

Vantagens para os investidores vão muito além do charme da cidade das 7 Colinas

Segundo o site independente The Move Channel, Portugal ocupa, desde Setembro, a 3ª posição no ranking mundial dos países mais bem posicionados para investimento no setor imobiliário. A cidade de Lisboa é um ótimo exemplo de como a confiança dos investidores nacionais e internacionais tem vindo a ser recuperada.

A capital nacional tem os seus encantos inquestionáveis e afirma-se como um dos mais sedutores e inesquecíveis destinos de viagem. Lisboa é uma cidade vibrante, com uma excelente oferta cultural e gastronómica que se completa com o tempo ameno ao longo de quase todo o ano. Por todas estes factores, Lisboa é já uma das mais apetecíveis cidades no que ao investimento imobiliário diz respeito e isto justifica-se com dois sólidos argumentos.



PORTA DA FRENTE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

“Há, na venda em planta, um potencial de valorização do projecto muito atrativo. Desde o momento em que se faz o contrato-promessa de compra e venda até ao momento da escritura, tem existido uma valorização média do imóvel na ordem dos 20% em relação ao investimento inicial.”

Miguel Lacerda, Director
Coordenador do escritório de Lisboa
da Porta da Frente Christie's.

ANTÓNIO AUGUSTO DE AGUIAR 84

- Preço base **€355.000**
- Área **76,08m²**
- Valor do m² **€4666,14**
- Valor médio de arrendamento **€1100/mês**
- Taxa bruta do retorno anual (média) **3,5% a 4%**

Este valor é, à partida, transversal a todos os imóveis enquadrados no caso descrito variando dependendo da localização do mesmo. Caso se trate de um imóvel situado numa zona de grande procura, como é o caso de zonas nobres e históricas de Lisboa como Chiado, Restauradores ou Avenidas Novas, onde há casos que atingiram uma valorização de 30%.

“Outra clara vantagem prende-se com a colocação desses imóveis em regime de arrendamento. Na zona histórica, comparativamente com aquilo que é possível obter nas entidades bancárias, estamos a falar de taxas de juro que, atualmente, no máximo, atingem 1%. Com o arrendamento, quer seja de longa ou de curta duração, conseguem-se valores bastante acima. Um investidor que compre um imóvel para colocar no mercado de arrendamento consegue sempre um retorno anual na ordem dos 3,5%, 4%.” - esclarece Miguel Lacerda sublinhando ainda que no caso das zonas de short rental, por excelência em bairros históricos e de grande interesse turístico, os valores podem chegar aos 6 a 7% de valor de rentabilidade anual e isto mesmo tendo em conta as recentes alterações fiscais que impõem nova taxaço a imóveis em regime de arrendamento.



THE BOULEVARD

- Preço base **€473.000**
- Área **59,90m²**
- Valor do m² **€8169,25**
- Valor médio AirBNB **€140/dia**
- Taxa bruta de retorno anual (média) **7%***

*Para uma taxa de ocupação média de 70%.

Não é novidade que, desde 2013, com a criação de benefícios fiscais que serviram de incentivo ao investimento estrangeiro na compra de imobiliário, tais como os programas Golden Visa e Residente Não Habitual, a reacção do mercado tem sido muito positiva e até tranquilizadora. Portugal assume protagonismo na estratégia de investimento de compradores estrangeiros no segmento médio alto e alto e Lisboa lidera esta tendência em crescimento maduro e equilibrado tendo-se posicionado como um dos mais atrativos destinos da Europa para a compra de casa.

Contacte-nos para saber mais:

LISBOA Avenida da Liberdade, nº204, 2º Esq | 1250-147 Lisboa
T: (+351) 213 806 110 | M: (+351) 937 287 633

CASCAIS Avenida Marginal, 8648 B | 2750-427 Cascais
T: (+351) 214 826 830 | T: (+351) 214 866 560

OEIRAS Rua Doutor José da Cunha, nº20 A | 2780-187 Oeiras
T: (+351) 214 688 891

PORTA DA FRENTE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE