



Estatísticas CI/LarDoceLar.com sobre o mercado habitacional no 2º Trim. 08 **PREÇOS MÉDIOS DA HABITAÇÃO EM OFERTA NO ALGARVE SUPERAM AML E AMP**

As Estatísticas Confidencial Imobiliário/LarDoceLar.com relativas ao 2º trimestre de 2008, revelam que o mercado habitacional da região do Algarve apresenta preços médios da habitação em oferta acima dos registados nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto. Nesse período, o valor médio de habitação para venda no Algarve era de 1.708€/m², contra os 1.651€/m² na AML e os 1.271€/m² na AMP.

Lisboa, 22 de Outubro de 2008 - Além de apresentar o valor médio de habitação em oferta mais elevado, a região algarvia registou também, de acordo com a base de dados CI/LarDoceLar.com para o 2º trimestre de 2008, o maior crescimento trimestral, com 1,2% acima dos valores observados nos primeiros três meses do ano. Na Área Metropolitana do Porto (AMP), este crescimento cifrou-se nos 0,7%, enquanto que na Área Metropolitana de Lisboa (AML) se ficou pelos 0,1%.

No Algarve, Albufeira apresenta-se como o concelho com os valores médios de oferta mais elevados (2.098€/m²), revelando um crescimento de 4,5% face ao trimestre anterior. Ainda acima da média da região, os concelhos de Lagos e Loulé, que apresentaram a segunda maior valorização trimestral da região, apresentam valores médios de habitação em oferta acima dos 1.900€/m². Tavira e Olhão foram os dois únicos concelhos algarvios onde os valores médios registaram uma ligeira depreciação, na ordem dos 0,2%.

Já na Área Metropolitana do Porto, o concelho do Porto continua a liderar os preços médios da habitação, com valores de 1.647€/m², cerca de 0,5% acima dos valores registados no trimestre anterior. Matosinhos é o segundo concelho da AMP com valores mais elevados, estando 140€/m² acima da média da área metropolitana, nos 1.412€/m². Com o Porto e Matosinhos, Espinho forma o trio de concelhos que regista valores/m² superiores à média da AMP, cifrando-se nos 1.321€/m². Os restantes concelhos apresentam preços abaixo da média da AMP, sendo o seu ritmo de crescimento menos acentuado face aos três concelhos que lideram os preços. Maia e Gaia, por exemplo, evidenciam mesmo uma tendência de estabilização em torno dos 1.080€/m².

Por seu turno, o concelho de Lisboa lidera na AML, com a habitação em oferta a apresentar valores médios de 2.384€/m², num crescimento de 0,7% face ao primeiro trimestre de 2008. Cascais e Oeiras estão no patamar abaixo, com valores médios acima dos 1.900€/m², embora tenham registado descidas de 0,2% e 0,3% respectivamente, em termos trimestrais. Odivelas, Loures e Amadora situam-se acima dos 1.500€/m², no entanto, sofreram reduções nos valores médios em oferta durante o trimestre, com a maior redução da AML a ser mesmo protagonizada por Odivelas (-0,9%).

AML concentra maior stock de habitação em oferta

Na comparação entre o Algarve e as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, o volume de oferta habitacional concentrado na base de dados CI/LarDoceLar.com é



consideravelmente superior na AML.

No final do 2º trimestre de 2008, a AML concentrava um stock de oferta de 193,3 mil casas, num aumento de 8% face ao trimestre anterior. Na AMP, as estatísticas CI/LarDoceLar.com revelam um total de 75,7 mil fogos, num aumento de 10% face ao primeiro trimestre do ano, enquanto que o Algarve se apresenta com um volume de oferta na ordem dos 23,7 mil fogos para venda, reflectindo um crescimento de 10% face ao trimestre anterior.

Na AML, o concelho de Lisboa concentra a maior fatia da oferta habitacional, com 17% do volume metropolitano, num crescimento trimestral de 6%. Este concelho, juntamente com os concelhos de Seixal, Almada, Sintra, Cascais e Oeiras absorve cerca de dois terços do total da oferta habitacional na AML. Todos estes concelhos aumentaram o stock em oferta, embora o Seixal e Almada tenham registado algumas das variações mais elevadas, acima dos 10%. A evolução do stock em oferta foi positiva em todos os concelhos da AML, tendo sido especialmente forte nos concelhos de Alcochete, Montijo, Moita e Barreiro, que, em conjunto, concentram apenas 6% do total da habitação em oferta na AML.

A oferta na AMP é liderada por Vila Nova de Gaia, com 19,3 mil unidades disponíveis, seguindo-se o Porto, como 17,9 mil fogos para venda, enquanto que Matosinhos e Maia se equiparam, com cerca de 10 mil fogos em oferta cada. Não obstante, o crescimento do volume de oferta foi mais significativo no Porto, que registou uma variação trimestral de 16%, seguida de Matosinhos, com uma evolução de 13%, enquanto que os restantes concelhos viram aumentar a sua oferta em percentagens inferiores a 10%.

No Algarve, a posição de liderança cabe ao concelho de Albufeira, com 4,5 mil fogos para venda, seguido de perto pelo concelho de Portimão, com 4,3 mil casas para venda. O crescimento da oferta foi mais significativo em Vila Real de Santo António. Olhão, Portimão e Silves cresceram acima dos 10%, enquanto que os restantes concelhos, à excepção de Faro que manteve os níveis de oferta, tiveram aumentos menos expressivos, abaixo dos 10%.

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