

2ND HAUS

REAL ESTATE · ALGARVE

DÉCOUVRIR L'ALGARVE

VERIFIED 2026-05

---

# Où Acheter en Algarve

Acheteurs affinant leur choix de localisation en Algarve

# TL;DR

- L'Algarve n'est pas un marché unique. Ce sont plus de trente sous-marchés distincts répartis sur seize municipalités, avec un écart de prix au mètre carré d'environ 8x entre le moins cher et le plus cher.
- La décision la plus importante que prend un acheteur est la sous-région, pas le bien. Se tromper sur ce point et aucune due diligence sur l'annonce ne rattrapera le résultat.
- Méfiez-vous des moyennes. La médiane régionale de l'Algarve est un artefact statistique ; le seul chiffre qui compte est le prix de biens comparables effectivement transactés dans les mêmes 3 à 5 rues, au cours des 12 derniers mois.

**Donnée-clé 2026.** Médiane du prix de transaction en Algarve (INE, données annuelles 2025 publiées en avril 2026) : **3 139 €/m<sup>2</sup>**. Instantané des prix demandés idealista pour Quinta do Lago (février 2026) : **11 170 €/m<sup>2</sup>**, +34,6 % en glissement annuel sur un segment étroit. L'écart de 3,6x entre ces deux chiffres — l'un une médiane de transaction, l'autre un instantané de prix demandés sur une poignée deancements de marque — c'est précisément le sujet de ce guide.

---

## L'Algarve N'est Pas un Marché Unique

Si vous demandez à dix personnes où se trouve le « meilleur » endroit pour acheter en Algarve, vous obtiendrez dix réponses différentes — et la plupart peuvent avoir raison. La région, c'est 150 kilomètres de littoral plus une bande intérieure substantielle, seize municipalités, plus de trente sous-marchés distincts, et des écarts de prix d'environ **8x** entre Alcoutim (autour de 1 100 €/m<sup>2</sup>) et les villas de Quinta do Lago (8 000–18 000 €/m<sup>2</sup>). Techniquement les deux sont de « l'immobilier en Algarve ». Ils n'ont rien d'autre en commun.

La chose la plus utile que ce guide peut vous enseigner, c'est de **résister aux moyennes**. Trois moyennes auxquelles résister spécifiquement :

1. **La moyenne régionale de l'Algarve.** 3 139 €/m<sup>2</sup> (INE 2025) ne vous dit rien d'utile sur une maison de ville à Tavira ou un appartement front de mer à Lagos. C'est le point médian d'une distribution si large que le point médian est dénué de sens.
2. **La médiane nationale portugaise.** 2 076 €/m<sup>2</sup> (INE 2025) est encore moins utile. Les médianes nationales mélangent Lisbonne, Porto, l'Alentejo et Trás-os-Montes ; elles ne décrivent pas l'Algarve.
3. **Les gros titres sur les prix demandés au niveau de la ville.** Quinta do Lago à 11 170 €/m<sup>2</sup> est un instantané de prix demandés idealista sur un segment étroit où deux ou troisancements neufs de marque (Sutaya, Azuya parmi eux) déplacent matériellement la moyenne. C'est indicatif, ce n'est pas le prix.

Choisissez d'abord la sous-région. Ensuite, ne regardez que les données de cette sous-région. À l'intérieur, regardez les données pour le type de bien spécifique et le segment de rue que vous voulez vraiment. Tout ce qui vient avant est du bruit.

Ce guide est la référence géographique maîtresse du corpus 2nd Haus. *Invest in the Algarve* en apporte la surcouche orientée investisseur (micro-marchés AL, rendement par zone, exposition réglementaire) et renvoie ici pour la géographie. *The Algarve Beyond the Beaches* est l'approfondissement spécialisé sur l'intérieur. *Lifestyle Buyer Guide* mappe les huit archétypes de mode de vie sur la sous-région.

### Chiffres 2026 à retenir, pour orientation :

- Médiane du prix de transaction en Algarve 2025 (INE) : **3 139 €/m<sup>2</sup>**.
- Médiane Portugal 2025 : **2 076 €/m<sup>2</sup>** (+16,8 % en glissement annuel).
- Part des acheteurs étrangers dans les transactions portugaises en 2025 : **27,6 %** (INE) — en baisse depuis le pic de 31 % en 2023. En Algarve la part est bien plus élevée : largement au-dessus de 50 % sur les marchés côtiers, 80 %+ à Lagos, 90 %+ dans les poches de neuf de luxe à Tavira et dans le Golden Triangle.
- L'intérieur a mené la croissance 2025 : São Brás de Alportel +17,7 %, Silves +11,8 %. Ce qui est bon marché ne le reste pas.

---

## Géographie de l'Algarve 101

Sept axes naturels. Mémorisez-les et le reste du guide prendra immédiatement sens.

**1. Côte Ouest / Costa Vicentina.** Atlantique, de Sagres jusqu'à Odeceixe. Sagres, Aljezur, Carrapateira, Arrifana, Odeceixe. Pays du surf, parc naturel protégé, faible densité, plus venté, étés plus frais, plages brutes. Prime de mode de vie, décote immobilière par rapport à la côte sud.

**2. Algarve Occidental / Barlavento.** De Lagos à Portimão. La bande premium de la côte sud. Lagos, Praia da Luz, Burgau, Salema, Alvor, Portimão, Carvoeiro, Lagoa, Ferragudo. Climat doux, anglophone, cœur à forte présence anglo-saxonne de l'Algarve. Deux des trois clusters d'écoles internationales de la région.

**3. Algarve Central.** D'Albufeira à Quarteira. Le cœur touristique. Le tourisme de masse est le plus dense ici, les appartements de resort en tours dominant, le volume d'AL est le plus élevé — et les municipalités sont les plus agressives dans la restriction des nouvelles licences de location courte durée.

**4. Le Golden Triangle.** Petite enclave de luxe à l'intérieur de la municipalité de Loulé. Quinta do Lago, Vale do Lobo, Vilamoura, plus le tissu connecteur autour d'Almancil. L'immobilier résidentiel le plus cher du Portugal hors Lisbonne et Cascais. Écoles internationales, golf de championnat, santé privée, l'anglais comme langue de travail.

**5. Algarve Oriental / Sotavento.** De Faro à la frontière espagnole. Faro, Olhão, Fuseta, Tavira, Cabanas, Manta Rota, Vila Real de Santo António. Abris du vent atlantique, eau plus chaude toute l'année, îles-barrières sableuses, rythme plus lent, prix plus bas, plus portugais, plus de retraités, moins de construction. La partie de la région qui se gentrifie le plus rapidement.

