

# WARREN BUFFETT CHEGA A PORTUGAL

Quando se trata de comprar ou vender casa, a Portugal Property tem agora ainda mais recursos através de uma rede verdadeiramente global para o ajudar a fazer o melhor negócio.

**T**udo começou com um simples telefonema. “Assim que percebi que estavam a ligar da Berkshire Hathaway HomeServices e que nos tinham escolhido para sermos os seus representantes em Portugal, prestei de imediato atenção”,

confessa Michael Vincent, presidente-executivo da Portugal Property. Afinal, a consultora imobiliária norte-americana, com presença global, carrega o nome da Berkshire Hathaway, de Warren Buffett, um dos maiores investidores de todos os tempos e actualmente o quarto homem mais rico do mundo com uma fortuna superior a 85 mil milhões de euros. “Warren Buffett é conhecido pela sua inteligência nos negócios e nós aproveitámos de imediato a oportunidade de nos associarmos à sua rede de consultores imobiliários. É tudo uma questão de estar em boa companhia e esta é a melhor que existe”, refere Michael Vincent.

A Berkshire Hathaway HomeServices está entre as consultoras imobiliárias com mais rápido crescimento, contando para o efeito com mais de 50 mil agentes e quase 1500 escritórios por todo o mundo em apenas seis anos. Em 2018, a rede gerou 144,5 mil milhões de dólares na transacção de 339 mil imóveis, pelo que ficou em primeiro lugar no *ranking* de 2019 das imobiliárias norte-americanas em termos de volume de negócios. Desde que foi oficializada a associação da Portugal Property à marca norte-americana – que mereceu, em Outubro passado, uma cerimónia no Pavilhão Carlos Lopes, em Lisboa –, em poucas semanas a empresa recebeu um novo portefólio de imóveis no valor de centenas de milhões de euros.

“Os nossos telefones não param de tocar com novas oportunidades de negócio e com questões de pessoas de Portugal e não só. Acabámos de terminar uma transacção com um grande investidor, para vender mais de 500 milhões de euros de propriedades comerciais de topo, desde centros comerciais e campos de golfe a hotéis”, refere o líder da Portugal Property.

## PODER DE ATRACÇÃO DE PORTUGAL

Michael Vincent acredita que, no próximo ano, o mercado imobiliário nacional vai continuar a crescer e a atrair investimento de todo o mundo, “embora não necessariamente ao mesmo ritmo dos últimos anos”, diz. Na sua opinião, a economia portuguesa vai continuar a expandir, com baixo desemprego e as taxas de juro vão continuar baixas, o que contribui para a dinâmica do sector. O preço da típica habitação portuguesa subiu 9% em 2018, cerca de 7% este ano e deverá aumentar mais 6% em 2020, segundo este especialista. “Portugal continua a ser um dos mercados imobiliários mais atractivos por várias razões: beleza, segurança e custo de vida relativamente baixo. Claro que oferece também fortes incentivos fiscais para o investidor estrangeiro. O programa dos golden Visa oferece visto de residência em Portugal para pessoas que invistam pelo menos 500 mil euros em propriedades, e o programa para residentes não habituais fornece ainda uma taxa fixa de IRS mais baixa para rendimentos obtidos em território nacional”, recorda Michael Vincent, antecipando que, “mesmo que o preço das casas possa estabilizar no próximo ano,



## A UNIÃO FAZ A FORÇA

Outubro fica na história da Portugal Property, liderada por Michael Vincent, como o momento em que passou a representar no nosso país a Berkshire Hathaway HomeServices, um dos maiores gigantes da consultoria imobiliária. “Portugal é um país essencial na nossa estratégia de expansão global”, referiu Gino Blefari, presidente do conselho de administração da Berkshire Hathaway HomeServices. Para Michael Vincent, esta parceria é uma grande oportunidade de crescer mais e mais depressa. “Quando queremos fazer mais negócios globais, associamo-nos a um nome que seja reconhecido e respeitado a todos os níveis”, refere o presidente-executivo da Portugal Property.



