

Portuguese Housing Market Survey

RELATÓRIO MENSAL · JANEIRO DE 2017
MONTHLY REPORT · JANUARY 2017

en pt



Lisbon and the Algarve expected to see strong price growth in 2017

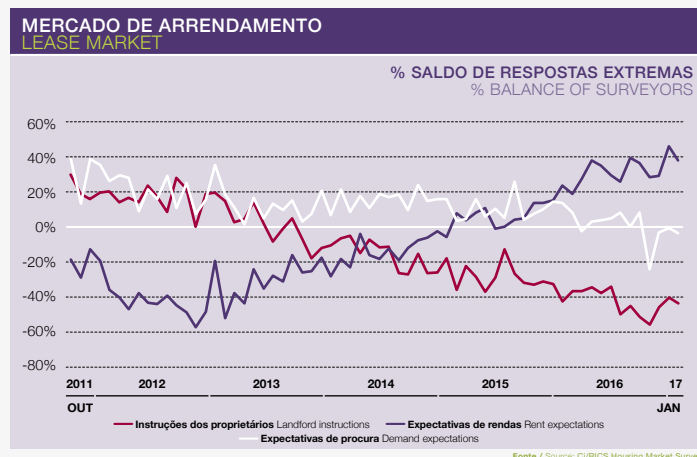
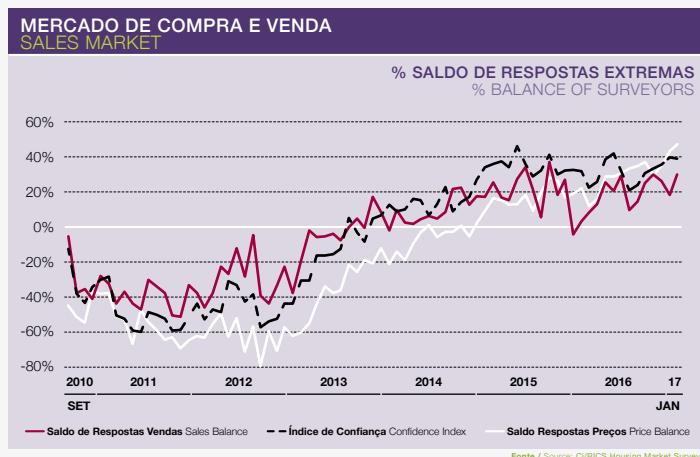
Em 2017 crescimento dos preços deverá ser mais intenso em Lisboa e no Algarve

- Indicador relativo aos preços das casas aumenta novamente
- Agentes reportam forte crescimento mensal das vendas
- Colocações para venda aumentam pela primeira vez em seis meses

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.

- House price growth indicator rises again
- Agents report strong monthly sales growth
- First increase in new instructions for six months

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



**RICS****Confidencial Imobiliário**

Portuguese Housing Market Survey

Inquérito de Confiança e Expectativas

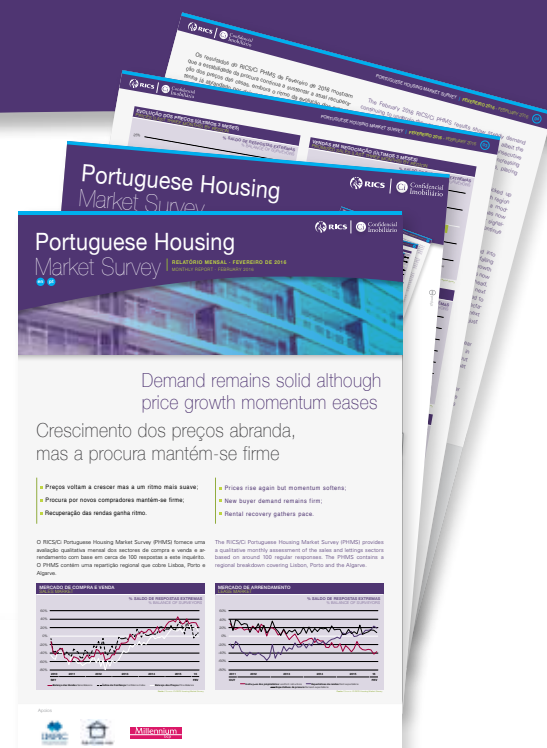
Quais as tendências de preços e vendas do mercado?

