



← ALBUFEIRA

Salón con vistas al paraíso

- **Características:** Esta villa de ensueño se ubica en el barrio residencial de Carvoeiro y tiene 332 metros cuadrados. Configurada en dos pisos, cuenta con cuatro habitaciones y tres baños, además de jardines, área de barbacoa, piscina climatizada y solárium.
- **Vende:** Engel & Volkers.
- **2,8 millones de euros.**

MERCADO RESIDENCIAL EL VALOR MEDIO DE LA VIVIENDA EN LISBOA HA CRECIDO UN 23%

Portugal busca alcanzar más récords



El clima, la historia del país pero, sobre todo, la visa dorada, han aumentado el número de compradores internacionales de residencias 'prime'

N. Serrano, Madrid

A mediados de 2018, Portugal se situaba ya en el podio europeo en cuanto a encarecimiento de la vivienda con un incremento en los precios del 11,2%, según datos de Eurostat. Se trataba de una subida animada por una tendencia al alza en la inversión que marcó máximos históricos en 2017 con más de 153.000 viviendas vendidas, un 20% más que el año anterior.

La subida de los precios ha sido especialmente notable en Lisboa. "En concreto, el valor medio de una vivienda en la capital creció en 2018 hasta los 2.753 euros por metro cuadrado, un 23% más respecto al año anterior, incremento que se eleva al 42% teniendo en cuenta los datos de 2016", recuerdan desde el Instituto de Valoraciones. En los mejores barrios de la ciudad como Chiado o



↑ ALGARVE

Propiedades con el servicio del hotel W

- **Características:** Las 95 W Residences Algarve, con acceso a las zonas comunes y los servicios del hotel W (marca de Marriott), disponen de entre uno y tres dormitorios, incluyendo un dúplex de cuatro habitaciones y la penthouse,

con cuatro estancias. Algunos de estos apartamentos tienen también su propia piscina privada.

- **Vende:** Savills.
- **Entre 555.000 euros y 1,99 millones de euros.**

Avenida de Liberdade, las viviendas *prime* llegan a alcanzar los 7.500 euros el metro cuadrado, según cifras de Barnes.

El buen clima y las ventajas fiscales, como el programa Golden visa y la exención de impuestos a la renta durante 10 años para pensionistas no residentes, contribuyen a una fuerte atracción de compradores extranjeros en Portugal. A los inversores europeos, procedentes de países como Francia, Irlanda y Reino Unido, se suman ahora nuevos inversores de Oriente Medio, Asia y Sudáfrica. En total, una de cada cuatro ventas de vivienda en Portugal fue ejecutada por compradores extranjeros, según datos de la Asociación de Promotores Inmobiliarios y Agentes Portugueses.

"Se prevé una suavización en el ritmo de las compraventas animada por la posible subida de los tipos de interés por parte del BCE, lo que a su vez contendría el alza de los precios. A pesar de ello, la reciente aprobación del régimen de las SIGI (Sociedades de Inversión y Gestión Inmobiliaria), equivalente a las españolas Sociimi (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria) plantea un nuevo escenario que podría actuar de contrapeso impulsando las inversiones destinadas al alquiler", advertía hace unos meses Is-



↑ COMPORTA

Diseño moderno junto al Atlántico

● **Características:** En la península de Tróia, junto a Comporta y entre el océano atlántico, el parque natural de la Arrábida y el estuario de Sado, se erige esta villa de estilo moderno con cuatro habitaciones, un espacioso salón, terraza

en la azotea, jardín y piscina. Entre los materiales de la vivienda destaca el cristal.

- **Vende:** Engel & Völkers.
- **1,37 millones de euros.**

mael Ruiz, responsable técnico de Instituto de Valoraciones.

Por su parte, Savills ha analizado en su último informe *Impacts: the future global real estate* las principales tendencias sobre las que se mueve el flujo de riqueza interesado en el mercado inmobiliario *prime* a ni-

vel mundial. En este sentido, la consultora internacional señala que la región de Iberia ha vuelto al mapa como una de las más atractivas para compradores "HNWI" (high-net-wealth individuals, con más de un millón de dólares) de residencias de lujo.

“El interés de otros países de la UE se explica por el régimen fiscal de residencia”

“En Portugal, el creciente número de compradores internacionales de propiedades *prime*, atraídos por el valor histórico del país, entre otros aspectos, han transformado el mercado de Lisboa. Esto se explica por el programa visa dorada que atrajo a una gran cantidad de compradores

brasileños, sudafricanos, rusos y turcos. El interés procedente de otros países de la UE, especialmente ciudadanos de Francia, se explica por el régimen fiscal de residencia no habitual del país”, asegura Savills. La inversión mínima para obtener la residencia es de 500.000 euros.



↑ CASCAIS

Vivienda rodeada de naturaleza

● **Características:** La casa principal de esta finca se distribuye en dos alturas. La planta baja tiene dos salas de estar, dos comedores, una oficina, dos suites, una cocina y una lavandería, dos habitaciones de servicio y dos cuartos de baño

mientras que el piso superior está compuesto por siete 'suites'. La finca tiene otras dos casas anexas.

- **Vende:** Idealista.
- **17 millones de euros.**



← CASCAIS

Con piscina en la azotea

- **Características:** Urbanización de lujo de ocho villas con jardines a 25 minutos de Lisboa. En la planta baja de las viviendas se ubican las áreas comunes con grandes cristaleras que conectan con la naturaleza del exterior, mientras que los dormitorios están en la planta superior. Tiene piscina en la azotea.
- **Vende:** Engel & Völkers.
- **2,43 millones.**

↓ OPORTO

La exclusividad de vivir en Foz de Douro

● **Características:** Foz de Douro es uno de los enclaves más exclusivos junto a Oporto y donde viven las grandes fortunas de la región. Bien podrían hacerlo en esta vivienda de 425 metros cuadrados con seis habitaciones y siete

baños. Lo mejor es su zona al aire libre con piscina.

- **Vende:** Fine & Country Portugal, a través Luxurystate.com.
- **1,37 millones de euros.**



↑ LISBOA

Apartamentos de entre uno y cinco dormitorios

● **Características:** 'Dream Living' es una promoción al sur de Lisboa formada por 90 apartamentos –con desde una hasta cinco habitaciones– que, en las zonas comunes, cuenta con piscina, parque infantil y jardines. Según JPS

Group, promotores del proyecto, 'Dream Living' aúna confort, ocio y seguridad.

- **Vende:** JPS Group.
- **Desde 305.000 euros.**

↓ LISBOA

Finca portuguesa junto a la capital

● **Características:** En un terreno de 1.188 metros cuadrados y con 540 metros cuadrados útiles, se encuentra esta finca portuguesa de Carnide (freguesía de Lisboa) con seis habitaciones, dos de ellas suites, y ocho baños. En el interior del palacio

abundan los materiales nobles y la decoración clásica. Un pedazo de la historia listo para comprar.

- **Vende:** Idealista.
- **7,5 millones de euros.**



↑ LISBOA

Una inversión en un edificio histórico del centro

● **Características:** Apartamento de dos habitaciones en un edificio protegido e histórico del barrio lisboeta de Misericórdia. Con cocina equipada, zona de lavandería, salón decorado con gusto y una habitación principal donde el baño

está separado de la cama por un muro de cristal. Los techos altos están ornamentados.

- **Vende:** Savills.
- **690.000 euros.**