

**Estatísticas Imométrica/LardoceLar.com sobre o mercado habitacional da AML no 2º trimestre de 2007****CASCAIS É O CONCELHO MAIS CARO COM PREÇOS MÉDIOS DE 292.000 €**

Lisboa, 22 de Outubro de 2007 - As últimas estatísticas Imométrica/LardoceLar.com sobre o mercado residencial da Área Metropolitana de Lisboa, relativas à oferta residencial no segundo trimestre do ano, revelam que o concelho de Cascais tem o preço médio por alojamento mais elevado, cifrando-se nos 291.882 euros.

De acordo com os dados da Imométrica/LardoceLar.com, relativos ao segundo trimestre de 2007, o concelho de Cascais é, entre os 18 concelhos da Área Metropolitana de Lisboa (AML), aquele que apresenta o valor médio por alojamento mais elevado em oferta na base de dados, atingindo os 291.882 euros. O peso que a oferta de moradias tem neste concelho (cerca de 28%) e a elevada área média destas mesmas moradias (cerca de 246 metros quadrados) são as razões apontadas para esta realidade. Exemplo disso são as moradias de tipologia T4 (ou superior) em Cascais que, neste segundo trimestre, atingiram um valor médio de 616.150 euros.

O valor médio dos alojamentos em Cascais é, desta forma, bastante superior à média do mercado da AML, onde se atingiu os 196.477 euros, num crescimento de 1,8% relativamente ao trimestre anterior. Os dados divulgados pela Imométrica/LardoceLar.com revelam que este foi um padrão registado em todos os concelhos da AML, com excepção de Vila Franca de Xira, Almada, Barreiro e Sesimbra, onde não se verificaram quaisquer variações face ao período anterior.

A dinâmica do mercado foi bastante acentuada neste segundo trimestre, com o rácio entre os fluxos de saída e o stock em oferta a aumentar 0,9 pontos percentuais face ao trimestre anterior, atingindo agora os 14,1%. Esta realidade foi comum à generalidade dos concelhos da AML, excepção feita a Almada, Barreiro, Moita e Seixal, os únicos que não exibiram um aumento da dinâmica relativa ao trimestre em análise.

As maiores taxas de saída ocorreram nos concelhos mais valorizados, o que significa que a procura se dirigiu mais para habitações de gama acima da média. A comprová-lo estão Lisboa, Cascais e Oeiras, onde as taxas de saída foram, respectivamente, de 16,3%, 16,9% e 17,6%. Neste segundo trimestre, saíram da base de dados cerca de 23 mil alojamentos.

Da mesma forma, este é já o quinto trimestre consecutivo em que o valor médio dos fluxos de saída, actualmente em 1.682€/m², excede o valor médio do stock disponível em oferta, o que confirma que são os alojamentos mais caros os que apresentaram maior facilidade de colocação no mercado.



Em termos de tipologias, a oferta da AML captada pelas estatísticas Imométrica/LardoceLar.com é dominada pelos apartamentos de tipologias intermédias – T2 e T3 -, que em conjunto representam cerca de 65% dos alojamentos em stock no segundo trimestre. Neste período, o valor médio dos apartamentos T2 foi de 143.080 euros e dos T3 de 192.552 euros. Já os T4 (ou superior), apresentam preços médios de 309.165 euros, enquanto que os T1 (ou inferior) rondam os 117.069 euros. Refira-se que, naturalmente, as moradas T4 (ou superior) são as tipologias mais caras da base de dados da AML, com valores médios de 406.562 euros.

Os dados da Imométrica/LardoceLar.com revelam ainda que os apartamentos T2 se apresentam como o mercado mais activo em termos de fluxos de saída, com uma taxa de saída de 14,8%.

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.