

Inflação nos Açores baixou graças aos produtos alimentares

A inflação nos Açores baixou em Março, em contraciclo com a inflação nacional, que acelerou.

Com efeito, segundo revela o SREA, a taxa de variação homóloga do Índice de Preços no Consumidor, "Total" de Março, situou-se nos 1,31%, descendo 0,34 pontos percentuais em relação à taxa divulgada no mês anterior.

A taxa homóloga a nível nacional foi de 2,29%.

A taxa de variação média dos últimos doze meses, terminados em Março, do Índice de Preços no Consumidor, "Total", desceu para 3,40%.

As maiores variações médias positivas verificaram-se nas classes "Restaurantes e hotéis" (8,90%), "Produtos alimentares e bebidas alcoólicas" (8,23%), "Comunicações" (4,99%) e "Acessórios, equipamento doméstico e manutenção corrente

da habitação" (3,25%).

Em sentido contrário, a única classe que apresentou variação média negativa foi a do "Vestuário e calçado" (-1,83%).

A taxa de variação média dos últimos doze meses nacional foi de 2,92%.

A taxa mensal do índice de março, "Total", foi de 1,61%, subindo 1,85 pontos percentuais em relação ao mês de anterior.

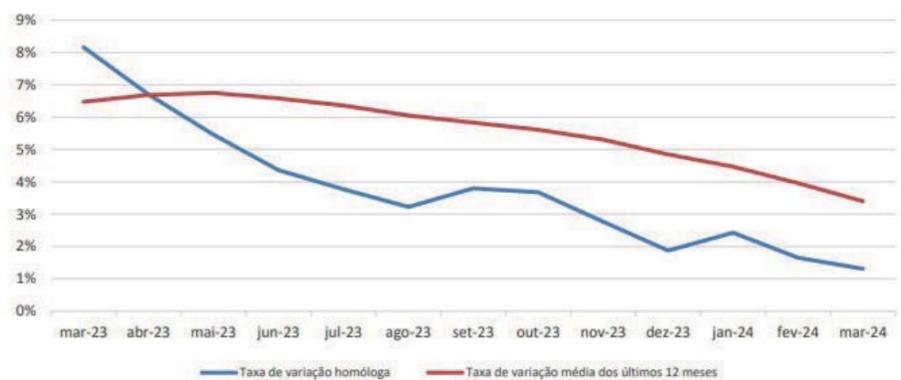
A classe "Vestuário e calçado", com 23,45%, foi a que mais se realçou no sentido da alta, enquanto no sentido da baixa foi a classe "Educação", com -0,80%.

A taxa mensal a nível nacional foi de 1,96%.

Queda nos produtos alimentares

A inflação homóloga baixou gra-

Figura - Índice de Preços no Consumidor (Total)



ças à queda na categoria dos Produtos Alimentares e bebidas não alcoólicas, que passou de 4,30 no mês de Fevereiro para 1,41 em Março.

Recorde-se que, há um ano, a taxa de inflação nesta categoria rondava os 21%. A taxa de inflação

nos Restaurantes e hotéis também regista uma queda, embora mais ligeira, de 5,47 para 4,55. Há um ano esta categoria registava uma taxa de 16%. A Habitação, Água, Electricidade Gás também registou uma queda em Março.

Preço das casas está a desacelerar em São Miguel

Os dados mais recentes do idealista/data, referentes ao primeiro trimestre de 2024, vêm confirmar as previsões dos especialistas assentes num aumento moderado dos preços da habitação no país, com destaque para Ponta Delgada, que teve uma variação de menos 4,6%.

No país, as casas para comprar ficaram 1,9% mais caras entre Janeiro e Março de 2024 face ao trimestre anterior, evidenciando um menor crescimento face ao registado na recta final do ano passado (+2,8%).

Salta à vista que os preços das casas continuam a desacelerar em metade das 20 capitais de distrito analisadas, com destaque para Portalegre, Ponta Delgada e Beja.

Já Setúbal, Porto e Lisboa fazem parte da outra metade, onde se observou uma aceleração do custo da habitação entre trimestres.

