

Portuguese Housing Market Survey

RELATÓRIO MENSAL · JANEIRO DE 2016
MONTHLY REPORT · JANUARY 2016

en pt

Price expectations point to steady gains over 2016

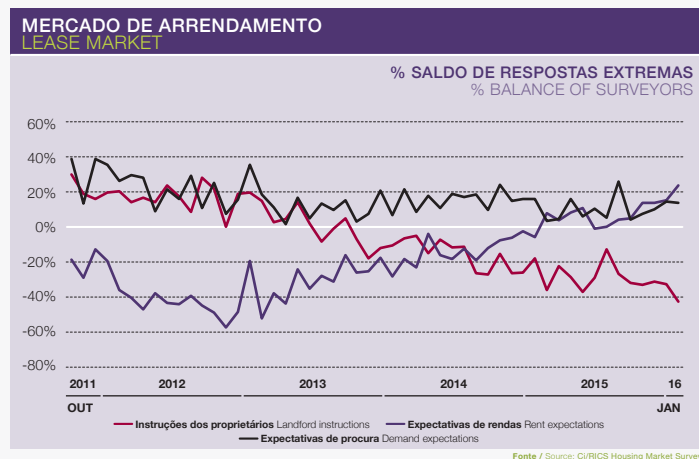
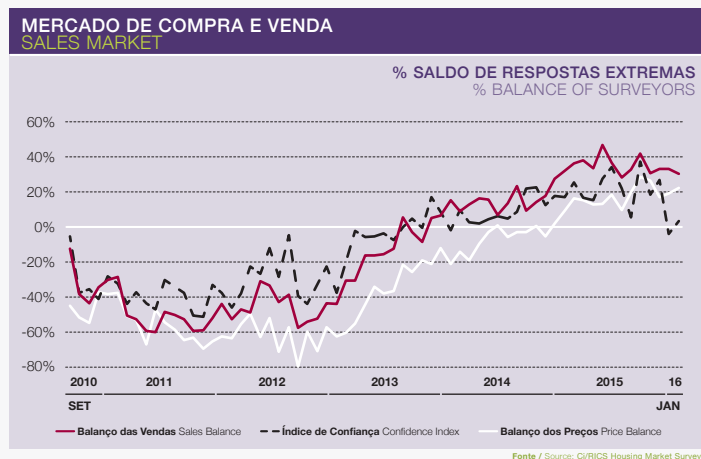
Expectativas de preços apontam para estabilização do mercado em 2016

- Consultas por potenciais clientes aumentam;
- Promotores com expectativas de preços mais sólidas;
- Oferta no arrendamento volta a registar uma forte quebra.

- New buyer enquiries pick up;
- Developers report firmer price growth;
- Landlord instructions fall sharply again.

O RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey (PHMS) fornece uma avaliação qualitativa mensal dos sectores de compra e venda e arrendamento com base em cerca de 100 respostas a este inquérito. O PHMS contém uma repartição regional que cobre Lisboa, Porto e Algarve.

The RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey (PHMS) provides a qualitative monthly assessment of the sales and lettings sectors based on around 100 regular responses. The PHMS contains a regional breakdown covering Lisbon, Porto and the Algarve.



Apoios



Portuguese Housing Market Survey

Inquérito de Confiança e Expectativas

Quais as tendências de preços e vendas do mercado?

Quais as expectativas nos próximos 3 meses?

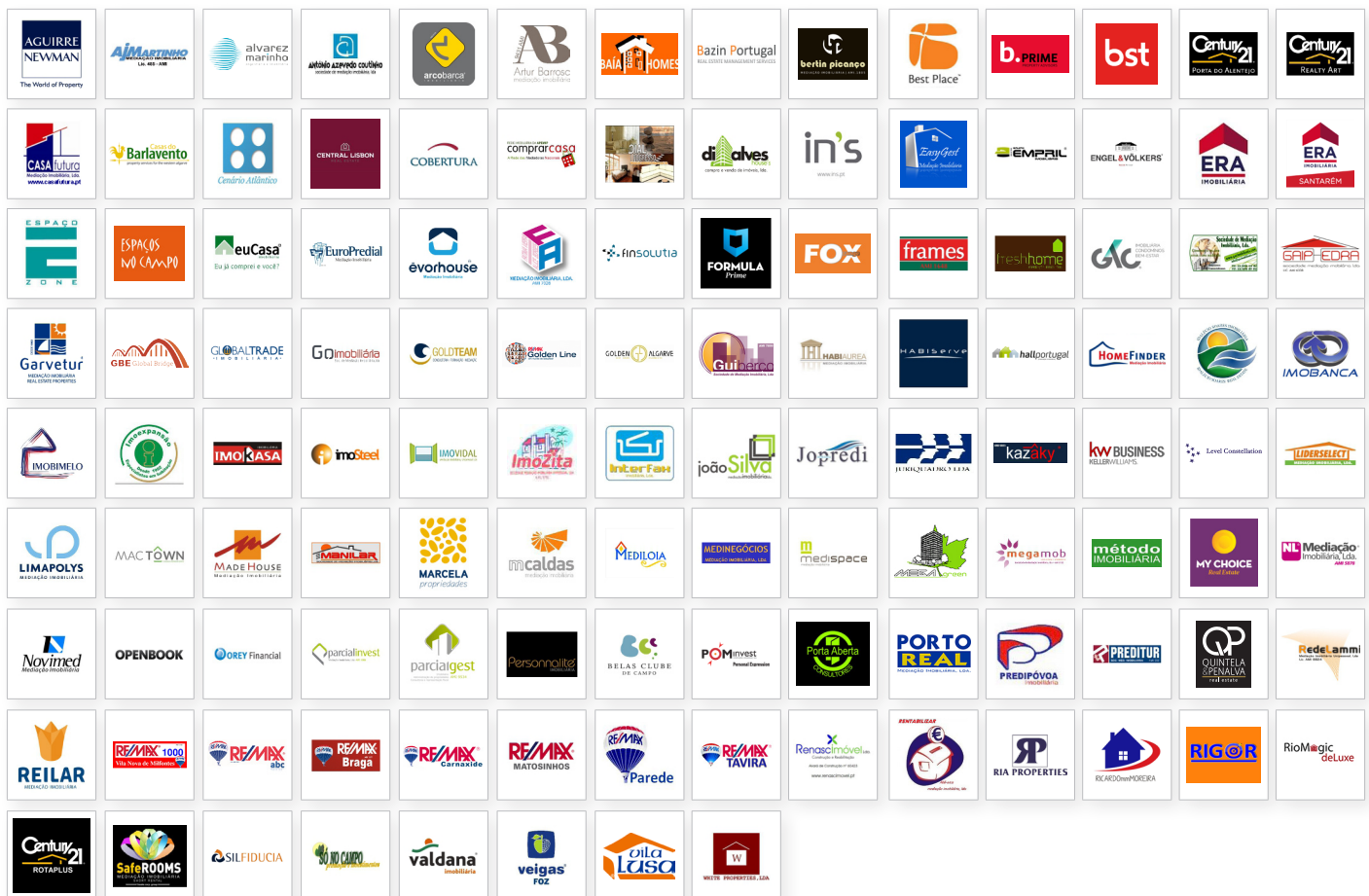
Como evoluem as rendas e a procura no arrendamento?

