

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação
Abril de 2013

Valor médio de avaliação bancária aumentou ligeiramente

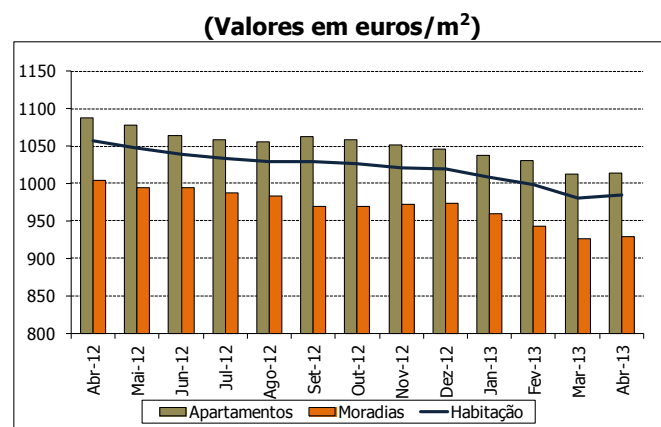
O valor médio de avaliação bancária de habitação¹ do total do País fixou-se em 984 euros/m² em abril, aumentando 3 euros/m² face ao observado no mês anterior após uma forte redução de 17 euros/m² verificada em março. Comparado com o período homólogo verificou-se uma diminuição de 6,9% (idêntica à observada em março). Nas *Áreas Metropolitanas de Lisboa* e do *Porto*, as variações em cadeia foram, respetivamente, de -0,2% e de 0,1%. Em relação ao período homólogo o valor médio desta *Áreas Metropolitanas* diminuiu 8,0% e 4,4%, pela mesma ordem.

Habitação

O valor médio de avaliação bancária, realizada no âmbito da concessão de crédito à habitação, situou-se em 984 euros/m² em abril, traduzindo um aumento em cadeia de 0,3% (3 euros/m²) após a forte diminuição de 1,7% (17 euros/m²) registada em março. Este acréscimo refletiu os aumentos observados nas regiões *Norte* (onde se passou de um valor médio de avaliação de 874 euros/m² em março para 880 euros/m² em abril) e *Centro* (variação de 1,7% para um valor médio de avaliação de 828 euros/m²), parcialmente compensados por decréscimos registados nas restantes regiões.

Comparativamente com igual período de 2012, o valor médio de avaliação bancária diminuiu 6,9% em abril (variação igual no mês anterior). A diminuição do valor médio foi mais intensa nas regiões do *Algarve* (-10,3%) e *Alentejo* (-9,2%), onde se observaram valores médios de avaliação de 1183 euros/m² e de 876 euros/m² em abril, respetivamente.

Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação



Apartamentos

O valor médio de avaliação bancária dos apartamentos registou um aumento de 2 euros/m², face ao mês anterior, fixando-se em 1014 euros/m² em abril. Em março, o valor médio de avaliação de apartamentos tinha diminuído 18 euros/m² comparativamente a fevereiro. Os aumentos observados nas regiões de *Lisboa* (0,1% para 1143 euros/m²), do *Norte* (variação de 0,3% para 874 euros/m²), do *Centro* (846 euros/m²) e *Algarve* (1169 euros/m²), nestes dois últimos casos com varia-

¹ Os resultados divulgados em cada mês correspondem à informação reportada para todo o trimestre acabado nesse mês. Desta forma embora os resultados sejam divulgados mensalmente têm uma natureza próxima de médias móveis de 3 meses, o que permite diminuir o impacto de irregularidades.

