

Há uma crescente aposta em investir em imóveis verdes, revela estudo

25 de Maio, 2021

A implementação de medidas de sustentabilidade num edifício pode ter um impacto muito relevante, estimando-se reduções de 25% a 50% no consumo de energia, de 40% no gasto de água e de 70% na produção de resíduos. E, apesar de atualmente apenas 3% do stock de escritórios de Lisboa ter certificação de sustentabilidade, há uma crescente aposta dos promotores e investidores neste caminho, visto que 58% dos 230.000 m² atualmente em construção já incorporam certificações BRREAM, LEED ou WELL. Também, em Portugal, 82% dos operadores ativos afirma ter intenção de avançar no compromisso com a sustentabilidade, uma quota superior à registada para a Alemanha, Espanha ou França.

Estas são as principais conclusões do estudo *“Building a New Future With Sustainability”* que analisa o impacto da adoção de medidas de sustentabilidade no custo e valor dos imóveis, focando-se no mercado de escritórios. Desenvolvido e partilhado, em comunicado, pela JLL, o documento olha ainda para a forma como os promotores e investidores ativos em Portugal estão a aplicar estratégias para ter edifícios mais sustentáveis e como vêm esta questão no futuro.

O estudo *“Building a New Future With Sustainability”* que foi apresentado esta terça-feira, dia 25 de maio, num evento digital transmitido a partir de Lisboa, foi desenvolvido pelo Departamento de Strategic Consultancy & Research da JLL e fornece indicadores sobre o impacto financeiro das medidas de sustentabilidade, especialmente sobre o valor e desempenho ocupacional dos imóveis.

“É importante que os investidores, promotores e ocupantes percebam que a sustentabilidade e o desenvolvimento de edifícios mais verdes vai ser uma exigência de base no futuro”, começou por dizer **Joana Fonseca**, Head Strategic Consultancy & Research, acrescentando que o estudo pretende precisamente “mostrar que investir em edifícios mais sustentáveis é não só uma urgência estrutural das sociedades e do ambiente, como tem efetivamente benefícios muito relevantes em termos de custos, valor e desempenho ocupacional dos imóveis”.

Apesar dos custos à cabeça serem mais elevados quando se investe num edifício mais sustentável, o estudo mostra que “há evidências de que este tipo de imóveis tenderá a ter um melhor desempenho em termos de atratividade comercial, taxas de ocupação, rendas e custos operacionais”, destaca a consultora.

O estudo indica ainda que o investimento adicional exigido para implementar medidas de sustentabilidade num edifício não irá muito além dos 5% face ao um imóvel semelhante onde tais padrões não sejam aplicados. Além disso, precisa a JLL, a própria indústria da construção está a evoluir e os custos para tal investimento tenderão a reduzir à medida que os padrões de sustentabilidade

sejam cada vez mais um requisito básico. Por outro lado, “não investir num imóvel com certificação de sustentabilidade poderá ter um custo futuro muito mais elevado”, uma vez que “é expetável a depreciação do valor de um imóvel não sustentável no tempo, assim como o aumento da carga fiscal para penalizar edifícios com emissões de carbono excessivas”, destaca, em comunicado, a consultora.

Para comentar as conclusões deste estudo, o diretor-geral da JLL, **Pedro Lancastre**, constata que “continua a existir uma perceção errada do custo/benefício dos edifícios sustentáveis em Portugal, pelo que estes dados são críticos para perceber o impacto financeiro de um ambiente construído mais sustentável e para apoiar as melhores decisões”. Desta forma, este estudo pretende mostrar que “os edifícios sustentáveis fazem sentido não só pelo seu impacto ambiental positivo, mas também porque geram retornos financeiros efetivos: mitigam risco, baixam custos operacionais, aumentam o prémio das rendas e comprimem as yields, assim resultando num maior valor de venda do imóvel”. A sustentabilidade deve, por isso, “ser uma prioridade e estar em cada fase do ciclo de vida do imóvel, indo muito além da certificação. E mais do que isso, vai tornar-se a norma no futuro. Não fazer nada já não é opção”, sustenta.

Departamento de Sustainability

E sendo a sustentabilidade muito mais do que uma “área de negócio”, a JLL tem vindo a reforçar os seus serviços nesta área, através do Departamento de Sustainability. Liderado por Caetano de Bragança, esta área de negócio especializada na sustentabilidade presta um “leque completo de serviços focados em apoiar os clientes a desenvolver e implementar estratégias para um imobiliário mais sustentável, resiliente e de maior valor”, assegura a empresa. Entre os serviços prestados incluem-se consultoria em Sustentabilidade Corporativa, Gestão de Portefólios, Avaliação e Otimização de Edifícios, bem como Certificação Internacional em sustentabilidade, com foco nos certificados Breeam, LEED e Well.

“A procura e o interesse por serviços de sustentabilidade aumenta todos os dias. Uma estratégia de sustentabilidade para edifícios não é só uma forma de respeitar o ambiente, como também melhora a experiência, a saúde e o bem estar dos ocupantes”, afirma **Caetano de Bragança**, Head of Sustainability, destacando que “os nossos clientes têm a consciência que a adoção de uma estratégia de sustentabilidade é o caminho certo para um negócio responsável, resiliente e com futuro”.