



Dominique Boillat- Consulting financier, immobilier et fiscal

FLASH IMMOBILIER PORTUGAL JANVIER 2020



L' immobilier PORTUGAIS vit des jours heureux, est en bonne santé, il est recommandé, et il devrait donc le rester en 2020.

Entre les bilans de l'année qui restent et les prévisions pour ce qui vient de commencer, le secteur reste enthousiasmé par les nouvelles de nouveaux projets en plein essor et les investissements à venir.

Les investissements alternatifs à fort potentiel de croissance, tel que résidences seniors ou étudiantes, bien qu'ils ne soient pas de nouveaux produits s'imposent comme de nouveaux concepts capables de répondre à de nouveaux besoins générationnels.

Une chose est sûre: l'immobilier promet de rester «vivant», alimenté par des activités alternatives et l'investissement étranger.

Les promoteurs et le secteur de la construction ne montrent aucun doute sur l'importance que l'immobilier continuera d'avoir dans l'économie nationale et sont optimistes quant à la performance du secteur, qui continuera à être stimulée, également, par des taux d'intérêt bas et la perception du pays comme un bon endroit pour investir.

Les points à améliorer

- L'octroi de licences de logements et de bureaux (car il y a des projets avec 2 et 3 ans de retard).
- L'augmentation des coûts de construction
- Le manque de main-d'œuvre qualifiée
- L'instabilité internationale et le potentiel de croissance plus faible de l'économie à l'échelle mondiale peuvent affecter la prise de décision des investisseurs
- La proposition de budget de l'État pour 2020 (OE2020), qui est actuellement débattue dans la spécialité aggravant encore une fois la pression fiscale sur l'immobilier
- Aggravation de l'IMI pour les terrains et bâtiments inutilisés dans les zones de pression urbaines.



Les points positifs

- **Les faibles taux d'intérêt** , les phénomènes de migration et les incitations fiscales ont stimulé l'augmentation des investissements immobiliers en Europe au cours des dernières années.
- **L'année 2019 a été marquée par l'entrée en vigueur de la version portugaise de REIT (Real Estate Investment Trusts)**, sous le nom de **Investment and Real Estate Management Companies (SIGI)** , considérée comme une nouvelle solution pour attirer encore plus d'investisseurs dans le pays - les capitaux étrangers continueront de plus, être l'un des principaux moteurs de l'activité.
- **Le Portugal se consolidera en tant que destination touristique et immobilière.**
- **L'excès de liquidité dans le monde**, ce qui incite les investisseurs à investir ce capital, opter pour le Portugal comme un pays qui présente des conditions favorables, tant en termes de stabilité politique, de croissance économique (**supérieure à la moyenne européenne**) que de qualité de vie (attractif dans la relation entre le travail quotidien, la famille et les loisirs) ».

Janvier 2020

Nous sommes à votre disposition pour toutes questions.