**6. Frontière Espagnole.** Vila Real de Santo António, Castro Marim, Altura, Monte Gordo. L'extrême est. Moins cher que le reste de la côte sud, accès facile aux supermarchés espagnols et à l'aéroport de Séville, sous-valorisé par la plupart des acheteurs étrangers simplement parce qu'ils ne conduisent jamais si loin à l'est.

**7. Intérieur / Serra et Barrocal.** Monchique, São Brás de Alportel, intérieur de Loulé, Alte, Querença, Salir, Silves, Alcoutim. Plus frais, plus vert, vues sur la montagne, villages traditionnels, les mètres carrés les moins chers de la région — mais en hausse rapide à mesure que les acheteurs côtiers débordent vers l'intérieur. L'approfondissement complet sur l'intérieur se trouve dans *The Algarve Beyond the Beaches*.

---

# Tableau Récapitulatif des Sous-Régions (2026)

Sous-région	Fourchette €/m <sup>2</sup> 2026	Tendance YoY	% acheteur étranger	Profil
Quinta do Lago	8 000–18 000 €	+20–34 %*	95 %+	Enclave ultra-luxe
Vale do Lobo	7 000–15 000 €	+12–18 %	90 %+	Ultra-luxe, légèrement plus ancien
Vilamoura	5 000–8 000 €	+10–12 %	85 %	Marina, golf, résidentiel fermé
Almancil	4 500–7 500 €	+12 %	80 %	Hub du Golden Triangle
Lagos	4 500–6 500 €	+10 %	82 %	Capitale expat anglophone
Ferragudo	4 500–6 500 €	+8 %	70 %	Village de pêcheurs boutique
Carvoeiro / Lagoa	4 000–6 000 €	+8 %	75 %	Falaises, expats matures
Praia da Luz	4 000–5 500 €	+7 %	80 %	Petit village familial
Tavira	3 000–5 500 €	+6–8 %	92 % (luxe)	Charme, forte présence retraitée
Albufeira	3 000–5 000 €	+3–5 %	65 %	Cœur touristique, AL restreint
Sagres / Aljezur / Salema	3 500–5 500 €	+9 %	60 %	Surf, prime de mode de vie
Olhão	2 500–4 500 €	+25–40 % (3 ans)	55 %	Gentrification rapide
Faro	2 500–4 500 €	+5 %	35 %	Capitale, toute l'année, université
Loulé (ville)	2 500–4 500 €	+6 %	30 %	Vraie ville portugaise
Quarteira	2 500–4 000 €	+4 %	50 %	Côte moins chère, volume d'AL
Alvor / Portimão	2 500–4 000 €	+5 %	55 %	Grand public
Cabanas / Manta Rota	2 500–4 000 €	+6 %	45 %	Côte est tranquille
VRSA	1 800–3 200 €	+5 %	30 %	Frontière espagnole

Sous-région	Fourchette €/m <sup>2</sup> 2026	Tendance YoY	% acheteur étranger	Profil
Monchique	1 500–3 000 €	+8 %	40 %	Montagne, alternatif + retraite
São Brás / Alte / intérieur	1 200–2 750 €	+12–18 %	25 %	Rural, traditionnel

\*Les +34,6 % en glissement annuel de Quinta do Lago (idealista, février 2026) sont un instantané sur un segment étroit de prix demandés, pas des médianes de transaction. L'échantillon de luxe de Quinta est assez petit pour qu'une poignée de lancements neufs de marque déplace matériellement la moyenne. Traitez-le comme indicatif, pas comme parole d'évangile.

**Note sur les sources.** Les fourchettes sont des estimations de travail construites à partir des prix demandés idealista, des médianes de transaction INE (médiane régionale Algarve 3 139 €/m<sup>2</sup>, 2025), des séries Confidencial Imobiliário, et de notre propre vision transactionnelle. Les prix demandés courent typiquement 3 à 6 mois en avance sur les prix de transaction ; la méthodologie INE a du retard mais c'est la série de transactions de référence.

## Approfondissements — Les Principales Villes

Chaque ville a l'essentiel : prix, qui achète, ce qui fonctionne, ce qui ne fonctionne pas, tendance. L'analyse plus longue par ville se trouve dans *Invest in the Algarve* (angle rendement) et *Lifestyle Buyer Guide* (angle mode de vie).

### Lagos

**Prix (2026) :** 4 500–6 500 €/m<sup>2</sup> typique ; villas premium côtières 5 000–7 000+ €/m<sup>2</sup>. Moyennes idealista pour la ville 5 066–5 474 €/m<sup>2</sup>.

La capitale officieuse de l'Algarve résident étranger. Centre historique fortifié, marina, restaurants toute l'année, une infrastructure expat anglophone qu'il a fallu trente ans pour construire et qu'on ne peut pas reproduire rapidement ailleurs. Part d'acheteurs étrangers ~82 %, basculant vers la demande américaine depuis 2024. Maisons de ville de la vieille ville 500 k€–1,5 M€ rénovées ; T2 dans la zone de la marina 350–800 k€ ; villas avec terrain à Meia Praia et Porto de Mós 800 k€–4 M€+. AL sur la liste de surveillance municipale mais pas encore restreint ; rendements nets de 4–6 % sur des T2 bien situés.

**Idéal pour.** Acheteurs qui veulent une vraie ville européenne avec du support en anglais, une communauté toute l'année, et la volonté de payer une prime pour ne pas devoir conduire partout.

**Contre.** Prix premium ; très touristique de juin à septembre ; aucune école internationale de premier rang dans Lagos même (Vale Verde à Burgau est à 15 min), ce qui surprend les familles américaines.

**Tendance.** Mature avec une pression haussière continue, particulièrement portée par les Américains sur le haut de gamme.

### **Praia da Luz**

**Prix (2026) :** 4 000–5 500 €/m<sup>2</sup> typique ; villas vue mer poussent à 6 500+ €/m<sup>2</sup>.

Petit village calme à 7 km à l'ouest de Lagos avec une plage de sable plate et une place principale. Familles britanniques et néerlandaises — plus calme que Lagos, plus facile avec des enfants.

**Idéal pour.** Retraités, familles avec jeunes enfants, acheteurs de résidence secondaire qui veulent du calme plutôt que de l'effervescence.

