

imobiliário



Lisboa lança hasta pública para vender 27 imóveis do Reabilita Primeiro e Paga Depois

A autarquia de Lisboa já vendeu 27 imóveis desde o início do ano e prepara-se para alienar mais 27, a 4 de Julho. Investidores só pagam a aquisição, depois dos imóveis reabilitados **p03**

Como reduzir mais de 40% no consumo de energia do frigorífico

Comprar um equipamento eficiente é fundamental para reduzir o consumo, e fácil graças à nova etiqueta energética **p04**

Oferta de casas para venda é escassa em Santo Tirso

O concelho de Santo Tirso apresenta uma situação *sui generis* no mercado da habitação já que a oferta de casas para venda é escassa **p06**



Nós sabemos onde encontrar a casa perfeita para si

Century 21
PROFISSIONAIS DO IMOBILIÁRIO

O admirável mundo novo da mudança



Luís Lima

No célebre livro “O Admirável Mundo Novo”, o escritor inglês Aldous Huxley (1894-1963) diz que os publicitários de produtos cosméticos esquecem, com frequência, as qualidades da lanolina usada nesses produtos, ignorando, por exemplo, as virtudes dessa fusão de gordura de lã de carneiro com água em favor das promessas de embelezamento feminino. Na verdade, como um industrial deste sector reconheceria, o que se vende não é lanolina, é esperança.

O testemunho deste industrial, citado há mais de meio século, não significa que a boa publicidade seja

a que transmite mensagens enganosas. Estas mensagens jamais serão, pelo menos a médio prazo, eficazes e credíveis. As boas mensagens são aquelas que contemplam, num plano quase subconsciente, os nossos principais desejos - o estatuto, a fama, o poder, a nossa afirmação. Sem esta dimensão subjectiva não vendemos um

produto, mesmo que ele seja realmente bom.

É precisamente esta dimensão que deve ser procurada na acção que possamos desenvolver em iniciativas como as dos Pan European Days, que, por estes dias, e graças ao Banco Espírito Santo Investimento (BESI), levou à Bolsa de Nova Iorque algumas dezenas de empresas portuguesas, qualquer delas potencial alvo dos investidores convidados a participar nos encontros de negócios que se organizaram sob

a protecção da mais antiga praça financeira do mundo.

Tão importante como merecer a honra de tocar o sino da Bolsa de Nova Iorque, que agora só toca em momentos mediaticamente especiais e já não para marcar o início e o fim das transacções da mais antiga praça financeira do mundo, tão importante como esse ritual é poder reunir com investidores nas adequadas instalações do Walford Astória de Nova Iorque e conseguir passar a mensagem, verdadeira, da confiança que podemos oferecer a quem queira investir no nosso país.

Isto foi aliás bem explicado pelo presidente do Banco Espírito Santo Investimento (BESI), Dr. José Maria Ricciardi, um dos principais responsáveis pela presença de empresas portuguesas nos recentes Pan European Days quando referiu que tão importante como encontrar um bom caminho para reequilibrar a nossa economia é saber dizer ao mundo que a economia portuguesa também já emite claros sinais de confiança.

A captação de investimento estrangeiro para Portugal é vital para a nossa própria recuperação e está ao nosso alcance pois, na verdade, podemos e sabemos oferecer condições muito competitivas a quem queira apostar em nós. O que nem sempre sabemos é valorizar as nossas próprias virtudes nem transmitir com eficácia a certeza de que somos de confiança, mesmo em cenários de adversidade.

O que nem sempre sabemos é como mostrar as mudanças, para melhor, que vamos sabendo assumir quando as circunstâncias o justificam. Uma tarefa, registre-se, que deve ser assumida com sentido de Estado e pelo Estado.

Presidente da APEMIP e Presidente da CIMLOP Confederação da Construção e do Imobiliário de Língua Oficial Portuguesa
Luís.lima@apemip.pt

“A captação de investimento estrangeiro para Portugal é vital para a nossa própria recuperação e está ao nosso alcance pois, na verdade, podemos e sabemos oferecer condições muito competitivas a quem queira apostar em nós”

A armadilha da austeridade geral



José de Matos

Se há fenómeno conhecido e bem estudado pelos economistas, é o chamado mecanismo da crise. A crise é cíclica e regeneradora, comportando, na sua génese, as sementes do próximo ciclo de crescimento.

