

Cascais: costa, vilas e ligação a Lisboa

Orientação para quem pondera viver ou comprar no concelho — não um ranking nem uma tabela de €/m². A Cavalcanti RealEstate Team (AMI 18470) representa o comprador. Equipa independente, powered by eXp Portugal.

Como usar este guia: leia os eixos (deslocações, ritmo, tipologia) antes do imóvel. O concelho não é um só mercado. A página viva está em marketing.cavalcanti.team/pt/onde-viver/cascais e marketing.cavalcanti.team/pt/imobiliario-cascais.

Para quem é Cascais

Três perfis aparecem com frequência: famílias e expats que querem praia, escolas na linha e um dia-a-dia menos denso que Lisboa; compradores nacionais que procuram tipologia mais espaçosa; quem compra com lógica de lifestyle ou segundo imóvel. Se o briefing pede cidade a pé e emprego no centro todos os dias, comece por Lisboa — Cascais resolve outro contrato de vida.

Deslocações

O eixo útil é a Linha de Cascais (comboio), a marginal e as vias rápidas. Tempos indicativos até Lisboa (Baixa), em condições habituais — não são garantia de hora de ponta: Carcavelos ~25 min de comboio; Cascais centro ~35–40 min de carro em hora de ponta. O aeroporto fica tipicamente nos 25–35 min de carro. Teste o trajecto casa–escola–trabalho no horário real. A CRT não tem escritório em Cascais: trabalhamos a zona a partir de Lisboa, com visitas no terreno.

Subzonas — o concelho não é um só sítio

Cascais centro / baía — caminhável, marina, serviços, comunidade internacional; tráfego sazonal. Estoril — mais residencial e consolidado (casino, golfe, Tamariz). Monte Estoril — colinas acima da marginal, mais silêncio. Carcavelos — praia ampla, comboio mais curto para Lisboa. Parede — entrada mais acessível na linha. Birre, Guincho, Murches, Quinta da Marinha — mais verde, privacidade e carro. Não há ranking: o micro-bairro segue o vosso calendário semanal.

Mercado — orientação, não uma tabela

Apartamento na baía, T3 em Carcavelos e moradia no interior são segmentos diferentes. Não publicamos €/m² que envelhecem em semanas. Para uma leitura actual, use a pesquisa ao vivo no hub de compra e o simulador de IMT — as taxas de compra são as de Portugal, não há um IMT «de Cascais».

Como a CRT ajuda

Pesquisa e aquisição no concelho e no mercado, não só a selecção em destaque. Visitas no terreno ou remotas, negociação e acompanhamento até à escritura. Não substituímos advogado nem notário; podemos apresentar parceiros. AMI 18470.

Próximo passo

Páginas vivas (sempre mais actualizadas que este PDF):

[Onde viver em Cascais](#) · [Imobiliário em Cascais](#) · [Simular IMT](#) · [Contacto](#)

[WhatsApp](#) · [+351 300 505 130](tel:+351300505130) · admin@cavalcanti.team · EN / PT / FR