

26 de janeiro de 2012

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação Dezembro de 2011

Valor médio de avaliação bancária acentua tendência decrescente

O valor médio de avaliação bancária de habitação¹ do total do *País* situou-se em 1073 euros/m² em dezembro de 2011, correspondendo a diminuições de 1,4% face ao mês anterior e de 5,1% em termos homólogos. As *Áreas Metropolitanas de Lisboa* e do *Porto* registaram variações em cadeia de -1,9%, enquanto as variações homólogas foram -8,0% e -5,8%, pela mesma ordem. Em termos anuais, o valor médio de avaliação bancária foi 1121 euros/m², traduzindo-se numa redução de 3,0% face ao ano anterior.

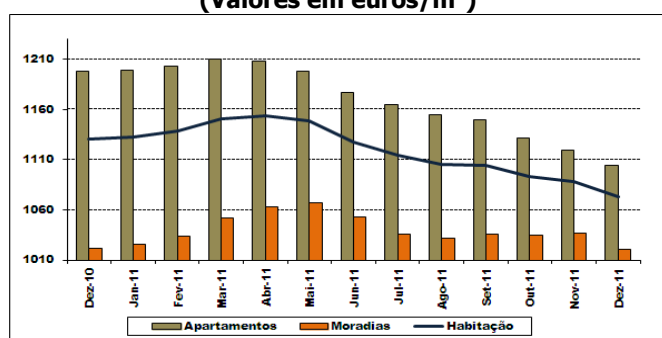
Habitação

O valor médio de avaliação bancária, realizada no âmbito da concessão de crédito à habitação, situou-se em 1073 euros/m² em dezembro, traduzindo-se numa redução de 1,4% comparativamente com o valor observado em novembro.

Todas as regiões registaram valores médios de avaliação inferiores aos observados no mês anterior, destacando-se as diminuições de 1,9% em *Lisboa* e de 1,0% no *Norte*.

Em termos homólogos, o valor médio de avaliação no total do *País* diminuiu 5,1% (variação de -3,8% no mês anterior). A região de *Lisboa*, com uma redução de 25 euros (-8,0%), deu o contributo mais relevante para o resultado do agregado.

Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação (Valores em euros/m²)



Apartamentos

O valor médio de avaliação bancária dos apartamentos situou-se em 1104 euros/m², o que equivale a uma diminuição de 15 euros quando comparado com o mês anterior. Os decréscimos de -1,6%, -1,2% e -2,6% verificados respetivamente nas regiões de *Lisboa*, do Norte e do *Algarve*, determinaram a variação de -1,3% registada para o total do país. A região do *Alentejo* foi a única a registar um aumento do valor médio de avaliação nesta natureza de alojamentos (1,0%).

Comparativamente com dezembro de 2010, todas as regiões registaram variações negativas, excetuando a região *Autónoma dos Açores*, cujo valor aumentou 2,3%. As regiões do *Alentejo* (980 euros/m²) e de *Lisboa* (1273 euros/m²) apresentaram os decréscimos mais acentuados do valor médio de avaliação bancária, registando taxas de variação homóloga de -9,3% e de -8,7%, respetivamente.

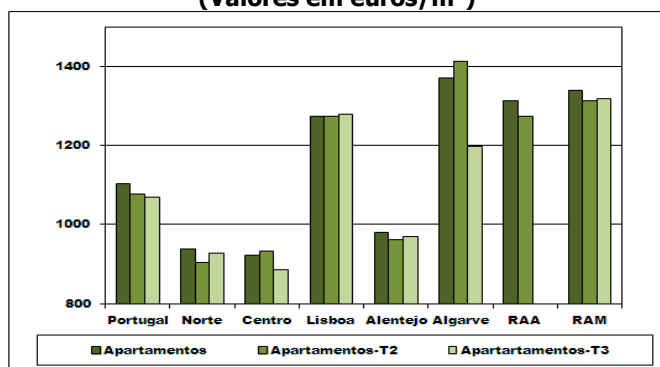
Para o total do *País*, o valor médio de avaliação dos apartamentos com tipologias *T2* e *T3*, diminuiu 2,3% e 0,4% comparativamente a novembro, para valores de 1077 euros/m² e de 1069 euros/m², respetivamente.

