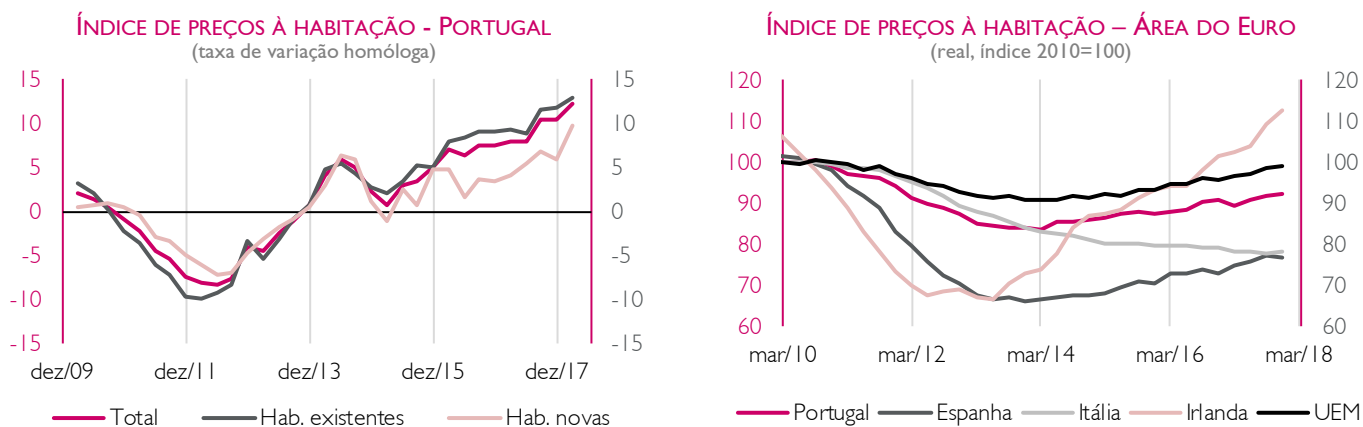


Preços das habitações prosseguem em trajetória ascendente

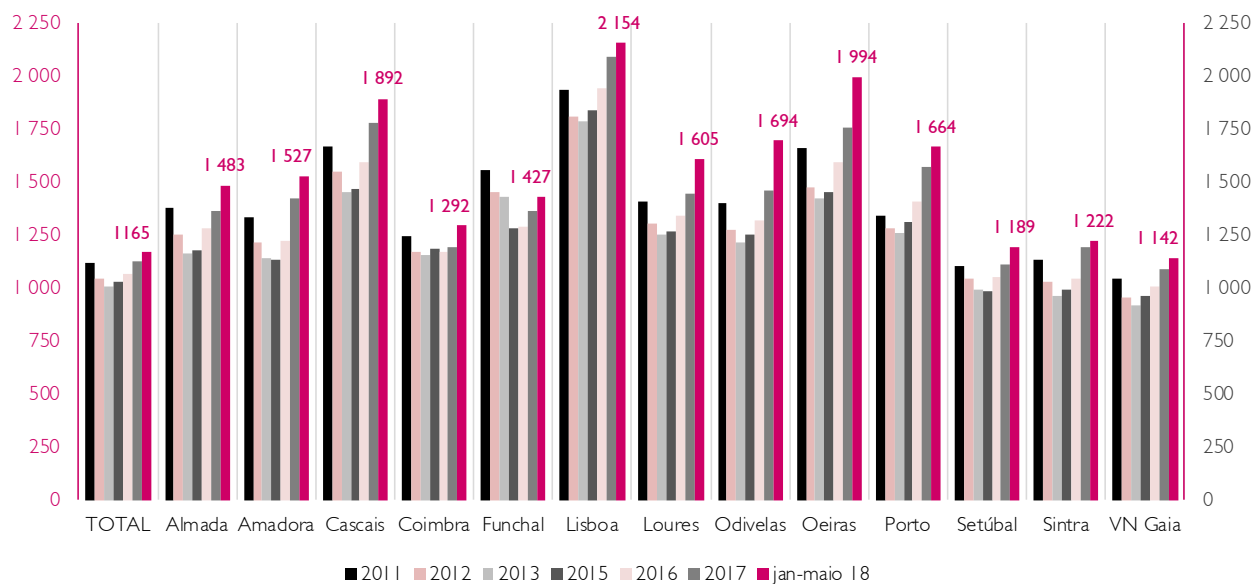
- Os dados do mercado imobiliário relativos aos primeiros meses de 2018 apontam para algumas divergências entre a evolução dos vários indicadores, o que poderá sugerir que o forte dinamismo do setor observado desde 2014 poderá estar a dar lugar a um período de reajustamento.
- De entre os indicadores com uma evolução muito favorável salienta-se o índice de preços da habitação, que registou no primeiro trimestre de 2018 a maior subida desde o início da série (12,2%, em termos homólogos), e a construção e licenciamento de edifícios, cujo ritmo de crescimento acelerou face ao trimestre anterior. Em sentido contrário, as transações no mercado imobiliário registaram uma diminuição, quer em número, quer em valor, refletindo sobretudo o abrandamento das transações na Área Metropolitana de Lisboa.
