

# Portuguese Housing Market Survey

RELATÓRIO MENSAL · ABRIL DE 2017  
MONTHLY REPORT · APRIL 2017

en pt

## Price growth gains momentum

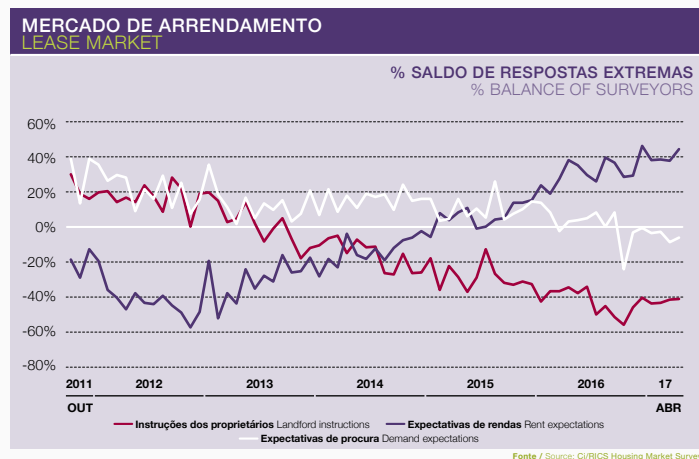
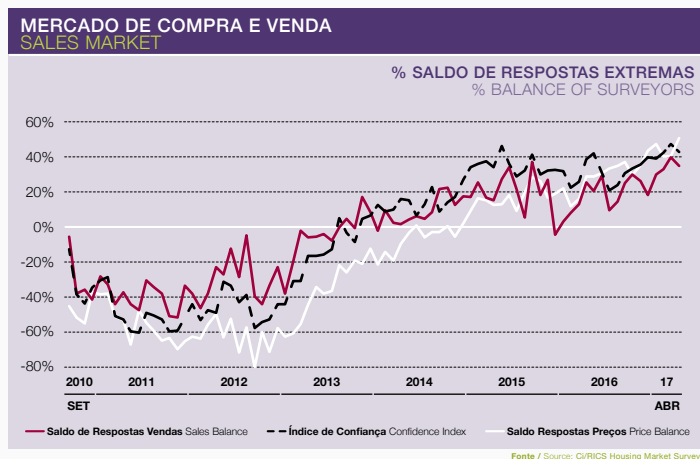
## Crescimento dos preços intensifica-se em Abril

- Preços crescem a ritmo mais acelerado
- Quebra nas novas colocações em oferta
- Procura e vendas com fortes aumentos

- Price growth accelerates
- Sales instructions fall
- Demand and sales rise at a solid rate

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.

