

HABITAÇÃO RELATÓRIO DE MERCADO

Relatório SIR: a fonte sobre preços reais de transação no mercado nacional

O SEU
LOGO
AQUI

CONTACTOS:

ACRESCENTE AQUI OS SEUS CONTACTOS.

Exemplo:

Confidencial Imobiliário
geral@confidencialimobiliario.com
22 208 50 09

APRESENTAÇÃO DA EMPRESA:

APRESENTE A SUA EMPRESA AOS SEUS CLIENTES.

Exemplo:

A Confidencial Imobiliário é um databank independente, sendo a única fonte em Portugal com dados estatísticos sobre preços reais de transação, yields e contratos de arrendamento de imóveis residenciais, assim como quais os novos projetos imobiliários em carteira. Acompanhe as análises exclusivas de mercado publicadas na revista. Ou produza a suas próprias análises explorando em detalhe as bases de dados da Ci. Aceda à mesma informação que principais os operadores do mercado e instituições de crédito usam para decidir investimentos e financiamentos.

SOBRE O SIR

O presente relatório tem por base a informação produzida pela Confidencial Imobiliário (Ci) que é uma unidade independente de market intelligence, especializada na produção de indicadores sobre o mercado residencial. Os dados apresentados têm por fonte o SIR – Sistema de Informação Residencial, que agrega a informação de vendas e arrendamentos de um painel representativo de empresas de promoção e mediação imobiliária. Aceda a mais informações sobre o SIR em www.confidencialimobiliario.com.

HABITAÇÃO RELATÓRIO DE MERCADO

O SEU
LOGO
AQUI

SIR: ESTATÍSTICAS GERAIS

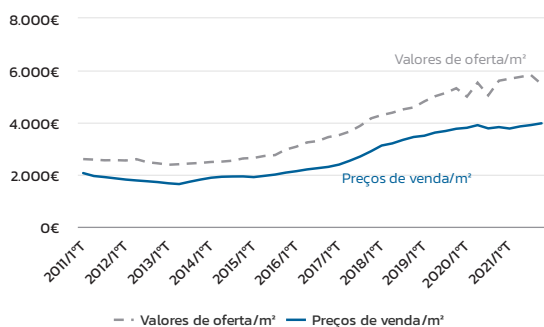
CONCELHO: Lisboa

FREGUESIA: Total

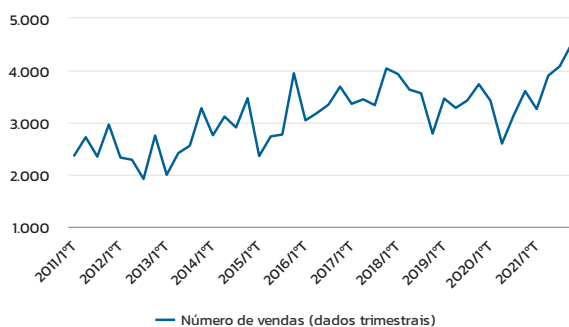
DADOS DE: Janeiro, 2022

JANELA TEMPORAL: 12 meses

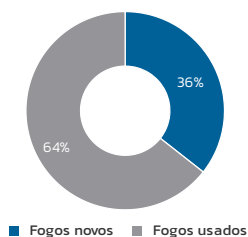
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS/M²



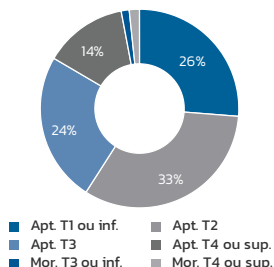
EVOLUÇÃO DAS VENDAS DE HABITAÇÃO



ESTADO DE USO



TIPOLOGIA



INDICADORES SIR (Fogos usados)

