

Portuguese Housing Market Survey

RELATÓRIO MENSAL · FEVEREIRO DE 2017
MONTHLY REPORT · FEBRUARY 2017

en pt

Sales volumes rise firmly across all areas

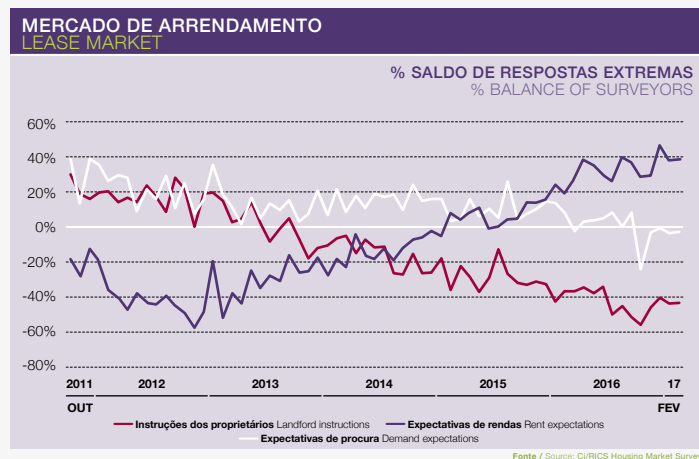
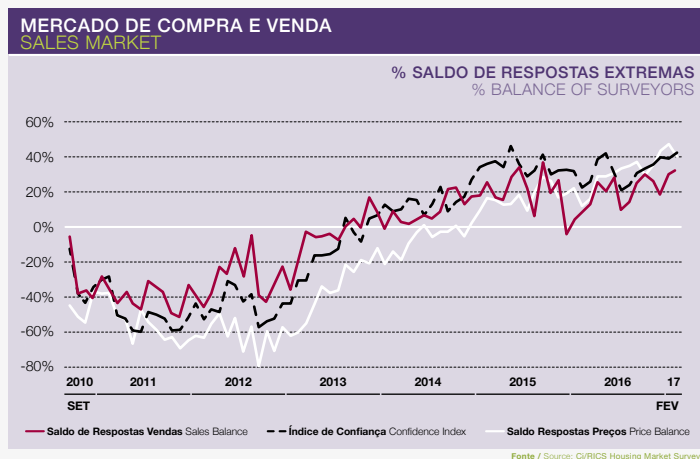
Vendas sobem em todas as regiões

- Aumenta o ritmo de vendas no mercado
- Forte procura impulsiona aumento contínuo dos preços
- Novas colocações em oferta com ligeira subida

- Headline sales growth accelerates
- Strong demand drives continued price growth
- New sales instructions rise only marginally

