



## MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL RESILIENTE NO SEGUNDO TRIMESTRE



**No segundo trimestre os preços das habitações em Portugal aumentaram 7,8%**, em termos homólogos, o que, ainda que represente uma desaceleração face ao crescimento de 10,3% observado no primeiro trimestre, é uma evolução muito positiva face ao atual quadro recessivo. Em relação ao trimestre anterior, o aumento dos preços foi de 0,8%.



**No mercado de arrendamento o ajustamento dos preços é mais notório**, com o valor das rendas de habitações a desacelerar de 8,2% para 2,4% no segundo trimestre, possivelmente devido ao aumento da oferta, na sequência do colapso da procura de habitações para fins turísticos.

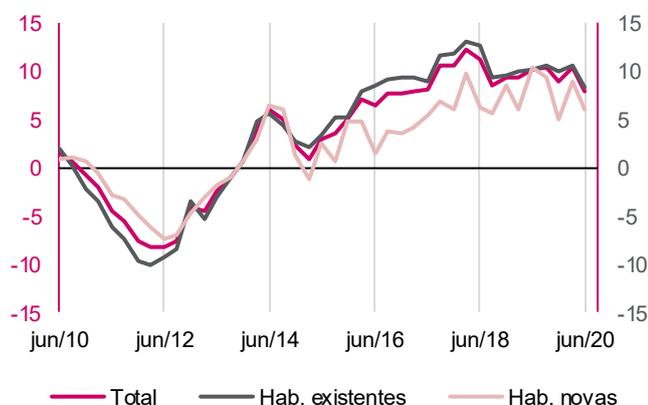


**Relativamente ao número de transações e valor das vendas de habitações registaram-se quedas expressivas** durante este período (-21,6% e -15,2%, respetivamente), determinadas pelas medidas restritivas em vigor e pelo aumento dos níveis de incerteza.



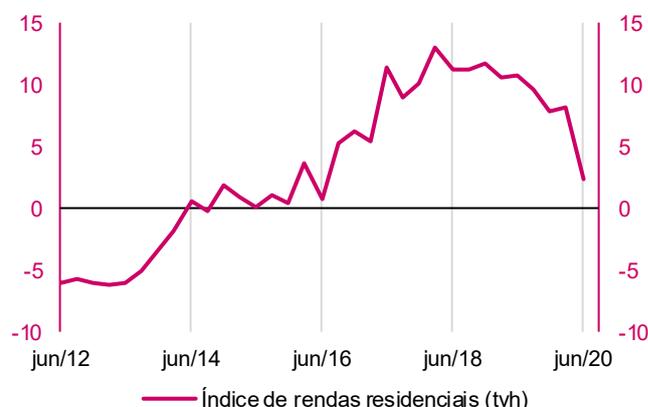
**A evolução relativamente benigna dos preços e os sinais de recuperação evidenciados pelos indicadores de confiança e de atividade da construção relativos a julho e agosto, parecem indiciar que o mercado imobiliário deverá manter-se resiliente** nos próximos trimestres, beneficiando da permanência de taxas de juro baixas e das medidas de suporte ao rendimento das famílias, nomeadamente as moratórias no crédito à habitação. A procura por parte de não-residentes, que em 2019 assumiu um peso de 13,3% no valor das compras de habitações em Portugal, deverá continuar a ter um papel relevante no dinamismo do mercado imobiliário.

