



## Segmento Residencial Prime – Foz Do Porto vs Baixa

A zona da Foz na cidade do Porto é considerada como um dos locais mais valorizados, senão o mais valorizado, da cidade e da região Norte, sobretudo no segmento residencial/habitacional. Historicamente foi sempre assim. Esta localização assumiu-se com uma vocação residencial para o segmento alto (premium) e ainda é a residência de famílias/empresários do Grande Porto. Próxima à orla costeira, regista a presença (oferta) de imóveis de luxo.

Todavia essa liderança nos preços tem sido, nos últimos anos, rivalizada com a zona da Baixa portuense que apresenta valores comparativamente idênticos nalgumas zonas do denominado “casco”. Sobretudo em imóveis que foram alvo de reabilitação e onde a procura de mercado é fomentada pelo AL e também pela compra/venda de estrangeiros e investidores.

A zona da Foz concentra os valores mais elevados nalgumas zonas específicas, tais como Av. Brasil/Rua de Gondarém.

As zonas mais valorizadas da Baixa são essencialmente o Centro Histórico e a zona da Vitória que contam para além da habitação, com serviços, comércio, hotelaria e também excelente mobilidade conferida pelos transportes públicos com especial referência à proximidade de estações da linha do Metro.

A cidade do Porto apresenta também outras zonas onde encontramos alguns nichos de mercado residencial premium, de salientar as zonas do Campo Alegre, Boavista e Antas que competem no mercado residencial com as duas zonas em análise, mas em que a oferta imobiliária é mais reduzida. Em contrapartida, temos zonas mais periféricas que apresentam valores mais baixos e muito distantes dos verificados para as zonas premium.

### MERCADO IMOBILIÁRIO PREMIUM – PORTO



**Vítor Osório  
Costa (Diretor)**  
Mercado Imobiliário  
Premium - Porto

Apresentamos alguns indicadores do mercado residencial relativos a algumas zonas da cidade do Porto e 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 €/m<sup>2</sup> para cada uma das localizações do quadro acima, num conjunto de 356 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 <sup>2</sup> / Mediana	
Localização	Venda
Baixa (Porto)	2650 €
Zona da Foz (Porto)	2700 €
Porto (Concelho)	1550 €