



29 de janeiro de 2024
INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO
Dezembro de 2023

*Versão retificada em 29-01-2024, 18.30h.
Quadro da página 8 alterado.*

AVALIAÇÃO DA HABITAÇÃO AUMENTOU 6 EUROS, PARA 1 536 POR METRO QUADRADO

O valor mediano de avaliação bancária na habitação foi 1 536 euros por metro quadrado em dezembro de 2023, mais 6 euros que o observado no mês precedente. Em termos homólogos, a taxa de variação fixou-se em 5,3% (5,6% em novembro). Refira-se que o número de avaliações bancárias foi cerca de 29,5 mil, o que representa uma subida de 0,8% face ao período anterior e um aumento de 21,8% em termos homólogos.

Em 2023, o valor mediano de avaliação situou-se em 1 521 euros/m², traduzindo um aumento de 8,6% relativamente ao ano anterior.

Com este destaque inicia-se a divulgação da informação de Avaliação Bancária de acordo com a nova Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos NUTS 2024. Os dados publicados desta série têm início em janeiro de 2011. A série anterior (NUTS 2013) deixou de ser produzida em novembro de 2023.

Nota de apresentação da nova série com geografia NUTS 2024

Com este destaque inicia-se a divulgação dos resultados do Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH) de acordo com a nova Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS 2024). A principal alteração face à geografia anterior foi a desagregação da anterior *Área Metropolitana de Lisboa* nas regiões da *Grande Lisboa* e da *Península de Setúbal* e a criação da região do Oeste e Vale do Tejo, por incorporação de diversos municípios anteriormente classificados nas regiões *Centro* e *Alentejo*. Na nova geografia o país passa a ter 9 NUTS II e 26 NUTS III¹.

A série anterior do IABH apurada em NUTS 2013, foi descontinuada com a divulgação dos resultados de novembro de 2023. As anteriores séries de dados, disponíveis desde 2011, foram reapuradas na nova geografia e estão disponíveis na [base de dados do INE](#), tema *Construção e habitação*, subtema *Outros indicadores da construção e habitação*.

¹ Para mais pormenores consultar a [Nomenclatura das unidades territoriais para fins estatísticos](#), versão de 2024 – que inclui, em “documentos”, um ficheiro com as alterações entre as NUTS versão 2013 e versão 2024, ao nível do município. Ou a [Composição das NUTS 2024 em termos de municípios e freguesias em 24/03/2023](#) – que disponibiliza a estruturação do Código da Divisão Administrativa ao nível de municípios e freguesias de acordo com as NUTS 2024.



