



## PREÇO DAS HABITAÇÕES MANTÉM FORTE RITMO DE CRESCIMENTO



No terceiro trimestre, o índice de preços na habitação aumentou 10,3%, em termos homólogos, o que corresponde a uma aceleração face ao trimestre anterior, possivelmente, em resultado de um quadro de insuficiência da oferta de habitações em relação à procura observada no trimestre, uma vez que foram os preços das habitações existentes que mais aumentaram (de 10,1% para 10,6%), enquanto os preços das novas habitações desaceleraram, e o ritmo de expansão dos edifícios concluídos abrandou.

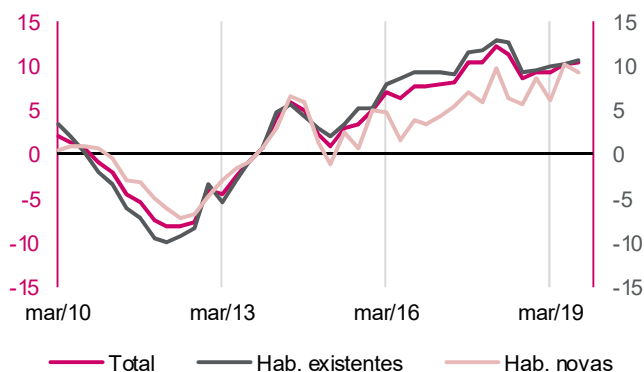


O número de transações recuperou, após o menor dinamismo dos últimos trimestres, sugerindo uma revitalização do mercado imobiliário, após alguns sinais de moderação no início de 2019. Neste sentido, apesar do volume de crédito à habitação estar a aumentar, o peso das transações sem recurso a financiamento continua a subir, representando 59,0% do total das vendas efetuadas, enquanto que a percentagem de compra de habitações financiadas por crédito bancário diminuiu de 42,5% para 41,0%.

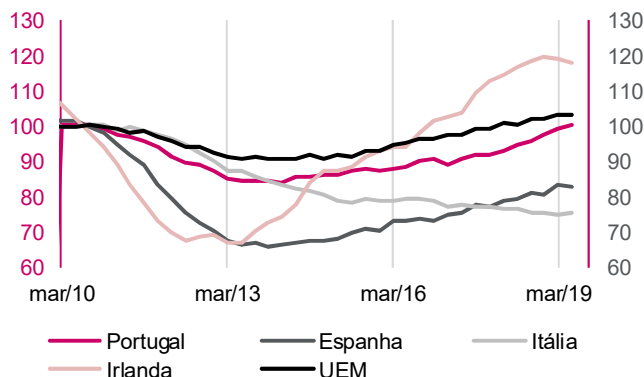


Por zona urbana, salienta-se que os dados da avaliação bancária média por m<sup>2</sup> parecem começar a evidenciar sinais de estabilização em Lisboa (entre janeiro e novembro, a taxa de variação anual média foi de 2,0%), por contrapartida do aumento, cada vez significativo, da avaliação média realizada a habitações nos subúrbios de Lisboa, designadamente na Amadora (15,9%), Odivelas (10,7%), Loures (9,9%) e Almada (9,5%).

ÍNDICE DE PREÇOS À HABITAÇÃO – PORTUGAL  
(taxa de variação homóloga)

