

RELATÓRIO DE COMERCIO DE RUA

LISBOA E PORTO
2025



CONTEÚDO



01

INTRODUÇÃO

02

OFERTA: LISBOA

03

OFERTA: PORTO

04

PROCURA

05

LUXO E PREMIUM

06

RENDAS PRIME

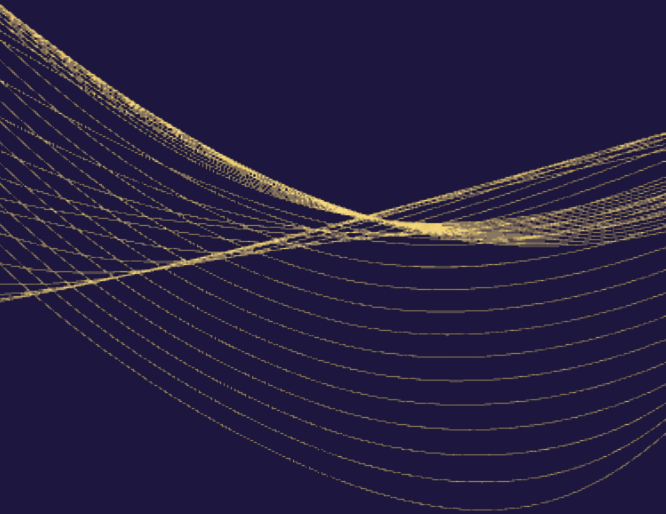
A photograph of the Hermès storefront in Paris, featuring a stone facade, a black wrought-iron balcony, and a large arched glass entrance. The word 'HERMÈS' is mounted in gold letters above the arch, with a small number '9' below it. The interior of the store is visible through the glass, showing a well-lit space with various items on display.

HERMÈS

9

01

INTRODUÇÃO

A series of thin, golden, wavy lines that sweep across the dark blue background on the right side of the page, creating a sense of movement and elegance.



BEM-VINDO À EDIÇÃO DE 2025 DO RELATÓRIO DE COMÉRCIO DE RUA **PARA** **LISBOA E PORTO** **DA CUSHMAN & WAKEFIELD**

Estamos entusiasmados em partilhar as nossas análises e perspetivas sobre as principais tendências que continuam a moldar o mercado imobiliário de comércio de rua em Lisboa e no Porto.

Neste relatório, exploramos as dinâmicas deste mercado vibrante, oferecendo *insights* valiosos tanto para retalhistas como para proprietários. Procuramos monitorizar de perto cada movimento do mercado. Mantemos atualizações constantes sobre as novas marcas que entram e as movimentações das marcas já estabelecidas. Com informações precisas e atualizadas, queremos garantir que os participantes do mercado tenham dados que ajudem a tomar decisões informadas e estratégicas, maximizando as suas oportunidades de sucesso.

INTRODUÇÃO

2024 marcou um período de crescimento para o comércio de rua em Lisboa e no Porto, reforçando uma tendência que se vinha verificando desde 2022. Este dinamismo foi impulsionado por um aumento significativo da procura por parte de marcas nacionais e internacionais, especialmente aquelas mais vanguardistas, tecnológicas e sustentáveis, com conceitos inovadores e *trendy* contudo, a oferta de espaço permaneceu limitada, condicionando a capacidade de expansão.

Tanto em Lisboa como no Porto, o segmento de Luxo e *Premium* mostrou também um dinamismo notável. As lojas físicas continuam a desempenhar um papel fundamental neste segmento, com as marcas a posicionarem os seus espaços como verdadeiros centros de experiência, procurando as localizações mais exclusivas, elegantes e sofisticadas.

As alterações legislativas ao arrendamento urbano e os incentivos à reabilitação urbana, implementados há mais de uma década, juntamente com o aumento do turismo, continuam a ser fatores determinantes para o crescimento do comércio de rua.

A restauração, em particular, destaca-se como o setor mais representativo entre as novas ocupações.

A nossa análise mostra também que a atividade de abertura de lojas pelos retalhistas é cada vez mais limitada pela reduzida oferta de espaços apesar da procura continuar a subir.

A oferta nas principais localizações de luxo – a Avenida da Liberdade em Lisboa e a Avenida dos Aliados no Porto é ainda mais restrita. Este desequilíbrio reflete-se nos níveis de renda que continuaram a subir ao longo do último ano.

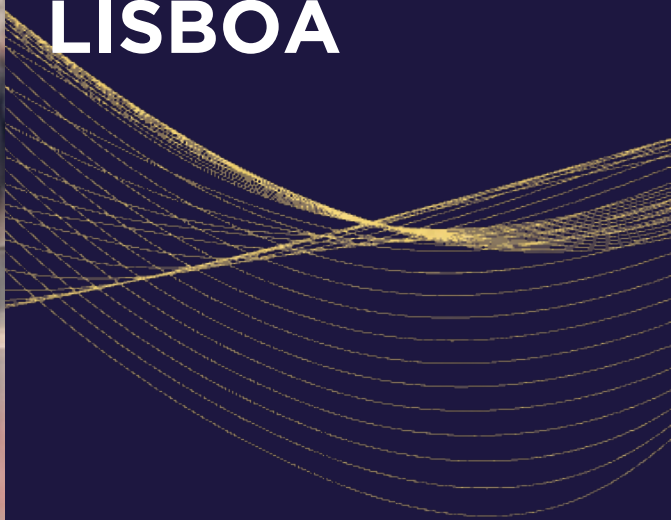
Os retalhistas procuram adaptar-se e a inovar num ambiente de clientes exigentes, pressões globais e desafios do mercado local. Mas o que permanece verdadeiro é a natureza essencial da loja física no sucesso dos retalhistas. Através da adoção de tecnologia e da criação de ambientes exclusivos e imersivos, as marcas estão a transformar as suas lojas em locais que proporcionam experiências únicas, fortalecendo o vínculo com a marca e promovendo a fidelização dos clientes.





02

**OFERTA:
LISBOA**



OFERTA

O Comércio de Rua em Lisboa: dinamismo e consolidação

Em 2024, Lisboa consolidou-se como o principal destino para o comércio de rua. Este crescimento reflete a diversidade e a atratividade da cidade, que continua a gerar cada vez mais procura por parte das cadeias internacionais, cujo número de lojas aumentou 12% quando comparando com 2019, agregando 31% da oferta total de comércio de rua.

As marcas de moda e restauração assumem cada vez mais um papel de destaque representando respetivamente 26% e 29% da oferta existente.

OFERTA TOTAL

346.200 m²
(+4% face a 2019)

Stock

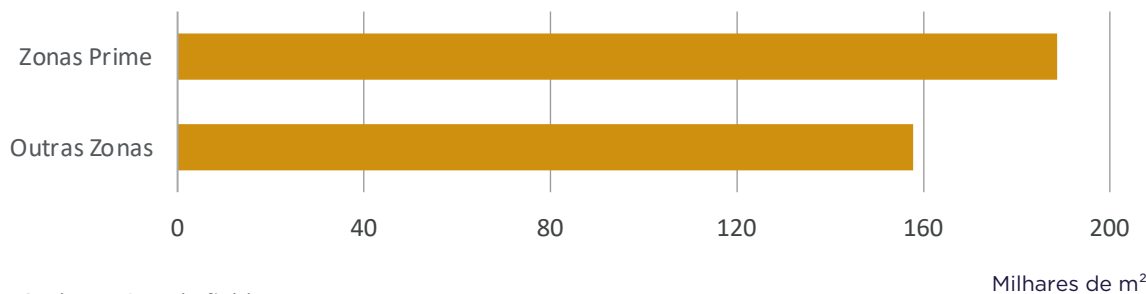
2.530
(= face a 2019)

Nº de Lojas

7.9%
(-2,5 p.p. face a 2019)

Taxa de desocupação

OFERTA (M²) POR CLUSTERS - COMÉRCIO DE RUA EM LISBOA



Fonte: Cushman & Wakefield



OFERTA

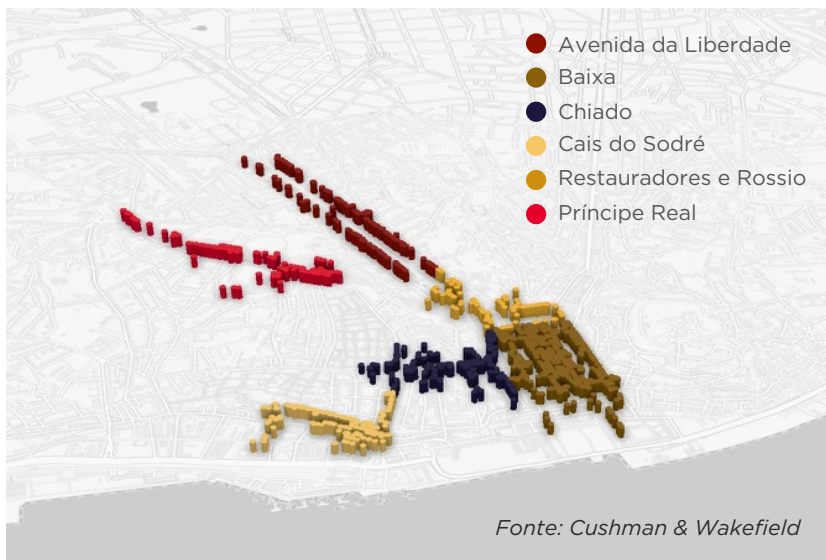
Lisboa: seis zonas Prime que redefinem o comércio de rua

LISBOA DESTACA-SE PELAS SUAS SEIS ZONAS PRIME DE COMÉRCIO DE RUA:

- **AVENIDA DA LIBERDADE**
- **BAIXA**
- **RESTAURADORES E ROSSIO**
- **CHIADO**
- **CAIS DO SODRÉ**
- **PRÍNCIPE REAL**

A oferta de comércio de rua nestas localizações é vasta e diversificada, com a Avenida da Liberdade a destacar-se como o principal destino para marcas de Luxo, registando a maior concentração de cadeias internacionais (76%).

