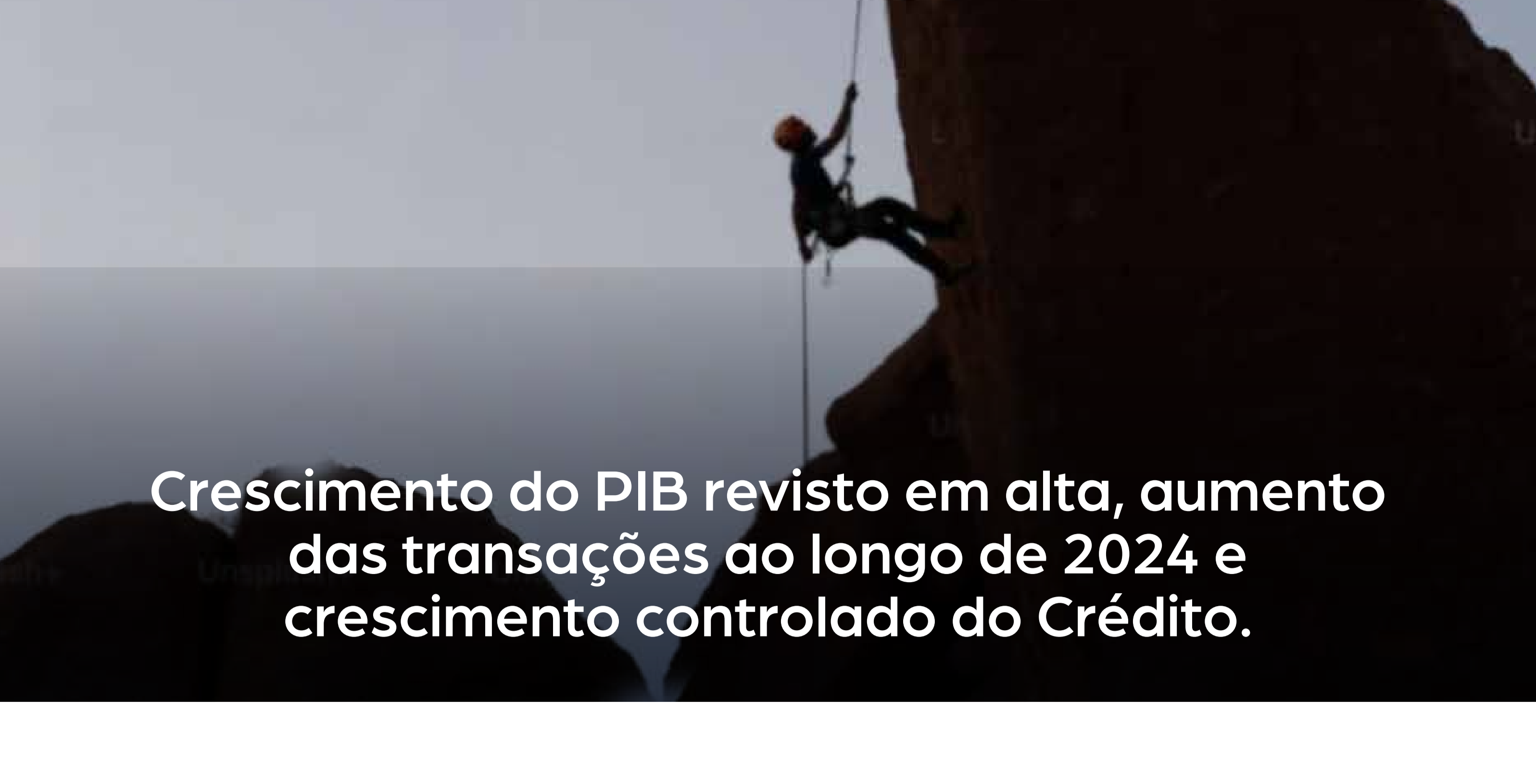


TENDÊNCIAS

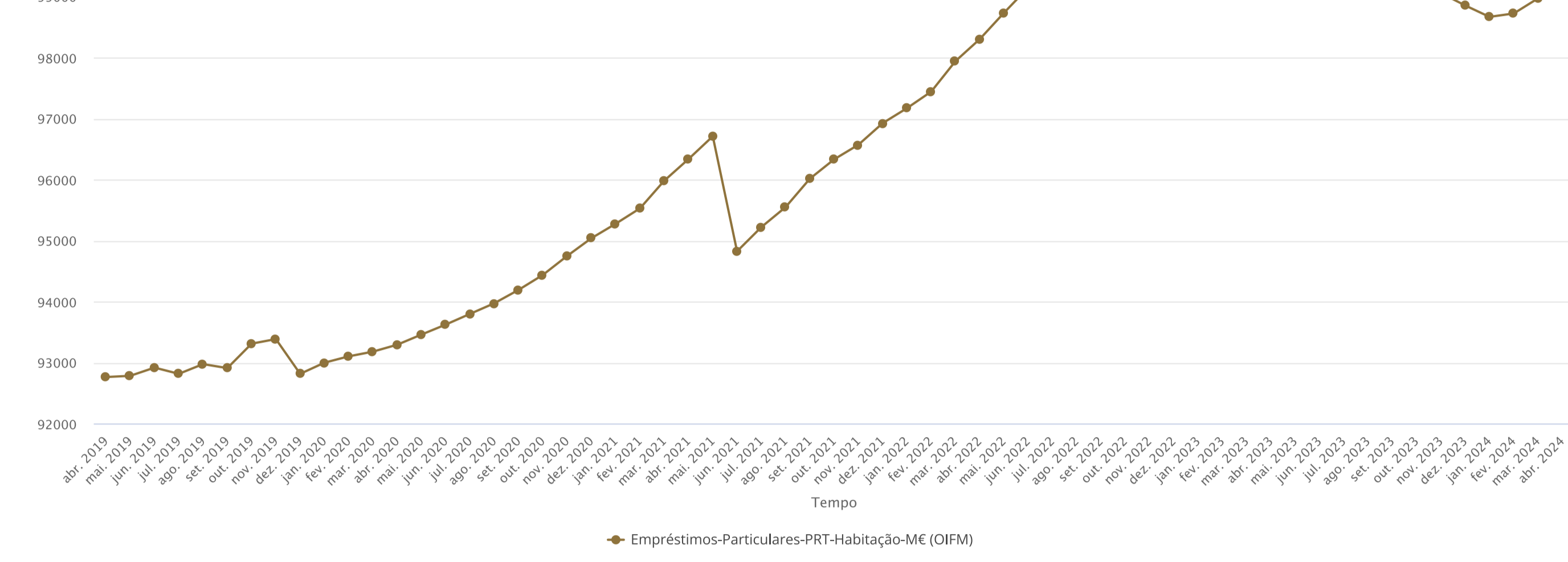
Actuais do mercado imobiliário.



Crescimento do PIB revisto em alta, aumento das transações ao longo de 2024 e crescimento controlado do Crédito.

