

## Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação Março de 2020

### Avaliação bancária desceu um euro, para 1 110 euros por metro quadrado

O valor mediano de avaliação bancária foi 1 110 euros em março, menos 1 euro que o observado no mês precedente. Este valor representa uma descida de 0,1% relativamente a fevereiro e um aumento de 10,3% face ao mesmo mês do ano anterior.

A informação deste destaque, respeitante a março, já deverá refletir parcialmente efeitos da pandemia COVID-19, quer no comportamento do índice de preços quer na quantidade de informação primária disponível para compilar o índice. Apelamos, apesar das dificuldades, à melhor colaboração na resposta às solicitações do INE. A qualidade das estatísticas oficiais depende crucialmente dessa colaboração que o INE antecipadamente agradece.

### Nota de apresentação do novo IABH

Com este destaque, o Instituto Nacional de Estatística (INE) apresenta uma nova série do Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH). As principais alterações implementadas face à série anterior foram:

- a substituição do **valor médio**, anteriormente obtido pela média geométrica dos valores observados, pelo **valor mediano** de avaliação bancária, complementado pela divulgação do valor para o 1º e 3º quartil da distribuição de valores observados;
- a substituição da **Área útil** pela **Área bruta** como referência para o cálculo do indicador. Esta alteração tem como consequência que o valor por m<sup>2</sup> seja agora forçosamente menor visto que a área de referência passou a ser maior. Eliminou-se dessa forma alguma ambiguidade associada à identificação de área útil;

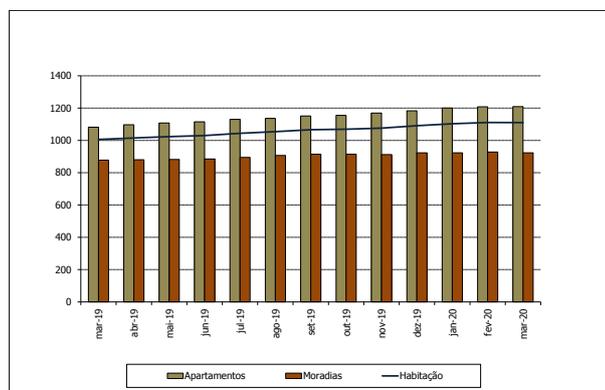
As alterações visaram, entre outros aspetos, promover a comparabilidade com outros indicadores sobre o mercado habitacional, produzidos pelo INE (ver caixa de notas explicativas para detalhes adicionais). Consequentemente foram criadas novas séries, disponíveis no portal do INE. Estas séries iniciam-se em janeiro de 2011 e apresentam como detalhe geográfico máximo, sempre que o número de observações o permitir, o município (ver documento metodológico).

### Habitação

Em março, o valor mediano de avaliação bancária, realizada no âmbito de pedidos de crédito para a aquisição de habitação, fixou-se em 1 110 euros por metro quadrado (euros/m<sup>2</sup>), menos 1 euro que no mês anterior. A nível regional, a maior subida face ao mês anterior registou-se na *Região Autónoma da Madeira* (2,2%). A descida mais acentuada foi observada no *Alentejo* (-1,7%).

Em comparação com o período homólogo, o valor mediano das avaliações cresceu 10,3%. A taxa de variação homóloga mais elevada para o conjunto das avaliações verificou-se na *Área Metropolitana de Lisboa* (12,1%) e a menor foi registada no *Alentejo* (1,8%).

## Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação (Valores em euros/m<sup>2</sup>)