Nos Restauradores e Rossio, a presença de marcas internacionais atinge 52%, impulsionada por aberturas de grande relevância, como a nova *flagship* da Zara no Rossio, a segunda maior do mundo, com 5.000 m².



OFERTA

Lisboa: seis zonas Prime que redefinem o comércio de rua

OFERTA TOTAL

188.600 m²
(+3% face a 2019)
Stock

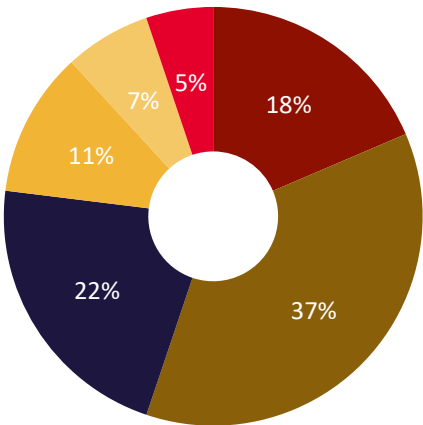
1.150
(-2% face a 2019)
Nº de Lojas

160 m²
(+5% face a 2019)
Área média

6%
(-3,6 p.p. face a 2019)
Taxa de desocupação

Nas Zonas Prime, a evolução na área média reflete o impacto da reabilitação do edificado existente que, na sua maioria, privilegia lojas de maior dimensão no piso térreo, complementada pela reconversão de alguns edifícios para outros usos.

OFERTA (M²) POR ZONA



- Avenida da Liberdade
- Baixa
- Chiado
- Restauradores e Rossio
- Cais do Sodré
- Príncipe Real

Fonte: Cushman & Wakefield

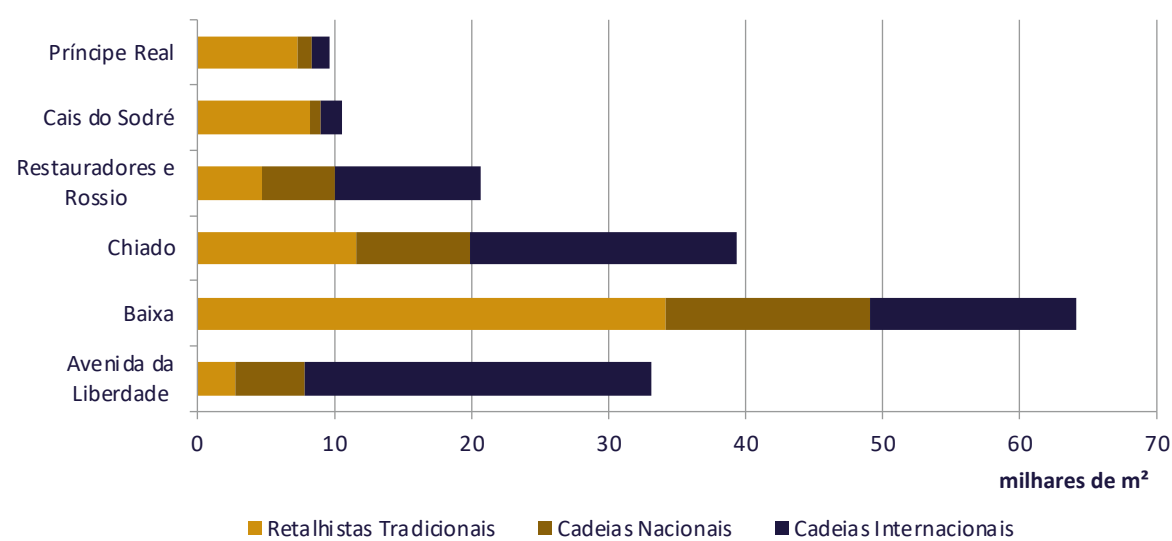


OFERTA

Lisboa: seis zonas Prime que redefinem o comércio de rua

- No Chiado, cerca de metade dos retalhistas são internacionais, com uma oferta significativa direcionada a um público jovem e *trendy*.
- O Cais do Sodré, transformado pelo Time Out Market, tornou-se um polo de *fine dining*, atraindo uma restauração de qualidade com marcas nacionais e internacionais.
- O Príncipe Real, por sua vez, tem se destacado como uma localização privilegiada para conceitos de restauração e moda, especialmente para marcas alternativas e cosmopolitas.

OFERTA (M²) POR TIPO DE LOJISTA



Fonte: Cushman & Wakefield



MODA E RESTAURAÇÃO EM DESTAQUE

Nos últimos anos, os setores da moda e da restauração reforçaram sua relevância na oferta comercial das zonas Prime de Lisboa, representando juntos **65% da área total**. A Avenida da Liberdade, o Chiado e os Restauradores e Rossio concentram uma maior oferta de moda, enquanto a restauração assume o maior protagonismo no Cais do Sodré, no Príncipe Real e na Baixa.

