

# MÉTRICA

## Estudo da Imométrica sobre Fluxos Migratórios de Famílias na AML **LISBOA CONTINUA A PERDER HABITANTES PARA CONCELHOS LIMITROFES**

**Lisboa, 23 de Outubro de 2007** - De acordo com um estudo realizado pela Imométrica, o concelho de Lisboa continua a deparar-se com a perda de população para os concelhos limítrofes, com especial destaque para a linha de Cascais/Oeiras e zona Norte da AML.

A empresa divulgou recentemente as conclusões do estudo «Fluxos Migratórios de Famílias na Área Metropolitana de Lisboa», realizado com base na análise estatística dos pedidos de reencaminhamento de correspondência postal de natureza definitiva feita por agregados familiares junto dos CTT entre 2005 e o primeiro semestre de 2007. O total de registos analisados ascende a 23.266 movimentos de mudanças de casa, tendo como origem e/ou destino a Área Metropolitana de Lisboa e realizados apenas dentro desta área, excluindo-se aqueles que tinham por origem e/ou destino outras regiões do País.

Uma das principais conclusões da análise Imométrica aponta para a perda de habitantes no concelho de Lisboa, que apresentou, no período em análise, um saldo migratório negativo de cerca de 3%, tendo gerado 9.585 mudanças de casa e sendo destino de apenas 8.435. Em termos de distribuição geográfica das famílias oriundas do concelho de Lisboa, é de notar que apenas 29% escolheram outros concelhos como nova área residencial (2.799 famílias), sendo que 71% dos fluxos gerados na capital tiveram como destino o próprio concelho. Como local de origem, Lisboa assume-se como um dos principais mercados em termos de volume de movimentos intra-concelhios.

Esse perfil é ainda reforçado quando se olha Lisboa enquanto local de destino, já que cerca de 76% dos fluxos para esse mercado tiverem origem no próprio concelho, o que resulta na entrada de apenas 2.024 famílias oriundas de outros concelhos. Entre estas, destacam-se as famílias oriundas da linha de Cascais/Oeiras e da Zona Norte (onde se incluem os concelhos de Loures, Vila Franca de Xira, Amadora e Odivelas), já que Lisboa é o segundo destino de eleição das famílias que mudam de casa a partir destas regiões, concentrando 19% dos fluxos de origem de cada um destes mercados.

Esse movimento é recíproco, sendo que para quem sai de Lisboa, os principais mercados de destino foram a linha de Cascais/Oeiras e a Zona Norte. Estas duas sub-regiões, em conjunto, atraíram 64% das famílias que saíram de Lisboa no período em análise.

Mas muitas famílias que optam por deixar Lisboa escolhem também, cada vez mais, a Margem Sul do Tejo, quer no eixo Ponte Vasco da Gama (Alcochete, Barreiro, Moita, Montijo e Palmela), quer no Eixo Ponte 25 de Abril (Almada, Seixal, Sesimbra e Setúbal). Apesar destas regiões serem destino de apenas 5% dos famílias de Lisboa que optam por mudar de casa, o facto é que a capital tem um peso de, respectivamente, 10% e 12% nos fluxos de famílias que se instalam nessas localizações. Em alguns concelhos a Sul do Tejo, Lisboa tem mesmo uma importância destacada enquanto mercado emissor, como é o caso de Alcochete e Setúbal. Respectivamente, 20 e 21% das famílias que escolhem estes concelhos para residir são oriundas de Lisboa.

Não obstante o saldo migratório negativo entre os fluxos de origem e de destino, Lisboa apresenta-se como o concelho mais dinâmico entre os analisados, concentrando 35% dos fluxos gerados e 32% dos fluxos de destino. Segue-se a linha de Cascais/Oeiras, que recebeu 18% do total das famílias que mudaram de casa e foi ponto de partida de cerca de 17%, apresentando, desta forma, um saldo migratório positivo de 1%. Esse é um comportamento semelhante aos dois eixos da Margem Sul.

De resto, todas as outras zonas analisadas, nomeadamente a Zona Norte e a Zona Oeste, apresentam saldos migratórios negativos, na ordem de -1%. A Zona Norte constitui-se como a terceira mais dinâmica da amostra, atraindo 16% das famílias, gerando, em paralelo, 17% dos fluxos de mudanças. A Zona Oeste (Sintra e Mafra) apresenta um perfil semelhante com um peso de 15% na geração de fluxos e de 14% na captação de famílias.

Esta última zona apresenta um dos padrões mais diversificados em termos de origem dos fluxos migratórios. É uma das que menos observa mudanças de famílias para dentro da própria região (a taxa de movimentos intra-regionais é de apenas 64%). Já quanto aos fluxos para fora dessa sub-região, repartem-se equitativamente entre Lisboa, a linha de Oeiras/Cascais e a zona Norte, ou seja, em toda a área envolvente. Esta realidade é peculiar pelo contraste com outras áreas metropolitanas, que concentram a proveniência das famílias que atraem num ou dois mercados, a começar pelo mercado de origem.

#### **Imométrica**

[www.imometrica.com](http://www.imometrica.com)

A Imométrica é uma empresa dedicada ao desenvolvimento de sistemas de informação que apoiam a decisão estratégica das empresas imobiliárias, contribuindo para a gestão de risco e melhores decisões económicas. Promove a cooperação entre agentes económicos através da partilha da sua informação de gestão, obedecendo a rigorosos critérios de confidencialidade, prestando um serviço standard de benchmark de avaliação de performance individual. A Imométrica representa em Portugal IPD – Investment Property Databank, o benchmark de referência internacional para a comunidade de investimento, desenvolve o SIR – Sistema de Informação Residencial, a referência para o mercado residencial português e gere o LPI – Lisbon Prime Index, a base estatística do mercado de escritórios de Lisboa.