Acompanhe o mercado através do PHMS, um inquérito mensal a mediadores e promotores imobiliários. Se opera no mercado, integre o painel e comunique os seus contactos internacionalmente. É gratuito!

Saiba mais em www.confidencialimobiliario.com.

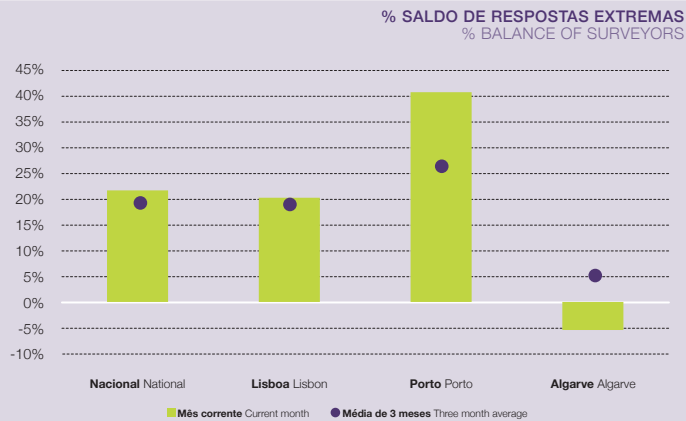


Participam no PHMS:

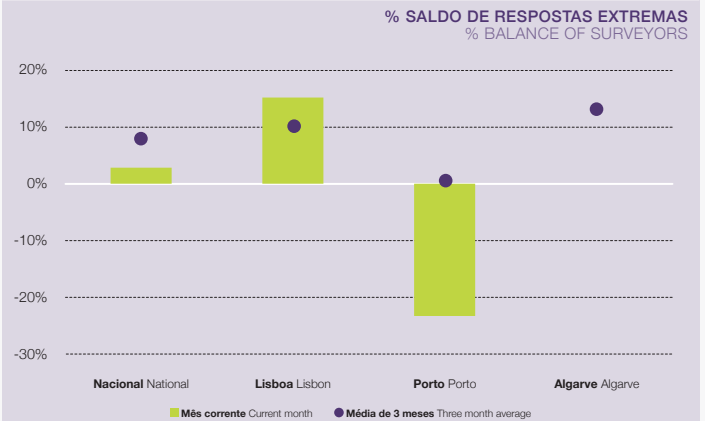


Apoios

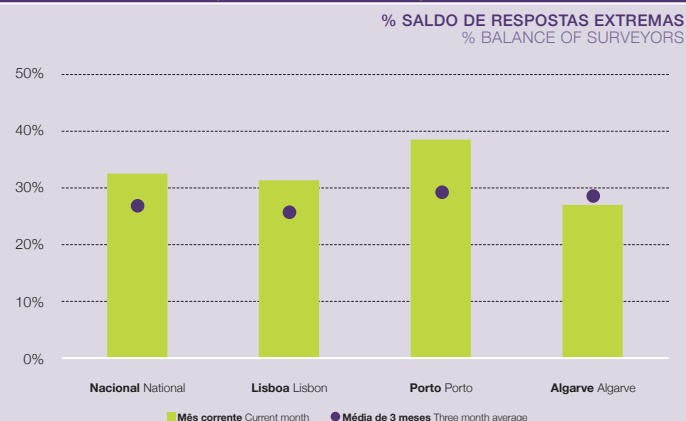
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