122.000 m²

Stock

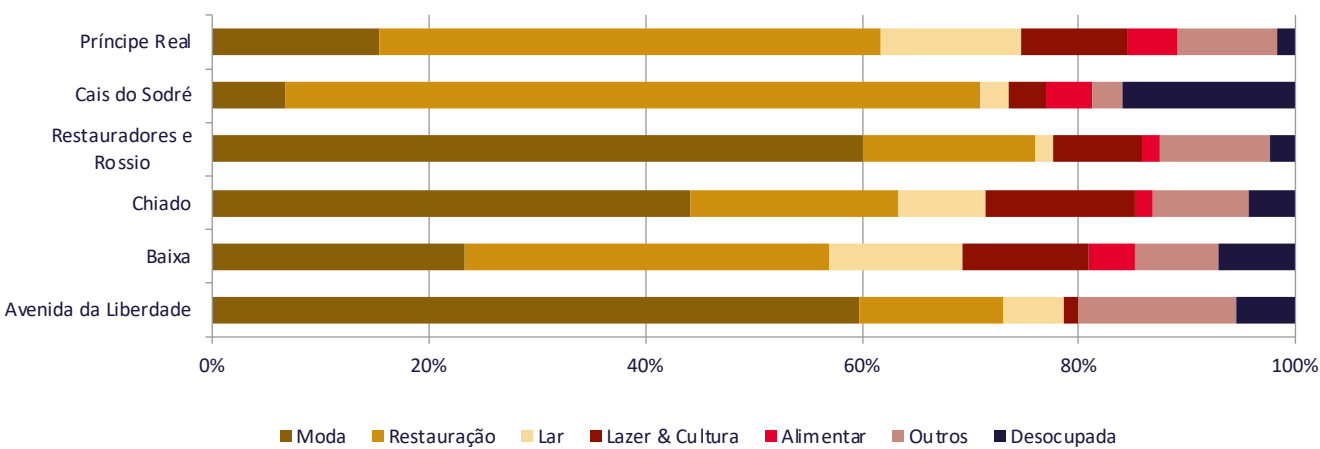
1.230

Nº de Lojas

OFERTA

Lisboa: seis zonas Prime que redefinem o comércio de rua

OFERTA (M²) POR SETOR DE ATIVIDADE



Fonte: Cushman & Wakefield

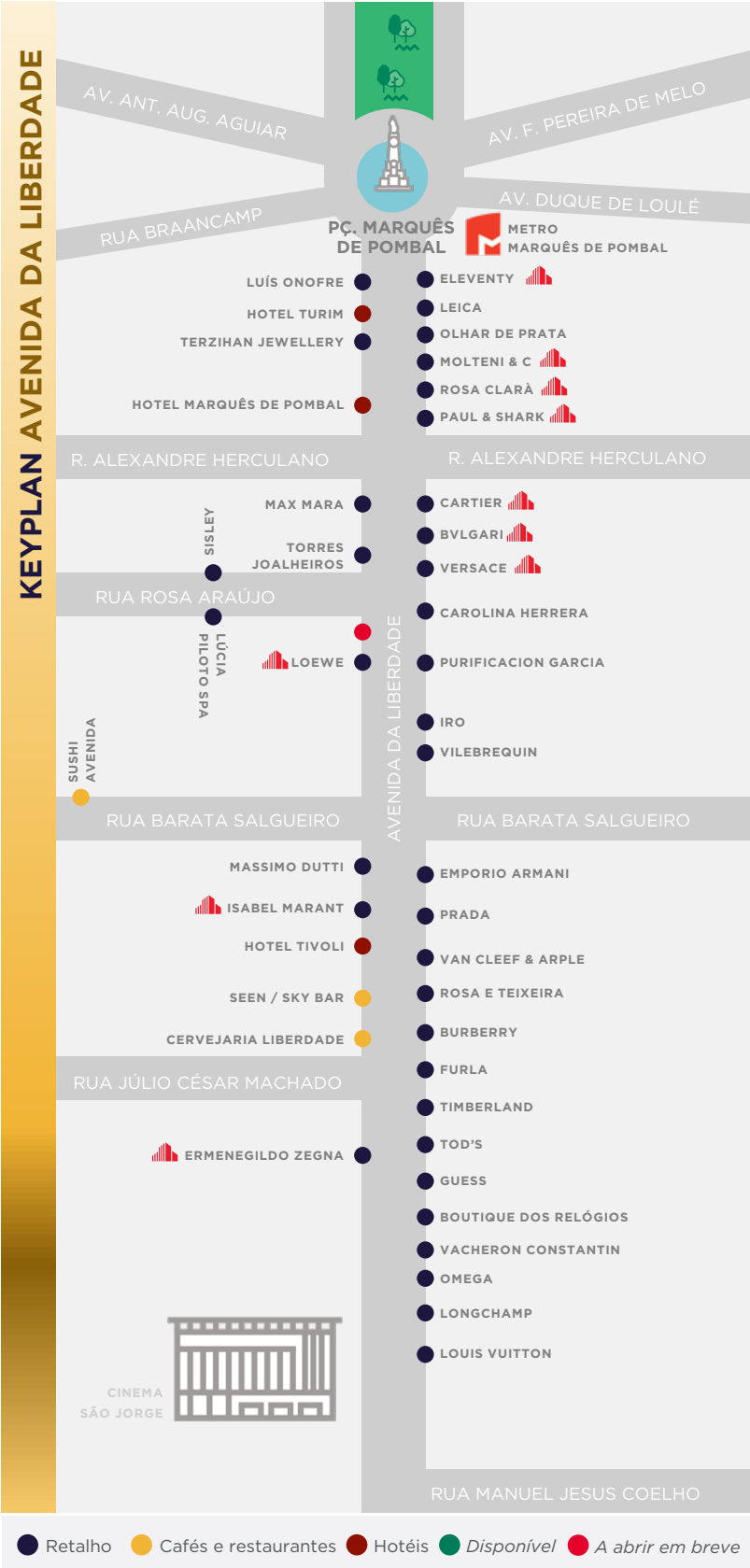


OFERTA

Avenida da Liberdade

A Avenida da Liberdade, situada no centro de Lisboa e inspirada nos Campos Elísios em Paris, é o expoente máximo de exclusividade, elegância e sofisticação da cidade atraindo um número crescente de marcas de Luxo e Premium.

Das entradas recentes destacamos as novas lojas da Molteni&C e da Dior.



OFERTA

Avenida da Liberdade

A transformação da antiga sede do Novobanco num novo edifício de escritórios, atualmente em construção e com inauguração prevista para 2027, vai permitir a criação de um conjunto de 3 novas lojas no piso térreo num total de aproximadamente 3.500m², na secção mais atrativa e central da avenida.

Este é um excelente exemplo em como a reabilitação urbana e o reposicionamento de edifícios tem contribuído para o aumento de área para retalho e a criação de novas lojas.



OFERTA

Chiado

O Chiado e a Rua do Carmo são duas das áreas com maior fluxo pedonal em Lisboa. A diversidade de lojas e a excelente combinação de diferentes tipos de comércio, juntamente com a facilidade de acesso pelo metro e a abundância de pontos turísticos relevantes, atraem uma ampla variedade de públicos.

Entre as marcas presentes, destacamos a Brew!, Otherwise e Mercy com aberturas mais recentes.



● Retalho ● Cafés e restaurantes ● Hotéis ● Disponível ● A abrir em breve

OFERTA

Outras Zonas

EXPANSÃO PARA OUTRAS ZONAS

O dinamismo do comércio de rua nas localizações mais centrais de Lisboa gerou um efeito de contágio para outras zonas da cidade, promovendo o rejuvenescimento de áreas tradicionais e a criação de novos *clusters*.

Entre as zonas em destaque estão as Avenidas Novas, Campo de Ourique, Parque das Nações.

Alvalade ganha também destaque pela maior procura e reduzida oferta sendo definitivamente uma zona a observar nos próximos anos.

OFERTA TOTAL OUTRAS ZONAS

157.800 m²

(+6% face a 2019)

Stock

1.375

(+1% face a 2019)

Nº de Unidades

115m²

Área média por unidade



RUI SANCHES, PLATEFORM*

O Cais do Sodré é uma zona central da cidade com muitas oportunidades e histórias, que fazem parte da história da cidade.

Acreditámos desde cedo no potencial que tem, e hoje é já referência para todos os que nos visitam. No entanto é urgente garantir que apostamos em conceitos e serviços de grande qualidade, onde podemos criar memórias consistentes de referência, que na verdade contribuam para uma boa perceção da nossa cultura gastronómica.

*Inclui marcas como Sala de Corte, Honest Greens, Brilhante, Coyo Taco, Pizzaria Zero Zero (Mercado da Time out) , HSP (Henrique Sá Pessoa) Mercado da Time Out.



RONALD BRODHEIM, GRUPO BRODHEIM*

A presença do Grupo Brodheim na Avenida da Liberdade e na Avenida dos Aliados reflete a nossa aposta estratégica nas principais localizações de forte notoriedade e alinhamento com o posicionamento das marcas que representamos. Estas avenidas são símbolos de sofisticação e excelência, atraindo um consumidor que valoriza qualidade, exclusividade e experiência."

*Inclui marcas como Tod's, Furla, Burberry, Timberland e Guess



03

**OFERTA:
PORTO**

Menu Almoço
COGUMELOS
RECHEADOS
BACALHAU
COM BACALHA
LOMBINHOS
MARGO RECHEADOS
COGUMELOS-FARINHEIRA
SALADA DE LEGUMES
VINHO
4,40 €

COGUMELOS
RECHEADOS
BACALHAU
COM BACALHA
LOMBINHOS
MARGO RECHEADOS
COGUMELOS-FARINHEIRA
SALADA DE LEGUMES
VINHO
4,40 €

TALHO DA T

OFERTA

O Comércio de Rua no Porto: Crescimento e Revitalização

À semelhança de Lisboa, mas com ainda maior predominância, o comércio de rua no Porto concentra-se no centro da cidade, tendo registado uma revitalização significativa impulsionada pelo aumento do turismo e pelas intervenções urbanísticas. Este crescimento reflete a maior presença de retalhistas internacionais e nacionais, que aumentaram as áreas ocupadas em 17% e 12% respetivamente. A taxa de desocupação também registou uma redução significativa.

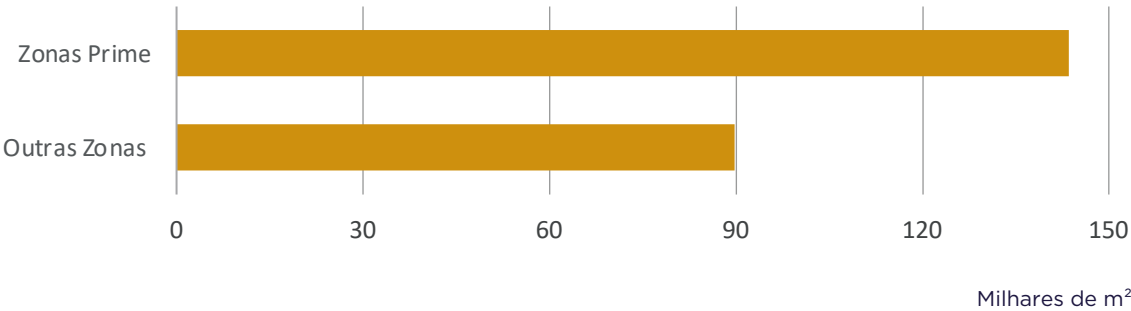
OFERTA TOTAL

233.500 m²
(+2% face a 2019)
Stock

1.360
(+4% face a 2019)
Nº de Lojas

10.1%
(-3,5 p.p. face a 2019)
Taxa de desocupação

OFERTA (M²) POR CLUSTERS - COMÉRCIO DE RUA NO PORTO



Fonte: Cushman & Wakefield



Foto:cardápio.pt

OFERTA

Zonas Prime do Porto

AS ZONAS PRIME DO PORTO ESTÃO DIVIDIDAS EM TRÊS SUBZONAS NO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE:

- **BAIXA** (RUA DE SANTA CATARINA, MERCADO DO BOLHÃO E RUAS CIRCUNDANTES)
- **AVENIDA DOS ALIADOS**
- **CLÉRIGOS**



OFERTA TOTAL

143.600 m²

(+3% face a 2019)

