

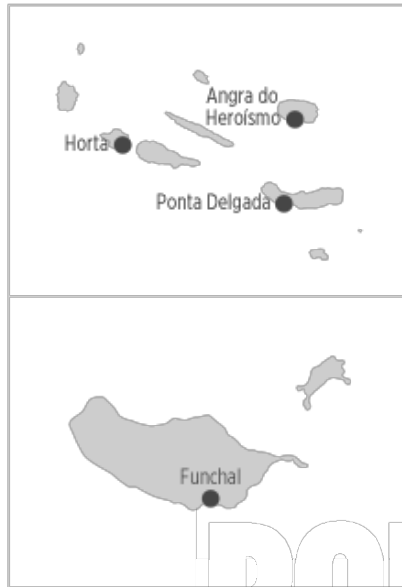


PORTUGAL

O PAÍS DO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

BRASIL 2017

PORTUGAL



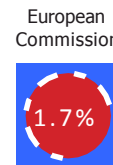
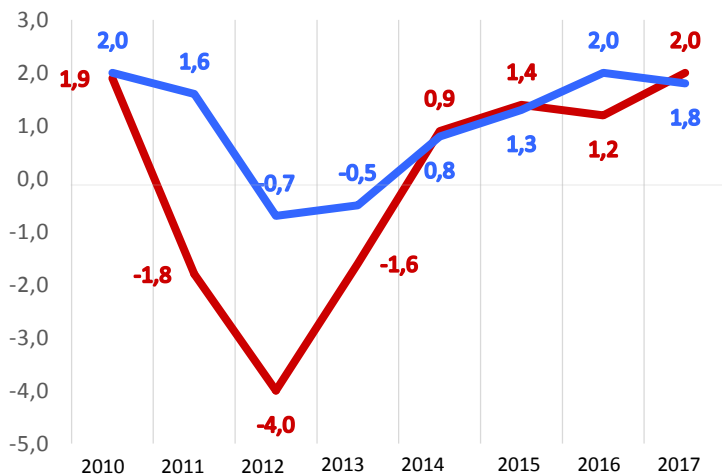
PORTUGAL

PORTUGAL

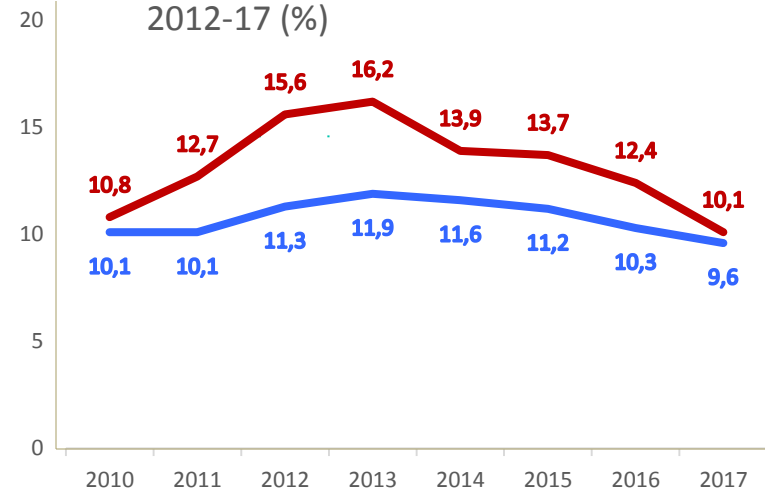
INVESTIR NO MOMENTO CERTO

PIB EM CRESCIMENTO PELO 8º TRIMESTRE CONSECUTIVO & TAXA DE DESEMPREGO A DESCER

PIB, Portugal, Zona Euro, 2012-17 (%)



Desemprego, Portugal, Zona Euro, 2012-17 (%)



PORTUGAL

INVESTIR NO MOMENTO CERTO

NEWestate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

PORTUGAL É:

15º

PAÍS no mundo
onde é mais fácil
fazer negócios.

REGISTAR
uma propriedade = 1 DIA

14º

PAÍS mais competitivo na
União Europeia
(à frente da Holanda,
França, Espanha, Itália e
Polónia).