Por regiões, o valor médio de avaliação mais elevado registou-se na região do *Algarve* para os apartamentos de tipologia *T2* (1412 euros/m²) e na *Região Autónoma*

¹ Os resultados divulgados em cada mês correspondem à informação reportada para todo o trimestre acabado nesse mês. Desta forma embora os resultados sejam divulgados mensalmente têm uma natureza próxima de médias móveis de 3 meses, o que permite diminuir o impacto de irregularidades.

da *Madeira* para os *T3* (1318 euros/m²). As regiões do *Norte* e *Centro*, com valores de avaliação de 904 euros/m² e de 885 euros/m², respetivamente, continuam a registar os valores mínimos de avaliação destas tipologias.

Valores Médios de Avaliação Bancária dos Apartamentos por Tipologia (Valores em euros/m²)



Moradias

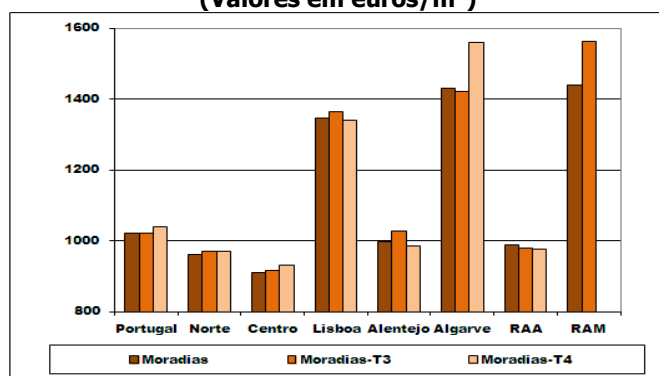
O valor médio de avaliação bancária das moradias, para o total do *País*, situou-se em 1021 euros/m², traduzindo uma diminuição de 16 euros (-1,5%) face a novembro. Este resultado refletiu as reduções observadas em todas as regiões NUTS II, com particular destaque para as regiões de *Lisboa* (valor médio de avaliação de 1345 euros/m²) e do *Centro* (910 euros/m²), com diminuições de 3,1% e de 1,4% face ao mês anterior, respetivamente.

Em termos homólogos, o valor médio de avaliação das moradias diminuiu 0,1%, determinada por variações de -4,1% na região de *Lisboa*, de -4,8% na região do *Algarve* e de -6,9% na *Região Autónoma dos Açores*.

Para o total do *País*, o valor médio de avaliação das moradias de tipologia *T3* e *T4* fixou-se em 1022 euros/m² e em 1040 euros/m², respetivamente (1030 euros/m² e 1051 euros/m² em novembro). Os valores médios mais elevados para as moradias das tipologias *T3* e *T4* foram observados na *Região Autónoma da Madeira* (1563 euros/m²) e do *Algarve* (1559 euros/m²). Na região *Centro* registaram-se os valores

de avaliação mais baixos para ambas as tipologias, que se fixaram em 916 euros/m² para a tipologia *T3* e em 931 euros/m² para a *T4*.

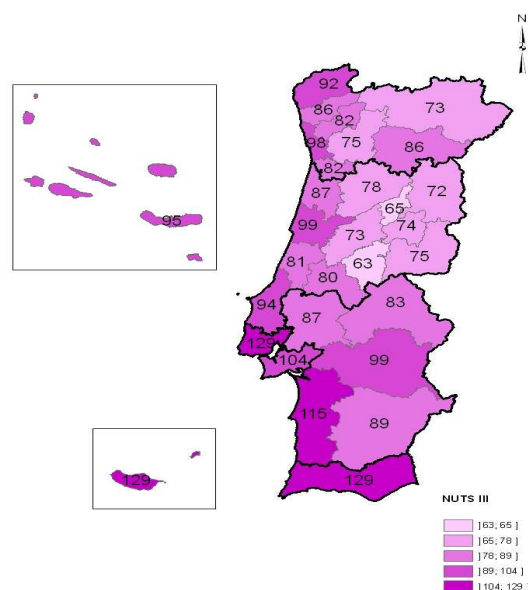
Valores Médios de Avaliação Bancária das Moradias por Tipologia (Valores em euros/m²)



Análise por Regiões NUTS III

Por comparação com novembro, a análise dos [índices](#) do valor médio de avaliação bancária de habitação por NUTS III revelou que se verificaram decréscimos em 17 das 30 regiões analisadas, tendo a região da Cova da Beira registado a diminuição mais acentuada (-7,2%). O maior acréscimo, de 6,7%, ocorreu na região da *Beira Interior Sul*.

