 126/2021.

A possibilidade de realizar transações imobiliárias inteiramente por meios eletrónicos era há muito reclamada e este regime vem impulsionar uma mudança de paradigma e promover o alinhamento de Portugal com as mais recentes práticas internacionais.

Este regime representa uma iniciativa notável e inovadora do Governo cuja necessidade foi, em muito, impulsionada pela situação pandémica, que veio tornar ainda mais evidente a necessidade de promover meios de comunicação à distância como meios alternativos de fazer negócios. E o setor imobiliário não podia ficar de fora.

Este regime destina-se a ser aplicável a diversos tipos de atos, não se dedicando, no entanto, às especificidades relativas a cada ato concreto.

Significa que, no caso das compras e vendas, estão por definir um conjunto de aspetos que, comercialmente, são essenciais às partes e que, juridicamente, constituem obrigações do negócio (i.e. pagamento do preço e entrega da coisa). A legislação que regula a compra e venda está pensada para transações presenciais e não estão acauteladas (ou pelo menos não estão totalmente acauteladas) as especificidades inerentes à realização de escrituras à distância.

Também os âmbitos subjetivo e territorial deste regime apresentam algumas limitações.

Por um lado, apenas podem beneficiar deste regime os cidadãos nacionais ou os cidadãos da União Europeia que disponham de um meio de identificação eletrónica reconhecido para efeitos do Regulamento UE n.º 910/2014 (Identificação eletrónica e aos serviços de confiança para as transações eletrónicas no mercado interno). Existem cidadãos da União Europeia que não dispõem de meios de identificação eletrónica e que, deste modo, ficam excluídos deste regime.

Por outro lado, o diploma enuncia-se expressamente como aplicável a atos no território nacional. Não está definido no diploma qual o elemento relevante para apurar se um ato é praticado em território nacional: basta o objeto ser um imóvel sito em Portugal ou têm de as partes estar fisicamente em Portugal, ainda que à distância?

Não há dúvidas que este regime representa uma evolução legislativa e tecnológica do país, que contribuirá para o crescimento do setor imobiliário, estando assim iniciado o caminho das transações imobiliárias rumo ao futuro e à era digital.

Filipa Peixoto, responsável pelo Departamento Jurídico da Vanguard Properties

MEIO: Dinheiro Vivo

DATA: 04/04/2022

[A evolução legislativa como fator de modernização](#)

MUDANÇA

Rodrigo Ulrich deixa Palheiro Golf

Rodrigo Ulrich abraçou, este mês, um novo desafio, depois de seis anos no Palheiro Golf.

O ex-diretor-geral e administrador executivo do Palheiro Golf despediu-se das suas funções no passado mês de março, mudando-se para a Vanguard Properties Portugal, considerado, atualmente, como o maior promotor imobiliário a operar no País.

“Após seis anos, deixo o Palheiro Golf para juntar-me ao que acredito ser a melhor companhia em Portugal para começar um projeto fantástico”, indicou, prometendo detalhes para breve.

Rodrigo Ulrich, que passa a ser ‘Golf Director’ da Vanguard

Properties Portugal, fez também questão de agradecer a todos os que o acompanharam.

“Gostaria de agradecer à minha equipa fantástica. São todos excecionais e aprendi muito com eles. Também gostaria de agradecer a todos os parceiros que me ajudaram ao longo do caminho”, acrescentou.

Com larga experiência no golfe, Rodrigo Ulrich chegou ao Palheiro Golf em abril de 2016, para ser diretor-geral, função que manteve durante quatro anos. Em julho de 2020, passou a diretor executivo.

Antes, Rodrigo Ulrich tinha já acumulado experiência no Alto Golf, Grupo Pestana e Boavista Golf.



Rodrigo Ulrich abraçou um novo projeto.

FOTO JOANA SOUSA

MEIO: JM

DATA: 15/04/2022

Rodrigo Ulrich deixa Palheiro Golf

TÊNIS

Estoril Open 2022: “Alcaraz esteve em cima da mesa”

João Zilhão admite ao NOVO ter feito contactos para o regresso da estrela espanhola. No ano passado, só voluntários viram de perto Carlos Alcaraz. Director do Estoril Open antevê casa cheia, recorde batido de 42 mil bilhetes e um orçamento de quatro milhões de euros. Ao pó de tijolo do CT Estoril, de 23 de Abril a 1 de Maio sobem dois top-10, Auger-Aliassime e Cameron Norrie, e ainda Carrena Busta, Schwartzman, Cilic, Tiafoe, Thiem, antigo n.º 3 do ranking ATP, e João Sousa. No restaurante *corporate* haverá estrelas Michelin ou não fosse o torneio ATP 250 algo mais do que um evento de ténis

Miguel Morgado
mmorgado@jornalhojonline.pt

Em 2020, o Estoril Open não se realizou devido à pandemia de covid-19. No ano passado, a situação pandémica ditou a ausência de público. A montagem e vivência do dia-a-dia na cidade do ténis decorre deitadas da muleta e freza das bóias e restrições. As partidas de ténis foram só para voluntários, emagrecidos em número, porém, este ano o maior evento de ténis em Portugal regressa à normalidade e à sua plenitude no Clube de Ténis do Estoril, de 23 de Abril a 1 de Maio.

“Esperamos ter a lotação máxima do recinto. A uma semana do evento, não sei o que muda em termos de Direcção-Geral da Saúde, mas o ATP está a crer como em Moscú. As bóias e as testes de dois em dois dias desapareceram, graças a Deus, e os torneios voltaram à normalidade pelo mundo inteiro”, antevia ao NOVO João Zilhão, director do torneio ATP 250 em solo português.

As expectativas da organização passam por bater o recorde de “42 mil bilhetes vendidos” na edição de 2019, na qual triunfou o grego Stefanos Tsitsipas numa final fren-

Auger-Aliassime, o melhor ranking. Cilic, o mais titulado. Thiem, o reabilitado

■ O canadense Felix Auger-Aliassime, n.º 9 do ranking, e o britânico Cameron Norrie, 10.º, finalista vencido da edição 2021, são os nomes mais sonantes em termos de hierarquia na edição 7 do Estoril Open enquanto ATP 250. Seguem-se o argentino Diego Schwartzman (16.º), finalmente na terra batida do Estoril depois da desistência no ano passado, e o espanhol Pablo Carrena Busta (19.º).

Marin Cilic é o mais titulado. Regressado a Portugal, o tenista croata, 30 anos, soma 20 títulos na carreira, um deles Grand Slam, 508 vitórias e 313 derrotas – um palmarés só seguido por perto por Dominic Thiem, antigo número três do mundo e vencedor do US Open em 2020, duas vezes finalista do Roland Garros. O tenista austríaco foi o segundo wildcard a seguir a João Sousa e encabeça a lista de grandes nomes confirmados no torneio português onde estará Frances Tiafoe (23.º) e o vencedor de 2021, Albert Ramos-Vinolas (37.º).

te ao uruguaio Pablo Cuevas. “Temos sessões muito perto de esgotar, sendo mesmo já esgotadas, e temos um ou outro lugar espalhado”, adianta Zilhão, rosto do Estoril Open desde 2015. Dois jogadores do top-10, Felix Auger-Aliassime e Cameron Norrie, dois do top-20 (Diego Schwartzman e Pablo Carrena Busta), dois top-30 (Marin Cilic e Frances Tiafoe), além dos wildcard, João Sousa (67.º), vencedor da última edição de 2019, e Dominique Thiem (ver caial, antigo número 3 do mundo, além de 73 jogadores do top-100 na lista de inscritos do *qualifying*”, contribuem, e muito, para a corria de bilhetes da edição deste ano do Estoril Open.

“Temos um elenco fantástico e óptimos jogadores de todas as gerações. No papel, é um quadro de excelência”, garante João Zilhão, comparando com os nomes que no passado desfilaram na terra batida, estrelas que conhece de cor e salteado desde os tempos do evento organizado pela João Lages (1990-2013) e Portugal Open (2014-15) no Iamco Estádio Nacional, e do Millennium Estoril Open desde 2018, no CT Estoril, a cargo da 3LOVE.

“Quem for ver ténis ao vivo verá alguns dos melhores do mundo”, antevia. “Pena que no ano passado o evento tenha decorrido à porta fechada, ano em que tivemos o (Carlos) Alcaraz, já apontado como um futuro número 1 do mundo. Foi apenas para quem estava a trabalhar e conseguia ver ao vivo”, lamentou.

Vindo do *qualifying* o predileto espanhol de 17 anos detrona no pó de tijolo do CT do Estoril, pela primeira vez, um vencedor de um Grand Slam, Marin Cilic. O tenista da Bósnia-Herzegovina, actual n.º 22 do ranking, hoje repentinamente da prova portuguesa, viria a vencer o duelo de 1,16, 6-4, 6-4 a alcançar a segunda ronda do Millennium Estoril Open.

Em relação ao número 12 do ranking ATP, de apenas 18 anos, João Zilhão deixa uma revelação: “Alcaraz esteve em cima da mesa, esteve numa reunião de Milão das Next Gen no ano passado e achou que o tinha fechado. Achou possível trazer-lo”.

“Mas não regressará. Vai jogar a Monte Carlo, a Barcelona, e na nossa semana tem compromissos dos patrocinadores, joga Madrid e Roma antes de Roland Garros. Tinha de descansar o vírus pela nossa semana, mas achou que conseguiria trazer-lo”, insistiu.

João Zilhão reconhece que a projecção entretanto alcançada pelo atleta natural de Múncia retira o do



Está tudo pronto para o início de mais uma edição do Estoril Open. Desta vez com público

Uma marca de iates no pó de tijolo do Estoril

■ “Tem sido bom ver a família de *sponsors* a crescer e outras a entrarem de que não estava à espera.” João Zilhão não cabe em si de contentamento por ver o crescimento da lista de patrocinadores no maior e mais importante evento tenístico em Portugal. Uma listagem na qual cabem os três principais (Emirates, Betway e Porsche), 28 *official sponsors*, Heineken, Vanguard Properties e Rolex, entre outros, que vão das marcas de telemóveis, cremes, bebidas, televisões e aparelhos musicais. “Nunca pensei ter uma marca de iates e temos a Azimute este ano”, disparou.

Uma marca de iates no pó de tijolo do Estoril

■ “Tem sido bom ver a família de *sponsors* a crescer e outras a entrarem de que não estava à espera.” João Zilhão não cabe em si de contentamento por ver o crescimento da lista de patrocinadores no maior e mais importante evento tenístico em Portugal. Uma listagem na qual cabem os três principais (Emirates, Betway e Porsche), 28 *official sponsors*, Heineken, Vanguard Properties e Rolex, entre outros, que vão das marcas de telemóveis, cremes, bebidas, televisões e aparelhos musicais. “Nunca pensei ter uma marca de iates e temos a Azimute este ano”, disparou.

MEIO: NOVO
DATA: 15/04/2022

Estoril Open 2022: “Alcaraz esteve em cima da mesa”

TURISMO



Rodrigo Ulrich é o director do Golfe das “Terras da Comporta”

19 de abril de 2022

Rodrigo Ulrich, é o novo reforço da equipa da Vanguard Properties, tendo sido escolhido como Golfe Diretor das “Terras da Comporta” (Dunas e Torre).

