



PORTA DA FRENTE | CHRISTIE'S

REALTY PREMIUM MARKET 2026 · 2.ª EDIÇÃO

O Mercado Imobiliário Residencial Gama Alta em Portugal

Impactos e Tendências | Abril 2026

16 de Abril de 2026 | Nova SBE, Carcavelos

PARCEIROS DE DADOS **idealista** & **Confidencial Imobiliário**

SÍNTESE EXECUTIVA

Preços da gama alta sobem 8,5% com procura em alta e oferta em queda renovada

+8,5%

Preço/m² gama alta (Q4 var. homóloga)
Q4 2024: 7.323 → Q4 2025: 7.945 EUR/m²

-6,8%

Oferta total (média anual)
2024→2025 (-24,8% desde 2021)

+12,0%

Procura gama alta — leads (média anual)
2024→2025

7.945

EUR/m² gama alta — média ponderada (Q4 2025)
Affluent: 6.496 | Premium: 8.148 | Luxo: 11.176

~21.000

Fogos gama alta disponíveis (Q4 2025)
7.300 apartamentos + 13.700 moradias

+35,8%

Valorização acumulada de preços
T1 2021 → Q4 2025



Objetivos, Dados e Definições

Metodologia e enquadramento do estudo

OBJETIVOS, DADOS E DEFINIÇÕES

Este estudo quantifica oferta, procura, preços e impacto económico da gama alta

Objetivos

- Caracterizar a **oferta** de imóveis residenciais de gama alta em Portugal
- Quantificar a **procura** e a pressão sobre o mercado premium
- Analisar a evolução de **preços** e fatores de valorização
- Estimar o **impacto económico** do segmento de luxo na economia portuguesa

Fontes de Dados

- **Idealista** — Oferta, preços, procura por segmento e distrito
- **Confidencial Imobiliário** — Transações, volume, preço médio por m2
- **INE** — Licenças, custos de construção, avaliações bancárias
- **Knight Frank / Savills** — Benchmarks internacionais de luxo
- **UBS** — Global Real Estate Bubble Index
- **PdF Christie's** — Dados internos, vendas, perfil de compradores

OBJETIVOS, DADOS E DEFINIÇÕES

A gama alta é definida pelos percentis de preço mais elevados do mercado

Em cada trimestre, os imóveis anunciados são ordenados por preço/m² e segmentados por percentis da distribuição nacional. Os limiares ajustam-se automaticamente à evolução do mercado.

Affluent

Top 10-5% (p90-p95)

6.496 EUR/m²

Q4 2025

Premium

Top 5-2% (p95-p98)

8.148 EUR/m²

Q4 2025

Luxo

Top 2% (≥p98)

11.176 EUR/m²

Q4 2025

Metodologia: A cada trimestre, este estudo ordena todos os imóveis anunciados em Portugal por preço/m² e define os segmentos Affluent, Premium e Luxo pelos percentis superiores da distribuição. Os limiares ajustam-se à evolução do mercado — esta é a régua que utilizamos para medir. Os valores acima correspondem ao **Q4 2025**.

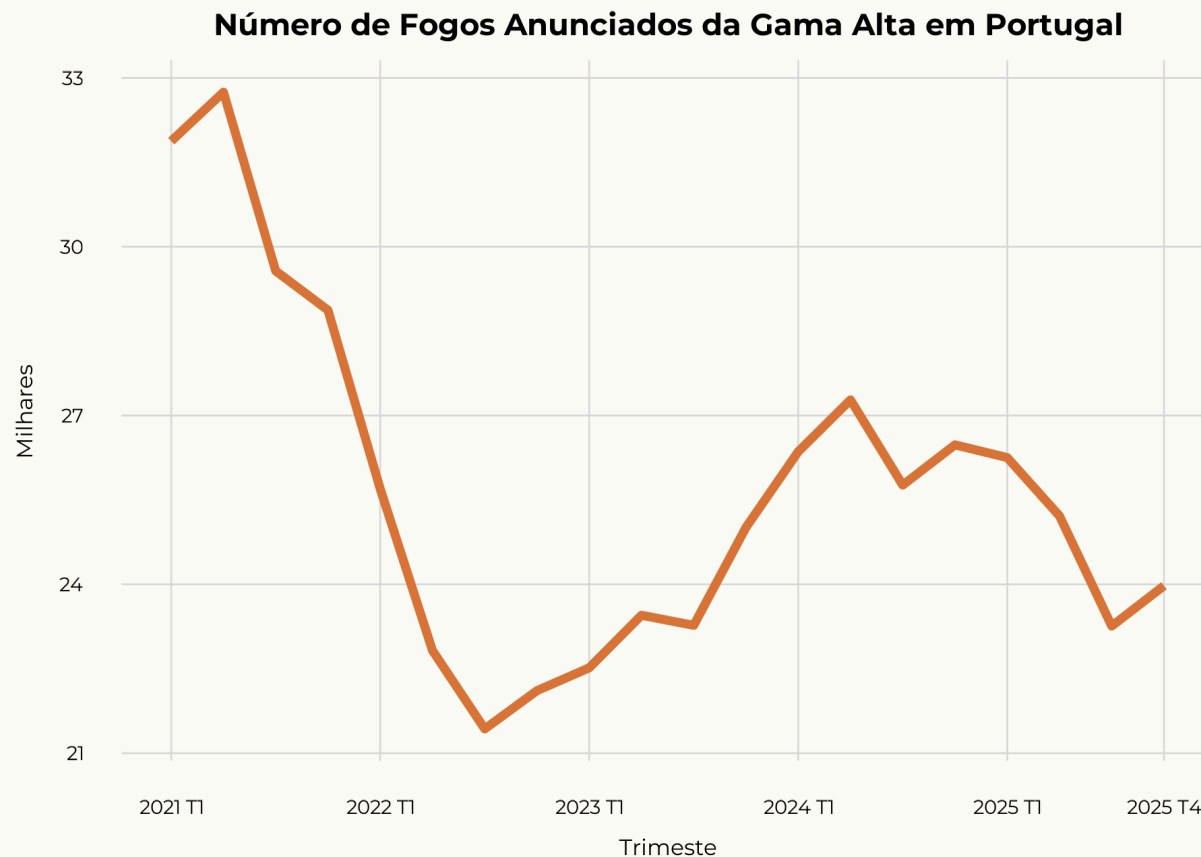


I Caracterização — Oferta

Evolução da oferta de imóveis de gama alta em Portugal

I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

A oferta de gama alta recuperou em 2024 mas voltou a cair em 2025 — queda acumulada de 25% desde 2021

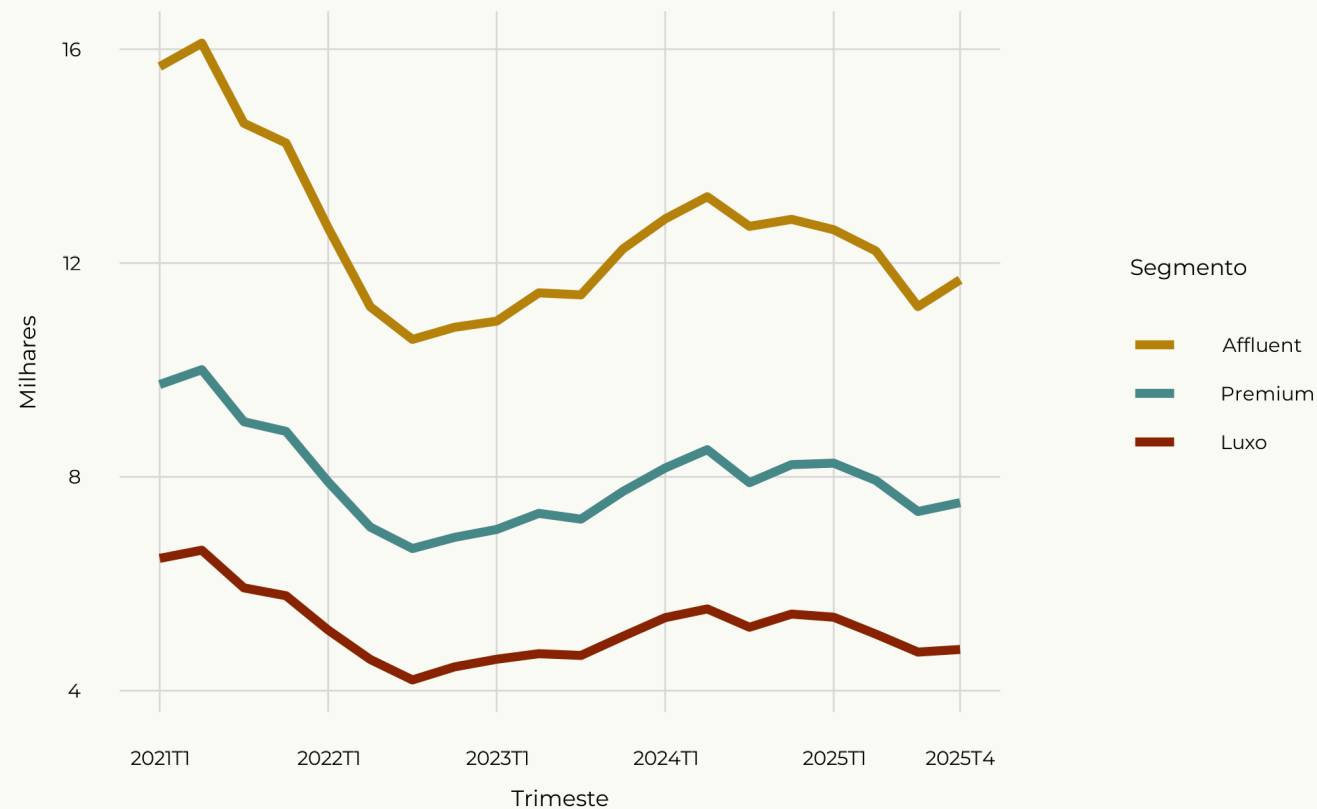


23.975 fogos disponíveis no Q4 2025 — queda acumulada de **-24,8%** desde 2021, mas recuperação trimestral de **+3,1%**.