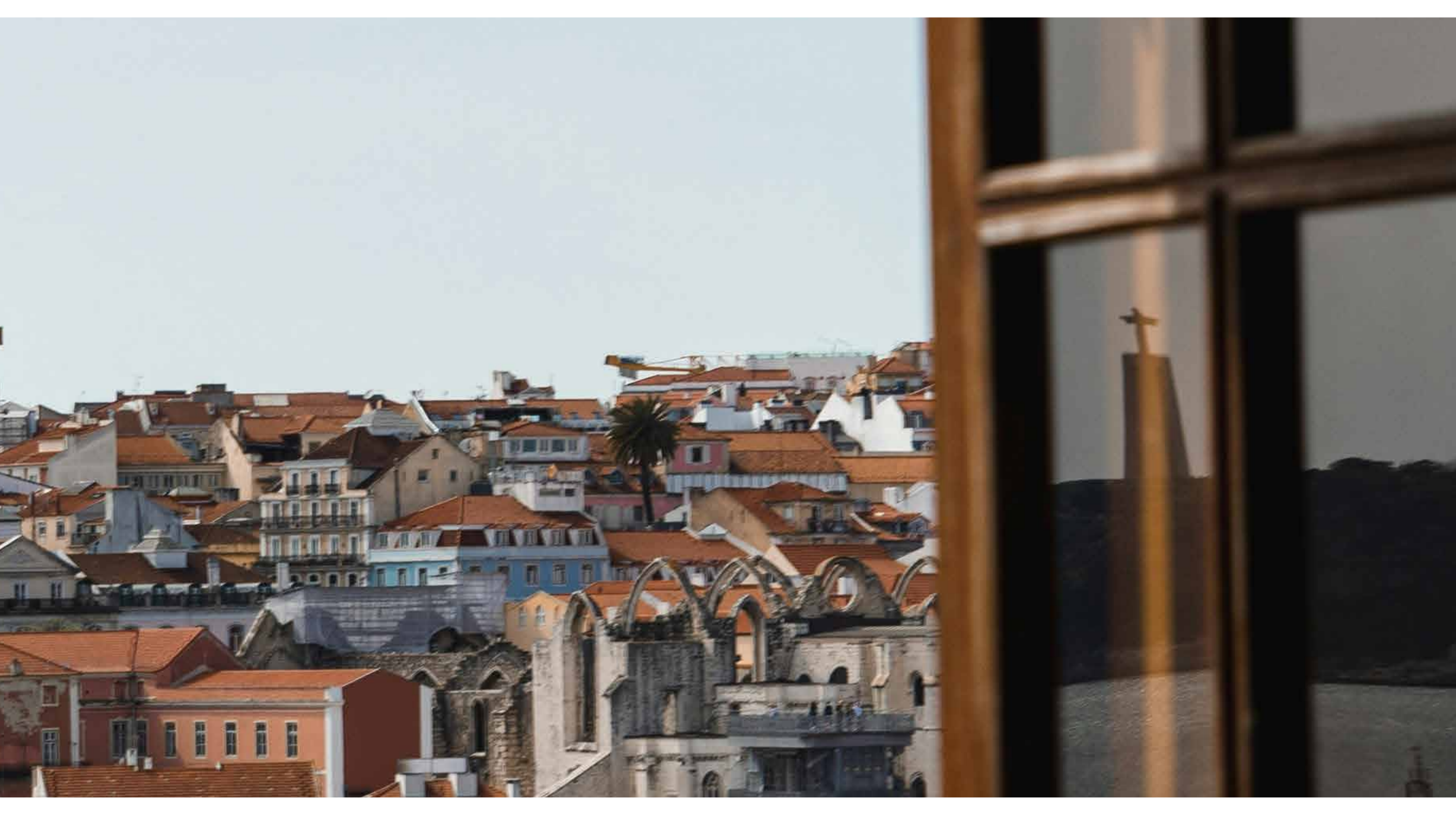
Após um período de contração na primeira metade de 2023, o mercado Imobiliário em 2024 parece entrar em novo período de expansão moderada. As estimativas da Confidencial Imobiliário para os meses de Março e Abril são já de um aumento das transações, ultrapassando o período das eleições legislativas. A revisão da previsão do crescimento da Economia e um pequeno aumento do saldo "vivo" do crédito à habitação, apontam também para que as condições financeiras das famílias se mantenham estáveis.

Empréstimos-Particulares-PRT-Habitação (Banco de Portugal)

