



OS PREÇOS DAS HABITAÇÕES CONTINUAM A AUMENTAR, PORÉM A MENOR RITMO



No terceiro trimestre os preços das habitações em Portugal aumentaram 7,1%, em termos homólogos, o que representa uma desaceleração face ao crescimento de 7,8% observado no segundo trimestre. Em relação ao trimestre anterior, o aumento dos preços foi de 0,5%. No mercado de arrendamento, após o forte arrefecimento entre abril e junho (de 8,2% para 2,4%), no terceiro trimestre o ritmo de crescimento das rendas de habitações estabilizou.

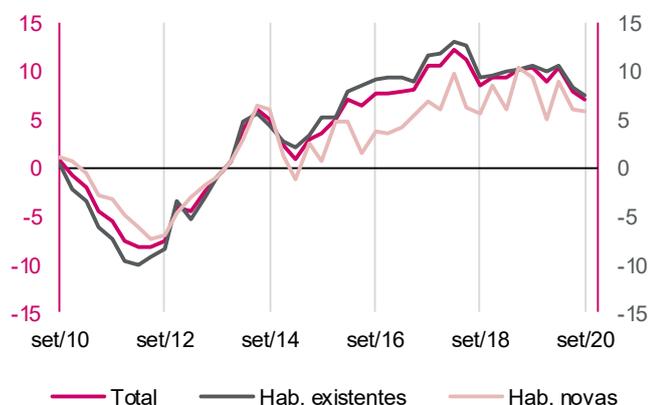


Relativamente ao volume de transações verificou-se uma recuperação no terceiro trimestre, que beneficiou de um forte crescimento no segmento das novas habitações. O dinamismo da atividade imobiliária neste período é igualmente acompanhado pelo setor da construção. No terceiro trimestre, os edifícios concluídos aumentaram, apresentando nos primeiros nove meses do ano um crescimento de 10,3%, e os edifícios licenciados denotaram igualmente uma evolução favorável, o que indicia que o setor da construção deverá manter-se dinâmico nos próximos trimestres.



A resiliência que o setor imobiliário tem vindo a exibir deverá explicar-se, em boa parte, pela manutenção de níveis significativos de procura de habitações por não residentes (conforme indicia o aumento no terceiro trimestre da compra de habitações sem recurso a crédito), a par com as medidas governamentais de apoio ao rendimento das famílias, que têm permitido evitar o agravamento das situações de incumprimento de crédito. A persistência destes fatores em 2021 depende, no entanto, do ritmo de recuperação da atividade económica e da evolução da situação pandémica, sobre a qual pesam ainda níveis de incerteza significativos.

ÍNDICE DE PREÇOS À HABITAÇÃO
(taxa de variação homóloga)



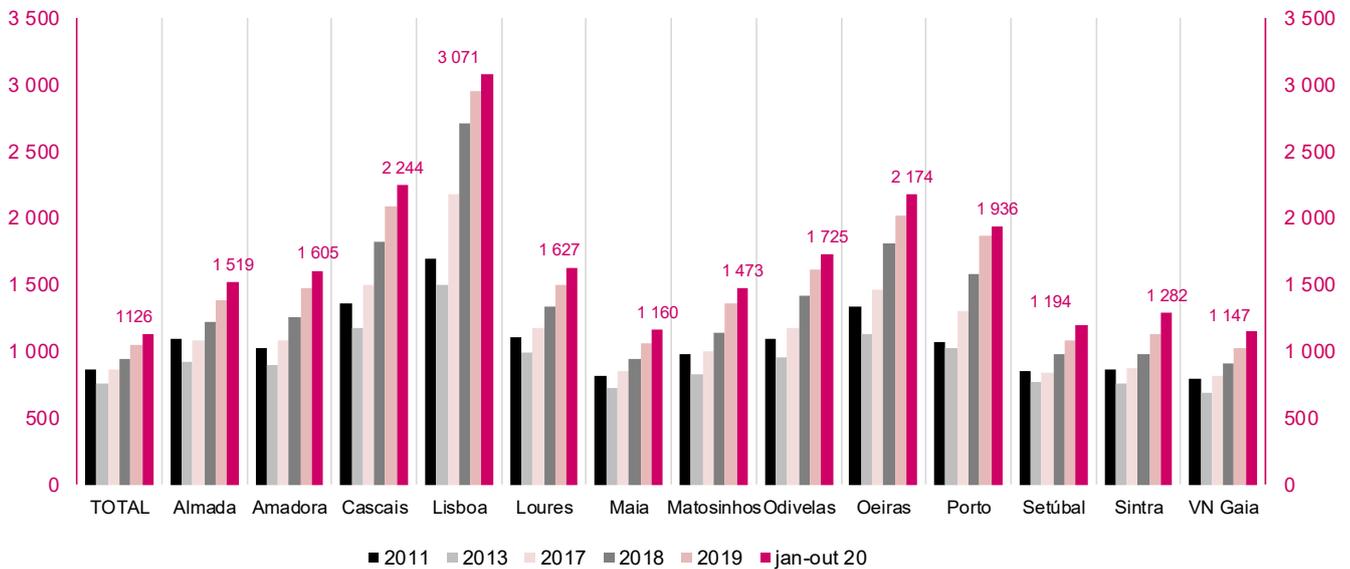
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