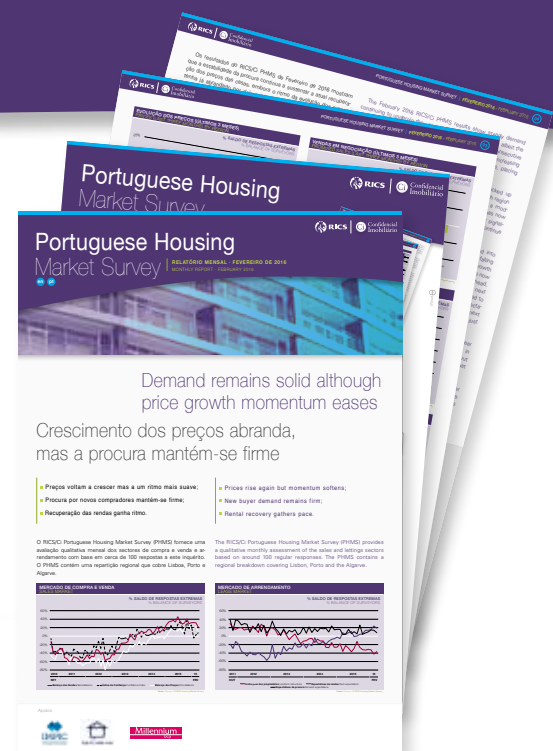


Apoios



# Inquérito de Confiança e Expectativas

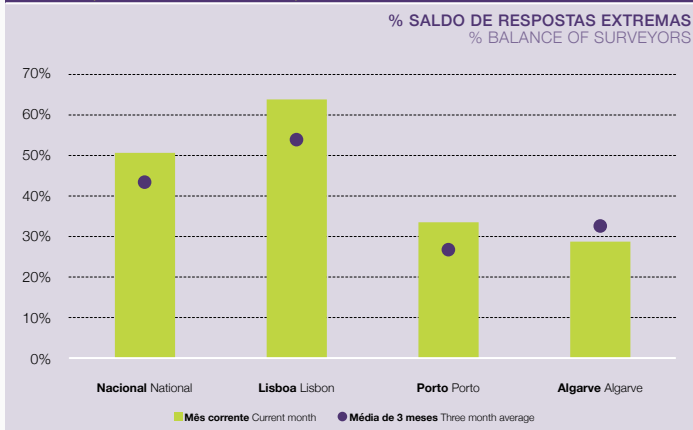
Saiba mais em [www.confidencialimobiliario.com](http://www.confidencialimobiliario.com).



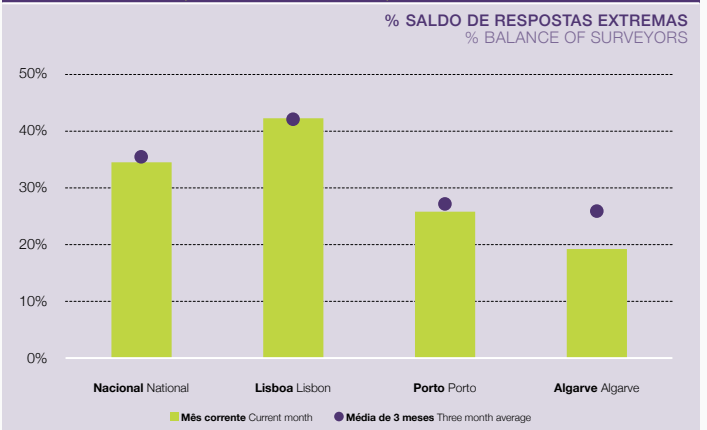
													
													
													
													
													
													
													
													
													

**Millennium**  
bcp

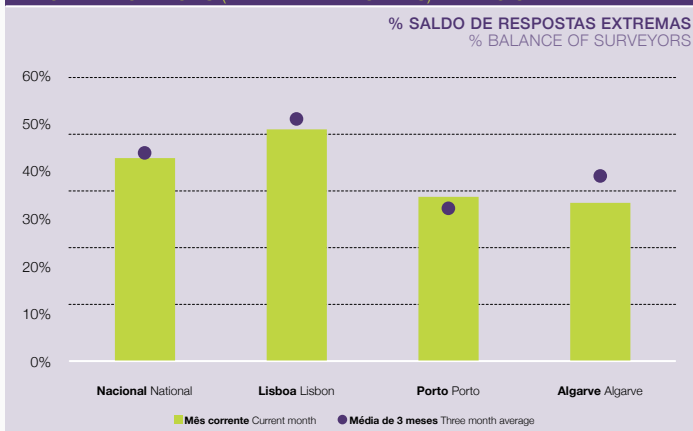
### EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



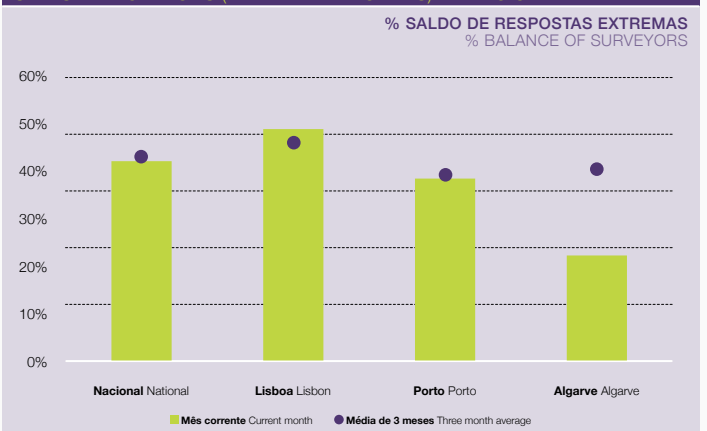
### VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



