



Estatísticas Imométrica/LardoceLar.com sobre o mercado habitacional **ABSORÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA NA AMP** **ALCANÇA 47% EM 2007**

Lisboa, 3 de Março de 2008 - As estatísticas Imométrica/LardoceLar.com, com referência ao mercado habitacional da Área Metropolitana do Porto (AMP) no 3º trimestre do ano passado, revelam um forte dinâmica da procura, com taxas de absorção do acumulado do ano (até ao final do 3º trimestre) de cerca de 47% para os alojamentos novos e 38% para os usados.

Estas taxas de absorção (resultantes do rácio entre o número de fogos removidos do portal e o stock total em oferta) representam uma procura na AM Porto de 15,1 mil habitações novas e de 17,7 mil habitações usadas. Analisando este indicador para cada um dos concelhos da AMP, Espinho e Vila Nova de Gaia são os dois concelhos onde a procura de alojamentos novos e usados é mais acentuada. Pelo contrário na Póvoa de Varzim, a taxa de absorção das habitações novas atinge o seu mínimo, enquanto que no segmento dos usados esse mínimo é atingido pelo município de Vila do Conde.

Quanto ao tempo médio de absorção no acumulado de Janeiro a Setembro, situa-se nos 5 meses para usados e 6 meses para os novos. Em termos de concelhos, Porto, Gaia e Matosinhos registam o ritmo de absorção de alojamentos – quer em termos de novos quer em termos de usados – menos longo.

Em termos da oferta, as estatísticas Imométrica/LardoceLar.com revelam que se verificou um crescimento de cerca de 8,9% no trimestre, traduzindo um aumento de cerca de 4,8 mil novos alojamentos na base de dados. A oferta de alojamentos em stock na AMP ascendeu, no final do trimestre a cerca de 59,4 mil fogos, dos quais 35,7 mil usados (segmento onde Gaia lidera com 1/4 do total) e 21,9 mil novos (metade das quais localizados em Gaia e no Porto).

O concelho da Maia foi o principal impulsionador deste acréscimo, com 975 fogos, confirmando a tendência de os concelhos mais pequenos aumentarem o seu peso no stock em oferta na AMP. Por outro lado, os concelhos de Gaia e do Porto baixaram a sua representatividade em termos do stock, concentrando, no final do trimestre, menos de metade da oferta do Grande Porto.

Quanto ao estado de uso, o acréscimo verificado foi fortemente influenciado pelo segmento dos usados, que contribuíram com cerca de 3,7 mil alojamentos, contra os cerca de 1,2 mil fogos novos. Esta realidade é transversal a praticamente todos os concelhos da AMP, exceção feita a Espinho, onde o volume de fogos novos em oferta cresceu de forma mais acentuada quando comparada com o segmento dos usados. Maia e Matosinhos apresentaram o maior crescimento da oferta em termos de alojamentos usados, concentrando cerca de 40% do total dos fogos usados registados no trimestre, enquanto que o Porto e igualmente Matosinhos registaram a maior dinâmica em termos da oferta de fogos novos.



Durante o trimestre, o mercado da AMP registou um valor médio dos fogos em oferta de 1.255 €/m², tendo como referência uma média de 1.386€/m² para os alojamentos novos e 1.177 €/m² para os alojamentos usados. O concelho do Porto apresenta os valores mais elevados em ambos os segmentos, estando mesmo acima da média do mercado com valores de 1.870€/m² nos novos e 1.514€/m² nos usados.

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.