

## Casas em Lisboa são quase três vezes mais caras do que nos arredores

26 de Janeiro, 2017 - 15:20h

Nos últimos três anos, registou-se um aumento considerável do valor das casas, principalmente no centro da cidade. O preço do metro quadrado subiu, em alguns casos, mais de 37%.

Segundo dados facultados pela Confidencial Imobiliário ao DN/Dinheiro Vivo, no final de 2016, o preço médio por metro quadrado na cidade de Lisboa era de 3404 euros. Já em Cascais, o valor descia para 2293 euros por metro quadrado e, em Oeiras, para 1865 euros. Em Sintra pagava-se 1219 euros por metro quadrado.

Se tivermos em conta os preços de compra de casa na margem sul, a discrepância é ainda maior.

No Barreiro, o preço médio por metro quadrado rondava os 884 euros, o equivalente a quase quatro vezes menos do que em Lisboa, e no Montijo os 879 euros.

Neste contexto, torna-se difícil encontrar um imóvel de setenta metros quadrados - um T2, por exemplo - por menos de 238 mil euros, ou um T3 com cem metros quadrados por menos de 300 mil euros.

A freguesia de Santo António, que abrange a Avenida da Liberdade e o Príncipe Real, é a mais cara, com o metro quadrado a ascender a 5254 euros. 4000 euros é o preço por metro quadrado em Santa Maria Maior, Avenidas Novas e freguesia da Misericórdia.

A zona com os preços menos elevados é Santa Clara, que engloba as antigas freguesias da Charneca e Ameixoeira. Os valores atingem os 1531 euros por metro quadrado. Em Marvila e Beato rondam os 2000 euros por metro quadrado.

Um estudo da JLL citado pelo DN/Dinheiro Vivo assinala que o mercado de luxo tem crescido. Em 2016 a consultora imobiliária registou 800 novos fogos, com preços entre 3500 e 8000 euros por metro quadrado, nas principais zonas da capital. Neste segmento, o aumento do valor das casas nos últimos três anos é de 19%.

Entre maio de 2013 e maio de 2016, o número de casas para venda diminuiu. A quebra foi de 47% em Lisboa, 17% no Porto e 15% a nível nacional.

O aumento nos preços e a diminuição da oferta em Lisboa, com particular incidência no centro da cidade, são ainda mais flagrantes no que respeita ao arrendamento.

Entre maio de 2013 e maio de 2016, e segundo dados do Casa Sapo, a subida das rendas atingiu os 39% em Lisboa e os 45% no Porto. A nível do país o aumento alcançou os 39%.

Já a queda no número de casas para arrendar foi de 75% em Lisboa e 84% no Porto. Em duas freguesias lisboetas a diminuição registada nos últimos três anos superou os 90%: Olivais (94%) e Estrela (91%). Mas a tendência é comum em todo o país, que registou, na globalidade, uma redução de 71%.

A par dos moradores, também os proprietários de lojas históricas em Lisboa têm sentido na pele as consequências desta realidade.

Conforme avança a União das Associações de Comércio e Serviços (UACS), das 300 lojas que compunham o programa "Lojas com história", da Câmara de Lisboa, cerca de 120 fecharam, e está mais uma em risco - a loja de confeções Paris, na Rua Garrett.

O recorde de investimento estrangeiro em compra de habitação, a reabilitação do crédito à habitação, mas também o crescimento desmesurado de hotéis e *hostels* ? lembre-se que, em 2014, o vereador do urbanismo, Manuel Salgado, referindo-se ao licenciamento que a Câmara Municipal de Lisboa (CML) faz de hotéis, afirmou que não compete à CML ?fazer uma regulação do mercado?, algo que, em seu entender, nem sequer seria ?desejável?-, e a proliferação do Alojamento Turístico, com arrendamentos de curta duração, através de plataformas como a Airbnb, são apontados como algumas das razões que justificam esta tendência.

A nova Lei das Rendas, permitindo que um proprietário despeje os seus inquilinos alegando a necessidade de obras estruturais, para depois transformá-lo num hotel, hostel ou apartamento turístico, bem como a ausência de efetivas restrições à atribuição de licenças a unidades hoteleiras ou alojamento local, agudizam este fenómeno.

Carta aberta "Morar em Lisboa"

Na carta aberta ?Morar em Lisboa <sup>[1]</sup>?, que ainda está em fase de recolha de assinaturas, associações cívicas como Academia Cidadã, Associação de Inquilinos Lisbonense, Associação de Moradores do Bairro Alto, Coletivo Habita, Associação pelo Património e População de Alfama, Renovar a Mouraria e ?Quem Vai Poder Morar em Lisboa?? e personalidades como o arquiteto Manuel Graça Dias exigem ?uma nova política de habitação e de ordenamento do território?.

No documento, os signatários defendem mecanismos de controlo das rendas, impedimento de despejos sem ser assegurado realojamento, diferenciação fiscal para fins turísticos e incentivos para colocação de edifícios devolutos no mercado, assinalando que o apoio estatal ao investimento privado no ramo imobiliário aumentou drasticamente os preços da habitação e expulsou moradores do centro da cidade.

Os subscritores assumem-se ainda ?profundamente preocupados? e pedem intervenção das autoridades públicas para que a ?capital, que se pretende habitada, plural e diversificada, uma cidade para ser vivida por todos e não apenas aceleradamente consumida por alguns".

Artigos relacionados:

[Quem vai poder morar em Lisboa?](#)

[2]Morar em Lisboa transformou-se em ?privilégio de poucos? [3]Mas afinal o que se passa com a habitação em Lisboa e que propostas poderíamos defender? [4]

Sobre o/a autor(a):

- Biblioteca
- Agenda
- Jornal Esquerda
- Blogosfera
- Comunidade
- Revista Vírus
- Wikifugas
- Ficha Técnica

---

**URL de origem:** <http://www.esquerda.net/artigo/casas-em-lisboa-sao-quase-tres-vezes-mais-caras-do-que-nos-arredores/46638>

**Ligações:**

[1] <http://moraremlisboa.org/>

[2] <http://www.esquerda.net/artigo/quem-vai-poder-morar-em-lisboa/44081>

[3] <http://www.esquerda.net/artigo/morar-em-lisboa-transformou-se-em-privilegio-de-poucos/46343>

[4] <http://www.esquerda.net/opiniao/mas-afinal-o-que-se-passa-com-habitacao-em-lisboa-e-que-propostas-poderiamos-defender/43388>