I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

A contração da oferta é transversal aos três segmentos da gama alta

Número de Fogos Anunciados da Gama Alta em Portugal: Segmentos

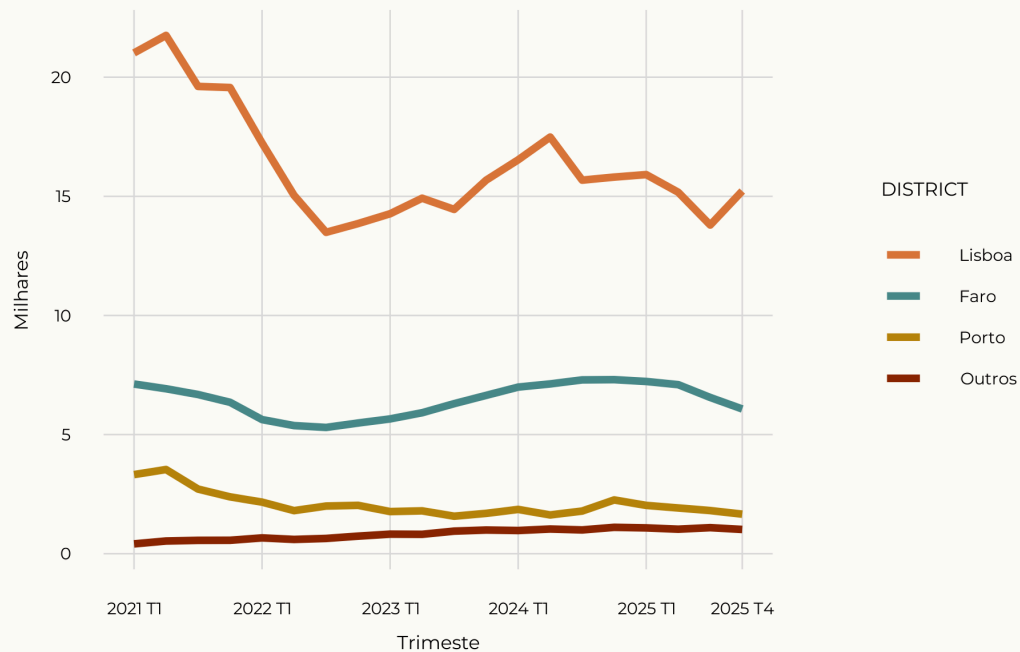


I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

Lisboa, Faro e Porto concentram a grande maioria da oferta de gama alta

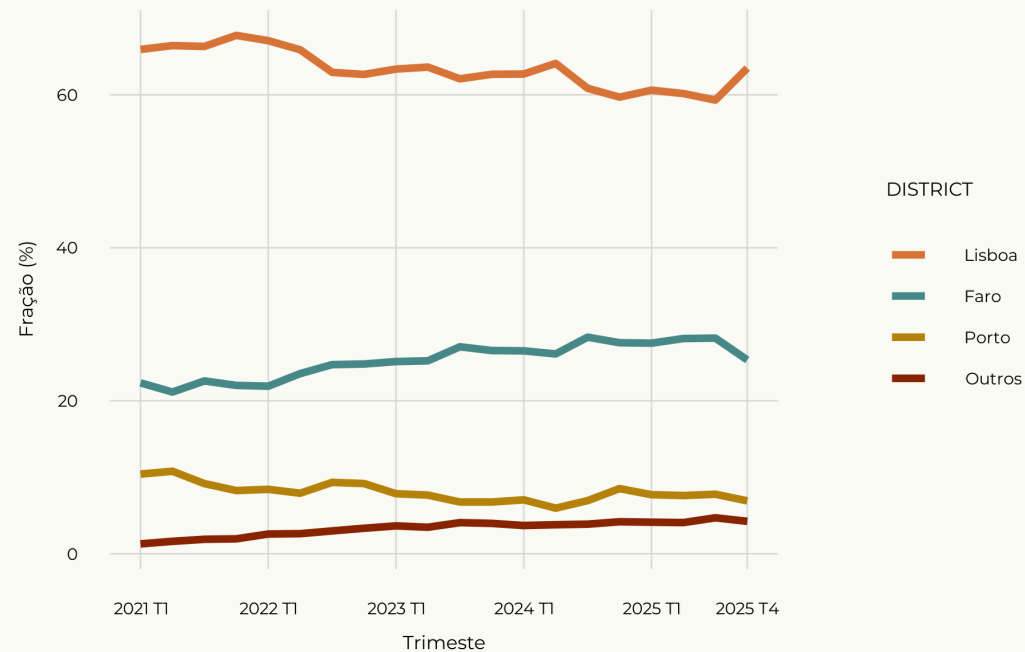
Número de Fogos Anunciados por Distrito

da Gama Alta em Portugal



Fração de Fogos Anunciados por Distrito

da Gama Alta em Portugal



I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

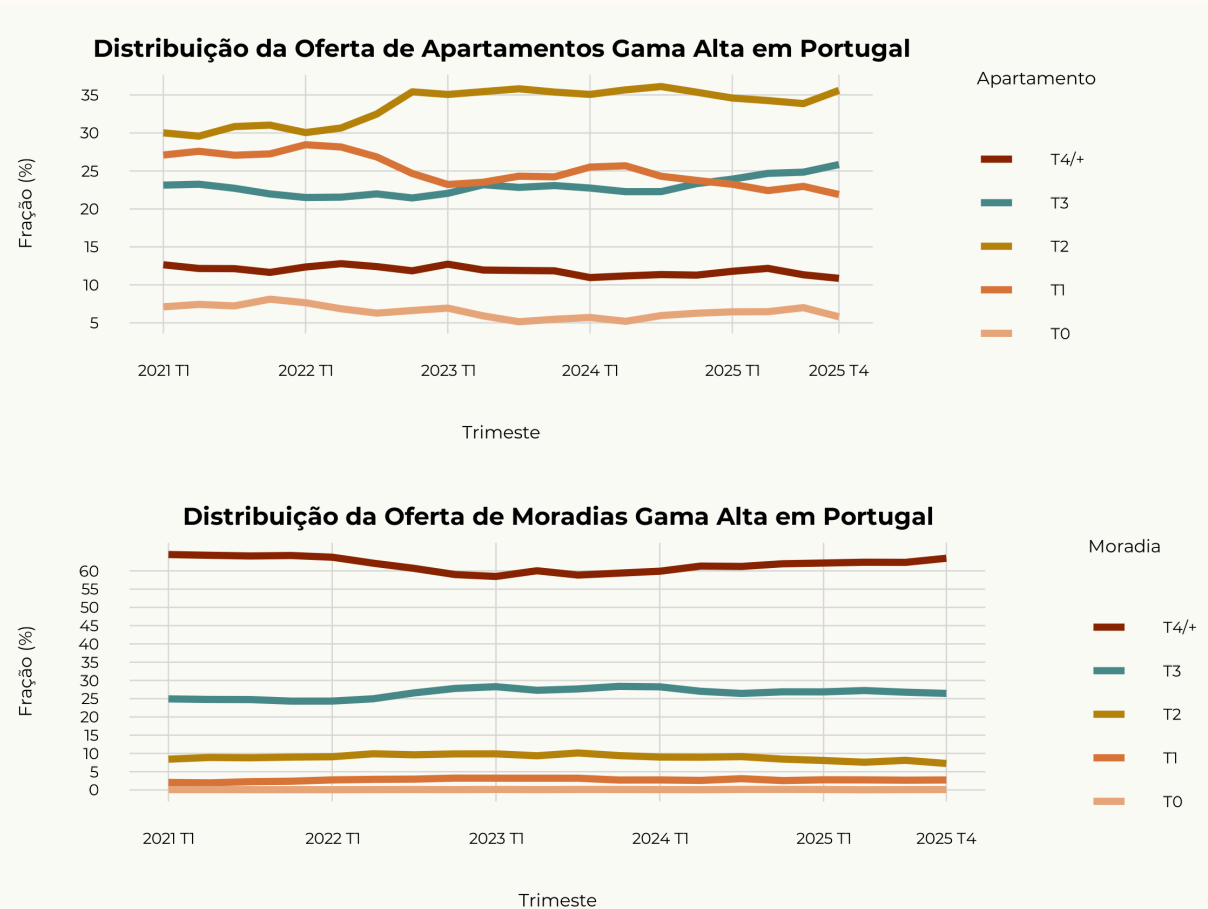
As 20 freguesias com maior oferta de gama alta concentram-se em Lisboa, Cascais e Algarve

	Rank	Localização	Distrito	Affluent	Premium	Luxo	Gama Alta	Rank 2024
—	1	Cascais e Estoril	Lisboa	848	999	1145	2992	1
—	2	Quarteira	Faro	901	528	284	1714	2
—	3	Estrela	Lisboa	414	511	222	1147	3
—	4	Santo António	Lisboa	229	245	353	828	4
—	5	Cedofeita - Santo Ildefonso - Sé - Miragaia - São Nicolau - Vitória	Porto	597	136	36	770	5
▲	6	Misericórdia	Lisboa	261	317	177	755	8
▼	7	Avenidas Novas	Lisboa	261	260	230	752	6
▲	8	Carcavelos e Parede	Lisboa	388	168	177	732	9
▼	9	Arroios	Lisboa	376	198	148	722	7
▲	10	Lagos	Faro	238	356	120	714	12
▼	11	Santa Maria Maior	Lisboa	278	234	181	693	10
▲	12	Almancil	Faro	192	142	252	586	13
▼	13	Albufeira e Olhos de Água	Faro	281	140	153	574	11
▲	14	★ Lumiar	Lisboa	368	190	15	574	31
▲	15	Aldoar - Foz do Douro - Nevogilde	Porto	254	153	54	461	19
▲	16	Campolide	Lisboa	173	197	74	444	17
▼	17	São Vicente	Lisboa	248	142	38	429	16
▼	18	Alcabideche	Lisboa	258	101	61	420	15
▼	19	Alvalade	Lisboa	258	110	25	394	14
▲	20	★ Marvila	Lisboa	158	197	35	390	36

★ **Novas entradas no Top 20:** Lumiar (#14, era 31.º em 2024) e Marvila (#20, era 36.º). Setas indicam variação face ao ranking de 2024: ▲ subiu, ▼ desceu, – manteve.

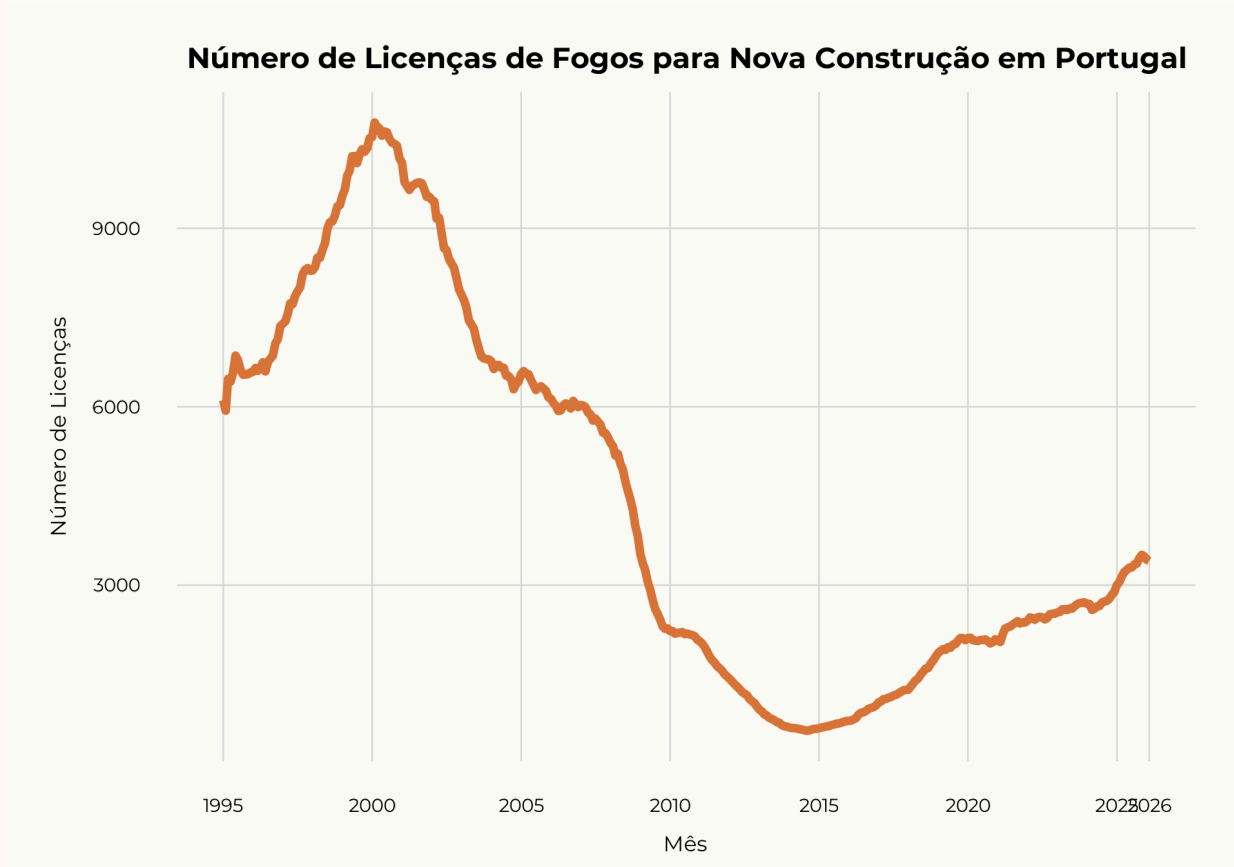
I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

