DILS

A oportunidade de Build to Rent Em Portugal

Pedro Baganha

CITIES & INVESTMENT DILS





DILS

73.4% Vive em casa Própria

Fonte: Eurostat, 2024

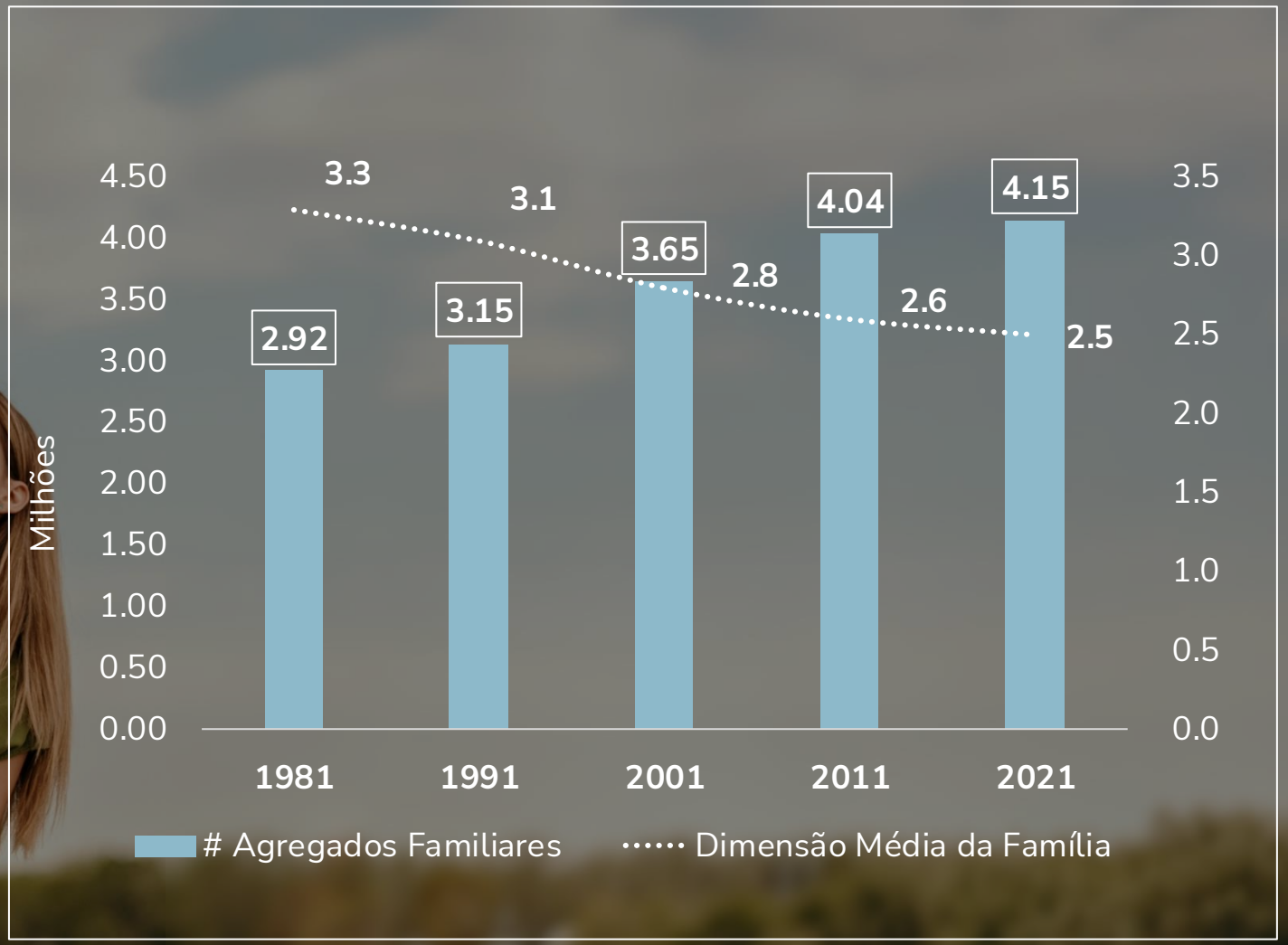
Portugal ultrassa os 11,4 milhões de habitantes em 2025