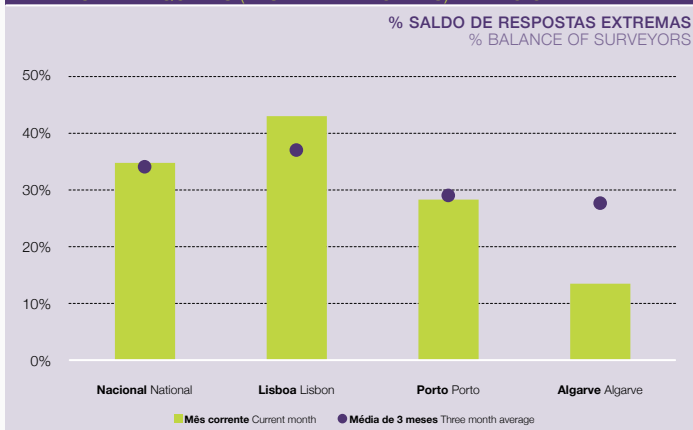
### EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



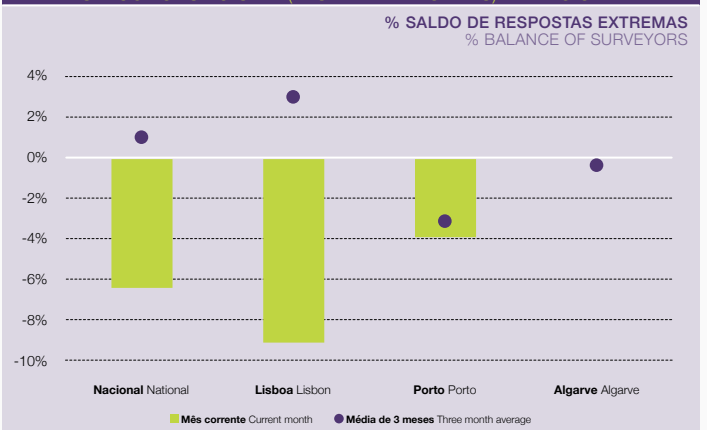
### EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



### 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 Abril indicam que os preços estão a subir ao ritmo mensal mais rápido desde o lançamento do inquérito em 2010 (em termos de saldos de respostas). Esta crescente pressão sobre os preços está em parte ligada à quebra reportada para as novas colocações em oferta, o que não se verificava desde dezembro de 2016. No mercado de arrendamento observa-se um cenário idêntico, onde a forte procura se depara com uma quebra contínua da oferta por parte dos proprietários.

A procura por potenciais compradores registou mais uma vez um forte aumento durante o mês de abril, com um saldo de respostas de mais 35% dos respondentes a reportar aumentos em vez de diminuições. Além disso, desde o início de 2017, o acréscimo da procura tem-se mostrado consistentemente mais forte do que o reportado em grande parte de 2016. O aumento das vendas também se tem mantido firme, com os respondentes a citar acréscimos pelo décimo sexto mês consecutivo (ainda que a um ritmo mais lento que em março). Desagregando por região, as transações continuam a subir nas três regiões abrangidas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve), embora as expectativas de vendas a curto prazo se tenham atenuado ligeiramente no Porto e no Algarve. Não obstante, as expectativas permanecem confortavelmente positivas em cada um dos casos.

A par disto, as novas colocações para venda caíram pela primeira vez desde dezembro de 2016, com a escassez de oferta a parecer intensificar-se. Tal, combinado com a persistência de uma forte procura, levou a uma aceleração do indicador relativo a preços face aos meses anteriores. Mais, as expectativas de preços para os próximos 12 meses e para os próximos 5 anos mantêm-se firmes, com o Algarve a esperar os aumentos mais significativos para o próximo ano. Num horizonte a 5 anos, os inquiridos perspetivam que os preços das casas cresçam a uma média de 5% (ao ano) tanto em Lisboa como no Porto, enquanto as expectativas, na mesma base, apontam para uma taxa de crescimento ligeiramente mais forte no Algarve.

O Índice de Confiança Nacional (uma combinação das expectativas de curto prazo relativas a preços e vendas) decresceu ligeiramente de +47 pontos em Março para +43 pontos em Abril. Ainda assim, a leitura deste mês apresentou-se como a terceira mais forte desde que o inquérito foi lançado.