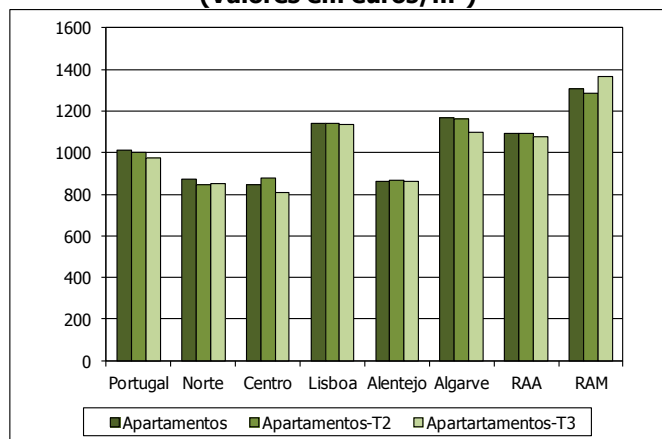


ção de 0,6%, mais que compensaram as diminuições registadas nas restantes regiões *NUTS II*.

Comparativamente com abril de 2012, o valor médio de avaliação bancária dos apartamentos registou uma diminuição de 6,8%, idêntica à observada no mês anterior. As regiões do *Algarve* (menos 118 euros/m² e variação homóloga de -9,2%) e do *Alentejo* (102 euros/m² e uma variação de -10,6%) destacaram-se por registar as diminuições homólogas mais acentuadas do respetivo valor médio de avaliação.

O valor médio de avaliação para o total do *País*, nas tipologias de apartamentos *T2* e *T3* situou-se, respetivamente, em 1004 euros/m² e em 975 euros/m². Comparando com o mês anterior verificou-se um aumento de 6 euros/m² na tipologia *T3* enquanto na *T2* o valor médio manteve-se idêntico ao registado no mês anterior em 1004 euros/m².

Valores Médios de Avaliação Bancária dos Apartamentos por Tipologia (Valores em euros/m²)



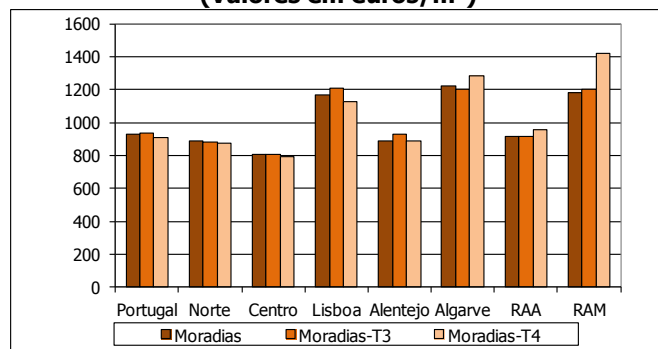
Moradias

O valor médio de avaliação bancária das moradias para o total do *País* situou-se em 929 euros/m², em abril, o que traduziu um aumento de 3 euros/m² comparativamente com o valor observado em março (variação de 0,3%). A diminuição do valor de avaliação em março face a fevereiro tinha sido de 17 euros/m². As regiões do *Norte* (887 euros/m²) e *Centro* (807 euros/m²)

registaram variações em cadeia positivas (1,0% e 2,5%, respetivamente). O valor médio de avaliação das restantes regiões decresceu entre 1,0%, na *Região Autónoma dos Açores*, e 9,7%, na *Região Autónoma da Madeira*, correspondendo a valores médios de avaliação de 913 euros/m² e 1185 euros/m², pela mesma ordem. Em termos homólogos, o valor médio de avaliação das moradias diminuiu 7,5%, o que compara com a variação de -7,6% observada em março. A diminuição verificada na região de *Lisboa* (-12,2%) foi determinante na variação global do valor médio de avaliação desta natureza de alojamento.

As moradias de tipologia *T3* e *T4* registaram em abril e para o total do *País*, valores médios de avaliação de 935 euros/m² e 911 euros/m² (diminuições face ao mês anterior de 10 euros/m² e de 1 euro/m², respetivamente).

