

Estudo de Mercado - Mercado Imobiliário de Sines

Preço M2 para Compra do mercado atual

Lote04 media €3,000 m2 (lancado em inicio de 2024)

Brisa Mar media €3,500 m2 (preços pre lançamento Maio 2025)

Preço m2 para compra €3819 (já construído, exclui construção nova ou lançamentos)

Lumin media €5,000/ m2 (no mercado agora, lancado Maio 2024)

Preço M2 para arrendamento do mercado atual

T1 – €1200/ mes (aprox 60-80 m2)

T2 – €1700/ mes (aprox 80-100 m2)

T3 – €2200/ mes (aprox 90-110)

Se usarmos os números de referencia para arrendamento dos dias de hoje acima com os preço de venda do pre lançamento do Brisa Mar (Maio/25) calculamos um retorno anual para arrendamento de **5% a 7,5%** dependendo da tipologia.

Obviamente que esse exercício serve somente como uma referencia pois ate o final da construção do Brisa Mar que esta prevista para o verão de 2027, os arrendamentos terão aumentando de valor assim como o valor dos apartamentos em si.

Poder de compra em Sines

Sines destaca-se como um dos concelhos com salários médios mais elevados em Portugal. Em 2021, o salário médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem em Sines foi de 1.849,60 €, significativamente acima da média nacional.

Este valor reflete a forte presença de indústrias no setor secundário, como a refinaria, o porto industrial e a petroquímica. Em 2021, o ganho médio mensal no setor secundário em Sines foi de 2.562,60 €, com homens a auferirem em média 2.673,40 € e mulheres 2.104,20 €.

No setor terciário, os salários foram mais baixos, com uma média de 1.482,00 € mensais, sendo que os homens ganhavam em média 1.679,10 € e as mulheres 1.100,50 €.

Para comparação, em 2021, o valor mediano do vencimento mensal dos trabalhadores por conta de outrem em Portugal foi de 959,34 €, com apenas 29% dos trabalhadores a ganharem mais do que a média nacional de 1.289,50 €.

Estes dados evidenciam que Sines oferece oportunidades salariais superiores à média nacional, especialmente em setores industriais.

Fontes: AJLVaz, Idealista e ChatGPT