

Portuguese Housing Market Survey

RELATÓRIO MENSAL · MAIO DE 2017
MONTHLY REPORT · MAY 2017

en pt

Solid demand continues to drive sales growth

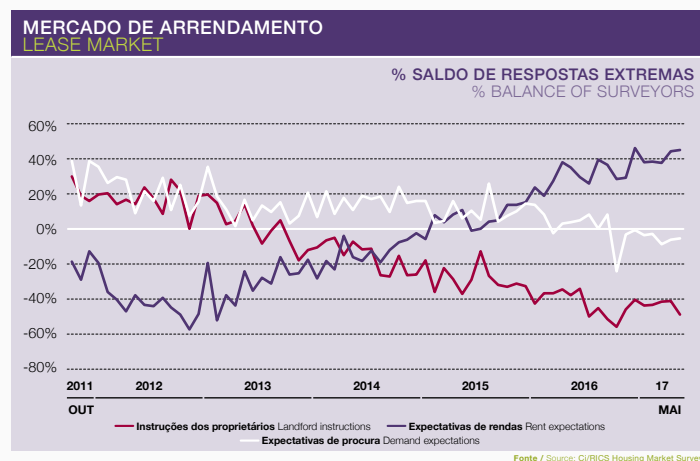
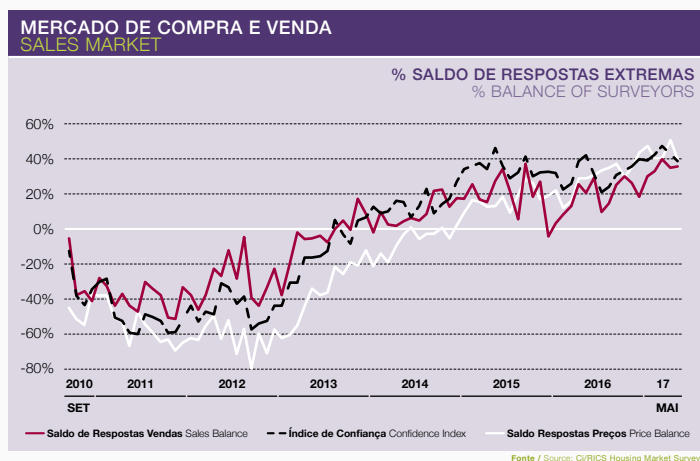
Forte procura continua a impulsionar o crescimento das vendas

- Procura continua a registar um forte crescimento
- Oferta disponível mantém tendência de descida
- Crescimento dos preços forte, mas com ligeira suavização

- Enquiries continue to post healthy growth
- Sales instructions remain decline
- Price growth still strong, but softens slightly

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

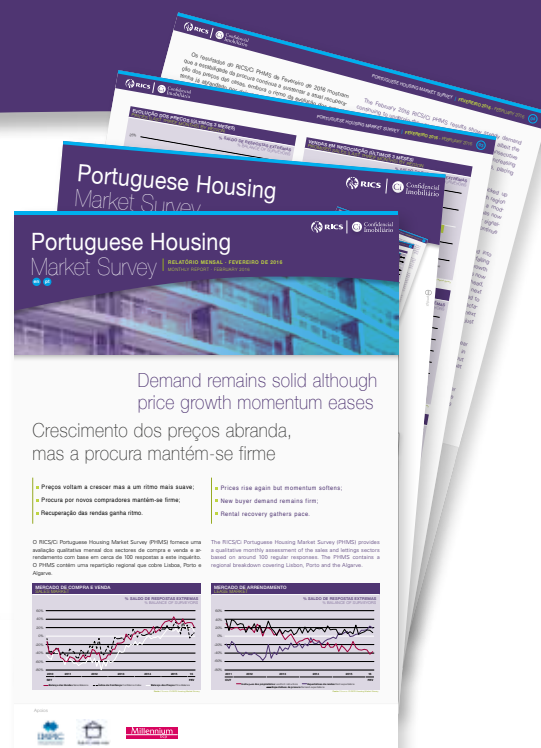
Quais as tendências de preços e vendas do mercado?

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:

