

Venda de casas aumenta nos Açores e rende 108 milhões de euros no 3º trimestre

No 3º trimestre de 2022, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) aumentou 13,1% em termos homólogos, 0,1 pontos percentuais (p.p.) abaixo do trimestre anterior, revelou ontem o INE.

Neste período, o aumento observado nos preços das habitações existentes (14,7%) superou o das habitações novas (8,4%).

Em relação ao trimestre anterior, o IPHab aumentou 2,9% (3,1% no 2º trimestre de 2022).

Na categoria das habitações novas, a taxa de variação fixou-se em 4,0%, 1,4 p.p. acima do aumento dos preços das habitações existentes (2,6%).

Entre Julho e Setembro de 2022, transacionaram-se 42 223 habitações, o que representa uma taxa de variação homóloga de -2,8% e uma redução de 3,2% face ao trimestre anterior.

No trimestre de referência, o valor das habitações transacionadas atingiu 8,1 mil milhões de euros, mais 9,6% que em idêntico período de 2021.

No 3º trimestre de 2022, as aquisições de alojamentos pelo sector institucional das Famílias corresponderam a 36 647 unidades (86,8% do total), totalizando 6,9 mil milhões de euros.

No trimestre em análise, 2 767 habitações foram adquiridas por compradores com um domicílio fiscal fora do Território Nacional, representando um aumento homólogo de 12,6%.

743 habitações vendidas na região no terceiro trimestre

No 3º trimestre de 2022, foram transacionados 12 461 alojamentos na Área Metropolitana de Lisboa.

Esta região concentrou 29,5% do total das transações, menos 0,6 p.p. face ao período homólogo, sendo a 2ª vez na série, desde o 1º trimestre de 2013, que esta região regista um peso relativo inferior a 30%.

No Norte registaram-se 11 995 transações, correspondendo a 28,4% do total, menos 0,4 p.p. em termos homólogos.

O Centro, com 9 091 transações foi a região com o maior incremento de peso relativo, mais 0,9 p.p., perfazendo 21,5% do total.

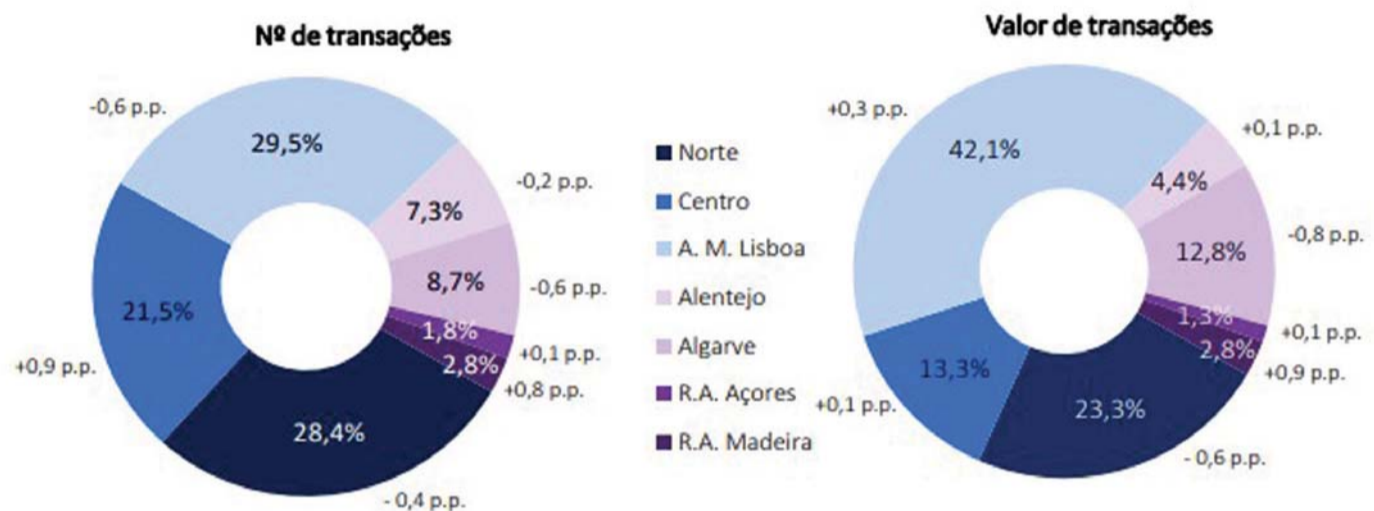
Algarve e Alentejo apresentaram registos relativamente próximos do número de transações, 3 666 e 3 087, respectivamente, aos quais corresponderam pesos relativos de 8,7% e 7,3%, pela mesma ordem.

Ambas as regiões retrocederam em termos de quotas regionais, - 0,2 p.p. no Alentejo e -0,6 p.p. no Algarve.

Na Região Autónoma da Madeira observou-se um aumento de 0,8 p.p. no respectivo peso relativo, representando 2,8% do total, totalizando 1 180 transações.

Na Região Autónoma dos Açores transacionaram-se 743 habitações, o que correspondeu a uma quota re-

Figura 6. Distribuição relativa do número e do valor de transações de alojamentos, por NUTS II, 3º trimestre 2022 (diferença em pontos percentuais face ao período homólogo)



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

gional de 1,8%, mais 0,1 p.p. face ao período homólogo.