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



**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?

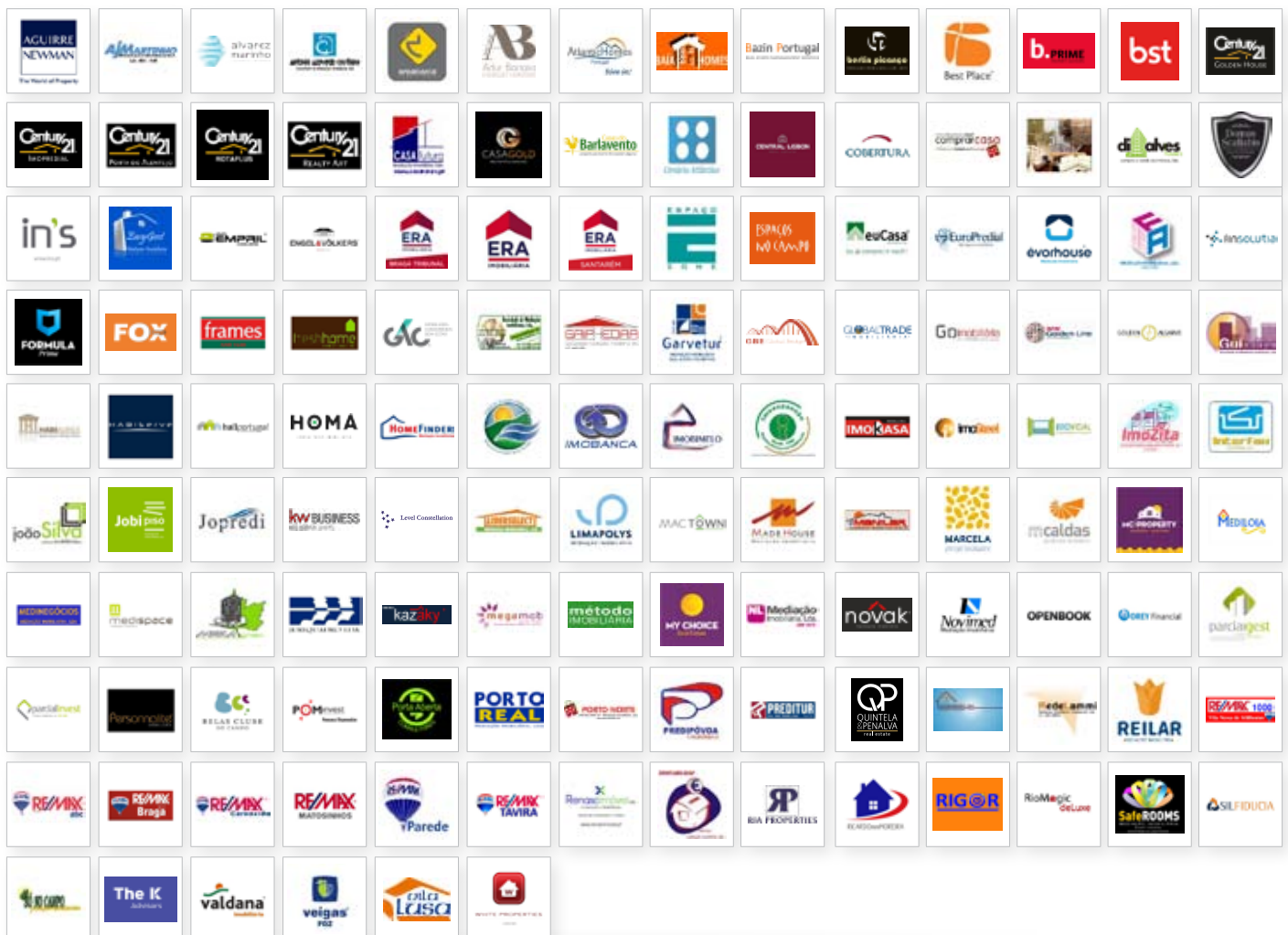
Como evoluem as rendas e a procura no arrendamento?

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:

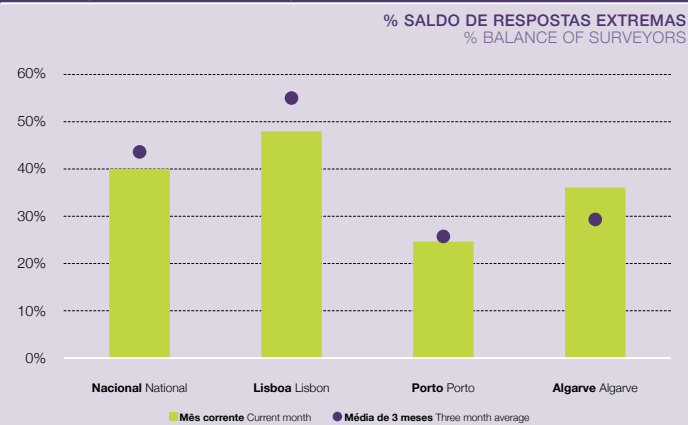


Apoios

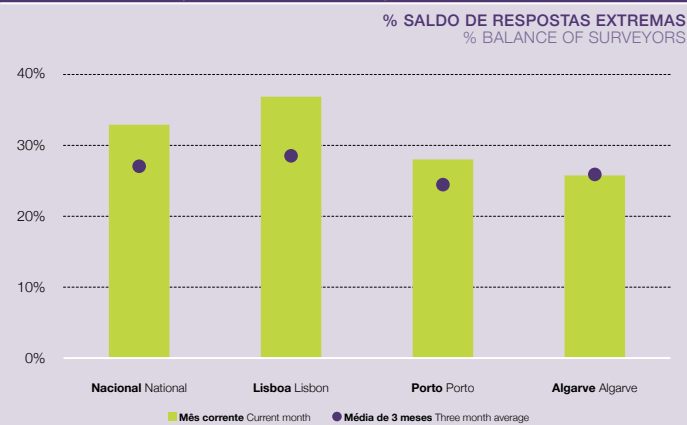


Millennium
bcp

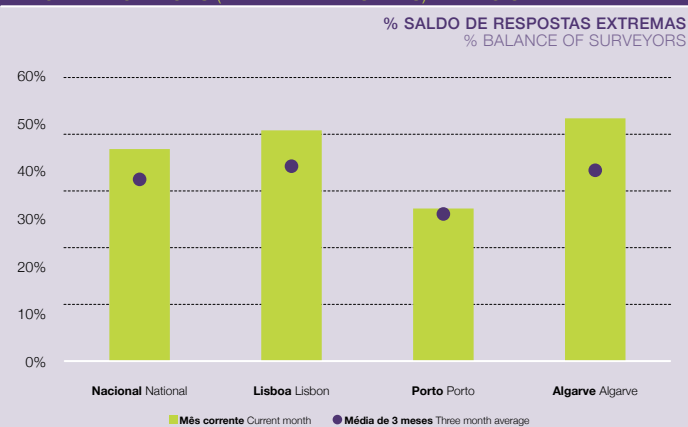
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



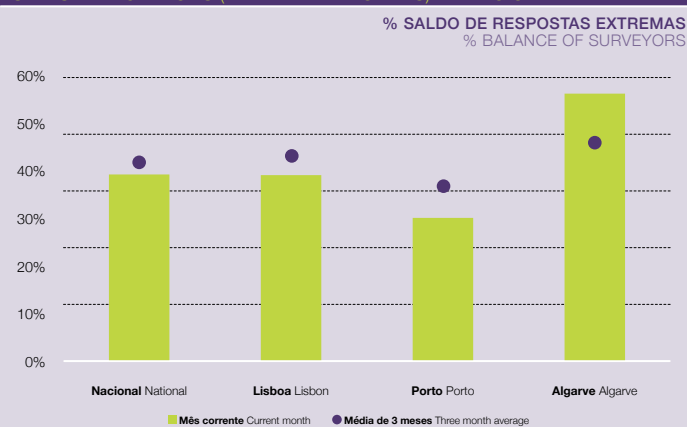
VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



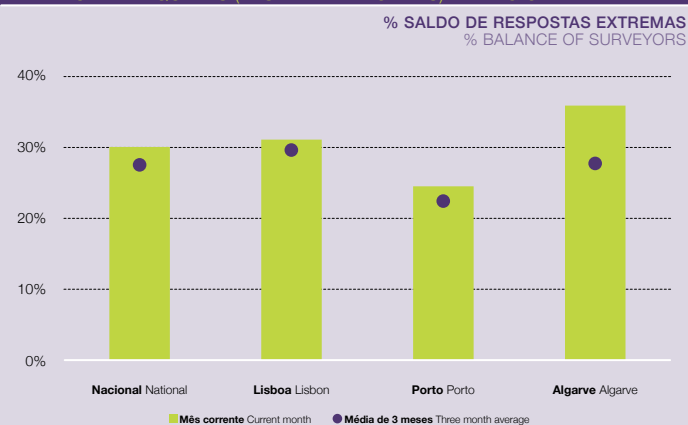
EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



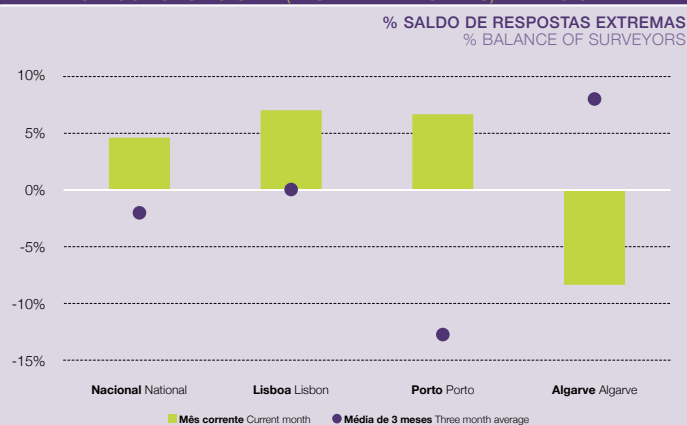
EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



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 Fevereiro de 2017 indicam que a atividade no mercado de compra e venda se está a intensificar, com o aumento do volume de transações a crescer e a procura a subir de forma contínua. No mercado de arrendamento, a persistente escassez de oferta por parte dos proprietários continua a ser o principal o fator a impulsionar as rendas para valores mais elevados.

Começando pelo mercado de compra e venda, os agentes imobiliários reportaram um forte aumento da procura ao longo do último mês, o que se observou em cada uma das regiões cobertas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve). A par disto, as vendas acordadas subiram ao ritmo mensal mais elevado desde Setembro de 2015. Mais, a taxa de crescimento das vendas intensificou-se em cada um dos três últimos relatórios. Olhando para o futuro, os respondentes preveem que o volume das transações continue a aumentar nos próximos 3 meses. As novas colocações de imóveis em oferta para venda subiram marginalmente pelo segundo período consecutivo. Contudo, este ligeiro aumento foi mais uma vez ultrapassado pelo aumento registado no lado da procura.

