



## **Estatísticas Imométrica/LardoceLar.com sobre o mercado habitacional** **OFERTA NA AML AUMENTA 3,4% NO 3º TRIM.** **2007 LIDERADA POR CASCAIS E LISBOA**

**Lisboa, 23 de Janeiro de 2008** - De acordo com as estatísticas Imométrica/LardoceLar.com relativas ao mercado habitacional da Área Metropolitana de Lisboa no terceiro trimestre de 2007, a oferta aumentou em 3,4%, num total de 4,8 mil alojamentos a entrarem na base de dados no trimestre em análise. Neste período, os preços médios dos alojamentos em oferta cifravam-se em 1.637 €/m<sup>2</sup>.

Este acréscimo foi impulsionado sobretudo pelo segmento de habitação usada, que contribuiu com 3,2 mil alojamentos dos 4,8 mil inseridos no terceiro trimestre, contra os 1,5 mil alojamentos novos integrados no mesmo período.

Em termos de localizações, Cascais é responsável pelo maior crescimento em termos absolutos, com um total de 839 alojamentos inscritos, liderando também o acréscimo da oferta em termos de habitação nova, com 415 unidades adicionadas neste terceiro trimestre. No segmento dos usados, Lisboa foi o concelho que mais contribuiu para o aumento da oferta, trazendo 683 unidades adicionais à oferta.

Apesar de registarem os maiores crescimentos da oferta, ambas as localizações apresentaram uma performance bastante positiva no período acumulado entre Janeiro e Setembro, com uma taxa de absorção (resultante do rácio entre o número de fogos removidos do portal e o stock total em oferta) de 36%, cerca de cinco pontos percentuais acima da média da AML, que se situou nos 31%.

Nos alojamentos usados, a taxa média de absorção do total da AML no acumulado do ano situa-se acima da média do mercado, com 32%, enquanto que na habitação nova, desce para os 30%. Em termos de concelhos, Oeiras registou a maior taxa de absorção neste período (38%), enquanto que os concelhos de Setúbal, Moita e Barreiro se posicionaram no extremo oposto, com taxas de absorção inferiores a 20%.

Quanto ao tempo médio de absorção no acumulado de Janeiro a Setembro, situa-se nos 7 meses, sendo claro que os alojamentos usados são, por norma, absorvidos em menor tempo e os novos em tempos médios maiores.

Com preços médios de 1.637€/m<sup>2</sup> no período em análise, a oferta habitacional da AML é composta por 85% de apartamentos e 15% de moradias num total de 110.119 alojamentos. O stock final do terceiro trimestre de 2007 mantém Lisboa no primeiro lugar do volume de oferta residencial (18% do total), seguida de Cascais (13%) e Sintra (12%).

### **NOTA AOS EDITORES:**

A Imométrica e o portal [www.LardoceLar.com](http://www.LardoceLar.com), desenvolvido e gerido pela Caixatec, do universo Caixa Geral de Depósitos, têm uma parceria, no âmbito da qual a primeira realiza

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



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](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.