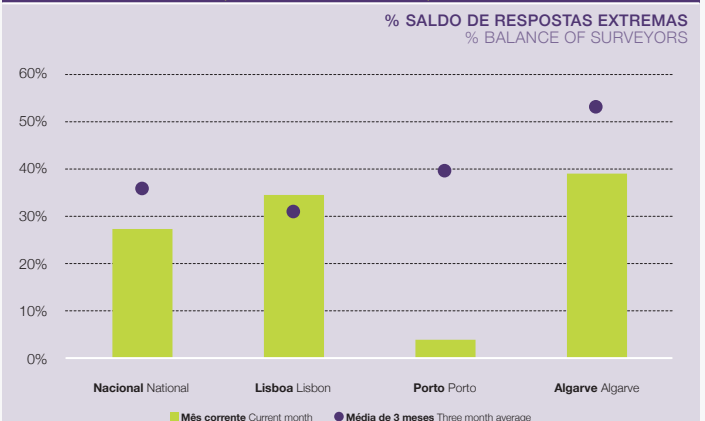
VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



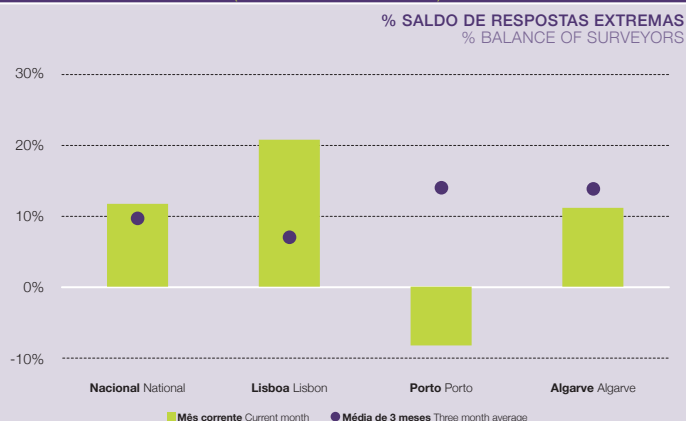
EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



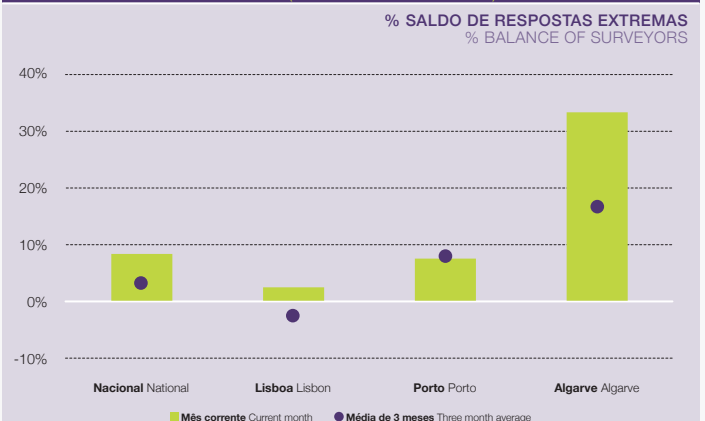
EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



CONSULTAS POR POTENCIAIS CLIENTES (ÚLTIMOS 3 MESES) NEW BUYER ENQUIRIES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



NOVAS ANGARIAÇÕES DE IMÓVEIS (ÚLTIMOS 3 MESES) NEW INSTRUCTIONS TO SELL (LAST THREE MONTHS) BY REGION



Sobre o Portuguese Housing Market Survey

O Portuguese Housing Market Survey (PHMS) é um inquérito mensal realizado em parceria entre a Ci - Confidencial Imobiliário e o RICS. O seu objectivo é dotar o mercado residencial português de um de Índice de Confiança e de Expectativas, preenchendo a actual lacuna no acervo estatístico sobre esse sector. Este inquérito assenta num painel de empresas de promoção e mediação imobiliária e cobre as regiões metropolitanas de Lisboa, do Porto e do Algarve. O PHMS encontra paralelismo com outros inquéritos que o RICS realiza noutros países, pelo que gerará resultados comparáveis internacionalmente.

About the Portuguese Housing Market Survey

The Portuguese Housing Market Survey (PHMS) is a monthly sentiment survey - developed in partnership by Confidencial Imobiliário (Ci) and the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) - of estate agents and developers who operate in the Portuguese residential sales market. The PMHS is directly comparable with RICS UK Housing Market Survey.

O inquérito de Janeiro de 2016 registou uma ligeira subida da procura por potenciais clientes no mercado de compra e venda, sucedendo à estabilização observada em Dezembro. Já no mercado de arrendamento, o hiato decorrente do crescimento da dinâmica de procura por parte dos arrendatários e do decréscimo nas novas ofertas por parte dos proprietários tem sustentado o crescimento das rendas.

Focando no mercado de compra e venda, as consultas por potenciais clientes subiram, com Lisboa e o Algarve a registarem um aumento da procura. Pelo contrário, no Porto, as consultas por novos clientes foram caindo ao longo do mês de janeiro. Ao mesmo tempo, o indicador nacional relativo a vendas sugere que os volumes de vendas se mantiveram praticamente inalterados pelo segundo mês consecutivo. Do lado dos mediadores imobiliários há o registo de um ligeiro aumento das transações em Janeiro, enquanto nos dos promotores o sentimento é de uma redução nas mesmas.

Paralelamente, os preços das casas continuam a subir a um ritmo constante embora, curiosamente, os promotores imobiliários apontem para uma tendência mais sólida que os agentes imobiliários em todas as três regiões. Olhando para o futuro, os respondentes prevêem que o aumento dos preços das casas atinja 2,5% no próximo ano, quer em Lisboa quer no Algarve. Para o Porto as projeções são um pouco mais modestas, ficando-se por uma subida de apenas 1%. No entanto, as previsões dos respondentes continuam a apontar para que os preços das casas aumentem pouco mais de 4% ao ano nos próximos cinco anos.

