

HOME PAGE > NOTÍCIAS > MERCADOS

29 JUNHO 2023

Almar Consulting quer tornar o imobiliário português mais sustentável

Portugal marca o arranque da internacionalização da espanhola Almar Consulting, que está apostada em tornar o imobiliário nacional mais sustentável, como nos conta Pedro Oliveira, partner.



SUSANA CORREIA, EDITORA

PARTILHE:



PEDRO OLIVEIRA, SÓCIO EM PORTUGAL DA ALMAR CONSULTING

Criada há mais de uma década no país vizinho, onde é hoje um nome bem conhecido no setor da consultoria imobiliária, em 2021 a Almar inaugurou em Lisboa a sua primeira delegação internacional. Uma decisão que, como recorda [Pedro Oliveira](#), «foi muito motivada pelas solicitações que recebíamos dos nossos clientes em Espanha, que queriam vir investir em Portugal e desejavam poder contar com o nosso apoio também cá».

Dois anos volvidos, o balanço é francamente positivo, admite o partner da consultora. «A operação portuguesa teve lucro logo no primeiro ano, o que foi algo que nos surpreendeu visto que nos estávamos a instalar num país e num mercado completamente novo. E, para este ano projetamos um crescimento de 30%», fortemente impulsionado pelo contributo das áreas da project management e de execução de projetos.

Contando com uma equipa permanente de dez pessoas em Lisboa, a Almar disponibiliza em Portugal «o leque completo de serviços que prestamos no mercado espanhol, organizados em torno de sete grandes áreas de negócio. São estas: planeamento urbanístico, com gestão do estado de ativos e consultoria estratégica; a área de project, onde se incluem os serviços de project management, fiscalização, project monitoring e o acompanhamento de obra; a área de gestão de ativos, onde além de gestão de carteiras fazemos também um diagnóstico ao estado dos áticos; a gestão estratégica e a consultoria, no âmbito da qual se inserem os serviços de due diligence e de análise comercial; depois temos ainda a área de serviços técnicos, com auditorias e inspeções; bem como a gestão de instalações. E, por fim, temos aquela que é sem dúvida uma área em franco crescimento, que é a da [sustentabilidade e inovação](#), para a qual temos cada vez mais procura, contando com uma equipa interna com formação nos sistemas LEED, BREEM e WELL, estando capacitados para apoiar os nossos clientes na obtenção de certificação dos seus ativos em qualquer um destes sistemas».

«Acompanhamos um investidor em todo o processo, desde antes da compra do ativo até à fase de operação durante a sua vida útil», resume Pedro Oliveira, sublinhando a «grande proximidade ao cliente» e o facto de «todas as nossas propostas e orçamentos serem altamente detalhados e personalizados» como dois dos principais trunfos competitivos da Almar.



A ALMAR TEM UMA EQUIPA DE 10 PESSOAS EM PORTUGAL

Sustentabilidade é uma preocupação cada vez mais presente

Pedro Oliveira adianta que *«um dos objetivos para este ano é reforçar o peso da área da sustentabilidade»*. Até porque, reconhece, *«os nossos clientes estão cada vez mais preocupados com este tema e pedem-nos ajuda não só no âmbito das obtenções de certificação, mas também no que toca à análise de investimentos em soluções energéticas renováveis e mais verdes, ou em outros equipamentos que possam melhorar o desempenho energético dos seus ativos, por exemplo»*.

Embora a encare como uma das áreas com maior potencial de crescimento para os próximos anos, o responsável da Almar reconhece que existe ainda um longo caminho pela frente no que toca à sustentabilidade do imobiliário português. *«Sem dúvida que as questões da sustentabilidade estão já muito mais presentes, diria mesmo que são obrigatórias, para os investidores estrangeiros, ao passo que para a maioria dos portugueses só agora começa a ser uma questão, à medida que se vão apercebendo que este já não pode ser encarado como um custo adicional, mas sim como um investimento necessário para por um lado obter um melhor desempenho energético e, assim, reduzir a pegada ambiental e obter poupanças que podem ser muito significativas, e por outro lado, tornar o seu ativo líquido no futuro, ou seja, para que seja possível vendê-lo mais*

facilmente e com valorização. E, sem um investimento na sustentabilidade hoje, isso não será possível amanhã», resume.

