



GABINETE DE ESTUDOS

Valores de Avaliação Bancária

Fevereiro - 2012

APEMIP

Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação imobiliária de Portugal

Valores Mensais de Avaliação Bancária: Quadro Resumo

| | Portugal | Norte | Centro | Lisboa | Alentejo | Algarve | Açores | Madeira | |
|----------|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Dezembro | Valor Médio (VM) | € 1.073/m ² | € 947/m ² | € 916/m ² | € 1.284/m ² | € 990/m ² | € 1.387/m ² | € 1.021/m ² | € 1.389/m ² |
| | ≤ 25 | € 693/m ² | € 648/m ² | € 627/m ² | € 844/m ² | € 694/m ² | € 961/m ² | € 706/m ² | € 994/m ² |
| | ≥ 25 | € 1.741/m ² | € 1.457/m ² | € 1.401/m ² | € 2.027/m ² | € 1.434/m ² | € 2.068/m ² | € 1.503/m ² | € 1.961/m ² |
| | Δ% Mensal VM | ↓ -1,4% | ↓ -1,0% | ↓ -1,2% | ↓ -1,9% | ↓ -0,2% | ↓ -2,0% | ↓ -1,5% | ↓ -1,7% |
| | Δ% Homóloga VM | ↓ -5,1% | ↓ -1,7% | ↓ -2,6% | ↓ -8,0% | ↓ -4,9% | ↓ -4,9% | ↓ -6,5% | ↓ -3,0% |
| | VM Apart. | € 1.104/m ² | € 938/m ² | € 923/m ² | € 1.273/m ² | € 980/m ² | € 1.370/m ² | € 1.313/m ² | € 1.389/m ² |
| | T2 | € 1.077/m ² | € 904/m ² | € 934/m ² | € 1.273/m ² | € 961/m ² | € 1.412/m ² | € 1.275/m ² | € 1.312/m ² |
| | T3 | € 1.069/m ² | € 929/m ² | € 885/m ² | € 1.278/m ² | € 969/m ² | € 1.197/m ² | ... | € 1.318/m ² |
| | VM Moradias | € 1.021/m ² | € 961/m ² | € 910/m ² | € 1.345/m ² | € 998/m ² | € 1.430/m ² | € 988/m ² | € 1.440/m ² |
| | T3 | € 1.022/m ² | € 969/m ² | € 916/m ² | € 1.365/m ² | € 1.026/m ² | € 1.422/m ² | € 980/m ² | € 1.563/m ² |
| | T4 | € 1.040/m ² | € 969/m ² | € 931/m ² | € 1.340/m ² | € 985/m ² | € 1.559/m ² | € 975/m ² | ... |

Fonte: APEMIP/INE

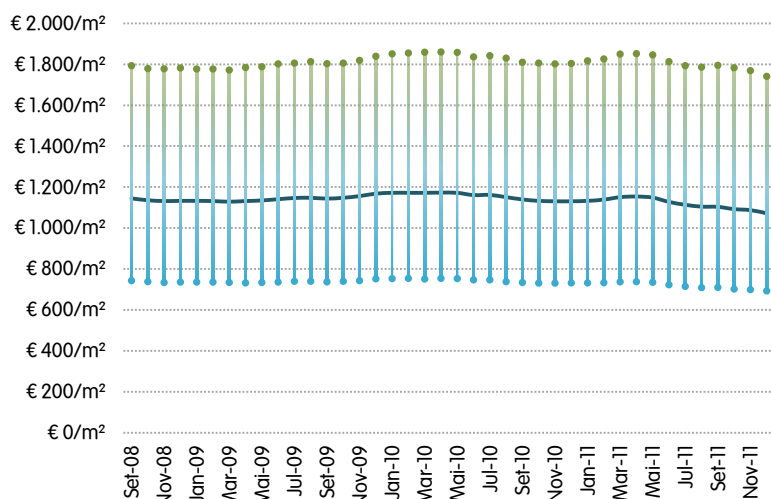
Ao longo dos últimos quatro anos, os valores de avaliação bancária tem vindo a ajustar-se à realidade socioeconómica. Podendo esta traduzir-se em traços gerais, na instabilidade no mercado de trabalho, na diminuição do poder de compra, no decréscimo dos indicadores de confiança, na contínua restritividade bancária. Restritividade essa, que segundo o inquérito aos bancos sobre o mercado de crédito, do Banco de Portugal, referente ao mês de Outubro, se traduziu na adopção de uma política de concessão de crédito mais limitativa, no referente a crédito a particulares para aquisição de habitação. De mencionar, com base no mencionado inquérito, que algumas instituições reportaram a aplicação de condições mais exigentes ao nível das garantidas aceites, do rácio entre o valor do empréstimo e o valor da garantia, das maturidades contratadas e das comissões e outros encargos não relacionados com a taxa de juro. Esta limitação da concessão de crédito, tem reflexos nos valores de avaliação bancária. No geral, no período compreendido entre Setembro 2008 a Dezembro de 2011, a variação homóloga apresenta-se nos últimos meses do ano de 2011 tendencialmente negativa, conduzindo a valores de avaliação inferiores e por seu turno a montantes de financiamento mais baixos. No mês de Dezembro de 2011, de acordo com o INE (Instituto Nacional de Estatística), o valor médio de avaliação bancária para habitação situou-se nos €1.073/m², registando uma variação mensal de -1,4%, e um decréscimo homólogo de 5,1%. Em termos de amplitude e considerando os 25% menores e 25% maiores valores, os valores de avaliação bancário para habitação oscilaram entre €693/m² e os €1.741/m², no âmbito nacional. Numa desagregação por regiões é interessante verificar que no mês em análise, a Madeira registou o valor de avaliação mais elevado.

Nas Áreas Metropolitanas, de Lisboa e do Porto, o valor médio no mês em análise foi respectivamente de €1.284/m² e 1.013/m². Nestas de destacar com valores acima das respectivas médias metropolitanas, os municípios de Lisboa (€1.861/m²), Cascais (€1.654/m²), Oeiras (€1.552/m²), Odivelas (€1.401/m²), Almada (€1.326/m²), Loures (€1.326/m²); Porto (€1.315/m²), Matosinhos (€1.247/m²), Espinho (€1.158/m²), Póvoa do Varzim (€1.114/m²), Vila do Conde (€1.087/m²) e Maia (€1.044/m²).

Através do INE é possível observar a variável em análise para cerca de quarenta cidades, nestas destacam-se em Dezembro, com valores acima da média nacional, Portimão (€1.334/m²), Faro (€1.304/m²), Évora (€1.223/m²), Coimbra (€1.216/m²), Torres Vedras (€1.109/m²) e Vila Real (€1.077/m²).

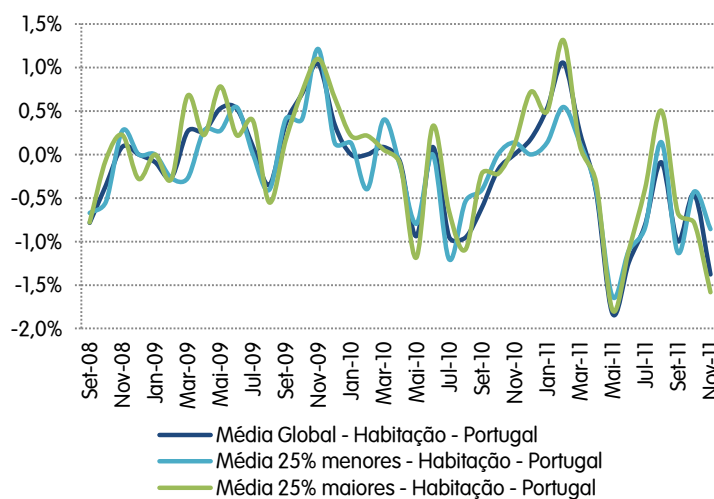
Num análise por tipo de habitação, mais concretamente por apartamentos versus moradias, no mês em análise o valor médio, no âmbito nacional era €1.104/m² e €1.021/m², respectivamente. Comparando o mês em análise, com o mesmo período em 2010, observa-se uma contracção mais acentuada nos apartamentos (-7,8%) comparativamente com as moradias (-0,1%).

Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Residencial



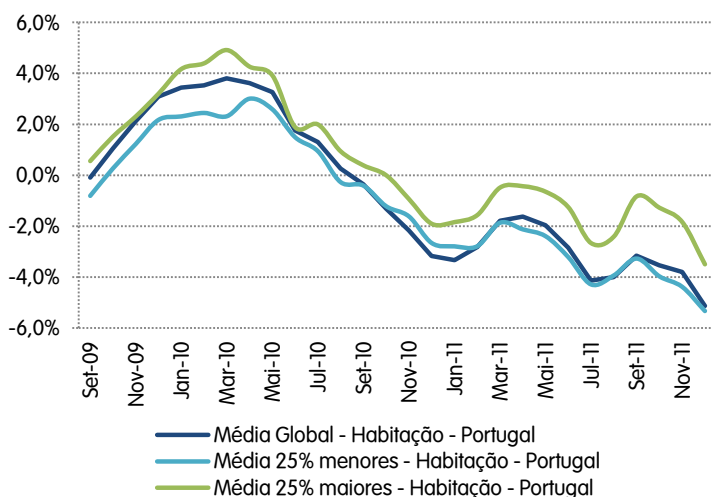
Fonte: APEMIP | I.N.E

Evolução do Valor de Avaliação Bancária - Variação Mensal (%)



Fonte: APEMIP | I.N.E

Evolução do Valor de Avaliação Bancária - Variação Homóloga (%)



Fonte: APEMIP | I.N.E

Valor Médio: Residencial

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Dez-11 | € 1.073/m ² | € 693/m ² | € 1.741/m ² |
| Nov-11 | € 1.088/m ² | € 699/m ² | € 1.769/m ² |
| Out-11 | € 1.093/m ² | € 702/m ² | € 1.783/m ² |
| Set-11 | € 1.104/m ² | € 710/m ² | € 1.795/m ² |
| Ago-11 | € 1.105/m ² | € 709/m ² | € 1.786/m ² |
| Jul-11 | € 1.114/m ² | € 715/m ² | € 1.793/m ² |

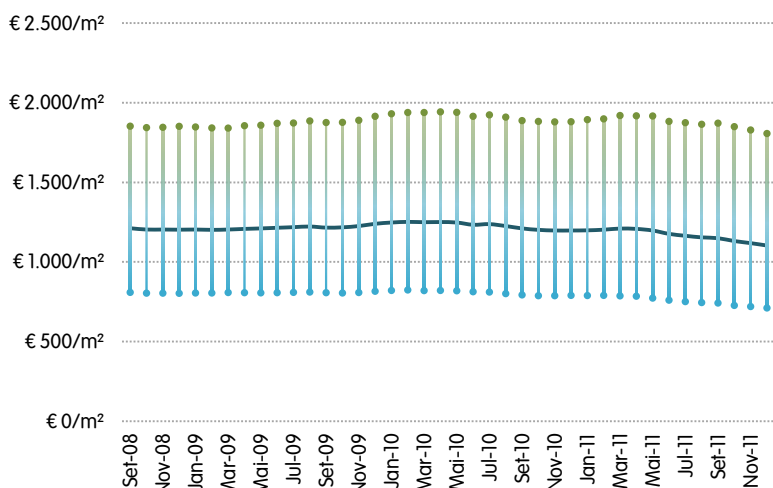
Δ% Mensal

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|--------|-------|-------|
| Dez-11 | -1,4% | -0,9% | -1,6% |
| Nov-11 | -0,5% | -0,4% | -0,8% |
| Out-11 | -1,0% | -1,1% | -0,7% |
| Set-11 | -0,1% | 0,1% | 0,5% |
| Ago-11 | -0,8% | -0,8% | -0,4% |
| Jul-11 | -1,2% | -1,1% | -1,1% |

Δ% Homóloga

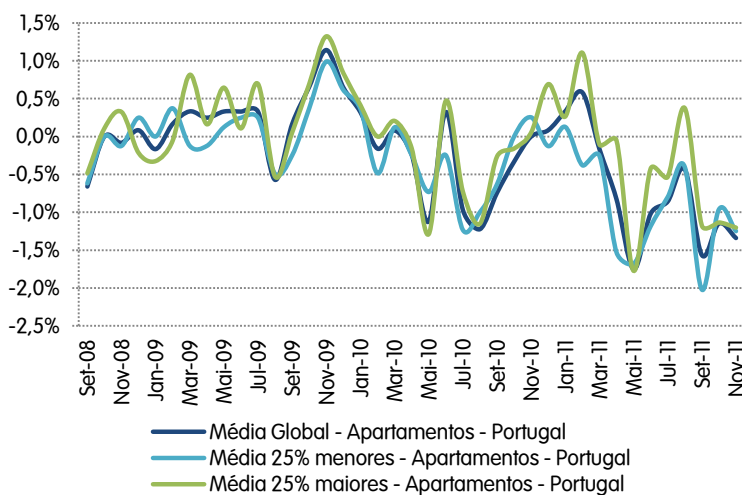
| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|--------|-------|-------|
| Dez-11 | -5,1% | -5,3% | -3,5% |
| Nov-11 | -3,8% | -4,4% | -1,8% |
| Out-11 | -3,5% | -4,0% | -1,3% |
| Set-11 | -3,2% | -3,3% | -0,8% |
| Ago-11 | -4,0% | -3,9% | -2,4% |
| Jul-11 | -4,1% | -4,3% | -2,7% |

Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Apartamentos



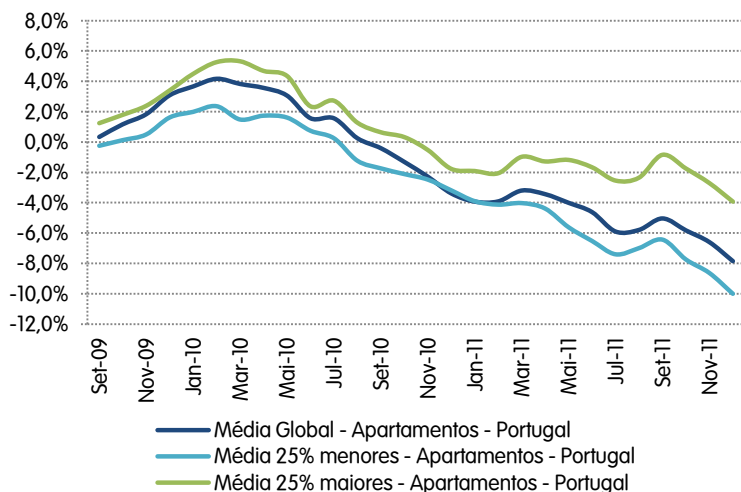
Fonte: APEMIP | IINE

Evolução do Valor de Avaliação Bancária Apartamentos Variação Mensal (%)



Fonte: APEMIP | IINE

Evolução do Valor de Avaliação Bancária Apartamentos - Variação Homóloga (%)



Fonte: APEMIP | IINE

Valor Médio: Apartamentos

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Dez-11 | € 1.104/m ² | € 711/m ² | € 1.807/m ² |
| Nov-11 | € 1.119/m ² | € 720/m ² | € 1.829/m ² |
| Out-11 | € 1.132/m ² | € 727/m ² | € 1.850/m ² |
| Set-11 | € 1.150/m ² | € 742/m ² | € 1.872/m ² |
| Ago-11 | € 1.155/m ² | € 745/m ² | € 1.865/m ² |
| Jul-11 | € 1.165/m ² | € 751/m ² | € 1.875/m ² |

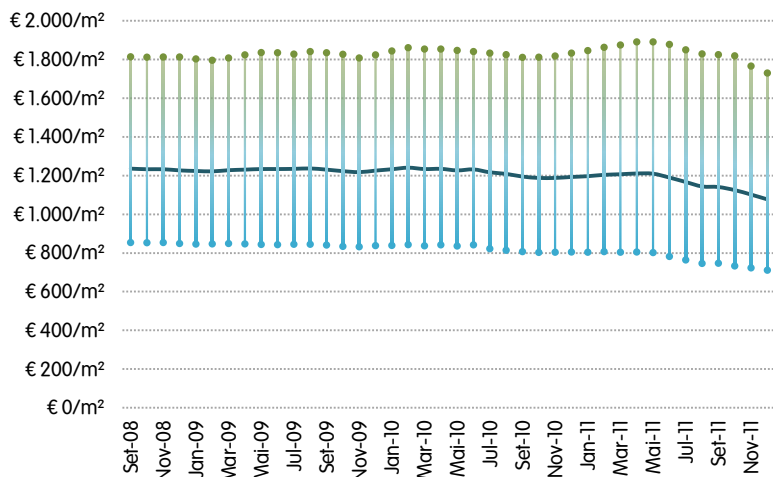
Δ% Mensal

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|--------|-------|-------|
| Dez-11 | -1,3% | -1,3% | -1,2% |
| Nov-11 | -1,1% | -1,0% | -1,1% |
| Out-11 | -1,6% | -2,0% | -1,2% |
| Set-11 | -0,4% | -0,4% | 0,4% |
| Ago-11 | -0,9% | -0,8% | -0,5% |
| Jul-11 | -1,0% | -1,2% | -0,4% |

Δ% Homóloga

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|--------|--------|-------|
| Dez-11 | -7,8% | -10,0% | -3,9% |
| Nov-11 | -6,6% | -8,6% | -2,7% |
| Out-11 | -5,8% | -7,7% | -1,8% |
| Set-11 | -5,0% | -6,4% | -0,8% |
| Ago-11 | -5,8% | -7,0% | -2,4% |
| Jul-11 | -5,9% | -7,4% | -2,5% |

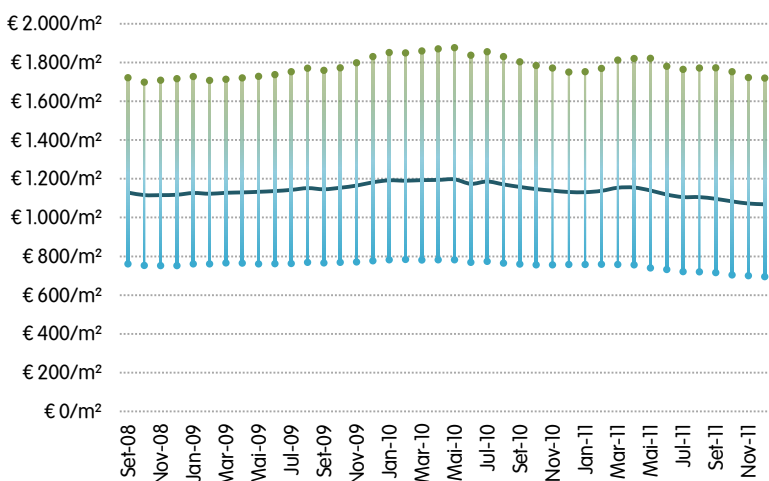
Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Apartamentos T2



Fonte: APEMIP | INE

| Valor Médio: Apartamento T2 | | | |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Dez-11 | € 1.077/m ² | € 711/m ² | € 1.730/m ² |
| Nov-11 | € 1.102/m ² | € 723/m ² | € 1.766/m ² |
| Out-11 | € 1.125/m ² | € 733/m ² | € 1.819/m ² |
| Set-11 | € 1.141/m ² | € 747/m ² | € 1.825/m ² |
| Ago-11 | € 1.144/m ² | € 746/m ² | € 1.829/m ² |
| Jul-11 | € 1.167/m ² | € 764/m ² | € 1.850/m ² |

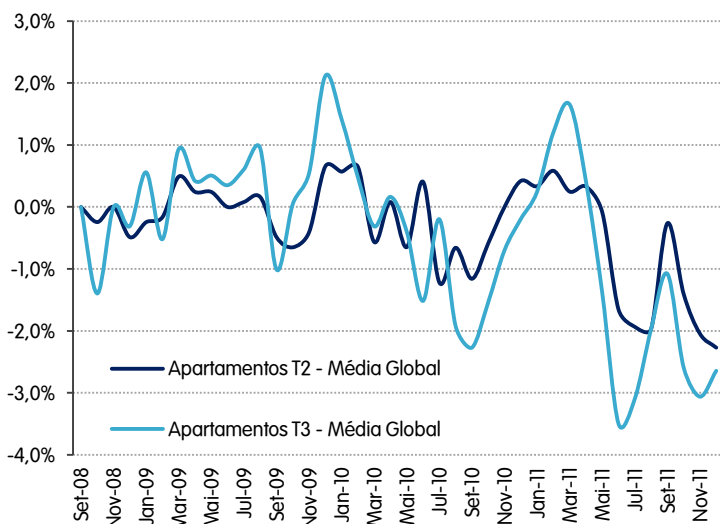
Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Apartamentos T3



Fonte: APEMIP | INE

| Valor Médio: Apartamento T3 | | | |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Dez-11 | € 1.069/m ² | € 695/m ² | € 1.720/m ² |
| Nov-11 | € 1.073/m ² | € 700/m ² | € 1.723/m ² |
| Out-11 | € 1.084/m ² | € 704/m ² | € 1.753/m ² |
| Set-11 | € 1.097/m ² | € 716/m ² | € 1.773/m ² |
| Ago-11 | € 1.106/m ² | € 720/m ² | € 1.772/m ² |
| Jul-11 | € 1.106/m ² | € 721/m ² | € 1.765/m ² |

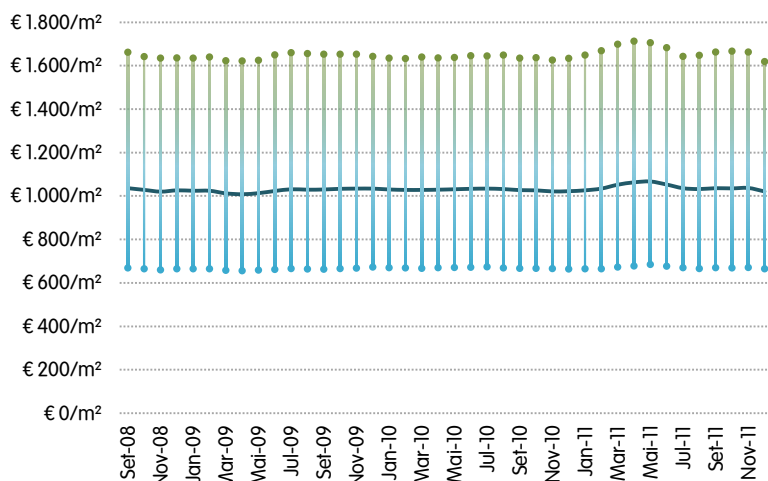
Valor Médio de Avaliação Bancária - Apartamentos T2 e T3 - Variação Mensal



Fonte: APEMIP | INE

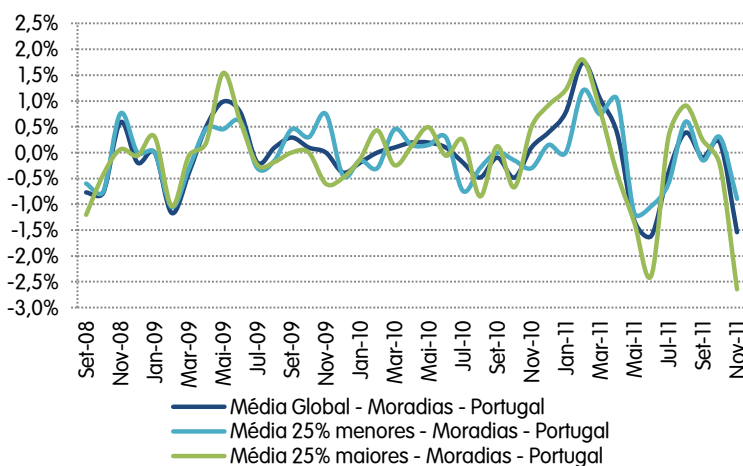
| | Δ% Mensal | | Δ% Homóloga | |
|---------------|-----------|-------|-------------|-------|
| | T2 | T3 | T2 | T3 |
| Dez-11 | -2,3% | -0,4% | -9,7% | -5,6% |
| Nov-11 | -2,0% | -1,0% | -7,2% | -5,8% |
| Out-11 | -1,4% | -1,2% | -5,3% | -5,5% |
| Set-11 | -0,3% | -0,8% | -4,5% | -5,3% |
| Ago-11 | -2,0% | 0,0% | -5,4% | -5,6% |
| Jul-11 | -1,9% | -1,2% | -4,1% | -6,7% |

Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Moradias



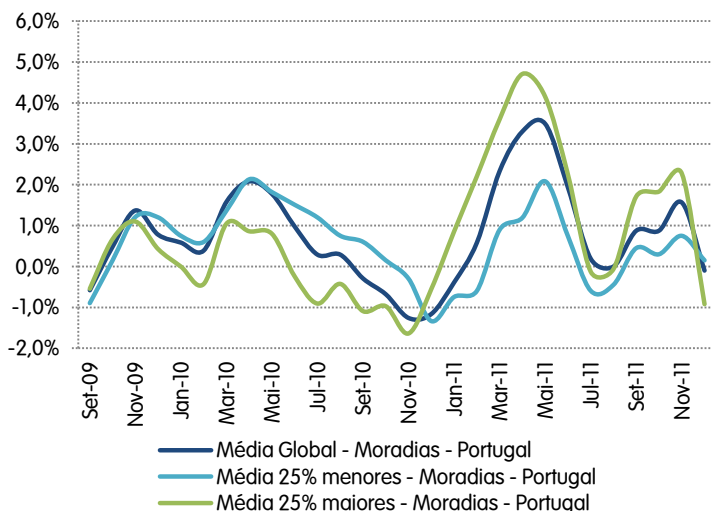
Fonte: APEMIP | INE

Evolução do Valor de Avaliação Bancária - Moradias - Variação Mensal (%)



Fonte: APEMIP | INE

Evolução do Valor de Avaliação Bancária - Moradias - Variação Homóloga (%)



Fonte: APEMIP | INE

Valor Médio: Moradias

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|--------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Dez-11 | € 1.021/m ² | € 665/m ² | € 1.619/m ² |
| Nov-11 | € 1.037/m ² | € 671/m ² | € 1.663/m ² |
| Out-11 | € 1.035/m ² | € 669/m ² | € 1.667/m ² |
| Set-11 | € 1.036/m ² | € 670/m ² | € 1.663/m ² |
| Ago-11 | € 1.032/m ² | € 666/m ² | € 1.648/m ² |
| Jul-11 | € 1.036/m ² | € 670/m ² | € 1.643/m ² |

