CISION
ID: 71210479
Expresso
09-09-2017 | Economia
Tiragem: 93000
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Informação Geral
Pág: 22
Cores: Cor
Área: 28,20 x 39,47 cm²
Corte: 1 de 3

Antevisão O projeto de desenvolvimento turístico da península de Troia tem agora como protagonistas a Sonae, o grupo Pestana e a herdeira do império Zara

Como Troia está a duplicar

SONAE CAPITAL
264 ha
Junto às ruínas romanas de Troia, a Sonae Capital prevê a instalação de um pequeno hotel de charme com 60 camas. Também nesta zona envolvente à Caldeira, a laguna virada para o rio Sado, serão construídas 125 novas moradias, num total de 640 camas

SONAE CAPITAL
43 hectares
No coração do Troia Resort, palco da demolição das famosas torres do antigo empreendimento Torralta, falta construir 946 camas. O projeto turístico da Sonae Capital prevê apartamentos perto da praia e dos aparthotéis, restaurantes e lojas já existentes na marina, onde desembarcam os passageiros do catamarã de Setúbal. À sociedade gestora de fundos Oxy Capital pertencem os 61 quartos e 144 suites residenciais do resort de cinco estrelas Troia Design Hotel, bem como o casino de Troia. A compra destes ativos à Amorim Turismo foi notícia no final de 2014

SONAE CAPITAL
78 ha
Esta área virada para a praia acolhe as 90 casas do Troia Resort Village e um conjunto de 96 lotes para moradias com vista para a praia, o lago ou o golfe

JOANA NUNES MATEUS

Entre hotéis, aparthotéis, aldeamentos e moradias turísticas ou apartamentos e moradias residenciais, o número de camas da península de Troia está a duplicar, com o novo impulso trazido pelos projetos de desenvolvimento turístico do grupo Sonae, do grupo Pestana ou do grupo Rosp de Sandra Ortega, a filha do fundador da Zara, tida como a mulher mais rica de Espanha.

Troia já contava com cerca de 6000 camas quando há precisamente 12 anos, a 8 de setembro de 2005, Belmiro de Azevedo se juntou ao então primeiro-ministro José Sócrates para acionar o famoso detonador que provocaria a implosão dos dois antigos edifícios da Torralta e que marcaria o arranque formal do investimento do grupo Sonae no Troia Resort.

Desde então, o número de camas turísticas e residenciais já superou a barreira dos 9 mil e promete ultrapassar largamente a barreira dos 12 mil com os projetos imobiliários projetados para esta península nos próximos anos.

O Expresso falou com todos os protagonistas para traçar o mapa dos principais projetos de investimento planeados ao longo dos nove quilómetros de estrada deste destino turístico tão próximo de Lisboa (ver foto). Ao todo, são 15 mil as camas permitidas nestes mil hectares rodeados de praias e zonas verdes de reserva natural, dizem as regras do plano de urbanização de Troia, aprovado pela Câmara Municipal de Grândola em 2011, que divide a península em nove unidades operativas de planeamento e gestão (UNOP).

As primeiras quatro UNOP estão na mão da Sonae Capital e do seu projeto Troia Resort, um investimento que ascende a €400 milhões e que se estende por 486 hectares de terreno num total superior a 7 mil camas residenciais e turísticas, incluindo mais de duas mil camas em hotéis, seis centenas de apartamentos e três centenas de moradias.

As vendas de imobiliário estão a crescer. No passado mês de junho foi ultrapassado o marco das 400 unidades vendidas, num valor total superior a €200 milhões, repartido entre clientes portugueses e estrangeiros. Atualmente à venda, estão apartamentos turísticos entre €224 mil e €759 mil, moradias entre €494 mil e €1,5 milhões e lotes a partir de €359 mil.

Os imóveis, que atraem estrelas como José Mourinho, são uma opção de férias, mas também de investimento, já que a Sonae Capital garante uma rentabilidade de 4% durante três anos. Quem comprar um imóvel de €600 mil, por exemplo, pode ganhar €24 mil por ano, gozando 20 semanas de férias na sua casa e entregando-a à exploração turística do Troia Resort nas restantes 32 semanas do ano. O proprietário recebe dinheiro e não tem de se preocupar com nada, já que o imóvel vem mobilado e equipado e o Troia Resort trata do aluguer aos turistas. O facto de o proprietário ter liberdade na escolha dos períodos em que pode usufruir da sua unidade em exploração turística é outra das vantagens destacadas pela Sonae Capital.

