



Nº
30

GABINETE DE ESTUDOS
APEMIP

CATÁLOGO ESTUDOS DE MERCADO

II TRIMESTRE DE 2015

ÍNDICE

- Pág. 03 Mensagem do Presidente
- Pág. 04 IMC – Inquérito Mensal de Conjuntura
- Pág. 07 Casa Pronta em Números
- Pág. 11 Certificação Energética em Números
- Pág. 18 Dinamismo da Mediação Imobiliária
- Pág. 22 índice de Preços da Habitação
- Pág. 25 Análise distrital da Oferta, Procura e Dinâmicas Imobiliárias
(II Trimestre 2015)
- Pág. 66 Painel de Indicadores
- Pág. 69 Segmentação do Mercado Imobiliário Nacional

PROPRIEDADE

ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS
DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL
RUA D. LUÍS DE NORONHA Nª4, 2º PISO
1069-165 LISBOA

Tlf: 21 792 87 70 Fax: 21 795 88 15
Email: tec.estudos@apemip.pt | g.estudos@apemip.pt
www.apemip.pt

PROJETOS ESTRATÉGICOS DA APEMIP



www.apemip.pt

A REVERSÃO DO PARADIGMA

Depois dos recentes anos de estagnação que vivemos no sector imobiliário, esperar-se-ia que, com a mudança de paradigma para o mercado de arrendamento, hoje este mercado estivesse mais estável e seguro. No entanto, verificamos uma diminuição da representatividade do arrendamento em prol do mercado de compra venda.

De acordo com os dados do Gabinete de Estudos da APEMIP, verificamos que 52% da procura se dirige para a compra de imóveis, enquanto 44,9% se direcciona para o arrendamento.

O regresso ao paradigma da compra e venda tornou-se inevitável: no primeiro trimestre deste ano, transacionaram-se em Portugal um total de 25.716 alojamentos familiares, o que corresponde a um aumento de 38.3% face a igual período do ano passado. Este crescimento do número de transações, vem seguindo a tendência dos meses anteriores, que se justifica essencialmente pelo aumento da confiança na economia e interna e pela retoma da concessão de crédito para aquisição de habitação pelo sector financeiro. Por outro lado, o mercado de arrendamento continua a não ser atrativo.

O arrendamento português tem um entrave crónico que se prende com a absurda tributação sobre o património imobiliário e, enquanto não forem tomadas medidas que reduzam a fiscalidade, continuaremos a ter um mercado de arrendamento frágil.

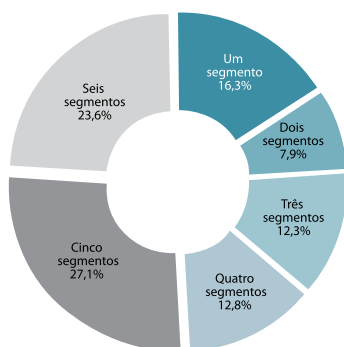
As políticas de habitação em Portugal devem ser alicerçadas numa leitura crítica dos dados existentes, que devem ser debatidos pelos agentes do sector, e orientados para a satisfação das reais necessidades da população. Só desta forma se criarão os estímulos necessários à criação de um mercado de arrendamento residencial implementado com sucesso e sem as disparidades a que hoje assistimos.

Luís Lima
Presidente da APEMIP

No primeiro semestre de 2015, através da leitura do IMC, é possível observar algumas oscilações entre um comportamento tendencialmente positivo e o de expectativa.

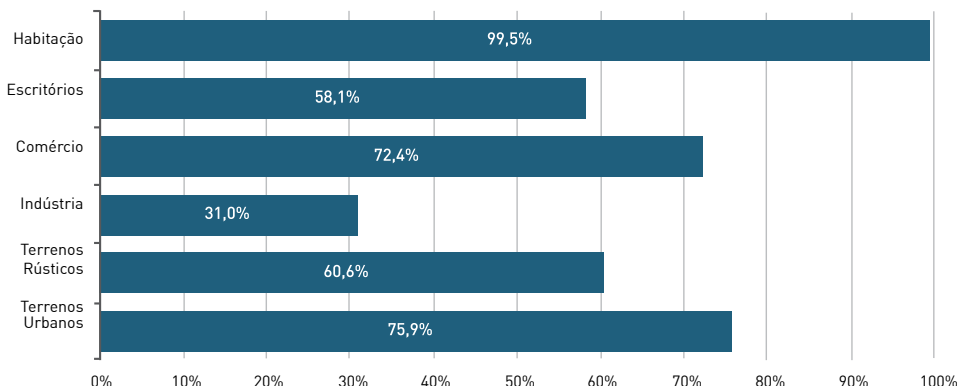
Pela leitura semestral dos indicadores gerados pelo Inquérito Mensal de Conjuntura, observa-se que as Empresas de Mediação Imobiliária pautam a sua atuação no mercado imobiliário pela contínua aposta na diversificação. De facto, durante o período mencionado, apenas 16,3% se focam num único segmento de mercado. Do total dos inquiridos, cerca de 63,5% atuava entre quatro a seis segmentos.

DIVERSIDADE DA CARTEIRA DE IMÓVEIS DAS EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA



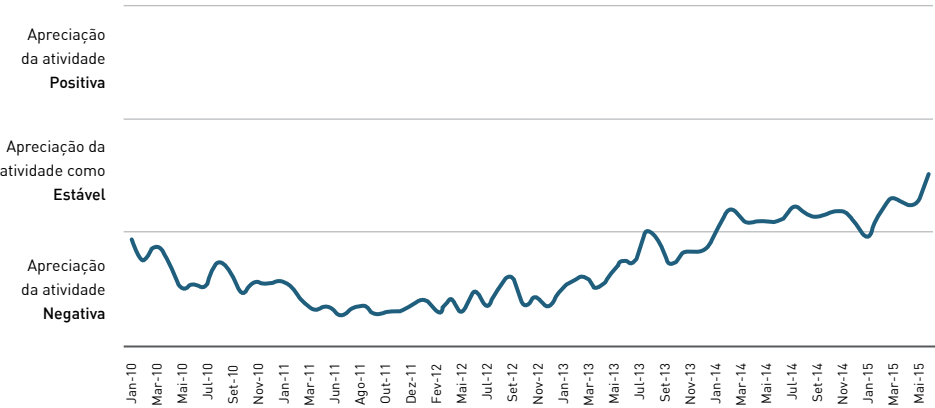
À semelhança do que tem vindo a acontecer, entre os segmentos com maior nível de incidência, destacam-se o “Residencial”, com 99,5%, com 75,9% os “Terrenos Urbanos”, com 72,4% o “Comércio”, com 60,6% os “Terrenos rústicos” e com 58,1% os “Escritórios”. O segmento que na generalidade registou um menor nível de concentração das empresas de mediação foi a indústria com 31%.

INCIDÊNCIA DE ATUAÇÃO DAS EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA



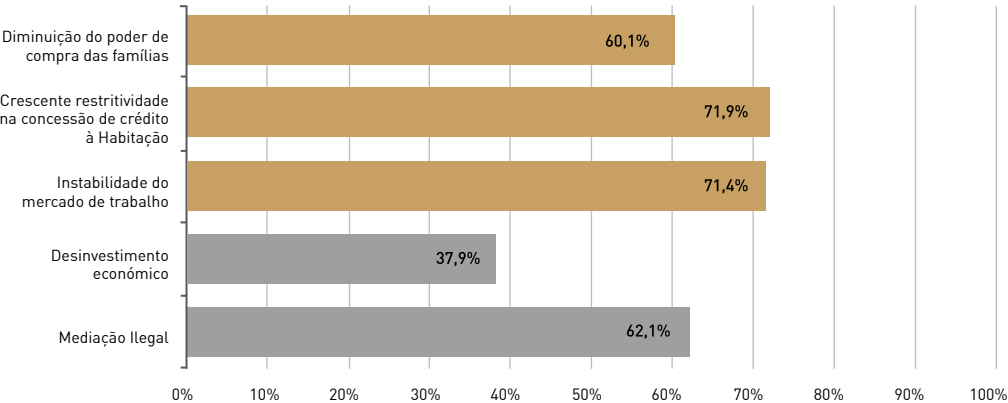
Apesar de em Maio deste ano observar-se um ligeiro pessimismo por parte das Empresas de Mediação Imobiliária, é possível verificar pela leitura do gráfico seguinte, que estas têm-se revestido de um cariz otimista.

ÍNDICE DE CONFIANÇA NA MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA



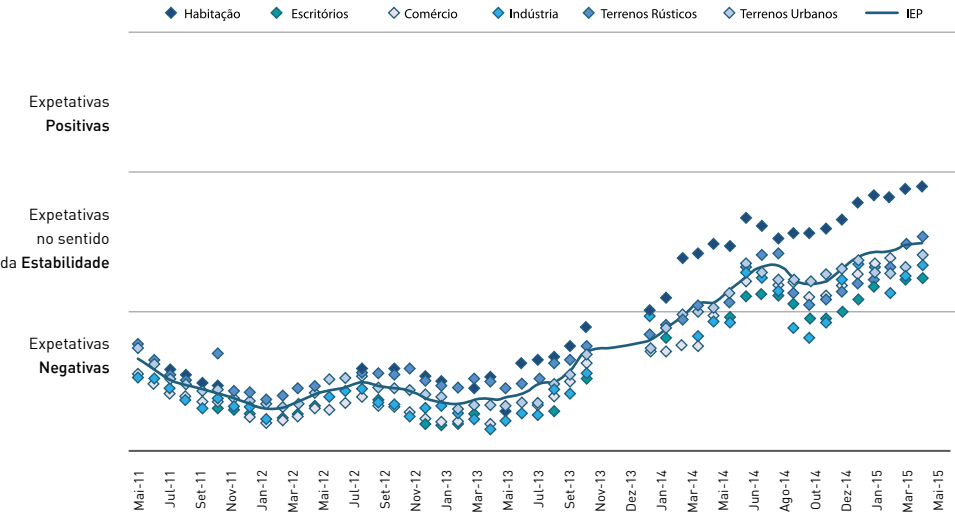
No mercado nacional, as empresas debatem-se com uma série de constrangimentos no exercício da sua atividade. No caso concreto das Empresas de Mediação Imobiliária, destacam-se os associados sobretudo à esfera económica, nomeadamente com 71,9% de observações a restritividade na concessão de crédito à habitação, com 71,4% a instabilidade no mercado de trabalho, com 62,1% a mediação ilegal e com 60,1% a diminuição do poder de compra das famílias. Com menor percentagem, foi apontado o Desinvestimento económico (37,9%).

PRINCIPAIS OBSTÁCULOS QUE ENFRENTAM AS EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA



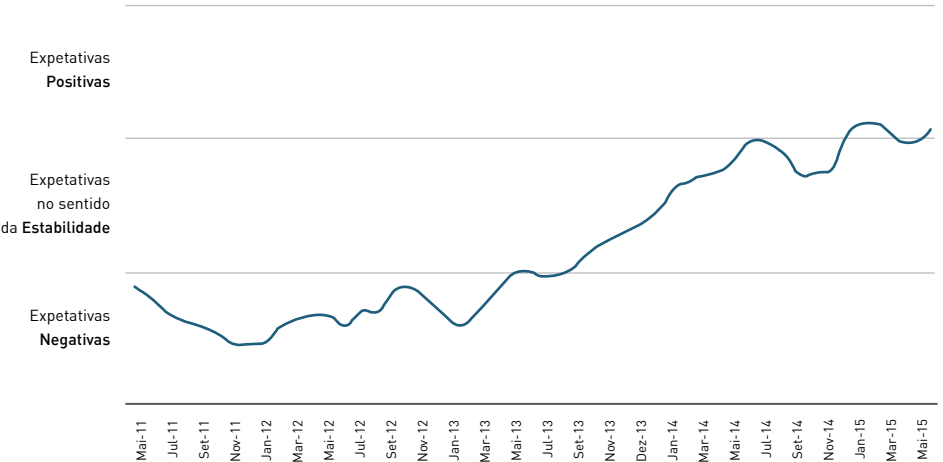
Por parte dos inquiridos, denota-se um sentimento claramente positivo, em relação às expetativas de evolução do valor das transações imobiliárias.

EXPETATIVAS SOBRE A EVOLUÇÃO DOS PREÇOS



As expetativas gerais das Empresas de Mediação Imobiliária, para os próximos 3 meses, perante a evolução da atividade imobiliária, traduzem-se por um comportamento que varia entre o tendencialmente positivo e o de expectativa perante os estímulos que norteiam o mercado.

EXPETATIVAS GERAIS PARA OS PRÓXIMOS TRÊS MESES



Os dados do IMC são da exclusiva responsabilidade da APEMIP

CASA PRONTA EM NÚMEROS



Na
APEMIP

**VENDER E COMPRAR
IMÓVEIS É SIMPLES,
SEGURO E EFICIENTE**

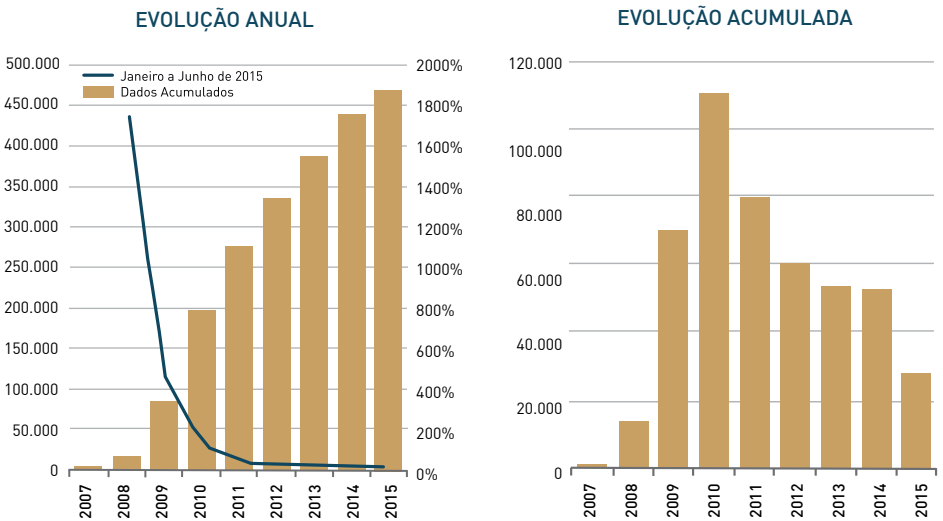
**Contacte-nos para aceder aos Serviços
"Casa Pronta na APEMIP"**

email: casapronta@apemip.pt

No primeiro semestre do ano corrente, foram registados mais de 27,9 mil procedimentos/títulos no âmbito dos serviços Casa Pronta, o que correspondeu a um crescimento de 11% face a igual período de 2014. Em termos acumulados, desde Julho de 2007, os balcões Casa Pronta foram responsáveis por cerca de 467,7 mil procedimentos/títulos, dos quais cerca de 6% destes foram registados no primeiro semestre de 2015.

Comparando o número de balcões Casa Pronta em junho de 2015 com o mesmo período de 2014, observou-se um decréscimo percentual na ordem dos 0,3%, passando em termos efectivos de 335 para 334.

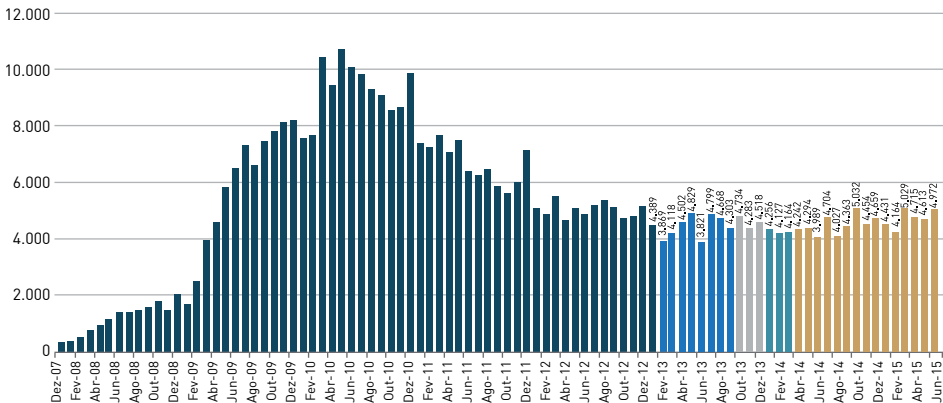
EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE PROCEDIMENTOS/TÍTULOS



Fonte: APEMIP/IRN (Junho 2015)

No que concerne à evolução de número de procedimentos no âmbito mensal, apenas no primeiro semestre, observa-se que março e junho foram os meses mais dinâmico no mencionado período temporal, com cerca de 5.029 e 4.972 registos respetivamente.

EVOLUÇÃO MENSAL DO NÚMERO DE PROCEDIMENTOS/TÍTULOS



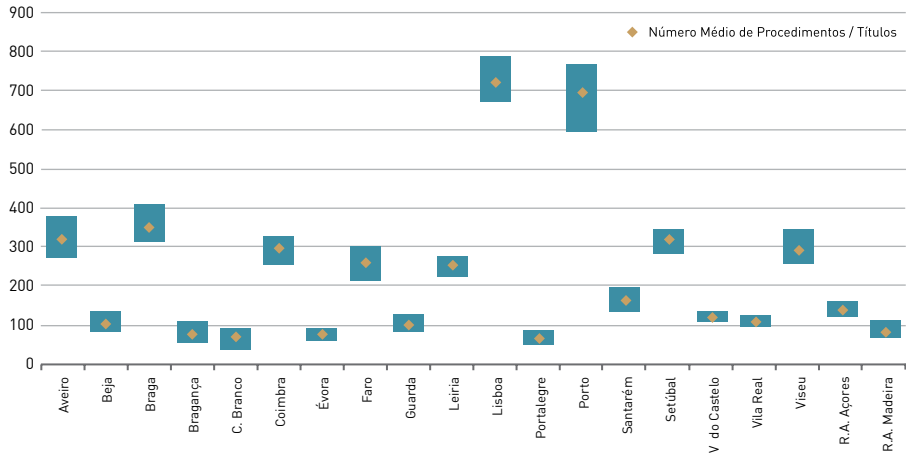
Fonte: APEMIP | IRN

Desagregando a análise por distritos, considerando os meses de janeiro a junho do ano corrente, os que se destacaram relativamente ao número médio de procedimentos/títulos efetuados foram numa primeira instância Lisboa e Porto, com 723 e 696 procedimentos, respetivamente, numa segunda instância, Braga com 352 procedimentos, Aveiro e Setúbal com 321 procedimentos. Em termos acumulados (no período compreendido entre Julho de 2007 a junho de 2015), destacam - se Lisboa, Porto, Aveiro, Braga e Setúbal com um peso combinado de 53,2% sobre o total do País (com cerca de 248,8 mil ocorrências).

No referente aos menos representativos, em termos de número de procedimentos, de janeiro a junho de 2015, salientaram-se os distritos de Portalegre com 69 procedimentos, Castelo Branco com 71 procedimentos, e Évora com 78. No período de julho de 2007 a junho de 2015, dos distritos com menor representatividade em termos de procedimentos refiram-se Portalegre, Évora, Bragança, Castelo Branco e Região Autónoma da Madeira, com um valor acumulado de 8%.

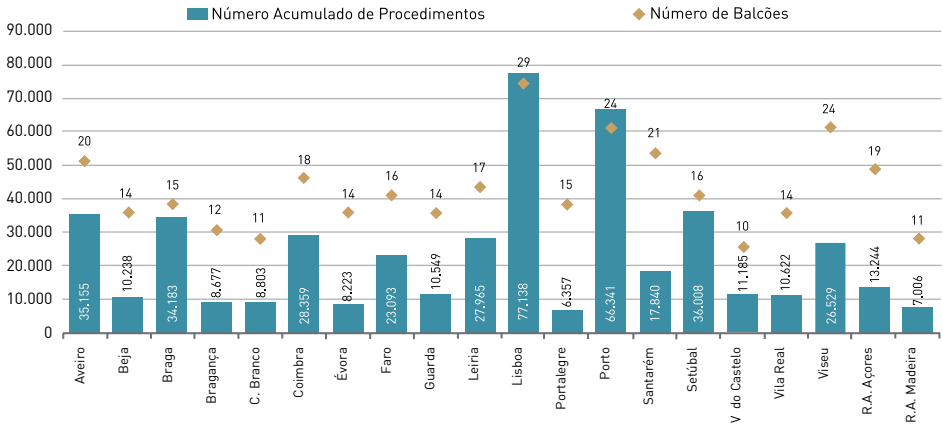
AMPLITUDE DISTRITAL DO NÚMERO DE PROCEDIMENTOS/TÍTULOS: 2015 (ACUMULADO JUNHO)

Fonte: APEMIP | IRN



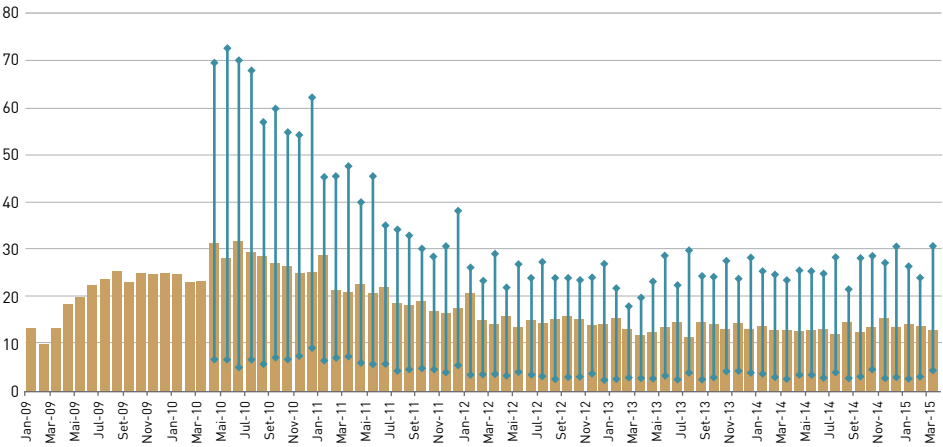
NÚMERO ACUMULADO DE PROCEDIMENTOS/TÍTULOS E BALCÕES CASA PRONTA POR DISTRITO

Fonte: APEMIP | IRN



No período temporal compreendido, entre julho de 2007 a junho de 2015, o número médio mensal de procedimentos/títulos por balcão situa-se nas dezoito ocorrências, no período temporal em análise no ano de 2015, essa referência situa-se ligeiramente abaixo da mencionada média, ao qual não será indiferente a ligeira diminuição do número de procedimentos e de balcões, face ao período inicial do Casa Pronta, não obstante, têm-se vindo a assistir a uma recuperação, essencialmente na efetivação do número de procedimentos.

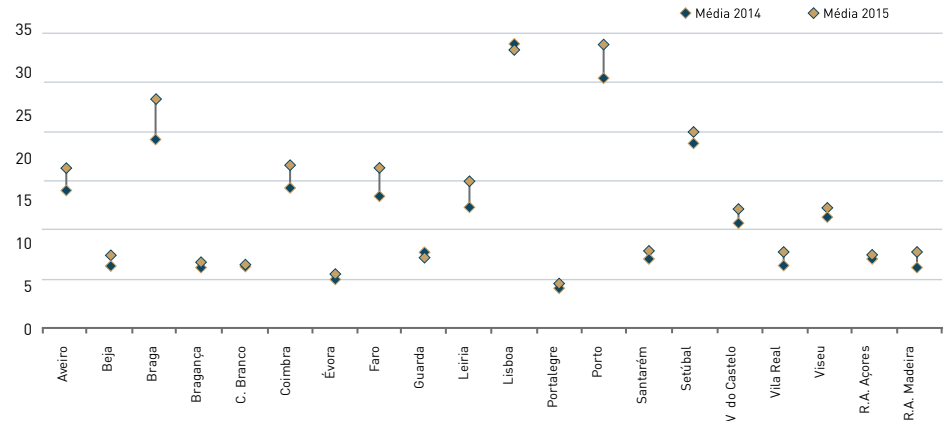
NÚMERO MÉDIO MENSAL DE PROCEDIMENTOS/TÍTULOS POR BALCÃO



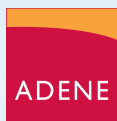
Fonte: APEMIP | IRN

No primeiro semestre do ano, o valor médio do número de procedimentos/títulos por Balcão Casa Pronta rondou as cerca de 15 ocorrências. Numa análise de âmbito distrital, é possível observar uma elevada amplitude de resultados, que atingiram o valor médio mais elevado no Porto, em Lisboa, Braga e Setúbal, e o valor menos relevante em Portalegre e Évora. No entanto de mencionar, o número médio de procedimentos superior, na generalidade dos distritos, á exceção da Guarda, o ano de 2014.

NÚMERO MÉDIO DE PROCEDIMENTOS/TÍTULOS POR BALCÃO: JANEIRO A JUNHO (2014 A 2015)



Fonte: APEMIP | IRN



AGÊNCIA PARA A ENERGIA



Certificação
Energética
e Ar Interior
EDIFÍCIOS



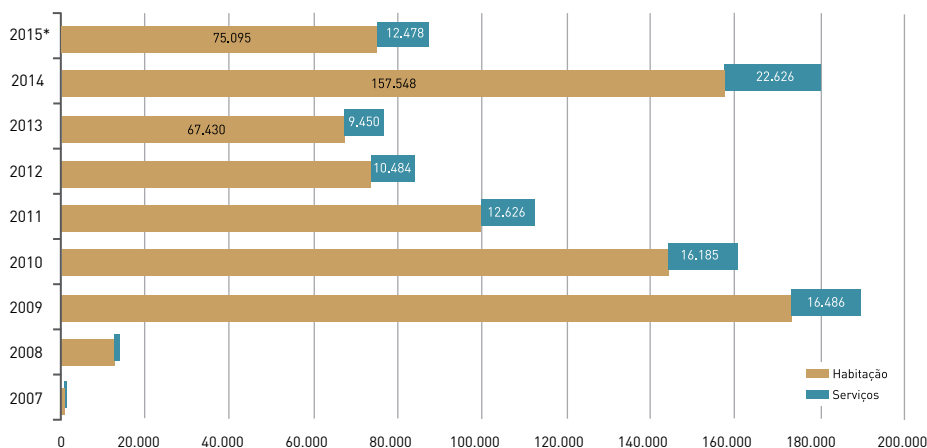
CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA EM NÚMEROS



Segundo informação facultada pela ADENE, foram emitidos no primeiro semestre de 2015 cerca de 87,5 mil registos em termos do Sistema de Certificação Energética (SCE), não se verificando grande alteração em relação ao mesmo período do ano passado. Em termos cumulativos, no período temporal decorrente de Junho 2007 a Junho de 2015, contabilizou-se aproximadamente 905 mil certificados emitidos.

