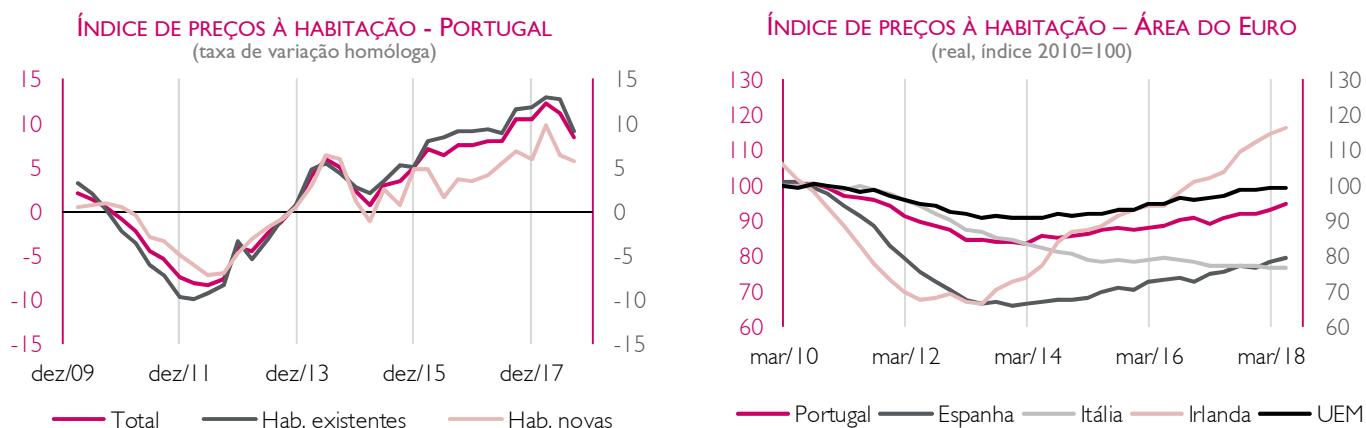


Mercado imobiliário mantém trajetória de recuperação

- O mercado imobiliário residencial em Portugal mantém a dinâmica de recuperação, com os preços e as transações em subida continuada.
- No terceiro trimestre, o índice de preços à habitação voltou a aumentar, no entanto, a um menor ritmo face ao trimestre anterior (em termos homólogos, passou de 11,2% para 8,5%). Comparativamente com os restantes países da área do euro, Portugal partilha a tendência ascendente dos preços à habitação que se observa na generalidade dos Estados-membros, num quadro de condições económicas favoráveis e de baixas taxas de juro.
- Relativamente às transações, o volume registado no terceiro trimestre corresponde a um novo máximo histórico. Em termos acumulados, o crescimento médio nos primeiros nove meses do ano representa um aumento de 19,3% face a igual período de 2017. Contudo, o perfil de crescimento do valor das vendas apresenta divergências entre as várias regiões, com os elevados níveis da área metropolitana de Lisboa a contrastarem com taxas de crescimento menores nas restantes regiões.
- No quarto trimestre, a tendência positiva deverá manter-se, tendo em conta a melhoria do indicador de confiança da construção neste período, assim como a evolução dos edifícios licenciados, cuja trajetória de subida nos três primeiros trimestres do ano aponta para que o valor registado no conjunto do ano possa ser o mais elevado desde 2012.
- No que respeita à evolução do crédito à habitação, salienta-se a inversão da trajetória de queda, com a taxa de crescimento homóloga a ser positiva em outubro pela primeira vez desde setembro de 2011. Não obstante o aumento do crédito, a percentagem de habitações compradas sem recurso a financiamento bancário continua a subir.

