

Preços da habitação atingem valores históricos

Vendidas 700 habitações no 2º trimestre por 96 milhões de euros

No 2º trimestre deste ano foram transaccionadas nos Açores 702 habitações, que totalizaram o valor de 96 milhões de euros.

Segundo dados do INE agora revelados, o peso relativo das vendas na região é de 1,6% comparado com o total nacional.

O Índice de Preços da Habitação revela que atingiu um novo máximo histórico da série disponível.

Foram transaccionadas 43.607 habitações no país, num total de 8,3 mil milhões de euros.

As casas ficaram 13,2% mais caras no segundo trimestre, numa evolução que mostra que o ritmo de crescimento dos preços continua a acelerar.

Lisboa e Porto concentraram 58% do total de transacções feitas naquele período.

Entre Abril e Junho, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) registou um aumento de 13,2% face ao mesmo trimestre do ano passado, ou seja, mais 0,3 pontos percentuais face ao observado no trimestre anterior, “atingindo um novo máximo histórico da série disponível”, diz o INE.

Valores históricos

O aumento dos preços das habitações existentes foi de 14,7% (13,6% no 1º trimestre de 2022), superior ao aumento de 8,4% nas habitações novas que, contudo, registaram uma taxa inferior em 2,5 p.p. à registada no trimestre precedente.

As transacções de habitações localizadas no Alentejo fixaram-se em 3 322 unidades, 7,6% do total, 0,1 p.p. acima do registo de 2021. As transacções de alojamentos na Região Autónoma da Madeira ascenderam a 1 100 unidades, 2,5% do total (+0,2 p.p. em termos homólogos).

Na Região Autónoma dos Açores contabilizaram-se 702 transacções mantendo-se o peso relativo de 1,6%.

No trimestre de referência, o valor das habitações transaccionadas na Área Metropolitana de Lisboa fixou-se nos 3,5 mil milhões de euros (42,0% do total), enquanto as vendas de alojamentos na região Norte aproximaram-se dos 1,9 mil

Número de vendas a cidadãos nacionais aumentou, mas as vendas a estrangeiros continuam a subir em flecha em todo o país, incluindo Açores

milhões de euros (22,3%).

Ambas as regiões registaram reduções superiores a 1 p.p. nas respetivas quotas regionais.

Seguiram-se, em termos de maiores montantes de valores de transacções, o Algarve com um total de 1,2 mil milhões de euros e a região Centro com 1,1 mil milhões de euros.

Se, no caso do Algarve, este foi o quinto trimestre consecutivo de aumento na respetiva quota relativa regional (2,6 p.p., no 2º trimestre de 2022), na região Centro observou-se uma pequena redução do respetivo peso relativo (-0,2 p.p., no 2º trimestre de 2022).

No Alentejo, o valor das transacções foi 369 milhões de euros, correspondendo a 4,5% do valor total, mais 0,1 p.p. face ao período homólogo.

As vendas de habitações na Região Autónoma dos Açores totalizaram 96 milhões de euros, enquanto na Região Autónoma da Madeira as transacções fixaram-se nos 227 milhões de euros.

Valor das transacções nos Açores cresce 22%

No 2º trimestre de 2022, observou-se um crescimento homólogo do número e do valor das transacções, acima do registo médio nacional, nas regiões do Algarve, da Região Autónoma da Madeira e no Alentejo.

Nestas três regiões, pela mesma ordem, observaram-se taxas de variação, no número de transacções, de 20,6%, 14,6% e 6,6%.

Em valor, as referidas regiões aumentaram 44,9%, 38,6% e 20,2%, pela mesma ordem.

Entre Abril e Junho de 2022, o Norte, a Área Metropolitana de Lisboa e o Centro apresentaram taxas de variação dos dois indicadores inferiores ao registo nacional.

Relativamente ao número de transacções, observaram-se aumentos de 0,7%, 2,8% e 4,0%, respectivamente.

Em valor, a taxa de variação de maior amplitude observou-se na região Centro, 17,3%, seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa (15,5%) e o Norte (13,3%).

Relativamente à Região Autónoma dos Açores, no 2º trimestre de 2022, o número de transacções aumentou 2,6% em termos homólogos, enquanto em valor, o crescimento foi 22,0%.

Maiores vendas em casas novas

Do 1º para o 2º trimestre de 2022, o número de transacções de alojamentos aumentou 0,1% (-5,1%, no trimestre anterior).

