

Mercado Imobiliário em Odivelas: Ainda Vale a Pena Comprar ou Investir em 2026?

O concelho de Odivelas tem vindo a afirmar-se como uma das localizações mais procuradas da Área Metropolitana de Lisboa. A proximidade à capital, os acessos rodoviários, a expansão do Metro e a existência de novas zonas residenciais têm contribuído para um crescimento significativo da procura imobiliária.

Nos últimos anos, Odivelas deixou de ser apenas uma alternativa mais acessível a Lisboa para se tornar num mercado próprio, dinâmico e altamente competitivo. Os preços continuam a subir e a procura mantém-se elevada, tanto por famílias que procuram habitação própria como por investidores. ([Idealista](#))

Porque está Odivelas a atrair cada vez mais compradores?

Existem vários fatores que explicam o crescente interesse pelo concelho:

- Proximidade ao centro de Lisboa;
- Rede de transportes eficiente;
- Bons acessos à CRIL, CREL e A8;
- Oferta de escolas, comércio e serviços;
- Desenvolvimento de novos empreendimentos;
- Qualidade de vida superior em comparação com algumas zonas mais centrais.

Para muitas famílias, Odivelas representa o equilíbrio entre a vida urbana e uma maior qualidade habitacional.

Os preços das casas continuam a subir

O mercado imobiliário de Odivelas registou uma valorização muito significativa nos últimos anos. O preço médio de venda no concelho já ultrapassa os 3.700 euros por metro quadrado, representando um dos crescimentos mais expressivos da Grande Lisboa. ([Idealista](#))

Em determinadas zonas e tipologias, os valores já ultrapassam os 4.000 euros por metro quadrado, especialmente em imóveis recentes e de construção nova. ([Ranking Imobiliário](#))

Este crescimento demonstra que o mercado continua forte e que Odivelas se consolidou como uma das áreas mais valorizadas da região de Lisboa.

Quais as zonas mais procuradas?

Algumas das áreas que continuam a captar maior interesse são:

Odivelas Centro

- Forte procura de famílias;
- Proximidade ao Metro;
- Excelente oferta de serviços.

Colinas do Cruzeiro

- Uma das zonas premium do concelho;
- Edifícios modernos;
- Forte procura por apartamentos T2 e T3.

Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto

- Crescente valorização;
- Boa acessibilidade;
- Interesse de investidores e compradores de primeira habitação.

Ramada e Caneças

- Ambiente mais residencial;
- Procura por moradias e imóveis familiares;
- Boa relação entre qualidade de vida e preço. ([Idealista](#))

Existe falta de oferta?

Sim.

Um dos principais desafios do mercado imobiliário de Odivelas é precisamente a escassez de oferta.

Os imóveis bem localizados e com preços ajustados continuam a ser vendidos rapidamente, sobretudo:

- T2;
- T3;
- Apartamentos recentes;
- Imóveis próximos do Metro.

Em muitos casos, as negociações tornaram-se mais reduzidas devido à elevada procura existente. ([Reddit](#))

Vale a pena comprar casa em Odivelas?

Para quem procura habitação própria, Odivelas continua a apresentar várias vantagens:

- ✓ Proximidade a Lisboa;
- ✓ Infraestruturas consolidadas;
- ✓ Potencial de valorização;
- ✓ Boa oferta de serviços e comércio;
- ✓ Forte procura futura.

Embora os preços tenham aumentado, muitos especialistas continuam a considerar o concelho como uma das zonas mais resilientes da Grande Lisboa. ([Idealista](#))

E para investimento?

Odivelas continua a ser um mercado muito interessante para investidores.

As principais razões são:

- Crescimento populacional;
- Procura constante por arrendamento;
- Escassez de imóveis disponíveis;
- Potencial de valorização a médio e longo prazo.

Os apartamentos T2 e T3 permanecem entre os produtos mais procurados, quer para compra própria, quer para arrendamento. ([Ranking Imobiliário](#))

O que esperar nos próximos anos?

Apesar das alterações nas taxas de juro e da maior seletividade dos compradores, os indicadores do mercado continuam a apontar para:

- Procura elevada;
- Oferta limitada;
- Manutenção de preços robustos;

- Continuação da valorização em zonas estratégicas. ([Reddit](#))

Tudo indica que Odivelas continuará a desempenhar um papel cada vez mais relevante no mercado imobiliário da Área Metropolitana de Lisboa.

Conclusão

Odivelas deixou de ser apenas uma alternativa a Lisboa para se afirmar como um dos mercados imobiliários mais dinâmicos da região.

A combinação entre localização, acessibilidades, qualidade de vida e procura crescente faz deste concelho uma opção muito atrativa, tanto para quem pretende comprar casa como para quem procura investir no setor imobiliário.

Num mercado em constante evolução, estar bem informado e contar com acompanhamento profissional pode fazer toda a diferença na tomada de decisão.

Precisa de ajuda sobre este tema?

Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

📍 Lisboa

📞 963 164 639

✉️ sandraribeiro@maisconsultores.pt

🏠 AMI: 23990

👉 Fale comigo sem compromisso.