



infosiiimgroup

www.siiimgroup.pt

Relatório Mensal | Mercado Imobiliário | Maio 2023

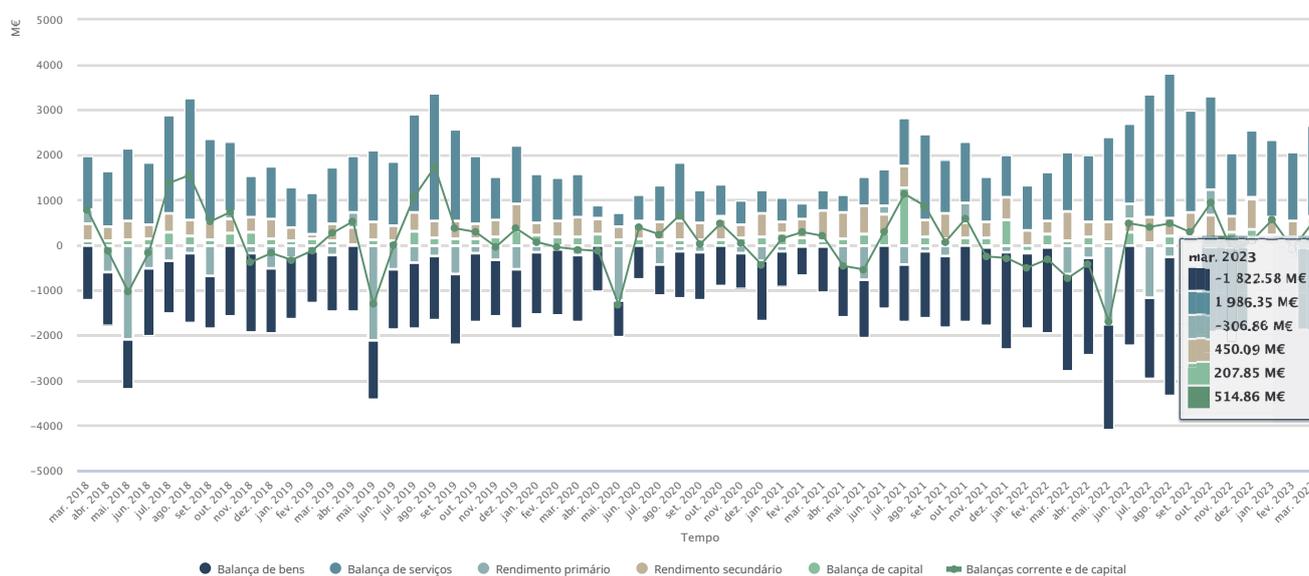


Lisboa | Linha de Cascais | Ribatejo | Master Minas Gerais, Brasil



Turismo puxa pela economia, défices externos em mínimos

Continuando o forte crescimento de 2022 do Saldo da Balança de Serviços, o ano de 2023 arrancou com novos máximos. O saldo da Balança de Serviços (próximo dos 1,9 MM em abril) atinge já na Primavera valores que normalmente apenas eram alcançados no Verão. **Com o abrandamento dos preços da energia e maior produção de eletricidade nas barragens, o Saldo da Balança de Pagamentos apresenta um muito melhor comportamento do que há um ano.**