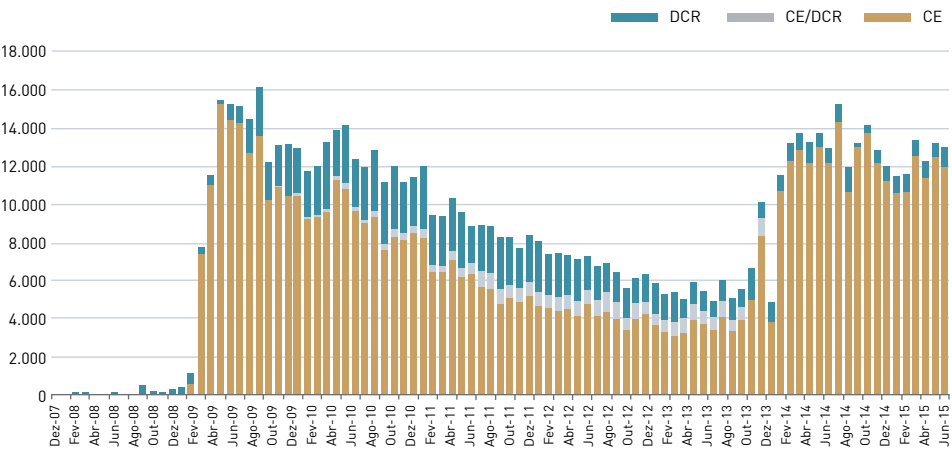
A classificação do desempenho energético do edificado nacional continua, amplamente centrada em termos cumulativos nos prédios residenciais, que representam estruturalmente cerca de 89% dos registos emitidos. Considerando o primeiro semestre de 2015, essa representatividade foi de 86%.

EVOLUÇÃO ANUAL DOS REGISTOS EMITIDOS - DADOS AGREGADOS DE EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO E SERVIÇOS



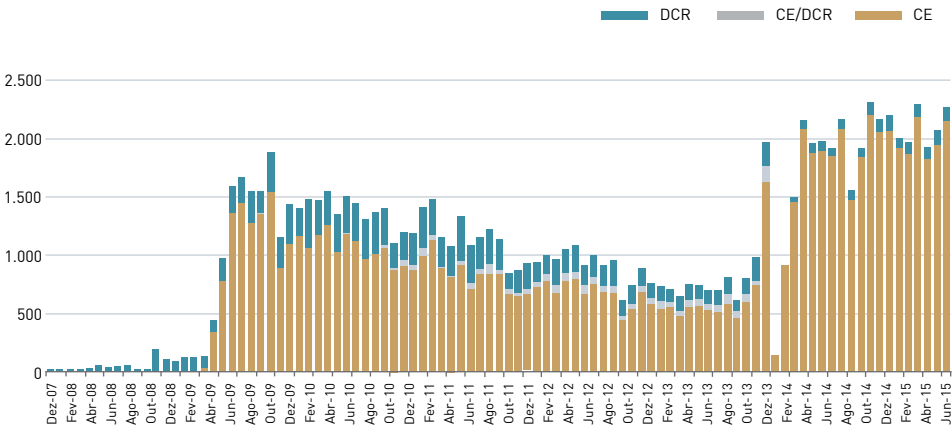
Fonte: ADENE | Análise: APEMIP (* Junho de 2015)

EVOLUÇÃO MENSAL DOS REGISTOS EMITIDOS, POR TIPO DE DOCUMENTO - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO



Fonte: ADENE | Análise: APEMIP

EVOLUÇÃO MENSAL DOS REGISTOS EMITIDOS, POR TIPO DE DOCUMENTO - EDIFÍCIOS DE SERVIÇOS

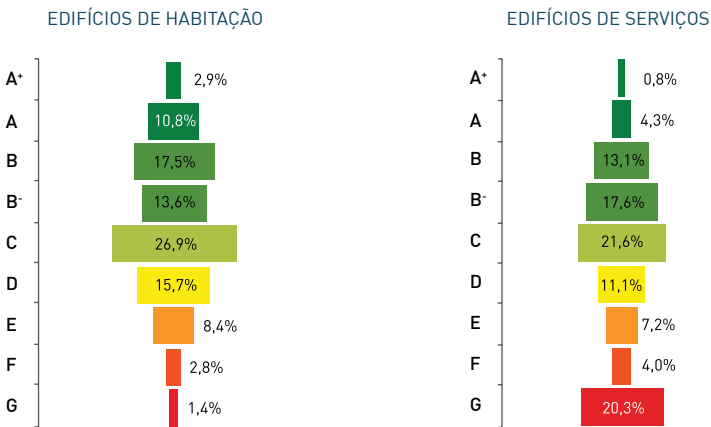


Fonte: ADENE | Análise: APEMIP

No período decorrente de Junho de 2007 a Junho de 2015, em termos de estrutura de eficiência energética, continua-se a verificar que as classes mais representativas no segmento residencial são a designada classe C (26,9%) e a B (17,5%). Nos serviços, ao contrário do que tem sido habitual, a classe C reúne um maior número de ocorrências (21,6%), sendo seguida pela classe G com 20,3% de ocorrências.

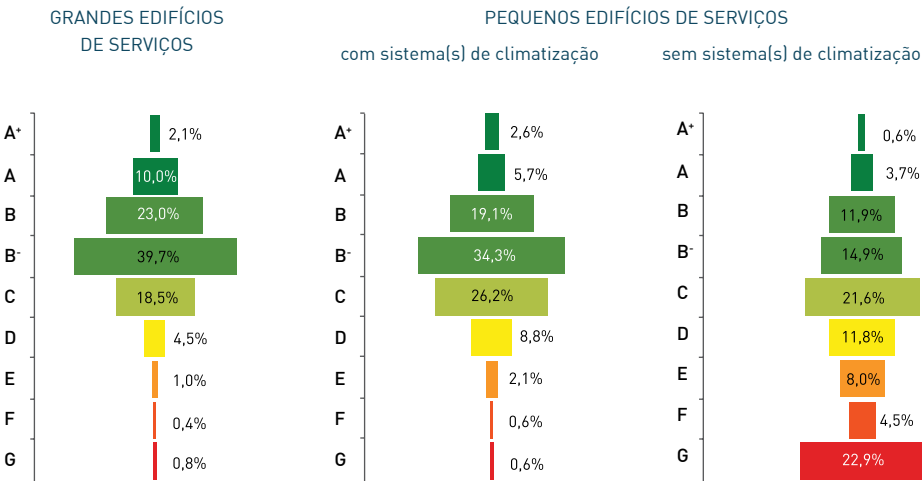
ESTRUTURA ENERGÉTICA - EDIFÍCIOS (DADOS CUMULATIVOS)

Fonte: ADENE | Análise: APEMIP



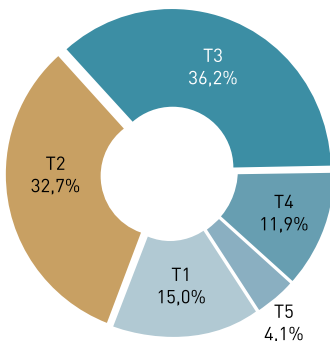
Desagregando o tipo de “Edifícios de Serviços”, é possível verificar que tanto nos “Grandes Edifícios de Serviços”, como nos “Pequenos Edifícios de Serviços Com Sistema(s) de Climatização”, a classe mais representativa é a B-, como cerca de 39.7% e 34.3% de ocorrências, respetivamente. Nos pequenos Edifícios de Serviços Sem Sistema(s) de Climatização, a classe G é a mais representativa, registando 22.9% de ocorrências.

Fonte: ADENE | Análise: APEMIP

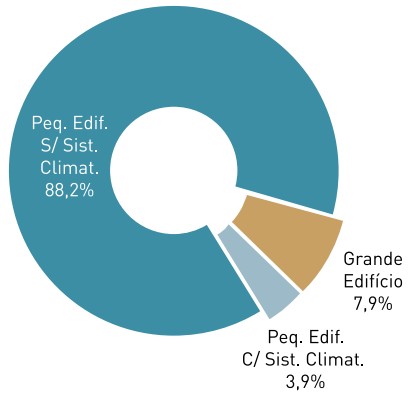


Incidindo a análise da certificação energética, particularmente no segmento residencial, por tipologia, observa-se, que da totalidade dos imóveis certificados, em termos acumulados, 36,2% incidem na tipologia T3 e 32,7% na T2. No segmento de Serviços, a maioria dos imóveis alvo de certificação energética, incidiram nos Pequenos Edifícios Sem Sistema(s) de Climatização (cerca de 88,2%).

REGISTOS RESIDENCIAIS EMITIDOS POR TIPOLOGIA



ESTRUTURA DOS EDIFÍCIOS DE SERVIÇOS JÁ CERTIFICADOS

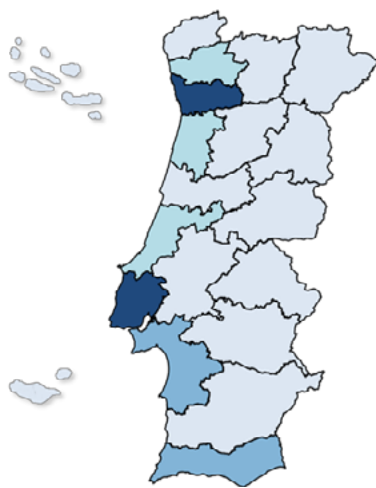


Fonte: ADENE | Análise: APEMIP

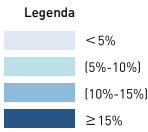
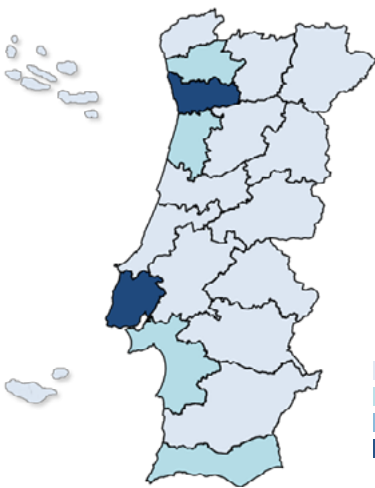
Desagregando a análise por distrito, entre Junho de 2007 a Junho de 2015, no que refere ao número de certificados emitidos, mediante a leitura dos seguintes cartogramas, os centros urbanos de Lisboa [26,5%], Porto [15,9%], Faro [11,1%], Setúbal [10%] e Braga [5,8%], evidenciaram uma preponderância de 69% no segmento residencial. Nos serviços, os mais representativos foram Lisboa [28,9%], Porto [18,6%], Setúbal [8,6%], Faro [7,7%], Aveiro [5,4%] e Braga [5,3%], com uma preponderância, a rondar os 74% no referente a certificados emitidos.

REPRESENTATIVIDADE DISTRITAL POR TIPO DE EDIFÍCIO CERTIFICADO

HABITAÇÃO



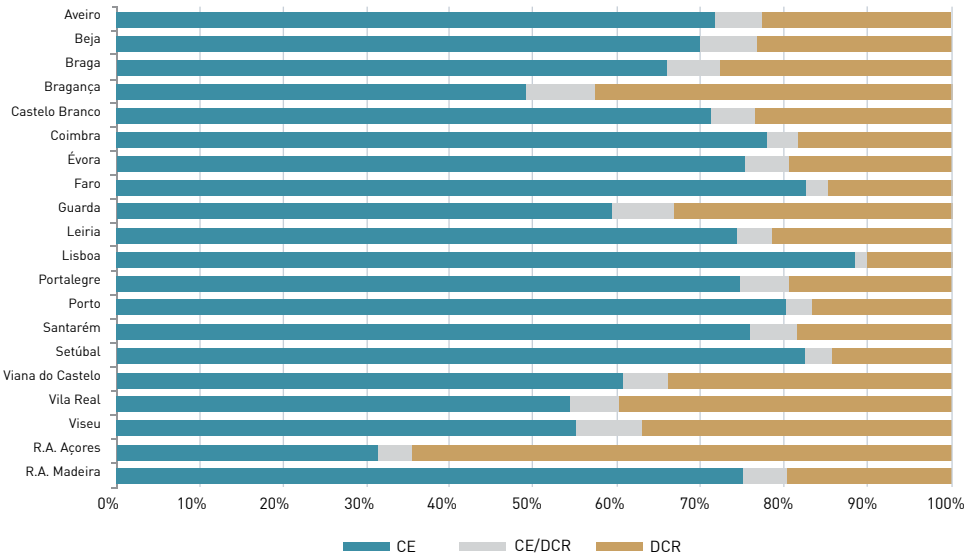
SERVIÇOS



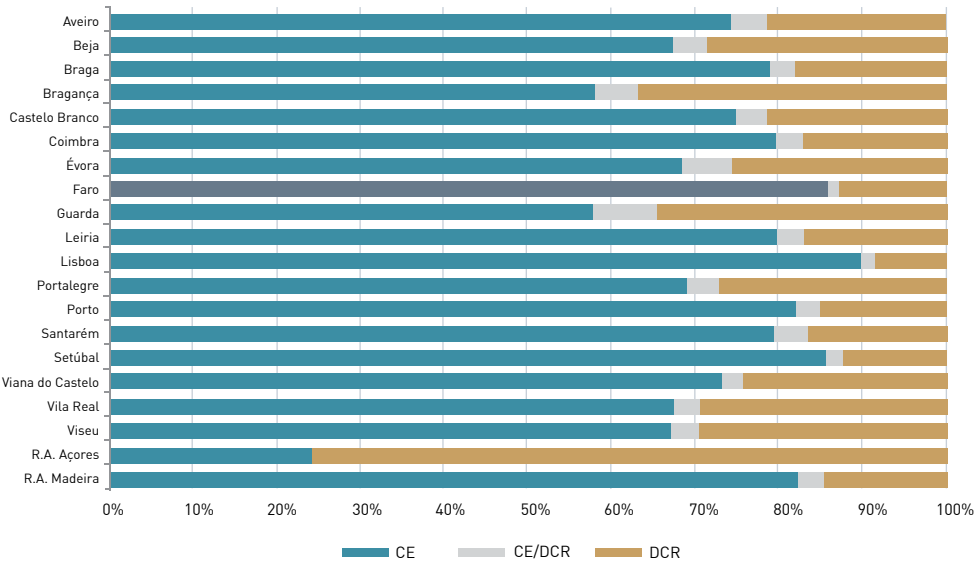
Fonte: ADENE | Análise: APEMIP

Em termos distritais, decompondo a análise por tipo de certificado emitido, no período decorrente de Junho de 2007 a Junho de 2015, verifica-se a relevância da emissão de Certificados Energéticos (CE), quer nos serviços quer no segmento residencial.

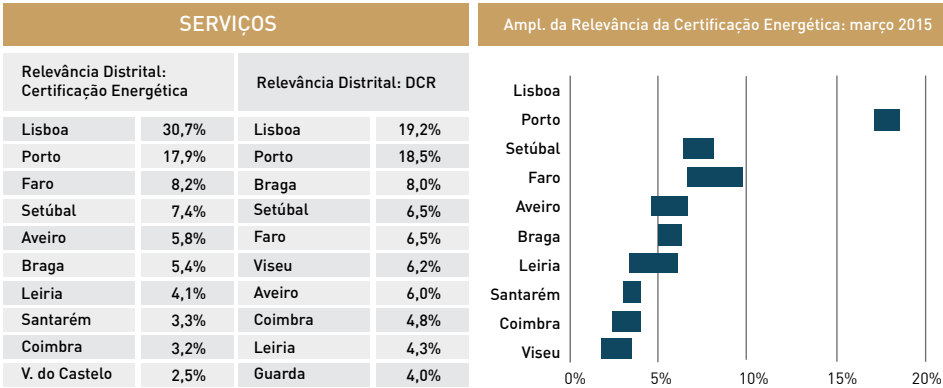
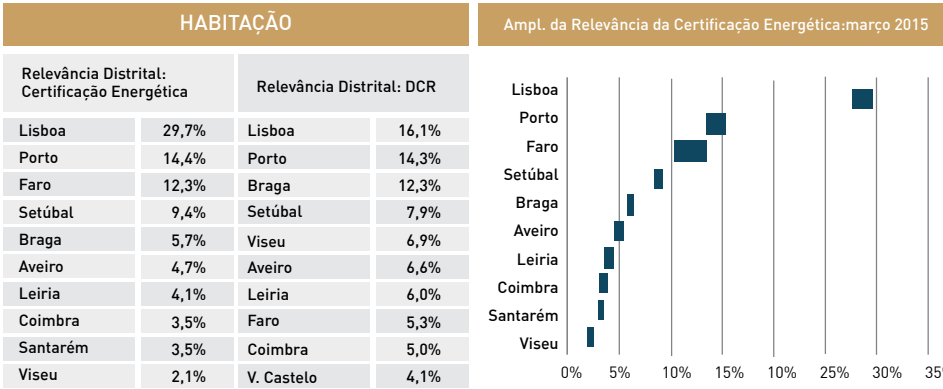
ESTRUTURA DISTRITAL DOS REGISTOS, POR TIPO DE DOCUMENTO - HABITAÇÃO



ESTRUTURA DISTRITAL DOS REGISTOS, POR TIPO DE DOCUMENTO - SERVIÇOS



No primeiro semestre de 2015, tendo por referência a globalidade dos certificados emitidos, é possível observar o “top ten” dos distritos mais dinâmicos nos segmentos residencial e serviços, para a totalidade de CE e para os DCR’s.



Incidindo a análise no tipo de certificado, podemos verificar que existe uma certa uniformidade, quer para o segmento residencial quer para os serviços. Por tipo de certificado, podemos verificar que para os CE, os distritos de Lisboa, Porto e Faro se apresentam como os mais dinâmicos. Quando se centraliza a análise nos DCR’s, é possível observar que os mais ativos são os distritos de Lisboa, Porto e Braga.

ESTRUTURA DISTRITAL DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO

Distritos	A+	A	B	B-	C	D	E	F	G
Aveiro	3,6%	14,0%	18,8%	15,2%	20,9%	15,1%	8,2%	3,1%	1,2%
Beja	1,4%	8,6%	16,5%	14,1%	20,1%	19,8%	10,9%	5,9%	2,6%
Braga	2,8%	15,9%	21,8%	16,4%	19,1%	13,4%	6,9%	2,9%	0,9%
Bragança	4,0%	22,8%	20,2%	22,6%	9,1%	8,4%	6,5%	5,0%	1,4%
Castelo Branco	2,0%	6,2%	20,0%	17,9%	18,3%	16,3%	10,5%	6,0%	2,8%
Coimbra	3,3%	10,4%	21,4%	15,7%	20,6%	14,6%	9,2%	3,4%	1,5%
Évora	0,7%	7,2%	14,1%	13,4%	21,9%	22,0%	12,5%	5,6%	2,6%
Faro	2,6%	8,8%	13,4%	12,8%	30,3%	18,7%	10,0%	2,1%	1,2%
Guarda	4,0%	11,2%	16,0%	24,3%	9,4%	11,3%	11,1%	10,0%	2,6%
Leiria	2,8%	9,6%	19,0%	15,3%	22,9%	18,7%	7,6%	2,6%	1,6%
Lisboa	2,9%	8,2%	16,3%	11,9%	35,9%	16,6%	5,9%	1,4%	0,9%
Portalegre	0,6%	4,6%	13,9%	13,5%	18,2%	19,3%	15,1%	9,3%	5,4%
Porto	3,1%	12,9%	21,4%	11,3%	18,4%	13,3%	13,5%	4,2%	1,9%
Santarém	1,6%	7,1%	15,7%	15,5%	24,1%	19,5%	10,0%	4,2%	2,3%
Setúbal	2,8%	10,8%	13,0%	11,3%	38,8%	15,4%	5,9%	1,1%	0,9%
Viana do Castelo	4,4%	18,4%	19,6%	16,6%	13,9%	13,4%	7,8%	4,5%	1,4%
Vila Real	3,0%	21,4%	20,2%	20,8%	10,0%	9,3%	7,7%	5,4%	2,3%
Viseu	4,2%	14,2%	21,4%	26,0%	11,5%	10,0%	6,8%	4,5%	1,4%
R.A. Açores	2,0%	37,4%	29,3%	14,5%	11,9%	3,0%	1,0%	0,1%	0,7%
R.A. Madeira	1,4%	11,8%	20,1%	14,3%	31,8%	13,7%	4,6%	0,7%	1,5%

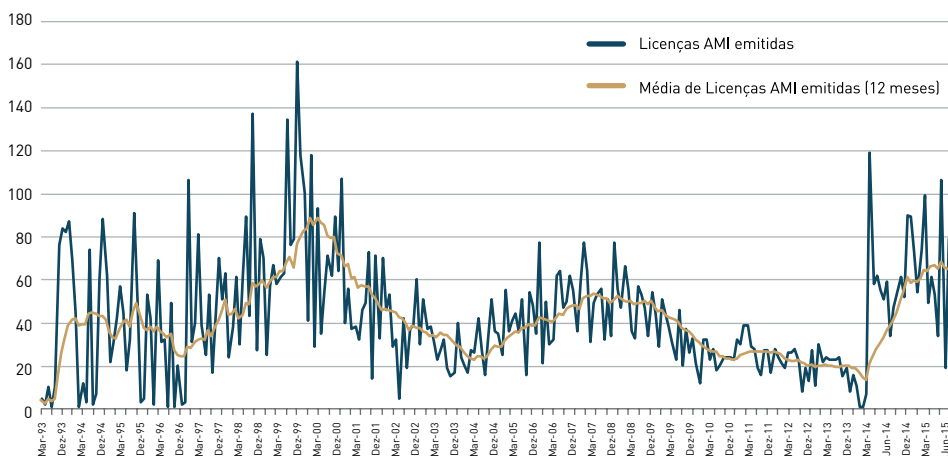
ESTRUTURA DISTRITAL DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA - EDIFÍCIOS DE SERVIÇOS

Distritos	A+	A	B	B-	C	D	E	F	G
Aveiro	0,6%	5,0%	18,2%	21,0%	18,1%	7,5%	5,2%	3,8%	20,8%
Beja	2,7%	10,2%	14,0%	23,3%	16,6%	8,0%	6,2%	2,8%	16,2%
Braga	0,6%	4,6%	14,5%	17,4%	20,5%	8,7%	7,0%	4,0%	22,7%
Bragança	1,8%	11,3%	20,1%	23,5%	14,5%	7,6%	4,9%	3,2%	13,0%
Castelo Branco	1,0%	4,2%	13,9%	24,0%	16,7%	9,8%	7,6%	4,1%	18,6%
Coimbra	0,8%	5,2%	15,0%	18,7%	19,2%	10,9%	7,2%	3,7%	19,3%
Évora	1,3%	6,3%	15,0%	23,2%	16,7%	9,3%	7,2%	4,1%	17,0%
Faro	0,6%	5,2%	12,6%	15,9%	20,6%	12,6%	8,8%	3,8%	19,9%
Guarda	2,0%	8,8%	23,9%	28,3%	14,6%	5,9%	5,0%	2,3%	9,2%
Leiria	1,4%	4,4%	12,8%	18,6%	19,4%	9,5%	7,8%	3,8%	22,3%
Lisboa	0,8%	3,3%	10,9%	15,4%	26,2%	14,0%	7,4%	3,7%	18,3%
Portalegre	1,1%	4,6%	15,9%	25,2%	17,5%	9,6%	7,9%	4,1%	14,2%
Porto	0,6%	3,5%	12,6%	16,4%	20,4%	8,9%	7,0%	5,2%	25,3%
Santarém	0,5%	4,5%	13,3%	18,4%	16,9%	10,6%	8,8%	5,1%	22,0%
Setúbal	0,5%	3,9%	10,9%	16,7%	22,5%	13,5%	7,9%	3,7%	20,4%
Viana do Castelo	0,9%	7,1%	16,0%	21,6%	23,4%	5,4%	4,4%	2,5%	18,7%
Vila Real	1,8%	7,6%	16,7%	23,0%	14,1%	7,5%	6,0%	3,2%	20,2%
Viseu	1,6%	5,4%	19,5%	23,4%	15,6%	9,2%	5,3%	3,3%	16,6%
R.A. Açores	1,9%	5,7%	17,0%	50,9%	5,7%	5,7%	1,9%	1,9%	9,4%
R.A. Madeira	0,9%	4,5%	15,2%	19,2%	20,4%	14,1%	7,2%	4,2%	14,5%

DINAMISMO DA MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ao nível das licenças de Mediação Imobiliária, continua a ser registada uma evolução positiva. Trata-se de uma tendência observada desde 2013, data da publicação da atual lei que estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de mediação imobiliária. Em termos agregados, nos primeiros seis meses do ano, registaram-se em média cerca de 61 licenciamentos.

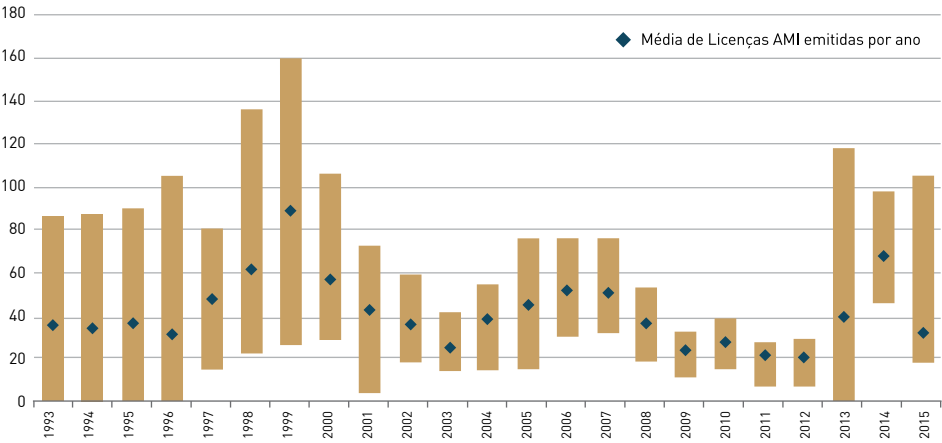
EVOLUÇÃO HISTÓRICA DAS LICENÇAS AMI EMITIDAS



Fonte: APEMIP | INCI

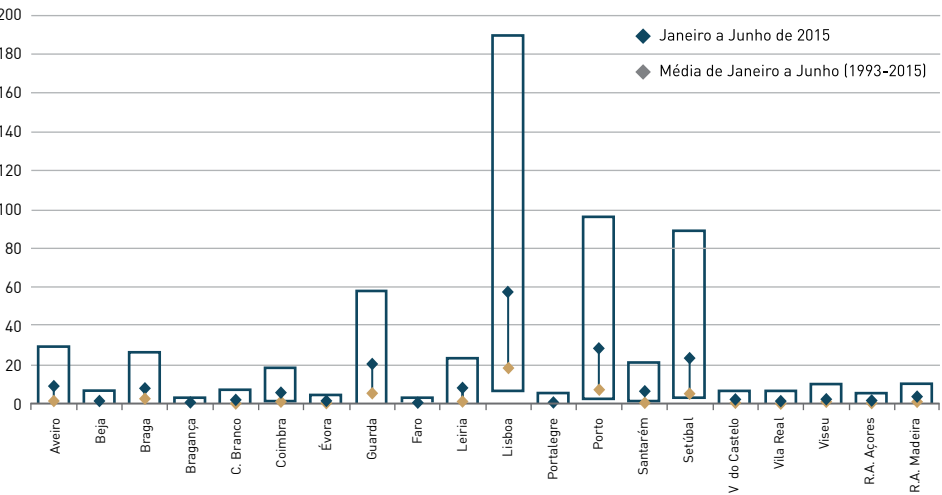
Como é possível observar pela leitura do gráfico seguinte, no primeiro semestre do ano, o número de licenciamentos oscilou entre as 18 novas empresas, registadas em Abril, e um máximo de 105 licenciamentos, ocorridos em Março do presente ano.