- Os indicadores já disponíveis para o segundo trimestre apresentam igualmente sinais de divergência. Por um lado, os indicadores qualitativos continuam a evoluir positivamente, com o indicador de confiança dos empresários da construção a aumentar em junho para níveis não observados desde o início de 2002. Por outro lado, os indicadores quantitativos, como as vendas de cimento e o índice de produção da construção, desaceleraram em abril.
- No que respeita ao crédito, a trajetória continua a ser de melhoria. O saldo da carteira de crédito à habitação tem vindo a registar taxas de variação cada vez menos negativas, beneficiando da tendência gradual de aumento das novas operações, que em abril registaram uma subida expressiva em termos homólogos (46,1%, comparativamente com 21,7% em março). Por sua vez, os níveis de crédito em incumprimento mantiveram-se inalterados.

Os preços da habitação registaram a sua maior subida no 1º trimestre de 2018 (12,2%)



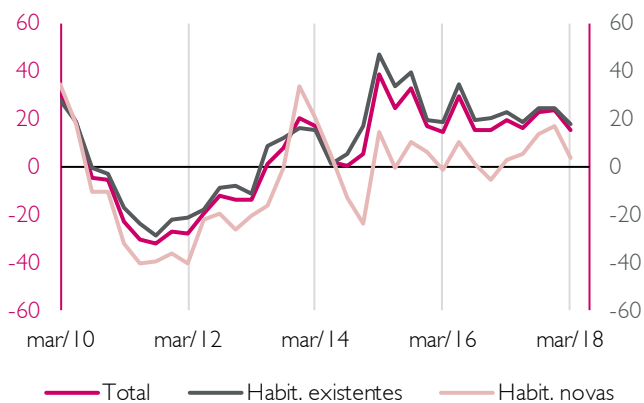
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