Stock

625

(+5% face a 2019)

Nº de Lojas

230 m²

(-3% face a 2019)

Área média

7,1%

(-3,3 p.p. face a 2019)

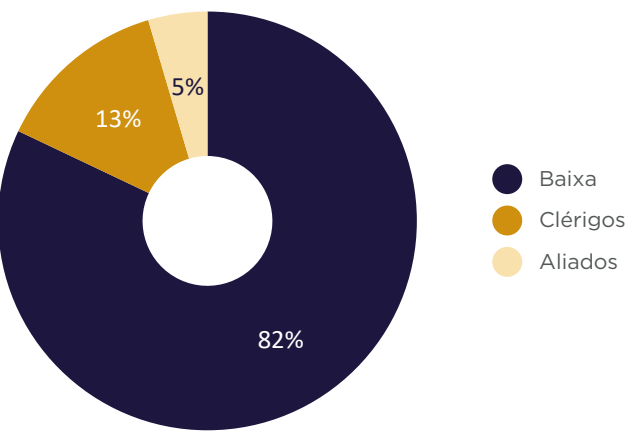
Taxa de desocupação



OFERTA

Zonas Prime do Porto

OFERTA (M²) POR ZONA



Fonte: Cushman & Wakefield



“

MODA EM DESTAQUE

O setor da moda assume o maior destaque, representando 35% da área total. Nos Clérigos, destaca-se também o peso da restauração, com as Ruas da Galeria de Paris e Cândido dos Reis sendo um dos principais destinos de atividade noturna da cidade.

50.800 m²
Stock

160
Nº de Lojas

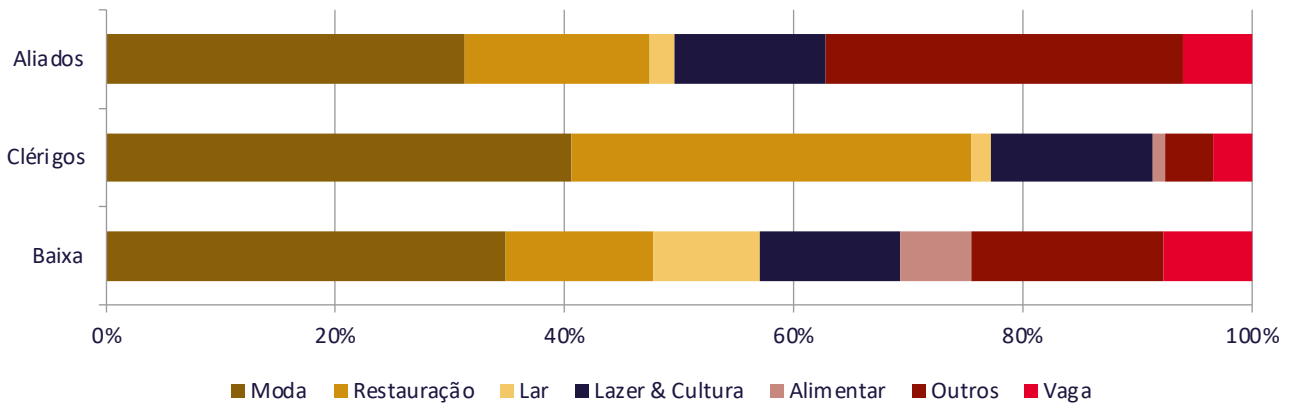
OFERTA

Zonas Prime do Porto

A Baixa e a Avenida dos Aliados têm sido particularmente impactadas por intervenções públicas e privadas de melhoria. O investimento privado tem sido um dos grandes impulsionadores da oferta que vem para o mercado juntamente com o aumento exponencial de novos residentes e trabalhadores estrangeiros, bem como o turismo.

Estas zonas também têm beneficiado da conclusão de importantes projetos de reabilitação urbana no setor do retalho, como o Mercado do Bolhão e o Time Out Market Porto. Este ano, somou-se ainda a componente de comércio de rua do projeto Bonjardim. Grande parte da área desocupada está concentrada na Baixa e não terá sido, ainda, sujeita a reabilitação.

OFERTA (M²) POR SETOR DE ATIVIDADE



Fonte: Cushman & Wakefield

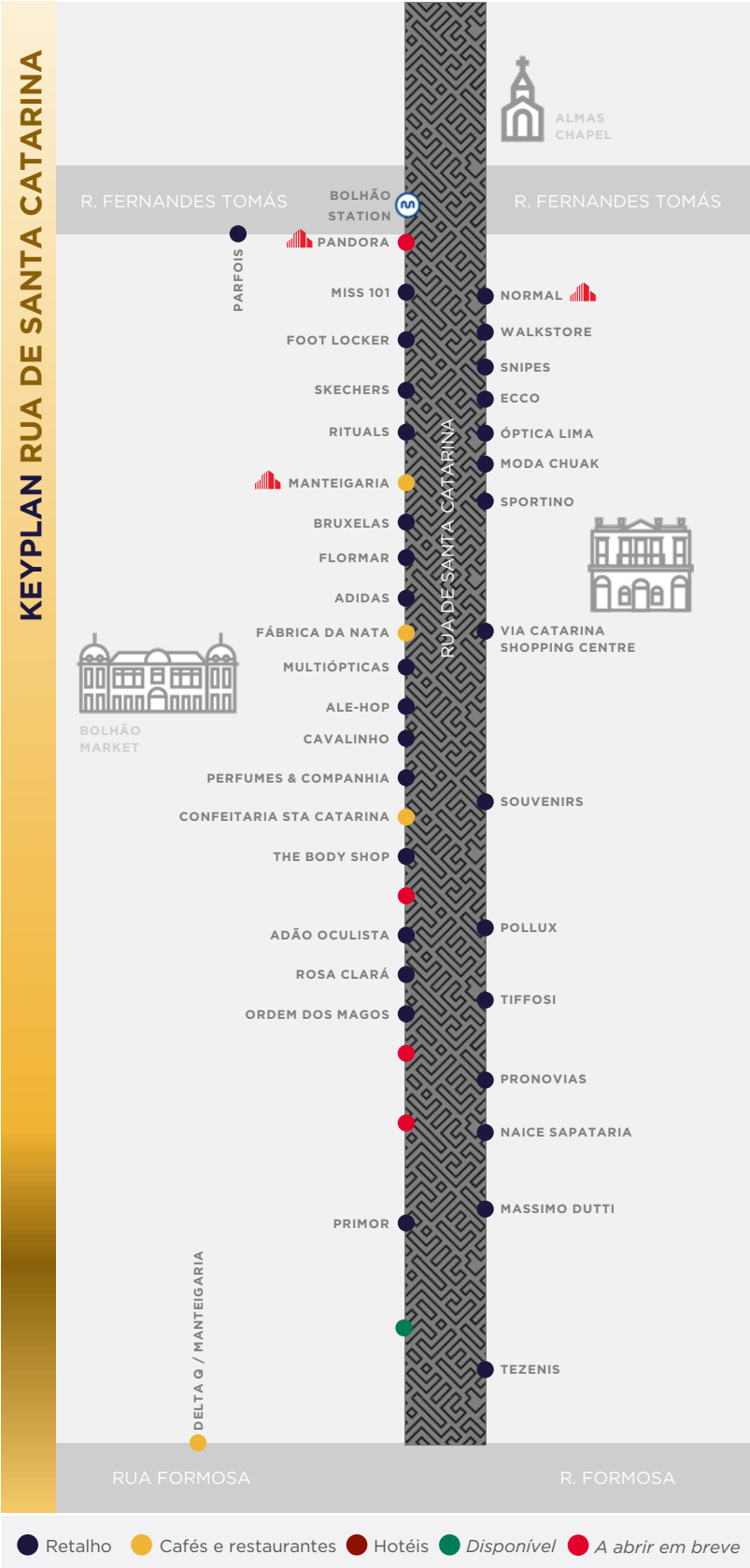


OFERTA

Rua de Santa Catarina

A Rua de Santa Catarina, localizada no coração do Porto, é a principal artéria comercial da cidade. Esta rua pedonal é famosa pela sua vibrante e diversa atividade comercial, atraindo tanto residentes quanto turistas.

Para além das lojas, a rua é conhecida pelos seus cafés históricos, como o icónico Café Majestic, pelas fachadas de azulejos de alguns edifícios como a Capela das Almas e pela proximidade ao recém modernizado Mercado do Bolhão.

