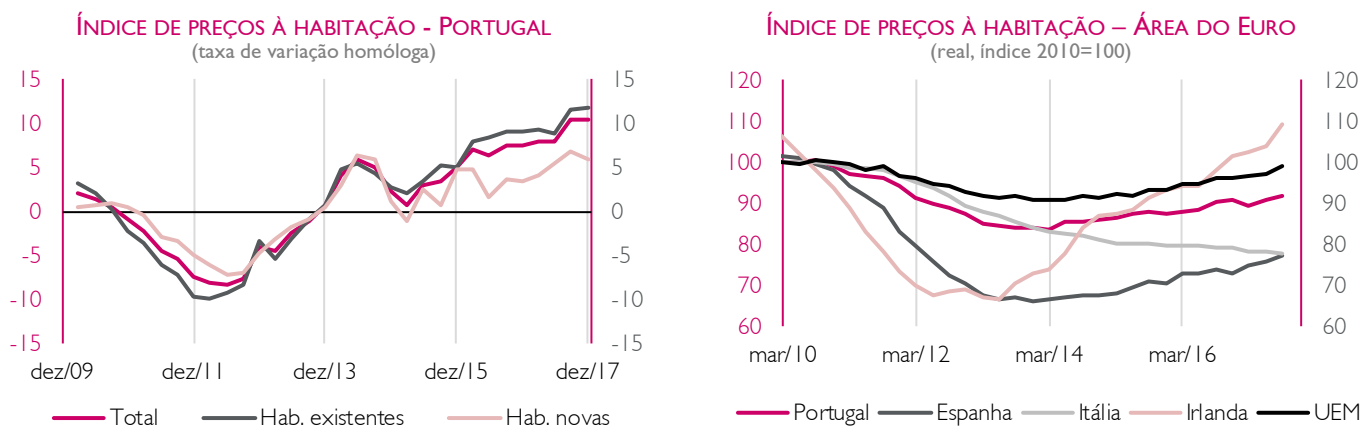


Mercado imobiliário apresenta forte dinamismo

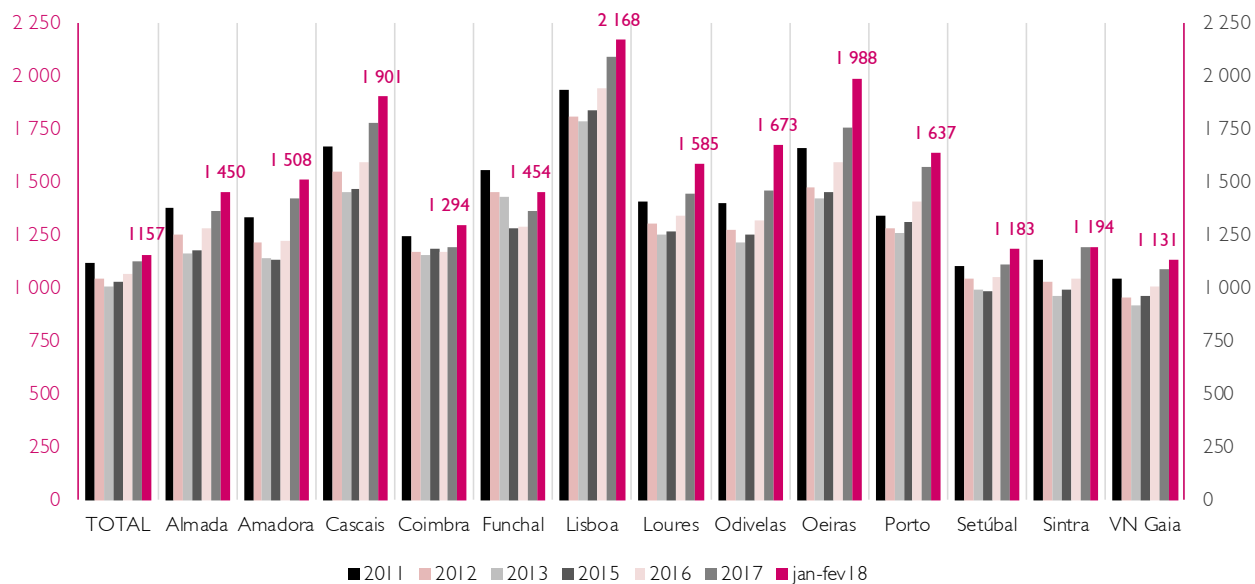
- O mercado imobiliário continua a exibir um forte dinamismo. No quarto trimestre de 2017, o índice de preços da habitação reforçou a sua trajetória ascendente, ao crescer 10,5%, em termos homólogos, e o número e o valor das transações de imóveis residenciais aumentaram 23,6% e 37,8%, respetivamente, valores que em todos os casos representam uma aceleração face ao trimestre anterior.
- Em face da elevada procura, o número de edifícios concluídos aumentou em 2017 pela primeira vez desde o início da série em 2007, ainda que para valores muito aquém dos observados nos anos anteriores à crise económica e financeira.
- Neste contexto, o indicador de confiança dos empresários da construção atingiu em março o valor mais elevado desde maio de 2002 e as vendas de cimento têm vindo a registar taxas de crescimento historicamente elevadas.
- Em termos comparativos, apesar da tendência de subida dos preços do imobiliário em Portugal se apresentar mais moderada que nos principais países da área do euro, o indicador de valorização média da propriedade residencial calculado pelo BCE (ver gráfico da página 4) aponta para uma sobrevalorização do mercado imobiliário residencial português superior ao conjunto da área do euro.
- No que respeita ao crédito, a trajetória de redução da carteira de crédito à habitação, que se tem vindo a observar desde 2011, começa a dar sinais de estabilização, beneficiando do aumento, ainda que muito gradual, dos novos empréstimos à habitação e da melhoria dos níveis de crédito em incumprimento, num contexto de expansão do mercado de trabalho e de manutenção de taxas de juro baixas.

