



FCGM - Soc. de Med. Imob., S.A. | AMI 5086 Realtors - Med. Imob., Lda. | AMI 5070

Collection Chiado / Lumiar / Capital / Miraflores / Countryside / Master Minas Gerais, Brasil



www.siimgroup.pt

infosiiimgroup

MA102019



Estatísticas SIR-RU Relativas ao 1º Trimestre de 2019

No 1º trimestre de 2019, nas 17 freguesias cobertas pelo SIR-RU em Lisboa, realizaram-se mais de 2 mil transações. Da leitura dos dados disponibilizados e que são os primeiros relativos ao mercado em 2019 verifica-se preço médio por m2 ainda com valorização face ao período homólogo anual mas com queda significativa (cerca de 8%) em termos de variação semestral, variação que é ainda mais significativa em termos de valor total de transações, o que confirma a reorientação para imóveis de valor menos elevado

Por freguesias, apenas Marvila (de longe com maior valorização nos últimos 6 meses - 25%), Penha de França (11%), Avenidas Novas e Campo de Ourique (ambas 9%) continuam dinâmicas sendo as Avenidas Novas ainda a freguesia que apresenta de longe o valor médio por transacção mais elevado o que se explica por ter um parque de imóveis de áreas superiores.

Lisboa	Valor / Transacção	€/ m2 - Média
Total	344 333 €	3 723 €
Avenidas Novas	576 183 €	4 280 €
Sto António	489 031 €	5 033 €
Sta Maria Maior	400 974 €	4 857 €
Misericórdia	392 674 €	4 648 €
Belém	391 761 €	3 459 €
Estrela	370 299 €	3 978 €
Campo de Ourique	370 273 €	4 068 €
Alvalade	342 484 €	3 461 €
Areeiro	341 768 €	3 474 €
Arroios	326 163 €	3 542 €
S Vicente	255 779 €	3 617 €
Campolide	241 136 €	3 100 €
Alcântara	230 360 €	3 095 €
Penha de França	212 887 €	3 022 €
Ajuda	203 095 €	2 928 €
Marvila	166 558 €	2 057 €
Beato	126 753 €	2 260 €