**Contre.** Endormie en hiver, choix de restaurants limité hors saison, un seul supermarché.

**Tendance.** Mature, croissance lente et régulière.

### **Alvor et Portimão**

**Prix (2026) :** Portimão 2 500–3 500 €/m<sup>2</sup> ; Praia da Rocha 3 000–4 500 €/m<sup>2</sup> ; Alvor 3 000–4 500 €/m<sup>2</sup>.

Portimão est le deuxième plus grand centre urbain de l'Algarve — ville qui travaille, avec un hôpital, un campus universitaire, un port commercial, une population portugaise toute l'année. Praia da Rocha est son quartier balnéaire en tours. Alvor est un charmant village de pêcheurs immédiatement à l'ouest.

**Idéal pour.** Acheteurs cherchant du rendement prêts à accepter du produit-commodité (Praia da Rocha) ; retraités expats d'entrée de gamme dans Portimão même ; Alvor pour le charme du village de pêcheurs avec accès à une grande ville.

**Contre.** Praia da Rocha est un stock daté, forte concurrence AL, faible appréciation du capital.

**Tendance.** Praia da Rocha mature et en ralentissement ; Alvor en hausse ; centre de Portimão sous-valorisé et en gentrification lente.

### **Carvoeiro et Lagoa**

**Prix (2026) :** Carvoeiro 4 000–6 000 €/m<sup>2</sup> ; ville de Lagoa 3 000–4 500 €/m<sup>2</sup>. Environ 910 k€ achètent typiquement une villa de 220–320 m<sup>2</sup> en bon état.

La ville la plus photogénique de l'Algarve perchée sur la falaise. Communauté expat plus âgée, britannique et irlandaise, remarquablement fidèle. Lagoa est la ville administrative à l'intérieur de Carvoeiro. La Nobel Algarve British International School a son campus principal de Lagoa ici.

**Idéal pour.** Retraités britanniques, acheteurs de résidence secondaire qui veulent une vie pédestre sur la falaise, familles utilisant Nobel Lagoa.

**Contre.** Très britannique dans son ambiance — si ce n'est pas ce que vous cherchez, regardez ailleurs. La topographie fait que beaucoup de biens ont des escaliers et un stationnement limité.

**Tendance.** Mature, appréciation régulière, faible risque.

## Ferragudo

**Prix (2026) :** 4 500–6 500 €/m<sup>2</sup> dans le cœur du village ; maisons traditionnelles rénovées dépassent 7 000 €/m<sup>2</sup>.

Petit village de pêcheurs de l'autre côté de l'estuaire de l'Arade face à Portimão. Le cœur historique est protégé au titre du patrimoine — préserve l'atmosphère, tue la stratégie de rendement via AL. Les acheteurs viennent pour le mode de vie, pas pour le rendement.

**Idéal pour.** Acheteurs qui veulent un vrai village portugais avec proximité des services de Portimão et des plages de Carvoeiro.

**Contre.** Les contraintes AL tuent le rendement ; stationnement de village ; touristique au pic estival.

**Tendance.** Mature, premium, à offre contrainte.

## Albufeira

**Prix (2026) :** 3 000–5 000 €/m<sup>2</sup> typique ; poches de Falésia et « Vieille Ville » poussent plus haut.

L'épicentre touristique de l'Algarve. Deux visages : le cœur chaotique du tourisme de masse (Areias de São João, la bande de la Vieille Ville) et les enclaves de resorts plus tranquilles (Olhos de Água, Falésia, Sesmarias, Salgados, Galé). La municipalité la plus restrictive en matière d'AL en Algarve — zones de confinement désignées dans certaines parties du centre historique, restrictions plus agressives annoncées. Les nouvelles licences AL dans les zones centrales deviennent de plus en plus difficiles. Les licences existantes se transfèrent avec le bien (DL 76/2024) et ont gagné en valeur de ce fait — mais la municipalité peut encore fermer les nouvelles.

**Idéal pour.** Acheteurs de rendement avec une licence AL existante déjà en place ; acheteurs de resort qui veulent une vie nocturne pédestre ou des équipements de marque.

**Contre.** Refroidissement à l'extrémité commodité ; risque réglementaire AL ; saisonnalité sévère (la Strip est morte de novembre à mars).

**Tendance.** Refroidissement sur le stock commodité, mature sur le premium/de marque.

## Vilamoura

**Prix (2026) :** 5 000–8 000 €/m<sup>2</sup> standard ; neuf premium pousse vers 10 000 €/m<sup>2</sup>.

Un resort planifié de A à Z à partir des années 70 — marina de 1 000 anneaux, quatre parcours de golf de championnat, casino, résidentiels fermés. La ville la plus « internationale » de l'Algarve. Colégio Internacional de Vilamoura sur site. Marché AL solide avec des rendements nets de 5–7 % sur des T2 bien situés.

**Idéal pour.** Golfeurs, gens de marina, retraités expats toute l'année, familles utilisant le CIV, acheteurs de neuf de marque.

**Contre.** Manque l'âme d'une ville portugaise organique. Charges de copropriété 200–600 €/mois (souvent plus) — budgétiez. Risque de produit commodité neuf dans la zone marina où l'offre monte.

**Tendance.** Premium, en hausse, avec une nouvelle offre en haut de gamme ajoutant de la capacité.

## Quarteira

**Prix (2026) :** 2 500–4 000 €/m<sup>2</sup>.

Le voisin populaire de Vilamoura. Des tours alignent le front de mer, prix ~moitié de ceux de Vilamoura, volume d'AL significatif.

**Idéal pour.** Acheteurs de rendement prêts à détenir du stock commodité en tour ; locaux ; acheteurs d'entrée de gamme sur la côte.

**Contre.** Risque de suroffre sur des immeubles plus anciens des années 80 avec entretien différé ; ambiance grand public.

**Tendance.** Stable ; certains immeubles plus anciens sont en suroffre.

## Almancil

**Prix (2026) :** 4 500–7 500 €/m<sup>2</sup> ; zones de villas environnantes (Vale Formoso, Quinta Verde) poussent à 8 000+ €/m<sup>2</sup>.

Le hub de services du Golden Triangle — où les résidents de Quinta do Lago et de Vale do Lobo font leurs courses et envoient leurs enfants à Nobel Almancil. Le cluster le plus dense d'agences immobilières de luxe, de banques privées et de services haut de gamme en Algarve.

**Idéal pour.** Familles utilisant Nobel Almancil qui n'ont pas besoin de vivre à l'intérieur de Quinta do Lago ou de Vale do Lobo ; acheteurs qui veulent les services du Golden Triangle sans les prix du Golden Triangle.