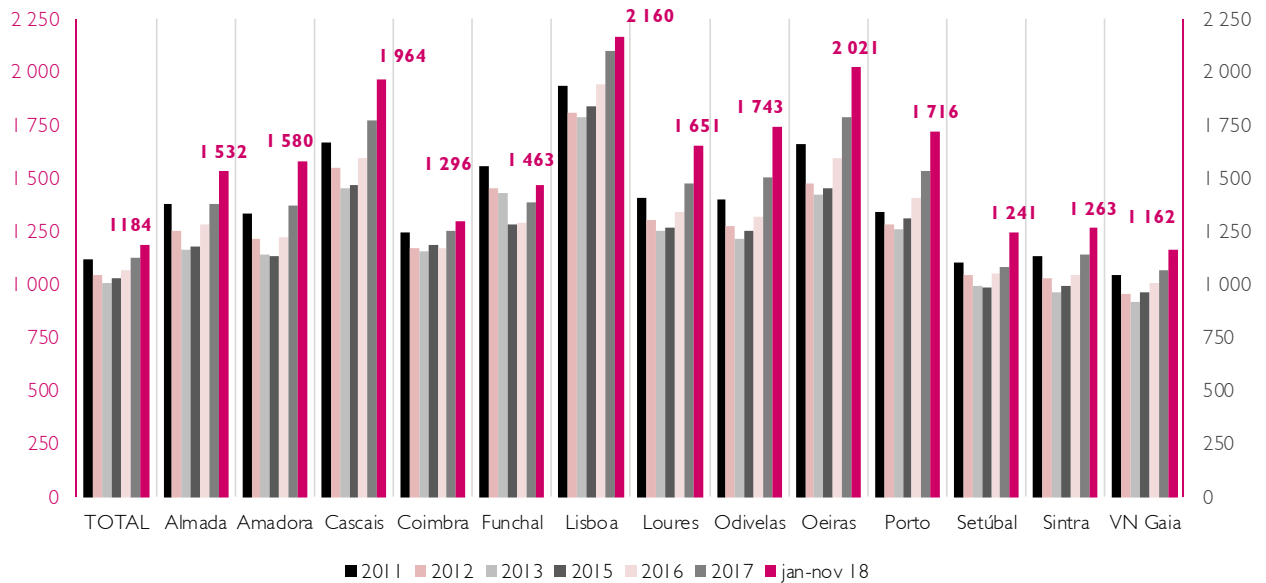
Os preços das habitações desaceleraram pelo segundo trimestre consecutivo



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

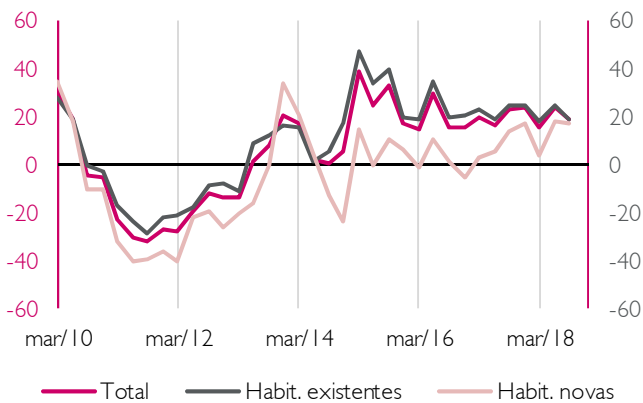
Este relatório destina-se, em exclusivo, à divulgação privada junto dos destinatários, constituindo um meio auxiliar que não deve ser visto como solicitador de operações ou como substituto do exercício de julgamento próprio por parte do destinatário. Este assume-se como pleno responsável pelas suas ações. O Banco Comercial Português, S.A. (Millennium bcp) declina qualquer responsabilidade por qualquer perda direta ou consequente da utilização deste documento ou do seu conteúdo. As opiniões expressas podem ser sujeitas a alteração sem aviso prévio. Embora as informações nele contidas tenham sido obtidas de fontes consideradas fiáveis, o Banco Comercial Português, S.A. não garante a sua precisão. A reprodução total ou parcial deste documento não é permitida sem autorização prévia. Os dados relativos aos destinatários que constam da nossa lista de distribuição destinam-se apenas ao envio dos nossos produtos, não sendo suscetíveis de conhecimento de terceiros.

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

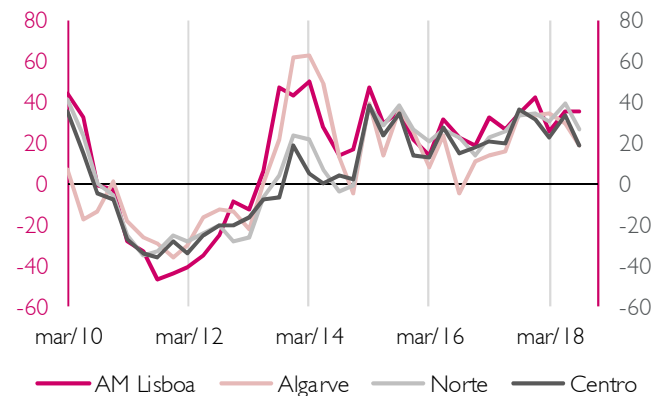


Elevados volumes de transações sugerem manutenção do dinamismo do mercado imobiliário residencial