COMEÇAR
um negócio = 4,5 DIAS

PORTUGAL
SITUAÇÃO GEOGRÁFICA ÚNICA

EUROPA

✈ DE LISBOA PARA:	✈ POR DIA
PARIS	08
LONDRES	12
BERLIM	04
GENEVE	06
ROMA	08

BRASIL

✈ DE LISBOA PARA:	RIO DE JANEIRO	S. PAULO	BELO HORIZONTE	FORTALEZA	RECIFE	SALVADOR	BRASÍLIA	OUTROS
✈ POR SEMANA	14	11	07	07	07	07	07	16



PORTUGAL, PORQUÊ?



SEGURANÇA

3º País mais pacífico do mundo em 163 países (Global Peace Index 2017).



CUSTO DE VIDA

Lisboa é a 6ª capital da União Europeia com um custo de vida mais baixo (estudo do Instituto de Estatística da Alemanha).



PRAIA E CLIMA

Lisboa é a capital europeia com a maior linha de praia. Portugal tem mais de 900 kms de costa e com mais de 300 dias de sol.



INFRAESTRUTURAS

O aeroporto de Lisboa está a 10 minutos do centro da cidade, redes modernas de comboios, metro, autoestradas, etc



Espaço Schengen - Livre circulação de pessoas dentro dos países signatários.



DESPORTO

Campos de golf de exceção, condições únicas para a prática de desportos aquáticos (surf, vela, etc.); Competições internacionais de golf, surf e equitação.

PORTUGAL, PORQUÊ?



GASTRONOMIA

Internacionalmente reconhecida. Portugal tem o melhor peixe do mundo e uma grande variedade de frutos do mar.



VINHOS

4 vinhos portugueses entre os 100 melhores do mundo (Wine Spectator 2016).



TURISMO

Portugal recebeu mais de 60 milhões de turistas em 2016 (Eurostat).



PROCURA INTERNACIONAL

Portugal é o 1º destino do ano para a Travel + Leisure 2016.



EDUCAÇÃO

7 universidades portuguesas no ranking das 1.000 melhores universidades do mundo (Center for World University Rankings)

O QUE SE PASSA NO SETOR

IMOBILIÁRIO

?

- Nos últimos anos o turismo gerou receitas recorde que impulsionaram novos conceitos e novos negócios, sendo a procura cada vez mais exigente.
- O investimento estrangeiro em Portugal é cada vez mais significativo, devido não só ao crescimento do turismo, mas também aos incentivos fiscais para os investidores estrangeiros.
- A recuperação do mercado imobiliário nacional está em parte relacionada com as políticas governamentais, que incluem a concessão de autorizações de residência e benefícios fiscais a cidadãos estrangeiros que invistam em imobiliário nacional.
- O investimento imobiliário em Portugal ultrapassou €1,2 mil milhões em 2016. A estabilidade económica do país está a atrair a procura internacional representando 85% do valor total do investimento.
- O mercado nacional também está a recuperar. Até final de Outubro de 2016, o setor financeiro em Portugal concedeu mais de €4 mil milhões em crédito habitação, o que representa o nível mais elevado dos últimos 6 anos e um crescimento de 51%.
- Em 2016, a atividade de licenciamento de habitação em Lisboa cresceu 182,6%, face ao período homólogo.

