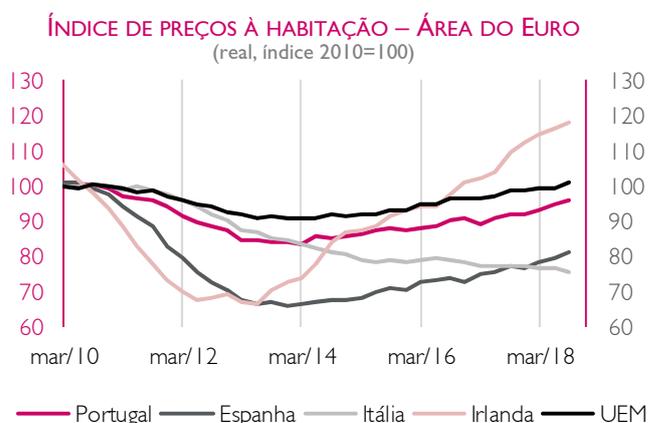
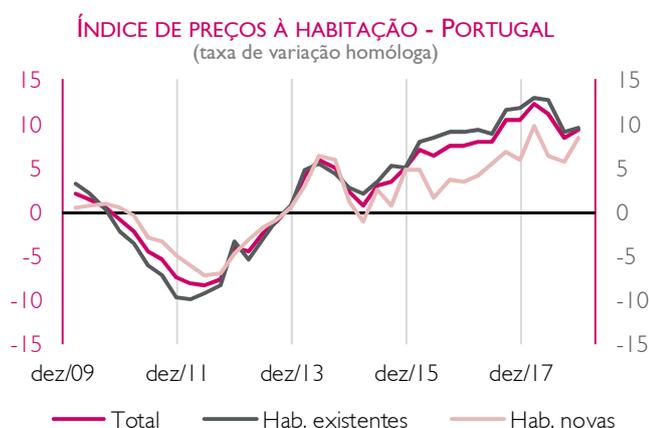


Índice de preços à habitação já aumentou 43,5% desde 2013

- No último trimestre de 2018, o índice de preços à habitação voltou a acelerar, após dois trimestres de ligeiro abrandamento, ao crescer 9,3%, em termos homólogos. No conjunto do ano de 2018, o aumento foi de 10,3%, o que coloca a trajetória ascendente dos preços à habitação, que se iniciou no terceiro trimestre de 2013, em 43,5%.
- Do lado da oferta, o número de edifícios concluídos e licenciados acelerou no quarto trimestre. No cômputo do ano, destaca-se o ritmo de crescimento dos edifícios licenciados (18,9%), que foi o mais elevado desde o início da série em 2001, indiciando que a atividade da construção se deverá manter dinâmica em 2019, após ter crescido 6,7% entre o final de 2016 e o final de 2018, interrompendo um período prolongado de contração.
- Do lado da procura, denota-se, após vários trimestres de taxas de crescimento superiores a 20%, um abrandamento das transações de habitações, quer em número, quer em montante. Em termos de financiamento, apesar das novas operações de crédito à habitação continuarem a aumentar, a maioria das transações é efetuada sem recurso a crédito (cerca de 60%).
- Neste contexto, o processo de ajustamento entre a oferta e a procura no setor da construção e no mercado imobiliário deverá prosseguir em 2019, suportado pela manutenção de um quadro de baixas taxas de juro e de melhoria do mercado de trabalho. Contudo, o impulso de que o setor beneficiou, associado ao turismo e à procura de habitação por parte de estrangeiros, poderá ter um impacto mais moderado em 2019 por comparação com os anos anteriores, na medida em que estes fatores se vão consolidando.