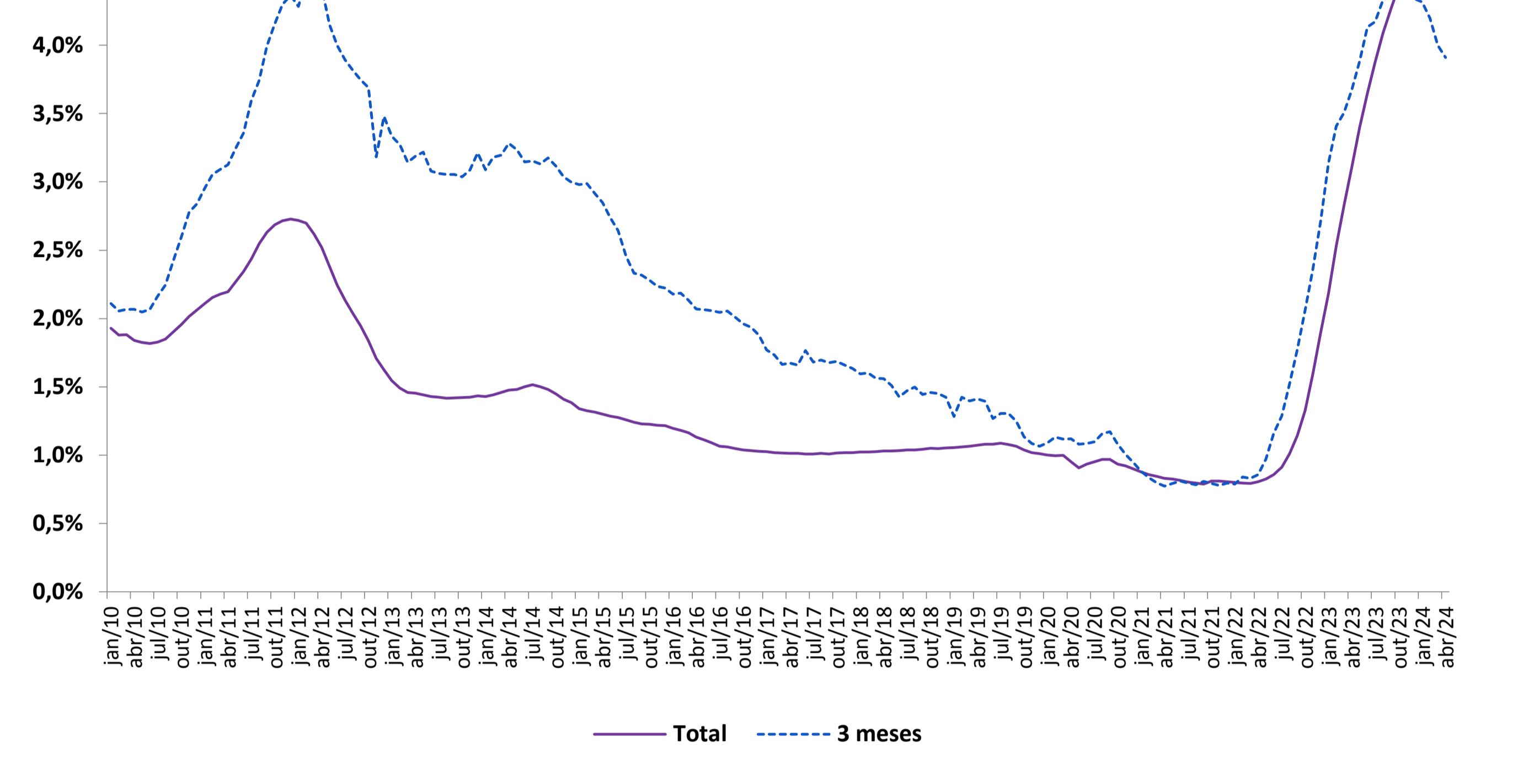


Crédito à Habitação

Nos contratos celebrados nos últimos 3 meses, a taxa de juro registou a 5ª redução consecutiva, diminuindo 19,9 p.b. face ao mês anterior, fixando-se em 3,983%

