

Márcia Rodrigues

marcia.duarterodrigues@millenniumbcp.pt

06 de janeiro de 2025

PREÇOS DA HABITAÇÃO AUMENTARAM 9,8% NO 3ºT 2024



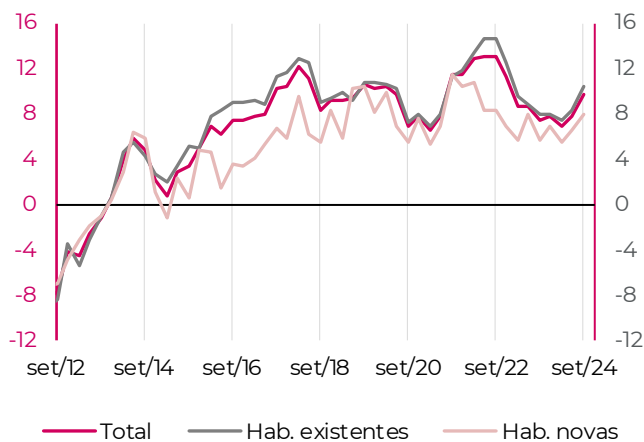
No terceiro trimestre de 2024, o índice de preços da habitação registou um aumento de 9,8%, em termos homólogos, o que representa uma aceleração comparativamente com os dois trimestres anteriores, em que o aumento médio observado foi de 7,4%. A subida dos preços continua a ser mais expressiva no caso das habitações existentes (10,5%), comparativamente ao registado para as novas habitações (8,1%). **Esta evolução reflete um maior dinamismo do mercado imobiliário, com o número de transações a aumentar de forma expressiva (19,4%, em termos homólogos), com aumento das compras por parte dos residentes.**



Do lado da oferta, apesar da queda do número de edifícios concluídos, pelo quinto trimestre consecutivo, começam a surgir sinais favoráveis de expansão da oferta de habitações, com o **número de edifícios licenciados a aumentar expressivamente no terceiro trimestre (18,2%, em termos homólogos) e a confiança dos empresários da construção a atingir em dezembro o valor mais elevado desde o final de 2001.** A trajetória de aumento da oferta de habitações terá de prosseguir de forma continuada, de modo a contribuir para uma maior moderação do ritmo de crescimento dos preços, dada a escassez relativa da oferta.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO

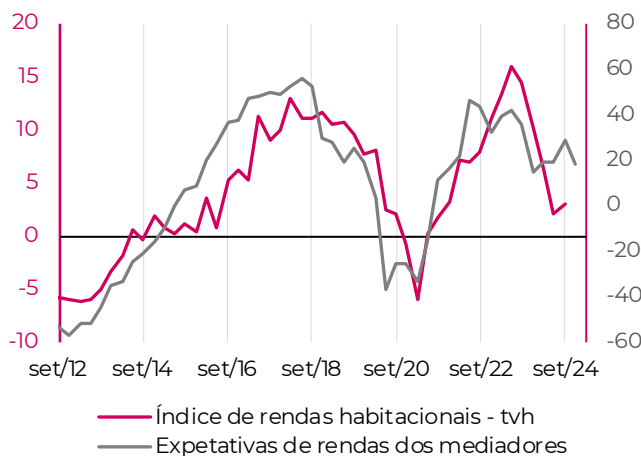
(taxa de variação homóloga)



Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

RENDAS RESIDENCIAIS

(taxa de variação homóloga)

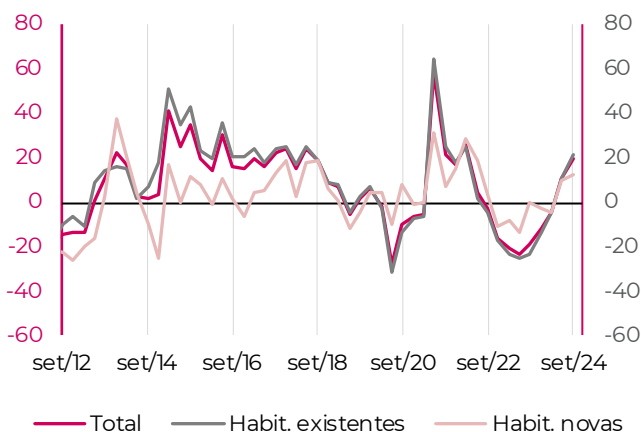


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

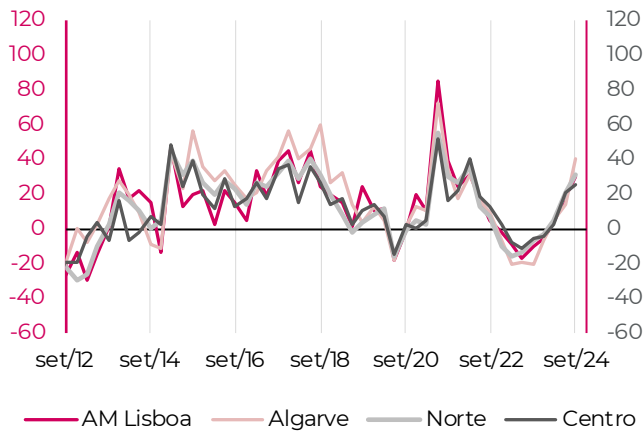
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