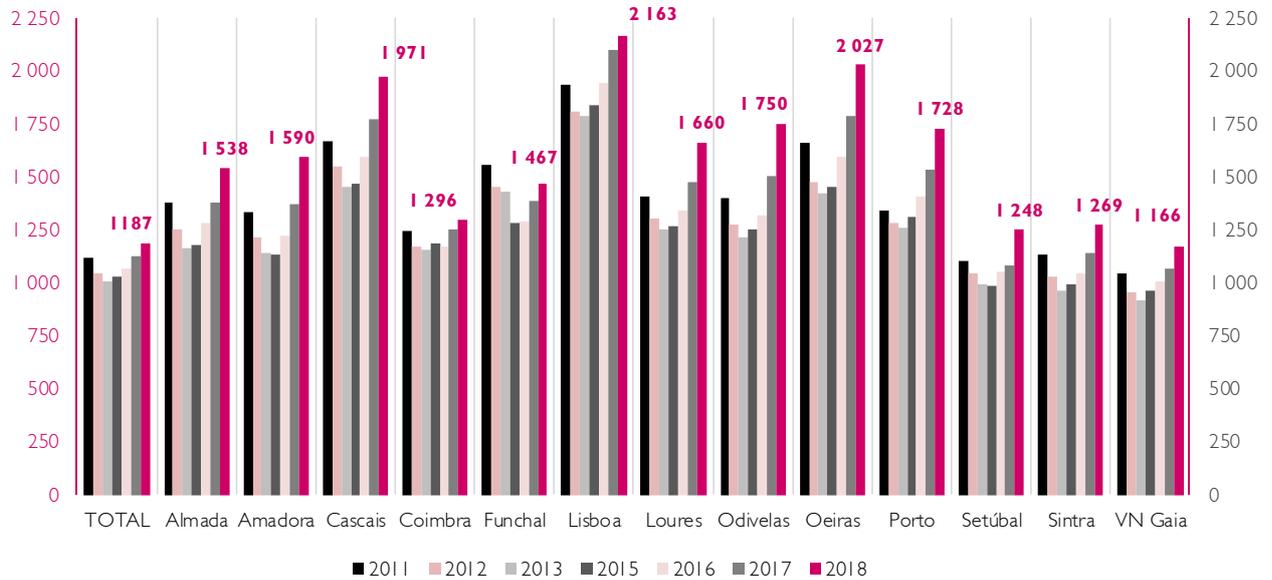
Os preços das habitações aumentaram 9,3% no quarto trimestre de 2018



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

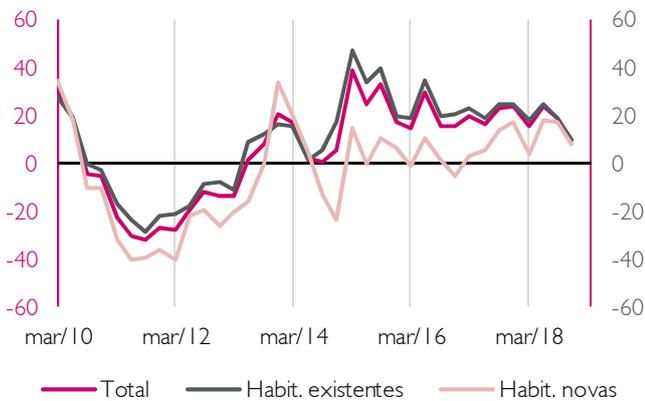
Este relatório destina-se, em exclusivo, à divulgação privada junto dos destinatários, constituindo um meio auxiliar que não deve ser visto como solicitador de operações ou como substituto do exercício de julgamento próprio por parte do destinatário. Este assume-se como pleno responsável pelas suas ações. O Banco Comercial Português, S.A. (Millennium bcp) declina qualquer responsabilidade por qualquer perda direta ou consequente da utilização deste documento ou do seu conteúdo. As opiniões expressas podem ser sujeitas a alteração sem aviso prévio. Embora as informações nele contidas tenham sido obtidas de fontes consideradas fiáveis, o Banco Comercial Português, S.A. não garante a sua precisão. A reprodução total ou parcial deste documento não é permitida sem autorização prévia. Os dados relativos aos destinatários que constam da nossa lista de distribuição destinam-se apenas ao envio dos nossos produtos, não sendo suscetíveis de conhecimento de terceiros.

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

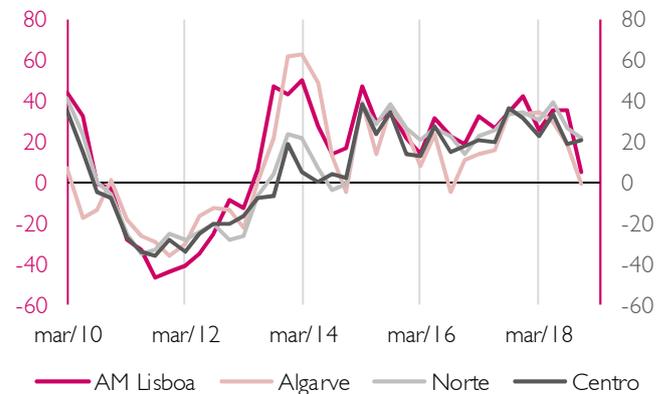


Transações abrandam, após forte crescimento. Construção e licenciamento de edifícios aumenta