Fonte: INE

Aumento do número de famílias, mas redução da dimensão média da família

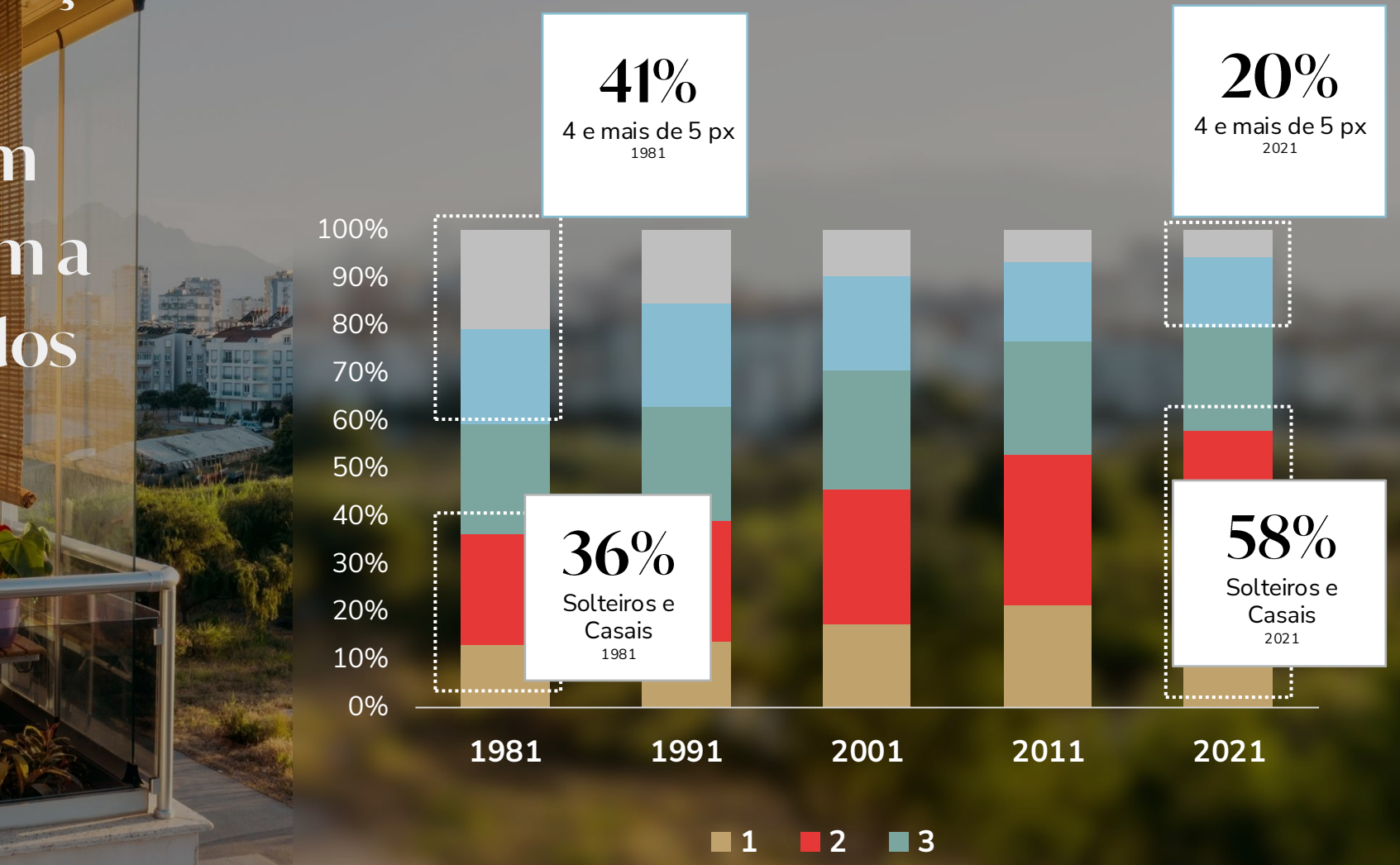




Fonte: INE

Fonte: INE

