Avaliação Bancária na Habitação – agosto 2026

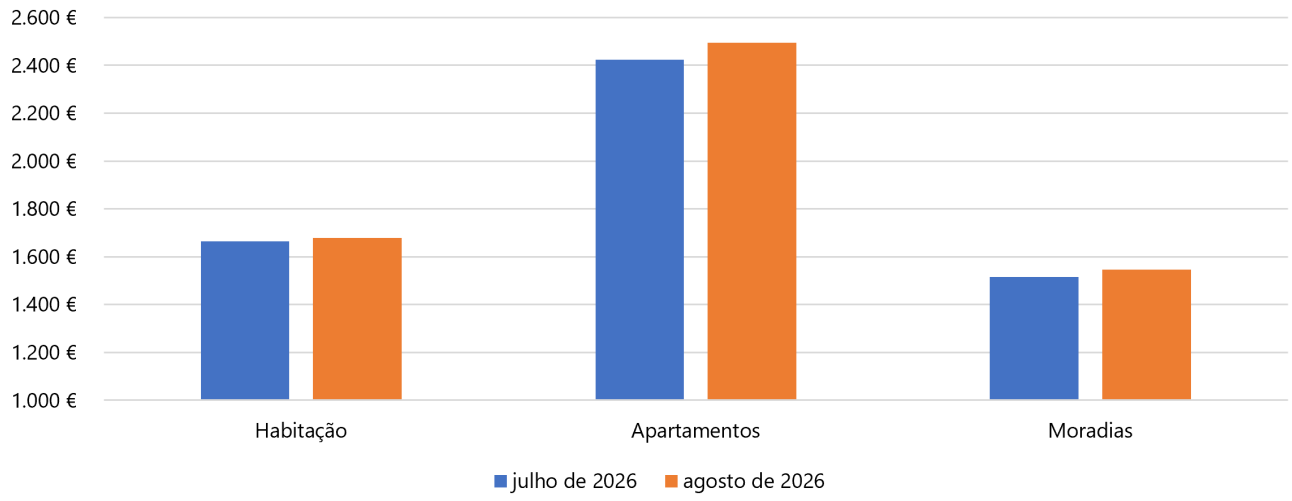
24 de Setembro, 2026

Em agosto, o valor mediano de avaliação bancária na habitação nos Açores foi de 1.678 euros/m².

O Serviço Regional de Estatística dos Açores (SREA) inicia hoje a divulgação de um novo Destaque mensal relativo à Avaliação Bancária na Habitação na Região Autónoma dos Açores (RAA). Este Destaque assume-se como um produto complementar à divulgação habitual (sob a forma de relatório) que o SREA vem mantendo ao longo dos últimos anos.

Em agosto de 2026, o valor mediano de avaliação bancária, realizada no âmbito de pedidos de crédito para a aquisição de habitação na Região Autónoma dos Açores (RAA), situou-se nos 1.678 euros/m² (Apartamentos e Moradias). Este valor representa um acréscimo de 0,8% em relação ao mês anterior (+14 euros/m²) e um acréscimo de 20,1% em termos homólogos (+281 euros/m²).

Figura 1 – Valor mediano de avaliação bancária na habitação nos Açores (valores em euros/m²)