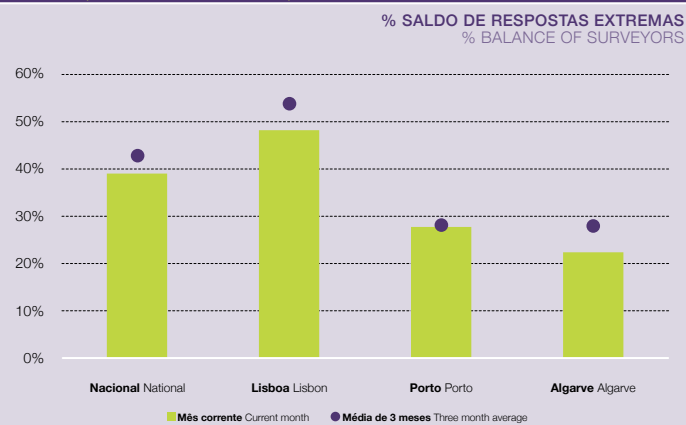


Apoios

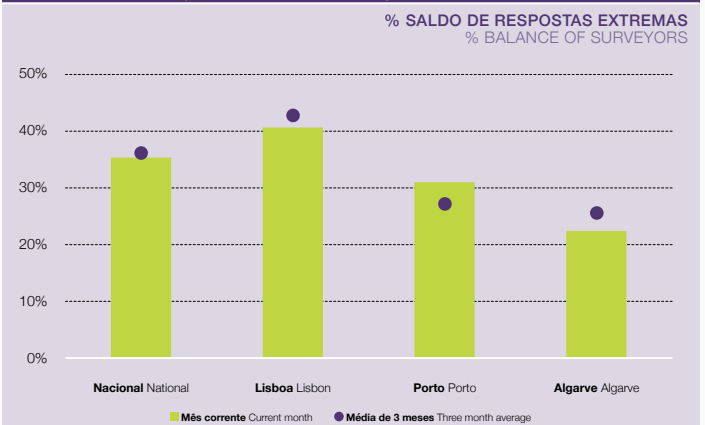


Millennium
bcp

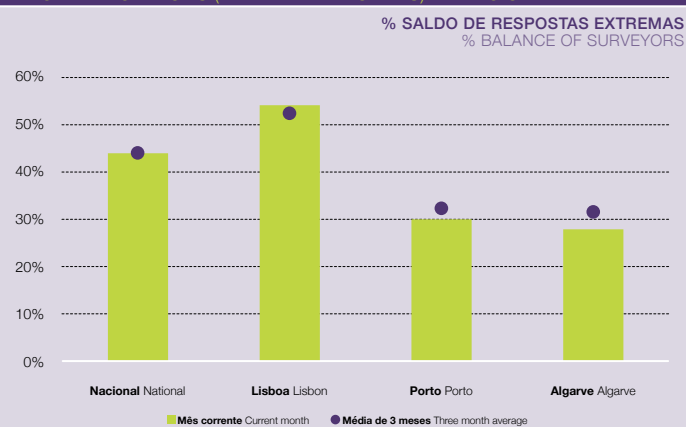
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



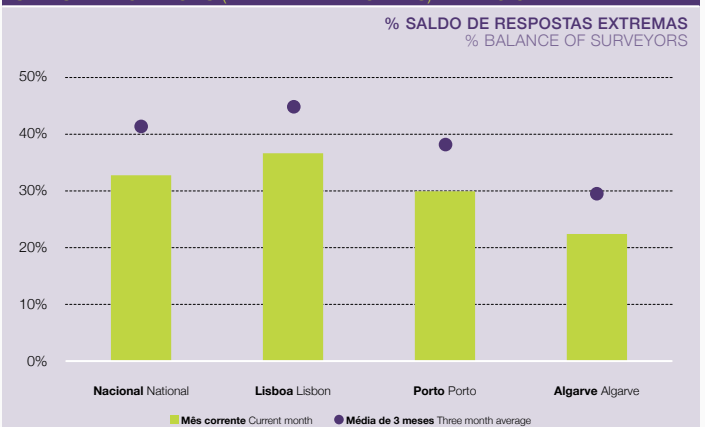
VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



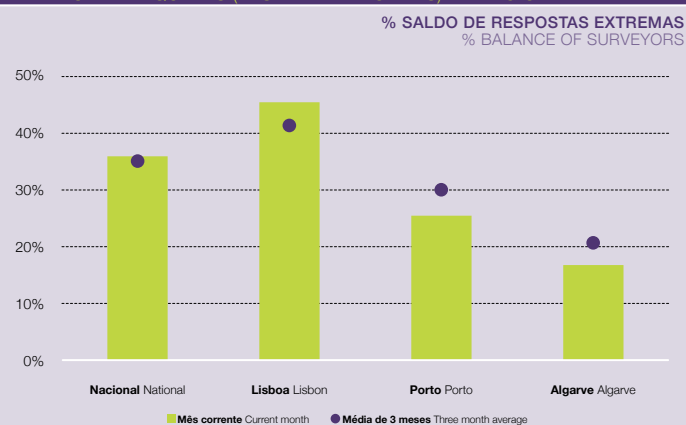
EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