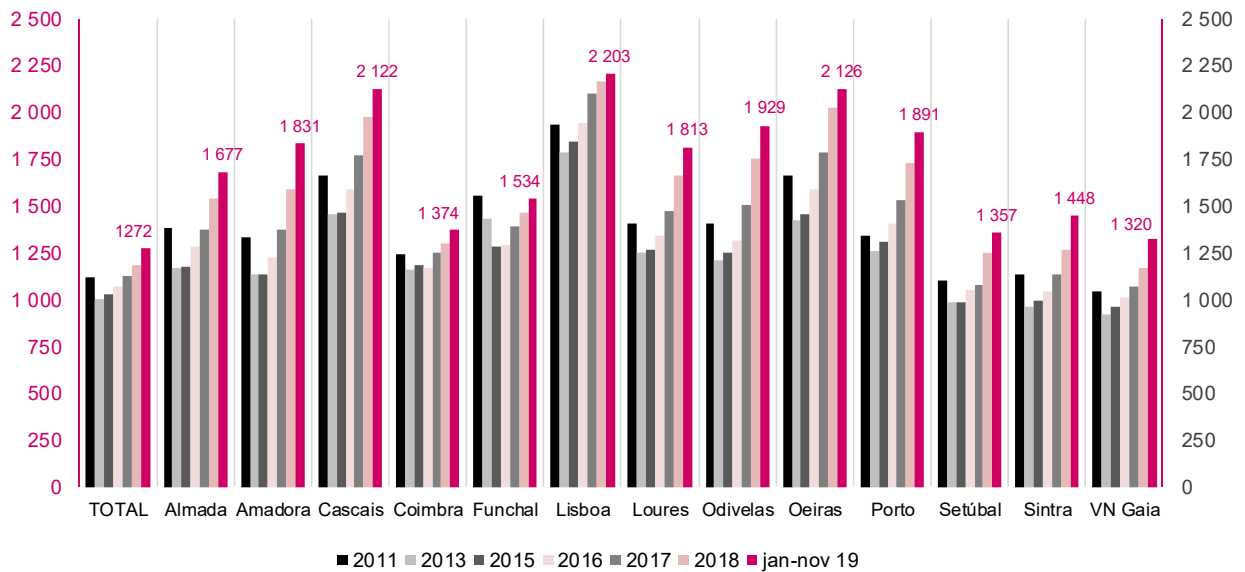


ÍNDICE DE PREÇOS À HABITAÇÃO – PORTUGAL  
(real, índice 2010=100)

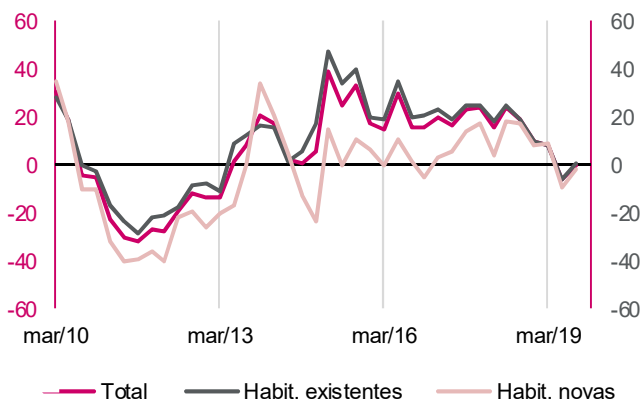


Fonte: INE, Datastream, Millenniumbcp

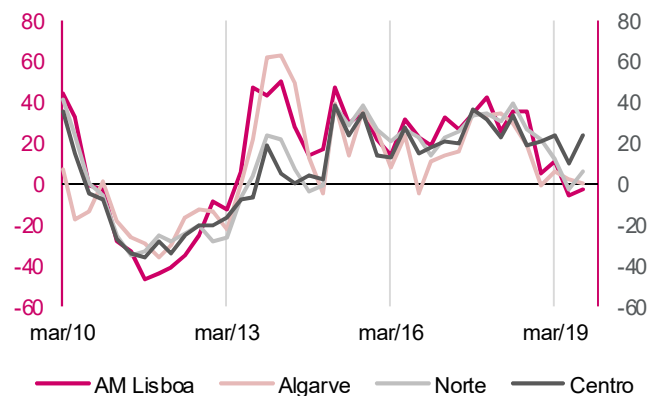
**VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m<sup>2</sup>, média do período)**