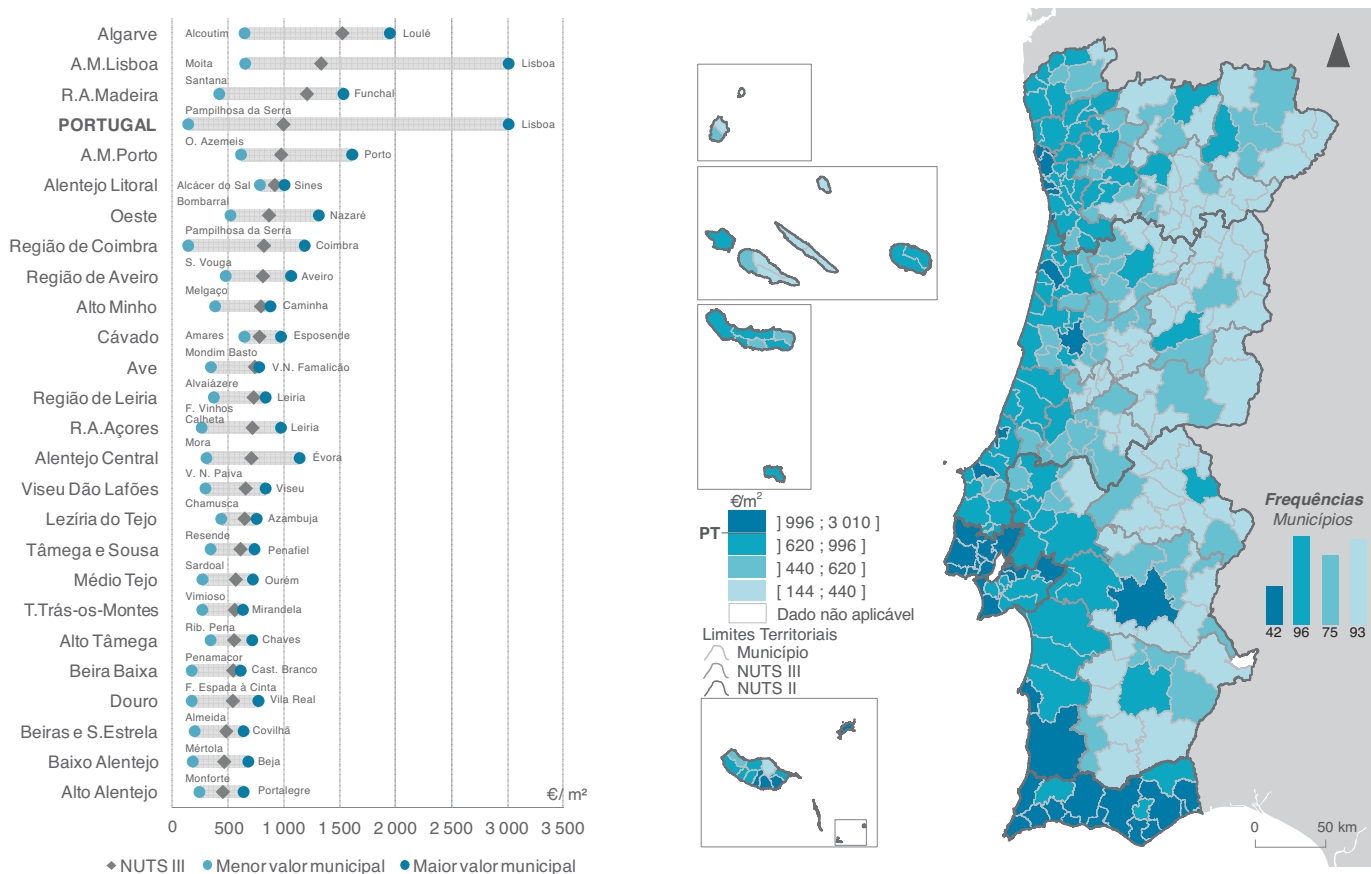
INE Publica Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local do 4º trimestre de 2018

Lisboa (+23,5%) e Porto (+23,3%) registaram as taxas de crescimento homólogo mais elevadas entre as cidades com mais de 100 mil habitantes. Amadora (+20,3%) e Braga (+18,3%). As cidades Vila Nova de Gaia (+14,8%) e Funchal (+10,8%) registaram também taxas de crescimento homólogas superiores ao valor nacional (+6,9%)

No período em análise, 42 municípios apresentaram um preço mediano acima do valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões Algarve (13 em 16 municípios) e Área Metropolitana de Lisboa (13 em 18). O município de Lisboa (3 010 €/m²) registou o preço mediano de vendas de habitação mais elevado do país. Verificaram-se também valores superiores a 1 500 €/m² em Cascais (2 333 €/m²), Oeiras (2 000 €/m²), Loulé (1 948 €/m²), Lagos (1 787 €/m²), Albufeira (1 709 €/m²), Tavira (1 686 €/m²), Porto (1 612 €/m²), Lagoa (1 538 €/m²), Funchal (1 534 €/m²) e Odivelas (1 523 €/m²), mais três municípios que os assinalados no trimestre anterior.

A Área Metropolitana de Lisboa foi a sub-região onde se verificou a maior amplitude de preços entre municípios (2 356 €/m²): o menor valor registou-se na Moita (654 €/m²)