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

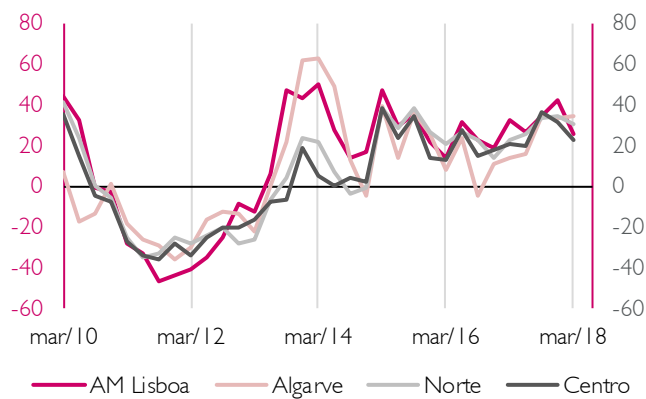


Indicadores de atividade desaceleram

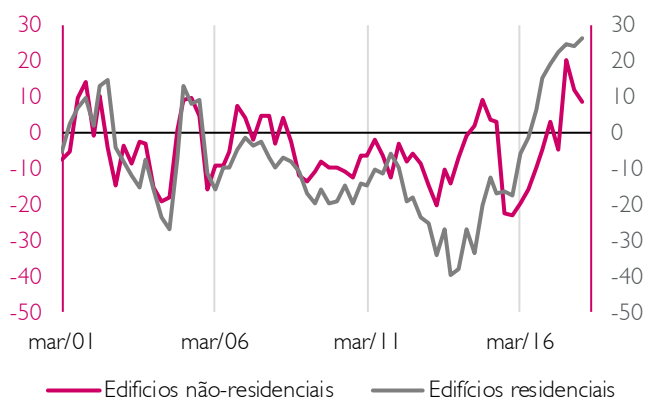
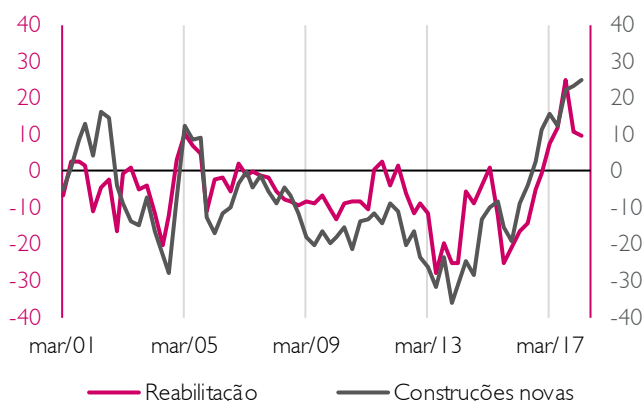
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



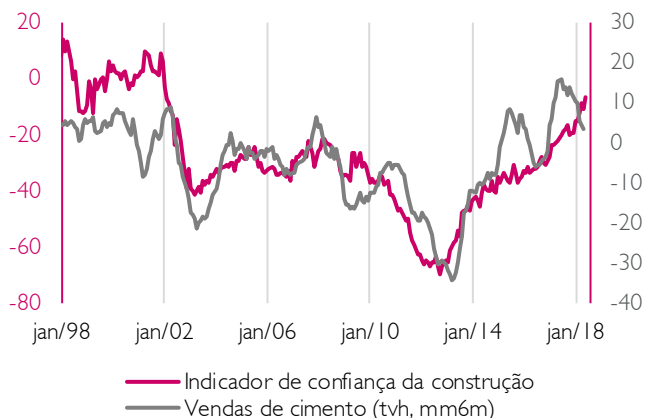
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS – POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



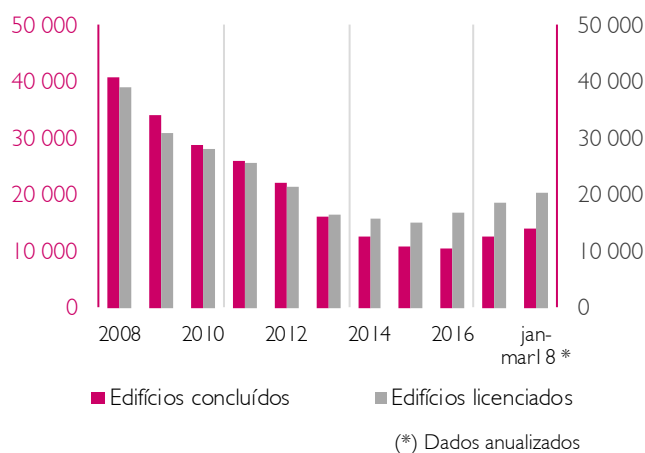
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Vendas de cimento diminuem, mas número de edifícios concluídos aumenta