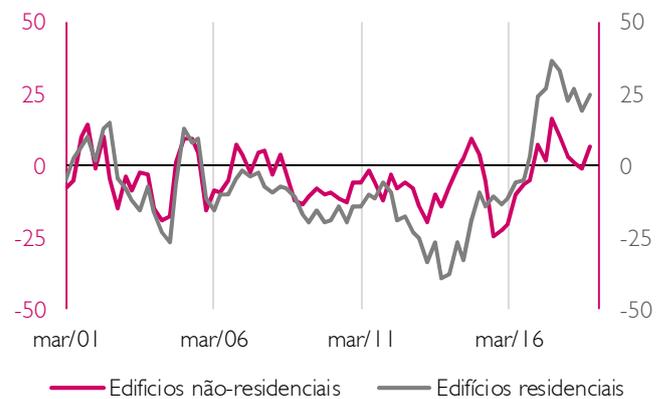
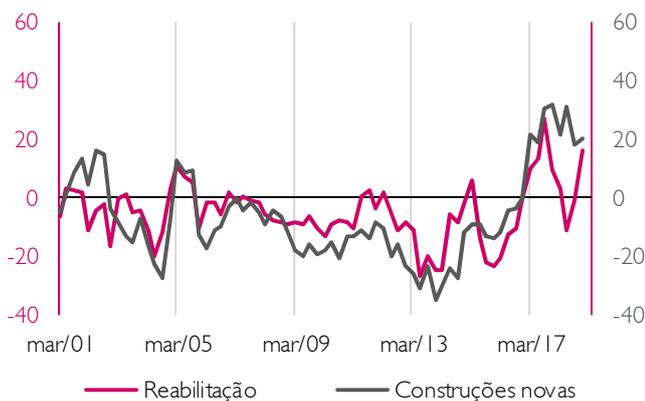
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



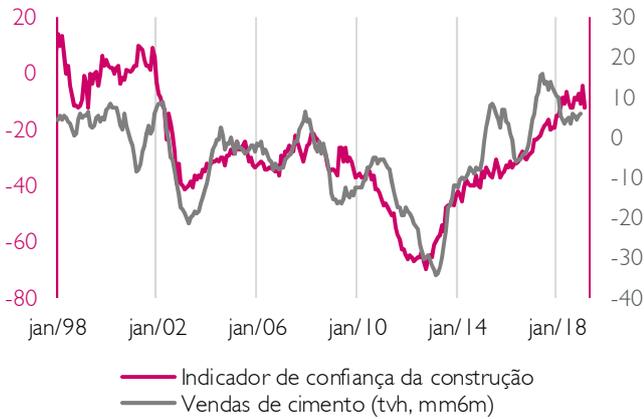
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS – POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



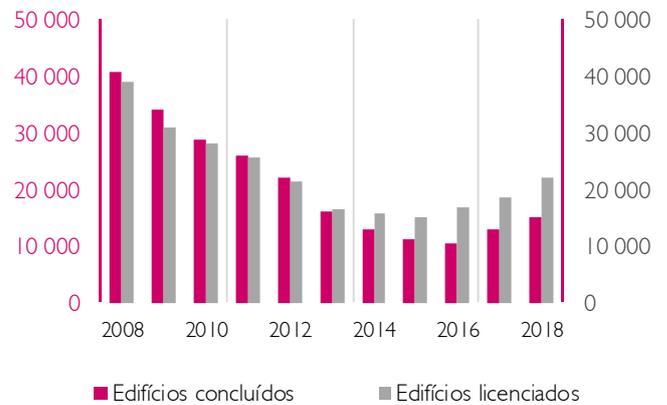
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Indicador de confiança mantém-se elevado