**ÍNDICE DE PREÇOS À HABITAÇÃO**  
(taxa de variação homóloga)



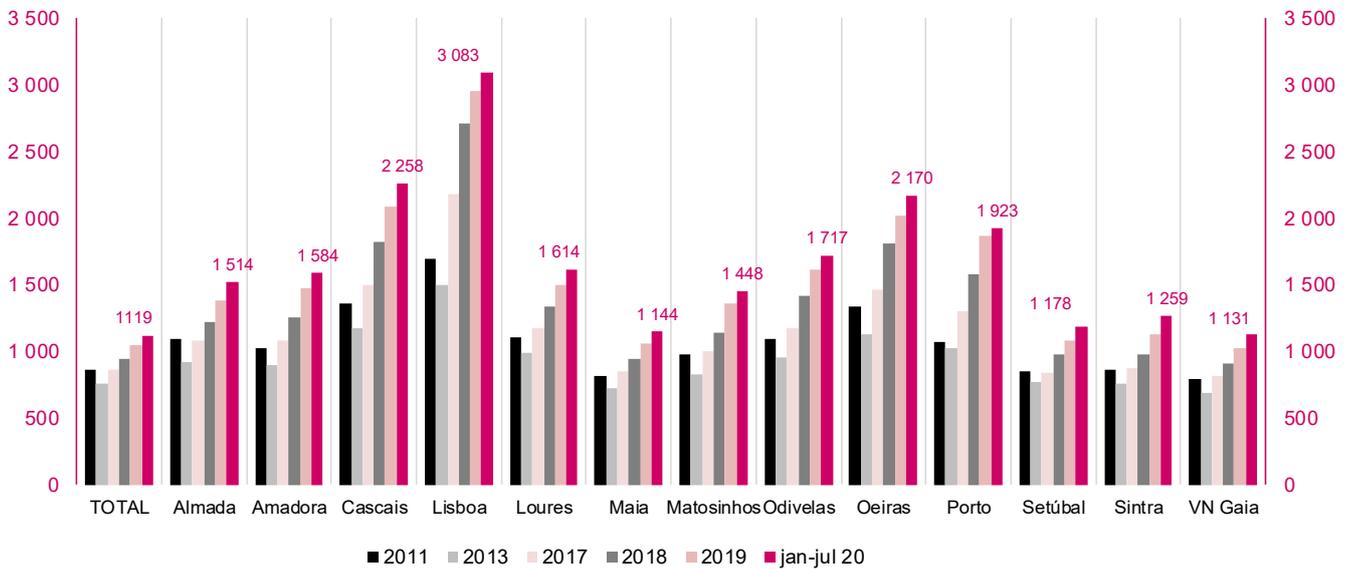
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

**ÍNDICE DE RENDAS RESIDENCIAIS**  
(taxa de variação homóloga)

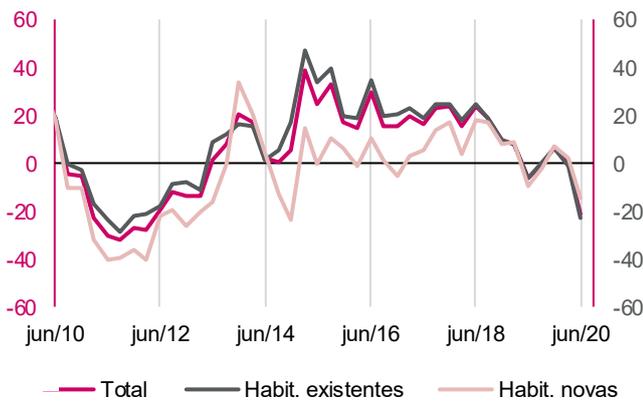


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millenniumbcp

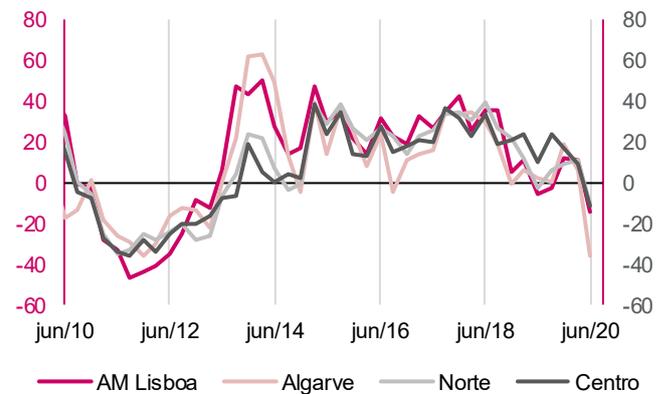
**VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m<sup>2</sup>, média do período)**