O índice de confiança nacional (uma medida composta das expectativas de curto prazo relativas a vendas e preços) situou-se em +30. Este é o quarto mês consecutivo em que o indicador registou um valor entre +30 e +33.

No mercado de arrendamento, o hiato entre a crescente procura e as descendentes instruções dos proprietários alargou-se ao longo do mês, com as instruções de arrendamento a caírem ao ritmo mais rápido desde que a série foi lançada em 2011. Este desequilíbrio crescente conduziu a uma aceleração do crescimento das rendas, estendendo assim a recuperação ao nono mês consecutivo (o que se seguiu a anos de declínio persistente). Daqui para a frente, espera-se que as rendas cresçam ainda mais nos próximos três meses.

The January 2016 RICS/Ci PHMS shows a gentle pick up in new buyer demand across the sales market during January, following a broadly flat picture in December. In the lettings market, the widening gap between strong tenant demand and falling landlord instructions has driven a further acceleration in rental growth.

Focusing on the sales market, new buyer enquiries edged up at the headline level, with Lisbon and the Algarve seeing an increase in demand. New buyer enquiries in Porto, on the other hand, reportedly dipped over the month. At the same time, the national sales indicator suggests sales volumes were more or less unchanged for the second consecutive report. That said, estate agents did see a modest rise in transactions during January, while developers noted a drop in sales.

Alongside this, house prices continued to rise at a steady pace although, interestingly, developers reported a firmer trend in comparison to agents across all three regions. Looking ahead, respondents envisage house price inflation to come in around 2.5% in both Lisbon and the Algarve over the coming year. For Porto, projections are a little more modest at just over 1%. Further out, contributors continue to forecast average house prices to rise by a little over 4%, per annum, over the next five years.

The national confidence index (a composite indicator capturing near term sales and price expectations) recorded a figure of +30. This marks to fourth straight month in which the indicator has registered a value in the narrow range of +30 to +33.

In the lettings market, the gap between rising demand and dwindling landlord instructions widened over the month, with lettings instructions falling at the fastest pace since the series was introduced in 2011. This growing imbalance drove an acceleration in rental growth, thereby extending the recovery into a ninth consecutive month (following years of persistent decline). Going forward, rents are expected to gather further momentum during the next three months.

Ricardo Guimarães, Director da Ci:

“Uma vez mais os agentes inquiridos manifestam uma preocupação com os impactos que possam decorrer dos atuais riscos políticos e económicos. Mesmo assim, é clara a sua crença no potencial do mercado, em especial mercê da dinâmica da procura por investidores internacionais e no sector do turismo. Para isso enfatizam a necessidade de consolidar a estabilidade e de relançar medidas como o Visto Gold.”

Simon Rubinsohn, Economista Sénior do RICS:

“A recuperação da economia portuguesa solidificou-se em 2015, com o crescimento do PIB que passou de 0,9% para 1,4%. Se 2016 é para continuar a trazer melhorias ao mercado imobiliário, os fundamentos económicos serão a chave. Apesar das previsões serem consensuais quanto ao cenário ao longo dos próximos 12 meses, a incerteza presente na economia global representa um risco com potencial impacto negativo.”

CI Spokesman, Ricardo Guimarães:

“Once again, there is concern among real estate agents that global political and economic risks may negatively impact the market. Nevertheless, agents believe there is huge potential for international investors and tourist demand to drive the market. That said, they express the need to consolidate stability and to relaunch measures like the Golden Visa.”

RICS Senior Economist, Simon Rubinsohn, says:

“Portugal’s economic recovery gained a little momentum in 2015, with GDP growth picking up to 1.4% from 0.9% previously. If 2016 is to bring a continued improvement in the housing market, economic fundamentals will be key. While consensus forecasts currently point to a similar outturn over the next twelve months, uncertainty in the global economy poses a downside risk..”

Notas/Conceitos

Notes for editors

Número total de empresas no painel:

150

Sobre:

O Ci/RICS Portuguese Housing Market Survey é um inquérito mensal de sentimento junto de promotores e mediadores imobiliários que operam no mercado residencial.

Regiões:

O total nacional decorre de três regiões: Área Metropolitana de Lisboa, Área Metropolitana do Porto e Algarve. Os dados são ponderados regionalmente e em função do tipo de operador (promotor ou mediador).

Ajustamento de sazonalidade:

Os dados não têm ajustamento de sazonalidade.

Questões colocadas:

1. Número de casas vendidas nos últimos três meses (contratos-promessa)? - Número
2. Número de casas cuja venda está em negociação? - Número
3. Evolução dos preços residenciais nos últimos três meses? - Saldo de Respostas
4. No mês anterior, variação do número de vendas em negociação? - Saldo de Respostas
5. No último mês, evolução do número de consultas por novos clientes? - Saldo de Respostas
6. No último mês, evolução do número de novas angariações? - Saldo de Respostas
7. Expectativas de variação dos preços das casas nos próximos três meses? - Saldo de Respostas
8. Expectativas de variação do número de vendas de casas nos próximos três meses? - Saldo de Respostas

Saldos de Respostas Extremas:

- Saldo de Respostas Extremas = proporção de inquiridos que reportam uma subida menos a proporção daqueles que reportam uma queda (se 30% reportam uma subida e 5% uma queda o saldo de resposta (não ponderado) será de 25%).
- Os dados do saldo de respostas são baseados em opiniões; não quantificam mudanças efectivas numa variável que lhes esteja associada.
- Os resultados do saldo de respostas podem variar entre -100 e +100.
- Um saldo de respostas positivo implica que mais respondentes estão a verificar aumentos em vez de diminuições (na variável subjacente). Um saldo de respostas negativo implica que mais respondentes verificam diminuições em vez de aumentos e um saldo de respostas nulo implica que um igual número de respondentes verifique aumentos e diminuições.
- Assim, uma leitura de -100 implica que os respondentes não verificam aumentos (ou alterações), e uma leitura de +100 implica que os respondentes não verificam diminuições (ou alterações).
- No caso do saldo de respostas alusivo a preços, uma leitura de +10 não deve ser interpretada como se o PHMS afirmasse que o preço das casas está a subir na ordem dos 10%, mas que mais 10% dos inquiridos reportaram aumentos de preços em vez de diminuições (ao longo dos três últimos meses).
- Uma alteração de +30% para +60% não significa que a variável tenha crescido em 30% num período e em 60% no período seguinte, mas tal indica que o dobro dos inquiridos reportou um aumento em vez de uma diminuição relativamente ao período anterior.
- Da mesma forma, se for verificada uma baixa de +90% para +5%, tal continua a significar que existem, em geral, mais respondentes a reportar aumentos que diminuições, apesar da amplitude desses aumentos reportados ter caído dramaticamente; entretanto, uma alteração na leitura de -90% para -5% continua a significar que, de forma geral, mais respondentes se encontram a reportar diminuições em vez de aumentos, apesar da amplitude dessas diminuições reportadas ter caído dramaticamente.

Índice de Actividade RICS/Ci e Índice de Confiança RICS/Ci:

- O Índice de Actividade RICS/Ci é uma média dos saldos de respostas relativos às consultas por clientes, às angariações e às vendas potenciais.
- O Índice de Confiança RICS/Ci é uma média dos saldos de respostas referentes às expectativas de vendas e de preços.
- Ambos destinam-se a representar medidas síntese da actividade e da confiança do mercado.

Total number of survey contributors:

150

About:

The RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey is a monthly sentiment survey of estate agents and developers who operate in the Portuguese residential sales market.

Regions:

Three regions make up the national (headline) readings: Lisbon Metropolitan Area, Oporto Metropolitan Area and the Algarve. The data is regionally weighted and operator (agent/developer) weighted.

Seasonal adjustments:

The RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey data is not seasonally adjusted.

Questions asked:

1. Number of sales over the last three months? - Number
2. Number of number of 'promised' sales? - Number
3. How have house prices have changed over the last three months? - Net balance
4. Over the last month how did the number of 'promised' sales changed? - Net balance
5. Over the last month how did the number of new enquiries changed? - Net balance
6. Over the last month how did the number of new instructions changed? - Net balance
7. Over the next three months how do you expect house price levels to change? - Net balance
8. Over the next three months how do you expect the number of agreed sales to change? - Net balance

Net balance data:

- Net balance = Proportion of surveyors reporting a rise in prices minus those reporting a fall (if 30% reported a rise and 5% reported a fall, the net balance will be 25%).
- Net balance data is opinion based; it does not quantify actual changes in an underlying variable.
- Net balance data can range from -100 to +100.
- A positive net balance implies that more respondents are seeing increases than decreases (in the underlying variable), a negative net balance implies that more respondents are seeing decreases than increases and a zero net balance implies an equal number of respondents are seeing increases and decreases.
- Therefore, a -100 reading implies that no respondents are seeing increases (or no change), and a +100 reading implies that no respondents are seeing decreases (or no change).
- In the case of the RICS/Ci price balance, a reading of +10 should not be interpreted as RICS/Ci are saying that house prices are going up by 10%, but that 10% more surveyors reported increases rather than decreases in prices (over the last three months).
- A change from +30 to +60 does not mean that the variable grew by 30% in one period and by 60% in the next period, but it does indicate that twice as many surveyors reported an increase compared to a decrease than in the previous period.
- Likewise, if we get a reading dropping from +90 to +5, this still means that more respondents are reporting increases than decreases overall, but the breadth of those reporting increases has fallen dramatically; meanwhile, a shift in the reading from -90 to -5 still means that more respondents are reporting decreases than increases overall, but the breadth of those reporting decreases has fallen dramatically.

RICS/ Ci Activity Index and RICS/ Ci Confidence Index:

- The RICS/ Ci Activity Index is an average of the New Buyer Enquiries net balance, New Vendor Instructions net balance and Promised Sales net balance.
- The RICS/ Ci Confidence Index is an average of the Sales Expectations net balance and Price Expectations net balance.
- Both indices are intended as summary measures of market activity and confidence.



Acerca da Ci

A Ci - Confidencial Imobiliário é uma empresa independente, orientada para a satisfação das necessidades de informação dos profissionais do mercado imobiliário, no contexto da tomada de decisão quanto a investimentos e estratégias de venda. É especializada na produção e difusão de indicadores de análise do mercado, detendo índices e bases de dados exclusivas sobre a oferta e vendas de fogos, com detalhe à freguesia. Do seu acervo destaca-se o Índice Ci que é a mais antiga série sobre imobiliário em Portugal, com mais de 20 anos. Este índice mede a valorização dos imóveis residenciais. Pela sua credibilidade e independência, é referenciado por entidades como o Banco Central Europeu, o Banco de Portugal e o Governo Português.

About Ci

Confidencial Imobiliário is an independent company dedicated to supply the real estate market professionals with the statistical information required to their investment and strategic decision making. Ci is specialized in producing market intelligence indicators, detaining indexes and exclusive databases regarding the housing market that covers both supply and transactions perspectives, typically with high geographical detail. One of its main content is the Index Ci, which is the most referred house price index in Portugal. Due to its credibility and independency, the Index Ci is used by entities like the European Central Bank, the Bank of Portugal and the Portuguese Government.