No trimestre de referência, a Área Metropolitana de Lisboa concentrou 42,1% do montante total das transações

de alojamentos, 3,4 mil milhões de euros, traduzindo-se num aumento homólogo de 0,3 p.p. em termos de peso relativo regional.

Aumentam transações e valores da venda nos Açores

O valor das habitações transacionadas no Norte ascendeu a aproximadamente 1,9 mil milhões de euros, enquanto no Centro atingiu os 1,1 mil milhões de euros.

Nestas duas regiões, os montantes apurados representaram 23,3% e 13,3%, pela mesma ordem, do valor total das transações, o que, no primeiro caso, representou uma redução do peso relativo de 0,6 p.p. e, no segundo, um aumento de 0,1 p.p..

O Algarve, com um valor total de mil milhões de euros foi a região onde se observou a maior redução da quota regional, -0,8 p.p., para um total de 12,8%.

No Alentejo, as habitações transacionadas totalizaram 353 milhões de euros, representando 4,4% do total (+0,1 p.p. em termos homólogos).

Na Região Autónoma da Madeira as habitações transacionadas contabilizaram 229 milhões de euros, sensivelmente o dobro do valor registado na Região Autónoma dos Açores (108 milhões de euros).

Em ambas as regiões, os valores apurados geraram aumentos homólogos dos pesos relativos, mais 0,9 p.p. e 0,1 p.p., pela mesma ordem.

No gráfico que acima publicamos, da autoria do INE, é apresentada a distribuição relativa do número e do valor das transações por regiões do

país no 3º trimestre de 2022.

Açores lideram crescimento

No 3º trimestre de 2022, a Região Autónoma da Madeira, a Região Autónoma dos Açores e o Centro, foram as únicas regiões a apresentar um crescimento homólogo do número de transações.

Nestas três regiões, pela mesma ordem, observaram-se taxas de variação de 34,5%, 2,3% e 1,6%.

O aumento do número (e valor) das transações na Região Autónoma da Madeira refletiu, nomeadamente, a conclusão e venda dos alojamentos de um empreendimento de dimensão relevante.

No trimestre em análise, o Algarve, com uma taxa de variação de -9,3%, cotou-se como a região com a redução

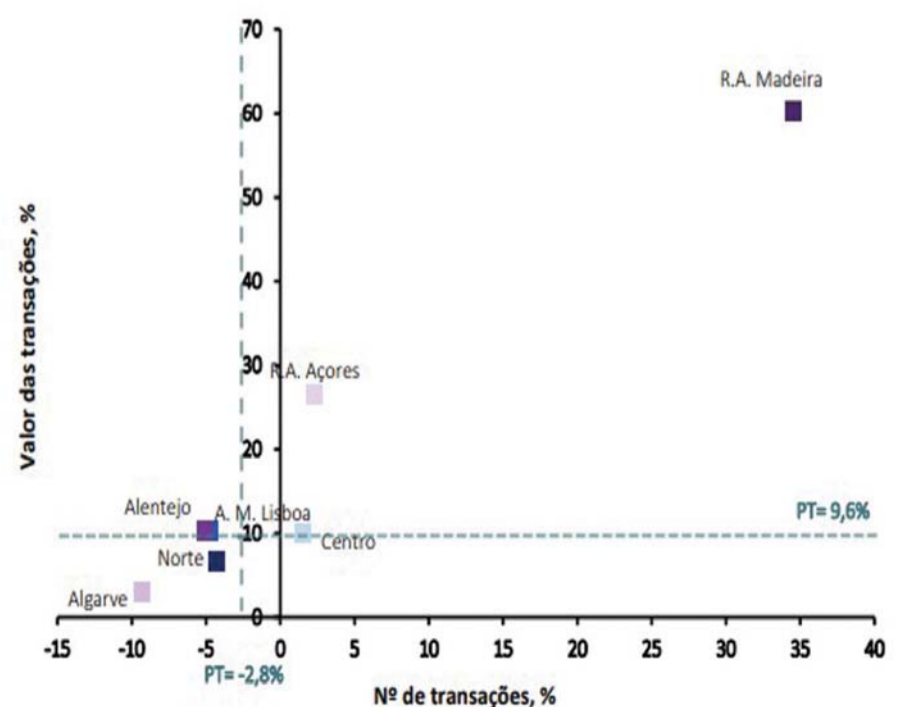
homóloga mais expressiva no número de transações.

No Norte, na Área Metropolitana de Lisboa e no Alentejo, a redução do número de transações foi de aproximadamente 5,0%.

Entre julho e setembro de 2022, o valor das habitações transacionadas aumentou 9,6% face a idêntico período de 2021.

Neste período, observaram-se taxas de variação acima do registo médio nacional na Região Autónoma da Madeira (60,3%), na Região Autónoma dos Açores (26,5%), no Alentejo (10,4%), na Área Metropolitana de Lisboa (10,3%) e no Centro (10,0%). Algarve e Norte foram as regiões com os aumentos homólogos menos expressivos do valor das transações, registando taxas de variação de 3,1% e 6,7%, respetivamente.

Figura 7. Taxa de variação anual do indicador do número e do valor de transações de alojamentos, por NUTS II, 3º trimestre 2022



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.