Estas condições continuam a exercer uma pressão significativa sobre os preços da habitação, apesar da taxa de crescimento se ter atenuado um pouco em Fevereiro (interrompendo uma sequência de quatro relatórios seguidos nos quais se verificou uma aceleração na subida dos preços). A análise por região continua a apontar para ganhos mais elevados em Lisboa. Contudo, para os próximos 12 meses, os respondentes estão agora mais confiantes num acréscimo dos preços no Algarve, com um saldo de respostas de 74% mais inquiridos (média de 3 meses) a antecipar um aumento de preços nesse período. Ao nível agregado, estima-se que os preços da habitação aumentem em média cerca de 5% ao ano nos próximos cinco anos.

O índice de confiança nacional (uma combinação entre as expectativas de preços e vendas no curto prazo) apresentou-se mais elevado em Fevereiro, situando-se em +42. Como tal, esta leitura figurou como a segunda mais elevada desde que o inquérito foi lançado em 2010.

No mercado de arrendamento, a forte escassez de oferta por parte dos proprietários não mostra qualquer sinal de abrandamento. Isto, combinado com a forte procura, assegura que as rendas continuem a subir a um ritmo significativo, enquanto as expectativas sugerem que esta tendência se mantenha nos próximos meses.

The February 2017 RICS/Ci PHMS results show sales market activity gathering momentum, with growth in transaction volumes picking up and demand continuing to rise at a solid pace. In the lettings market, a persistent lack of landlord instructions remains a dominant factor pushing rents higher.

Starting with the sales market, estate agents reported a strong increase in new buyer enquiries over the month, with a broad based pick-up noted across each region covered (Lisbon, Porto and the Algarve). Alongside this, agreed sales rose at the sharpest monthly pace since September 2015. What's more, the rate of sales growth has now strengthened in each of the last three reports. Going forward, respondents envisage transaction volumes will continue to increase smartly over the next three months. New sales instructions rose marginally for the second consecutive period, although this modest increase was once again outpaced by that of demand.

These conditions continue to place significant upward pressure on house prices, albeit the rate of growth did soften a touch in February (bringing an end to a string of four straight reports in which house price inflation had accelerated). The regional breakdown continues to point to the sharpest gains in Lisbon. However, over the next twelve months, respondents are now most confident in seeing further price growth across the Algarve, with a net balance of 74% more contributors (three month average) anticipating higher prices in a years time. At the headline level, house price inflation is projected to accelerate to average nearly 5% per annum over the next five years.

The national confidence indicator (an amalgamation of near term price and sales expectations) edged higher in February, posting a reading of +42. As such, this was the second highest figure since the survey's inception in 2010.

In the lettings market, the acute shortage of landlord instructions shows no sign of abating. This, coupled with strong demand, is ensuring rents continue to rise at a significant pace while expectations suggest this trend will continue over the coming months.

Ricardo Guimarães, Director da Ci:

"O índice de preços da Confidencial Imobiliário vem confirmar o sentimento de mercado. Os dados de 2016 apontam para um crescimento de 5,6% nos preços, verificando-se que esse comportamento é generalizado geograficamente. Esse facto fomenta a confiança das instituições de crédito e a sua abertura à cedências de empréstimos com spreads cada vez menores. A crise parece definitivamente ultrapassada, facto que se espelha no aumento do número de novos projetos imobiliários em carteira."

Simon Rubensohn, Economista Sénior do RICS:

"Ao longo dos últimos 12 meses, o mercado de trabalho português tem registado uma recuperação sustentada, com os níveis globais de emprego a crescer quase 2,5%. Os níveis de emprego mais fortes, juntamente com a melhoria geral da economia, parecem estar a fornecer um apoio crucial para o crescimento contínuo da atividade do mercado imobiliário."

CI Spokesman, Ricardo Guimarães:

"Confidencial Imobiliário's national house price index is in line with the survey results and confirm the market sentiment. The latest figures point to a price increase of 5.6% in 2016, and local indices show a widespread recovery across all regional markets. This is improving bank's confidence and their openness to increase new mortgage loans with lower spreads. The crisis appears to have been overcome and this is pushing a number of new projects in pipeline"

RICS Senior Economist, Simon Rubensohn, says:

"Over the past twelve months, Portugal's labour market has seen a sustained recovery, with overall employment levels rising by nearly 2.5%. Stronger employment, along with the broader improvement across the economy more generally, appears to be providing crucial support to continued growth in housing market activity."

