

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação 1º Trimestre de 2003

VALOR DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA AUMENTA

Nos primeiros três meses do ano 2003, o valor médio das avaliações bancárias realizadas em alojamentos situados no Continente subiu para 1 078 Euros/m². Na AMP este valor foi de 1 168 Euros/m², enquanto que na AML foi de 1 394 Euros/m².

No 1º trimestre de 2003, o valor médio da avaliação bancária dos alojamentos subiu 1,4% face ao trimestre anterior e 2,1% face ao trimestre homólogo de 2002, fixando-se em 1 078 Euros/m².

Ao nível das NUTS II, verificaram-se aumentos nos valores de avaliação bancária em todas as regiões, destacando-se a de Lisboa e Vale do Tejo com a maior subida: 6,1%.

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
(Euros/m²)

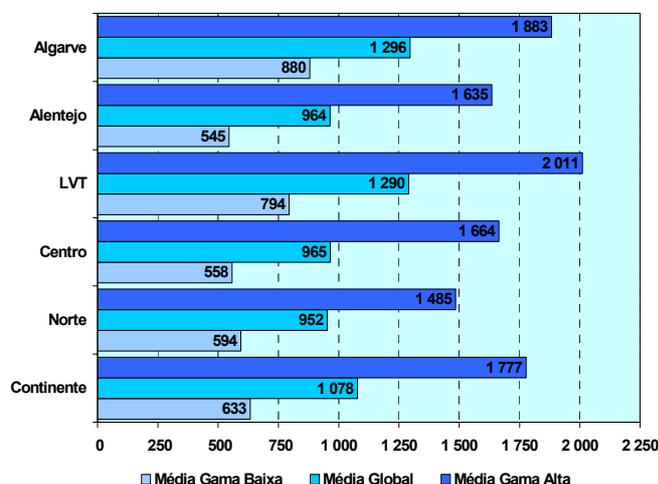
	Total				
	1º/02	4º/02	1º/03	Var. Tri.	Var. Hom.
Continente	1 056	1 063	1 078	1,4%	2,1%
Norte	909	943	952	1,0%	4,7%
Centro	916	952	965	1,4%	5,3%
LVT	1 254	1 216	1 290	6,1%	2,9%
Alentejo	937	962	964	0,2%	2,9%
Algarve	1 171	1 251	1 296	3,6%	10,7%

Os Apartamentos foram avaliados em 1 172 Euros/m² e as Moradias em 937 Euros/m², valores que traduzem taxas de variação trimestral de 3,1% e 1,8%, respectivamente.

Valores Médios de Avaliação Bancária nos Apartamentos
(Euros/m²)

	Apartamentos				
	1º/02	4º/02	1º/03	Var. Tri.	Var. Hom.
Continente	1 154	1 137	1 172	3,1%	1,6%
Norte	1 001	1 019	1 030	1,1%	2,9%
Centro	1 040	1 042	1 067	2,4%	2,6%
LVT	1 282	1 230	1 324	7,6%	3,3%
Alentejo	1 017	1 008	1 028	2,0%	1,1%
Algarve	1 196	1 264	1 310	3,6%	9,5%

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação¹
1º Trimestre de 2003 (Euros/m²)



Conforme se pode observar no gráfico anterior, foi no Alentejo que se registou o valor médio dos alojamentos de gama baixa menos elevado (545 Euros/m²), tendo sido na região de LVT que o valor médio dos alojamentos de gama alta foi mais elevado (2 011 Euros/m²).

**Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação
(Euros/m²)**

	1º/02	4º/02	1º/03	Var. Tri.	Var. Hom.
	Total				
AM Porto	1 119	1 143	1 168	2,2%	4,4%
AM Lisboa	1 344	1 273	1 394	9,5%	3,7%
	Apartamentos				
AM Porto	1 145	1 157	1 186	2,5%	3,6%
AM Lisboa	1 339	1 267	1 394	10,0%	4,1%
	Moradias				
AM Porto	1 005	1 070	1 099	2,7%	9,4%
AM Lisboa	1 386	1 329	1 392	4,7%	0,4%

No que concerne às Moradias, o seu valor manteve-se mais estável face ao trimestre anterior,

apresentando taxas de variação de 2,7% na AMP e de 4,7% na AML.

No concelho do Porto o valor de avaliação bancária na habitação foi de 1 412 Euros/m², tendo no concelho de Lisboa sido de 1 770 Euros/m².

Os grupos de freguesias Lapa-Amoreiras-Campo de Ourique em Lisboa (1 930 Euros/m²) e Foz do Douro-Lordelo do Ouro-Nevogilde no Porto (1 715 Euros/m²) foram aqueles onde se registaram os valores mais elevados de avaliação bancária.

NOTAS EXPLICATIVAS

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

O Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH) recolhe informação caracterizadora dos alojamentos objecto de financiamento bancário, 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. **O manuseamento desta informação deve precaver o facto das estimativas dos valores de avaliação dos alojamentos estarem dependentes da variação qualitativa das habitações avaliadas em cada período.**

Taxa de variação trimestral

A variação trimestral compara o nível da variável em estudo entre dois trimestres consecutivos. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente do andamento da variável em análise, o cálculo desta taxa de variação é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos, localizados num ou em ambos os trimestres comparados.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível da variável em estudo entre o trimestre de referência e o mesmo trimestre do ano anterior. Esta taxa de variação, perante um padrão estável de sazonalidade, não é afectada por oscilações desta natureza, podendo, no entanto, ser influenciada por efeitos localizados num trimestre específico.

NOTAS DO TEXTO

¹ Neste gráfico, para o Continente e para cada região NUTS II, são apresentados o valor médio da avaliação bancária e, a partir de uma ordenação crescente dos valores de avaliação bancária, a média dos 25% mais baixos e a média dos 25% mais elevados. Estes dois últimos valores representarão, assim, indicadores do valor das habitações de gama baixa e de gama alta, respectivamente.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE

31 de Julho de 2003

Em www.ine.pt é possível visualizar gratuitamente todos os quadros estatísticos associados a este destaque. Para tal, solicite um login e uma password.