



27 de Julho de 2022

INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO

Junho de 2022

AVALIAÇÃO BANCÁRIA SUBIU PARA 1 407 EUROS POR METRO QUADRADO

O valor mediano de avaliação bancária foi 1 407 euros em junho, mais 27 euros que o observado no mês precedente. Em termos homólogos, a taxa de variação fixou-se em 15,8% (13,9% em maio). Refira-se que o número de avaliações bancárias consideradas ascendeu a cerca de 29 mil, menos 2,7% que no mesmo período do ano anterior.

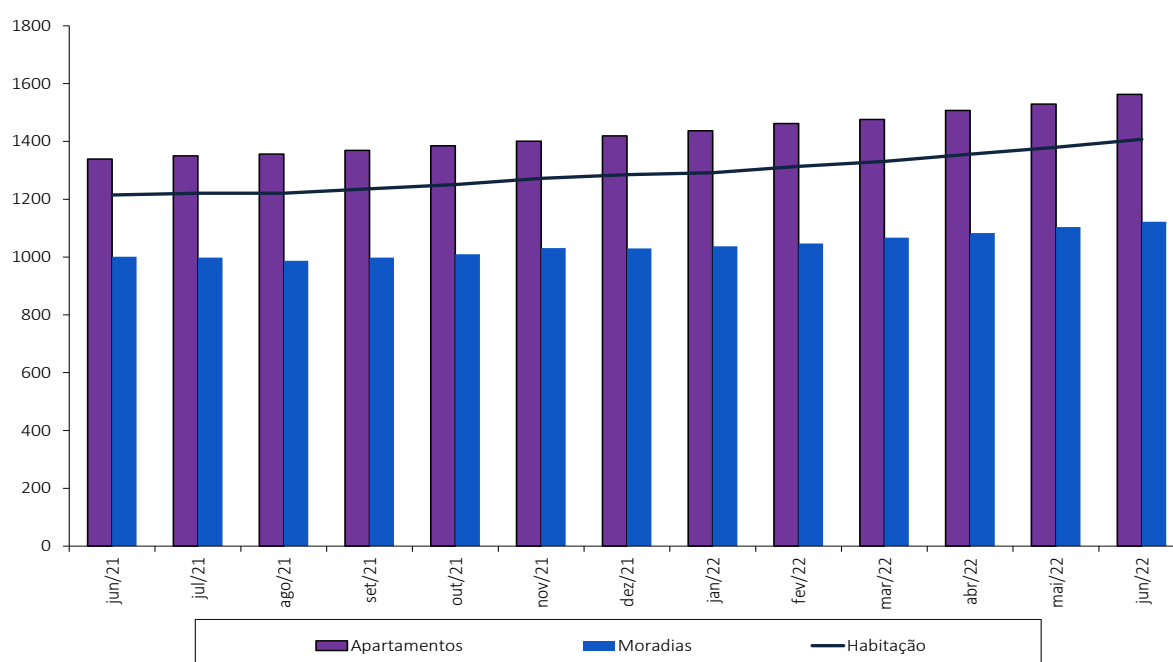
Habitação

Em junho, o valor mediano de avaliação bancária, realizada no âmbito de pedidos de crédito para a aquisição de habitação, fixou-se em 1 407 euros por metro quadrado (euros/m²), tendo aumentado 2,0% face a maio (1 380 euros/m²).

O maior aumento face ao mês anterior registou-se no Algarve (3,0%). A única região que apresentou uma variação em cadeia negativa foi a Região Autónoma dos Açores (-0,7%).

Em comparação com o mesmo período do ano anterior, o valor mediano das avaliações cresceu 15,8%, registando-se a variação mais intensa no Algarve (20,4%) e a menor na Região Autónoma dos Açores (6,5%).