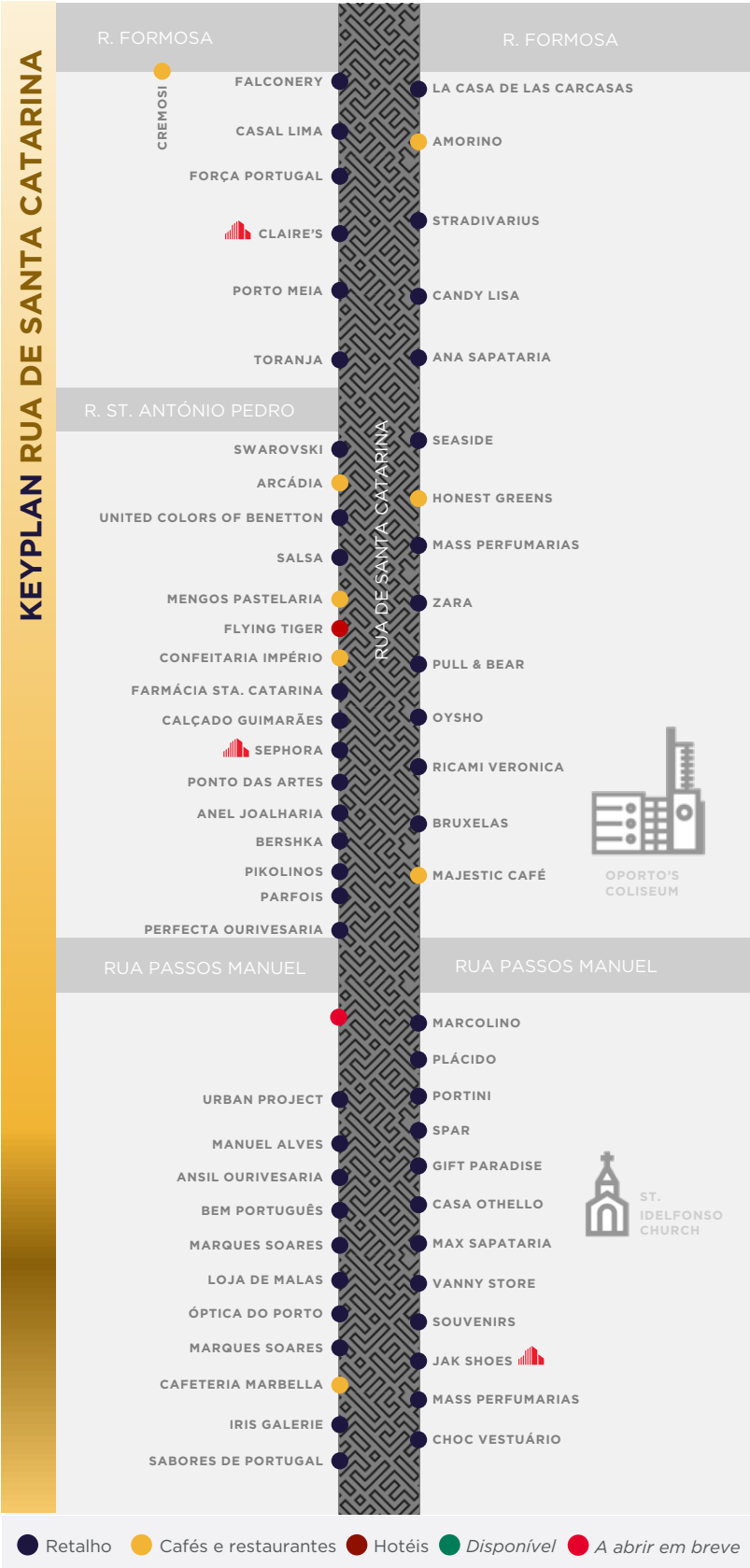


OFERTA

Rua de Santa Catarina

Também a facilidade de acesso, com várias estações de metro e de comboio nas proximidades, fizeram da Rua de Santa Catarina o epicentro do comércio e da vida urbana do Porto.

Entre as lojas inauguradas mais recentemente destacamos a Candy Lisa, Manteigaria e Snipes.



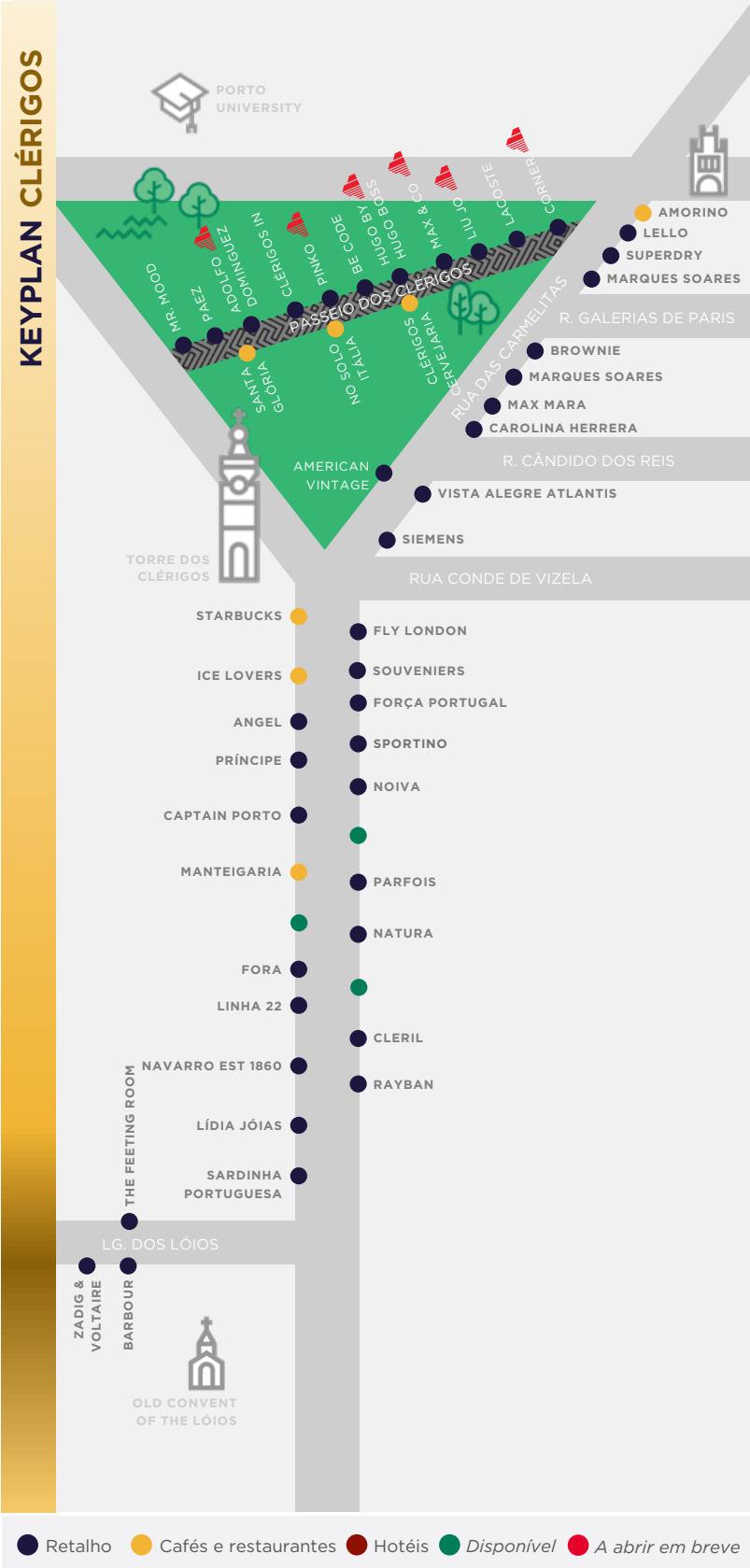
OFERTA

Clérigos

Com a sua história, arquitetura icónica e pontos de grande interesse turístico como a Torre dos Clérigos e a Livraria Lello, a zona dos Clérigos cresceu nos últimos dez anos como uma localização especial para comércio de rua no Porto.

As ruas charmosas dos Clérigos criaram um ambiente requintado e elegante associado a um estilo de vida exclusivo que combina perfeitamente com a imagem de algumas marcas *Premium* como Hugo Boss, Max & Co, Liu Jo, Lacoste, Max Mara e Carolina Herrera.

A zona dos Clérigos é também uma localização de destaque para eventos culturais e sociais, além de ser um dos principais centros de restauração e diversão noturna da cidade, atraindo um público diversificado e com elevado poder de compra. Entre as lojas inauguradas mais recentemente destacamos a Carolina Herrera.



OFERTA

Outras Zonas

EXPANSÃO PARA OUTRAS ZONAS

Para além das localizações Prime, outras zonas do Porto têm vindo a beneficiar da crescente atratividade da cidade, impulsionada pelo aumento do turismo e por intervenções urbanísticas. Exemplos disso são áreas como Cedofeita, o eixo Rua das Flores e Mouzinho da Silveira e a Zona Ribeirinha.

OFERTA TOTAL OUTRAS ZONAS

89.900 m²

(+1% face a 2019)

Stock

730

(+3% face a 2019)

Nº de Lojas

120m²

Área média por unidade

“

RUI SANCHES, PLATFORM*

A Rua de Santa Catarina é uma das artérias comerciais com mais vida da Baixa do Porto, onde sentimos que poderíamos contribuir de forma expressiva, para aquilo que hoje oferece. A reabilitação destas ruas icónicas da cidade é muito importante para todos, e quisemos fazer parte desse movimento de forma natural.