PREÇO M2

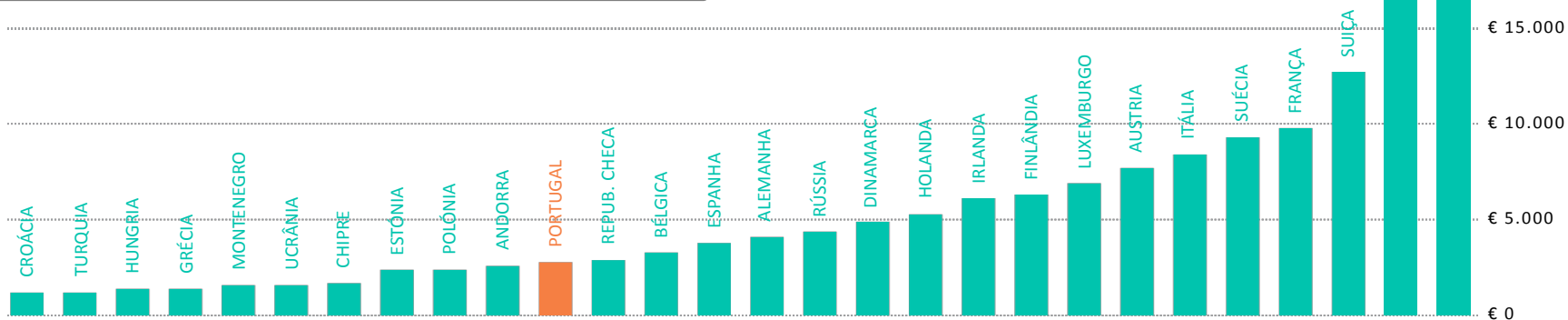
CAPITAIS EUROPEIAS

NEWstate®

GROUPNEW

PREÇO MÉDIO POR M2 (2016)

PORTUGAL	€ 1.963
ESPAÑA	€ 3.442
ALEMANHA	€ 4.078
ITÁLIA	€ 5.930
SUIÇA	€ 10.020
FRANÇA	€ 13.639
REINO UNIDO	€ 25.575
MÓNACO	€ 44.522



➤ IVA BONIFICADO PARA A REABILITAÇÃO URBANA

Incide sobre trabalhos de reabilitação urbana e é inferior ao da construção normal (23% para a construção normal e 6% para as reabilitações). A reabilitação urbana também poderá beneficiar de isenção de IMT e de isenção de IMI durante alguns anos.

➤ O ESTATUTO DE RESIDENTE NÃO HABITUAL EM PORTUGAL

Concede a qualquer aposentado da União Europeia (do setor privado) uma isenção fiscal durante 10 anos, desde que resida em Portugal 183 dias/ano e não tenha tido residência fiscal nos últimos 5 anos.

➤ VISTOS GOLD

Autorização de residência para atividades de investimento, que se traduza na concretização de, pelo menos, uma das seguintes situações, devendo manter-se por um período mínimo de 5 anos:

- Transferência de capitais no montante igual ou superior a 1 milhão de euros
- Criação de uma empresa com pelo menos 10 postos de trabalho
- Aquisição de bens imóveis de valor igual ou superior a 500 mil euros