São apenas 7.300 apartamentos e 13.700 moradias de luxo disponíveis



I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

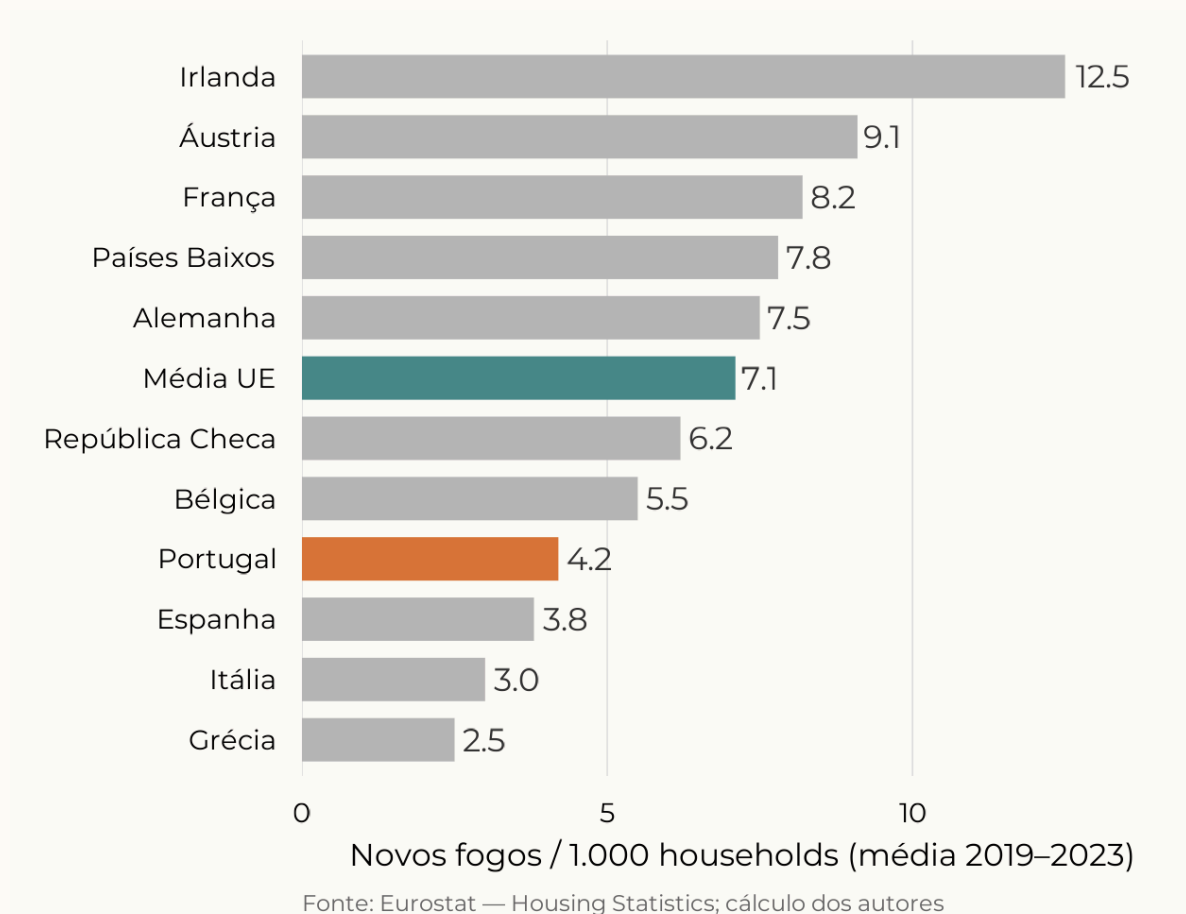
As licenças têm subido, mas o ritmo de construção continua muito abaixo do necessário



Em 2024 foram concluídos apenas **~25 mil fogos** — menos de metade do limiar de **70 mil/ano** necessário para repor o stock habitacional. Défice acumulado estimado entre **150 mil e 465 mil** unidades (APPII/JRC).

I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

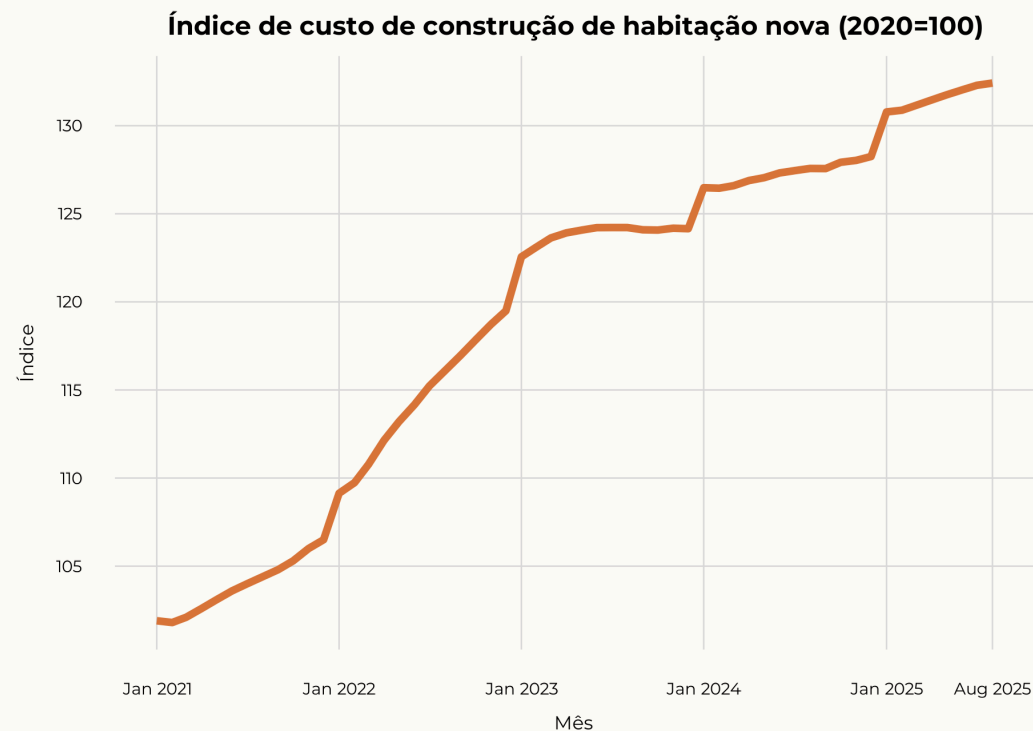
Portugal constrói menos fogos novos por família do que a maioria dos países da UE



Portugal constrói **4,2 novos fogos por 1.000 famílias**, bem abaixo da média UE (**7,1**) e de praticamente todos os países ocidentais (França 8,2, Alemanha 7,5, Irlanda 12,5). **Escassez estrutural** de oferta.

I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

Os custos de construção dispararam: primeiro os materiais, depois a mão de obra



Fase 1 — Materiais (2021–2022)

Disrupção pós-COVID e guerra na Ucrânia: aço **+35%**, betão **+18%**, custo total de materiais **+32%** acumulado.

Fase 2 — Mão de obra (2023–2025)

Salário mínimo subiu **+31%** (€635 → €870). Mão de obra escassa representa **40–50%** do custo total de obra.

I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

Os custos tornam inviável vender abaixo dos €4.500–5.000/m²

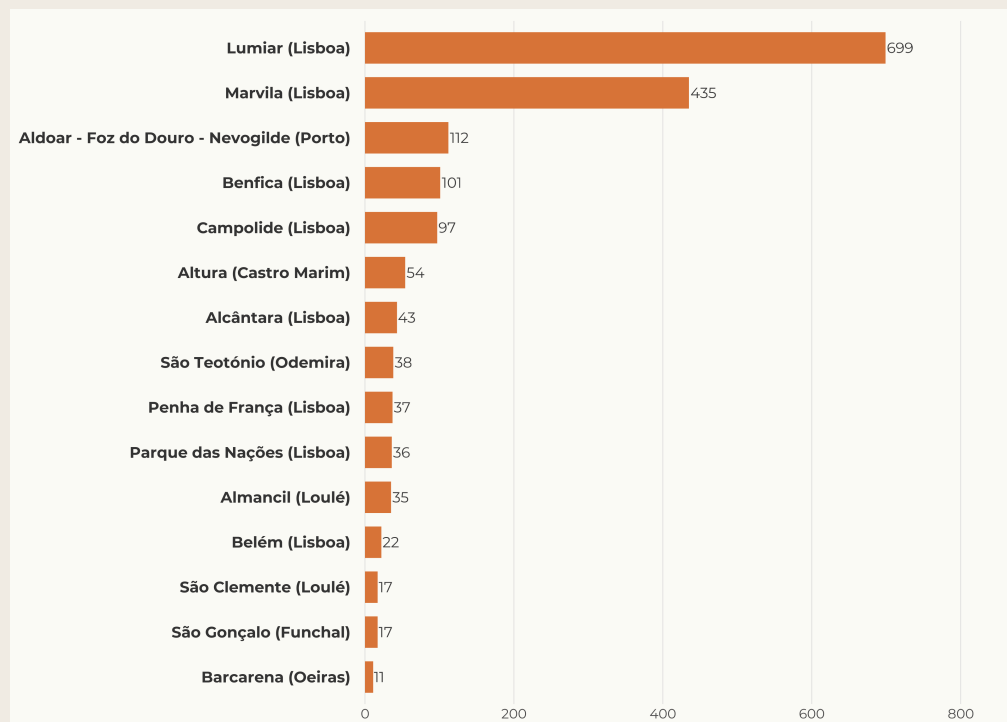


Toda a nova construção entra automaticamente na **Gama Alta**, comprimindo a oferta acessível e sustentando os preços do stock existente — um mecanismo estrutural, não cíclico.