Além disso, e no que toca à sustentabilidade do imobiliário português saltam também à vista as diferenças entre aquela que é a realidade no setor residencial e a dos outros segmentos terciários, observa o especialista. *«Enquanto que em setores como a hotelaria, os escritórios ou a logística estamos assistir a uma aposta crescente na obtenção de certificações e na melhoria dos ativos, com vista a torná-los mais sustentáveis, no setor residencial ainda não é bem assim, o que pode ser explicado pelo facto de este último ser bastante fragmentado, dominado por famílias e pequenos proprietários, que não estão ainda suficientemente despertos para esta necessidade ou, em muitas das vezes, não têm sequer capacidade para fazer tais investimentos».*

Fazendo paralelo com o mercado vizinho, Pedro Oliveira não tem dúvidas que *«em Espanha a sustentabilidade já está muito mais bem estruturada e pensada do que em Portugal. Um exemplo claro é o facto de haver um caderno específico de regras adaptado à realidade nacional no que toca à obtenção de uma certificação BREAM, enquanto que em Portugal ainda nos regemos pelo BREAM internacional».*

Portanto, crê, *«embora já se estejam a mudar mentalidades, a aposta na sustentabilidade está a crescer muito mais rapidamente noutros segmentos que não o residencial, e não antevejo que iremos assistir a uma inversão desta tendência no curto prazo»,* lamentando ainda que *«estejamos muito atrasados no trabalho que é necessário para que sejam atingidas as metas estabelecidas pela União Europeia para 2050»,* o que obrigará a que *«tenhamos de correr atrás do prejuízo».*

Obras em carteira já ascendem 20 milhões

Entretanto, desde a sua chegada a Portugal a Almar soma já uma carteira de obras em território nacional no valor de mais de 20 milhões de euros. *«A nossa carteira de projetos no mercado português tem evoluído em contínuo ao longo destes dois anos, e sempre com perspectivas de crescimento. Começámos com projetos pequenos no ramo hoteleiro, que, entretanto, têm vindo a ser cada vez maiores, e depois fomos também divergindo para outros setores, como o retalho e os ginásios. Pois, embora no início fôssemos um nome pouco conhecido para a maioria das empresas, apesar de toda a notoriedade que temos em Espanha, o nosso trabalho fala por si, e à medida que fomos fazendo projetos, fomos sentido que as pessoas foram conhecendo o nosso trabalho e começaram a ouvir*

falar de nós, e com isso, começámos também a receber solicitações de novos clientes», conta o responsável

«Na senda da nossa experiência em Espanha, estamos muito fortes no setor hoteleiro», realça o sócio da consultora que, entre outros trabalhos recentes, destaca o projeto de remodelação do hotel Tivoli Marina de Vilamoura, concluído em março e que envolveu «a remodelação completa de mais de 200 quartos, do restaurante, bar, lobby, jardim e piscina, no espaço de apenas três meses». Além disso, adianta ainda, «neste momento estamos a trabalhar na certificação de quatro hotéis localizados no Algarve para a obtenção do selo BREAM na categoria de Muito Bom».



TIVOLI MARINA VILAMOURA

TÓPICOS

PROJECT MANAGEMENT, ALMAR CONSULTING

A Vida Imobiliária é a publicação líder de mercado imobiliário em Portugal. Uma plataforma 360° em plataforma digital, eventos e notícias de imobiliário. Acompanhamos toda a atualidade da fileira da construção e imobiliário, com especial destaque às principais cidades de Lisboa e Porto com quem organizamos os eventos de referência – Semana da Reabilitação Urbana.

VIDA IMOBILIÁRIA

Quem somos

Estatuto editorial

Autores

Política de Privacidade

Termos e Condições de Uso

CONTACTOS

Rua Gonçalo Cristovão, 185 - 6º

4000-269 Porto

Tel: 222 085 009

Fax: 222 085 010

Email: gestao@iberinmo.com