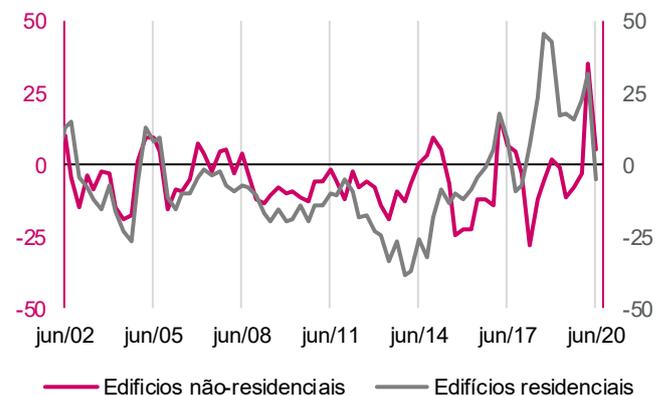
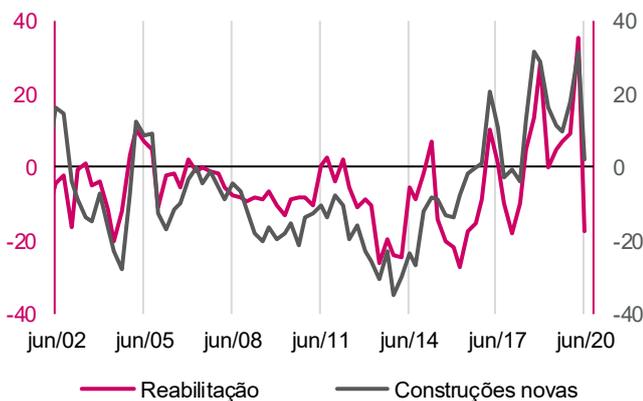
**Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (taxa de variação homóloga)**



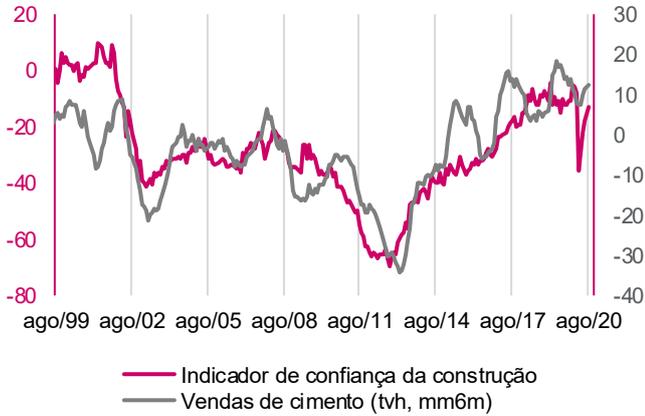
**VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO (taxa de variação homóloga)**



**EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA (taxa de variação homóloga)**



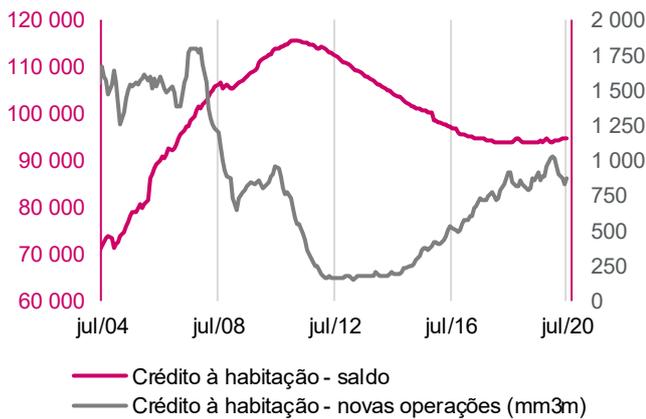
**CONFIANÇA E VENDAS DE CIMENTO**  
(taxa de variação homóloga)