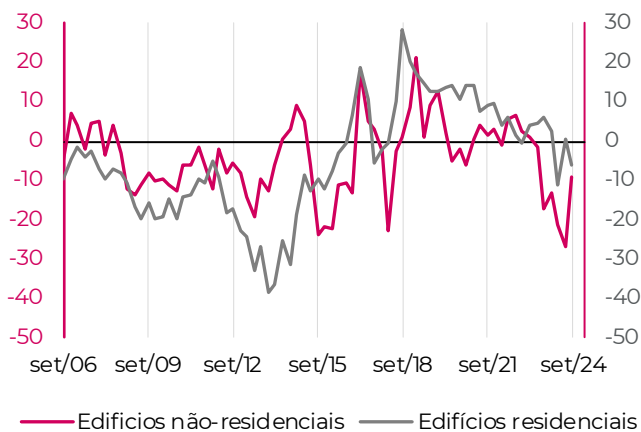
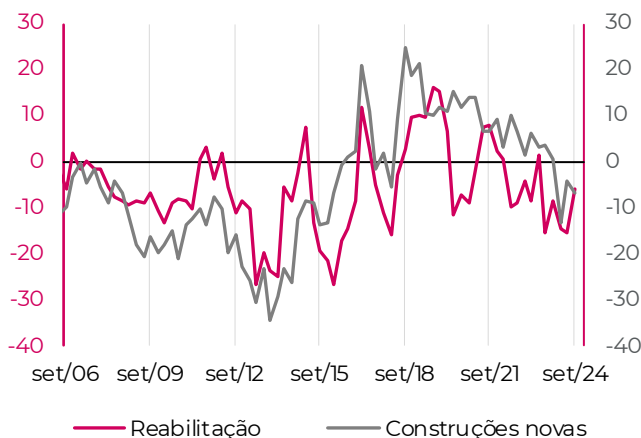
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)

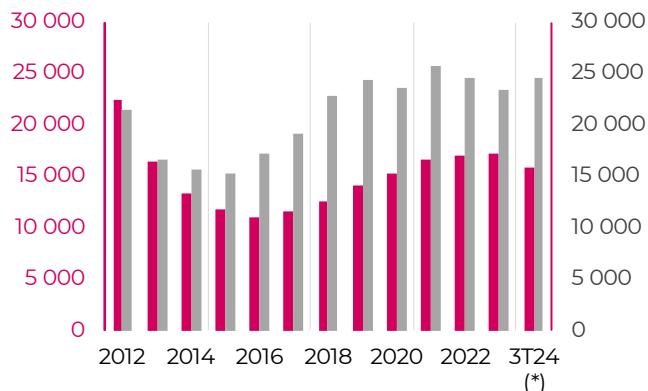


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS

(unidades)

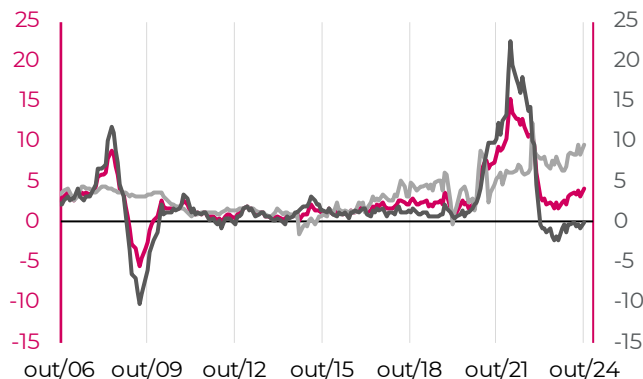


■ Edifícios concluídos ■ Edifícios licenciados

(*) valores anualizados

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

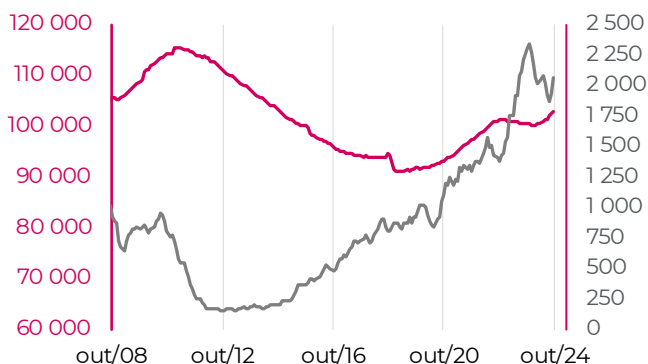
(taxa de variação homóloga)