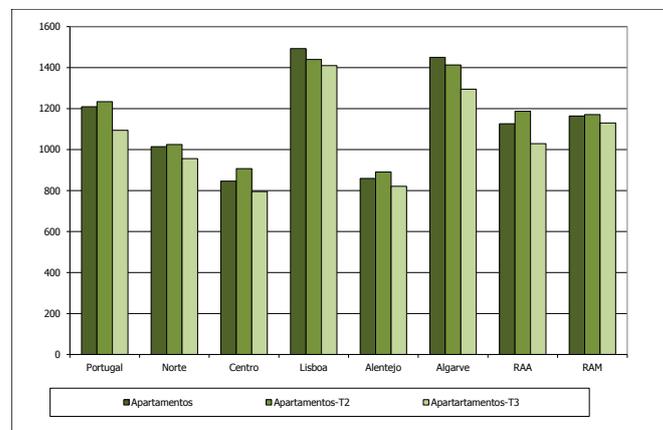
### Apartamentos

No mês em análise, o valor mediano de avaliação bancária de apartamentos foi 1 209 euros/m<sup>2</sup>, aumentando 11,7% relativamente ao mês homólogo. O valor mais elevado foi observado na *Área Metropolitana de Lisboa* (1 493 euros/m<sup>2</sup>) e o mais baixo no *Centro* (846 euros/m<sup>2</sup>). Comparativamente com o mês anterior, o valor subiu 0,1%, tendo a *Região Autónoma da Madeira* apresentado a maior subida (1,8%) e o *Centro* a descida mais acentuada (-0,4%).

Em termos homólogos, a *Área Metropolitana de Lisboa* apresentou o crescimento mais expressivo (13,4%) e o *Centro* o mais baixo (6,8%).

O valor mediano da avaliação para apartamentos T2 desceu 1 euro, para 1 234 euros/m<sup>2</sup>, tendo os T3 subido 5 euros, para 1 094 euros/m<sup>2</sup>. No seu conjunto, estas tipologias representaram 80,5% das avaliações de apartamentos realizadas em março.

## Valor Mediano de Avaliação Bancária dos Apartamentos por Tipologia (Valores em euros/m<sup>2</sup>)

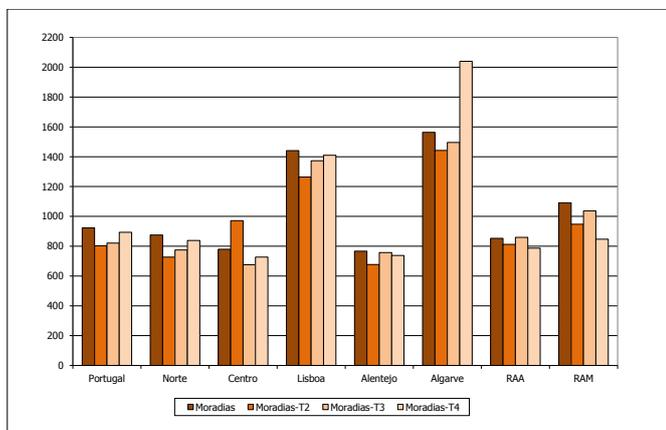


### Moradias

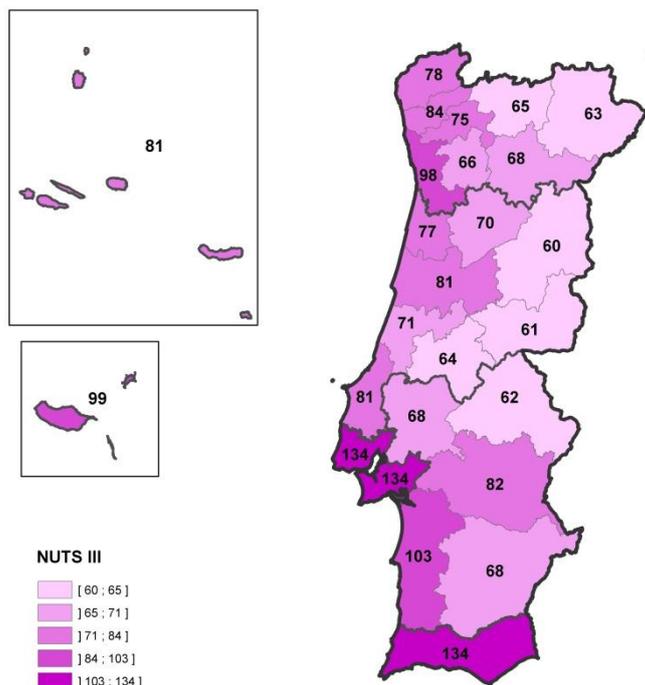
O valor mediano da avaliação bancária das moradias foi de 923 euros/m<sup>2</sup> em março, o que representa uma subida de 5,1% em relação mesmo mês do ano anterior. Os valores mais elevados observaram-se no *Algarve* (1 564 euros/m<sup>2</sup>) e na *Área Metropolitana de Lisboa* (1 441 euros/m<sup>2</sup>), tendo o *Alentejo* registado o valor mais baixo (767 euros/m<sup>2</sup>). Comparativamente com o mês anterior, a *Região Autónoma da Madeira* apresentou o maior aumento (1,4%), enquanto o *Centro* registou a maior descida (-1,0%). Em termos homólogos, o *Algarve* apresentou o maior crescimento (6,6%) e a única descida ocorreu no *Alentejo* (-4,1%).