Figura 1. Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação (Valores em euros/m²)



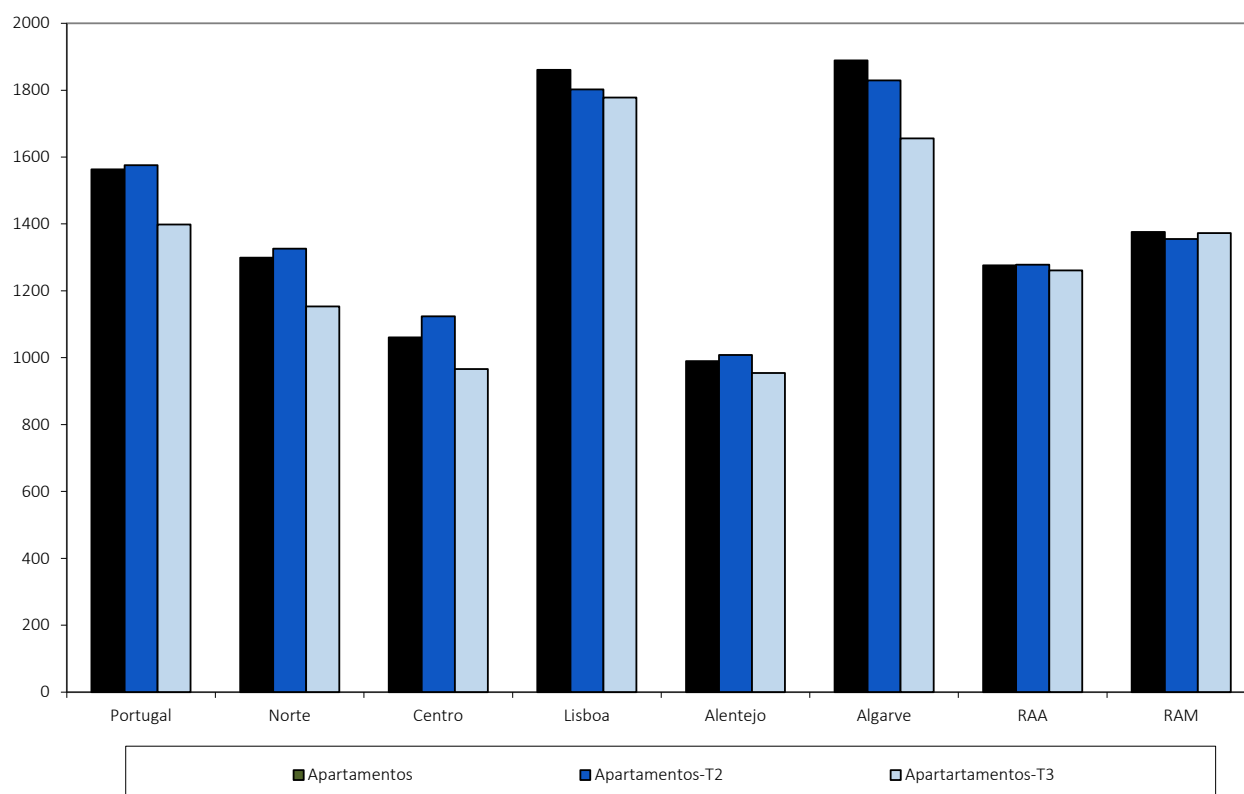


Apartamentos

No mês em análise, o valor mediano de avaliação bancária de apartamentos foi 1 563 euros/m², tendo aumentado 16,7% relativamente a junho de 2021. Os valores mais elevados foram observados no Algarve (1 889 euros/m²) e na Área Metropolitana de Lisboa (1 861 euros/m²), tendo o Alentejo registado o valor mais baixo (990 euros/m²). O Algarve apresentou o crescimento homólogo mais expressivo (20,9%), tendo a Região Autónoma da Madeira apresentado o menor (12,1%).

Comparativamente com o mês anterior, o valor de avaliação subiu 2,2%, tendo o Algarve registado a maior subida (2,7%). A única descida verificou-se na Região Autónoma dos Açores (-1,7%). O valor mediano da avaliação para apartamentos T2 subiu 26 euros, para 1 576 euros/m², tendo os T3 subido 27 euros, para 1 398 euros/m². No seu conjunto, estas tipologias representaram 78,9% das avaliações de apartamentos realizadas no período em análise.