No mercado de arrendamento, a procura por parte dos arrendatários continua a subir acentuadamente, enquanto a oferta por parte dos proprietários permanece em queda. Como resultado, as expectativas relativas a rendas reforçaram-se, com o saldo de respostas a subir para +44%, quando anteriormente se situava em +38%.

The April 2017 RICS/Ci PHMS results point to prices rising at the fastest monthly pace since the survey was formed in 2010 (in net balance terms). This rising pressure on prices is in part linked to the first reported fall in new instructions since December 2016. A similar picture is depicted in the lettings market, where strong demand is being met by a continued decline in new landlord instructions.

New buyer enquiries again posted a solid increase during April, as a net balance of 35% more respondents noted a pick-up in demand. Furthermore, since the start of 2017, demand growth has been consistently stronger than that reported throughout much of 2016. Sales growth also remains firm, with respondents citing an increase in agreed sales for the sixteenth month in succession (albeit at a marginally slower pace than in March). When disaggregated, transactions continue to rise smartly across all three regions covered by the survey (Lisbon, Porto and the Algarve) although near term sales expectations have softened somewhat in Porto and the Algarve. Nonetheless, expectations remain comfortably positive in each case.

Alongside this, the series on new sales listings fell for the first time since December 2016, with the supply shortage appearing to intensify. This, combined with persistently strong demand, has led to the headline price indicator accelerating relative to previous months. What's more, price expectations over the next twelve months and five years remain firm, with the Algarve again expected to see strongest increases in the coming year. At the five year horizon, respondents envisage house price inflation accelerating to average 5% (per annum) in both Lisbon and Porto while expectations, on the same basis, point to a slightly stronger rate of growth in the Algarve.

The National Confidence Index (an amalgamation of near term price and sales expectations) eased slightly from +47 in March to +43 in April. Even so, this month's reading was the third strongest since the survey's inception.

In the lettings market, tenant demand continues to rise sharply, while new landlord instructions remain in decline. As a result, rent expectations strengthened, with the net balance increasing to +44%, from +38% last time.

#### Ricardo Guimarães, Director da Ci:

*"O contexto de mercado permanece basicamente o mesmo. O principal problema relatado pelos agentes é a falta de casas disponíveis, tanto para vender como para arrendar. Tal não é algo que se altere facilmente no curto prazo, sendo o principal fator que impulsiona a subida dos preços e das rendas. O número de novos projetos residenciais em carteira duplicou ao longo do último ano. Há assim uma clara oportunidade para novos investimentos no mercado, o que irá ajudar a equilibrar a procura e a oferta."*

#### Simon Rubensohn, Economista Sénior do RICS:

*"A economia portuguesa apresentou um impressionante crescimento trimestral de 1% nos primeiros 3 meses de 2017, o mais elevado desde 2007. Além disso, o PIB já segue uma tendência de aumento há 12 trimestres sucessivos, marcando o maior período de crescimento ininterrupto desde 1999. Tal tem sido acompanhado por um crescimento contínuo da atividade no mercado imobiliário, sendo que as perspetivas de curto prazo permanecem sólidas."*

#### CI Spokesman, Ricardo Guimarães:

*"The market context remains basically the same. The main problem reported by agents is the lack of houses available, both to sell and to rent. This is not something easily changed in the short term, and is the key factor driving up prices and rents. The number of new residential projects in the pipeline has doubled over the last year. There's a clear opportunity for new development in the market, and this will help to balance demand with supply."*

#### RICS Senior Economist, Simon Rubensohn, says:

*"The Portuguese economy posted an impressive 1% quarterly expansion during the opening three months of 2017, the strongest since 2007. Furthermore, GDP has now increased in twelve successive quarters, marking the longest stretch of uninterrupted growth since 1999. This firmer macro backdrop has been accompanied by continued growth in housing market activity, and the near term outlook remains solid."*



# 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](http://www.LardoceLar.com) e [www.PROi.com.pt](http://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](http://www.LardoceLar.com) and [www.PROi.com.pt](http://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, pauta a sua atuação pelo respeito pelas pessoas e pelas instituições, pelo enfoque no Cliente, pela vocação de excelência, pela confiança, pela ética e pela 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 (em Angola, o BMA fundiu-se com o BPA), 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.

