

Márcia Rodrigues

marcia.duarterodrigues@millenniumbcp.pt

26 de setembro de 2024

PREÇOS DA HABITAÇÃO AUMENTARAM 7,8% NO 2ºT 2024

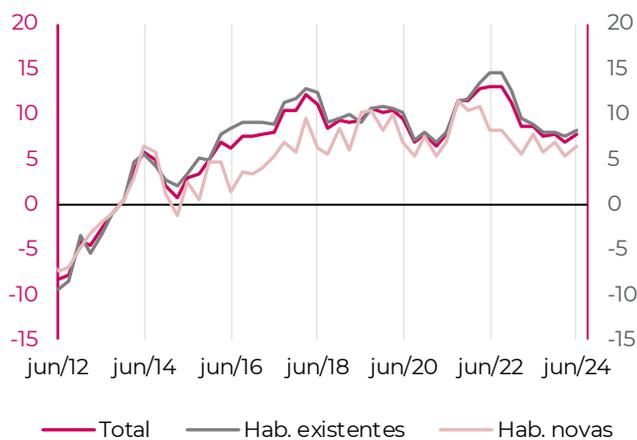


No segundo trimestre de 2024, o índice de preços da habitação registou um aumento de 7,8%, em termos homólogos (7,0% no trimestre anterior). Em comparação com o trimestre anterior, observou-se igualmente uma aceleração dos preços, com a taxa de crescimento a passar de 0,6% para 3,9%, o que representa o valor mais elevado desde o início da série em 2009.



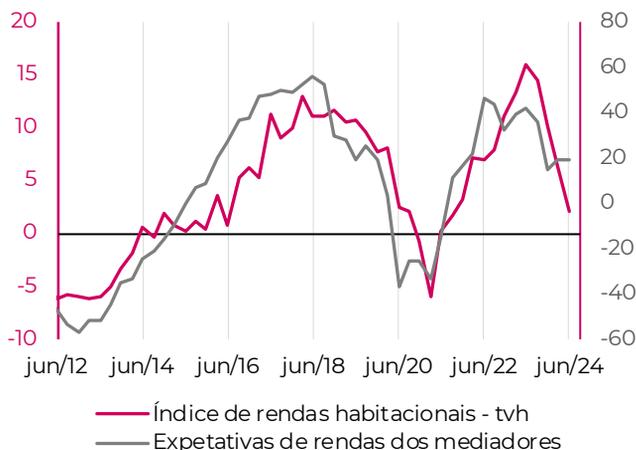
No que respeita às transações de habitações, continuam a observar-se sinais de recuperação. Em número, as transações realizadas aumentaram pela primeira vez desde junho 2022 (10,4%, em termos homólogos), e, em valor, registou-se um crescimento ainda mais acentuado (14,1%). Do lado da oferta, é de salientar o aumento dos edifícios licenciados, que registaram o primeiro aumento desde o final de 2021 (1,9%), o que se deverá refletir gradualmente num aumento das habitações disponíveis para venda. Por sua vez, os indicadores de confiança dos consumidores denotam uma melhoria significativa das expectativas de compra de habitação (valor mais elevado desde 2008). Este maior dinamismo reflete, muito provavelmente, os efeitos das medidas de política de incentivo ao mercado habitacional e as expectativas de continuidade do ciclo de redução das taxas de juro.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO
(taxa de variação homóloga)



