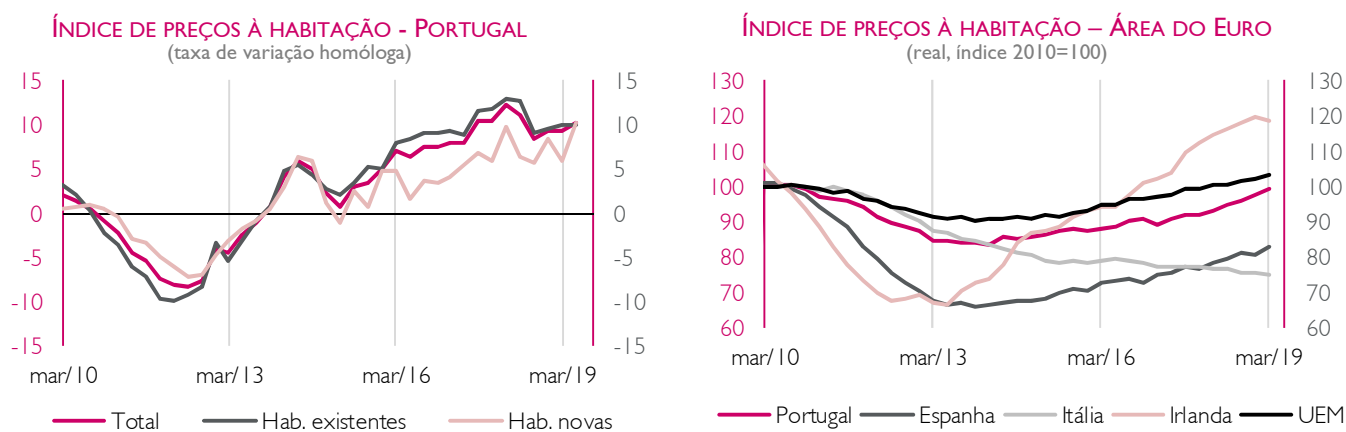


Índice de preços à habitação prossegue em trajetória ascendente

- No segundo trimestre, os preços das habitações aumentaram 10,1%, em termos homólogos, o que representa uma aceleração face ao ritmo de crescimento observado no período anterior (9,2%), impulsionados pelos preços das novas habitações, que registaram a maior subida desde o início da série em 2010, ao aumentarem 10,3%.
- A subida mais significativa dos preços das habitações, comparativamente com os níveis observados nos três trimestres anteriores, ocorre, no entanto, num quadro de abrandamento da oferta, e aparentemente também da procura, com o número de edifícios licenciados e concluídos a crescerem no segundo trimestre ao menor ritmo do último ano, e o número de transações a cair pela primeira vez desde 2013, assim como o valor das vendas, que há três trimestres vinham a evidenciar um menor dinamismo.
- Não obstante a menor procura por habitações, as novas operações de crédito à habitação registadas entre maio e julho atingiram o valor mais elevado desde agosto de 2010, o que resultou num aumento do peso das compras de habitação financiadas com recurso a crédito de 38,4% para 42,5% do total (o valor mais elevado desde setembro de 2017).
- Da análise dos dados divulgados no segundo trimestre parece decorrer que, dada a significativa desaceleração da oferta e da procura, os preços das habitações poderão vir a crescer de forma mais moderada nos próximos trimestres. Contudo, importa ter em conta que a compra de habitações por estrangeiros, que tem vindo a assumir um peso significativo nos últimos anos (ver gráfico em destaque da página 4), poderá contribuir para que os preços das habitações prossigam em trajetória ascendente. De notar que a compra de imóveis por não residentes não só voltou a aumentar em 2018, representando 13% do total do valor dos imóveis transacionados, como tem vindo a apresentar-se mais diversificada, com a China a assumir menor preponderância e o Brasil a aumentar o seu peso para 8,3% do volume de vendas a não residentes.