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



Análise das Áreas Metropolitanas

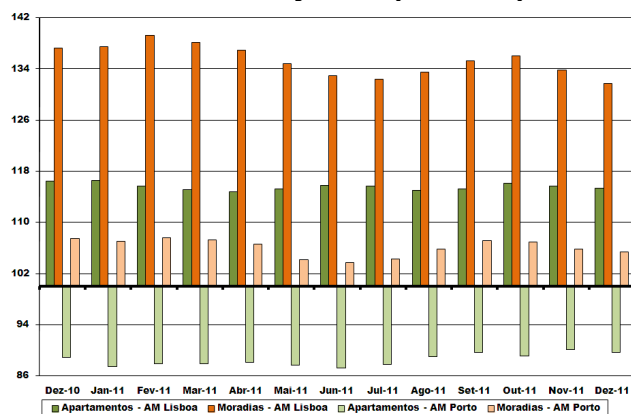
Os valores médios de avaliação das *Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto* (1284 euros/m² e 1013 euros/m², respetivamente) apresentaram uma diminuição mensal de 1,9% em ambas as regiões.

Em termos homólogos, o valor médio de avaliação registou reduções de 8,0% na *Área Metropolitana de Lisboa* e de 5,8% na *Área Metropolitana do Porto*.

Os valores médios observados na *Área Metropolitana de Lisboa* mantêm-se superiores aos valores médios registados para o conjunto do *País*, quer para o total de habitação, quer para os apartamentos e as moradias. Os municípios de *Lisboa* e da *Moita*, com valores médios de avaliação de 1861 euros/m² e de 909 euros/m², foram os municípios da área metropolitana com os valores de avaliação mais elevado (45% superior ao verificado na sua área metropolitana) e mais baixo (29% inferior à média), respetivamente.

Na *Área Metropolitana do Porto*, apenas o valor médio de avaliação das moradias se situa acima da média total do *País*. Nesta área metropolitana, o valor médio de avaliação bancária mais elevado foi observado no município do *Porto*, 1315 euros/m² (30% superior ao verificado na sua área metropolitana) enquanto o município de *Oliveira de Azeitões* voltou a apresentar o valor médio de avaliação mais baixo, 823 euros/m² (19% inferior à média desta área metropolitana).

Índice do Valor Médio de Avaliação das AM
Natureza de alojamento (País = 100)



Análise anual

O valor médio de avaliação, para o conjunto do ano 2011, fixou-se em 1121 euros/m², o que se traduziu numa diminuição de 3,0% relativamente ao ano anterior.

Com exceção da *Região Autónoma dos Açores*, que registou um aumento do valor médio de avaliação de 0,6%, todas as regiões registaram variações negativas entre 2010 e 2011. As variações negativas mais intensas verificaram-se nas regiões de *Lisboa* (-4,7%) e do *Algarve* (-3,3%).

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação - 2011
(Valores em Euros/m²)

	Habitação				
	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
País	1 146	1 156	1 121	0,9%	-3,0%
Norte	967	984	968	1,7%	-1,6%
Centro	950	967	949	1,8%	-1,8%
Lisboa	1 416	1 426	1 359	0,7%	-4,7%
Alentejo	1 040	1 054	1 022	1,3%	-3,0%
Algarve	1 460	1 472	1 423	0,8%	-3,3%
Região Autónoma dos Açores	1 065	1 088	1 094	2,2%	0,6%
Região Autónoma da Madeira	1 416	1 417	1 427	0,1%	0,8%

Por natureza de alojamentos, verificou-se que o valor médio de avaliação bancária nos apartamentos diminuiu 5,0% no ano de 2011 para 1170 euros/m², enquanto nas moradias este valor registou um aumento de 1,5% para 1043 euros/m².