AMPLITUDE E MÉDIA ANUAL DAS LICENÇAS AMI EMITIDAS



Fonte: APEMIP|InCI

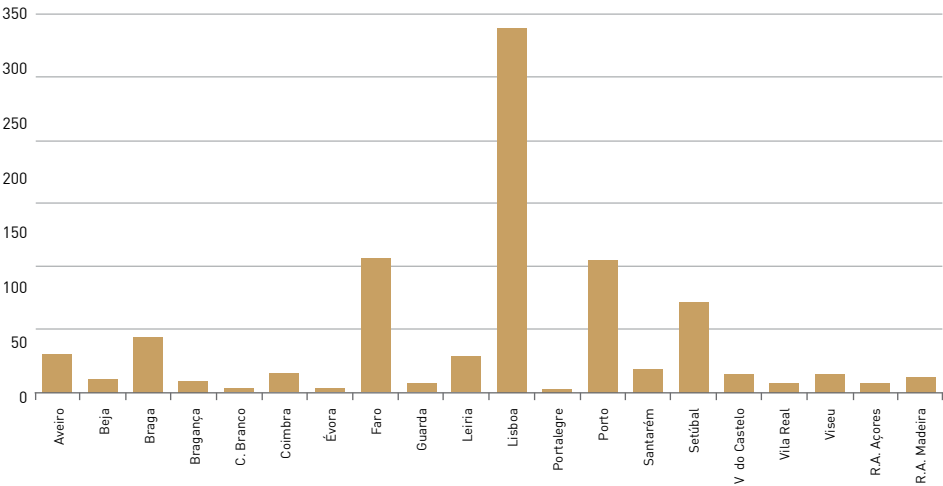
AMPLITUDE E REFERÊNCIAS MÉDIAS DAS LICENÇAS AMI EMITIDAS ENTRE JANEIRO E JUNHO (1993-2015)



Fonte: APEMIP | InCI

Analisando os últimos 12 meses, entre Julho de 2014 a Junho de 2015, estima-se que tenham sido emitidas aproximadamente 766 novas licenças AMI, das quais, cerca de 37% estavam concentradas no distrito de Lisboa (com cerca de 287 novas empresas de Mediação Imobiliária). Os distritos de Faro, com 105 ocorrências e do Porto, com 104 ocorrências, totalizam cerca de 28%.

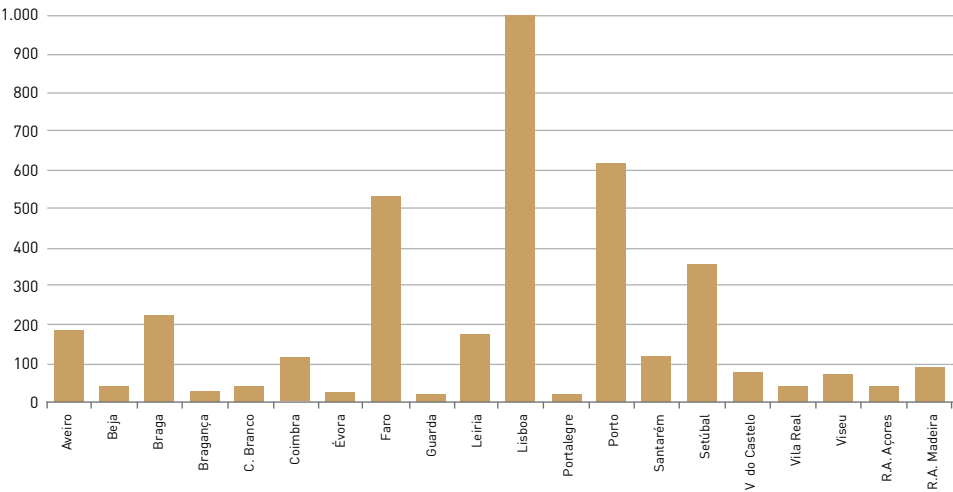
LICENCIAMENTOS AMI, POR DISTRITO, NOS ÚLTIMOS 12 MESES



Fonte: APEMIP | InCI

Ao nível das empresas em atividade, no primeiro semestre do ano, registaram-se cerca de 4012, traduzindo-se um aumento de 17% face ao período homólogo de 2014.

EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM ACTIVIDADE EM JUNHO DE 2015



Fonte: APEMIP | InCI

Em termos distritais, de acordo com dados da APEMIP, no primeiro semestre de 2015, no que concerne ao peso relativo em termos do número de licenças de mediação imobiliária em atividade, tal como tem vindo a acontecer, os distritos de Lisboa, Porto, Faro e Setúbal totalizam 2.715 licenças de mediação imobiliária, traduzindo-se em cerca de 67% das licenças ativas.

Na atividade de construção, e comparando com o período homólogo, em Abril manteve-se a tendência da queda nos títulos de registo (-5.1%) e nos Alvarás (-0.5%).

A FILEIRA IMOBILIÁRIA

	Empresas em Atividade em Abril de 2015	Variação Mensal [%]	Variação Homóloga [%]
Alvará	17.628	1,8%	-0,5%
Título de Registo	28.542	-0,78%	-5,1%
Mediação Imobiliária	3.676	1,9%	12,7%

Fonte: APEMIP | InCI

ÍNDICE DE PREÇOS NA HABITAÇÃO

1.º TRIMESTRE 2015

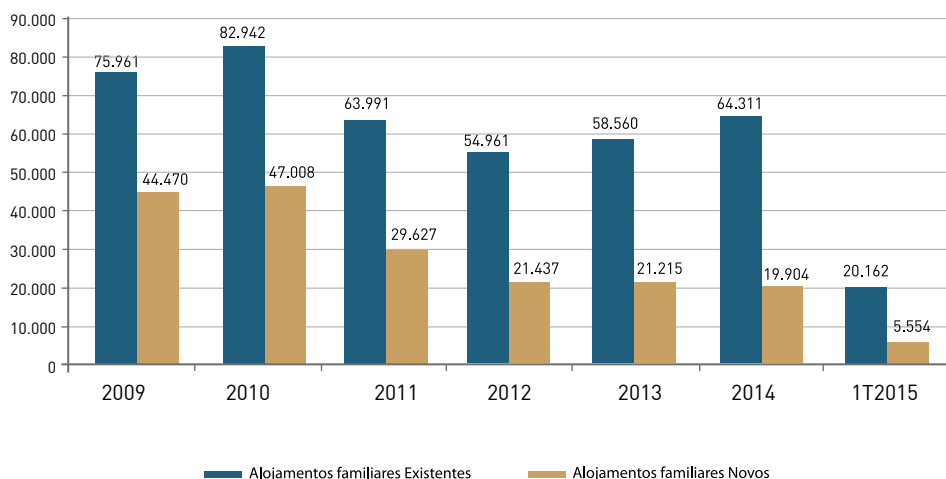
1. ÍNDICE DE PREÇOS NA HABITAÇÃO

De acordo com o destaque relativo ao Índice de Preços na habitação (IPHab), este mencionado índice tem como principal objetivo medir a evolução dos preços dos alojamentos familiares adquiridos no mercado residencial em Portugal. O IPHab é compilado através de informação administrativa fiscal anonimizada, enviada pela Autoridade Tributária e Aduaneira ao abrigo de um Protocolo celebrado com o INE, referente ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

No primeiro trimestre de 2015, foram transacionados um total 25.716 alojamentos familiares, ou seja, mais 7.126 alojamentos do que em igual período do ano de 2014, o que corresponde a um aumento de 38.3% para o total de alojamentos.

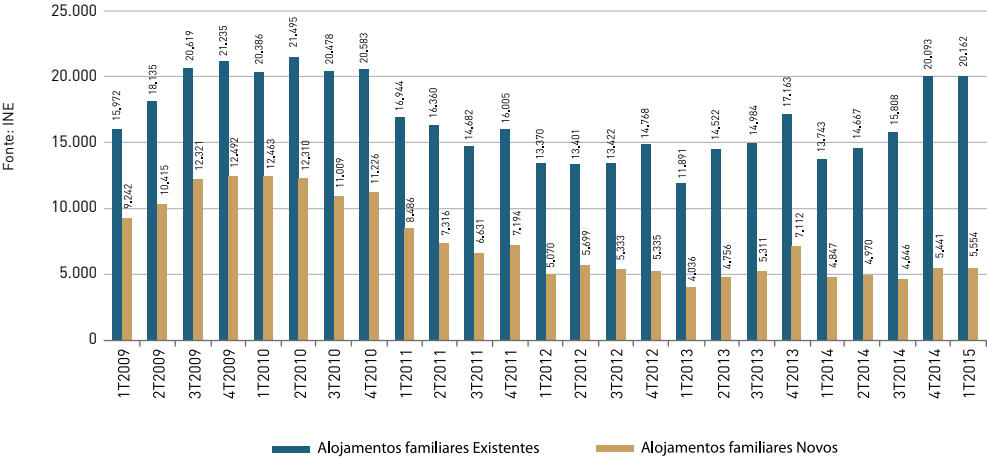
No período em análise o número de alojamentos novos aumentou 14.6% e os alojamentos existentes teve um aumento de 46.7%.

EVOLUÇÃO ANUAL DO NUMERO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES TRANSACIONADOS

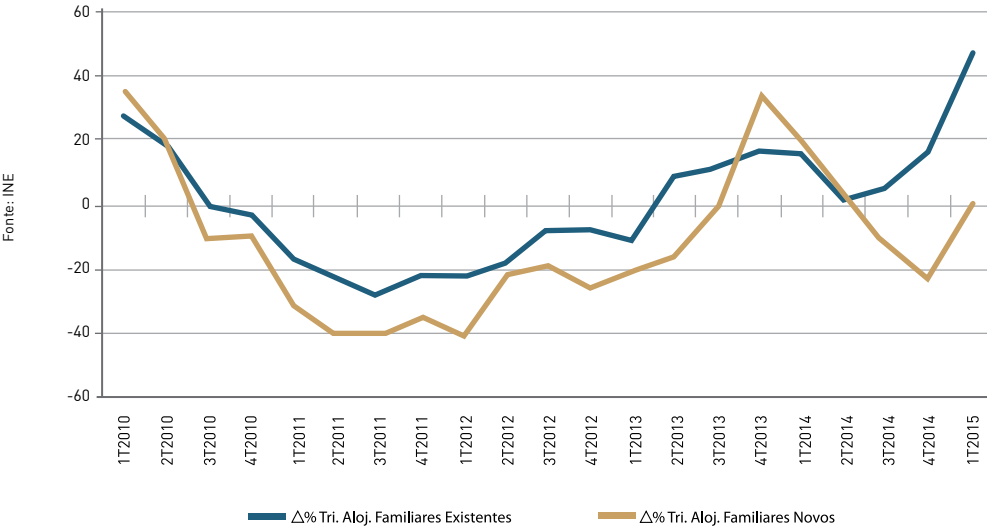


Fonte: INE

EVOLUÇÃO TRIMESTRAL DO Nº DE ALOJAMENTOS FAMILIARES TRANSACIONADOS



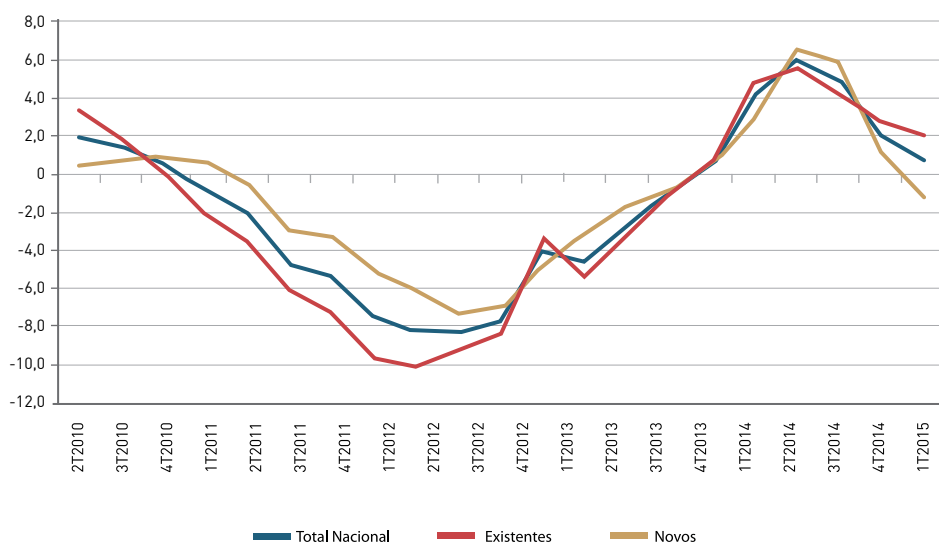
VARIAÇÃO TRIMESTRAL HOMÓLOGA DO NÚMERO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES TRANSACIONADOS



Centrando a análise na evolução de Preços, de acordo com o INE, o índice de preços da habitação, entre Janeiro e Março de 2015, registou um aumento de 0.8% face ao mesmo período do ano anterior, correspondendo a menos 1.4 pp do que o registado no trimestre passado, onde tinha sido observado um aumento de 2.2%.

No período em análise, a taxa de variação homóloga situou-se em 2.1%, para alojamentos existentes e -1.1% para alojamentos novos.

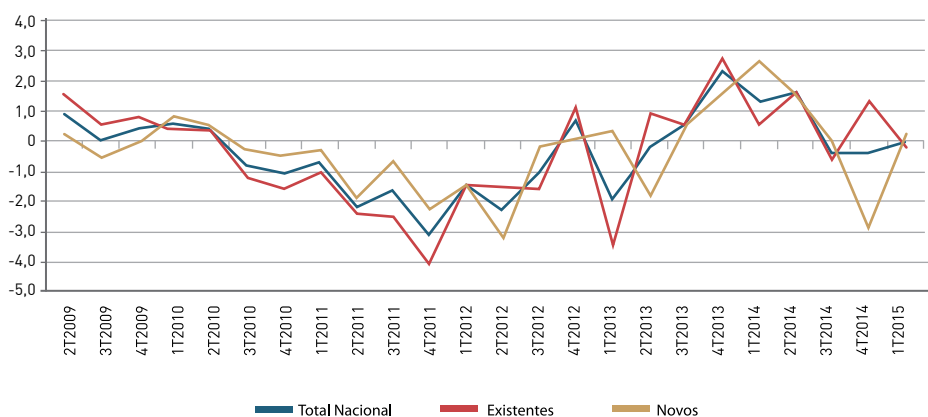
ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO, TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (1T 2010 - 4T 2015)



Fonte: INE

Em termos de análise trimestral, entre o quarto trimestre de 2014 e o primeiro trimestre de 2015 o IPHAB manteve-se praticamente inalterado (-0,3%). Nos alojamentos novos pode observar-se um acréscimo de preços de 0,2% enquanto os alojamentos existentes registaram um decréscimo de -0,2%. No gráfico seguinte, será possível observar, a evolução da taxa de variação trimestral do IPHAB para o total nacional, alojamentos existentes e alojamentos novos.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO, TAXA DE VARIAÇÃO TRIMESTRAL (2T 2009 - 1T 2015)



Fonte: INE

AS DINÂMICAS DA PROCURA E OFERTA IMOBILIÁRIA

Seguindo a tendência de meses anteriores, com a banca incentivando a concessão de créditos direcionados ao segmento residencial, podemos verificar que cerca de 52% das pesquisas efetuadas foram para a compra de imóvel, enquanto 44.9% direcionavam-se para o arrendamento e 2.9% destinadas a outra finalidade.

Em termos de valores para o arrendamento residencial, no âmbito da procura, as pesquisas efetuadas encerravam-se em 39.3% para valores inferiores a € 300, em 38.1% entre € 300 a € 500 e 13.3% dos casos entre € 500 a € 750. Do lado da oferta, apenas 19.8 % dos imóveis no Portal CasaYes registaram valores iguais ou inferiores a € 300, 39.9% entre €300 e € 500 e 14.9% valores compreendidos entre os € 500 e € 750.

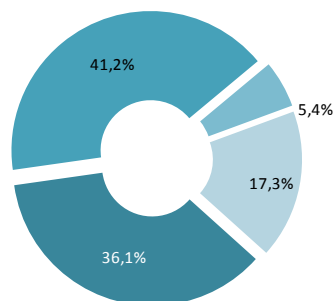
Ainda no âmbito nacional, tendo por ótica de análise o montante pesquisado na procura para compra, verificamos que 19% direccionou-se para valores iguais ou inferiores a € 75.000, 30.1% entre € 75.000 e € 125.000 e 23.4% entre os € 125.000 e os € 175.000. Em relação à oferta, verifica-se uma maior percentagem entre os € 175.000 e os € 250.000 (23.1%).

No referente à procura por tipo de imóvel, 50% das pesquisas direcionavam-se para apartamentos e 27.3% para moradias, enquanto 4.5% destinavam-se a outros imóveis. Por tipologia a procura continua segmentada, à semelhança da oferta, maioritariamente nos T2 e T3.

Fazendo a análise por concelho, o município de Lisboa encontra-se na primazia no âmbito dos concelhos mais pesquisados com 10.78%, com 16.19% na procura de apartamentos e com 8.35% no que concerne a imóveis não residenciais. Nos imóveis para compra com 11.74% e 11.05% para arrendamento.

Na procura de moradias, o Porto assume essa primazia com 7.50% de pesquisas geradas, sendo seguido por Vila Nova de Gaia com 4.39%. No que se refere ao arrendamento, as pesquisas centralizaram-se maioritariamente em municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

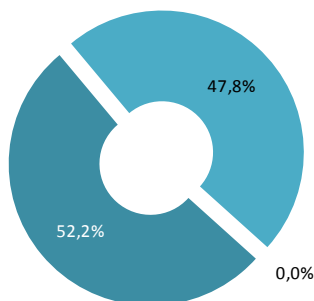
AVEIRO

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Santa Maria da Feira, com 37,79% das pesquisas realizadas

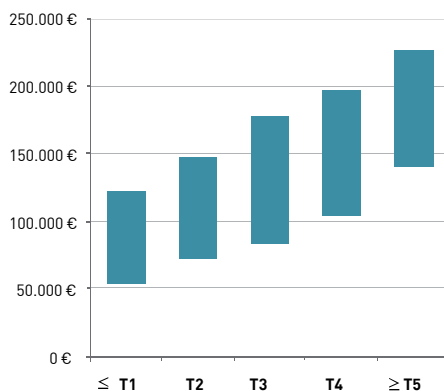
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Aveiro, com 10,84% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

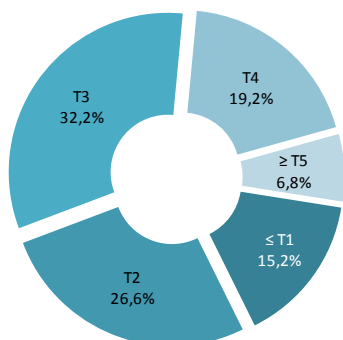


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

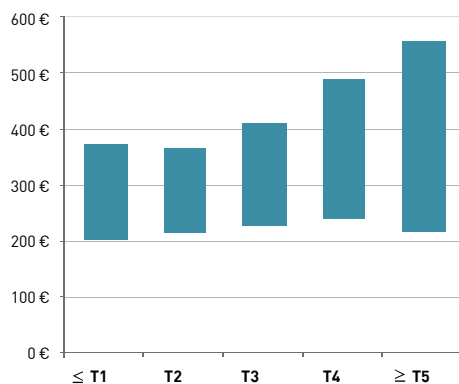
Amplitude dos valores de compra



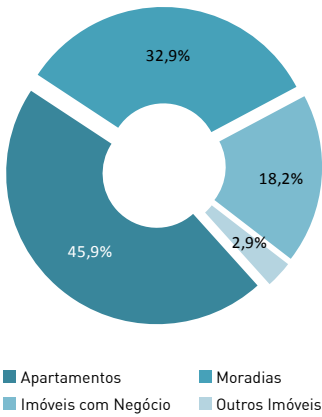
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



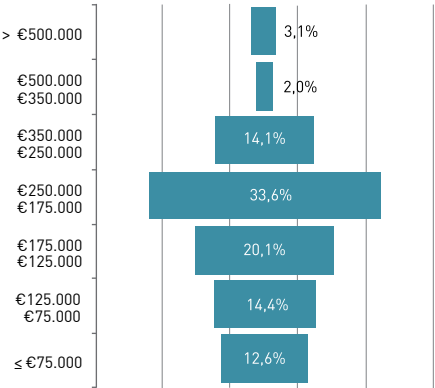
Amplitude dos valores de arrendamento



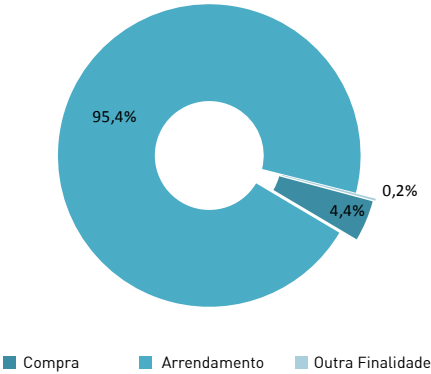
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



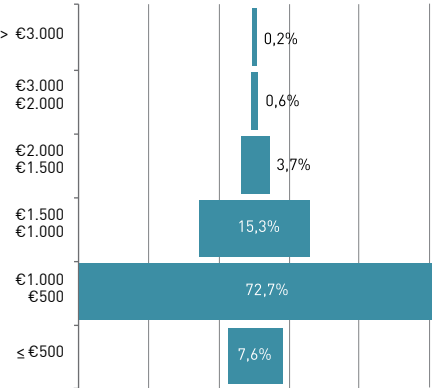
Segmentação de Valores de Venda



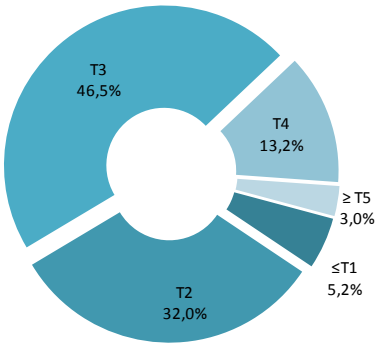
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



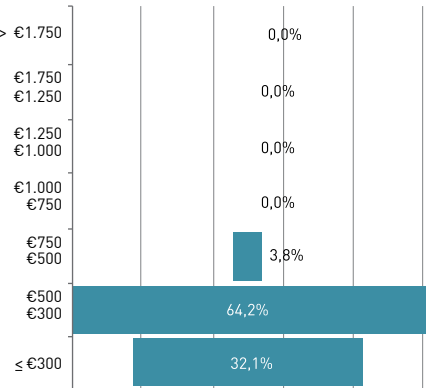
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



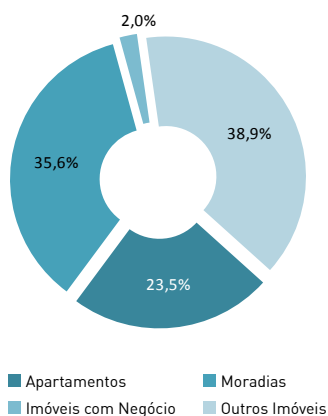
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL

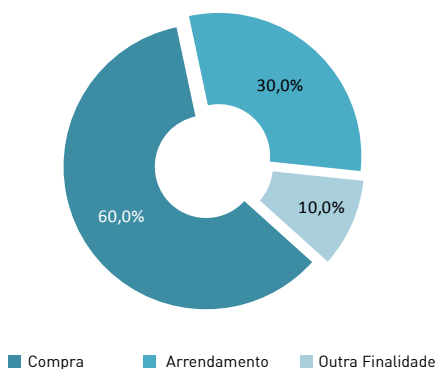


BEJA DISTRITO

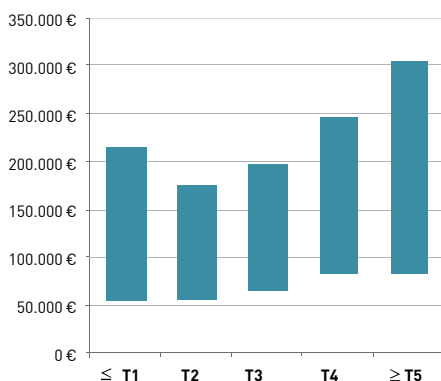
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Odemira, com 29,09% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Beja, com 21,82% das pesquisas realizadas

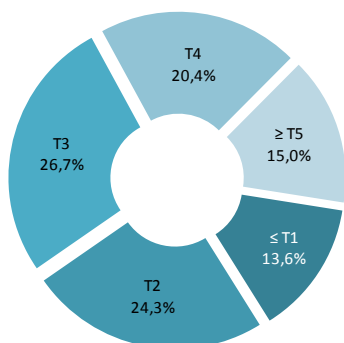
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



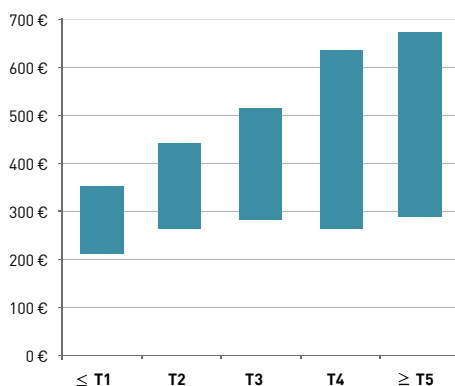
Amplitude dos valores de compra



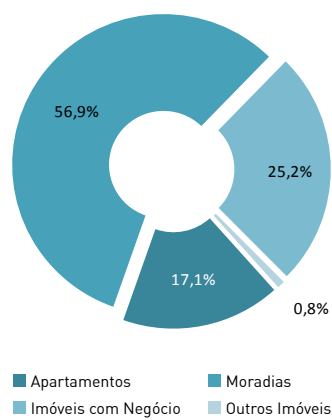
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