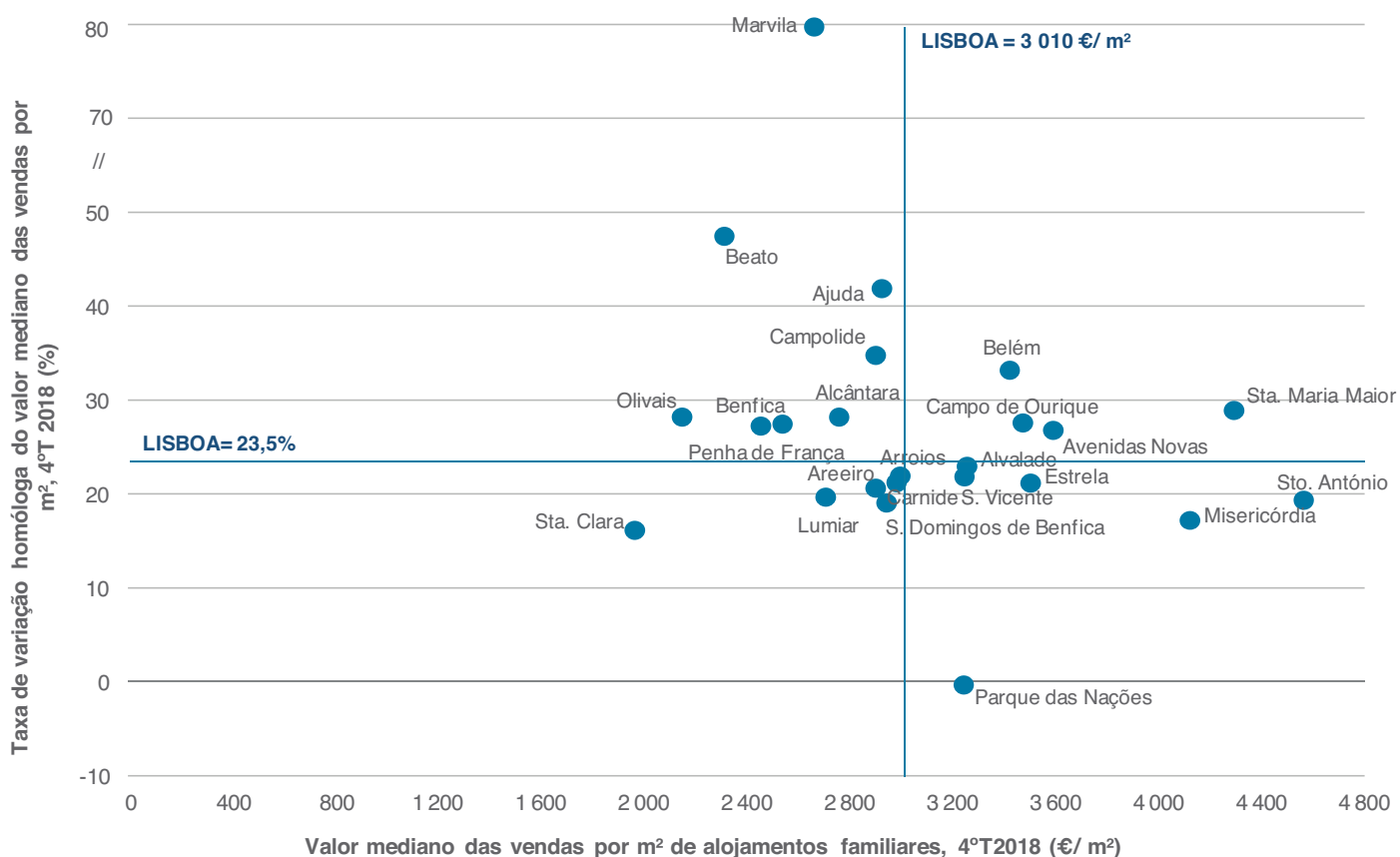
Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 4ºT 2018



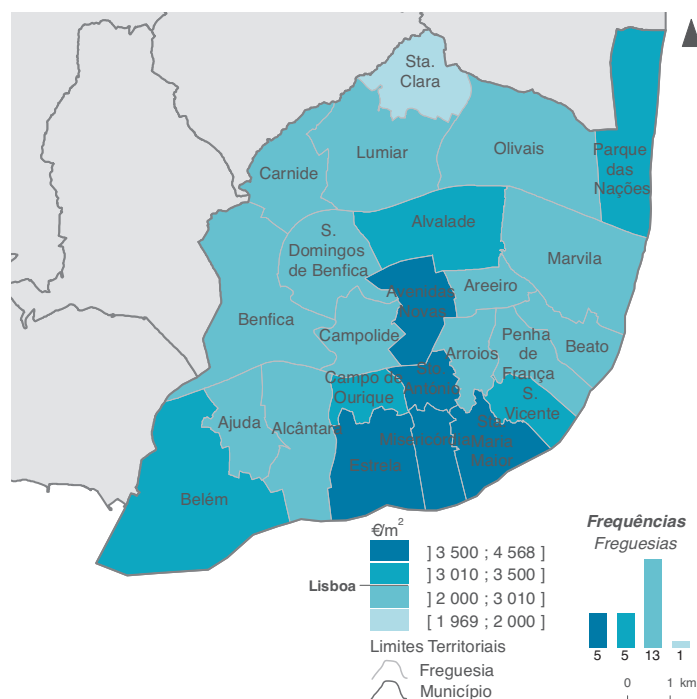
A cidade de Lisboa registou a maior diferença entre os preços dos alojamentos novos (3 996 €/m²) e dos alojamentos existentes (2 904 €/m²): 1 092 €/m².