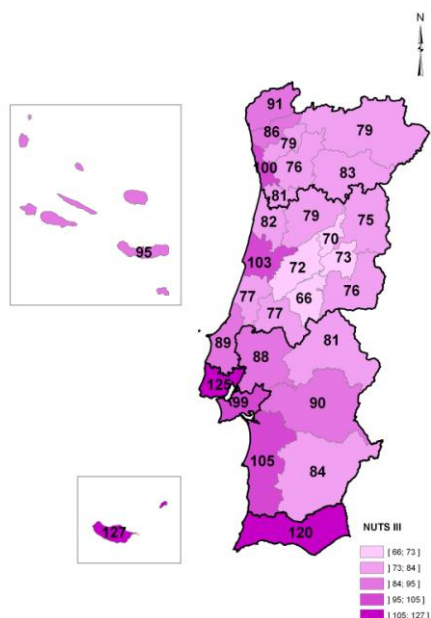
Valores Médios de Avaliação Bancária das Moradias por Tipologia (Valores em euros/m²)



Análise por Regiões NUTS III

Por comparação com março e face à média do *País*, a análise dos [índices](#) do valor médio de avaliação bancária de habitação por NUTS III mostrou acréscimos em 11 das 30 regiões analisadas, sendo que os maiores se registaram nas regiões da *Cova da Beira* (5,7%) e do *Douro* (4,3%). Na *Região Autónoma da Madeira* observou-se o maior decréscimo do índice (8,3%).

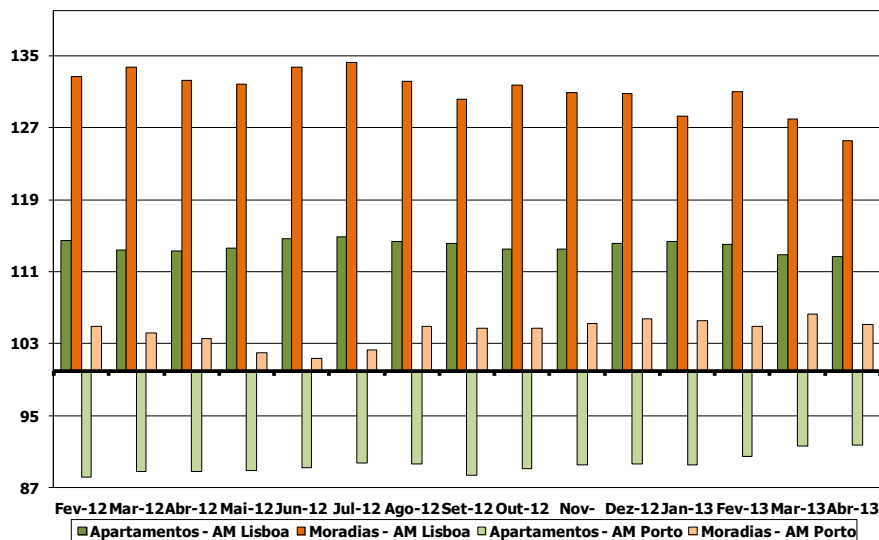
**Índice do Valor Médio de Avaliação Bancária de Habitação
NUTS III (País = 100)**



Análise das Áreas Metropolitanas

A *Área Metropolitana de Lisboa* registou um valor médio de avaliação de 1146 euros/m² em abril, do qual resultaram decréscimos de 0,2% face ao mês anterior e de 8,0% em termos homólogos. Na *Área Metropolitana do Porto*, o valor médio fixou-se em 943 euros/m² a que correspondeu um acréscimo de 0,1% em termos mensais e uma redução de 4,4% quando comparado com o período homólogo.