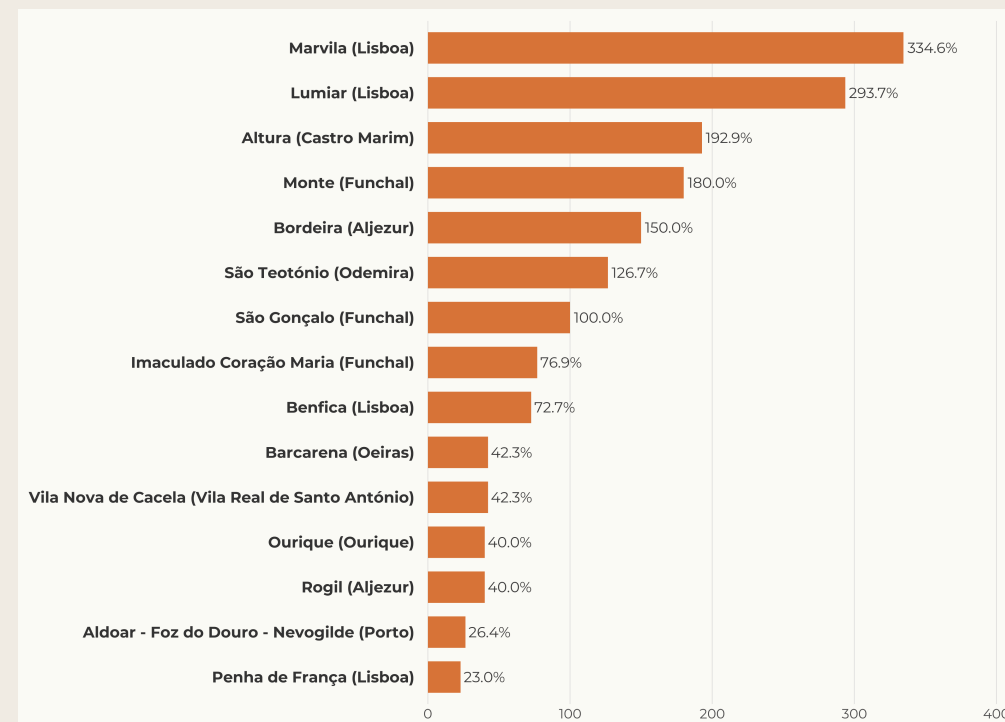
I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

Algumas freguesias registaram aumentos de oferta apesar da tendência nacional de queda

Maior aumento absoluto



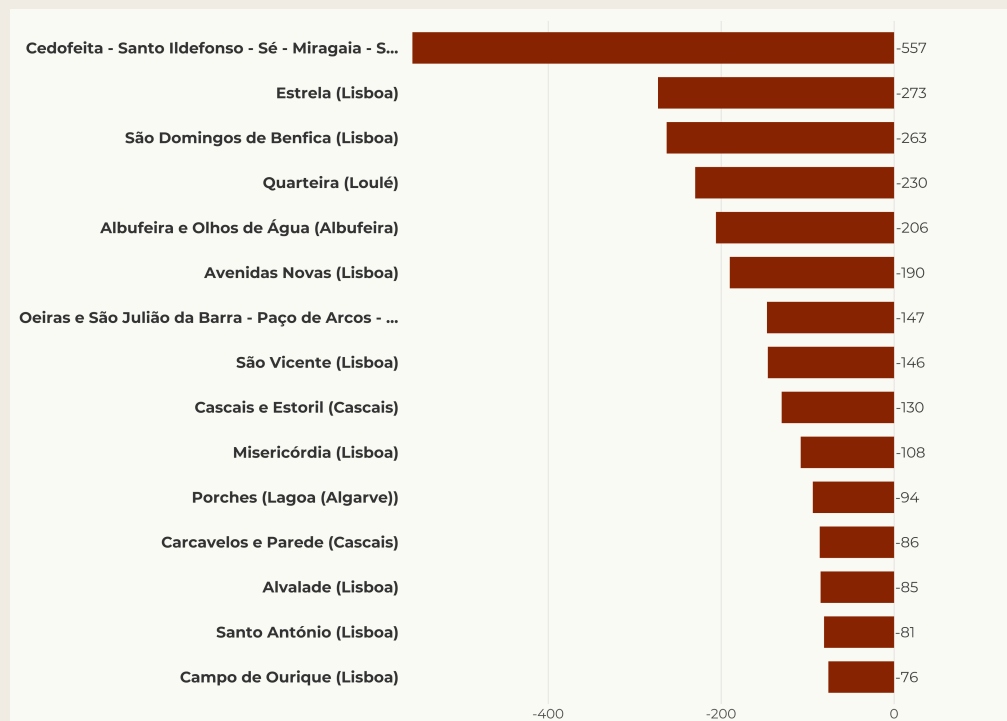
Maior aumento percentual



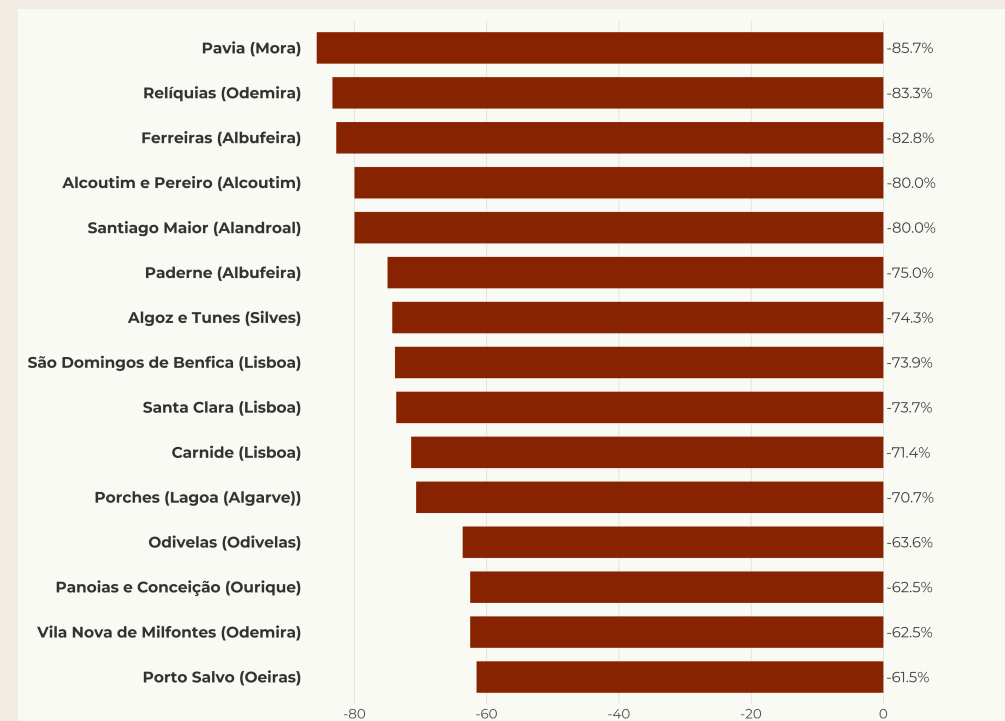
I. CARACTERIZAÇÃO · OFERTA

As maiores quedas de oferta concentram-se nas zonas de maior procura

Maior queda absoluta



Maior queda percentual



A modern, multi-story building with a swimming pool in the foreground. The building has large windows and balconies. The pool is in the foreground, and there is a curved structure on the left side. The sky is blue with some clouds. The overall scene is bright and sunny.

I Caracterização — Procura

Dinâmica da procura no segmento premium

I. CARACTERIZAÇÃO · PROCURA

O mercado atingiu 169.812 transações e EUR 41,2 mil M em 2025 — ambos recordes

169.812

Transações de fogos (2025)
Recorde histórico

41,2

mil M EUR volume (preços
correntes)
+21,7% vs 2024

~243K

EUR preço médio (2025)
por transação

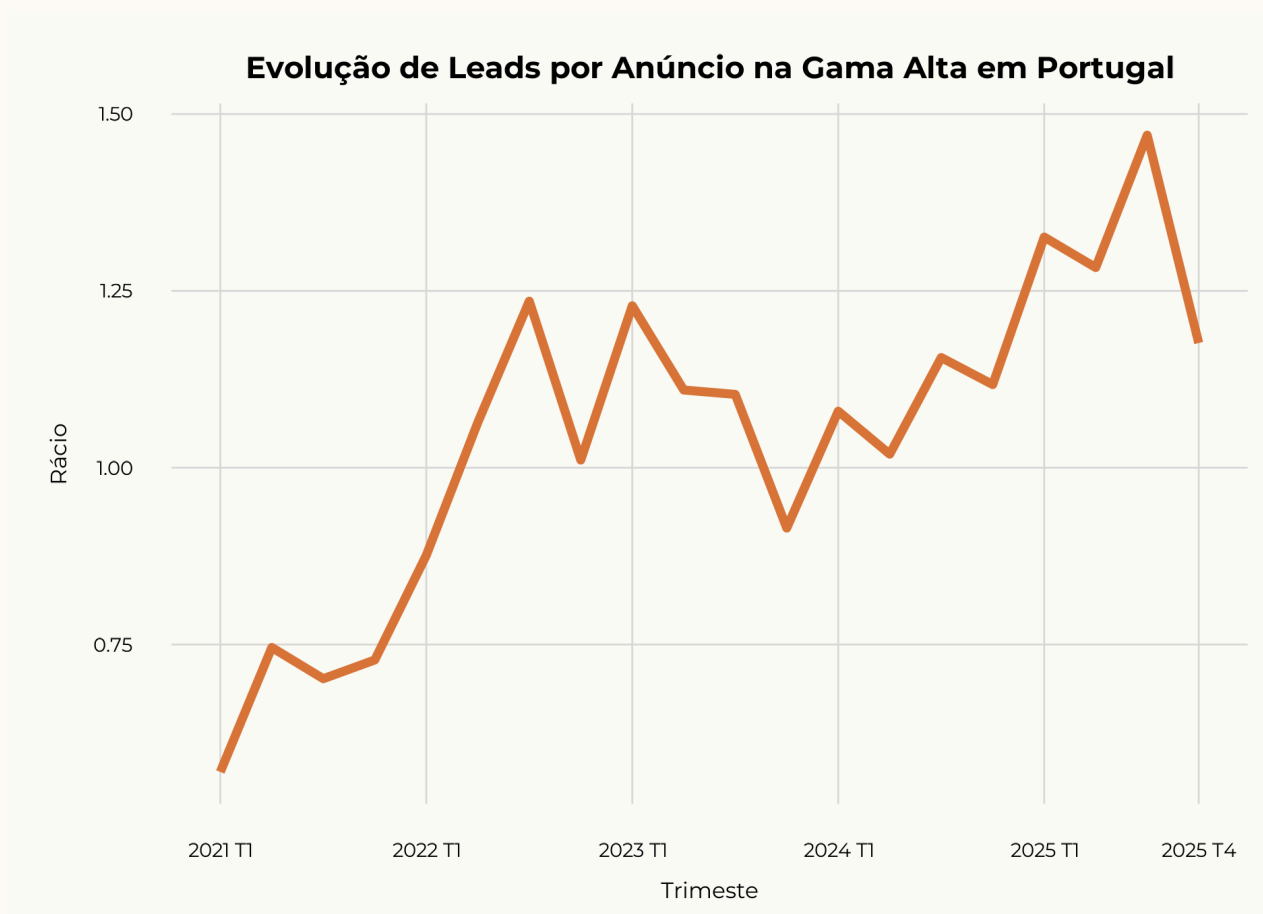
2-3X

Crescimento luxo (2021-2025)
vs mercado geral

O volume total de transações ultrapassou pela primeira vez os **EUR 41 mil milhões**, refletindo tanto o aumento de preços como a aceleração da procura no segmento premium.

I. CARACTERIZAÇÃO · PROCURA

A pressão da procura mais que duplicou desde 2021

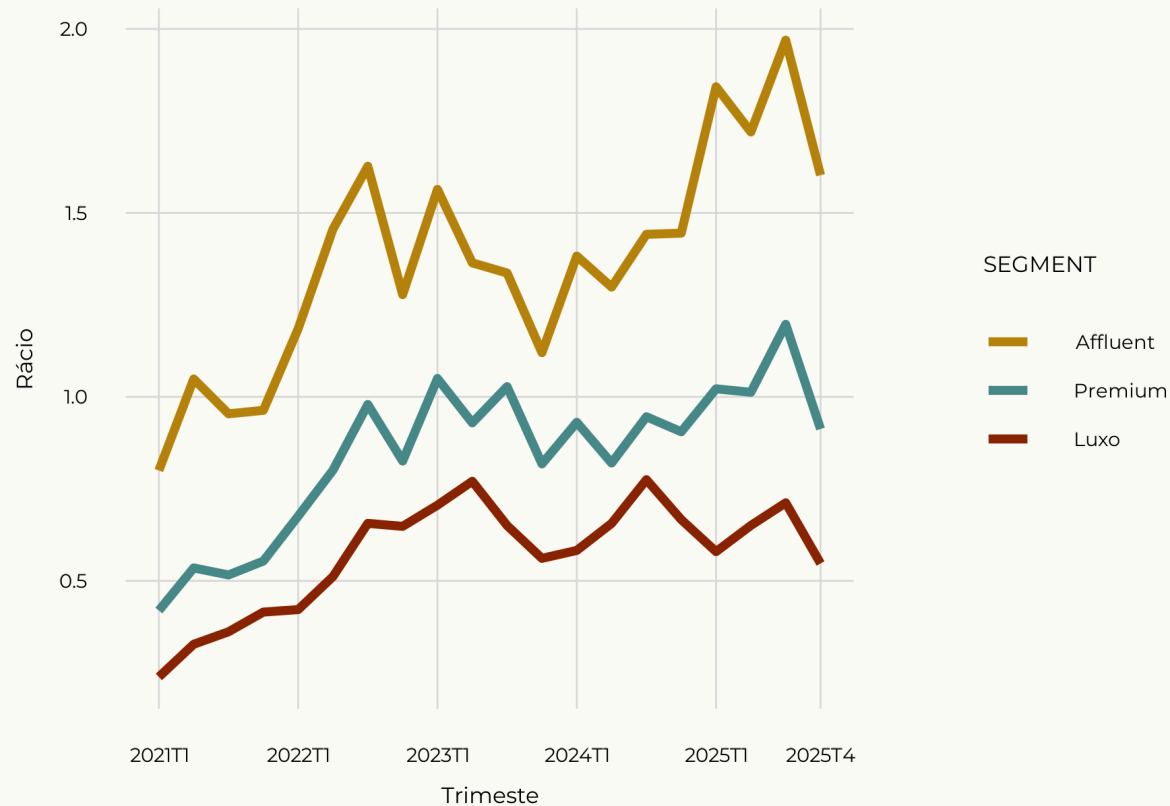


Índice de pressão **+55,3%** acumulado desde 2021.