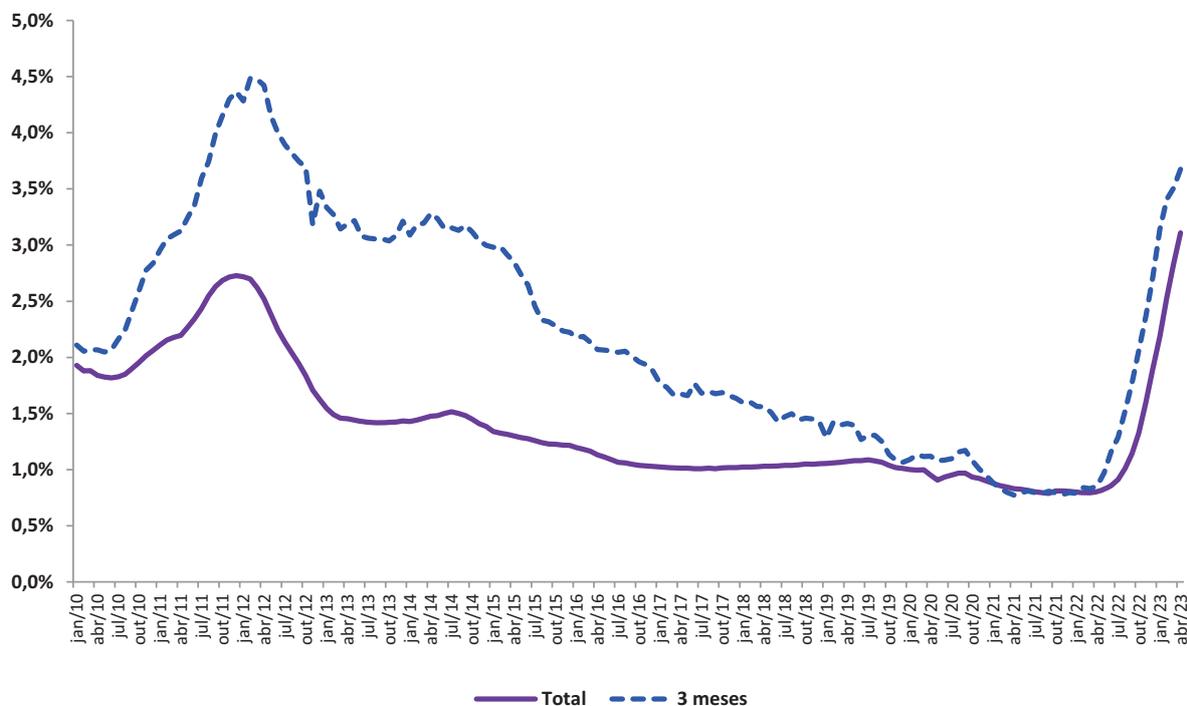


Taxa de juro dos contratos celebrados nos últimos três meses subiu para 3,675%

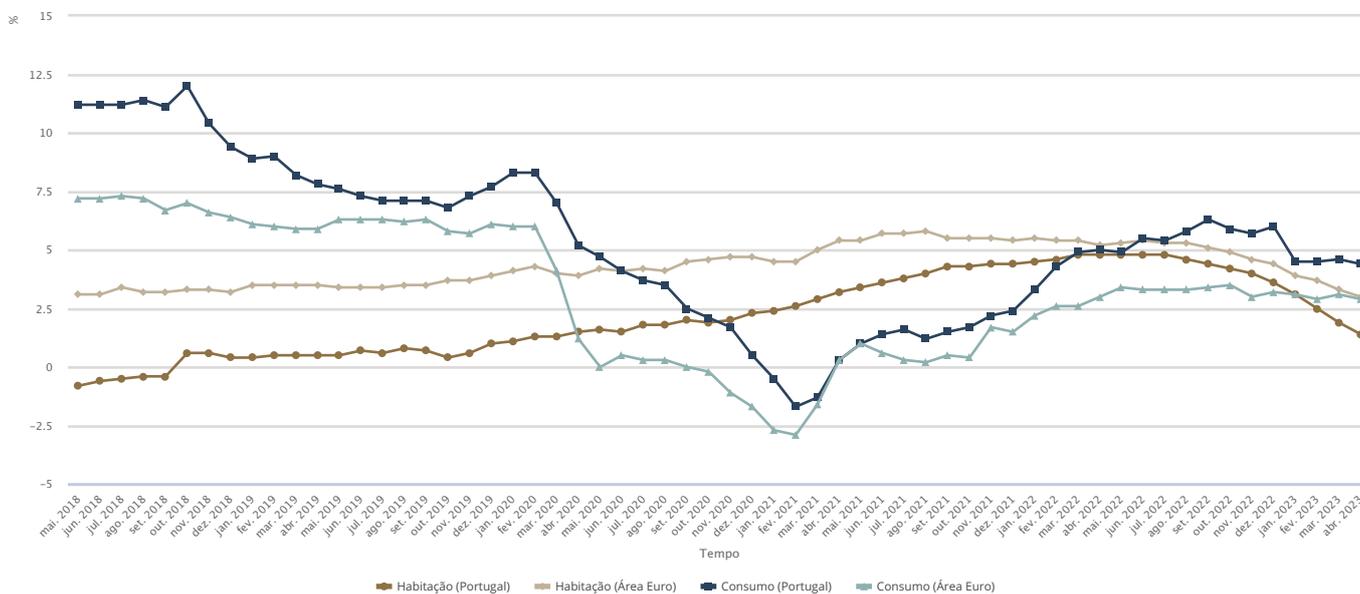
Nos contratos celebrados nos últimos três meses, a taxa de juro subiu de 3,507% em março para 3,675% em abril, atingindo o valor mais elevado desde outubro de 2012. A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação foi 3,110% em abril, o valor mais elevado desde junho de 2009.