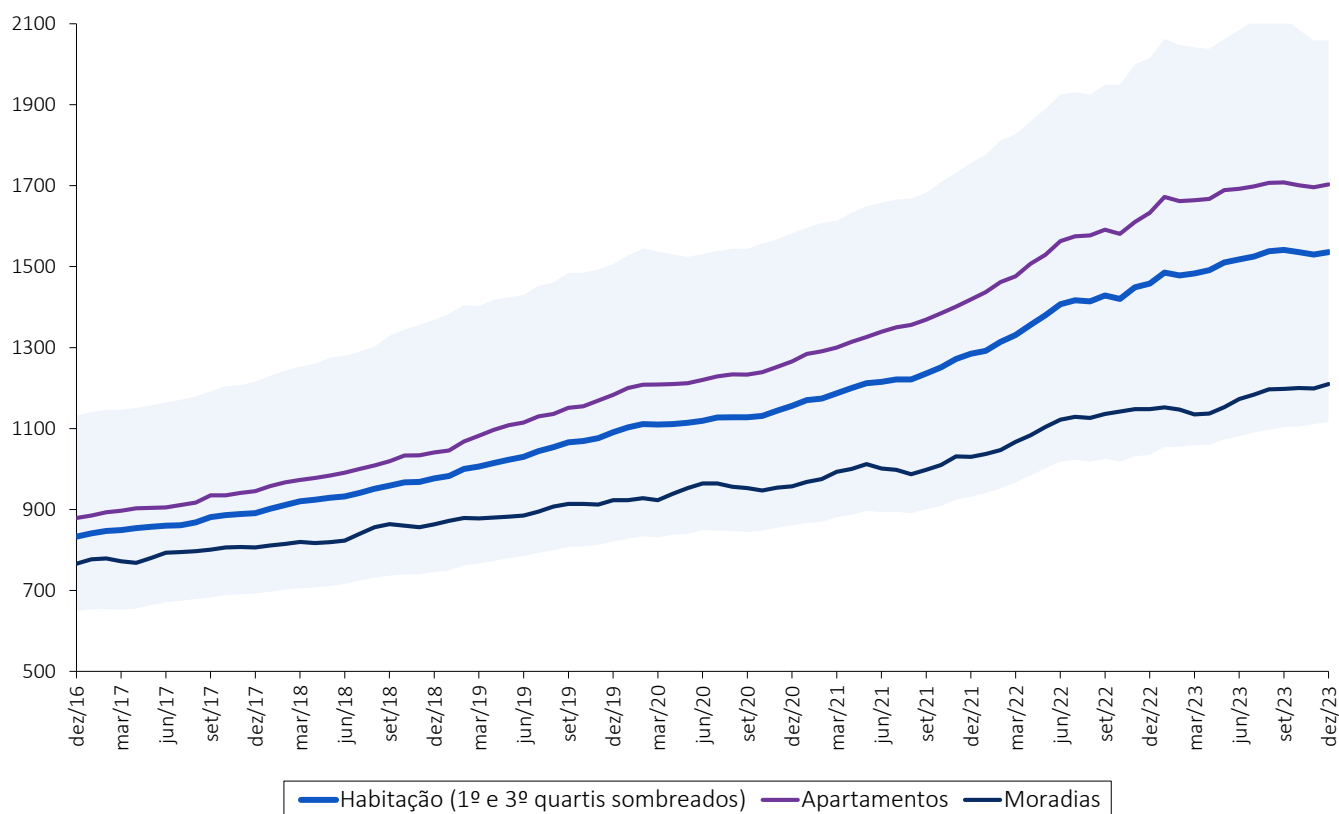
Habitação

Em dezembro de 2023, o valor mediano de avaliação bancária, realizada no âmbito de pedidos de crédito para a aquisição de habitação, fixou-se em 1 536 euros por metro quadrado (euros/m²), tendo aumentado 6 euros (0,4%) face a novembro.

O Oeste e Vale do Tejo apresentou o aumento mais expressivo face ao mês anterior (2,1%) tendo-se verificado uma única descida na Região Autónoma dos Açores (-0,2%).

Em comparação com dezembro de 2022, o valor mediano das avaliações cresceu 5,3%, observando-se a variação mais intensa na Região Autónoma da Madeira (15,5%) e a menor no Algarve (0,9%).