#### About Millennium bcp

Banco Comercial Português, S.A. (BCP, Millennium bcp or Bank) is the largest Portuguese privately-owned bank. The Bank, with its decision centre in Portugal, guides its action by the respect for people and institutions, by the focus on the Customer, by a mission of excellence, trust, ethics and responsibility, being a distinguished leader in various areas of financial business in the Portuguese market and a reference institution at an international level. The Bank also holds a prominent position in Africa through its banking operations in Mozambique (in Angola, BMA has merged with BPA), 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 with the objective of strengthening cooperation between the two banks, which is extended to other countries and regions beyond Portugal and China.



#### 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

<b>Afonso Henriques</b>	Rentabilizar, Ida	afonso@rentabilizar.com	www.rentabilizar.com
<b>Ana Machado</b>	Imoexpansão, L.da	info@imoexpansao.pt	www.imoexpansao.pt
<b>Ana Perestrello</b>	Claustro- Soc. Med. Imobiliária	ap@claudio.com.pt	www.claudio.com.pt
<b>Anabela Flores</b>	Frames, Lda	anabela@frames.pt	www.frames.pt
<b>Andriy Stynhach</b>	Marcela Propriedades	info@marcelaproperties.com	www.marcelapropriedades.com
<b>Antonio Carvalheira</b>	Madehouse	a.carvalheira@madehouse.pt	www.madehouse.pt
<b>Armando Alves</b>	Imopredial, Lda	gerencia.imopredial@century21.pt	www.century21.pt/imopredial
<b>Artur Barroso</b>	Artur Barroso -Med. Imob.Lda	arturbarroso67@gmail.com	
<b>Bertin Hervé Matias Picanço</b>	Bertin Picanço-Med.Imob.Un.Lda	geral@bertinpicanco.pt	www.bertinpicanco.pt
<b>Bruno Martins</b>	Belas Clube de Campo	brunomartins@planbelas.pt	www.belasclubedecampo.pt
<b>Bruno Mata</b>	Best Place	bruno.mata@bestplace.pt	www.bestplace.pt
<b>Carla Runa</b>	Alvarez Marinho	geral@alvarezmarinho.pt	http://alvarezmarinho.net/
<b>Carla Santos</b>	Go Imobiliária	go@goimobiliaria.com	www.goimobiliaria.com
<b>Carlos Figueiredo</b>	Maxidomus,Lda	cfigueiredo@remax.pt	www.remax.pt/paredes
<b>Celeste Reis</b>	White Properties Lda	imobiliaria@whiteproperties.pt	www.whiteproperties.pt
<b>César M S Neto</b>	Renascimóvel Ida	renascimovel@renascimovel.pt	www.renascimovel.pt
<b>Diana Alves</b>	Dialves House's	geral@dialves.com	www.dialves.com
<b>Eduardo Lobo</b>	ERA Braga Tribunal	gerencia.bragatribunal@era.pt	www.era.pt/bragatribunal
<b>Estela Baixia</b>	Empril	estela@empril.pt	www.empril.pt
<b>Fátima Carvalho</b>	Personnalité Imobiliária	geral@personnaliteimobiliaria.com	www.personnaliteimobiliaria.com
<b>Fatima Figueiredo</b>	Cenario Atlantico	cenario.atlantico@sapo.pt	properties-villas-portugal.eu
<b>Fernando Gamboa</b>	Sétimo Ambiente	dir@setimoambiente.com	www.setimoambiente.com