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

Afonso Henriques	Rentabilizar, Lda	afonso@rentabilizar.com	www.rentabilizar.com
Ana Machado	Imoexpansão, Lda	info@imoexpansao.pt	www.imoexpansao.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 de Azevedo Coutinho	António Azevedo Coutinho, Lda.	aac@azevedocoutinho.pt	www.azevedocoutinho.com
António Miguel	Garvetur SA	vendas@garvetur.pt	www.garvetur.pt
Armando Alves	Imopredial, Lda	gerencia.imopredial@century21.	www.century21.pt
Armando Januário	Porto Real Med IMob Unip Lda	ajuanuario@portoreal.pt	www.portoreal.pt
Artur Barroso	Artur Barroso Mediação Imobili	arturbarroso67@gmail.com	
Bertin Hervé Matias Picanço	Bertin Picanço-Med.Imob Un 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	cfgueiredo@remax.pt	www.remax.pt/parede
Carlos Vieira	Megagreen Lda	geral@megagreen.pt	www.megagreen.pt
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 Premier	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 Mendes	Só No Campo, Lda.	fmendes@sonocampo.pt	www.sonocampo.pt
Francisco Mexia Alves	FinSolutia, SA	Francisco.mexia@finsolutia.com	www.crediberia.com
Francisco Quintela	Quintela &a Penalva Associados	fquintela@quintelaepenvalva.pt	www.quintelaepenvalva.pt
Gilmar Freitas	Interfax SMIL	interfax@interfax.pt	www.interfax.pt
Greg Babayans	Statusrecord	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
Humberto Reduto	Reilar	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
Idalina Gomes	EuCasa (Valor Permanente,Ldª)	idalina@eucasa.pt	www.eucasa.pt
Isabel Abreu	Espaços No Campo	isabelabreu@espacosnocampo.com	www.espacosnocampo.com
Jack Rebelo	Marketingeste Lda	marketingest@mail.telepac.pt	
João Martins	Predicema, Lda	joaolamartins@gmail.com	www.casasdecharme.pt
João Pimenta	ERA Santarem	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
Julia Custodio	Janela Imobiliária	julia@janela.pt	www.janela.pt
Justino Barbosa	Grau12-Mediação Imobiliária, L	grau12@gmail.com	www.grau12.pt
Liane	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	http://www.formulaprime.pt/
Liliana Marcos	Liderselect Med. Imob. Unip	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 Neto	Lane Mediação 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
Maria Judite Reis	Rapidagrado Lda.	info@rapidagrado.com	www.rapidagrado.com

■ Painel de Inquiridos Contributir details

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 Ildefonso	Maxloja Med. Imob. RE/MAX TAVI	mildefonso@remax.pt	www.remax.pt/tavira
Miguel Bacalhau	The K Advisors	miguel.bacalhau@thekadvisors.c	www.the-k-advisors.com
Miguel Mesquita Figueiredo	Aguirre Newman	miguel.figueiredo@aguirrenewma	www.aguirrenewman.pt
Miguel Serrão	Domus Scallabis	domusscallabis@gmail.com	www.domusscallabis.com
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@nlmobiiliaria.pt	www.nlmobiiliaria.pt
Nuno Vidal	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
Paulo Castro da Fonseca	Modoramo	Info@quartoequartos.com	
Paulo Gaspar	KW Business Braga	pgaspar@kwbusiness.pt	www.paulogaspar.pt
Paulo Oliveira	Mcaldas Med. Imob.Lda	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/matoisinhos
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	Sara Sousa & Pedro Saraiva	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 Calição	Buyme Property	ricardo.calico@buymeproperty.p	buymeproperty.pt
Ricardo Moreira	RICARDOMmmMOREIRA	geral@ricardommmoreira.com	www.ricardommmoreira.com
Rui Alves	Predipóvoa Imobiliária	imo@predipovoa.com	www.predipovoa.com
Rui Baía	Baía Homes	ruibaia@sapo.pt	www.baiahomes.pt
Rui Constantino	Medinegócios, Lda	rui.constantino@medinegocios.c	www.medinegocios.com
Rui Pereira da Silva	Cobertura	rui.pereiradasilva@gmail.com	www.cobertura.pt
Saferooms	Yasuke Corp - Portugal	geral@saferooms.pt	www.saferooms.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 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