Comparando com o mês anterior, os valores das moradias T2, T3 e T4, tipologias responsáveis por 59,9% das avaliações, atingiram os 803 euros/m<sup>2</sup>, 821 euros/m<sup>2</sup> e 893 euros/m<sup>2</sup> (mais 5 euros, mais 7 euros e menos 32 euros, respetivamente).

**Valor Mediano de Avaliação Bancária das Moradias por Tipologia (Valores em euros/m<sup>2</sup>)**



**Índice do Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação NUTS III (País = 100)**



**Análise por Regiões NUTS III**

De acordo com o Índice do valor mediano de avaliação bancária<sup>1</sup>, em março, a *Área Metropolitana de Lisboa*, o *Algarve*, e o *Alentejo Litoral*, apresentaram valores de avaliação superiores à mediana do país (34%, 34%, e 3% acima, respetivamente). As regiões das *Beiras e Serra da Estrela* e da *Beira Baixa* e foram as que apresentaram os valores mais baixos em relação à mediana do país (-40% e -39% respetivamente).

<sup>1</sup> Índice calculado com base 100 igual ao valor mediano para o total do país – ver notas explicativas.

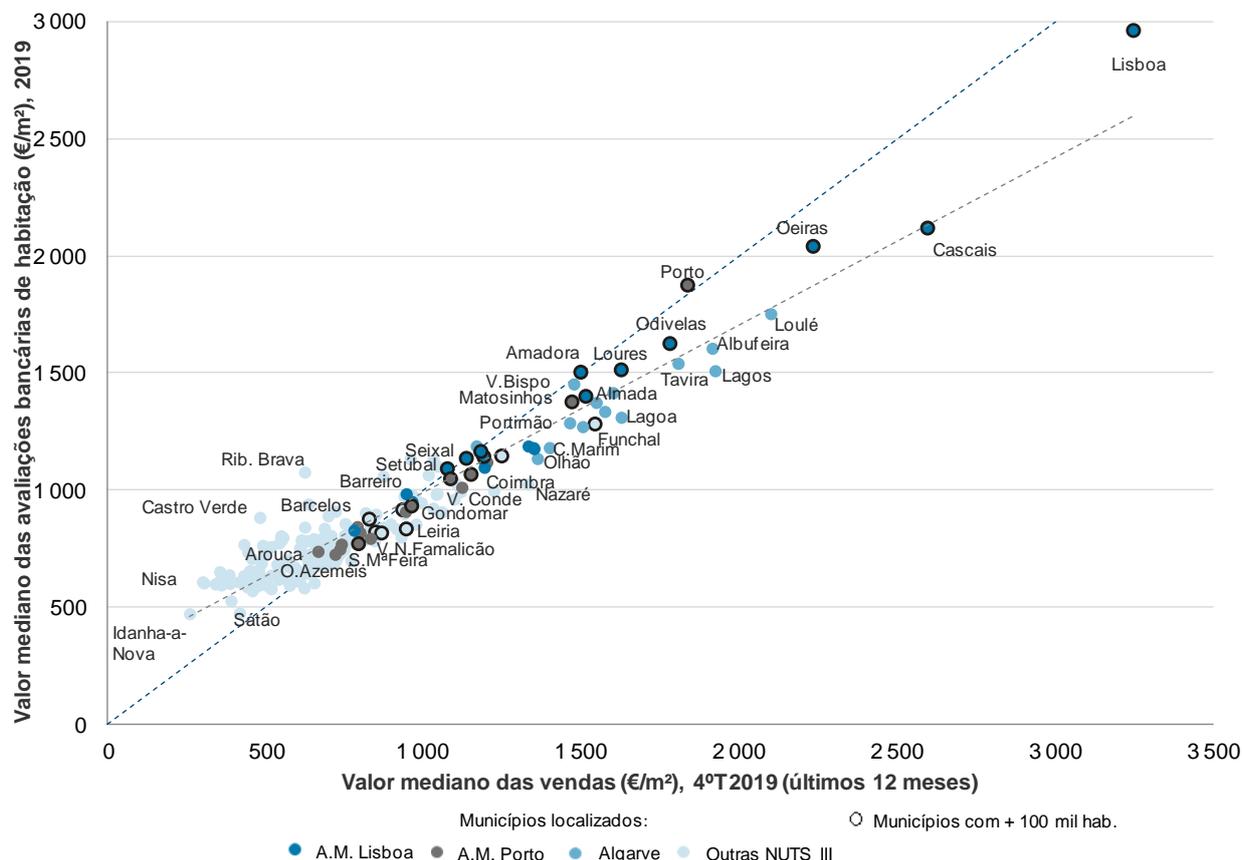
**CAIXA: Valores de avaliação bancária e preços de aquisição de habitação em 2019**