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



Com o aumento das taxas, o crescimento do crédito abrandou e encontra-se bem abaixo da taxa de inflação (em termos reais o crédito é agora inferior há um ano) e poderá mesmo passar a negativo em termos nominais até ao final do ano (objetivo dos Bancos Centrais para travar a inflação).



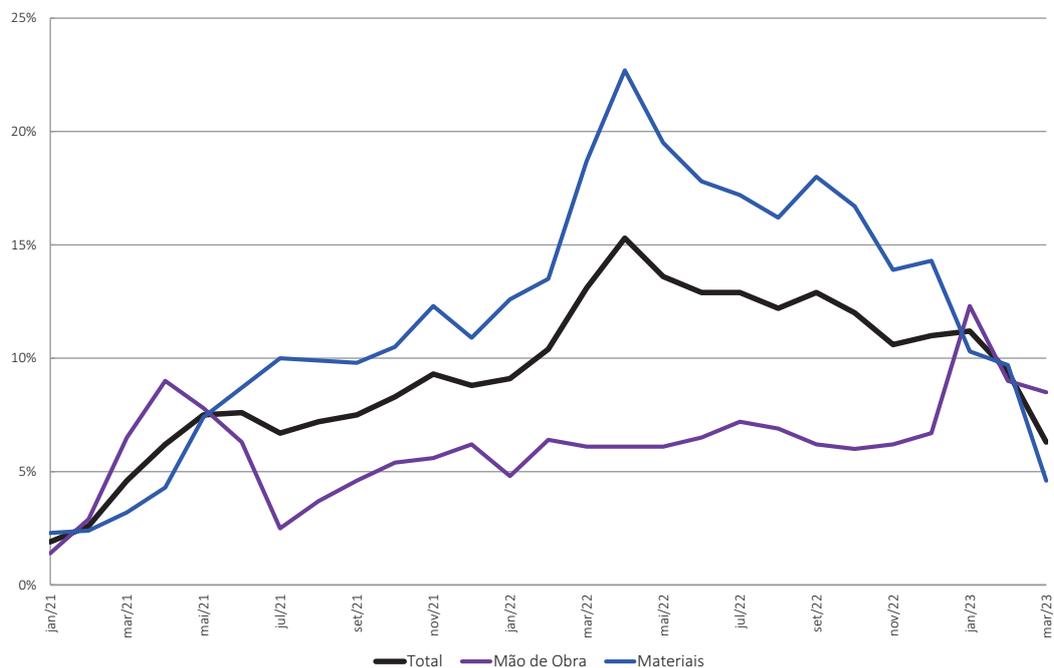


Não obstante o travão na procura de crédito, os indicadores de volume de transações e de preços já disponíveis para 2023 da Confidencial Imobiliário (o INE só irá publicar números do 1º trimestre na última semana de junho) apontam para a inversão do abrandamento que vinha já desde o 2º trimestre de 2022.

A oferta continua escassa e os vendedores procuram recuperar a inflação geral nos últimos 2 anos (> 13%)



Do lado da construção nova, o aumento do custo de construção abrandou dos últimos meses mas acumulou no mesmo período de 24 meses um aumento superior a 20% (medido quer pelas estimativas do INE como pelo sistema SICC-Sistema de Informação de Custos de Construção desenvolvido pela CI)



Mercado de arrendamento continua com oferta reduzida e muita procura de não residentes

Estimativas apontam para crescimento do valor das rendas superior a 20% no último ano em Lisboa e Porto. Oferta, que já era fraca, retraiu-se ainda mais com anúncio (e, desde 19 de maio, aprovação na Generalidade na Assembleia da República), do Pacote Mais Habitação.