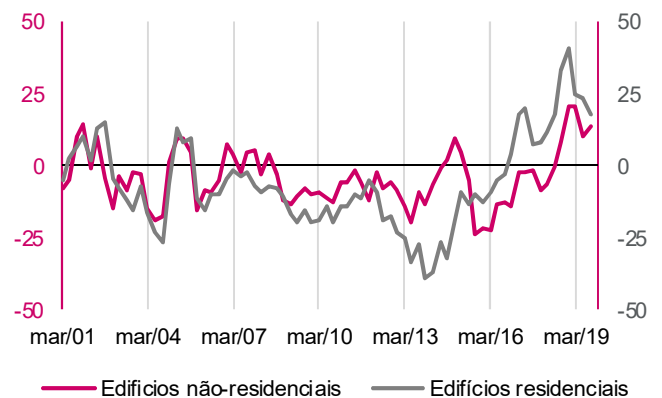
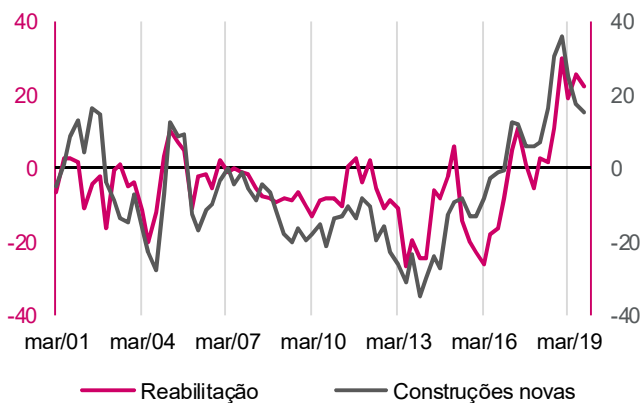
**Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (taxa de variação homóloga)**



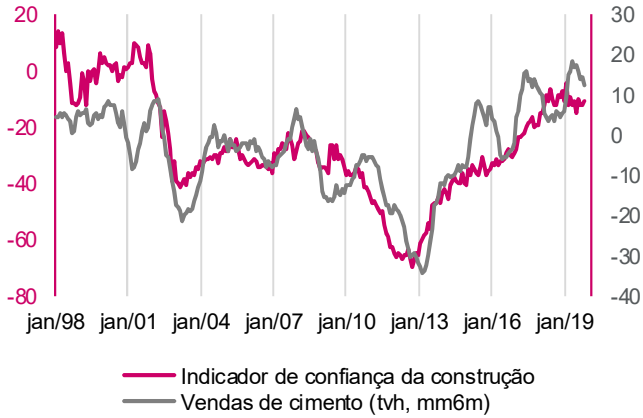
**VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO (taxa de variação homóloga)**



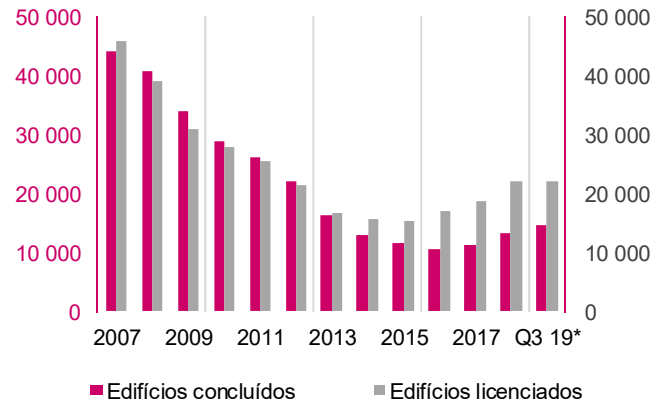
**EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA (taxa de variação homóloga)**



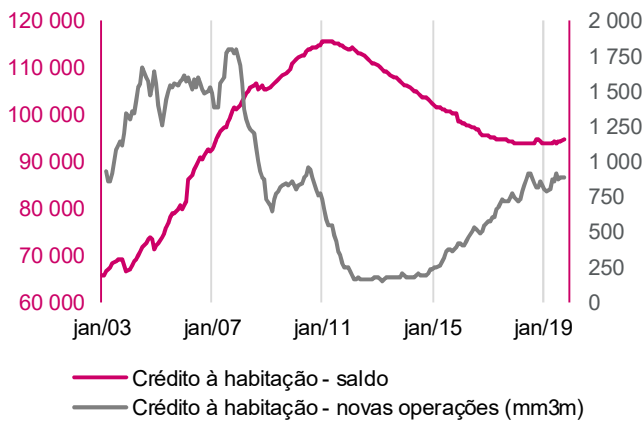
**CONFIANÇA E VENDAS DE CIMENTO**  
(taxa de variação homóloga)