Rodrigo Ulrich é formado em Gestão de Marketing pela Universidade IADE e Universidade de Hartford e conta também com uma certificação da Club Managers Association of Europe. Com experiência profissional de 22 anos na área do golfe já passou por diferentes empresas como Palheiro Golf, Boavista Golf Resort e Pestana Golf & Resorts. Ao mesmo tempo, é Subject Writer das disciplinas de Gestão de Golfe e Marketing na Universidade Edge Golf College. Desempenhava, recentemente, a função de Director Geral do Palheiro Golfe, na Madeira.

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, afirma estar “muito satisfeito com a vinda de Rodrigo Ulrich para a equipa e assim liderar o desenvolvimento do golfe nas Terras da Comporta. Em conjunto iremos criar o melhor destino nacional de golfe e um dos melhores a nível internacional. Será, certamente, uma mais-valia para a empresa e para o próprio sector”.

MEIO: Diário Imobiliário

DATA: 19/04/2022

[Rodrigo Ulrich é o director do Golfe das “Terras da Comporta”](#)

imobiliário



2022 será um ano de viragem para a sustentabilidade no imobiliário

A Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios começa a ser implementada num contexto desafiante para o setor imobiliário. 2022 será "um ano de viragem" e de entrada "num novo ciclo social, económico e político, que vai permitir acelerar as grandes prioridades do setor".

OE 2022 prevê 123 milhões para eficiência energética

A nova proposta de Orçamento de Estado promove uma utilização mais eficiente dos edifícios, em termos energéticos. **PO2**

Atualização das rendas antigas novamente suspensas

Período de transição era de cinco anos, aumentou para oito anos e, posteriormente, foi alargado para 10 anos. **PI0**

CISION

ID: 98722852

Público

20-04-2022 | Imobiliário

Meio: Imprensa
País: Portugal
Períod.: Semanal
Ambit.: Outros Assuntos

Págg: 6
Cores: Cor
Área: 25,70 x 31,00 cm²
Cort.: 1 de 2



2022 será um ano de viragem para a sustentabilidade no setor

2022 será um "ano de viragem" para a sustentabilidade no setor imobiliário. No rescaldo da pandemia, a ELPRE terá de ser implementada, apesar de todos os desafios.

A Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios começa a ser implementada num contexto desafiante para o setor imobiliário. 2022 será "um ano de viragem" e de entrada "num novo ciclo social, económico e político, que vai permitir acelerar as grandes prioridades do setor".

As palavras são de Nelson Lage, presidente do Conselho de Administração da ADENE, que falava durante a Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa na conferência "Financiar a descarbonização das cidades - Como estamos a implementar a ELPRE?", lembrando que "a sustentabilidade está na ordem do dia, e a nossa prioridade agora é conciliar a economia com o planeta", não sem os desafios de uma pandemia "que ainda não desapareceu de vez" e de um novo conflito armado na Europa.

Com o objetivo de renovar o parque edificado, para Nelson Lage, "a ELPRE é um desafio gigantesco que abrange toda a sociedade. É uma estratégia charneira para as próximas décadas, que temos de implementar de forma rigorosa e transparente, será fundamental para a melhoria da vida dos portugueses". E acredita-

ta que "é ambiciosa e precisa de toda a colaboração do setor". Conclui garantindo que "a ADENE está fortemente empenhada na descarbonização. Temos de dar um novo impulso à descarbonização das nossas cidades, e é altura para tirar partido de todos os instrumentos e políticas que temos ao dispor".

Estão já em prática várias iniciativas neste sentido, implementadas pelo Fundo Ambiental, como o Programa Edifícios + Sustentáveis. Catarina Pinheiro, do Fundo Ambiental, explica que este programa, destinado a edifícios de habitação, tem sido um sucesso, com mais de 80 mil candidaturas recebidas: "temos dois avisos a receber candidaturas neste momento, e 75 milhões de euros a concurso, com previsão de esgotar dentro de duas semanas". E garante que "teremos outros concursos, em contínuo ou não, previsivelmente até 2025. Se a velocidade e o sucesso se mantiverem, acredito que não chegaremos a 2025 com verba por executar".

Exemplo destas iniciativas é também o Vale Eficiência, destinado a famílias com tarifa social de eletricidade, com menos adesão que o anterior, ou o programa de Eficiência

Energética em Edifícios de Serviços. Rui Fragoso, diretor de projetos técnicos da ADENE, acredita que "é importante reconhecer no terreno as várias iniciativas, e estão a ser desenvolvidas ferramentas" no sentido de as monitorizar. A própria ELPRE "tem indicadores de monitorização e relatórios trimestrais" sobre a sua implementação. O mais importante será "aumentar a taxa de renovação" até 2050, com cerca de 250.000 fogos com algum tipo de melhoria a cada ano.

Produtos duráveis sustentáveis

Para a Keynaers Aluminium, a grande preocupação passa por "adequar os produtos a um ciclo de vida que chegue a 2050. Cabe-nos a nós como empresa de materiais de construção desenvolver os nossos produtos para que sejam duráveis, sustentáveis, e que permitam durabilidade suficiente", afirma Ricardo Vieira, managing director da empresa.

Não sem desafios: "temos de encontrar um equilíbrio entre a escalada dos preços e o nosso preço de venda. O valor que acrescentamos tem de ser equilibrado ao ponto de

A ELPRE é um desafio gigantesco que abrange toda a sociedade

tornarmos o produto acessível ao mercado". Acredita que é necessário "explicar que o custo de um determinado bem passa também por outros critérios medidos durante o ciclo de vida do produto", além de "maior planeamento, e mão-de-obra qualificada".

As coberturas verdes podem ser um exemplo deste tipo de soluções. Paulo Falha, presidente da Associação Nacional de Coberturas Verdes, acredita que "a vegetação deve ser considerada um material de construção. Não por ser bonito, mas porque nos ajuda com serviços ecossistémicos em altura de crise climática", ajudando tanto no isolamento dos edifícios como também na re-

tenção de água, ou na promoção da biodiversidade, nomeadamente de polinizadores. As coberturas "permitem uma valorização imobiliária muito significativa, e dão dinheiro a todos", garante.

Rui Fragoso apontou que dos 3,8 milhões de fogos que precisam de melhorias, 2,5 milhões foram construídos antes dos anos 90, e por isso não têm isolamento, por isso as paredes e as coberturas serão os principais trabalhos de melhoria necessários. Nas suas contas, se em 2010 cerca de 75% das habitações tinham vidro simples, são quase 2,6 milhões de casas. E se a maior parte são moradias, com cerca de 8 janelas, serão mais de 20 milhões de janelas que terão de ser substituídas nos próximos anos, calcula.

Manuel Collares Pereira, científico advisor da promotora Vanguard Properties, alerta para o problema da taxonomia: "temos de perceber o que significa ao certo "reabilitação sustentável", e é preciso explicar ao comprador que terá mais conforto, mais qualidade de vida e valor no imóvel". Licenciamentos mais rápidos são uma medida importante para baixar os custos da promoção, considera.

MEIO: Público
DATA: 19/04/2022

2022 será um ano de viragem para a sustentabilidade no imobiliário

imobiliário

NOTÍCIAS EDIÇÃO PAPEL EMPREENDIMENTOS OPORTUNIDADES OPINIÃO MULTIMÉDIA VALOR DA SUA CASA

2022 será um ano de viragem para a sustentabilidade no setor

2022 será um “ano de viragem” para a sustentabilidade no setor imobiliário. No rescaldo da pandemia, a ELPRE terá de ser implementada, apesar de todos os desafios.

20/04/2022



A Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios começa a ser implementada num contexto desafiante para o setor imobiliário. 2022 será “um ano de viragem” e de entrada “num novo ciclo social, económico e político, que vai permitir acelerar as grandes prioridades do setor”.

As palavras são de Nelson Lage, presidente do Conselho de Administração da ADENE, que falava durante a Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa na conferência “Financiar a descarbonização das cidades – Como estamos a implementar a ELPRE?”, lembrando que “a sustentabilidade está na ordem do dia, e a nossa prioridade agora é conciliar a economia com o planeta”, não sem os desafios de uma pandemia “que ainda não desapareceu de vez” e de um novo conflito armado na Europa.

Com o objetivo de renovar o parque edificado, para Nelson Lage, “a ELPRE é um desafio gigantesco que abrange toda a sociedade. É uma estratégia charneira para as próximas décadas, que temos de implementar de forma rigorosa e transparente, será fundamental para a melhoria da vida dos portugueses”. E acredita que “é ambiciosa e precisa de toda a colaboração do setor”. Conclui garantindo que “a ADENE está fortemente empenhada na descarbonização. Temos de dar um novo impulso à descarbonização das nossas cidades, e é altura para tirar partido de todos os instrumentos e políticas que temos ao dispor”.

Rui Fragoso apontou que dos 3,8 milhões de fogos que precisam de melhorias, 2,5 milhões foram construídos antes dos anos 90, e por isso não têm isolamento, por isso as paredes e as coberturas serão os principais trabalhos de melhoria necessários. Nas suas contas, se em 2010 cerca de 75% das habitações tinham vidro simples, são quase 2,6 milhões de casas. E se a maior parte são moradias, com cerca de 8 janelas, serão mais de 20 milhões de janelas que terão de ser substituídas nos próximos anos, calcula.

Manuel Collares Pereira, científico advisor da promotora Vanguard Properties, alerta para o problema da taxonomia: “temos de perceber o que significa ao certo “reabilitação sustentável”, e é preciso explicar ao comprador que terá mais conforto, mais qualidade de vida e valor no imóvel”. Licenciamentos mais rápidos são uma medida importante para baixar os custos da promoção, considera.

MEIO: Público

DATA: 19/04/2022

[2022 será um ano de viragem para a sustentabilidade no imobiliário](#)

Expresso

22-04-2022 | Economia

Rodrigo Ulrich

É o mais recente reforço da equipa da promotora imobiliária Vanguard Properties, tendo sido escolhido como diretor de Golfe da Terras da Comporta (Dunas e Torre). Rodrigo Ulrich é formado em Gestão de Marketing pelo IADE e pela Universidade de Hartford e conta com uma experiência profissional de 22 anos na área do golfe em diferentes empresas, como o Palheiro Golf, Boavista Golf Resort e Pestana Golf & Resorts. Era até há pouco tempo diretor-geral do Palheiro Golf, na Madeira.

MEIO: Expresso
DATA: 22/04/2022
Rodrigo Ulrich

MAIO



(re)lisboa
REABILITAÇÃO | CONSTRUÇÃO | SUSTENTABILIDADE

IX SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA
6 A 8 ABRIL LISBOA 2022
LX Factory

Conferências | Tertúlias | Workshops



6 de abril | 16h45

CONFERÊNCIA

Coorganiza:  

Financiar a descarbonização das cidades - Como estamos a implementar a ELPRE?

Horário: das 16h45 às 18h00
Local: LX Factory, edifício Fábrica XL

SINOPSE:

A ELPRE - Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios está em curso e é um dos eixos estratégicos do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência. Qual o ponto de situação e quais os planos de implementação para os próximos dois anos? Qual a ambição da ELPRE? Como é que os parceiros da fileira estão alinhados com a estratégia da ELPRE?