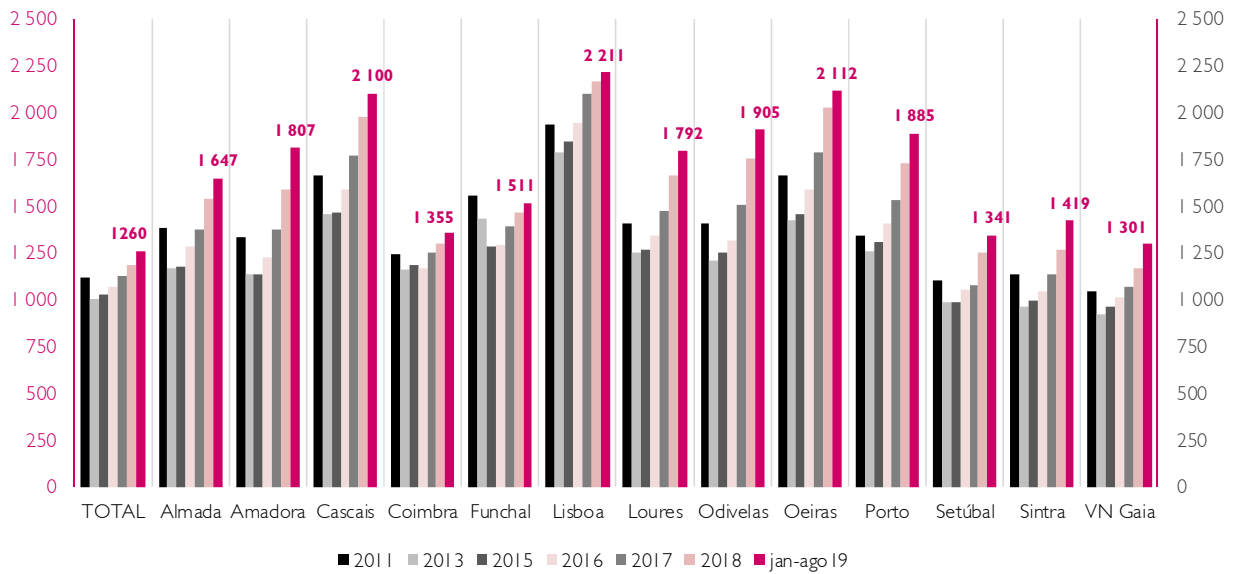
Os preços das habitações aumentaram 10,1% no segundo trimestre de 2019



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

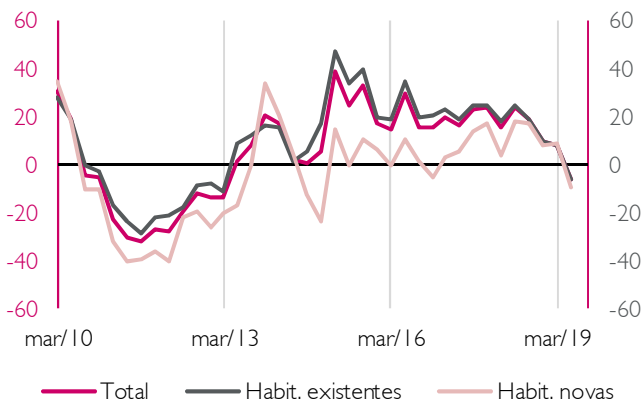
Este relatório destina-se, em exclusivo, à divulgação privada junto dos destinatários, constituindo um meio auxiliar que não deve ser visto como solicitador de operações ou como substituto do exercício de julgamento próprio por parte do destinatário. Este assume-se como pleno responsável pelas suas ações. 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)