I. CARACTERIZAÇÃO · PROCURA

O segmento Affluent apresenta a maior pressão de procura

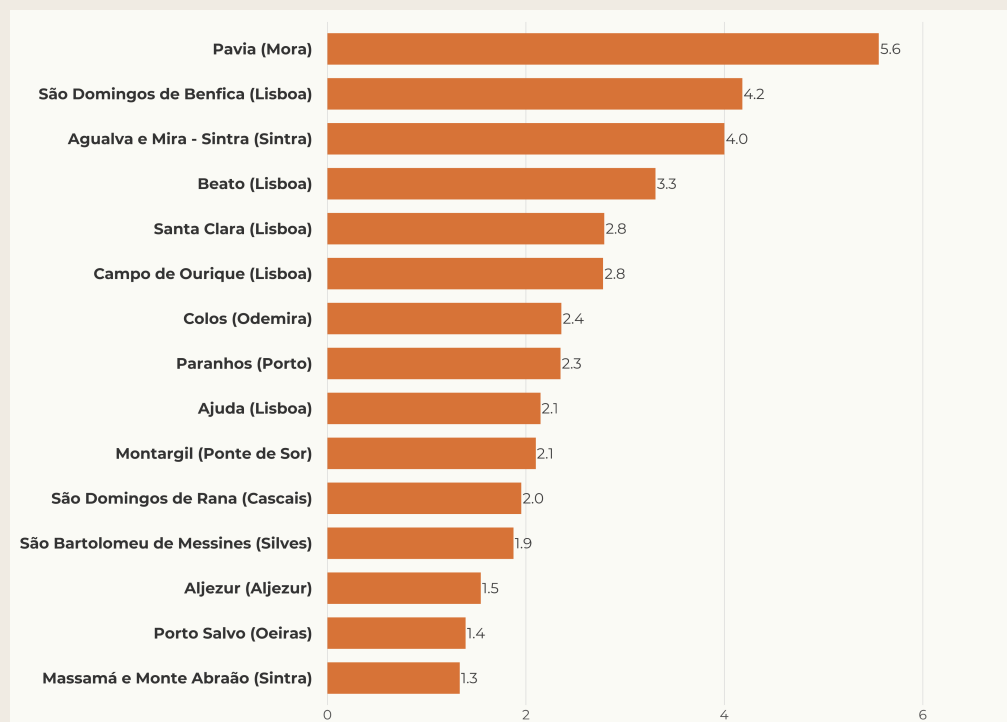
Evolução de Leads por Anúncio na Gama Alta em Portugal



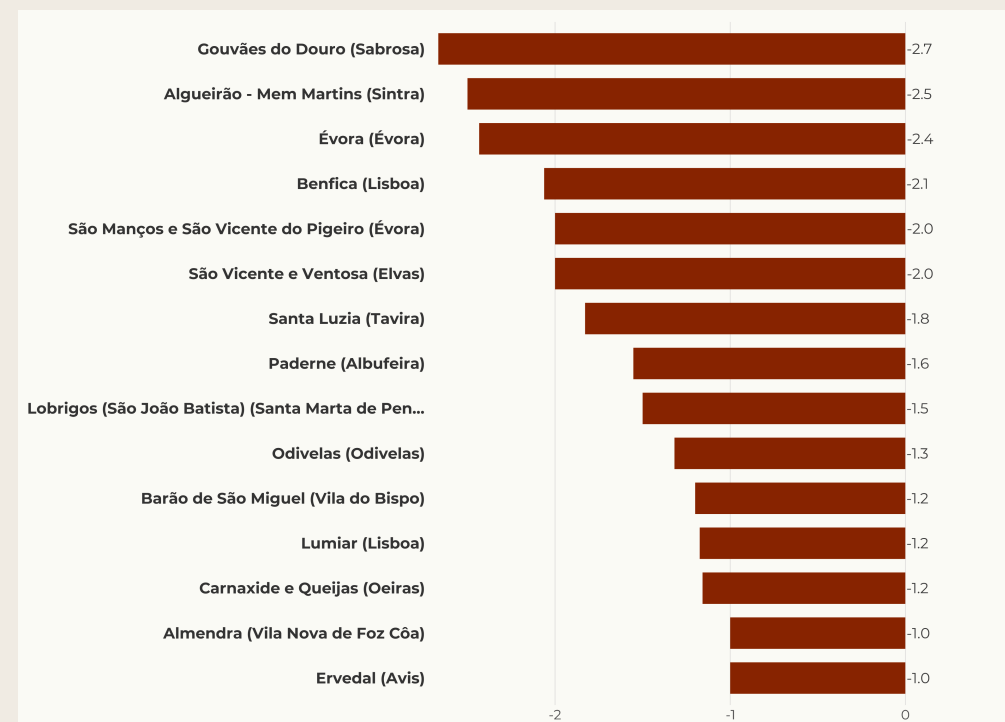
I. CARACTERIZAÇÃO · PROCURA

A pressão da procura intensificou-se sobretudo em zonas emergentes

Maior aumento de pressão



Maior queda de pressão





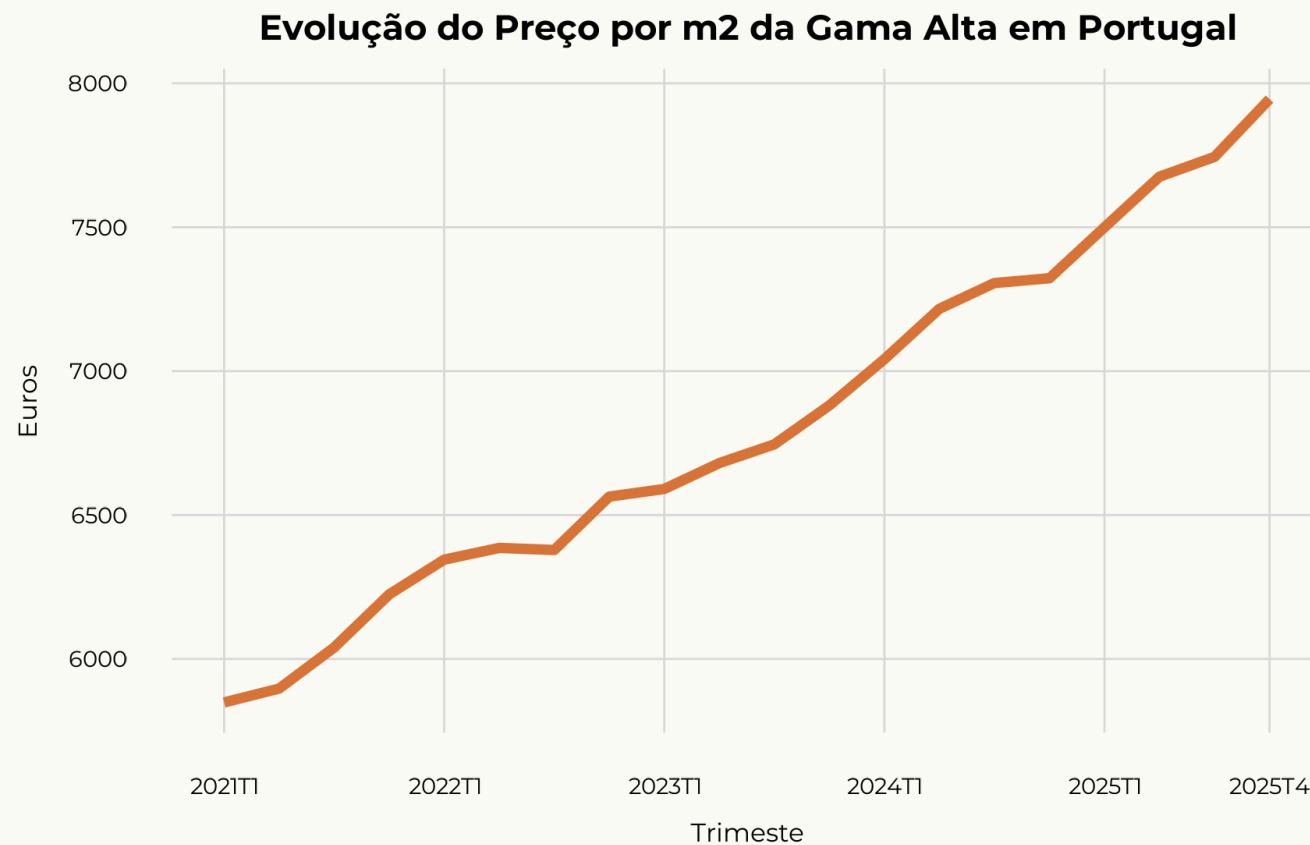
I

Caracterização — Preços

Evolução e níveis de preços da gama alta

I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

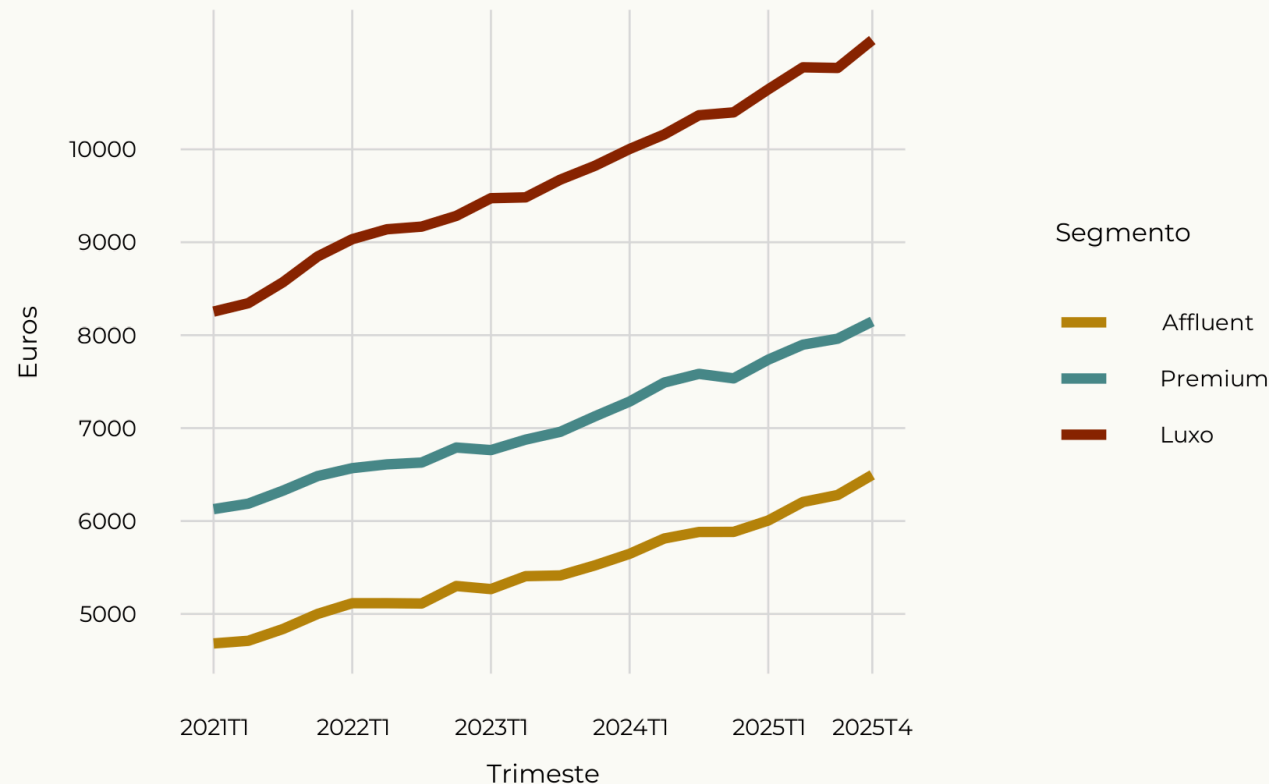
O preço médio da gama alta subiu 35,8% desde 2021 para 7.945 EUR/m²