Figura 2. Valor Mediano de Avaliação Bancária dos Apartamentos por Tipologia (Valores em euros/m²)



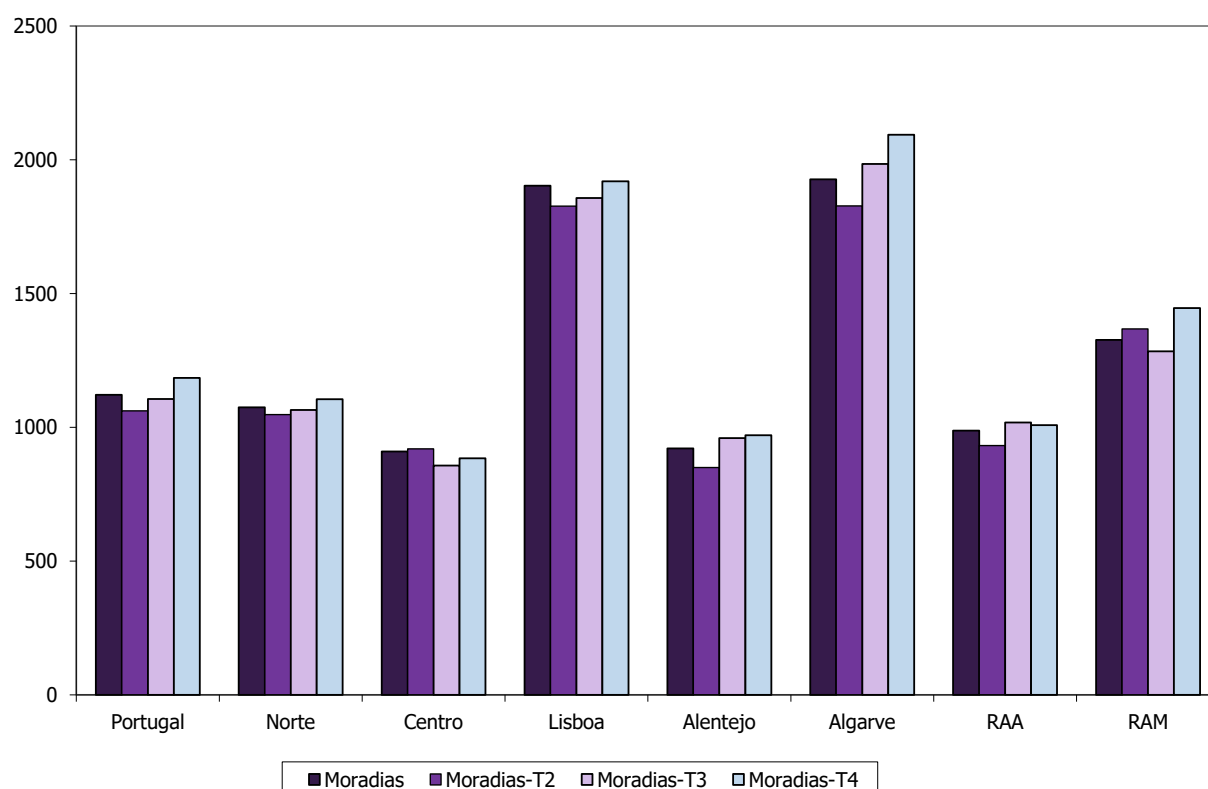


Moradias

O valor mediano da avaliação bancária das moradias foi de 1 122 euros/m² em junho, o que representa um acréscimo de 12,1% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Os valores mais elevados observaram-se no Algarve (1 927 euros/m²) e na Área Metropolitana de Lisboa (1 903 euros/m²), tendo o Centro e o Alentejo registado os valores mais baixos (910 euros/m² e 921 euros/m², respetivamente). O Algarve apresentou o maior crescimento homólogo (19,6%) e o menor ocorreu no Alentejo e na Região Autónoma dos Açores (8,2%).

Comparativamente com o mês anterior, o valor de avaliação aumentou 1,6%. O Algarve apresentou o crescimento mais acentuado (4,6%), tendo-se verificado uma única descida, no Centro (-0,2%). O valor mediano das moradias T2 desceu 3 euros, para 1 062 euros/m², tendo as T3 subido 19 euros, para 1 106 euros/m² e as T4 27 euros, para 1 185 euros/m². No seu conjunto, estas tipologias representaram 88,7% das avaliações de moradias realizadas no período em análise.