— Total — Mão-de-obra — Materiais

CRÉDITO À HABITAÇÃO

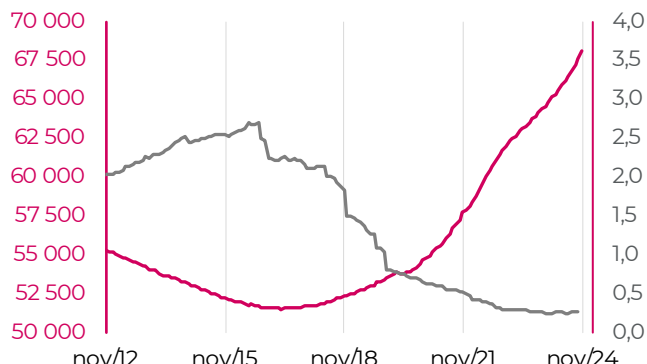
(milhões de euros)



— Crédito à habitação - saldo
— Crédito à habitação - novas operações (mm3m)

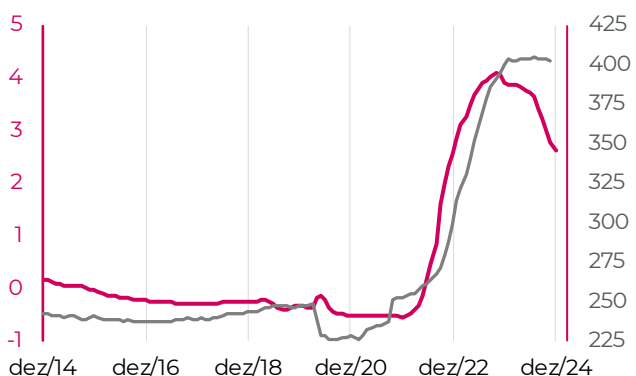
CRÉDITO À HABITAÇÃO

(capital em dívida e em Incumprimento)



— Capital médio em dívida no crédito à habitação (€)
— Crédito incumprimento hab. (% crédito total hab.)

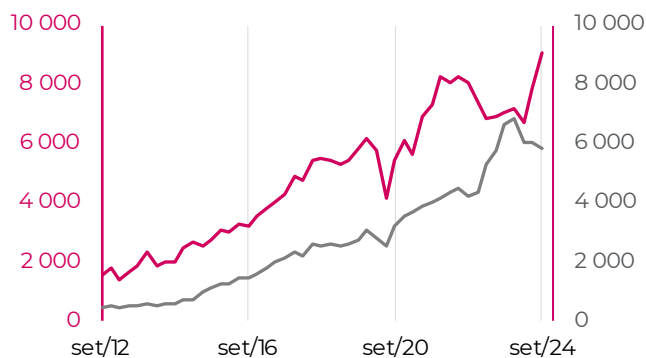
CUSTO DO CRÉDITO



— Euribor 6m (média mensal) — Prestação média (€)

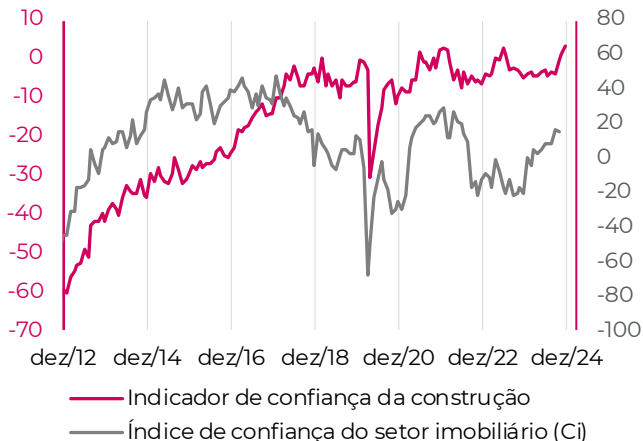
COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO

(novas operações, milhões de euros)