No que respeita a casas para arrendar, já as rendas em Portugal voltaram a acelerar ligeiramente o seu crescimento, aumentando 2% entre o primeiro trimestre de 2024 e o trimestre anterior (a variação trimestral registada no final de 2023 foi de 0,9%).

Entre as 12 capitais de distrito com amostras representativas nesse período, verificou-se que as rendas das casas desaceleraram em oito cidades, Porto e Funchal incluídos.

Embora subam a diferentes velocidades, o que é certo é que as casas para comprar e arrendar continuam a ficar mais caras em Portugal,

tanto que atingiram máximos de cinco anos no primeiro trimestre de 2024.

As casas à venda passaram a ter o custo mediano de 2.610 euros por metro quadrado (euros/m2) e as casas para arrendar passaram a valer 15,8 euros por metro quadrado por mês (euros/m2/mês no início deste ano, revelam os mesmos dados.

Ao que tudo indica, o mercado da habitação em Portugal deverá permanecer sobrevalorizado em 2024, muito embora os preços das casas possam continuar a subir de forma menos acentuada (sobretudo as habitações à venda).

É neste contexto que os profissionais do imobiliário ouvidos pelo idealista/news antecipam que vão continuar a observar-se algumas tendências no mercado residencial já identificadas ao longo de 2023, como os preços e rendas em alta, taxas de juro elevadas e menor poder de compra traduzem-se numa maior dificuldade de acesso ao mercado da habitação.

Segundo os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), a venda de casas em Portugal desceu 18,7% em 2023, para o mínimo dos últimos sete anos. Esta é uma tendência que deverá manter-se em 2024, apesar de haver sinais de retoma em alguns mercados.

Quanto à renegociação de empréstimos: "Dada a rápida subida das taxas de juro, o mercado focou-se - e provavelmente continuará a focar-se

Comprar casa em Portugal: evolução dos preços

Preços medianos (euros/m2)
Variações trimestrais (%)
Diferença entre variações trimestrais (pontos percentuais)

Capitais de distrito	Preços 4T2023	Preços 1T2024	Variação 4T2023 e 1T2024 (%)	Variação 3T2023 e 4T2023 (%)	Diferença entre variações (p.p.)
Lisboa	5 441	5 569	2,4%	1,8%	0,6
Porto	3 453	3 546	2,7%	1,2%	1,5
Funchal	3 189	3 260	2,2%	3,8%	-1,6
Faro	2 897	2 926	1,0%	-1,4%	2,4
Aveiro	2 495	2 496	0,0%	3,8%	-3,8
Setúbal	2 258	2 300	1,8%	-1,4%	3,3
Évora	2 012	2 088	3,8%	-0,6%	4,4
Viana do Castelo	1 889	1 885	-0,2%	3,7%	-3,8
Coimbra	1 825	1 867	2,3%	-0,6%	3,0
Braga	1 762	1 794	1,8%	0,9%	0,9
Ponta Delgada	1 875	1 788	-4,6%	6,2%	-10,8
Leiria	1 414	1 455	2,9%	6,0%	-3,1
Viseu	1 402	1 453	3,6%	2,0%	1,6
Vila Real	1 157	1 257	8,7%	-5,6%	14,3
Santarém	1 186	1 199	1,2%	3,0%	-1,8
Bragança	930	931	0,0%	-0,7%	0,7
Beja	957	908	-5,1%	2,0%	-7,1
Castelo Branco	863	896	3,8%	6,2%	-2,4
Portalegre	845	800	-5,4%	17,0%	-22,4
Guarda	807	773	-4,2%	1,5%	-5,7

Fonte: idealista/data - Descarregar estes dados - Incorporar - Descarregar imagem - Criado com Datawrapper

- em renegociar créditos habitação, possibilitando aos mutuários manter a sua capacidade de pagamento de prestações", analisa Gonçalo Nascimento Rodrigues. Os dados mais

recentes do Banco de Portugal (BdP) mostram que o montante de renegociações de empréstimos da casa voltou a subir para 716 milhões de euros no início de 2024.