

## CONSIGNES DE CORRECTION

### PORTUGAIS BTS TERTIAIRES – groupe 1

#### TURISTAS PODEM ATENUAR CRISE DO SECTOR IMOBILIÁRIO

#### **I – COMPRÉHENSION (10 points)**

- *Le travail du candidat consiste à repérer les points importants tout en respectant les articulations du texte sans obligatoirement suivre l'ordre de celui-ci.*

*Le travail du candidat devra présenter les points suivants :*

Selon le *Jornal Imobiliário* de septembre 2009, le secteur immobilier au Portugal est en pleine crise. Auparavant, le pays pouvait compter sur les émigrés pour dynamiser le marché. Aujourd'hui, le Portugal parie sur les touristes à la recherche d'une résidence secondaire qui jouissent de facilités de crédit dans leur pays d'origine.

Mais la crise économique ne saurait être la seule cause des difficultés du secteur immobilier : l'offre, la demande et les investissements ont diminué depuis plusieurs années.

Il reste toutefois des raisons d'espérer : les banques continuent de faciliter l'accès au crédit et la bulle spéculative n'a pas affecté le Portugal aussi fortement que l'Espagne. D'autre part, la réhabilitation urbaine peut être stratégique à condition de repenser les mécanismes de confiance des propriétaires vis-à-vis de leurs locataires et de miser non sur la quantité de logements mais sur la qualité.

#### **II – EXPRESSION (10 points)**

O documento é um artigo tirado de *Jornal Imobiliário* edição Agosto-Setembro 2009. Tal como refere o título, o artigo aborda a crise do setor imobiliário em Portugal e assinala o contributo benéfico dos turistas como sendo uma solução possível para acabar com o marasmo.

Face à crise económica actual, o setor imobiliário português aposta nos investimentos de turistas de classe média alta sem dificuldades de acesso ao crédito nos respectivos países.

A diminuição do número de investidores emigrantes candidatos ao regresso leva os profissionais do imobiliário a depositarem confiança em turistas que, em quase toda a Europa, gozam actualmente de ótimas condições de acesso ao crédito à habitação e pretendem comprar uma segunda habitação.

Segundo o presidente da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, o mercado português ainda não foi afetado pelos efeitos da bolha especulativa e desafia a concorrência. Para reforçar a confiança dos investidores, as associações do setor dão prioridade à reabilitação urbana, à seleção criteriosa de inquilinos e à qualidade em matéria de construção.