<b>Fernando Moutinho</b>	Arcobarca-Mediação Imobiliaria	geral@arcobarca.pt	www.arcobarca.pt
<b>Fernando Silva</b>	Rigor Imobiliaria	fernandosilva@rigor.pt	www.rigor.pt
<b>Filipe Gomes</b>	Imoplaces	info@imoplaces.com	www.imoplaces.com
<b>Francisco B Sousa</b>	Jopredi, Lda	geral@jopredi.pt	www.jopredi.pt
<b>Francisco Bacelar</b>	Vila Lusa - Forma Régia	francisco.bacelar@vilalusa.pt	www.vilalusa.pt
<b>Francisco Mendes</b>	Só No Campo, Lda.	fmendes@sonocampo.pt	www.sonocampo.pt
<b>Francisco Mexia Alves</b>	Crediberia	francisco.mexia@finsolutia.com	www.crediberia.com
<b>Francisco Quintela</b>	Quintela e Penalva Assoc	fquintela@quintelaepenvalva.pt	www.quintelaepenvalva.pt
<b>Gilmar Freitas</b>	Interfax SMIL	interfax@interfax.pt	www.interfax.pt
<b>Greg Babayans</b>	Statusrecord	info@portugalrealestatehomes.com	portugalrealestatehomes.com
<b>Helder Silva</b>	João Silva - mediação Imob Lda	joaosilva@imoguia.com	www.joaosilva-imobiliaria.com
<b>Henrique Rocha</b>	Ria Properties	henrique.rocha@riaproperties.pt	www.riaproperties.pt
<b>Hugo Moreira</b>	Golden Algarve	hmoreira@goldenalgarve.com	www.goldenalgarve.com
<b>Humberto Reduto</b>	REILAR	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
<b>Idalina Gomes</b>	(euCasa) Valor Permanente,Lda	idalina@eucasa.pt	www.eucasa.pt
<b>Ines Batalha Reis</b>	Imogalvão	ines.batalhareis@across.com.pt	
<b>Isabel Abreu</b>	Espaços no Campo	isabelabreu@espacosnocampo.com	www.espacosnocampo.com
<b>Jack Rebelo</b>	Marketingeste Lda	marketingest@mail.telepac.pt	
<b>João Martins</b>	Predicema Proj. e Const. Lda	joaolamartins@gmail.com	www.casasdecharme.pt
<b>João Pimenta</b>	ERA Santarem	santarem@era.pt	www.erasantarem.com
<b>Joaquim Santos</b>	Global Trade	geral@globaltrade.pt	www.globaltrade.pt
<b>Joaquim Sousa</b>	Gaiphedra Imobiliária	joaquimsousa@gaiphedra.pt	www.gaiphedra.pt
<b>Jorge Dantas</b>	Preditur- SMI Lda.	preditur@preditur.pt	www.preditur.pt
<b>Jorge Martinho</b>	AjMartinho Imobiliaria	geral@ajmartinho.pt	
<b>Jose Anjo</b>	Valdemar Marçalo Santos - Med	janjo@valdanaimobiliaria.pt	valdanaimobiliaria.pt
<b>Jose Franco</b>	Saferooms	Geral@saferooms.pt	Www.saferooms.pt
<b>José Manuel Peixoto</b>	Remax Braga	jpeixoto@remax.pt	www.remax.pt/braga
<b>José Miguel Quadrado</b>	Evorhouse Mediação Imobiliária	comercial@evorhouse.com	www.evorhouse.com
<b>Julia Custodio</b>	Janela Imobiliária	julia@janela.pt	www.janela.pt
<b>Liane</b>	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	http://www.formulaprime.pt/
<b>Liliana Marcos</b>	Liderselect Med. Imob. Unip	comercial@liderselect.com	www.liderselect.com
<b>Luís Azevedo</b>	Medispace	comercial@medispace.pt	www.medispace.pt
<b>Luis Mario Nunes</b>	Rede ComprarCasa	luis.nunes@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt
<b>Manuel Neto</b>	LANE Mediação Imobiliária, Lda	manuel.neto@engelhoelkers.com	www.engelhoelkers.com/lisboa