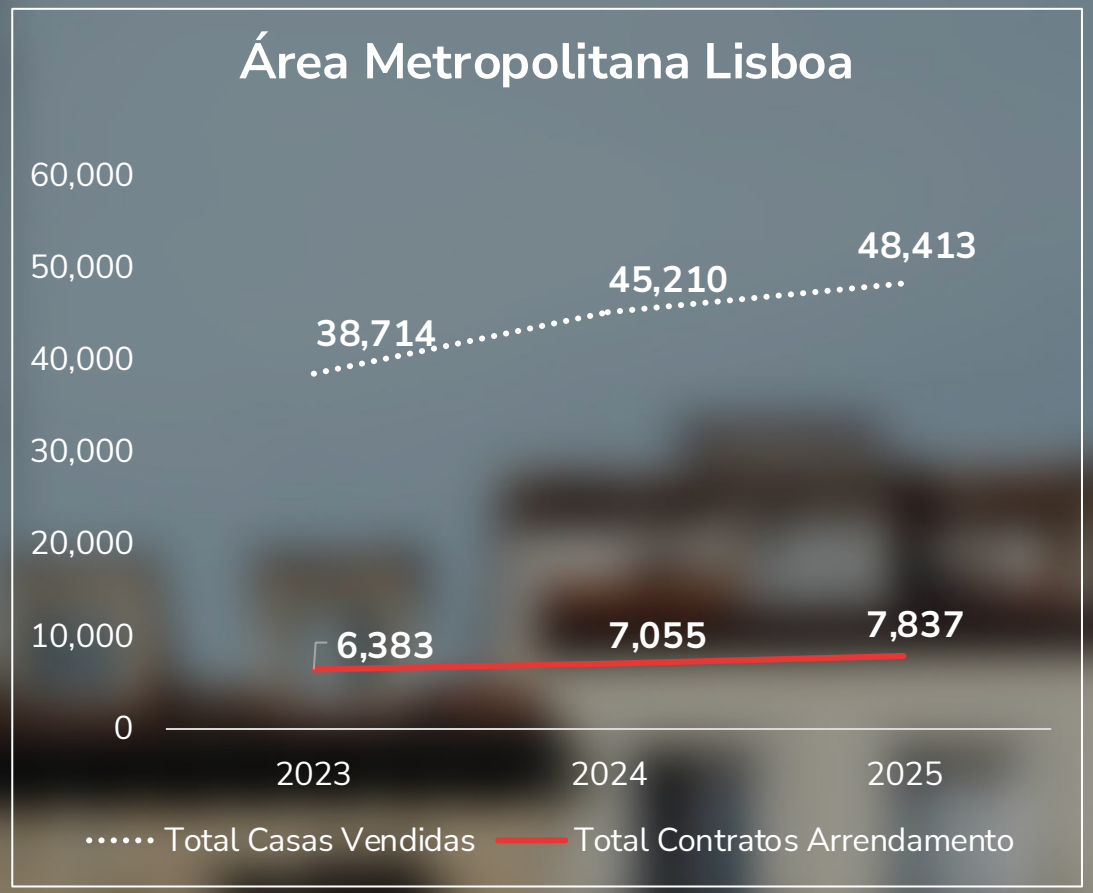
Alteração da composição das famílias, com os solteiros e casais sem dependentes a serem a maioria dos agregados