**Índice do Valor Médio de Avaliação das AM
Natureza de alojamento (País = 100)**



| Período | País | | | Norte | | | Centro | | | Lisboa | | | Alentejo | | | Algarve | | | Região Autónoma dos Açores | | | Região Autónoma da Madeira | | | Área Metropolitana de Lisboa | | | Área Metropolitana do Porto | | |
|---------|------------------------|--------------|----------|------------|--------------|----------|------------|--------------|----------|------------|--------------|----------|------------|--------------|----------|------------|--------------|----------|----------------------------|--------------|----------|----------------------------|--------------|----------|------------------------------|--------------|----------|-----------------------------|--------------|----------|
| | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias | Habituação | Apartamentos | Moradias |
| Abr-12 | 1,057 | 1,088 | 1,004 | 921 | 919 | 925 | 894 | 915 | 873 | 1,246 | 1,233 | 1,328 | 965 | 962 | 967 | 1,319 | 1,287 | 1,401 | 1,023 | 1,113 | 1,010 | 1,340 | 1,316 | 1,359 | 1,246 | 1,233 | 1,328 | 986 | 966 | 1,040 |
| Mai-12 | 1,048 | 1,078 | 995 | 916 | 911 | 924 | 886 | 901 | 871 | 1,237 | 1,225 | 1,312 | 948 | 936 | 957 | 1,337 | 1,321 | 1,378 | 976 | 1,083 | 962 | 1,294 | 1,294 | 1,294 | 1,237 | 1,225 | 1,312 | 972 | 958 | 1,015 |
| Jun-12 | 1,039 | 1,064 | 995 | 913 | 907 | 922 | 881 | 892 | 870 | 1,236 | 1,220 | 1,331 | 932 | 908 | 949 | 1,333 | 1,308 | 1,393 | 959 | 1,063 | 945 | 1,290 | 1,269 | 1,307 | 1,236 | 1,220 | 1,331 | 964 | 949 | 1,009 |
| Jul-12 | 1,033 | 1,059 | 988 | 912 | 906 | 921 | 871 | 880 | 862 | 1,232 | 1,217 | 1,326 | 925 | 915 | 932 | 1,342 | 1,316 | 1,396 | 929 | 1,009 | 919 | 1,308 | 1,289 | 1,326 | 1,232 | 1,217 | 1,326 | 967 | 950 | 1,011 |
| Ago-12 | 1,029 | 1,056 | 983 | 910 | 907 | 913 | 869 | 883 | 855 | 1,222 | 1,208 | 1,299 | 930 | 914 | 941 | 1,301 | 1,279 | 1,351 | 935 | 986 | 928 | 1,367 | 1,341 | 1,394 | 1,222 | 1,208 | 1,299 | 969 | 946 | 1,011 |
| Set-12 | 1,029 | 1,063 | 970 | 904 | 901 | 907 | 867 | 885 | 849 | 1,221 | 1,213 | 1,263 | 926 | 928 | 925 | 1,311 | 1,292 | 1,361 | 919 | 1,032 | 907 | 1,350 | 1,358 | 1,340 | 1,221 | 1,213 | 1,263 | 959 | 939 | 1,016 |
| Dez-12 | 1,026 | 1,058 | 970 | 901 | 898 | 905 | 865 | 883 | 847 | 1,214 | 1,201 | 1,278 | 919 | 911 | 923 | 1,309 | 1,281 | 1,395 | 897 | 1,051 | 881 | 1,328 | 1,353 | 1,293 | 1,214 | 1,201 | 1,278 | 962 | 943 | 1,016 |