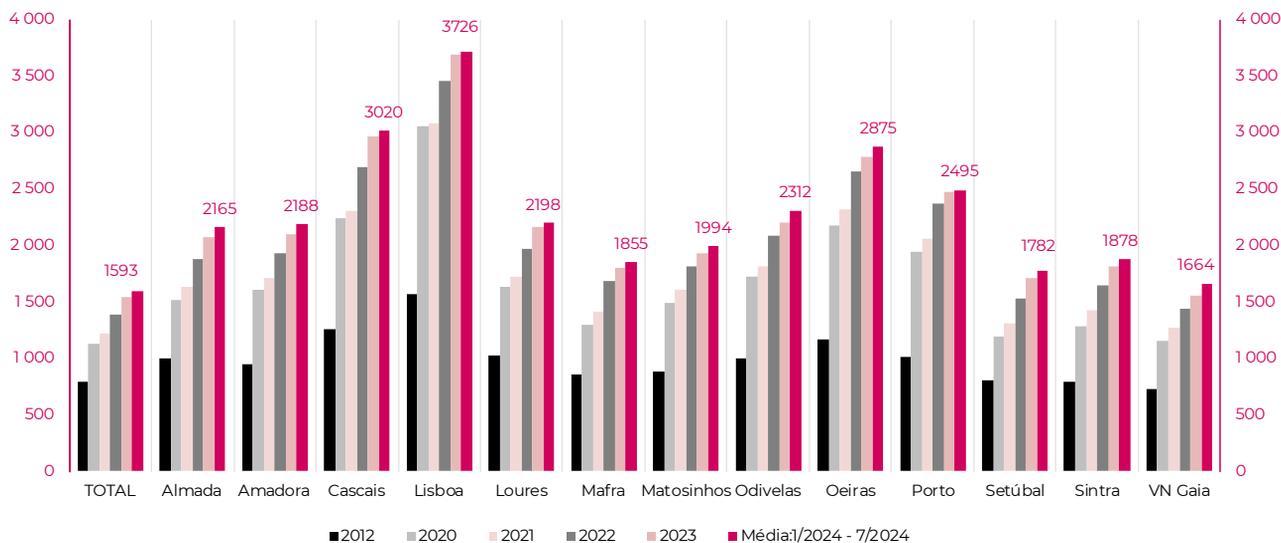
Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

RENDAS RESIDENCIAIS
(taxa de variação homóloga)

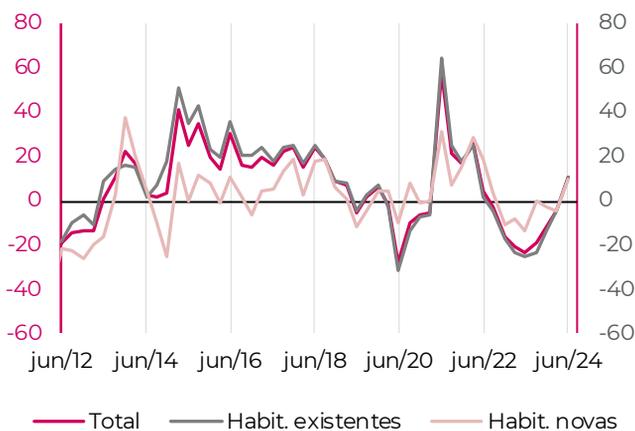


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

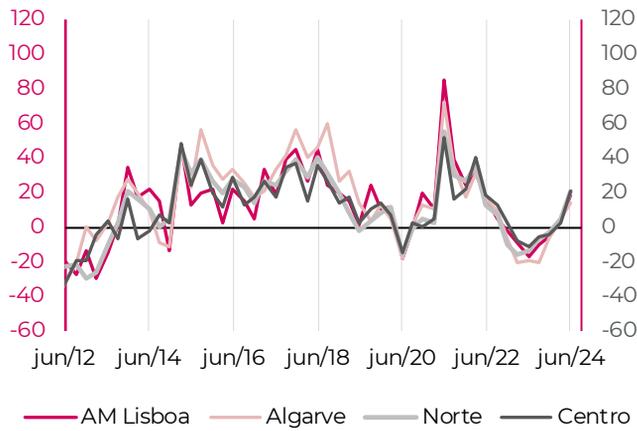
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