Três das 24 freguesias de Lisboa registaram preços medianos de venda de alojamentos superiores a 4 000 €/m²: Santo António (4 568 €/m²) – a única neste nível de preços na última publicação trimestral referente ao 3º trimestre de 2018–, Santa Maria Maior (4 297 €/m²) – que inclui a área do Castelo e Baixa/Chiado –, Misericórdia (4 126 €/m²) – que inclui a área do Bairro Alto e do Cais do Sodré. Para além das Avenidas Novas e Estrela, que mantiveram medianas próximas dos €3.500/m², Belém e Campo de Ourique aproximaram-se desse valor. Santa Clara foi a freguesia com o menor preço mediano (1 969 €/m²). A freguesia do Parque das Nações foi a única com uma evolução negativa (-0,3%) do preço da habitação face ao período homólogo.

Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 4ºT 2018



Valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 4ºT 2018



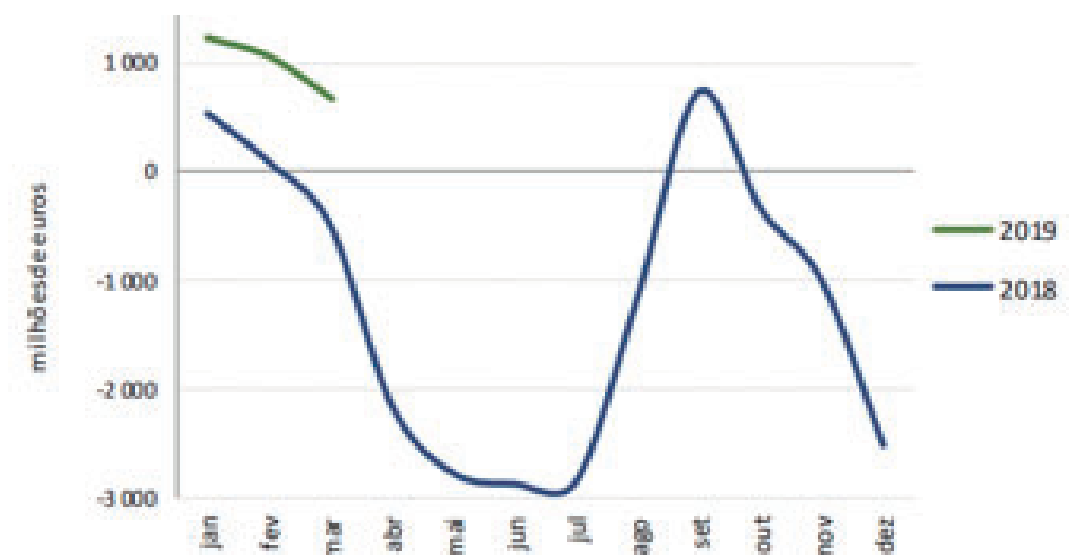
Sinais de abrandamento na Economia, condições de financiamento continuam favoráveis

Mário Draghi, atual Presidente do BCE, alertou para os riscos inerentes ao abrandamento da economia. A Fed, Sistema de Reserva Federal dos Estados Unidos, admitiu tanto a possibilidade de subir juros este ano como a de os descer, demonstrando a incerteza em torno da economia. Quanto ao Brexit, os líderes europeus aceitaram adiar a saída do Reino Unido da União Europeia para o final de outubro.