I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

A valorização é transversal, com Affluent a registar o maior crescimento

Evolução do Preço por m2 da Gama Alta em Portugal



Luxo **11.176 EUR/m²** | Premium **8.148 EUR/m²** | Affluent **6.496 EUR/m²** (+38,7% desde 2021, maior crescimento relativo).

I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

O preço de entrada na gama alta acelerou mais do que o topo — o gap está a fechar

6.496

EUR/m² **Affluent** (Q4 2025)
Preço de entrada na gama alta
+10,4% var. homóloga

8.148

EUR/m² **Premium** (Q4 2025)
+8,1% var. homóloga

11.176

EUR/m² **Luxo** (Q4 2025)
+7,5% var. homóloga

Rácio Luxo / Affluent

1,72X era 1,80x em 2023

O gap está a fechar — sinal de maturação do mercado.

Spread absoluto

4.680 EUR/m²

Era 3.572 em 2021 (+31%), mas o rácio converge.

Prémio face à média nacional

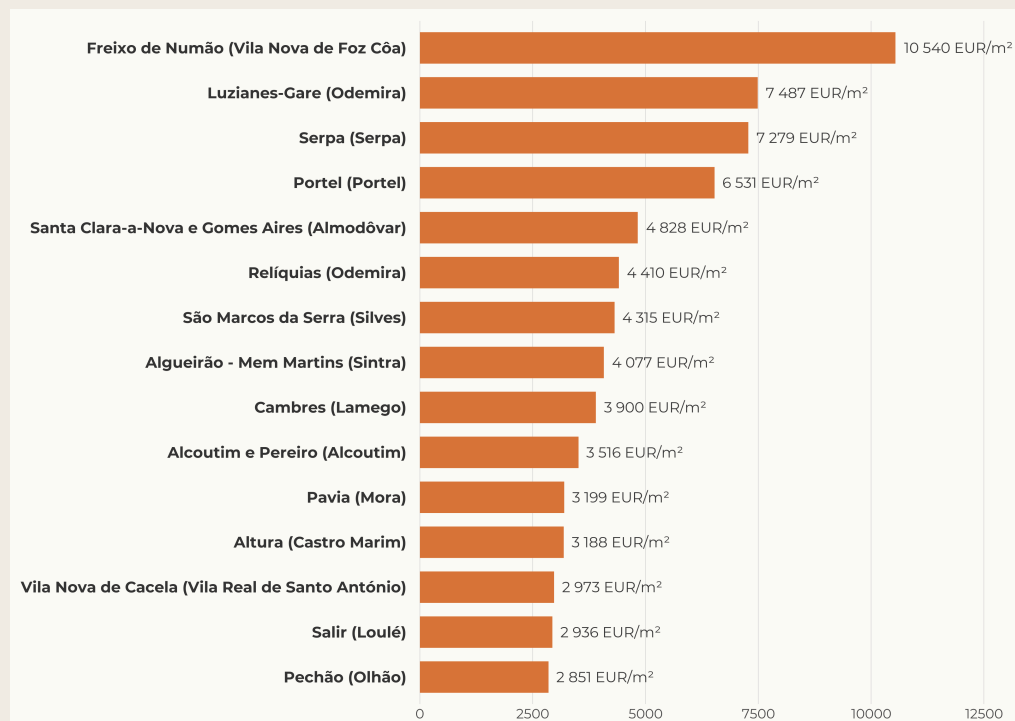
2,8X gama alta vs média

Média nacional: 2.874 EUR/m² (CI). Affluent 2,3x | Premium 2,8x | Luxo 3,9x.

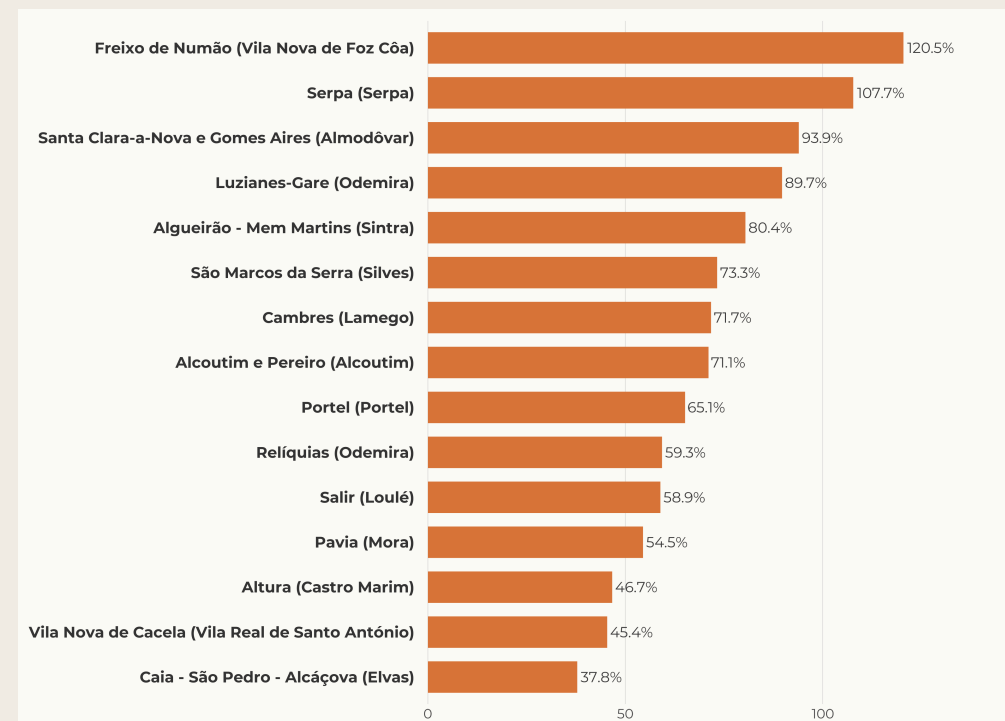
I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

Os maiores aumentos de preço por m² ocorreram fora dos centros tradicionais

Maior aumento absoluto



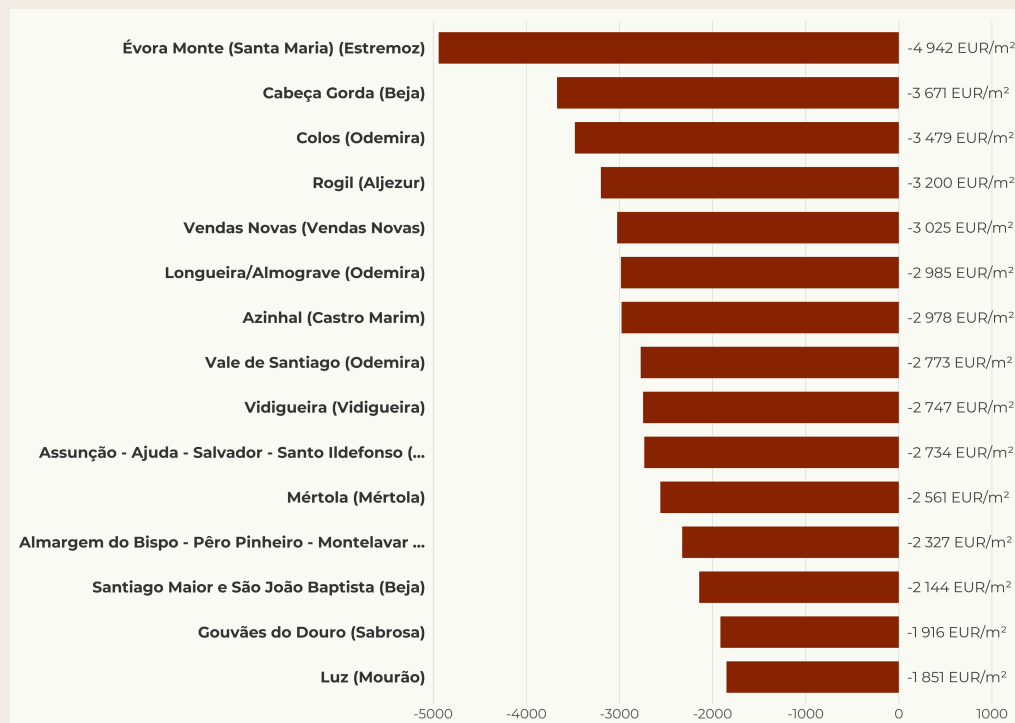
Maior aumento percentual



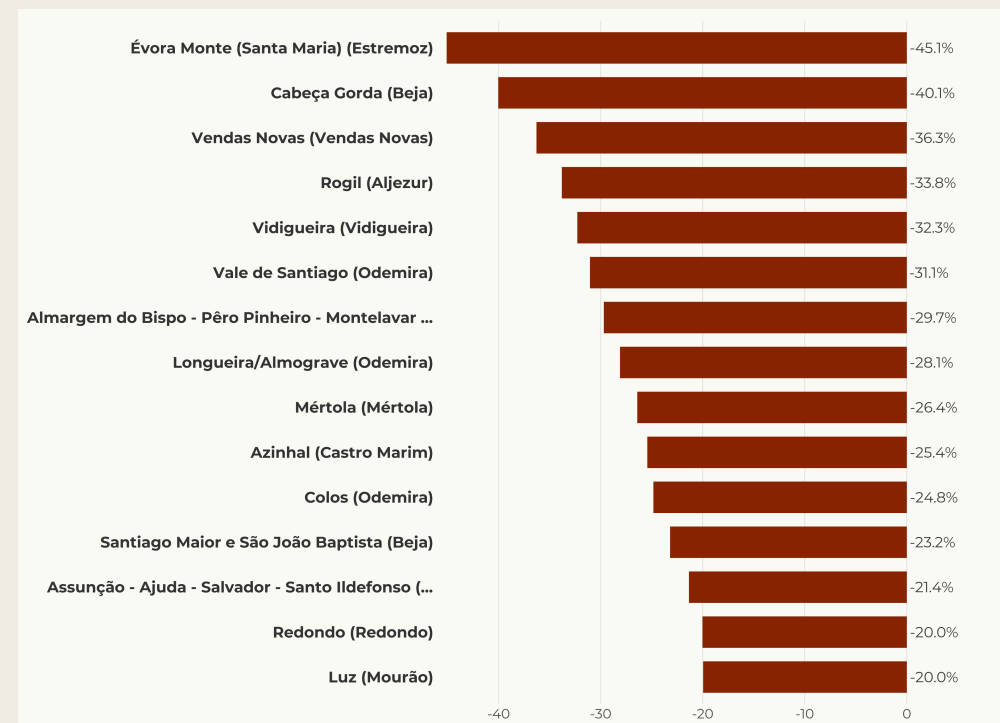
I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