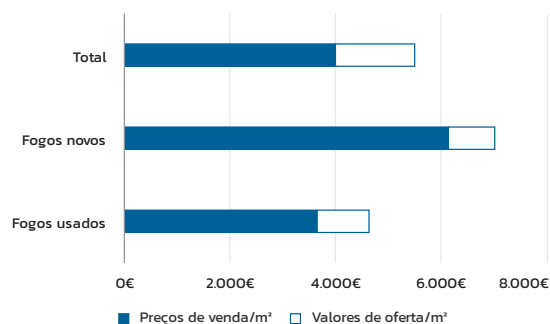
Tempo de Absorção:
6 meses

Desconto Acumulado:
-7,9%

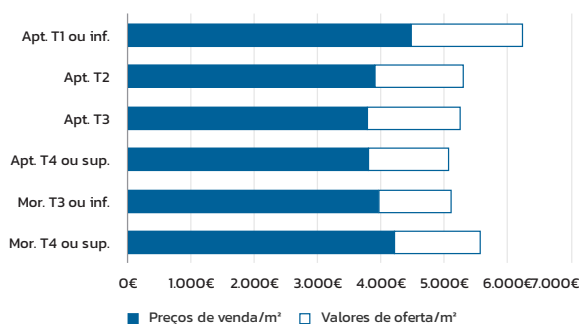
Gap de Mercado:
-17,6%

Yield Bruta:
4,2%

VALORES/M² POR ESTADO DE USO



VALORES/M² POR TIPOLOGIA



HABITAÇÃO RELATÓRIO DE MERCADO

O SEU
LOGO
AQUI

SIR: ESTATÍSTICAS GERAIS

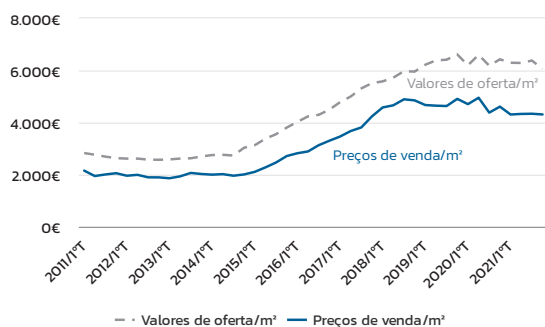
CONCELHO: Lisboa

FREGUESIA: Sta Maria Maior

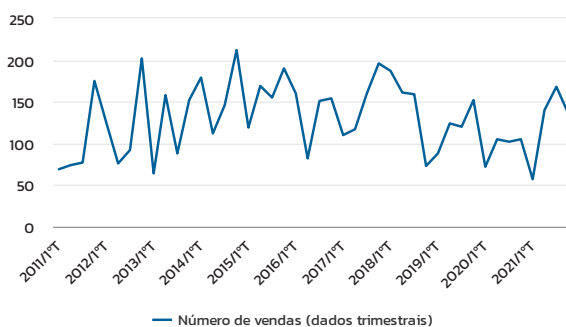
DADOS DE: Janeiro, 2022

JANELA TEMPORAL: 12 meses

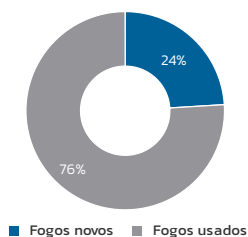
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS/M²



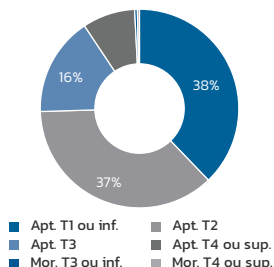
EVOLUÇÃO DAS VENDAS DE HABITAÇÃO



ESTADO DE USO



TIPOLOGIA



INDICADORES SIR
(Fogos usados)