Sobre a InCi

O Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI, I.P.) é a entidade reguladora de sector da construção e do imobiliário. Compete ao InCI, I.P., atribuir títulos habilitantes para o exercício das actividades por si reguladas. A sua actuação visa ainda potenciar um mercado da construção e do imobiliário moderno e competitivo, através de uma efectiva acção reguladora e fiscalizadora, bem como apoiar e dinamizar iniciativas estratégicas para a melhoria da competitividade e sustentabilidade das empresas do sector, tendo em vista a defesa do consumidor.

About InCi

The Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI, IP) is the regulator of real estate and construction activities. It is InCI's role to attribute the necessary licenses to operate in the fields of practice that fall within their regulatory scope. In addition, InCI has the role of encouraging a modern and competitive construction and real estate industry through effective regulation and supervision as well as supporting and encouraging strategic initiatives aimed at improving the competitiveness and sustainability of the companies in the field with a view to better protecting the public at large.



Sobre a Ldl

Online desde Maio de 2001, o LardoceLar.com regista cerca de 490 mil utilizadores e 7,9 milhões de páginas por mês, disponibilizando para consulta 450 mil imóveis, 1.700 empreendimentos e 4,5 milhões de fotografias, gerando todos os meses mais de 48.000 pedidos de visita e informação sobre imóveis, gerando constantes oportunidades de negócio para as mais de 1.200 empresas do sector imobiliário presentes no portal. Mais informações em www.LardoceLar.com e www.PROi.com.pt.

About Ldl

Online since May 2001, about 490,000 users and 7.9 million pages are reached per month on LardoceLar.com. More than 450,000 buildings and 1,700 property developments are available with 4.5 million photographs, generating more than 48,000 requests every month for 1,200 real estate companies. More information on www.LardoceLar.com and www.PROi.com.pt.



Sobre o Millennium bcp

O Banco Comercial Português, S.A. (BCP, Millennium bcp ou Banco) é o maior Banco privado português. O Banco, com centro de decisão em Portugal, procura sempre ir mais além, fazer melhor e servir o Cliente, pautando a sua atuação por valores como o respeito pelas pessoas e pelas instituições, enfoque no Cliente, vocação de excelência, confiança, ética e responsabilidade, sendo líder destacado em várias áreas de negócio financeiro no mercado português e uma instituição de referência a nível internacional. O Banco assume ainda uma posição de destaque em África, através das suas operações bancárias em Moçambique e Angola, e na Europa, através das suas operações na Polónia e Suíça. Desde 2010, o Banco opera em Macau através de uma sucursal de pleno direito, tendo assinado, nesse ano, um memorando de entendimento com o Industrial and Commercial Bank of China com o objetivo de reforçar a cooperação entre os dois bancos, que se estende a outros países e regiões para além de Portugal e China. A sucursal de Macau assume-se crescentemente como um vetor estratégico do desenvolvimento das relações entre Portugal, Europa, Angola, Moçambique e a China, nomeadamente nas áreas de trade finance e banca de investimento. O Banco tem também uma presença nas Ilhas de Caimão através do BCP Bank & Trust com licença tipo B.

About Millennium bcp

Banco Comercial Português, S.A. (BCP, Millennium bcp or Bank) is the largest Portuguese private-owned bank. The Bank, with its decision centre in Portugal, meets the challenge of: "Going further beyond, doing better and serving the Customer", guiding its action by values including respect for people and institutions, focus on the Customer, a mission of excellence, trust, ethics and responsibility. It is a distinguished leader in various areas of financial business in the Portuguese market and a reference institution at an international level. The Bank holds a prominent position in Africa through its banking operations in Mozambique and Angola, and in Europe through its banking operations in Poland and Switzerland. The Bank has operated in Macau through a full branch since 2010, when a memorandum of understanding was signed with the Industrial and Commercial Bank of China aimed at strengthening cooperation between the two banks, which is extended to other countries and regions beyond Portugal and China. The Macau branch is increasingly a strategic vector of development of relations between Portugal, Europe, Angola, Mozambique and China, particularly in the areas of trade finance and investment banking. The Bank also has a presence in the Cayman Islands through BCP Bank & Trust with a type B license.



Sobre o RICS

O RICS é a qualificação líder a nível mundial no que respeita a normas profissionais relativamente a terra, propriedade e construção. Num mundo em que cada vez mais pessoas, governos, organizações bancárias e comerciais exigem uma maior certeza acerca de normas profissionais e éticas, atingir o status RICS é a marca do reconhecimento do profissionalismo em termos da actividade imobiliária. Mais de 100.000 profissionais da área imobiliária que trabalham nas principais economias estabelecidas e emergentes do mundo reconheceram já a importância de assegurar o status RICS, tornando-se membros deste. O RICS é um regulador tanto dos seus membros individuais como de empresas, permitindo-lhes manter os mais elevados padrões e fornecendo a base para uma confiança incomparável do cliente no sector. O RICS possui uma rede a nível mundial.

About RICS

RICS is the world's leading qualification when it comes to professional standards in land, property and construction. In a world where more and more people, governments, banks and commercial organizations demand greater certainty of professional standards and ethics, attaining RICS status is the recognized mark of property professionalism. Over 100 000 property professionals working in the major established and emerging economies of the world have already recognized the importance of securing RICS status by becoming members. RICS is a regulator of both its individual members and firms enabling it to maintain the highest standards and providing the basis for unparalleled client confidence in the sector. RICS has a worldwide network.