**Contre.** La ville d'Almancil même est fonctionnelle plutôt que charmante ; il faut une voiture pour tout.

**Tendance.** En hausse, en suivant le Golden Triangle.

## Quinta do Lago

**Prix (2026) :** 8 000–18 000 €/m<sup>2</sup>. L'instantané de prix demandés idealista de février 2026 rapporte 11 170 €/m<sup>2</sup>, +34,6 % en glissement annuel — mais c'est un segment notoirement étroit où les moyennes bougent brutalement sur une poignée de lancements neufs de marque. **Traitez-le comme un instantané indicatif, pas comme le prix.** Le prix d'entrée en villa se situe maintenant au-dessus de 2 M€.

L'apex du luxe en Algarve — domaine de 2 000 acres, trois parcours de golf de championnat, lac, country club, réseau routier interne lui donnant une ambiance de campus. La plupart des maisons sont des villas individuelles de 400–800 m<sup>2</sup> sur des parcelles privées. Part d'acheteurs étrangers 95 %+ (Royaume-Uni, Irlande, Belgique, France, Allemagne, Suisse, États-Unis).

**AL.** Autorisé mais la plupart des propriétaires utilisent peu ou pas du tout — ils ont acheté pour l'usage, pas pour le rendement. Quand elles sont utilisées commercialement, les villas premium peuvent se louer 15 000–50 000 €/semaine en haute saison.

**Idéal pour.** Familles globalement mobiles qui veulent une enclave de luxe gérée ; retraités UHNW ; investisseurs trophée.

**Contre.** Tarification premium, charges du domaine, homogénéité esthétique. Liquidité fine en haut de gamme — la revente prend du temps.

**Tendance.** En hausse marquée sur les prix demandés ; offre contrainte ; le segment est assez petit pour qu'un trimestre calme puisse faire bouger le titre.

## Vale do Lobo

**Prix (2026) :** 7 000–15 000 €/m<sup>2</sup>. Idealista rapporte des moyennes autour de 7 400 €/m<sup>2</sup> — matériellement en-dessous de Quinta do Lago.

Le frère aîné, plus décontracté — construit plus tôt (à partir des années 60), orienté autour de deux parcours de golf (Royal et Ocean) et de l'iconique place de plage Praça. Ambiance plus relax que Quinta do Lago.

**Idéal pour.** Acheteurs qui veulent la qualité du Golden Triangle, le golf et l'accès à la plage à des prix légèrement inférieurs à QdL.

**Contre.** Une partie du stock de villas plus anciennes a besoin de rénovation ; les charges du domaine s'appliquent.

**Tendance.** En hausse, écart plus étroit avec Quinta do Lago qu'il y a cinq ans.

## Loulé (ville)

**Prix (2026) :** 2 500–4 500 €/m<sup>2</sup> dans le centre historique, plus bas en périphérie.

Une vraie ville portugaise — marché couvert qui fonctionne, marché du samedi, calendrier culturel (Carnaval, Med Festival), part de résidents étrangers significativement plus basse que sur la côte (~30 %). Siège administratif de la municipalité élargie de Loulé, qui contient le Golden Triangle.

**Idéal pour.** Acheteurs qui veulent la vie d'une ville portugaise authentique avec proximité de l'aéroport de Faro (20 min), des services d'Almancil (15 min) et de la campagne intérieure ; acheteurs exclus du prix sur la côte.

**Contre.** Pas de plage à pied ; scène de restauration en amélioration mais encore plus étroite que Lagos ou Tavira.

**Tendance.** Sous-valorisée. L'écart entre les prix de Loulé et ceux d'Almancil (15 minutes au sud) est l'un des arbitrages les plus frappants de la région.

## Faro

**Prix (2026) :** 2 500–4 500 €/m<sup>2</sup>.

La capitale régionale, qui abrite l'aéroport international, l'Université de l'Algarve, l'hôpital régional. La seule véritable infrastructure urbaine du sud du Portugal. Part de résidents étrangers la plus basse parmi les grandes villes de l'Algarve (~35 %), ce qui est précisément ce que certains acheteurs veulent.

**Idéal pour.** Résidents à l'année, acheteurs prioritant l'accès à l'aéroport (aéroport de Faro à 10 min), nomades numériques, professionnels, familles universitaires.

**Contre.** Pas de vraie plage dans la ville même ; le centre a des pans sous-rénovés ; les touristes tombent rarement amoureux de Faro comme ils tombent amoureux de Lagos ou Tavira.

**Tendance.** Stable en hausse, sous-valorisée par rapport à des villes côtières de taille comparable.

## Olhão

**Prix (2026) :** 2 500–4 500 €/m<sup>2</sup> et en hausse rapide. Gains cumulés 2023–2026 dans la fourchette 25–40 % — l'histoire de gentrification la plus forte de l'Algarve.

Un port de pêche qui travaille et qui, en cinq ans, est devenu l'adresse la plus en vogue de l'Algarve oriental. Le quartier cubiste historique, le marché aux poissons qui tourne, la longue promenade marginale, accès facile par ferry aux îles de la Ria Formosa. Lisboètes exclus des prix, créatifs français et belges, et acheteurs qui achetaient à Lagos mais ne peuvent plus.

**Idéal pour.** Acheteurs qui chassent la plus-value ; vie urbain-village à la lisboète sans les prix de Lisbonne ; résidents à l'année.

**Contre.** Certaines rues sont encore rugueuses ; le port qui travaille est bruyant et sent le poisson (caractéristique, pas défaut, pour le bon acheteur) ; l'offre de stock bien rénové est tendue.

**Tendance.** La plus forte croissance de l'Algarve. Toujours en hausse — mais l'argent facile est passé.

## Tavira

**Prix (2026) :** 3 000–5 500 €/m<sup>2</sup>, neuf de luxe poussant plus haut.

Largement considérée comme la plus jolie ville de l'Algarve oriental — pont romain, château maure, églises du XVIIe siècle, le fleuve Gilão traversant le centre. Forte communauté de retraités britanniques et nord-européens, économie à l'année, plus élégante et moins britannique que Carvoeiro. Environ 92 % des transactions de neuf de luxe sont étrangères — parmi les segments les plus internationaux de l'Algarve.

**Idéal pour.** Retraités, acheteurs de résidence secondaire qui veulent charme et culture, acheteurs qui préfèrent le climat abrité de l'est.