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

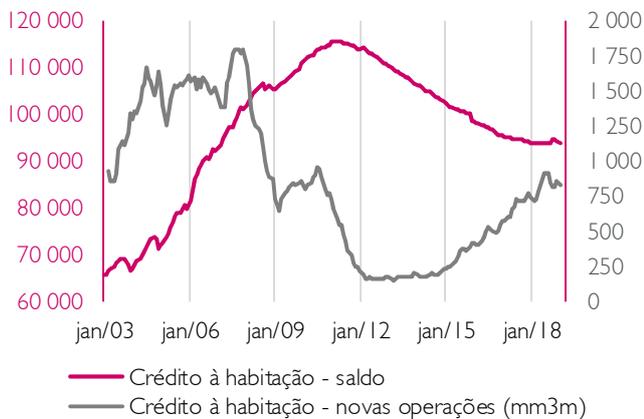


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)

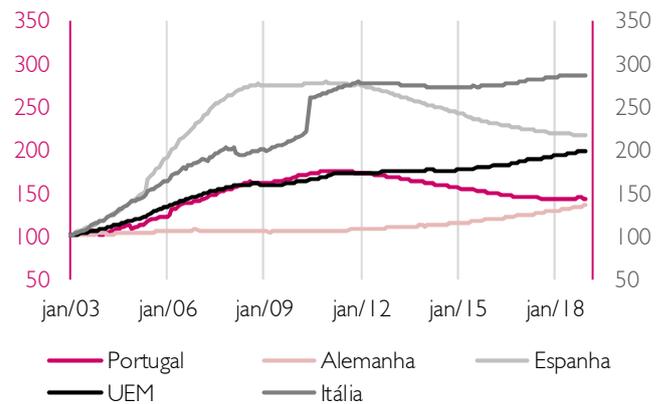


Crédito à habitação dá sinais de inversão da trajetória descendente dos últimos anos

CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)

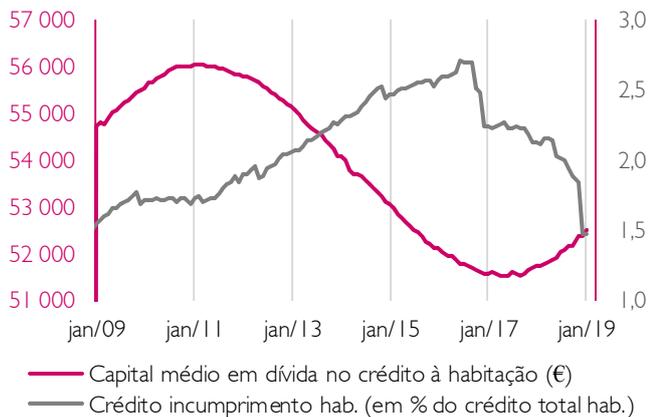


CRÉDITO À HABITAÇÃO – ÁREA DO EURO
(índice 2003=100)