PROGRAMA:

16h15 - 16h45 **Receção dos participantes**
Coffee break oferecido pela 

16h45 - 16h50 **Abertura da sessão**
• António Gil Machado, Diretor, Vida Imobiliária

16h50 - 17h05 **Como estamos a implementar a ELPRE - O desafio de uma geração!**
• Nelson Lage, Presidente do Conselho de Administração da ADENE

17h05 - 17h15 **Os novos apoios à Eficiência Energética**
• Alexandra Carvalho, Secretária-Geral do Fundo Ambiental

17h15 - 18h00 **Mesa redonda de debate**
Financiar a descarbonização das cidades - Como estamos a implementar a ELPRE?

Intervenientes:

- Manuel Colares Pereira, Scientific Advisor, Vanguard Properties
- Paulo Palha, Presidente, ANCV
- Ricardo Vieira, Managing Director, Reynaers
- Rui Fragoço, Diretor de Projetos Técnicos, ADENE

Moderador:

- João Gomes, Presidente da ANFAJE

18h00 **Lançamento do Guia Exclusivo das Janelas Eficientes**
Cocktail de encerramento
Uma iniciativa da ANFAJE em parceria com a Vida Imobiliária

MEIO: Vida Imobiliária
DATA: 01/05/2022
IX Semana da Reabilitação Urbana

Proibição de compra de imóveis por russos na União Europeia terá impacto residual em Portugal



A União Europeia pode vir a impedir a compra de imóveis no bloco por cidadãos russos. Em Portugal, a atividade desta nacionalidade no setor imobiliário é baixa e por isso não se espera grande impacto.

05 mai 2022, 19:08 5



Tem acesso livre a todos os artigos do Observador por ser nosso assinante.

PUB

A compra de imóveis por parte de russos pode vir a ser proibida no âmbito do sexto pacote de sanções aplicado pela União Europeia. A notícia foi [avançada pela Bloomberg](#) esta quarta-feira, dizendo que está em cima da mesa a proibição de “venda ou transferência, direta ou indiretamente, de direitos de propriedade sobre bens imóveis localizados no território da União Europeia ou unidades de participação em fundos de investimento que ofereçam exposição a tais bens imóveis”.

1 semana

Também Miguel Poisson, CEO da Sotheby's Realty Portugal, afina pelo mesmo tom.

“ Considero que as sanções impostas, nomeadamente essa de proibir russos de comprar imóveis na União Europeia, não terão um grande impacto no mercado imobiliário português, uma vez que existem clientes de outras nacionalidades, como os norte-americanos, os ingleses e os franceses, com maior peso no investimento e aquisição de imóveis”, diz, em declarações escritas, ao Observador.

Este responsável garante mesmo que os russos “não estão entre as nacionalidades dos nossos clientes internacionais que mais compraram imóveis em Portugal nos últimos anos, nem nunca fizeram parte do top 3 a nível de nacionalidade dos nossos clientes”. Sem revelar o valor comercializado por cada uma das nacionalidades, a Sotheby's Realty Portugal revela, no entanto, que nos últimos cinco anos os principais compradores estrangeiros chegaram do Reino Unido, Estados Unidos da América, Alemanha, Brasil, Bélgica e França.

Já a [Vanguard Properties](#), empresa que ficou com a Herdade da Comporta, tinha dito, [em entrevista ao Observador, em março](#), que tem “muito poucos” clientes russos – e “são pessoas normais, não são oligarcas”. José Cardoso Botelho lembrava, então, que “a comunidade russa nunca foi muito relevante em Portugal porque os russos gostam de três ou quatro horas de viagem, no máximo. E Lisboa está a cinco horas e meia ou seis horas de avião”. Além disso, acrescentava, “curiosamente, sendo um país onde faz muito frio [a Rússia], eles acham que a nossa água [do mar] é muito fria. E preferem países do Mediterrâneo”.

MEIO: Observador

DATA: 05/05/2022

[Proibição de compra de imóveis por russos na União Europeia terá impacto residual em Portugal](#)



Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média

Temas como a certificação energética, a ELPRE e a sustentabilidade na construção e promoção, foram objetos de debate e escrutínio no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária P02

Turismo: Alentejo atrai viajantes sem fronteiras

The New York Times inclui o Alentejo no conjunto de destinos sugeridos visitar em 2022, onde a componente humana pode interagir com a natureza P04

Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média

Temas como a certificação energética, a ELPRE e a sustentabilidade na construção e promoção, foram objetos de debate e escrutínio no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária.

“Num prazo de três anos, os edifícios devem ter um nível de certificação A”, disse Fernando Ferreira, Chief Investment Officer na Square Asset Management, no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária. O encontro sucedeu-se no Hotel Real Palácio, em Lisboa, com o tema “Sustentabilidade Inteligente no Imobiliário” em mesa. O executivo salientou no evento que “as pessoas preferem uma unidade com uma boa qualificação energética, pois é mais confortável: pagam menos eletricidade e ocorre então a valorização de rendas”, acrescentando que é “um desafio que abraçamos” e que “foi feito aquilo que é necessário para se chegar ao fim e vender de uma forma enquadrada”.

Referindo-se ao tema da certificação dos edifícios como “prioridade ge-

internacionais procuram projetos que tenham essa certificação, como o projeto da Comporta”. Acredita ainda que se o mercado atuar a montante na definição de um projeto com estas características, ajudando, conseguem-se ganhos muito significativos.

No entanto, de referir que “estas preocupações não são novas, já existem há muitos anos, mas a sensibilidade para estas questões é muito pouca”, de acordo com Pedro Vicente, Board Member na Habitat Invest, que admite estar muito preocupado com os custos de construção.

De facto, é importante percebermos que o “grande desafio está na produção para a classe média”, segundo Ricardo Guimarães, diretor da Confidencial Imobiliário, sendo fundamental que “a resposta à mudança do aumento dos custos de construção,

Referindo-se ao tema da certificação dos edifícios como “prioridade geral”, Eric van Leuven, Executive Partner na Cushman & Wakefield, indica que de facto “o que vai ocorrer, será uma grande polarização entre os edifícios que cumprem com as diretivas impostas e outros que não cumprem com as mesmas”, acrescentando que “ao apostar na eficiência energética dos edifícios, fazemos com que fiquem cada vez mais valiosos”. Manuel Collares-Pereira, Scientific Advisor na Vanguard Properties, atenta para o facto de a “certificação energética tem sido importantíssima, criou um valor que permite discutir isto de uma forma objetiva”, salientando que, hoje, em Portugal, “temos 60% energia renovável e vamos ter 80%”, sendo que, “quando discutimos NO e comunidades energéticas, o facto de termos um número objetivo e não relativo, facilita”.

Investidores preocupam-se com sustentabilidade

“Do lado do investidor há uma preocupação na sustentabilidade e, por isso, procuram projetos que investem nessa preocupação ambiental”, refere Marco Santos, Head of Region Portugal na Arcadis, reforçando que “agimos muito do lado dos investidores, procurando projetos que deem resposta a essa sustentabilidade procurada por eles” e que “os compradores

mental que “a resposta à mudança do aumento dos custos de construção, seja também uma resposta à mudança de paradigma climático e energético”, sendo que é “não é uma mudança conjetural, mas sim estrutural”. Reforça ainda que “a batalha tem sido convencer primeiro os comerciais de que têm de fazer disto uma mais-valia na venda de cada uma daquelas unidades. Temos de convencê-los de que isto é o melhor para todos, mas isso nem sempre é fácil”, refere o diretor da Confidencial Imobiliário, aquando desta mudança necessária nos edifícios.



MEIO: Público

DATA: 25/05/2022

Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média

imobiliário

NOTÍCIAS EDIÇÃO PAPEL EMPREENDIMENTOS OPORTUNIDADES OPINIÃO MULTIMÉDIA VALOR DA SUA CASA

Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média

Temas como a certificação energética, a ELPRE e a sustentabilidade na construção e promoção, foram objetos de debate e escrutínio no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária.

25/05/2022



“Num prazo de três anos, os edifícios devem ter um nível de certificação A”, disse Fernando Ferreira, Chief Investment Officer na Square Asset Management, no Pequeno Almoço Editorial, organizado pela Vida Imobiliária. O encontro sucedeu-se no Hotel Real Palácio, em Lisboa, com o tema “Sustentabilidade Inteligente no Imobiliário” em mesa. O executivo salientou no evento que “as pessoas preferem uma unidade com uma boa qualificação energética, pois é mais confortável: pagam menos eletricidade e ocorre então a valorização de rendas”, acrescentando que é “um desafio que abraçamos” e que “foi feito aquilo que é necessário para se chegar ao fim e vender de uma forma enquadrada”.

Referindo-se ao tema da certificação dos edifícios como “prioridade geral”, Eric van Leuven, Executive Partner na Cushman & Wakefield, indica que de facto “o que vai ocorrer, será uma grande polarização entre os edifícios que cumprem com as diretivas impostas e outros que não cumprem com as mesmas”, acrescentando que “ao apostar na eficiência energética dos edifícios, fazemos com que fiquem cada vez mais valiosos”. Manuel Collares-Pereira, Scientific Advisor na Vanguard Properties, atenta para o facto de a “certificação energética tem sido importantíssima, criou um valor que permite discutir isto de uma forma objetiva”, salientando que, hoje, em Portugal, “temos 60% energia renovável e vamos ter 80%”, sendo que, “quando discutimos N0 e comunidades energéticas, o facto de termos um número objetivo e não relativo, facilita”.

Investidores preocupam-se com sustentabilidade

“Do lado do investidor há uma preocupação na sustentabilidade e, por isso, procuram projetos que investem nessa preocupação ambiental”, refere Marco Santos, Head of Region Portugal na Arcadis, reforçando que “agimos muito do lado dos investidores, procurando projetos que deem resposta a essa sustentabilidade procurada por eles” e que “os compradores internacionais procuram projetos que tenham essa certificação, como o projeto da Comporta”. Acredita ainda que se o mercado atuar a montante na definição de um projeto com estas características, ajudando, conseguem-se ganhos muitos significativos.

MEIO: Público

DATA: 25/05/2022

[Sustentabilidade: o grande desafio está na construção para a classe média](#)

8.000 novas casas vão entrar no mercado de Lisboa. Metade do stock já está reservado



O Prata Riverside Village, em Marvila, vai ficar terminado no próximo ano e conta com um total de 219 apartamentos Foto DR

Há mais de 200 projetos imobiliários em curso na capital portuguesa, segundo um estudo da Savills, uma gota de água para a procura que existe

Cerca de 50% dos novos fogos estão já reservados, comprovando a ativa procura que existe pela capital portuguesa. Entre os projetos de maior dimensão destacam-se o Prata Riverside Village, em Marvila com 219 apartamentos (promovido pela Vic Properties e com conclusão prevista para o segundo trimestre do próximo ano), o Distrikt no Parque das Nações, da Kronos Homes, com 219 unidades e com a mesma data de conclusão e a Infinity Tower em Campolide com 195 apartamentos (da Vanguard Properties, com conclusão para final deste ano).