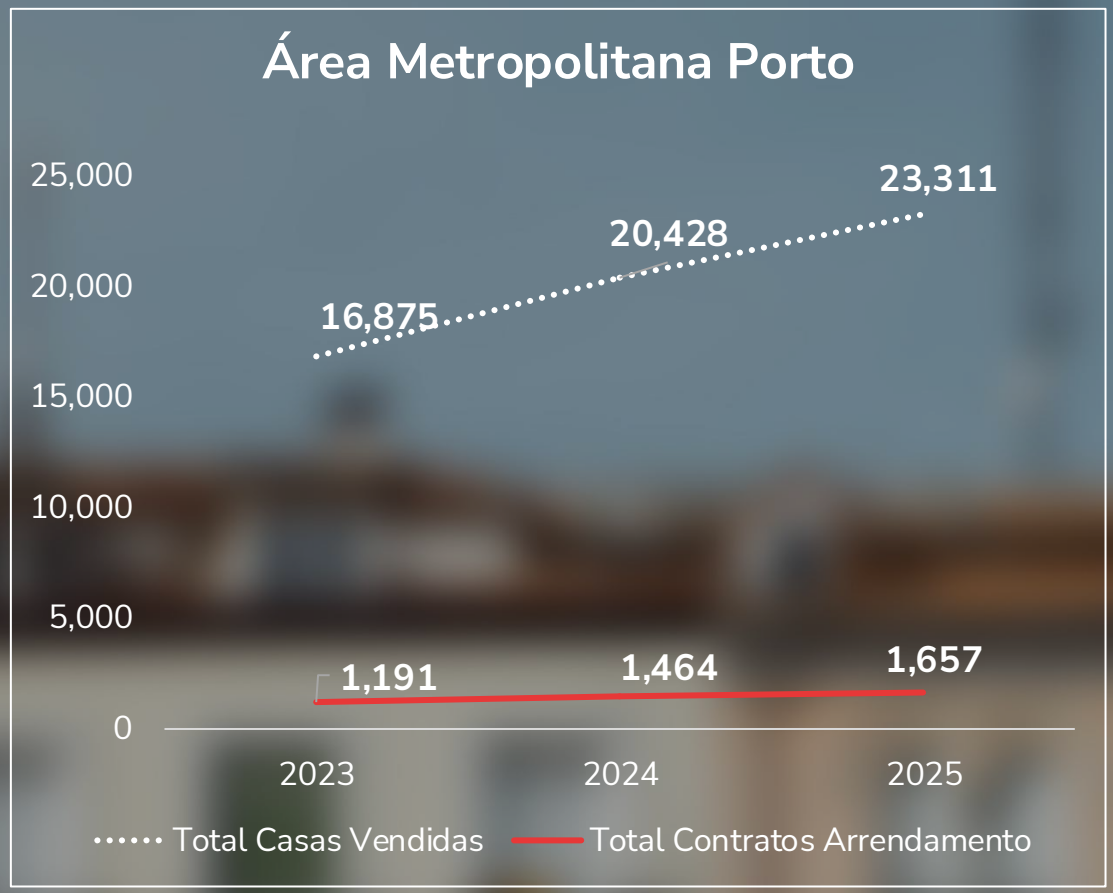


Fonte: INE

Fonte: INE

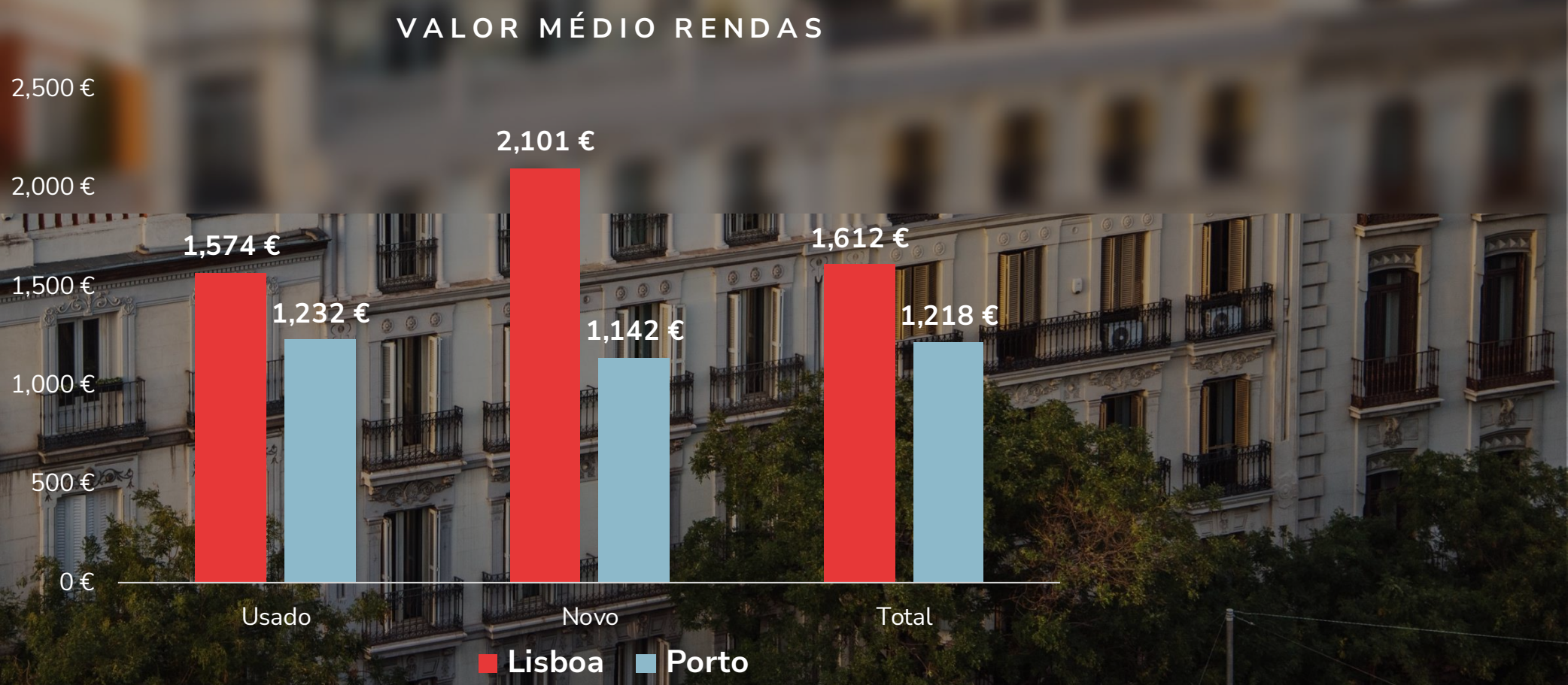
% de arrendamento ainda baixo