VIVER EM LISBOA

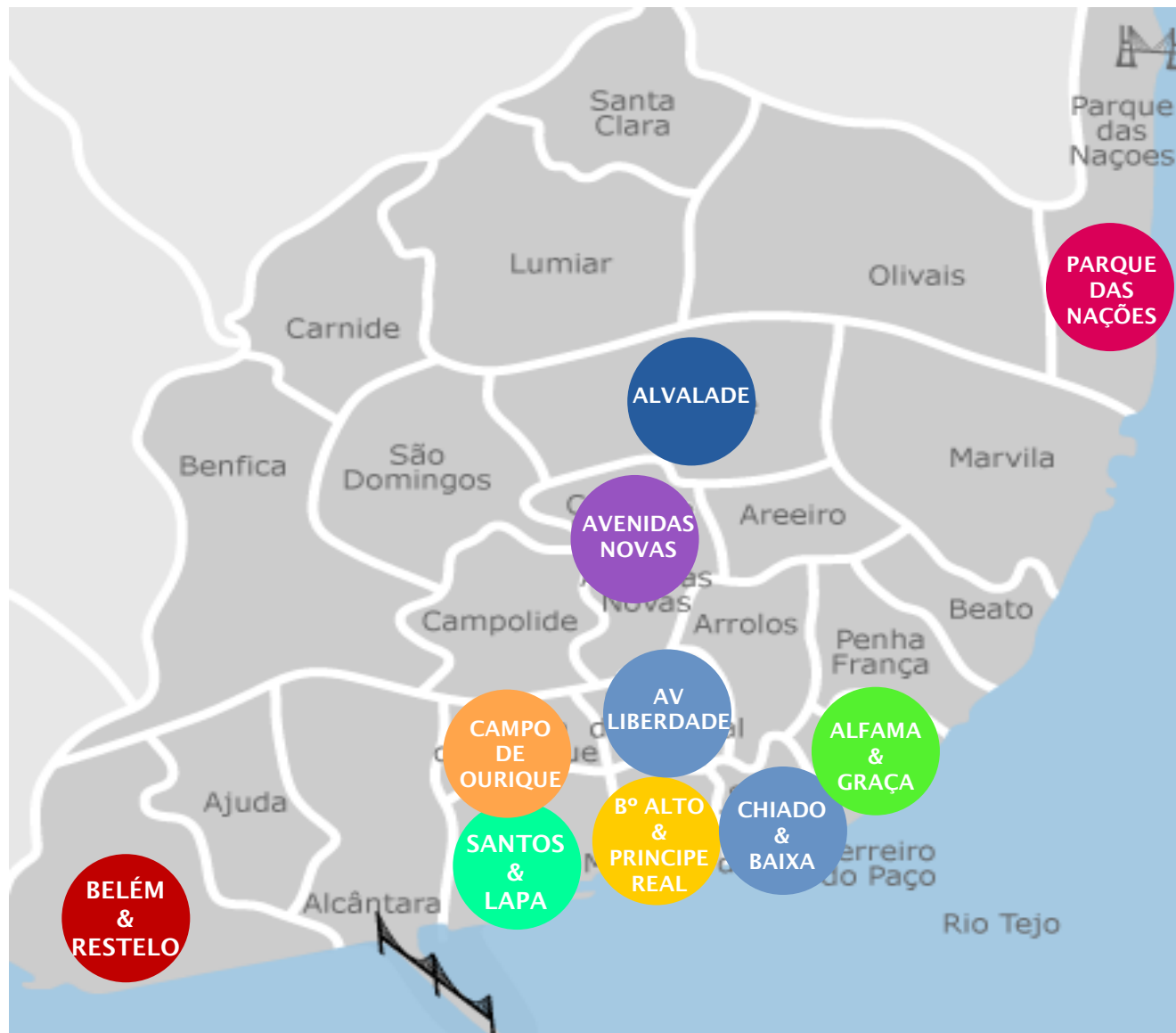


PORTUGAL

BAIRROS PARA VIVER EM LISBOA

NEWestate®

GROUPNEW®



PORTUGAL

BAIRROS PARA VIVER EM LISBOA



ALFAMA | GRAÇA

Preço por m² de €4.000 a €5.000

- Bairro mais antigo da cidade
- Encanto, alma e ambiente de aldeia

ALVALADE | AV NOVAS

Preço por m² de €3.000 a €6.000

- Avenidas largas
- Habitação e escritórios espaçosos
- Bons acessos e comércio

BAIRRO ALTO

Preço por m² de €4.000 a €6.000

- Bairro boémio da vida noturna
- Centro da cidade
- Restaurantes e comércio

BAIXA

Preço por m² de €4.500 a €8.000

- Coração da cidade
- Grandes ruas paralelas
- Comércio e habitação

CHIADO | AV LIBERDADE

Preço por m² de €5.000 a €10.000

- Bairros mais chiques e sofisticados
- Comércio com lojas internacionais, cafés e teatros

PRINCIPE REAL

Preço por m² de €5.000 a €10.000

- Bairro residencial de charme
- Zona tranquila com comércio
- Jardins

BELÉM | RESTELO

Preço por m² de €4.000 a €7.000

- Belém, o último bairro da cidade antes da linha de Cascais, famoso pelos seus monumentos e museus.
- Restelo, bairro residencial, zona de embaixadas. Muito tranquilo

CAMPO DE OURIQUE

Preço por m² de €3.500 a €5.000

- Bairro residencial animado
- Comércio
- Mercado conhecido

SANTOS | LAPA

Preço por m² de €3.500 a €7.000

- Santos, bairro á beira-rio. "Design district" de Lisboa
- Lapa, bairro das embaixadas e palacetes.
- Área residencial tranquila.