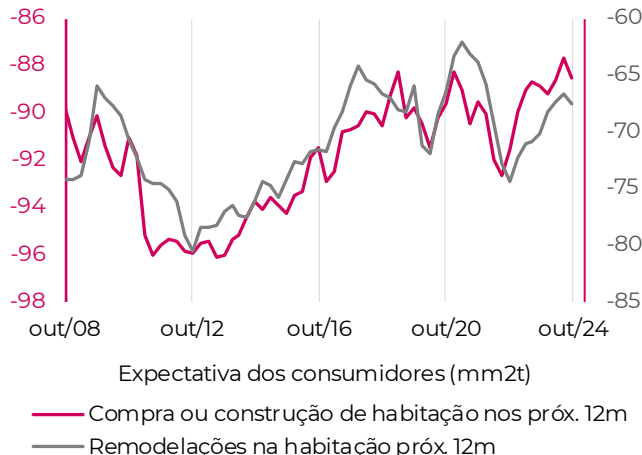


— Valor das vendas de habitações por trimestre
— Valor das operações de crédito à hab. por trimestre

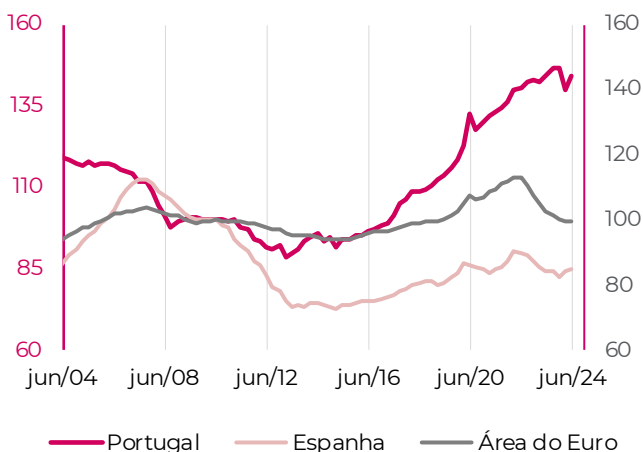
CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



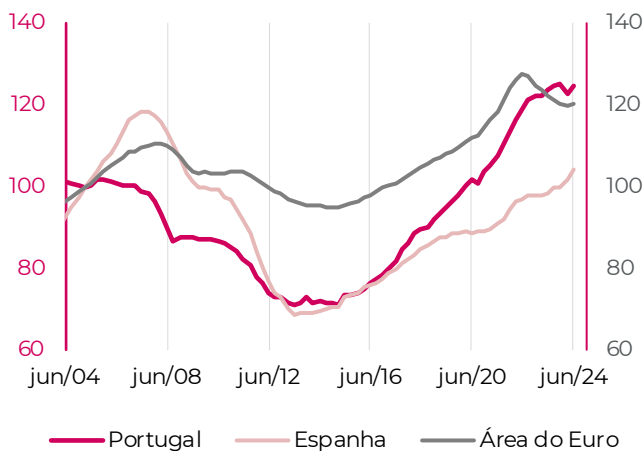
CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES



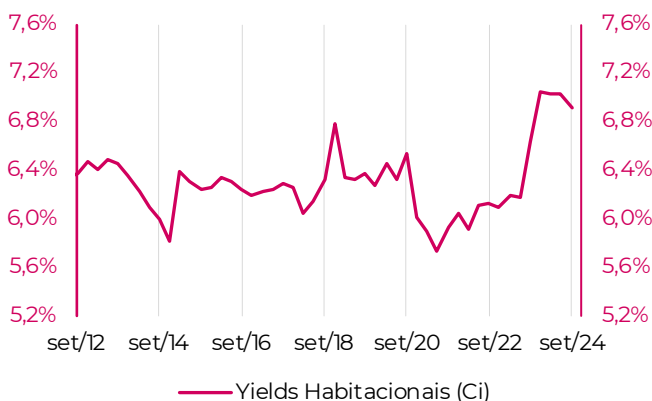
PRICE-TO-INCOME (3)



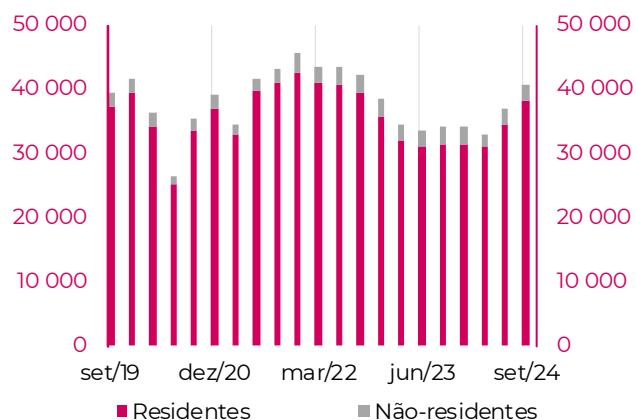
PRICE-TO-RENT (4)



RENT-YIELD HABITACIONAL



COMPRAS DE HABITAÇÃO POR NACIONALIDADE (número de transações)



(3) Métrica que compara o preço das habitações com o rendimento disponível das famílias.

(4) Métrica que compara o preço das habitações com o valor das rendas.