Infinity Tower, em Campolide Foto DR

MEIO: Visão

DATA: 25/05/2022

[8.000 novas casas vão entrar no mercado de Lisboa. Metade do stock já está reservado](#)

JUNHO




VIDAIMOBILIÁRIA

Meio: Imprensa
País: Portugal
Período: Mensal
Âmbito: Outros Assuntos

Pág: 24
Cores: Cor
Área: 20,50 x 23,25 cm²
Cortes: 1 de 7



ID: 99465150 **01-05-2022**

IMOBILIÁRIO PORTUGUÊS SEGUE O CAMINHO DA DESCARBONIZAÇÃO

O desafio ambiental é de todos, e o imobiliário não é exceção. Toda a fileira tem de se envolver para atingir as metas de descarbonização necessárias para evitar o pior, um processo que está ainda no início, mas com perspetivas positivas.

O desafio da descarbonização e da transição energética está à porta do imobiliário, que se mobiliza para cumprir os objetivos mais exigentes. Mas só agora o caminho começa a ser percorrido, e ainda há muito que caminhar. Esta foi uma das principais conclusões deste Fórum de Opinião, no qual a Vida Imobiliária convidou os especialistas a partilhar a sua visão sobre em que ponto está a descarbonização do mercado imobiliário português.

As metas estão traçadas, a tecnologia e as ferramentas necessárias estão à disposição, e a informação nunca foi tanta como hoje. A reabilitação do edificado existente será um dos principais contributos para a descarbonização do parque imobiliário. Já estão disponíveis soluções de energia limpa, de autoconsumo, novos materiais mais sustentáveis, mais eficientes, recicláveis, duráveis e sequestradores de carbono. E a industrialização da construção pode também ajudar a otimizar processos e a reduzir a pegada das empreitadas. Cabe agora aos vários players do setor fazer as melhores escolhas e adotar as melhores práticas para criar um imobiliário verdadeiramente "verde".

Os especialistas admitem que o processo de mudança está ainda muito no início, mas mostram-se otimistas quanto ao futuro. Até porque os edifícios sustentáveis vão começar a ser a norma, e estará desatualizado no mercado quem não a seguir.






VIDAIMOBILIÁRIA

Meio: Imprensa
País: Portugal
Período: Mensal
Âmbito: Outros Assuntos

Pág: 25
Cores: Cor
Área: 20,50 x 23,57 cm²
Cortes: 2 de 7



ID: 99465150 **01-05-2022**



Gilberto Jordan
PLANBELAS
Chairman

Infelizmente creio que é fácil reconhecer que estamos na infância deste processo que se afigura gigantesco e creio que muito poucos decisores, a não ser uma minoria consciente, e grande parte da população, realmente conhecem a dimensão do desafio. Alcançar uma variação média da temperatura terrestre de 1,5° acima da era pré-industrial, até ao final do século, exige um investimento, necessariamente rentável, de grande complexidade técnica, construtiva e financeira. Se no início da industrialização (1800) a população era de 1 bilhão de pessoas e 10% vivendo em aglomerações urbanas, temos hoje mais de metade da população mundial de quase 8 bilhões a viver em centros urbanos (50% alcançado em 2007) sendo que nas sociedades industrializadas 80% vivem em centros urbanos. Assim se estima que em 2050 (data do objetivo de neutralidade carbônica) 70% da população, i.e. cerca de 6,5 bilhões de pessoas, viverão em cidades. Cidades cuja dimensão e intensidade material é cada vez maior. Temos hoje mais de 30 megacidades, definidas como tendo mais de 10 milhões de residentes. Se a solução mais eficiente é sua incorporação na construção nova, é do stock construtivo existente que tem de vir a maior contribuição. Se lembramos que a tecnologia solar térmica necessitou de 30 anos para se afirmar, temos hoje o obrigatório desafio de sourcing de matérias-primas, produção e instalação da tecnologia fotovoltaica e com baterias acumuladoras a nível local, comunitário e mesmo doméstico em grande escala. Sem falar de temas como água, resi-



José Cardoso Botelho
VANGUARD PROPERTIES
CEO

É crucial discutir o tema das emissões de CO2 no setor e contribuir para o cumprimento do programa ELPRE, apresentado pela ADENE. O caminho da progressiva eletrificação da economia é a forma mais rápida e poderosa de aumentar a contribuição das energias renováveis. Conduz-nos por isso a falar no conceito de Net Zero Energy Building (NZEB), que junta ao edifício uma produção própria de energia (fotovoltaica e térmica) como forma de produzir, em média, tanto quanto o edifício consome, num balanço nulo para as emissões. A forma atual do REH com a sua ênfase na energia contabilizada em termos de energia primária, não é relevante para a definição de um NZEB. Acresce que a introdução dos NZEB e do fotovoltaico potencia de forma clara, para lá do autoconsumo, a abordagem das Comunidades Energéticas, cujo desenvolvimento em Portugal e na Europa é um dos passos mais importantes em termos de política energética.



Manuel Collares Pereira
VANGUARD PROPERTIES
Consultor Científico

A evolução tecnológica abre a porta à inovação e criação de formas para reduzir a pegada carbônica ("carbon footprint") dos edifícios. A tecnologia permite considerar a utilização de matérias-primas como a madeira, um material de pegada carbônica negativa – pois é sequestrador de CO2 e adequa a técnicas de pré-fabricação na construção, com notáveis vantagens (tempo, impactos ambientais e de energia). Em Portugal, estamos nesta direção, nomeadamente através do fabrico de CLT - Cross Laminated Timber e componentes do tipo Woodframe, com a utilização da cortiça como isolamento.

MEIO: Vida Imobiliária
DATA: 01/06/2022
Imobiliário Português segue o caminho da descarbonização



SER MAIS SUSTENTÁVEL É A PRIORIDADE DO MOMENTO

É o tema "top of mind". O mundo mudou, e o imobiliário corre «para apanhar o comboio em andamento», consciente de que tem ainda muito para aprender sobre sustentabilidade e os novos paradigmas ambientais do setor e das empresas.



Investidores, promotores, fundos ou ocupantes, a sustentabilidade está na ordem do dia para todos, e passou a ser a ser essencial na hora de tomar decisões. O setor imobiliário admite que tem ainda muito para aprender sobre esta "revolução", mas está comprometido com este caminho.

É o que defendem os especialistas convidados para o Pequeno Almoço - Conferência que a Vida Imobiliária organizou a 19 de maio em Lisboa. Eric van Leuven, diretor geral da Cushman & Wakefield, não tem dúvidas de que «a sustentabilidade é a prioridade do momento», e passou a ser-lhe apenas numa questão de meses. Na experiência da consultora, agora é com a sustentabilidade em mente

que os investidores começam por abordar os negócios, com preocupações que não tinham antes.

Para Fernando Ferreira, CIO da Square AM, «o nosso mote é a sustentabilidade inteligente», um tema «complexo e denso que nos exige definir o ponto de partida e para onde queremos ir». Fala mesmo em «correr para apanhar o comboio em andamento» num mundo que «já mudou». A Square está «a analisar o tema em vários componentes» e a trabalhar para incorporar a sustentabilidade nos seus imóveis em conjunto com os arrendatários, e admite que se trata de um «caminho longo, e ainda estamos todas a aprender».



A Fidelidade Property já está a trabalhar na reestruturação e renovação do seu portfólio, cumprindo com os novos standards ambientais que serão norma nos próximos anos. Miguel Santana, Board Member, conta que a empresa já esperava as novas exigências ESG (Environment, Social, Governance), mas que chegaram mais rapidamente que o que era expectável. Seja como for, «sustentabilidade é responsabilidade», afirma o responsável.

A promotora Vanguard Properties assume deste logo que «todas as nossas edifícios serão Nearly Zero Energy Buildings, e já não se entende a coisa de outra forma. Temos a sustentabilidade nas nossas prioridades», referiu Manuel Collares Pereira, Scientific Advisor, também convidado deste encontro. «Assumimos a fundo esta filosofia, e esperamos que outros sigam o nosso exemplo».

Henrique Rodrigues da Silva, COO da Norfin, testemunha que «grande parte dos portfólios da Norfin diz respeito a investidores nacionais, que têm eles próprios de ver as suas obrigações ambientais refletidas onde estão presentes, inclusive em Portugal. E querem cumprir com a sua compliance».

As oportunidades surgem também para os prestadores de serviços, que «podem ajudar as empresas a definir e a melhorar a sua estratégia», e têm agora mais pressão para ter «um perfil forte de ESG», o que ajuda a atrair novos investidores, segundo Eric van Leuven.

Os especialistas consideram também que a pressão sobre a banca para incorporar os novos critérios de sustentabilidade é muito grande, por um lado por imposição do Banco Central Europeu, por outro, pelo movimento crescente dos Green Bonds, ou Obrigações "Verdes", cada vez mais significativas.

Polarização entre os ativos vai aumentar

Com o estabelecimento de novas metas de descarbonização europeias, o imobiliário prepara-se para atravessar um processo de mudança radical, e corre o risco de ficar desatualizado rapidamente. Eric van Leuven considera que «vai haver uma grande polarização entre os edifícios que cumprem e os que não cumprem» os novos parâmetros de sustentabilidade e eficiência.

Neste encontro, Rui Fragoço, diretor de Projetos da ADENE, lembrou que a diretiva para os edifícios EPBD 2021 introduz, por exemplo, padrões mínimos de desempenho energético para um edifício que vai ser transacionado. Dando o exemplo de alguns países europeus, «alguns imóveis não podem ser arrendados-se não cumprirem estes mínimos. E alerta que haverá «uma revolução» com a mudança da escala das letras do certificado energético, que passará de A a G sem subclasse: «em 2050, 15% do stock ficará na classe G e o novo standard será a classe A». Serão edifícios «sem qualquer emissão local de energias fósseis». E, tendo em conta a informação dos certificados energéticos emitidos em Portugal, que permitem caracterizar o parque edificado, 20% dos edifícios em Portugal ficarão entre as classes F e G, já sujeitos a penalizações.

A ELPRE «está a lutar para reabilitar o edificado existente», segundo Rui Fragoço. Calcula-se que sejam necessários 3,669 milhões de euros para reabilitar os edifícios habitacionais e 1.114 para os não residenciais, incluindo fundos públicos e privados. Alguns programas governamentais já estão no terreno neste sentido, mas acredita que «temos de conjugar com oferta da banca e alguma diferenciação fiscal positiva» para atingir os objetivos.



Marco Costa, Head of Region Portugal da Arcadis



Rui Fragoço, diretor de Projetos da ADENE



Pedro Vicente, Administrador da Habitat Invest



Eric van Leuven, diretor geral da Cushman & Wakefield



Subida dos custos de construção pode acelerar processo de mudança

Os mais recentes números da Confidencial Imobiliário, apurados no âmbito do Portuguese Investment Property Survey, apontam para um aumento de 18% nos custos de construção no último ano, e de quase 30% desde o início da pandemia, agora apontados pelos promotores imobiliários como o maior obstáculo à sua atividade.

