

Rio Arade pode ser via para aumentar competitividade do Barlavento

Capitalizar o potencial da Bacia do Arade pode ser um caminho para incrementar a competitividade desta região do Algarve, promovendo uma oferta turística diferenciada e o ressurgimento de atividades económicas tradicionais

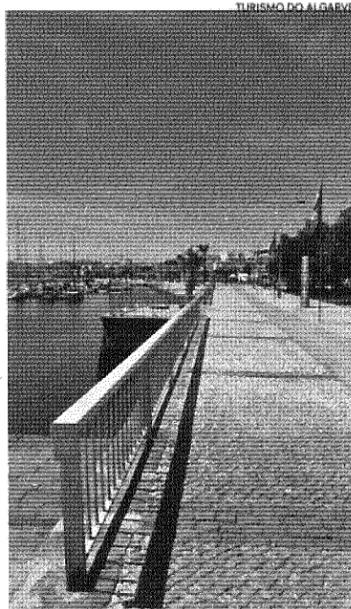
Susana Correia

A ideia foi lançada durante a 1ª edição das Jornadas do Arade, que no dia 12 e 13 de março reuniram os autarcas dos quatro concelhos que integram a bacia deste rio, nomeadamente Portimão, Monchique, Lagoa e Silves. Uma ação concertada por parte destes municípios do Barlavento Algarvio é considerada crucial para “dar resposta aos desafios” que a região enfrenta, defendendo-se a necessidade de capitalizar o potencial da Bacia do Arade, que une os quatro concelhos e que pode desempenhar um importante papel na competitividade da região.

A dinamização desta zona em termos turísticos, que continua a ser a principal atividade económica da região, foi um dos primeiros caminhos apontados, destacando-se, contudo, a necessidade de optar por experiências turísticas diferenciadas, o que, de acordo com a organização do evento (a Teia D’Impulsos) em comunicado, “combater uma das

fragilidades da economia local”, nomeadamente a sazonalidade. “A Bacia do Arade tem muito mais para oferecer além do tradicional sol e praia, cartão de visita da região há décadas”, refere-se. Uma das propostas de reflexão para os quatro autarcas foi a criação da marca “Arade”, que envolveria um roteiro para os turistas com “experiências e locais de interesse nos quatro concelhos”, diz a organização, que relembrou o papel que as bacias ribeirinhas de Lisboa e Porto têm tido na respetiva promoção e desenvolvimento do turismo local.

O empreendedorismo está já a começar a dar cartas nesta área do turismo focada na promoção do Arade. Diversas soluções empreendedoras para o turismo na região estão já no terreno nas áreas de gastronomia ou do património humano e cultural, e também da riqueza natural. Um dos exemplos foi a criação de um roteiro de percursos para todos os gostos na Via Algarviana, um caminho com mais de 300 km que cor-



As potencialidades do Rio Arade foram evidenciadas num encontro em Portimão

ta longitudinalmente a região do Cabo de São Vicente a Alcoutim.

Também na recuperação de atividades económicas tradicionais da região do Barlavento, a Bacia do Arade pode ter um papel dinamizador. São os casos dos setores produtivos do vinho e das conservas, que “fizeram parte da história da zona e que agora ganham novo fôlego”, como

se refere na nota de conclusão das Jornadas do Arade. Carlos Garcias, presidente da Comissão Vitivinícola do Algarve, frisou na ocasião, “a valorização dos vinhos de região nos últimos anos e como estes se têm tornado uma mais-valia”, inclusivamente no âmbito do turismo.

Já na indústria conserveira, que segundo um jovem empreendedor da área, chegou a ter mais de duas dezenas de fábricas em laboração na Bacia do Arade, a palavra de ordem também é dinamização.

