

Entre os primeiros 10 do país

Açores têm cinco concelhos onde as propriedades são mais baratas

Cinco concelhos dos Açores figuram no Top 10 do país onde as propriedades são mais baratas, sendo que os dois primeiros são Calheta de S. Jorge e Lajes do Pico.

O Imovirtual, portal imobiliário de referência em Portugal, acaba de divulgar o Índice de Habitação Urbana e o Índice de Investimento em Habitação Urbana para 2019, a que tivemos acesso.

Estes dois rankings identificam por ordem decrescente as localidades mais acessíveis para se viver e as localidades com maior potencial para investir em termos de sector imobiliário no território nacional.

Calheta de S. Jorge, com um rácio de x3.71, é o concelho do país onde as propriedades são mais baratas, com um preço médio de 49,333 euros, seguindo-se Lajes do Pico, com um rácio salário médio anual/valor médio de propriedades de x4.70.

Lisboa (28º), com o salário médio anual de 25,169 euros e preço médio da propriedade de 577,702 euros, gerando um rácio de x22.95, ocupa o último lugar da lista.

Os Açores são a região do país mais dominante no TOP 10 deste índice com cinco localidades representadas: Calheta de S. Jorge, Lajes do Pico, Angra do Heroísmo, Praia da Vitória e S. Roque do Pico.

Vila do Porto é bom para investir

Quanto ao Índice de Investimento de Habitação Urbana 2019, Calheta Madeira), Évora, com uma subida de 12,04% no preço médio da propriedade entre 2018 e 2019, e Vila do Porto (Santa Maria), com um crescimento de 10,96%, são os primeiros três concelhos onde vale a pena investir.

Segundo o estudo do Imovirtual, Vila do Porto, nos Açores, é uma zona que vale a pena considerar, caso o investimento futuro seja um aspecto importante para quem se encontra a comprar casa. Os preços subiram 10,96% em 2019.

“Não só pode beneficiar por viver numa área deslumbrante, como também há possibilidade da sua propriedade aumentar o valor ao longo dos

CLASSIFICAÇÃO	MUNICÍPIO	CIDADE	PREÇO MÉDIO DA PROPRIEDADE (2019)	DEPÓSITO MÉDIO	SALÁRIO MÉDIO ANUAL	PREÇO DA HABITAÇÃO COMO% DO SALÁRIO	RELAÇÃO SALÁRIO / PROPRIEDADE
1	Ilha de São Jorge	Calheta (São Jorge)	€49,333	€9,867	€13,293	371%	x 3.71
2	Ilha do Pico	Lajes do Pico	€70,500	€14,100	€15,007	470%	x 4.70
3	Portalegre	Portalegre	€85,269	€17,054	€18,022	473%	x 4.73
4	Castelo Branco	Castelo Branco	€98,098	€19,620	€17,879	549%	x 5.49
5	Beja	Beja	€107,023	€21,405	€19,089	561%	x 5.61
6	Ilha Terceira	Angra do Heroísmo	€106,606	€21,321	€17,898	596%	x 5.96
7	Ilha Terceira	Praia da Vitória	€101,440	€20,288	€16,636	610%	x 6.10
8	Santarém	Santarém	€109,570	€21,914	€17,947	611%	x 6.11
9	Guarda	Guarda	€112,415	€22,483	€18,223	617%	x 6.17
10	Ilha do Pico	São Roque do Pico	€95,000	€19,000	€15,139	628%	x 6.28

anos”, sublinha o referido portal imobiliário.

Castelo Branco (28º) e São Roque do Pico (29º) ocupam os dois últimos lugares da lista com desvalorizações do valor médio de propriedade de 27,98% e 55,74%, respectivamente, do ano passado para este.

O Porto (13º), com um preço médio de 295,283 euros em 2018 e de 308,231 euros em 2019 registou um aumento de 4,39%, sendo a melhor classificada entre as três maiores capitais de distrito do país.

Metodologia do estudo

Recorrendo a dados recolhidos pelo Imovirtual em relação a preços de casas em Portugal, foram

considerados cada cidade principal em cada município juntamente com o preço médio de uma casa entre 2018 e 2019.

Dados do ine.pt foram usados para classificar o salário médio anual para cada uma destas cidades.

Utilizando uma figura de 20% de depósito para Portugal, “descobrimos quanto dinheiro alguém precisa de juntar para um depósito em 2019 ao multiplicar o preço de uma casa em 2019 por 20%. Depois, descobrimos o preço de uma casa como percentagem do salário médio ao dividir o preço médio de uma casa em 2019 pelo salário médio. Esta percentagem permitiu-nos saber a relação Propriedade/Salário depois de ser dividida por 100”, explica o Imovirtual..

Para determinar as melhores áreas para investimento, foi calculado o aumento de preço para cada área em apenas 12 meses ao subtrair o preço de 2018 pelo preço de 2019.

“Removemos Santa Cruz das Flores e Corvo devido à falta de dados relativos ao salário e ao preço de propriedades”, explica ainda o estudo.

CLASSIFICAÇÃO	MUNICÍPIO	CIDADE	PREÇO MÉDIO DA PROPRIEDADE (2019)	PREÇO MÉDIO DA PROPRIEDADE (2018)	AUMENTO DE PREÇO (12 MESES)	AUMENTO DE PREÇO (12 MESES)
			2019	2018		%
1	Ilha da Madeira	Calheta (Madeira)	€174,840	€155,668	€19,172	12.32%
2	Évora	Évora	€146,263	€130,540	€15,723	12.04%
3	Ilha de Santa Maria	Vila do Porto	€220,314	€198,547	€21,767	10.96%
4	Guarda	Guarda	€112,415	€101,467	€10,948	10.79%
5	Aveiro	Aveiro	€198,513	€179,801	€18,712	10.41%
6	Ilha Terceira	Angra do Heroísmo	€106,606	€97,131	€9,475	9.75%
7	Bragança	Bragança	€114,476	€105,713	€8,763	8.29%
8	Ilha do Porto Santo	Porto Santo	€120,321	€111,631	€8,690	7.78%
9	Setúbal	Setúbal	€143,562	€134,000	€9,562	7.14%
10	Braga	Braga	€145,489	€136,235	€9,254	6.79%

PUB

restaurant **ogiro** restaurant

€7.00 PRATO DO DIA COM BEBIDA, PÃO E CAFÉ +1€ SOPA

€8.00 BUFFET DE SEGUNDA A SÁBADO COM EMENTA VARIADA

2ª a 6ª FEIRA 11H - 23H
SÁBADO 12H-15H, 18H-23H

DOMINGOS E FÉRIADOS ENCERRADOS

296 287 062
918 267 484

RUA DIÁRIO DOS AÇORES, 35 9500-178 PONTA DELGADA