

# Açores lideram subida de preços das casas em Janeiro

No mês de Janeiro de 2024, os preços das casas à venda aumentaram em todas as regiões do país, com exceção do Alentejo (-1,4%), segundo barómetro de preços do idealista/news.

A liderar as subidas dos preços, encontra-se a Região Autónoma dos Açores (2,9%), seguida pelo Norte (1,4%), Região Autónoma da Madeira (1,3%), Área Metropolitana de Lisboa (1,1%), Centro (1%) e Algarve (1%).

A Área Metropolitana de Lisboa, com 3.579 euros/m<sup>2</sup>, continua a ser a Região mais cara para adquirir habitação, seguida pelo Algarve (3.283 euros/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (2.914 euros/m<sup>2</sup>) e a região Norte (2.134 euros/m<sup>2</sup>).

Do lado oposto da tabela encontram-se o Centro (1.414 euros/m<sup>2</sup>), a Região Autónoma dos Açores (1.481 euros/m<sup>2</sup>) e o Alentejo (1.503 euros/m<sup>2</sup>) que são as regiões mais baratas para comprar casa.

## Mais 2% em S. Miguel

Por outro lado, as casas ficaram mais caras em S. Miguel 2% de Dezembro para Janeiro.

Analisando os 25 distritos e ilhas com amostras representativas, salta à vista que as casas à venda ficaram mais caras em 18 territórios entre Janeiro face a Dezembro.

Foi em Castelo Branco onde os preços das casas para comprar mais subiram (4%), seguido da ilha de Santa Maria (3%), ilha do Faial (2,9%) e ilha Terceira (2,5%).

A lista dos territórios que registaram um maior encarecimento das casas à venda continua com Vila Real (2,3%) e ilha de São Miguel (2%).

Com subidas dos preços das casas inferiores a 2% encontram-se a Guarda (1,5%), ilha de Porto Santo (1,4%), Porto (1,4%), Viseu (1,4%), ilha da Madeira (1,3%), Aveiro (1%), Faro (1%), Leiria

(0,9%), Santarém (0,9%), Coimbra (0,9%) e Braga (0,6%).

Por outro lado, os preços das habitações para comprar mantiveram-se estáveis neste período em Setúbal (0,2%), ilha do Pico (0,2%), Viana do Castelo (-0,1%), Bragança (-0,2%), Beja (-0,3%) e Portalegre (-0,4%). Por outro lado, os preços das casas apenas desceram em Évora (-6,5%).

## Risco de bolha imobiliária

O acesso à habitação em Portugal está cada vez mais difícil, sobretudo, para as famílias com salários médios e baixos.

E por detrás desta dificuldade está a subida “preocupante” dos preços das casas no país nos últimos anos, a par dos elevados juros nos créditos habitação e da perda de poder de compra.

Acontece que esta elevada subida dos custos da habitação tem também riscos para a estabilidade financeira e para a economia em geral: “A subida dos preços [das casas] não justificada pelos fundamentos económicos poderá corresponder a uma bolha imobiliária”, alerta o economista Carlos Tavares, ex-Ministro da Economia do Governo de Durão Barroso, que coordenou recentemente um estudo sobre Habitação publicado pelo Observatório de Políticas Económicas da Sedes, em declarações ao idealista/news.

“Tenho dificuldade em admitir que não existe o risco de estarmos na presença de uma bolha imobiliária”, começa por dizer Carlos Tavares, explicando que “os preços das casas estavam, em finais de 2022, cerca de 75% acima do ‘pico’ observado quando se desencadeou a crise financeira em 2007/2008”. E esta subida foi “largamente suportada pelos efeitos da política monetária e da oferta de crédito, o que é uma característica típica das bolhas”, sublinha ainda o coordenador do estudo “Habitação e políticas de habitação para

## Preço das casas para comprar por capitais de distrito

/valor mediano em janeiro (euros/m<sup>2</sup>)  
/variação entre janeiro e dezembro (%)

Capitais de distrito	Preço (euros/m <sup>2</sup> )	Variação mensal (%)
Aveiro	2 506	0,5%
Beja	929	-2,9%
Braga	1 776	0,8%
Bragança	924	-0,7%
Castelo Branco	867	0,5%
Coimbra	1 839	0,8%
Évora	2 010	-0,1%
Faro	2 920	0,8%
Guarda	784	-2,9%
Leiria	1 442	2,0%
Lisboa	5 516	1,4%
Porto	3 494	1,2%
Santarém	1 208	1,9%
Setúbal	2 268	0,4%
Viana do Castelo	1 884	-0,3%
Viseu	1 410	0,6%
Funchal	3 228	1,2%
Ponta Delgada	1 881	0,3%

Fonte: idealista - Criado com Datawrapper

Portugal” elaborado para a Sedes e publicado em julho de 2023.

