

O comportamento recente do mercado imobiliário: Mitos e realidades

O que nos dizem os números das avaliações bancárias de 2020.



ÁGIL



MODERNO



PRÓXIMO



SIMPLES



SUSTENTÁVEL





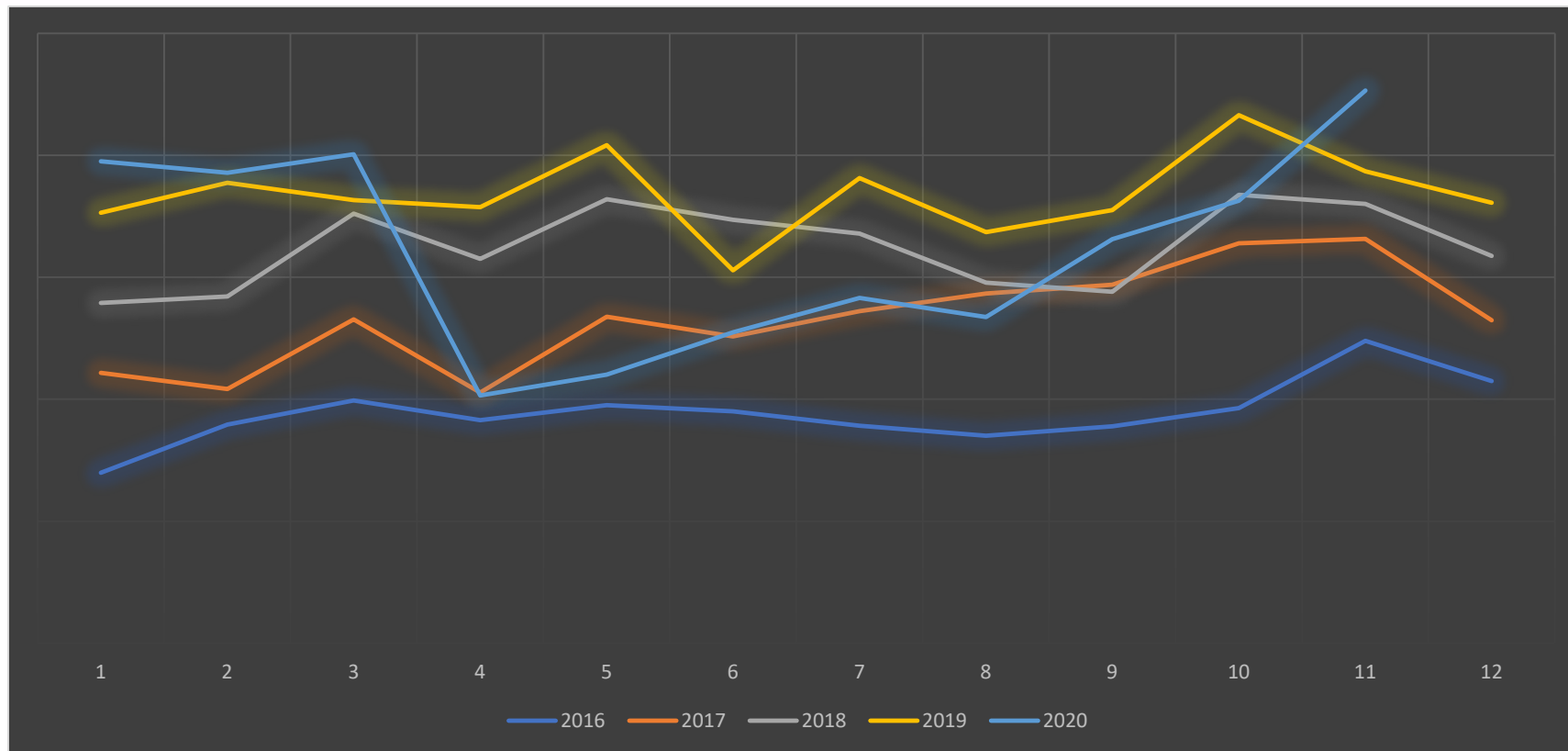
- Evolução do volume de pedidos de avaliações recebidos e respondidos pela Unidade de Avaliações: 2016-2020.
- Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020.