De forma algo simplista e abreviada, o que sucede é que os setores ou países que perdem competitividade são obrigados a desvalorizar os preços dos respetivos recursos ou a abandonar os seus usos tradicionais, tornando possível novas combinações produtivas mais eficientes.

Isto pressupõe que as perdas de algumas empresas, setores ou grupos institucionais (estado, empresas, bancos e famílias) possam ser aproveitadas ou compensadas por outros que se lhes substituem. Isto é, é suposto que haja sempre quem queira e possa tomar a iniciativa, gastar, consumir ou investir.

O problema, entre nós, é que chegámos a um ponto em que todos, do Estado às famílias, passando pelas empresas e pelos bancos, estão sobre endividados e a todos foi exigido que, ao mesmo tempo, reduzissem os gastos. Como fomos bem comportados e cumpridores, não sobrou ninguém para fazer a diferença e estamos a entrar numa espiral de destruição do tecido económico e social que já assume aspetos dramáticos.

Quando assim é, a regeneração económica não ocorre e a depressão ameaça instalar-se, para que se não morra da cura o único remédio é introduzir estímulos suficientes que contrariem o fenómeno, seja através do aumento da liquidez monetária (mais crédito ou redução de impostos), seja através do aumento da procura efetiva (investimento público), seja da atração de investimento/capital estrangeiro.

É, todavia, mais fácil de dizer que fazer. A margem para redução de impostos não existe. Algum investimento público é possível, porque

pode ser alavancado pelos fundos do QREN, mas está refém de preconceito político. A expansão do crédito depende, sobretudo, dos bancos, mas à perceção de risco muito elevada junta-se a debilidade dos balanços das empresas. O investimento estrangeiro não vem para mercados em recessão e onde o crédito é caro e escasso.

Sem entrar em detalhes, diríamos que o melhor teria sido, logo no início, ter aproveitado a capacidade de manobra que, embora limitada, alguns setores ou grupos ainda dispunham, quer ao nível do próprio estado, quer do setor empresarial, fazendo o ajustamento de forma mais seletiva e diferenciada.

Mas alguma coisa pode, deve e tem que ser feita e com urgência.

Peguemos numa. Os imóveis são os ativos que o país dispõe em maior abundância e os que mais pesam e condicionam a liquidez do próprio sistema bancário. Mas geram ou podem gerar uma renda. Serão, porventura, os ativos que podem mais rapidamente ser usados para atrair o investimento estrangeiro. Só temos que torná-los atrativos.

O ideal é que as nossas cidades fossem tão interessantes, modernas e vibrantes que os estrangeiros quisessem vir para cá aos milhares, viver e investir. Mas, enquanto isso não acontece, a atratividade dependerá do rendimento líquido que esse investimento pode gerar para os investidores que, com a atual carga fiscal em IMI e com uma tributação autónoma em IRS de 28%, combinada com o poder de compra das famílias e o valor das rendas que podem ser praticadas, é claramente insuficiente.

O Ministro das Finanças não pode mandar na chuva, mas os ajustamentos no sistema fiscal são inegavelmente da sua responsabilidade.

Secretário-Geral da APCMC - Associação Portuguesa de Comerciantes de Materiais de Construção

CONFERÊNCIA
“REDUZIR CUSTOS DE OCUPAÇÃO NOS ESCRITÓRIOS, HOJE”
 AUDITÓRIO SEDE DA GARRIGUES*, LISBOA
 * Av. República, 25

Save the date
 27 de junho 2013
 9h00

EARLY BIRD:
 Inscreva-se até 14 de junho e beneficie de 25% de desconto imediato

ORGANIZAÇÃO:
VIDAIMOBILIÁRIA
 AGUIRRE NEWMAN
 The World of Property

APOIO:
GARRIGUES

SPONSOR:
S+
 EDINET - EDIM
 ELETRONICAS

URBANOS

SECURITAS
 CASTELHANO & FERREIRA
 Sociedade de Investimentos e Gestão de Imóveis

Mais informações: <http://loja.vidaimobiliaria.com/> ou Clara Marcos | 22 208 50 09 | cmarcos@vidaimobiliaria.com

Lisboa lança nova hasta pública para vender 27 imóveis

A autarquia de Lisboa já vendeu 27 imóveis desde o início do ano e prepara-se para alienar mais 27, a 4 de Julho. Investidores só pagam a aquisição, depois dos imóveis reabilitados

Elisabete Soares

A Câmara Municipal de Lisboa (CML) está a preparar o lançamento de uma nova hasta pública, a realizar no dia 4 de Julho, do programa Reabilita Primeiro Paga Depois, onde serão alienados mais 27 imóveis municipais.