**Contre.** Accès limité à la plage (la plage est sur l'Île de Tavira, atteinte en ferry) ; moins d'options d'écoles internationales qu'en Algarve occidental.

**Tendance.** Appréciation régulière, sans euphorie, faible risque baissier.

## Cabanas, Manta Rota, VRSA

**Prix (2026) :** Cabanas / Manta Rota 2 500–4 000 €/m<sup>2</sup> ; VRSA 1 800–3 200 €/m<sup>2</sup>.

Une succession de villages plus tranquilles à l'est de Tavira plus la frontière espagnole. Cabanas avec sa promenade et son ferry pour l'île-lagune, Manta Rota avec sa longue plage atlantique, Altura,

Monte Gordo. VRSA est la ville-frontière au plan pombalin en damier. Endormie, sableuse, sous-valorisée.

**Idéal pour.** Retraite tranquille, résidence hors saison, amoureux de la plage heureux sans énergie urbaine. VRSA pour les acheteurs priorisant la valeur et un mode de vie bi-pays (l'Espagne de l'autre côté du fleuve).

**Contre.** Tranquille veut dire tranquille — vie nocturne minimale, scène de restauration mince hors saison. VRSA est plus loin de l'aéroport de Faro (50 min), moins de services en anglais.

**Tendance.** En hausse lente à mesure que Tavira pousse les acheteurs vers l'est. VRSA est sans doute la meilleure valeur de la côte sud.

### **Sagres, Aljezur, Salema, Burgau**

**Prix (2026) :** Salema et Burgau 4 000–5 500 €/m<sup>2</sup> ; Sagres 3 500–5 000 €/m<sup>2</sup> ; Aljezur 3 000–4 500 €/m<sup>2</sup>. Le neuf rural premium en Costa Vicentina peut dépasser 6 000 €/m<sup>2</sup>.

La côte ouest et la frange occidentale de la côte sud — pays du surf, faible densité, parc protégé.

**Idéal pour.** Surfeurs, familles qui veulent la nature plutôt que la boutique, acheteurs de mode de vie heureux de conduire jusqu'à Lagos pour les courses, acheteurs de résidence secondaire chassant la prime de rareté.

**Contre.** Plus venté que la côte sud, étés plus frais, moins de services, trajets plus longs vers l'aéroport (1h–1h15 d'Aljezur à Faro), accès limité aux écoles internationales.

**Tendance.** Prix avec prime de mode de vie qui montent plus vite que le stock côtier commodité.

### **Monchique et Barrocal Intérieur**

L'approfondissement sur l'intérieur se trouve dans *The Algarve Beyond the Beaches*. Les acheteurs qui considèrent sérieusement Monchique, São Brás, Alte, Querença, Silves ou Alcoutim devraient lire ce guide plutôt que de se fier à la version compressée ici. Version courte :

- **Monchique :** 1 500–3 000 €/m<sup>2</sup>. Ville de montagne, 600 m d'altitude, sources minérales, communauté de mode de vie alternatif. Risque d'incendie réel mais atténué depuis 2018.
- **São Brás de Alportel :** 2 500–3 600 €/m<sup>2</sup>. A mené la croissance de l'intérieur en 2025 à +17,7 %.
- **Alte, Querença, Loulé rural :** 1 200–2 200 €/m<sup>2</sup>. Villages de carte postale, flexibilité parcelle-et-construction, vie traditionnelle de village portugais.
- **Alcoutim :** ~1 100 €/m<sup>2</sup>, la densité de population la plus faible du Portugal continental.

Schéma transversal à tout l'intérieur : bon marché par rapport à la côte, en hausse rapide sur une base basse, pas de plage à pied, voiture absolument nécessaire, infrastructure expat étrangère tenue mais présente par poches.

# Microclimats

L'Algarve est petite mais climatiquement diverse.

Sous-région	Vent	Temp. d'été	Hiver	Pluie
Sagres / Costa Vicentina	Élevé	22–26 °C	Doux mais venté	Modérée
Lagos / Burgau	Moyen	24–29 °C	Doux	Basse-modérée
Carvoeiro / Lagoa	Moyen-bas	25–30 °C	Doux	Basse
Albufeira / Vilamoura	Bas	26–32 °C	Doux	Basse
Faro / Olhão	Bas	26–32 °C	Doux	Basse
Tavira / Cabanas	Le plus bas	27–33 °C	Le plus doux	La plus basse
Monchique	Variable	24–30 °C (plus frais)	Frais	La plus élevée
São Brás / intérieur	Bas	27–35 °C (plus chaud)	Nuits fraîches	Basse

Trois règles empiriques :

1. **Allez à l'est pour de l'eau plus chaude et moins de vent.** L'eau de Tavira est de 2 à 4 °C plus chaude que celle de Sagres en été.
2. **Allez à l'ouest pour des étés plus frais et un air plus frais.** Sagres dépasse rarement 28 °C même en août. Si vous trouvez les étés de l'Algarve oppressants, la réponse est la Costa Vicentina, pas la climatisation.
3. **Allez à l'intérieur pour de plus grandes amplitudes thermiques.** L'intérieur de Loulé et São Brás voient des journées d'été plus chaudes et des nuits d'hiver plus fraîches que la côte. Monchique reçoit nettement plus de pluie.

# Matchmaker — Meilleures Zones pour des Objectifs Spécifiques

## Meilleures pour le Rendement AL

Rang	Zone	Pourquoi
1	Vilamoura	Demande marina + golf, locataires internationaux à l'année
2	Praia da Rocha (Portimão)	Appartements vue mer à prix relativement bas
3	Quarteira	Stratégie de volume sur stock commodité
4	Albufeira (avec licence existante)	Demande forte, risque réglementaire
5	Vieille ville de Lagos	Rendements premium, saison de 12 mois

**Contexte réglementaire AL.** Le DL 76/2024 (en vigueur depuis le 1er novembre 2024) a rendu les licences AL transférables avec le bien et a rendu les enregistrements permanents, tout en dévoluant le confinement aux municipalités. Le Règlement (UE) 2024/1028 s'applique à partir du **20 mai 2026** et oblige les plateformes à retirer les biens non licenciés. Effet net : les biens disposant déjà d'une licence AL valent davantage qu'il y a deux ans ; la question vivante est de savoir si votre municipalité spécifique évolue vers le confinement.

