

Confidencial Imobiliário

press releases

Índice Confidencial Imobiliário

VALOR DAS NOVAS OFERTAS INFLUENCIA SUBIDA DO MERCADO

Destaques:

- ♦ *O segmento de fogos novos registou uma valorização média anual de 3,9% em Setembro de 2008*
- ♦ *Em Setembro, a performance mensal do ICI confirmou o percurso de crescimento iniciado em Julho, depois da queda registada em Junho.*
- ♦ *O Algarve registou a maior valorização média anual em Setembro*
- ♦ *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.*

Em Setembro, a taxa de valorização mensal da habitação foi de 1,6%, de acordo com os últimos resultados do Índice Confidencial Imobiliário (ICI). Esta valorização confirma a evolução positiva do ICI no período de Verão, com crescimentos mensais nos meses de Julho, Agosto e Setembro. Recorde-se que, no início e no fim do primeiro semestre de 2008, o ICI registou uma evolução negativa, abrindo o ano com uma variação mensal -0,3%. Durante os quatro meses seguintes, o crescimento positivo voltou a verificar-se, voltando, em Junho, a atingir-se uma variação mensal negativa de -0,4%.

Em termos médios anuais (na comparação dos últimos 12 meses com os 12 meses anteriores), a habitação valorizou 3,2% em Setembro, continuando o percurso ascendente que desde Maio de 2008 se situa acima da fasquia dos 2,0%.

No segmento da habitação nova, a nota de evolução foi também bastante positiva durante o período de Verão. Desde Julho passado, os fogos novos têm vindo a registar um percurso de crescimento, com variações mensais de 0,7% em Agosto e 1,3% em Setembro. A taxa de valorização média anual dos novos, atingida em Setembro, foi de 3,9%, correspondendo ao valor máximo dos últimos 22 meses.

O comportamento dos alojamentos usados foi um pouco mais irregular, com variações mensais de -0,1% em Agosto e de 1,7% em Setembro. As taxas de variação trimestral confirmam também esta irregularidade, sendo a taxa de valorização trimestral de 2,0%, 0,1% e 1,9% nos primeiro, segundo e terceiro trimestres, respectivamente.

Valorização média anual foi mais alta no Algarve e na Zona Norte

Em termos regionais, a região do Algarve apresentou, em Setembro, a taxa de valorização média anual mais elevada, cifrando-se em 6,9% e dando continuidade ao percurso de crescimento verificado desde Maio.

Segue-se a zona Norte (de onde se excluem os concelhos da Área Metropolitana do Porto), com uma valorização média anual de 5,6% em Setembro. Na Área Metropolitana do Porto, depois da taxa de variação mensal ter atingido o valor mais baixo dos últimos nove meses, o ICI valorizou 1,3% em termos mensais no mês de Setembro. Esta subida influenciou positivamente a variação média anual, que nesse mês se situou nos 4,3%.

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

Na Área Metropolitana de Lisboa, o ICI apresentou uma variação média anual de 2,5%. Em termos mensais, esta região registou uma das valorizações mais intensas sentidas pelo ICI no mês de Setembro, com uma taxa de 2,3%. Nos alojamentos novos, a valorização mensal foi de 1,9%, enquanto que nos usados, ascendeu a 2,4%.

Já na região Centro, o ICI tem vindo a registar, desde Maio, taxas de variação médias anuais negativas, confirmando-se esse comportamento em Setembro, com uma taxa de -0,1%.

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.

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.