O crescimento no número de transacções foi observado unicamente no caso das habitações novas (3,4%), sendo que nas habitações existentes se registou uma

Figura 6. Distribuição relativa do número e do valor de transações de alojamentos, por NUTS II, 2º trimestre 2022 (diferença em pontos percentuais face ao período homólogo)

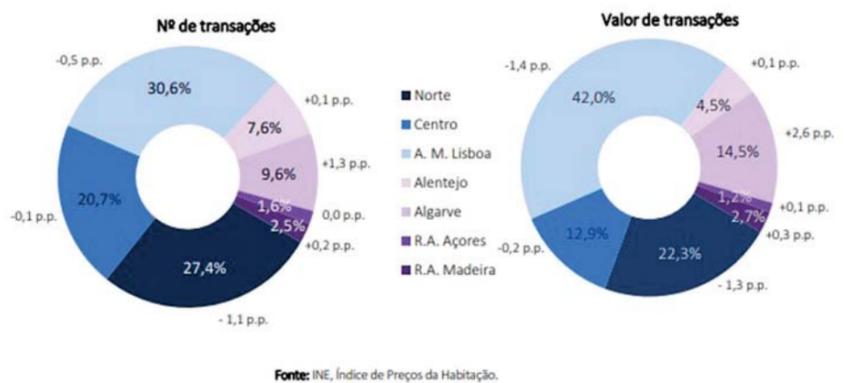
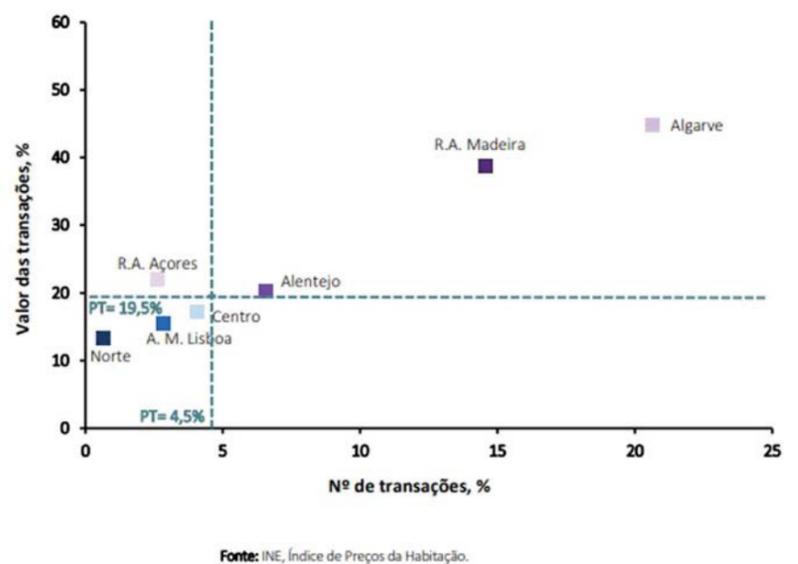


Figura 7. Taxa de variação anual do indicador do número e do valor de transações de alojamentos, por NUTS II, 2º trimestre 2022



taxa de variação de -0,6%.

Entre Abril e Junho de 2022, o valor dos alojamentos transaccionados fixou-se em 8,3 mil milhões de euros, mais 19,5% face ao registado no mesmo trimestre de 2021. Do valor total transaccionado, 6,3 mil milhões de euros corresponderam a transacções de habitações existentes (aumento de 16,8% face ao mesmo período de 2021) e 2,0 mil milhões de euros foram relativos a transacções de habitações novas (aumento homólogo de 29,0%).

No trimestre de referência, Abril e Maio apresentaram crescimentos homólogos próximos de 28% que baixaram para 6,3% em junho.

O valor das transacções de alojamentos aumentou 2,5% no 2º trimestre de 2022 face ao trimestre imediatamente anterior.

6,4% das transacções são estrangeiros

Neste período, o crescimento observado no valor das transacções das habita-

ções existentes superou o das habitações novas, 3,0% e 1,2%, respectivamente.

Entre Abril e Junho de 2022, 6,4% das habitações transaccionadas (2 783 unidades) envolveram compradores com domicílio fiscal fora do Território Nacional, sendo que a categoria União Europeia correspondeu a 3,6% e os Restantes Países a 2,8%.

No 2º trimestre de 2022, as habitações adquiridas por compradores com domicílio fiscal em território nacional aumentaram 2,0% em termos homólogos, para 40 824 unidades.

As transacções referentes a compradores com domicílio fiscal fora do território nacional continuaram a aumentar a ritmos significativamente superiores: as aquisições respeitantes a compradores com domicílio fiscal na União Europeia ascenderam a 1 555 unidades, mais 62,0% face a idêntico período de 2021; a categoria de domicílio fiscal Restantes Países totalizou 1 228 transacções, traduzindo-se num aumento homólogo de 63,1%.