## Meilleures pour la Location Résidentielle Longue Durée

Rang	Zone	Pourquoi
1	Faro	Économie à l'année, université, hôpital
2	Olhão	Demande LT la plus forte en Algarve oriental
3	Centre de Portimão	Population active, hôpital
4	Ville de Loulé	Économie portugaise à l'année
5	Lagos	Résidents expats à l'année

## Meilleures pour la Retraite

Rang	Zone	Pourquoi
1	Carvoeiro / Lagoa	Communauté mature de retraités britanniques/irlandais
2	Tavira	Charme + climat + accès aux soins
3	Praia da Luz	Tranquille, pédestre, familiale
4	Vilamoura	Services + à l'année + golf
5	Cabanas / Manta Rota	Endormie, chaude, abordable

## Meilleures pour Familles avec Enfants

Rang	Zone	Pourquoi
1	Almancil	Nobel Almancil + services
2	Lagoa / Carvoeiro	Nobel Lagoa + village pédestre
3	Vilamoura	CIV + environnement fermé et sûr
4	Lagos (avec Vale Verde)	Vale Verde à 15 min, vie de ville
5	Faro	Écoles internationales + services urbains

## Meilleures pour Surfeurs

Rang	Zone	Pourquoi
1	Aljezur / Carrapateira	Meilleur surf atlantique, densité la plus faible
2	Sagres	Plusieurs spots en 15 min
3	Lagos occidental (Porto de Mós, Luz)	Équilibre surf + vie de ville
4	Salema / Burgau	Surf plus calme, communauté plus soudée

## Meilleures pour Golfeurs

Rang	Zone	Pourquoi
1	Vilamoura	Quatre parcours de championnat sur le resort
2	Quinta do Lago / Vale do Lobo	Cinq parcours dans le Golden Triangle
3	Carvoeiro (Pestana, Vale da Pinta)	Plusieurs parcours en 15 min
4	Lagos (Espiche, Boavista, Palmares)	Quatre parcours en 20 min

## Meilleures pour la Plus-Value Capital à 5 Ans

Rang	Zone	Pourquoi
1	Olhão	Gentrification toujours en cours
2	Intérieur (São Brás, Silves)	Demande de débordement, base basse
3	Ville de Loulé	Sous-valorisée par rapport à Almancil
4	Aljezur / Costa Vicentina	Prime de mode de vie en expansion
5	VRSA / frontière	Côte sud la moins chère qui rattrape

## Meilleures pour la Préservation du Capital

Rang	Zone	Pourquoi
1	Quinta do Lago	Luxe à offre contrainte
2	Vieille ville de Lagos	Patrimoine protégé, rareté
3	Villas de falaise à Carvoeiro	La topographie limite la nouvelle offre
4	Cœur de Ferragudo	Restrictions AL + protection patrimoniale
5	Centre historique de Tavira	Charme + faible risque baissier

## Meilleures Entrées de Gamme (sous 300 k€)

Rang	Zone	Ce que vous obtenez
1	Intérieur (Alte, Querença, Salir)	Maison de village en pierre à rénover
2	Centre de Portimão	Appartement T2 dans une ville qui travaille
3	VRSA / Monte Gordo	Appartement T2 près de la plage
4	Quarteira (immeuble plus ancien)	Appartement T2 près de la plage
5	Olhão (devenant difficile)	Maison de ville à rénover

## Meilleures Ultra-Luxe (3 M€+)

Rang	Zone	Pourquoi
1	Quinta do Lago	Apex du marché
2	Vale do Lobo	Luxe légèrement plus décontracté
3	Lagos (Meia Praia, Porto de Mós)	Villas premium en front de mer
4	Neuf de marque à Vilamoura	Appartements en front de marina
5	Villa de falaise à Carvoeiro	Trophée par rareté

## Tendances Chaudes 2026

**Olhão.** Gains cumulés de 25–40 % sur 2023–2026. Toujours en hausse, rythme se modérant. Le récit pêcheurs-devenus-créatifs est réel ; le centre historique est fini ; le stock bien rénové est maintenant genuinely rare.

**Ville de Loulé.** L'arbitrage entre la ville de Loulé (2 500–4 500 €/m<sup>2</sup>) et Almancil (4 500–7 500 €/m<sup>2</sup>) est insoutenable. Ville portugaise à l'année avec accès côtier à 15 minutes et accès aéroport à 20 minutes.

**Aljezur et Costa Vicentina.** La tarification avec prime de mode de vie est réelle et s'accélère. Les acheteurs cherchant nature et surf sont de plus en plus disposés à payer des prix de côte pour des biens côtiers-intérieurs parce que l'offre est contrainte par le parc naturel.

**São Brás de Alportel et barrocal intérieur.** +17,7 % en 2025. Les acheteurs exclus des prix de la côte trouvent une valeur réelle 20 minutes au nord.

**Algarve oriental en général.** Toute la bande de Faro à VRSA est repricée à mesure que Lagos et Quinta do Lago manquent d'espace.

## Zones Saturées et en Refroidissement

**Stock commodité d'Albufeira.** Forte offre d'appartements de moyenne hauteur dans la bande d'Areias de São João et zones similaires, risque réglementaire AL, valeurs en capital qui refroidissent. Les poches premium (Falésia, resorts de marque) tiennent la valeur ; la commodité non.

**Tours plus anciennes à Quarteira.** Certains immeubles des années 80 avec entretien différé font face à une suroffre. Les écarts de prix par rapport au stock moderne s'élargissent.

**Praia da Rocha milieu de gamme.** Forte concurrence AL, stock daté, faible appréciation du capital. Les rendements existent mais la classe d'actif n'est pas là où vous voulez composer.

**Une partie du neuf commodité à Quinta do Lago.** Un sous-ensemble de neuf récent est tarifé agressivement par rapport aux références historiques de Quinta. Le vrai luxe continue de performer ; le neuf de volume en haut du marché mérite la question « à quoi ressemblera la revente en 2031 ? ».

---

## Tranches de Budget (2026)

Orientation rapide. Pour une analyse détaillée du prix par produit et par ville, voir les approfondissements par ville ci-dessus et *The Real Cost of Owning*.