A figura seguinte representa a posição dos municípios num referencial que conjuga o valor por m<sup>2</sup> das avaliações bancárias na habitação (eixo das ordenadas) com o preço por m<sup>2</sup> das aquisições de habitação (eixo das abcissas)<sup>1</sup>. Os municípios de Lisboa, Cascais e Oeiras destacam-se por apresentarem os valores por m<sup>2</sup> mais elevados de avaliação bancária e de aquisição de habitação.

No gráfico foram traçadas duas linhas: a de cor azul, a bisetritz, representa a igualdade entre os dois; a outra linha, a cinzenta, representa a relação tendencial entre os dois indicadores nos 219 municípios com dados em 2019<sup>1</sup>. A comparação entre estas duas linhas sugere, tendencialmente, um valor menor de avaliação relativamente aos preços de transação em municípios com preço mediano superiores a 961 €/m<sup>2</sup>.

Tendo como referência a bisetritz, verificam-se menores valores de avaliação bancária relativamente aos preços, na generalidade dos municípios do Algarve (13 em 14 municípios representados), da Área Metropolitana de Lisboa (14 em 18 municípios) e da Área Metropolitana do Porto (10 em 17). Neste contexto, salientam-se em particular os municípios de Cascais (-477 €/m<sup>2</sup> face ao preço) e Lisboa (-284 €/m<sup>2</sup>) na AML e de Lagos (-413 €/m<sup>2</sup>), Loulé (-345 €/m<sup>2</sup>), Lagoa (-315 €/m<sup>2</sup>) e Albufeira (-308 €/m<sup>2</sup>), no Algarve, posicionados no gráfico abaixo da linha azul.

Valor mediano das avaliações bancárias na habitação por m<sup>2</sup> e preço mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares, município



Fonte: INE, I.P., Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação e Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

Nota: A informação relativa às avaliações bancárias na habitação e aos preços da habitação ao nível local referem-se ao ano de 2019. O gráfico apresenta os 219 municípios com informação na operação Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

<sup>1</sup> Note-se que as observações da Avaliação Bancária deverão corresponder a um sub-universo das Aquisições efetivas, dado que nem todas as habitações transacionadas são alvo de avaliação bancária. Sob este princípio geral de análise importa considerar que i) nem todas as habitações alvo de avaliação terão sido efetivamente transacionadas e, ii) existe um hiato temporal entre o momento da avaliação e da efetiva transação.

<sup>2</sup> Em 2019, considerando os 219 municípios com valores, o nível de associação linear entre o comportamento dos preços da habitação e dos valores de avaliação bancária, aferido pelo Coeficiente de Correlação de Pearson, foi de +0,96 (r<sup>2</sup>=92,4%).