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.



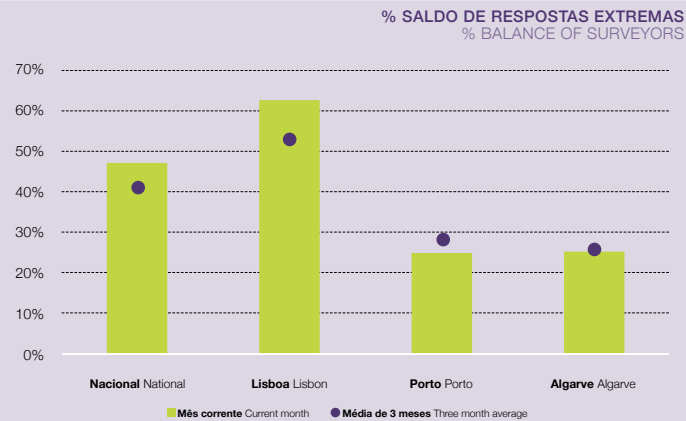
Participam no PHMS:



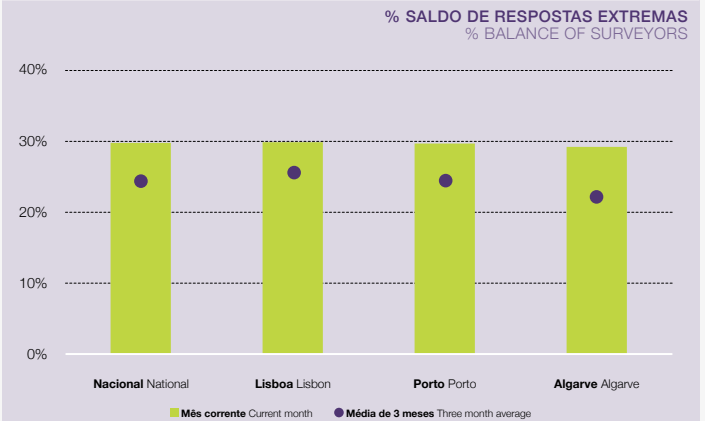
Apoios



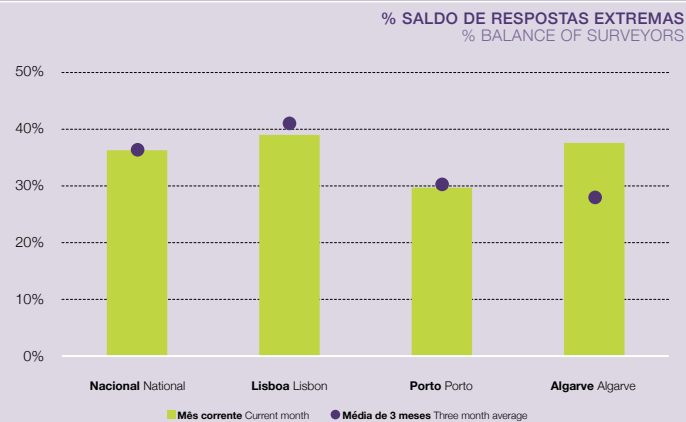
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



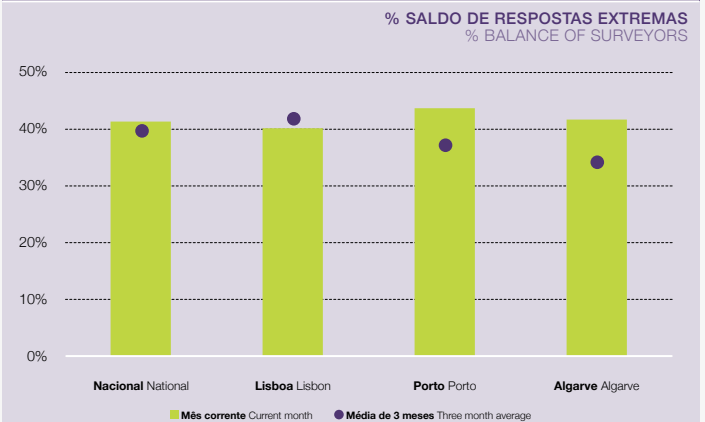
VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