Apenas algumas freguesias registaram correções de preço

Maior queda absoluta



Maior queda percentual



I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

Os preços da gama alta variam entre 6.800 e 35.000 EUR/m² nas localizações de referência

Av. Liberdade

9.285EUR/m²

Cascais / Estoril

20-35KEUR/m² (topo)

Quinta do Lago

10.825EUR/m²

Comporta

6,8-10,7KEUR/m²

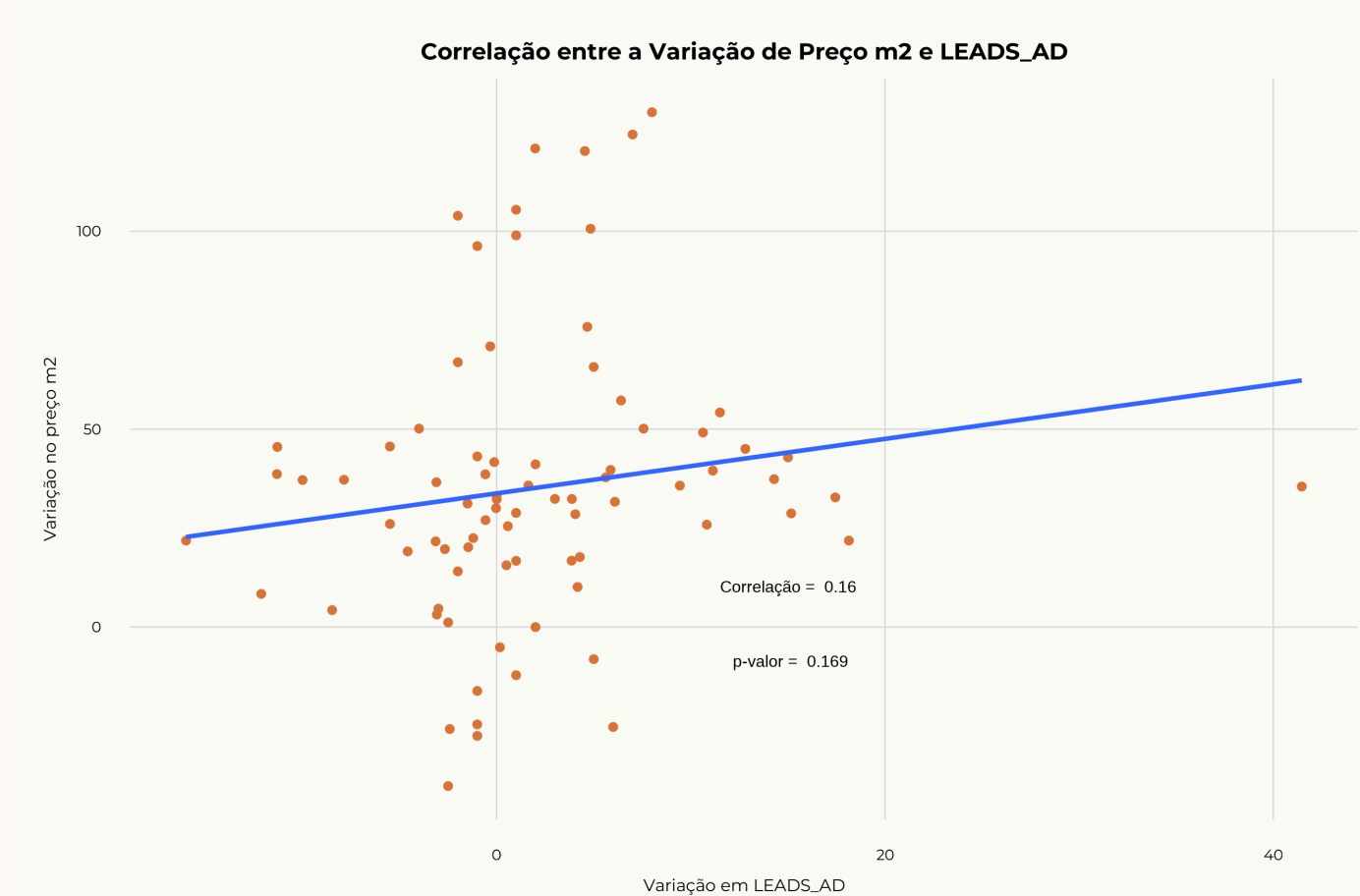
Foz do Douro

6.533EUR/m²

Cascais/Estoril atinge valores comparáveis a localizações de luxo europeias, refletindo a consolidação de Portugal como destino de luxo residencial.

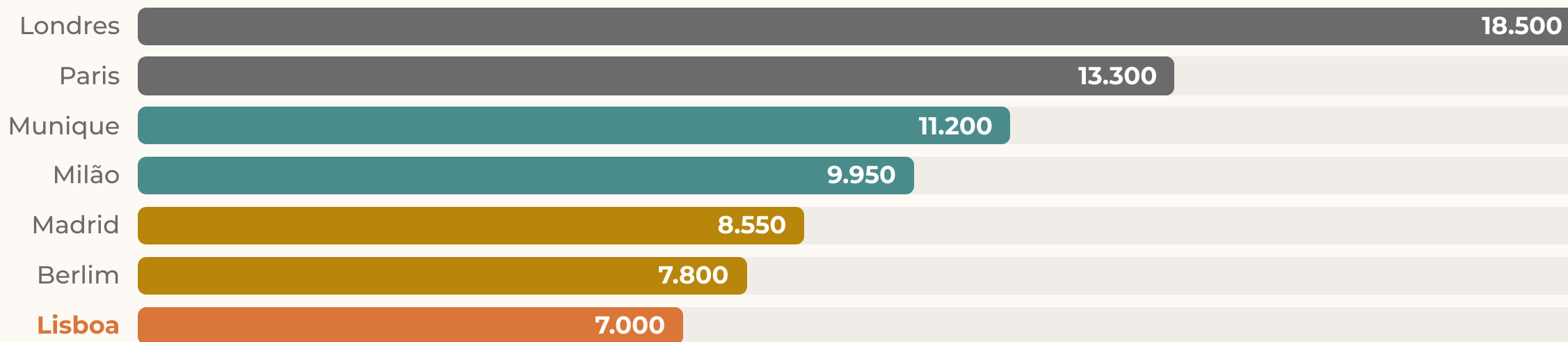
I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

Existe correlação positiva entre pressão da procura e crescimento de preços



I. CARACTERIZAÇÃO · PREÇOS

Lisboa mantém desconto de 47–62% face às principais capitais europeias



Lisboa a **€7.000/m²** oferece um desconto de **62%** face a Londres e **47%** face a Paris — oportunidade de valor real para o comprador internacional. UBS (2025) não sinaliza Lisboa como risco de bolha imobiliária.



III

Impacto Económico

Contribuição da gama alta para a economia portuguesa

II. IMPACTO ECONÓMICO

O imobiliário de gama alta representa quase 2% do VAB nacional e mais de 100 mil empregos

8.174EUR M produção (2022)
efeito total (IO)**4.036**EUR M VAB (2022)
valor acrescentado bruto**1.703**EUR M remunerações (2022)
salários gerados**106.381**FTE empregos
pico em 2022

Peso na economia nacional (2022, pico): produção **1,73%**, VAB **1,91%**, remunerações **1,50%**, emprego **2,11%**. Em 2025, o setor recuperou: produção **5.992M EUR** (+469M vs 2024), emprego **77.108 FTE** (+5.669). Um setor com dimensão económica significativa para a economia portuguesa.

II. IMPACTO ECONÓMICO

O impacto económico recuperou em 2025 após a contração de 2023-24

Indicador	2021	2022 (pico)	2023	2024	2025	Δ 25/24
Produção (EUR M)	5.885	8.174	7.232	5.523	5.992	+469
VAB (EUR M)	2.954	4.036	3.565	2.742	2.988	+247
Remunerações (EUR M)	1.206	1.703	1.510	1.144	1.236	+91
Emprego (FTE)	75.181	106.381	94.314	71.439	77.108	+5.669

Após o pico de 2022 e a contração em 2023-24, o setor recuperou em 2025: +469M EUR de produção, +247M EUR de VAB e +5.669 postos de trabalho face a 2024.

II. IMPACTO ECONÓMICO

O peso do setor recuou desde 2022, mas em 2025 volta a ganhar relevância

Indicador	2021	2022 (pico)	2023	2024	2025 (est.)
% do VAB total (IO)	1,58%	1,91%	1,51%	1,09%	n.d.
% do PIB (INE)	1,36%	1,65%	1,32%	0,95%	~0,99%
Emprego (% do total)	1,52%	2,11%	1,86%	1,40%	n.d.
<i>PIB nominal (mil M €, INE)</i>	216,5	244,0	270,4	289,4	~301,6

A redução do peso reflete tanto a contração do setor como o forte crescimento da economia noutros setores. Em 2025 a tendência inverte-se: o setor cresceu +9,0% em VAB vs ~4,2% da economia — o peso volta a subir.

II. IMPACTO ECONÓMICO

A construção é o principal motor do impacto económico do setor

Construção	2021	2022 (pico)	2023	2024	2025	Δ 25/24
Produção (EUR M)	5.078	7.262	6.444	4.859	5.229	+370
VAB (EUR M)	2.325	3.325	2.950	2.224	2.394	+170
Remunerações (EUR M)	1.138	1.628	1.445	1.089	1.172	+83
Emprego (FTE)	71.403	102.112	90.624	68.334	73.541	+5.207

A construção agrega ~87% da produção e ~95% do emprego gerado pelo setor. A recuperação em 2025 (+370M EUR de produção, +5.207 FTE) reflete o aumento de licenças (+20,1%) e a retoma de novos projetos.

II. IMPACTO ECONÓMICO

A mediação imobiliária representa ~5% do impacto total mas opera sobre uma base mais ampla

Mediação	2021	2022 (pico)	2023	2024	2025	Δ 25/24
Produção (EUR M)	807	912	788	663	762	+99
VAB (EUR M)	629	711	615	517	594	+77
Remunerações (EUR M)	67	76	66	55	63	+8
Emprego (FTE)	3.778	4.269	3.690	3.105	3.568	+463

A intermediação representa ~5% do impacto total, mas opera sobre uma base mais ampla (imóveis novos e usados).
Recuperação em 2025: +99M EUR de produção e +463 postos de trabalho face a 2024.

An aerial photograph of a city at sunset, with a large bridge in the foreground. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the scene. The city buildings are silhouetted against the bright sky, and the bridge's structure is clearly visible in the lower half of the image.

III

Perspetivas Futuras

Cenário macroeconómico e projeções para o mercado premium

III. PERSPETIVAS FUTURAS

O contexto macroeconómico é o mais favorável desde a pré-pandemia

2,0%

Taxa BCE (mar. 2026)
mantida após 8 cortes

1,8%

PIB Portugal
projeção 2026 (BdP, mar.)