- **150–250 k€** : Maison de village en pierre à rénover à l'intérieur (Alte, Querença, Salir, Alcoutim) ; appartement T1 plus ancien à Portimão, Quarteira, VRSA ou Monte Gordo. Ce budget n'achète plus rien à Lagos, Carvoeiro ou dans le Golden Triangle.
- **250–450 k€** : Appartement T2 en périphérie de Lagos, périphérie de Carvoeiro, ou centre de Tavira ; maison de ville T2 rénovée à Olhão, Faro, ville de Loulé ; villa à l'intérieur.
- **450–750 k€** : Maison de ville ou plus petite villa avec piscine dans la zone de Lagos, Carvoeiro, Albufeira ; appartement T3 à Vilamoura ou Lagos centre ; plus grande villa avec terrain à Aljezur, Sagres, barrocal intérieur ; maison traditionnelle rénovée dans le cœur de Ferragudo.
- **750 k€–1,5 M€** : Villa moderne avec piscine en périphérie d'Almancil, banlieues de Lagos, collines de Carvoeiro ; appartement premium dans la marina de Vilamoura, Quinta do Lago, Vale do Lobo ; T3 en front de mer à Praia da Luz, Salema, Tavira.
- **1,5–5 M€** : Villa T3–T4 d'entrée de gamme à Quinta do Lago et Vale do Lobo ; villa premium à Lagos Meia Praia, Porto de Mós, falaises de Carvoeiro ; appartement de programme de marque.
- **5 M€+** : Villa en première ligne golf ou lac à Quinta do Lago ; villa en front de mer à Vale do Lobo, Lagos ; quinta rurale à l'échelle d'une propriété.

**Ajoutez 7–10 %** pour IMT, droits de timbre, frais juridiques et d'enregistrement. Pour les acheteurs non résidents, le taux fixe d'IMT de 7,5 % au titre de la Lei 9-A/2026 (promulguée le 2 mars 2026 ; *decreto-lei autorizado* promulgué le 12 mai 2026) s'applique aux acquisitions résidentielles, avec cinq exceptions (résidents PT existants, acheteurs devenant résidents dans les 2 ans, émigrants portugais de retour, engagements de location à loyer modéré, service de l'État à l'étranger). Confirmez le statut opérationnel à la signature — le DL d'exécution doit être émis au plus tard le 2 septembre 2026.

---

## Cadre de Décision

L'ordre compte. Faites-le dans l'ordre.

**Étape 1 — Définir l'objectif.** Rendement, mode de vie, retraite, famille, plus-value capital, préservation du capital, trophée. Vous pouvez en avoir deux dans un même bien ; vous ne pouvez pas tous les avoir. Choisissez le dominant.

**Étape 2 — Définir les non-négociables de mode de vie.** Pédestre / conduire-pour-tout. École internationale à 15 minutes / pas besoin. Communauté à l'année / OK avec saisonnier. Plage à pied /

OK avec 5–10 minutes en voiture. Maîtrise du portugais / anglais uniquement. Tranquille / énergie urbaine.

**Étape 3 — Fixer le budget honnêtement.** Achat + 7–10 % de taxes et frais, plus mobilier, toute rénovation, plus coûts de portage annuels (IMI, charges de copropriété, assurance, gestion AL le cas échéant). *The Real Cost of Owning* quantifie l'empilement complet.

**Étape 4 — Éliminer des sous-régions.** Utilisez les tableaux matchmaker ci-dessus. La plupart des acheteurs peuvent éliminer 70 % de l'Algarve en 30 minutes une fois les étapes 1 à 3 clarifiées.

**Étape 5 — Visitez les sous-régions survivantes en basse saison.** Février et novembre vous disent la vérité sur une ville. Août non. Praia da Luz en février est un endroit différent de Praia da Luz en août. Idem pour Lagos. Idem pour Albufeira. La visite hors saison est l'étape de due diligence la plus prédictive que vous puissiez accomplir.

**Étape 6 — Ensuite seulement, regardez des biens.** La sélection du bien dans une sous-région est la partie *facile*. La sélection de la sous-région détermine si vous serez heureux et si l'actif performera.

---

## FAQs

**Algarve occidental ou oriental en 2026 ?** Paris différents. L'ouest (Lagos, Carvoeiro, Golden Triangle) est mature avec appréciation régulière et risque baissier limité — un pari de préservation du capital. L'est (Olhão, Tavira, Faro) a connu des gains plus forts en 2023–2026 et dispose sans doute de plus de marge parce qu'il est parti moins cher — un pari de plus-value. L'intérieur est le pari de plus forte croissance sur une base basse.

**Où vont les acheteurs britanniques aujourd'hui ?** Lagos, Carvoeiro/Lagoa, Praia da Luz, Tavira restent dominantes. La nouvelle cohorte d'acheteurs britanniques post-2024 (avec des budgets à l'américaine) atterrit de plus en plus dans le Golden Triangle et le produit premium de Lagos.

**Où achètent les Américains ?** Lagos a vu la plus forte croissance de la part américaine post-2024, suivie par le Golden Triangle. Les Américains tendent vers des biens haut de gamme avec vues mer et services en anglais.

**Où peut-on encore trouver de vraies affaires ?** Barrocal intérieur (Alte, Querença, Salir, São Brás rural), Alcoutim et la vallée du Guadiana, VRSA et la frange frontalière immédiate, vieux appartements à Monte Gordo, centre urbain de Portimão. Aucun n'est plus un secret — mais ils restent significativement moins chers que les bandes côtières.

**Olhão est-il déjà trop tard ?** Les gains les plus faciles de 25–40 % sont passés. Les 5 prochaines années seront plus lentes mais le récit de gentrification est réel et le cœur historique est fini. Les acheteurs purement focalisés sur la plus-value devraient être plus sélectifs ; les acheteurs focalisés sur mode-de-vie-plus-plus-value peuvent encore trouver du stock bien tarifé.

**Où dois-je éviter ?** Nulle part universellement. Sous-segments à surveiller : tours commodité des années 80 à Quarteira et Praia da Rocha avec entretien différé ; stock dépendant d'AL à Albufeira étant donné le risque réglementaire ; neuf tout en haut de la fourchette Quinta do Lago où les prix

ont bougé le plus vite sur un volume mince. Aucun n'est à éviter en bloc ; tous demandent une due diligence plus serrée.

**Quelle est la réalité de l'accès aéroport ?** Faro est le seul aéroport commercial. Temps de trajet : Lagos 50–60 min, Carvoeiro 35 min, Vilamoura 25 min, Quinta do Lago 15 min, Faro 5 min, Tavira 30 min, VRSA 50 min, Aljezur 70 min, Monchique 60 min.

**Écoles internationales — quelle est l'image réelle ?** Trois clusters significatifs : Nobel Algarve (campus de Lagoa + Almancil), Colégio Internacional de Vilamoura, Vale Verde (Burgau, près de Lagos). Si les écoles sont non négociables, vous avez effectivement trois zones d'habitation : Lagos/Burgau, Lagoa/Carvoeiro, et le corridor Golden Triangle/Almancil/Vilamoura. Les options en Algarve orientale sont plus minces.