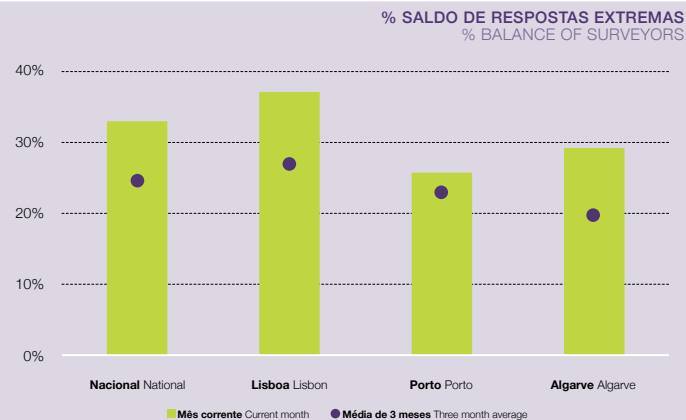
EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



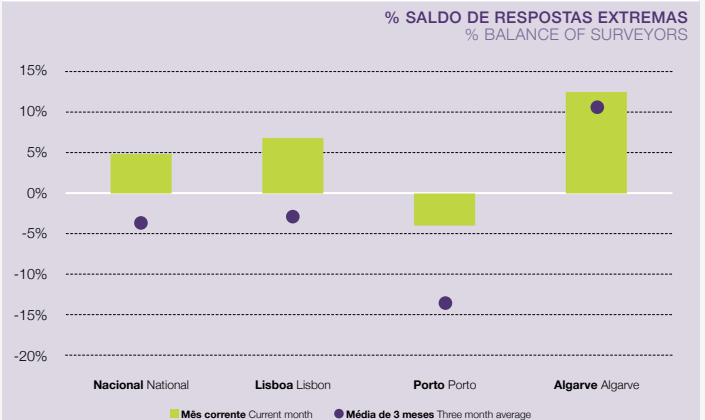
EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



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.

Os resultados do RICS/Ci PHMS de Janeiro de 2017 voltam a apontar para uma aceleração no aumento dos preços das casas. A procura continua a superar a oferta, apesar de uma ligeira recuperação desta última de acordo com os últimos resultados. No mercado de arrendamento, as rendas mantêm-se firmemente em trajetória ascendente, com o indicador relativo ao seu crescimento a atingir um novo máximo desde 2011.

Começando pelo mercado de compra e venda, as novas intenções de compra aumentaram significativamente em Janeiro, com o principal indicador a atingir o resultado mais elevado desde Maio de 2016. Desagregando entre agentes imobiliários e investidores, os primeiros observaram um aumento particularmente acentuado da procura enquanto os segundos reportaram um acréscimo mais modesto. A juntar a isto, as novas angariações de fogos para venda aumentaram pela primeira vez em seis meses, ainda que marginalmente. Consequentemente, o aumento da procura continua a superar confortavelmente o da oferta. As vendas acordadas registaram um forte aumento em todas as áreas cobertas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve) no mês de Janeiro, enquanto as expectativas relativas a vendas para o curto prazo permaneceram robustas.

Com a procura a superar a oferta, a subida dos preços das casas continua em ritmo ascendente. De facto, o principal indicador relativo à evolução dos preços intensificou-se pelo quarto mês consecutivo assinalando a taxa de crescimento mensal mais rápida (em termos de saldos de respostas) desde que o inquérito foi lançado em 2010. A análise regional mostra que foi em Lisboa que a aceleração dos preços se apresentou mais significativa, com um saldo de respostas a indicar que 63% dos respondentes reportaram preços mais elevados nesse período. As projeções para os próximos 12 meses apontam para um aumento dos preços das casas de aproximadamente 4% tanto na região de Lisboa como na do Algarve. Entretanto, os inquiridos preveem um ritmo de crescimento ligeiramente mais fraco na região do Porto.

O índice de confiança nacional (uma medida composta que combina as expectativas de curto prazo relativas a preços e vendas) manteve-se inalterado ao longo do mês, voltando a registar uma leitura de +39 pontos.