| Nov-12 | 1,021 | 1,051 | 972 | 900 | 887 | 917 | 862 | 872 | 853 | 1,205 | 1,193 | 1,272 | 914 | 929 | 906 | 1,308 | 1,278 | 1,399 | 908 | 1,106 | 887 | 1,320 | 1,297 | 1,349 | 1,205 | 1,193 | 1,272 | 964 | 941 | 1,023 |
| Dez-12 | 1,019 | 1,046 | 974 | 896 | 883 | 914 | 858 | 863 | 854 | 1,207 | 1,194 | 1,274 | 912 | 918 | 909 | 1,291 | 1,254 | 1,383 | 945 | 1,108 | 921 | 1,302 | 1,278 | 1,335 | 1,207 | 1,194 | 1,274 | 964 | 938 | 1,030 |
| Jan-13 | 1,008 | 1,037 | 960 | 885 | 874 | 900 | 848 | 861 | 837 | 1,193 | 1,186 | 1,232 | 925 | 927 | 923 | 1,268 | 1,233 | 1,349 | 964 | 1,151 | 936 | 1,366 | 1,318 | 1,431 | 1,193 | 1,186 | 1,232 | 951 | 928 | 1,013 |
| Fev-13 | 998 | 1,030 | 943 | 878 | 878 | 876 | 832 | 852 | 814 | 1,183 | 1,175 | 1,235 | 927 | 913 | 936 | 1,213 | 1,165 | 1,323 | 962 | 1,106 | 940 | 1,376 | 1,390 | 1,360 | 1,183 | 1,175 | 1,235 | 947 | 932 | 989 |
| Mar-13 | 981 | 1,012 | 926 | 874 | 871 | 878 | 814 | 841 | 787 | 1,148 | 1,142 | 1,185 | 893 | 888 | 897 | 1,192 | 1,162 | 1,279 | 948 | 1,098 | 922 | 1,355 | 1,394 | 1,313 | 1,148 | 1,142 | 1,185 | 942 | 927 | 984 |
| Abr-13 | 984 | 1,014 | 929 | 880 | 874 | 887 | 828 | 846 | 807 | 1,146 | 1,143 | 1,166 | 876 | 860 | 886 | 1,183 | 1,169 | 1,222 | 935 | 1,095 | 913 | 1,246 | 1,306 | 1,185 | 1,146 | 1,143 | 1,166 | 943 | 930 | 977 |
| | Variação em cadeia (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abr-12 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | -0,1 | 0,3 | -0,5 | -0,1 | -0,5 | 0,1 | -0,1 | 0,1 | -0,9 | -0,1 | -2,4 | 1,4 | -0,7 | -0,7 | -0,1 | -1,7 | -2,5 | -1,7 | 0,8 | 0,5 | 1,2 | -0,1 | 0,1 | -0,9 | -0,3 | 0,2 | -0,4 |
| Mai-12 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,5 | -0,9 | -0,1 | -0,9 | -1,5 | -0,2 | -0,7 | -0,6 | -1,2 | -1,8 | -2,7 | -1,0 | 1,4 | 2,6 | -1,6 | -4,6 | -2,7 | -4,8 | -3,4 | -1,7 | -4,8 | -0,7 | -0,6 | -1,2 | -1,4 | -0,8 | -2,4 |
| Jun-12 | -0,9 | -1,3 | 0,0 | -0,3 | -0,4 | -0,2 | -0,6 | -1,0 | -0,1 | -0,1 | -0,4 | 1,4 | -1,7 | -3,0 | -0,8 | -0,3 | -1,0 | 1,1 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -0,3 | -1,9 | 1,0 | -0,1 | -0,4 | 1,4 | -0,8 | -0,9 | -0,6 |
| Jul-12 | -0,6 | -0,5 | -0,7 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -1,1 | -1,3 | -0,9 | -0,3 | -0,2 | -0,4 | -0,8 | 0,8 | -1,8 | 0,7 | 0,6 | 0,2 | -3,1 | -5,1 | -2,8 | 1,4 | 1,6 | 1,5 | -0,3 | -0,2 | -0,4 | 0,3 | 0,1 | 0,2 |