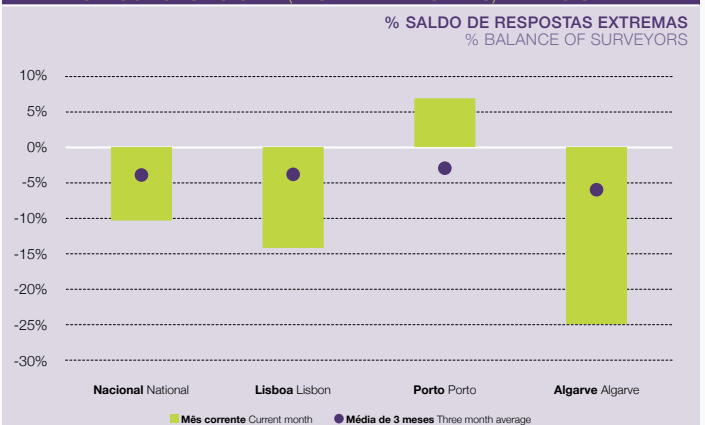
EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



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 Maio apontam novamente para um cenário de forte procura, como indica o aumento constante e continuado da procura por parte de novos compradores. Ao mesmo tempo, apesar do ligeiro aumento da oferta durante o 1º trimestre de 2017, a pressão sobre a oferta voltou a acentuar-se, tendo as novas colocações para venda caído nos últimos 2 meses. No mercado de arrendamento, o acréscimo da procura por parte dos arrendatários permanece forte, enquanto a oferta por parte dos proprietários continua a seguir uma tendência descendente.

Mais uma vez foi reportada uma sólida atividade de crescimento no mercado de compra e venda ao longo de Maio, com as vendas acordadas a continuarem a subir pelo décimo sexto mês consecutivo. Além disso, para todas as três regiões foi indicado um aumento das vendas (Lisboa, Porto e Algarve). Espera-se que as vendas cresçam ainda mais nas três regiões ao longo dos próximos meses, embora o crescimento das expectativas relativas a vendas tenha abrandado em Lisboa face ao mês anterior.

Os preços continuam a subir a nível nacional, embora se tenha verificado um abrandamento do ritmo de crescimento comparando com o registado em Abril (em termos de saldo de respostas). A par disto, o acréscimo da procura permanece forte, com um saldo de respostas de 36% mais respondentes a observarem um aumento da procura por novos compradores (em linha com as leituras consistentemente sólidas registadas ao longo dos últimos 5 meses). Numa perspetiva regional, foi em Lisboa que se verificou um maior aumento da procura por novos compradores.

Entretanto, as novas colocações de fogos em venda decresceram ainda mais, com os respondentes no Algarve a reportarem a quebra mais significativa desde 2011. O decréscimo da dinâmica da oferta continua a suportar o crescimento dos preços e, para os próximos 12 meses, os inquiridos preveem um aumento dos preços em torno dos 4% a nível nacional. Ao longo dos próximos 5 anos, espera-se um aumento dos preços das casas em torno dos 5% ao ano.

O Índice de Confiança Nacional (que combina as expectativas de curto prazo relativas a preços e vendas) mantém-se firme, registando uma leitura de +38 pontos. Não obstante, verificou-se uma descida face aos +43 pontos apurados em Abril.

No mercado de arrendamento, o crescimento da procura por parte dos arrendatários registou uma ligeira desaceleração, mas manteve-se sólido. Pelo contrário, a oferta por parte dos proprietários continua a cair de forma acentuada. Como resultado, as expectativas relativas ao crescimento das rendas permanecem em alta, devolvendo a segunda leitura mais elevada desde que o inquérito foi lançado.

The May 2017 RICS/Ci PHMS results again point to a solid demand backdrop, as indicated by the continued steady rise in new buyer enquiries. At the same time, despite a slight pick-up in sales instructions during the first quarter of 2017, supply pressures are beginning to worsen. Indeed, new sales listings have now dropped in each of the last two months. In the lettings market, tenant demand growth remains strong, whilst new landlord instructions continue on a steeply downward trend.

Solid activity growth was reported once more in the sales market during May, with agreed sales continuing to rise for a sixteenth consecutive report. Moreover, all three regions were cited to have seen an increase in agreed sales (Lisbon, Porto and the Algarve). Looking ahead, sales are expected to rise further in all three areas over the near term, although sales expectations did soften a touch in Lisbon relative to the previous month.

Prices continue to increase nationally, albeit the rate of growth eased slightly in comparison to the record monthly pace reported in April (in net balance terms). Alongside this, demand growth remains strong, as a net balance of 36% more respondents noted an increase in new buyer enquiries (in line with consistently solid readings over the past five months). From a regional perspective, Lisbon displayed the smartest increase in new buyer enquiries.

Meanwhile, new sales listings declined further, with respondents in the Algarve reporting the most significant drop in new listings coming onto the market since 2011. The decline in new listings continues to support price growth and, looking ahead over the next 12 months, contributors envisage prices increasing by around 4% nationally. Over the next 5 years, house price inflation is expected to average around 5% per annum.

The National Confidence Index (an amalgamation of near term price and sales expectations) stands firm, registering a figure of +38. That said, this did ease somewhat from +43 in April.