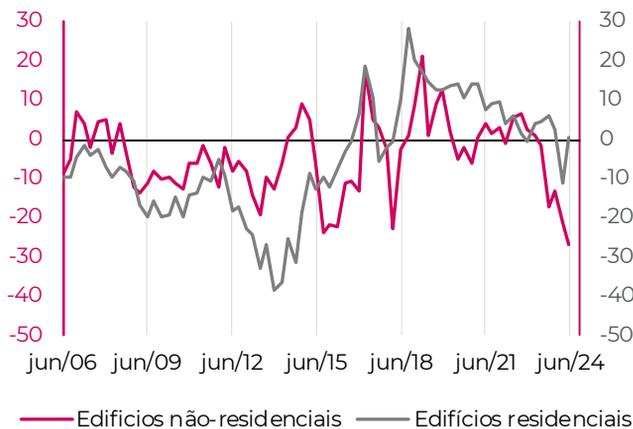
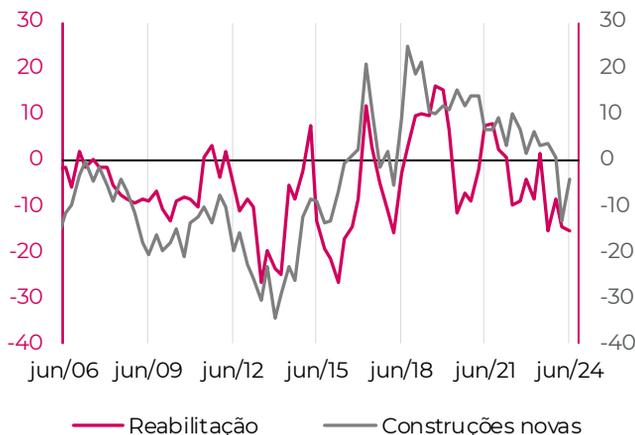
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)

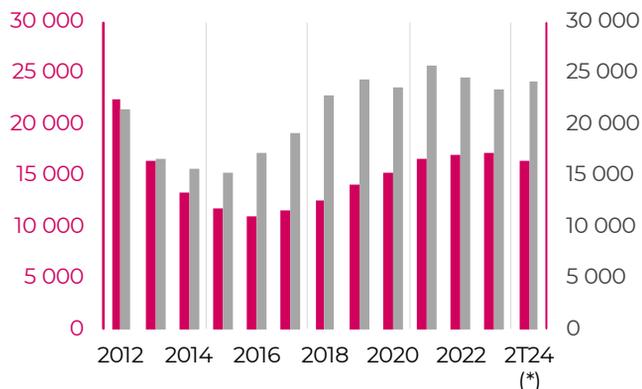


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS

(unidades)

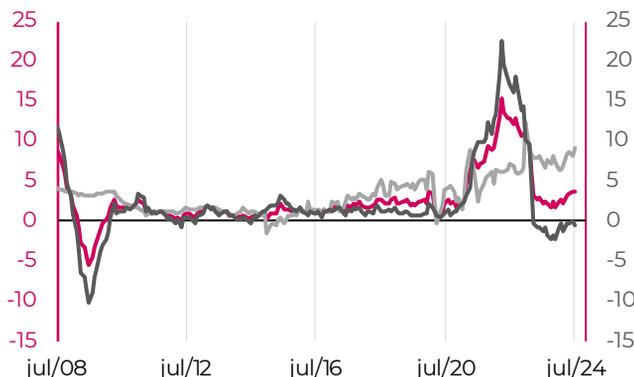


■ Edifícios concluídos ■ Edifícios licenciados

(*) valores anualizados

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

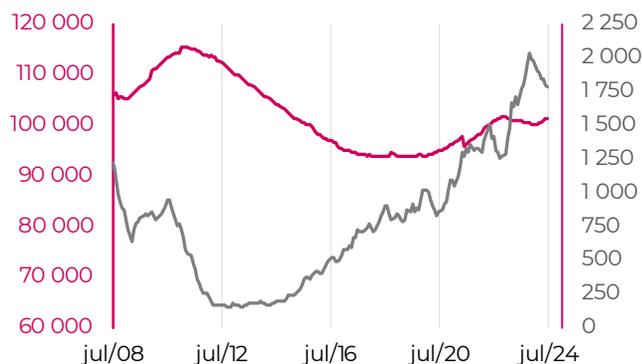
(taxa de variação homóloga)



