

## Preço das casas em Aveiro sobem 6,8% durante o segundo trimestre de 2019

- Com esta subida, o preço da habitação situa-se nos **1.396 euros/m<sup>2</sup>**
- **Glória e Vera Cruz é a freguesia mais cara para comprar casa (2.036€/m<sup>2</sup>)**
- **No resto do país, as casas estão 4,5% mais caras**

**2 de julho 2019** – O preço da habitação na cidade de Aveiro registou uma subida de 6,8% durante o segundo trimestre de 2019, situando-se em 1.396 euros/m<sup>2</sup>, segundo o **índice de preços do idealista**. A subida registada no último ano foi de 26,5%.

De todas as freguesias analisadas da cidade de Aveiro, a maior subida foi registada em Eixo e Eirol (12,9%), seguida por Aradas (12,6%), Glória e Vera Cruz (9,4%) e Esgueira (7,1%). Em Oliveirinha os preços mantiveram-se quase inalterados (-0,4%).

Glória e Vera Cruz é a freguesia mais cara para comprar casa (2.036€/m<sup>2</sup>), seguida por Aradas (1.170€/m<sup>2</sup>) e Esgueira (1.081€/m<sup>2</sup>). A mais baratas encontram-se na freguesia de Requeixo, Nossa Senhora de Fátima e Nariz (708€/m<sup>2</sup>).

Do municípios analisados do distrito de Aveiro, São João da Madeira foi o que assistiu a uma maior subida de preços (9,5%) custando o preço do metro quadrado 847 euros. Seguido por Vale de Cambra (7,3%) e Anadia (7,2%). Por outro lado, registou-se uma descida de preços em Sever do Vouga (-5,9%), Castelo de Paiva (-2,5%) e Águeda (-2,2%).

O município mais caro do distrito encontra-se em Espinho com 1.525€/m<sup>2</sup>, seguido por Aveiro (1.396€/m<sup>2</sup>), Ílhavo (1.248 euros/m<sup>2</sup>) e Murtosa (1.063€/m<sup>2</sup>). Por outro lado, os preços mais económicos resgistaram-se em Sever do Vouga (580 euros/m<sup>2</sup>).

Em comparação com o resto do país, a habitação em Portugal registou uma subida de 4,5% durante o mesmo período, situando-se em 1.932 euros/m<sup>2</sup>.

### Regiões de Portugal

**Todas as regiões assistiram a um aumento de preços em termos trimestrais com exceção da Região Autónoma dos Açores** que apresenta uma descida de 1,8%. Destaque para a Área Metropolitana de Lisboa, que viu os preços crescerem 6,5%. Seguem-se, por esta ordem, Centro (4%), Algarve (3,9%), Norte (3,8%), Região Autónoma da Madeira (3,1%) e Alentejo (1,5%).

A Área Metropolitana de Lisboa com 2.807 euros/m<sup>2</sup> continua a ser a região mais cara, seguida pelo Algarve onde custa 2.153 euros/m<sup>2</sup>, Norte (1.570 euros/m<sup>2</sup>) e Região Autónoma da Madeira (1.539 euros/m<sup>2</sup>). Do lado oposto da tabela, encontra-se a Região Autónoma dos Açores (834 euros/m<sup>2</sup>), o Centro (1.020 euros/m<sup>2</sup>) e Alentejo (1.041 euros/m<sup>2</sup>), como as regiões mais baratas.

### Distritos

**Os preços subiram em 17 distritos – entre 24 analisados**, contando com as ilhas da Madeira e dos Açores –, com os maiores aumentos a terem lugar em Lisboa (5,3%), Porto (5,1%), Guarda (4,9%), Setúbal (4,6%), Aveiro (4,2%) e Leiria (4,2%). No caso de Coimbra, a subida foi de 2,9%.

Por outro lado, desceram em São Miguel (Ilha) (-5,2%), Castelo Branco (-2,5%), Portalegre (-2%) e Santarém (-1,9%).

O ranking dos distritos mais caros continua a ser liderado por Lisboa (3.162 euros/m<sup>2</sup>), seguido por Faro (2.153 euros/m<sup>2</sup>) e Porto (1.816 euros/m<sup>2</sup>). Os preços mais económicos encontram-se

## idealista

na Guarda (645 euros/m<sup>2</sup>), Castelo Branco (663 euros/m<sup>2</sup>), Bragança (701 euros/m<sup>2</sup>) e Vila Real onde custa 730 euros/m<sup>2</sup>.

### **Cidades capitais de Distrito**

**Os preços aumentaram em 16 capitais de distrito**, com a Guarda (13,1%) a liderar a lista. Seguem-se Setúbal (7,7%), Aveiro (6,8%) e Coimbra (6,4%). Já em Lisboa foi de 5,9% e no Porto a subida foi 1,6%.

Por outro lado, em Évora foi onde os preços mais desceram, 2,7%. Seguem-se Castelo Branco (-1,6%) e Ponta Delgada (Açores) onde a descida foi de -1,2%.

Lisboa continua a ser a cidade onde é mais caro comprar casa, 4.516 euros por m<sup>2</sup>. Porto (2.718 euros por m<sup>2</sup>) e Faro (1.841 euros por m<sup>2</sup>) ocupam o segundo e terceiro lugares, respetivamente. Já as cidades mais económicas são Castelo Branco (671 euros por m<sup>2</sup>), Bragança (738 euros por m<sup>2</sup>) e Guarda (761 euros por m<sup>2</sup>).

### **O índice de preços imobiliários do idealista**

A partir do relatório referente ao primeiro trimestre de 2019, a metodologia de elaboração deste estudo foi atualizada. Após a incorporação do idealista/data ao grupo idealista, foram introduzidas novas fórmulas de cálculo que contribuem para uma maior precisão na análise da evolução dos preços, particularmente em pequenas zonas.

Por recomendação da equipa estatística do idealista/data, a fórmula para encontrar o preço médio foi atualizada: além de eliminar anúncios atípicos e com preços fora do mercado, calculamos o valor mediano em vez do valor médio. Com esta mudança, para além de tornar o estudo mais próximo da realidade do mercado, homologamos a nossa metodologia com as que se aplicam em outros países para a obtenção de dados imobiliários.

Incluímos ainda, a tipologia “moradias unifamiliares” e descartamos todos os anúncios que se encontram na nossa base de dados e que estão a algum tempo sem qualquer tipo de interação pelos usuários. O relatório continua a ter como base os preços de oferta publicados pelos anunciantes do idealista.

O relatório completo encontra-se em:

<https://www.idealista.pt/media/relatorios-preco-habitacao/venda/aveiro/>