ÍNDICE DE RENDAS RESIDENCIAIS
(taxa de variação homóloga)

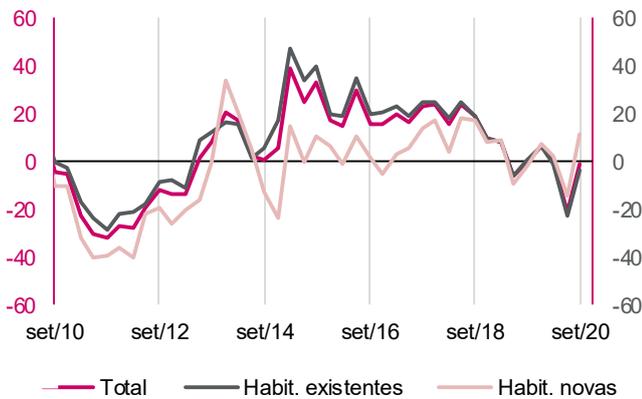


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millenniumbcp

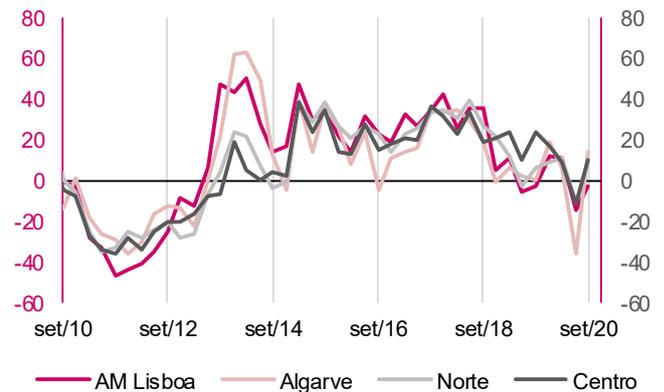
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



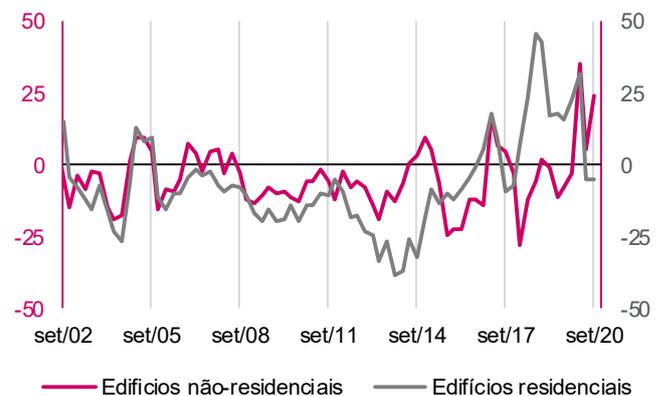
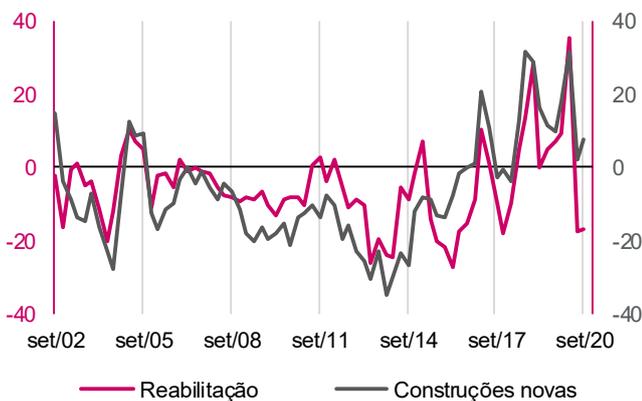
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (taxa de variação homóloga)