O NÚMERO DE CAMAS TURÍSTICAS E RESIDENCIAIS JÁ SUPEROU A BARREIRA DOS 9 MIL E PROMETE ULTRAPASSAR LARGAMENTE A BARREIRA DOS 12 MIL

Quanto à hotelaria, os hotéis sob gestão da Sonae Capital — Aqualuz e Troia Residence — registaram um aumento dos clientes em 10% até agosto. A marina teve o melhor verão de sempre assim como o Troia Design Hotel, cujo acionista maioritário é a sociedade gestora de fundos de capital de risco Oxy Capital. Este hotel de cinco estrelas perspetiva um fecho de ano extremamente positivo, a crescer dois dígitos, graças ao evento da passagem de ano a anunciar em breve.

O Troia Resort completa dez anos em 2018 e do seu plano de desenvolvimento faltam construir 946 camas em apartamentos na UNOP1, 600 camas no novo hotel na UNOP 3 e outras 700 camas entre o hotel de charme e as 125 moradias previstas para a UNOP4.

Pestana vende tudo

O Pestana Troia Eco Resort já construiu cerca de dois terços do máximo de 955 camas previstas para a UNOP 5 que ocupa mesmo em frente ao *ferry* que liga Troia a Setúbal. Fruto de um investimento total de €80 milhões, prevê gerar uma receita global na ordem dos €150 milhões.

Pensado para ser desenvolvido em cinco fases ao longo de dez anos, o projeto ficará concretizado em apenas oito anos, dadas as atuais condições do mercado. Este ano está a ser o melhor em termos de vendas. As casas das primeiras quatro fases foram 100% vendidas e a quinta e última fase agora em construção vendeu 50% em apenas seis meses.

Os valores de venda das casas disponíveis começam nos €475 mil, ou em alternativa nos €160 mil, se o investidor optar pelo inovador sistema

AS VENDAS ESTÃO A CRESCER. NO PASSADO MÊS DE JUNHO FOI ULTRAPASSADO O MARCO DAS 400 UNIDADES, NUM VALOR TOTAL SUPERIOR A €200 MILHÕES

CISION
Expresso
ID: 71210479
09-09-2017 | Economia
Tiragem: 93000
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Informação Geral
Pág: 23
Cores: Cor
Área: 28,20 x 44,50 cm²
Corte: 2 de 3