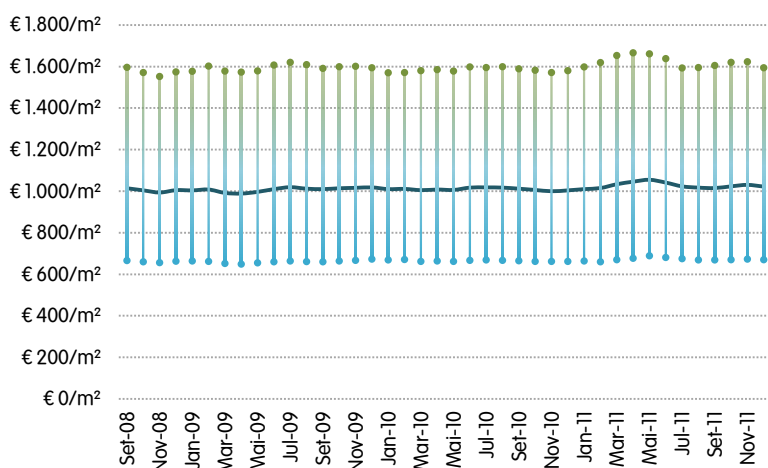
Δ% Mensal

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|--------|--------|-------|-------|
| Dez-11 | -1,5% | -0,9% | -2,6% |
| Nov-11 | 0,2% | 0,3% | -0,2% |
| Out-11 | -0,1% | -0,1% | 0,2% |
| Set-11 | 0,4% | 0,6% | 0,9% |
| Ago-11 | -0,4% | -0,6% | 0,3% |
| Jul-11 | -1,6% | -1,0% | -2,4% |

Δ% Homóloga

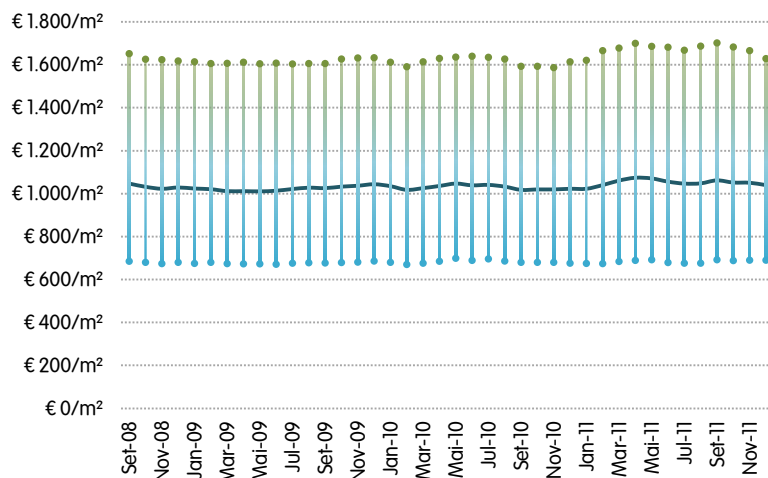
| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|--------|--------|-------|-------|
| Dez-11 | -0,1% | 0,2% | -0,9% |
| Nov-11 | 1,6% | 0,8% | 2,3% |
| Out-11 | 0,9% | 0,3% | 1,8% |
| Set-11 | 0,9% | 0,4% | 1,7% |
| Ago-11 | 0,0% | -0,4% | -0,1% |
| Jul-11 | 0,2% | -0,6% | -0,1% |

Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Moradias T3



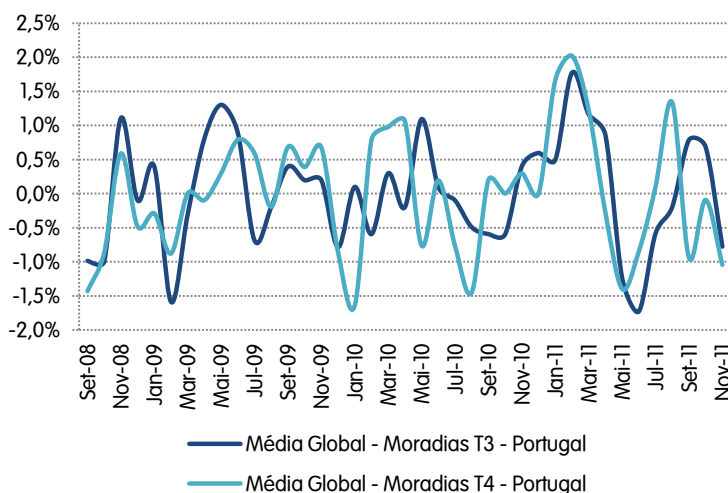
Fonte: APEMIP | INE

Evolução do Valor de Avaliação Bancária (€/m²) Moradias T4



Fonte: APEMIP | INE

Evolução do Valor de Avaliação Bancária - Moradias T3 e T4 - Variação Mensal



Fonte: APEMIP | INE

Valor Médio: Moradias T3

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Dez-11 | € 1.022/m ² | € 670/m ² | € 1.594/m ² |
| Nov-11 | € 1.030/m ² | € 673/m ² | € 1.623/m ² |
| Out-11 | € 1.023/m ² | € 670/m ² | € 1.620/m ² |
| Set-11 | € 1.015/m ² | € 669/m ² | € 1.605/m ² |
| Ago-11 | € 1.017/m ² | € 669/m ² | € 1.595/m ² |
| Jul-11 | € 1.023/m ² | € 675/m ² | € 1.593/m ² |

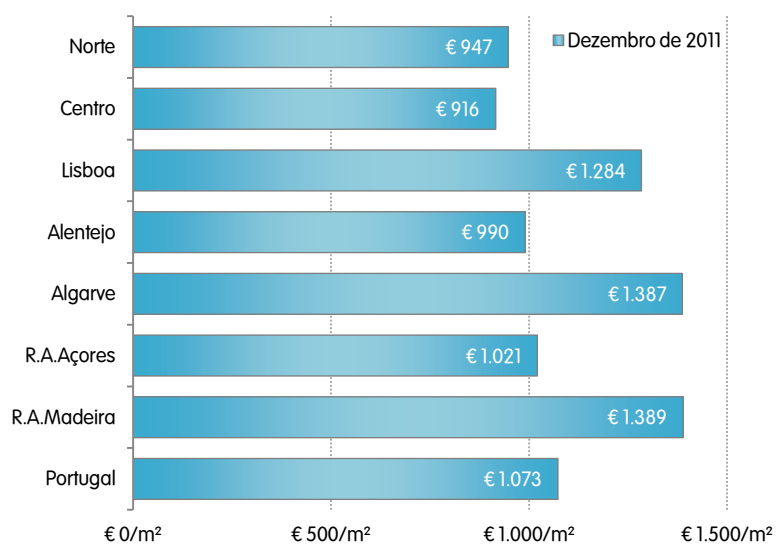
Valor Médio: Moradias T4

| | Global | ≤ 25% | ≥ 25% |
|---------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Dez-11 | € 1.040/m ² | € 690/m ² | € 1.629/m ² |
| Nov-11 | € 1.051/m ² | € 690/m ² | € 1.666/m ² |
| Out-11 | € 1.052/m ² | € 688/m ² | € 1.683/m ² |
| Set-11 | € 1.062/m ² | € 692/m ² | € 1.702/m ² |
| Ago-11 | € 1.048/m ² | € 676/m ² | € 1.687/m ² |
| Jul-11 | € 1.047/m ² | € 676/m ² | € 1.668/m ² |

Δ% Mensal

| | Δ% Mensal | | Δ% Homóloga | |
|---------------|-----------|-------|-------------|------|
| | T3 | T4 | T3 | T4 |
| Dez-11 | -0,8% | -1,0% | 1,8% | 1,7% |
| Nov-11 | 0,7% | -0,1% | 3,0% | 3,0% |
| Out-11 | 0,8% | -0,9% | 1,7% | 3,1% |
| Set-11 | -0,2% | 1,3% | 0,3% | 4,3% |
| Ago-11 | -0,6% | 0,1% | 0,0% | 1,5% |
| Jul-11 | -1,7% | -0,9% | 0,5% | 0,6% |

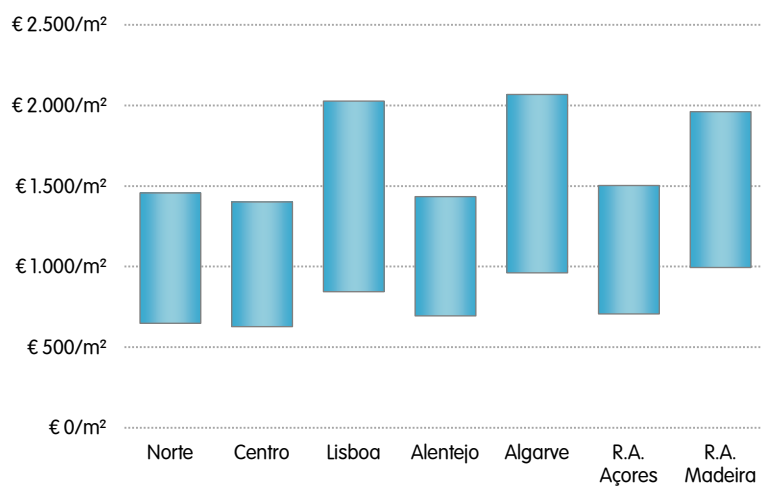
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²) por Regiões



Valor Médio: Residencial

| | Valor Médio | Δ% Mensal | Δ% Hom. |
|--------------|------------------------|-----------|---------|
| Norte | € 947/m ² | -1,0% | -1,7% |
| Centro | € 916/m ² | -1,2% | -2,6% |
| Lisboa | € 1.284/m ² | -1,9% | -8,0% |
| Alentejo | € 990/m ² | -0,2% | -4,9% |
| Algarve | € 1.387/m ² | -2,0% | -4,9% |
| R.A. Açores | € 1.021/m ² | -1,5% | -6,5% |
| R.A. Madeira | € 1.389/m ² | -1,7% | -3,0% |

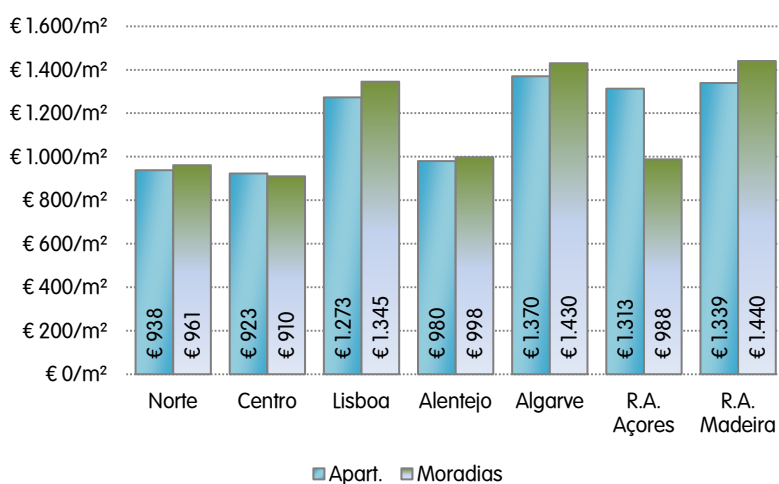
Amplitude dos Valores de Avaliação Bancária (€/m²) por Regiões - Residencial



Amplitude dos Valores de Avaliação Bancária (€/m²) por Regiões - Residencial

| | ≤ 25% | ≥ 25% |
|--------------|----------------------|------------------------|
| Norte | € 648/m ² | € 1.457/m ² |
| Centro | € 627/m ² | € 1.401/m ² |
| Lisboa | € 844/m ² | € 2.027/m ² |
| Alentejo | € 694/m ² | € 1.434/m ² |
| Algarve | € 961/m ² | € 2.068/m ² |
| R.A. Açores | € 706/m ² | € 1.503/m ² |
| R.A. Madeira | € 994/m ² | € 1.961/m ² |

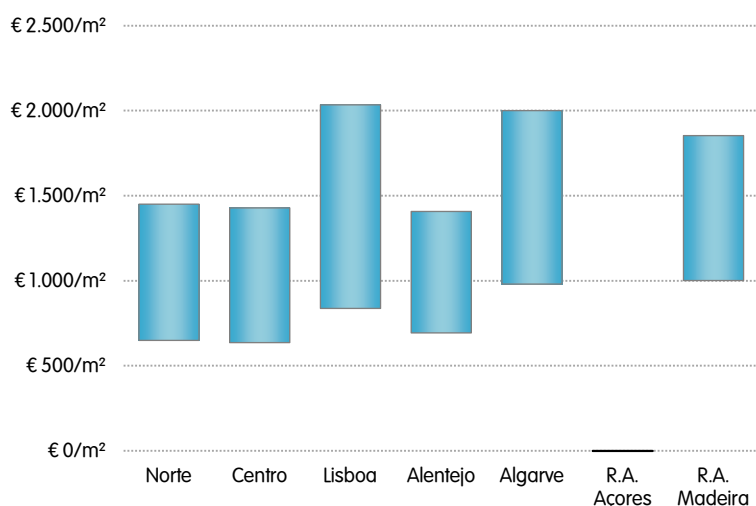
Valores de Avaliação Bancária (€/m²) Média Global por Regiões - Apartamentos e Moradias



Valores de Avaliação Bancária (€/m²) Média Global por Regiões - Apartamentos e Moradias