Esta será a terceira hasta pública de venda de imóveis depois de na primeira a CML ter conseguido arrecadar mais de três milhões de euros com a venda de 24 edifícios devolutos. A segunda, realizada no dia 10 de maio, contemplou três imóveis que também foram vendidos.

O programa Reabilita Primeiro, Paga Depois permite que os investidores possam avançar com a reabilitação do imóvel e paguem o valor da aquisição, à autarquia, apenas a partir do terceiro ano. Resultou de um acordo, assinado a dia 5 de novembro de 2012, entre a Câmara de Lisboa e a banca, com a presença do presidente da autarquia António Costa e de Fernando Faria de Oliveira, presidente da Associação Portuguesa de Bancos. Os bancos signatários do acordo são a CGD, BCP, BES, BPI, BPP, Montepio, Santander e BANIF.

A CML estima que esse prazo não ultrapasse em média os três anos, sendo dois para aprovação de projeto e realização de obra e um para comercialização dos imóveis, po-

dendo, contudo, ser ajustado. O programa destina-se a todo o tipo de investidores privados, coletivos, nacionais ou internacionais, que ficam obrigados a pagar o valor do imóvel contratado à Câmara de Lisboa até ao termo do prazo contratual global.

A autarquia compromete-se a disponibilizar toda a informação urbanística existente sobre o imóvel, bem como a viabilidade de construção, agilizando com isso os prazos necessários para o licenciamento de obras.

Para incentivar o pagamento a pronto, com fundos próprios, a autarquia concede 10% de desconto sobre o valor arrematado.

Imóveis em venda

Dos 27 imóveis que vão ser alienados na próxima hasta pública destacam-se várias frações no Bairro do Carmão, na Ajuda, e outras frações na Rua da Barracas, nos Anjos.

Os outros imóveis estão distribuídos por várias freguesias. É o caso na freguesia de Benfica, na Travessa Marques Lésbio; na Graça, Rua Josefa de Óbidos; e no Lumiar, duas frações na Rua Pena Monteiro e Rua do Lumiar. Em Marvila está localizada uma moradia isolada na Rua Vale Formoso de Cima e uma outra fração na Rua Direita de Marvila.

Dois outros imóveis ficam na Calçada do Tijolo e Travessa do Terreiro, em Santa Catarina; um na Rua



CML já vendeu 27 imóveis para reabilitar desde o início do ano

de São Tomé, freguesia de São Tiago; mais dois na Rua dos Sete Moínhos e Rua Maria Pia, na freguesia do Santo Condestável; um imóvel na Rua da Regueira, Santo Estevão; dois outros na freguesia de São Pedro Mártir e Largo dos Trigueiros, na Rua São Cristóvão-São Lourenço. Por último, um imóvel na Rua dos Cordoeiros, na Bica, e dois imóveis no Socorro, ruas de João Outeiro e Largo do Terreirinho.

Todas as informações sobre os imóveis da próxima hasta pública constam do edital, programa e caderno de encargos, publicadas no boletim municipal e no sítio da Internet <http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt>, encontrando-se disponíveis para consulta até às 20 horas do dia 2 de Julho de 2013.

Vender 80 edifícios na primeira fase e em análise mais 200

A CML pretende vender até ao final do ano 80 edifícios municipais através deste programa. Contudo a intensão da autarquia, segundo António Costa, é, ao longo dos próximos anos, "colocar mais edificado num universo de 200, que temos em análise", referiu recentemente.

António Costa acrescentou que, "nesta primeira fase temos já 60 edifícios, até ao final do ano contamos ter mais 20 edifícios disponíveis para este programa". O programa, coordenado pelo vereador do Urbanismo, Manuel Salgado, em conjunto com a vereadora da Habitação, Helena Roseta,

surgiu depois de uma análise a todo o património municipal e terem chegado à conclusão que "daqui a 10 anos, entre o dinheiro que recebemos de rendas e obras que gastamos em conservação, se não fizéssemos nada e ficasse tudo como está, íamos ter um saldo negativo de cerca de 500 milhões de euros e, por isso, achamos que teríamos urgentemente de mudar a gestão deste património", explica Helena Roseta. Assim nasceu o Programa de Valorização de Património com um conjunto de novas regras, tanto para a reabilitação como para a alienação, ou para o arrendamento.