Em 2017 os preços da habitação subiram em média 9,2%



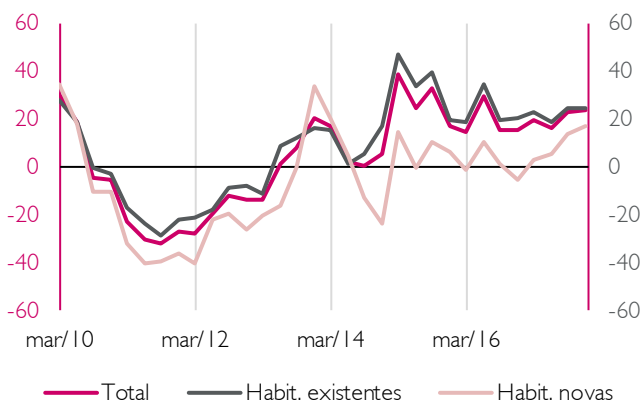
Fonte: INE, Datastream, Millienniumbcp

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

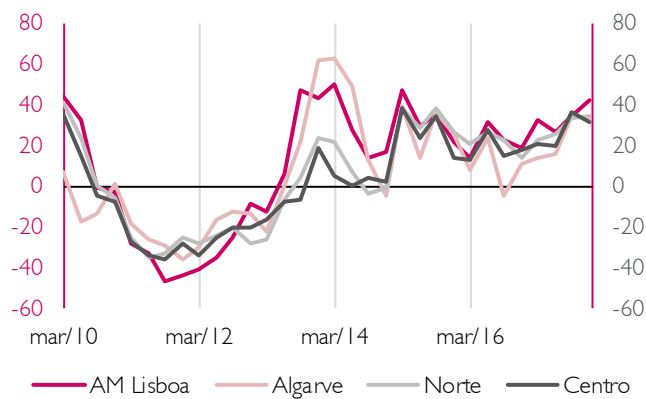


Indicadores de atividade sugerem forte dinamismo do mercado imobiliário

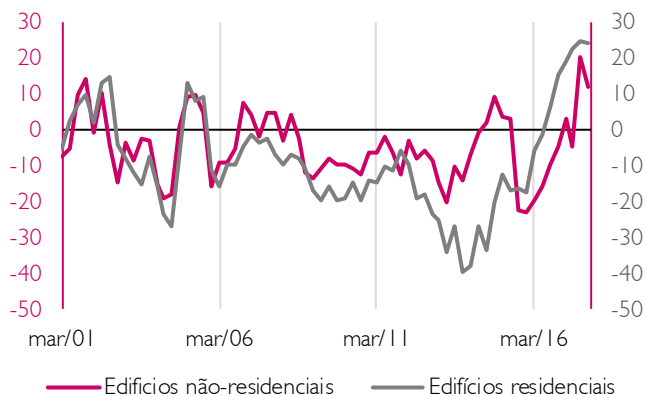
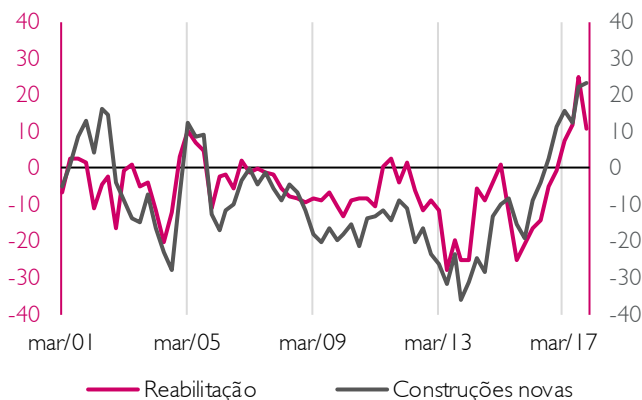
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



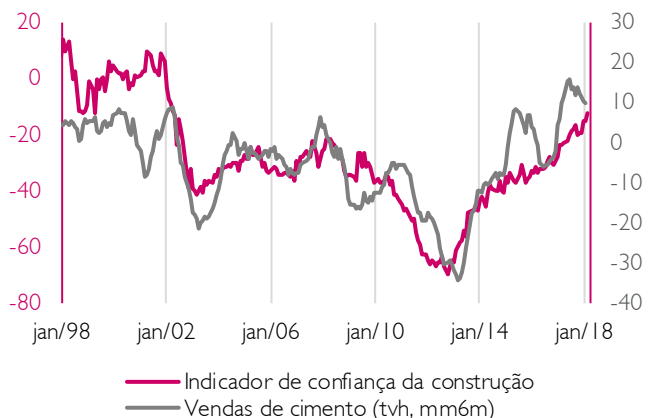
