



26 de maio de 2021

ÍNDICE DE PREÇOS DAS PROPRIEDADES COMERCIAIS  
2020

## PREÇOS DOS IMÓVEIS COMERCIAIS AUMENTARAM 1,7% EM 2020

Em 2020, o Índice de Preços das Propriedades Comerciais (IPPCom) cresceu 1,7%, menos 0,2 pontos percentuais (p.p.) que em 2019. Este indicador tem apresentado aumentos anuais de preços desde 2014, tendo-se verificado em 2020 a variação menos intensa deste período. Tal como verificado em anos anteriores, o aumento dos preços das propriedades comerciais em 2020 foi inferior ao observado nos imóveis residenciais (8,4%).

---

Em 2020, o IPPCom registou uma taxa de variação anual de 1,7%. Pelo segundo ano consecutivo, observou-se uma redução no ritmo de crescimento dos preços das propriedades comerciais, traduzida em aumentos de 4,9%, 1,9% e 1,7%, respetivamente, em 2018, 2019 e 2020.

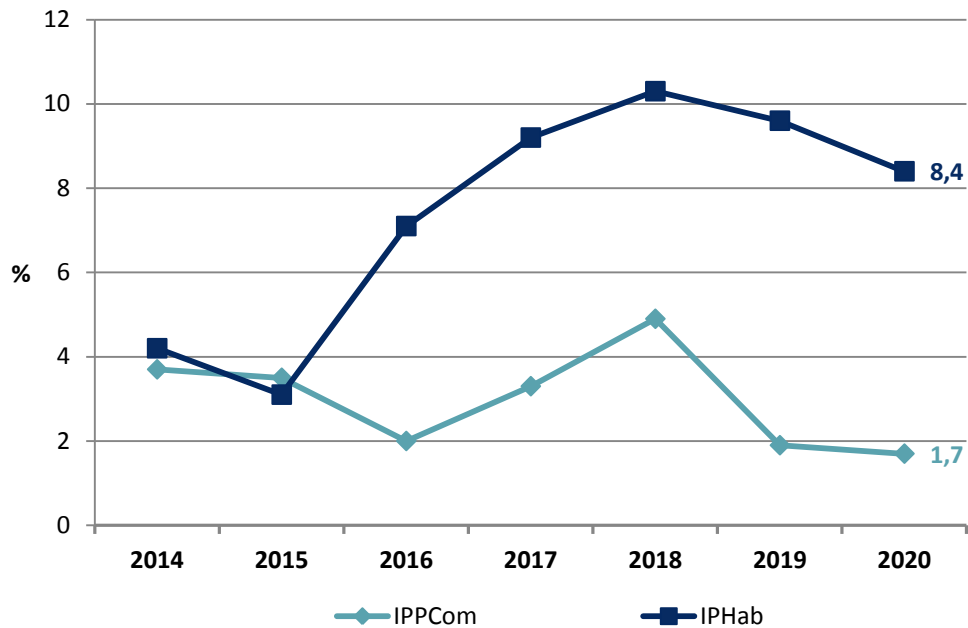
O mercado habitacional, cuja evolução dos preços é dada pelo Índice de Preços da Habitação (IPHab), voltou a evidenciar em 2020, tal como sucede desde 2016, um crescimento dos preços acima do observado nos imóveis comerciais. No último ano, a taxa de variação do IPHab foi 8,4%, 6,7 p.p. acima da registada pelo IPPCom. Comparativamente com 2019, observou-se uma redução de 1,0 p.p. na diferença entre as taxas de crescimento dos dois indicadores.

No gráfico seguinte apresentam-se as taxas de variação anuais dos últimos sete anos do IPPCom e IPHab.



Figura 1. Índice de Preços das Propriedades Comerciais (IPPCoM) e Índice de Preços da Habitação (IPHab),

Taxa de variação anual, 2014-2020



Fonte: INE, Índice de Preços das Propriedades Comerciais e índice de Preços da Habitação.



## Anexo 1. Índice de Preços das Propriedades Comerciais (IPPCoM) e Índice de Preços da Habitação (IPHab), Total nacional, 2009-2020

Ano	Índices (*)		Taxa de variação anual (%)	
	IPPCoM	IPHab	IPPCoM	IPHab
2009	112,33	106,54	-	-
2010	110,05	107,36	-2,0	0,8
2011	105,52	102,09	-4,1	-4,9
2012	96,43	94,87	-8,6	-7,1
2013	93,15	93,09	-3,4	-1,9
2014	96,59	97,04	3,7	4,2
2015	100,00	100,00	3,5	3,1
2016	101,98	107,12	2,0	7,1
2017	105,38	117,02	3,3	9,2
2018	110,52	129,03	4,9	10,3
2019	112,67	141,46	1,9	9,6
2020	114,57	153,38	1,7	8,4

**Nota:** (\*) índice base 100 = 2015. Ver notas técnicas para definição das taxas de variação do índice.

**Fonte:** INE, Índice de Preços das Propriedades Comerciais e Índice de Preços da Habitação.



## NOTA METODOLÓGICA

### Índice de Preços das Propriedades Comerciais

O Índice de Preços das Propriedades Comerciais (IPPCom) tem como principal objetivo medir a evolução dos preços das propriedades comerciais transacionadas no território nacional.

À semelhança do Índice de Preços da habitação (IPHab), divulgado pelo INE desde Julho de 2014, a compilação do IPPCom utiliza informação administrativa fiscal do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e do imposto municipal sobre imóveis (IMI). Esta informação é enviada mensalmente ao INE pela AT com base num Protocolo de Colaboração celebrado entre estas duas instituições. O INE agradece a colaboração da AT nesta área.

A metodologia de cálculo do IPPCom baseia-se na estimação de uma relação funcional entre o logaritmo dos preços de transação das propriedades comerciais e as suas características (e.g., área, localização), enquadrando-se no âmbito dos modelos probabilísticos de “preços hedónicos”. Com esta abordagem, é possível controlar as diferenças qualitativas das propriedades comerciais transacionadas e estimar uma taxa de variação de preços ajustada de efeitos da alteração da qualidade.

O IPPCom é um índice encadeado com base 100 = 2015. A metodologia de encadeamento seguida na compilação do índice permite que a estrutura de ponderação seja atualizada anualmente com informação referente ao valor das transações das propriedades comerciais realizadas no ano imediatamente anterior ao ano a que se reporta o índice.

## SIGLAS E DESIGNAÇÕES

### Taxa de variação média anual

A variação média compara o índice médio de um ano com o do ano imediatamente anterior.

### Prédios comerciais

Prédio urbano que consiste num edifício ou numa construção licenciada para fins comerciais, ou que, na falta de licença, tem fins comerciais como destino normal.

### Informação adicional

O documento metodológico do IPPCom encontra-se disponível no sítio do Instituto Nacional de Estatística (<http://smi.ine.pt/DocumentacaoMetodologica/Detalhes/665>).

---

Data do próximo destaque - 26 de maio de 2022

---