Ao abrir-mos um conceito como o Honest Greens, trazemos uma oferta atual, contemporânea e com proximidade a mais públicos, servindo o cliente local para além do estrangeiro, e afirmando-se como uma excelente alternativa à oferta existente.

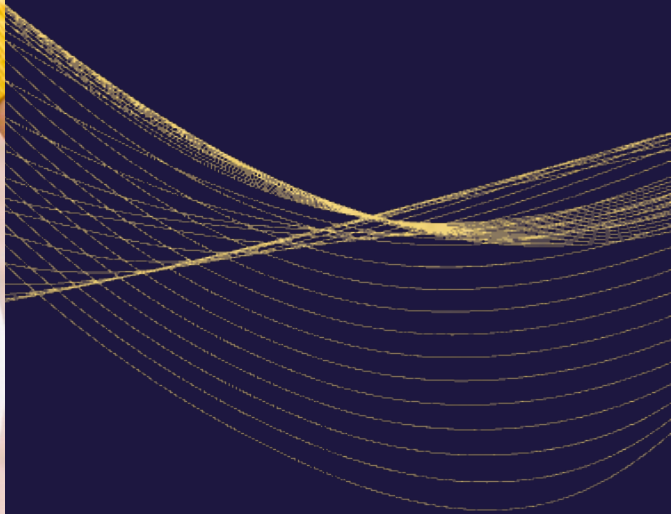
*Inclui marcas como Sala de Corte, Honest Greens, Brilhante, Coyo Taco, Pizzaria Zero Zero (Mercado da Time out) , HSP (Henrique Sá Pessoa) Mercado da Time Out.





04

PROCURA



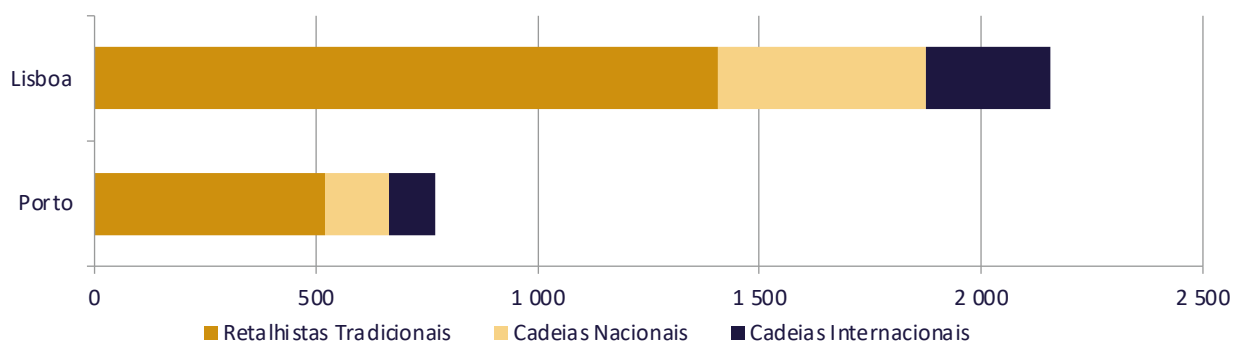
PROCURA

A crescente atratividade do comércio de rua em Portugal resultou num número significativo de novas aberturas ao longo da última década. De acordo com os dados da Cushman & Wakefield,

Lisboa destacou-se com 2.160 novas unidades, seguida pelo Porto, com 770 novas lojas. Em ambas as cidades, o comércio de rua representou mais de 80% do número total de aberturas.

Foto: maxima.pt

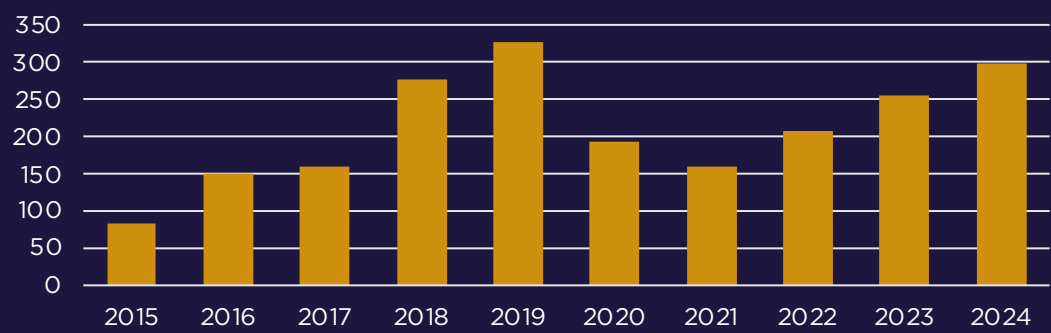
NOVAS ABERTURAS (Nº) POR TIPO DE RETALHISTA (2015-2024)



Fonte: Cushman & Wakefield

PROCURA - LISBOA

NOVAS ABERTURAS (Nº) EM LISBOA (2015 - 2024)



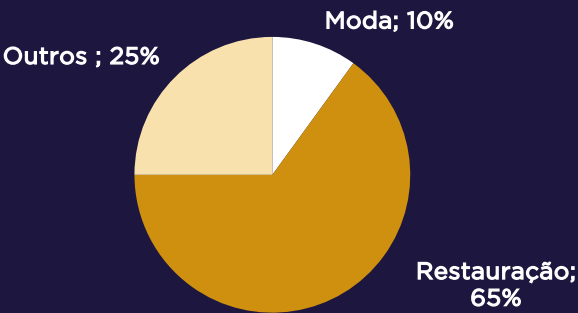
Fonte: Cushman & Wakefield

Em Lisboa, a restauração foi o setor mais representativo ao longo da última década, responsável por 65% das novas aberturas no comércio de rua.

Entre os retalhistas tradicionais, 74% das novas aberturas foram de restaurantes enquanto que este peso foi de apenas 32% nas cadeias internacionais.

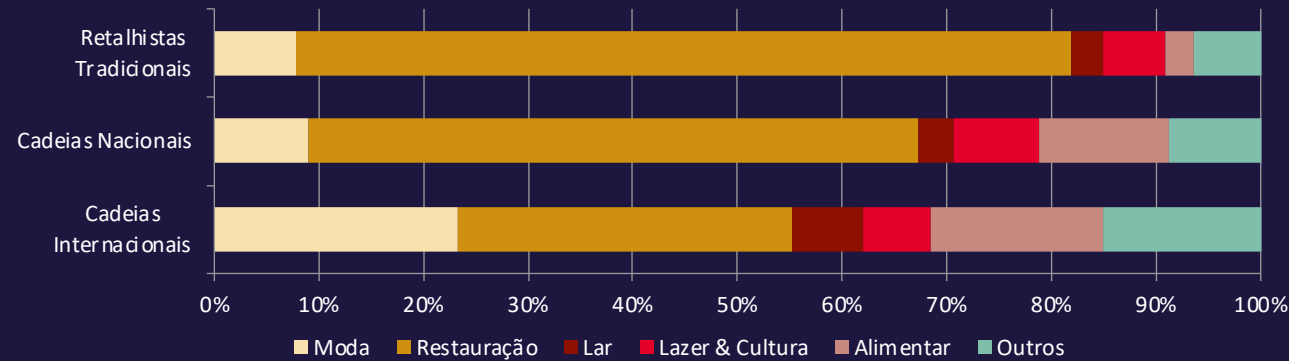
Já o setor da moda, que no total representou 10% das inaugurações, revelou um comportamento oposto, com maior representatividade entre as cadeias internacionais, onde atingiu 23%, comparativamente aos 8% registados pelos retalhistas tradicionais.

SETORES MAIS REPRESENTATIVOS NAS NOVAS OCUPAÇÕES (2015 - 2024)



Fonte: Cushman & Wakefield

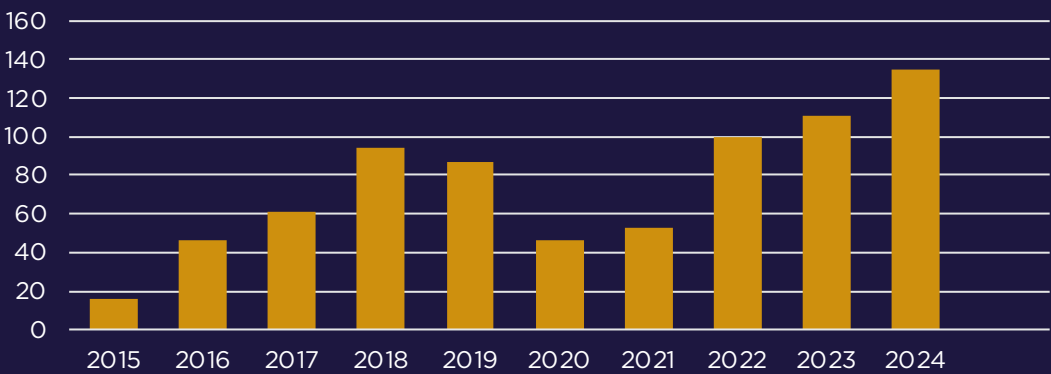
NOVAS ABERTURAS (Nº) POR TIPO DE RETALHISTA E SETOR DE ATIVIDADE (2015-2024)



Fonte: Cushman & Wakefield

PROCURA - PORTO

NOVAS ABERTURAS (Nº) NO PORTO (2015 - 2024)



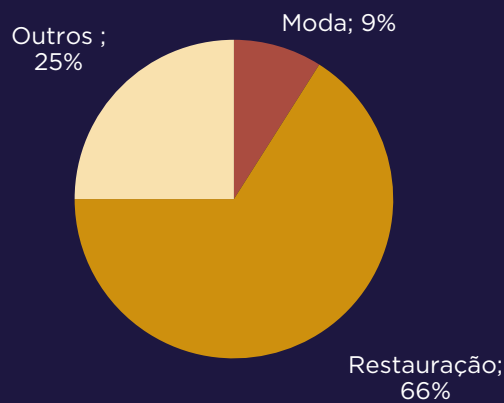
Fonte: Cushman & Wakefield

No Porto, a restauração também se manteve como o setor predominante no comércio de rua, com uma representatividade total de 66% das novas aberturas na última década.