Painel de Inquiridos Contributir details

Adalberto Melo	Imobimelo	amelo@imobimelo.com	www.imobimelo.com
Afonso Henriques	Rentabilizar	afonso@rentabilizar.com	www.rentabilizar.com
Alice Borges	Fatima Vieira & Alice Borges M	faimobiliaria@gmail.com	www.faimobiliaria.pt
Ana Fonseca	Parcial Gest - Mediação Imobil	portugal@parcialfinance.com	www.parcialfinance.com
Anabela Flores	Frames, Lda	anabelaflores@frames.pt	www.frames.pt
Andriy Stynhach	Marcela Propriedades	info@marcelaproperties.com	www.marcelapropriedades.com
António Carvalheira	Madehouse	a.carvalheira@madehouse.pt	www.madehouse.pt
António de Azevedo Coutinho	António Azevedo Coutinho, Lda.	aac@azevedocoutinho.pt	www.azevedocoutinho.com
António Nunes	Remax Capital	capital@remax.pt	www.remax.pt/capital
Artur Barroso	Artur Barroso - Med. Imobiliár	artutbarroso67@gmail.com	
B. Naves Osório	Europredial	naves.osorio@europredial.com	www.europredial.com
Bertin Hervé Matias Picanço	Bertin Picanço-Med.Im.Unip.Lda	geral@bertinpicanco.pt	www.bertinpicanco.pt
Bruno Martins	Belas Clube de Campo	brunomartins@planbelas.pt	www.belasclubedecampo.pt
Carla Runa	Alvarez Marinho - Eng. Imob.,	alvarezmarinho@gmail.com	alvarezmarinho.net
Carla Santos	Go Imobiliária, Lda.	go@goimobiliaria.com	www.goimobiliaria.com
Carlos Figueiredo	Maxidomus,Lda	cfigueiredo@remax.pt	www.remax.pt/parede
César Neto	Renascimovel	renascimovel@renascimovel.pt	www.renascimovel.pt
Cláudia Salgado	Vidor	csalgado@vidor.pt	www.vidor.pt
Conceição Pereira	Fox Orange	fox-felgueiras@fox-properties.com.pt	www.fox-properties.com.pt
Cristina Azevedo	Viver nas Ondas, Lda	cristina.azevedo@vivernasondas.com	www.vivernasondas.com
Domingos carreiro	Juriquadro	domingos.juriquadro@gmail.com	www.portugal-investimentos.com
Fátima Carvalho	Personnalité Imobiliária	geral@personnaliteimobiliaria.	www.personnaliteimobiliaria.co
Fatima Figueiredo	Cenario Atlantico	cenario.atlantico@sapo.pt	properties-villas-portugal.eu
Fernando Gamboa	Sétimo Ambiente	dir@setimoambiente.com	www.setimoambiente.com
Fernando Silva	Rigor Imobiliária	fernandosilva@rigor.pt	www.rigor.pt
Filipe Gomes	Imoplaces	info@imoplaces.com	www.imoplaces.com
Francisco B Sousa	Jopredi, Lda	franciscosousa@jopredi.pt	www.jopredi.pt
Francisco Bacelar	Vila Lusa - Forma Régia	francisco.bacelar@vilalusa.pt	www.vilalusa.pt
Francisco Mendes	Só No Campo, Lda.	fmendes@snc-grupo.com	www.snc-grupo.com
Francisco Mexia Alves	FinSolutia, S.A.	francisco.mexia@finsolutia.com	www.crediberia.com
Francisco Quintela	Quintela & Penalva Associados	Fquintela@quintelaepenvala.pt	www.quintelaepenvala.pt
Gilmar Freitas	Interfax SMIL	interfax@interfax.pt	www.interfax.pt
Greg Babayans	StatusRecord	gregbabayans@hotmail.com	PortugalRealEstateHomes.com
Helder Silva	Joao Silva - Med Imob Lda	joaosilva@imoguia.com	www.joaosilva-imobiliaria.com
Heloisa Antunes	Riomagic deLuxe	riomagicdeluxe@gmail.com	www.riomagicdeluxe.com
Henrique Rocha	Ria Properties	henrique.rocha@riaproperties.pt	www.riaproperties.pt
Hugo Paula	Imobanca	hugo.paula@imobanca.pt	www.imobanca.pt
Humberto Reduto	Reilar	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
Isabel Abreu	Espaços no Campo	isabelabreu@espacosnocampo.com	www.espacosnocampo.com
Jack Rebelo	Marketingeste Lda	marketingest@mail.telepac.pt	
Joana Rosa	Casas do Barlavento	joana.rosa@casasdobarlavento.com	www.casasdobarlavento.com
Joao Costa	Imokasa	joaocosta@imokasa.com	www.imokasa.com
João Martins	Predicema Proj. e Const. Lda	joaolamartins@gmail.com	www.casasdecharme.pt
João Pimenta	ERA Santarém	jpimenta.santarem@era.pt	www.erasantarem.com
Joaquim Santos	Global Trade	geral@globaltrade.pt	www.globaltrade.pt
Joaquim Sousa	Gaiphedra Imobiliária	joaquimsousa@gaiphedra.pt	www.gaiphedra.pt
Jorge Dantas	Preditur- SMI Lda.	preditur@preditur.pt	www.preditur.pt
Jorge Martinho	AjMrtinho Imobiliaria	geral@ajmartinho.pt	www.ajmartinho.pt
Jorge Próspero dos Santos	Grupo INS	jorgefprospero@inslisboa.pt	www.ins.pt
José Miguel Quadrado	Evorhouse Imobiliária	comercial@evorhouse.pt	www.evorhouse.pt
José Peixoto	Remax Braga	braga@remax.pt	www.remax.pt/braga
Liane	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	http://www.formulaprime.pt/
Liliana Marcos	Liderselect Med. Imob. Unip Ld	comercial@liderselect.com	www.liderselect.com
Luís Azevedo	Medispace	comercial@medispace.pt	www.medispace.pt
Luis Mario Nunes	Rede ComprarCasa	luis.nunes@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt
Manuel Passos	Imovel Ke Kero, Lda.	imovelkekero@gmail.com	www.imovelkekero.pt