## Valor mediano de Avaliação Bancária (euros/m2), março de 2020

Período	País			Norte			Centro			Área metropolitana de Lisboa			Alentejo			Algarve			Região Autónoma dos Açores			Região Autónoma da Madeira		
	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias	Habitação	Apartamentos	Moradias
mar-19	1 006	1 082	878	873	904	834	770	792	747	1 323	1 317	1 354	790	778	800	1 373	1 356	1 467	847	1 038	823	1 059	1 065	1 027
abr-19	1 015	1 097	880	882	925	832	774	793	749	1 336	1 331	1 358	802	791	820	1 381	1 379	1 395	852	1 054	821	1 080	1 100	1 029
mai-19	1 023	1 108	882	891	944	825	778	806	748	1 336	1 333	1 360	807	806	807	1 366	1 360	1 375	866	1 017	837	1 058	1 063	1 019
jun-19	1 030	1 115	885	895	948	827	783	816	744	1 343	1 336	1 373	812	815	810	1 375	1 379	1 369	854	1 026	820	1 075	1 085	1 067
jul-19	1 044	1 130	895	902	953	834	788	828	742	1 367	1 364	1 387	811	830	800	1 402	1 386	1 450	854	1 100	819	1 073	1 072	1 074
ago-19	1 054	1 136	907	911	959	845	792	829	751	1 386	1 383	1 405	813	821	809	1 414	1 393	1 464	841	1 108	805	1 138	1 149	1 119
set-19	1 066	1 151	914	924	973	852	794	833	750	1 408	1 409	1 404	813	813	814	1 421	1 404	1 512	864	1 097	808	1 144	1 148	1 139
out-19	1 069	1 155	914	928	975	858	797	838	749	1 409	1 410	1 406	807	806	808	1 442	1 421	1 511	890	1 113	864	1 138	1 149	1 128
nov-19	1 076	1 169	912	933	981	857	802	848	750	1 424	1 426	1 415	810	827	805	1 456	1 442	1 531	909	1 113	871	1 139	1 139	1 140
dez-19	1 091	1 183	923	940	989	863	816	855	763	1 439	1 441	1 433	818	846	807	1 449	1 437	1 522	925	1 138	875	1 129	1 120	1 131
jan-20	1 103	1 200	923	955	1 002	867	820	854	777	1 459	1 466	1 429	839	885	813	1 452	1 428	1 544	893	1 143	842	1 106	1 126	1 091
fev-20	1 111	1 208	928	962	1 008	875	823	849	788	1 480	1 487	1 433	818	859	774	1 465	1 441	1 544	896	1 110	848	1 114	1 143	1 076
mar-20	1 110	1 209	923	960	1 014	875	818	846	780	1 483	1 493	1 441	804	859	767	1 483	1 450	1 564	908	1 126	853	1 138	1 164	1 091
Variação em cadeia, em % (*)																								
mar-19	0,6	1,3	-0,1	1,0	1,5	1,1	0,7	0,6	1,8	0,7	0,8	1,1	1,7	0,5	2,3	-2,5	0,7	-7,9	0,1	1,5	0,2	-1,8	-1,5	-4,6
abr-19	0,9	1,4	0,2	1,0	2,3	0,2	0,5	0,1	0,3	1,0	1,1	0,3	1,5	1,7	2,5	0,6	1,7	-4,9	0,6	1,5	-0,2	2,0	3,3	0,2
mai-19	0,8	1,0	0,2	1,0	2,1	-0,8	0,5	1,6	-0,1	0,0	0,2	0,1	0,6	1,9	-1,6	-1,1	-1,4	-1,4	1,6	-3,5	1,9	-2,0	-3,4	-1,0
jun-19	0,7	0,6	0,3	0,4	0,4	0,2	0,6	1,2	-0,5	0,5	0,2	1,0	0,6	1,1	0,4	0,7	1,4	-0,4	-1,4	0,9	-2,0	1,6	2,1	4,7