Entre os retalhistas tradicionais, 77% das novas aberturas foram de restaurantes enquanto que este peso foi de apenas 40% nas cadeias internacionais.

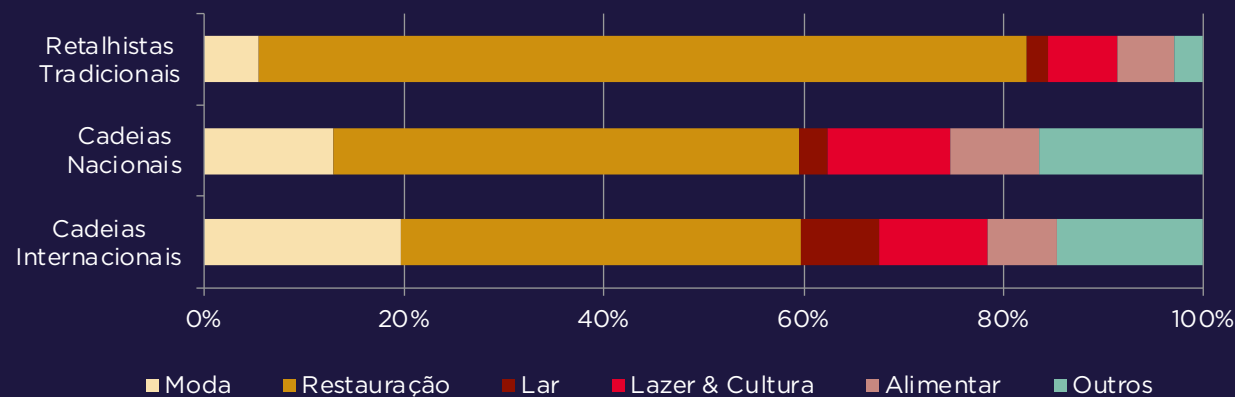
O setor da moda, por sua vez, foi responsável por 9% das inaugurações, com maior peso entre as cadeias internacionais, onde atingiu 20%, face aos 5% observados entre os operadores tradicionais.

SETORES MAIS REPRESENTATIVOS NAS NOVAS OCUPAÇÕES (2015 - 2024)



Fonte: Cushman & Wakefield

NOVAS ABERTURAS (Nº) POR TIPO DE RETALHISTA E SETOR DE ATIVIDADE (2015-2024)



Fonte: Cushman & Wakefield



05

**LUXO E
PREMIUM**



LUXO E PREMIUM

LISBOA E PORTO NO RADAR DAS MARCAS INTERNACIONAIS

O comércio de Luxo e *Premium* em Lisboa e no Porto reflete o crescente interesse de marcas internacionais neste segmento, impulsionado, em parte, pelo aumento do fluxo de turistas com elevado poder de compra.

Em Lisboa, o número de lojas de Luxo e *Premium* tem registado uma evolução positiva nos últimos anos, atraindo marcas que anteriormente não operavam em Portugal.

Atualmente, a área ocupada por estes setores na cidade é de **32.100 m²**, distribuídos por **120 lojas**, o que corresponde a 10% do total da oferta de retalho de rua em Lisboa.

A AVENIDA DA LIBERDADE ASSUME-SE COMO A PRINCIPAL LOCALIZAÇÃO PARA OPERADORES DE LUXO E PREMIUM, CONCENTRANDO 89% DA OFERTA TOTAL NA CIDADE PARA ESTES SEGMENTOS.

LUXO E PREMIUM

Lisboa

Ao longo da última década, mais de 30 novas unidades abriram na Avenida da Liberdade, distribuídas de forma praticamente equilibrada entre retalhistas de Luxo e *Premium*.

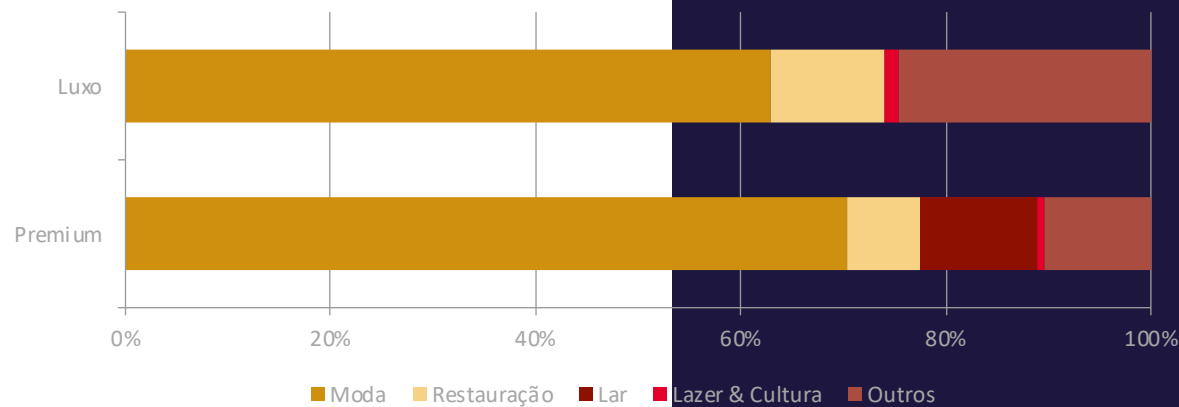
23.200 m²
(+13% face a 2019)
Stock Avenida da Liberdade

73
(+14% face a 2019)
Nº de Lojas Avenida da Liberdade

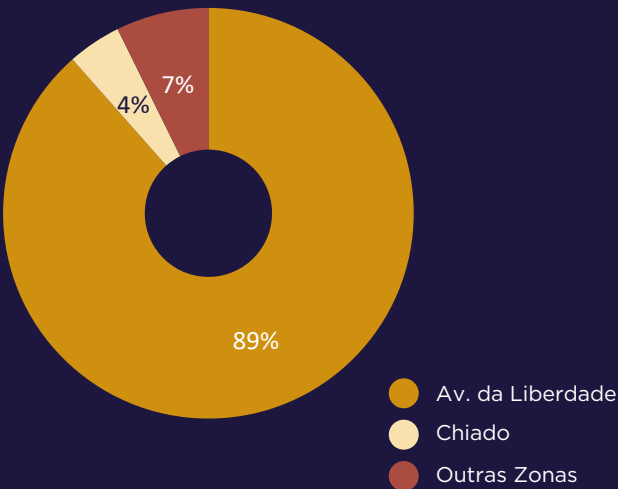
2,2%
(-2,7 p.p. face a 2019)
Taxa de desocupação Avenida da Liberdade

Entre as aberturas mais recentes, destacam-se as primeiras lojas próprias em Portugal da Saint Laurent, Isabel Marant, Molteni&C e Dior. Esta última inaugurou um espaço de 1.050 m² no Alegria One, um projeto assinado pelo arquiteto Eduardo Souto de Moura. Distribuída por três pisos, a loja reúne os diferentes universos da *maison* e inclui uma peça exclusiva da artista Joana Vasconcelos.