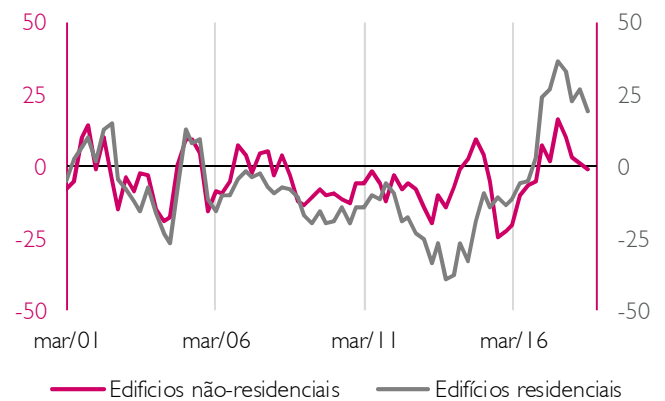
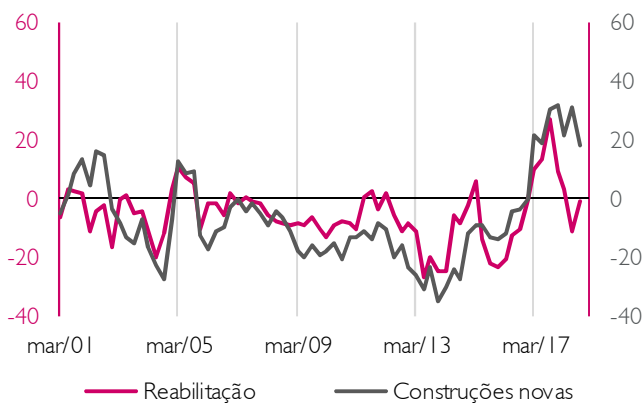
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



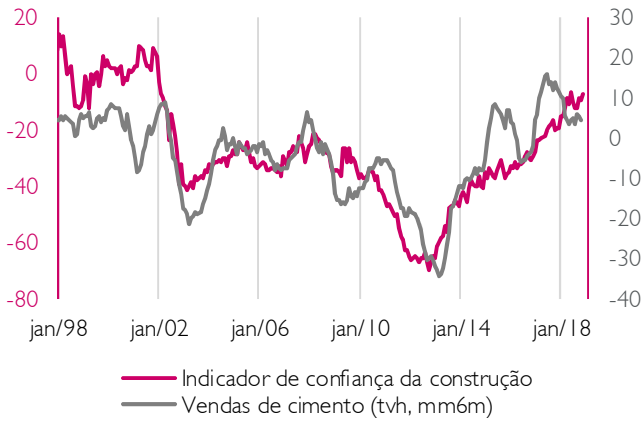
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS – POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



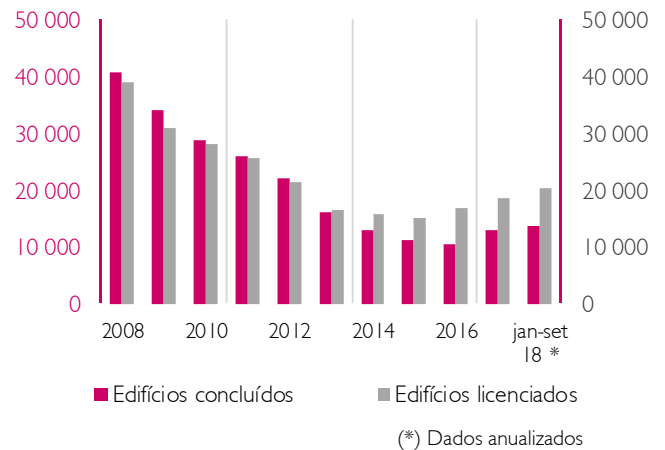
Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

Indicador de confiança retoma trajetória de subida e edifícios licenciados aumentam