Ricardo Guimarães, diretor da CI, alerta que «a produção para a classe média é a grande desafio», mas este tipo de oferta, nomeadamente nas periferias das cidades, é o mais exposto à conjuntura. Diz mesmo que «temos muita pressão a fazer mudanças em contexto de stress. Talvez este momento de "dor" seja uma oportunidade. É preciso que a resposta à mudança do plano de negócios seja ela própria uma resposta a mudança de paradigma climático e energético». A industrialização pode ser uma solução para mitigar estes aumentos, mas considera que a «ainda está muito distante».

Pedro Vicente, Administrador da Habitat Invest, afirma que a sustentabilidade não é novidade para a empresa, mas mostra-se «preocupado, porque a sensibilidade e consciencialização das pessoas para estas questões ainda é muito pouca». E, apesar de concordar que o aumento dos custos vai acelerar o processo de transformação, arrisca que «não estamos minimamente preparados para a construção "off-site". Há um enorme trabalho a fazer entre todos, sobretudo um trabalho de informação e de consciencialização».

Aumenta a procura por selos de certificação

Marco Costa, Head of Region Portugal da Arcadis, destaca que «a sustentabilidade não é só energia», é também água, circularidade, resíduos, e acredita que «é importante atuar decididamente neste setor e implementar medidas para "puxar" pelas certificações».

Nota que a preocupação com a sustentabilidade está «do lado do comprador, mas também

do investidor. Há mais perceção de que estas questões acrescentam valor». Na experiência da Arcadis, «os clientes pedem a consideração destes aspetos numa fase inicial dos projetos». A certificação BREEAM é exemplo de um selo procurado pelos investidores internacionais, nomeadamente para os edifícios de escritórios, mas «começa a ser implementado noutros projetos, como na Comporta».

Rui Fragoço destaca ainda que será criado a nível europeu «um novo rótulo de incorporação de carbono», que «será mais um fator para a valorização dos imóveis».

Comunidades energéticas dão os primeiros passos

Segundo Rui Fragoço, já se registam «evoluções positivas importantes» no que toca às comunidades energéticas, que podem ser autossuficientes em termos de energia. Mas falta ainda «aquorum, players e exemplos. Ainda há poucos projetos que mostrem que isso é possível, ou comunidade, fluxo de energia e perspetiva de partilha».

Henrique Rodrigues da Silva considera também que «é importante falar sobre as comunidades energéticas, podem ser muito relevantes para os empreendimentos e um "game changer" nos objetivos da promoção imobiliária».

Exemplo disso será o projeto Terras da Comporta, da Vanguard Properties. A promotora estabeleceu uma nova parceria com a Energia Unida para desenvolver uma comunidade de produção descentralizada de energia que abrange os loteamentos Torre e Dunas, num total de 1.376 hectares. A instalação de 35.000 m² de painéis fotovoltaicos vai permitir autonomia energética no mínimo de 80% e uma redução dos custos energéticos de cerca de 40%.

Esta será a maior comunidade energética da Europa e está «perfeitamente alinhada com os valores e posicionamento de um projeto imobiliário que se distingue pela visão de desenvolvimento para a região», explicou José Cardoso Botelho, CEO da empresa, aquando deste anúncio, em abril. ■



Fernando Ferreira, CIO da Square AM



Miguel Santana, Board Member da Fidelidade Property



Henrique Rodrigues da Silva, COO da Norfin



Manuel Collares Pereira, Scientific Advisor da Vanguard Properties

MEIO: Vida Imobiliária

DATA: 01/06/2022

Ser mais sustentável é a prioridade do momento



JOSÉ CARDOSO BOTELHO

“INSPIRED BY ART, *design for living*”

Em conversa com a F Luxury, José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties – marca premium que se dedica à construção e promoção imobiliária no sector do luxo em Portugal desde 2015 – revela o que têm os empreendimentos da marca Vanguard de tão distintos para prometerem uma oferta única, como nunca existiu, em Portugal. O gestor, com mais de 30 anos de experiência no mercado imobiliário, antecipa ainda os desafios futuros deste sector, os quais passarão, inevitavelmente, por uma forte preocupação com a sustentabilidade.

VISION

ID: 99824685

F

01-06-2022

Meio: Imprensa
País: Portugal
Período: Trimestral
Ámbito: Interesse Geral

Página: 04
Cores: Cor
Área: 20,00 x 26,80 cm²
Corte: 2 de 4



Como se posiciona a Vanguard Properties dentro do segmento *premium* da promoção imobiliária?

A Vanguard Properties é uma marca criada, em março de 2017, com o objetivo de investir em Portugal no sector imobiliário do segmento premium e de luxo. Desde o início da nossa 'aventura', em Portugal, há cinco anos, que o nosso objetivo essencial tem sido criar projetos únicos com uma associação à arte muito forte, daí o nosso mote, “*Inspired by art, design for living*”, que marca todos os nossos projetos.

Como é assegurada essa forte ligação à arte?

Abordamos os nossos projetos como se fossem uma obra de arte. Todos os nossos edifícios têm uma obra de arte que é desenvolvida por um artista português. No caso do Costilho 203, é uma peça tridimensional feita pelo José Pedro Croft, no caso da A Tower é um painel de azulejos produzido pela Viúva Lamego, no caso do Bayline, é uma escultura que está instalada no jardim do empreendimento e, no caso do Infinity, por exemplo, é uma peça que também será colocada no exterior da autoria de uma reconhecida artista plástica.

Que mais características diferenciam os empreendimentos Vanguard?

Os nossos edifícios diferenciam-se, essencialmente, pelo investimento que fazemos continuamente não só na arquitetura mas também em todos os materiais selecionados, pelo tema da arte e pelos espaços de uso exclusivo dos condóminos que vão mais além daquilo que é espetável, integrando piscina exterior, piscina interior, spa, ginásio, salas de *coworking*, etc. Um outro aspeto importante é o facto de trabalharmos as zonas comuns dos edifícios como se de hotéis se tratasse, o que é algo muito pouco comum no nosso país. Ou seja, convidamos designers de interiores que, em conjunto conosco, selecionam uma decoração que se adequa aos edifícios, escolhendo muitas vezes peças de artista plásticos e autores vários.

Quantos projetos estão a ser desenvolvidos, atualmente, em Portugal?

Atualmente, temos 22 projetos em curso, em Lisboa, Oeiras, Comporta e Algarve, num investimento total de 1,2 mil milhões de euros. Neste momento, em Lisboa, temos concluído o Costilho 203. O edifício A Tower, nas Amoreiras, está quase terminado, e os restantes vão estar em desenvolvimento nos próximos tempos. O Bayline, no Algarve, estará concluído em outubro e, em 2023, teremos concluído o Infinity, que é o nosso maior projeto, situado em Sete Rios.



socioeconómico comprava no Algarve, sobretudo no “triângulo dourado” do Algarve, de que a Quinta do Lago era o expoente máximo. A partir de 2015, começou a verificar-se que havia muitas pessoas de origem europeia, nomeadamente de países como França, Bélgica e Suíça, que estavam a olhar para Lisboa como uma cidade para residirem, mas que tinham dificuldade em encontrar um produto que se adequasse às suas necessidades. Portugal, como a maior parte dos países da Europa, viveu uma grande crise em 2008, e a oferta, naquela época, era muito escassa. Os estrangeiros que estavam a procurar Portugal para viver tinham dificuldade em encontrar casas compatíveis não só com a sua capacidade de investimento mas também com o *standard* pretendido. Esta dificuldade era muito visível e nós percebemos que tínhamos as condições indicadas para investir na construção direcionada para os segmentos mais altos.

Que tipo de público procura este elevado *standard* numa casa?

Não são apenas estrangeiros porque, felizmente, temos muitos clientes portugueses. Portanto, a clientela portuguesa também

entre os seis apartamentos mais caros, cinco foram comprados por clientes portugueses. A ideia que transparece, muitas vezes, de que os portugueses não estão a comprar, na realidade, não é bem assim.

Quais são os maiores desafios do mercado imobiliário neste segmento de luxo na atualidade?

O primeiro desafio é a dificuldade que existe hoje em dia em encontrar locais para desenvolver projetos de grande qualidade. O principal problema, muitas vezes, é que os proprietários dos espaços que precisam de ser totalmente reabilitados não têm bem a noção do esforço e do risco que implica desenvolver um projeto imobiliário de luxo e, muitas vezes, os preços solicitados são desadequados e tornam inviáveis as operações. O segundo maior desafio nesta fase é obviamente a questão da instabilidade que existe ao nível dos recursos da construção. Saímos de uma pandemia que causou um forte desafio ao nível das cadeias logísticas que levou ao aumento dos preços de determinados materiais e, mais recentemente, com o conflito na Ucrânia, esta situação piorou, nomeadamente com o aumento dos custos de produção, sobretudo nos sectores onde o consumo de energia é muito forte, como é o caso do ferro, do aço, do alumínio, do betão e do cimento. Nesta fase, há um desafio forte, que é vender uma casa com um preço certo, já que é muito difícil vender uma casa com um preço variável que possa subir em função do aumento dos custos de produção, por exemplo. Temos uma situação em que temos os preços de venda fixos mas cujos custos de produção podem variar, e essas operações são de difícil previsão. Neste momento, há esta grande instabilidade. Nalguns segmentos, o mais apropriado pode ser mesmo esperar até que o mercado se equilibre. Outro grande desafio continua a ser a grande morosidade do licenciamento por parte das câmaras municipais, associada ao facto de, em Portugal, a habitação ser o segmento de mercado que mais impostos paga.

“Os estrangeiros que estavam a procurar Portugal para viver tinham dificuldade em encontrar casas compatíveis não só com a sua capacidade de investimento, mas também com o *standard* pretendido.”

O que o cativa mais no sector do imobiliário de luxo?

Estudei em França e nos Estados Unidos da América e regressiei a Portugal, em 1988, altura em que comecei a dedicar-me à atividade imobiliária. É um sector que acompanho há muito tempo e que aprecio bastante. O facto de termos tido uma lei do arrendamento que, durante muitos anos, ‘congelou’ as rendas em Portugal, que fez com que as cidades estagnassem de uma forma assinalável, fez também com que, desde há alguns anos, fosse particularmente interessante contribuir para a renovação das cidades.

Quando desenvolvemos um edifício realmente bonito, é um orgulho. Devo dizer, sem modéstia, que, todos os dias, a caminho do nosso escritório (na Avenida da Liberdade), passo pelo edifício Costilho 203 porque, de facto, é um edifício que me inspira. É uma obra inspiradora e creio que é interessante deixar estas marcas na cidade, especialmente quando são positivas. Os centros urbanos



MEIO: F Luxury Magazine
DATA: 01/06/2022
“Inspired by art, design for living”

José Cardoso Botelho – “Inspired by art, design for living”

Entrevistas, People Junho 2, 2022 Sofia Cardoso



Em conversa com a *F Luxury Magazine*, José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties – marca *premium* que se dedica à construção e promoção imobiliária no sector do luxo em Portugal desde 2015 – revela o que têm os empreendimentos da marca Vanguard de tão distintos para prometerem uma oferta única, como nunca existiu, em Portugal. O gestor, com mais de 30 anos de experiência no mercado imobiliário, antecipa ainda os desafios futuros deste sector, os quais passarão, inevitavelmente, por uma forte preocupação com a sustentabilidade.

