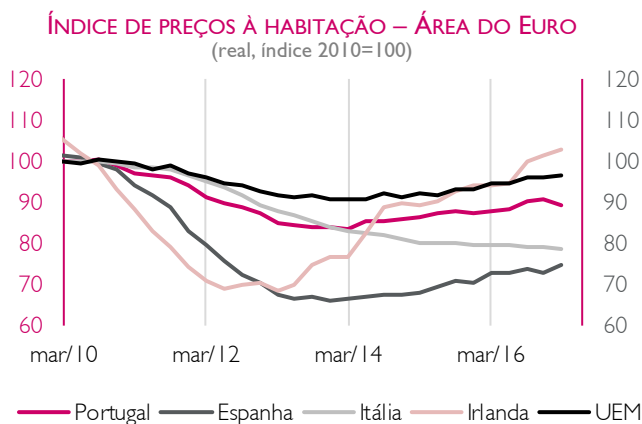
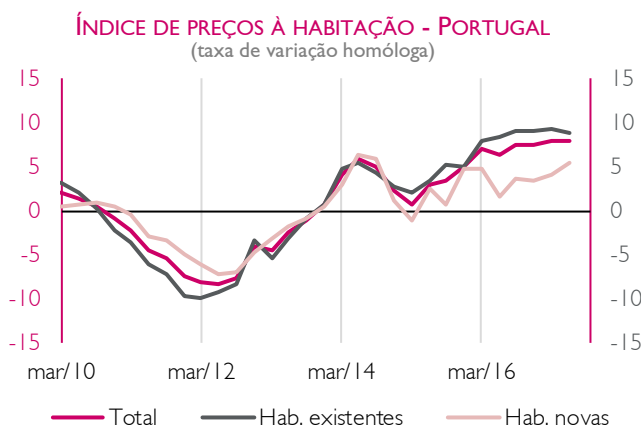


Mercado imobiliário mantém forte trajetória de recuperação

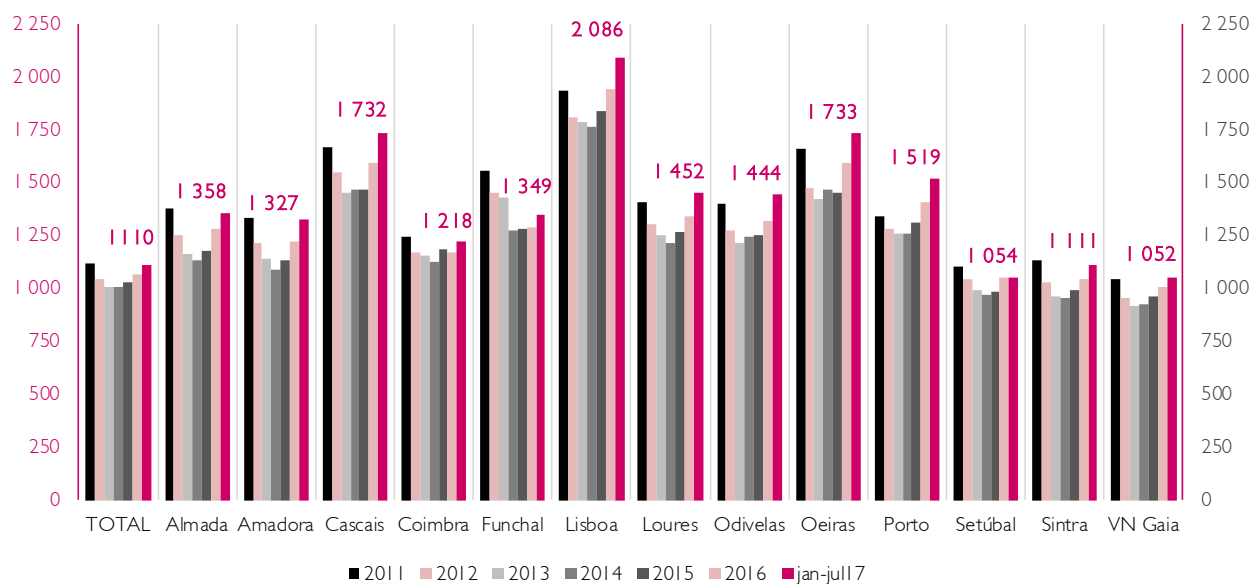
- A tendência clara de recuperação do setor da construção e do mercado imobiliário manteve-se inalterada durante o segundo trimestre de 2017. A principal novidade face ao trimestre anterior terá sido a estabilização dos ritmos de crescimento – quer dos preços, quer das transações – ainda que em taxas de variação consideravelmente elevadas.
- Os preços das frações residenciais continuaram a evidenciar uma dinâmica muito positiva, com a respetiva taxa de variação homóloga a subir ligeiramente, de 7,9%, no primeiro trimestre do corrente ano, para 8,0%, no segundo, traduzindo a maior apreciação dos edifícios novos, uma vez que a valorização das casas já existentes registou um abrandamento. Numa perspetiva regional é de salientar o aumento dos preços em quase todas as regiões do país, quer face ao trimestre precedente, quer, sobretudo, face a 2016.
- A taxa de crescimento homólogo do número de transações de imóveis registou um pequeno decréscimo, apesar de se ter mantido a níveis elevados, em torno dos 20%. Tal evolução foi reflexo do abrandamento marginal das vendas de habitações existentes, que correspondem a mais de 80% do total, uma vez que as transações de habitações novas aceleraram. O número de edifícios concluídos permanece numa trajetória de forte expansão, em particular no que concerne aos edifícios residenciais e, entre estes, os reabilitados. A avaliar pelo indicador de confiança dos empresários da construção, que está ao nível mais elevado desde 2002, e pela evolução positiva do número de edifícios licenciados, com crescimento consecutivo nos últimos três trimestres, a expansão da oferta residencial deverá prolongar-se.
- Os sinais de inflexão da trajetória de forte contração do crédito à habitação constituem evidência adicional da recuperação do setor. O facto do custo do crédito persistir em níveis mínimos e do clima económico geral do país continuar positivo sugerem a manutenção do bom desempenho do mercado imobiliário e da construção.

Índice de preços à habitação aumentou 8,0% no 2º trimestre



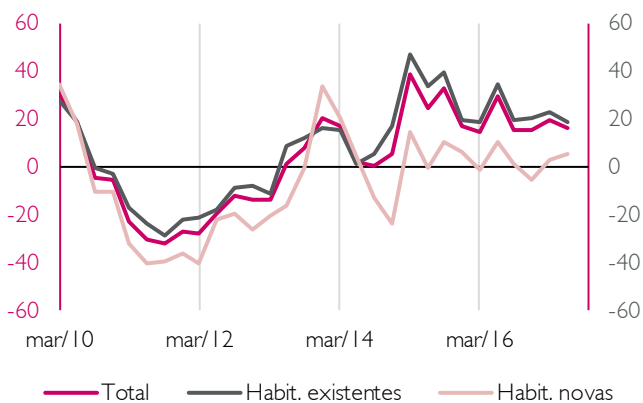
Fonte: INE, Datastream, Millienniumbcp

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

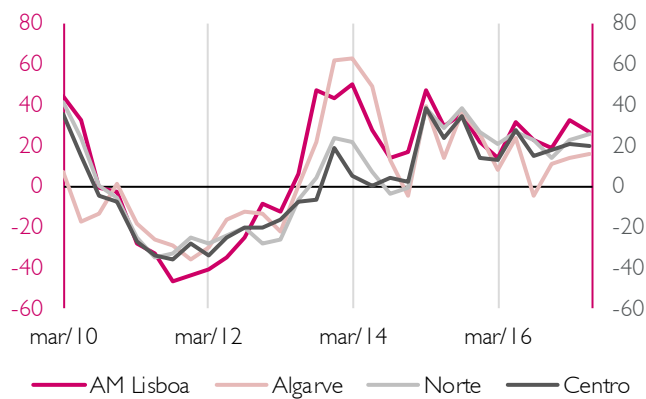


Indicadores de atividade confirmam dinamismo do mercado imobiliário

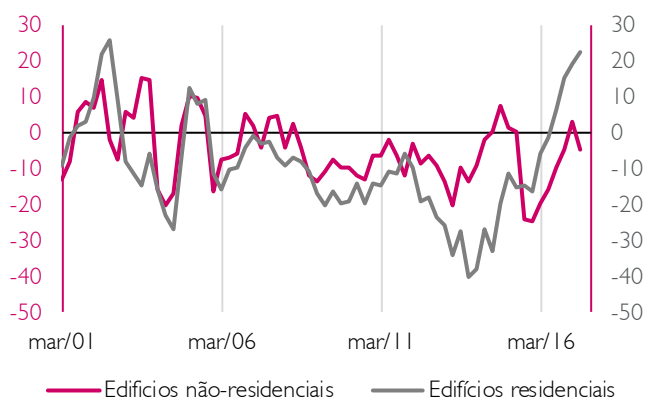
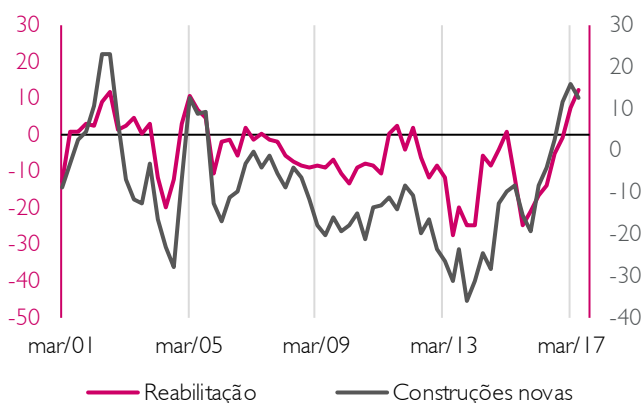
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



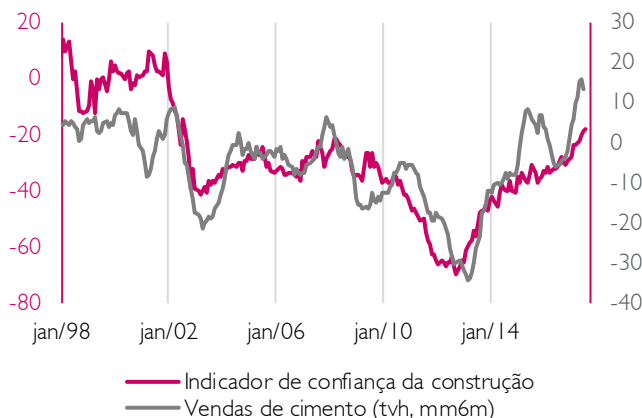