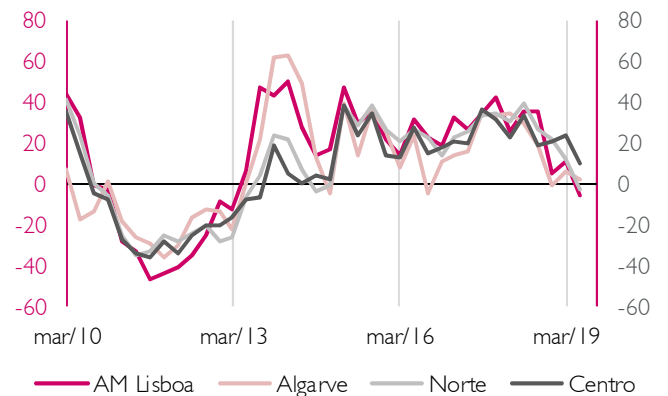


Abrandamento da oferta de edifícios e desaceleração das vendas

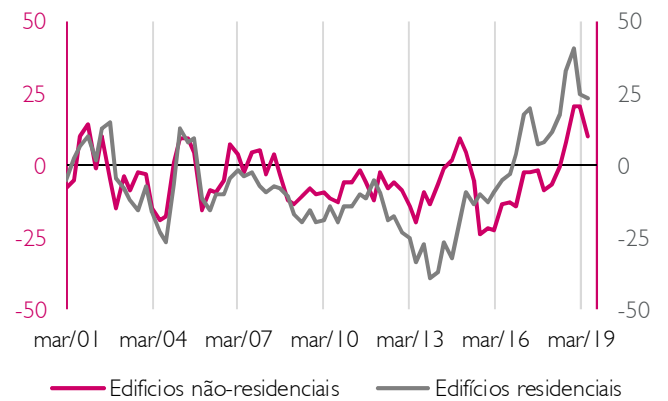
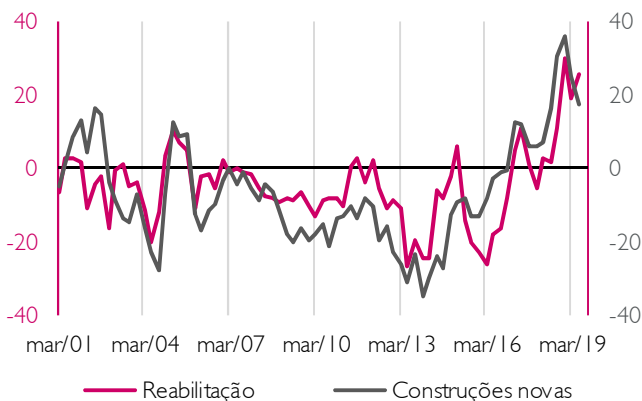
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



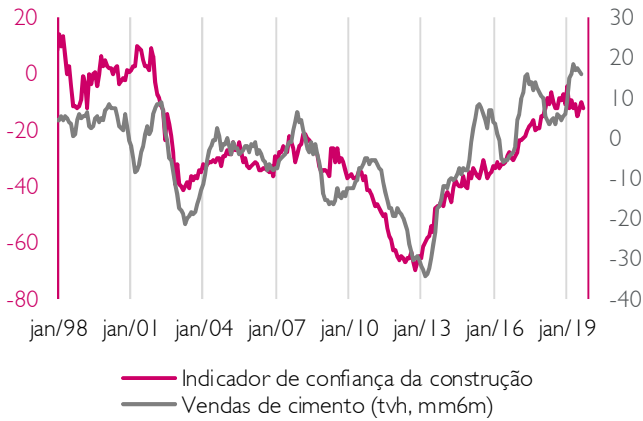
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS – POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



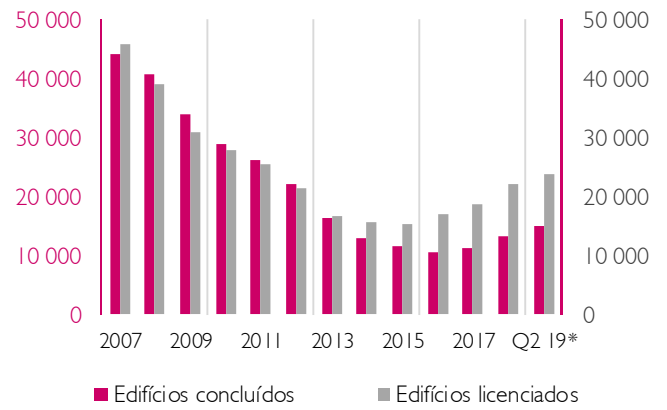
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Vendas de cimento abrandam ligeiramente, após forte crescimento nos últimos meses

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

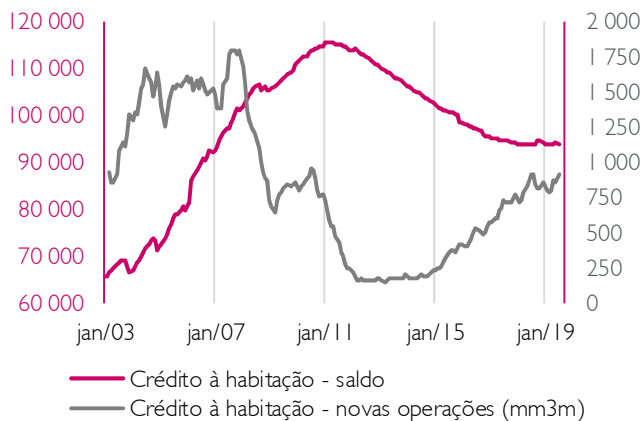


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)