No verão passado, foi apresentada uma nova empresa resultado do empreendedorismo de 3 jovens portugueses e belgas. Desde julho, a Saboreal está a produzir conservas de peixe no Parchal (em Ferragudo-Lagoa, frente a Portimão). Um dos responsáveis por esta unidade produtiva, o belga de 34 anos, Vincent Jonckheere, relembra mesmo que na boca do Rio Arade, do lado do Parchal e Ferragudo e em Portimão, chegou a haver 23 fábricas de conservas e desde há décadas que não havia nenhuma”.

Empreendedorismo precisa-se

O empreendedorismo é visível na recuperação de atividades tradicionais e nas propostas turísticas, mas é também desejável nas áreas tecnológicas, que estão habitualmente entre os principais destinos da criação de

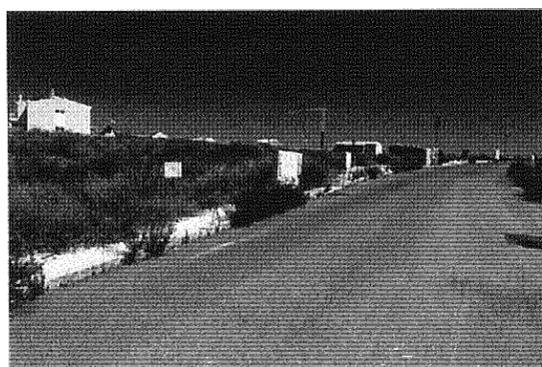
startups. Este é um tema da atualidade no Algarve e ainda há cerca de um mês, a cidade que é considerada a capital do Barlavento - Portimão - acolheu a Startup Europe Week, que foi assinalada noutras 220 cidades europeias. E para João Saleiro, um dos empreendedores convidados a participar nesta sessão, não existe nenhuma razão para não criar uma startup no Algarve, onde considera haver “melhor qualidade de vida, internet é a mesma e as instalações mais baratas”, refere em declarações à imprensa local.

Depois deste evento, o dinamizador da iniciativa - Luís Correia - quer alargar o empreendedorismo a toda a região. A ideia passa por promover encontros, sessões informativas e workshops regulares, além de um Startup Weekend a acontecer dentro de três a quatro meses. Para já, os números da criação de empresas na região Algarvia podem animar quem quer lançar um novo negócio. De acordo com os dados da IGNIOS, o distrito do Faro foi um dos que mais recuou nas insolvências em 2015 (-10,1% face a 2014, quando a média nacional um crescimento de 7,6%) e foi também bastante dinâmico na criação de empresas. Em 2015, nasceram 1.852 empresas no Algarve, ou seja mais 4,1% do que em 2014, revelou aquela entidade.

Oportunidades



Valores de Campanha válidos até 31 de maio de 2016. Acresce 10% de desconto sobre o preço de catálogo para imóveis não residenciais e 5% de desconto nos imóveis residenciais escriturados até 30 de junho de 2016.



TERRENO P/ CONSTRUÇÃO

Ref.º: 17188
Preço: €91.000
Concelho: Lagoa
Freguesia: Estômbar e Parchal
Área: 430 m²
Ano: 2013



COMÉRCIO

Ref.º: 48446
Preço: €350.000
Concelho: Lagos
Freguesia: Lagos (São Sebastião e Santa Maria)
Área: 628 m²
Ano: 1995
Classificação Energética: D



APARTAMENTO T3

Ref.º: 59697
Preço: €195.000
Concelho: Lagos
Freguesia: Lagos (São Sebastião e Santa Maria)
Área: 124 m²
Ano: 2007
Classificação Energética: C

Algarve

Preços recuperam no mercado residencial mas caem no comércio e indústria

O mercado residencial algarvio está entre os que registaram as maiores recuperações de preços face ao mínimo atingido pelos índices de preços residenciais da Confidencial Imobiliário, desde 2009. O destaque foi para os concelhos de Albufeira, Loulé e Portimão, verificando-se, no primeiro caso, uma recuperação de 11% desde o ponto mais baixo do mercado até ao 3º trimestre de 2015. Já em Loulé e Portimão, a retoma ascendeu aos 9% nesse mesmo período.

