

# Confidencial Imobiliário

press releases

## Índice Confidencial Imobiliário divulga resultados de Agosto

### **VALOR DO MERCADO HABITACIONAL DÁ SINAIS DE ESTABILIDADE**

#### **▣ Destaques:**

- ▣ *O nível de valor do mercado habitacional evidencia sinais de estabilidade, com taxas de valorização média mensal inferiores a 0,3% nos últimos 5 meses.*
- ▣ *Segmento de novos volta a valorizar.*
- ▣ *AM Lsiboa apresenta performance em linha com o global do mercado.*
- ▣ *Índice Confidencial Imobiliário utiliza como amostra a base de dados do site imobiliário LadoceLar.com, que reúne a oferta de mais de 395 mil fogos de 1400 empresas de mediação e promoção imobiliária*

A valorização do mercado habitacional em Portugal Continental tem dado sinais de alguma estabilidade nos últimos cinco meses, registando taxas de variação mensais inferiores a 0,3%, de acordo com o Índice Confidencial Imobiliário (ICI), que divulgou recentemente os resultados relativos ao mês de Agosto.

Esta estabilidade do ICI – indicador que regista o nível de valorização do mercado habitacional – deverá ter um impacto futuro na taxa de variação média anual (que compara o valor médio do Índice nos últimos 12 meses com os 12 meses imediatamente anteriores), a menos que ocorra um período de maior dinâmica, semelhante ao verificado no primeiro trimestre do ano.

No momento, contudo, a taxa de variação média anual continua a ser positivamente influenciada pela boa performance do Índice entre Setembro de 2006 e Março de 2007, tendo mesmo invertido a tendência de desaceleração anterior e crescendo pelo segundo mês consecutivo. A taxa de variação média anual do ICI foi, em Agosto, de 1,1%.

O mercado de alojamentos novos registou um comportamento bastante positivo em Agosto, com o ICI a registar uma taxa de variação mensal de 0,7%, depois de dois meses de correcção em baixa. Também em termos homólogos (face a Agosto de 2006), o Índice apresentou uma valorização de 1,2% no segmento dos novos. Contudo, esta boa performance não foi ainda suficiente para inverter a tendência de desaceleração da taxa de variação média anual, que abrandou 0,1 pontos percentuais para os 1,7%.

No segmento dos usados, o mês de Agosto resultou numa correcção das sucessivas valorizações registadas nos seis meses anteriores. Desta forma, a taxa de variação homóloga em Agosto ascendeu a 0,9%, bastante abaixo dos 1,7% obtidos no mês anterior. Ainda assim, a taxa de variação média anual continuou o seu percurso ascendente, subindo para os 0,8%, mais 0,2 pontos percentuais do que no mês anterior.

**CONTACTO:** Ana Rita Ribeiro | [comunicacao@confidencialimobiliario.com](mailto:comunicacao@confidencialimobiliario.com) | 93.932.73.86

## Área Metropolitana de Lisboa: Habitação nova volta a valorizar

Na Área Metropolitana de Lisboa (AML), a principal nota de destaque vai para o mercado de habitação nova que, em Agosto, apresentou uma valorização mensal de 1,0% e uma variação homóloga de 1,3%, depois de ter registado uma quebra no mês anterior.

No que diz respeito ao mercado de alojamentos usados, o ICI continuou a valorizar, embora a um ritmo mais lento do que o registado nos novos. Em Agosto, a taxa de variação média anual foi de 0,8%, apenas meio ponto percentual abaixo das casas novas. Em termos homólogos o mercado tem uma evolução ainda menos vincada, com uma taxa de variação de apenas 0,2%.

O global do mercado habitacional na AML reflectiu o peso dos alojamentos usados na oferta disponível nesta zona (mais de 60%), tendo sido influenciado pela performance deste último segmento, resultando numa taxa de variação média anual de 1,0%, que se manteve inalterada pelo terceiro mês consecutivo.

O Índice Confidencial Imobiliário é a mais longa série sobre imobiliário em Portugal e o seu início remonta a Janeiro de 1988. Trata-se de um indicador de inflação do valor da habitação em oferta no Continente, assentando numa metodologia que contempla procedimentos de ajustamento de qualidade (via estratificação e estimação de preços hedónicos), minimizando o impacto da alteração temporal do mix de oferta. O ICI recorre à informação disponível no portal imobiliário LardoceLar.com, que em 2006 registou um total acumulado de 320 mil imóveis, provenientes de 1.388 empresas de mediação. Para além do Continente, o índice incide sobre a Área Metropolitana de Lisboa, a Área Metropolitana do Porto, as regiões Norte, Centro, Alentejo e Algarve.

### Confidencial Imobiliário

[www.confidencialimobiliario.com](http://www.confidencialimobiliario.com)

A Confidencial Imobiliário voltou a ser publicada a partir do dia 31 de Outubro de 2006, apresentando-se completamente renovada. A nova edição retomou a publicação do Índice Confidencial Imobiliário, a série de valores de oferta de imobiliário mais longa em Portugal. A Confidencial Imobiliário é propriedade da Imoestatística, Lda, que tem como sócios a Imométrica – Sistemas de Informação de Imobiliário e o Grupo Editorial Vida Económica, que também publica a revista Vida Imobiliária. Além dos parceiros editoriais, a Confidencial Imobiliário conta ainda com conteúdos de parceiros como a Abreu Advogados, o IPD – Investment Property Databank, o ISEG – Instituto Superior de Economia e Gestão, a PricewaterhouseCoopers e a ULI - Urban Land Institute.

### Imométrica

[www.imometrica.com](http://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](http://www.caixatec.pt) e [www.LardoceLar.com](http://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](http://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.