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação - 2011
(Valores em Euros/m²)

	Apartamentos				
	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
País	1 219	1 231	1 170	1,0%	-5,0%
Norte	1 002	1 021	974	1,9%	-4,6%
Centro	1 016	1 030	976	1,4%	-5,2%
Lisboa	1 411	1 426	1 350	1,0%	-5,3%
Alentejo	1 078	1 100	1 031	2,1%	-6,2%
Algarve	1 452	1 470	1 413	1,3%	-3,9%
Região Autónoma dos Açores	1 152	1 260	1368	9,4%	8,6%
Região Autónoma da Madeira	1 421	1 438	1 443	1,2%	0,4%

Valores Médios de Avaliação Bancária na Habitação - 2011
(Valores em Euros/m²)

	Moradias				
	2009	2010	2011	Var. 10/09	Var. 11/10
País	1 024	1 028	1 043	0,3%	1,5%
Norte	925	938	960	1,4%	2,4%
Centro	892	906	926	1,6%	2,2%
Lisboa	1 445	1 428	1 410	-1,2%	-1,3%
Alentejo	1 016	1 020	1 017	0,4%	-0,3%
Algarve	1 484	1 477	1 448	-0,5%	-1,9%
Região Autónoma dos Açores	1 043	1 062	1 060	1,8%	-0,2%
Região Autónoma da Madeira	1 426	1 397	1 416	-2,1%	1,3%