## Painel de Inquiridos Contributir details

<b>Manuel Passos</b>	Imovel ke Kero, Lda.	imovelkekero@gmail.com	www.imovelkekero.pt
<b>Manuel Pereira</b>	Cais Norte Lda	geral@caisnorte.com	www.caisnorte.com
<b>Maria Judite Reis</b>	Rapidagrado Lda.	info@rapidagrado.com	www.rapidagrado.com
<b>Marlene Martins</b>	Porta do Alentejo	portadoalentejo@century21.pt	www.century21.pt
<b>Marta Figueiredo</b>	B. Prime	marta.figueiredo@bprime.pt	www.bprime.pt
<b>Marta Oliveira</b>	I-Wish	martaoliveira@i-wish.pt	www.i-wish.pt
<b>Martinho Bica</b>	Megamob, Lda.	megamob@megamob.com.pt	www.megamob.com.pt
<b>Maryse Ildefonso</b>	Maxloja Med. Imob. RE/MAX TAVI	mildefonso@remax.pt	www.remax.pt/tavira
<b>Miguel Bacalhau</b>	The K Advisors	miguel.bacalhau@thekadvisors.com	www.the-k-advisors.com
<b>Miguel Mesquita Figueiredo</b>	Aguirre Newman	miguel.figueiredo@aguirrenewman.pt	www.aguirrenewman.pt
<b>Miguel Serrão</b>	Domus Scallabis	domusscallabis@gmail.com	www.domusscallabis.com
<b>Nélia Ferreira</b>	Garvetur - Soc. Mediação, S.A	apoiocliente@garvetur.pt	www.garvetur.pt
<b>Nidia Figueira</b>	Dialprogresso	geral@dialprogresso.pt	www.dialprogresso.pt
<b>Noémia Inácio</b>	Mediloia, Lda.	geral@mediloia.pt	www.mediloia.pt
<b>Nuno Anjos</b>	Anjos,Guia & Vitorino - S.M.I.	nanjos.peniche.obidos@era.pt	www.era.pt/penicheobidos
<b>Nuno Campos</b>	Century21 Rotaplus	nunocampos@century21.pt	www.century21.pt
<b>Nuno Leite</b>	NLImobiliaria	geral@nlmobiiliaria.pt	www.nlmobiiliaria.pt
<b>Nuno Vidal</b>	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
<b>Paulo Costa</b>	Novak Mediação Imob. Lda	geral@novak.pt	www.novak.pt
<b>Paulo Pereira</b>	Espaço Zone, SMI	paulopereira@espacozone.pt	www.espacozone.pt
<b>Paulo Pinto</b>	Remax Vintage	pbpinto@remax.pt	www.remax.pt/vintage
<b>Pedro Gabriel</b>	Gold Team - M. I., Lda.	pgabriel@casagold.pt	www.casagold.pt
<b>Pedro Murteira</b>	Método, Soc. de Mediação Imobi	pmurteira@metodo-imobiliaria.pt	www.metodo-imobiliaria.pt
<b>Pedro Pinha</b>	Novimed	ppinha@novimed.pt	www.novimed.pt
<b>Pedro Pires</b>	Openbook	pedro.pires@openbook.pt	www.openbook.pt
<b>Pedro Vicente</b>	Level Constellation	pedro.vicente@levelconstellation.pt	www.levelconstellation.pt
<b>Raquel Vicente</b>	Matriz Invicta, Lda.	matrizinvicta@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt/portonorte
<b>Ricardo Calico</b>	Buyme	ricardo.calico@buymeproperty.pt	buymeproperty.pt
<b>Rui Alves</b>	Predipóvoa Imobiliária	imo@predipovoa.com	www.predipovoa.com
<b>Rui Baía</b>	Baía Homes	ruibaia@sapo.pt	www.baiahomes.pt
<b>Rui Constantino</b>	Medinegócios, Lda	rui.constantino@medinegocios.com	www.medinegocios.com
<b>Rui Pereira da Silva</b>	Cobertura	rui.pereiradasilva@gmail.com	ww.cobertura.pt
<b>Sara Cortez</b>	Jobipiso, Lda.	geral@jobipiso.com	
<b>Sílvia de Oliveira</b>	Homa-Consultoria Imobiliária	geral@homa.com.pt	www.homa.com.pt
<b>Tiago Gouveia</b>	Fullhouse - Remax Mais	mais@remax.pt	www.remax.pt/mais
<b>Tito Paula</b>	HomeFinder Imobiliária	comercial@homefinder.pt	www.homefinder.pt
<b>Valentim Costa</b>	Urbinvest - Realvilla Lda	vcosta@urbinvest.pt	www.urbinvest.pt
<b>Vasco Manaças</b>	Central Lisbon	vasco.manacas@centrallisbon.pt	www.centrallisbon.pt
<b>Victor da Costa</b>	Herculano e Vitor SMI LDA	gaia@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt/l&f
<b>Vitor Miranda</b>	Habiaurea	vitormiranda@habiaurea.pt	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