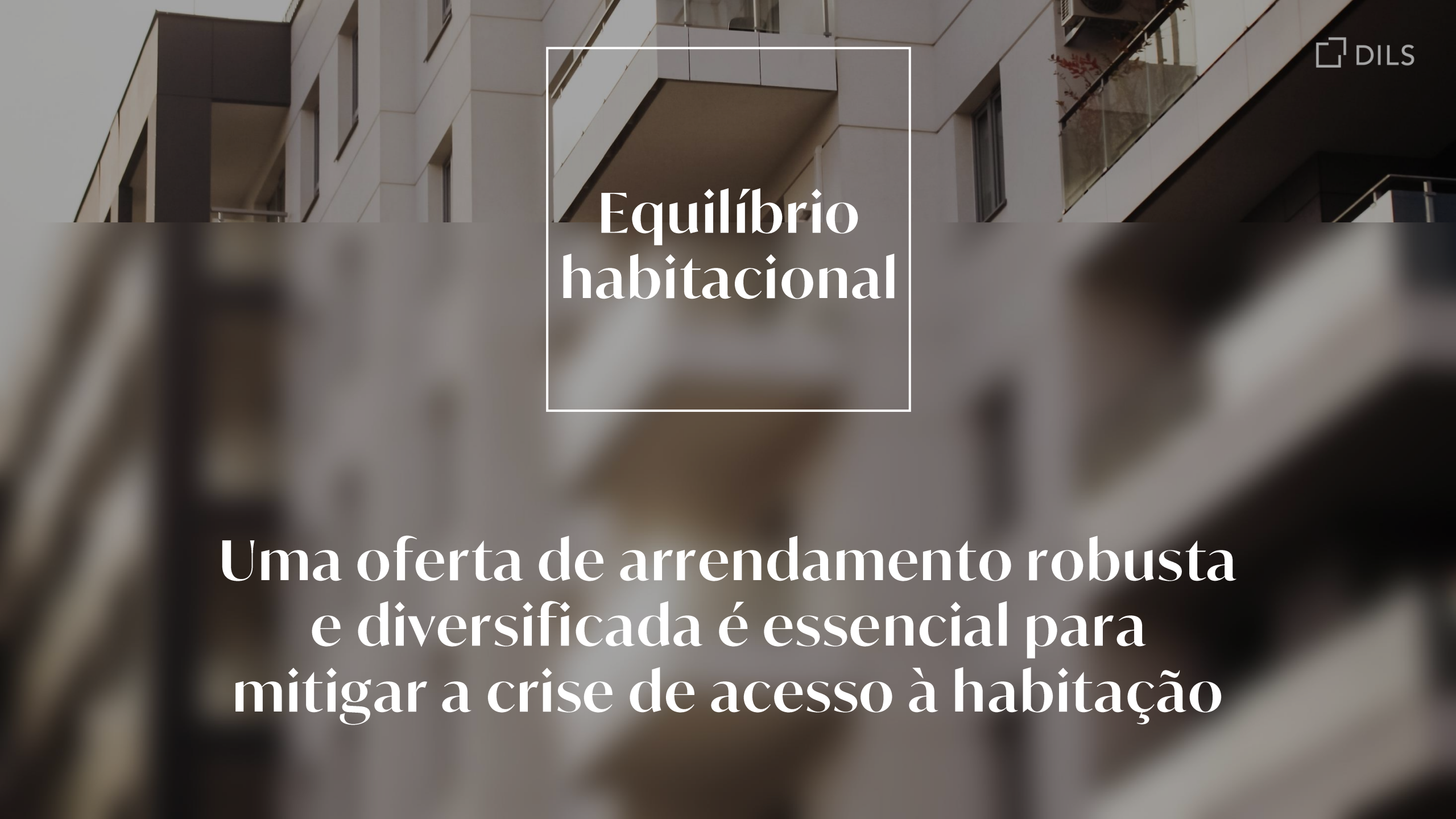


Fonte: CI/SIR T32026

Mercado de arrendamento pouco Profissionalizado



Fonte: CI/SIR T32026



Equilíbrio habitacional

Uma oferta de arrendamento robusta e diversificada é essencial para mitigar a crise de acesso à habitação