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



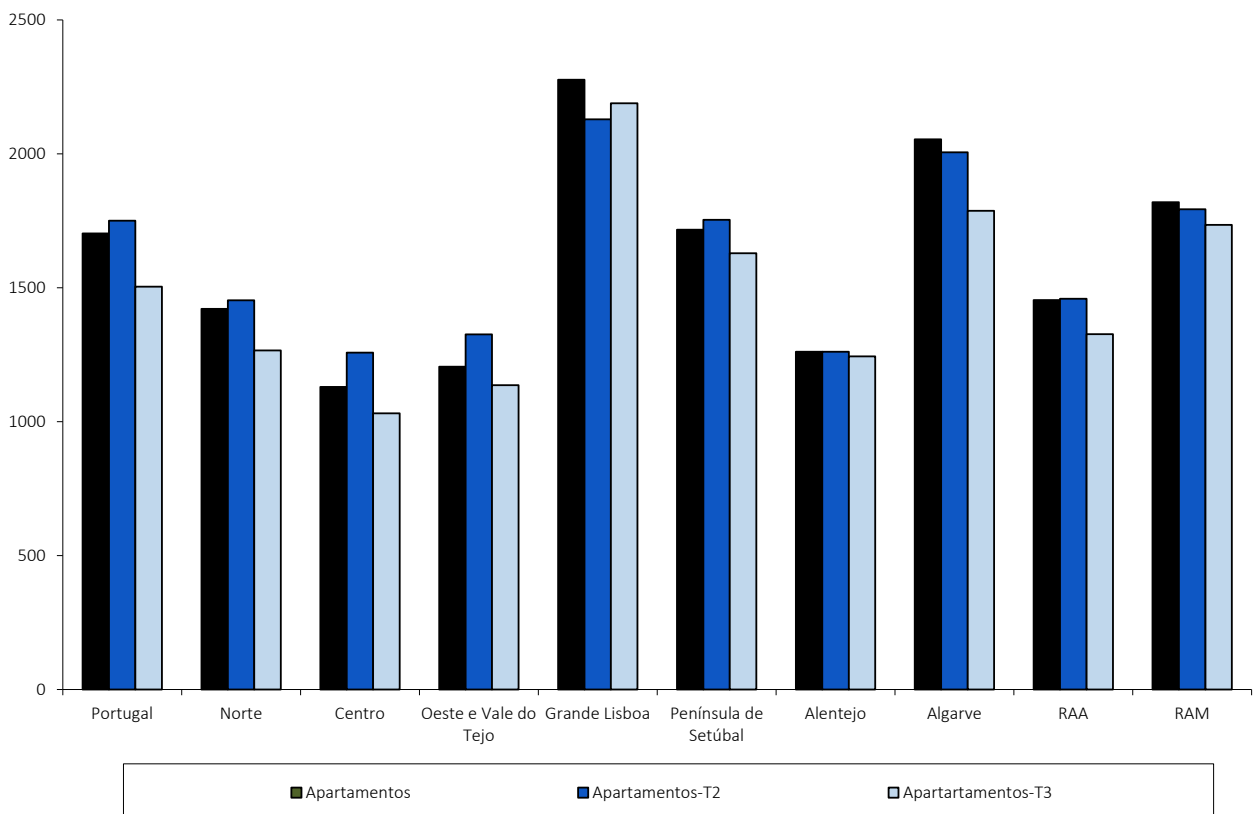


Apartamentos

No mês em análise, o valor mediano de avaliação bancária de apartamentos foi 1 703 euros/m², tendo aumentado 4,3% relativamente a dezembro de 2022. Os valores mais elevados foram observados na Grande Lisboa (2 277 euros/m²) e no Algarve (2 054 euros/m²), tendo o Centro registado o valor mais baixo (1 130 euros/m²). A Região Autónoma da Madeira apresentou o crescimento homólogo mais expressivo (17,4%) e a Região Autónoma dos Açores a única descida face ao mesmo período do ano anterior (-2,7%).

Comparativamente com o mês de novembro, o valor de avaliação subiu 0,4%, registando o Oeste e Vale do Tejo a maior subida (1,2%) e o Algarve a maior descida (-0,5%). O valor mediano da avaliação para apartamentos T2 subiu 13 