NEWSLETTER

UMA INICIATIVA A NÃO PERDER ESTÁ A CHEGAR

No âmbito do Projeto HIGH VALUE II, a ANAI está a preparar um novo momento de partilha e reflexão sobre a avaliação imobiliária.

Data e detalhes em breve

ELEIÇÕES ANAI | TRIÉNIO 2027–2029

A participação dos associados na construção do futuro da Associação

No próximo dia **3 de dezembro de 2026**, terão lugar as eleições para os órgãos sociais da ANAI, para o triénio 2027–2029.
Num contexto de transformação da avaliação imobiliária, marcado por novos desafios técnicos, regulamentares e tecnológicos, o envolvimento dos associados é fundamental para contribuir para a definição das prioridades futuras da ANAI.

PARTICIPE NA VIDA ASSOCIATIVA!

Nos termos dos Estatutos da ANAI, o direito de voto está associado à qualidade de membro efetivo e à regularização das quotas. O voto é secreto e pode ser exercido presencialmente ou pelas modalidades previstas estatutariamente.

Consulte o aviso oficial do processo eleitoral e as respetivas instruções junto da ANAI.

➡ **A participação de cada associado é essencial para o futuro da Associação.**



TEGOVA | ENCONTRO DE OUTONO

Artificial Intelligence in Real Estate Valuation

A ANAI marcou presença no Encontro de Outono do TEGOVA, realizado em Viena, nos dias 23 e 24 de outubro. A Assembleia-Geral aprovou novas orientações de conduta relativas à utilização da Inteligência Artificial e de avaliações automatizadas. As conferências abordaram ainda o potencial, os riscos e os limites destas tecnologias, bem como as suas implicações para a responsabilidade profissional e o futuro da avaliação.

TEGOVA | PUBLICAÇÕES

European Valuer Journal — Edição Especial de outubro

Artificial Intelligence, Professional Responsibility and the Question of Fees for Mortgage Valuation

A edição especial n.º 41 aborda o impacto da IA no trabalho do avaliador, a responsabilidade profissional e a questão dos honorários nas avaliações para crédito hipotecário.

Consultar a publicação. ⬅

European Valuer Journal — Edição Especial de novembro

Prudential Valuation of Property under CRR 3

A edição n.º 42 é dedicada à avaliação prudente de imóveis no contexto do novo enquadramento regulamentar bancário (CRR 3). Entre os temas abordados, destaca-se o impacto dos desequilíbrios entre a oferta e a procura, da gentrificação e da turistificação no valor dos imóveis e nos critérios de avaliação prudente.

Consultar a publicação. ⬅

HIGH VALUE II | Qualificação das PME no Setor da Avaliação

No âmbito do projeto **HIGH VALUE II**, a ANAI continua a promover a qualificação e a especialização do setor da avaliação imobiliária.

Entre o trabalho realizado, destaca-se o desenvolvimento da plataforma Imóvel+Sustentável, bem como de e-books, que constituem recursos técnicos de apoio à atualização de conhecimentos e à abordagem de novas áreas relevantes para a atividade profissional, em linha com os objetivos de inovação e sustentabilidade que orientam esta iniciativa.

Consulte os e-books disponíveis: **high-value2.pt/e-books**

NORMAS EUROPEIAS DE AVALIAÇÃO



EVS 2025



EVS – PME 2022

A ANAI tem disponíveis para aquisição as seguintes publicações do TEGOVA:

- European Valuation Standards (EVS) 2025 — versões portuguesa e inglesa;
- European Plant, Machinery & Equipment Valuation Standards (EVS PME) 2022 — versões portuguesa e inglesa.

Para mais informações contacte os Serviços Administrativos da ANAI.

LEITURAS

Data-driven real estate valuation, Part I: foundations, pipeline and model families of automated valuation models

Journal of Property Investment & Finance · setembro 2026

Artigo científico sobre os fundamentos dos modelos automatizados de avaliação (AVM), as metodologias utilizadas, a transparência dos modelos e o enquadramento regulamentar. É uma leitura particularmente pertinente para profissionais que acompanham a evolução da avaliação assistida por tecnologia.

RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey - August 2026

RICS e Confidencial Imobiliário · setembro 2026

Análise da evolução do mercado residencial português, com indicadores de procura, oferta e preços nas regiões de Lisboa, Porto e Algarve.

O imobiliário na mira do crime financeiro

João Fonseca, Out of the Box - outubro de 2026

Uma reflexão sobre os riscos de criminalidade financeira associados ao setor imobiliário e a importância dos mecanismos de prevenção e controlo.

LEGISLAÇÃO, REGULAMENTAÇÃO E ATUALIDADE DO SETOR

Acompanhar as alterações legislativas e regulamentares é essencial para o exercício da atividade de avaliação imobiliária. A ANAI destaca alguns dos diplomas e documentos publicados em 2026 com particular relevância para os profissionais do setor.

URBANISMO E LICENCIAMENTO

Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, e Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho

Revisão do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e regulamentação dos procedimentos urbanísticos, incluindo os modelos de requerimento e os elementos instrutórios necessários. Alterações relevantes para a análise da situação urbanística e da edificabilidade dos imóveis.

HABITAÇÃO E ARRENDAMENTO

Decreto-Lei n.º 97/2026, de 20 de maio

Aprova medidas fiscais e incentivos à construção, reabilitação e disponibilização de imóveis para arrendamento habitacional, incluindo os regimes dos Contratos de Investimento para Arrendamento (CIA) e do Arrendamento Acessível.

Portaria n.º 447-A/2026/1, de 30 de setembro

Regulamenta os procedimentos e requisitos aplicáveis aos Contratos de Investimento para Arrendamento (CIA).

Portaria n.º 454/2026/1, de 13 de outubro

Estabelece os limites máximos de renda por tipologia e concelho no âmbito do Regime Simplificado de Arrendamento Acessível.

Aviso n.º 24199/2026/2, de 1 de outubro

Fixa em 1,0256 o coeficiente de atualização anual das rendas para 2027.

CADASTRO E IDENTIFICAÇÃO PREDIAL

Decreto-Lei n.º 87/2026, de 15 de abril, e Decreto Regulamentar n.º 8/2026, de 21 de setembro

Introduzem alterações ao Sistema de Informação Cadastral Simplificado e ao Balcão Único do Prédio (BUPi), com relevância para a identificação e delimitação de prédios rústicos e mistos.

A sua participação é essencial

- **Atualize os seus dados:** Ajude-nos a manter a comunicação fluida
- **Regularize as quotas de 2026**
- **Fale connosco!**

Se tem sugestões, dúvidas ou quer colaborar com a ANAI, contacte-nos via serv.admin@anavaliadores.pt