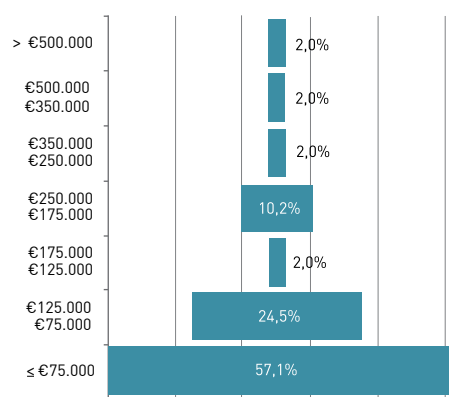
Amplitude dos valores de arrendamento



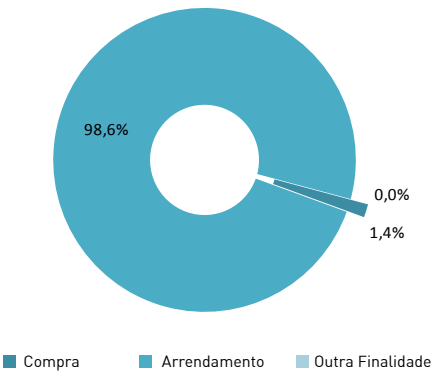
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



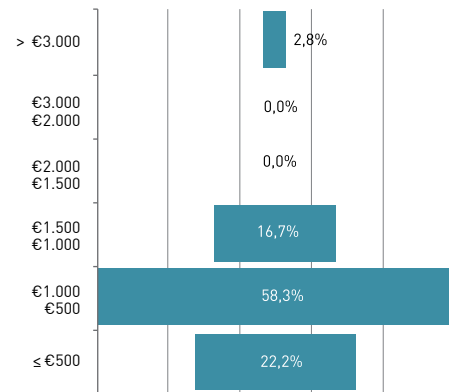
Segmentação de Valores de Venda



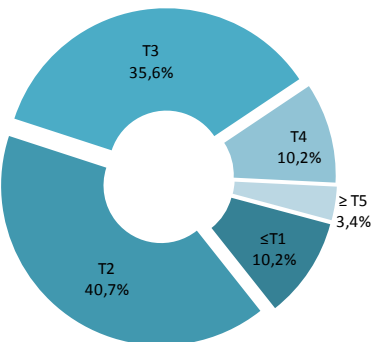
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



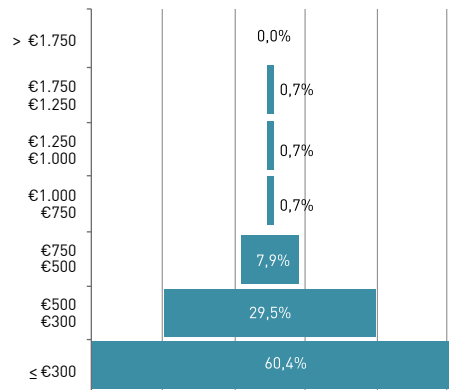
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



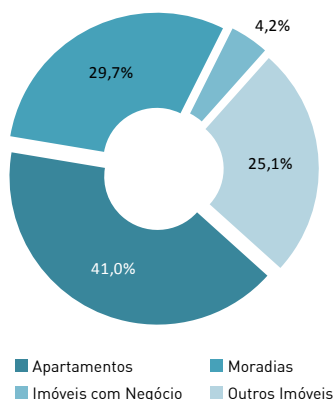
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



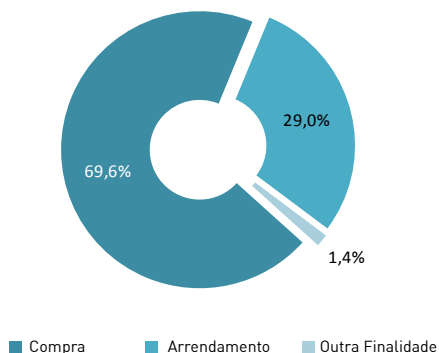
BRAGA

DISTRITO

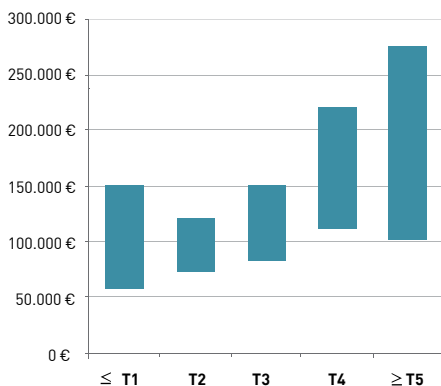
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Barcelos, com 29,96% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Guimarães, com 22,08% das pesquisas realizadas

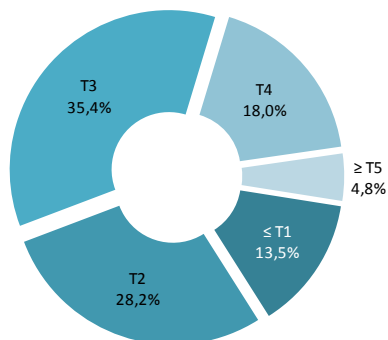
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



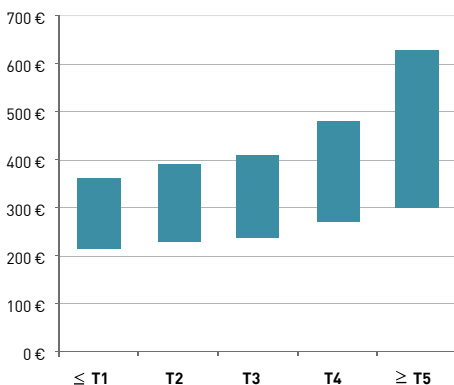
Amplitude dos valores de compra



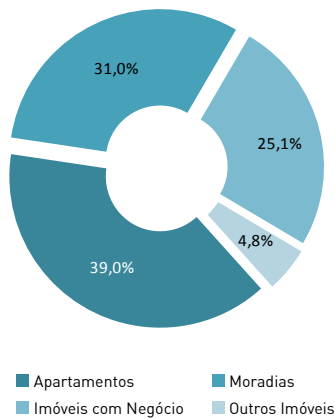
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



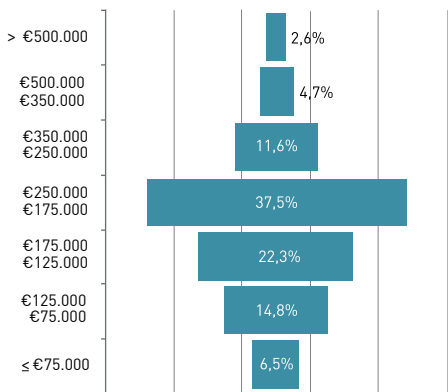
Amplitude dos valores de arrendamento



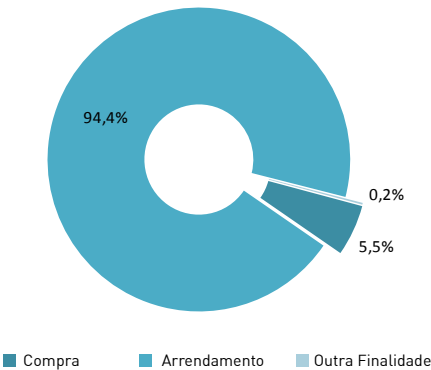
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



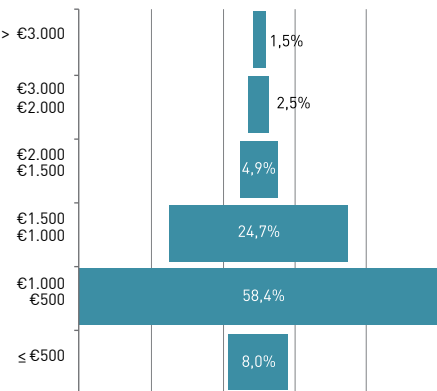
Segmentação de Valores de Venda



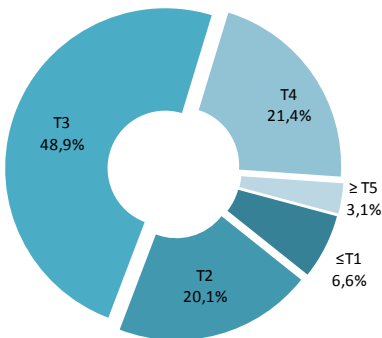
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



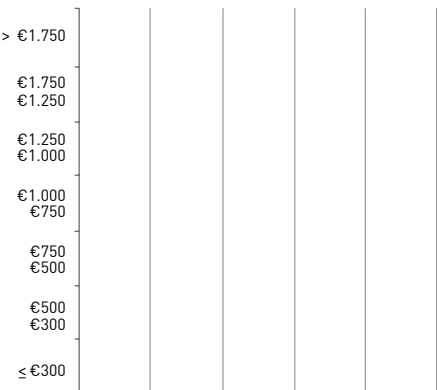
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



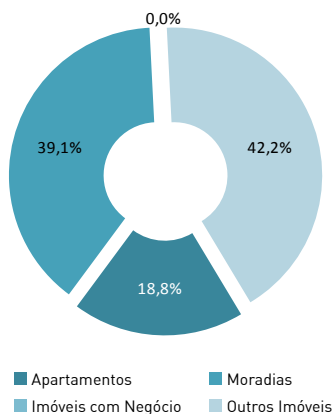
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



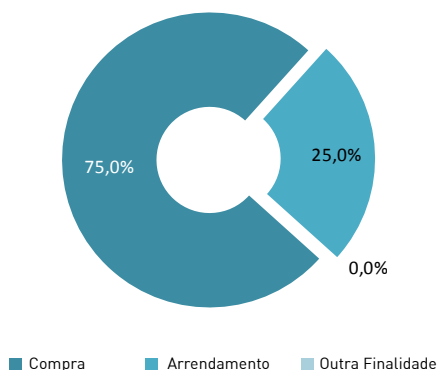
BRAGANÇA

DISTRITO

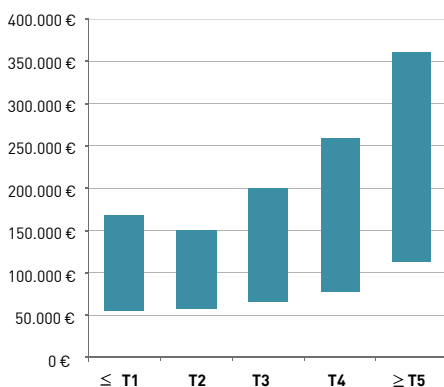
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Alfandega da Fé, com 33,33% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Vila Flor, com 15,69% das pesquisas realizadas

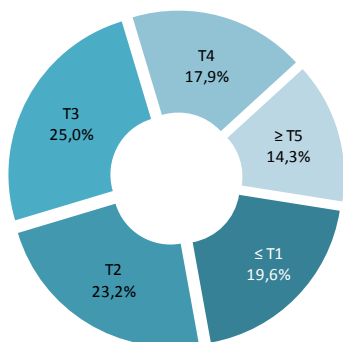
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



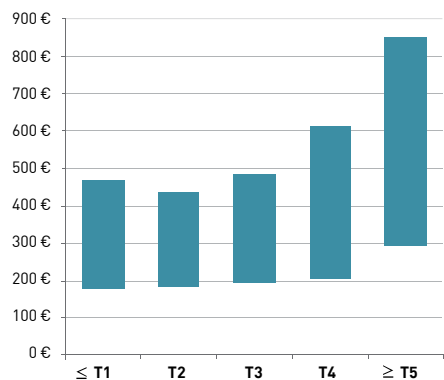
Amplitude dos valores de compra



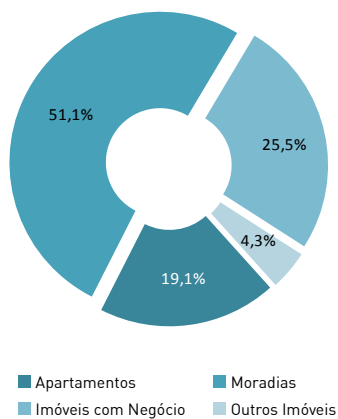
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



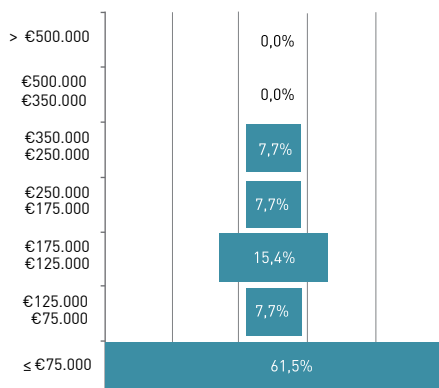
Amplitude dos valores de arrendamento



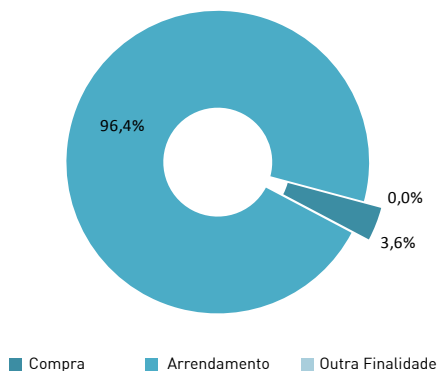
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



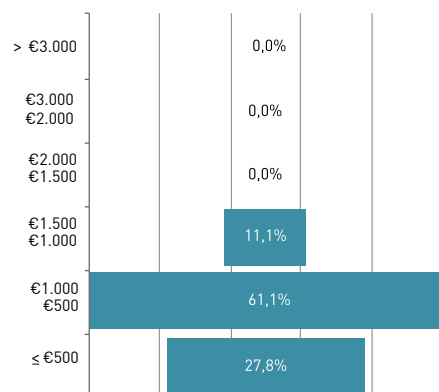
Segmentação de Valores de Venda



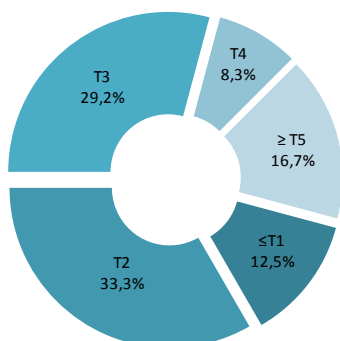
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



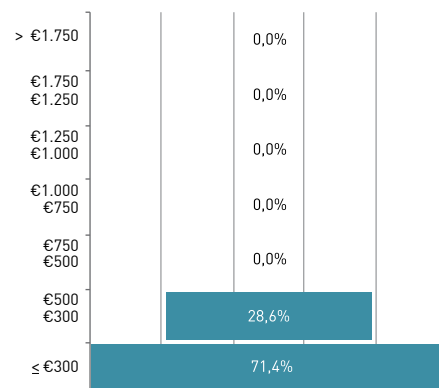
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



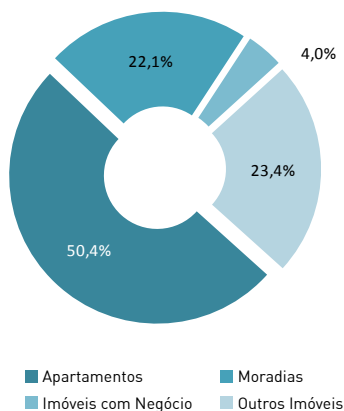
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



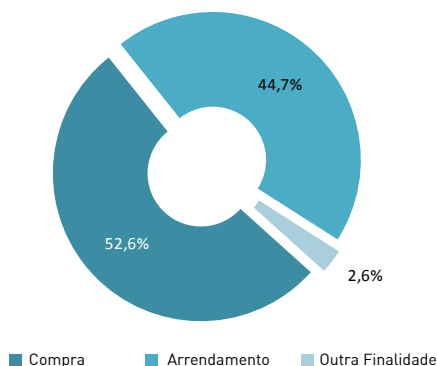
CASTELO BRANCO

DISTRITO

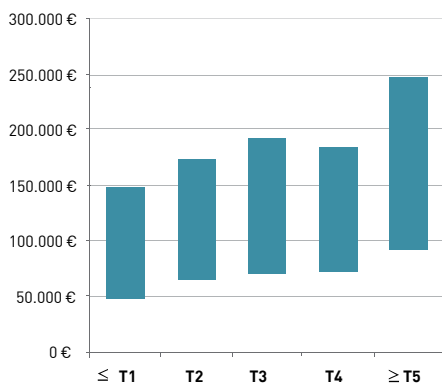
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Fundão, com 82,25% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Covilhã, com 8,39% das pesquisas realizadas

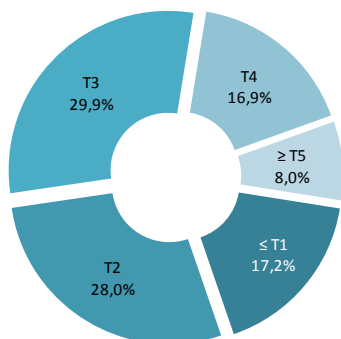
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



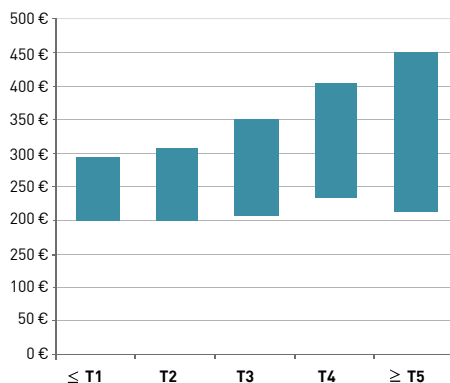
Amplitude dos valores de compra



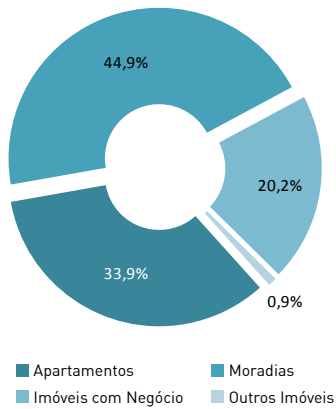
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



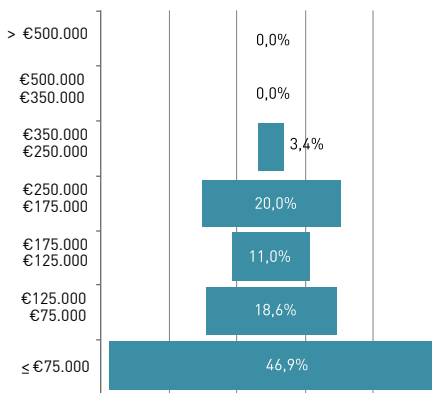
Amplitude dos valores de arrendamento



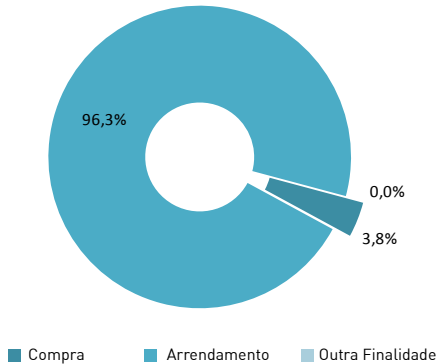
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



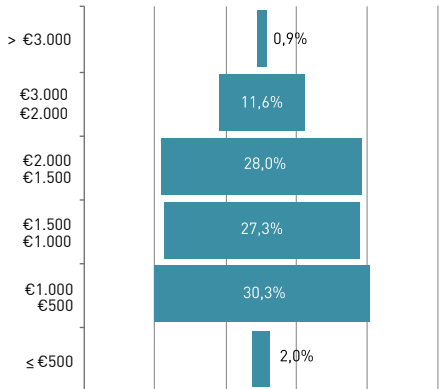
Segmentação de Valores de Venda



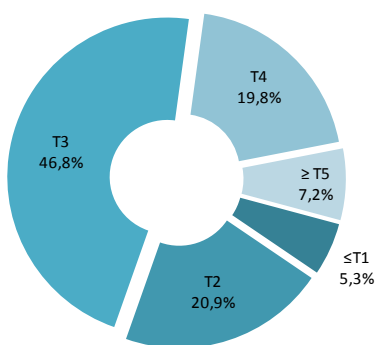
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



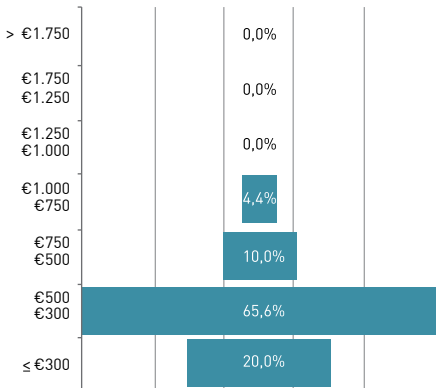
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



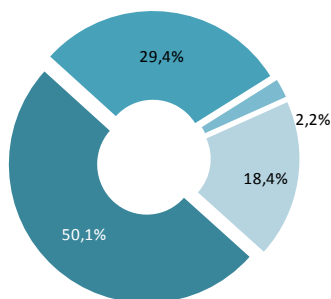
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

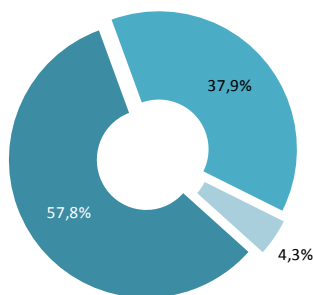
COIMBRA

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Coimbra, com 41,54% das pesquisas realizadas

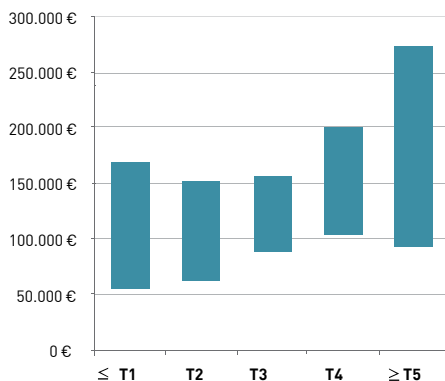
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Figueira da Foz, com 32,05% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

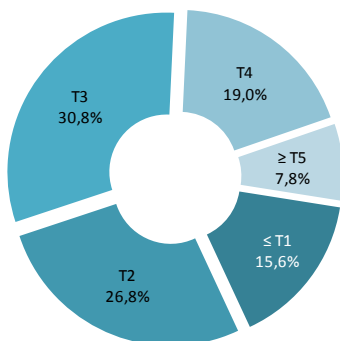


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

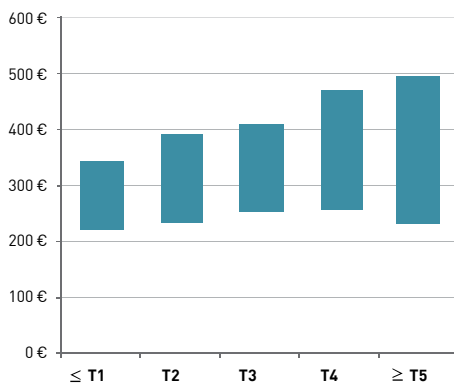
Amplitude dos valores de compra



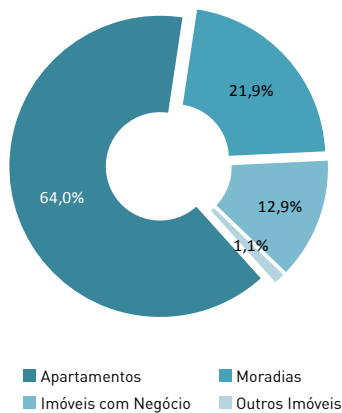
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



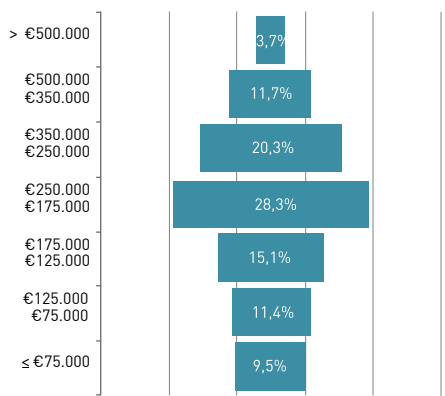
Amplitude dos valores de arrendamento



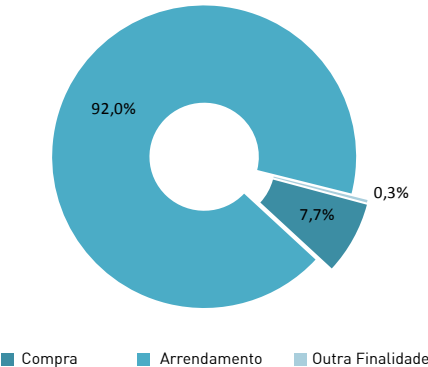
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



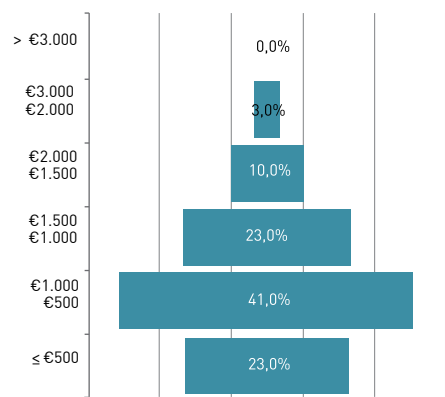
Segmentação de Valores de Venda



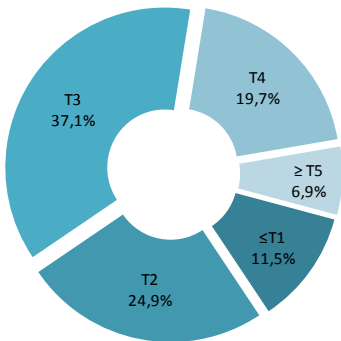
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



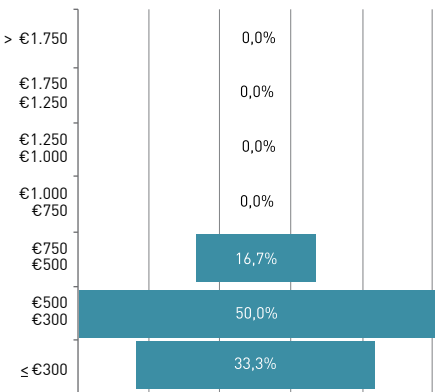
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



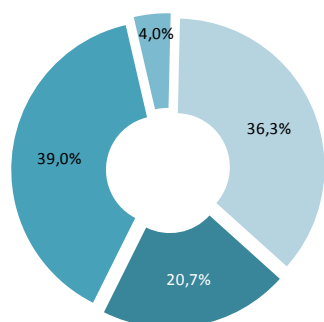
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

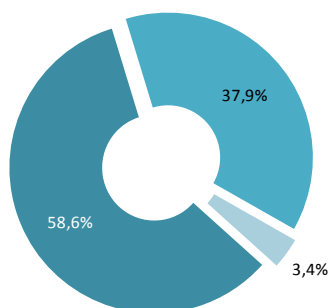
ÉVORA

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Estremoz, com 45,03% das pesquisas realizadas

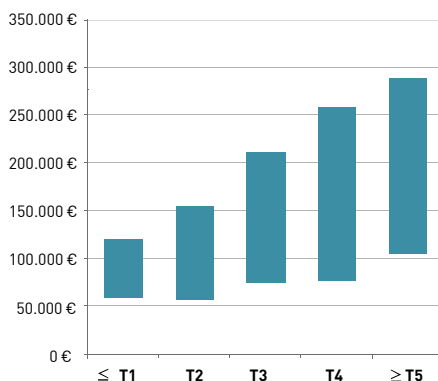
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Évora, com 31,18% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

