



SINES

viver, investir, crescer
live, invest, grow

Socca & Vaz

PROMOTORES IMOBILIARIOS

LISBOA: 150 km

FARO: 190 km

PORTO: 430 km

BADAJOS: 270 km

SEVILHA: 380 km

MADRID: 650 km

IRÚN: 800 km

BORDÉUS: 1000 km

METZ: 1800 km

MANNHEIM: 2000 km



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

OPORTUNIDADES EMERGENTES



STRATEGIC LOCATION

EMERGING OPPORTUNITIES

INTRODUCTION

Sines, Portugal, is becoming an attractive real-estate investment destination due to its strategic location, economic growth and emerging opportunities.

INTRODUÇÃO

Sines, Portugal, está a tornar-se um destino atrativo para investimentos imobiliários devido à sua localização estratégica, crescimento económico e oportunidades emergentes.





Home to **Portugal's largest deep-water port**, the **Port of Sines**, which is the major entry point for trade between Europe, the Americas and Africa.

Ongoing expansion projects are increasing its importance in global logistics and shipping.

These projects increase economic activity, which leads to higher real estate values.

Sede do **maior e mais importante complexo portuário de Portugal**, o **Porto de Sines**, que é um importante ponto de entrada para transações comerciais entre a Europa, as Américas e África.

Os projetos de expansão em curso estão a aumentar a sua importância na logística e nos transportes a nível global.

Estes projetos aumentam a atividade económica, conduzindo a ativos imobiliários mais atrativos.

The portuguese government and the EU are heavily investing in Sines' infrastructures, including **rail connections, road networks, renewable energy projects, industrial parks, free-trade zones** and **sustainable development projects**.

O governo português e a UE estão a investir fortemente nas infraestruturas de Sines, incluindo nomeadamente, **ligações ferroviárias, redes rodoviárias, projetos de energias renováveis, parques industriais, zonas francas e projetos de desenvolvimento sustentável**.



INDUSTRIAL, TECH AND GREEN HUBS

Port of Sines is a crucial hub for global trade, attracting **logistics**, **maritime**, and **energy companies**.

Major investments in **green energy**, **data centers** and **logistics** are boosting the local economy.



CENTROS INDUSTRIAIS, TECNOLÓGICOS E ENERGIAS RENOVÁVEIS

O **Porto de Sines** é um centro crucial para o comércio global, atraindo empresas de **logística**, **marítimas** e **energéticas**.

Grandes investimentos em **energia verde**, **data centers** e **logística** estão a impulsionar a economia local.



Big companies are looking at Sines for large-scale tech infrastructure projects, increasing the demand for high-end residential and commercial properties.

Sines is leading Portugal's transition to **renewable energy** with massive investments in **green hydrogen** and clean energy projects, attracting sustainable energy investments.

As grandes empresas estão a apostar em Sines para projetos de infraestruturas tecnológicas de grande dimensão, aumentando a procura por imóveis residenciais e comerciais de alto padrão.

Sines lidera a transição de Portugal para as **energias renováveis** com investimentos massivos em **hidrogénio verde** e projetos de energia limpa, atraindo investimentos em energia sustentável.





RISING REAL ESTATE DEMAND

Economic growth is bringing more workers, executives and expatriates to the area, increasing **housing demand**.

Property prices are still relatively **affordable** compared to Lisbon or the Algarve but are expected to rise as development continues.

Rental yields are growing, driven by demand from industrial workers and expats.

Housing shortage: the influx of workers, executives and expatriates in industries like hiping, tech and energy is driving demand for housing.

AUMENTO DA PROCURA IMOBILIÁRIA

O crescimento económico está a trazer mais trabalhadores, executivos e expatriados para a área, resultando num **aumento da procura de habitação**.

Os preços dos imóveis são ainda relativamente **acessíveis** comparativamente com Lisboa e Algarve, mas espera-se que aumentem à medida que o desenvolvimento continua.

Os rendimentos das rendas estão a crescer impulsionados pela procura por parte dos trabalhadores industriais e expatriados.

Escassez de habitação: o fluxo de trabalhadores, executivos e expatriados em sectores como o transporte marítimo, a tecnologia e a energia está a impulsionar a procura de habitação.

Higher rental yields: short-term rentals for workers and long-term leases for professionals offer **strong rental income**.

Growing expat community: foreign professionals and digital nomads are increasingly looking at Sines as a **livable coastal city with strong job opportunities**.

