



# infosiiimgroup

[www.siiimgroup.pt](http://www.siiimgroup.pt)

Relatório Mensal | Mercado Imobiliário | Janeiro 2023



Lisboa | Linha de Cascais | Ribatejo | Master Minas Gerais, Brasil



**Ano de 2022 termina com aumento recorde no índice de preços do Confidencial Imobiliário, mas Lisboa e Porto foram dos que sofreram um menor aumento.**

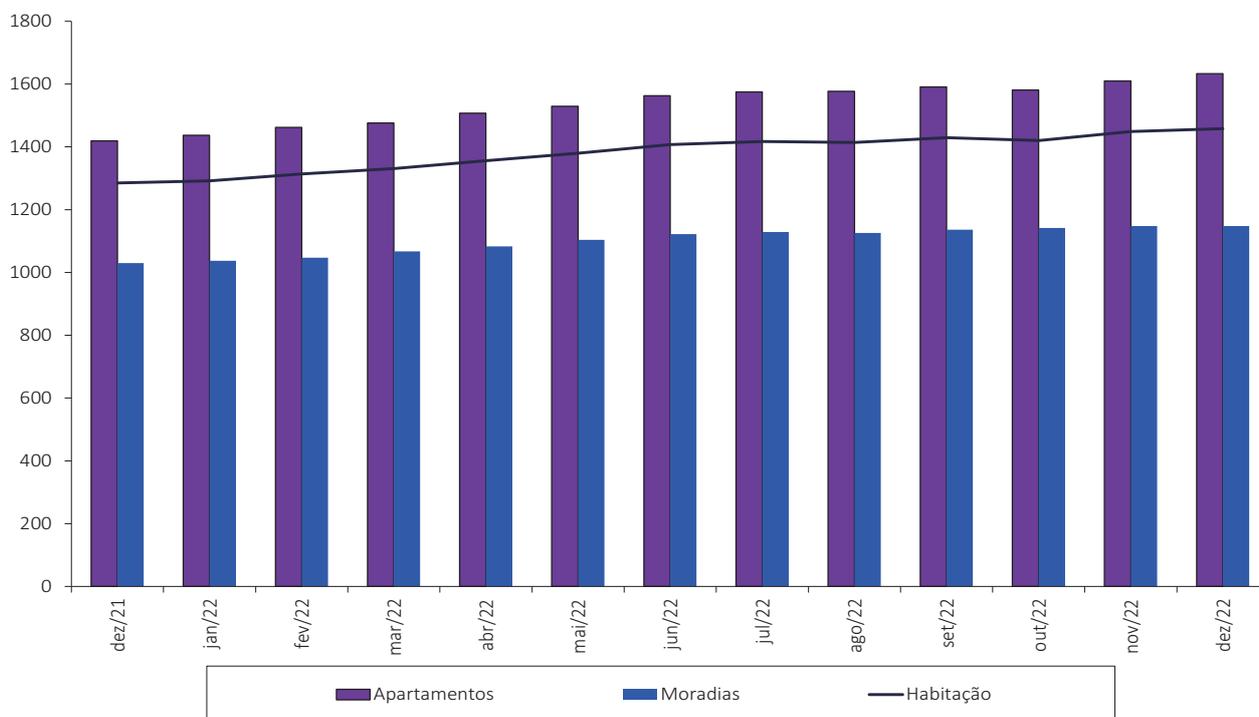
A valorização de 7% nos preços em Lisboa significa que, pela primeira vez nos últimos 10 anos, o valor dos imóveis em termos reais (depois de inflação) foi negativo.



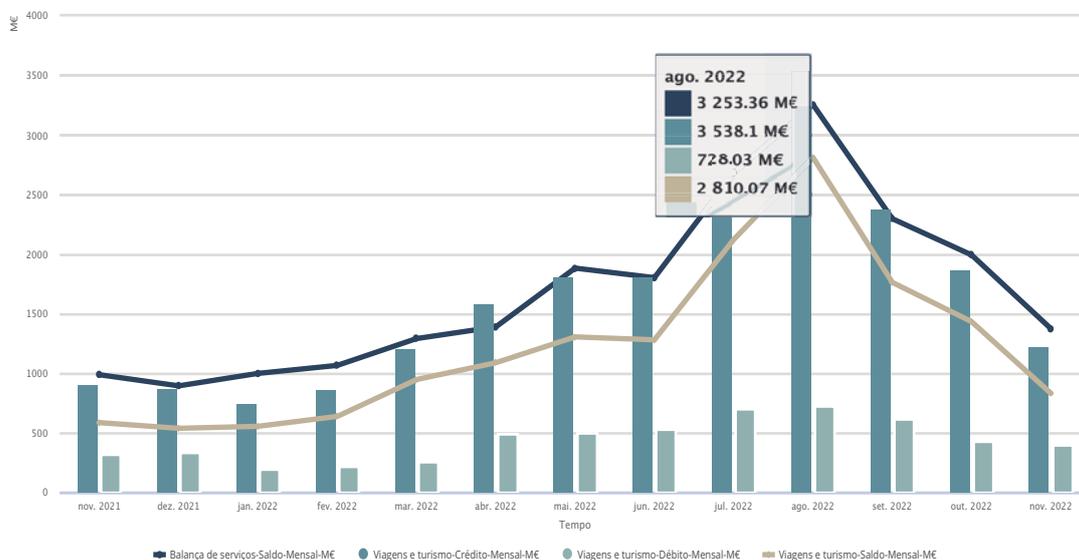


O valor mediano de avaliação bancária na habitação foi 1 458 euros em dezembro, mais 9 euros que o observado no mês precedente. Em termos homólogos, a taxa de variação fixou-se em 13,5% (13,9% em novembro). Refira-se que o número de avaliações bancárias consideradas, diminuiu pelo sétimo mês consecutivo, situando-se em cerca de 24,2 mil, o que representa uma redução de 20,2% face ao mesmo período do ano anterior e menos 27,0% que em maio último, mês em que se registou o máximo da série.

### Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação (Valores em euros/m2)



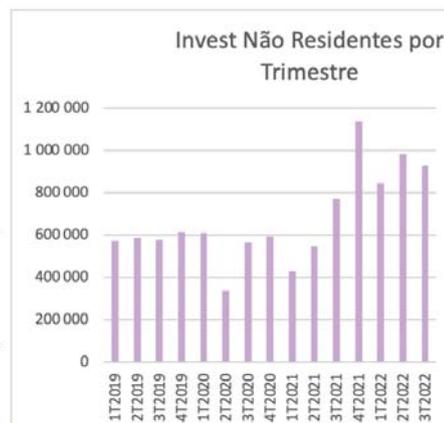
Num ano particularmente difícil para a Balança Comercial Portuguesa, com um agravamento seguramente superior a 12MM relativamente a 2021 na Balança de Bens, o Turismo continuou a ser uma tábua de salvação da Economia. As receitas e o saldo (possivelmente a melhorar 8MM face a 2021) atingiram recordes este ano.



Logo a seguir ao Turismo, a venda de imobiliário residencial a não residentes (na Balança de Capital) constitui uma das principais fontes de financiamento da Economia Portuguesa. A “exportação” de Imobiliário representa entre o dobro e o triplo de Sectores da Economia tradicionalmente fortes como a Cortiça, Pasta e Papel ou Textéis.

### Valor (\*) e número de transações de alojamentos familiares - Domicílio fiscal do comprador Total nacional, 1º trimestre de 2019 - 3º trimestre de 2022

Período	Domicílio fiscal do comprador						Total Nresidentes
	TOTAL		Território Nacional		União Europeia	Restantes países	
	Valor (10 <sup>6</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>6</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>6</sup> euros)	Valor (10 <sup>6</sup> euros)	
1T2019	5 261 090	36 954	4 687 770	34 814	386 324	186 996	573 320
2T2019	5 414 806	36 681	4 829 218	34 524	366 516	219 072	585 588
3T2019	5 800 028	39 554	5 224 456	37 303	382 608	192 964	575 572
4T2019	6 136 268	41 676	5 523 805	39 413	369 930	242 533	612 463
1T2020	5 785 538	36 399	5 174 346	34 347	313 328	297 864	611 192
2T2020	4 125 502	26 379	3 787 735	25 209	159 241	178 526	337 767
3T2020	5 427 603	35 596	4 862 139	33 620	337 856	227 608	565 464
4T2020	6 098 441	39 139	5 504 167	37 083	338 217	256 057	594 274
1T2021	5 595 240	34 614	5 164 353	33 155	208 215	222 672	430 887
2T2021	6 933 006	41 736	6 385 013	40 023	245 002	302 991	547 993
3T2021	7 345 978	43 447	6 574 757	40 989	318 638	452 583	771 221
4T2021	8 225 207	45 885	7 088 832	42 592	374 368	762 007	1 136 375
1T2022	8 081 797	43 544	7 237 374	40 988	379 725	464 698	844 423
2T2022	8 287 705	43 607	7 303 238	40 824	452 747	531 720	984 467
3T2022	8 051 492	42 223	7 121 994	39 456	420 749	508 749	929 498



Nota: (\*) Por razões de arredondamento dos valores os totais podem não corresponder exatamente à soma das parcelas.

Fonte: Instituto Nacional de Estatística, Departamento de Contas Nacionais



Em 2022, a concessão de Vistos Gold/ARI gerou um investimento de 654,2 milhões de euros, mais 41,9% que em 2021. Não se confirmaram assim, os receios de que as limitações a nível geográfico, que entraram em vigor este ano, “matassem” este programa.

Foram atribuídas 1.281 Autorizações de Residência para Investimento, 0,75% de cerca de 170.000 transacções/ano. Mesmo admitindo que todos fossem na AML, seriam apenas 2,5%. Numa outra dimensão, representam tb apenas cerca de 10% das compras de não residentes.

Outubro marcou os 10 anos de existência deste programa. Desde a sua criação, foram atribuídas 11.535 ARIs, 10.593 através de investimento imobiliário, num total de 6.041 milhões de euros.

**A China destaca-se com 5.247 vistos concedidos, seguida pelos 1.168 do Brasil e 546 da Turquia. Destaque também para os 537 dos Estados Unidos e 507 da África do Sul.**

O Novo Banco, o BCP e a Caixa Geral de Depósitos concluíram a venda dos fundos ECS ao fundo norte americano Davidson Kempner Partners, por um valor na ordem dos 850 milhões de euros, segundo comunicado à CMVM.

A Deka Immobilien vendeu a loja da Zara, situada na Rua Augusta, em Lisboa. Foi considerada a «maior transação de sempre de uma única loja de comércio de rua em Portugal». A loja tem cerca de 2.500 m<sup>2</sup>.