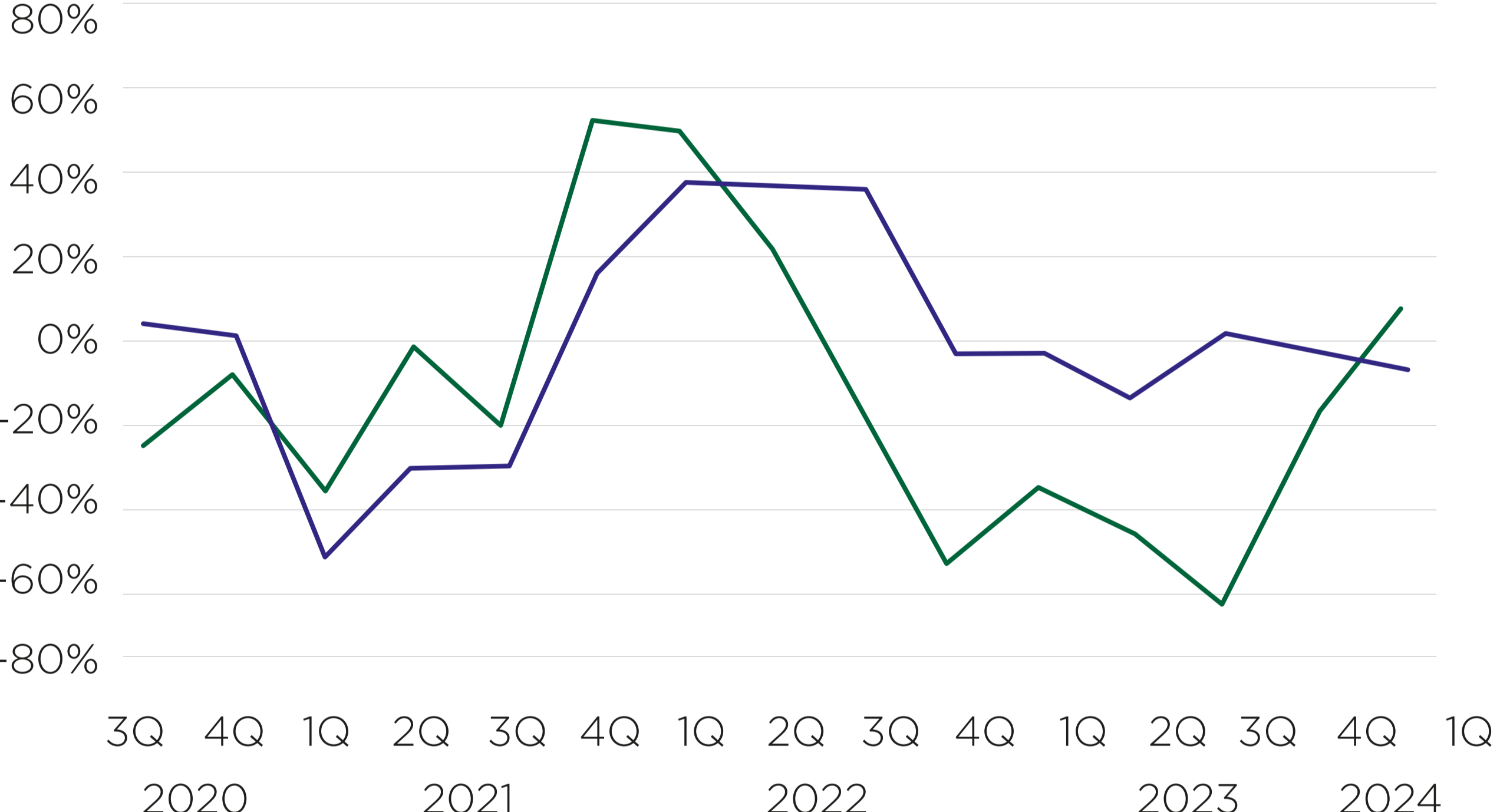


Taxas de Juro implícitas no Crédito à Habitação por Período de Celebração dos Contratos



Esta alteração de perspetivas é também confirmada pelo PIPS – Portuguese Investment Property Survey, com as perspetivas dos operadores do mercado (Promotores e Mediadoras) a melhorarem no final do 1º trimestre.