Período	País			Norte			Centro			Lisboa			Alentejo			Algarve			Região Autónoma dos Açores			Região Autónoma da Madeira			Área Metropolitana de Lisboa			Área Metropolitana do Porto		
	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias	Habituação	Apartamentos	Moradias
Dez-10	1.131	1.198	1.022	963	988	934	940	990	894	1.396	1.395	1.403	1.041	1.080	1.012	1.459	1.440	1.502	1.092	1.283	1.061	1.432	1.441	1.424	1.396	1.395	1.403	1.075	1.065	1.099
Jan-11	1.133	1.199	1.026	960	981	936	947	996	903	1.399	1.398	1.410	1.040	1.079	1.014	1.450	1.431	1.492	1.155	1.339	1.121	1.422	1.433	1.412	1.399	1.398	1.410	1.063	1.049	1.098
Fev-11	1.139	1.203	1.034	969	992	942	953	1.003	910	1.398	1.391	1.440	1.035	1.070	1.014	1.430	1.427	1.438	1.189	1.383	1.152	1.453	1.530	1.394	1.398	1.391	1.440	1.072	1.057	1.112
Mar-11	1.151	1.210	1.052	981	1.001	956	965	1.000	935	1.401	1.393	1.453	1.039	1.068	1.021	1.440	1.432	1.460	1.159	1.395	1.124	1.425	1.504	1.369	1.401	1.393	1.453	1.080	1.063	1.128
Abr-11	1.154	1.208	1.063	988	1.002	971	967	1.000	939	1.396	1.386	1.455	1.035	1.067	1.014	1.441	1.425	1.480	1.123	1.384	1.092	1.450	1.527	1.398	1.396	1.386	1.455	1.083	1.064	1.133
Mai-11	1.149	1.198	1.067	986	990	981	961	980	944	1.390	1.381	1.439	1.040	1.051	1.033	1.456	1.441	1.492	1.091	1.376	1.060	1.404	1.436	1.383	1.390	1.381	1.439	1.068	1.050	1.112
Jun-11	1.128	1.177	1.053	972	970	973	951	981	924	1.369	1.363	1.400	1.036	1.038	1.035	1.429	1.417	1.456	1.131	1.408	1.093	1.415	1.449	1.389	1.369	1.363	1.400	1.047	1.027	1.092
Jul-11	1.114	1.165	1.036	965	969	959	949	983	921	1.351	1.347	1.371	1.018	1.018	1.018	1.423	1.422	1.424	1.140	1.419	1.096	1.398	1.412	1.388	1.351	1.347	1.371	1.040	1.023	1.080
Ago-11	1.105	1.155	1.032	966	975	955	948	982	921	1.336	1.328	1.378	1.013	1.013	1.012	1.410	1.396	1.443	1.088	1.446	1.057	1.427	1.384	1.455	1.336	1.328	1.378	1.047	1.028	1.092
Set-11	1.104	1.150	1.036	965	972	956	950	974	931	1.337	1.325	1.401	1.003	1.002	1.003	1.416	1.405	1.440	1.045	1.329	1.019	1.462	1.381	1.512	1.337	1.325	1.401	1.054	1.031	1.110
Out-11	1.093	1.132	1.035	956	951	961	934	941	927	1.330	1.314	1.408	999	988	1.008	1.418	1.412	1.435	1.005	1.265	981	1.479	1.430	1.514	1.330	1.314	1.408	1.037	1.009	1.107
Nov-11	1.088	1.119	1.037	957	949	968	927	931	923	1.309	1.294	1.388	992	970	1.008	1.415	1.407	1.436	1.037	1.320	1.000	1.436	1.396	1.476	1.309	1.294	1.388	1.033	1.008	1.097
Dez-11	1.073	1.104	1.021	947	938	961	916	923	910	1.284	1.273	1.345	990	980	998	1.387	1.370	1.430	1.021	1.313	988	1.389	1.339	1.440	1.284	1.273	1.345	1.013	990	1.076
Variação em cadeia (%)																														
Dez-10	0,0	0,0	0,1	-0,1	-0,3	0,2	-0,7	-0,9	-0,2	-0,1	-0,1	0,2	-0,4	-1,1	0,0	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-0,2	-1,6	1,8	1,8	1,9	-0,1	-0,1	0,2	-0,9	-1,0	-0,5
Jan-11	0,2	0,1	0,4	-0,3	-0,7	0,2	0,7	0,6	1,0	0,2	0,2	0,5	-0,1	-0,1	0,2	-0,6	-0,6	-0,7	5,8	4,4	5,7	-0,7	-0,6	-0,8	0,2	0,2	0,5	-1,1	-1,5	-0,1
Fev-11	0,5	0,3	0,8	0,9	1,1	0,6	0,6	0,7	0,8	-0,1	-0,5	2,1	-0,5	-0,8	0,0	-1,4	-0,3	-3,6	2,9	3,3	2,8	2,2	6,8	-1,3	-0,1	-0,5	2,1	0,8	0,8	1,3
Mar-11	1,1	0,6	1,7	1,2	0,9	1,5	1,3	-0,3	2,7	0,2	0,1	0,9	0,4	-0,2	0,7	0,7	0,4	1,5	-2,5	0,9	-2,4	-1,9	-1,7	-1,8	0,2	0,1	0,9	0,7	0,6	1,4
Abr-11	0,3	-0,2	1,0	0,7	0,1	1,6	0,2	0,0	0,4	-0,4	-0,5	0,1	-0,4	-0,1	-0,7	0,1	-0,5	1,4	-3,1	-0,8	-2,8	1,8	1,5	2,1	-0,4	-0,5	0,1	0,3	0,1	0,4