23,3

EUR mil M crédito habitação
novo em 2025 (recorde, +27%)

2,8%

Inflação (projeção 2026, BdP)
IPC mar. 2026: 2,7%

- Euribor 12M em **~2,7%** (abr. 2026) após repique de ~40 p.b. desde mar. 2026; taxa média novos contratos habitação **2,83%** (fev. 2026, BdP)
- Salários reais **+3,2% var. homóloga** (2025) — maior crescimento do poder de compra em mais de uma década

III. PERSPETIVAS FUTURAS

Cinco forças sustentam a perspetiva positiva; seis riscos exigem monitorização

Oportunidades

- **Défice estrutural de oferta** — suporta preços e margens
- **Portugal como hub global** — segurança, clima, qualidade de vida
- **Branded residences** — premium de 30-50% e visibilidade internacional
- **Nearshoring e tech** — novos fluxos de profissionais de alto rendimento
- **Novo aeroporto de Lisboa** — potenciador de conectividade premium

Riscos

- **Reversão monetária** — tarifas e choques energéticos podem travar ou reverter descidas do BCE
- **Regulação** — IMT 7,5% não-residentes, limites AL, tributação estrangeiros
- **Geopolítica** — Portugal como safe haven, mas conflitos reduzem apetite externo
- **Efeito cascata** — falta de oferta empurra compradores para o Affluent, pressiona preços em toda a cadeia
- **Acessibilidade** — prestação mediana duplicou em Lisboa desde 2019 (BdP)
- **Alavancagem no entry-level** — garantia pública a jovens (LTV até 100%) representou **~26%** das compras de casa em 2024 e peso dos novos créditos com perfil de risco elevado subiu de **3% para 21%** em 2025; *não afecta o segmento de luxo* (BdP alerta)

III. PERSPETIVAS FUTURAS

O pacote fiscal de 2026 restringe a procura estrangeira mas estimula a construção

Medidas restritivas (procura)

- **IMT 7,5% flat para não-residentes** (mar. 2026) — antes: escala progressiva 0-7,5%; agora: 7,5% desde o 1.º euro, sem exceções
- **IFICI substituiu NHR** (jan. 2025) — taxa 20% IRS mantida mas restrita a profissões qualificadas em ciência/tecnologia. Exclui reformados e investidores passivos
- **Golden Visa sem imobiliário** (out. 2023) — continua via fundos ($\geq 500K€$). Cidadania: agora 10 anos (antes 5)

Medidas pró-oferta (construção)

- **IVA 23% → 6% na construção** (set. 2025) — fogos até 660.982€ de venda ou rendas até 2.300€/mês. Projetos até dez. 2029. *Gama alta acima deste limiar não beneficia*
- **Simplex Urbanístico** (mar. 2024) — licenças substituídas por comunicações prévias. Resultado: **+20,1% fogos licenciados em 2025**
- **AL: restrições levantadas** (nov. 2024) — regulação devolvida aos municípios; ~40.000 registos inativos eliminados

Avaliação: Pacote mais relevante dos últimos anos. As restrições à procura (IMT 7,5%, IFICI) entram em vigor em 2026; o ponto de partida é um investimento estrangeiro recorde de €3,9 mil M em 2025 — a absorção destas medidas será testada este ano.

III. PERSPETIVAS FUTURAS

O segmento Affluent é a nova porta de entrada — e a principal fronteira de crescimento

5.806

EUR/m² preço médio Affluent
+5,3% var. homóloga (2024→2025)

+10,4%

Maior valorização Q4 var. homóloga
entre os 3 segmentos

5-7,5K

EUR/m² faixa de preço de corte
varia por freguesia

Porquê o Affluent?

- Em escala, o Affluent continua a ser o segmento mais atrativo para a construção nova
- Localizações Premium e Luxo são maioritariamente **reabilitação** em zonas controladas
- O IVA 6% na construção aplica-se até ~€648K (segmento de luxo NÃO elegível — preço-limite excede esse teto) — beneficia o Affluent

Zonas emergentes

- **Lumiar** — +132% oferta (+327 fogos), novo no Top 20
- **Marvila** — +136% oferta (+225 fogos), nova fronteira urbana
- **Paranhos (Porto)** — +89% oferta, expansão para norte
- Fator comum: **acessibilidade e transportes** como catalisadores

Contexto importante: O crescimento do Affluent é em parte resultado da falta de oferta generalizada, que empurra compradores para este segmento. A escassez de transportes e de construção nos segmentos mais acessíveis contribui para que o imobiliário de gama alta seja frequentemente apontado como causa dos problemas habitacionais — quando na realidade é um reflexo da insuficiência de oferta em toda a cadeia.

III. PERSPETIVAS FUTURAS

A literatura sugere um prémio de 7-12% pela proximidade ao metro — as expansões planeadas podem abrir novas zonas de crescimento

+7-12%

Prémio estimado na literatura
proximidade ao metro em Lisboa

405 M€

Linha Vermelha (Alcântara)
4 estações, 11M passageiros/ano

678 M€

Linha Violeta (Loures-Odivelas)
17 estações, metro ligeiro

Evidência académica

- **Martinez & Viegas (2009)**, *Transp. Research Record*: 1 linha metro +6,5-8,8%; 2 linhas +9,2-12,5% (Lisboa)
- **Debrezion et al. (2007)**, meta-análise: prémio residencial médio +4,2% por proximidade a estação
- **Agostini & Palmucci (2008)**, *Fiscal Studies*: valorização +4-8% começa após anúncio, antes da construção

Potenciais implicações

- **Linha Vermelha** (Alcântara): Campo de Ourique, Infante Santo — zonas com potencial de valorização
- **Linha Violeta** (Loures-Odivelas): possível expansão do mercado para norte
- Zonas já em aceleração: **Lumiar (+132%), Marvila (+136%)** — acessibilidade como fator potenciador

III. PERSPETIVAS FUTURAS

Portugal é líder europeu em branded residences com ~1.200 unidades

~1.200

Unidades branded em pipeline ou entregues em Portugal (2025)

Four Seasons

Ritz, Lisboa
Residências de luxo

One&Only

Algarve
Villas exclusivas

Aman

Comporta
Resort residencial

Six Senses

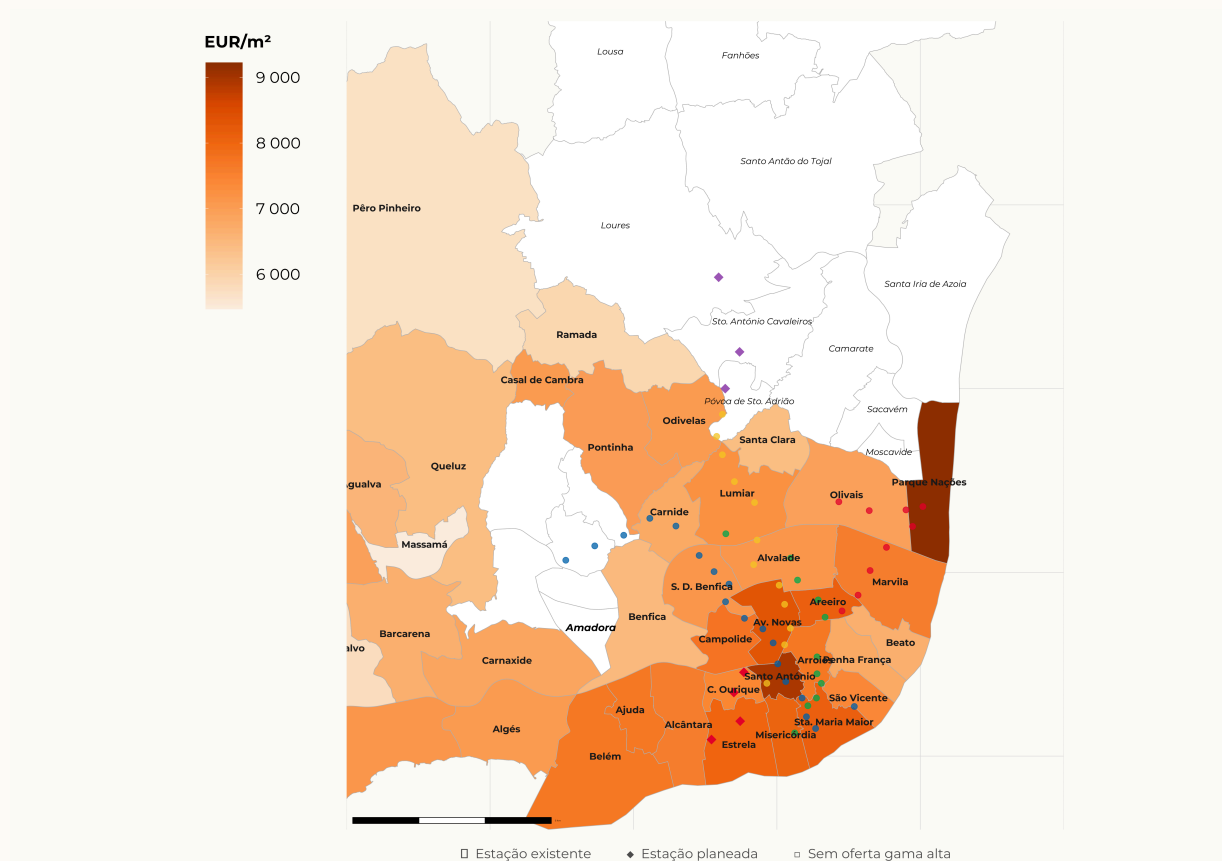
Porto Covo
Eco-resort

Vanguard

Lisboa
Lifestyle residences

Branded residences cobram premium de **30-50%** sobre o mercado local e reforçam o posicionamento internacional do país.

III. PERSPETIVAS FUTURAS

Preço por m² e rede de metro na AML

Nota: A correlação visual entre acessibilidade e preço não implica causalidade. A ausência de oferta de gama alta em zonas periféricas tem múltiplas causas. A literatura académica documenta prémios associados à proximidade ao metro: Martinez & Viegas (2009) estimam +6,5-12,5% em Lisboa; Debrezion et al. (2007) reportam +4,2% em meta-análise internacional; Agostini & Palmucci (2008) mostram valorização de +4-8% após anúncio de novas estações.

Principais takeaways para investidores e promotores

- 1 Crescimento estrutural — sem fatores de rutura de curto prazo.** Não se identificam fatores de curto prazo que coloquem em causa a dinâmica de valorização da gama alta. O défice estrutural de oferta, a pressão da procura e o enquadramento macro favorável sustentam a trajetória.
- 2 Affluent é o *sweet spot* — escala que o Luxo não permite.** Oferece escala difícil de replicar nas zonas centrais de Lisboa e Porto. Liderou o crescimento em 2025 com **+38,7%** de valorização acumulada desde 2021.
- 3 Transportes como alavanca de crescimento Affluent.** Redes de transporte (metro, Fertagus) alargam o segmento Affluent a zonas mais distantes do centro — crítico para escalar a oferta. A literatura sugere um prémio estimado de **7–12%** pela proximidade ao metro.
- 4 Luxo e Premium sólidos — risco regulatório no segmento internacional.** IMT **7,5%** e IFICI impactam clientes estrangeiros. Investidores do Médio Oriente podem substituir fluxos europeus e norte-americanos. Desconto de **47–62%** face a Londres e Paris ancora estruturalmente a procura internacional.
- 5 Diferenciação é imperativa no Premium e Luxo.** Localização, serviços integrados e acabamentos de topo são fatores decisivos. Portugal é o **líder europeu em branded residences** (~1.200 unidades em pipeline), a fronteira qualitativa do mercado.

O Mercado Imobiliário Residencial Gama Alta em Portugal

Realty Premium Market 2026 | Abril 2026

COORDENAÇÃO



Pedro Brinca

Professor Associado
pedro.brinca@novasbe.pt



João B. Duarte

Professor Associado
joao.duarte@novasbe.pt

AUTORES

João B. Duarte · Vinicius Vale

FONTES DE DADOS EXCLUSIVOS

Idealista · Confidencial Imobiliário