No mercado de arrendamento, a dinâmica da oferta permanecem escassa enquanto a procura por parte dos arrendatários continua a subir de forma robusta, uma tendência que se tem vindo a manter em grande parte dos últimos dois anos. Dadas estas dinâmicas, os respondentes reportaram o ritmo de crescimento mensal das rendas mais rápido desde que há registo numa base de saldos de respostas.

The results of the January 2017 RICS/Ci PHMS again point to an acceleration in house price inflation. Demand continues to outstrip supply, despite a slight pick-up in the latter according the latest feedback. In the lettings market, rents remain firmly on an upward trajectory, with the survey's rental growth indicator reaching a fresh new high (series started in 2011). Focussing on the sales market initially, new buyer interest rose significantly in January, as the headline enquiries measure posted the strongest reading since May 2016. When broken down, estate agents noted a particularly sharp rise in demand while developers cited a more modest increase in comparison.

Together with this, new instructions picked-up for the first time in six months, albeit only marginally. Consequently, growth in demand continues to comfortably outpace that of supply. Agreed sales rose firmly across all areas covered during January (Lisbon, Porto and the Algarve) while expectations regarding the near term sales outlook remained robust.

With demand outweighing supply, house price inflation continues to gather pace. In fact, the headline price growth indicator strengthened for the fourth consecutive report to signal the fastest monthly rate of house price gains (in net balance terms) since the survey's inception in 2010. The regional figures show Lisbon has seen the most significant acceleration with a net balance of 63% of respondents reporting higher prices over the period. Projections for the twelve months ahead point to house price growth of approximately 4% in both Lisbon and the Algarve. Meanwhile, respondents envisage a slightly weaker pace of growth in Porto.

The national confidence indicator (a composite measure combining near term expectations for prices and sales) was unchanged during the month, again registering a reading of +39.

In the lettings market, landlord instructions remain in short supply while tenant demand continues to rise solidly, an ongoing trend for much of the past two years. Given these dynamics, respondents reported the fastest monthly pace of rental growth on record on net balance basis.

Ricardo Guimarães, Director da Ci:

"Os preços estão a subir em todos os mercados cobertos pelo inquérito. Nas regiões de Lisboa e do Algarve de forma mais intensa, mas a Área Metropolitana do Porto segue um caminho semelhante. A principal dificuldade mencionada é a escassez de casas, tanto para vender como para arrendar. Mas principalmente para vender, observando-se um abrandamento na procura para arrendar. As condições de mercado encontram-se claramente favoráveis à dinâmica imobiliária e as expectativas apontam para que os preços e a procura continuem a crescer em 2017."

Simon Rubensohn, Economista Sénior do RICS:

"Confirmou-se que o crescimento do PIB em Portugal ultrapassou a média da zona euro pelo segundo trimestre consecutivo no 4º trimestre de 2016. A segunda metade de 2016 registou o maior crescimento económico semestral desde 2010. Não obstante, como um todo a economia permanece 4% abaixo de 2008 e será necessário uma melhoria sustentada para continuar a apoiar o mercado imobiliário."

Ci Spokesman, Ricardo Guimarães:

"Prices are rising in all markets covered by the survey. Lisbon and Algarve regions more sharply, but Porto Metropolitan Area is also following a similar path. The main difficulty mentioned by agents is the lack of houses, both to sell or rent. Market conditions are clearly favourable for real estate dynamics and expectations are that prices and demand will keep growing in 2017."

RICS Senior Economist, Simon Rubensohn, says:

"GDP growth in Portugal was confirmed to have outpaced the euro area average for the second straight quarter in Q4. Furthermore, the second half of 2016 saw the strongest economic growth over a six month period since 2010. Nevertheless, the overall size of the economy remains 4% smaller than in 2008 and sustained improvement will be needed to further support the housing market going forward."