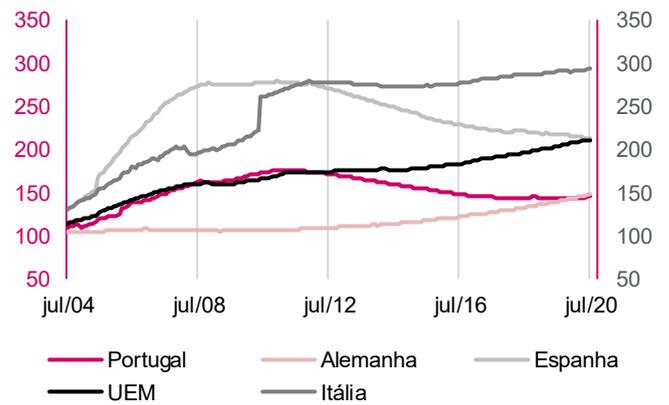
**EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS**  
(unidades)



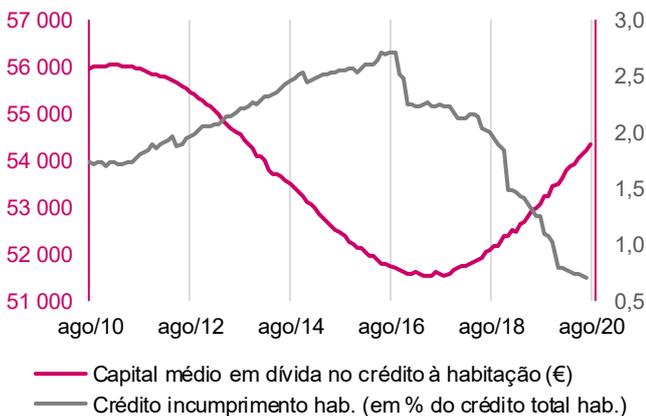
**CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL**  
(milhões de euros)



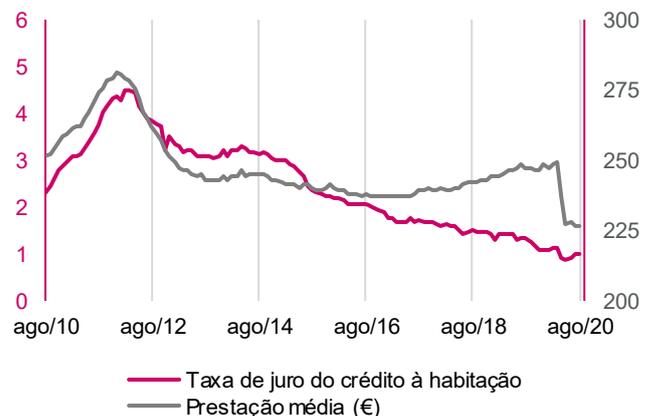
**CRÉDITO À HABITAÇÃO – ÁREA DO EURO**  
Índice 2003 = 100)



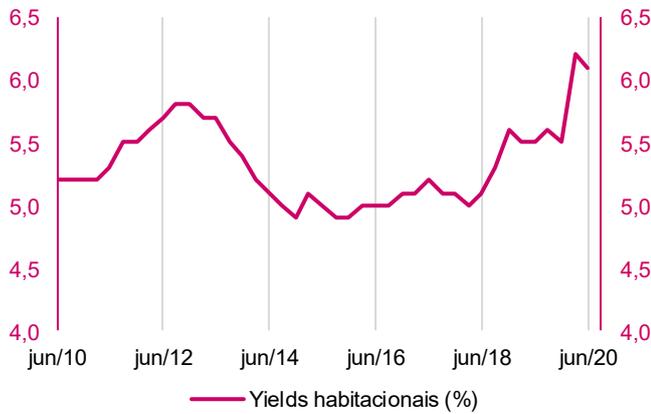
**CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO**