PUBLICIDADE

VENDE-SE

EDIFÍCIO EM LISBOA
"RUA DAS GAIVOTAS, 10 A 24"

Edifício sito na Rua das Gaivotas, 10 a 24, em Lisboa.

Áreas aproximadas:

- Terreno: 630m²
- Área bruta construção acima solo: 2.300m²

As respostas devem ser efectuadas em envelope fechado com a menção "Proposta para Aquisição do Imóvel Rua das Gaivotas, 10 a 24, Lisboa" e em correio registado com aviso recepção, até ao próximo dia 12 de Agosto de 2013 para a morada: Av. Defensores de Chaves, nº 6-4º andar, 1049-063 Lisboa.

Para mais informações contactar: www.estamo.pt ou Tel.: 217 915 010 / 217 915 015

NOTA: A empresa reserva o direito de não vender a propriedade caso as condições oferecidas não correspondam aos seus interesses.

Como reduzir mais de 40% no consumo de energia do frigorífico

Comprar um equipamento eficiente é uma medida fundamental para reduzir o consumo, sendo fácil de identificar, graças à nova etiqueta energética

A ADENE - Agência para a Energia publicou o Guia da Eficiência Energética que apoia o consumidor com pequenos passos na redução do consumo de energia em casa. Esta situação é possível através da Etiqueta Energética da União Europeia que permite que o consumidor conheça o nível de eficiência energética de um produto e que avalie o potencial de redução de custos de energia que este proporciona.

A etiqueta é uniforme para todos os produtos de uma mesma categoria e, por isso, permite que o consumidor compare facilmente as várias características dos produtos, tais como o consumo de água ou de energia, ou a sua capacidade. Toda a informação que consta na etiqueta é baseada em ensaios normalizados, tal como prevê a legislação. A etiqueta começou por classificar os produtos de A a G, sendo A a classe energética mais eficiente e G a menos eficiente. Atualmente, a nova legislação europeia introduziu novas classes, até A+++ , para adaptar a informação à evolução tecnológica e para permitir uma maior diferenciação do produto em termos de eficiência energética.

O caso do frigorífico

Este é o eletrodoméstico que mais energia consome. Por ter um uso contínuo (apenas se desliga para limpeza ou devido a ausências prolongadas), tem um consumo considerável, ainda que não tenha uma potência elevada (200 W) comparativamente a um secador que pode chegar a atingir potências de 2.000 W. No entanto, o tempo de utilização do secador é muito inferior, tal como o seu consumo ao longo do ano.

O gelo que se forma no interior do frigorífico é isolante e dificulta o arrefecimento.

Existem modelos, conhecidos por “no-frost”, ou sem gelo, que têm uma circulação contínua de ar no interior que evita a formação de gelo, resultando numa melhoria da eficiência energética.

Consoante o tipo de tecnologia, os frigoríficos podem apresentar duas etiquetas energéticas:

7 Classes de A+++ a D

Os frigoríficos cuja etiqueta tem 7 classes de eficiência energética correspondem genericamente à tecnologia mais difundida, que é em média mais eficiente energeticamente, e através da qual o frio é produzido por ação de um compressor movido por um motor elétrico. A classe energética é baseada no índice de eficiência energética, que considera o consumo anual de energia, o volume e a temperatura mais baixa de cada um dos compartimentos. Outros fatores que afetam este índice são o tipo de construção (encastre ou livre instalação) e a disponibilidade da característica sem gelo “no-frost”.

10 Classes de A+++ a G

Os frigoríficos cuja etiqueta energética possui 10 classes de eficiência são os aparelhos de refrigeração por absorção.

Os aparelhos que usam esta tecnologia são diferentes dos aparelhos de refrigeração por compressão, que representam a tecnologia predominante. Fruto desta diferença tecnológica, os aparelhos de refrigeração por absorção são geralmente mais silenciosos mas consomem mais energia. A sua classe de eficiência energética situa-se normalmente entre as classes D e G. Para ser consistente com o novo layout da etiqueta energética e para permitir a diferenciação relativamente aos restantes aparelhos de



refrigeração disponíveis no mercado, a etiqueta para os aparelhos de refrigeração por absorção apresenta 10 classes de eficiência.