— Total — Mão-de-obra — Materiais

CRÉDITO À HABITAÇÃO

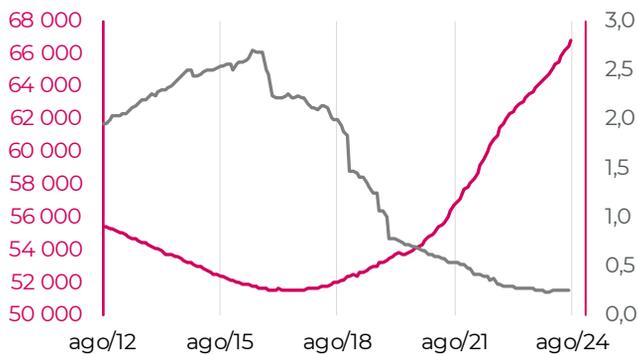
(milhões de euros)



— Crédito à habitação - saldo
— Crédito à habitação - novas operações (mm3m)

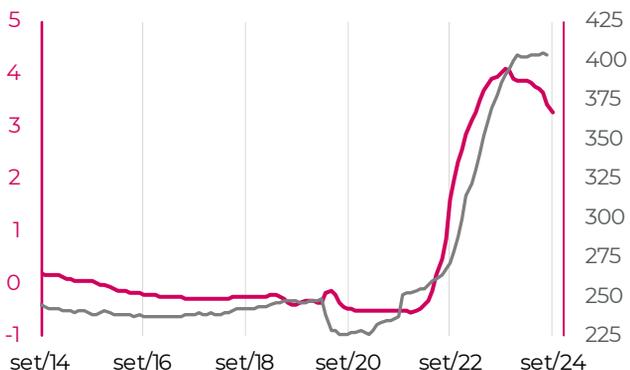
CRÉDITO À HABITAÇÃO

(capital em dívida e em Incumprimento)



— Capital médio em dívida no crédito à habitação (€)
— Crédito incumprimento hab. (% do crédito total hab.)

CUSTO DO CRÉDITO



— Euribor 6m (média mensal) — Prestação média (€)

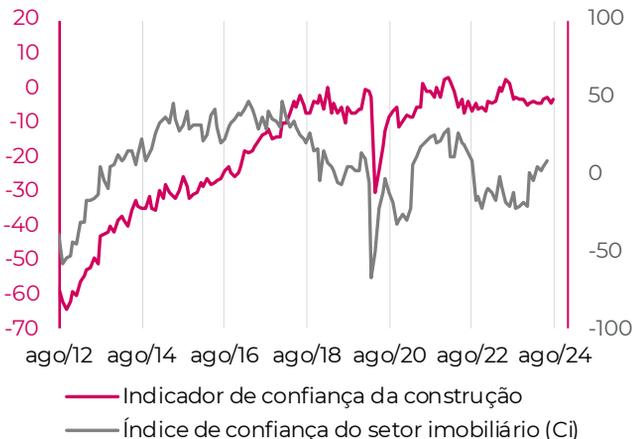
COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO

(novas operações, milhões de euros)

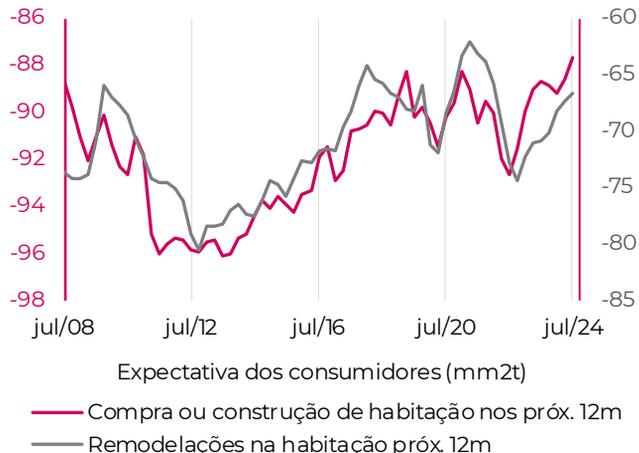


— Valor das vendas de habitações por trimestre
— Valor das operações de crédito à hab. por trimestre