INDICADOR DE EXPECTATIVAS - ÚLTIMO TRIMESTRE NET BALANCES



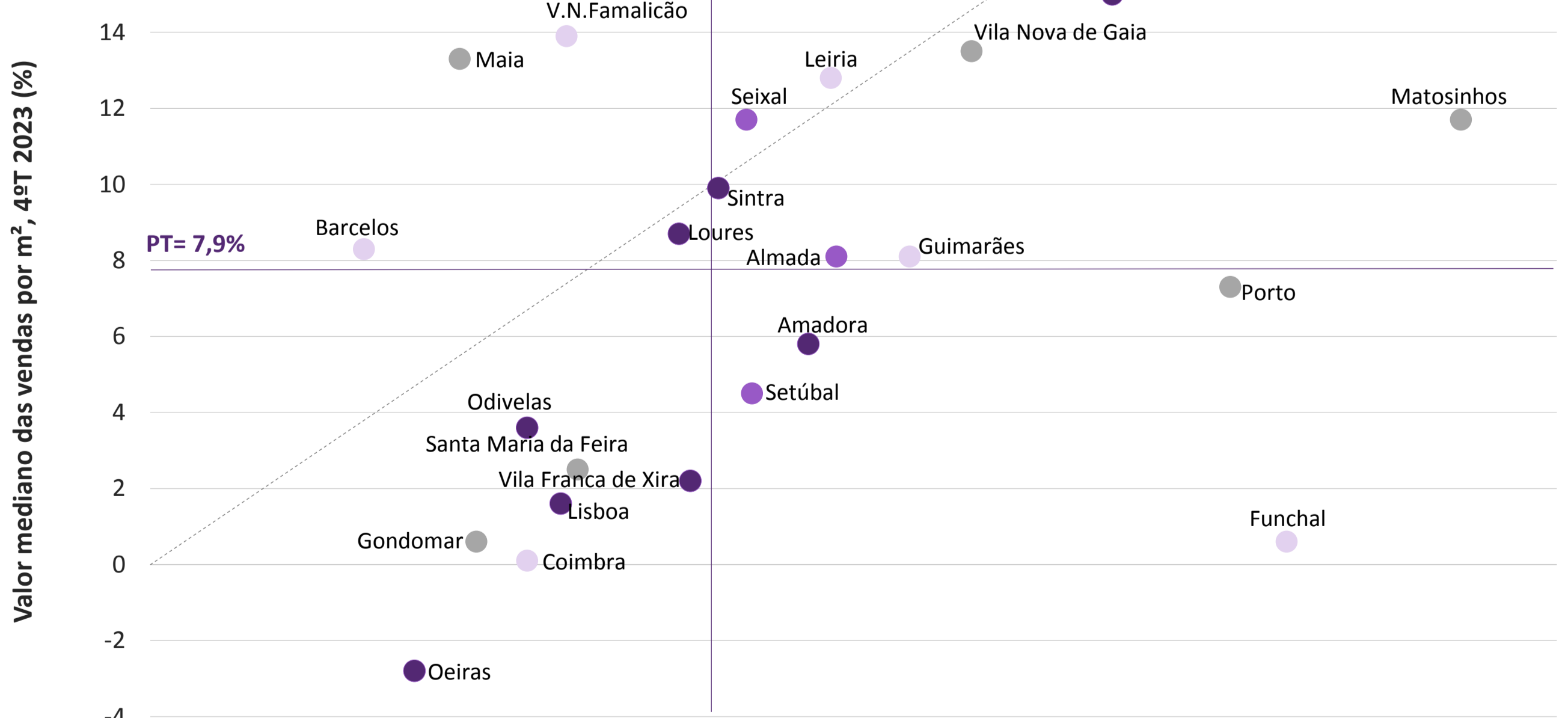
BALANÇO DO MERCADO - ÚLTIMO TRIMESTRE NET BALANCES



Variação de preços nas principais cidades portuguesas no 4º Trimestre de 2023 – INE

Dentro dos Municípios com mais de 100.000 habitantes, o abrandamento do crescimento de preços no 4º trimestre de 2023 foi especialmente sentido em Oeiras e Lisboa. Crescimento acima de 10% e sem indícios de abrandamento em Municípios com características diversas e dispersão regional (Cascais, Seixal, Braga, Leiria, V.N. de Gaia).

Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 3.º trimestre de 2023 e 4.º trimestre de 2023



O Governo anunciou em 10 de Maio um pacote de medidas para a Habitação sob o título "Construir Portugal", de desenvolvido em 40 itens, que pode ser consultado aqui <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc24/comunicacao/documento?i=construir-portugal-nova-estrategia-para-a-habitacao>

E com um escalonamento de implementação de 10 a 120 dias. Salientamos as que têm um prazo de implementação mais curto:

- 13 – Revogação do arrendamento forçado (10 dias)
- 22 – Alojamento Local, revogação do CEAL1, da caducidade da licença e reavogação da licença, e da alteração do coeficiente de vetustez (10 dias).
- 24 – Viabilização do financiamento bancário (15 dias).
- 25 – Isenção IMT e IS jovem: isenção para os jovens até aos 35 anos nos imóveis até ao 4º escalão (até 316 mil euros) (15 dias)
- 26 – Reformulação do Porta 65: para colocar a realidade económica do jovem em primeiro lugar, acabando com exclusões em função de limites de rendas (15 dias)
- 29 – Agilização dos programas de subsídio de renda, eliminando as restrições, designadamente nas caducidades (30 dias)

Até ao final do mês de Maio foram aprovadas algumas medidas (em formato de decreto Lei ou Proposta de Lei no Conselho de Ministros de 27 de Maio) <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc24/governo/comunicado-do-conselho-de-ministros?i=614>

De realçar também uma proposta de lei de alteração das regras do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, reduzindo o prazo, de 24 para 12 meses, do período anterior à data de transmissão da habitação própria e permanente, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, necessário para que seja excluída a tributação das mais-valias no reinvestimento e, em caso de deslocação de residência devido a alteração de local de trabalho, o desconto do valor da renda da nova residência aos rendimentos da casa de origem.