Garrafeiras Frigoríficas

Foi desenvolvida uma etiqueta específica para garrafeiras frigoríficas (aparelhos de armazenagem de vinho). A etiqueta tem as mesmas características que a dos aparelhos frigoríficos exceto quanto ao facto de indicar a capacidade no-

minal em número de garrafas de vinho normais, em vez de indicar o volume em litros. As garrafeiras frigoríficas usam uma tecnologia diferente que implica um maior consumo de energia. Atualmente costumam estar classificadas de D a G. Para ser coerente com o novo esquema da etiqueta energética e para as diferenciar dos demais aparelhos de frio doméstico, a etiqueta para as garrafeiras frigoríficas tem 10 classes de eficiência.

Conselhos práticos

1. Compre frigoríficos com etiqueta energética de classe A+, A++ e A+++ . Poupam energia e dinheiro.
2. Não compre um equipamento com mais capacidade do que necessita.
3. Coloque o frigorífico ou o congelador num local fresco e ventilado, afastado de possíveis fontes de calor: radiação solar, forno, etc.
4. Limpe, pelo menos uma vez por ano, a parte traseira do aparelho.
5. Descongele antes que a camada de gelo atinga os 3 mm de espessura. Com isto, poderá conseguir poupanças até 30%.
6. Certifique-se que as borrachas das portas estão em boas condições e fecham bem, de modo a evitar perdas de frio.
7. Nunca coloque alimentos quentes no frigorífico. Se os deixar arrefecer no exterior, poupa energia.
8. Quando retirar um alimento do congelador, para ser consumido no dia seguinte, descongele-o no frigorífico em vez de o colocar no exterior. Deste modo, terá ganhos gratuitos de frio.
9. Abra a porta o menos possível e feche-a rapidamente. Evitará um gasto inútil de energia.
10. Ajuste o termostato de forma a manter a temperatura de 5°C no compartimento do frigorífico e 18°C no congelador.

Na edição de 26 de Maio analisamos o caso da máquina de lavar roupa

**AUMENTE O CONFORTO DA SUA CASA
REDUZA A SUA FATURA ENERGÉTICA**

Incentivos à Eficiência Energética

Prolongamento das candidaturas

Até 1. Julho

<http://fee.adene.pt>

GOVERNO DE PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direcção Geral de Energia e Geologia

ADENE
AGÊNCIA PARA A ENERGIA



TEMOS MAIS DE 100 IMÓVEIS EM CAMPANHA ATÉ 30 DE JUNHO DE 2013
NO NORTE DO PAÍS

MARQUE JÁ A SUA VISITA

Consulte o catálogo dos imóveis em millenniumbcp.pt ou numa sucursal perto de si.

www.millenniumbcp.pt

707 91 20 20

Atendimento Personalizado 10H-22H

Custo Máximo por minuto: 0,10€ para chamadas a partir da rede
fixa e 0,25€ para chamadas a partir da rede móvel. Acresce IVA.

**HÁ OPORTUNIDADES
QUE SÓ APARECEM
UMA VEZ**

Millennium
bcp

Oferta de casas para venda é escassa em Santo Tirso

O concelho de Santo Tirso apresenta uma situação sui generis no mercado da habitação já que a oferta de casas para venda é escassa. Procura para arrendamento aumentou

Cidade em análise

Elisabete Soares

A oferta de fogos para venda no concelho de Santo Tirso é, atualmente, muito reduzida. De acordo com os dados da Confidencial Imobiliário (CI), neste momento, existem para venda apenas 96 frações, sendo que 37 encontram-se na freguesia urbana do concelho.

Esta situação é confirmada por Vítor Moreira, diretor da loja ERA Santo Tirso. “Existe pouca oferta de casas novas mas também as usadas, quando aparecem, são logo vendidas”. Na sua opinião, esta situação, deve-se à política da autarquia que nos últimos anos não permitiu muita construção nova. Contudo, apesar da procura de casas para venda, também não é muito visível que os promotores estejam interessados em avançar com novos licenciamentos para habitação. “Preferem esperar que a situação do setor apresente outra dinâmica”, considera.

Contudo a instalação recente de um centro de atendimento da PT no concelho fez aumentar a procura de casas para arrendamento por parte dos jovens. Segundo Vítor Moreira a oferta que é colocada neste mercado é logo absorvida.