Saldo das contas públicas positivo nos primeiros meses e perspectivas favoráveis da DBRS provocam novos mínimos nas taxas de juro da dívida pública

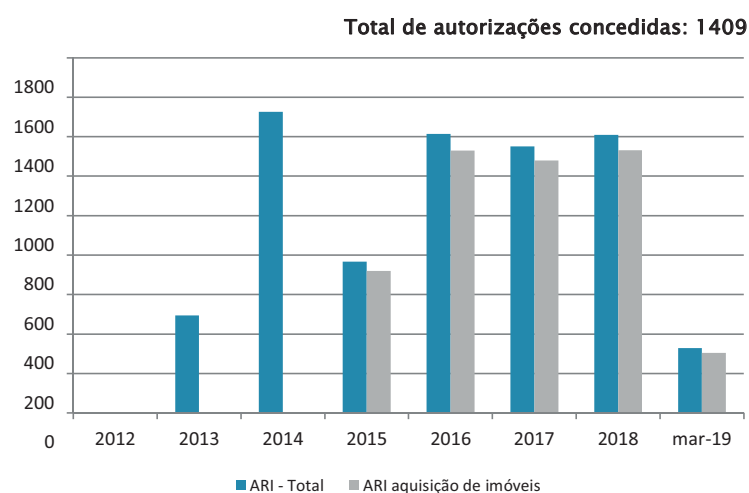
As Administrações Públicas registaram um saldo orçamental excedentário de 883,5 milhões de euros no final do mês de março de 2019, o que reflete uma melhoria de 1 278,7 milhões de euros face ao mesmo período do ano anterior. Entretanto a agência de rating DBRS manteve a classificação da dívida soberana portuguesa no penúltimo nível do grau de investimento, em 'BBB' mas melhorou o "outlook" para positivo. Neste cenário, Portugal colocou já em Abril Obrigações do Tesouro (OT) a 10 e 18 anos, com juros a caírem de novo para mínimos de sempre (1,143%) nos 10 anos.

Saldo global da Administração Central e da Segurança Social



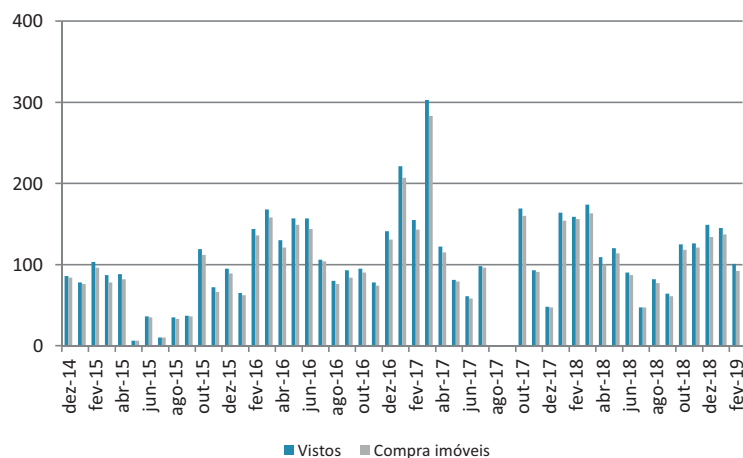
Golden Visa mantém ritmo

Autorizações de residência para investimentos (ARI) - total por ano



	ARI (Total)	ARI (Aquisição bens imóveis)
2012	2	n.d
2013	494	n.d
2014	1.526	n.d
2015	766	719
2016	1.414	1.329
2017	1.351	1.279
2018	1.409	1.332
2019	329	304

ARI concedidas - por mês e por tipo



	Vistos	Compra de imóveis
mar-19	83	75
fev-19	101	92
jan-19	145	137
dez-18	149	134
nov-18	126	121
out-18	125	118

Antigo edifício do Ministério da Educação passa a residência de estudantes

Ao todo serão 600 camas, de um projeto que está pronto para avançar para obras e que integra o Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior (PNAES), aprovado em fevereiro pelo Executivo.