euros, para 1 750 euros/m², tendo os T3 descido 1 euro, para 1 504 euros/m². No seu conjunto, estas tipologias representaram 80,1% das avaliações de apartamentos realizadas no período em análise.

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



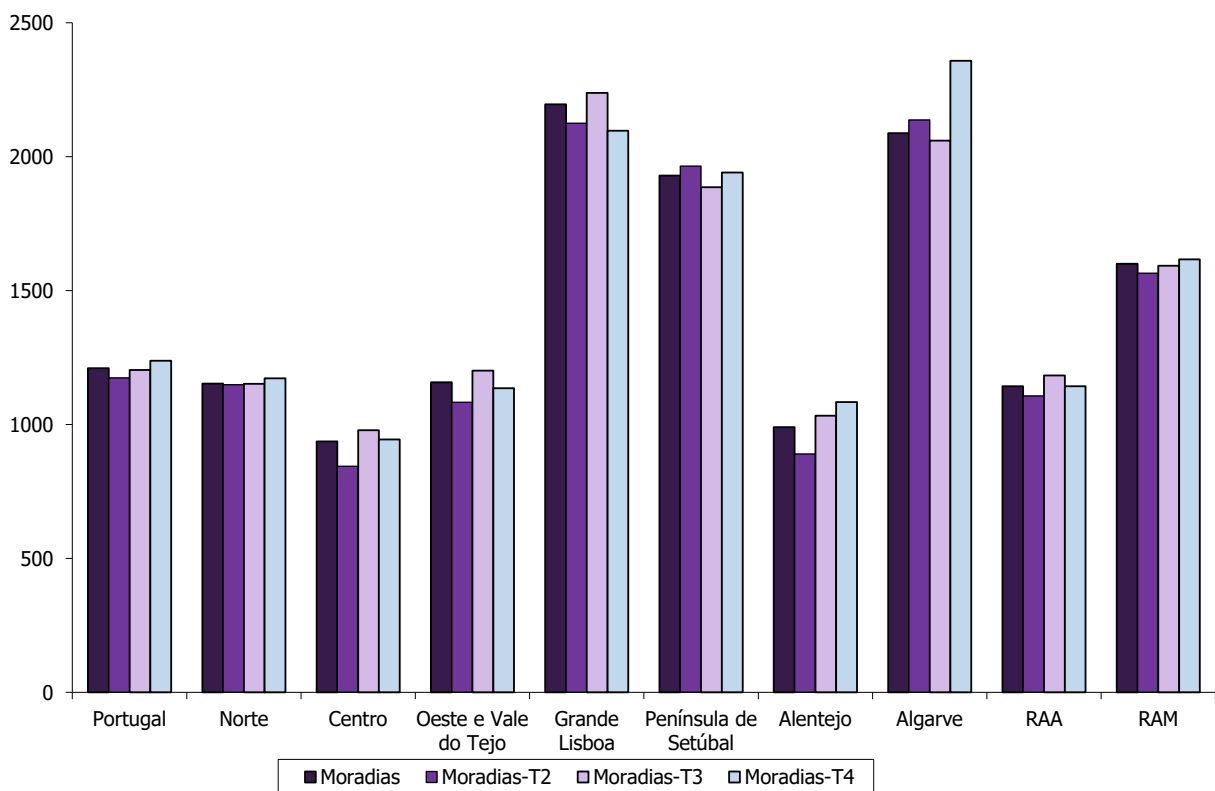


Moradias

O valor mediano da avaliação bancária das moradias foi de 1 210 euros/m² em dezembro de 2023, o que representa um acréscimo de 5,4% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Os valores mais elevados observaram-se na Grande Lisboa (2 196 euros/m²) e no Algarve (2 088 euros/m²), tendo o Centro e o Alentejo registado os valores mais baixos (937 euros/m² e 990 euros/m², respetivamente). O Alentejo apresentou o maior crescimento homólogo (13,3%), tendo-se registado reduções no Algarve (-1,3%) e na Grande Lisboa (-0,5%).