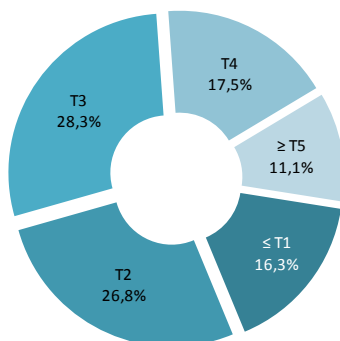


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

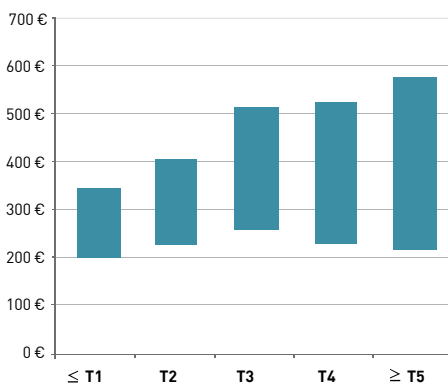
Amplitude dos valores de compra



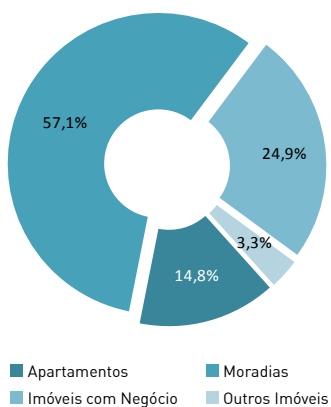
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



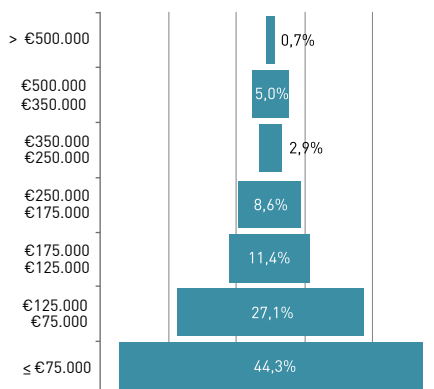
Amplitude dos valores de arrendamento



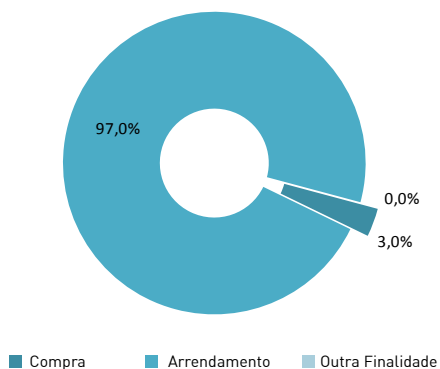
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



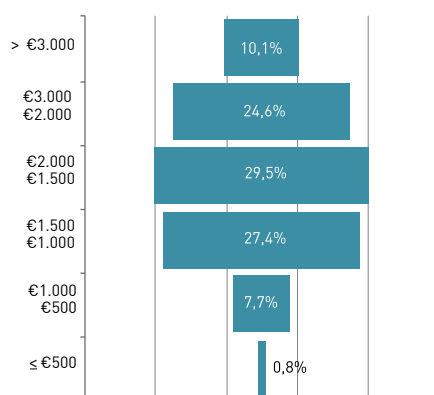
Segmentação de Valores de Venda



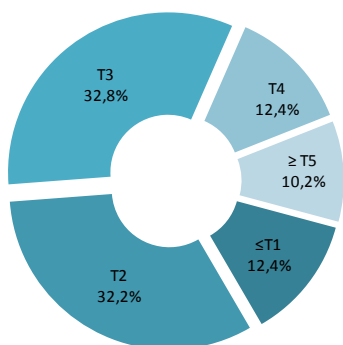
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



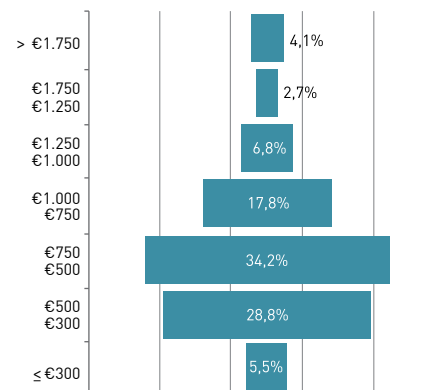
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



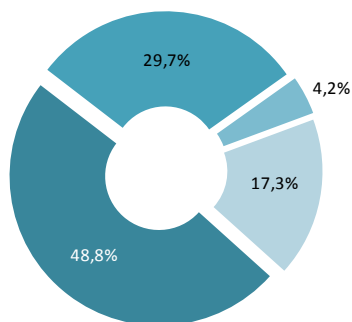
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

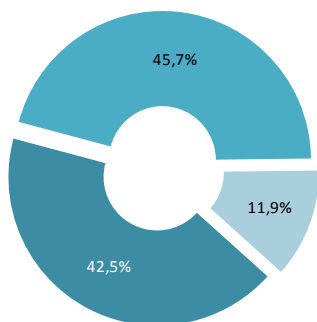
FARO

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Loulé, com 23,97% das pesquisas realizadas

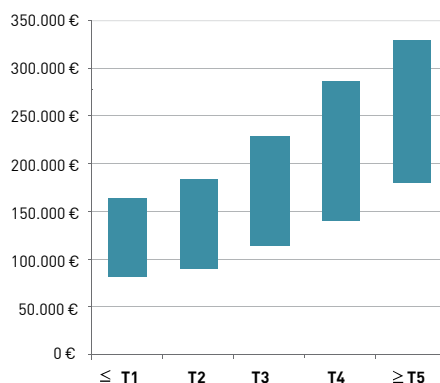
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Tavira, com 14% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

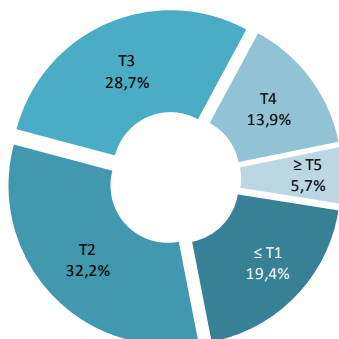


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

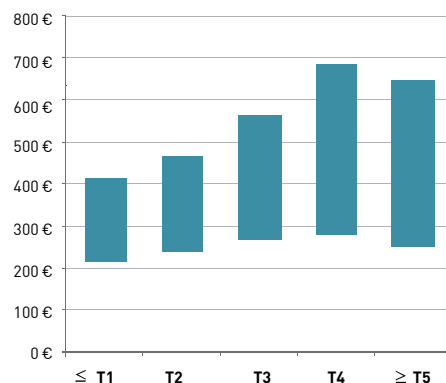
Amplitude dos valores de compra



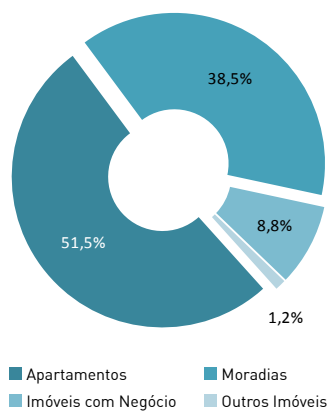
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



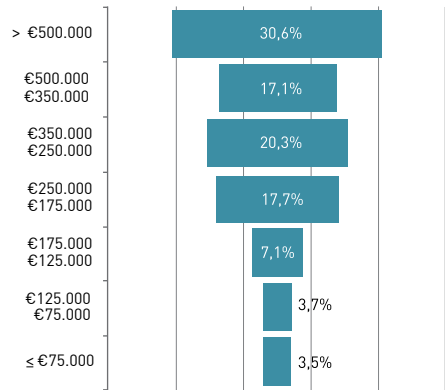
Amplitude dos valores de arrendamento



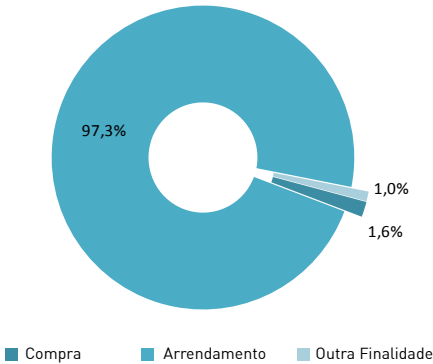
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



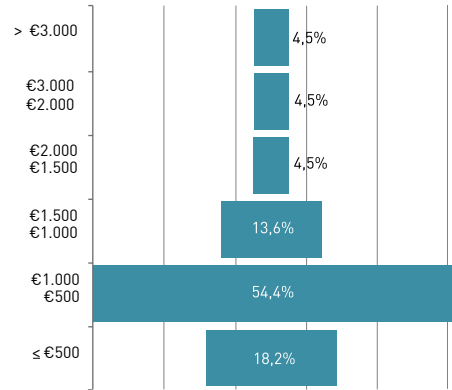
Segmentação de Valores de Venda



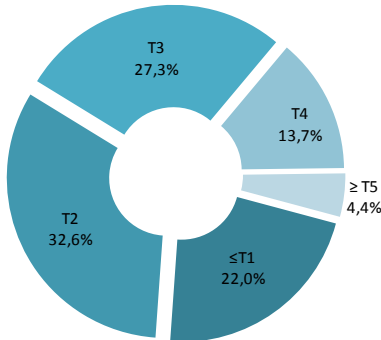
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



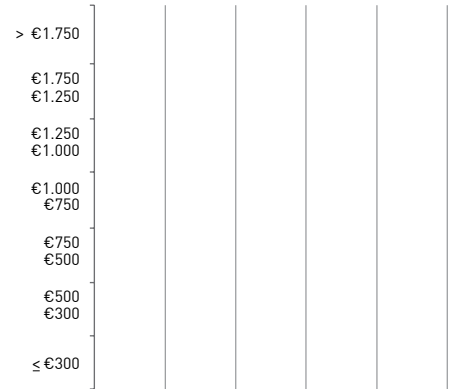
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



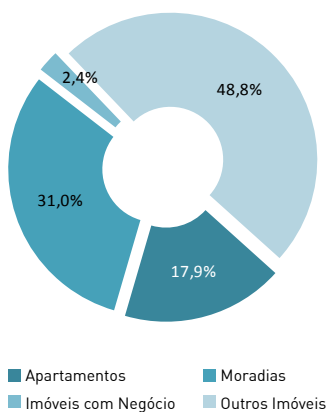
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



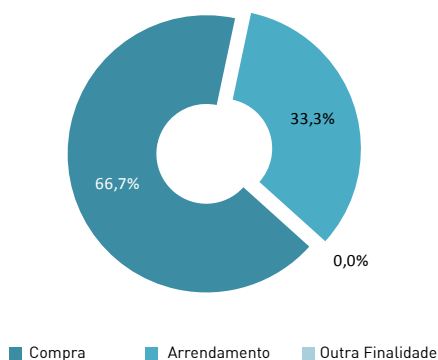
GUARDA

DISTRITO

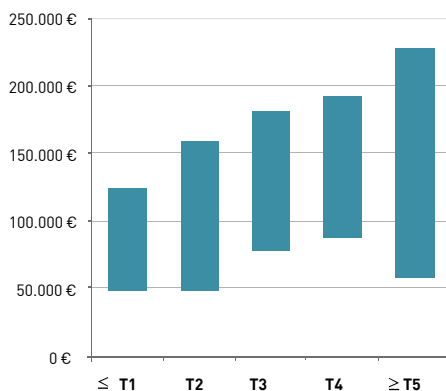
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Seia, com 55,28% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Gouveia, com 17,89% das pesquisas realizadas

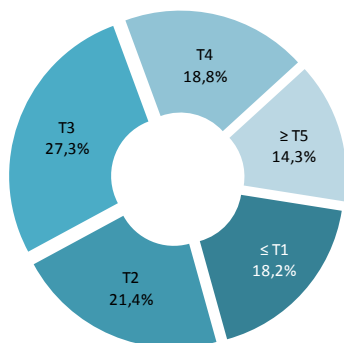
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



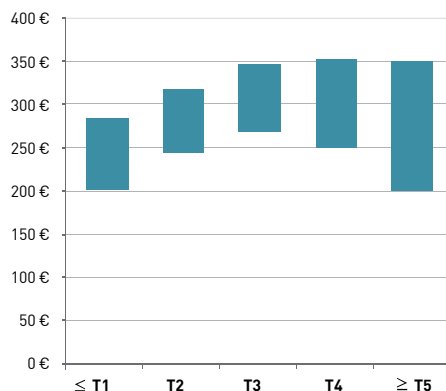
Amplitude dos valores de compra



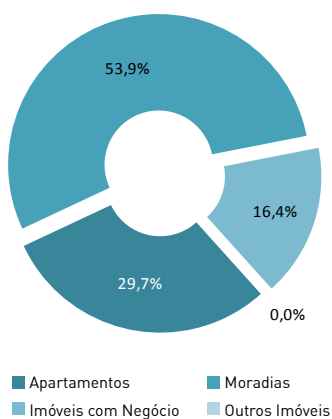
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



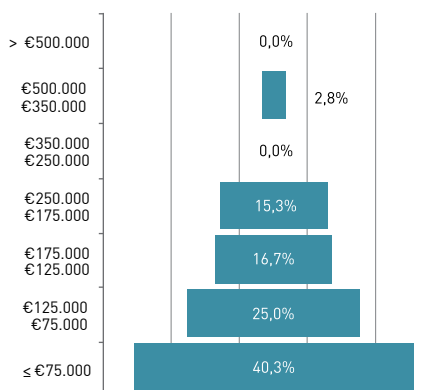
Amplitude dos valores de arrendamento



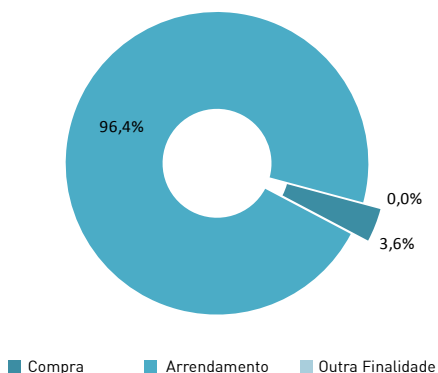
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



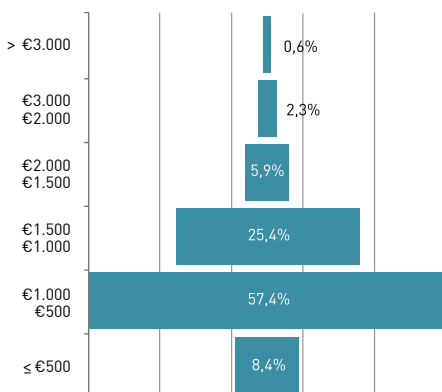
Segmentação de Valores de Venda



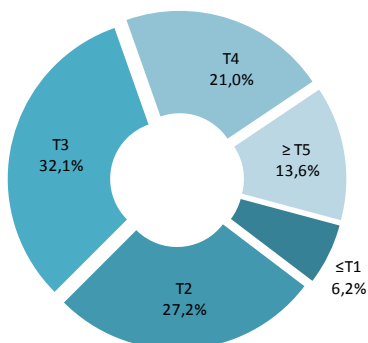
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



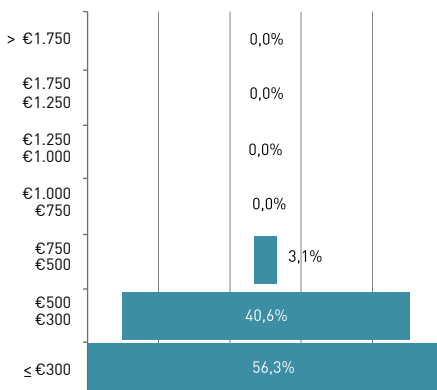
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



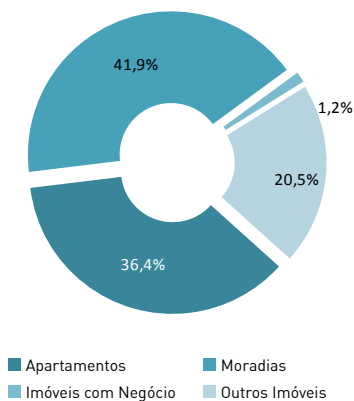
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



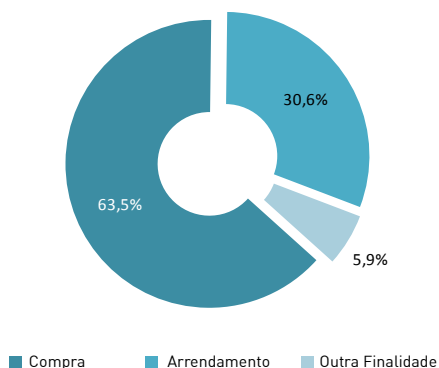
LEIRIA

DISTRITO

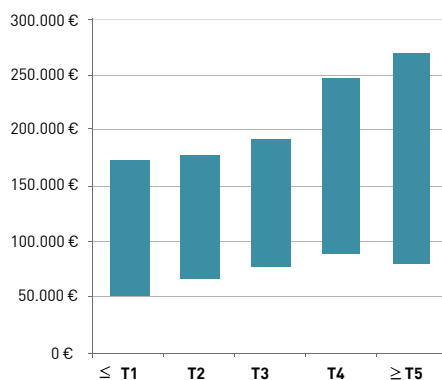
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Leiria, com 22,1% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Marinha Grande, com 16,53% das pesquisas realizadas

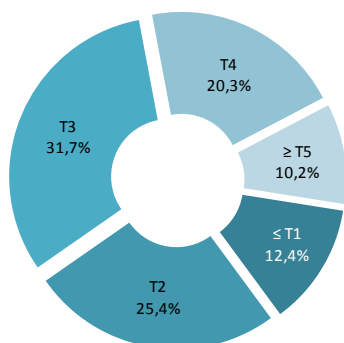
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



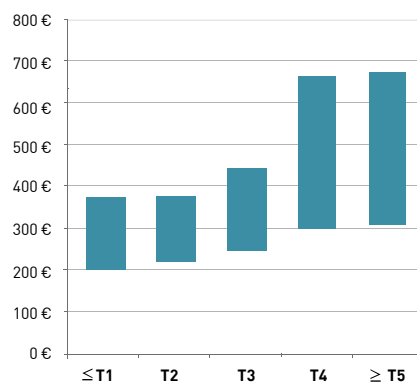
Amplitude dos valores de compra



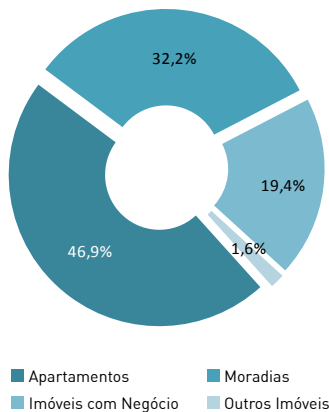
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



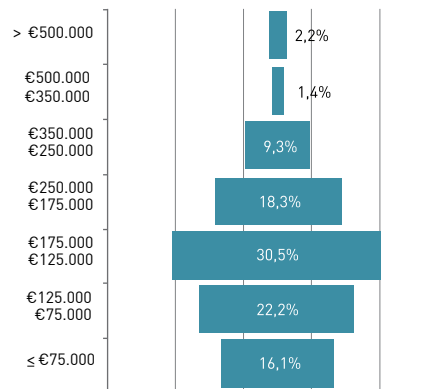
Amplitude dos valores de arrendamento



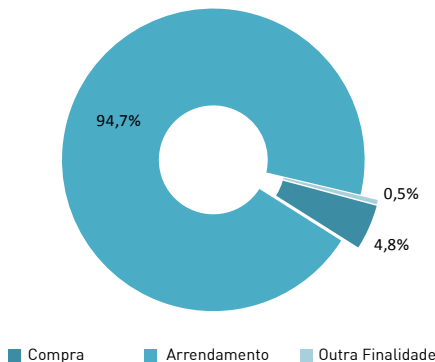
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



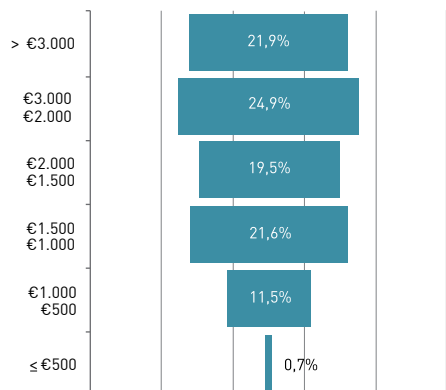
Segmentação de Valores de Venda



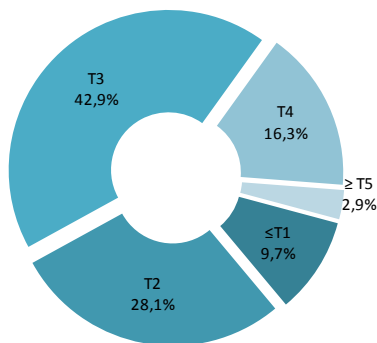
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



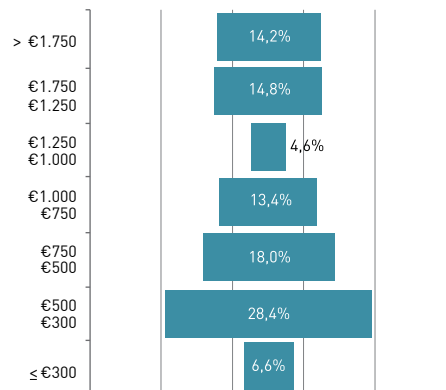
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



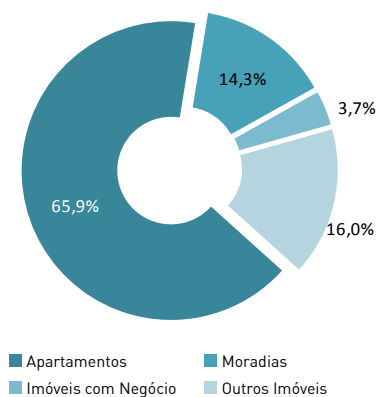
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



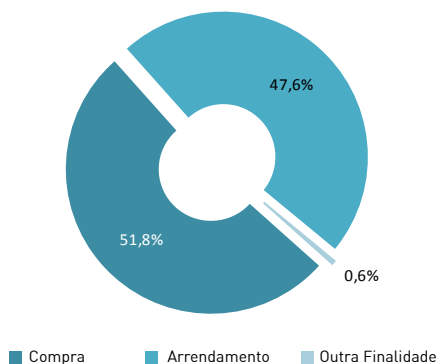
LISBOA

DISTRITO

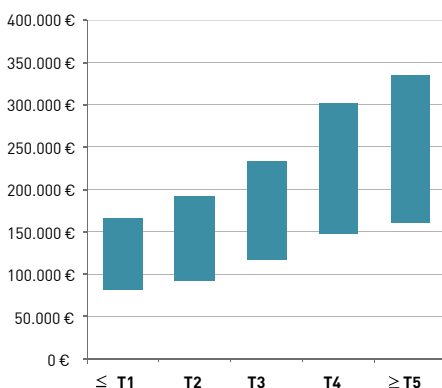
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Lisboa, com 43,21% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Cascais, com 15,98% das pesquisas realizadas

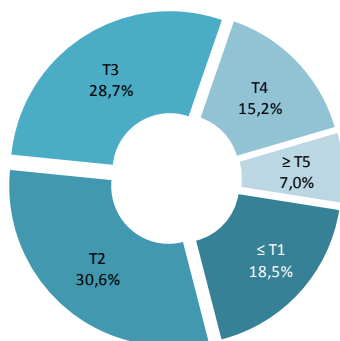
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



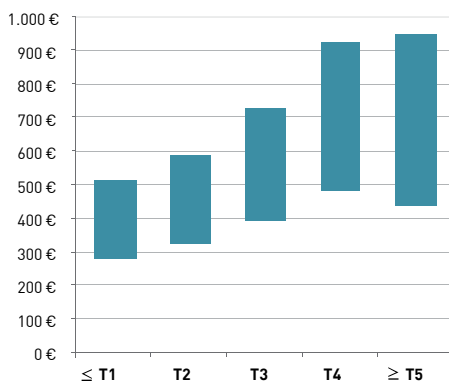
Amplitude dos valores de compra



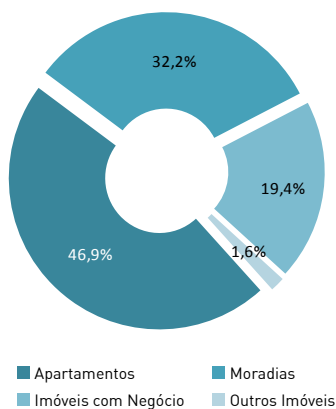
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



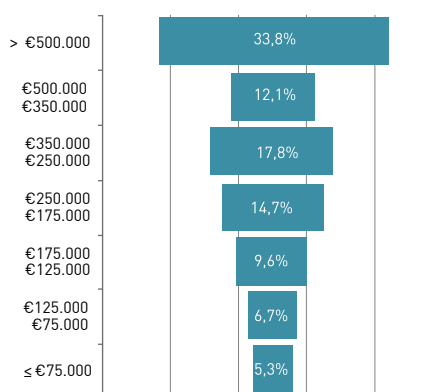
Amplitude dos valores de arrendamento



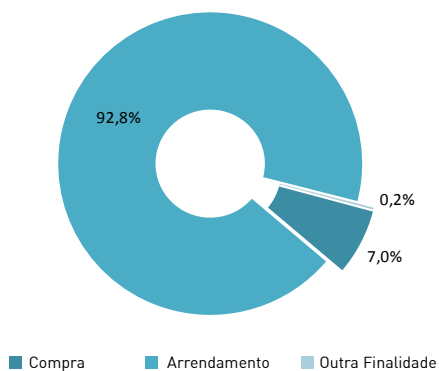
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



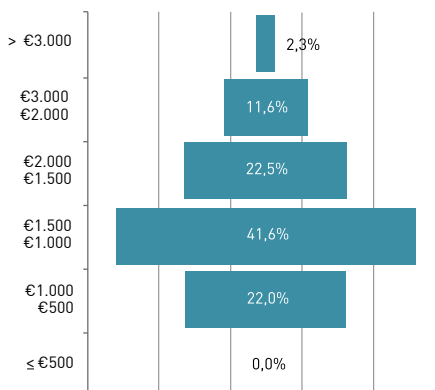
Segmentação de Valores de Venda



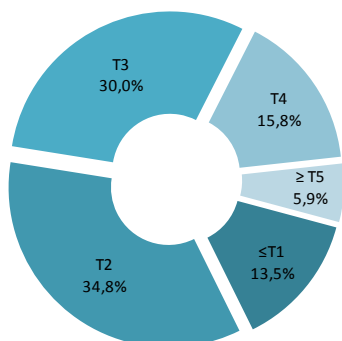
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