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS – POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



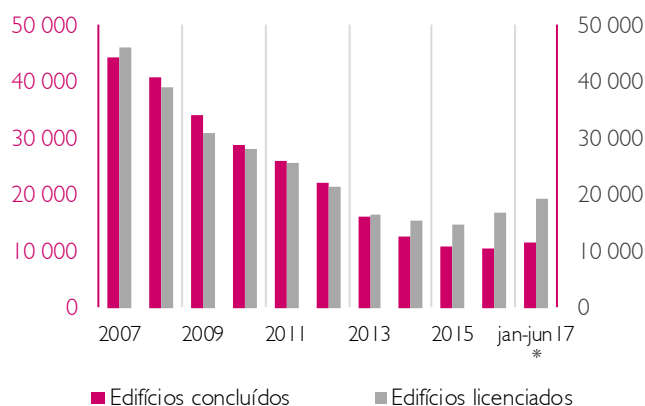
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Indicadores prospetivos sugerem prolongamento da melhoria da atividade da construção

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



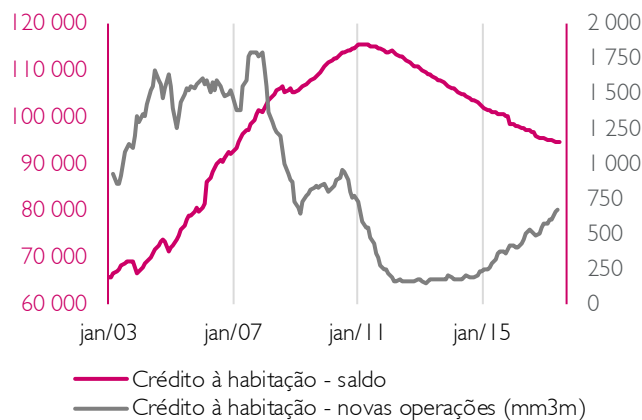
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)