Relativamente ao mercado não residencial, os preços têm seguido uma trajetória descendente desde o final de 2014 no Algarve, indicam os Índices de Preços Corporate da Ci. Assim, no segmento de lojas comerciais, assistiu-se a uma perda homóloga de 9,7% no 3º trimestre de 2015. Por seu turno, para o setor industrial, a quebra dos preços registada entre o 3º trimestre de 2014 e o 3º trimestre de 2015 mostrou-se mais contida, cifrando-se nos 4,4%.

11%

Os preços das casas em Albufeira e Portimão já recuperaram 11% face ao ponto mais baixo do mercado desde 2009

9,7%

Os preços das lojas comerciais no Algarve ainda estão a cair face ao período homólogo, com queda de 9,7%

4,4%

Já no caso do setor industrial, os preços desceram 4,4% entre o 3º trimestre de 2014 e o mesmo período de 2015

Combate à sazonalidade também já se nota na procura de imóveis

Combater a sazonalidade que decorre do produto turístico estrela do Barlavento, nomeadamente o “Sol e Praia”, é uma das preocupações das autarquias locais, que consideram este fator como umas das principais fragilidades da economia regional. A promoção de outros produtos turísticos, como o turismo de saúde ou o turismo de golfe, têm contribuído para atenuar a desaceleração sazonal da dinâmica económica e também o mercado imobiliário, que é um dos que mais reflete a procura turística - quer através da compra de segunda habitação quer de espaços comerciais -, está já a denotar esta tendência de redução da sazonalidade no Barlavento.

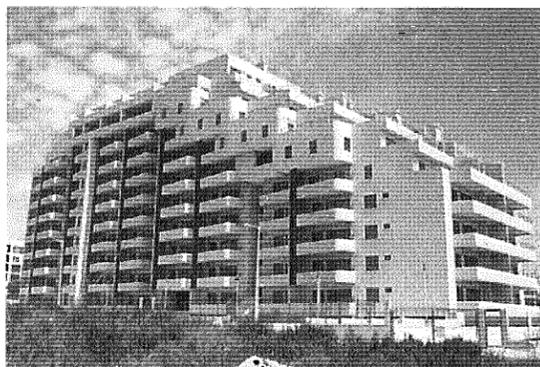
De acordo com Carlos Nunes, Responsável de Vendas - Retalho Sul da Direção de Negócio Imobiliário do Millennium bcp, a procura de espaços comerciais de pequenas dimensão tem vindo a revelar-se um “pouco mais dinâmica fora do que são os períodos óbvios”. “No passado, a prática corrente era a procura por este tipo de imóveis surgir sobretudo nos meses que antecedem no período de verão”, explica. Uma importante franja da procura por este tipo de ativos é gerada por investidores, que “revelam maior disponibilidade para a compra destes imóveis”, com objetivo, na maior parte dos casos, de colocação no

mercado de arrendamento. Na sua perspetiva, tal “evidencia maior confiança no mercado e até na própria economia local”.