■ Painel de Inquiridos Contributir details

Manuel Pereira	Cais Norte Lda	geral@caisnorte.com	www.caisnorte.com
Manuel Soares	Gac	info@gacimobiliaria.com	www.grupogac.pt
Marta Figueiredo	B. Prime	marta.figueiredo@bprime.pt	www.bprime.pt
Marta Santos	Garvetur	angariacao@garvetur.pt	www.garvetur.pt
Martinho Bica	Megamob, Lda.	megamob@megamob.com.pt	www.megamob.com.pt
Maryse Ildeson	Maxloja Med. Imob. RE/MAX TAVI	mildefonso@remax.pt	www.remax.pt/tavira
Miguel Bacalhau	Aguirre Newman	miguel.bacalhau@aguirrenewman.	www.aguirrenewman.pt
Mnauel Neto	Engel & Völkers	manuel.neto@engelvoelkers.com	www.engelvoelkers.com/lisboa
Moutinho	Arcobarca Mediação Imobiliária	fmoutinho@arcobarca.pt	www.arcobarca.pt
Nidia Figueira	Dialprogresso	geral@dialprogresso.pt	www.dialprogresso.pt
Noémia Inácio	Mediloia, Lda.	geral@mediloia.pt	www.mediloia.pt
Nuno Anjos	Anjos, Guia & Vitorino - S.M.I	nanjos.peniche.obidos@era.pt	www.era.pt/penicheobidos
Nuno Campos	Century21 Rotaplus	nunocampos@century21.pt	www.century21.pt
Nuno Leite	Nlimobiliaria	geral@nlimobiliaria.pt	www.nlimobiliaria.pt
Nuno Vidal	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
Patrick Loison	Bazin Portugal	patrick.loison@bazin-portugal.pt	www.bazin-portugal.pt
Paula Gonçalves	Paula Imobiliária	comercial@paulaimobiliaria.pt	www.paulaimobiliaria.com
Paulo Oliveira	Mcaldas	geral@mcaldas.pt	MCaldas.pt
Paulo Pereira	Espaço Zone, SMI	paulopereira@espacozone.pt	www.espacozone.pt
Paulo Pinto	Remax Matosinhos	pbpinto@remax.pt	www.remax.pt/matosinhos
Pedro Gabriel	Gold Team	pedro.gabriel@gold-team.pt	www.gold-team.pt
Pedro Murteira	Método, Soc. de Mediação Imobi	pmurteira@metodo-imobiliaria.pt	www.metodo-imobiliaria.pt
Pedro Pinha	Novimed	ppinha@novimed.pt	www.novimed.pt
Pedro Pires	Openbook	pedro.pires@openbook.pt	www.openbook.pt
Pedro Vicente	Level Constellation	pedro.vicente@levelconstellation.pt	www.ourogrand.pt
Remax 1000	Balão Prateado Med. Imob Lda	1000@remax.pt	www.remax.pt/1000
Ricardo Calico	Erainveste - BUYME PROPERTY	ricardo.calico@buymeproperty.pt	www.buymeproperty.pt
Ricardo Fernandes	Guiberço Imobiliária	ricardo@guiberco.com	www.guiberco.com
Ricardo Moreira	RICARDOMMOREIRA	geral@RICARDOMMOREIRA.com	www.RICARDOMMOREIRA.com
Rui Alves	Predipóvoa - Soc.Med.Imob.Lda.	imo@predipovoa.com	www.predipovoa.com
Rui Baía	Baia Homes	ruibaia@sapo.pt	www.baiahomes.pt
Rui Constantino	Medinegócios, Lda	rui.constantino@medinegocios.com	www.medinegocios.com
Rui Pereira da Silva	Cobertura	rps@cobertura.pt	www.cobertura.pt
Tiago Gouveia	Fullhouse - Remax Mais	mais@remax.pt	www.remax.pt/mais
Tito Paula	HomeFinder Imobiliária	comercial@homefinder.pt	www.homefinder.pt
Valdemar Marçalo dos Santos	Valdana Imobiliária	vsantos@valdanaimobiliaria.pt	http://www.valdanaimobiliaria.
Vasco Manaças	Central Lisbon	vasco.manacas@centrallisbon.pt	www.centrallisbon.pt
Victor da Costa	Herculano & Vitor SMI Lda	gaia@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt/l&f
Vitor Gonçalves	Manilar	geral@manilar.com	www.manilar.com
Vitor Miranda	Habiaurea	habiaurea@gmail.com	www.habiaurea.pt

Para mais informações
p.f. contactar
For further information
please contact

Confidencial Imobiliário
Ricardo Guimarães
rguimaraes@confidencialimobiliario.com
Tel: +351 22 208 50 09
+351 93 222 24 84

RICS Press Office (Portugal)
Gabinete de Imprensa RICS
Eulalia Pensado
epensado@rics.org
Tel: +351 91 3705119

RICS
Josh Miller
joshuamiller@rics.org
Tel: +44 (0)20 7334 377