jul-19	1,4	1,3	1,1	0,8	0,5	0,8	0,6	1,5	-0,3	1,8	2,1	1,0	-0,1	1,8	-1,2	2,0	0,5	5,9	0,0	7,2	-0,1	-0,2	-1,2	0,7
ago-19	1,0	0,5	1,3	1,0	0,6	1,3	0,5	0,1	1,2	1,4	1,4	1,3	0,2	-1,1	1,1	0,9	0,5	1,0	-1,5	0,7	-1,7	6,1	7,2	4,2
set-19	1,1	1,3	0,8	1,4	1,5	0,8	0,3	0,5	-0,1	1,6	1,9	-0,1	0,0	-1,0	0,6	0,5	0,8	3,3	2,7	-1,0	0,4	0,5	-0,1	1,8
out-19	0,3	0,3	0,0	0,4	0,2	0,7	0,4	0,6	-0,1	0,1	0,1	0,1	-0,7	-0,9	-0,7	1,5	1,2	-0,1	3,0	1,5	6,9	-0,5	0,1	-1,0
nov-19	0,7	1,2	-0,2	0,5	0,6	-0,1	0,6	1,2	0,1	1,1	1,1	0,6	0,4	2,6	-0,4	1,0	1,5	1,3	2,1	0,0	0,8	0,1	-0,9	1,1
dez-19	1,4	1,2	1,2	0,8	0,8	0,7	1,7	0,8	1,7	1,1	1,1	1,3	1,0	2,3	0,2	-0,5	-0,3	-0,6	1,8	2,2	0,5	-0,9	-1,7	-0,8
jan-20	1,1	1,4	0,0	1,6	1,3	0,5	0,5	-0,1	1,8	1,4	1,7	-0,3	2,6	4,6	0,7	0,2	-0,6	1,4	-3,5	0,4	-3,8	-2,0	0,5	-3,5
fev-20	0,7	0,7	0,5	0,7	0,6	0,9	0,4	-0,6	1,4	1,4	1,4	0,3	-2,5	-2,9	-4,8	0,9	0,9	0,0	0,3	-2,9	0,7	0,7	1,5	-1,4
mar-20	-0,1	0,1	-0,5	-0,2	0,6	0,0	-0,6	-0,4	-1,0	0,2	0,4	0,6	-1,7	0,0	-0,9	1,2	0,6	1,3	1,3	1,4	0,6	2,2	1,8	1,4
Variação homóloga, em % (*)																								
mar-19	9,3	11,2	7,1	8,9	10,2	6,4	6,5	6,6	7,0	11,6	11,7	11,2	8,2	7,8	8,8	16,7	16,4	18,9	2,7	5,9	5,8	6,8	5,8	6,9
abr-19	9,8	12,2	7,7	10,1	12,5	7,6	7,9	6,7	8,2	12,6	12,9	12,0	9,6	8,4	11,3	16,1	16,5	14,2	1,9	12,8	1,2	7,0	7,4	4,1
mai-19	10,1	12,6	7,7	10,3	13,7	5,9	8,8	8,0	9,5	11,9	12,7	11,2	9,5	8,9	9,8	13,7	13,9	9,2	4,2	8,4	4,6	3,6	1,3	5,4
jun-19	10,5	12,5	7,5	10,0	13,5	6,0	8,3	9,1	7,7	10,3	10,9	9,3	9,1	5,8	10,8	13,3	14,3	9,3	5,6	7,8	5,0	2,0	1,5	6,1
jul-19	10,9	13,0	6,5	9,1	13,0	3,6	7,1	9,7	4,5	11,0	12,6	7,4	8,4	7,7	9,3	13,9	13,1	14,7	6,1	14,6	6,2	3,2	1,9	7,9
ago-19	10,8	12,6	6,0	9,4	13,0	4,1	6,0	8,5	2,7	10,3	11,4	8,1	6,3	4,9	8,2	12,0	10,1	18,5	2,1	15,4	0,6	7,4	9,7	3,9
set-19	11,2	13,0	5,8	10,0	13,7	4,3	5,2	7,1	2,5	11,3	12,8	7,1	5,3	2,4	7,5	10,0	9,9	15,0	4,0	10,7	0,4	9,7	14,5	3,9
out-19	10,5	11,8	6,3	10,5	12,8	6,3	5,6	6,6	3,3	10,9	11,9	8,0	4,1	0,9	7,2	9,6	7,6	16,1	8,0	8,5	8,3	9,1	14,2	0,7
nov-19	11,2	13,1	6,5	11,1	13,0	6,3	7,4	9,1	4,5	11,7	13,3	6,2	6,6	8,1	7,3	10,2	10,0	13,5	10,9	7,6	11,1	11,1	13,6	7,3
dez-19	11,7	13,6	7,0	11,0	12,5	6,8	8,9	10,5	5,8	11,8	12,8	8,1	7,9	11,3	6,9	5,8	9,2	0,9	11,9	7,9	11,7	6,7	6,1	5,4
jan-20	12,2	14,7	5,8	12,2	13,9	6,3	8,6	10,1	7,0	12,0	13,4	6,6	10,0	17,2	5,6	4,8	8,9	-2,5	6,3	15,9	5,5	4,3	7,8	0,6
fev-20	11,1	13,1	5,6	11,3	13,1	6,1	7,6	7,9	7,4	12,6	13,8	7,0	5,3	11,0	-1,0	4,0	7,0	-3,1	5,9	8,5	3,3	3,3	5,7	0,0
mar-20	10,3	11,7	5,1	10,0	12,2	4,9	6,2	6,8	4,4	12,1	13,4	6,4	1,8	10,4	-4,1	8,0	6,9	6,6	7,2	8,5	3,6	7,5	9,3	6,2