A Portugal Property conta com sete escritórios em Lisboa, Porto e no Algarve. Liderada por Michael Vincent, a empresa e os seus 50 agentes foram responsáveis por um volume de negócios de quase 90,5 milhões de euros em 2018, e desde Outubro passaram a ser parceiros da maior consultora imobiliária mundial.

“Mesmo que o preço das casas possa estabilizar no próximo ano, a lei da oferta e da procura deve continuar a suportar o mercado”, refere Michael Vincent, líder da Portugal Property.

a lei da oferta e da procura deve continuar a suportar o mercado”

Michael Vincent garante que a Portugal Property, que antes da parceria era já a maior consultora imobiliária independente em Portugal, “foi construída sobre uma base de integridade e de conhecimento e é por isso que prosperou ao longo dos últimos dez anos”, com um crescimento regular, até ter sete escritórios e 50 colaboradores. Em oito anos consecutivos, recebeu o prestigiado prémio europeu de Melhor Agência Imobiliária em Portugal e de Melhor Site de Agência Imobiliária em Portugal. Agora, o líder da empresa tem como objectivo duplicar o tamanho da consultora nos próximos dois anos e capturar uma maior fatia do negócio global do imobiliário nacional. “Mas continuaremos sempre a valorizar a qualidade sobre a quantidade”, garante, sublinhando que a consultora está à procura de abrir escritório em localizações estratégicas em cidades-chave – como Cascais, Sesimbra, Tróia, Quinta do Lago ou Vale do Lobo, Açores

e Madeira – e está também a recrutar mais profissionais de topo. “Esperamos vir a ter um papel ainda mais dominante no sector do imobiliário de luxo e antecipamos formar novas alianças com promotores e investidores corporativos e consultoras imobiliárias com a mesma filosofia de fornecer aos seus agentes ferramentas e recursos de topo”, diz Michael Vincent.

A Portugal Property apresenta-se como uma “one-stop shop”, o que quer dizer que não pretende limitar-se a vender casas, mas sim aconselhar sobre as necessidades de investimento, e colocar os clientes em contacto com fornecedores de outras áreas, como design de interiores. “Ajudamos os clientes e, por indicação, servimos a família deles, os amigos e, mais tarde, os filhos.” O valor médio das propriedades transaccionadas pela Portugal Property ronda os 650 mil euros, com imóveis em carteira entre os 200 mil e os 10 milhões de euros. “Vende aos outros o que comprarias para ti próprio”. É esta a regra simples que os agentes da Portugal Property seguem para fazer o melhor negócio possível. E para isso é essencial potenciar a parceria agora firmada com a Berkshire Hathaway HomeServices que, desde logo, vai aumentar a capacidade de a Portugal Property receber e encaminhar clientes de e para as maiores agências imobiliárias dos EUA, Europa e Médio Oriente. “As nossas propriedades serão apresentadas a consumidores de topo, desde Nova Iorque a Xangai e de Honolulu a Lisboa”, refere Michael Vincent, destacando que todas as propriedades da rede entram na lista de anúncios do New York Times, do Wall Street Journal ou do Financial Times, e online, por exemplo, no maior portal chinês de imobiliário, Juwai. **F**

## ENTRE AS MAIORES DO MUNDO

Com uma capitalização bolsista de quase 500 mil milhões de euros (superior a duas vezes o PIB de Portugal), a Berkshire Hathaway, de Warren Buffett, é uma das maiores e mais respeitadas empresas do mundo. A holding do superinvestidor é composta por mais de 70 subsidiárias que empregam quase 400 mil pessoas, e conta ainda com cerca de 50 participações minoritárias em empresas como a Coca-Cola ou a Visa. É um porta-aviões, da qual faz parte a Berkshire Hathaway HomeServices, que nos últimos 54 anos ofereceu aos seus accionistas uma rentabilidade média anual de 15%.