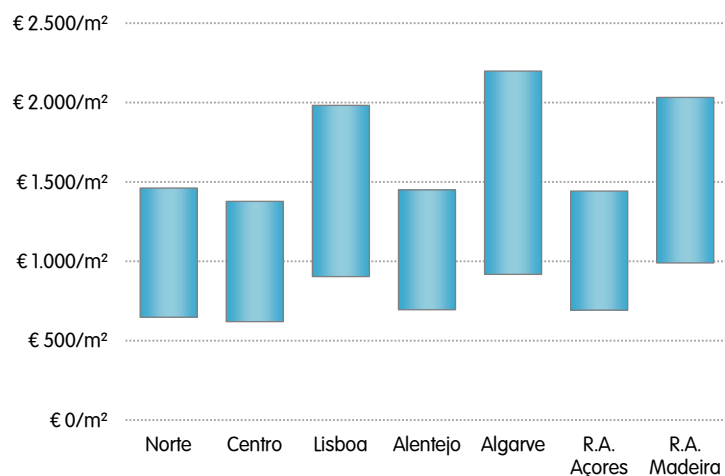
| | Apart. | Moradias |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Norte | € 938/m ² | € 961/m ² |
| Centro | € 923/m ² | € 910/m ² |
| Lisboa | € 1.273/m ² | € 1.345/m ² |
| Alentejo | € 980/m ² | € 998/m ² |
| Algarve | € 1.370/m ² | € 1.430/m ² |
| R.A. Açores | € 1.313/m ² | € 988/m ² |
| R.A. Madeira | € 1.339/m ² | € 1.440/m ² |

Amplitude dos Valores de Avaliação Bancária (€/m²) por Regiões - Apartamentos



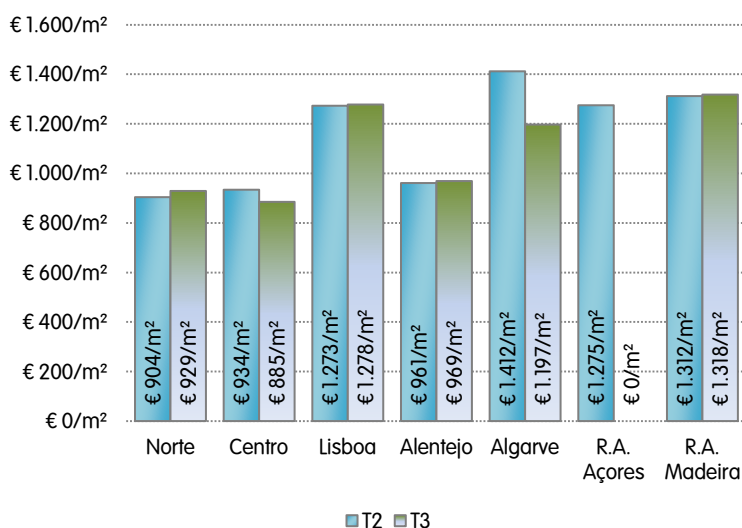
Fonte: APEMIP | INE

Valores de Avaliação Bancária (€/m²) extremos por Regiões - Moradias



Fonte: APEMIP | INE

Valores de Avaliação Bancária (€/m²) por Regiões: Apartamentos por Tipologia - Média Global



Fonte: APEMIP | INE

Apartamentos

| | ≤ 25% | ≥ 25% |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Norte | € 649/m ² | € 1.450/m ² |
| Centro | € 636/m ² | € 1.428/m ² |
| Lisboa | € 837/m ² | € 2.034/m ² |
| Alentejo | € 693/m ² | € 1.407/m ² |
| Algarve | € 980/m ² | € 2.000/m ² |
| R.A. Açores | ... | ... |
| R.A. Madeira | € 1.001/m ² | € 1.853/m ² |

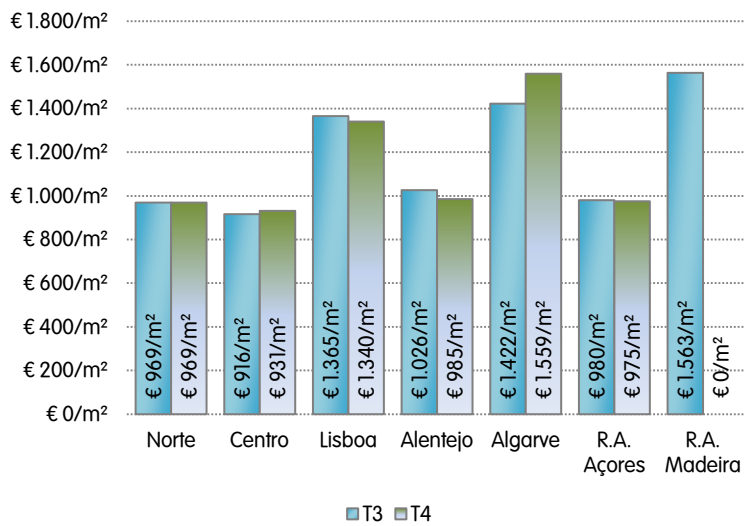
Moradias

| | ≤ 25% | ≥ 25% |
|--------------|----------------------|------------------------|
| Norte | € 648/m ² | € 1.462/m ² |
| Centro | € 620/m ² | € 1.378/m ² |
| Lisboa | € 904/m ² | € 1.983/m ² |
| Alentejo | € 695/m ² | € 1.450/m ² |
| Algarve | € 918/m ² | € 2.199/m ² |
| R.A. Açores | € 693/m ² | € 1.443/m ² |
| R.A. Madeira | € 990/m ² | € 2.033/m ² |

Apartamentos - Média Global

| | T2 | T3 |
|--------------|------------------------|------------------------|
| Norte | € 904/m ² | € 929/m ² |
| Centro | € 934/m ² | € 885/m ² |
| Lisboa | € 1.273/m ² | € 1.278/m ² |
| Alentejo | € 961/m ² | € 969/m ² |
| Algarve | € 1.412/m ² | € 1.197/m ² |
| R.A. Açores | € 1.275/m ² | ... |
| R.A. Madeira | € 1.312/m ² | € 1.318/m ² |

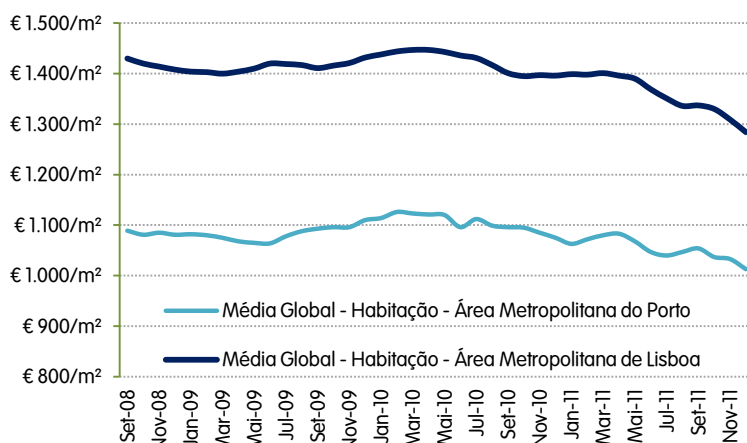
Valores de Avaliação Bancária (€/m²) por Regiões: Moradias por Tipologia - Média Global



Fonte: APEMIP | INE

| | Moradias - Média Global | |
|---------------------|-------------------------|------------------------|
| | T3 | T4 |
| Norte | € 969/m ² | € 969/m ² |
| Centro | € 916/m ² | € 931/m ² |
| Lisboa | € 1.365/m ² | € 1.340/m ² |
| Alentejo | € 1.026/m ² | € 985/m ² |
| Algarve | € 1.422/m ² | € 1.559/m ² |
| R.A. Açores | € 980/m ² | € 975/m ² |
| R.A. Madeira | € 1.563/m ² | ... |

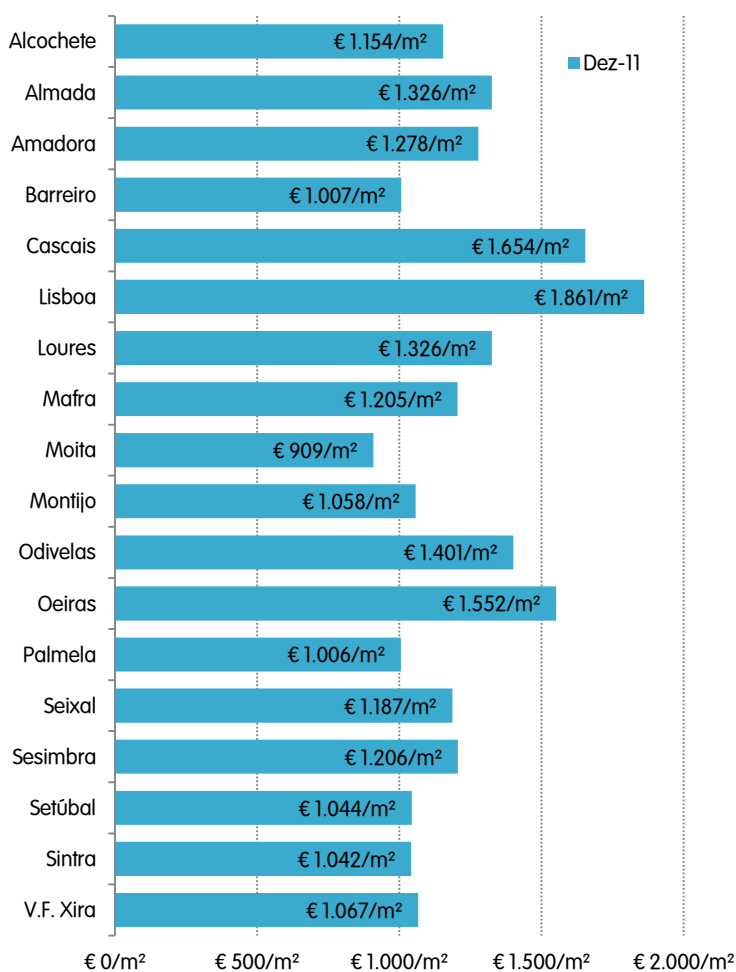
Evolução do Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²) por Áreas Metropolitanas



Fonte: APEMIP | INE

| | Valor Médio Residencial | |
|--------|-------------------------|------------------------|
| | AML | AMP |
| Dez-11 | € 1.284/m ² | € 1.013/m ² |
| Nov-11 | € 1.309/m ² | € 1.033/m ² |
| Out-11 | € 1.330/m ² | € 1.037/m ² |
| Set-11 | € 1.337/m ² | € 1.054/m ² |
| Ago-11 | € 1.336/m ² | € 1.047/m ² |
| Jul-11 | € 1.351/m ² | € 1.040/m ² |

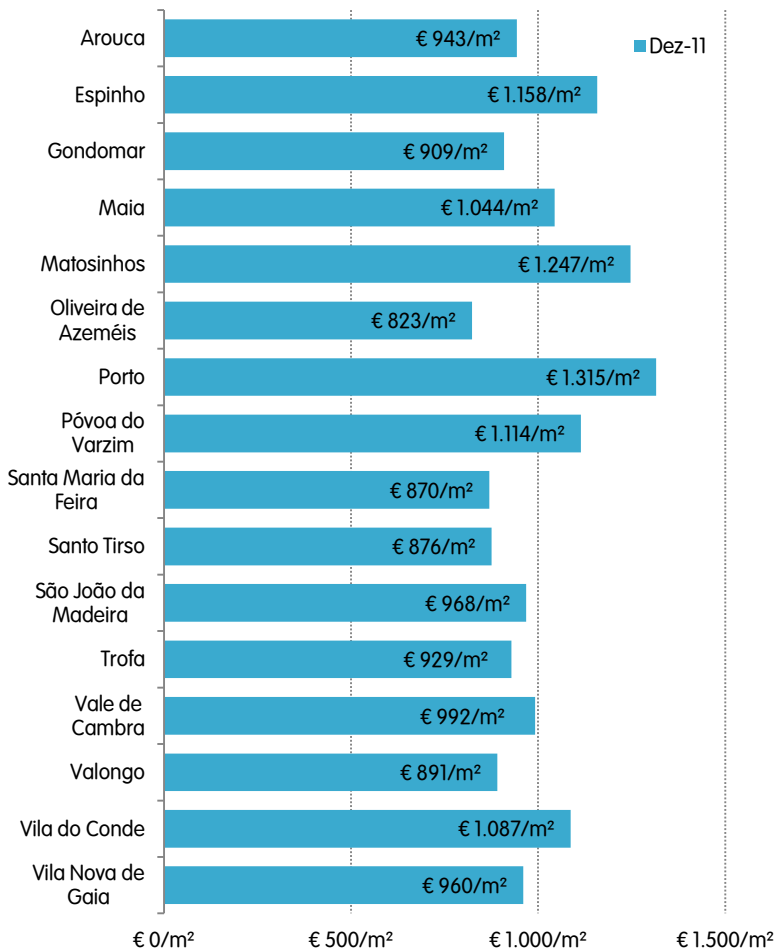
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): AML



