

Nota Breve 26/06/2019

Portugal: Mercado imobiliário continua dinâmico**Dados**

- O Índice de Preços da Habitação (IPHab) cresceu 9.2% em termos homólogos no 1T 2019.
- O IPHab cresceu 3.6% em cadeia no 1T 2019.

Comentário

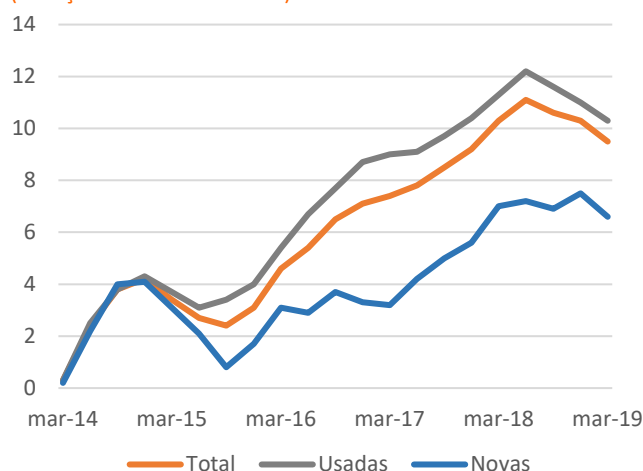
- No primeiro trimestre de 2019, o IPHab registou uma variação homóloga de 9.2%, menos 0.1 p.p. que no trimestre anterior, mas acima do estimado pelo BPI Research para o 1T 2019: 8,3%.
- A ligeira desaceleração do crescimento homólogo refletiu maior moderação no ritmo de crescimento dos preços das novas habitações, que avançaram 6.0% face a 8.5% no 4T 2018, o que se explicará pelo aumento do licenciamento e conclusão de novas construções. Por seu turno, o ritmo de expansão dos preços das casas usadas acelerou para 10,0%, mais 0,5 pontos percentuais do que no trimestre anterior.
- A evolução em cadeia dos preços da habitação reflete uma dinâmica idêntica. O avanço de 3.6% (+1.6 pontos percentuais do que no trimestre anterior), resulta do aumento de 4.0% dos preços das casas usadas, tendo os das novas habitações variado 2.0%, -0.7 pontos percentuais do que no trimestre anterior.
- Transacionaram-se 43 826 habitações no 1T 2019, mais 7.6% do que no 4T 2018, mas menos 5,6% face ao 4T 2018.
- O mercado deverá manter-se dinâmico, mas antecipa-se que o ritmo de expansão modere ao longo do ano. Para além do efeito de moderação nos preços resultante do incremento da construção residencial, também a envolvente externa menos favorável contribuirá para uma evolução mais contida, dada a relevância dos investidores não residentes no atual ciclo do mercado imobiliário.

Portugal: preços da habitação

	1T 2018	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	
					Observado	Previsão
Variação homóloga (%)	12.2	11.2	8.5	9.3	9.2	8.3
Variação trimestral (%)	3.7	2.3	1.0	2.0	3.6	2.7

Índice de Preços da Habitação

(variação média anual em %)



Fonte: BPI Research, a partir de dados do INE.

Teresa Gil Pinheiro, Economista, BPI Research, e-mail: teresa.gil.pinheiro@bancobpi.pt

AVISO SOBRE A PUBLICAÇÃO “NOTA BREVE” DO BPI

Publicação do Banco BPI preparada pela sua Área de Estudos Económicos e Financeiros que contém informações e opiniões provenientes de fontes consideradas confiáveis. O Banco BPI não garante a precisão do mesmo e não é responsável por erros ou omissões neles contidos. Este documento tem um objetivo puramente informativo, razão pela qual o Banco BPI não é responsável, em qualquer caso, pelo uso que dele se faz. Opiniões e estimativas são propriedade da área e podem estar sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Banco BPI, SA - 2018

Rua Tenente Valadim, 284 4100-476 Porto
Largo Jean Monnet, 1-9º 1269-067 Lisboa

Telef.: (351) 22 207 50 00
Telef.: (351) 21 310 11 86

Telefax: (351) 22 207 58 88
Telefax: (351) 21 315 39 27