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS – POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



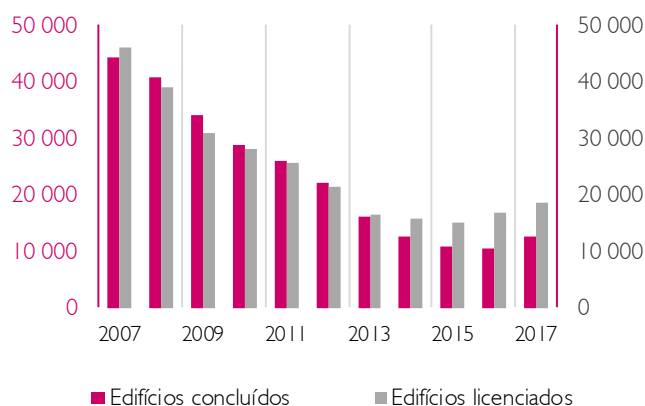
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Elevados níveis de confiança dos empresários sugere continuação da melhoria da atividade da construção

CONFIANÇA NA CONSTRUÇÃO E VENDAS DE CIMENTO
(taxa de variação homóloga)

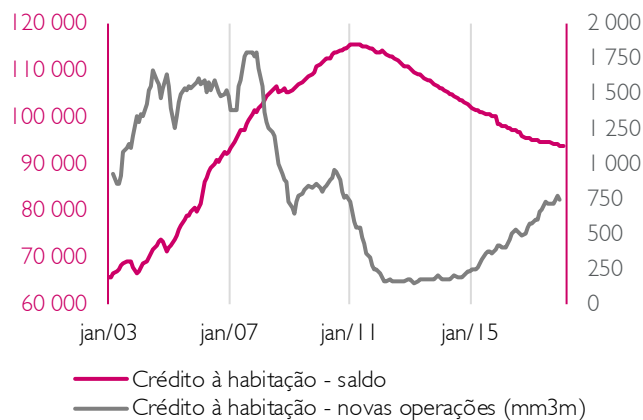


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)