Mai-11	-0,4	-0,8	0,4	-0,2	-1,2	1,0	-0,6	-2,0	0,5	-0,4	-0,4	-1,1	0,5	-1,5	1,9	1,0	1,1	0,8	-2,8	-0,6	-2,9	-3,2	-6,0	-1,1	-0,4	-0,4	-1,1	-1,4	-1,3	-1,9
Jun-11	-1,8	-1,8	-1,3	-1,4	-2,0	-0,8	-1,0	0,1	-2,1	-1,5	-1,3	-2,7	-0,4	-1,2	0,2	-1,9	-1,7	-2,4	3,7	2,3	3,1	0,8	0,9	0,4	-1,5	-1,3	-2,7	-2,0	-2,2	-1,8
Jul-11	-1,2	-1,0	-1,6	-0,7	-0,1	-1,4	-0,2	0,2	-0,3	-1,3	-1,2	-2,1	-1,7	-1,9	-1,6	-0,4	0,4	-2,2	0,8	0,8	0,3	-1,2	-2,6	-0,1	-1,3	-1,2	-2,1	-0,7	-0,4	-1,1
Ago-11	-0,8	-0,9	-0,4	0,1	0,6	-0,4	-0,1	-0,1	0,0	-1,1	-1,4	0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,9	-1,8	1,3	-4,6	1,9	-3,6	2,1	-2,0	4,8	-1,1	-1,4	0,5	0,7	0,5	1,1
Set-11	-0,1	-0,4	0,4	-0,1	-0,3	0,1	0,2	-0,8	1,1	0,1	-0,2	1,7	-1,0	-1,1	-0,9	0,4	0,6	-0,2	-4,0	-8,1	-3,6	2,5	-0,2	3,9	0,1	-0,2	1,7	0,7	0,3	1,6
Out-11	-1,0	-1,6	-0,1	-0,9	-2,2	0,5	-1,7	-3,4	-0,4	-0,5	-0,8	0,5	-0,4	-1,4	0,5	0,1	0,5	-0,3	-3,8	-4,8	-3,7	1,2	3,5	0,1	-0,5	-0,8	0,5	-1,6	-2,1	-0,3
Nov-11	-0,5	-1,1	0,2	0,1	-0,2	0,7	-0,7	-1,1	-0,4	-1,6	-1,5	-1,4	-0,7	-1,8	0,0	-0,2	-0,4	0,1	3,2	4,3	1,9	-2,9	-2,4	-2,5	-1,6	-1,5	-1,4	-0,4	-0,1	-0,9
Dez-11	-1,4	-1,3	-1,5	-1,0	-1,2	-0,7	-1,2	-0,9	-1,4	-1,9	-1,6	-3,1	-0,2	1,0	-1,0	-2,0	-2,6	-0,4	-1,5	-0,5	-1,2	-3,3	-4,1	-2,4	-1,9	-1,6	-3,1	-1,9	-1,8	-1,9
Variação homóloga (%)																														
Dez-10	-3,2	-3,4	-1,2	-2,6	-3,6	-0,7	-2,6	-3,6	-1,0	-2,5	-2,5	-2,3	-1,7	-2,7	-0,8	-1,4	-2,4	1,1	2,0	7,4	2,5	0,8	1,5	0,1	-2,5	-2,5	-2,3	-3,2	-4,1	-0,8
Jan-11	-3,3	-3,9	-0,4	-3,4	-5,2	-0,4	-2,5	-4,2	0,1	-2,7	-2,8	-1,7	-2,0	-2,5	-1,1	-1,0	-1,9	0,4	6,6	8,6	7,8	-0,6	-1,1	-0,2	-2,7	-2,8	-1,7	-4,6	-6,3	-0,4
Fev-11	-2,8	-3,9	0,6	-2,8	-5,0	0,6	-2,8	-4,8	0,3	-3,2	-3,9	0,7	-2,4	-3,3	-0,9	-2,7	-2,2	-4,1	8,0	9,2	8,8	1,2	6,0	-2,3	-3,2	-3,9	0,7	-4,8	-6,8	0,5
Mar-11	-1,8	-3,2	2,3	-1,5	-4,0	2,4	-1,7	-5,0	2,7	-3,2	-3,8	0,8	-1,4	-2,0	-0,3	-1,8	-2,7	0,6	6,5	7,9	6,4	-0,7	5,1	-4,9	-3,2	-3,8	0,8	-3,8	-6,4	3,4
Abr-11	-1,6	-3,4	3,3	-1,0	-3,8	3,5	-1,3	-4,6	3,2	-3,5	-4,2	0,6	-2,3	-2,8	-1,3	-2,4	-4,4	3,3	3,6	5,9	3,5	3,6	6,0	3,2	-3,5	-4,2	0,6	-3,4	-6,0	3,7
Mai-11	-2,0	-4,0	3,5	-1,1	-4,5	4,0	-1,8	-6,1	3,3	-3,7	-4,2	-0,6	-2,2	-5,2	0,8	-1,3	-3,5	5,4	2,7	11,3	2,0	1,6	1,1	2,7	-3,7	-4,2	-0,6	-4,6	-6,9	1,4
Jun-11	-2,8	-4,6	1,9	-1,1	-4,5	3,5	-1,0	-3,9	2,1	-4,7	-4,9	-3,4	-1,5	-4,4	0,7	-3,8	-4,8	-1,3	2,9	13,3	1,9	1,6	-0,6	4,7	-4,7	-4,9	-3,4	-4,5	-6,5	0,1
Jul-11	-4,1	-5,9	0,2	-2,4	-5,1	0,8	-2,3	-4,7	0,5	-5,6	-5,9	-4,5	-3,5	-8,8	0,8	-3,3	-3,6	-2,6	5,5	15,7	3,6	-2,0	-0,9	-2,9	-5,6	-5,9	-4,5	-6,5	-8,3	-2,4
Ago-11	-4,0	-5,8	0,0	-1,0	-3,1	1,3	-1,5	-3,8	1,3	-5,7	-6,2	-3,4	-3,8	-8,7	-0,4	-4,9	-5,3	-4,3	-1,3	22,1	-2,9	0,3	-5,1	4,4	-5,7	-6,2	-3,4	-4,7	-6,4	-0,9
Set-11	-3,2	-5,0	0,9	-0,7	-2,9	1,8	-1,0	-4,6	3,1	-4,6	-5,2	-1,1	-5,0	-10,2	-1,6	-4,0	-4,0	-4,3	-4,3	12,2	-5,8	4,0	-3,6	9,1	-4,6	-5,2	-1,1	-3,8	-5,6	0,4
Out-11	-3,5	-5,8	0,9	-1,3	-4,8	3,0	-1,7	-6,4	3,5	-4,7	-5,5	-0,5	-5,0	-9,9	-1,7	-4,6	-4,2	-5,9	-8,3	6,8	-9,6	5,7	-0,1	10,3	-4,7	-5,5	-0,5	-5,3	-7,5	0,3
Nov-11	-3,8	-6,6	1,6	-0,7	-4,2	3,9	-2,1	-6,8	3,0	-6,3	-7,4	-0,9	-5,1	-11,2	-0,4	-3,5	-2,9	-5,3	-6,1	2,6	-7,2	2,1	-1,4	5,7	-6,3	-7,4	-0,9	-4,8	-6,3	-0,7
Dez-11	-5,1	-7,8	-0,1	-1,7	-5,1	2,9	-2,6	-8,8	1,8	-8,0	-8,7	-4,1	-4,9	-9,3	-1,4	-4,9	-4,9	-4,8	-6,5	2,3	-6,9	-3,0	-7,1	1,1	-8,0	-8,7	-4,1	-5,8	-7,0	-2,1