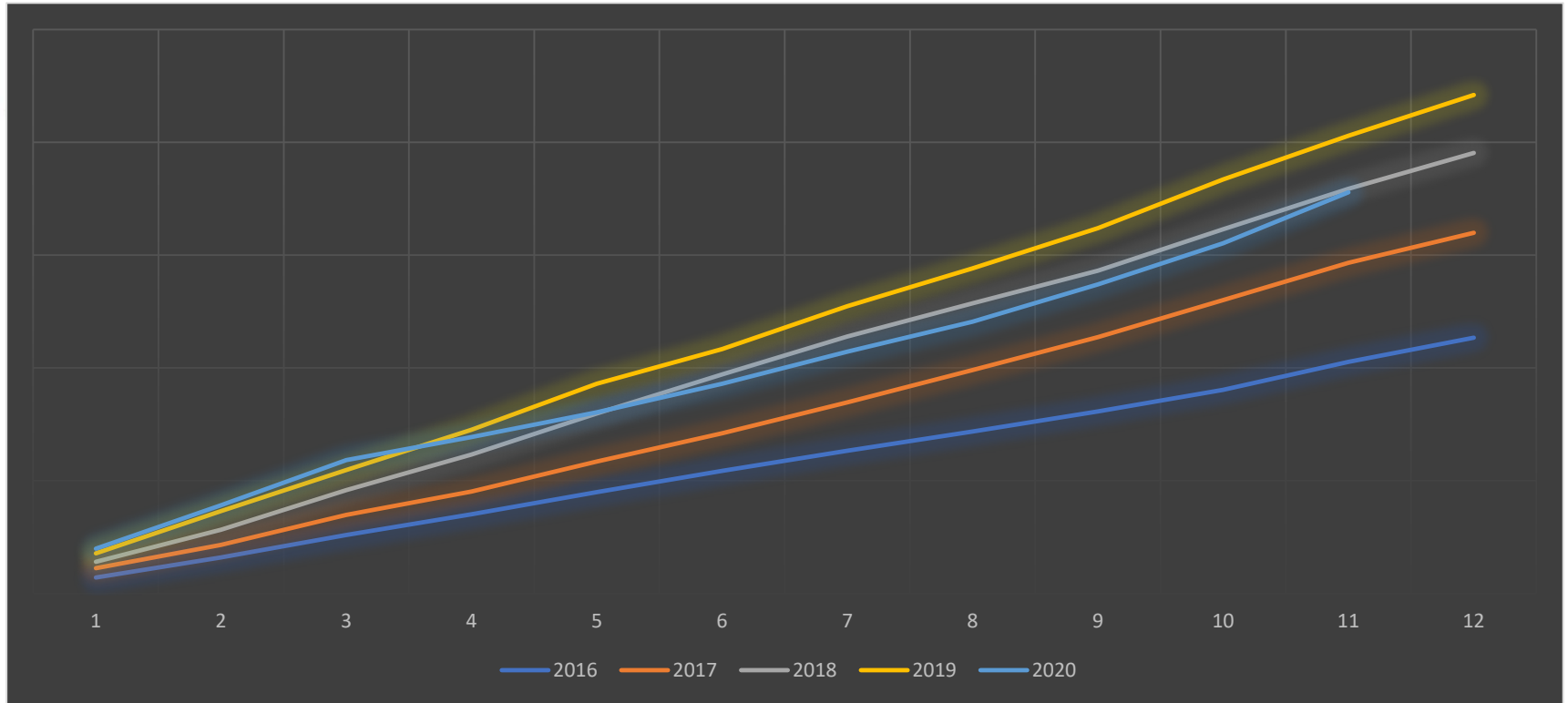
Dados analisados:

1. Pedidos de “avaliação”.
2. Tipo de bem “apartamento” e “moradia”.
3. Produto “Credito Habitação”.

Evolução linear do volume de pedidos de avaliações.



Evolução acumulada do volume de pedidos de avaliações.





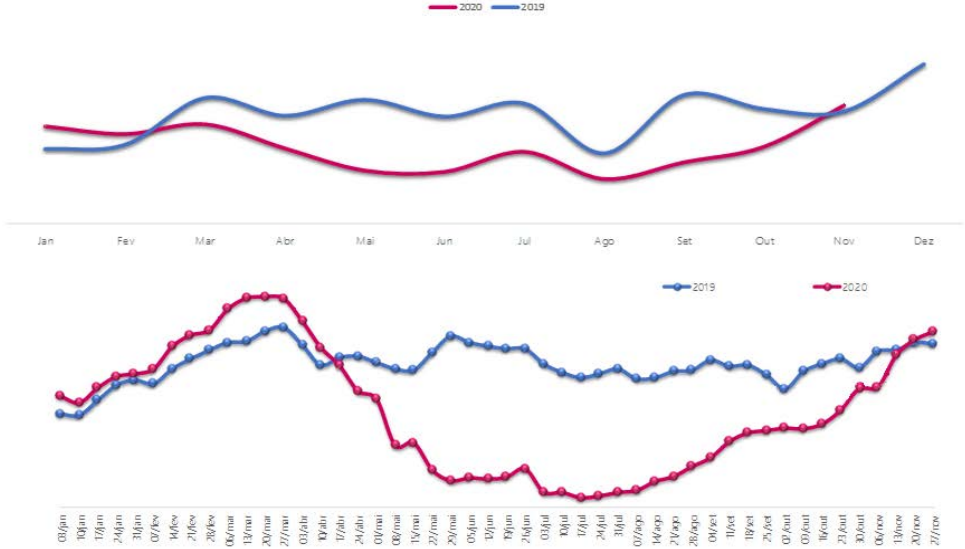
Dados analisados:

1. Pedidos de “avaliação”.
2. Tipo de bem “apartamento”.
3. Produto “Credito Habitação”.
4. **Área bruta ajustada** de acordo com os critérios DGCI.
5. **Valor Atual** do imóvel (ou valor de avaliação)
6. A amostra contem entre 20.000 e 25.000 elementos ano



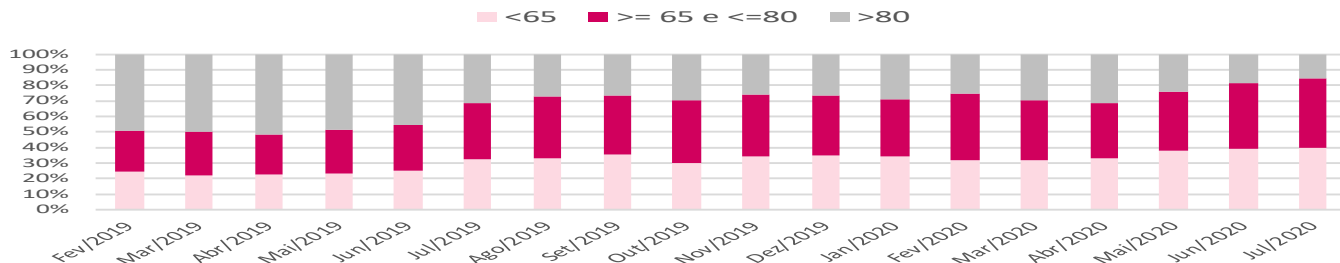
Produção

Pipeline

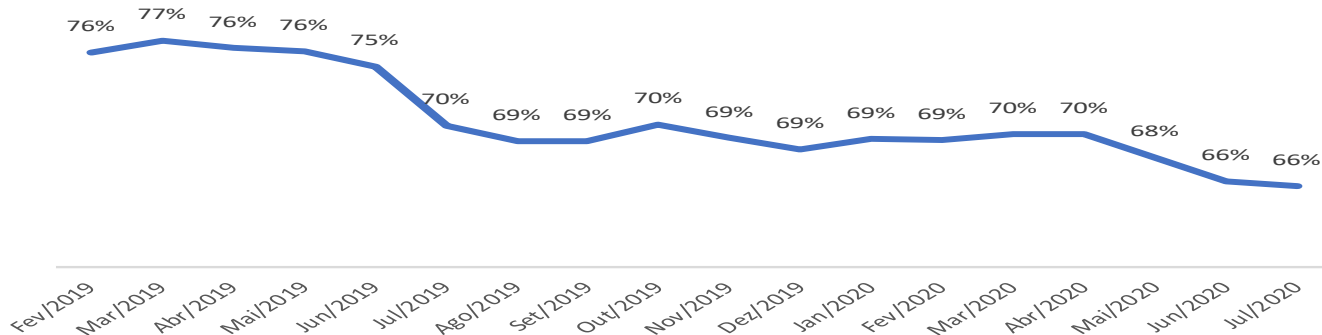


BCP Credito hipotecario: LTVs

BCP Mortgages: Nova produção -LTVs



Evolução do LTV

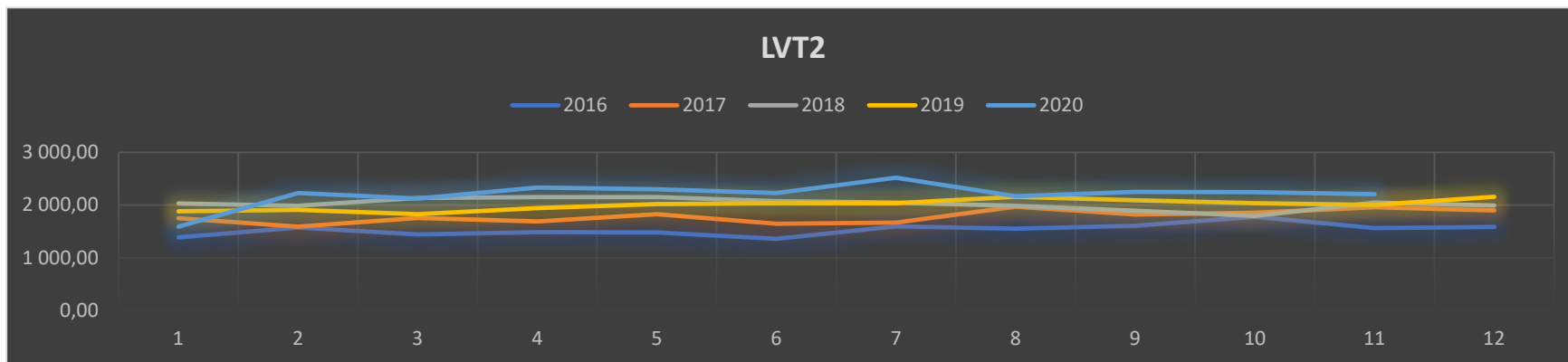
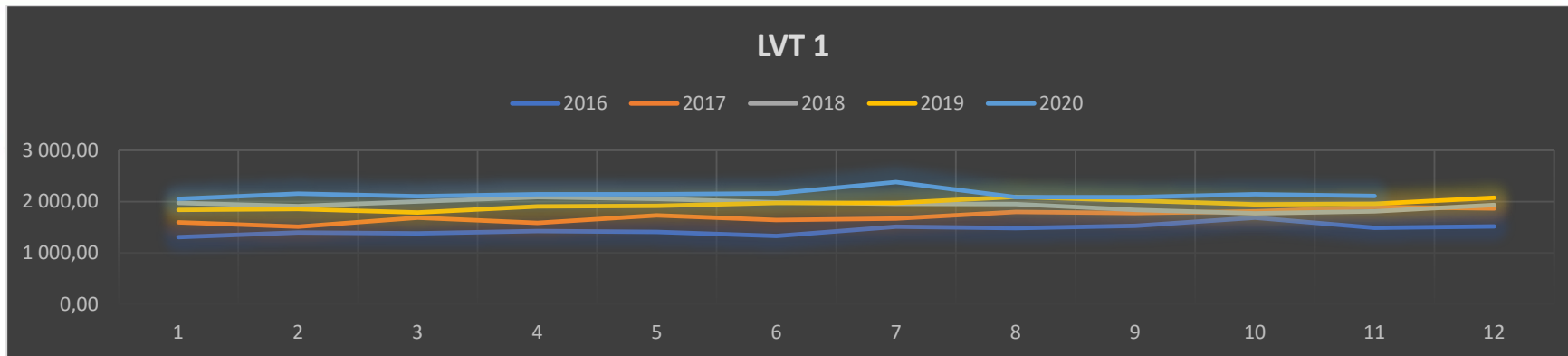