Comparativamente com o mês anterior, o valor de avaliação subiu 0,9%. O Oeste e Vale do Tejo e o Alentejo apresentaram o crescimento mais elevado (3,7% ambos), ocorrendo a descida mais acentuada na região Autónoma dos Açores (-1,7%). O valor mediano das moradias T2 subiu 24 euros para 1 174 euros/m², tendo as tipologias T3 subido 17 euros para 1 204 euros/m², e as T4 descido 4 euros, para 1 238 euros/m². No seu conjunto, estas tipologias representaram 89,8% das avaliações de moradias realizadas no período em análise.

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



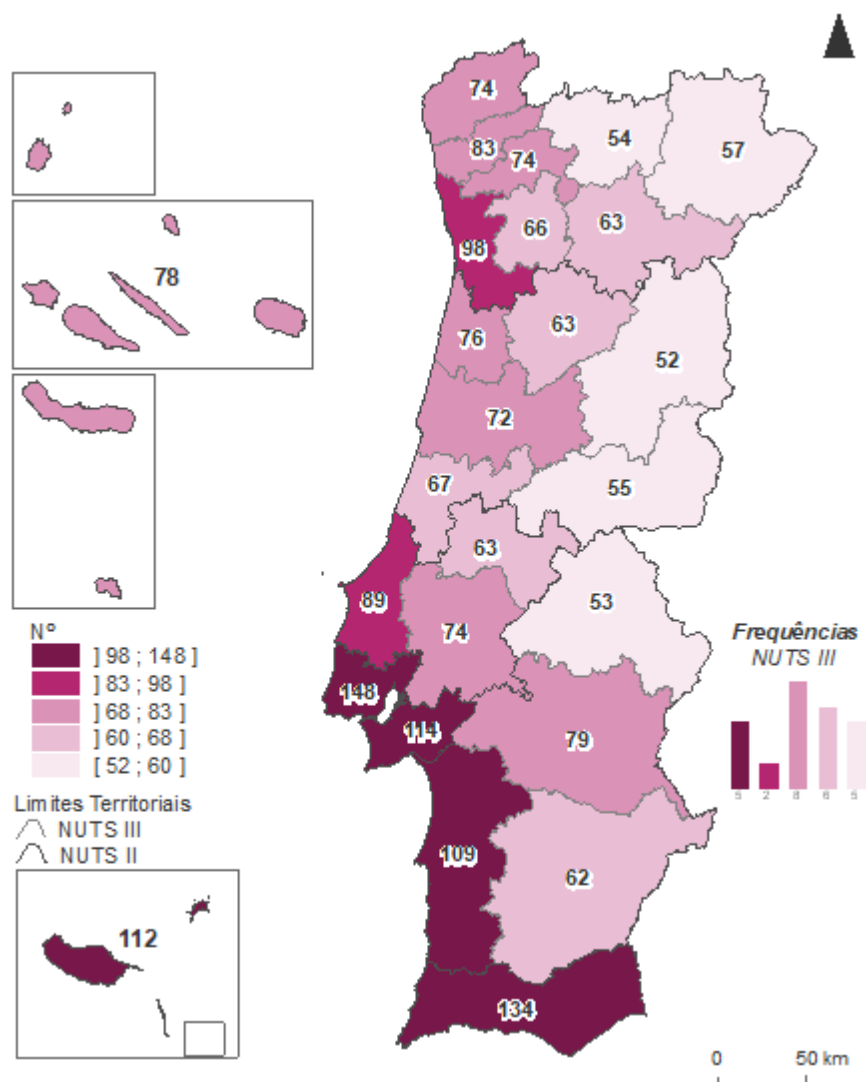


Análise por Regiões NUTS III

De acordo com o Índice do valor mediano de avaliação bancária, em dezembro de 2023, a Grande Lisboa, o Algarve, a Península de Setúbal, a Região Autónoma da Madeira e o Alentejo Litoral apresentaram valores de avaliação 47,6%, 34,4%, 14,1%, 11,8% e 9,0%, respetivamente, superiores à mediana do país. Beiras e Serra da Estrela, Alto Alentejo e Alto Tâmega e Barroso foram as regiões que apresentaram valores mais baixos em relação à mediana do país (-47,9%, -46,6% e -45,7% respetivamente).