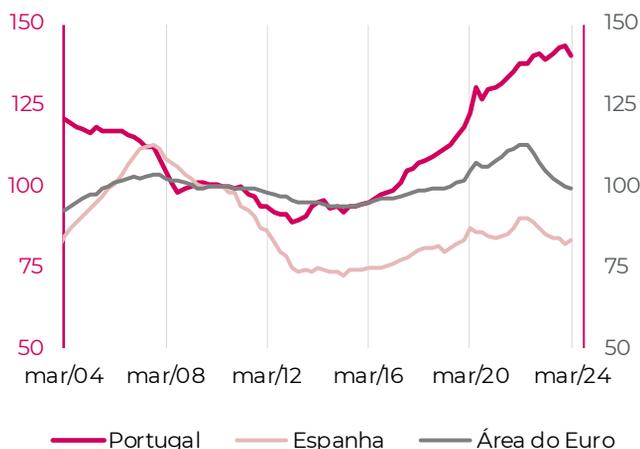
CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



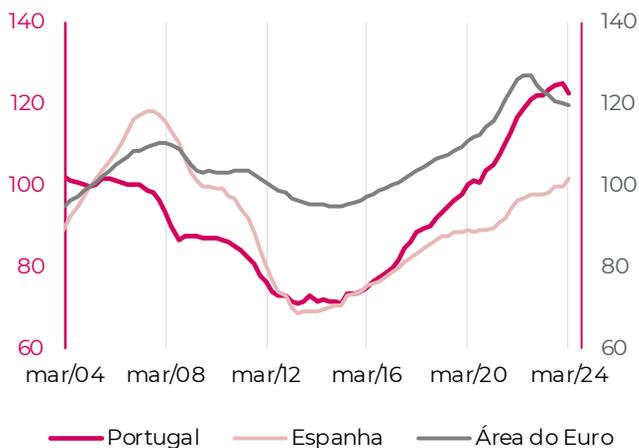
CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES



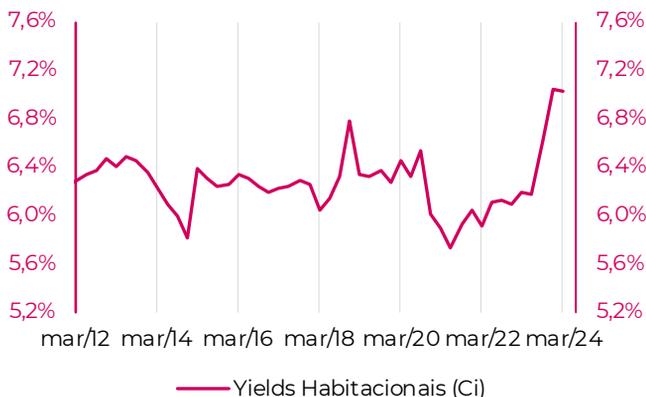
PRICE-TO-INCOME (3)



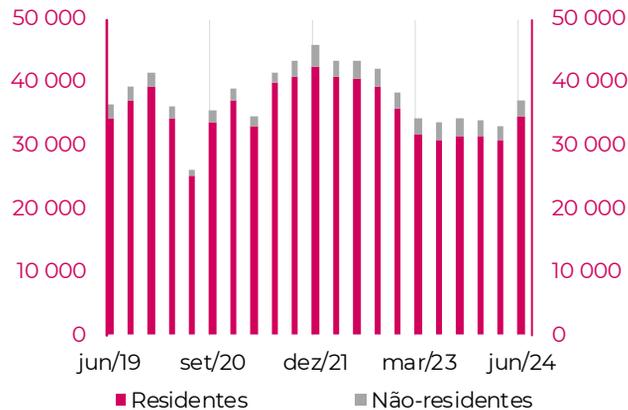
PRICE-TO-RENT (4)



RENT-YIELD HABITACIONAL



COMPRAS DE HABITAÇÃO POR NACIONALIDADE (número de transações)



(3) Métrica que compara o preço das habitações com o rendimento disponível das famílias.

(4) Métrica que compara o preço das habitações com o valor das rendas.