| Ago-12 | -0,4 | -0,3 | -0,5 | -0,2 | 0,1 | -0,9 | -0,2 | 0,3 | -0,8 | -0,8 | -0,7 | -2,0 | 0,5 | -0,1 | 1,0 | -3,1 | -2,8 | -3,2 | 0,6 | -2,3 | 1,0 | 4,5 | 4,0 | 5,1 | -0,8 | -0,7 | -2,0 | 0,2 | -0,4 | 2,0 |
| Set-12 | 0,0 | 0,7 | -1,3 | -0,7 | -0,7 | -0,7 | -0,2 | 0,2 | -0,7 | -0,1 | 0,4 | -2,8 | -0,4 | 1,5 | -1,7 | 0,8 | 1,0 | 0,7 | -1,7 | 4,7 | -2,3 | -1,2 | 1,3 | -3,9 | -0,1 | 0,4 | -2,8 | -1,0 | -0,7 | -1,5 |
| Dez-12 | -0,3 | -0,5 | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,2 | -0,2 | -0,2 | -0,2 | -0,6 | -1,0 | 1,2 | -0,8 | -1,8 | -0,2 | -0,2 | -0,9 | 2,5 | -2,4 | 1,8 | -2,9 | -1,6 | -0,4 | -3,5 | -0,6 | -1,0 | 1,2 | 0,3 | 0,4 | 0,0 |
| Nov-12 | -0,5 | -0,7 | 0,2 | -0,1 | -1,2 | 1,3 | -0,3 | -1,2 | 0,7 | -0,7 | -0,5 | -0,5 | 2,0 | -1,8 | -0,1 | -0,2 | 0,3 | 1,2 | 5,2 | 0,7 | -0,6 | -4,1 | 4,3 | -0,7 | -0,7 | -0,5 | 0,2 | -0,2 | 0,7 | |
| Dez-12 | -0,2 | -0,5 | 0,2 | -0,4 | -0,5 | -0,3 | -0,5 | -1,0 | 0,1 | 0,2 | 0,1 | 0,2 | -0,2 | -1,2 | 0,3 | -1,3 | -1,9 | -1,1 | 4,1 | 0,2 | 3,8 | -1,4 | -1,5 | -1,0 | 0,2 | 0,1 | 0,2 | 0,0 | -0,3 | 0,7 |
| Jan-13 | -1,1 | -0,9 | -1,4 | -1,2 | -1,0 | -1,5 | -1,2 | -0,2 | -2,0 | -1,2 | -0,7 | -3,3 | 1,4 | 1,0 | 1,5 | -1,8 | -1,7 | -2,5 | 2,0 | 3,9 | 1,6 | 4,9 | 3,1 | 7,2 | -1,2 | -0,7 | -3,3 | -1,3 | -1,1 | -1,7 |
| Fev-13 | -1,0 | -0,7 | -1,8 | -0,8 | 0,5 | -2,7 | -1,9 | -1,0 | -2,7 | -0,8 | -0,9 | 0,2 | 0,2 | -1,5 | 1,4 | -4,3 | -5,5 | -1,9 | -0,2 | -3,9 | 0,4 | 0,7 | 5,5 | -5,0 | -0,8 | -0,9 | 0,2 | -0,4 | 0,4 | -2,4 |
| Mar-13 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -0,5 | -0,8 | 0,2 | -2,2 | -1,3 | -3,3 | -3,0 | -2,8 | -4,0 | -3,7 | -2,7 | -4,2 | -1,7 | -0,3 | -3,3 | -1,5 | -0,7 | -1,9 | -1,5 | 0,3 | -3,5 | -3,0 | -2,8 | -4,0 | -0,5 | -0,5 | -0,5 |
| Abr-13 | 0,3 | 0,2 | 0,3 | 0,7 | 0,3 | 1,0 | 1,7 | 0,6 | 2,5 | -0,2 | 0,1 | -1,6 | -1,9 | -3,2 | -1,2 | -0,8 | 0,6 | -4,5 | -1,4 | -0,3 | -1,0 | -8,0 | -6,3 | -9,7 | -0,2 | 0,1 | -1,6 | 0,1 | 0,3 | -0,7 |
| | Variação homóloga (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abr-12 | -8,6 | -10,1 | -6,2 | -6,8 | -8,3 | -4,6 | -7,6 | -8,5 | -7,2 | -10,8 | -11,0 | -9,0 | -6,9 | -9,8 | -4,8 | -8,6 | -9,7 | -5,6 | -6,6 | -12,5 | -5,8 | -6,0 | -10,0 | -2,9 | -10,8 | -11,0 | -9,0 | -9,0 | -9,2 | -8,1 |
| Mai-12 | -8,9 | -10,2 | -7,3 | -6,9 | -7,8 | -5,6 | -7,7 | -8,1 | -7,6 | -10,9 | -11,2 | -8,6 | -8,9 | -10,9 | -7,4 | -8,1 | -8,6 | -7,1 | -10,7 | -13,2 | -10,5 | -8,8 | -9,2 | -8,5 | -10,9 | -11,2 | -8,6 | -8,9 | -8,6 | -8,8 |