(\*) Para a definição das variações em cadeia e homóloga ver as Notas explicativas deste Destaque.

## NOTAS EXPLICATIVAS

### Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

O "Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação" tem periodicidade mensal, sendo o âmbito geográfico o país. A unidade estatística observada é a habitação e a população alvo são as habitações avaliadas pelas Instituições bancárias, no âmbito dos processos de pedido de crédito para aquisição de habitação. O Inquérito recolhe informação caracterizadora dos alojamentos que são objeto de pedido de financiamento bancário e em cujo processo há lugar a uma avaliação técnica de cada imóvel. Assim, os seus resultados são representativos para o universo de alojamentos em que há recurso a esse meio de financiamento. A utilização desta informação deve ter em conta o facto das estimativas dos valores de avaliação dos alojamentos poderem refletir parcialmente variações qualitativas das habitações avaliadas em cada período. São consideradas sete instituições financeiras nos resultados apurados por este inquérito, que cobrem cerca de 90% do montante total de novos créditos à habitação concedidos em 2018 no País. Para mais informações sobre a metodologia utilizada ver documento metodológico.

### Nova série de dados do "Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação"

O INE procedeu à atualização da operação estatística Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH). As alterações implementadas face à série anterior são de natureza metodológica – as mais importantes e com maior impacto nos resultados – e de natureza operacional, fundamentalmente relacionadas com as regras de análise e validação dos dados de base.

As alterações metodológicas consistem na:

- substituição do indicador de medida, que deixou de ser o **valor médio** (geométrico) de avaliação bancária passando a ser o **valor mediano** de avaliação bancária (euro por metro quadrado), complementado pela divulgação do valor para o 1º e 3º quartis;
- substituição da **Área útil** pela **Área bruta** como área de referência ao cálculo do indicador.

Estas alterações visam, entre outros aspetos, promover a comparabilidade concetual e metodológica com outros indicadores do mercado imobiliário nacional, produzidos pelo INE.

As alterações operacionais consistiram fundamental no revisão ou atualização dos critérios de análise e validação de dados, nomeadamente as áreas máximas (600 m<sup>2</sup>) e mínimas (35 m<sup>2</sup>) dos alojamento a considerar, tipologias, informação de localização geográfica.

Foram ainda eliminados alguns dos critérios de identificação de observações aberrantes (*outliers*), que poderiam condicionar as distribuições de valores, particularmente ao nível do município, e que, com o apuramento de medidas de localização como a mediana e os quartis, deixaram de fazer sentido, dada a maior robustez destas medidas.

Consequentemente foram criados novos indicadores, disponíveis no portal do INE, sendo de destacar que o novo indicador (Valor mediano de avaliação bancária €/m<sup>2</sup>, por localização geográfica e tipo de construção) é disponibilizado por Município, desde que se registem 33 observações no período de apuramento (ver documento metodológico). De modo a garantir a análise temporal deste mercado, foram produzidos dados retrospectivos mensais e anuais desde janeiro de 2011.

### Revisões

Como já referido, com o presente destaque é divulgada uma nova série de dados. O quadro seguinte apresenta os valores anuais subjacentes às duas séries por NUTSII. Como se pode observar, os resultados da série atual são inferiores aos da série anterior, em larga medida devido ao efeito de utilização da Área bruta em detrimento da Área útil.