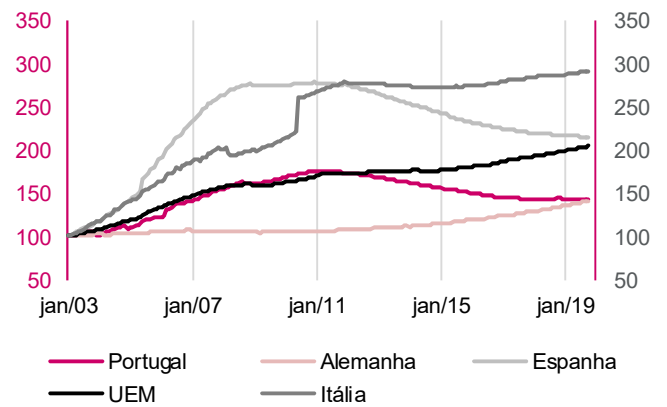
**EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS**  
(unidades)



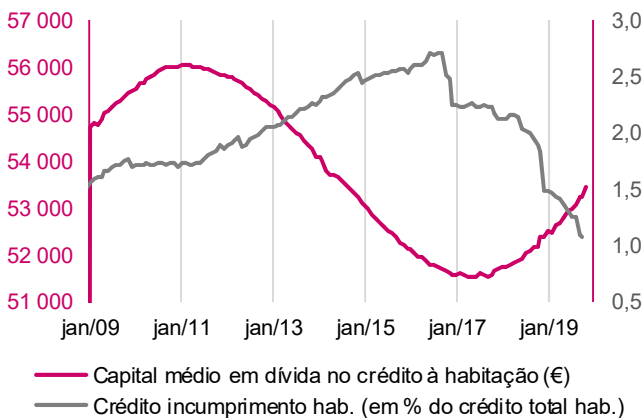
**CRÉDITO À HABITAÇÃO - PORTUGAL**  
(milhões de euros)



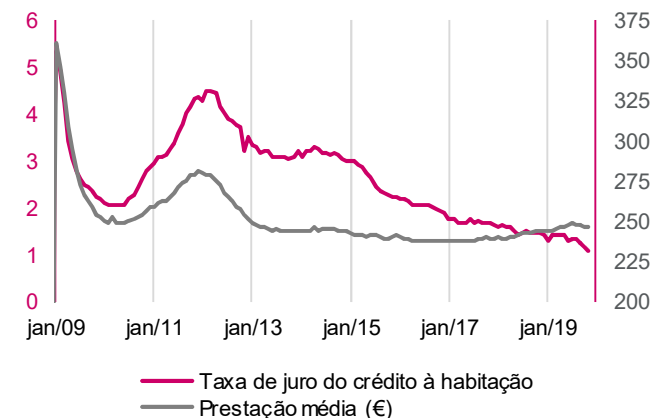
**CRÉDITO À HABITAÇÃO – ÁREA DO EURO**  
Índice 2003 = 100)