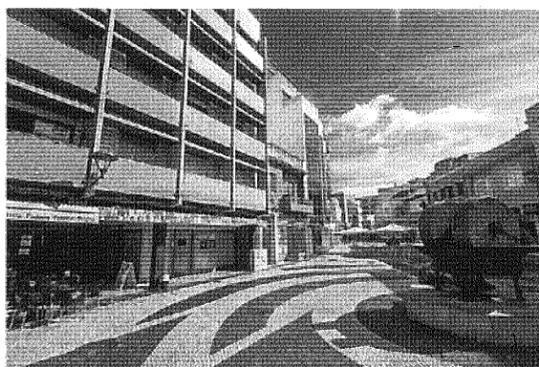
Também no produto habitacional, a evolução é positiva e as condições oferecidas na região do Barlavento para o turismo de desporto - caso do Golf e do Surf - “são fatores importantes” para a captação de clientes internacionais, refere Carlos Nunes. Com base neste tipo de oferta turística, o Banco, que tem uma carteira de mais de 80 imóveis residenciais e não residenciais em campanha no Barlavento Algarvio, tem “sentido uma crescente procura por parte de não residentes”, explica Carlos Nunes. Acrescenta que “procuram habitações que lhes permitam permanecer no nosso país durante alguns períodos em que estão ausentes, optando, em muitos casos, por rentabilizar esses imóveis através do mercado de arrendamento temporário quando estão ausentes do nosso país”. O tempo de comprar os imóveis com vista a obter retornos mais atrativos parece ser agora, já que, de acordo com dados recentes da Confidencial Imobiliário, os concelhos do Barlavento estão entre aqueles que, a nível nacional, mais recuperaram nos preços dos imóveis face ao mínimo atingido desde 2009. Em Albufeira, por exemplo, os preços das casas entre o pico má-

ximo e mínimo do mercado no período de 2009 a 2015 tiveram uma descida de 31% e já estão a recuperar 11% face a esse registo mais baixo. Portimão, Silves e Lagos são outros exemplos destacados, com quedas de 29% a 18% e recuperações que estão já (no 3º trimestre de 2015) entre 8% e 9%. Nos restantes concelhos do Barlavento - nomeadamente Aljezur, Lagoa, Monchique e Vila do Bispo -, os preços das casas já estão a recuperar de 3% a 4% face à baixa do mercado.

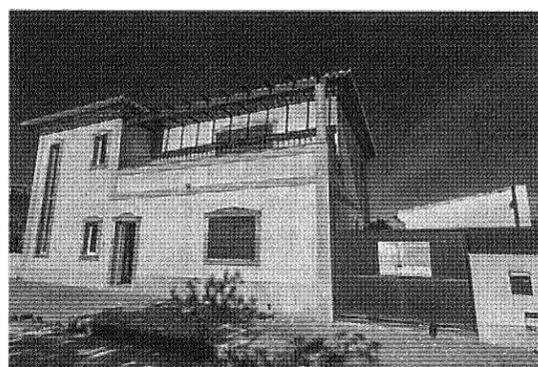
O Millennium bcp inicia a 1 de abril uma nova campanha de comercialização de imóveis nesta região - o “Mês das Oportunidades” -, com preços de oportunidade e outros benefícios para quem adquire ativos integrados na ação até 31 de maio. No total, são 82 imóveis, dos quais 73 de uso não residencial, distribuídos por cinco concelhos do Barlavento, nomeadamente Portimão, Lagoa, Silves, Lagos e Albufeira. O valor médio dos imóveis residenciais em comercialização é de €108.778 e dos não residenciais de €75.814. Além dos valores a que podem ser adquiridos durante o período da campanha, os imóveis poderão refletir descontos adicionais de 5% ou 10%, consoantes sejam residenciais ou não residenciais, caso as referidas escrituras sejam realizadas até 30 de junho.



COMÉRCIO
 Ref.º: 55425
 Preço: €90.000
 Concelho: Portimão
 Freguesia: Portimão
 Área: 140 m²
 Ano: 1989
 Classificação Energética: B



COMÉRCIO
 Ref.º: 795
 Preço: €235.000
 Concelho: Portimão
 Freguesia: Portimão
 Área: 232 m²
 Ano: 1988
 Classificação Energética: C



MORADIA V3
 Ref.º: 64663
 Preço: €182.000
 Concelho: Silves
 Freguesia: Silves
 Área: 191 m²
 Ano: 2011
 Classificação Energética: C

Mais Oportunidades Millennium na área de imobiliário de millenniumbcp.pt. Marque as suas visitas através da linha M Imóveis **707 9120 20** (atendimento personalizado das 10h-22h). Custo máximo por minuto: 0,10€ para chamadas a partir da rede fixa e 0,25€ para chamadas a partir da rede móvel. Acresce IVA.