



Estatísticas Imométrica/LardoceLar.com sobre o mercado habitacional da AMP no 1º trimestre de 2007

VALOR MÉDIO DOS FOGOS QUE SAÍRAM DA OFERTA ATINGE 1.299€/M²

Lisboa, 24 de Setembro de 2007 - De acordo com as estatísticas Imométrica/LardoceLar.com, relativas ao mercado residencial na Área Metropolitana do Porto, o valor médio dos alojamentos que saíram de oferta ao longo do primeiro trimestre de 2007 cresceu cerca de 4,6% para os 1.299 €/m².

Os dados divulgados pela Imométrica/LardoceLar.com relativamente ao mercado residencial da Área Metropolitana do Porto no primeiro trimestre de 2007 indiciam um aumento do valor médio dos alojamentos que saíram de oferta ao longo deste período. Estes alojamentos estavam em oferta tendo sido removidos da base de dados LardoceLar.com, constituindo, portanto, uma medida aproximada do perfil da procura residencial. No final do trimestre em causa, este valor ascendia a 1.299€/m², cerca de 4,6% acima do valor médio registado no trimestre anterior e cerca de 1,4% mais do que valor médio global da oferta disponível naAMP no período em análise.

O crescimento do valor médio dos alojamentos removidos da base de dados, face aos removidos no trimestre anterior, foi observado em todos os concelhos da área metropolitana com excepção do Porto, Vila do Conde e Póvoa do Varzim. De acordo com os dados da Imométrica/LardoceLar.com, nos concelhos onde a procura foi mais dirigida para habitações de valor acima da média, a taxa de saída tendeu igualmente a ser igualmente maior. O mercado residencial da cidade do Porto apresenta-se como a excepção a esta regra, uma vez que o valor médio das saídas é inferior ao do stock, mas a taxa de saída é bastante elevada.

No primeiro trimestre do ano a AMP registou um tempo médio de absorção dos alojamentos em oferta de cerca de 9 meses, tendo este sido de 8 meses no Porto.

No que respeita à distribuição da oferta por estado de uso, mantém-se a propensão para o aumento da proporção de habitações novas na oferta total, sendo este valor de 43,4% no 1º trimestre de 2007, mais 10 pontos percentuais que no trimestre homólogo.

Em termos geográficos, Vila Nova de Gaia assume-se, pelo segundo trimestre consecutivo, como a maior bolsa de oferta habitacional daAMP, concentrando 28,2% dos alojamentos em stock. Já os concelhos do Porto e de Matosinhos viram diminuir o seu peso no stock contabilizado pela base de dados Imométrica/LardoceLar.com, concentrando agora 23% e 24,5% da oferta total, respectivamente.

Em termos da distribuição do stock em oferta por intervalos de valor/m², a oferta habitacional daAMP concentra-se especialmente em torno de valores mais baixos, com 72% dos alojamentos a estarem em oferta com valores entre os 750 e os 1.500 €/m². Apenas 2,3% do stock em oferta supera os 2.500 €/m².

O Porto apresenta uma maior concentração de fogos nas classes de valor mais elevados, com cerca de 2/3 da sua oferta entre os 1.000 e os 2.000 €/m² e 24,3% acima dos 2.000€/m². Acima da média da AMP, estão também os concelhos Matosinhos e Espinho, com o maior



número de registos a situar-se entre os 1.250 e 1.500 €/m². No extremo oposto, situam-se os concelhos de Gondomar e Valongo, onde cerca de 90% do stock em oferta se cifra entre os 500 e os 1.250€/m².

NOTA AOS EDITORES:

A Imométrica e o portal www.LardoceLar.com, desenvolvido e gerido pela Caixatec, do universo Caixa Geral de Depósitos, têm uma parceria, no âmbito da qual a primeira realiza o tratamento estatístico dos imóveis em oferta neste portal, que reúne mais de 395 mil imóveis e 1.200 empreendimentos em oferta por todo o país.

Imométrica

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.

Caixatec

www.caixatec.pt e www.LardoceLar.com

A Caixatec – Tecnologias de Comunicação, S.A., tem como accionista único a Caixa Geral de Depósitos e é responsável pelo desenvolvimento e gestão do portal imobiliário www.LardoceLar.com. Online desde Maio de 2001, actualmente, o LardoceLar regista 180 mil utilizadores e 5 milhões de páginas por mês, disponibilizando para consulta 395 mil imóveis, 1.200 empreendimentos e 1,8 milhões de fotografias.