

Relatório extraído: 2016-11-09

Extraído por:

Freguesia: Sto António

Bairro: Castilho-Rodrigo da Fonseca

Sobre o SIR.RU

O SIR.RU é o sistema de informação estatística sobre preços de venda de imóveis nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs). Os dados apurados resultam do tratamento dos anúncios de transação realizados pelos proprietários junto das Autarquias, no contexto do direito legal de preferência de que estas instituições gozam nas respectivas ARUs.

O SIR.RU é produzido pela Confidencial Imobiliário tendo por base os protocolos celebrados com a Câmara Municipal de Lisboa (CML) e a Porto Vivo, SRU, para o tratamento estatístico daquela informação. Os resultados apurados beneficiam do recurso a outras bases de dados complementares, relativas ao licenciamento de obras e à emissão de certificados e pré-certificados energéticos.

Sobre a Confidencial Imobiliário

A Confidencial Imobiliário é uma revista independente, especializada na conceção e difusão de estatísticas sobre imobiliário. Com dados desde 1988, é a mais relevante fonte de informação no mercado nacional. Detém diversas bases de dados estatísticas, com destaque para o SIR - Sistema de Informação Residencial, através do qual é possível conhecer os preços de venda nos principais mercados urbanos tendo por base a informação de vendas reportada pelos principais operadores de mercado, entre os quais quase todas as principais redes de mediação imobiliária. Adicionalmente, produz índices de preços e de rendas que são referenciados por organismos como o BCE e pela quase totalidade das instituições de crédito, para além de organismos públicos como o IHRU - Instituto Nacional da Habitação, entre outros.

O SIR.RU é um novo produto estatístico, focado nos centros históricos de Lisboa e do Porto, que consiste numa evolução face ao SIR, ao permitir a desagregação do mercado por bairros, segmentando-o entre prédios e frações (habitação, de retalho e de serviços).

Mapa do bairro abrangido pelo relatório

Cartograma de bairros



Detalhe do bairro



Freguesia: Sto António

Bairro: Castilho-Rodrigo da Fonseca

1. IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

Acumulado de 2015/3ºT a 2016/2ºT

Preços de transação por gama - Dados anuais	Amostra (nº)	Preço de venda/m²				
		Percentil 5	Quartil 1	Média	Quartil 3	Percentil 95
Freguesia						
Total	276	1.300€	2.184€	3.392€	4.253€	7.146€
Classe Energética A+ a B-	55	2.295€	3.701€	5.104€	6.144€	8.535€
Classe Energética C	86	1.441€	2.265€	3.243€	4.403€	5.453€
Classe Energética D	85	1.264€	1.990€	3.000€	3.239€	6.703€
Classe Energética E a G	50	1.019€	1.866€	2.432€	2.999€	3.745€
Bairro						
Total	20	2.080€	2.377€	3.194€	3.626€	5.150€
Preços de transação médios - Dados trimestrais		2015/3ºT	2015/4ºT	2016/1ºT	2016/2ºT	
Freguesia	Amostra (nº)	75	85	39	74	
	Preço de venda/m²	3.054€	3.597€	2.934€	3.614€	
Bairro	Amostra (nº)	5	5	3	7	
	Preço de venda/m²	2.862€	2.810€		3.633€	

2. IMOBILIÁRIO COMERCIAL

Acumulado de 2015/3ºT a 2016/2ºT

Preços de transação por gama - Dados anuais	Amostra (nº)	Preço de venda/m²				
		Percentil 5	Quartil 1	Média	Quartil 3	Percentil 95
Freguesia						
Prédio (Inteiro)	102	552€	1.064€	1.827€	2.284€	4.149€
Frações - Serviços	12	1.340€	2.243€	3.142€	4.047€	5.246€
Frações - Retalho	14	717€	2.442€	3.345€	3.665€	6.981€
Bairro						
Prédio (Inteiro)	7			2.198€		
Frações - Serviços	2					
Frações - Retalho	5			4.533€		
Preços de transação médios - Dados trimestrais		2015/3ºT	2015/4ºT	2016/1ºT	2016/2ºT	
Freguesia						
Prédio (Inteiro)	Amostra (nº)	20	30	19	33	
	Preço de venda/m²	1.800€	1.805€	1.652€	1.862€	
Serviços	Amostra (nº)	3	5	3	1	
	Preço de venda/m²		3.355€			
Retalho	Amostra (nº)	4	6	2	3	
	Preço de venda/m²		3.610€		2.560€	

Fonte: Confidencial Imobiliário / SIR.RU