DILS

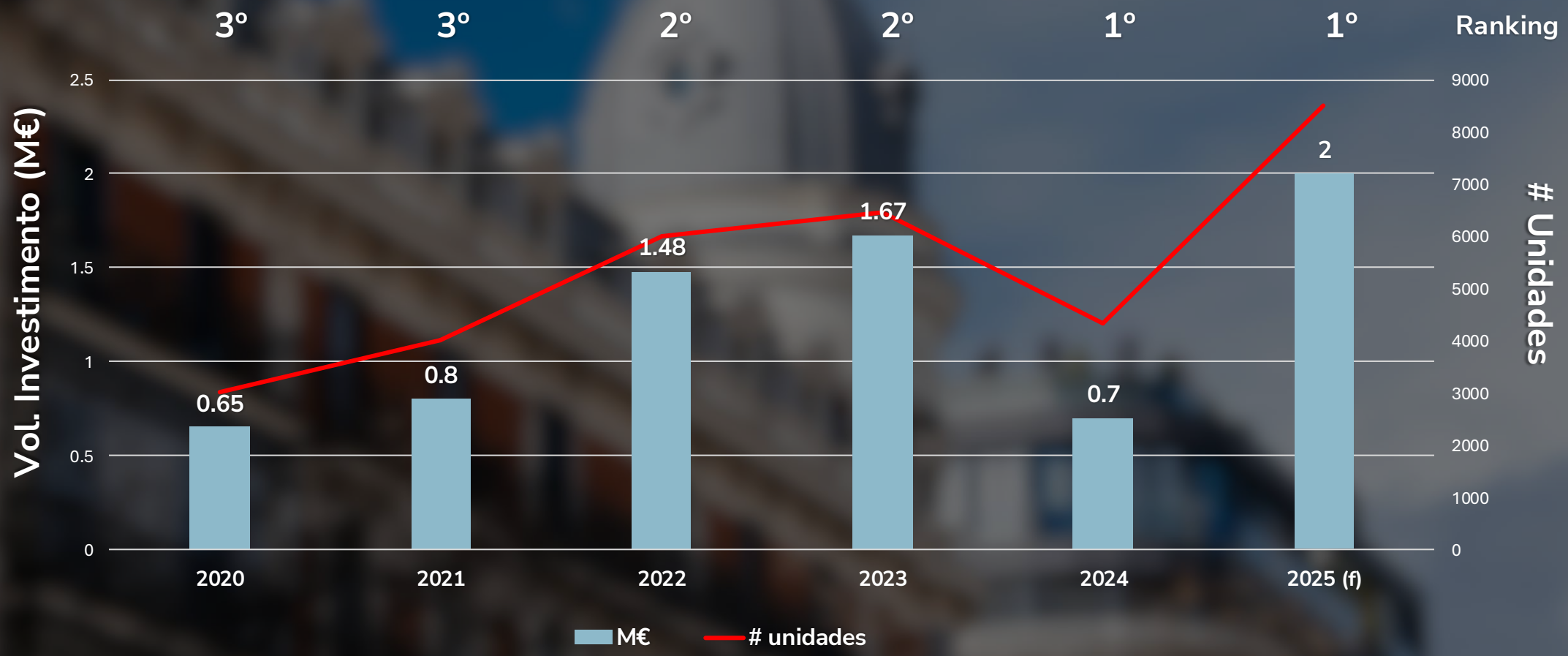


RISCO

A procura existe.
O investimento também.

Porque não há mais promoção para arrendamento?

Espanha: mais de 25 mil unidades nos últimos 6 anos, #ranking 1 nas classes de ativos



Fonte: Iberian Property

Um bom exemplo no Porto



3 contratos BTR (Ageas e Sonae): 330 fogos
BTR Livre (Sonae): 200 fogos

E porquê?

- Atração de capital paciente
- Terreno com preço acessível
- Escala das operações
- Projetos otimizados
- Redução do risco comercial e de operação

- Estabilidade contratual
- Incentivos fiscais e de taxas
- Celeridade da administração
- Acompanhamento dos investidores
- Liquidez do negócio

CIA como oportunidade

Contrato entre 10 e 25 anos entre um promotor e o Estado (via IHRU) para afetação de determinados imóveis ao arrendamento habitacional.



DILS

Beneficios Fiscais & Obrigações


DILS
Um mercado imobiliário com maiores níveis de arrendamento é um mercado mais estável, mais acessível, mais sustentável e inclusivo.



Obrigado

p.baganha@dils.com

DILS