| Jun-12 | -8,1 | -9,8 | -5,9 | -5,9 | -6,4 | -5,0 | -7,3 | -9,0 | -5,8 | -9,6 | -10,4 | -4,8 | -10,0 | -12,6 | -8,2 | -6,8 | -7,9 | -4,1 | -13,2 | -17,5 | -12,6 | -8,4 | -12,6 | -4,7 | -9,6 | -10,4 | -4,8 | -7,9 | -7,5 | -7,7 |
| Jul-12 | -7,4 | -9,3 | -4,9 | -5,3 | -6,3 | -3,8 | -8,2 | -10,4 | -6,3 | -8,7 | -9,6 | -3,1 | -9,1 | -10,2 | -8,4 | -5,8 | -7,8 | -1,5 | -16,8 | -24,9 | -15,1 | -6,6 | -10,5 | -3,0 | -8,7 | -9,6 | -3,1 | -6,8 | -7,0 | -6,1 |
| Ago-12 | -7,2 | -9,0 | -5,3 | -5,6 | -6,8 | -4,1 | -8,3 | -10,2 | -7,2 | -8,5 | -9,0 | -5,6 | -8,1 | -9,8 | -6,9 | -7,7 | -8,4 | -6,2 | -14,2 | -22,2 | -12,4 | -4,0 | -6,4 | -2,2 | -8,5 | -9,0 | -5,6 | -7,3 | -7,9 | -5,3 |
| Set-12 | -6,5 | -7,3 | -6,2 | -5,7 | -6,7 | -4,6 | -8,4 | -9,0 | -8,4 | -8,1 | -7,8 | -9,1 | -7,7 | -7,6 | -7,7 | -7,3 | -8,3 | -4,6 | -12,8 | -19,4 | -11,1 | -4,3 | -2,3 | -5,9 | -8,1 | -7,8 | -9,1 | -8,3 | -8,2 | -8,1 |
| Dez-12 | -5,9 | -6,2 | -6,2 | -5,3 | -5,1 | -5,3 | -7,0 | -6,0 | -8,3 | -8,0 | -7,9 | -8,5 | -8,0 | -8,0 | -8,2 | -7,7 | -9,4 | -2,4 | -13,0 | -13,4 | -12,2 | -6,1 | -2,2 | -10,1 | -8,0 | -7,9 | -8,5 | -6,7 | -5,8 | -8,4 |
| Nov-12 | -5,7 | -5,7 | -6,0 | -5,4 | -5,7 | -4,9 | -6,6 | -6,1 | -7,1 | -7,2 | -6,9 | -7,6 | -8,0 | -4,5 | -9,9 | -7,6 | -9,2 | -2,6 | -12,4 | -11,3 | -11,5 | -4,3 | -2,4 | -5,3 | -7,2 | -6,9 | -7,6 | -5,8 | -5,4 | -6,7 |
| Dez-12 | -5,1 | -5,3 | -4,9 | -5,1 | -5,5 | -4,7 | -6,2 | -6,5 | -6,1 | -5,9 | -6,0 | -5,6 | -7,9 | -6,2 | -8,9 | -7,0 | -8,4 | -3,9 | -8,9 | -11,9 | -8,4 | -6,1 | -4,8 | -6,8 | -5,9 | -6,0 | -5,6 | -4,4 | -4,6 | -4,5 |
| Jan-13 | -5,2 | -5,2 | -5,1 | -5,9 | -6,2 | -5,5 | -6,6 | -7,3 | -6,1 | -5,5 | -5,2 | -7,4 | -6,1 | -7,9 | -4,9 | -5,4 | -6,2 | -3,5 | -8,6 | -9,0 | -8,7 | 2,7 | 0,8 | 6,2 | -5,5 | -5,2 | -7,4 | -5,2 | -5,0 | -5,1 |
| Fev-13 | -5,5 | -5,4 | -6,0 | -5,1 | -4,5 | -6,1 | -8,0 | -8,2 | -7,9 | -6,0 | -5,7 | -7,2 | -4,7 | -9,3 | -1,6 | -8,6 | -9,5 | -6,4 | -9,5 | -9,6 | -9,6 | 2,4 | 5,5 | -0,3 | -6,0 | -5,7 | -7,2 | -4,1 | -2,9 | -6,0 |
| Mar-13 | -6,9 | -6,8 | -7,6 | -5,2 | -4,9 | -5,6 | -9,1 | -8,6 | -9,7 | -7,9 | -7,3 | -11,6 | -7,6 | -9,9 | -6,0 | -10,2 | -10,3 | -8,8 | -8,9 | -3,8 | -10,2 | 2,0 | 6,5 | -2,2 | -7,9 | -7,3 | -11,6 | -4,8 | -3,8 | -5,7 |
| Abr-13 | -6,9 | -6,8 | -7,5 | -4,5 | -4,9 | -4,1 | -7,4 | -7,5 | -7,6 | -8,0 | -7,3 | -12,2 | -9,2 | -10,6 | -8,4 | -10,3 | -9,2 | -12,8 | -8,6 | -1,6 | -9,6 | -7,0 | -0,8 | -12,8 | -8,0 | -7,3 | -12,2 | -4,4 | -3,7 | -6,1 |

