

«VENDEMOS UM LIFESTYLE EM PORTUGAL»

No Algarve ou em Cascais, nos resorts da United Investment Portugal «*não vendemos apenas um imóvel. Vendemos, sim, um lifestyle*», garante o diretor-geral, Carlos Leal.

« NOUS VENDONS UN MODE DE VIE AU PORTUGAL »

À l'Algarve ou à Cascais, dans les complexes de United Investment Portugal « *nous ne vendons pas seulement un immeuble. Nous vendons tout un mode de vie* », garantit le directeur-général, Carlos Leal.

E, é precisamente isso que vão continuar a fazer nos novos projetos em carteira para Portugal, onde a UIP vai lançar já este verão o Pine Cliffs Gardens, a nova fase de expansão do luxuoso Pine Cliffs Resort, em Albufeira. «*A obra deverá arrancar ainda antes do Verão, tal como a conclusão do andar modelo*», sendo que o objetivo é lançar as vendas durante a época alta, adianta Carlos Leal.

O Pine Cliffs Gardens será constituído por 87 apartamentos T1 a T3, que deverão ficar concluídos até julho de 2018. E, um dos fatores novidade é, precisamente, o facto de «*pela primeira vez irmos criar apartamentos T1 a sério no Pine Cliffs*», sublinha o responsável, esclarecendo que «*este não só é um produto procurado mais pelo mercado atual, como também oferece uma nova oportunidade como produto de entrada para aquela gama de investidores que vai adaptando a sua casa de férias às circunstâncias da sua vida pessoal e que, à medida que a família aumenta ou diminui, vão também mudando para casa ajustada às suas necessidades atuais*».

Sendo o Pine Cliffs um dos mais exclusivos resorts portugueses, na primeira linha de praia, os preços refletem-no. «*Nas Pine Cliffs Ocean Suites, que concluímos recentemente e comercializámos em cerca de 15 meses, o preço médio final de venda rondou os 8.900 €/m²*», embora os preços no resort possam ir até aos 10.000 €/m² em alguns casos pontuais, conta aquele responsável. Já quem quiser comprar casa no

C'est précisément ce qu'ils vont continuer à faire dans les nouveaux projets en portefeuille pour le Portugal, où IUP lancera dès cet été le Pine Cliffs Gardens, la nouvelle phase d'expansion du luxueux Pine Cliffs Resort, à Albufeira. « *Le chantier devra débiter avant l'Eté, ainsi que la construction de l'étage modèle* », l'objectif étant de lancer les ventes pendant la haute saison, expliqua Carlos Leal.

Pine Cliffs Gardens sera composé de 87 appartements F2 à F4, qui seront probablement achevés d'ici juillet 2018. Un des nouveaux facteurs est précisément le fait que «*pour la première fois, nous allons créer de vrais appartements F2 au Pine Cliffs*», souligne le responsable, expliquant que « *il s'agit non seulement d'un produit plus recherché par le marché actuel, mais qui offre également une nouvelle opportunité en tant que produit d'entrée pour cette gamme d'investisseurs qui adaptent leur maison de vacances aux circonstances de leur vie privée et qui, au fur et à mesure que la famille augmente ou diminue, déménagent également vers une maison adaptée à leurs besoins actuels* ».

Pine Cliffs étant l'un des complexes portugais les plus exclusifs, situé sur la première ligne de plage, les prix le reflètent. « *Dans les Pine Cliffs Ocean Suites, que nous avons récemment achevées et qui ont été commercialisées en près de 15 mois, le prix moyen final de vente était de près de 8.900 €/m²* », bien que les prix dans le complexe puissent aller jusqu'aux 10.000 €/m² dans certains cas spécifiques, raconta ce responsable. Quant à



Pine Cliffs Resort Ocean Suites

Pine Cliffs Gardens terá de se preparar para desembolsar pelo menos 550.000 euros, com os preços a poderem ir até ao milhão de euros.

No caso da UIP, o preço médio baixa à medida que subimos em direção a Lisboa, mais concretamente ao Sheraton Cascais Resort. Nas unidades residenciais que a empresa aí ainda tem sob comercialização, os valores médios de venda praticados «*rondam os 5.000 a 5.500 m²*» sendo que neste caso «*a gama de preços começa nos 1,25 milhões para um apartamento T3 com cerca de 200 m², podendo ir até aos 1,7 milhões para os T4*».

Primeiro hotel em Lisboa vai custar 20 milhões

Outra das novidades da UIP para este ano é a sua estreia no mercado hoteleiro de Lisboa, onde irá investir «*cerca de 20 milhões de euros no desenvolvimento de raiz de um novo hotel em pleno centro da cidade*», revela o diretor-geral, adiantando que a cadeia que o irá operar também já está definida. Com o terreno comprado, o grupo está agora «*a ultimar alguns pormenores do projeto junto da autarquia, nomeadamente o número final de quartos, que oscilará entre os 149 e os 157*».

Mas, os planos de crescimento não se ficam por aqui. «*Estamos também a negociar a compra de um ativo para lançar um novo hotel na cidade do Porto, num processo que prevemos que fique concluído ainda antes deste verão*». Mais a prazo, os planos de expansão continuam a passar pelo desenvolvimento do segundo resort no Algarve, na Quinta do Freixo, em Loulé, mas também por novos investimentos na compra de ativos já em operação, à semelhança do que a UIP fez no Sheraton Cascais.

ceux qui souhaitent acquérir une maison dans le Pine Cliffs Gardens à l'Algarve, ils devront être prêts à payer au moins 550.000 euros, les prix pouvant aller jusqu'à un million d'euros.

Dans le cas d'UIP, le prix moyen baisse au fur et à mesure que nous remontons en direction de Lisbonne, plus concrètement au Sheraton Cascais Resort. Dans les unités résidentielles appartenant à l'entreprise qui y sont encore en cours de commercialisation, les prix moyens de vente appliqués «*tournent autour des 5.000 aux 5.500 m²*» explique le directeur-général, sachant que dans ce cas «*la gamme de prix commence dans les 1,25 millions pour un appartement F4 avec près de 200 m², pouvant aller jusqu'aux 1,7 millions pour les F5*».

Premier hôtel à Lisbonne va couter 20 millions

Une autre nouveauté d'UIP pour cette année est son entrée dans le marché hôtelier de Lisbonne, où elle investira «*près de 20 millions d'euros dans le développement intégral d'un nouvel hôtel en plein centre-ville*», révéla le directeur-général, affirmant également que la chaîne qui l'opérera a déjà été définie également. Le terrain ayant été acheté, le groupe est désormais en train «*de finaliser certains détails du projet auprès de la collectivité, notamment le nombre final de chambres, qui variera entre 149 et 157*».

Mais les plans de croissance ne s'arrêtent pas là. «*Nous sommes également en train de négocier l'achat d'un actif pour lancer un nouvel hôtel dans la ville de Porto, dans le cadre d'un processus qui, d'après nous, devrait être terminé avant la fin de cet été*». À long terme, les plans d'expansion continuent de passer par le développement du second complexe à l'Algarve, dans la Quinta do Freixo, à Loulé, mais également par de nouveaux investissements dans l'achat d'actifs qui sont déjà opérationnels, tout comme UIP l'a fait au Sheraton Cascais.