Fonte: APEMIP | INE

| | AML: Residencial | | |
|-----------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Alcochete | € 1.154/m ² | ... | ... |
| Almada | € 1.326/m ² | € 942/m ² | € 1.822/m ² |
| Amadora | € 1.278/m ² | € 972/m ² | € 1.721/m ² |
| Barreiro | € 1.007/m ² | € 733/m ² | € 1.365/m ² |
| Cascais | € 1.654/m ² | € 1.196/m ² | € 2.240/m ² |
| Lisboa | € 1.861/m ² | € 1.267/m ² | € 2.465/m ² |
| Loures | € 1.326/m ² | € 847/m ² | € 2.067/m ² |
| Mafra | € 1.205/m ² | € 867/m ² | € 1.741/m ² |
| Moita | € 909/m ² | € 666/m ² | € 1.221/m ² |
| Montijo | € 1.058/m ² | € 755/m ² | € 1.467/m ² |
| Odivelas | € 1.401/m ² | € 1.051/m ² | € 1.909/m ² |
| Oeiras | € 1.552/m ² | € 1.097/m ² | € 2.190/m ² |
| Palmela | € 1.006/m ² | € 728/m ² | € 1.482/m ² |
| Seixal | € 1.187/m ² | € 857/m ² | € 1.639/m ² |
| Sesimbra | € 1.206/m ² | € 885/m ² | € 1.668/m ² |
| Setúbal | € 1.044/m ² | € 742/m ² | € 1.508/m ² |
| Sintra | € 1.042/m ² | € 793/m ² | € 1.428/m ² |
| V.F.Xira | € 1.067/m ² | € 788/m ² | € 1.419/m ² |

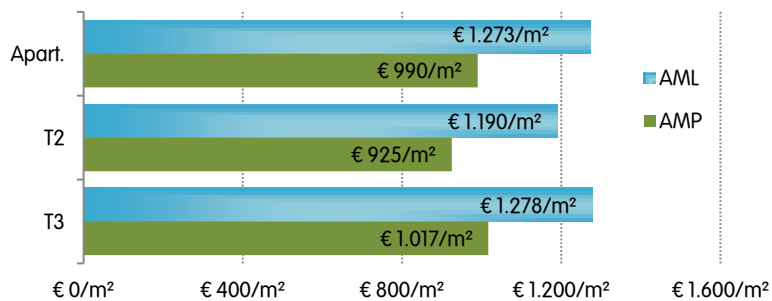
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): AMP



Fonte: APEMIP/INE

| | AMP: Residencial | | |
|-------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Arouca | € 943/m ² | ... | ... |
| Espinho | € 1.158/m ² | ... | ... |
| Gondomar | € 909/m ² | € 637/m ² | € 1.320/m ² |
| Maia | € 1.044/m ² | € 736/m ² | € 1.574/m ² |
| Matosinhos | € 1.247/m ² | € 791/m ² | € 1.996/m ² |
| O. Azeméis | € 823/m ² | € 594/m ² | € 1.202/m ² |
| Porto | € 1.315/m ² | € 856/m ² | € 2.001/m ² |
| P.Varzim | € 1.114/m ² | € 769/m ² | € 1.683/m ² |
| SªM.Feira | € 870/m ² | € 644/m ² | € 1.174/m ² |
| Santo Tirso | € 876/m ² | € 644/m ² | € 1.282/m ² |
| S.J.Madeira | € 968/m ² | ... | ... |
| Trofa | € 929/m ² | ... | ... |
| V.Cambra | € 992/m ² | ... | ... |
| Valongo | € 891/m ² | € 644/m ² | € 1.259/m ² |
| V. Conde | € 1.087/m ² | € 791/m ² | € 1.507/m ² |
| V.N.Gaia | € 960/m ² | € 694/m ² | € 1.399/m ² |

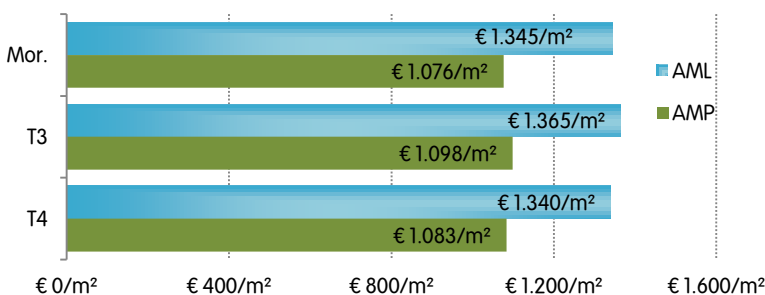
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Apart.



Fonte: APEMIP/INE

| | Valor Médio | |
|-------|------------------------|------------------------|
| | AML | AMP |
| Apts. | € 1.273/m ² | € 990/m ² |
| T2 | € 1.190/m ² | € 925/m ² |
| T3 | € 1.278/m ² | € 1.017/m ² |

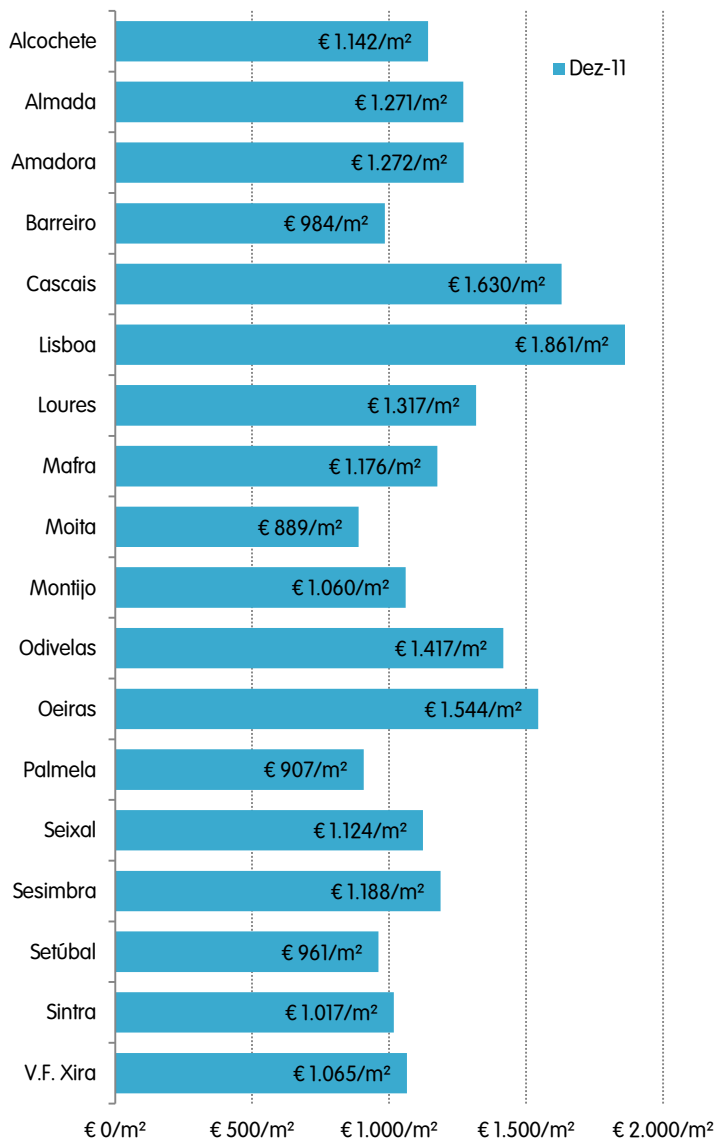
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Moradias



Fonte: APEMIP/INE

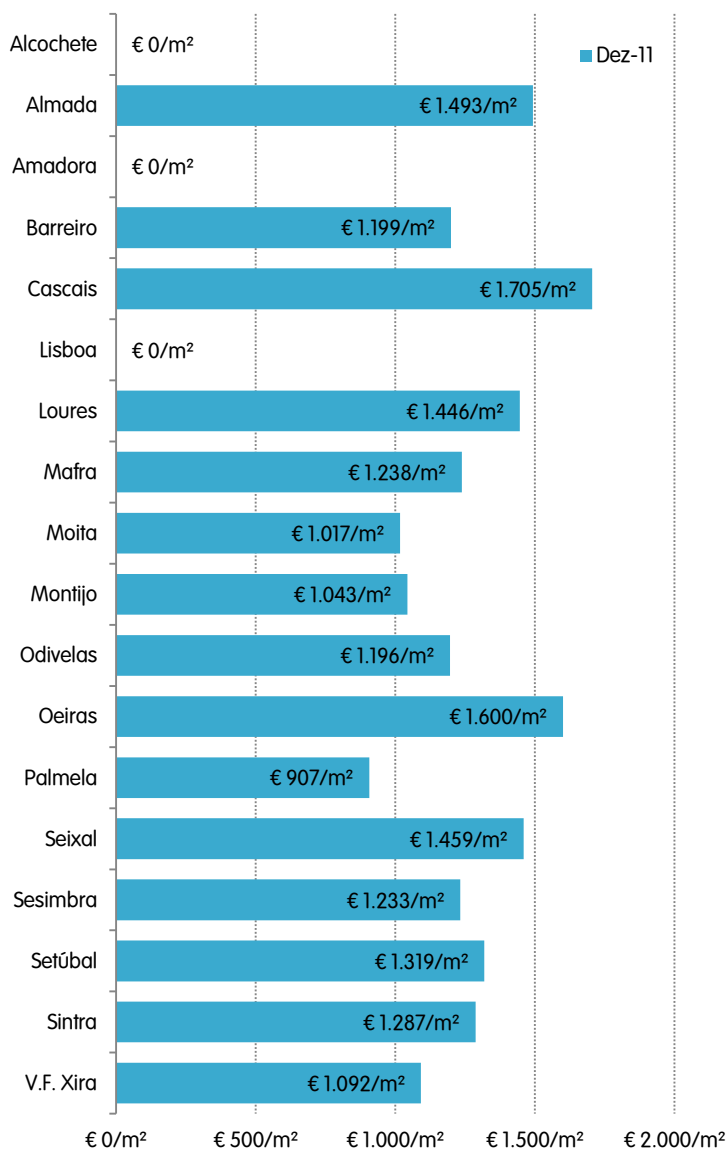
| | Valor Médio | |
|------|------------------------|------------------------|
| | AML | AMP |
| Mor. | € 1.345/m ² | € 1.076/m ² |
| T3 | € 1.365/m ² | € 1.098/m ² |
| T4 | € 1.340/m ² | € 1.083/m ² |

Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Apartamentos AML



| | AML: Apartamentos | | |
|-----------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Alcochete | € 1.142/m ² | ... | ... |
| Almada | € 1.271/m ² | € 918/m ² | € 1.731/m ² |
| Amadora | € 1.272/m ² | € 970/m ² | € 1.706/m ² |
| Barreiro | € 984/m ² | € 719/m ² | € 1.326/m ² |
| Cascais | € 1.630/m ² | € 1.168/m ² | € 2.215/m ² |
| Lisboa | € 1.861/m ² | € 1.271/m ² | € 1.955/m ² |
| Loures | € 1.317/m ² | € 839/m ² | € 2.074/m ² |
| Mafra | € 1.176/m ² | € 866/m ² | € 1.628/m ² |
| Moita | € 889/m ² | € 648/m ² | € 1.188/m ² |
| Montijo | € 1.060/m ² | € 789/m ² | € 1.417/m ² |
| Odivelas | € 1.417/m ² | € 1.059/m ² | € 1.937/m ² |
| Oeiras | € 1.544/m ² | € 1.092/m ² | € 2.157/m ² |
| Palmela | € 907/m ² | € 720/m ² | € 1.155/m ² |
| Seixal | € 1.124/m ² | € 832/m ² | € 1.521/m ² |
| Sesimbra | € 1.188/m ² | ... | € 1.700/m ² |
| Setúbal | € 961/m ² | € 716/m ² | € 1.325/m ² |
| Sintra | € 1.017/m ² | € 789/m ² | € 1.342/m ² |
| V.F.Xira | € 1.065/m ² | € 785/m ² | € 1.404/m ² |

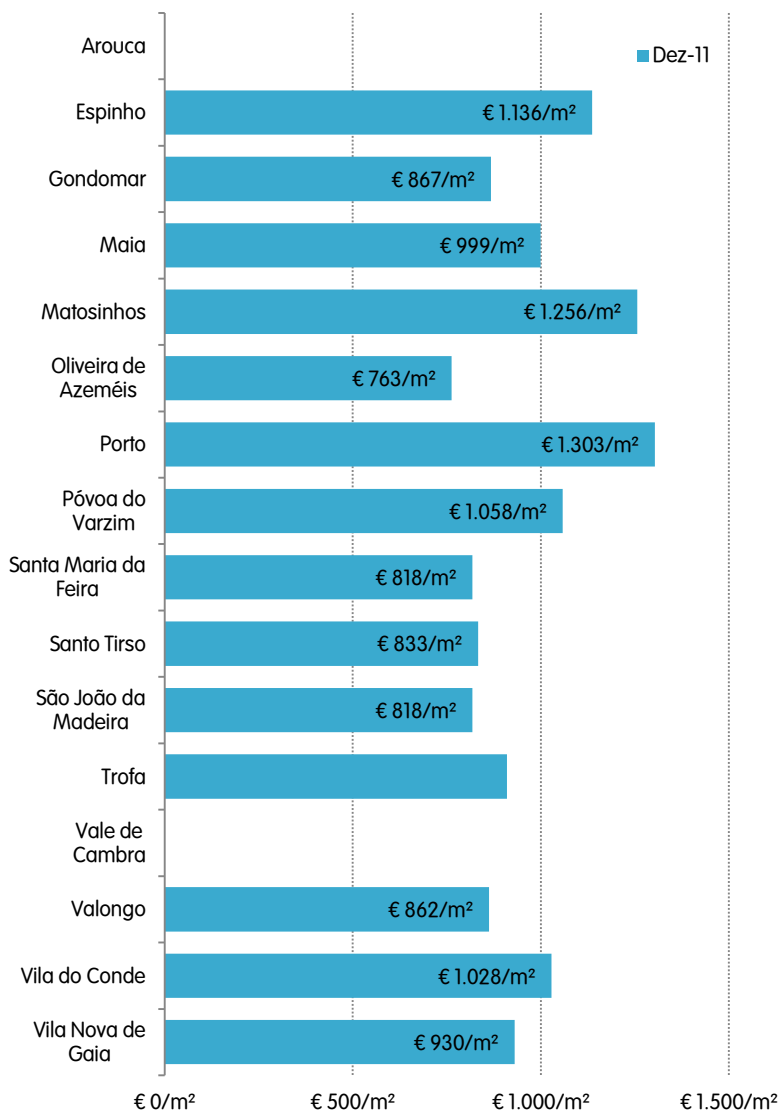
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Moradias AML