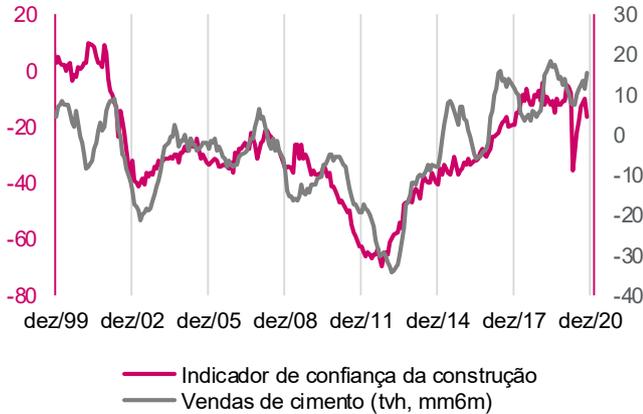
VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO (taxa de variação homóloga)



EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA (taxa de variação homóloga)



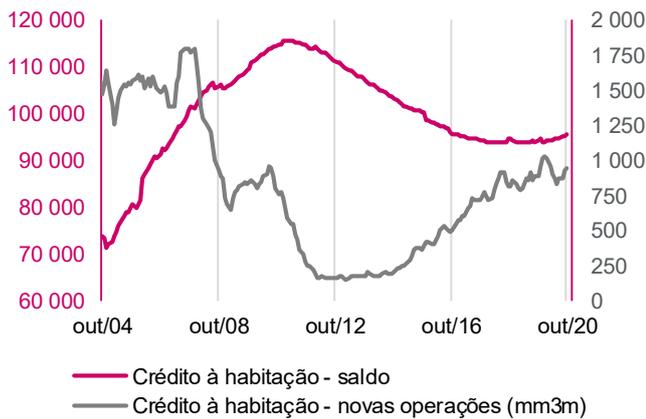
CONFIANÇA E VENDAS DE CIMENTO
(taxa de variação homóloga)



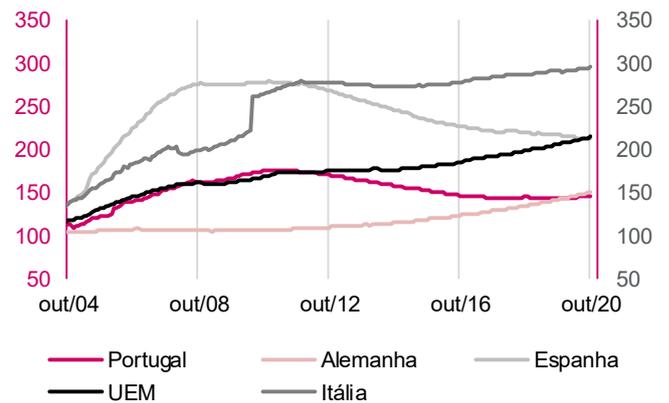
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)



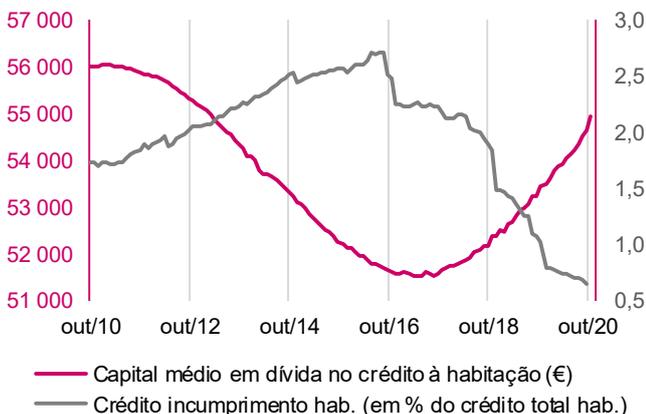
CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)