A Vanguard Properties é uma marca criada, em março de 2017, com o objetivo de investir em Portugal no sector imobiliário do segmento *premium* e de luxo. Desde o início da nossa ‘aventura’, em Portugal, há cinco anos, que o nosso objetivo essencial tem sido criar projetos únicos com uma associação à arte muito forte, daí o nosso mote, “*Inspired by art, design for living*”, que marca todos os nossos projetos.

Como é assegurada essa forte ligação à arte?

Abordamos os nossos projetos como se fossem uma obra de arte. Todos os nossos edifícios têm uma obra de arte que é desenvolvida por um artista português. No caso do Castilho 203, é uma peça tridimensional feita pelo José Pedro Croft, no caso da A’Tower é um painel de azulejos produzido pela Viúva Lamego, no caso do Bayline é uma escultura que está instalada no jardim do empreendimento, e no caso do Infinity, por exemplo, é uma peça que também será colocada no exterior da autoria de uma reconhecida artista plástica.

Que mais características diferenciam os empreendimentos Vanguard?

Os nossos edifícios diferenciam-se, essencialmente, pelo investimento que fazemos não só na arquitetura, mas também em todos os materiais selecionados, pelo tema da arte e pelos espaços de uso exclusivo dos condóminos que vão mais além do que é espetável, integrando piscina exterior e interior, *spa*, ginásio, salas de *coworking*, etc.

Um outro aspeto importante é o facto de trabalharmos as zonas comuns dos edifícios como se de hotéis se tratasse, o que é algo muito pouco comum, em Portugal. Ou seja, convidamos *designers* de interiores que, em conjunto connosco, selecionam uma decoração que se adequa aos edifícios, escolhendo muitas vezes peças de artistas e autores.

Quantos projetos estão a ser desenvolvidos, atualmente, em Portugal?

Atualmente, temos 22 projetos em curso, em Lisboa, Oeiras, Comporta e Algarve, num investimento total de 1,2 mil milhões de euros. Neste momento, em Lisboa, temos concluído o Castilho 203. O edifício A’ Tower, nas Amoreiras, está quase terminado, e os restantes vão estar em desenvolvimento nos próximos tempos. O Bayline, no Algarve, estará concluído em outubro e, em 2023, teremos concluído o Infinity, que é o nosso maior projeto, situado em Sete Rios.

A maioria dos vossos projetos está localizada em Lisboa. Por que motivo decidiram investir nesta cidade?

Em 2015, já era bem visível que Portugal estava a atrair uma clientela nova. No passado, a clientela mais alta do ponto de vista socioeconómico comprava no Algarve, sobretudo no “triângulo dourado” do Algarve, de que a Quinta do Lago era o expoente máximo. A partir de 2015, começou a verificar-se que havia muitas pessoas de origem europeia, nomeadamente de países como França, Bélgica e Suíça, que estavam a olhar para Lisboa como uma cidade para residirem, mas que tinham dificuldade em encontrar um produto que se adequasse às suas necessidades. Portugal, como a maior parte dos países da Europa, viveu uma grande crise em 2008, e a oferta, naquela época, era muito escassa. Os estrangeiros que estavam a procurar Portugal para viver tinham dificuldade em encontrar casas compatíveis não só com a sua capacidade de investimento mas também com o *standard* pretendido. Esta dificuldade era muito visível e nós percebemos que tínhamos as condições indicadas para investir na construção direcionada para os segmentos mais altos.

Que tipo de público procura este elevado *standard* numa casa?

MEIO: F Luxury Magazine

DATA: 02/06/2022

“Inspired by art, design for living”

Na mesa do recrutador

Mesa do recrutador: Susana Rodrigues, head of human resources da Vanguard Properties Portugal

Joana Nabais Ferreira
3 junho 2022



A principal arma que a companhia tem utilizado na guerra pelo talento tem sido o investimento em comunicação, bem como a escuta ativa das pessoas.

Follow



"Há todo um trabalho que tem de ser feito em termos de *employer branding*, sobretudo tendo em conta a nossa dimensão. É um desafio que temos pela frente", começa por dizer a nova responsável de pessoas da Vanguard Properties Portugal.

Para já, a principal arma que a companhia tem utilizado na guerra pelo talento tem sido o investimento em comunicação. "Muitas pessoas e candidatas conhecem-nos pela nossa comunicação quase diária, muita vez através do LinkedIn e, outras vezes, através da comunicação social", refere Susana Rodrigues, acrescentando que este é um trabalho contínuo.



“Todos os dias há uma coisa nova, temos de ser muito flexíveis e, ao mesmo tempo, fazer transparecer essa flexibilidade às nossas pessoas. Somos os primeiros, muitas vezes o exemplo.”

Susana Rodrigues
Head of human resources da Vanguard Properties Portugal

É preciso pensar "como conseguimos ser mais atrativos para as diferentes gerações", "como vamos alcançar as camadas mais jovens, em especial" e, acima de tudo, "como é que vamos reter as pessoas". Algo que, para a profissional, passa, sobretudo, por "perceber aquilo que as pessoas precisam e o que querem, para depois nos alinharmos com as suas necessidades".

Sem detalhar números, Susana Rodrigues adianta que a empresa pretende continuar a reforçar a equipa – que conta, atualmente, com cerca de 50 pessoas – com novas contratações. "Temos neste momento vários processos de recrutamento ativos."

Após dez anos na área da advocacia, no escritório Vieira de Almeida (VdA), onde desempenhou várias funções – começou como técnica de recursos humanos, esteve durante quase dois anos em Moçambique enquanto responsável do lançamento do novo escritório da VdA Legal Partners e passou os últimos quase quatro anos como *head of international network & alliances* – Susana Rodrigues decidiu embarcar neste novo desafio na Vanguard Properties no último trimestre do ano passado.



Susana Rodrigues assumiu o cargo na Vanguard Properties Portugal em outubro.

Hugo Amaral/ECO

Um desafio que não podia recusar: "Motivou-me voltar a enveredar e a abraçar a área dos recursos humanos que, agora, mais do que nunca, precisa de um foco diferente. E eu própria também estava a precisar de um foco diferente e iniciar um percurso de vida distinto", conta. Começar numa empresa com uma vida ainda curta – a cumprir cinco anos de atividade – reforçou-lhe o entusiasmo. "É muito importante fazer parte de uma estrutura desde o início."



MEIO: ECO
DATA: 02/06/2022

[Mesa do Recrutador: Susana Rodrigues, head of human resources da Vanguard Properties Portugal](#)

ACTUALIDADE



Vanguard Properties e Portugal Ventures assinam parceria para incentivar à inovação no imobiliário

7 de junho de 2022

A parceria estabelecida pela Vanguard Properties e Portugal Ventures, promove as sinergias necessárias para acrescentar valor, quer à actividade da Vanguard Properties, quer à actividade das empresas do portefólio da Portugal Ventures, abrindo novos caminhos na validação de soluções tecnológicas disruptivas, ao serviço do sector. Alavancar a criação de novos produtos e serviços para o mercado imobiliário, desenvolver processos mais eficientes e dar oportunidade à criação de novas cadeias de valor, é o que se espera desta parceria.

Segundo José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, “este acordo permite-nos aproximar do ecossistema empreendedor, assim como definir e criar melhores oportunidades de negócio e potenciar a inovação em Portugal. O investimento que temos vindo a fazer na área da inovação e tecnologia permite-nos posicionar enquanto uma das referências no sector, pelo que estamos bastante entusiasmados em partilhar esse know-how e experiência, assim como apoiar projectos que, além de apresentarem novos conceitos e soluções para o mercado e que desafiem modelos de negócios já existentes, possam igualmente fazer crescer as nossas próprias áreas de negócio”.

Teresa Fiúza, Vice-Presidente da Portugal Ventures, sublinha que “esta é a primeira parceria corporate que fazemos com um operador imobiliário em Portugal. Estamos muito satisfeitos por trabalhar proximamente com a Vanguard Properties, um dos operadores de referência no mercado, que se posiciona como líder na inovação e excelência. Estamos certos de que, em conjunto, conseguiremos transformar o sector imobiliário português com soluções tecnológicas disruptivas e diferenciadoras”.

Recorde-se que a Vanguard Properties é a principal promotora imobiliária a operar em Portugal no segmento de luxo. Em Portugal desde 2016, a Vanguard Properties tem projetos icónicos, residenciais e turísticos, em Lisboa, Oeiras, Comporta e Algarve, estando a desenvolver o “Terras da Comporta”. Com um total de 22 projetos, o investimento em solo nacional realizado pela Vanguard Properties soma cerca de 1.2 mil milhões de euros que correspondem a uma área bruta em construção de 1.024.781 m2.

Já a Portugal Ventures, sociedade de capital de risco que integra o Grupo Banco Português de Fomento, tem sob gestão 254 milhões de euros e mais de 140 empresas no portefólio. Investe em startups que criam soluções inovadoras com capacidade de internacionalização nas áreas de Digital & Tecnologia, Indústria & Tecnologia, Tecnologias da Saúde e Turismo, nas fases pre-seed, seed e series A. Desde 2012, a Portugal Ventures já investiu 177 milhões de euros em mais de 180 novas empresas.

MEIO: Diário Imobiliário

DATA: 02/06/2022

[Vanguard Properties e Portugal Ventures assinam parceria para incentivar à inovação no imobiliário](#)

EMPRESA | IMOBILIÁRIO | STARTUP MAGAZINE

Vanguard Properties faz parceria com Portugal Ventures para inovação no imobiliário

Maria Teixeira Alves 07 junho 2022, 11:35



Segundo as empresas “serão estabelecidas as sinergias necessárias para acrescentar valor, quer à atividade da Vanguard Properties, quer à atividade das empresas do portefólio da Portugal Ventures, abrindo novos caminhos na validação de soluções tecnológicas disruptivas, ao serviço de um dos setores mais dinâmicos da economia portuguesa”.



A Vanguard Properties e a Portugal Ventures celebraram um acordo, com vista a estreitar relações estratégicas. Em comunicado as empresas referem que esta parceria “tem como principal objetivo fomentar e facilitar oportunidades comerciais, de investimento e colaboração em rede para as empresas do portefólio da Portugal Ventures, aportando reais oportunidade de inovação aberta para a Vanguard Properties”.

A Vanguard Properties e a Portugal Ventures celebraram um acordo, com vista a estreitar relações estratégicas. Em comunicado as empresas referem que esta parceria “tem como principal objetivo fomentar e facilitar oportunidades comerciais, de investimento e colaboração em rede para as empresas do portefólio da Portugal Ventures, aportando reais oportunidade de inovação aberta para a Vanguard Properties”.

Segundo o comunicado “serão estabelecidas as sinergias necessárias para acrescentar valor, quer à atividade da Vanguard Properties, quer à atividade das empresas do portefólio da Portugal Ventures, abrindo novos caminhos na validação de soluções tecnológicas disruptivas, ao serviço de um dos setores mais dinâmicos da economia portuguesa”.