Fonte: APEMIP / INE

| | AML: Moradias | | |
|-----------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Alcochete | ... | ... | ... |
| Almada | € 1.493/m ² | € 1.052/m ² | € 1.997/m ² |
| Amadora | ... | ... | ... |
| Barreiro | € 1.199/m ² | ... | ... |
| Cascais | € 1.705/m ² | € 1.285/m ² | € 2.271/m ² |
| Lisboa | ... | ... | ... |
| Loures | € 1.446/m ² | ... | ... |
| Mafra | € 1.238/m ² | € 867/m ² | € 1.833/m ² |
| Moita | € 1.017/m ² | ... | ... |
| Montijo | € 1.043/m ² | ... | ... |
| Odivelas | € 1.196/m ² | ... | ... |
| Oeiras | € 1.600/m ² | ... | ... |
| Palmela | € 907/m ² | € 720/m ² | € 1.155/m ² |
| Seixal | € 1.459/m ² | € 1.119/m ² | € 1.925/m ² |
| Sesimbra | € 1.233/m ² | ... | ... |
| Setúbal | € 1.319/m ² | ... | ... |
| Sintra | € 1.287/m ² | € 832/m ² | € 1.912/m ² |
| V.F.Xira | € 1.092/m ² | ... | ... |

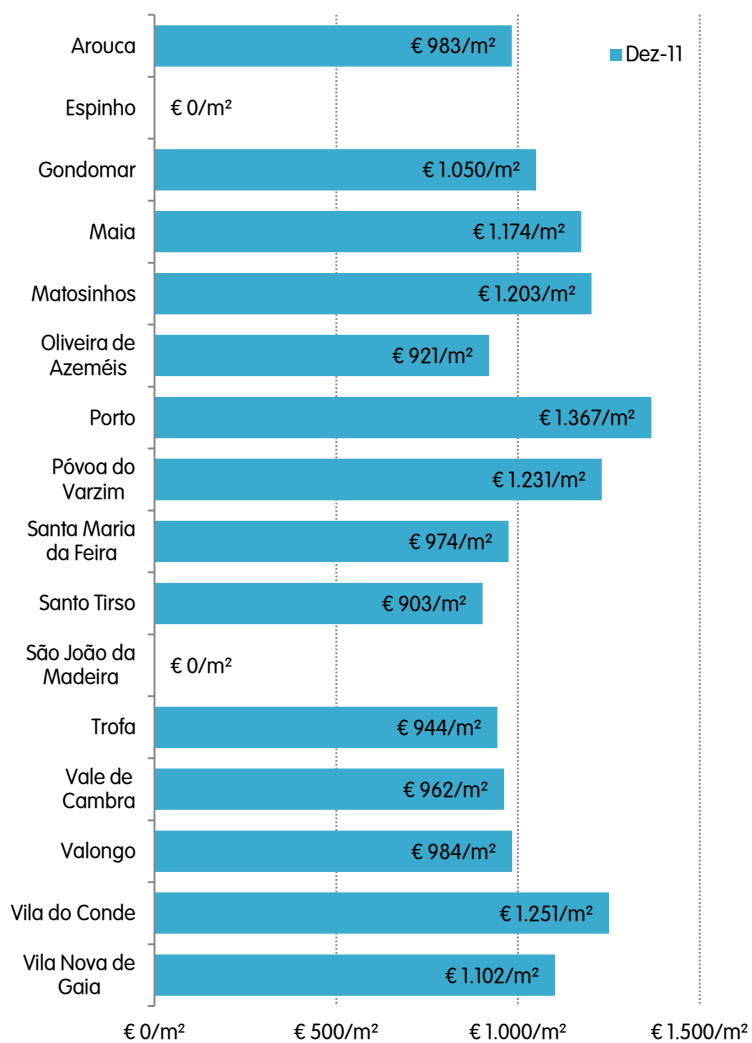
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Apartamentos AMP



Fonte: APEMIP | INE

| | AMP: Apartamentos | | |
|-------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Arouca | ... | ... | ... |
| Espinho | € 1.136/m ² | ... | ... |
| Gondomar | € 867/m ² | € 617/m ² | € 1.256/m ² |
| Maia | € 999/m ² | € 720/m ² | € 1.443/m ² |
| Matosinhos | € 1.256/m ² | € 790/m ² | € 2.006/m ² |
| O. Azeméis | € 763/m ² | ... | ... |
| Porto | € 1.303/m ² | € 843/m ² | € 1.971/m ² |
| P.Varzim | € 1.058/m ² | ... | ... |
| SªM.Feira | € 818/m ² | € 620/m ² | € 1.095/m ² |
| Santo Tirso | € 833/m ² | ... | ... |
| S.J.Madeira | € 818/m ² | ... | ... |
| Trofa | € 910/m ² | ... | ... |
| V.Cambra | ... | ... | ... |
| Valongo | € 862/m ² | € 629/m ² | € 1.206/m ² |
| V. Conde | € 1.028/m ² | € 766/m ² | € 1.361/m ² |
| V.N.Gaia | € 930/m ² | € 684/m ² | € 1.355/m ² |

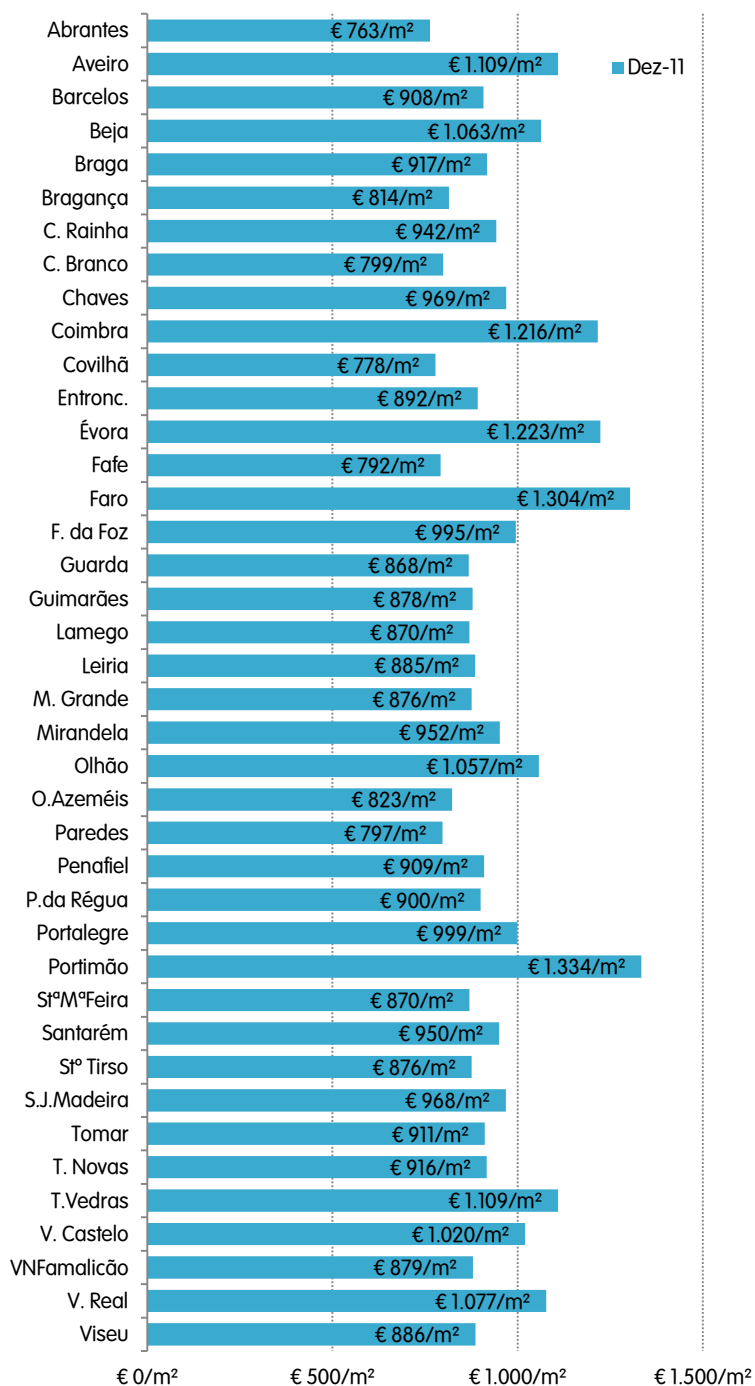
Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Moradias AMP



Fonte: APEMIP | INE

| | AMP: Moradias | | |
|--------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Arouca | € 983/m ² | ... | ... |
| Espinho | ... | ... | ... |
| Gondomar | € 1.050/m ² | € 753/m ² | € 1.424/m ² |
| Maia | € 1.174/m ² | ... | € 1.763/m ² |
| Matosinhos | € 1.203/m ² | ... | ... |
| O. Azeméis | € 921/m ² | ... | ... |
| Porto | € 1.367/m ² | ... | ... |
| P.Varzim | € 1.231/m ² | ... | ... |
| SªM.Feira | € 974/m ² | ... | ... |
| Santo Tirso | € 903/m ² | ... | ... |
| S.J.Madeira | ... | ... | ... |
| Trofa | € 944/m ² | ... | ... |
| V.Cambra | € 962/m ² | ... | ... |
| Valongo | € 984/m ² | ... | ... |
| V. Conde | € 1.251/m ² | ... | ... |
| V.N.Gaia | € 1.102/m ² | € 800/m ² | € 1.512/m ² |

Valor Médio de Avaliação Bancária Residencial (€/m²): Cidades

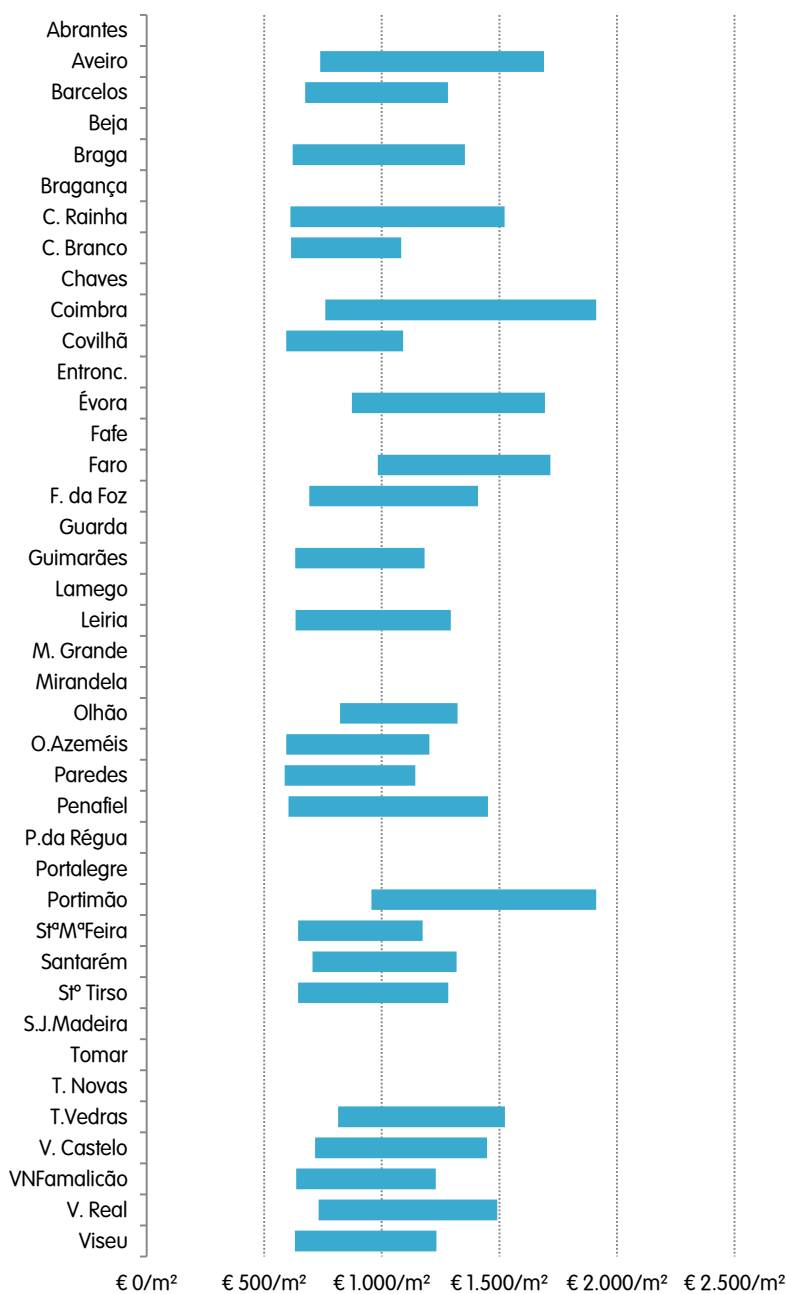


Fonte: APEMIP | INE

| | VM Residencial Cidades | | |
|-----------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Abrantes | € 763/m ² | ... | ... |
| Aveiro | € 1.109/m ² | € 738/m ² | € 1.689/m ² |
| Barcelos | € 908/m ² | € 674/m ² | € 1.281/m ² |
| Beja | € 1.063/m ² | ... | ... |
| Braga | € 917/m ² | € 621/m ² | € 1.354/m ² |
| Bragança | € 814/m ² | ... | ... |
| C. Rainha | € 942/m ² | € 612/m ² | € 1.522/m ² |
| C. Branco | € 799/m ² | € 614/m ² | € 1.082/m ² |
| Chaves | € 969/m ² | ... | ... |
| Coimbra | € 1.216/m ² | € 760/m ² | € 1.912/m ² |
| Covilhã | € 778/m ² | € 594/m ² | € 1.091/m ² |
| Entronc. | € 892/m ² | ... | € 1.431/m ² |
| Évora | € 1.223/m ² | € 873/m ² | € 1.694/m ² |
| Fafe | € 792/m ² | ... | ... |
| Faro | € 1.304/m ² | € 983/m ² | € 1.717/m ² |
| F. da Foz | € 995/m ² | € 692/m ² | € 1.409/m ² |
| Guarda | € 868/m ² | ... | ... |
| Guimarães | € 878/m ² | € 632/m ² | € 1.182/m ² |
| Lamego | € 870/m ² | ... | € 1.119/m ² |
| Leiria | € 885/m ² | € 634/m ² | € 1.293/m ² |

