



Estadísticas Imométrica/Lardocelar.com

MERCADO HABITACIONAL DO PORTO REVELA PROCURA DINÂMICA NO 2º TRIMESTRE

Lisboa, 26 de Novembro de 2007 - De acordo com as últimas estatísticas Imométrica/Lardocelar.com sobre o mercado residencial da Área Metropolitana de Porto, relativas ao segundo trimestre do ano, a procura nesta região mostrou-se mais dinâmica, com o rácio entre os fluxos de saída e o stock em oferta a aumentar e o tempo médio de absorção a reduzir de 9 para 4 meses.

No segundo trimestre do ano, as estatísticas Imométrica/Lardocelar.com para o mercado da Área Metropolitana do Porto (AMP) indicam um estímulo da procura habitacional, com o rácio entre os fluxos de saída de alojamentos da base de dados e o stock em oferta a aumentar 1,1 pontos percentuais face ao trimestre anterior, atingindo os 20,2% (os fluxos de saída correspondem aos fogos que foram retirados de oferta, sendo uma medida da absorção). Esta maior dinâmica foi transversal a praticamente todos os concelhos da AMP, com excepção apenas da Maia, Valongo e Matosinhos.

A dinâmica da procura habitacional é ainda visível na redução do tempo médio de absorção, que reduziu de 9 meses no trimestre anterior para 4 meses no trimestre em análise. Contudo, estes resultados revelam alguma atipicidade, sendo por isso necessário acompanhar o desenvolvimento futuro do mercado e confirmar se se consolidam ou se o mercado regressa a tempos de absorção entre os 7 e os 9 meses. Espinho, Gondomar e Póvoa do Varzim estão acima da média do mercado, enquanto que a Maia regista um tempo de absorção idêntico ao da média do mercado e os restantes concelhos estão todos abaixo, com 3 meses de absorção dos alojamentos da base de dados.

O concelho do Porto lidera em valores médios bem como em volume da oferta nas classes mais elevadas de valor. Este último mercado encontra-se bastante concentrado entre os 1.000€/m² e os 2.000€/m², sendo que acima deste valor se concentram 22,2% da oferta no concelho. O preço médio da habitação no Porto é de 234 mil euros, variando entre um mínimo de 101 mil euros para apartamentos com tipologias T1 ou inferior e um máximo de 653 mil euros para moradias T4 ou superior.

No que respeita à tipologia dos alojamentos, a bolsa de oferta Lardocelar.com da AMP apresenta uma forte predominância de apartamentos T2, que no 2º trimestre de 2007 representavam 34% do total em stock e que apresentavam um valor médio de 122.871 euros. A predominância dos T2 é especialmente sentida nos concelhos de Valongo e Gondomar (com pesos de 48% e 43% respectivamente). Já na cidade do Porto domina a tipologia T3, que representa 26% dos alojamentos em oferta na base de dados, com um valor médio nos 173 mil euros.

**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.