



Estatísticas Imométrica/LardoceLar.com sobre o mercado habitacional **ALGARVE REGISTA TAXA DE OFERTA RESIDENCIAL DE 6% EM 2007**

As estatísticas Imométrica/LardoceLar.com revelam que o Algarve registou uma taxa de oferta residencial na ordem dos 6% em 2007, com taxas de oferta mais elevadas nos concelhos de Albufeira, Olhão e Portimão.

Lisboa, 10 de Julho de 2008 - As estatísticas Imométrica/LardoceLar.com revelam que o Algarve registou uma taxa de oferta residencial na ordem dos 6% em 2007, com taxas de oferta mais elevadas nos concelhos de Albufeira, Olhão e Portimão.

No final de 2007, o stock final de oferta de habitação no Algarve medido pelas estatísticas Imométrica/LardoceLar.com ascendia a 18,9 mil, um volume de oferta correspondente a 6% do parque habitacional da região, que nos últimos Censos (2001) se estimava rondar os 325 mil fogos.

Os mesmos dados revelam que os concelhos de Albufeira, Olhão e Portimão são aqueles onde a taxa de oferta apresenta valores mais elevados, traduzindo um maior volume de oferta de alojamentos face ao parque habitacional existente. Albufeira lidera a lista, com uma taxa de oferta de 10%. Olhão, Portimão e Faro estão também acima da média do mercado (6%), enquanto que os restantes concelhos registam taxas de oferta abaixo desse valor.

Em termos da dinâmica da procura face à oferta disponível, medidas, respectivamente, pelo número de fogos retirados e colocados na base de dados, em 2007, o mercado habitacional algarvio registou uma aproximação entre o ritmo de ambos os fluxos, reflectindo uma maior estabilidade. Ainda assim, a dinâmica da oferta continua a ser mais forte face à da procura.

No segmento de habitações novas, a base de dados registou um fluxo decrescente de entrada de alojamentos no triénio 2005-2007, uma situação que se poderá explicar pela redução sentida ao nível das construções novas. A procura, por sua vez, revelou um crescimento inverso, com uma taxa anual de absorção a crescer de 22% em 2005 para 38% em 2007.

Quanto ao mercado de usados, a dinâmica da oferta registou igualmente um ritmo decrescente, enquanto que a taxa de absorção, como medida da dinâmica da procura, voltou a crescer para os 37% em 2007, depois de um decréscimo em 2006.



Prémio novo/usado ascende a cerca de 100€/m²

As estatísticas Imométrica/LardoceLar.com revelam ainda que, o prémio de valor entre as habitações novas e usadas em oferta na base de dados, ascendeu a 6,2% em 2007, sendo que os fogos novos são, em média, cerca de 100€/m² mais caros do que os fogos usados.

Albufeira é novamente o concelho mais expressivo, com um diferencial de 237€/m² dos novos face aos usados. Com prémios positivos acima dos 10%, contam-se os concelhos de Portimão, Lagos e Olhão.

NOTAS

(1) A taxa de oferta define a percentagem de unidades em venda face ao parque habitacional existente, independentemente de estarem ou não ocupadas.

(2) O stock final em oferta da base de dados Imométrica/LardoceLar.com traduz o conjunto de fogos que estiveram em oferta ao longo do ano de 2007, excluindo aqueles que passaram a indisponíveis durante esse período e recorrendo a processos de filtragem que permitem eliminar fogos repetidos entre diferentes mediadoras.

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.