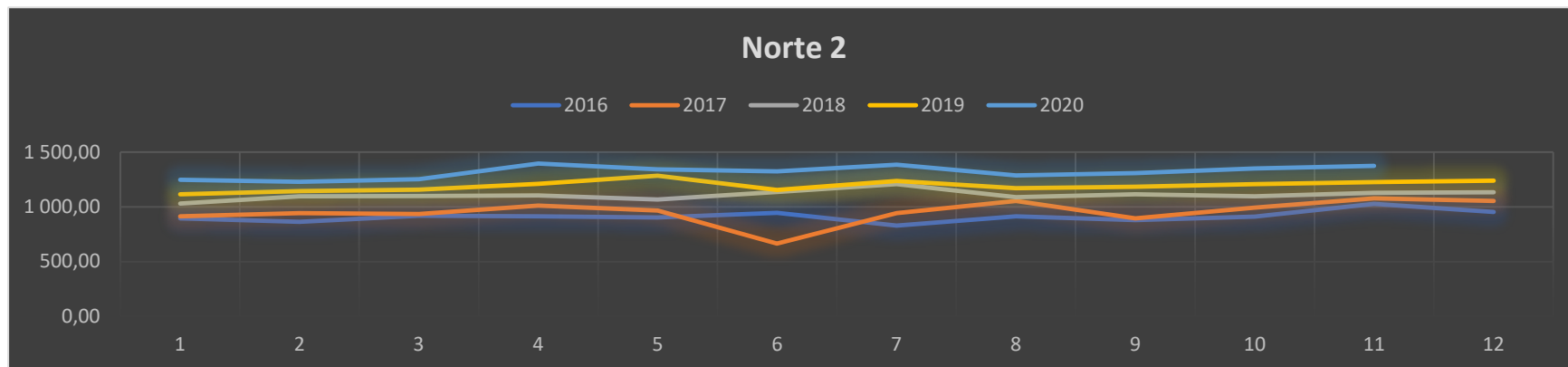
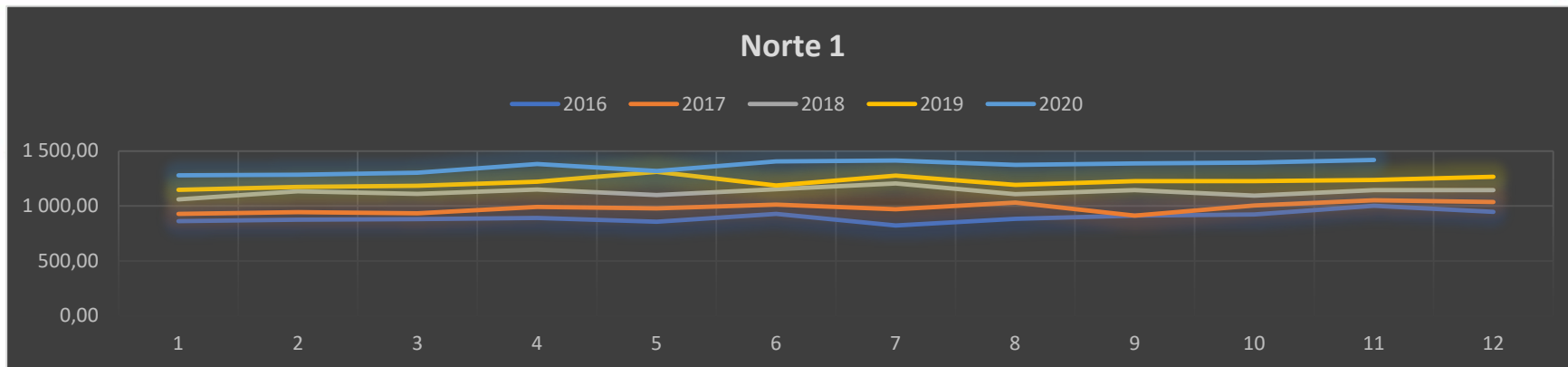
Duas formas de calculo:

1. $VA/ABP \times n^{\circ}$ de observações – Media dos valores unitários
2. $(\text{Sum } VA)/(\text{Sum } ABP)$ – Valor unitário médio.

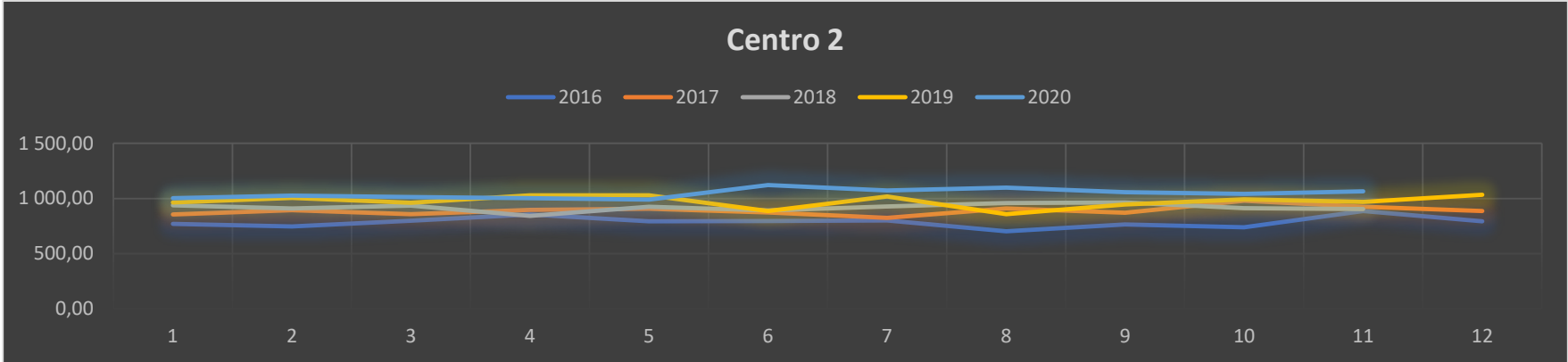
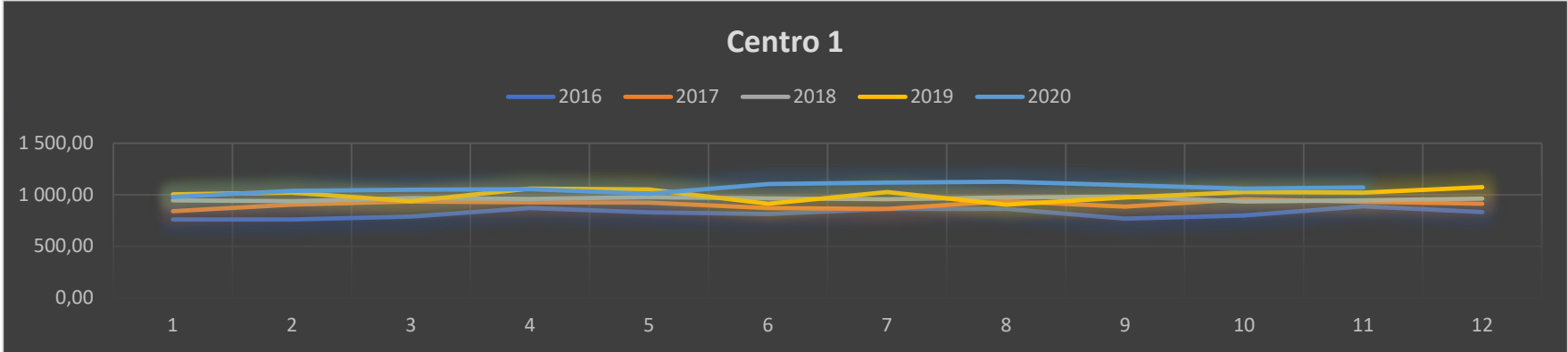
Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(LVT).