**CUSTO DO CRÉDITO**

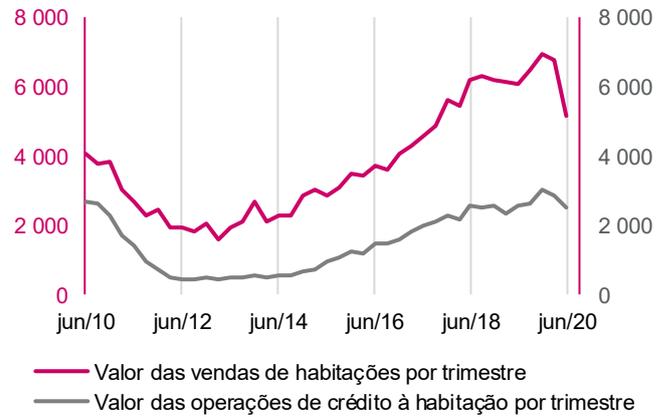


**RENT-YIELD HABITACIONAL**



Fonte: Confidencial Imobiliário; Millenniumbcp

**COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO**  
(milhões de euros)

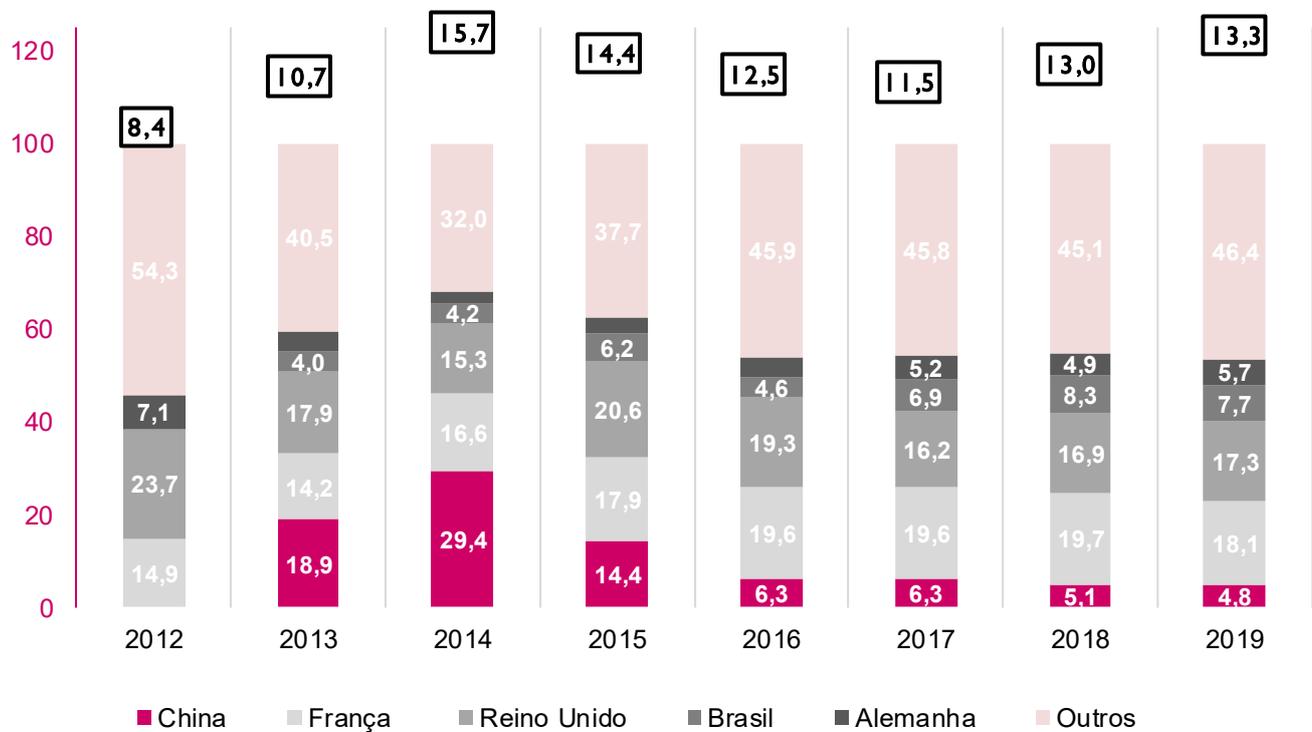


Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp



**GRÁFICO EM DESTAQUE – IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR NÃO-RESIDENTES**

**PESO DE CADA PAÍS NO VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR NÃO-RESIDENTES (%)**



■ China ■ França ■ Reino Unido ■ Brasil ■ Alemanha ■ Outros

□ Peso dos não residentes no valor total dos imóveis adquiridos em Portugal (%)

Fonte: INE; Millenniumbcp