Continuação

Valor Médio de Avaliação Bancária Amplitude (€/m²): Cidades

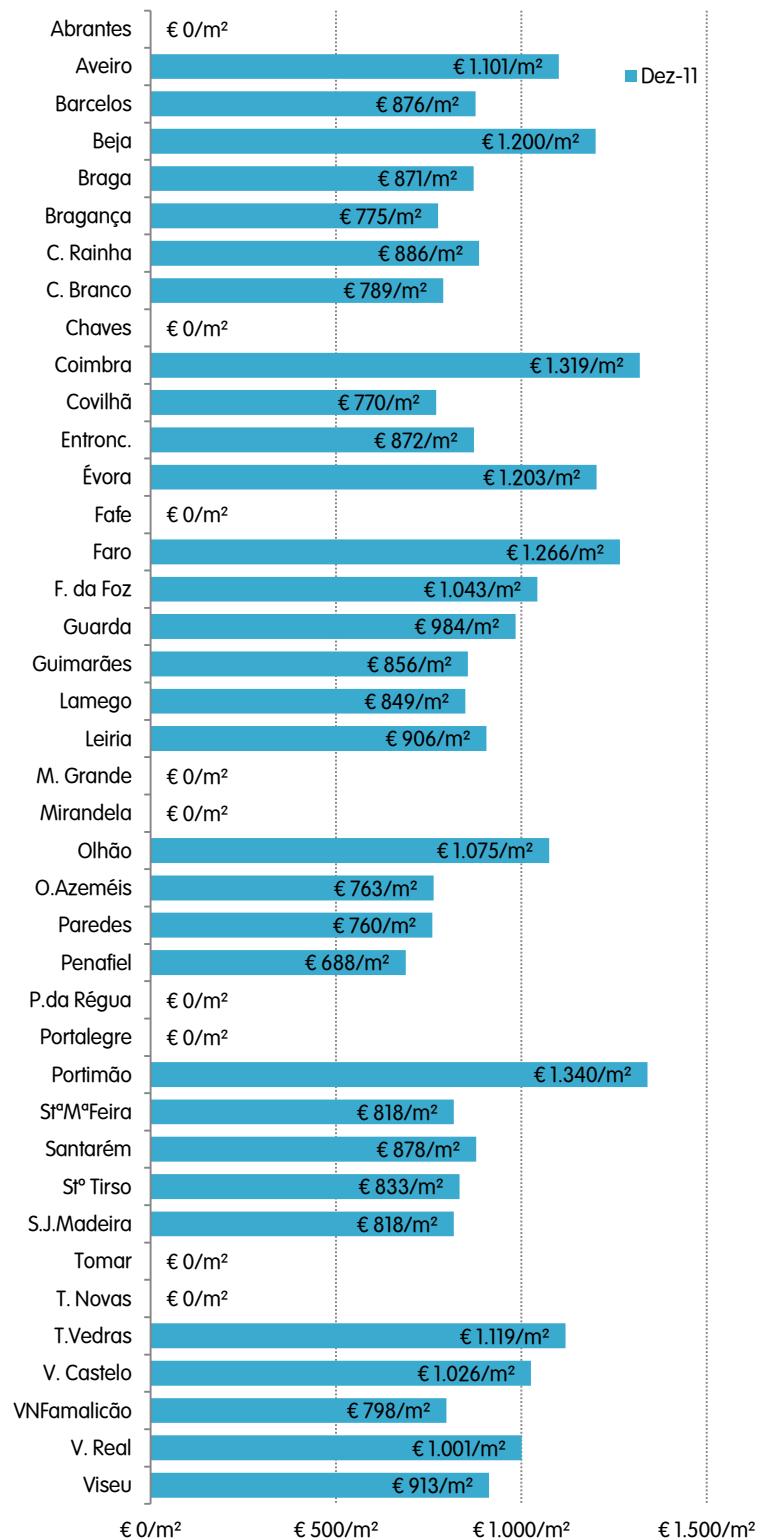


Fonte: APEMIP | INE

Continuação

| | VM Residencial: Cidades | | |
|-------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| M. Grande | € 876/m ² | ... | ... |
| Mirandela | € 952/m ² | ... | ... |
| Olhão | € 1.057/m ² | € 822/m ² | € 1.322/m ² |
| O.Azeméis | € 823/m ² | € 594/m ² | € 1.202/m ² |
| Paredes | € 797/m ² | € 587/m ² | € 1.142/m ² |
| Penafiel | € 909/m ² | € 603/m ² | € 1.452/m ² |
| P.da Régua | € 900/m ² | ... | ... |
| Portalegre | € 999/m ² | ... | ... |
| Portimão | € 1.334/m ² | € 956/m ² | € 1.912/m ² |
| SªMªFeira | € 870/m ² | € 644/m ² | € 1.174/m ² |
| Santarém | € 950/m ² | € 705/m ² | € 1.318/m ² |
| Sª Tirso | € 876/m ² | € 644/m ² | € 1.282/m ² |
| S.J.Madeira | € 968/m ² | ... | ... |
| Tomar | € 911/m ² | ... | ... |
| T. Novas | € 916/m ² | ... | ... |
| T.Vedras | € 1.109/m ² | € 815/m ² | € 1.524/m ² |
| V. Castelo | € 1.020/m ² | € 717/m ² | € 1.448/m ² |
| VNFamalicão | € 879/m ² | € 636/m ² | € 1.230/m ² |
| V. Real | € 1.077/m ² | € 731/m ² | € 1.491/m ² |
| Viseu | € 886/m ² | € 630/m ² | € 1.232/m ² |

Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Apartamentos Cidades

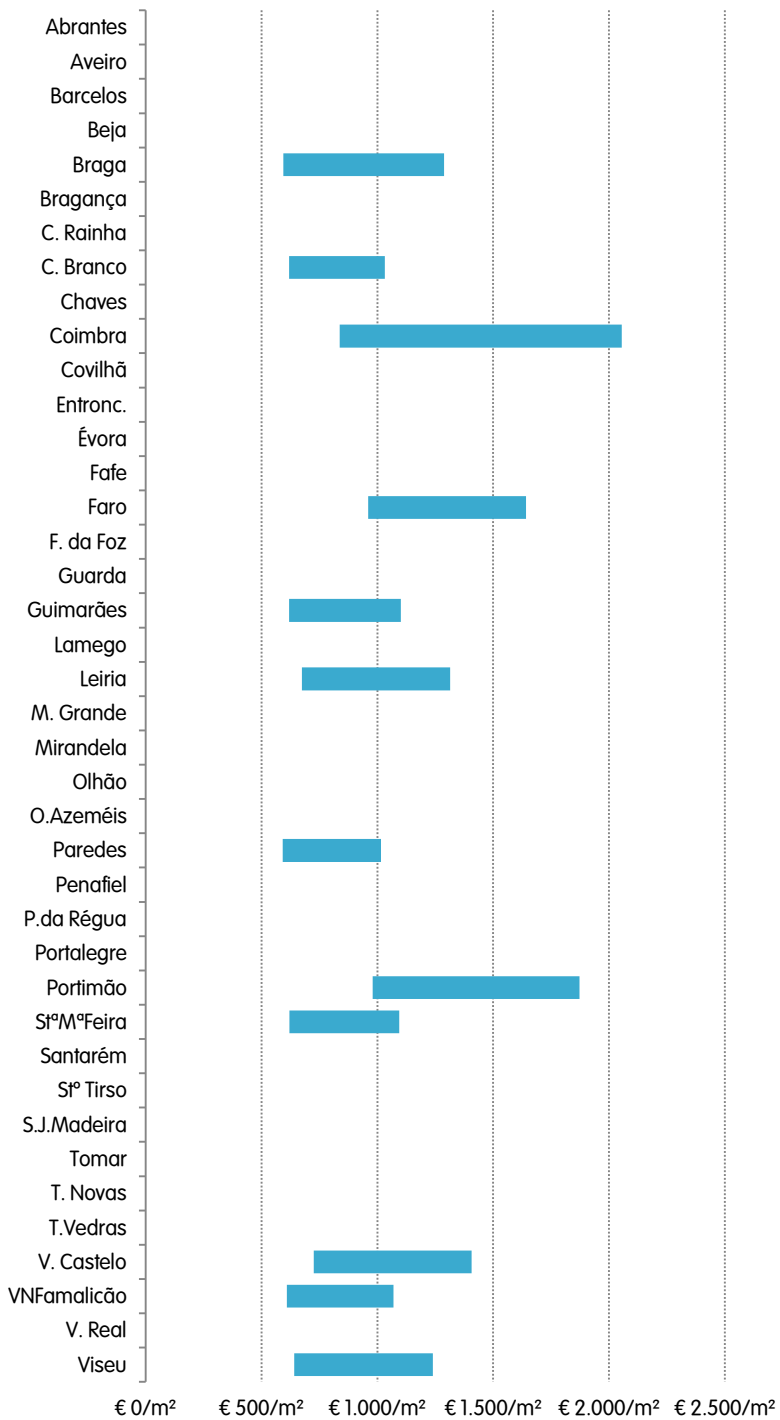


Fonte: APEMIP | INE

| | Apartamentos Cidades | | |
|-----------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Abrantes | ... | ... | ... |
| Aveiro | € 1.101/m ² | ... | ... |
| Barcelos | € 876/m ² | ... | ... |
| Beja | € 1.200/m ² | ... | ... |
| Braga | € 871/m ² | € 595/m ² | € 1.288/m ² |
| Bragança | € 775/m ² | ... | ... |
| C. Rainha | € 886/m ² | ... | ... |
| C. Branco | € 789/m ² | € 619/m ² | € 1.033/m ² |
| Chaves | ... | ... | ... |
| Coimbra | € 1.319/m ² | € 837/m ² | € 2.055/m ² |
| Covilhã | € 770/m ² | ... | ... |
| Entronc. | € 872/m ² | ... | ... |
| Évora | € 1.203/m ² | ... | ... |
| Fafe | ... | ... | ... |
| Faro | € 1.266/m ² | € 961/m ² | € 1.641/m ² |
| F. da Foz | € 1.043/m ² | ... | € 1.439/m ² |
| Guarda | € 984/m ² | ... | ... |
| Guimarães | € 856/m ² | € 619/m ² | € 1.101/m ² |
| Lamego | € 849/m ² | ... | ... |
| Leiria | € 906/m ² | € 674/m ² | € 1.314/m ² |