Verifica-se que mais de metade da oferta de casas para venda é usada (54%), predominando as moradias até T3, com 45%, e as moradias T4 ou superior, com 33%. Contudo os apartamentos T1, (com 1%), T2, (com 5%) e T3 (com 10%), apresentam uma oferta escassa em comparação com as moradias até T3 ou superior. Uma situação que cria dificuldades, especialmente, no mercado de arrendamento, já que a procura incide sobretudo nas tipologias mais pequenas.

Curiosamente a procura de casa acentua-se, especialmente, nos usados, verificando-se que 81% dos clientes preferem estas frações. Na freguesia de Santo Tirso a procura de fogos usados atinge os 87%.

Em 2011 o número de casas vendidas no concelho atingiu as 295, sendo que 106 estavam localizadas na cidade de Santo Tirso.

O tempo de escoamento das frações nas freguesias do concelho de Santo Tirso é de 23 meses, enquanto na cidade a previsão é de apenas um ano.



Parque Urbano da Rabada é um dos projetos emblemáticos de Santo Tirso

Incentivos à habitação e reabilitação

A autarquia tem pautado a sua política de apoio à habitação através do investimento municipal na construção a custos controlados de casas para arrendamento (17 núcleos habitacionais, distribuídos por 15 freguesias do município, num investimento de 24 milhões de euros) e, ainda, no

apoio a promotores na construção de empreendimentos para venda a preços limitados por portaria (mais baixos que o mercado livre), cerca de 710 fogos e 40 milhões de euros de investimento). Assim para estimular o arrendamento e a habitação própria, em condições de dignidade e valorização do património, a Câmara de Santo Tirso, celebrou com o

Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) diversos protocolos que visam o apoio conjunto às intervenções que se candidatam.

Através do programa RECREIA (apoio a reabilitação de fogos arrendados) ou do Programa SOLARH (apoio a fogos de propriedade própria ou em propriedade horizontal), a autarquia, “ao longo de mais de 16

anos, tem vindo a afetar importantes meios técnico e financeiros, disponibilizando-os aos particulares, como incentivo e apoio à recuperação do património construído”, refere o site do município. Acrescenta, “são mais de 1,9 milhões de euros de investimento e mais de 120 fogos reabilitados com o apoio direto da Câmara Municipal de Santo Tirso”.

Autarquia promove operação de regeneração urbana

“A regeneração urbana entendida e desenvolvida sob os pilares da sustentabilidade e aliando cultura, ambiente, economia e desenvolvimento social, tem sido a prática do município de Santo Tirso”, destaca fonte da autarquia. Assim, nos últimos anos, a cidade realizou uma grande operação de regeneração urbana, que privilegiou as margens do Rio Ave. “No seu enquadramento

foram concretizados projetos emblemáticos como o Passeio das Margens do Ave, o Parque Urbano de Rabada ou a Nave Cultural e Industrial da Fábrica de Santo Thyrsó”, adianta.

A Fábrica de Santo Thyrsó, desenvolvida no seu conjunto sob o conceito de quarteirão cultural, começou com a concretização de uma incubadora de base tecnológica, levando a câmara

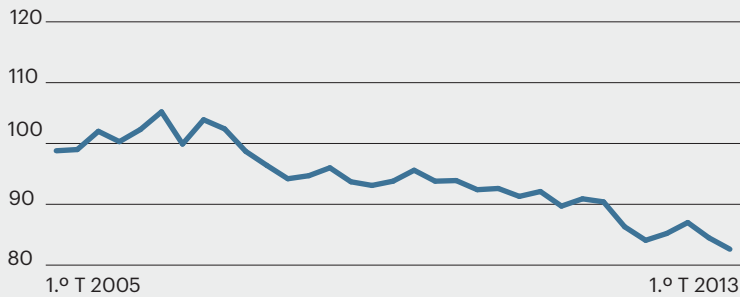
a enveredar pelo apoio ao empreendedorismo, através da Fundação de Santo Thyrsó. A incubadora de negócios criativos na área da moda, iMOD e a dinamização da nave e da frente de rio com espaços comerciais, tem vindo a confirmar a fábrica como um polo regenerador através do desenvolvimento de atividades criativas e tecnológicas.

Para além destas, destaca-

se também a reabilitação urbanística de áreas públicas redesenhadas com objetivos de melhorar a acessibilidade e garantir a mobilidade sustentável. “De referência são as obras na envolvente ao tribunal e o Parque do Ribeira do Matadouro que integram corredores verdes e de espaços públicos inovadores ao serviço dos cidadãos e da cidadania”, adianta a autarquia.