BPI Expresso
bpiexpressoimobiliario.pt

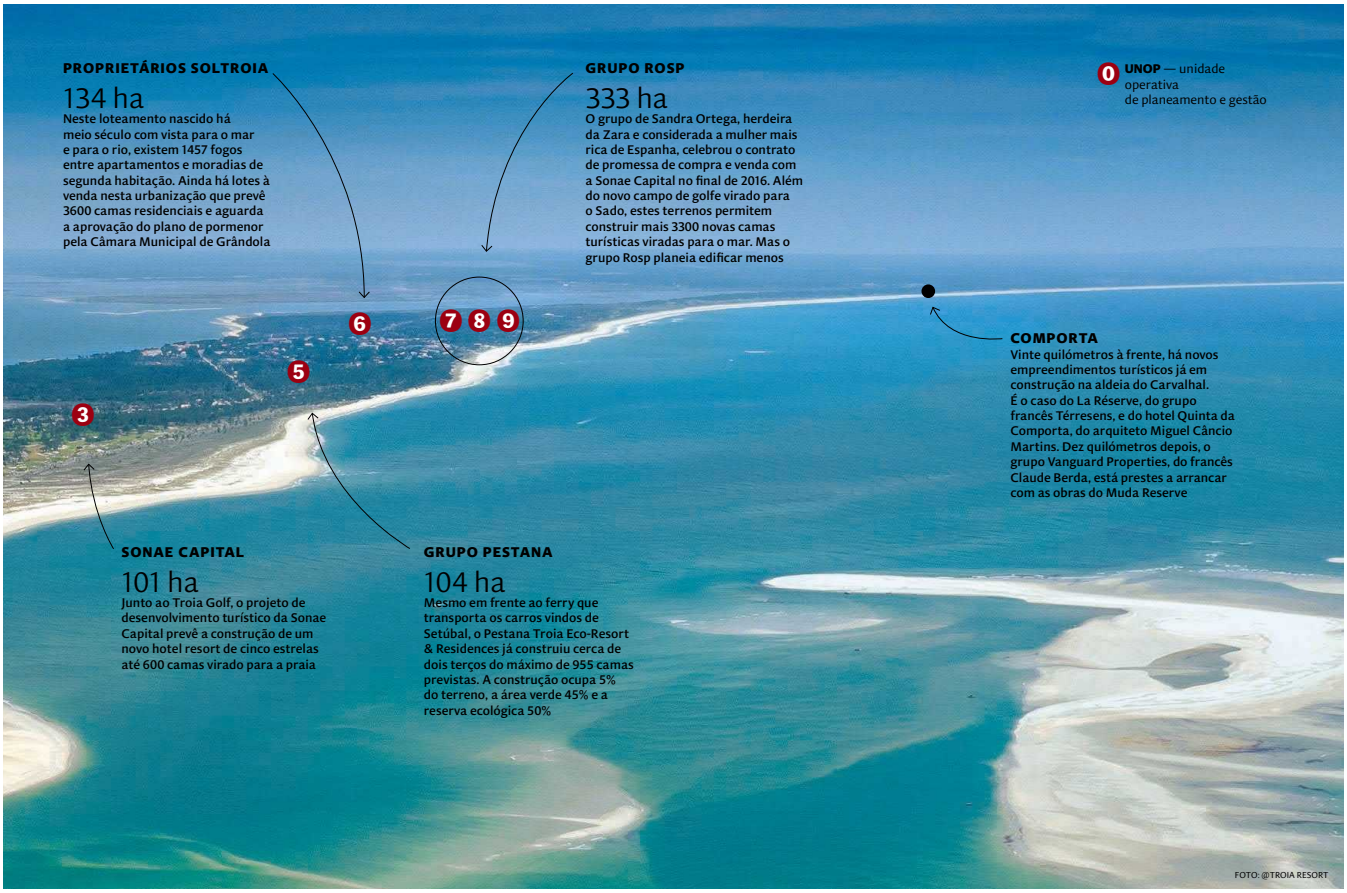

FOTO: @TROIA RESORT

fracionado que permite, em copropriedade e através de escritura plena, comprar 25% do imóvel mobilado e dele usufruir 15 dias de dois em dois meses. Também restam cinco lotes para construção de moradias exclusivas perto da praia.

Lotes em Soltroia

Ao lado do novo Pestana Troia Eco Resort fica o conjunto de 400 lotes residenciais da urbanização Soltroia, idealizada por um investidor árabe na década de 60. Os lotes que restam são vendidos a €400 mil e as moradias já construídas podem superar os €2 milhões.

Para suster a pressão imobiliária e evitar a construção maciça de apartamentos em altura nos últimos lotes disponíveis da UNOP 6, a associação dos cerca de 1400 proprietários de Soltroia (Aprosol) aguarda agora que a autarquia de Grândola aprove o plano de pormenor e evite a descaracterização desta urbanização que atrai todos os anos conhecidos empresários, políticos, jornalistas, juízes ou generais, incluindo o antigo Presidente da República Ramalho Eanes.

À espera da Zara

Foi no final de 2016 que a Sonae Capital celebrou um contrato de promessa de compra e venda no valor de €50 milhões para que Sandra Ortega, a herdeira da Zara e considerada a mulher mais rica de Espanha, seja a próxima dona das UNOP 7, 8 e 9, através do seu grupo Rosp. O grupo ainda não é proprietário dos terrenos e está a estudar o projeto.

Para os terrenos virados para o rio, está previsto um novo campo de golfe, mas para os terrenos virados para o mar ainda nada está decidido sobre o novo empreendimento turístico contíguo a Soltroia que deverá arrancar em 2018 e abrir portas em 2021. Certo é que este será o empreendimento com menor densidade de construção da península de Troia já que o grupo prevê ocupar apenas uma pequena fração da capacidade de construção permitida pelo plano de pormenor que é de dois hotéis e de 240 moradias, num total superior a três mil novas camas turísticas.

economia@expresso.impresa.pt

São vários os projetos em curso na península que tem atraído investidores nacionais e internacionais

AMBIENTE

O 25 de Abril salvou Troia

"O que salvou Troia foi o 25 de Abril porque parou os planos de construção e betão da antiga Torralta e manteve Troia hibernada durante décadas até a Sonae arrancar com este projeto mais sustentável e respeitador da natureza", diz Pedro Filiol de Raimon, gestor da imobiliária local Casa Caso. De facto, o projeto inicial da antiga Torralta previa cerca de 70 mil camas, cinco vezes mais do que o atual projeto para toda a península de Troia. A construção arrancou em 1971, mas o Estado teve de intervir na empresa em dificuldades no final de 1974. Na viragem do século, o grupo Sonae adquiriu os créditos da Torralta e as obras do novo Troia Resort arrancaram em 2005, dando um novo fôlego a este destino de férias. Preocupada está a associação nacional de conservação da natureza Quercus. "Vemos com muita apreensão o retomar do projeto de desenvolvimento turístico de Troia, designadamente a construção de milhares de novas camas na região. Por diversas ocasiões, a Quercus teve oportunidade de alertar para os riscos de uma excessiva ocupação deste território muito sensível do ponto de vista ecológico. Agora, face às informações de que o projeto será retomado com a construção de diversos empreendimentos, a situação terá obviamente tendência a agravar-se", diz o dirigente Nuno Sequeira. Contra o modelo de desenvolvimento intensivo definido no plano de urbanização de Troia aprovado em 2011, a associação espera que "o município e os operadores turísticos e imobiliários, passados seis anos, percebam que o caminho para um turismo de qualidade não é este", reduzindo significativamente a densidade de construção. Já António Figueira Mendes, autarca de Grândola desde 2013, garante que "Troia nunca será nenhum Algarve em termos de excesso de construção". **J.N.M.**