Maiores rendimentos de arrendamento: os arrendamentos de curta duração para trabalhadores e de longa duração para profissionais oferecem um **forte potencial de rendimento de arrendamento**.

Comunidade de expatriados em crescimento: os profissionais estrangeiros e os nómadas digitais estão cada vez mais a olhar para Sines como uma cidade costeira habitável com fortes oportunidades de emprego.



RISING INTEREST FROM FOREIGN INVESTORS

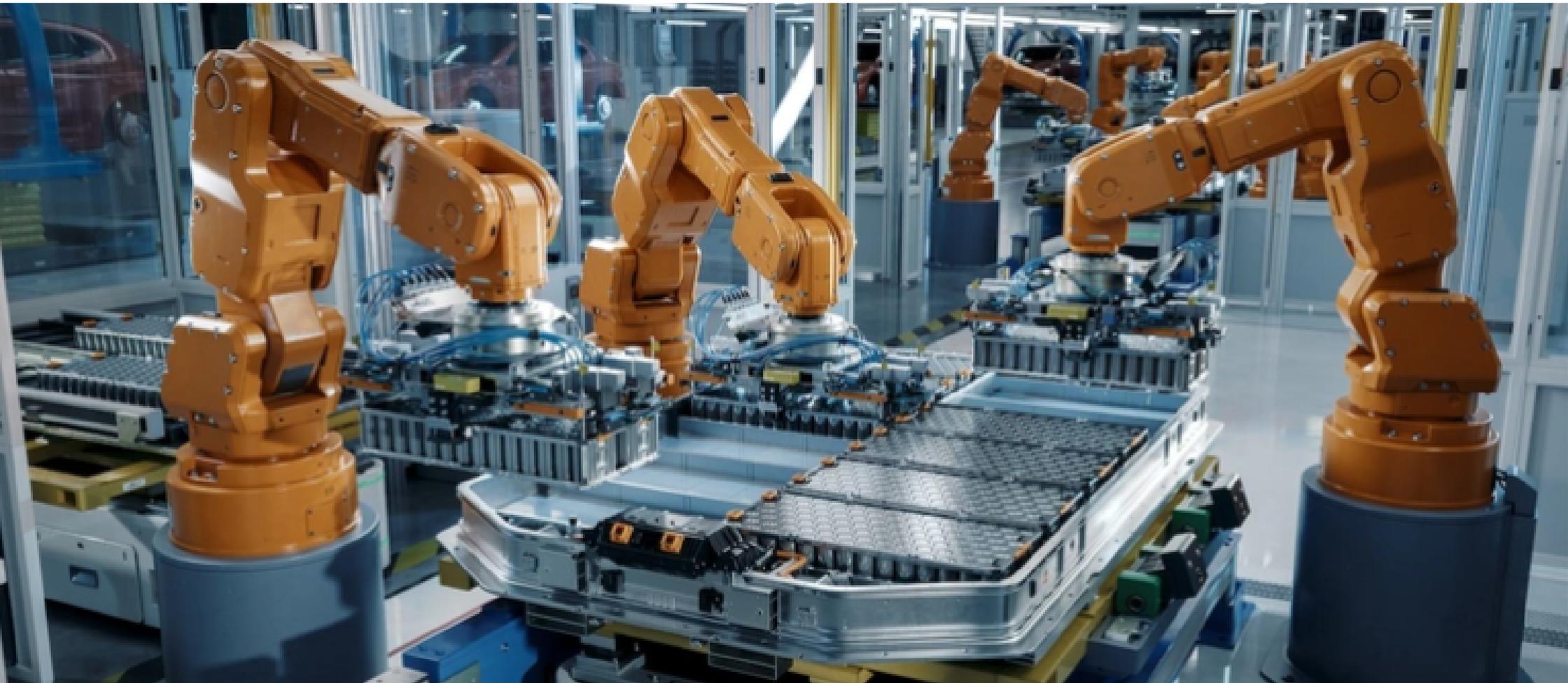
As Lisbon and Porto become more expensive, **foreign investors** are looking at Sines as a high-potential, undervalued market.

Strategic developments like **free-trade zones and tech parks** make it attractive for long-term investment.

AUMENTO DO INTERESSE DE INVESTIDORES ESTRANGEIROS

À medida que Lisboa e Porto se tornam mais caros, os **investidores estrangeiros** olham para Sines como um mercado de elevado potencial, mas subvalorizado.