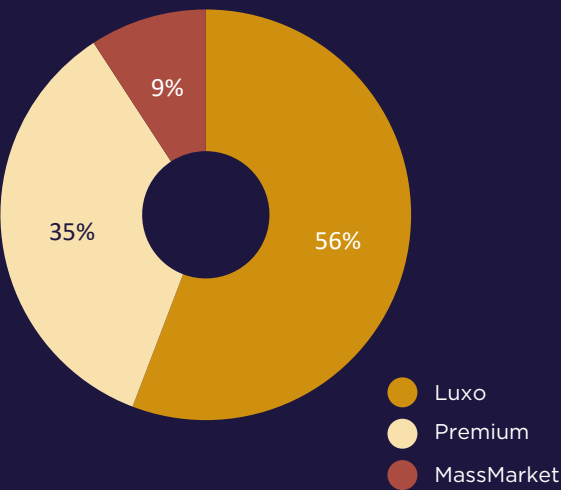
OFERTA (M²) DE LUXO E PREMIUM POR SETOR DE ATIVIDADE – AV. DA LIBERDADE



OFERTA (M²) DE LUXO E PREMIUM POR ZONA



OFERTA (M²) POR SEGMENTO: AV. DA LIBERDADE



LUXO E PREMIUM

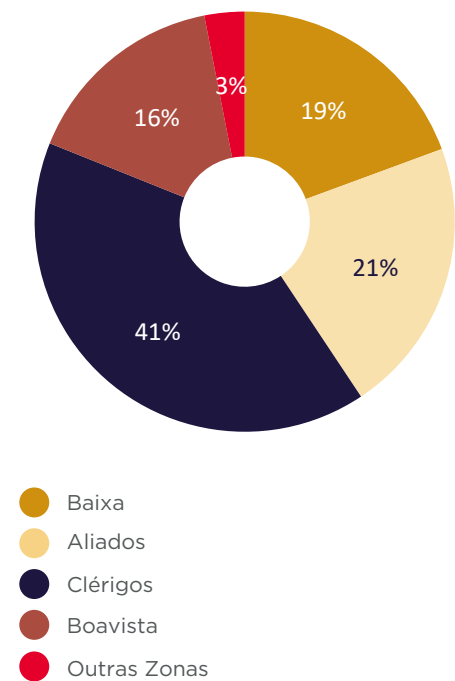
Porto

No Porto, o mercado de retalho de Luxo e *Premium* tem vindo a aumentar de forma progressiva, acompanhando a evolução da cidade enquanto destino turístico e centro económico de relevância.

Atualmente, a área ocupada por estes setores na cidade é de **17.200 m²**, distribuídos por **45 lojas**, o que corresponde a **8% do total da oferta de retalho de rua no Porto**.

Na última década, abriram no Porto mais de 15 marcas de Luxo e *Premium*, correspondendo a 40% da oferta total atual existente deste segmento. O ano de 2019 registou o maior número de aberturas deste período, com 4 novas unidades, com uma média de duas aberturas por ano nos últimos quatro anos.

OFERTA (M²) DE LUXO E PREMIUM POR ZONA



Fonte: Cushman & Wakefield



LUXO E PREMIUM

Porto

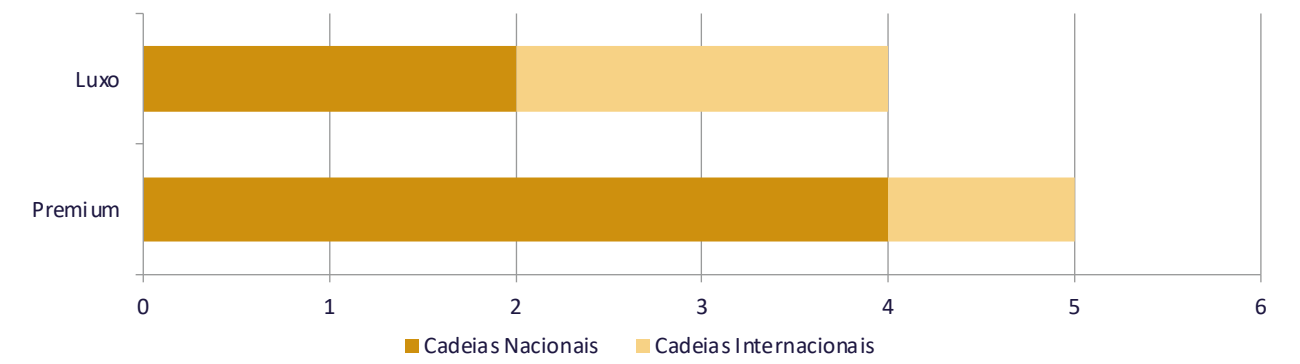
A Avenida dos Aliados é uma das vias mais emblemáticas da cidade do Porto que se tem vindo a afirmar como o eixo privilegiado para a instalação do comércio de luxo nesta cidade. As obras de requalificação do espaço público e a reabilitação de parte significativa dos seus edifícios históricos criaram um ambiente sofisticado e elegante, permitindo uma localização ideal para algumas das marcas comerciais de luxo. Hoje, este destino de luxo conta com marcas como Tod's, Burberry, Boutique dos Relógios Plus, Zegna, David Rosas e Fátima Mendes.



- 6.600 m²**
(+53% face a 2019)
Stock Avenida dos Aliados
- 30**
(+36% face a 2019)
Nº de Lojas Avenida dos Aliados
- 6,0%**
(-27,2 p.p. face a 2019)
Taxa de desocupação Avenida dos Aliados

A Avenida dos Aliados concentra atualmente mais de 20% da oferta total de lojas de Luxo e *Premium* da cidade. O setor da moda impulsionou esta dinâmica, representando 44% desta nova oferta, seguido pelo segmento de joalharia e relojoaria, com 22% das aberturas.

NOVAS ABERTURAS (Nº) DE LUXO E PREMIUM POR TIPO DE LOJISTA (2015-2024)



Fonte: Cushman & Wakefield



06

RENDAS
PRIME

RENDAS PRIME

Num cenário de elevada procura e oferta limitada, as rendas de mercado atingiram níveis recorde.

Em 2024, no comércio de rua em Lisboa, registaram-se aumentos de €10/m²/mês tanto no Chiado como na Avenida da Liberdade. No Porto, a Rua de Santa Catarina e a Avenida dos Aliados apresentaram incrementos de €5/m²/mês e de €2.5/m²/mês, respetivamente.

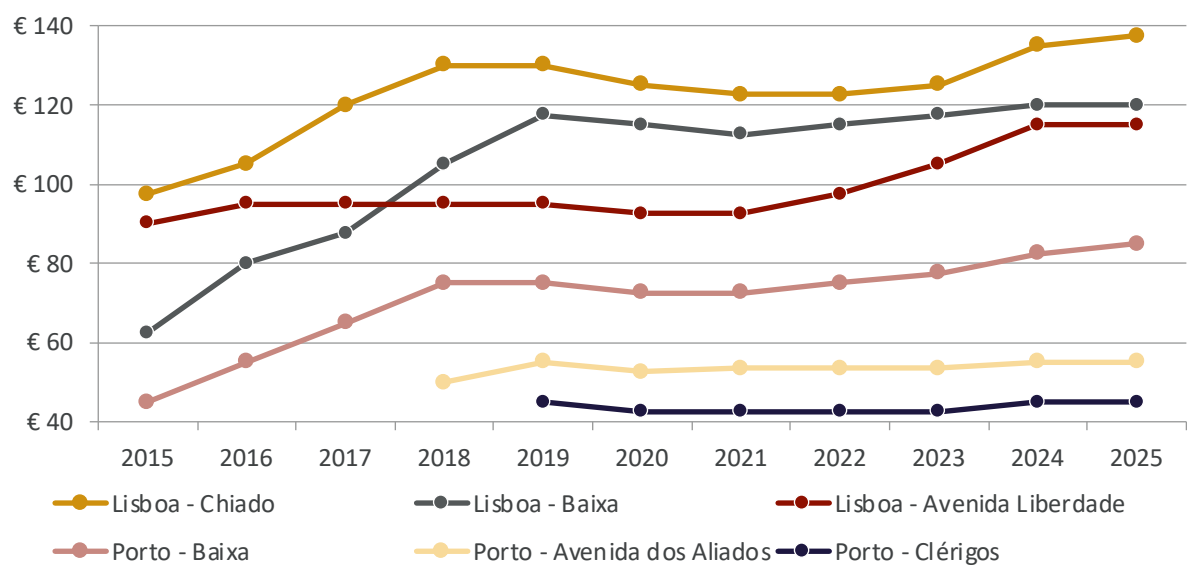
As rendas nas principais artérias de Luxo registaram um aumento mais forte ao longo dos últimos anos do que no comércio de rua como um todo. Este crescimento de rendas tem sido impulsionado pelo maior nível de atividade de abertura de novas lojas por parte dos retalhistas de Luxo e pela disponibilidade limitada de espaços nas principais artérias mais procuradas tanto em Lisboa como no Porto.

RENDAS PRIME

Cidade	Zona	Rendas Prime (€/m²/mês)*
Lisboa	Chiado	€ 137,5
	Baixa	€ 120,0
	Av. Liberdade	€ 115,0
Porto	Baixa	€ 85,0
	Av. Aliados	€ 55,0
	Clérigos	€ 45,0

* Rendas 1ºT 2025

RENDAS PRIME (€/M²/MÊS)



Fonte: Cushman & Wakefield



ANA GOMES

Partner | Head of Research & Insight
ana.gomes@cushwake.com

JOÃO ESTEVES

Partner | Head of Retail Agency
joao.esteves@cushwake.com

ABOUT CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for property owners and occupiers with approximately 52,000 employees in nearly 400 offices and 60 countries. In 2024, the firm reported revenue of \$9.4 billion across its core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. It also receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture and commitment to Diversity, Equity and Inclusion (DEI), sustainability and more. For additional information, visit www.cushmanwakefield.com.

Better never settles