Figura 3. Valor Mediano de Avaliação Bancária das Moradias por Tipologia (Valores em euros/m²)

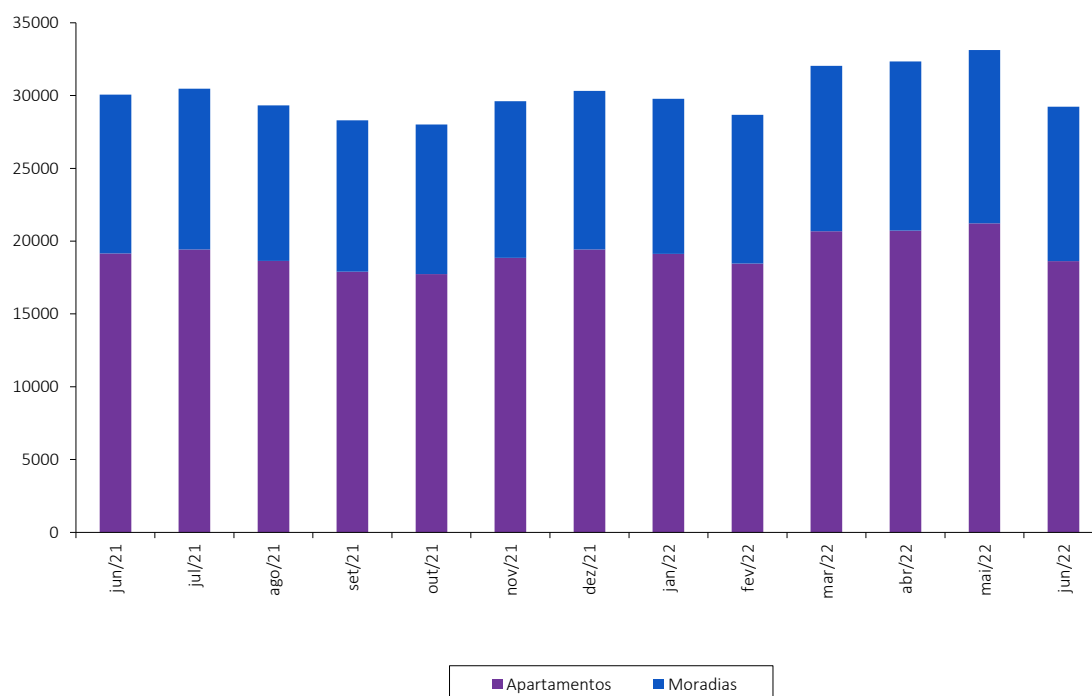




Número de avaliações bancárias

Para o apuramento do valor mediano de avaliação bancária de junho, foram consideradas 29 239 avaliações, menos 2,7% que no mesmo período do ano anterior, das quais 18 622 foram apartamentos e 10 617 moradias. Em comparação com o período anterior, realizaram-se menos 3 891 avaliações bancárias, o que corresponde a um decréscimo de 11,7%.