PARQUE DAS NAÇÕES

Preço por m² de €4.000 a €6.000

- Local da Expo98
- Um dos maiores projetos de regeneração urbana na Europa
- Bairro residencial/comercial de arquitetura contemporânea emblemática

IMÓVEIS EM LISBOA



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

CASCAIS - MORADIA T3

980.000,00

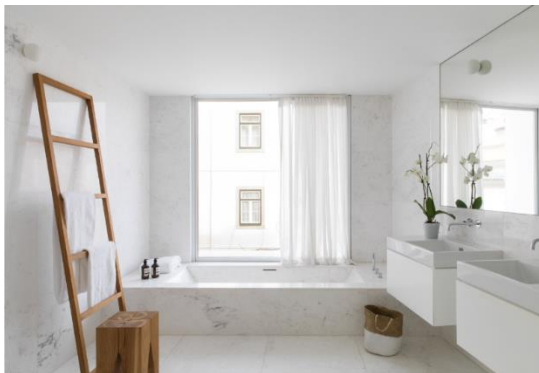


NEWstate®

GROUPNEW



BELEM/LISBOA - PREDIO T5
3.700.000,00



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

CASCAIS - APARTAMENTO T4

3.800.000,00



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

CASCAIS - APARTAMENTO T4

4.300.000,00



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

Quinta da Beloura/Sintra - MORADIA T6

1.960.000,00



NEWstate®

GROUPNEW



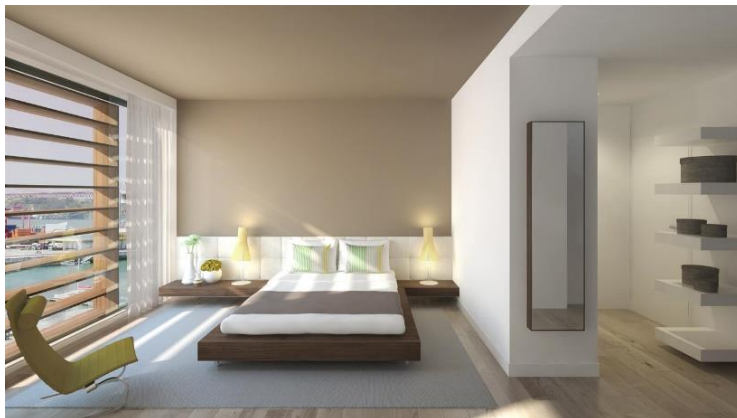
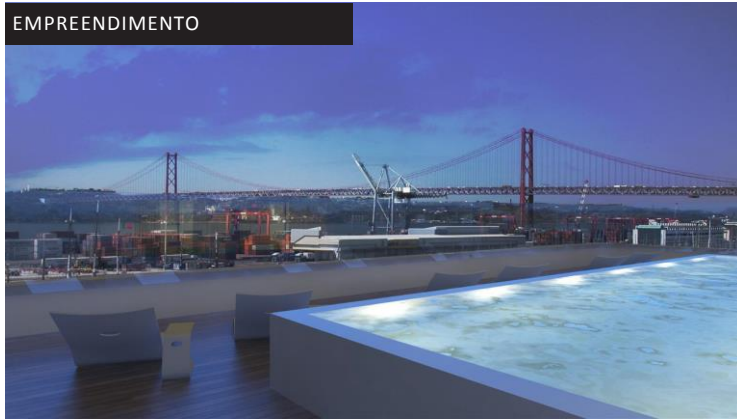
Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA - APARTAMENTO T4