“Alavancar a criação de novos produtos e serviços para o mercado imobiliário, desenvolver processos mais eficientes e dar oportunidade à criação de novas cadeias de valor, é o que se espera desta parceria”, lê-se no comunicado.

Segundo José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, “este acordo permite-nos aproximar do ecossistema empreendedor, assim como definir e criar melhores oportunidades de negócio e potenciar a inovação em Portugal”.

“O investimento que temos vindo a fazer na área da inovação e tecnologia permite-nos posicionar enquanto uma das referências no sector, pelo que estamos bastante entusiasmados em partilhar esse know-how e experiência, assim como apoiar projetos que, além de apresentarem novos conceitos e soluções para o mercado e que desafiem modelos de negócios já existentes, possam igualmente fazer crescer as nossas próprias áreas de negócio”, refere o CEO da Vanguard.

MEIO: Jornal Económico

DATA: 02/06/2022

[Vanguard Properties faz parceria com Portugal Ventures para inovação no imobiliário](#)

Custos de construção atrasam projetos? Não e bancos estão a financiar

Setor imobiliário atravessa mais um desafio, mas reina a confiança e o otimismo na banca e entre os promotores imobiliários.



Comentários



Photo by Freguesia de Estrela on Unsplash

Autor: @Frederico Gonçalves

08 junho 2022, 8:04

O "fantasma" do aumento dos custos de construção paira no país, tendo a guerra na Ucrânia ajudado a contribuir para fazer disparar, por exemplo, o preço dos materiais. Uma tendência que já vinha da pandemia e que ganha agora novos contornos, com o país (e o mundo) a braços com uma inflação que teima em não parar de subir. Tudo isto se pode repercutir, em última instância, no preço final das casas, que também tem disparado nos últimos tempos.

Para já, no entanto, os promotores imobiliários mostram sinais de resiliência e adiantam que os projetos continuam a sair do papel a tempo e horas. Já os bancos dizem estar atentos à conjuntura atual e reforçam a ideia de que estão disponíveis para financiar a construção de casas.

"A madeira é claramente o futuro"

Otimismo é palavra de ordem na Vanguard Properties. José Cardoso Botelho é da opinião que o segmento de luxo tem reagido melhor às várias crises, como por exemplo a pandemia, e que está também a dar boa resposta atualmente. Um dos exemplos que deu foi o de ter comprado alguns materiais antecipadamente, evitando, assim, "a subida dos preços e reduzindo o risco de um eventual sobrecusto".

"No segmento onde estamos mais presentes, o luxo, o tipo de cliente que está a procurar Portugal nunca foi tão bom. É o caso dos clientes dos EUA", referiu, notando que a aposta passa por investir na industrialização e na sustentabilidade. "A madeira é claramente o futuro. Na Comporta não usamos betão. Do ponto de vista industrial é uma mais-valia. Estamos a receber muitos clientes norte-americanos, e na Comporta não lhes passa pela cabeça não construir sem ser em madeira".

Aniceto Viegas, da Avenue, disse acreditar que é possível "encontrar soluções" para o problema dos custos de construção, com parceiros e com o recurso à industrialização. Aproveitou a ocasião para pôr o dedo numa ferida antiga: "Os atrasos nos prazos de licenciamento em Lisboa são um grande problema. Lisboa está com uma lentidão administrativa que prejudica muito o investimento imobiliário na cidade. O Porto está a aproveitar muito bem esta situação. Em termos administrativos funciona melhor e tornou-se uma cidade incontornável para viver, trabalhar, etc."

"Os atrasos nos prazos de licenciamento em Lisboa são um grande problema. Lisboa está com uma lentidão administrativa que prejudica muito o investimento imobiliário na cidade"

Aniceto Viegas, CEO da Avenue

Do lado da Norfin, Francisco Sottomayor sublinhou que problemas no setor imobiliário vai haver sempre e que os vários players do setor têm de "ter a agilidade para os resolver". "Mas Portugal está numa posição ótima e o imobiliário tem o seu papel importante de impulsionar o crescimento", salientou.

MEIO: Idealista

DATA: 08/06/2022

[Custos de construção atrasam projetos? Não e bancos estão a financiar](#)

Vanguard Properties e Portugal Ventures celebram parceria

A parceria visa estreitar relações estratégicas entre ambas as entidades.

Ana Custódio 09/06/2022



A Vanguard Properties e a Portugal Ventures anunciaram esta semana que celebraram um acordo corporate para explorar oportunidades de inovação no setor imobiliário em Portugal. A parceria visa estreitar relações estratégicas entre ambas as entidades.

O principal objetivo deste acordo passará por fomentar e facilitar oportunidades comerciais, de investimento e colaboração em rede para as empresas do portefólio da Portugal Ventures, criando reais oportunidade de inovação aberta para a Vanguard Properties.

Segundo o comunicado enviado ao Brainsre News Portugal, serão estabelecidas as sinergias necessárias para acrescentar valor, quer à atividade da Vanguard Properties, quer à atividade das empresas do portefólio da Portugal Ventures, abrindo novos caminhos na validação de soluções tecnológicas disruptivas, ao serviço de um dos setores mais dinâmicos da economia portuguesa. Alavancar a criação de novos produtos e serviços para o mercado imobiliário, desenvolver processos mais eficientes e dar oportunidade à criação de novas cadeias de valor, é o que se espera desta parceria.

De acordo com José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, "este acordo permite-nos aproximar do ecossistema empreendedor, assim como definir e criar melhores oportunidades de negócio e potenciar a inovação em Portugal. O investimento que temos vindo a fazer na área da inovação e tecnologia permite-nos posicionar enquanto uma das referências no sector, pelo que estamos bastante entusiasmados em partilhar esse know-how e experiência, assim como apoiar projetos que, além de apresentarem novos conceitos e soluções para o mercado e que desafiem modelos de negócios já existentes, possam igualmente fazer crescer as nossas próprias áreas de negócio".

MEIO: Brainsre News
DATA: 09/06/2022

[Vanguard Properties e Portugal Ventures celebram parceria](#)



Vanguard Properties lança segunda edição da revista Portico

15 junho 2022

[Partilhar notícia](#)

[Imprimir](#)

Este projeto editorial da promotora imobiliária trata de temas ligados à arte, à sustentabilidade, design, arquitetura, cultura portuguesa, entre outros.

Após o sucesso do primeiro número, a segunda edição da revista PORTICO, o projeto editorial da Vanguard Properties, editada bianualmente em português e inglês, já está pronta para ser distribuída, segundo um comunicado enviado ao CASASAPO Notícias.

Com três capas diferentes que, postas lado a lado, compõem na íntegra o desenho especialmente criado por Joana Vasconcelos e que tem como tema o Jardim da Celeste.

Este projeto editorial da promotora imobiliária trata de temas ligados à arte, à sustentabilidade, design, arquitetura, cultura portuguesa, entre outros. Com uma imagem de contemporaneidade, a publicação, de apresentação gráfica e conteúdos criteriosos, é editada em português e inglês.



MEIO: Casa Sapo
DATA: 15/06/2022

[Vanguard Properties lança segunda edição da revista Portico](#)

A PORTICO tem a direção editorial de Fernando Caetano e conta com a contribuição de um painel de colaboradores convidados, entre jornalistas, artistas ou fotógrafos e assenta em três grandes pilares: cultura, arte e sustentabilidade.

Nesta segunda edição vale a pena destacar, entre outros temas, a entrevista ao arquiteto Kengo Kuma, mestre na arte de desenhar edifícios em madeira, ou a reportagem sobre a Rom Boats, construtora portuguesa de barcos de luxo. Destaque ainda para a reportagem sobre a fábrica de cerâmica Viúva Lamento, a entrevista ao colecionador português, Pedro Moura Carvalho, e a publicação de imagens inéditas de Portugal do célebre fotógrafo de moda francês dos anos 50, Georges Dambier.

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties refere que "esta segunda edição confirma a qualidade desta iniciativa, que apela aos sentidos e ao colecionismo desta revista singular. É um projeto que reflete a nossa visão e posicionamento, tendo por base os três pilares que perpetuam desde a nossa génese – cultura, arte e sustentabilidade. Queremos surpreender em cada edição e ir para além do óbvio".

Fonte: Redação



Vanguard Properties promove segunda edição da revista Portico

Este projeto editorial da maior promotora imobiliária de Portugal trata de temas ligados à arte, à sustentabilidade, design, arquitetura, cultura portuguesa, entre outros.



Após o sucesso do primeiro número, a segunda edição da revista PORTICO, o projeto editorial da Vanguard Properties, editada bianualmente em português e inglês, já está pronta para ser distribuída, segundo um comunicado enviado ao SUPERCASA Notícias.



MEIO: Supercasa
DATA: 15/06/2022

[Vanguard Properties promove segunda edição da revista Portico](#)

A PORTICO tem a direção editorial de Fernando Caetano e conta com a contribuição de um painel de colaboradores convidados, entre jornalistas, artistas ou fotógrafos e assenta em três grandes pilares: cultura, arte e sustentabilidade.

Nesta segunda edição vale a pena destacar, entre outros temas, a entrevista ao arquiteto Kengo Kuma, mestre na arte de desenhar edifícios em madeira, ou a reportagem sobre a Rom Boats, construtor português de barcos de luxo. Destaque ainda para a reportagem sobre a fábrica de cerâmica Viúva Lamento, a entrevista ao colecionador português, Pedro Moura Carvalho, e a publicação de imagens inéditas de Portugal do célebre fotógrafo de moda francês dos anos 50, Georges Dambier.

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties refere que "Esta segunda edição confirma a qualidade desta iniciativa, que apela aos sentidos e ao colecionismo desta revista singular. É um projeto que refletir a nossa visão e posicionamento, tendo por base os três pilares que perpetuam desde a nossa génese – cultura, arte e sustentabilidade. Queremos surpreender em cada edição e ir para além do óbvio".



A poucos dias da III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal

20 de junho de 2022

A Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) organiza a 30 de Junho a III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal. O evento tem lugar no Monsanto Secret Spot, em Lisboa, conta com a co-organização da Vida Imobiliária, e pretende ser um espaço de debate necessário e “imperdível para o futuro da fileira da construção e do imobiliário no país”.

Temas em debate: a necessidade de um licenciamento mais célere; a sustentabilidade e o desafio de edifícios Carbono Zero; Os custos de construção e de contexto e a atracção de investimento.