Figura 5. Número de Avaliações Bancárias





INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO

Período	País			Norte			Centro			Área metropolitana de Lisboa		
	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias
jun/21	1 215	1 339	1 001	1 043	1 117	945	870	918	825	1 600	1 599	1 611
jul/21	1 221	1 350	998	1 051	1 129	944	873	928	824	1 608	1 606	1 612
ago/21	1 221	1 356	987	1 050	1 143	943	866	927	807	1 625	1 626	1 613
set/21	1 236	1 369	998	1 068	1 165	952	876	939	819	1 638	1 634	1 652
out/21	1 251	1 385	1 010	1 084	1 183	964	880	944	826	1 659	1 650	1 683
nov/21	1 272	1 401	1 031	1 095	1 185	980	899	950	855	1 675	1 669	1 694
dez/21	1 285	1 419	1 030	1 102	1 190	983	904	960	853	1 701	1 695	1 722
jan/22	1 292	1 437	1 037	1 108	1 194	990	914	970	867	1 730	1 725	1 750
fev/22	1 314	1 462	1 047	1 125	1 219	1 000	928	982	875	1 767	1 762	1 792
mar/22	1 331	1 476	1 067	1 138	1 230	1 020	946	994	901	1 778	1 775	1 788
abr/22	1 356	1 507	1 083	1 156	1 252	1 035	962	1 015	911	1 806	1 801	1 824
mai/22	1 380	1 529	1 104	1 175	1 270	1 055	977	1 043	912	1 829	1 825	1 847
jun/22	1 407	1 563	1 122	1 200	1 299	1 075	984	1 061	910	1 870	1 861	1 903
Variação em cadeia, em % (*)												
jun/21	0,2	1,0	-1,1	-0,3	0,0	-0,5	-0,6	0,4	-1,2	0,6	0,8	0,3
jul/21	0,5	0,8	-0,3	0,8	1,1	-0,1	0,3	1,1	-0,1	0,5	0,4	0,1
ago/21	0,0	0,4	-1,1	-0,1	1,2	-0,1	-0,8	-0,1	-2,1	1,1	1,2	0,1
set/21	1,2	1,0	1,1	1,7	1,9	1,0	1,2	1,3	1,5	0,8	0,5	2,4
out/21	1,2	1,2	1,2	1,5	1,5	1,3	0,5	0,5	0,9	1,3	1,0	1,9
nov/21	1,7	1,2	2,1	1,0	0,2	1,7	2,2	0,6	3,5	1,0	1,2	0,7
dez/21	1,0	1,3	-0,1	0,6	0,4	0,3	0,6	1,1	-0,2	1,6	1,6	1,7
jan/22	0,5	1,3	0,7	0,5	0,3	0,7	1,1	1,0	1,6	1,7	1,8	1,6
fev/22	1,7	1,7	1,0	1,5	2,1	1,0	1,5	1,2	0,9	2,1	2,1	2,4
mar/22	1,3	1,0	1,9	1,2	0,9	2,0	1,9	1,2	3,0	0,6	0,7	-0,2
abr/22	1,9	2,1	1,5	1,6	1,8	1,5	1,7	2,1	1,1	1,6	1,5	2,0
mai/22	1,8	1,5	1,9	1,6	1,4	1,9	1,6	2,8	0,1	1,3	1,3	1,3
jun/22	2,0	2,2	1,6	2,1	2,3	1,9	0,7	1,7	-0,2	2,2	2,0	3,0
Variação homóloga, em % (*)												
jun/21	8,6	9,8	3,8	5,2	6,6	2,3	1,4	3,5	-0,8	7,7	8,0	6,8
jul/21	8,3	9,8	3,5	5,5	7,0	2,4	3,1	5,0	1,0	8,1	8,5	6,5
ago/21	8,2	9,9	3,2	5,0	7,1	3,6	2,7	5,5	0,6	8,4	9,0	5,5
set/21	9,6	11,0	4,7	7,7	10,1	5,3	5,3	8,1	2,8	9,7	10,0	8,1
out/21	10,6	11,8	6,7	9,2	11,5	6,8	6,2	8,5	4,8	10,3	10,3	9,8
nov/21	11,2	11,9	8,1	10,2	11,5	8,6	7,9	9,3	7,5	11,1	11,6	8,9
dez/21	11,2	12,1	7,6	10,2	10,4	7,7	8,1	10,1	6,6	11,5	11,8	10,2
jan/22	10,4	11,9	7,1	9,8	10,1	8,1	8,6	11,6	6,1	12,6	12,5	12,8
fev/22	11,9	13,2	7,4	9,9	11,6	7,2	10,1	11,3	7,8	13,4	12,8	16,0
mar/22	12,1	13,5	7,5	10,2	11,8	8,2	9,9	10,6	9,2	13,5	13,1	15,3
abr/22	13,0	14,7	8,3	11,3	12,8	9,2	11,1	12,4	11,1	14,2	13,8	15,4
mai/22	13,9	15,3	9,1	12,3	13,7	11,1	11,7	14,1	9,2	15,0	15,1	15,0
jun/22	15,8	16,7	12,1	15,1	16,3	13,8	13,1	15,6	10,3	16,9	16,4	18,1



INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO (continuação)