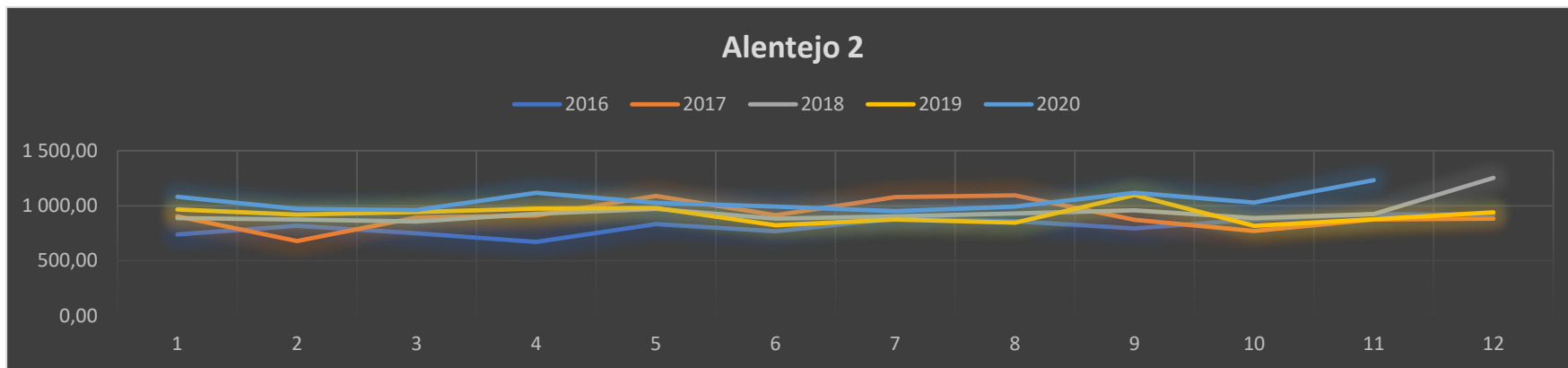
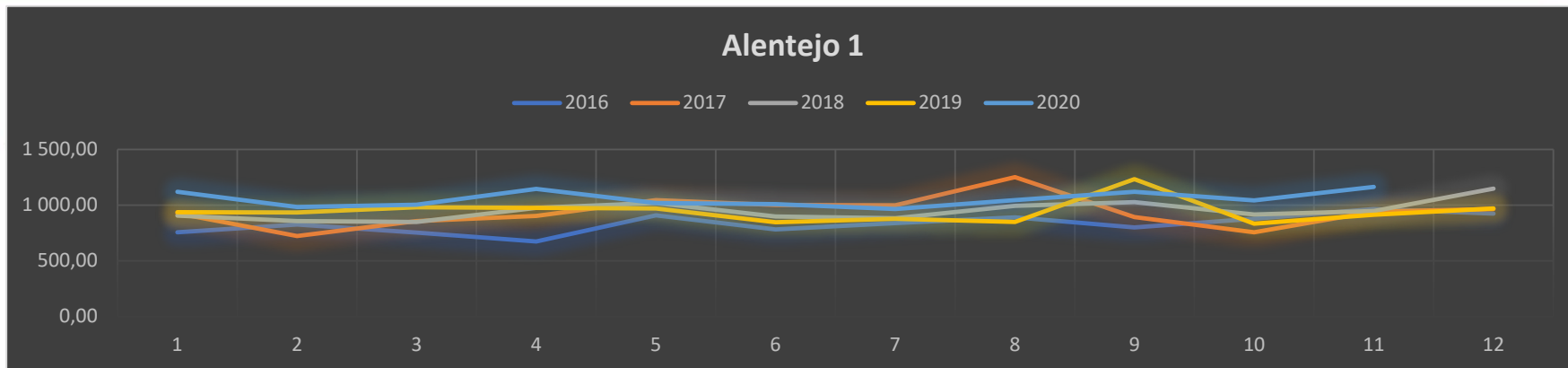
Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(Norte).