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, Lda	afonso@rentabilizar.com	www.rentabilizar.com
Ana Paula Gonçalves	Paula Imobiliária	comercial@paulaimobiliaria.pt	www.paulaimobiliaria.com
Ana Perestrello	Claustro- Soc. Med. Imobiliária	ap@clauastro.com.pt	www.claustro.com.pt
Anabela Flores	Frames, Lda	anabela@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 Miguel	Garvetur SA	vendas@garvetur.pt	www.garvetur.pt
Armando Alves	Imopredial, Lda	gerencia.imopredial@century21.pt	www.century21.pt
Artur Barroso	Artur Barroso Mediação imob.	Arturbarroso67@gmail.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
Bruno Mata	Best Place	bruno.mata@bestplace.pt	www.bestplace.pt
Carla Runa	Alvarez Marinho	geral@alvarezmarinho.pt	http://alvarezmarinho.net/
Carla Santos	Go Imobiliária	go@goimobiliaria.com	www.goimobiliaria.com
Carlos Figueiredo	Maxidomus,Lda	cfigueiredo@remax.pt	www.remax.pt/parede
Carlos Vieira	Megagreen Lda	geral@megagreen.pt	www.megagreen.pt
Casas do Barlavento	Casas do Barlavento	info@casasdobarlavento.com	www.casasdobarlavento.com
César Neto	Renascimovel	renascimovel@renascimovel.pt	www.renascimovel.pt
Diana Alves	Dialves House's	geral@dialves.com	www.dialves.com
Eduardo Lobo	ERA Braga Tribunal	gerencia.bragatribunal@era.pt	www.era.pt/bragatribunal
Estela Baixia	Empril	estela@empril.pt	www.empril.pt
Fátima Carvalho	Personnalité Imobiliária	geral@personnaliteimobiliaria.com	www.personnaliteimobiliaria.com
Fatima Figueiredo	Cenario Atlantico	cenario.atlantico@sapo.pt	properties-villas-portugal.eu
Fernando Gamboa	Sétimo Ambiente	dir@setimoambiente.com	www.setimoambiente.com
Fernando Moutinho	Arcobarca-Mediação Imobiliaria	geral@arcobarca.pt	www.arcobarca.pt
Fernando Silva	Rigor Imobiliaria	fernandosilva@rigor.pt	www.rigor.pt
Filipe Gomes	Imoplaces	info@imoplaces.com	www.imoplaces.com
Francisco Bacelar	Vila Lusa - Forma Régia	francisco.bacelar@vilalusa.pt	www.vilalusa.pt
Francisco Borges de Sousa	Jopredi, Lda	geral@jopredi.pt	www.jopredi.pt
Francisco Mexia Alves	Crediberia	francisco.mexia@finsolutia.com	www.crediberia.com
Francisco Quintela	Quintela & Penalva Associados	fquintela@quintelaepenvalva.pt	www.quintelaepenvalva.pt
Gilmar Freitas	Interfax SMIL	interfax@interfax.pt	www.interfax.pt
Greg Babayans	Portugal Real Estate Homes	info@portugalrealestatehomes.com	portugalrealestatehomes.com
Helder Silva	João Silva - mediação Imob Lda	joaosilva@imoguia.com	www.joaosilva-imobiliaria.com
Henrique Rocha	Ria Properties	henrique.rocha@riaproperties.pt	www.riaproperties.pt
Hugo Moreira	Golden Algarve	hmoreira@goldenalgarve.com	www.goldenalgarve.com
Humberto Reduto	Reilar	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
Idalina Gomes	euCasa Valor Permanente,Ld ^a	idalina@eucasa.pt	www.eucasa.pt
Ines Batalha Reis	Imogalvão	ines.batalhareis@across.com.pt	
Isabel Abreu	Espaços no Campo	isabelabreu@espacosnocampo.com	www.espacosnocampo.com
Isabel Pinho	Acrosscoast	acrosscoast1@gmail.com	www.acrosscoast.pt
Jack Rebelo	Marketingeste Lda	marketigest@mail.telepac.pt	
João Martins	Predicema Proj. e Const. Lda	joaolamartins@gmail.com	www.casasdecharme.pt
João Pimenta	ERA Santarém - Imperatriz Lda.	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	AjMartinho - Imobiliaria	geral@ajmartinho.pt	www.ajmartinho.pt
José Miguel Quadrado	Evorhouse Mediação Imobiliária	comercial@rhouse.com	www.evorhouse.com
Liane	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	http://www.formulaprime.pt/
Luís Azevedo	Medispace	comercial@medispace.pt	www.medispace.pt
Luis Mario Nunes	Rede ComprarCasa	luis.nunes@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt
Manuel Neto	Lane Medição Imobiliária, Lda	manuel.neto@engelvoelkers.com	www.engelvoelkers.com/lisboa
Manuel Passos	Imovel Ke Kero, Lda.	imovelkekero@gmail.com	www.imovelkekero.pt
Manuel Pereira	Cais Norte Lda	geral@caisnorte.com	www.caisnorte.com

