

Confidencial Imobiliário

press release

Resultados do Índice Confidencial Imobiliário confirmam momento de incerteza do mercado

HABITAÇÃO VOLTA A APRESENTAR CRESCIMENTO DA VALORIZAÇÃO EM JULHO

Destaques:

- ♦ ICI regista nova aceleração mensal em Julho, depois do abrandamento sentido em Junho
- ♦ A valorização média anual da habitação foi de 2,5% em Julho
- ♦ O mercado de fogos novos apresenta uma performance acima do total do mercado, com uma valorização média anual de 3,0%
- ♦ O Índice Confidencial Imobiliário utiliza como amostra a base de dados do site imobiliário Lardocelar.com, que reúne a oferta de mais de 450 mil fogos de 1400 empresas de mediação e promoção imobiliária.

Depois de, em Junho, ter registado a primeira descida mensal desde início do ano, o Índice Confidencial Imobiliário (ICI) observou, em Julho, um movimento na direcção inversa, com uma aceleração mensal de 0,21 pontos percentuais. A valorização média anual (que compara a variação média dos últimos 12 meses com os 12 meses anteriores) atingiu, em Julho, os 2,5%, sendo o terceiro mês consecutivo em que este indicador supera os 2%.

A performance do ICI comprova o momento de incerteza quanto à forma como o mercado está a reagir às dificuldades que são espelhadas em vários indicadores relacionados com o mercado residencial. As expectativas dos proprietários de imóveis habitacionais quanto à valorização futura do mercado determina a forma como se posicionam e influencia, certamente, o valor pelo qual estão dispostos a vender o seu activo. O ICI acompanha a evolução desse valor, reflectindo, naturalmente, a forma como os proprietários reagem à conjuntura.

De acordo com o ICI, o fosso entre o ritmo de valorização do mercado de fogos novos e do mercado de fogos usados tem vindo a acentuar-se, travando a tendência de convergência registada até Março deste ano. Nesse mês, o diferencial de valorização entre os dois mercados era de 0,4 pontos percentuais, tendo subido para os 0,9 pontos percentuais em Julho.

Não obstante, os alojamentos usados têm vindo a aumentar o seu grau de valorização, alcançando, em Julho, uma valorização média anual de 2,1%.

No caso dos fogos novos, continuam a manter-se acima da média do mercado, prosseguindo a tendência iniciado há quatro meses. Depois de terem terminado o ano de 2007 nos 1,7%, os alojamentos novos registaram, em Julho, uma valorização média anual de 3,0%.

Diferencial entre novos e usados tem maior expressão na AM PORTO

O diferencial do ritmo de valorização entre os mercados habitacionais de fogos novos e usados tem a sua maior expressão no mercado da Área Metropolitana do Porto (AM Porto). Nesta região, esse hiato atingiu, em Julho, os 5,1 pontos percentuais. No caso dos imóveis novos a taxa média anual é de 6,5%, contra os 1,4% verificados nos alojamentos usados.

CONTACTO: Rita Ribeiro | comunicar-se@netcabo.pt | TLF: 21.099.53.37 | TLM: 93.932.73.86

Algarve regista maior volatilidade

A região do Algarve observa um período de maior volatilidade. No caso dos mercados novos, assiste-se a uma fase de recuperação. Depois de um ano 2007 com taxas de variação negativas, este segmento atingiu, em Julho, os 3,2% de variação média anual. No caso do mercado de usados, a valorização média anual é de 9,4%, a mais alta de todas as regiões do Continente. No total, o mercado do Algarve regista uma valorização média anual de 6,7% em Julho.

O Índice Confidencial Imobiliário é a mais longa série sobre imobiliário em Portugal e o seu início remonta a Janeiro de 1988. Trata-se de um indicador de inflação do valor da habitação em oferta no Continente, assentando numa metodologia que contempla procedimentos de ajustamento de qualidade (via estratificação e estimação de preços hedónicos), minimizando o impacto da alteração temporal do mix de oferta. O ICI recorre à informação disponível no portal imobiliário LardoceLar.com, que reúne 450 mil imóveis, provenientes de 1.400 empresas de mediação e promoção imobiliária. Para além do Continente, o índice incide sobre a Área Metropolitana de Lisboa, a Área Metropolitana do Porto, as regiões Norte, Centro, Alentejo e Algarve.

Sobre a Confidencial Imobiliário

www.confidencialimobiliario.com

A Confidencial Imobiliário é a mais antiga publicação portuguesa especializada no mercado imobiliário. Lançada em 1988, completa 20 anos em 2008. Desde 2006 integra o Grupo Editorial Vida Económica (que também publica a revista Vida Imobiliária), tendo como parceiros editoriais a Abreu Advogados, o IPD – Investment Property Databank, o ISEG – Instituto Superior de Economia e Gestão, a PricewaterhouseCoopers e a ULI - Urban Land Institute.

Para além da vertente editorial, a Confidencial Imobiliário tem uma forte actividade de produção estatística. Nesse domínio destacam-se o Índice Confidencial Imobiliário, que é a medida para acompanhar o ritmo de valorização do mercado residencial nacional. Remontando a 1988, este índice é a mais antiga série estatística sobre imobiliário em Portugal, sendo apurado com uma sofisticada metodologia estatística e econométrica, o que justifica o facto de ser usada por entidades de referência como o Banco de Portugal, ministérios, universidades, autarquias, a banca e todo o sector em geral. A esta informação somam-se grandes bases de dados de caracterização do mercado residencial, com destaque para o SIR – Sistema de Informação Residencial, difundindo micro-estatísticas sobre preços, volumes e dinâmica de oferta e procura, ao nível da freguesia.

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 200 mil utilizadores e 5 milhões de páginas por mês, disponibilizando para consulta 450 mil imóveis, 1.200 empreendimentos e 3 milhões de fotografias.