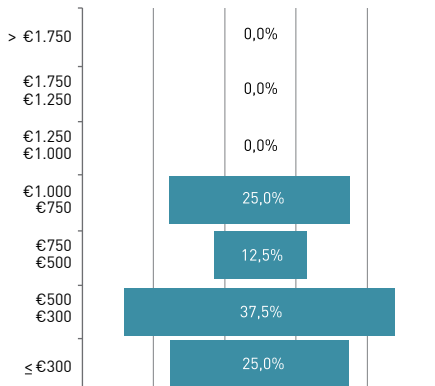
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



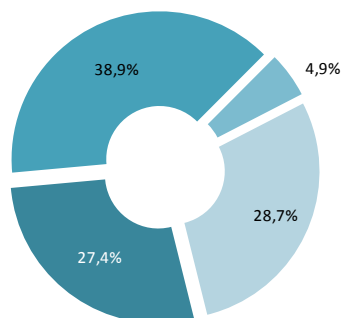
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

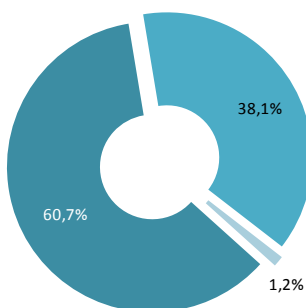
PORTALEGRE

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Ponte de Sor, com 38,77% das pesquisas realizadas

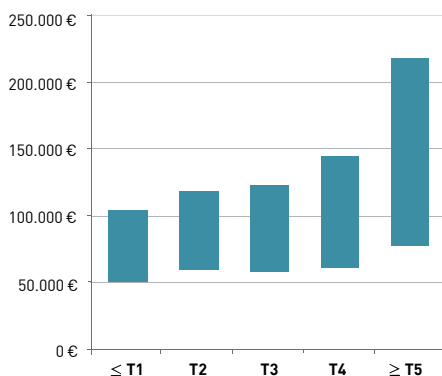
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Elvas, com 32,75% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

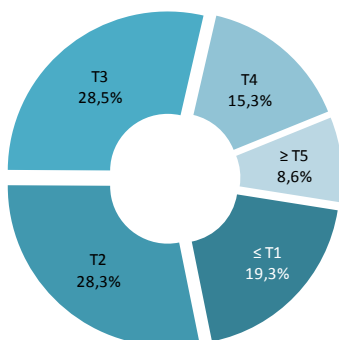


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

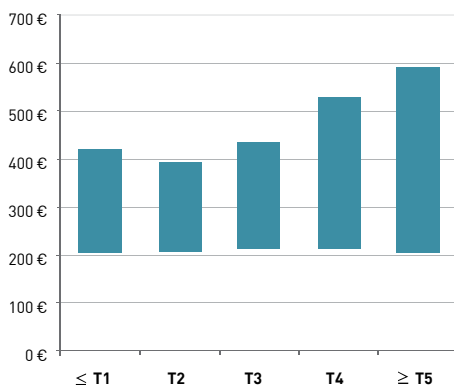
Amplitude dos valores de compra



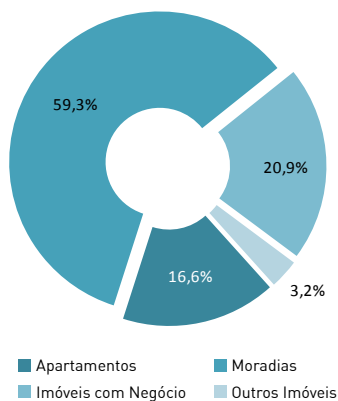
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



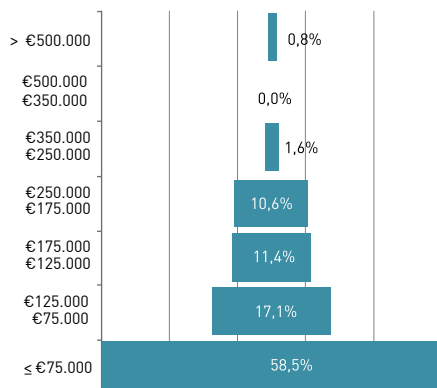
Amplitude dos valores de arrendamento



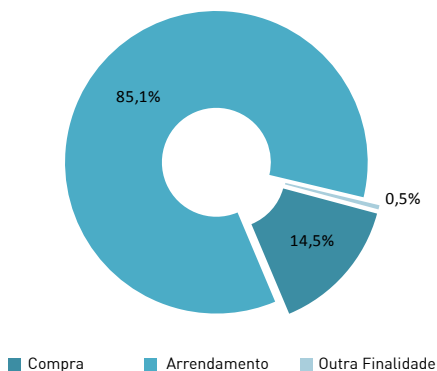
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



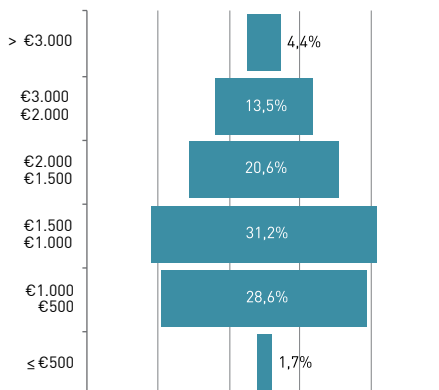
Segmentação de Valores de Venda



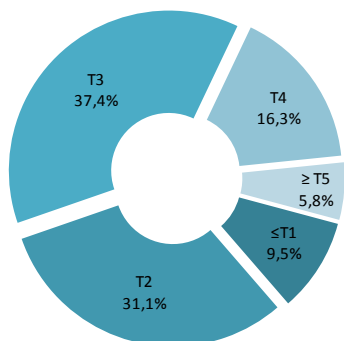
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



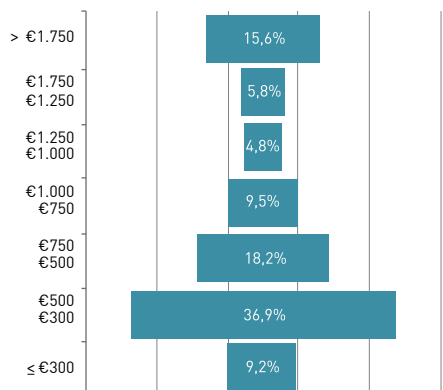
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



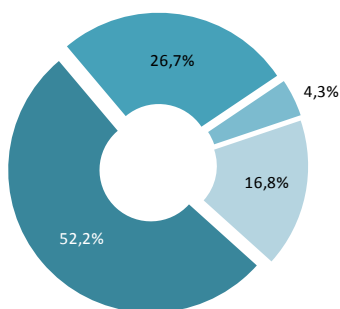
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

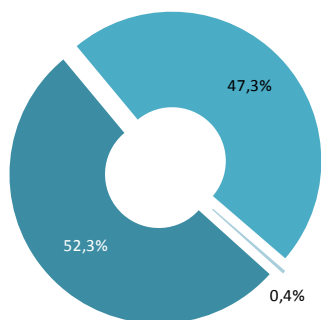
PORTO

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Porto, com 30,18% das pesquisas realizadas

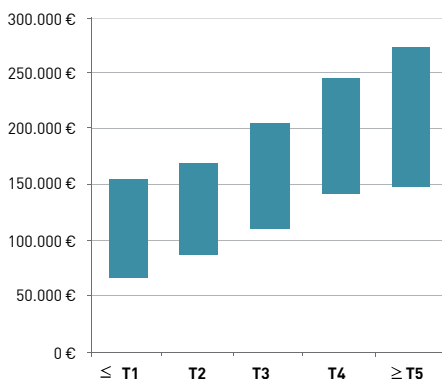
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Vila Nova de Gaia, com 14,44% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

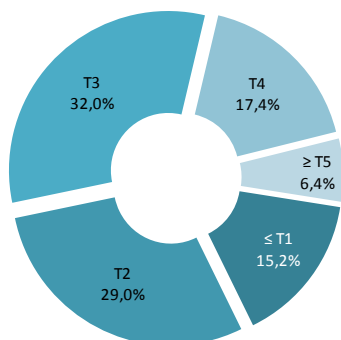


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

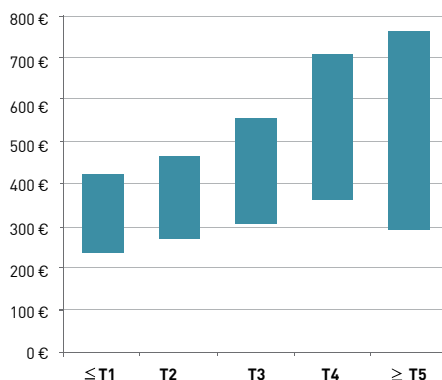
Amplitude dos valores de compra



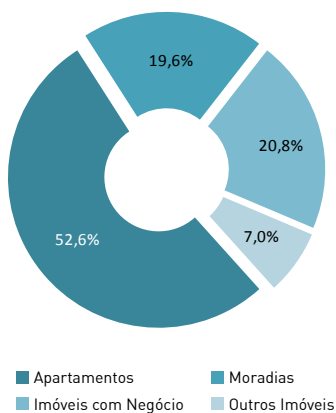
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



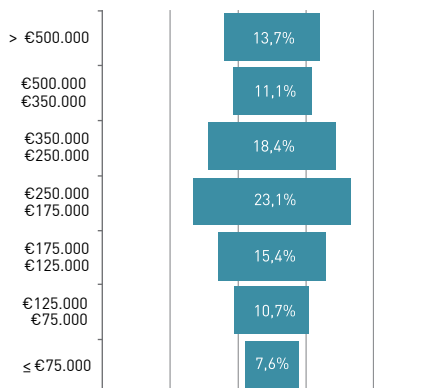
Amplitude dos valores de arrendamento



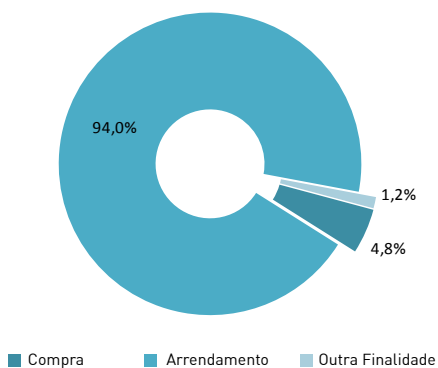
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



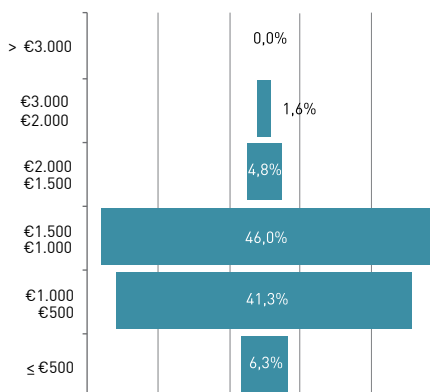
Segmentação de Valores de Venda



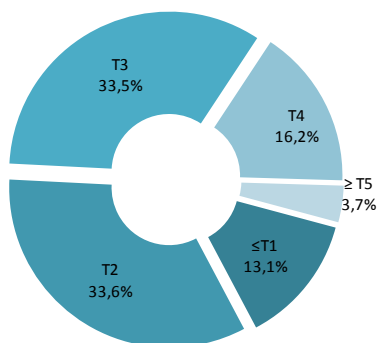
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



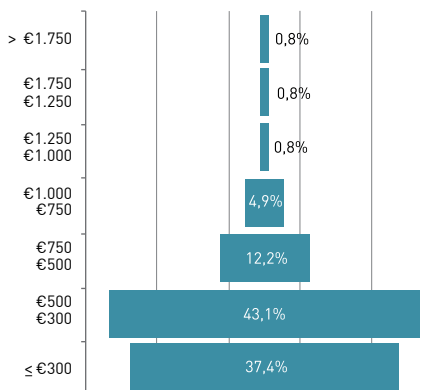
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



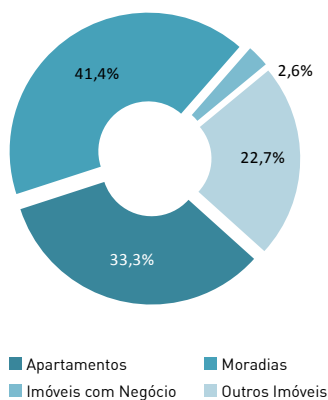
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



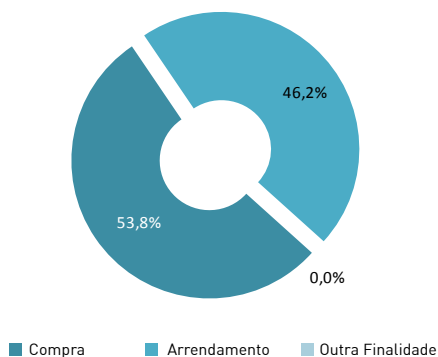
SANTARÉM

DISTRITO

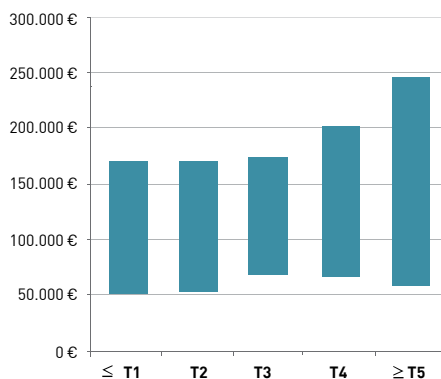
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Ourém, com 39,75% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Benavente, com 17,81% das pesquisas realizadas

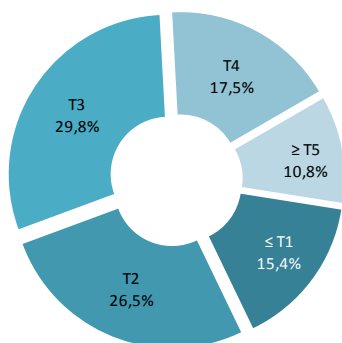
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



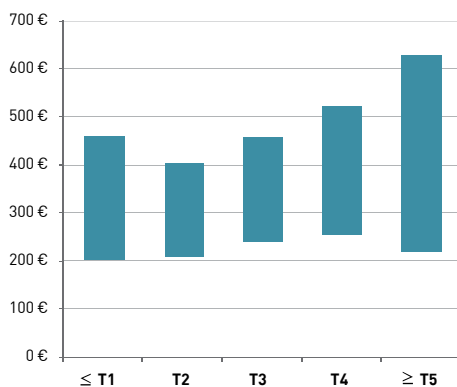
Amplitude dos valores de compra



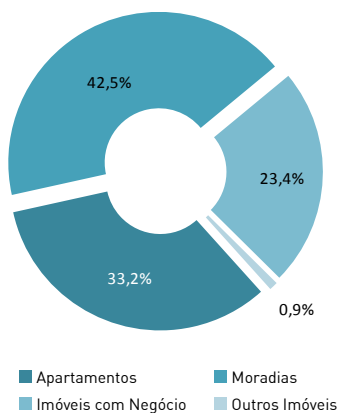
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



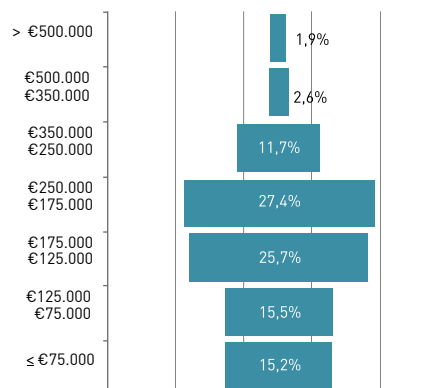
Amplitude dos valores de arrendamento



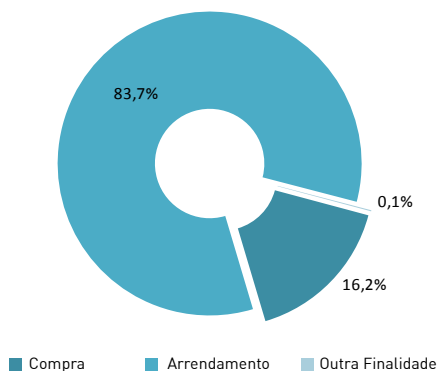
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



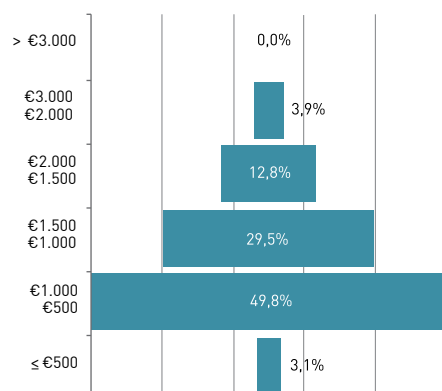
Segmentação de Valores de Venda



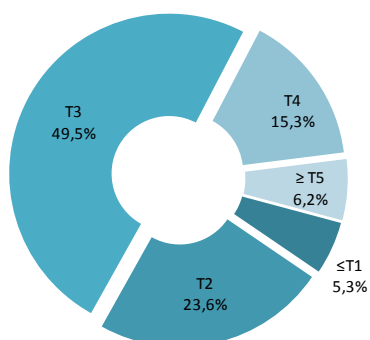
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



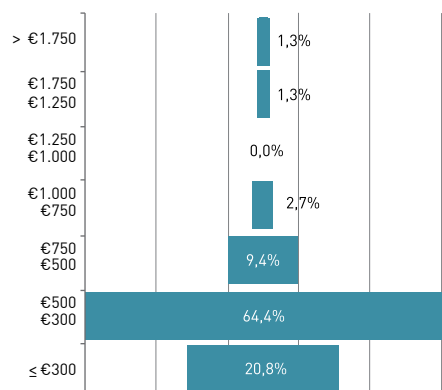
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



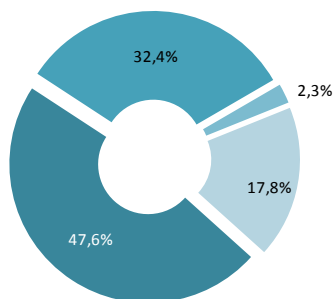
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

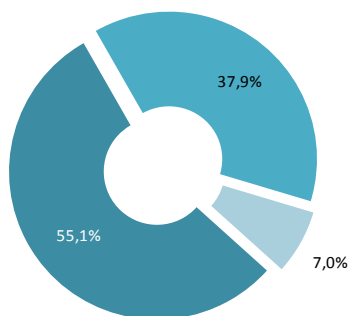
SETÚBAL

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Almada, com 31,86% das pesquisas realizadas

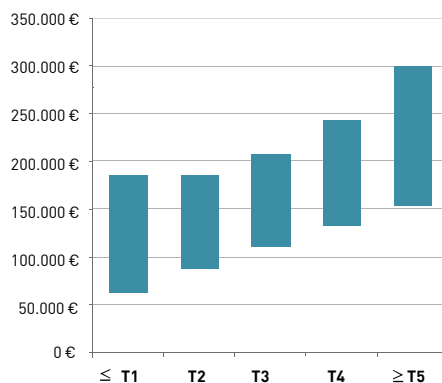
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Seixal, com 17,13% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

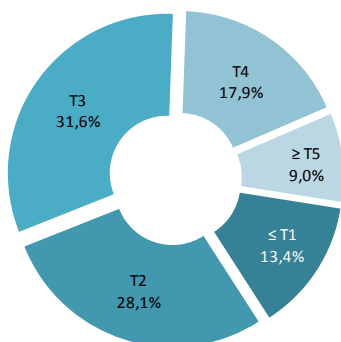


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

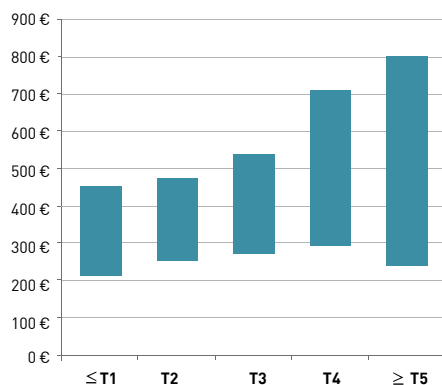
Amplitude dos valores de compra



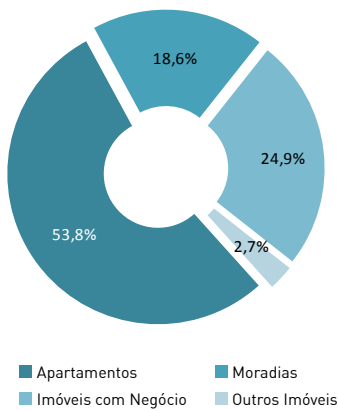
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



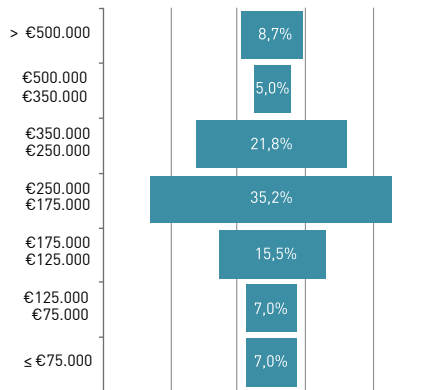
Amplitude dos valores de arrendamento



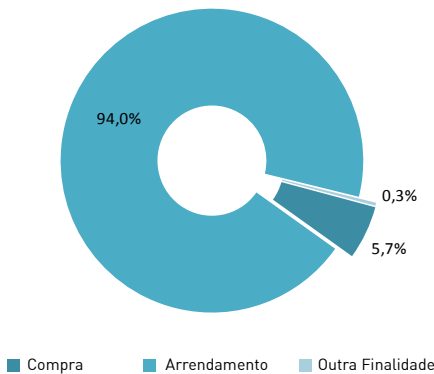
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



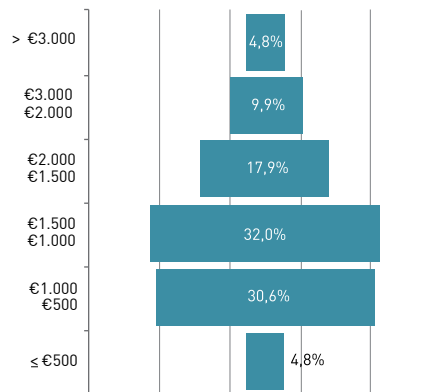
Segmentação de Valores de Venda



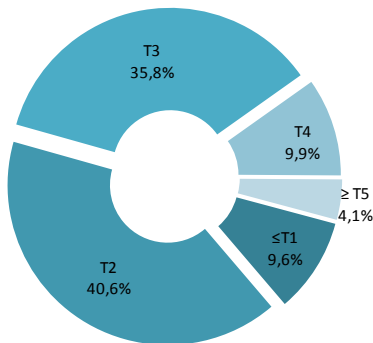
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



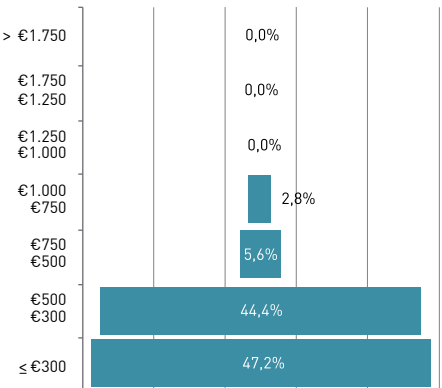
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



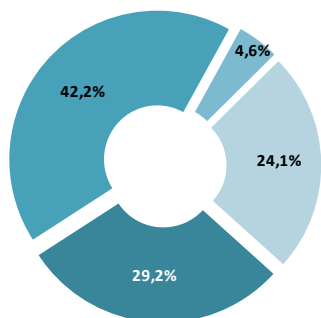
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

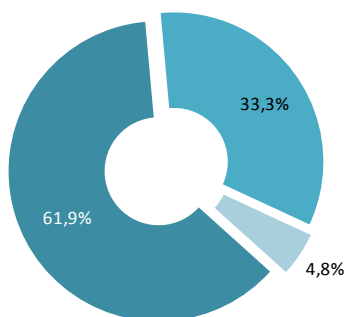
VIANA DO CASTELO

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Caminha, com 33,33% das pesquisas realizadas

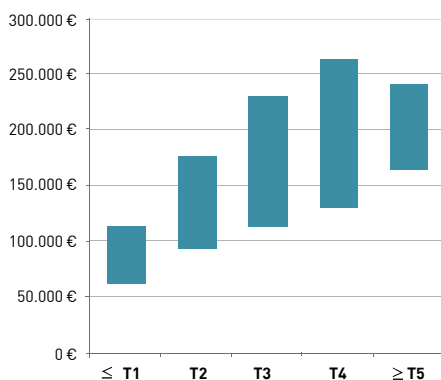
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Viana do Castelo, com 29,6% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

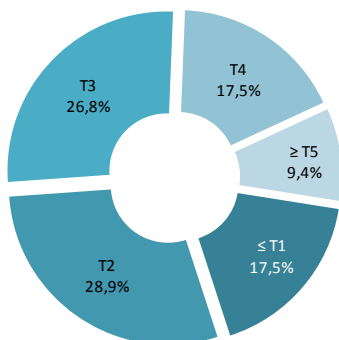


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

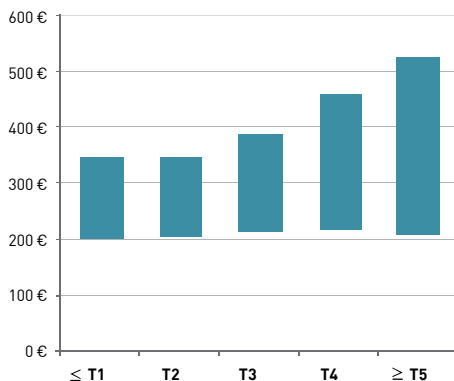
Amplitude dos valores de compra



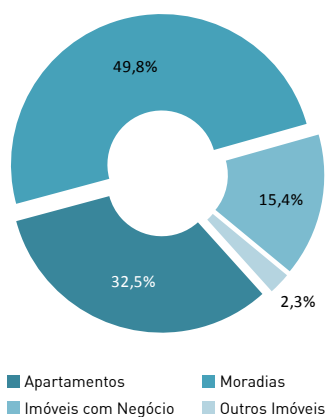
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



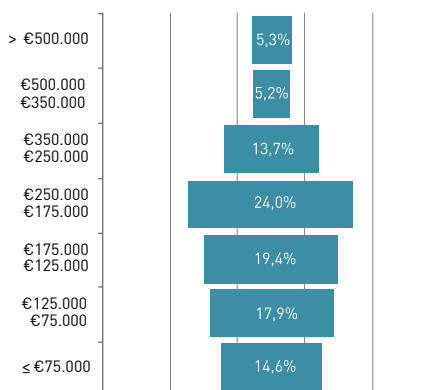
Amplitude dos valores de arrendamento



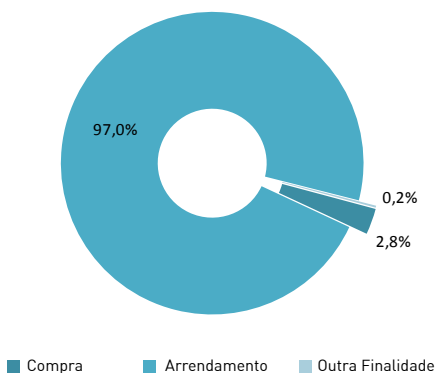
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