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

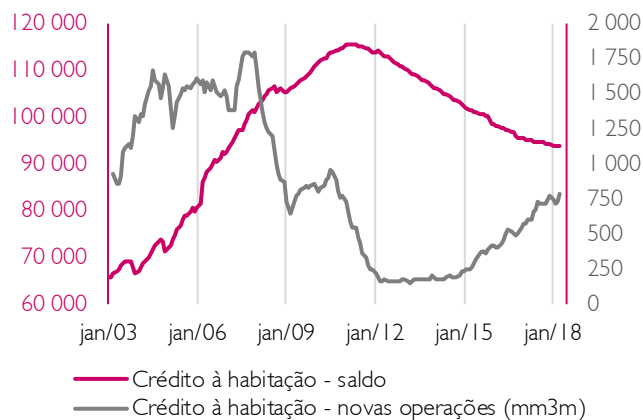


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)

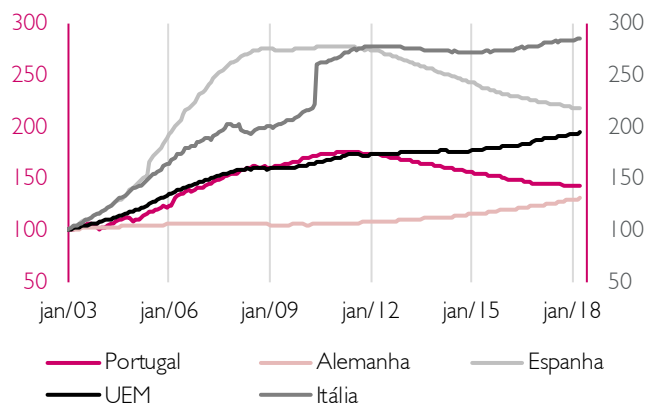


Trajetória de redução da carteira de crédito à habitação estabiliza

CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)

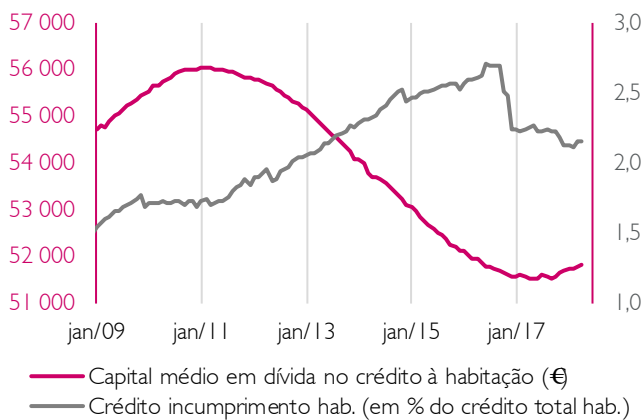


CRÉDITO À HABITAÇÃO - ÁREA DO EURO
(índice 2003=100)

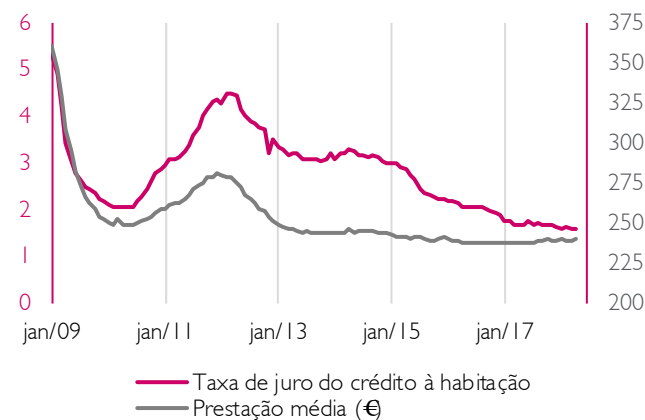


Incumprimento no crédito à habitação mantém-se controlado num contexto de taxas de juro baixas

CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



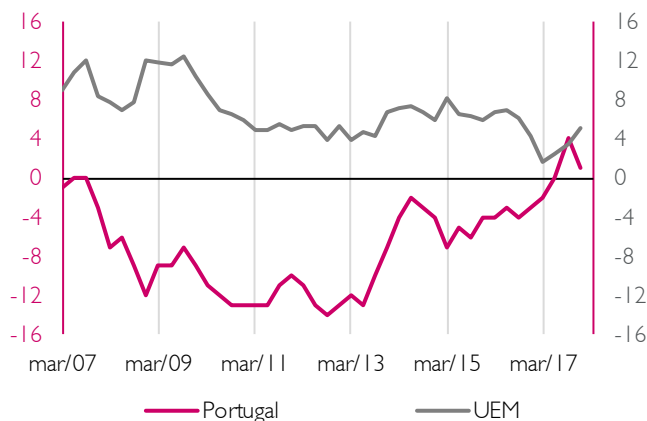
CUSTO DO CRÉDITO



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

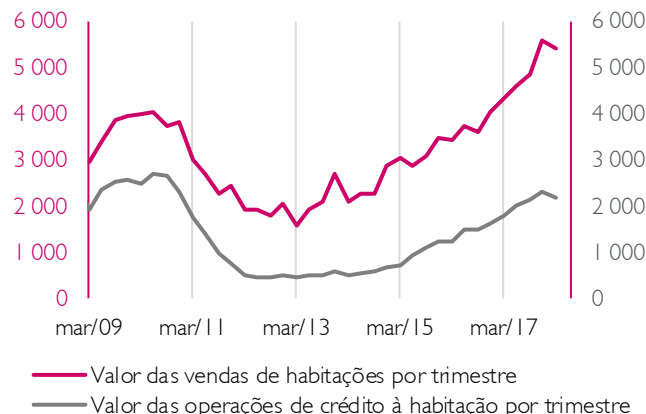
Sinais de sobrevalorização da propriedade residencial em Portugal, pelo segundo trimestre consecutivo

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



Fonte: BCE; Millenniumbcp

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

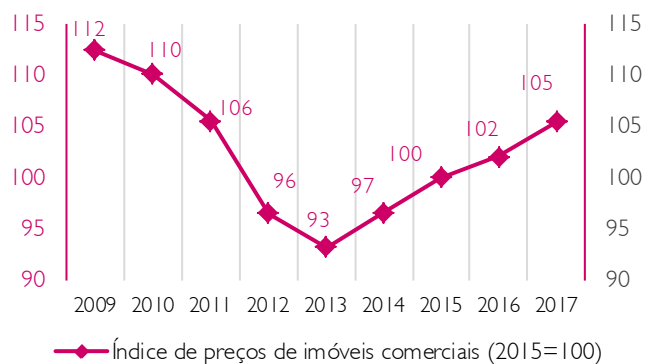


Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp

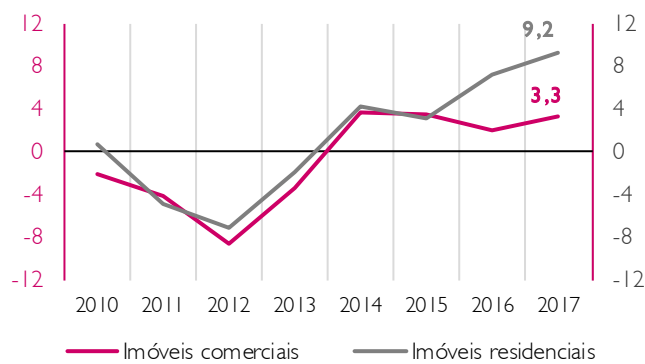
Tema de destaque – Índice de preços dos imóveis não-residenciais

- Em 2017, o índice de preços dos imóveis comerciais aumentou pelo quarto ano consecutivo, sendo de destacar que o ritmo de crescimento acelerou em 2017 pela primeira vez desde 2014. Ainda assim, o aumento dos preços dos imóveis não-residenciais é bastante inferior ao dos preços dos imóveis residenciais.

IMÓVEIS NÃO-RESIDENCIAIS



ÍNDICES DE PREÇOS
(taxa de variação homóloga)



Fonte: INE; Millenniumbcp