Santo Tirso

Índice confidencial imobiliário



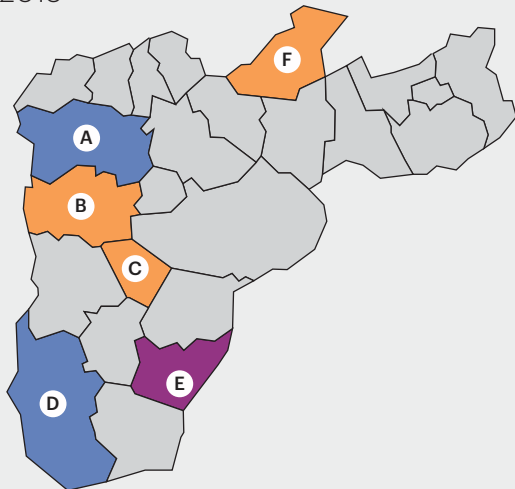
Perfil demográfico

Concelho de Santo Tirso

Perfil sociodemográfico	Valor	Ranking nacional
Área (km2)	137	205º
População (n.º)	69.630	35º
Densidade populacional (n.º/km2)	510	31º
Famílias (n.º)	24.958	36º
N.º de fogos	29.678	52º

Valor médio de oferta/m²

Total 1.º T de 2013



A Santo Tirso	■ não disponível
B Couto (Santa Cristina)	■ 700€ - 850€
C Carreira	■ 850€ - 1000€
D Água Longa	■ 1000€ - 1100€
E Reguenga	■ 1100€ - 1250€
F Aves	

Licenciamento de novas habitações

Dinâmica de promoção nova	Valor	Ranking nacional
N.º novos fogos licenciados (acum. 2007-09)	344	58º
N.º fogos com DCR emitido (acum. 2009-10)	603	50º
% De 1 quarto ou inferior	4%	
% De 2 quartos	16%	
% De 3 quartos	48%	
% De 4 quartos ou superior	32%	
% Com certificação A ou A+	52%	

Fonte: INE; Estatísticas Ci/ADENE; LardoceLar.com

Oportunidades

Mais Oportunidades Millennium na área de imobiliário de millenniumbcp.pt. Marque as suas visitas através da linha M Imóveis **707 91 20 20** (atendimento personalizado das 10h-22h). Custo máximo por minuto: 0,10€ para chamadas a partir da rede fixa e 0,25€ para chamadas a partir da rede móvel. Acresce IVA.



Apartamento T2
(Ref. 25291)

Preço: 75.000 euros
Freguesia de Santo Tirso

Apartamento de 2002 com 97 m2 de área com terraço. Morada: Rua Ferreira Lemos, 490, Bloco A, R/C Esquerdo (Edifício Bela Vista).



Loja
(Ref. 38685)

Preço: 75.000 euros
Freguesia de Santo Tirso

Espaço comercial de 2007 com 80 m2 de área útil. Morada: Rua do Orgal, Nº 61 R/C.



Loja
(Ref. 16231)

Preço: 43.000 euros
Freguesia de Santo Tirso

Loja de 1994 com 92 m2 composta por open space e 2 wc's. Morada: R Cadeia/Trav Industria/Trav Vilalva, 153 (111), R/C Esquerda.



Armazém
(Ref. 51482)

Preço: 216.000 euros
Freguesia de Água Longa

Armazém de 433 m2 composto por pavilhão industrial com área administrativa. Morada: Rua do Bom Pastor, Edifício 07, 238.

UM DIA TODOS OS EDIFÍCIOS SERÃO VERDES

→ A apresentação do Certificado Energético é obrigatória nos actos de venda ou arrendamento de imóveis. O não cumprimento desta obrigação é passível de contra-ordenação no âmbito do D.L. 78/2006. Para saber mais vá a www.adene.pt

→ A partir de Junho de 2012, todos os anúncios de imóveis, terão de indicar a respectiva classe de desempenho energético. Antecipando a entrada em vigor desta obrigação resultante da Directiva Europeia 2010/31, a ADENE e a APEMIP publicam nesta página alguns dos imóveis que já vão de encontro a esse requisito.