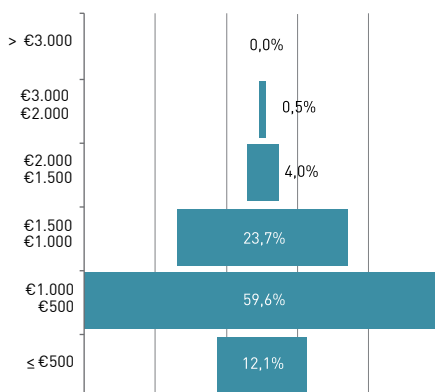
Segmentação de Valores de Venda



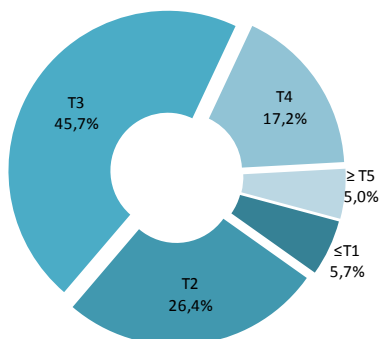
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



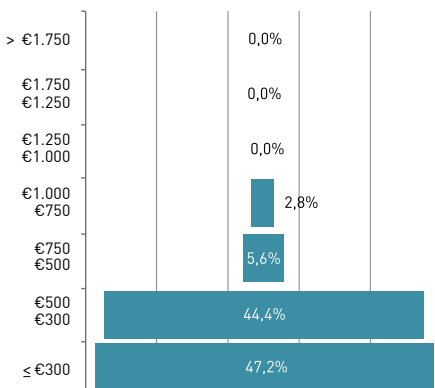
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



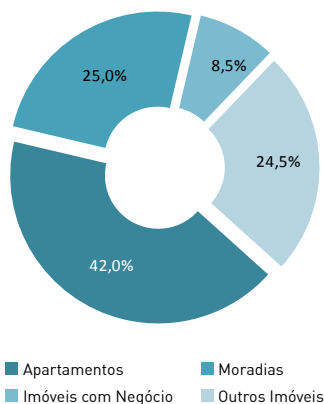
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



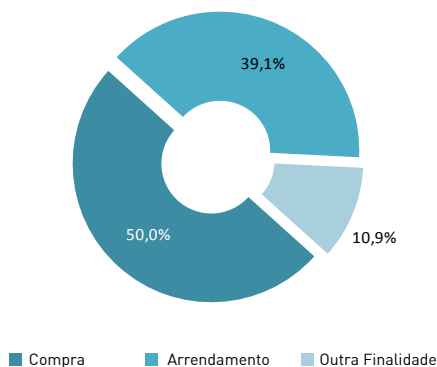
VILA REAL

DISTRITO

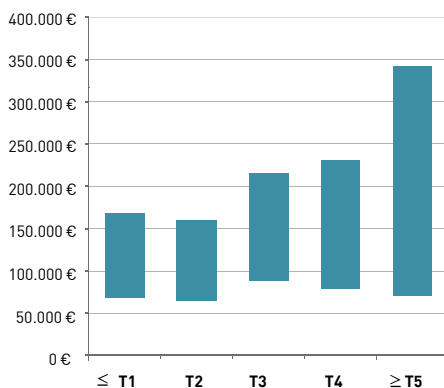
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Chaves, com 23,05% das pesquisas realizadas

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Peso da Régua, com 35,71% das pesquisas realizadas

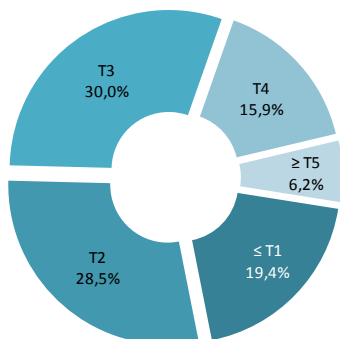
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



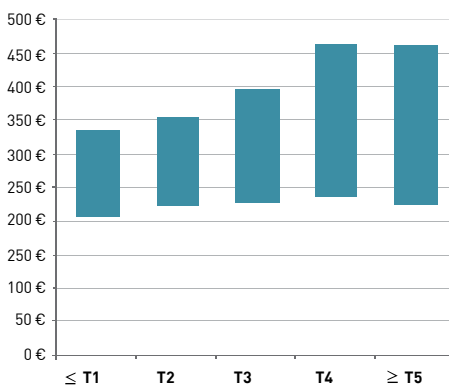
Amplitude dos valores de compra



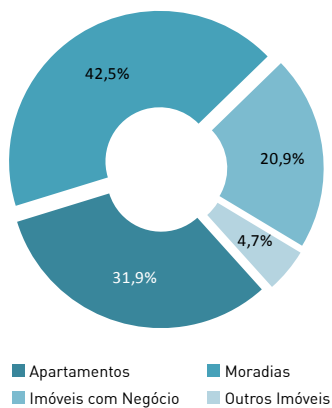
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



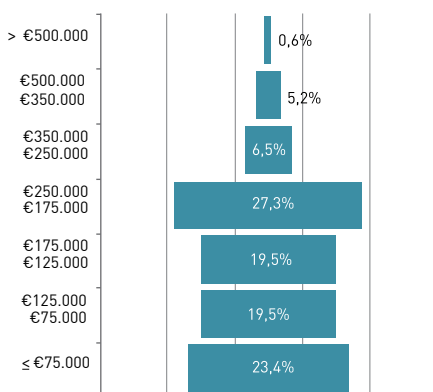
Amplitude dos valores de arrendamento



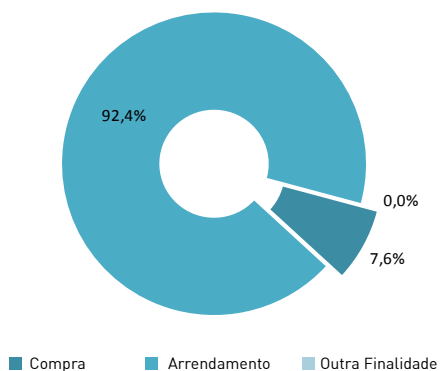
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



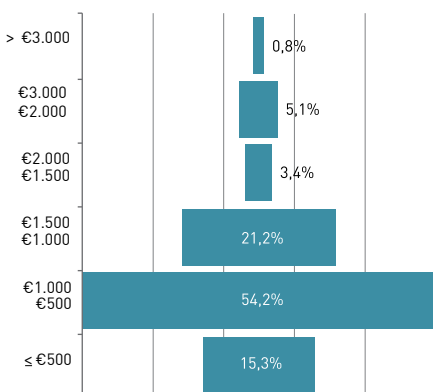
Segmentação de Valores de Venda



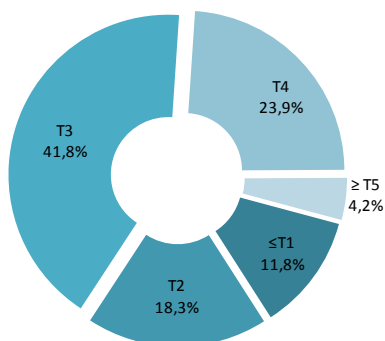
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



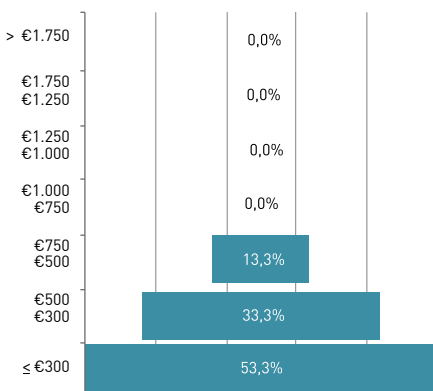
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



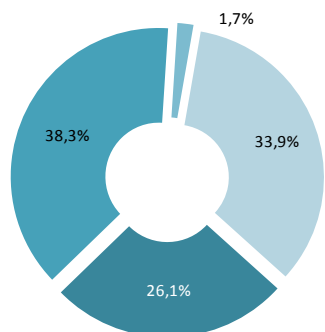
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



■ Apartamentos ■ Moradias
■ Imóveis com Negócio ■ Outros Imóveis

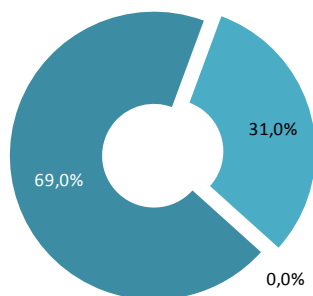
UISEU

DISTRITO

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Viseu, com 38,98% das pesquisas realizadas

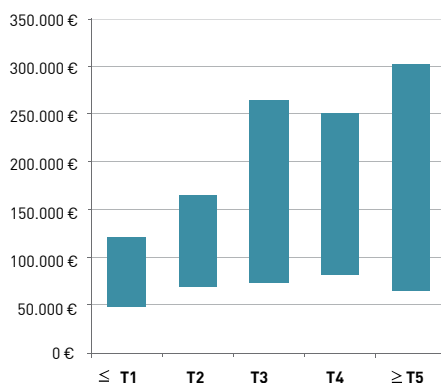
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Lamego, com 2,82% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

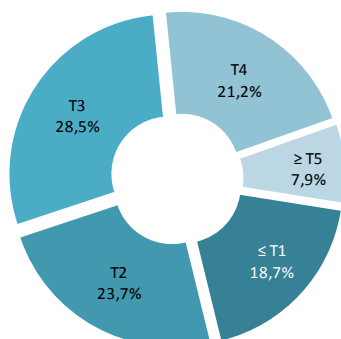


■ Compra ■ Arrendamento ■ Outra Finalidade

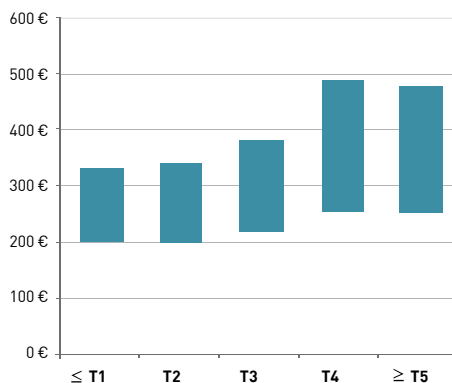
Amplitude dos valores de compra



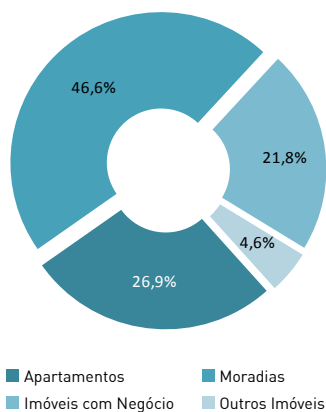
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



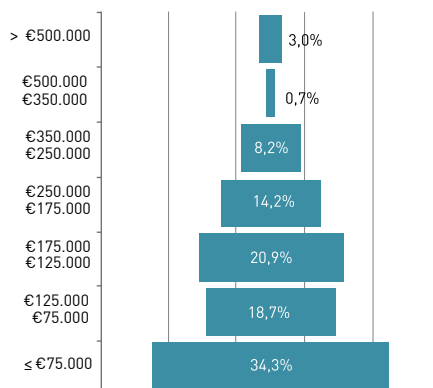
Amplitude dos valores de arrendamento



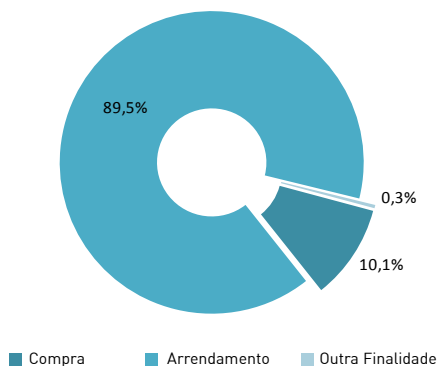
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



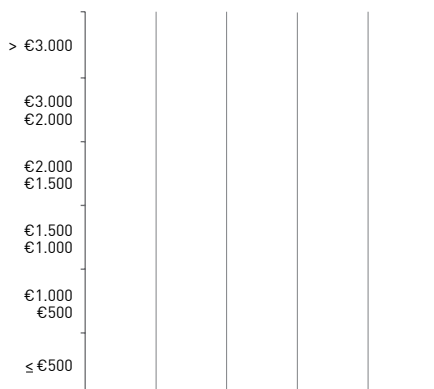
Segmentação de Valores de Venda



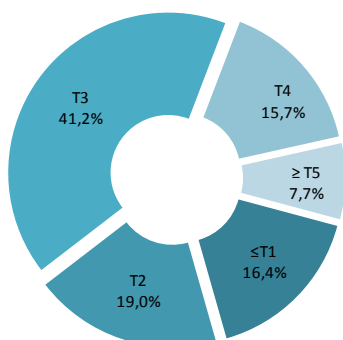
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



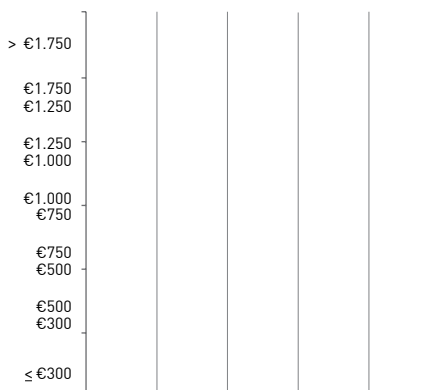
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



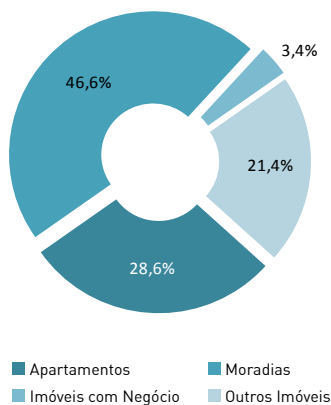
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL

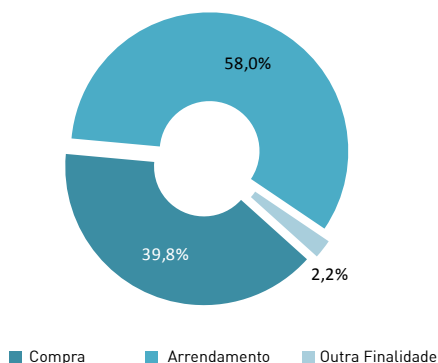


AÇORES

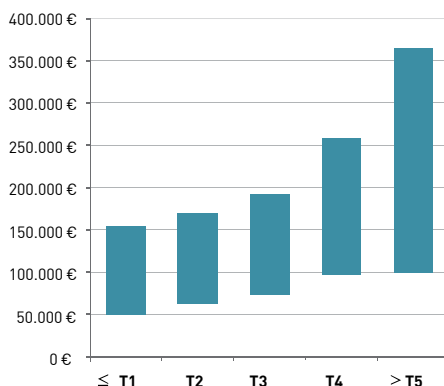
Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Ponta Delgada, com 39,28% das pesquisas reais

2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Angra do Heroísmo, com 4,39% das pesquisas realizadas

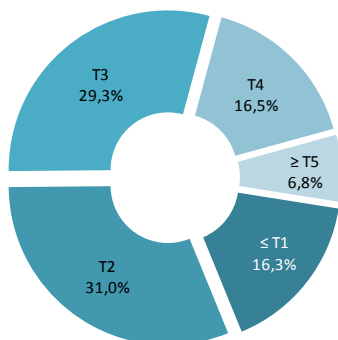
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



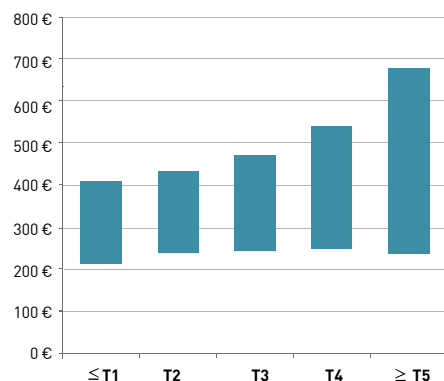
Amplitude dos valores de compra



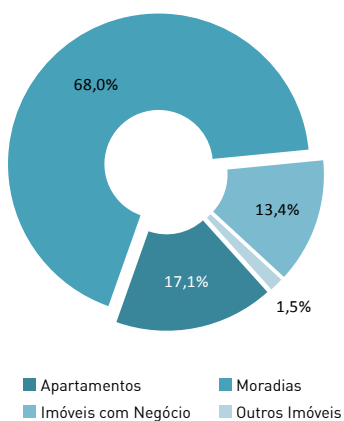
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



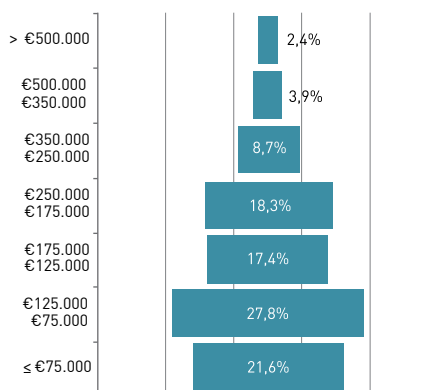
Amplitude dos valores de arrendamento



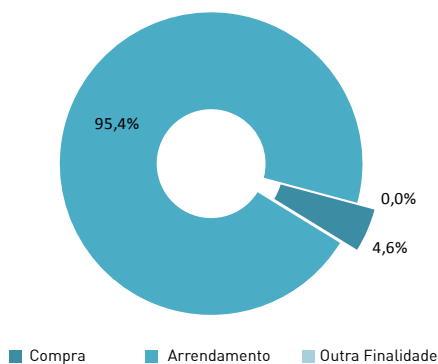
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



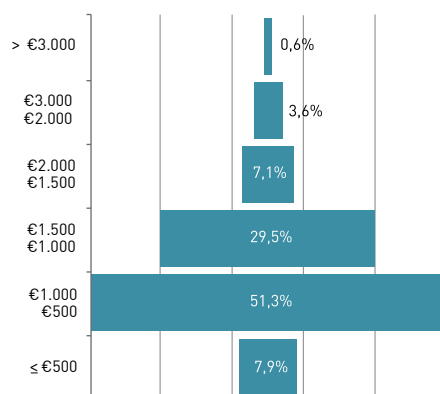
Segmentação de Valores de Venda



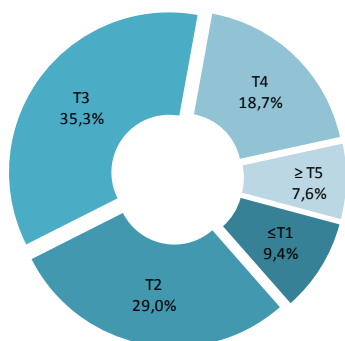
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



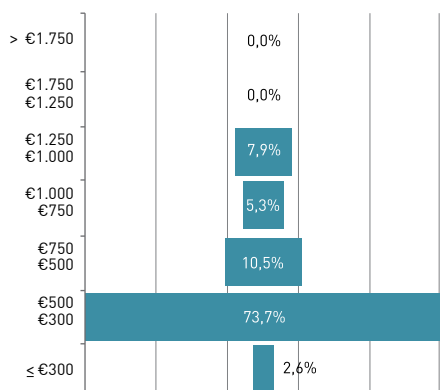
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



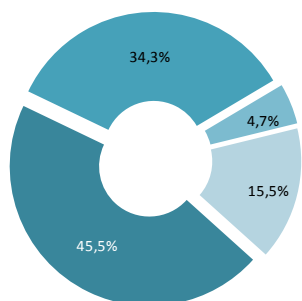
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento



PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



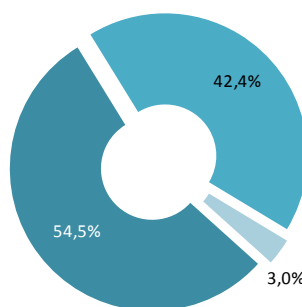
■ Apartamentos
 ■ Moradias
 ■ Imóveis com Negócio
 ■ Outros Imóveis

MADEIRA

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Funchal, com 73,06% das pesquisas realizadas

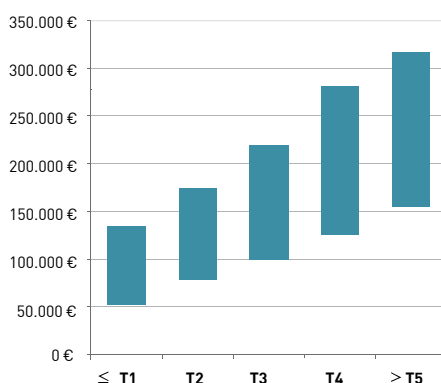
2º Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Santa Cruz, com 11,81% das pesquisas realizadas

PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE

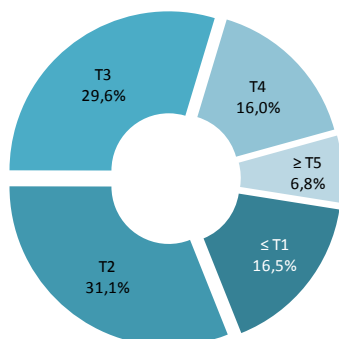


■ Compra
 ■ Arrendamento
 ■ Outra Finalidade

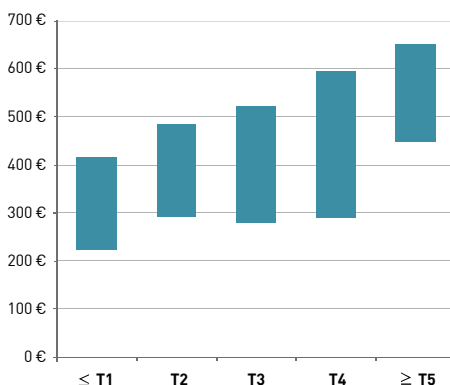
Amplitude dos valores de compra



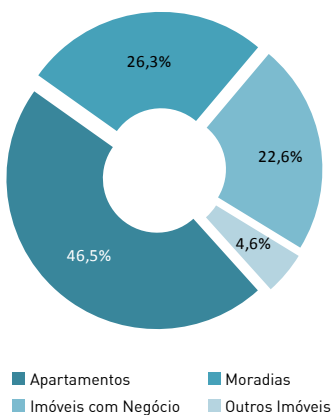
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



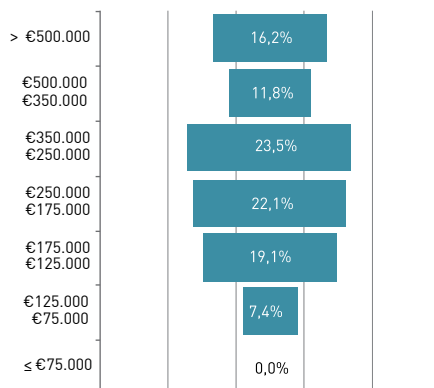
Amplitude dos valores de arrendamento



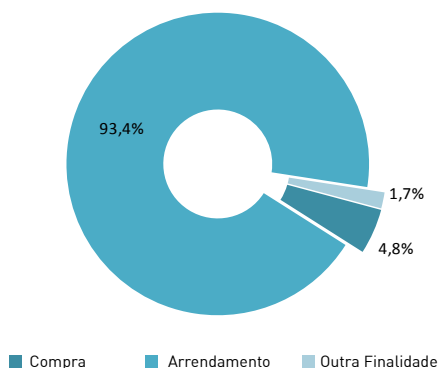
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



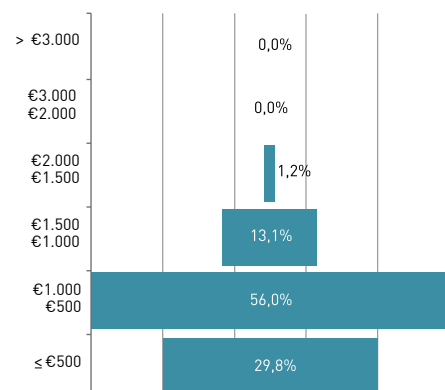
Segmentação de Valores de Venda



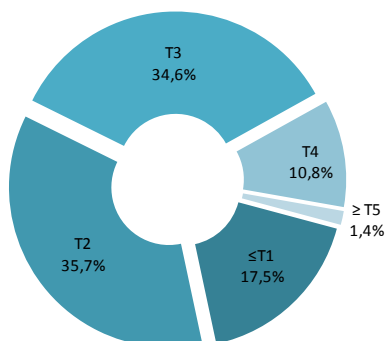
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



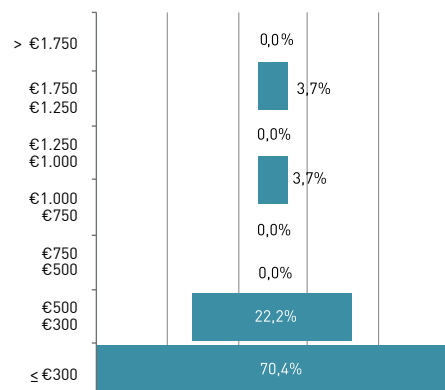
Segmentação de Valores de Venda (€/m²)



OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



Segmentação de Valores de Arrendamento

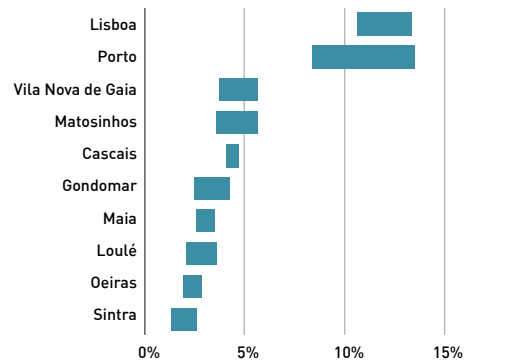


PAINEL DE INDICADORES - JANEIRO A JUNHO 2015

OS 10 CONCELHOS MAIS PESQUISADOS EM 2015

Lisboa	10,78%
Porto	9,08%
Vila Nova de Gaia	4,34%
Matosinhos	4,29%
Cascais	3,99%
Gondomar	2,87%
Maia	2,75%
Loulé	2,53%
Oeiras	2,21%
Sintra	1,80%

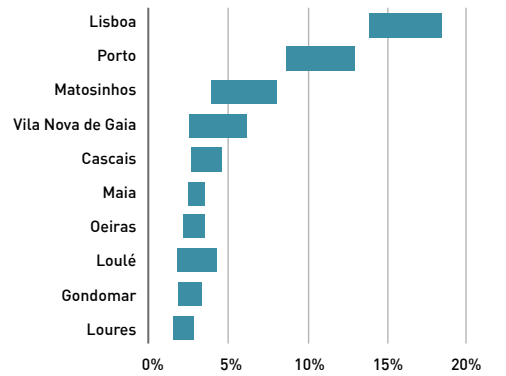
AMPLITUDE ANUAL DA RELEVÂNCIA DOS MUNICÍPIOS



