

LDC prepara entrada em novos mercados

MARC BARROS
marcbarros@vidaeconomica.pt

Nos planos de reforço da expansão internacional da rede Loja do Condomínio está “em estudo o início de atividade em mais um destino, ao longo de 2016”, revelou à VE Paulo Antunes, CEO da marca, embora sem revelar qual. A marca está atualmente presente no Brasil e em Espanha, “países onde pretendemos manter uma sólida aposta”.

A entrada em novos mercados assenta, considera o mesmo responsável, “na necessidade de adequação do conceito de operação da LDC, nomeadamente aos aspetos legais de cada país, o que obriga a estudos e a processos de implementação sempre mais longos”.

No mercado nacional, os resultados de 2015 da rede Loja do Condomínio “foram extremamente positivos”, adiantou Paulo Antunes. “Registámos um acréscimo de 7,6%, ultrapassando, assim, os 18 milhões de euros de faturação, contando com a abertura de apenas duas novas unidades”. O foco foi, assim, “no crescimento do número de novos clientes e no upgrade dos serviços já existentes”.

Três a cinco novas unidades em 2016

Para 2016, a estratégia de negócio da marca “assenta nos vetores definidos nos anos anteriores, que se baseiam no crescimento do universo de clientes e no aumento do nível de serviço aos clientes existentes”, afirmou.

A fidelização de clientes é “um aspeto fundamental da nossa operação, que regista índices de retenção superiores a 97%, um fator que exige que os níveis de serviço sejam permanentemente monitorizados”.

Em 2016, a rede pretende abrir entre três a cinco novas unidades. “Apesar de se sentir um aumento da procura, por parte dos empreendedores, ainda existe um sentimento misto quanto à decisão de investir, ao qual não é alheia a dificuldade de obtenção de crédito por parte de empresas ‘start-up’. Este é o motivo pelo qual ainda não temos desenvolvido um foco muito grande no crescimento em número de unidades”, revelou Paulo Antunes.

No modelo de franchising da LDC, o direito de entrada situa-se nos 17.220 €, com um investimento total um pouco acima dos 30.000 LTEuroFont Sampler. Existem, no entanto, soluções de menor investimento, para zonas geográficas de menor densidade populacional. A rede nacional da LDC conta com 73 franchisados e 600 colaboradores, que administram mais de 5880 condomínios (um aumento de 6,9% face a 2014), habitados por mais de 100 mil famílias.

O papel do administrador de condomínios

“Administrar condomínios significa, principalmente, garantir a qualidade de vida de quem neles habita, e manter, ou aumentar, o valor económico do patrimó-



A administração de condomínios tem todas as razões para se tornar cada vez mais relevante, assegura Paulo Antunes, CEO da LDC.

nio imobiliário das famílias”, afirma Paulo Antunes.

Nesse sentido, a reabilitação urbana “é mais um fator de extrema relevância para o setor da administração de condomínios, em Portugal”, considera. “Muitas vezes a administração de condomínios é conotada com a mera gestão da contabilidade do condomínio, pagamentos de despesas e recebimento de quotas. Esta é uma visão completamente redutora do setor”.

Atualmente, “a mobilidade nos processos de compra e venda de casa passa, na sua esmagadora maioria, pela venda de uma casa usada e pela compra de outra, também usada”.

Paulo Antunes assegura que “a grande parte do valor destes imóveis é condicionada pelo estado geral de conservação dos edifícios, se estão, ou não, em boas condições de manutenção, se as instalações comuns estão a funcionar como é devido e que nível de conforto oferecem, entre outros aspetos. Já não basta que o apartamento, em si, tenha a qualidade desejada”.

Tendo em conta esta realidade, “o setor da administração de condomínios tem todas as razões para se tornar cada vez mais relevante, e o valor económico dos seus serviços é cada vez mais tangível, para os consumidores”, concluiu.

Atualmente, o leque de serviços da LDC conta com um plano de intervenção “mais completo que já integra os serviços de administração, limpeza, manutenção, assistência 24h, médico ao domicílio, seguros de proteção jurídica, multirrisco e incêndio. Este é também o nosso plano mais contratado”.

Este pacote de serviços resulta da relação da LDC com a Atlas Seguros. A LDC Seguros passou, nos finais de 2012, a integrar a carteira da Atlas Corretora de Seguros, “e esta interligação revelou-se, claramente, uma aposta ganha”.

Na rede LDC, em 2015, a média de quotas mensais de condomínio na área da grande Lisboa rondava os 52 euros, no grande Porto 54 euros, no Algarve a média mensal foi pouco superior a 51 euros, enquanto no resto do país a média não ultrapassou os 34,6 euros mensais. A média da quota mensal de condomínio, a nível nacional, fixou-se nos 48 euros.