

Article Identification

Publication: <http://www.pt.vidaimobiliaria.com>

Title: What benefits offers FTTH to real estate?

Date: 27th January, 2014

Url: <http://www.pt.vidaimobiliaria.com/exclusivo/que-benef-cios-oferece-ftth-ao-setor-imobili-rio>

Que benefícios oferece o FTTH ao setor imobiliário?

Seg, 27/01/2014 - 17:42 por scorreia

Por : Nadia Babaali FTTH Council Europe



Apesar do setor imobiliário ter um grande interesse na *Fibre to the Home* (FTTH) como forma de valorizar os imóveis, nem todos entendem ainda o valor acrescentado que oferece e os benefícios financeiros que proporciona. Tendo em atenção esta situação, o FTTH Council Europe encomendou um estudo, que se realizou junto das empresas do setor imobiliário com experiência nas ligações de fibra ótica de alta velocidade.

Principais conclusões do Estudo

Todas as empresas inquiridas afirmaram ter obtido benefícios concretos com o FTTH e revelaram estar “muito satisfeitas” com os mesmos. Por seu turno, os proprietários/senhórios afirmaram que o FTTH contribuiu para tornar os seus imóveis mais atraentes, justificando mesmo um aumento no valor das suas respectivas rendas. A adoção de serviços de acesso à fibra ótica nas habitações sociais pode alcançar os 50% no espaço de um ano, um valor bastante superior ao do mercado privado. A WWHC, uma das empresas que participou neste estudo, afirmou: “atualmente por cada 100 casas construídas em novos locais, 78% são subscritoras de FTTH.”

Até os proprietários dos edifícios utilizam as redes para aumentar os níveis de eficiência na gestão dos mesmos, quer recorrendo ao correio eletrónico para substituir a correspondência física que suporta o relacionamento entre senhórios e inquilinos, quer para controlar os sistemas de aquecimento ou de segurança. A Svenska Böstader, outra das empresas que também participou neste estudo, afirmou a este propósito que “antes era-nos difícil identificar as fugas nos sistemas de aquecimento. Com os sistemas de monitorização disponíveis graças às redes de fibra ótica, passámos a poder intervir imediatamente nestas situações. Estimamos que no espaço de um ano, na gestão de 30.000 imóveis, isto se possa traduzir numa poupança de cerca de 100.000 €.”

Serviços Premium e ausência de carbono

Atualmente, as gerações têm uma longevidade cada vez maior, mas somos cada vez menos adeptos da utilização de lares de terceira idade! Também aqui o FTTH pode desempenhar um importante papel ao facilitar um número crescente de inovações, como por exemplo sistemas de comunicação e monitorização por vídeo, que permitem aos mais idosos viverem de forma independente durante muito mais tempo. Esta é uma nova oportunidade de negócio quer para as imobiliárias, quer para os senhórios, que podem assim cobrar valores adicionais por serviços na área dos cuidados de saúde e de apoio aos idosos. O mesmo é válido em relação aos pequenos empresários ou aos funcionários das empresas que pretendam e prefiram trabalhar a partir de casa, de forma regular, sem terem que abdicar dos benefícios oferecidos pelas infra estruturas correntes dos seus escritórios. O fornecimento de ligações de banda larga capazes de suportar velocidades elevadas de *download* e de *upload*, pode ser uma fonte adicional de rendimento para os proprietários e para as imobiliárias, ao mesmo tempo que contribui para melhorar a imagem dos seus imóveis, tornando-os mais atrativos.

Para as cooperativas de habitação e empresas imobiliárias, especialmente para as do segmento da habitação social, o FTTH oferece também enormes vantagens no que diz respeito à satisfação dos clientes. “Há alguns anos atrás, as classificações dos níveis de satisfação dos clientes das nossas empresas da área da habitação social eram muito baixas,” explica a Svenska Böstader. “Agora passámos para o Top 5. Pode não ter sido só por causa da fibra ótica e da banda larga, mas certamente que o FTTH teve um papel importante na obtenção deste novo resultado.”

O FTTH permite também que as habitações passem a ter níveis energéticos mais eficientes. A PFC2, outra das empresas que participou neste estudo, é uma das pioneiras no desenvolvimento do novo conceito de “casas de carbono zero”. Trata-se de habitações onde os computadores e os demais dispositivos inteligentes passaram a estar alojados e disponíveis na cloud. “Para respeitarmos as exigências energéticas, precisávamos de ter capacidades de processamento mínimas dentro das casas. Só o FTTH foi capaz de nos dar os tempos de resposta adequados para passarmos a alojar toda a computação inteligente na cloud,” explica aquela empresa.

Resumo

Todos os inquiridos concordaram que o FTTH contribui para tornar os imóveis mais comercializáveis e mais rentáveis. A PFC2, outra das empresas que participou no estudo, afirmou sobre este tema que “apesar da

quebra de mercado desde 2008, os projetos imobiliários que possuem fibra têm vendido bem.” Fatores específicos incluem a capacidade para combinar comunicações com medição e outras Utilities, de modo a tornarem os imóveis mais eficientes do ponto de vista energético, a suportarem os profissionais que querem trabalhar a partir de casa, bem como a garantirem a disponibilização de serviços de cuidados de saúde, apoio aos idosos e conteúdos *on-demand*. A disponibilização de um leque de serviços rico e abrangente pode também contribuir para aumentar a adoção do FTTH.

O estudo está disponível

em http://www.ftthcouncil.eu/documents/Reports/Benefits_FTTH_for_Real_Estate_Market.pdf

Participaram no estudo

Empresas de Serviços para Construtores ou Empresas Imobiliárias

- IFNL (UK)
- Vattenfall (DE)

Construtores

- PFC2 (NL)
- WWHC (UK)

Empresas Imobiliárias

- Svenska Bostäder (SE)
- SABO (SE)
- UFH (France)
- Eindhoven Social Housing (NL)

Empresas de Administração e Manutenção de Edifícios/Imóveis

- Prices Court (UK)