MAIOR PROCURA DE APARTAMENTOS EM 2015

Lisboa	16,19%
Porto	10,19%
Matosinhos	5,11%
Vila Nova de Gaia	4,51%
Cascais	4,04%
Maia	2,89%
Oeiras	2,87%
Loulé	2,71%
Gondomar	2,55%
Loures	2,39%

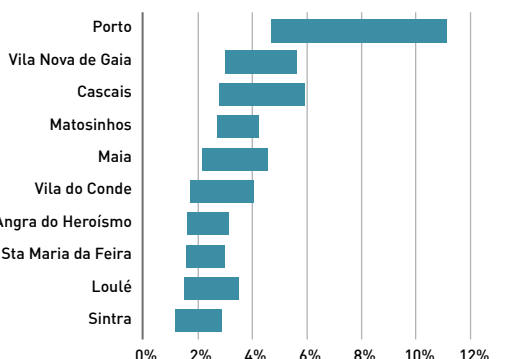
AMPLITUDE ANUAL DA RELEVÂNCIA DOS MUNICÍPIOS



MAIOR PROCURA DE MORADIAS EM 2015

Porto	7,50%
Vila Nova de Gaia	4,39%
Cascais	4,30%
Matosinhos	3,48%
Maia	2,80%
Vila do Conde	2,62%
Angra do Heroísmo	2,41%
Santa Maria da Feira	2,29%
Loulé	2,25%
Sintra	2,09%

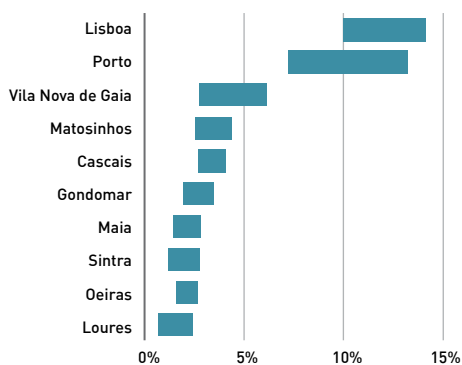
AMPLITUDE ANUAL DA RELEVÂNCIA DOS MUNICÍPIOS



MAIOR PROCURA PARA COMPRA EM 2015

Lisboa	11,74%
Porto	9,89%
Vila Nova de Gaia	4,83%
Matosinhos	3,82%
Cascais	3,48%
Gondomar	2,40%
Maia	2,35%
Sintra	2,05%
Oeiras	2,04%
Loures	1,87%

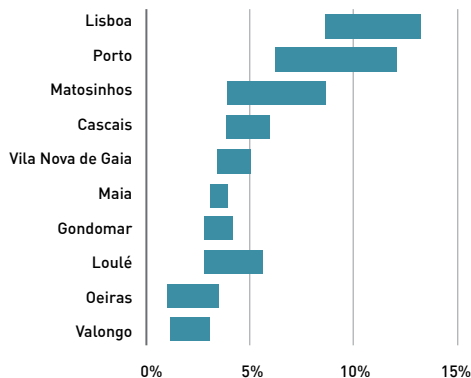
AMPLITUDE ANUAL DA RELEVÂNCIA DOS MUNICÍPIOS



MAIOR PROCURA DE ARRENDAMENTO EM 2015

Lisboa	11,05%
Porto	6,68%
Matosinhos	5,57%
Cascais	4,97%
Vila Nova de Gaia	4,13%
Maia	3,53%
Gondomar	3,51%
Loulé	3,37%
Oeiras	2,64%
Valongo	2,34%

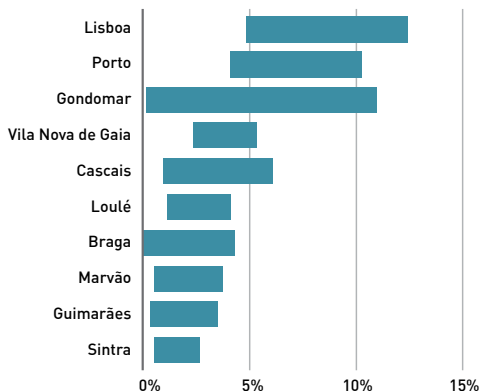
AMPLITUDE ANUAL DA RELEVÂNCIA DOS MUNICÍPIOS



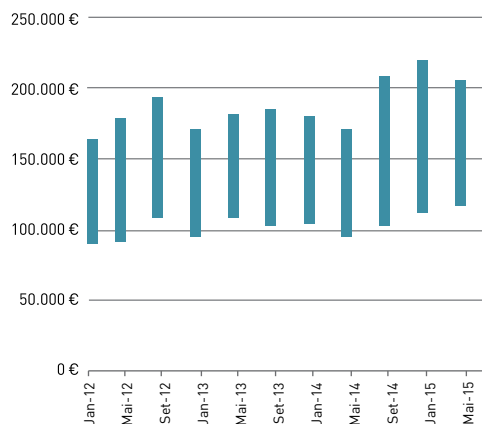
MAIOR PROCURA NÃO RESIDENCIAL EM 2015

Lisboa	8,35%
Porto	6,39%
Gondomar	3,75%
Vila Nova de Gaia	3,50%
Cascais	3,04%
Loulé	2,44%
Braga	2,09%
Marvão	1,98%
Guimarães	1,73%
Sintra	1,59%

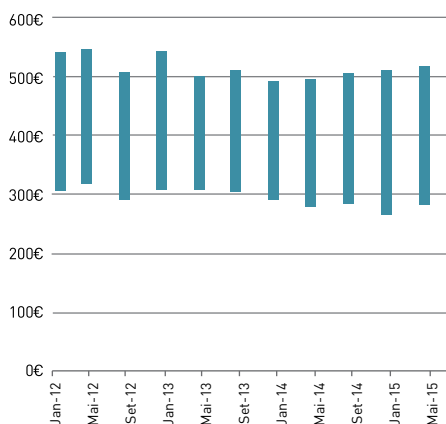
AMPLITUDE ANUAL DA RELEVÂNCIA DOS MUNICÍPIOS



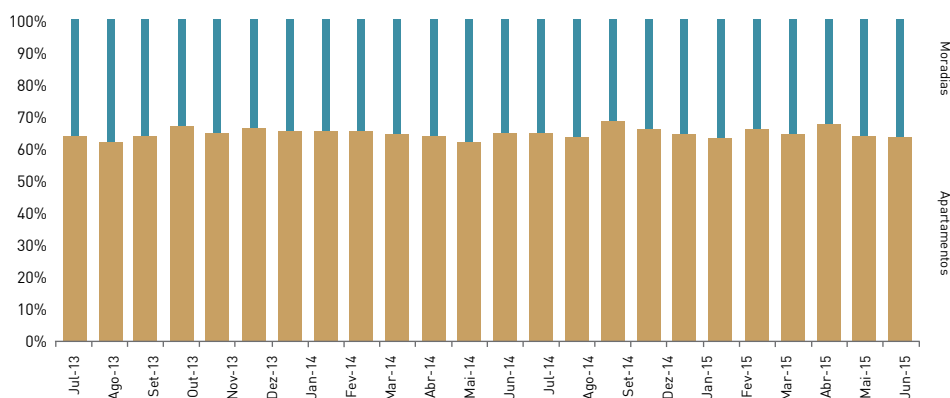
EVOLUÇÃO DA AMPLITUDE DE PREÇOS DE COMPRA



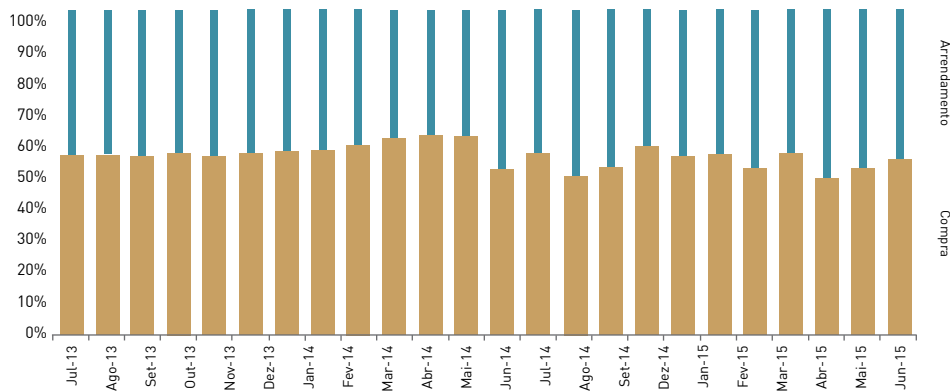
EVOLUÇÃO DA AMPLITUDE DE PREÇOS DE ARRENDAMENTO



RELAÇÃO ENTRE PROCURA DE APARTAMENTOS E DE MORADIAS (ÚLTIMOS 24 MESES)



RELAÇÃO ENTRE A PROCURA PARA COMPRA E PARA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (ÚLTIMOS 24 MESES)

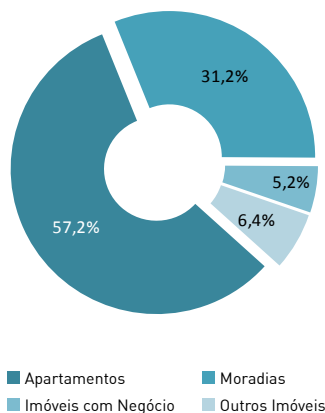


SEGMENTAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

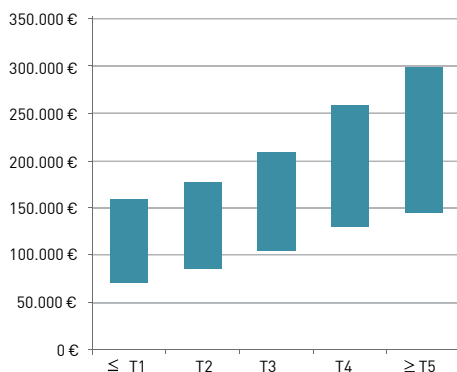
Distrito mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Porto, com 30,28% das pesquisas realizadas

Concelho mais pesquisado no 2º Trimestre de 2015
Lisboa, com 10,78% das pesquisas realizadas

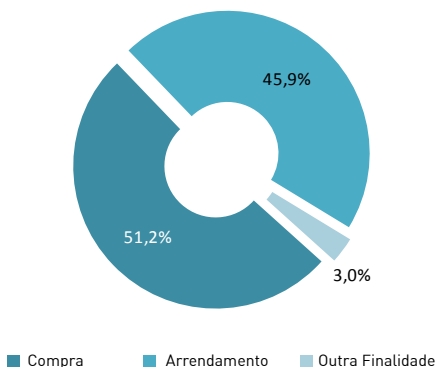
PROCURA POR TIPO DE IMÓVEL



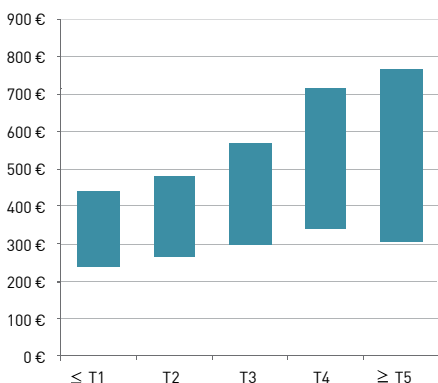
Amplitude dos valores de compra



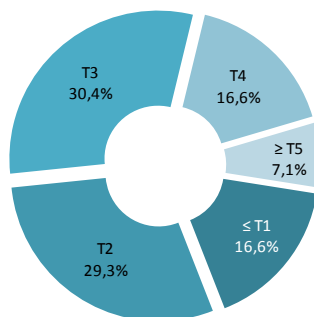
PROCURA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



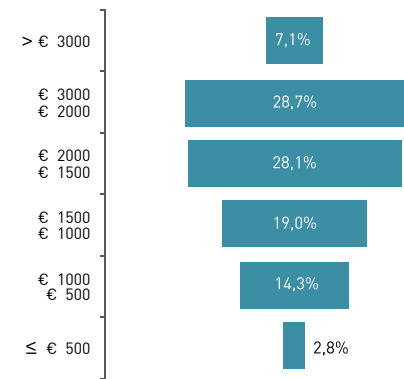
Amplitude dos valores de arrendamento



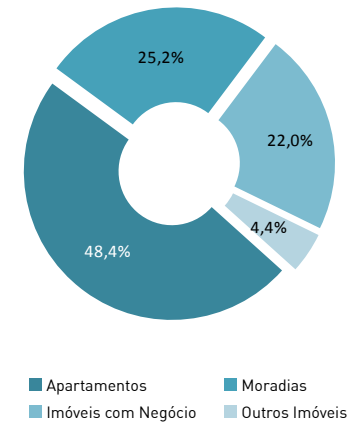
PROCURA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



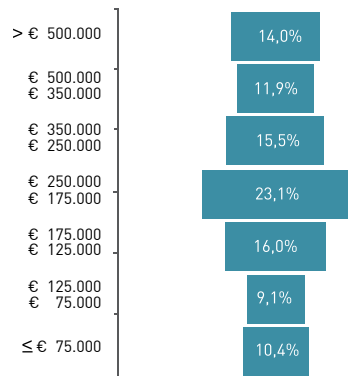
SEGMENTAÇÃO DA OFERTA POR €/M²



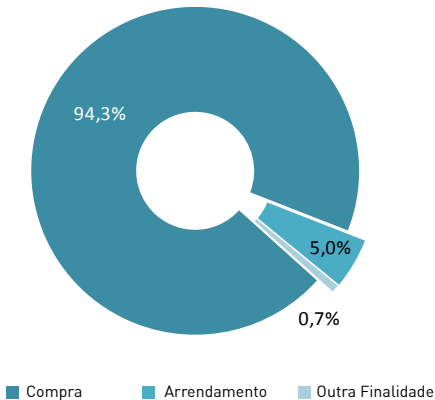
OFERTA POR TIPO DE IMÓVEL



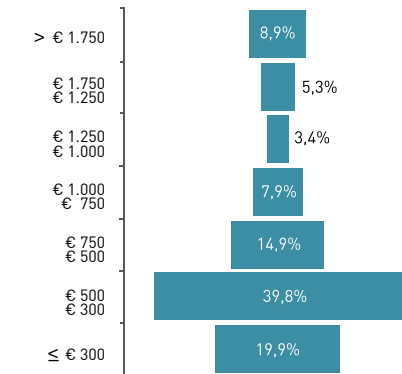
SEGMENTAÇÃO DA OFERTA POR VALORES DE VENDA



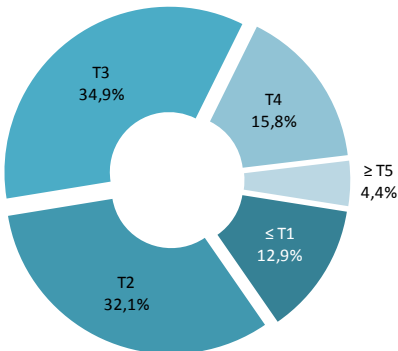
OFERTA RESIDENCIAL POR FINALIDADE



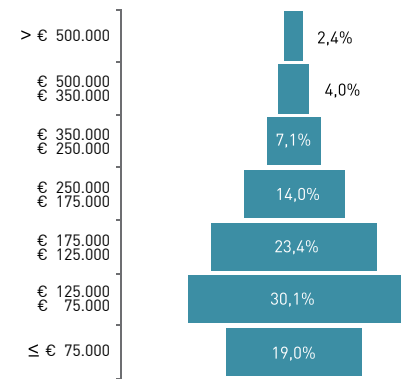
SEGMENTAÇÃO DA OFERTA POR VALORES DE ARRENDAMENTO



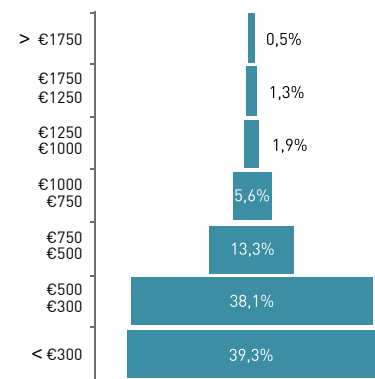
OFERTA RESIDENCIAL POR TIPOLOGIA



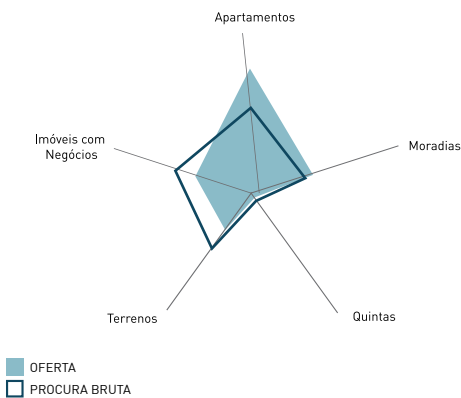
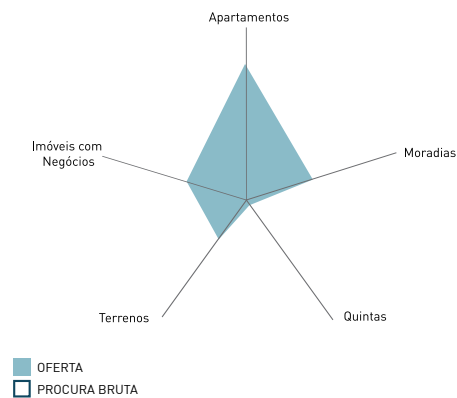
SEGMENTAÇÃO DA PROCURA BRUTA (COMPRA)



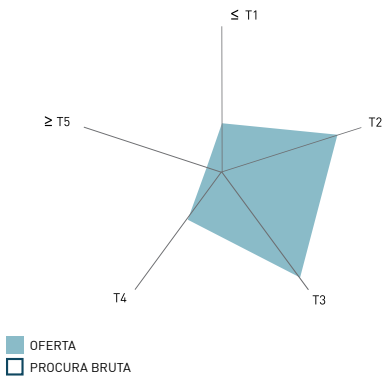
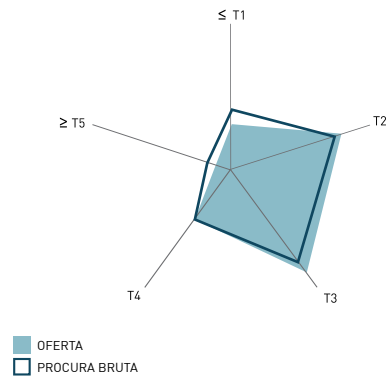
SEGMENTAÇÃO DA PROCURA BRUTA (ARRENDAMENTO)



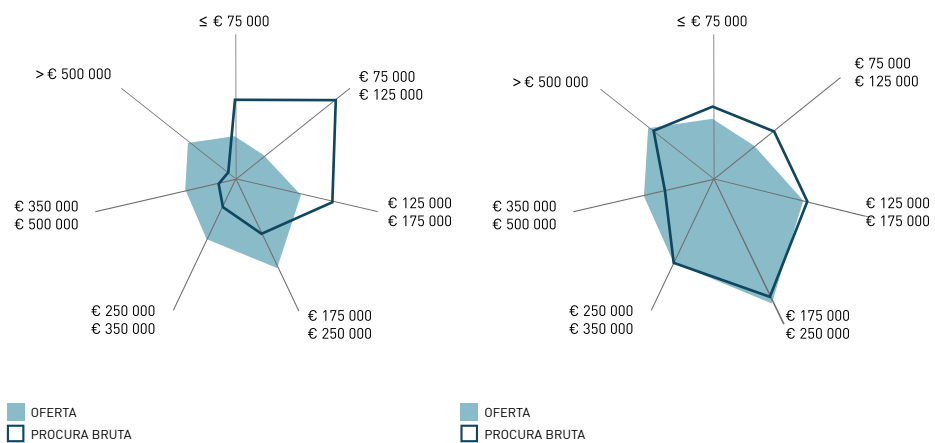
DINÂMICA DO MERCADO (ÓTICA DO PRODUTO)



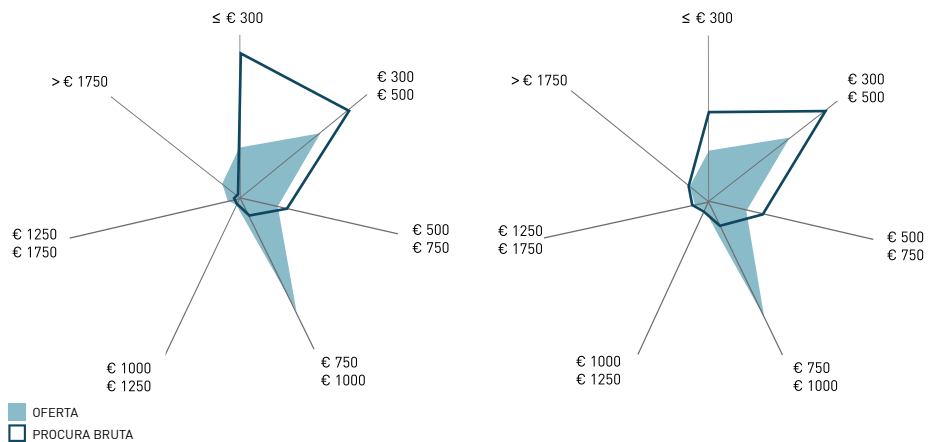
DINÂMICA DO MERCADO RESIDENCIAL (ÓTICA DA TIPOLOGIA)



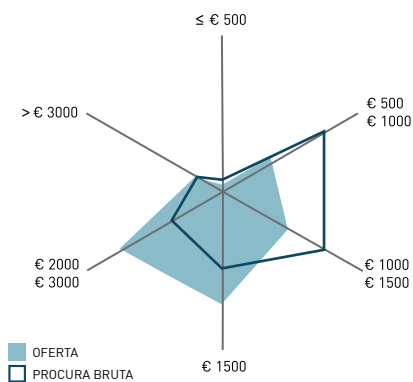
DINÂMICA DO MERCADO RESIDENCIAL (ÓTICA DO VALOR)



DINÂMICA DO MERCADO RESIDENCIAL (ÓTICA DO ARRENDAMENTO)



DINÂMICA DO MERCADO RESIDENCIAL (ÓTICA €/M²)



INQUÉRITO MENSAL DE CONJUNTURA

- ▶ Qual o número médio de colaboradores nas empresas de Mediação Imobiliária?
- ▶ Quais os segmentos imobiliários mais dinâmicos?
- ▶ Qual a evolução de preços nos diferentes segmentos de mercado?
- ▶ Qual o Índice de Confiança do Mercado?


INQUÉRITO MENSAL DE CONJUNTURA

APEMIP
ASSOCIAÇÃO DE PROFISSIONAIS E EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL

1. empresa

1.1 Distrito mais relevante para a actividade da sua empresa _____

1.2 Número de trabalhadores da empresa _____

1.3 Anos em funcionamento _____

2. actividade da empresa

2.1 Segmentos de mercado relativamente aos quais possui uma carteira de imóveis:

Habituação _____	<input type="checkbox"/> Contribuição Média
Escritórios _____	<input type="checkbox"/> Contribuição Média
Comércio _____	<input type="checkbox"/> Contribuição Média
Indústria _____	<input type="checkbox"/> Contribuição Média
Terrenos Rústicos _____	<input type="checkbox"/> Contribuição Média
Terrenos Urbanos _____	<input type="checkbox"/> Contribuição Média

Nota: Nas questões que se seguem, só poderá responder relativamente aos segmentos de mercado em que afirmou actuar no ponto 2.1.

3. percepção da actividade de mediação imobiliária

3.1 Ao longo do mês de Abril, como considera a actividade da sua empresa:

Habituação _____	Aumentou <input type="checkbox"/>	Manteve-se <input type="checkbox"/>	Diminuiu <input type="checkbox"/>
Escritórios _____	Aumentou <input type="checkbox"/>	Manteve-se <input type="checkbox"/>	Diminuiu <input type="checkbox"/>
Comércio _____	Aumentou <input type="checkbox"/>	Manteve-se <input type="checkbox"/>	Diminuiu <input type="checkbox"/>
Indústria _____	Aumentou <input type="checkbox"/>	Manteve-se <input type="checkbox"/>	Diminuiu <input type="checkbox"/>
Terrenos Rústicos _____	Aumentou <input type="checkbox"/>	Manteve-se <input type="checkbox"/>	Diminuiu <input type="checkbox"/>
Terrenos Urbanos _____	Aumentou <input type="checkbox"/>	Manteve-se <input type="checkbox"/>	Diminuiu <input type="checkbox"/>

instruções:

As informações recolhidas são anónimas e confidenciais.

Os dados relativos às comissões não serão publicados em caso algum, servindo apenas para tratamento estatístico interno.

O questionário deve ser preenchido ao mais alto nível hierárquico com informações relativas à empresa.

Este formulário será tratado de forma totalmente automática. Para finalizar prima o botão "Submeter".

Preencha o questionário de forma sequencial, tendo em conta que, consoante as suas respostas, determinados campos poderão estar bloqueados.

Para quaisquer esclarecimentos é favor contactar pelo telefone 217987770 ou os e-mail 166.estudos@apemip.pt e g.estudos@apemip.pt.

Participe nas respostas a estas questões através do IMC – Inquérito Mensal de Conjuntura, enviado no início de cada mês, para todas as empresas associadas da APEMIP, por newsletter.

Participe mensalmente nesta iniciativa, conheça as dinâmicas atuais, analise os “batimentos” do mercado imobiliário e trace a evolução da sua empresa e dos seus negócios.

O IMC faz parte de uma de muitas das iniciativas da APEMIP e foi o pioneiro na “auscultação” das empresas de Mediação Imobiliária, tendo sido relançado em Janeiro de 2010, acompanhando continuamente a evolução do mercado e dos seus diferentes segmentos.

A publicitação dos resultados é realizada trimestralmente no Catálogo de Estudos.

Colabore connosco!

APEMIP

DIREÇÃO NACIONAL e DELEGAÇÃO DE LISBOA E VALE TEJO

Rua D. Luís de Noronha, 4, 2º Piso
1069-165 Lisboa
Tel 217 928 770 _ Fax 217 958 815
Email: geral.dn@apemip.pt

DELEGAÇÃO REGIONAL NORTE

Rua Pereira Reis, 41
4200-447 Porto
Tel 225 089 164 _ Fax 220 963 535
Email: geral.drn@apemip.pt

DELEGAÇÃO REGIONAL CENTRO

Rua Carlos Alberto Pinto de Abreu, 10
Santa Clara
3040-245 Coimbra
Tel 239 814 111 _ Fax 239 445 777
Email: geral.drc@apemip.pt

DELEGAÇÃO REGIONAL SUL

Edifício Vilamarina, Loja 80
Av. Cerro da Vila - Estr. da Falésia
8125-403 Vilamoura
Tel 289 388 728 _ Fax 289 388 226
Email: geral.drs@apemip.pt