CISION
ID: 71210479
Expresso
09-09-2017 | Economia
Tiragem: 93000
País: Portugal
Period.: Semanal
Âmbito: Informação Geral
Pág: 1
Cores: Cor
Área: 4,25 x 3,71 cm²
Corte: 3 de 3

BASF
We create chemistry
www.basf.pt

KELLY
Search & Selection
kellyservices.pt

OPINIÃO

As contradições dos portugueses
JOÃO DUQUE E8

Globalização financeira 2.0
HANS-HELMUT KOTZ e SUSAN LUND E39

Nem todos os investimentos públicos são elefantes brancos
MARCO CAPITÃO FERREIRA E12

PESSOAS

Carla Benedito 46 anos, é a nova diretora-geral da Shire Farmacêutica Portuguesa E36

Dicas Como manter o entusiasmo no regresso ao trabalho E36

ECONOMIA

IMOBILIÁRIO & EMPREGO

Expresso 2341
9 de setembro de 2017
expresso.sapo.pt

Autoeuropa Sem sábados a "fábrica nunca será grande"

Volkswagen quer ter um recorde de 5300 trabalhadores no fim de 2018 Deslocalização não é ameaça mas alterações são cruciais para que a Autoeuropa deixe de ser uma unidade de nicho E8

Cursos profissionais com acesso facilitado às universidades

Ministro da Educação reconhece assimetria no tratamento de alunos da via profissional e ensino artístico

Brandão Rodrigues admite alterações no sistema de acesso ao ensino superior para aumentar a taxa de acesso dos alunos do ensino profissional que, em 2015, foi de 10%. E30

As irmãs Pilar e Paula junto ao edifício da família na rua do Salitre em Lisboa

FOTO MÁRIO JOÃO

A VIDA NAS RUAS MAIS CARAS DO PAÍS

Reportagem nas ruas do Salitre e das Sobreiras, onde o preço médio das casas à venda é o mais caro de Lisboa e do Porto, respetivamente E26

Manuela Ferreira Leite

JUSTIÇA SOCIAL

Pressente-se que a discussão do Orçamento para 2018 vai ser dominada pelas questões fiscais.

O grande obstáculo a ultrapassar chama-se IRS já que o IRC, de enorme importância para o desenvolvimento económico, abrange uma classe de contribuintes mal vista pelos partidos que apoiam este Governo, recusando-se mesmo a acompanhar a evolução dos tempos.

É indiscutível a necessidade imperiosa de baixar o atual nível de IRS, o qual só tem justificação a título excecional e, por isso, espera-se que o modo de concretizar essa redução não seja adulterado por preconceitos ideológicos.

A distribuição da carga fiscal entre os cidadão não pode guiar-se por distinções de nenhuma natureza

Receio que a invocação frequente da "justiça social" para alterar a estrutura dos impostos sobre o rendimento não corresponda ao conceito que sempre lhe esteve associado.

Para os atuais atores políticos, o conceito de justiça social parece circunscrito à maior ou menor progressividade do imposto, o que não corresponde à realidade.

A justiça social também significa salvaguardar o direito ao trabalho remunerado, seja ele de que nível for e assim não pode o poder político confiscar esse rendimento através do sistema fiscal surgindo como um castigo para quem tem um rendimento superior ao que alguns entendem ser justo.

A distribuição da carga fiscal entre os cidadãos deve ser equitativa, mas não arbitrária pelo que não podem existir distinções de nenhuma natureza.

Contratação pública favorece PME E12

Dívida desce mas Governo falha meta E5

40 gestores do futuro

Conheça a lista dos gestores mais promissores com menos de 40 anos. O projeto pioneiro da "Exame" e do Fórum de Administradores de Empresas destaca a nova geração de talento que já dá cartas nas empresas E16

BEI vai ajudar a pagar a água dos municípios E11

Troia duplica número de camas E22

eBroker
As principais bolsas mundiais ao seu alcance.

O acesso digital aos mercados financeiros.

Santander Totta

Para clientes aderentes ao NetBanco e App eBroker. Informe-se sobre as condições do serviço em santandertotta.pt