

Avaliadores querem ter acesso à base de dados das transações de imóveis

Habitação ■ Líder da ASAVAL considera ser “totalmente incompreensível” que em Portugal não exista um sistema que permita o acesso dos avaliadores aos preços de transações, cumprindo o RGPD.

Rodolfo Alexandre Reis
rreis@medianove.com

A *décalage* entre os preços da habitação e as avaliações bancárias nalgumas regiões tem tomado mais difícil a aquisição de imóveis com recurso a empréstimo. Um cenário que no último ano foi mais visível em Lisboa, no Algarve e na Região Autónoma da Madeira. Esta é uma das conclusões que foi apresentada no recente estudo da Fundação Francisco Manuel dos Santos (FFMS), designado como “A crise da habitação nas grandes cidades – uma análise”.

Com base nesta indicação a Associação das Sociedades de Avaliação e Avaliadores de Portugal (ASAVAL) considera que é necessário serem tomadas medidas que possibilitem aos seus profissionais uma melhor avaliação do imóvel face ao constante aumento de preços.

Em declarações ao Jornal Económico, Paulo Barros Trindade, presidente da ASAVAL, assume que a principal questão que dificulta a realização de avaliações em Portugal “é a inexistência de uma base de dados de transações a que os avaliadores possam ter acesso”.

O responsável explica que esta base de dados existe, dado que a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) tem os dados de todas as transações, mas só os fornece ao Instituto Nacional de Estatística (INE) que edita indicadores estatísticos sobre os preços das transações, mas de forma agrupada e apenas para grandes e médios centros urbanos.

“Obviamente que essa informação é muito útil, mas não chega. É totalmente incompreensível que em Portugal não exista um sistema que permita o acesso dos avaliadores aos preços de transações,



CRISTINA BERNARDO

ções, cumprindo o Regime Geral da Proteção de Dados”, refere, acrescentando que este regime é obrigatório em todos os países da União Europeia.

“No entanto, em muitos deles



Paulo Barros Trindade
Presidente da ASAVAL

existe acesso aos preços das transações, pelo que também seria possível a implementação desse sistema em Portugal. Na falta desses dados, as avaliações têm de basear-se nos preços de oferta para venda, obrigando a mais pressupostos por parte dos avaliadores”, salienta.

Questionado sobre se os avaliadores têm tido maior procura, Paulo Barros Trindade assume que tal tem acontecido por parte de proprietários e potenciais compradores, que “despertaram para a necessidade de contratar um perito especializado em avaliação imobiliária, antes de tomarem uma decisão tão importan-

Leitura rápida

- **Falta de base de dados:** Avaliações têm de basear-se nos preços de oferta para venda (*asking price*).
- **Avaliações:** Proprietários e potenciais compradores perceberam a necessidade de contratar um perito.
- **Mercado:** Falta de oferta no segmento residencial continua a ser o principal problema.

te como a venda ou compra de um imóvel”.

O presidente da ASAVAL defende ainda que a realização de uma escritura pública de compra e venda deveria ter sempre associado uma avaliação imobiliária realizada por um avaliador independente, “para garantir que ambas as partes estão totalmente ao corrente do valor de mercado do imóvel em transação”.

Sobre as perspetivas do mercado imobiliário nos próximos meses Paulo Barros Trindade sublinha que o principal problema está na falta de oferta.

“Ainda que nos grandes centros se verifique o aparecimento de novos projetos imobiliários, nas cidades mais pequenas verifica-se pouca promoção e será expectável que a oferta permaneça baixa, em especial com o contínuo aumento dos custos de construção”, realça, assumindo que as subidas das taxas de juro contribuem também para alguma retração do lado da procura, mas que “as medidas anunciadas de redução da taxa de esforço para o crédito à habitação, poderão potenciar uma resposta positiva do lado da procura, que continua a existir”.

Breves

Gás natural encarece 40% na Europa

Energia ■ O preço do gás natural para a Europa subiu mais de 40 euros pela primeira vez desde junho face à possível greve dos trabalhadores das jazidas de gás natural na Austrália, o que levanta dúvidas do mercado sobre interrupções no abastecimento.

3,1

Consumo ■ A inflação nacional de julho recuou mesmo para 3,1%, em linha com a estimativa inicial do INE, que confirmou a leitura. É o nono mês seguido de descidas do indicador em termos homólogos, sendo que, em cadeia, os preços recuaram 0,4%.

Produção na construção subiu 5,5% em junho

Construção ■ A produção na construção aumentou 5,5% em junho face a junho de 2022 e de 0,2 pontos percentuais face a maio de 2023. Já os empregos e remunerações apresentaram em maio crescimentos homólogos de 5,6% e 15,7%, respetivamente.

Componentes de veículos acima dos mil milhões

Exportações ■ As exportações de componentes para automóveis ultrapassaram os mil milhões de euros pelo segundo mês consecutivo, em junho deste ano, registando uma subida de 20,1% face ao mesmo mês de 2022.