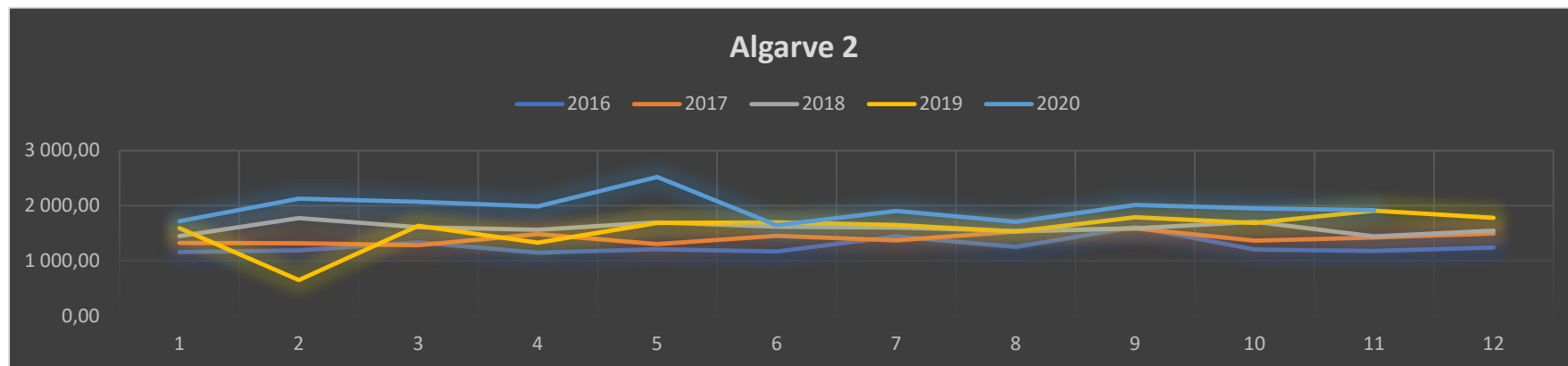
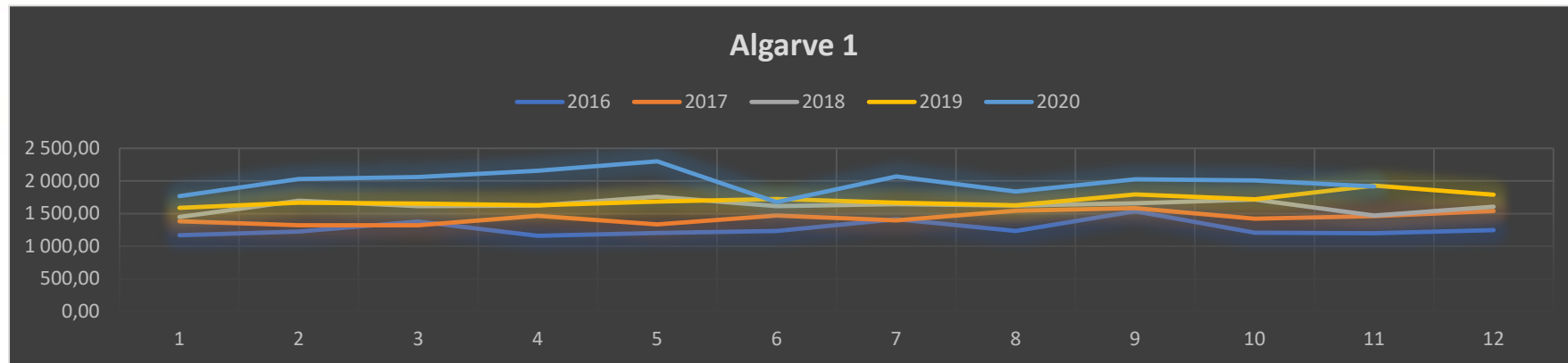
Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(Centro).



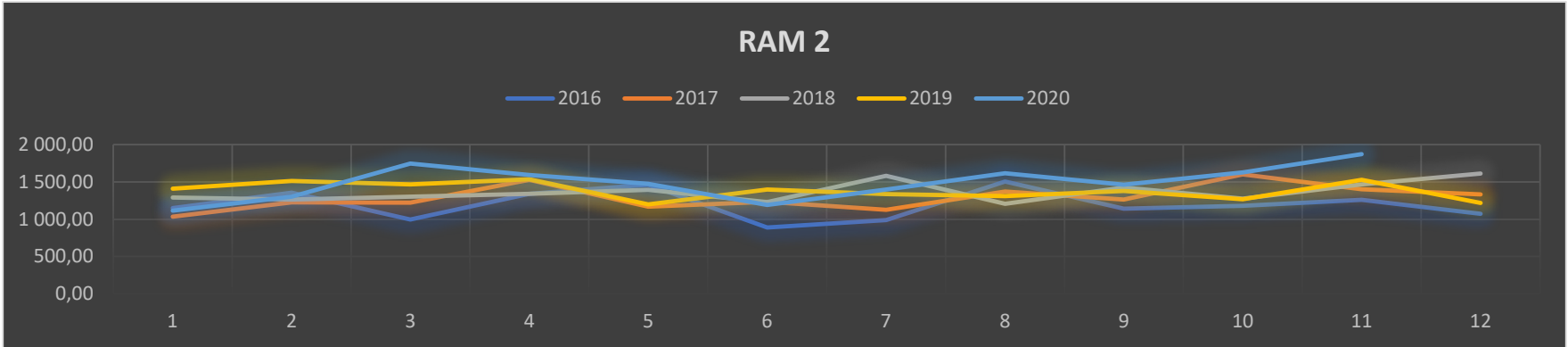
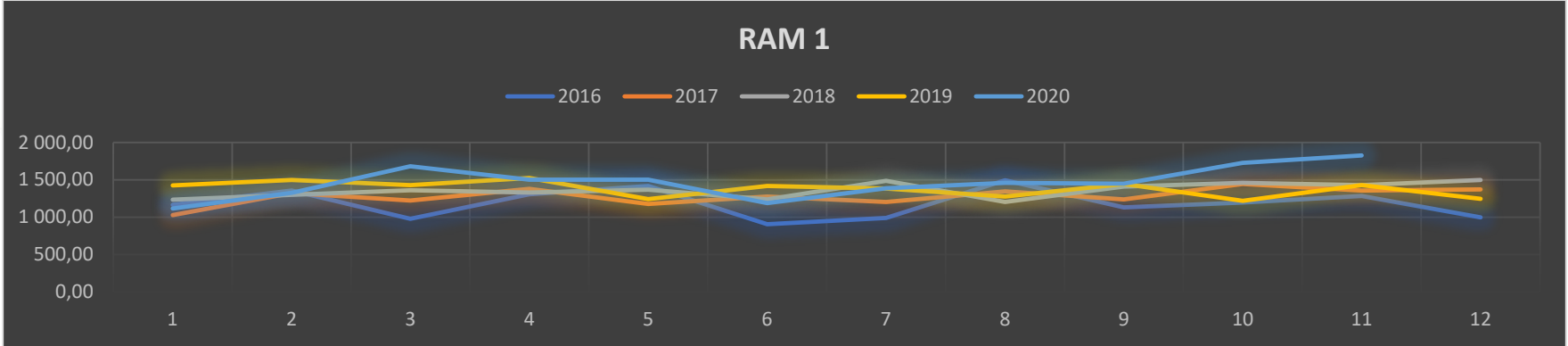
Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(Alentejo).