PROGRAMA

30 JUNHO

09h00 - Recepção e Welcome Coffee

09h30 - Boas-vindas & Abertura por APPII

António Gil Machado, Director da Vida Imobiliária

Hugo Santos Ferreira, Presidente da APPII

09h45 - Abertura da sessão

Pedro Nuno Santos, Ministro das Infraestruturas e da Habitação

10h10 - Apresentação do Estudo de Acesso à Habitação pelos Portugueses

Apresentação por Century 21 e Confidencial Imobiliário

10h25 - Mesa redonda de debate

Fernando de Almeida Santos, Bastonário da Ordem dos Engenheiros

Pedro Vicente, Administrador da Habitat Invest

Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha

João Cristina, Country Manager, Merlin Properties

Moderador: António Gil Machado, Director da Vida Imobiliária

Jacques Chanut, Presidente do Groupe SMA France

“Go Green” – O caminho Carbono Zero para os edifícios do futuro

Pedro Mello Vasconcellos, Diretor de ESG, Nhood Portugal

11h50 - Mesa redonda de debate

Nelson Lage, Presidente da ADENE

José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties

Carlos David, Diretor de Development da Nhood Portugal

Fernando Gandra, Diretor Comercial, Uponor Portugal

Paulo Manso, Diretor, C. Santos VP / Mercedes-Benz

Moderador: Manuel Collares Pereira, Scientific Advisor da Vanguard Properties

12h45 - Oportunidade de futuro – apresentação por Vila Nova de Gaia

13h00 - Grand’ Almoço APPII no Monsanto Secret Spot

15h15 - Why Portugal – O investimento e a atracção de capital

MEIO: Diário Imobiliário

DATA: 20/06/2022

[A poucos dias da III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal](#)

III Conferência da Promoção Imobiliária acontece a 30 de Junho



A iniciativa da Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPII) vai decorrer no próximo dia 30 de Junho, no Monsanto Secret Spot, em Lisboa, e pretende debater os vários desafios que o sector enfrenta para o futuro. O Ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno Santos, vai estar na abertura do evento.

A III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal, irá levar a debate temas como a necessidade de um licenciamento mais célere, o desafio da sustentabilidade e dos edifícios carbono zero, custos de construção e de contexto na actualidade, atração de investimento e os desafios económico que o sector pode vir a enfrentar devido à actual conjuntura. Nesta ocasião será também apresentado o "Estudo de Acesso à Habitação pelos Portugueses", realizado pela Confidencial Imobiliário.

Num contexto desafiante, o debate pretende levar à discussão o futuro da construção e do imobiliário, sendo que a APPII irá apresentar as suas propostas para o relançamento económico e debater qual o papel dos profissionais do mercado imobiliário no actual contexto social e económico.

Abaixo está disponível o programa completo do evento.

11h50 – Mesa redonda de debate

- Nelson Lage, Presidente da ADENE
- José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties
- Carlos David, Diretor de Development da Nhood Portugal
- Fernando Gandra, Diretor Comercial, Uponor Portugal
- Paulo Manso, Diretor, C. Santos VP / Mercedes-Benz
- Moderador: Manuel Collares Pereira, Scientific Advisor da Vanguard Properties

12h45 – Oportunidade de futuro – apresentação por Vila Nova de Gaia

- António Miguel Castro, Presidente da CA da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM e da Inovagaia

13h00 – Grand' Almoço APPII no Monsanto Secret Spot

15h15 – Why Portugal – O investimento e a atração de capital

- A visão do investimento internacional em Portugal
- Gonçalo Ponces, Head of Development da JLL
- O mercado imobiliário no contexto da promoção internacional de Lisboa
- Raquel Abecasis, Diretora Executiva da Invest Lisboa

15h45 – Mesa redonda de debate

- Joaquim Lico, CEO da Vogue Homes
- José Araújo, Diretor da Direção de Crédito Especializado e Imobiliário, Millennium bcp
- Fernando Vasco Costa, Diretor Geral Portugal, Nexity
- Miguel Cabrita, Board Member da MEXTO Property Investment
- Miguel Santana, Board Member da Fidelidade Property
- Moderador: Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha

16h15 – Coffee Break

16h45 – Desburocratizar o licenciamento – A exigência de um novo RGEU

- Por um novo ordenamento jurídico no Licenciamento Urbano

MEIO: Magazine Imobiliário

DATA: 26/06/2022

[III Conferência da Promoção Imobiliária acontece a 30 de Junho](#)

P QUARTA-FEIRA, 29 DE JUNHO DE 2022
SUPLEMENTO COMERCIAL
 Leia estas e outras notícias em imobiliario.publico.pt



imobiliário



Investimento internacional em Portugal no centro do debate da COPIP

Temas como o investimento internacional em Portugal, a atração de capital, a habitação e a sustentabilidade na construção estarão em debate na III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal - COPIP, que decorre quinta-feira, dia 30 de junho, no espaço O Clube - Monsanto Secret Spot, em Lisboa. O evento está marcado para as 9h30, com as boas-vindas a serem dadas pela APPII. A abertura da COPIP contará com a presença do ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno Santos. Logo após a intervenção do ministro, segue-se a apresentação do "Estudo de Acesso à Habitação pelas Portuguesas", por Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha, e Ricardo Guimarães, managing partner da Confidential Imobiliária. A habitação dará assento e mote à primeira mesa-redonda de debate da conferência, moderada por António Gil Machado, diretor da VI. Nela estarão presentes Fernando de Almeida Santos, Bastonário da Ordem dos Engenheiros; Pedro Vicente, Administrador da Habitat Invest; João Cristina, Country Manager da Merlin Properties; e o já mencionado Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha.

A sustentabilidade na construção estará igualmente no centro do debate durante a III Conferência da

Promoção Imobiliária em Portugal. Integrada na agenda da COPIP, a sessão "A sustentabilidade na construção & imobiliário como desafio de futuro" realiza-se pelas 11h30, contando com uma apresentação de Jacques Chamat, Presidente do Groupe SMA France, sucedendo-se a sessão "Go Green" - O caminho Carbono Zero para os edifícios do futuro", tendo Pedro Meilo Vasconcelos, Diretor de ESG, Nihoud Portugal, como interveniente.

A análise e debate destes temas fica a cargo de um painel composto por vários especialistas do setor, entre os quais Nelson Lago, Presidente da Adene; José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties; Carlos David, Diretor de Development da Nihoud Portugal; Fernando Gandra, Diretor Comercial, Uipone Portugal; Paulo Manso, Diretor, C. Santos VP / Mercedes-Benz; Manuel Collares Pereira, Scientific Advisor da Vanguard Properties, será o moderador do painel de debate.

Ainda antes das 11h30, o almoço APPII no Monsanto Secret Spot, será realizada a sessão "Oportunidade de futuro - apresentação por Vila Nova de Gaia", com a intervenção de António Miguel Castro, Presidente

da CA da Gairrb - Urbanismo e Habitação, EM e da Inovagias.

O investimento internacional em Portugal e a atração de capital são outros dos temas em destaque neste encontro. Gonçalo Fonseca, Head of Development da JLL, dará início ao ciclo de sessões da parte da tarde, especificamente às 15h15, com a apresentação "Why Portugal - O investimento e a atração de capital", uma visão do investimento internacional em Portugal. De seguida, teremos também a apresentação "O mercado imobiliário no contexto da promoção internacional de Lisboa", que terá Raquel Abecasis, Diretora Executiva da Invest Lisboa, como oradora.

A análise e debate destes temas fica a cargo de um painel composto por vários especialistas do setor, nomeadamente Joaquim Lico, CEO da Vogue Homes; José Araújo, Diretor da Direção de Crédito Especializado e Imobiliária, Millennium Bcp; Fernando Vasco Costa, Diretor Geral Portugal, Newsty; Miguel Cabrita, Board Member da MEXTO Property Investment; Miguel Santana, Board Member da Fidelidade Property.

Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha, moderará o painel de debate.

Mercado de escritórios evidencia procura por áreas de grande dimensão
 Take up de escritórios em Lisboa e Porto soma mais de 34.000 m² em maio **P11**

Lisboa ocupa posição 57 no índice de cidades sustentáveis
 De acordo com o Índice de Cidades Sustentáveis 2022 publicado pela Arcadis, Oslo, Paris e Estocolmo são as cidades mais sustentáveis em 2022. **P12**

Investimento internacional em Portugal no centro do debate da COPIP

Temas como o investimento internacional em Portugal, a atração de capital, a habitação e a sustentabilidade na construção estarão em debate na III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal - COPIP, que decorre quinta-feira, dia 30 de junho, no espaço O Clube - Monsanto Secret Spot, em Lisboa.



MEIO: Público
 DATA: 29/06/2022

Investimento internacional em Portugal no centro do debate da COPIP

imobiliário

NOTÍCIAS EDIÇÃO PAPEL EMPREENDIMENTOS OPORTUNIDADES OPINIÃO MULTIMÉDIA VALOR DA SUA CASA

Investimento internacional em Portugal no centro do debate da COPIP

Temas como o investimento internacional em Portugal, a atração de capital, a habitação e a sustentabilidade na construção estarão em debate na III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal - COPIP, que decorre quinta-feira, dia 30 de junho, no espaço O Clube - Monsanto Secret Spot, em Lisboa.

29/06/2022



A III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal - COPIP, com organização da APPII e da VI, decorre quinta-feira, dia 30 de junho, no espaço O Clube - Monsanto Secret Spot, em Lisboa. O evento está marcado para as 9h30, com as boas-vindas a serem dadas pela APPII.

A III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal - COPIP, com organização da APPII e da VI, decorre quinta-feira, dia 30 de junho, no espaço O Clube - Monsanto Secret Spot, em Lisboa. O evento está marcado para as 9h30, com as boas-vindas a serem dadas pela APPII.

A abertura da COPIP contará com a presença do ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno Santos. Logo após a intervenção do ministro, segue-se a apresentação do "Estudo de Acesso à Habitação pelos Portugueses", por Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha, e Ricardo Guimarães, managing partner da Confidencial Imobiliário. A habitação dará assim o mote à primeira mesa-redonda de debate da conferência, moderada por António Gil Machado, diretor da VI.

Nela estarão presentes Fernando de Almeida Santos, Bastonário da Ordem dos Engenheiros; Pedro Vicente, Administrador da Habitat Invest; João Cristina, Country Manager da Merlin Properties; e o já mencionado Ricardo Sousa, CEO da Century 21 Portugal | Espanha.

A sustentabilidade na construção estará igualmente no centro do debate durante a III Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal. Integrada na agenda da COPIP, a sessão "A sustentabilidade na construção & imobiliário como desafio de futuro!" realiza-se pelas 11h30 contando com uma apresentação de Jacques Chanut, Presidente do Groupe SMA France, sucedendo-se a sessão "Go Green" - O caminho Carbono Zero para os edifícios do futuro", tendo Pedro Mello Vasconcellos, Diretor de ESG, Nhood Portugal, como interveniente.

A análise e debate destes temas fica a cargo de um painel composto por vários especialistas do setor, entre os quais Nelson Lage, Presidente da Adene; José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties; Carlos David, Diretor de Development da Nhood Portugal; Fernando Gandra, Diretor Comercial, Uponsor Portugal; Paulo Manso, Diretor, C. Santos VP / Mercedes-Benz. Manuel Collares Pereira, Scientific Advisor da Vanguard Properties, será o moderador do painel de debate.

Ainda antes Grand' Almoço APPII no Monsanto Secret Spot, será realizada a sessão "Oportunidade de futuro - apresentação por Vila Nova de Gaia", com a intervenção de António Miguel Castro, Presidente da CA da Gaiurb - Urbanismo e Habitação, EM e da Inovagaia.

MEIO: Público

DATA: 29/06/2022

[Investimento internacional em Portugal no centro do debate da COPIP](#)

OFFICE & SHOWROOM

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 © 2022 Global Press. Todos os direitos reservados.