Comparação dos resultados da série anterior (série 2011) e a série atual (série 2020), unidade: €/m<sup>2</sup>

	2015		2016		2017		2018		2019	
	Série		Série		Série		Série		Série	
	2020	2011	2020	2011	2020	2011	2020	2011	2020	2011
<b>Portugal</b>	<b>774</b>	<b>1035</b>	<b>811</b>	<b>1073</b>	<b>871</b>	<b>1127</b>	<b>946</b>	<b>1192</b>	<b>1049</b>	<b>1288</b>
Norte	676	907	707	948	763	1001	825	1074	909	1167
Centro	625	852	651	880	694	932	737	980	790	1040
Área Metrop. Lisboa	975	1262	1029	1300	1121	1368	1238	1459	1384	1583
Alentejo	680	910	690	918	729	963	749	991	810	1061
Algarve	975	1259	1021	1319	1117	1420	1252	1525	1413	1694
RA Açores	748	958	753	972	778	993	824	1046	870	1108
RA Madeira	914	1181	915	1192	970	1253	1031	1316	1096	1401
Diferença entre os resultados da série 2020 e a série 2011 (%)										
	2015	2016	2017	2018	2019					
<b>Portugal</b>	<b>-25%</b>	<b>-24%</b>	<b>-23%</b>	<b>-21%</b>	<b>-19%</b>					
Norte	-25%	-25%	-24%	-23%	-22%					
Centro	-27%	-26%	-26%	-25%	-24%					
Área Metrop. Lisboa	-23%	-21%	-18%	-15%	-13%					
Alentejo	-25%	-25%	-24%	-24%	-24%					
Algarve	-23%	-23%	-21%	-18%	-17%					
RA Açores	-22%	-23%	-22%	-21%	-21%					
RA Madeira	-22%	-22%	-22%	-21%	-21%					

### **Índice do valor mediano de avaliação bancária na habitação**

O índice do valor mediano de avaliação bancária na habitação é calculado através do rácio entre o valor mediano de avaliação bancária na habitação de cada região NUTS III e o valor mediano de avaliação bancária na habitação do País.

### **Valor mediano de avaliação bancária**

O valor mediano por metro quadrado de avaliação bancária de habitação considera as habitações com área bruta privativa entre 35 m<sup>2</sup> e 600 m<sup>2</sup>. Os resultados divulgados mensalmente têm por base as avaliações bancárias efetuadas no mês de referência e nos dois meses anteriores. Embora os resultados possam ser lidos mensalmente, os mesmos refletem um comportamento associado aos dados de um trimestre, o que permite diminuir o impacto das irregularidades associadas à heterogeneidade dos imóveis avaliados, sem deixar de fazer refletir a tendência de evolução do valor das avaliações por metro quadrado.

### **Taxa de variação em cadeia**

A variação em cadeia compara o nível da variável em estudo entre o período corrente e o anterior. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente do andamento da variável em análise, o valor desta taxa de variação é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos, localizados nos períodos comparados.

### **Taxa de variação homóloga**

A variação homóloga compara o nível da variável em estudo entre o período corrente e o mesmo período do ano anterior. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período específico.

### **Confidencialidade dos dados**

Aplicam-se as regras de segredo estatístico em vigor para a divulgação de informação estatística, não sendo divulgados resultados para os casos com menos de 33 observações, após aplicação das regras de validação aos dados primários.

### **Informação disponibilizada**

Com a publicação de cada destaque são disponibilizados dois conjuntos de informação: i) um ficheiro em formato excel (e csv) anexos ao próprio destaque; ii) três indicadores de periodicidade mensal e um anual na "base de dados", no portal do INE.

- [Valor mediano de avaliação bancária \(€/ m<sup>2</sup>\) por Localização geográfica \(Município - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)
- [Valor mediano de avaliação bancária \(€/ m<sup>2</sup>\) por Localização geográfica \(Município - 2013\) e Tipo de construção; Anual](#)
- [Taxa de variação mensal \(%\) por Localização geográfica \(NUTS II - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)
- [Taxa de variação homóloga \(%\) por Localização geográfica \(NUTS II - 2013\) e Tipo de construção; Mensal](#)

**Data do próximo destaque: 28 de maio de 2020.**