Figura 4. Índice do Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação

NUTS III (País = 100)

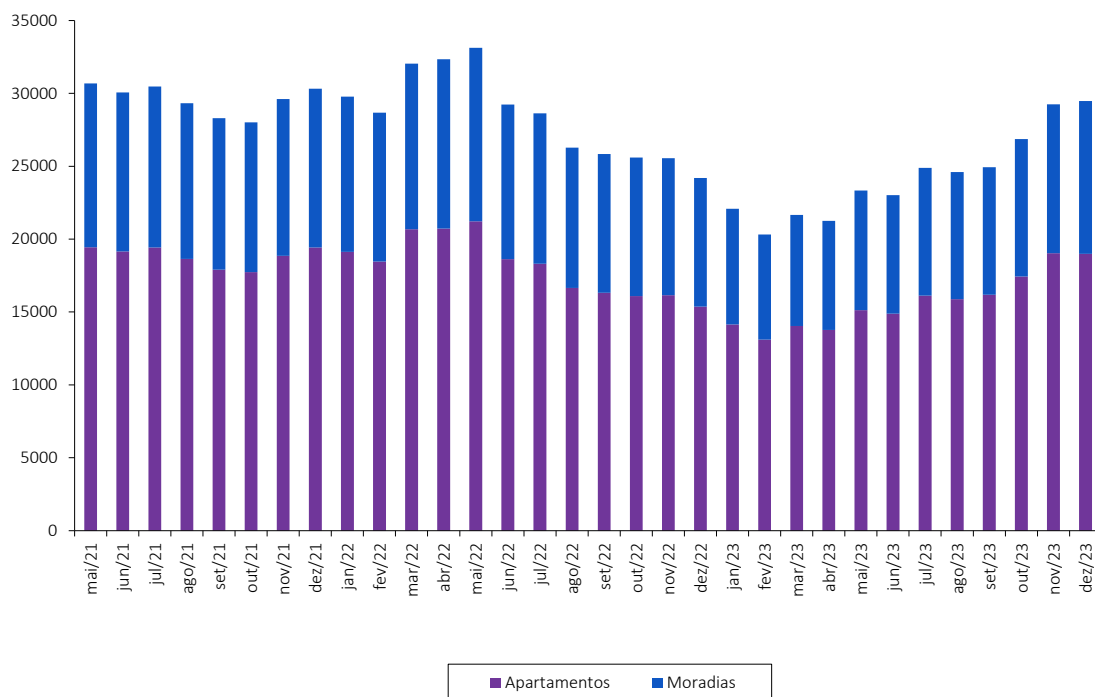




Número de avaliações bancárias

Para o apuramento do valor mediano de avaliação bancária de dezembro de 2023, foram consideradas 29 477 avaliações (18 993 apartamentos e 10 484 moradias), mais 21,8% que no mesmo período de 2022. Em comparação com o período anterior, realizaram-se mais 226 avaliações bancárias, o que corresponde a um acréscimo de 0,8%.

Figura 5. Número de Avaliações Bancárias





Resultados anuais de 2023

O valor mediano de avaliação para o ano 2023 fixou-se em 1 521 euros/m², o que se traduziu num acréscimo de 8,6% relativamente ao ano anterior. Observou-se um crescimento do valor de avaliação em todas as regiões NUTS II, tendo a Região Autónoma da Madeira apresentado a variação mais intensa (20,2%) e o Centro o menor aumento (6,2%).

Por natureza de alojamentos, no ano de 2023, o valor mediano de avaliação bancária aumentou 8,7% nos apartamentos e 6,2% nas moradias, para, respetivamente, 1 693 euros/m² e 1 185 euros/m² (1 558 euros/m² e 1 116 euros/m², em 2022).

A tabela abaixo apresenta as taxas de variação anual por tipologia e por NUTS II. Destacam-se os aumentos mais intensos nos valores de avaliação bancária no 3º quartil (21,8%) e no 1º quartil (17,8%) na Região Autónoma da Madeira, e as menores variações no 3º quartil no Centro e na Grande Lisboa (6,2% e 6,4%, respetivamente).

Taxa de variação anual do valor de avaliação bancária por NUTS II, 2023/2022

		Norte	Centro	Oeste e Vale do Tejo	Grande Lisboa	Península de Setúbal	Alentejo	Algarve	Região Autónoma dos Açores	Região Autónoma da Madeira	País
Apartamentos	1º Quartil	10,2%	8,9%	14,2%	8,8%	12,3%	6,4%	10,8%	8,3%	2,7%	9,9%
	Mediana	9,0%	7,9%	12,7%	8,3%	10,7%	12,2%	11,2%	11,4%	7,1%	8,7%
	3º Quartil	7,7%	7,4%	10,3%	6,5%	9,2%	9,0%	13,4%	11,8%	6,2%	7,9%
Moradias	1º Quartil	4,8%	4,4%	11,0%	4,8%	3,0%	8,2%	8,0%	9,0%	14,9%	5,8%
	Mediana	5,4%	3,0%	9,0%	2,8%	6,6%	10,1%	8,3%	9,2%	14,4%	6,2%
	3º Quartil	5,9%	3,0%	8,6%	4,7%	7,4%	12,6%	8,3%	13,2%	16,8%	6,5%
Total	1º Quartil	8,6%	6,8%	12,4%	8,2%	10,9%	9,8%	10,3%	9,5%	17,8%	8,9%
	Mediana	8,6%	6,2%	11,3%	7,6%	9,8%	10,8%	10,5%	10,2%	20,2%	8,6%
	3º Quartil	8,0%	6,2%	9,4%	6,4%	8,7%	11,9%	12,5%	12,4%	21,8%	8,0%



INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO

Versão retificada em 29-01-2024. Quadro alterado: os valores das colunas "Oeste e Vale do Tejo" e "Grande Lisboa" estavam trocadas.

Período	País			Norte			Centro			Oeste e Vale do Tejo			Grande Lisboa		
	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias
dez/22	1 458	1 633	1 148	1 230	1 347	1 083	1 006	1 089	917	1 073	1 089	1 048	2 200	2 199	2 208
jan/23	1 485	1 672	1 152	1 252	1 385	1 080	1 011	1 118	917	1 075	1 111	1 040	2 250	2 260	2 211
fev/23	1 478	1 662	1 147	1 241	1 362	1 088	1 001	1 117	891	1 072	1 115	1 025	2 244	2 258	2 129
mar/23	1 483	1 664	1 135	1 247	1 370	1 075	988	1 110	864	1 075	1 121	1 016	2 233	2 252	2 071
abr/23	1 491	1 667	1 137	1 257	1 375	1 082	977	1 092	864	1 077	1 116	1 027	2 225	2 250	2 064
mai/23	1 510	1 689	1 153	1 271	1 393	1 090	989	1 119	870	1 100	1 125	1 056	2 255	2 274	2 117
jun/23	1 518	1 692	1 173	1 280	1 396	1 105	1 013	1 129	891	1 100	1 127	1 068	2 275	2 296	2 141
jul/23	1 525	1 698	1 184	1 285	1 400	1 112	1 027	1 153	904	1 122	1 143	1 087	2 282	2 300	2 143
ago/23	1 538	1 707	1 197	1 295	1 419	1 121	1 032	1 157	925	1 125	1 156	1 087	2 285	2 300	2 185
set/23	1 541	1 708	1 198	1 306	1 430	1 124	1 028	1 176	911	1 128	1 154	1 102	2 280	2 293	2 204
out/23	1 536	1 701	1 200	1 300	1 416	1 124	1 034	1 160	916	1 140	1 167	1 108	2 268	2 273	2 234
nov/23	1 530	1 696	1 199	1 304	1 413	1 140	1 034	1 131	921	1 157	1 191	1 117	2 265	2 272	2 218
dez/23	1 536	1 703	1 210	1 313	1 421	1 153	1 040	1 130	937	1 181	1 205	1 158	2 267	2 277	2 196
	Variação em cadeia, em % (*)														
dez/22	0,6	1,4	0,0	0,6	1,1	-0,1	1,1	0,4	1,1	1,2	1,9	0,2	0,4	0,5	0,0
jan/23	1,9	2,4	0,3	1,8	2,8	-0,3	0,5	2,7	0,0	0,2	2,0	-0,8	2,3	2,8	0,1
fev/23	-0,5	-0,6	-0,4	-0,9	-1,7	0,7	-1,0	-0,1	-2,8	-0,3	0,4	-1,4	-0,3	-0,1	-3,7
mar/23	0,3	0,1	-1,0	0,5	0,6	-1,2	-1,3	-0,6	-3,0	0,3	0,5	-0,9	-0,5	-0,3	-2,7
abr/23	0,5	0,2	0,2	0,8	0,4	0,7	-1,1	-1,6	0,0	0,2	-0,4	1,1	-0,4	-0,1	-0,3
mai/23	1,3	1,3	1,4	1,1	1,3	0,7	1,2	2,5	0,7	2,1	0,8	2,8	1,3	1,1	2,6
jun/23	0,5	0,2	1,7	0,7	0,2	1,4	2,4	0,9	2,4	0,0	0,2	1,1	0,9	1,0	1,1
jul/23	0,5	0,4	0,9	0,4	0,3	0,6	1,4	2,1	1,5	2,0	1,4	1,8	0,3	0,2	0,1
ago/23	0,9	0,5	1,1	0,8	1,4	0,8	0,5	0,3	2,3	0,3	1,1	0,0	0,1	0,0	2,0
set/23	0,2	0,1	0,1	0,8	0,8	0,3	-0,4	1,6	-1,5	0,3	-0,2	1,4	-0,2	-0,3	0,9
out/23	-0,3	-0,4	0,2	-0,5	-1,0	0,0	0,6	-1,4	0,5	1,1	1,1	0,5	-0,5	-0,9	1,4
nov/23	-0,4	-0,3	-0,1	0,3	-0,2	1,4	0,0	-2,5	0,5	1,5	2,1	0,8	-0,1	0,0	-0,7
dez/23	0,4	0,4	0,9	0,7	0,6	1,1	0,6	-0,1	1,7	2,1	1,2	3,7	0,1	0,2	-1,0
	Variação homóloga, em % (*)														
dez/22	13,5	15,1	11,5	11,6	13,2	10,2	14,1	14,0	12,2	16,3	18,1	13,4	14,8	14,7	16,1
jan/23	14,9	16,4	11,1	13,0	16,0	9,1	12,5	15,9	9,7	16,5	20,9	12,4	15,4	15,7	15,1
fev/23	12,5	13,7	9,6	10,3	11,7	8,8	9,6	13,4	5,2	14,8	19,3	10,0	12,9	13,6	7,7
mar/23	11,4	12,7	6,4	9,6	11,4	5,4	6,4	11,0	0,0	11,6	17,5	4,7	11,7	12,6	3,6
abr/23	10,0	10,6	5,0	8,7	9,8	4,5	3,5	6,7	-0,1	10,3	14,9	4,5	9,2	10,5	1,1
mai/23	9,4	10,5	4,4	8,2	9,7	3,3	3,5	7,8	0,3	11,7	13,8	7,4	8,2	8,9	2,8
jun/23	7,9	8,3	4,5	6,7	7,5	2,8	5,3	7,3	2,6	10,0	11,4	8,8	7,4	8,4	2,0
jul/23	7,6	7,8	4,9	6,7	7,4	3,0	6,3	8,6	3,3	11,6	11,8	11,1	7,8	8,4	2,2
ago/23	8,8	8,2	6,3	7,9	8,3	4,0	7,8	9,0	7,4	10,0	11,3	9,1	8,6	9,5	2,3
set/23	7,8	7,4	5,5	8,6	8,8	3,8	6,9	10,2	4,7	8,8	9,3	8,7	6,5	7,0	3,2
out/23	8,2	7,6	5,1	8,3	9,0	3,4	7,0	9,3	4,9	8,0	9,9	6,4	5,2	5,8	-0,2
nov/23	5,6	5,3	4,4	6,6	6,0	5,2	3,9	4,2	1,5	9,2	11,4	6,8	3,4	3,8	0,5
dez/23	5,3	4,3	5,4	6,7	5,5	6,5	3,4	3,8	2,2	10,1	10,7	10,5	3,0	3,5	-0,5



INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO (continuação)

Período	Península de Setúbal			Alentejo			Algarve			Região Autónoma dos Açores			Região Autónoma da Madeira		
	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias
dez/22	1 667	1 631	1 862	963	1 162	874	2 045	2 026	2 115	1 095	1 494	1 050	1 487	1 550	1 448
jan/23	1 685	1 657	1 830	974	1 150	889	2 090	2 090	2 083	1 086	1 496	1 019	1 502	1 560	1 443
fev/23	1 696	1 662	1 857	997	1 166	950	2 083	2 082	2 091	1 082	1 387	1 030	1 500	1 558	1 410
mar/23	1 696	1 671	1 835	988	1 202	930	2 087	2 070	2 119	1 054	1 477	1 009	1 520	1 578	1 392
abr/23	1 715	1 693	1 846	988	1 212	931	2 083	2 067	2 121	1 060	1 457	1 014	1 538	1 586	1 421
mai/23	1 722	1 702	1 828	989	1 196	909	2 137	2 141	2 119	1 084	1 468	1 024	1 581	1 627	1 478
jun/23	1 735	1 700	1 880	1 006	1 124	950	2 145	2 160	2 115	1 125	1 560	1 050	1 600	1 692	1 500
jul/23	1 728	1 687	1 916	1 044	1 142	964	2 176	2 187	2 144	1 124	1 512	1 060	1 652	1 753	1 497
ago/23	1 737	1 698	1 947	1 066	1 135	1 020	2 164	2 159	2 178	1 187	1 533	1 091	1 705	1 785	1 450
set/23	1 736	1 702	1 953	1 090	1 225	1 025	2 152	2 148	2 169	1 211	1 506	1 163	1 753	1 836	1 593
out/23	1 742	1 709	1 953	1 066	1 283	963	2 109	2 106	2 130	1 208	1 518	1 163	1 712	1 784	1 600
nov/23	1 744	1 712	1 911	1 071	1 264	955	2 065	2 065	2 066	1 202	1 459	1 163	1 712	1 804	1 600
dez/23	1 753	1 717	1 930	1 080	1 261	990	2 064	2 054	2 088	1 199	1 454	1 143	1 718	1 819	1 600
Variação em cadeia, em % (*)															
dez/22	3,0	3,3	0,1	0,7	2,4	-0,9	1,8	1,7	0,6	1,5	0,9	2,9	1,6	3,3	0,9
jan/23	1,1	1,6	-1,7	1,1	-1,0	1,7	2,2	3,2	-1,5	-0,8	0,1	-3,0	1,0	0,6	-0,3
fev/23	0,7	0,3	1,5	2,4	1,4	6,9	-0,3	-0,4	0,4	-0,4	-7,3	1,1	-0,1	-0,1	-2,3
mar/23	0,0	0,5	-1,2	-0,9	3,1	-2,1	0,2	-0,6	1,3	-2,6	6,5	-2,0	1,3	1,3	-1,3
abr/23	1,1	1,3	0,6	0,0	0,8	0,1	-0,2	-0,1	0,1	0,6	-1,4	0,5	1,2	0,5	2,1
mai/23	0,4	0,5	-1,0	0,1	-1,3	-2,4	2,6	3,6	-0,1	2,3	0,8	1,0	2,8	2,6	4,0
jun/23	0,8	-0,1	2,8	1,7	-6,0	4,5	0,4	0,9	-0,2	3,8	6,3	2,5	1,2	4,0	1,5
jul/23	-0,4	-0,8	1,9	3,8	1,6	1,5	1,4	1,3	1,4	-0,1	-3,1	1,0	3,3	3,6	-0,2
ago/23	0,5	0,7	1,6	2,1	-0,6	5,8	-0,6	-1,3	1,6	5,6	1,4	2,9	3,2	1,8	-3,1
set/23	-0,1	0,2	0,3	2,3	7,9	0,5	-0,6	-0,5	-0,4	2,0	-1,8	6,6	2,8	2,9	9,9
out/23	0,3	0,4	0,0	-2,2	4,7	-6,0	-2,0	-2,0	-1,8	-0,2	0,8	0,0	-2,3	-2,8	0,4
nov/23	0,1	0,2	-2,2	0,5	-1,5	-0,8	-2,1	-1,9	-3,0	-0,5	-3,9	0,0	0,0	1,1	0,0
dez/23	0,5	0,3	1,0	0,8	-0,2	3,7	0,0	-0,5	1,1	-0,2	-0,3	-1,7	0,4	0,8	0,0
Variação homóloga, em % (*)															
dez/22	16,4	16,5	18,7	11,1	18,8	9,3	18,1	17,8	20,7	12,1	15,8	13,3	17,0	18,5	21,7
jan/23	16,7	17,9	13,1	10,4	13,0	9,2	17,4	17,3	18,6	7,5	16,4	7,5	16,1	18,4	15,1
fev/23	15,7	16,3	12,7	9,9	15,8	12,2	15,0	15,5	14,3	4,9	9,8	6,5	16,1	17,1	14,3
mar/23	14,4	15,6	10,0	6,6	14,2	8,5	15,9	15,4	16,7	0,9	18,2	2,0	15,5	18,1	9,2
abr/23	13,4	14,9	8,9	6,0	15,4	5,6	15,0	13,9	17,6	1,9	12,3	3,5	17,2	19,1	13,6
mai/23	12,1	13,7	5,8	5,7	13,4	3,2	16,1	16,4	15,0	4,5	13,1	5,3	18,3	20,9	12,1
jun/23	10,4	10,9	5,4	5,1	6,2	5,1	13,2	14,3	9,8	9,2	22,3	6,3	17,6	23,0	13,0
jul/23	8,4	8,5	6,9	9,3	3,9	7,7	14,0	15,9	7,5	7,0	17,0	5,5	20,5	27,3	12,4
ago/23	8,2	8,8	6,3	12,2	2,5	16,0	11,4	12,9	6,9	10,1	9,7	7,5	23,1	28,2	4,8
set/23	8,4	9,5	5,9	16,2	11,6	18,5	10,1	10,2	7,4	13,0	4,4	17,2	25,2	30,6	14,9
out/23	8,5	9,2	4,8	12,2	16,7	10,1	6,1	7,1	2,5	11,2	5,3	14,2	19,6	23,3	15,1
nov/23	7,7	8,4	2,7	12,0	11,4	8,3	2,8	3,6	-1,7	11,4	-1,5	14,0	17,0	20,2	11,5
dez/23	5,2	5,3	3,7	12,1	8,5	13,3	0,9	1,4	-1,3	9,5	-2,7	8,9	15,5	17,4	10,5

(*) 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 caracterizadora 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 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.



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 - 2024) e Tipo de construção; Mensal
- Taxa de variação homóloga (%) por Localização geográfica (NUTS II - 2024) e Tipo de construção; Mensal
- Avaliações bancárias de alojamentos familiares nos últimos 3 meses por Localização geográfica (NUTS - 2024) e Tipo de construção; Mensal

Data do próximo destaque mensal - 26 de fevereiro de 2024