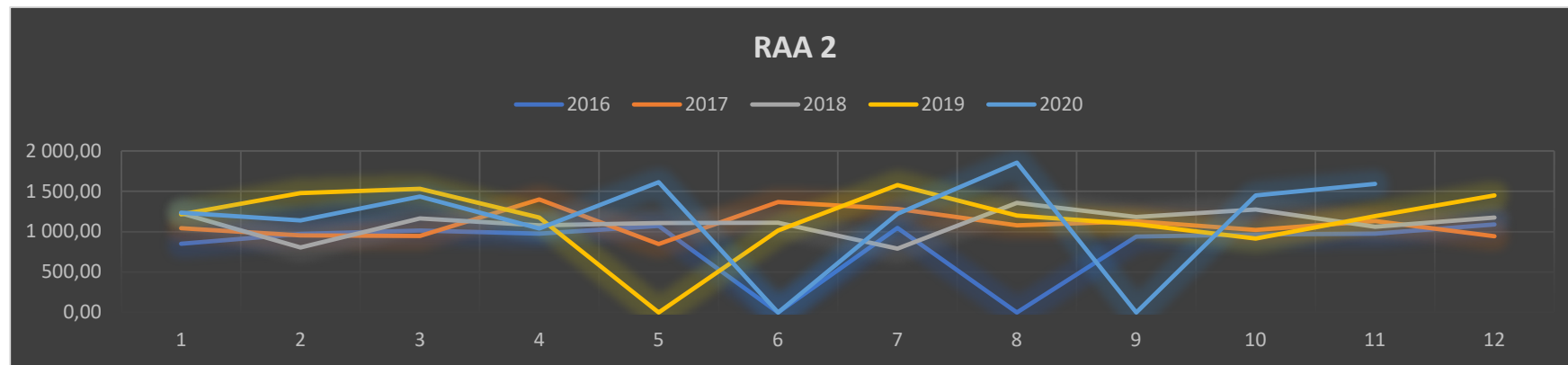
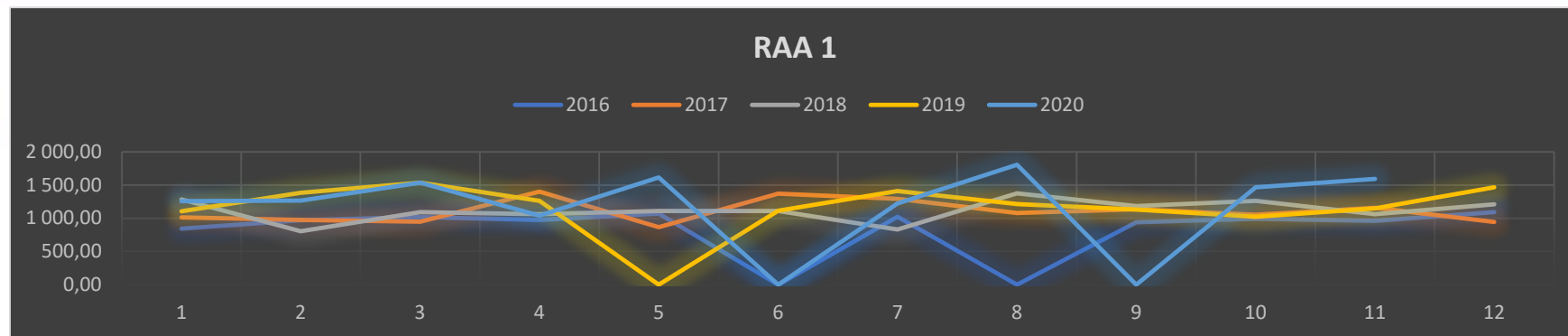
Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(Algarve).



Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(RAM).



Variação do valor unitário por NUTS II ao longo dos últimos 5 anos: 2016-2020(RAA).



ÁGIL | MODERNO | PRÓXIMO | SIMPLES | SUSTENTÁVEL 2