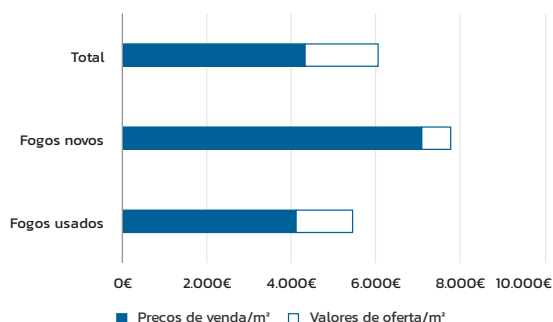
Tempo de Absorção:
9 meses

Desconto Acumulado:
-10,7%

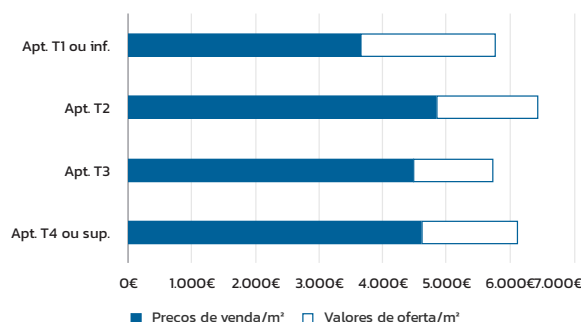
Gap de Mercado:
-24,6%

Yield Bruta:
3,5%

VALORES/M² POR ESTADO DE USO



VALORES/M² POR TIPOLOGIA



HABITAÇÃO RELATÓRIO DE MERCADO

O SEU
LOGO
AQUI

MICRO-SIR: ESTATÍSTICAS DE PREÇOS

CONCELHO: Lisboa

FREGUESIA: Sta Maria Maior

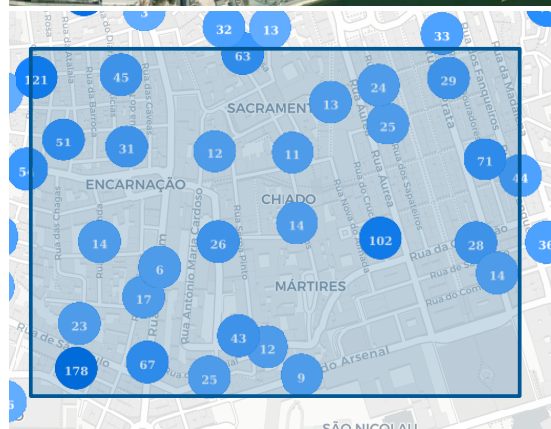
ZONA-ALVO: 38°42'35.833"N 9°8'26.796"W

DADOS DE: Janeiro, 2022

JANELA TEMPORAL: 24 meses

N° DE FOGOS NA AMOSTRA: 1068

ÂMBITO GEOGRÁFICO SELECIONADO



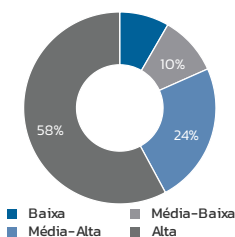
■ Zona-alvo selecionada

● Centróide de código-postal e 7 dígitos e respetivo n° de imóveis

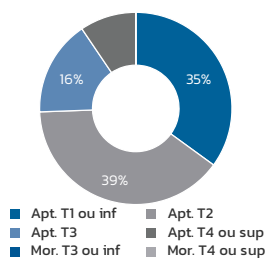
ESTATÍSTICAS MICRO-SIR

N° DE FOGOS POR:

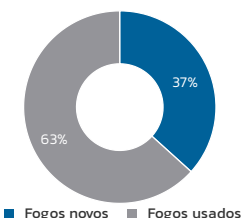
GAMA DE MERCADO



TIPOLOGIA

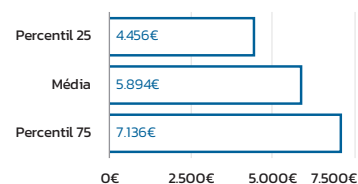


ESTADO DE USO

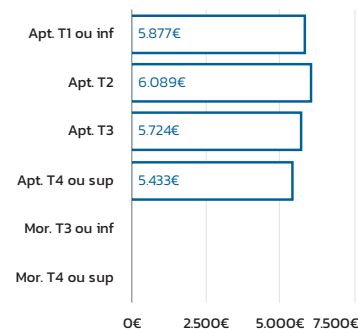


PREÇOS DE VENDA/M² POR:

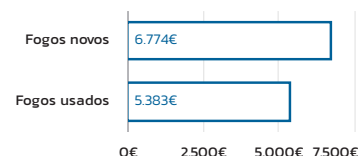
GAMA DE MERCADO



TIPOLOGIA



ESTADO DE USO



NOTAS

O SIR - Sistema de Informação Residencial é uma base de dados que congrega a informação sobre as operações de venda de imóveis realizadas por um painel representativo de empresas de mediação e promoção imobiliária. O Micro-SIR é uma ferramenta de produção de estatísticas à micro-zona, assentando na georreferenciação dos dados tendo por base os centroides dos códigos-postais a 7 dígitos. Recorre ao conceito de Preços de Venda Atualizados, fonte SIR. Mais informação sobre o SIR em www.confidencialimobiliario.com

HABITAÇÃO RELATÓRIO DE MERCADO

O SEU
LOGO
AQUI

NOTAS E OBSERVAÇÕES

Através do Micro-SIR, navegue nos preços de mercado código-postal a código-postal.