Período	Alentejo			Algarve			Região Autónoma dos Açores			Região Autónoma da Madeira		
	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias
jun/21	851	850	851	1 574	1 562	1 611	967	1 124	913	1 210	1 228	1 181
jul/21	849	863	832	1 607	1 600	1 628	971	1 127	928	1 205	1 235	1 152
ago/21	851	877	827	1 632	1 649	1 590	976	1 134	938	1 244	1 287	1 128
set/21	863	892	836	1 659	1 669	1 626	967	1 134	924	1 267	1 310	1 138
out/21	873	888	859	1 673	1 674	1 658	951	1 179	913	1 286	1 319	1 179
nov/21	873	905	840	1 708	1 701	1 758	952	1 218	917	1 286	1 318	1 200
dez/21	867	911	829	1 731	1 720	1 753	977	1 290	927	1 271	1 308	1 190
jan/22	880	919	843	1 780	1 781	1 756	1 010	1 285	948	1 294	1 318	1 254
fev/22	903	933	881	1 811	1 803	1 830	1 031	1 263	967	1 292	1 330	1 234
mar/22	928	964	900	1 800	1 794	1 815	1 045	1 250	989	1 316	1 336	1 275
abr/22	938	974	902	1 811	1 814	1 804	1 040	1 297	980	1 312	1 332	1 251
mai/22	940	973	903	1 840	1 840	1 842	1 037	1 298	972	1 336	1 346	1 319
jun/22	954	990	921	1 895	1 889	1 927	1 030	1 276	988	1 360	1 376	1 327
Variação em cadeia, em % (*)												
jun/21	-1,0	-0,1	-2,3	1,0	2,4	-1,3	-0,4	-3,7	-1,7	-0,5	0,2	-1,1
jul/21	-0,2	1,5	-2,2	2,1	2,4	1,1	0,4	0,3	1,6	-0,4	0,6	-2,5
ago/21	0,2	1,6	-0,6	1,6	3,1	-2,3	0,5	0,6	1,1	3,2	4,2	-2,1
set/21	1,4	1,7	1,1	1,7	1,2	2,3	-0,9	0,0	-1,5	1,8	1,8	0,9
out/21	1,2	-0,4	2,8	0,8	0,3	2,0	-1,7	4,0	-1,2	1,5	0,7	3,6
nov/21	0,0	1,9	-2,2	2,1	1,6	6,0	0,1	3,3	0,4	0,0	-0,1	1,8
dez/21	-0,7	0,7	-1,3	1,3	1,1	-0,3	2,6	5,9	1,1	-1,2	-0,8	-0,8
jan/22	1,5	0,9	1,7	2,8	3,5	0,2	3,4	-0,4	2,3	1,8	0,8	5,4
fev/22	2,6	1,5	4,5	1,7	1,2	4,2	2,1	-1,7	2,0	-0,2	0,9	-1,6
mar/22	2,8	3,3	2,2	-0,6	-0,5	-0,8	1,4	-1,0	2,3	1,9	0,5	3,3
abr/22	1,1	1,0	0,2	0,6	1,1	-0,6	-0,5	3,8	-0,9	-0,3	-0,3	-1,9
mai/22	0,2	-0,1	0,1	1,6	1,4	2,1	-0,3	0,1	-0,8	1,8	1,1	5,4
jun/22	1,5	1,7	2,0	3,0	2,7	4,6	-0,7	-1,7	1,6	1,8	2,2	0,6
Variação homóloga, em % (*)												
jun/21	0,9	-2,9	4,0	1,5	2,0	-2,1	0,7	-4,8	0,3	6,1	10,5	2,3
jul/21	2,4	2,3	1,2	4,9	4,6	5,8	3,2	-2,2	2,5	6,1	8,3	4,0
ago/21	3,9	3,9	3,4	8,2	10,3	0,8	6,0	0,8	7,9	11,5	13,1	4,3
set/21	4,6	5,9	3,1	9,3	10,7	5,0	4,3	5,9	3,9	10,4	12,6	2,2
out/21	5,7	4,2	6,8	7,9	9,1	3,2	2,0	1,4	2,1	9,5	10,7	4,6
nov/21	4,8	5,8	3,1	9,3	9,6	10,3	0,5	2,0	1,2	9,7	11,2	4,7
dez/21	5,0	5,4	2,9	12,9	12,8	13,5	3,4	9,7	2,5	7,5	9,8	2,9
jan/22	5,6	6,4	3,6	16,5	17,1	13,3	7,7	11,4	6,9	10,9	12,6	8,0
fev/22	7,9	7,9	8,2	19,0	19,6	17,2	10,5	10,0	10,6	8,4	12,1	2,5
mar/22	8,0	10,8	5,9	16,4	19,0	10,4	8,1	4,2	7,0	9,8	11,6	6,2
abr/22	9,7	14,2	5,0	16,2	18,9	11,3	6,7	4,6	4,4	7,0	8,1	3,0
mai/22	9,3	14,3	3,7	18,0	20,6	12,8	6,8	11,2	4,6	9,9	9,8	10,5
jun/22	12,1	16,5	8,2	20,4	20,9	19,6	6,5	13,5	8,2	12,4	12,1	12,4