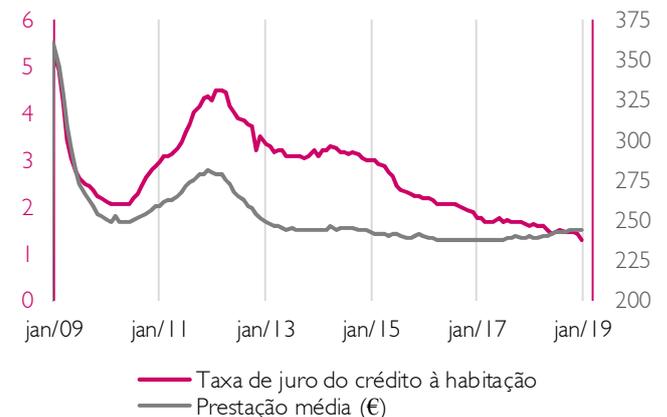


Incumprimento no crédito à habitação reduziu-se de forma expressiva em 2018

CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



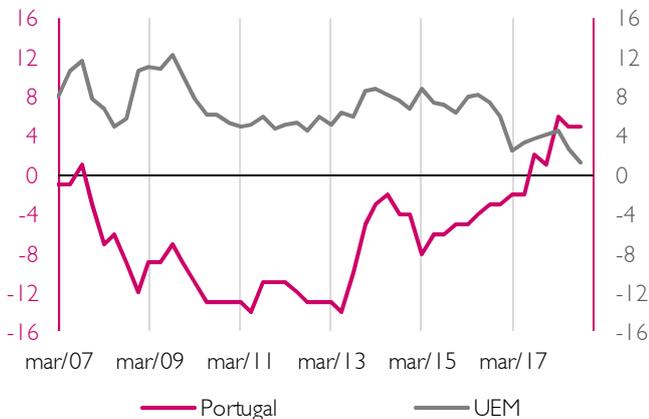
CUSTO DO CRÉDITO



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

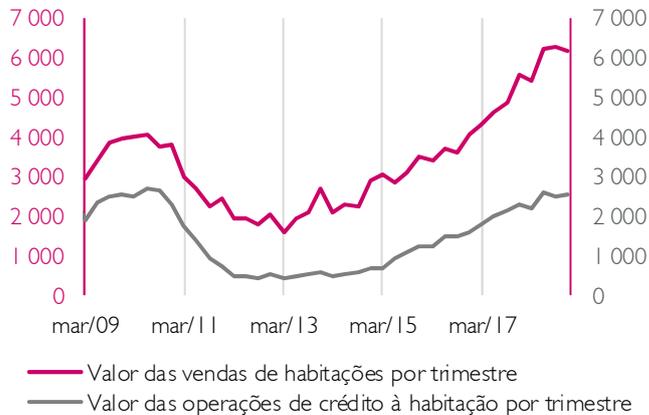
Sinais de sobrevalorização do mercado de habitação estabilizam

VALORIZAÇÃO MÉDIA DA PROPRIEDADE RESIDENCIAL
(desvio face ao equilíbrio, em %)



Fonte: BCE; Millenniumbcp

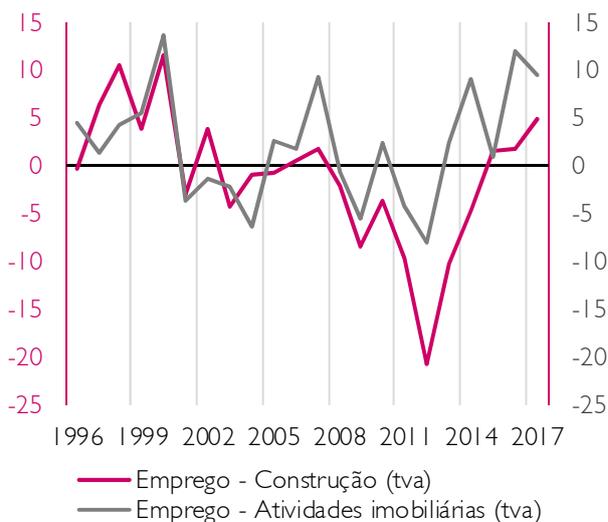
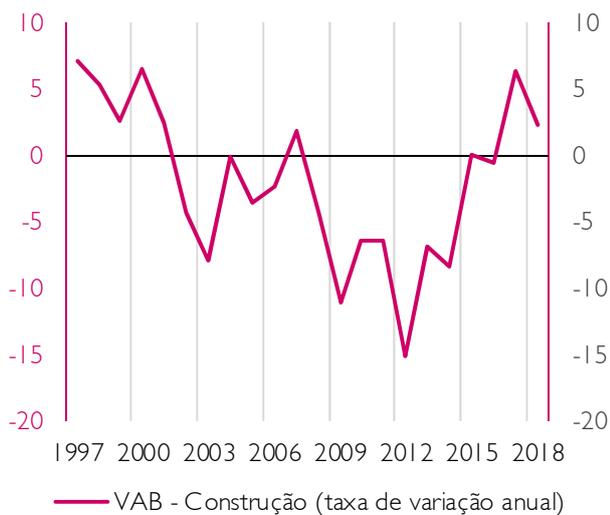
COMPRA DE HABITAÇÃO COM RECURSO A CRÉDITO
(milhões de euros)



Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp

Tema de destaque – Evolução do setor da construção e das atividades imobiliárias

▪ O setor da construção inverteu nos últimos dois anos uma trajetória prolongada de contração que, em termos acumulados, representou uma queda no período 2006-2014 de 45% e 46% do valor acrescentado bruto e do emprego do setor, respetivamente. O mercado imobiliário tem vindo a acompanhar esta tendência de recuperação ao nível do emprego, ainda que tenha registado quedas bem menores e num período mais limitado (entre 2012 e 2007 caiu 15,5%). Em conjunto a construção e as atividades imobiliárias representavam 6,9% do emprego em 2017.



Fonte: INE; Datastream; Millennium bcp