

Lisboa ultrapassa Madrid, Barcelona e Milão como capital mais cara do sul da Europa

- Relatório de agosto da maior plataforma de dados imobiliários da Europa confirma que o preço médio de venda por m² em Lisboa está mais alto que Madrid, Barcelona e Milão, sendo apenas superado por Paris.
- Os preços de arrendamento na capital portuguesa são superiores aos preços em Madrid e estão ao nível de Barcelona e Milão.
- De agosto de 2021 para 2022, Lisboa perdeu 50% das listagens de imóveis para arrendar, enquanto no preço por m² de arrendamento se regista um aumento de quase 25%.
- Desde 2017 que as transações de imóveis residenciais em Lisboa são superiores a todas as cidades analisadas neste estudo.

Lisboa, 03 de outubro de 2022: A CASAFARI, a maior plataforma europeia de dados imobiliários, apresentou hoje as conclusões do Relatório do Mercado Residencial, que compreendem os meses de junho a agosto de 2022, evidenciando o mês de agosto, comparativamente com o período homólogo de 2021 de cinco cidades europeias: Lisboa, Madrid, Barcelona, Paris e Milão.

As categorias analisadas foram preço médio por metro quadrado para venda e arrendamento, bem como a oferta e procura nas listagens de imóveis a que a CASAFARI tem acesso, de onde se tiram conclusões como a evolução de transações no mercado residencial.

Principais conclusões:

Em Agosto de 2022, Lisboa apresentou um preço médio venda de 4.817€/m² apenas superado pelos 12.674€/m² de Paris enquanto Madrid, Barcelona e Milão não passaram dos 4.764€/m².

Os preços de venda, nestas cinco cidades, aumentaram lentamente, 2,6% em média, entre agosto de 2021 e 2022, sendo que **Lisboa ultrapassou Milão, Madrid e Barcelona como a capital mais cara do sul da Europa para comprar casa, em agosto de 2022.**

Lisboa e Madrid têm o crescimento dos preços mais acentuado, com aumentos de 5,4% e 5,0%, respetivamente.

Em Barcelona, os preços registaram-se estáveis, com um ligeiro aumento de 0,9% e em Paris caíram 0.6%.

Neste período, o crescimento dos preços de arrendamento ultrapassou o aumento dos preços de venda nas cidades observadas. Os arrendamentos subiram em média 13,1% em 2022 comparado ao período homólogo. **Lisboa lidera o grupo com uma variação positiva de 23,2% de crescimento anual das rendas.** Por outro lado, Paris teve um desempenho mais modesto com um aumento de 5.0%.

A diminuição da oferta de imóveis para arrendar foi consistente em todas as cidades analisadas, onde o número de anúncios diminuiu, em média, 32%. **Lisboa foi a capital**

Relatório de verão | Mercado Residencial da CASAFARI

que mais sentiu a redução de oferta de listagem de imóveis com um decréscimo de **52,3%**. Milão e Barcelona caíram 37,2% e 31,6%, respectivamente. Madrid teve um decréscimo moderado de 16,3%.

Através dos dados imobiliários recolhidos na própria plataforma que engloba **mais de 250 milhões de listagens de imóveis de mais de 30.000 fontes de informação online**, a CASAFARI está posicionada para observar as principais tendências do mercado imobiliário nas capitais europeias, tal como comprova esta análise.

Neste relatório, a empresa observa o mercado residencial, usando os parâmetros de apartamentos em segunda mão, de tipologia T0 a T3.

Ao nível da rentabilidade das rendas, o relatório identifica ainda que o investimento varia entre 4.7% em Lisboa, 5,3% em Madrid, 5.6% em Barcelona, 3.8% em Paris, 5.0% em Milão.

Para **Juan Ruiz, Senior Transaction Specialist da CASAFARI**: “Considerando o aumento das rendas e a potencial desestabilização dos preços de venda, parece ser um ótimo momento para os investidores desta classe de ativos, que é visto como um investimento seguro e muito atraente nestes tempos turbulentos”.

Mais informações no Residential Market Report | Summer 2022 em anexo.

Sobre a CASAFARI

A CASAFARI é uma plataforma imobiliária de vanguarda que conecta 50.000 profissionais através de dados imobiliários inovadores e ferramentas de colaboração. Com tecnologia própria para indexar, agregar e analisar 250 milhões de listagens de 30.000 fontes, a CASAFARI disponibiliza a pesquisa e histórico das propriedades, ACM, análises e relatórios de mercado, conexão através de APIs e um CRM que serve clientes como Cerberus, Kronos, Vanguard, Masteos, Casavo, Sotheby's International Realty, Coldwell Banker, Century 21, Savills, JLL, Engel & Voelkers, Keller Williams entre outros players no mercado imobiliário.

***Nota:** A CASAFARI é uma plataforma de serviços imobiliários exclusivamente B2B, dedicada aos profissionais do setor e não uma rede imobiliária.*

Metodologia:

1. Os nossos algoritmos internos de inteligência artificial e machine learning, permitiram-nos unificar e limpar listagens duplicadas redundantes (com as mesmas ofertas do mesmo apartamento), a fim de ter uma visão clara sobre as propriedades únicas que entram ou saem do mercado. Apenas propriedades únicas (ou seja, dados limpos) foram consideradas para esta análise.
2. Analisámos o preço pedido para os imóveis únicos e calculámos o preço por metro quadrado para cada local e número de quartos.
3. Os imóveis considerados para análise foram apartamentos residenciais (por exemplo, estúdios, duplex, apartamentos, penthouses) com 0 a 3 quartos. Nenhum empreendimento novo foi incluído nesta análise.
4. Os locais considerados para análise foram Madrid Ciudad, Barcelona Ciudad, Paris Département, Milão Commun, Berlim Stadt e o concelho de Lisboa.
5. Analisámos os dados de Agosto de 2021 a Agosto de 2022.
6. Calculámos "preço por m²" usando "preço/área total", se disponível, caso contrário "preço/área útil".
7. Para esta análise, os valores aberrantes nos preços foram identificados separadamente para cada local.