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

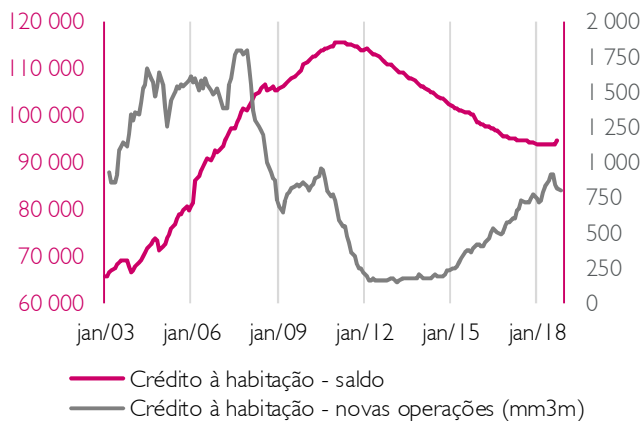


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)

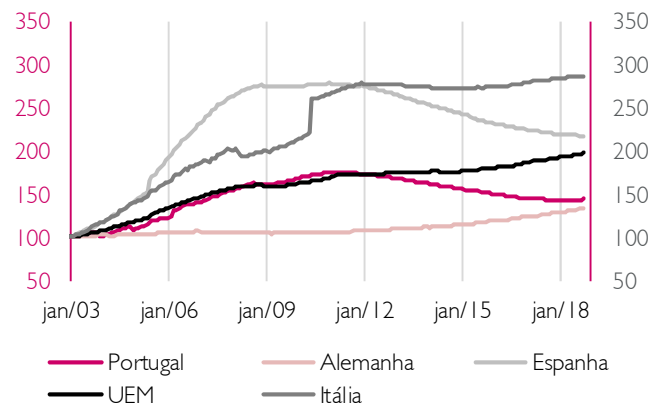


Crédito à habitação regista, em outubro, primeira taxa de crescimento homóloga positiva desde 2011

CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL
(milhões de euros)

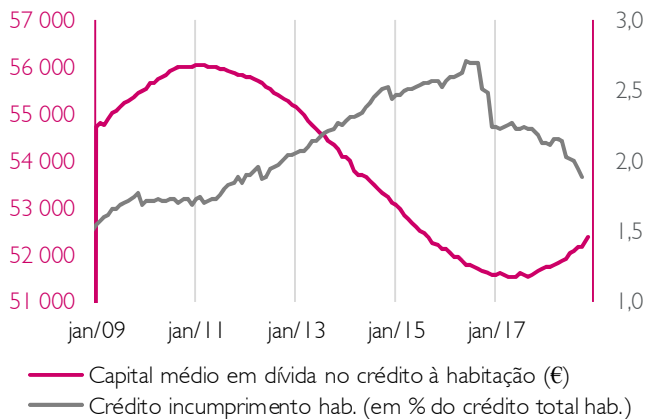


CRÉDITO À HABITAÇÃO – ÁREA DO EURO
(índice 2003=100)

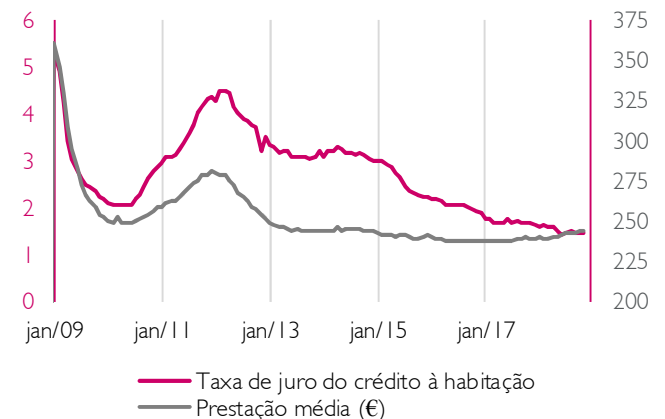


Incumprimento no crédito à habitação continua a reduzir-se num contexto de taxas de juro baixas

CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO



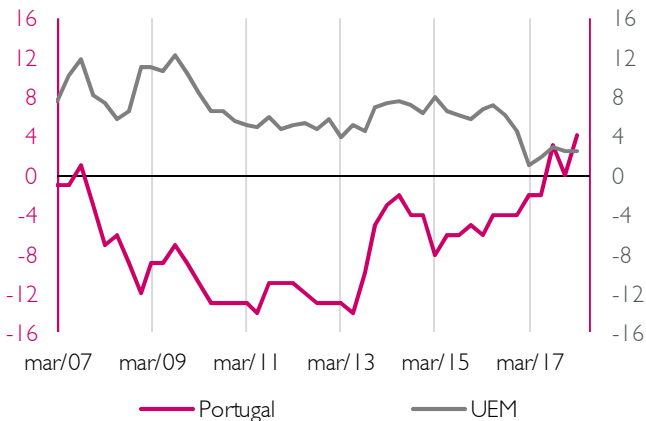
CUSTO DO CRÉDITO



Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

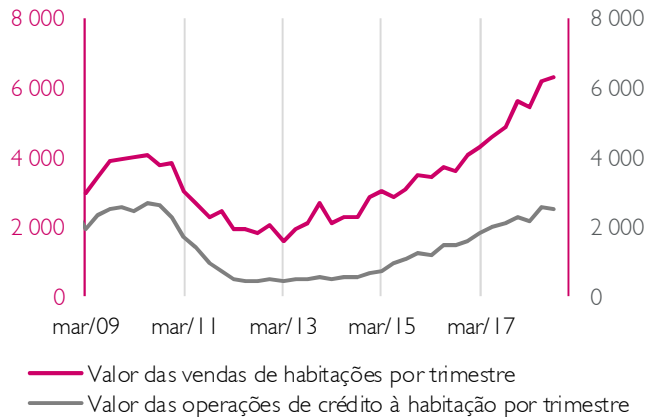
Percentagem de habitações compradas sem recurso a crédito continua a aumentar

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



Fonte: BCE; Millenniumbcp

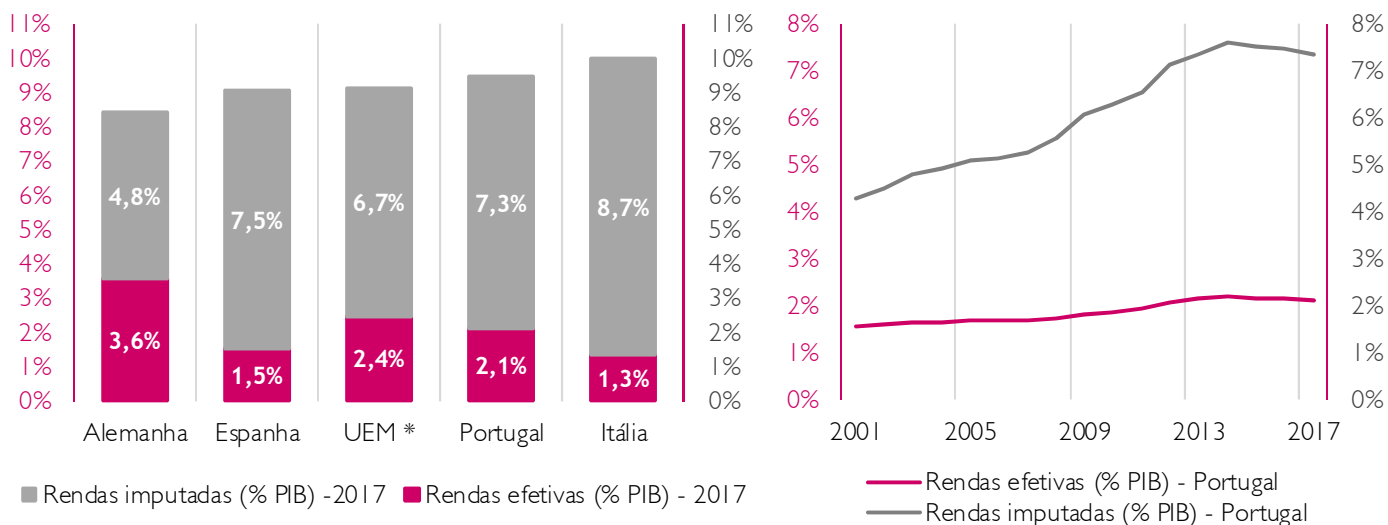
COMPRA DE HABITAÇÃO COM RECURSO A CRÉDITO
(milhões de euros)



Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp

Tema de destaque – Peso do mercado de arrendamento em Portugal

▪ Em Portugal, o mercado de arrendamento (rendas efetivas) assume um peso significativamente inferior ao da utilização de casa própria para habitação (rendas imputadas), sobretudo, se comparado com países onde o mercado de arrendamento tem maior profundidade, como seja o caso da Alemanha. Neste sentido, o processo de ajustamento entre a oferta e a procura de habitações em curso em Portugal nos últimos anos carece ainda de uma tradução numa maior oferta de habitação para arrendamento e numa maior flexibilização do mercado.



(*) Para a UEM os dados referem-se a 2016.

Fonte: OCDE e Datastream