**Quelle est l'ampleur du risque réglementaire AL ?** Réel mais gérable. Mi-2026 il n'y a pas d'interdiction à l'échelle de l'Algarve ; les municipalités peuvent désigner des zones de confinement au titre du DL 76/2024. Albufeira est la plus active ; Lagos et Loulé surveillent. Les licences existantes sont désormais transférables avec le bien et n'expirent pas. Le Règlement (UE) 2024/1028 à partir du 20 mai 2026 oblige les plateformes à retirer les biens non licenciés — ce qui veut dire qu'un bien avec licence existante vaut plus, pas moins, qu'il y a deux ans.

**L'Algarve est-elle surcotée en 2026 ?** Par rapport à sa propre histoire, oui. Par rapport à des littoraux méditerranéens comparables (prime Costa del Sol, Côte d'Azur, Toscane), non — l'Algarve reste 20–40 % moins chère qu'un produit équivalent en Espagne ou en France. Les segments premium se tarifient agressivement ; les segments intérieurs et orientaux offrent encore une valeur réelle. Il n'y a pas de réponse unique parce qu'il n'y a pas de marché unique de l'Algarve.

---

## Conclusion

Choisissez d'abord la sous-région. Ensuite le bien. L'Algarve récompense les acheteurs qui font ce travail dans le bon ordre ; elle punit ceux qui tombent amoureux d'une annonce dans une ville qu'ils n'ont jamais visitée en février.

La plus grande erreur que nous observons dans le travail de conseil à l'acheteur, c'est que les acheteurs s'ancrent sur la moyenne régionale (3 139 €/m<sup>2</sup> selon l'INE) ou, pire, sur un titre viral de prix demandé (11 170 €/m<sup>2</sup> pour Quinta do Lago) et utilisent l'un ou l'autre de ces chiffres pour juger si une maison de ville spécifique à Tavira ou un appartement spécifique à Lagos est « correctement tarifé ». La moyenne de l'Algarve est un artefact statistique. Le prix que vous devriez prendre comme référence est le prix de biens comparables effectivement transactés dans les mêmes 3 à 5 rues, sur les 12 derniers mois. Tout le reste est du bruit.

Décidez ce que vous voulez. Visitez en février. Puis achetez.

# Lectures complémentaires

- **The Algarve Beyond the Beaches** — l'approfondissement spécialisé sur l'intérieur : Monchique, São Brás, Alte, Querença, Silves, Alcoutim.
- **Invest in the Algarve** — surcouche orientée investisseur : micro-marchés AL, rendement par zone, exposition réglementaire. Renvoie ici pour la géographie.
- **Lifestyle Buyer Guide** — les 8 archétypes de mode de vie et comment chacun se mappe sur la sous-région.
- **Retirement in Portugal** — pour les retraités : santé, marchabilité, séquençage fiscal.
- **First Home in Portugal** — acheteurs d'entrée de gamme : exonération HPP, IMT Jovem, pile fiscale de base.

---

## Comment 2nd Haus peut vous aider

Nous sommes un conseil côté acheteur. Nous ne mettons pas en vente ; nous représentons les acheteurs. Pour les décisions de géographie en Algarve spécifiquement :

- **Appel de briefing sur sous-région (90 min, 350 €)**. Vous apportez objectif + budget + non-négociables ; nous vous guidons à travers les 3 à 5 sous-régions qui correspondent réellement, et les 25+ qui non. Vous économise environ 40 heures d'auto-recherche et beaucoup de voyages de prospection gaspillés.
- **Mandat de recherche immobilière (représentation complète d'agent acheteur)**. Honoraires fonction de la tranche de budget et du périmètre. Nous sourçons, présélectionnons, visitons, négocions, et gérons la pile juridique/fiscale/structuration.
- **Audit de bien unique (600 €)**. Vous avez un bien spécifique en tête ; nous auditons les comparables de rue, le titre, le statut AL, les risques structurels et la liquidité probable de revente.

Réservez un rendez-vous de cadrage sans engagement de 20 minutes sur [2ndhaus.pt](https://2ndhaus.pt).

---

## Sources

### Sources primaires :

- INE — **Estatísticas de Preços da Habitação ao Nível Local** (données annuelles 2025, publiées en avril 2026 ; médiane Algarve 3 139 €/m<sup>2</sup>, médiane nationale 2 076 €/m<sup>2</sup>, part des acheteurs étrangers 27,6 %).
- DL n.º 76/2024, de 23 de outubro — cadre AL actuel, en vigueur depuis le 1er novembre 2024.
- Règlement (UE) 2024/1028 — EUR-Lex — partage de données sur les locations courte durée, s'applique à partir du 20 mai 2026.
- Lei n.º 9-A/2026, de 6 de março — DR — paquet fiscal habitation, incluant IMT non-résident fixe de 7,5 % (opérationnel sous réserve du DL d'ici le 2 septembre 2026).

**Lectures complémentaires (sources secondaires, prix demandés et commentaire de marché) :**

- Idealista — Quinta do Lago luxury living and property prices 2026 (source du chiffre de 11 170 €/m<sup>2</sup> février 2026 en prix demandés ; segment étroit, indicatif).
- Idealista — House prices rise 16.8% to €2,076 per m<sup>2</sup>
- Investropa — Housing Prices in the Algarve 2026
- Compass Property Sales — Tavira market predictions 2026
- Properstar — Olhão housing price

**Écoles citées :** Nobel Algarve British International School, Vale Verde International School, Colégio Internacional de Vilamoura.

---

*Dernière mise à jour : 15 mai 2026. Vérifié par rapport à CANONICAL\_FACTS.md (2026-05-15). C'est la référence géographique maîtresse de l'Algarve dans le corpus 2nd Haus ; mise à jour trimestrielle ou lors de modifications législatives matérielles.*

## Vous souhaitez un conseiller acheteur sur votre cas précis ?

2nd Haus est un conseil immobilier côté acheteur, spécialisé en Algarve. Nous vous dirons de ne pas acheter si c'est la réponse honnête.

[Parler à 2nd Haus](#)

© 2nd Haus Real Estate · Licence AMI 15284 · Ce guide est une information générale, pas un conseil juridique ou fiscal. Vérifiez avec vos propres professionnels avant toute signature.