Desenvolvimentos estratégicos como **zonas de comércio livre e parques tecnológicos** tornam o país atrativo para investimentos a longo prazo.



TOURISM & LIFESTYLE

Beautiful beaches & nature: Sines has a stunning coastline with **surf-friendly beaches and eco-tourism potential.**

Close to high-end destinations: nearby **Comporta and Alentejo's wine region**, Sines is attracting luxury tourism and second-home buyers.

Growing short-term rental market: tourists and business travellers create opportunities for **vacation rentals** and **Airbnb investments.**



TURISMO & ESTILO DE VIDA

Beleza das praias e natureza: Sines tem uma costa deslumbrante com **praia ideais para surfar e potencial para eco-turismo.**

Proximidade a destinos de luxo: próxima da **Comporta e da região vinícola do Alentejo**, Sines está a atrair turismo de luxo e compradores de segundas habitações.

Aumento do mercado de aluguer de curta duração: turistas e viajantes de negócios criam oportunidades para **alugueres de férias e investimentos Airbnb.**



CORPORATE PRESENCE

- StartCampus (data center)
1200/8000** jobs + €8,5bn investment
- CALB (chinese battery manufacturer)
1800 jobs + €2bn investment
- PSA Sines (Port)
1350 jobs + €412mn investment
- Petrogal (Galp Energia)
1150*/500 jobs + €650mn investment
- Repsol
357 jobs + €657mn investment

*during construction, **indirect jobs

PRESENÇA CORPORATIVA

- StartCampus (centro de dados)
1200/8000** postos de trabalho + €8,5 mil milhões de investimento
- CALB (fabricante chinês de baterias)
1800 postos de trabalho + €2 mil milhões de investimento
- PSA Sines (porto)
1350 postos de trabalho + €412 milhões de investimento
- Petrogal (Galp Energia)
1150*/500 postos de trabalho + €650 milhões de investimento
- Repsol
357 postos de trabalho + €657 milhões de investimento

*durante a construção, **empregos indiretos

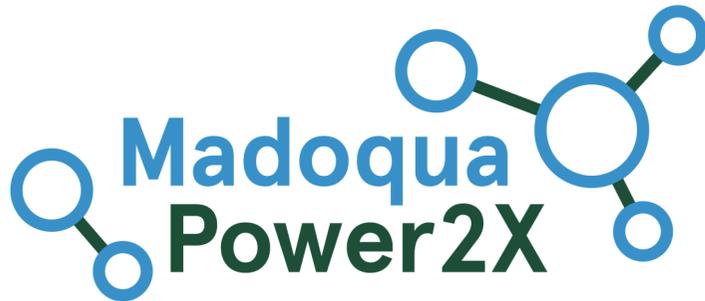


COMPANIES POTTENTIALLY COMING TO SINES

EMPRESAS QUE PDERÃO VIR PARA SINES



EQUINIX



FUSION-FUEL™

engexpor





FINAL REMARKS

Sines is **not just a port city** - it's an **emerging economic powerhouse** with increasing real estate demand. Investing now could mean benefiting from **early-stage growth**, rising property values and high rental demand.

CONCLUSÃO

Sines **não é apenas uma cidade portuária** - é uma **potência económica emergente** com uma procura imobiliária crescente. Investir agora pode significar beneficiar do **crescimento inicial**, do aumento do valor das propriedades e da elevada procura de arrendamento.

Sines is **undergoing rapid transformation**, making it a prime location for real estate investors looking for **early-stage growth, strong rental demand** and **future appreciation**. With its combination of **industrial expansion, coastal tourism** and **infrastructure investments**, Sines presents as an excellent opportunity for real estate buyers.

Sines está a sofrer uma **rápida transformação**, tornando-se um local privilegiado para investidores imobiliários que procuram um **crescimento inicial, uma forte procura de arrendamento** e uma **valorização futura**. Com a sua combinação de **expansão industrial, turismo costeiro** e **investimentos em infraestruturas**, Sines apresenta-se como uma excelente oportunidade para os compradores de imóveis.





The combination of industrial expansion, renewable energy initiatives and tech investments positions Sines as a future economic powerhouse in Portugal and Europe.

A combinação de expansão industrial, iniciativas de energias renováveis e investimentos em tecnologia posiciona Sines como uma futura potência económica em Portugal e na Europa.