■ Painel de Inquiridos Contributir details

Maria João Grilo	Lisbonsweethomes	mjgrilo@lisbonsweethomes.pt	
Marlene Martins	Porta do Alentejo	portadoalentejo@century21.pt	www.century21.pt
Marta Figueiredo	B. Prime	marta.figueiredo@bprime.pt	www.bprime.pt
Martinho Bica	Megamob, Lda.	megamob@megamob.com.pt	www.megamob.com.pt
Maryse Ildfonso	Maxloja Med. Imob. RE/MAX TAVI	mildefonso@remax.pt	www.remax.pt/tavira
Miguel Bacalhau	The K Advisors	miguel.bacalhau@thekadvisors.com	www.the-k-advisors.com
Miguel Mesquita Figueiredo	Aguirre Newman	miguel.figueiredo@aguirrenewman.pt	www.aguirrenewman.pt
Miguel Serrão	Domus Scallabis	domusscallabis@gmail.com	www.domusscallabis.com
Nélia Ferreira	Garvetur, S.A	apoiocliente@garvetur.pt	www.garvetur.pt
Nídia 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	Nlimobiliária	geral@nlimobiliaria.pt	www.nlimobiliaria.pt
Nuno Vidal	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
Patricia Santos	KW Business	anasantos@kwbusiness.pt	www.kwportugal.pt
Paulo Oliveira	Mcaldas Mediação Imobiliária	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/matoisnhos
Paulo Silva	Century 21 Realty Art	psilva@realtyart.eu	www.realtyimmo.com
Pedro Gabriel	Gold Team - M. I., Lda.	pgabriel@casagold.pt	www.casagold.pt
Pedro Murteira	Método, Soc. de Mediação Imobi	pmurteira@metodo-imobiliaria.p	www.metodo-imobiliaria.pt
Pedro Pinha	Novimed	ppinha@novimed.pt	www.novimed.pt
Pedro Pires	Openbook	pedro.pires@openbook.pt	www.openbook.pt
Pedro Saraiva	Remax Expo Group	pmsaraiva@remax.pt	
Pedro Vicente	Level Constellation	pedro.vicente@levelconstellati	www.levelconstellation.pt
Raquel Vicente	Matriz Invicta, Lda.	matrizinvicta@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt/portonorte
Renato Miranda	Remax Braga	braga@remax.pt	www.remax.pt/braga
Ricardo Calico	Buyme Property	ricardo.calico@buymeproperty.p	www.buymeproperty.pt
Ricardo Moreira	RicardommMoreira	geral@ricardommmoreira.com	www.ricardommmoreira.com
Rui Alves	Predipóvoa Imobiliária	imo@predipovoa.com	www.predipovoa.com
Rui Baía	BaíaHomes	ruibaia@sapo.pt	www.baiahomes.pt
Rui Constantino	Medinegócios, Lda	ru.constantino@medinegocios.c	www.medinegocios.com
Rui Pereira da Silva	Cobertura	rps@cobertura.pt	www.cobertura.pt
Sergio Miguel Goncalves	White Properties Lda	imobiliaria@whiteproperties.pt	www.whiteproperties.pt
Sílvia de Oliveira	HOMA-Consultoria Imobiliária	geral@homa.com.pt	www.homa.com.pt
Tiago Gouveia	Fullhouse - Remax Mais	mais@remax.pt	www.remax.pt/mais
Tito Paula	HomeFinder Imobiliária	comercial@homefinder.pt	www.homefinder.pt
Valdemar Santos	Valdana Imobiliária	geral@valdanaimobiliaria.pt	www.valdanaimobiliaria.pt
Valentim Costa	Urbinvest - Realvilla Lda	vcosta@urbinvest.pt	www.urbinvest.pt
Vasco Manaças	Central Lisbon	vasco.manacas@centrallisbon.pt	www.centrallisbon.pt
Victor da Costa	Herculano e Vitor SMI Lda	gaia@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt/l&f
Vitor Tavares	REmax	vltavares@remax.pt	www.remaxevora.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