



# Onde Investir em Cabo Verde em 2026

Análise de Mercado por Ilhas

S&D Consultoria, Lda | Guia Completo 2026

---



## Introdução

Cabo Verde deixou de ser apenas um destino de férias paradisíaco para se afirmar como um dos hubs de investimento mais seguros da África Ocidental. Em 2026, o arquipélago apresenta um cenário matizado, onde cada ilha oferece um perfil de risco e retorno distinto. Não existe uma "melhor" ilha, mas sim a ilha "certa" para o perfil de cada investidor.

Seja para o emigrante que quer construir a casa da reforma, para o empresário que quer expandir para África, ou para o investidor imobiliário que procura rentabilidade, compreender as especificidades locais em 2026 é vital. A S&D Consultoria elaborou esta análise de mercado detalhada por ilhas para o ajudar a tomar a decisão certa.

## Santiago: O Motor Político e Económico

Santiago continua a ser o coração de Cabo Verde. Em 2026, a ilha concentra a maior parte da população, o governo central e os principais serviços.

### Setor Imobiliário

A cidade da Praia assiste a uma valorização constante, impulsionada pela classe média emergente e pelo setor público. O mercado na Praia foca-se em habitação de classe média e escritórios. Já na Cidade Velha e na Tarrafal, o turismo cultural e de natureza impulsiona o investimento em alojamento local e resorts de boutique.

### Oportunidades

- Parques logísticos (devido ao porto da Praia)
- Serviços BPO (Business Process Outsourcing)
- Habitação de classe média e escritórios comerciais

### Perfil do Investidor

Quem procura estabilidade, liquidez de ativos e proximidade com os centros de decisão política e administrativa.



## Sal: O Gigante do Turismo

Sal continua a ser a "ilha caixa" para muitos investidores, mas o mercado em 2026 mostra sinais de maturação e saturação em certas zonas.

### Setor Imobiliário

O mercado em Santa Maria está saturado no segmento de luxo, exigindo diferenciação. A nova oportunidade reside no desenvolvimento imobiliário de média gama e em zonas como Pedra de Lume ou Palmeira, focadas no turismo residencial e na reabilitação urbana.

### Oportunidades

- Turismo residencial de média gama
- Eventos desportivos e conferências
- Comércio e serviços de apoio ao turismo

### Perfil do Investidor

Investidor que procura rentabilidade rápida a curto prazo (arrendamento turístico) e quem não receia a concorrência acirrada.



## São Vicente: O Renascimento Cultural

São Vicente é, indubitavelmente, a ilha com maior potencial de crescimento em 2026. A conclusão da expansão do aeroporto Cesária Évora trouxe novas rotas diretas da Europa e dos Estados Unidos.

### Setor Imobiliário

O Mindelo vive um renascimento. O centro histórico está a ser recuperado, com forte investimento em edifícios antigos convertidos em habitação de alto padrão e espaços criativos. Os preços imobiliários em São Vicente subiram cerca de 15% nos últimos dois anos.

### Oportunidades

- Hub digital e espaços de coworking
- Residenciais para nómadas digitais
- Indústria criativa e cultural

### Perfil do Investidor

Investidor com visão de médio a longo prazo, interessado em cultura, tecnologia e valorização de capital.



## São Nicolau: A Joia em Expansão

São Nicolau tem vindo a ganhar destaque no mapa turístico e imobiliário. Com a modernização das infraestruturas e a melhor acessibilidade, a ilha deixou de ser o segredo bem guardado apenas para os locais.

### Setor Imobiliário

O mercado aqui é ainda acessível se comparado com Sal ou São Vicente. As áreas de Tarrafal e Ribeira Brava concentram a procura, focada em segundas habitações para emigrantes e pequenas unidades hoteleiras.

### Oportunidades

- Turismo de natureza e trekking no Monte Gordo
- Mergulho nos cânions submarinos
- Hotéis de charme de média gama

### Perfil do Investidor

Investidor visionário que quer entrar num mercado em ascensão com uma barreira de entrada mais baixa e foco no turismo de natureza sustentável.



## Boa Vista e Maio: Luxo e Natureza

Embora distintas, estas ilhas partilham uma aposta forte no turismo de baixa densidade e preservação ambiental.

### Boa Vista

Continua a ser o reino dos grandes resorts all-inclusive. O investimento em 2026 foca-se na diversificação para o turismo náutico e marinas, mas o imobiliário de luxo isolado continua a dominar.

### Maio

Em 2026, Maio consolidou-se como o destino de "eco-luxo" e tranquilidade. Reconhecida como Reserva da Biosfera, a ilha impõe restrições estritas à construção, o que preserva o valor dos ativos existentes.

### Perfil do Investidor

Grandes fundos para Boa Vista e investidores de impacto ou amantes da natureza extrema para Maio.



## Santo Antão e Fogo: Turismo de Experiências

Para quem procura nichos de mercado, estas ilhas oferecem retornos extraordinários baseados na diferenciação.