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



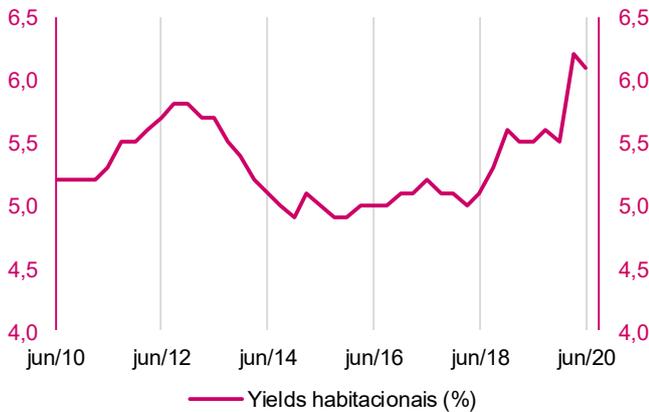
CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



CUSTO DO CRÉDITO

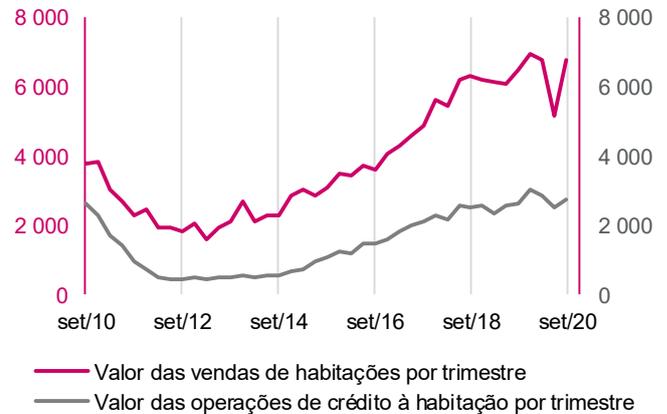


RENT-YIELD HABITACIONAL



Fonte: Confidencial Imobiliário; Millenniumbcp

COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO
(milhões de euros)



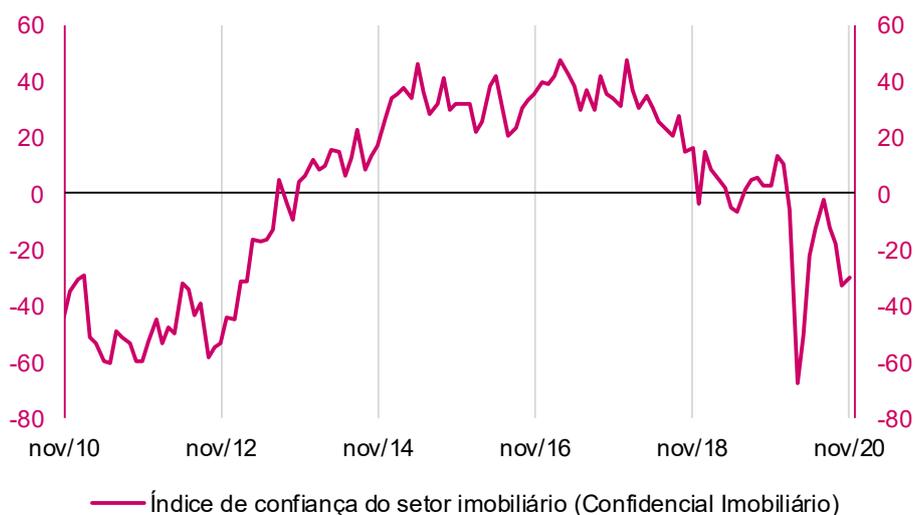
Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp



GRÁFICO EM DESTAQUE – INDICADOR DE CONFIANÇA DO MERCADO IMOBILIÁRIO



Após a forte recuperação iniciada em maio, a confiança dos operadores imobiliários retrocedeu num contexto de agravamento da dinâmica pandémica na Europa, que não só degradou as perspetivas económicas de Portugal e de alguns dos principais mercados emissores de investimento imobiliário, como também dificultou o processo transacional devido à reintrodução de restrições à mobilidade. Contudo, a estabilização dos níveis de confiança em novembro sugere um novo impulso para a tendência de recuperação do setor.



Fonte: Confidencial Imobiliário; Millenniumbcp