



Lisboa: Tendência de subida de preços no residencial vai manter-se, mas de forma mais moderada

O mercado imobiliário em Lisboa superou todas as expectativas em 2018, prevendo-se que no ano de 2019 continue a verificar-se uma tendência de subida de preços, sobretudo no segmento residencial. Contudo, de modo mais suave.

De acordo com dados do INE, os preços da habitação em 2018 subiram cerca de 20% em Lisboa, verificando-se valores no segmento premium de frações habitacionais a superar os 10.000 €/m² na zona da Av. da Liberdade e envolvente, absorvidos por compradores de várias nacionalidades, oriundos principalmente do Brasil, França e Inglaterra.

O mercado do Alojamento Local (AL) tem também contribuído para o crescimento do segmento residencial, com os investidores nacionais a direcionarem esforços na aquisição de imóveis com vista ao arrendamento temporário. Este efeito, que tem o epicentro na zona central da cidade, tem contagiado outras zonas periféricas do concelho que, por sua vez, vão sendo alternativas para os investidores e que apresentam taxas de crescimento dos preços também consideráveis.

Existe atualmente vários empreendimentos de construção nova ou em reabilitação em zonas do concelho periféricas de 2º e 3º coroas, face à Baixa, com preços de 5.000 €/m².

Um dos principais motores para o dinamismo que se verifica no imobiliário, tem sido o turismo, que tem batido recordes. Importa assim assegurar que este fator chave para o imobiliário e em grande medida para a economia do país se mantenha com um crescimento sustentável e atratividade favorável.

Por vezes surgem alguns sinais que são contraditórios, mas, também, há sinais positivos como a recente notícia do contrato para o novo Aeroporto no Montijo. Só assim podem ser criadas condições para o crescimento do imobiliário e do país.

MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL – LISBOA



**Vítor Osório
Costa (Diretor)**
Mercado Imobiliário
Lisboa

Apresentamos alguns indicadores do mercado residencial relativos a algumas zonas da cidade de Lisboa e do concelho. Os valores apresentados dizem respeito ao 3 e 4º trimestre de 2018 e decorrem duma análise realizada para a

determinação da mediana (valor central do conjunto de dados) em €/m² para cada uma das localizações do quadro acima, num conjunto de 391 imóveis. Trata-se de observações de frações habitacionais (apartamentos), para compra/venda e na sua maioria de processos de avaliação imobiliária em que a nossa empresa esteve presente. Estes indicadores são meramente orientativos e não conferem qualquer vínculo ou compromisso por parte da Structure Value, decorrem duma análise estatística de dados base dos registos da empresa.

Apartamentos €/m ² / Mediana	
Localização/Zona	Venda
Av. Liberdade (S. António)	4250 €
Baixa (Chiado)	3900 €
Parque das Nações	3700 €
Belém	3000 €
Lisboa (concelho)	2800 €