

OBSERVATÓRIO DO ALOJAMENTO ESTUDANTIL JÁ DISPONÍVEL ONLINE

O Observatório do Alojamento Estudantil permite auxiliar os estudantes do ensino superior na procura de alojamento. Com esta nova ferramenta as famílias passam a dispor, em tempo real, de informação validada sobre a oferta de alojamento disponível em cada concelho, incluindo aqueles em que a pressão imobiliária mais se faz sentir.

A partir deste Sábado, 4 de Julho, os dados do Observatório do Alojamento Estudantil podem ser consultados em www.student.alfredo.pt, sendo monitorizados mensalmente cerca de 150 mil anúncios. A análise da oferta privada de alojamento é feita através da recolha de fontes públicas de informação, tais como portais imobiliários e de agências do setor, num total de mais de 20 plataformas distintas. O tratamento da informação baseia-se na recolha, diária, da oferta de alojamento privado, que se traduz neste momento em 13 541 quartos, distribuídos por 163 concelhos e 452 freguesias. Para complementar a análise da oferta privada, é também apresentada a rede de residências públicas de estudantes, que engloba mais de 15 mil camas.

Tendência dos preços do alojamento estudantil nos últimos meses

Segundo os dados agregados pela plataforma à data de 01/07/2020, desde Outubro de 2019, o preço médio dos quartos desceu 8,3% em Lisboa (de 382 euros para 350 euros), desceu 9,4% no Porto (de 306 euros para 277 euros) e desceu 24,6% em Braga (de 296 euros para 223 euros). A oferta privada de alojamento para estudantes conta com 5456 quartos em Lisboa, 1798 no Porto e 296 em Braga.

Estão a ser planeadas várias ações, para que cada estudante disponha, em tempo real, de informação validada sobre a oferta de alojamento disponível em cada concelho. O Observatório de Alojamento Estudantil, inscreve-se precisamente nesta área de ação, com a vantagem de atuar em vertentes diferentes. Está ainda prevista a introdução de novas funcionalidades no Observatório do Alojamento, nomeadamente a especificação da tipologia dos quartos disponíveis, aprofundamento da caracterização do alojamento e disponibilidade em tempo real de vagas nas residências públicas.

Assim, este novo instrumento servirá para apoiar os estudantes deslocados e suas famílias na procura de alojamento já no próximo ano letivo de 2020/2021, com início das aulas presenciais em Setembro, nomeadamente promovendo a transparência do mercado, numa perspetiva de regulação informal que decorre exatamente da sua utilização.

Este projeto surge por iniciativa da área governativa da ciência, tecnologia e ensino superior em parceria com a Alfredo Real Estate Analytics, uma startup portuguesa de Inteligência Artificial e Big Data focada no mercado imobiliário. A plataforma surge também da colaboração de diferentes intervenientes no mundo académico, designadamente Associações de Estudantes e Serviços de Ação Social das Universidades e Instituto Politécnicos.

Metodologia usada no cálculo dos preços médios

O cálculo das estatísticas apresentadas é feito através de um processo encadeado de operações de modo a assegurar a melhor aproximação matemática dos valores reais de mercado. São identificadas as várias plataformas em que um determinado quarto está a ser promovido, identificando as duplicações, de modo a não enviesar as estatísticas e contagens da oferta e são eliminados todos os dados incorretos ou que tenham valores atípicos. Todos estes procedimentos são executados diariamente de maneira a garantir que a informação está atualizada e representa, em tempo real, as condições de mercado.