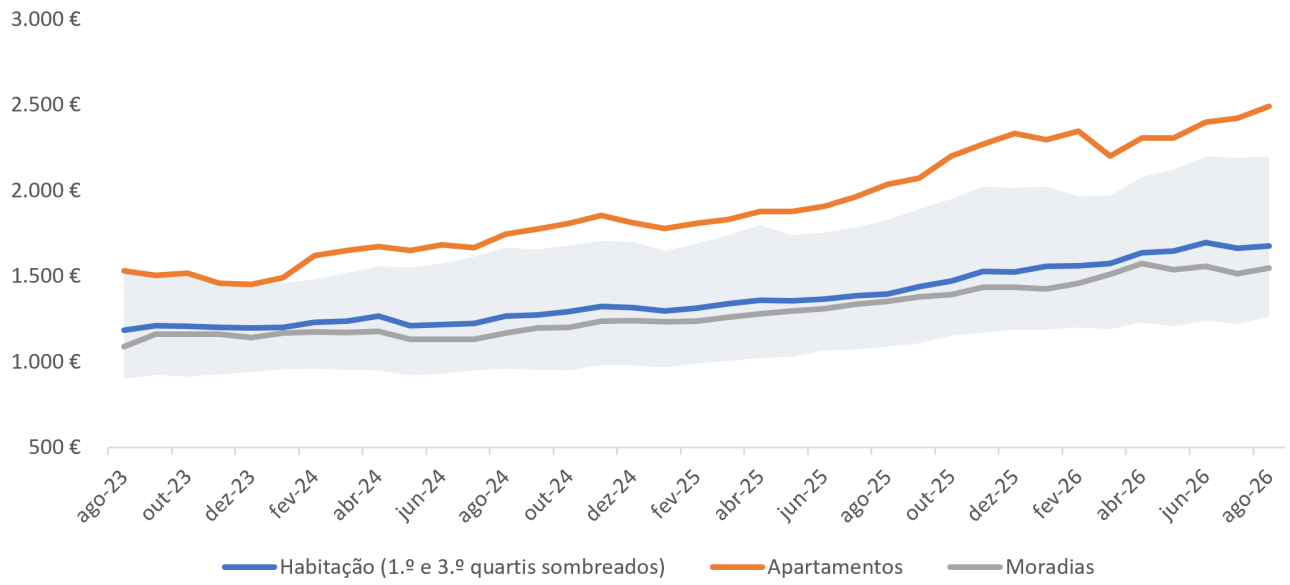


Fonte: INE – Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

No apuramento do valor mediano de avaliação bancária de

agosto, foram consideradas 611 avaliações (117 apartamentos e 494 moradias). Este valor representa um decréscimo de 2,1% em relação ao mês anterior (-13 alojamentos familiares) e um acréscimo de 14,6% em termos homólogos (+78 alojamentos familiares).

Figura 2 – Evolução valor mediano de avaliação bancária na habitação nos Açores, por tipo de construção (valores em euros/m²)



Fonte: INE – Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.
No País, o valor mediano de avaliação bancária, em agosto de 2026, fixou-se nos 2.254 euros/m², refletindo uma variação de +0,6% face ao mês anterior (+14 euros/m²) e uma taxa de variação homóloga de +14,7% (+289 euros/m²).

Apartamentos

No que respeita aos apartamentos, em agosto de 2026, o valor mediano de avaliação bancária fixou-se nos 2.494 euros/m². Este valor representa um acréscimo de 2,9% em relação ao mês anterior (+70 euros/m²) e um acréscimo de 22,4% em termos homólogos (+457 euros/m²).

No País, o valor mediano de avaliação bancária dos apartamentos, no mesmo mês, fixou-se nos 2.655 euros/m²,

refletindo uma variação de +1,1% face ao mês anterior (+28 euros/m²) e uma taxa de variação homóloga de +17,0% (+386 euros/m²).

Moradias

Nas moradias, em agosto de 2026, o valor mediano de avaliação bancária fixou-se nos 1.547 euros/m². Este valor representa um acréscimo de 2,1% em relação ao mês anterior (+32 euros/m²) e um acréscimo de 14,3% em termos homólogos (+193 euros/m²).

No País, o valor mediano de avaliação bancária das moradias, no mesmo mês, fixou-se nos 1.610 euros/m², refletindo uma variação de +0,2% face ao mês anterior (+4 euros/m²) e uma taxa de variação homóloga de +12,6% (+180 euros/m²).

Nota metodológica

O "Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação" tem periodicidade mensal, é apurado com base na informação do mês de referência e dos dois meses anteriores, 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 caraterizadora 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 no País.

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 m² e 600 m². 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 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.