→ A apresentação do Certificado Energético é obrigatória nos actos de venda ou arrendamento de imóveis. O não cumprimento desta obrigação é passível de contra-ordenação no âmbito do D.L. 78/2006. Para saber mais vá a www.adene.pt

→ A partir de Junho de 2012, todos os anúncios de imóveis, terão de indicar a respectiva classe de desempenho energético. Antecipando a entrada em vigor desta obrigação resultante da Directiva Europeia 2010/31, a ADENE e a APEMIP publicam nesta página alguns dos imóveis que já vão de encontro a esse requisito.

casayes.pt | ref: 160/A/01305



PINHAL NOVO, AP T3

partamento T3 - Pinhal Novo. Área bruta: 111,45m². Casa de banho com coluna de hidromassagem. Cozinha totalmente equipada.
Preço - 118.000€

T. 21 238 55 87
Lmcm Soc Med Imobiliária Lda.
AMI 5818



casayes.pt | ref: AP-049-0354



VAGOS, APART T1

Apartamento T1 em Gafanha da Boa Hora, Vagos (Aveiro). Imóvel novo.
Preço - 100.000€

T. 23 442 21 30
Prediaveiro Soc. Med. ImobLda.
AMI 0486



casayes.pt | ref: T22627



BEJA, APART T2

Apartamento T2 Novo com Box para 2 carros localizado na zona do Hotel Mélius. Imóvel novo com 135 m² brutos. Preço - 145.000€

T. 96 81 08 773
Liderinveste S.M.Imob.Unip.Lda
AMI 374



casayes.pt | ref: 153-SMF



ST M FEIRA, MOR T3

Morada de 3 Frentes implantada num lote com 308m² (11 x 28) constituída por cave, rés-do-chão e andar, jardim frontal e logradouro nas traseiras, churrasqueira,
Preço- 245.000€

T. 92 530 14 29
Urbilogis Soc. Med Imob Lda.
AMI 7230



casayes.pt | ref: M-397



CASCAIS, MOR T3

Morada nova com 4 ass. em banda localizada a nascente, poente. Estores electricos, vidros duplos, portões automáticos.
Preço - 325.000 €

T. 214841128
Real Cascais Soc. Med. Imob
AMI 0551



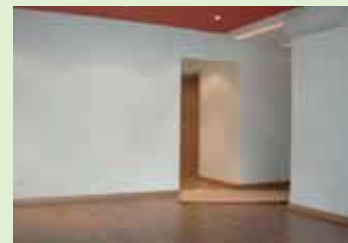
Certificação
Energética
e Ar Interior
EDIFÍCIOS



CASA@YES
www.casayes.pt

O PORTAL IMOBILIÁRIO DE PORTUGAL

casayes.pt | ref: 7522C



SEIXAL, APART T2

Apartamento T2 Novo c/ Parqueamento e Arrecadação. Sala c/ Ar Condicionado. Cozinha Totalmente Equipada. Painéis Solares e Ar Condicionado. Preço- 139.500€

T. 21 227 27 72
Century21 Dulce Atayde
AMI 2540



casayes.pt | ref: 322/M4A



Argoncilhe, MOR T4+1

Excelente Moradia T4, Arquitectura Moderna 4 frentes, Cozinha c/ "Península" e Totalmente Equipada c/ Electrodomesticos + Copa, Recuperador de Calor. Preço - 275.000€

T. 93 933 93 25
Prismida Med Imob Lda.
AMI 8587



casayes.pt | ref: 00160



MONTIJO, APART T3

Apartamento T3, chão dos quartos, sala e hall flutuante, restantes áreas em pavimento cerâmico, cozinha totalmente equipada, banheira e coluna de hidromassagem. Preço - 155.000€

T. 21 280 06 04
Liége Imobiliária
AMI 1318



casayes.pt | ref: 57/A/00343



LISBOA, APART T1

Certificado energetico com classificação máxima (A+) Cozinha completa (Elect. Fagor) Ar condicionado. Janelas com vidros duplos Painéis solares. Preço - 195.000€

T. 21 771 23 90
Silferimo S. M. I. Lda
AMI 2859



casayes.pt | ref: A1029



ESMORIZ, APART T2

Apartamento t2 de luxo esmoriz a 2 passos da praia, possui todo o conforto que necessita para o dia-a dia.
Preço- 140.000 €

T. 25 578 42 72
R.B. Imob Unip Lda.
AMI 9083



AGÊNCIA PARA A ENERGIA



ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL

VAMOS POUPAR ENERGIA,
PARA POUPAR PORTUGAL