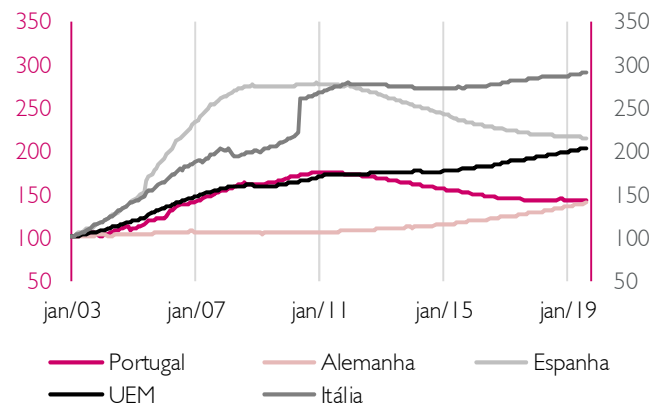


Novas operações de crédito à habitação aproximam-se dos níveis pré-crise

CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)

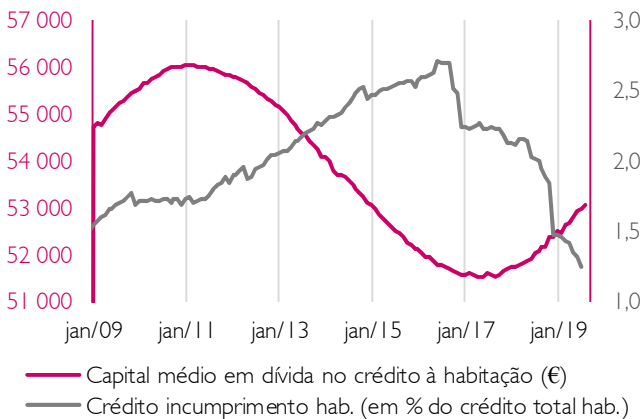


CRÉDITO À HABITAÇÃO – ÁREA DO EURO
(índice 2003=100)