Continuação

Valor Médio de Avaliação Bancária Amplitude (€/m²): Apartamentos Cidades

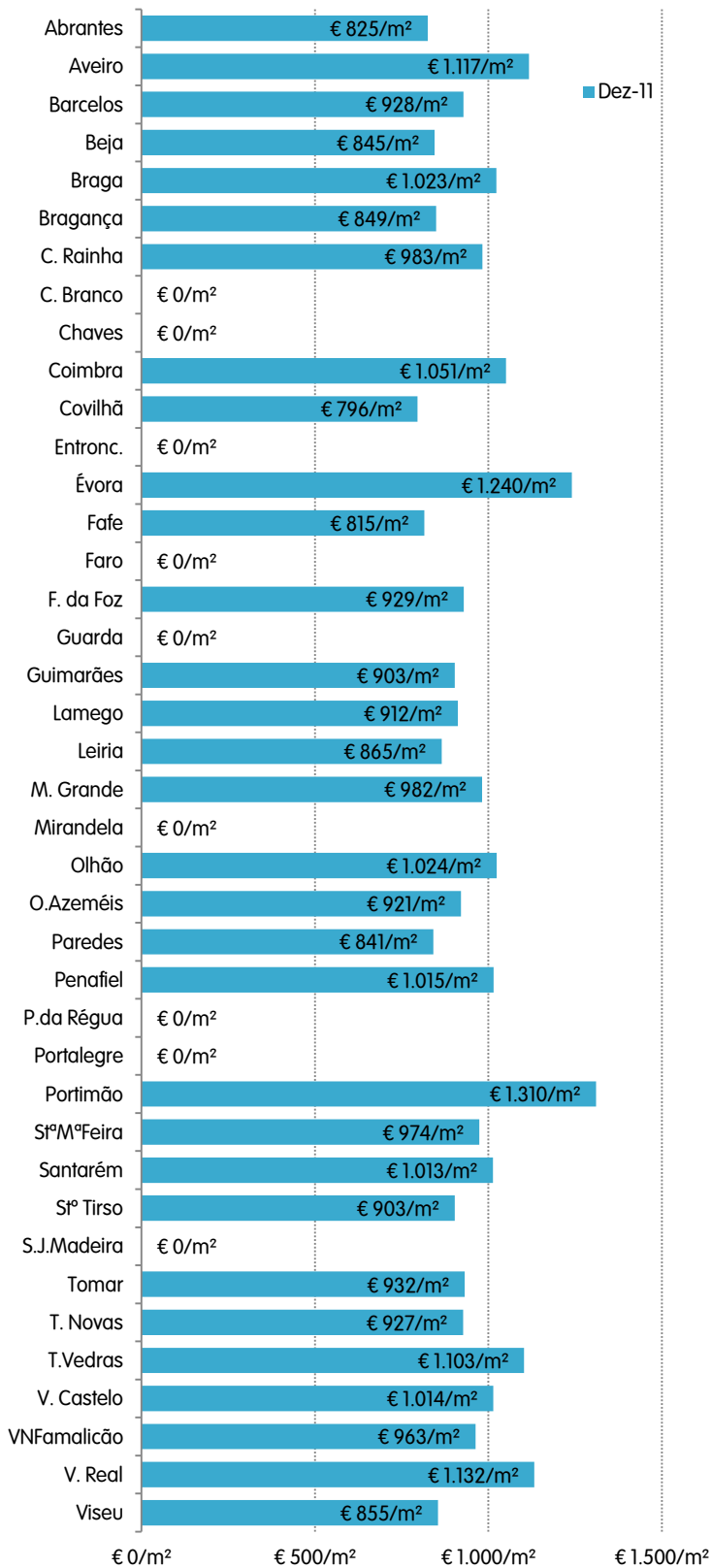


Fonte: APEMIP | INE

Continuação

| | Apartamentos: Cidades | | |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| M. Grande | ... | ... | ... |
| Mirandela | ... | ... | ... |
| Olhão | € 1.075/m ² | ... | ... |
| O.Azeméis | € 763/m ² | ... | ... |
| Paredes | € 760/m ² | € 592/m ² | € 1.016/m ² |
| Penafiel | € 688/m ² | ... | ... |
| P.da Régua | ... | ... | ... |
| Portalegre | ... | ... | ... |
| Portimão | € 1.340/m ² | € 980/m ² | € 1.873/m ² |
| Sí ^o M ^o Feira | € 818/m ² | € 620/m ² | € 1.095/m ² |
| Santarém | € 878/m ² | ... | ... |
| Sí ^o Tirso | € 833/m ² | ... | ... |
| S.J.Madeira | € 818/m ² | ... | ... |
| Tomar | ... | ... | ... |
| T. Novas | ... | ... | ... |
| T.Vedras | € 1.119/m ² | ... | ... |
| V. Castelo | € 1.026/m ² | € 725/m ² | € 1.407/m ² |
| VNFamalicão | € 798/m ² | € 609/m ² | € 1.070/m ² |
| V. Real | € 1.001/m ² | ... | ... |
| Viseu | € 913/m ² | € 641/m ² | € 1.240/m ² |

Valor Médio de Avaliação Bancária (€/m²): Moradias Cidades

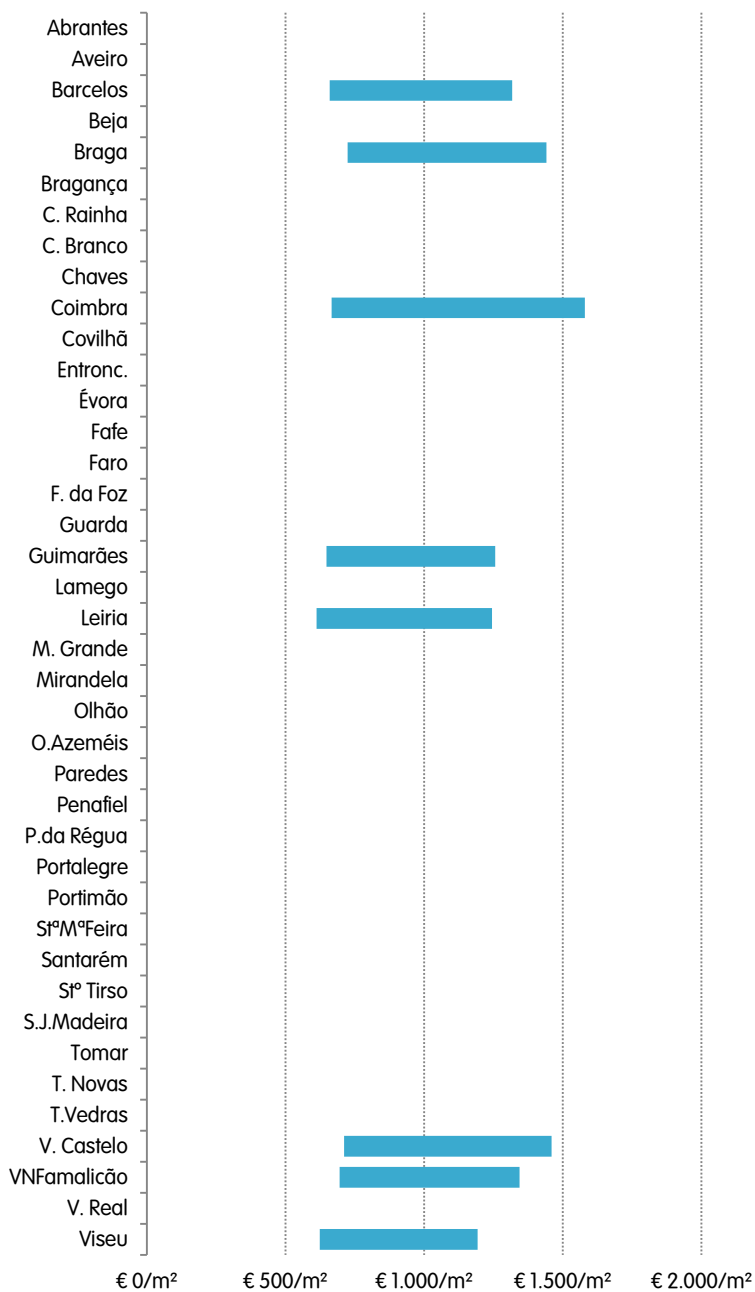


Fonte: APEMIP I.N.E

| | Moradias Cidades | | |
|-----------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| Abrantes | € 825/m ² | ... | ... |
| Aveiro | € 1.117/m ² | ... | ... |
| Barcelos | € 928/m ² | € 660/m ² | € 1.317/m ² |
| Beja | € 845/m ² | ... | ... |
| Braga | € 1.023/m ² | € 724/m ² | € 1.441/m ² |
| Bragança | € 849/m ² | ... | ... |
| C. Rainha | € 983/m ² | ... | ... |
| C. Branco | ... | ... | ... |
| Chaves | ... | ... | ... |
| Coimbra | € 1.051/m ² | € 667/m ² | € 1.580/m ² |
| Covilhã | € 796/m ² | ... | ... |
| Entronc. | ... | ... | ... |
| Évora | € 1.240/m ² | ... | ... |
| Fafe | € 815/m ² | ... | ... |
| Faro | ... | ... | ... |
| F. da Foz | € 929/m ² | ... | ... |
| Guarda | ... | ... | ... |
| Guimarães | € 903/m ² | € 648/m ² | € 1.256/m ² |
| Lamego | € 912/m ² | ... | ... |
| Leiria | € 865/m ² | € 612/m ² | € 1.245/m ² |

Continuação

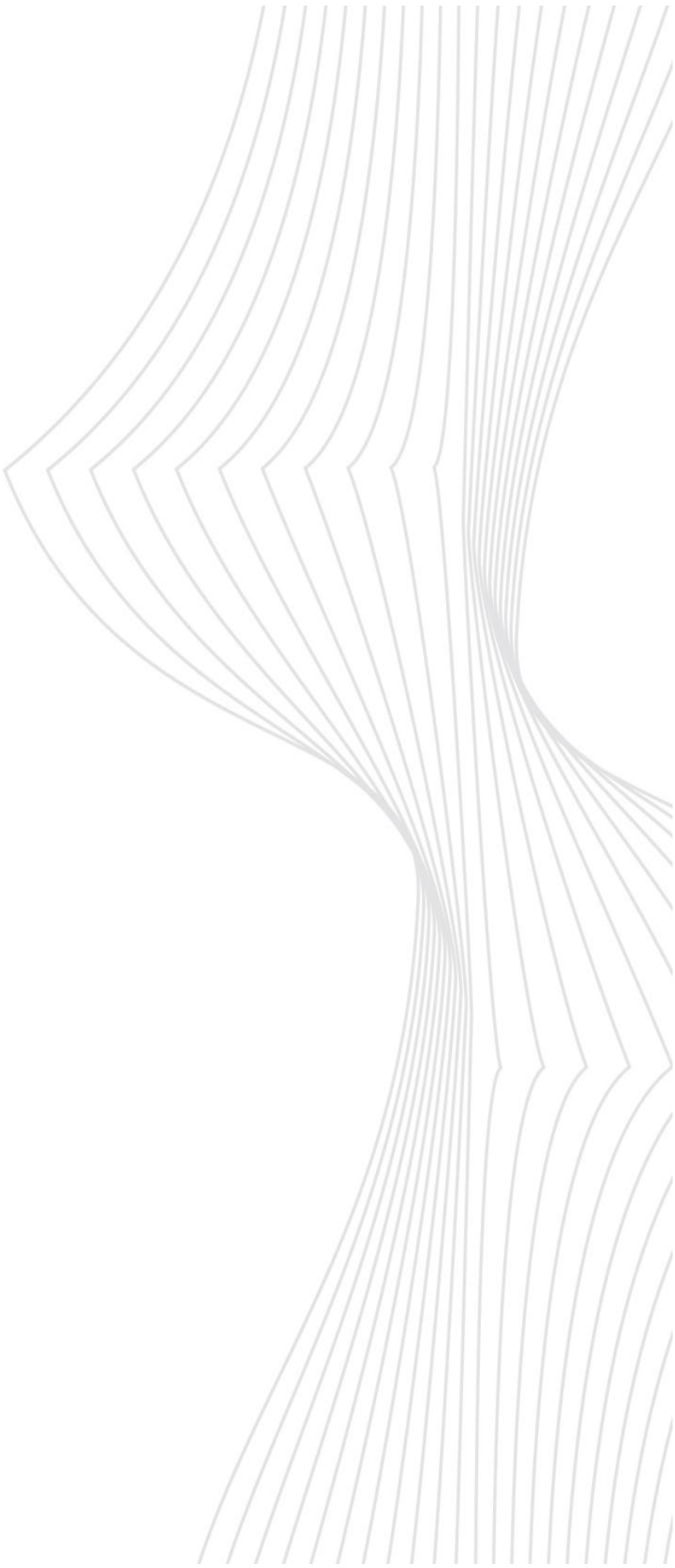
Valor Médio de Avaliação Bancária Amplitude (€/m²): Moradias Cidades



Fonte: APEMIP | INE

Continuação

| | Moradias: Cidades | | |
|-------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | VM | ≤ 25% | ≥ 25% |
| M. Grande | € 982/m ² | ... | ... |
| Mirandela | ... | ... | ... |
| Olhão | € 1.024/m ² | ... | ... |
| O.Azeméis | € 921/m ² | ... | ... |
| Paredes | € 841/m ² | ... | € 1.223/m ² |
| Penafiel | € 1.015/m ² | ... | ... |
| P.da Régua | ... | ... | ... |
| Portalegre | ... | ... | ... |
| Portimão | € 1.310/m ² | ... | ... |
| SªMªFeira | € 974/m ² | ... | ... |
| Santarém | € 1.013/m ² | ... | ... |
| Sª Tirso | € 903/m ² | ... | ... |
| S.J.Madeira | ... | ... | ... |
| Tomar | € 932/m ² | ... | ... |
| T. Novas | € 927/m ² | ... | ... |
| T.Vedras | € 1.103/m ² | ... | ... |
| V. Castelo | € 1.014/m ² | € 711/m ² | € 1.460/m ² |
| VNFamalicão | € 963/m ² | € 695/m ² | € 1.344/m ² |
| V. Real | € 1.132/m ² | ... | ... |
| Viseu | € 855/m ² | € 624/m ² | € 1.193/m ² |



GABINETE DE ESTUDOS

Andrea Correia

Manuel Maria Braga

Rua D. Luis Noronha

n.º 4 - 1.º andar

1069 - 165 Lisboa

Tel: 21 792 87 70

Mails: g.estudos@apemip.pt

Mails: tec.estudos@apemip.pt