NOTAS

Variação em cadeia = [mês n / mês n-1] * 100 - 100

Variação homóloga = [mês n (ano N) / mês n (ano N-1)] * 100 - 100

NOTAS EXPLICATIVAS

O INE iniciou a publicação das presentes séries de Valores médios de avaliação bancária na habitação com os resultados referentes a janeiro de 2010 e inclusão de valores retrospectivos desde setembro de 2008.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque poderá incorporar revisões dos valores médios de avaliação bancária, em consequência da inclusão de mais informação entrada após o momento do 1º apuramento dos resultados desses meses.

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

O Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH) recolhe informação caracterizadora dos alojamentos que são objeto 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. Atualmente, são consideradas nove instituições financeiras nos resultados apurados por este inquérito, correspondendo a cerca de 90% do montante total de crédito à habitação concedido. O reporte destas instituições tem âmbito geográfico País. Para mais informações sobre a metodologia utilizada ver em www.ine.pt documento metodológico nº 156.

Índice do valor médio de avaliação bancária na Habitação

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

Valor médio de avaliação

O valor relativo a cada período de referência corresponde à média geométrica obtida pelo conjunto de observações dos meses m , $m-1$ e $m-2$.

Taxa de variação em cadeia

A variação em cadeia compara o nível da variável em estudo entre o período de referência corrente e o anterior (ver nota 1 na 1ª página deste Destaque). 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 de referência corrente e o mesmo período do ano anterior (ver nota 1 na 1ª página deste Destaque). 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 10 observações, após exclusão de outliers.

Siglas

NUTS – Nomenclatura das unidades territoriais

AM – Áreas Metropolitanas

... - Valor confidencial

Data do próximo destaque: 26 de junho de 2013