NOTAS EXPLICATIVAS

O INE iniciou a publicação das presentes séries de Valores médios de avaliação bancária na habitação com os resultados referentes a janeiro de 2010 e inclusão de valores retrospectivos desde outubro de 2008.

Revisões

A informação divulgada no presente destaque poderá incorporar revisões dos valores médios de avaliação bancária, em consequência da inclusão de mais informação entrada após o momento do 1º apuramento dos resultados desses meses.

Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

O Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH) recolhe informação caraterizadora dos alojamentos que são objeto 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. Atualmente, são consideradas nove instituições financeiras nos resultados apurados por este inquérito, correspondendo a cerca de 90% do montante total de crédito à habitação concedido. O reporte destas instituições tem âmbito geográfico País. Para mais informações sobre a metodologia utilizada ver em www.ine.pt documento metodológico nº 156.

Índice do valor médio de avaliação bancária na Habitação

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

Valor médio de avaliação

O valor relativo a cada período de referência corresponde à média geométrica obtida pelo conjunto de observações dos meses m , $m-1$ e $m-2$.

Taxa de variação em cadeia

A variação em cadeia compara o nível da variável em estudo entre o período de referência corrente e o anterior (ver nota 1 na 1ª página deste Destaque). 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 de referência corrente e o mesmo período do ano anterior (ver nota 1 na 1ª página deste Destaque). 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 10 observações, após exclusão de outliers.

Siglas

AM – Áreas Metropolitanas