

Confidencial Imobiliário

press releases

Índice Confidencial Imobiliário divulga resultados de Fevereiro

VALORIZAÇÃO DE NOVOS E USADOS CADA VEZ MAIS PRÓXIMA

Destaques:

- O ICI registou uma valorização média anual de 1,4% e uma variação homóloga de 2,0%, voltando a acelerar.
- O mercado de novos foi o principal responsável por esta boa performance.
- O diferencial de valorização entre os novos e usados tem vindo a estreitar-se desde 2007, ano em que chegou a atingir os 1,5 pontos percentuais contra os actuais 0,5 pontos percentuais
- O Índice Confidencial Imobiliário utiliza como amostra a base de dados do site imobiliário Lardocelar.com, que reúne a oferta de mais de 395 mil fogos de 1400 empresas de mediação e promoção imobiliária.

Após um mês de Janeiro a travar a série de variações positivas que vinham a ser observadas desde Setembro de 2007, o Índice Confidencial Imobiliário (ICI) voltou a registar uma aceleração do ritmo de valorização, quer a nível da taxa homóloga quer da taxa média anual.

Em Fevereiro, o ICI registou uma variação mensal de 0,8%, o que elevou a taxa de variação homóloga para 2,1% (em Janeiro, este indicador foi de 1,5% contra os 2,0% em Dezembro), a mais elevada desde Junho de 2006. Esta evolução resultou ainda na subida da valorização média anual para 1,4%, depois de uma estabilização nos 1,3% em Janeiro.

De acordo com o ICI, o ritmo de valorização registado em Fevereiro deverá continuar a verificar-se, tendo em conta que este foi o sexto mês consecutivo no qual a taxa de valorização homóloga esteve acima da média anual (2,1% contra 1,4%, respectivamente).

O mercado de fogos novos foi um dos principais impulsionadores dos resultados do ICI em Fevereiro. Com variações mensais negativas em Dezembro (-0,1%) e Janeiro (-0,8%), que resultou no decréscimo da taxa de valorização homóloga para 0,9% em Janeiro (contra 2,6% em Novembro), este segmento registou uma valorização mensal de 1,1% em Fevereiro e a taxa homóloga voltou a superar o patamar dos 2,0%. A taxa de valorização média anual dos novos foi 1,7% em Fevereiro, depois de ter regredido para 1,6% no mês anterior.

Quanto ao mercado de usados, denota-se uma menor volatilidade na sua evolução, tendo o ritmo deste segmento prosseguido a trajectória de aceleração registada desde Julho de 2007, com uma valorização média anual de 1,2% em Fevereiro.

O ICI destaca ainda a redução crescente do diferencial entre a valorização dos segmentos novo e usado. Em 2007, o mercado de habitações novas chegou a valorizar-se a um ritmo de 1,5 pontos percentuais acima do verificado no segmento dos usados. Já em Janeiro, esse diferencial reduziu-se para apenas 0,5 pontos percentuais, mantendo-se em Fevereiro.

Valorização na Região Norte desacelera

O mercado residencial na região Norte tem tido o mais elevado ritmo de valorização entre as várias regiões de Portugal Continental, atingindo, em Fevereiro, uma valorização média anual de 5,9%. Contudo, o ICI nesta região caracteriza-se por uma elevada volatilidade, observando variações negativas que são mais do que compensadas com evoluções positivas. Em Novembro de 2007, o ICI atingia um pico de valorização, com uma taxa de 6,4%. Desde então tem desacelerado, sendo essa uma tendência que se deverá manter, mercê da menor evolução registada em termos homólogos.

Centro em trajectória descendente

Já na Região centro, o ICI tem vindo a apresentar uma evolução negativa, com uma taxa de variação média anual de -1,1%, embora nos últimos cinco meses tenha registado uma evolução positiva que se traduziu numa melhoria. A taxa de variação homóloga passou de -2,0% para -1,4%.

Algarve com valorização homóloga de 3,3%

A região do Algarve tem observado uma evolução positiva no ritmo de valorização do mercado residencial, atingindo, em Fevereiro, uma valorização média anual de 1,9%. As perspectivas são no sentido de continuação do aumento do ritmo de valorização, estando o índice alusivo a este mercado com uma taxa de variação homóloga de 3,3%.

Confidencial Imobiliário

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 Imaestatística, 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

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.