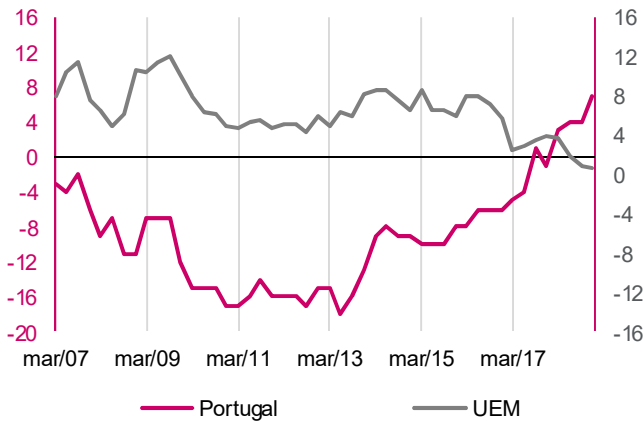
**CRÉDITO EM INCUMPRIMENTO**



**CUSTO DO CRÉDITO**

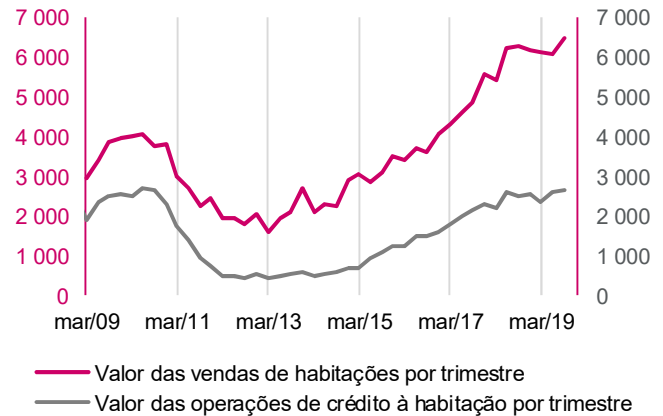


### VALORIZAÇÃO MÉDIA DA PROPRIEDADE RESIDENCIAL (desvio face ao equilíbrio, em %)



Fonte: BCE; Millenniumbcp

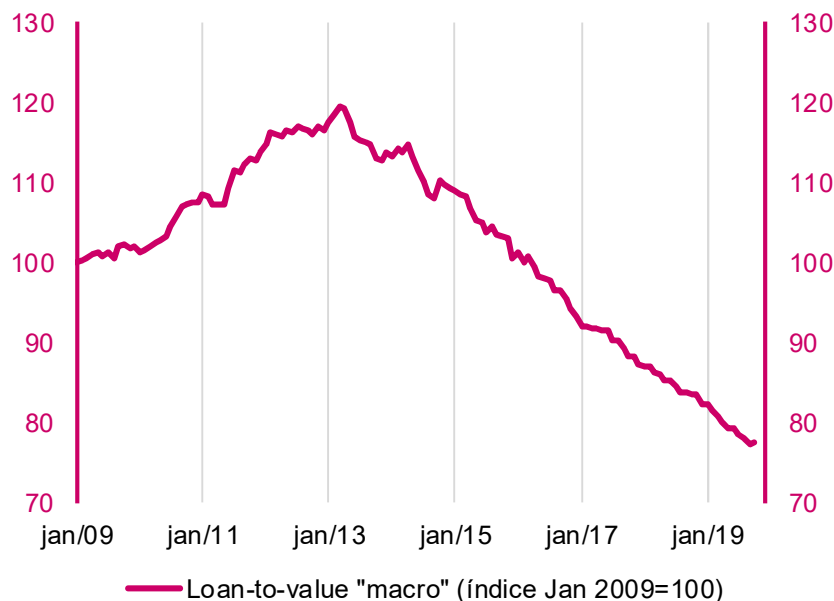
### COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO (milhões de euros)



Fonte: INE; Banco de Portugal; Millenniumbcp



## GRÁFICO EM DESTAQUE – “LOAN-TO-VALUE MACRO” (1)



O indicador “**Loan-to-value Macro**”, que pretende ser uma medida do grau de alavancagem dos particulares com crédito à habitação, tem vindo a apresentar uma trajetória de queda desde 2013, refletindo um enquadramento favorável de baixas taxas de juro, valorização dos imóveis e redução do volume do crédito à habitação. Esta melhoria contribui para o robustecimento da condição financeira das famílias, para além de conferir maior capacidade ao setor bancário para acomodar uma eventual degradação do mercado imobiliário.

(1) *Loan-to-value* calculado a partir do rácio entre os índices do saldo dos empréstimos à habitação e o indicador de avaliação média bancária por m<sup>2</sup>.