1.900.000,00



EMPREENDIMENTO



NEWstate®

GROUPNEW



Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA - BOULEVARD

EMPREENDIMENTO



EMPREENHIMENTO



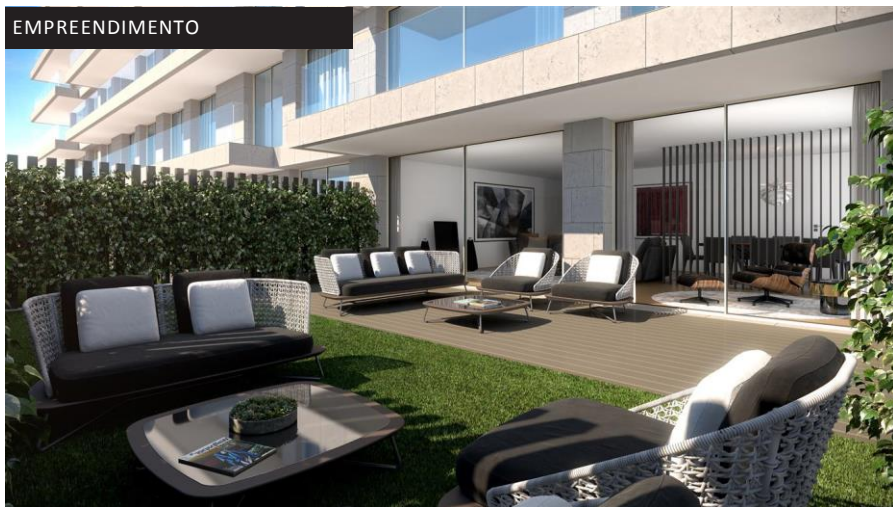
NEWstate®

GROUPNEW

Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA – AMOREIRAS VISTA

EMPREENDIMENTO



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

ALCOCHETE - PRAIA DO SAL

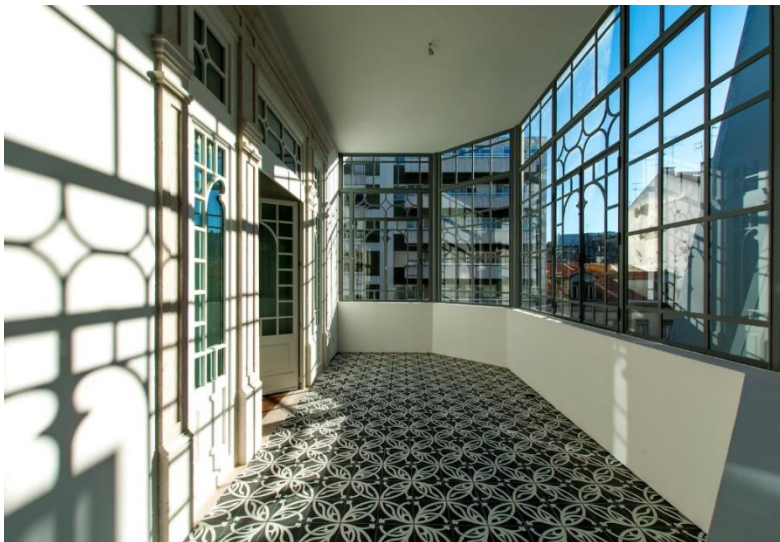


NEWstate®

GROUPNEW

Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA - REPUBLICA 37



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

LISBOA - BUENOS AIRES

EMPREENDIMENTO



NEWstate®

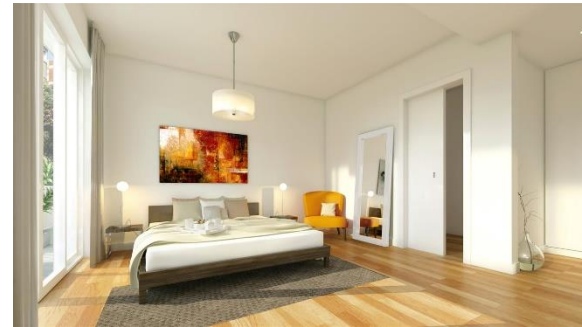
GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

LISBOA - RODRIGO DA FONSECA 53



EMPREENDIMENTO



NEWstate®

GROUPNEW

Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA - VILA ROSARIO

EMPREENDIMENTO



NEWstate®

GROUPNEW

Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA - BICA DOS OLHOS

EMPREENDIMENTO



NEWstate®

GROUPNEW

 **Bamberg**
BrasilBrokers

LISBOA - LUXURY FLATS



NEWstate®

GROUPNEW®

 **Bamberg**
BrasilBrokers

EMPREENDIMENTO

LISBOA - CASTILHO 69



NEWstate®

GROUPNEW



Bamberg
BrasilBrokers

LISBOA – ORPHEU XI

EMPREENHIMENTO



NEWstate®

GROUPNEW



Bamberg

BrasilBrokers

BEM-VINDOS A PORTUGAL!