## Vendas caíram em 2023

Embora a venda de casas tenha caído ao longo de 2023 devido à perda de poder de compra, rápida subida dos juros e clima de incerteza, os preços das casas continuaram a subir ao longo do ano – embora a menor ritmo – pelo que o imobiliário em Portugal continua sobrevalorizado, tal como alerta a Comissão Europeia.

E, ao que tudo indica, “a oferta de habitação acessível continua a ser insuficiente em Portugal [face à procura], o que pode manter a pressão sobre os preços das casas” no médio prazo, avisa ainda o economista.

Na sua perspectiva, “o cenário mais desejável seria o de uma ‘aterragem’ suave dos preços, com a sua redução gradual proporcionada por um aumento substancial da oferta de habitações para arrendamento”.

Para resolver a dificuldade do acesso à habitação que hoje assola Portugal, Carlos Tavares, também ex-Presidente da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) entre 2005 e 2016 e ex-presidente do Banco Montepio entre 2018 e 2022, avalia as actuais medidas do Mais Habitação e coloca propostas alternativas. Uma delas passa por rever o modelo de remuneração dos mediadores imobiliários (que é exclusivo do lado da oferta), de forma a desincentivar a venda de casas a preços elevados.

# Meio milhão de passageiros desembarcados nos portos dos Açores supera valor de 2019

Os Açores registaram mais de 564 mil passageiros desembarcados em portos, no ano de 2023, superando o número de 2019, pré-pandemia de covid-19, segundo dados revelados pelo Serviço Regional de Estatística (SREA).

Entre Janeiro e Dezembro de 2023, a Região contabilizou 564.621 passageiros desembarcados por via marítima, mais 58.478 (11,6%) do que em 2022, segundo os dados divulgados na página da Internet do SREA.

O número superou, pela primeira vez, o de 2019, antes da pandemia de covid-19, em que tinham desembarcado nos portos da Região 562.993 passageiros.

Desde 2020 que está suspensa a operação sazonal da Atlânticoline que ligava todas as ilhas do arquipélago (com exceção do Corvo), com navios de maior



dimensão, entre Maio e Setembro.

Nos meses de época alta, há agora apenas ligações marítimas entre as ilhas do Grupo Central (Terceira, Graciosa, São Jorge, Pico e Faial) e entre as Flores e o Corvo.

De acordo com os dados disponíveis na página do SREA, com registos desde 2019, o número de desembarques de 2023 só não supera o de 2017, em que foram contabilizados 586.073 passageiros.

Olhando apenas para os valores de dezembro, o número de passageiros desembarcados em portos registou uma subida de 19,1% face ao período homólogo, passando de 20.571 para 24.510.

No total de 2023, a ilha do Pico, que tem várias ligações diárias ao Faial, foi a que registou maior movimento de passageiros, com 258.419 desembarques, mais 11,9% do que no período homólogo.

O Faial registou valores semelhantes, com 241.156 passageiros desembarcados, um aumento de 10,7% em comparação com 2022.

Já a ilha de São Jorge, que também tem ligações diárias ao Pico e ao Faial, foi a que verificou a maior subida percentual (16,6%), com 53.863 desembarques.

As ilhas do Grupo Ocidental (Flores e Corvo) são ligadas pela ‘linha rosa’, entre duas e seis vezes por semana, consoante a época.

Nas Flores, o número de desembarques (2.170) cresceu 6,7%, face a 2022, e no Corvo (2.054) 7,1%.

As ilhas Terceira e Graciosa, que têm ligações marítimas de passageiros apenas na época alta, foram as únicas a registar um decréscimo homólogo de passageiros desembarcados no período em análise.

Na Terceira (4.755), a quebra foi de apenas cinco passageiros (0,1%), enquanto na Graciosa (2.204) a descida foi de 13,8%.