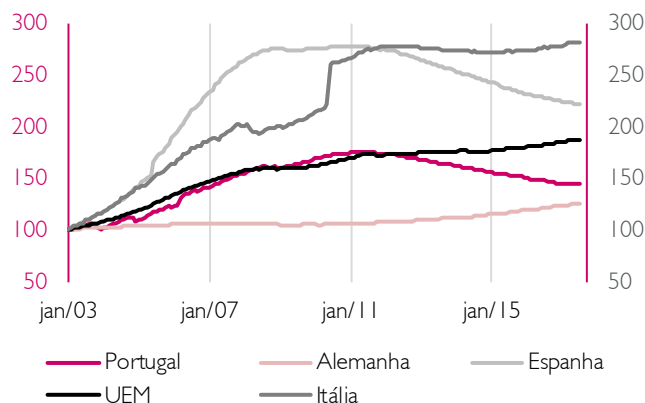
(*) Dados anualizados

Volume de nova produção do crédito à habitação continuam a aumentar

CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)

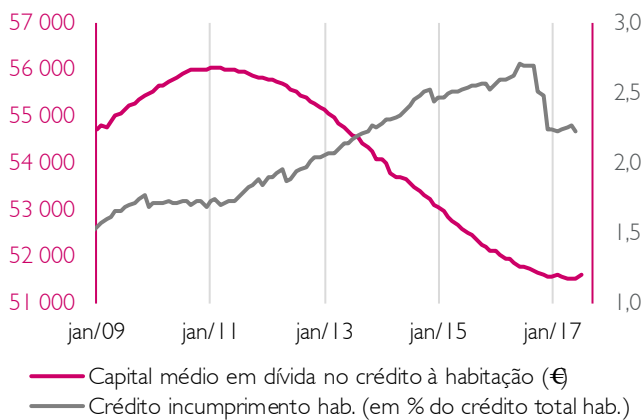


CRÉDITO À HABITAÇÃO - ÁREA DO EURO
(índice 2003=100)

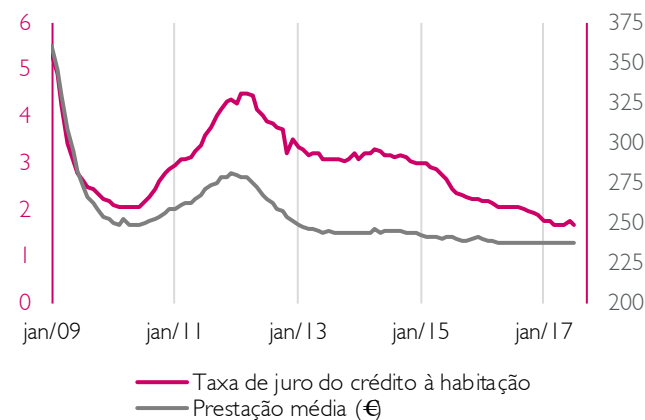


Incumprimento no crédito à habitação reduz-se num contexto de baixo custo do crédito

CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



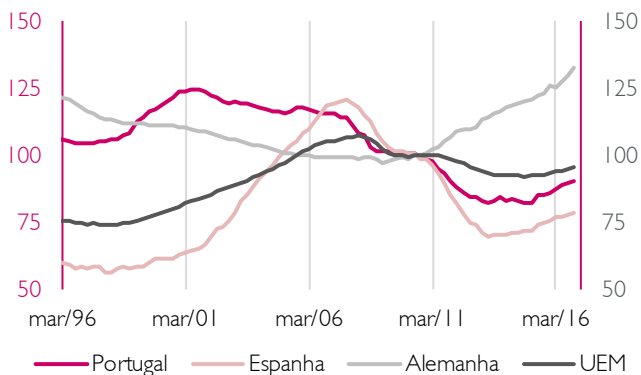
CUSTO DO CRÉDITO



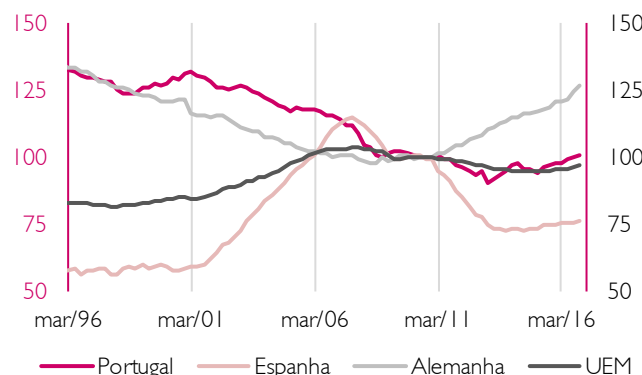
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Rácios de preços sobre rendimento disponível e rendas estão próximos da média da área do euro

RÁCIO PREÇOS/RENDIMENTO DISPONÍVEL DAS FAMÍLIAS
(Índice 2010=100, OCDE)



RÁCIO PREÇOS/RENDAS
(Índice 2010=100, OCDE)

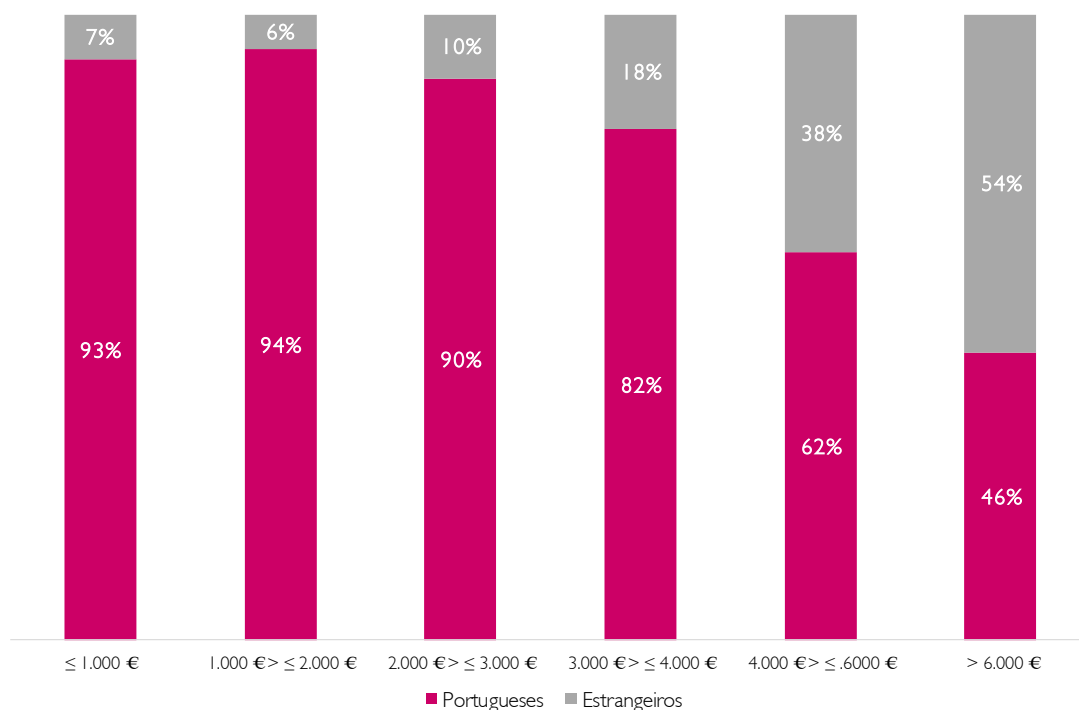


Fonte: OCDE; Millenniumbcp

Tema de destaque – Peso do investimento dos estrangeiros

- De acordo com a informação disponibilizada pela Confidencial Imobiliário, relativa ao segundo semestre de 2016, o peso dos investidores estrangeiros no mercado imobiliário nacional tende a aumentar com o valor do m², como seria de esperar. Talvez mais surpreendente seja o facto de o investimento estrangeiro ultrapassar a fasquia dos 50%.

INVESTIMENTO POR GAMA DE VALOR (€/M²) – N° TRANSAÇÕES (%)
(2º semestre 2016)



Fonte: Confidencial Imobiliário; Millenniumbcp