(*) Para a definição das variações em cadeia e homóloga ver as Notas explicativas deste Destaque.

NOTA METODOLÓGICA

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

O “Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação” tem periodicidade mensal, é apurado com base na informação do mês de referência e dos dois meses anteriores, sendo o âmbito geográfico o país. A unidade estatística observada é a habitação e a população alvo são as habitações avaliadas pelas Instituições bancárias, no âmbito dos processos de pedido de crédito para aquisição de habitação. O Inquérito recolhe informação caraterizadora dos alojamentos que são objeto de pedido de financiamento bancário e em cujo processo há lugar a uma avaliação técnica de cada imóvel. Assim, os seus resultados são representativos para o universo de alojamentos em que há recurso a esse meio de financiamento. A utilização desta informação deve ter em conta o facto das estimativas dos valores de avaliação dos alojamentos poderem refletir parcialmente variações qualitativas das habitações avaliadas em cada período. São consideradas sete instituições financeiras nos resultados apurados por este inquérito, que cobrem cerca de 90% do montante total de novos créditos à habitação concedidos em 2018 no País. Para mais informações sobre a metodologia utilizada ver [documento metodológico](#).

Índice do valor mediano de avaliação bancária na habitação

O índice do valor mediano de avaliação bancária na habitação é calculado através do rácio entre o valor mediano de avaliação bancária na habitação de cada região NUTS III e o valor mediano de avaliação bancária na habitação do País.

Valor mediano de avaliação bancária

O valor mediano por metro quadrado de avaliação bancária de habitação considera as habitações com área bruta privativa entre 35 m² e 600 m². Os resultados divulgados mensalmente têm por base as avaliações bancárias efetuadas no mês de referência e nos dois meses anteriores. Embora os resultados possam ser lidos mensalmente, os mesmos refletem um comportamento associado aos dados de um trimestre, o que permite diminuir o impacto das irregularidades associadas à heterogeneidade dos imóveis avaliados, sem deixar de fazer refletir a tendência de evolução do valor das avaliações por metro quadrado.

Taxa de variação em cadeia

A variação em cadeia compara o nível da variável em estudo entre o período corrente e o anterior. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente do andamento da variável em análise, o valor desta taxa de variação é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos, localizados nos períodos comparados.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível da variável em estudo entre o período corrente e o mesmo período do ano anterior. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período específico.



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

informação à comunicação social

DIISTAQUE

Confidencialidade dos dados

Aplicam-se as regras de segredo estatístico em vigor para a divulgação de informação estatística, não sendo divulgados resultados para os casos com menos de 33 observações, após aplicação das regras de validação aos dados primários.

Informação disponibilizada

Com a publicação de cada destaque são disponibilizados dois conjuntos de informação: i) um ficheiro em formato Excel (e csv) anexos ao próprio destaque; ii) três indicadores de periodicidade mensal e um anual na “base de dados”, no portal do INE.

- [Valor mediano de avaliação bancária \(€/ m²\) por Localização geográfica \(Município - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)
- [Valor mediano de avaliação bancária \(€/ m²\) por Localização geográfica \(Município - 2013\) e Tipo de construção; Anual](#)
- [Taxa de variação mensal \(%\) por Localização geográfica \(NUTS II - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)
- [Taxa de variação homóloga \(%\) por Localização geográfica \(NUTS II - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)
- [Avaliações bancárias de alojamentos familiares nos últimos 3 meses por Localização geográfica \(NUTS - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)

Data do próximo destaque mensal - 30 de agosto de 2022