O Micro-SIR assenta em preços de venda, permitindo aos utilizadores customizar as suas consultas, segmentando as amostras, editando o mapa.

CONCEITOS

Área Bruta Privativa – é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores dos edifícios ou da fração, inclui varandas privativas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração (fonte: CIMI)

Fogo Novo – alojamento com menos de 5 anos ou que ainda não foi objeto de nenhuma transação (escritura).

Fogo Usado – alojamento com mais de 5 anos ou que já foi objeto de pelo menos uma transação (escritura).

Nº de transações – estimativa do nº total de vendas de fogos realizadas no mercado.

Percentil 25 – valor abaixo do qual estão 25% das observações (neste caso, dos preços/m²).

Percentil 75 – valor abaixo do qual estão 75% das observações (neste caso, dos preços/m²).

Preço de venda – valor suportado pelo adquirente na compra de um alojamento, não incluindo impostos.

Preços de venda atualizados – correspondem a preços de venda atualizados para o presente, tendo por base os modelos de previsão e índices de preços locais, produzidos pela Ci

Desconto acumulado – diferença em % entre o preço final de venda e o valor inicial de oferta (considerando somente os fogos vendidos).

Tempo de absorção – nº médio de meses que medeiam entre a colocação em oferta e a transação (CPCV).

Tipologia dos fogos – o tipo de fogo é definido segundo o número de quartos de dormir.

Valor de Oferta – valor médio pelo qual os fogos estão à venda no mercado.

Valor/m² – estatística apurada através do rácio entre o valor de oferta e a área bruta privativa de cada fogo.

Gama de mercado – gama baixa, são os imóveis que se situam abaixo do percentil 25 dos preços/m² de venda no concelho onde se localizam; gama média-baixa, são os imóveis que se situam entre o percentil 25 e o percentil 50 dos preços/m² de venda no concelho onde se localizam; gama média-alta, são os imóveis que se situam entre o percentil 50 e o percentil 75 dos preços/m² de venda no concelho onde se localizam; gama alta, são os imóveis que se situam acima do percentil 75 dos preços/m² de venda no concelho onde se localizam.

Gap de mercado – mede o grau de ajustamento de preços entre a procura efetiva e a oferta no mercado. É apurado pela diferença percentual entre o preço médio dos fogos transacionados e o valor médio de oferta de todos os fogos disponíveis para venda. Difere do desconto acumulado por ter no denominador o valor de todos os fogos em oferta (e não apenas os fogos transacionados).

Yield bruta – corresponde à taxa de rendimento dos imóveis, resultando do rácio entre as rendas anuais médias e os preços de transação médios em cada mercado.

2022 © IMOESTATÍSTICA. Todos os direitos reservados. Proibida a utilização ou exploração, sob qualquer forma, nomeadamente, a reprodução, divulgação, publicação e alteração de quaisquer conteúdos exceto nos seguintes casos: uso, reprodução parcial e divulgação dos conteúdos anteriormente referidos para fins próprios do subscritor, nomeadamente para ilustrar ou complementar apresentações aos seus clientes ou potenciais clientes, notas informativas, documentação técnica, catálogos e outras situações análogas desde que não conflituem com a normal exploração dos referidos conteúdos ou constituam atos de concorrência desleal e incluam, de forma visível e em todas as reproduções a menção «© IMOESTATÍSTICA – TODOS OS DIREITOS RESERVADOS». A IMOESTATÍSTICA não será responsável pela adequação e exatidão da informação onde se integrem tais conteúdos, independentemente da finalidade a que estes se destinem.