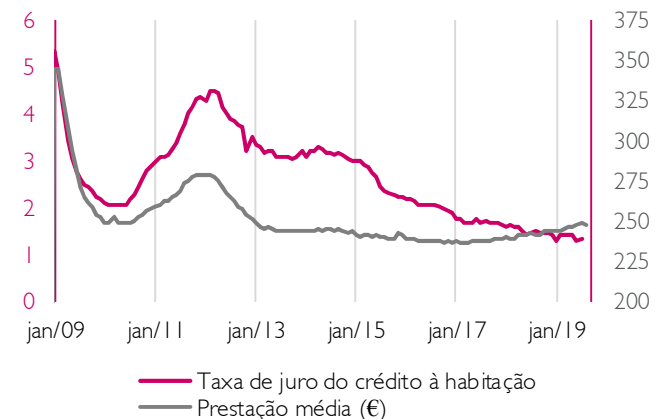


Incumprimento no crédito à habitação continua a diminuir

CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



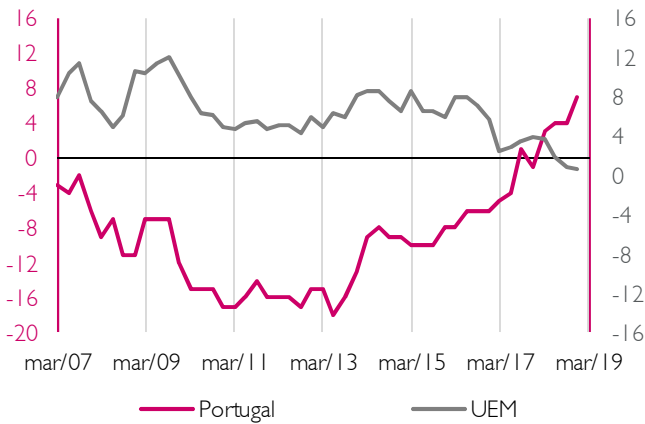
CUSTO DO CRÉDITO



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

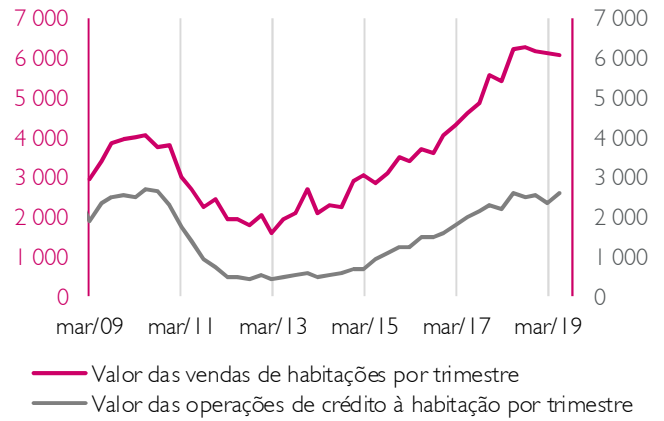
Compra de habitações com recurso a financiamento bancário aumenta

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



Fonte: BCE; Millenniumbcp

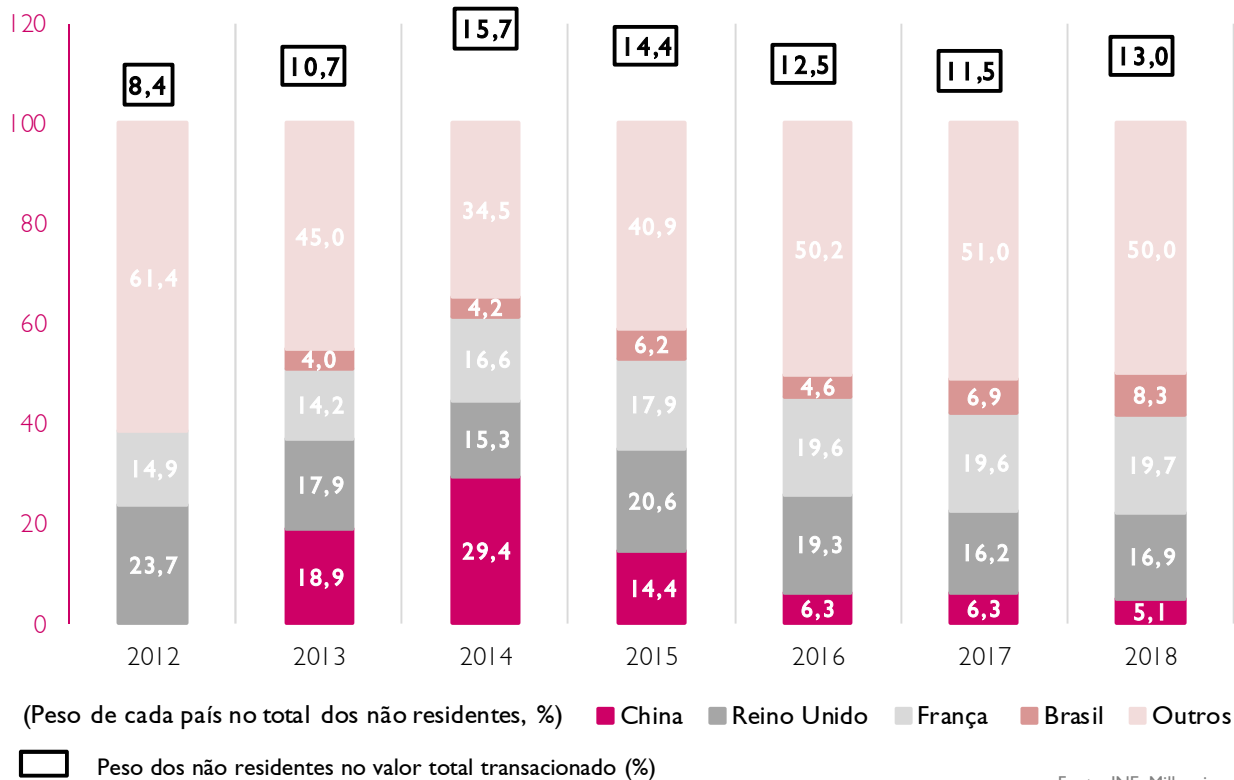
COMPRA DE HABITAÇÃO COM RECURSO A CRÉDITO
(milhões de euros)



Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp

Gráfico em destaque – Compra de habitações por não residentes

Peso dos não residentes⁽¹⁾ no valor total das vendas de imóveis em Portugal (% do total)



Fonte: INE; Millennium bcp

(1) A classificação de não residente refere-se ao país de residência do comprador que pode não corresponder ao seu país de nacionalidade.