### Santo Antão

O investimento na Ribeira Grande e Paul foca-se em ecoturismo. Em 2026, a procura por "agroturismo" explodiu, com hóspedes dispostos a pagar prémios por experiências autênticas em fazendas e quintas tradicionais.

### Fogo

O turismo vulcânico no Chã das Caldeiras é um nicho forte. O investimento em alojamento de montanha e restauração local tem margens de lucro interessantes devido à baixa concorrência.

### Perfil do Investidor

Amantes da natureza, investidores de impacto social e quem procura retornos baseados em experiências exclusivas.



## Brava: O Refúgio da Autenticidade

Brava, a ilha das flores, permanece como a opção para quem foge da agitação. Menos focada no turismo de massas e mais na preservação da cultura e comunidade.

### Setor Imobiliário

O mercado imobiliário em Brava move-se muito em função da diáspora brava que envia remessas para construir a casa de reforma. O investimento externo é raro mas reconhecido pela segurança e tranquilidade absoluta.

### Oportunidades

- Turismo rural e cultural
- Reabilitação de casas antigas em pedra na Furna
- Turismo residencial de exclusividade total

### Perfil do Investidor

Investidor que valoriza a conexão comunitária, paz total e que não procura rentabilidade rápida, mas sim um refúgio pessoal ou um património cultural para preservar.



## Tendências Gerais do Mercado

Para todas as ilhas, notamos três tendências transversais que devem influenciar a sua decisão:

### Sustentabilidade Obrigatória

Projetos de construção em 2026 que não cumprem normas de eficiência energética e gestão de resíduos têm dificuldade em obter financiamento bancário ou licenças.

### Cenário de Juros

As taxas de juro estabilizaram, o que reaqueceu o mercado de crédito imobiliário para cabo-verdianos na diáspora que querem comprar casa própria.

### Burocracia Digital

Embora as licenças ainda demorem, os processos de registo predial e fiscalização são agora mais rápidos graças à integração de dados entre as Conservatórias e a Autoridade Tributária.

A tabela abaixo resume os principais indicadores por ilha:

Ilha	Foco Principal	Barreira Entrada	Retorno	Perfil
Santiago	Negócios e logística	Média	Estável	Conservador
Sal	Turismo de massa	Alta	Rápido	Arrojado
São Vicente	Cultura e tecnologia	Média	Crescente	Visionário
São Nicolau	Natureza emergente	Baixa	Médio prazo	Visionário
Boa Vista	Resorts de luxo	Muito alta	Alto	Fundos
Maio	Eco-luxo	Média	Longo prazo	Impacto
Santo Antão	Agroturismo	Baixa	Médio	Experiência
Fogo	Turismo vulcânico	Baixa	Médio	Nicho
Brava	Autenticidade	Baixa	Longo prazo	Emocional

Tabela 1: Comparativo de oportunidades de investimento por ilha (2026)



## Como a S&D Consultoria o ajudará

Investir cegamente numa ilha sem conhecer a realidade local, os preços por m2 e os planos de urbanização municipais é uma receita para o prejuízo. Seja em Santiago ou em Brava, cada município tem as suas regras.

A S&D Consultoria não se limita a dizer onde investir. Nós trazemos os dados para a mesa. Os nossos serviços para investidores imobiliários incluem:

- **Plano de Negócios**: elaboramos planos de negócios robustos e detalhados, ajustados à realidade de cada ilha e setor. Seja para apresentar a bancos internacionais ou para definir a sua estratégia de entrada no mercado, garantimos que o seu projeto tem uma narrativa convincente e números realistas.
- **Estudo de Viabilidade**: antes de comprar o terreno ou assinar o contrato, realizamos um estudo aprofundado de viabilidade económica e financeira. Analisamos os custos de construção (que variam entre Sal e Santo Antão), o potencial de retorno do investimento (ROI) e a absorção do mercado, assegurando que não investirá em um projeto sem futuro.
- **Contabilidade**: a fiscalização em Cabo Verde está cada vez mais digital e exigente. Garantimos uma contabilidade rigorosa e atualizada para o seu negócio, assegurando o cumprimento de todas as obrigações fiscais e legais. A nossa gestão contabilística dá-lhe a tranquilidade para focar no crescimento, enquanto nós cuidamos da conformidade com a Autoridade Tributária.
- **Consultoria Empresarial**: oferecemos aconselhamento contínuo para otimizar a operação do seu negócio. Desde a reestruturação de processos internos até à análise de mercado para expansão, a nossa consultoria emprega as melhores práticas internacionais adaptadas ao contexto cabo-verdiano para maximizar a sua rentabilidade.

O mercado cabo-verdiano em 2026 é maduro, competitivo e cheio de oportunidades. Não o navegue sozinho. Agende uma reunião connosco. Vamos descobrir juntos em qual ilha o seu dinheiro renderá mais.

# S&D Consultoria, Lda

Consultoria Empresarial e de Investimentos

[www.consultoria.cv](http://www.consultoria.cv)

[info@consultoria.cv](mailto:info@consultoria.cv)

---

Cabo Verde | 2026