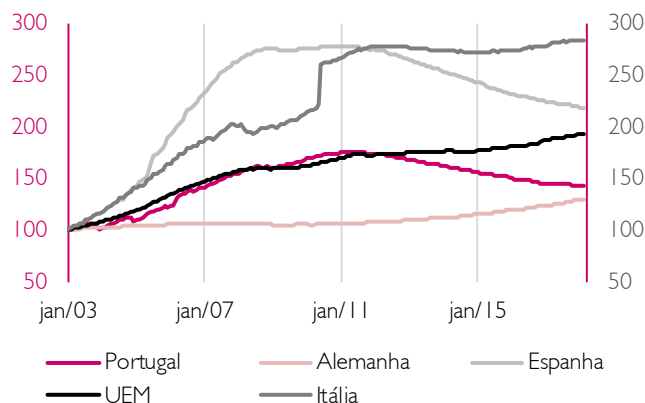


Trajetória de redução da carteira de crédito à habitação dá sinais de estabilização

CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)

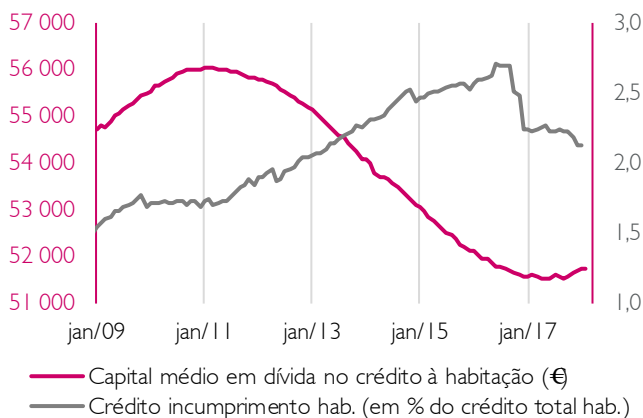


CRÉDITO À HABITAÇÃO – ÁREA DO EURO
(índice 2003=100)

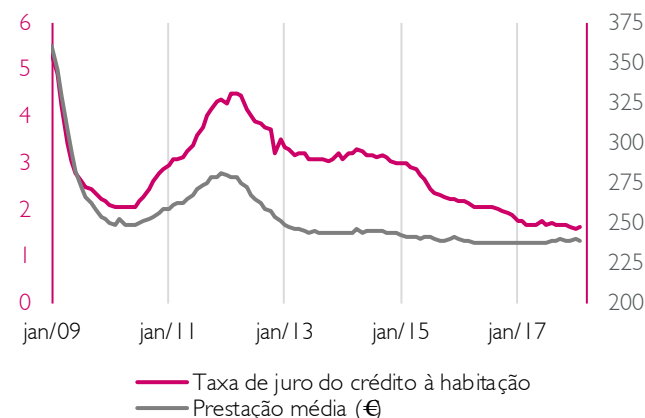


Incumprimento no crédito à habitação reduz-se num contexto de manutenção de taxas de juro baixas

CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



CUSTO DO CRÉDITO

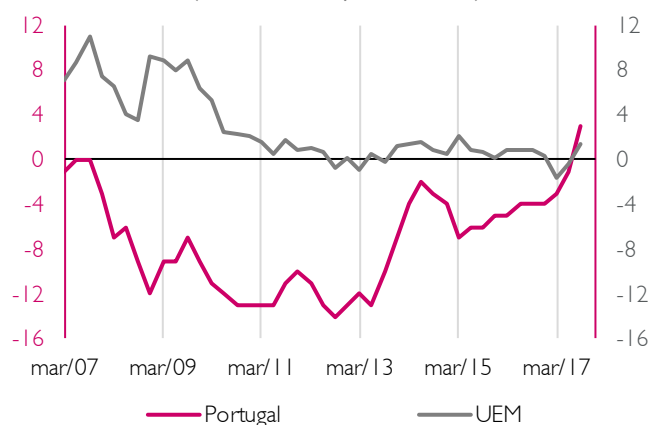


Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Sinais de sobrevalorização da propriedade residencial em Portugal, pela primeira vez desde 2007

VALORIZAÇÃO MÉDIA DA PROPRIEDADE RESIDENCIAL

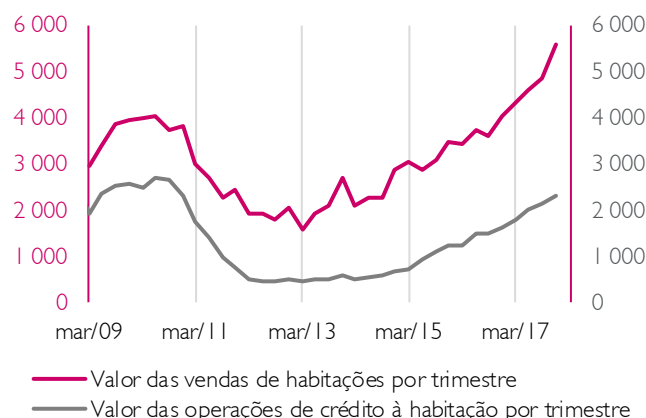
(desvio face ao equilíbrio, em %)



Fonte: BCE; Millenniumbcp

COMPRA DE HABITAÇÃO COM RECURSO A CRÉDITO

(milhões de euros)

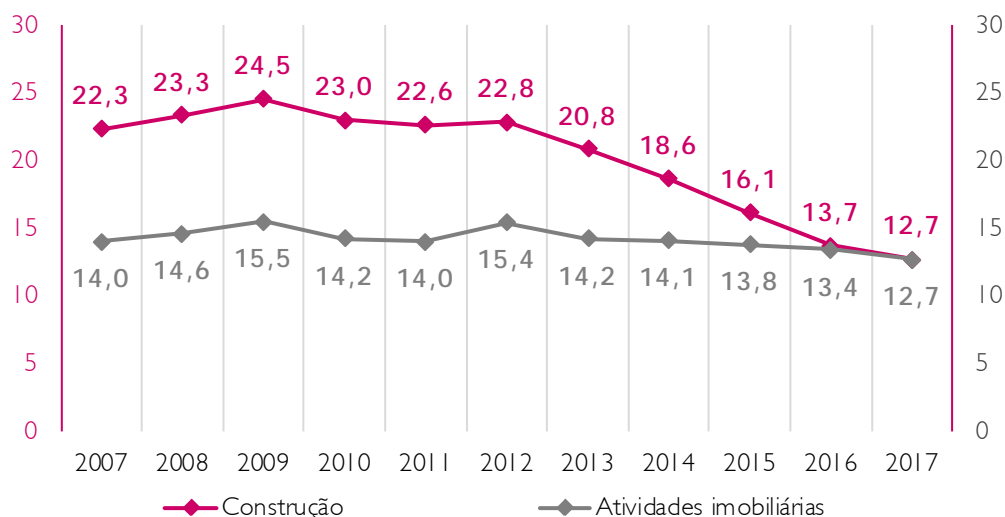


Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp

Tema de destaque – Endividamento das empresas da construção e das atividades imobiliárias

▪ O elevado grau de endividamento da economia portuguesa é um dos principais obstáculos à sustentabilidade do processo de recuperação em curso. Desde 2012 que o nível de endividamento se tem vindo a reduzir, porém, permanece ainda em valores considerados críticos (a dívida total passou de 391% do PIB em 2012 para 336% do PIB em 2017). De entre os setores com maior dívida destacam-se a construção e o imobiliário que, em conjunto, apresentavam em 2017 uma dívida correspondente a cerca de 25% do PIB, sendo que, enquanto as empresas da construção têm vindo a reduzir os seus níveis de endividamento, no que respeita às atividades imobiliárias o valor tem permanecido relativamente estável, em torno dos 13%. Neste contexto, é crucial que o forte dinamismo que o setor imobiliário tem vindo a exibir nos últimos dois anos não coloque em causa a trajetória de redução do nível de endividamento da economia portuguesa.

DÍVIDA DAS EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO E DE ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS (EM % DO PIB)



Fonte: Banco de Portugal; Millenniumbcp