In the lettings market, tenant demand growth softened marginally but was solid nonetheless. By way of contrast, new landlord instructions continued to fall sharply. As a result, rental growth expectations remain elevated, returning the second strongest reading since the survey's inception.

Ricardo Guimarães, Director da Ci:

"Os agentes inquiridos foram todos muito claros: a escassez de oferta é a principal restrição à sua atividade e também o principal fator que está a determinar a evolução dos preços. Este parece ser o tópico que vai dominar as tendências nos próximos meses. Entretanto, os preços estão a começar a subir de forma generalizada, não só nas principais cidades. O aumento dos preços está a tornar-se mais generalizado o que pode induzir um ponto de viragem, possibilitando o desenvolvimento e financiamento de novas casas, reduzindo assim o desajustamento entre a oferta e a procura. Mas tal vai demorar a acontecer."

Simon Rubensohn, Economista Sénior do RICS:

"O crescimento do emprego acelerou em toda a economia portuguesa nos últimos meses, com as últimas leituras a apontar um aumento anual superior a 3%. Este aumento sustentado continua a suportar a atividade do mercado imobiliário e as perspetivas de um maior crescimento para o próximo ano parecem promissoras, dada a atual conjuntura a nível macro."

CI Spokesman, Ricardo Guimarães:

"Agents are all very clear: the lack of supply is the main constraint on their activity and also the main factor determining how prices are changing. This appears to be a topic that will dominate trends over the coming months. In the meantime, prices are starting to move up, and not only in the main cities. Price growth is becoming more widespread and this may induce a turning point, enabling the development and financing of new properties, thereby reducing the gap between demand and supply. But this will take time to occur."

RICS Senior Economist, Simon Rubensohn, says:

"Employment growth has accelerated across the Portuguese economy in recent months, with the latest figures showing an annual increase in excess of 3%. This sustained improvement continues to support housing market activity and prospects for further growth over the year ahead look promising given the current macro climate."

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, 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

Afonso Henriques	Rentabilizar, Ida	afonso@rentabilizar.com	www.rentabilizar.com
Ana Ferreira Augusto	LMK	afa@lmk.pt	www.lmk.pt
Ana Machado	Imoexpansão, L.da	info@imoexpansao.pt	www.imoexpansao.pt
Ana Paula Gonçalves	Paula Imobiliária	comercial@paulaimobiliaria.pt	www.paulaimobiliaria.com
Anabela Flores	Frames, Lda	anabelaflores@frames.pt	www.frames.pt
Andriy Stynhach	Marcela Propriedades	info@marcelaproperties.com	www.marcelapropriedades.com
António Carvalheira	Madehouse	a.carvalheira@madehouse.pt	www.madehouse.pt
António de Azevedo Coutinho	António Azevedo Coutinho, Lda.	aac@azevedocoutinho.pt	www.azevedocoutinho.com
Armando Alves	Imopredial, Lda	gerencia.imopredial@century21.	www.century21.pt/imopredial
Artur Barroso	Artur Barroso - Med. Imob.	arturbarroso67@gmail.com	
Bertin Hervé Matias Picanço	Bertin Picanço-Med.ImobUnip 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
César M S Neto	Renascimóvel Ida	renascimovel@renascimovel.pt	www.renascimovel.pt
Diana Alves	Dialves - Serviços de Internet	geral@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	Cenário 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 B Sousa	Jopredi, Lda	geral@jopredi.pt	www.jopredi.pt
Francisco Bacelar	Vila Lusa - Forma Régia	francisco.bacelar@vilalusa.pt	www.vilalusa.pt
Francisco Mendes	Só No Campo, Lda.	fmendes@sonocampo.pt	www.sonocampo.pt
Francisco Mexia Alves	FinSolutia, SA	francisco.mexia@finsolutia.com	www.crediberia.com
Francisco Quintela	Quintela e Penalva Associados	fquintela@quintelaepenalva.pt	www.quintelaepenalva.pt
Gilmar Freitas	Interfax SMIL	interfax@interfax.pt	www.interfax.pt
Greg Babayans	Statusrecord	info@portugalrealestateinvestms.com	portugalrealestateinvestments.com
Helder Silva	João Silva - mediação Imob Lda	joaosilva@imoguia.com	www.joaosilva-imobiliaria.com
Henrique Rocha	Ria Properties	henrique.rocha@riaproperties.p	www.riaproperties.pt
Humberto Reduto	Reilar	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
Idalina Gomes	Valor Permanente-euCasa	idalina@eucasa.pt	www.eucasa.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	marketingest@mail.telepac.pt	
João Martins	Predicema Proj. e Const. Lda	joaolamartins@mail.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
José Anjo	Valdana Imobiliaria	geral@valdanaimobiliaria.pt	www.valdanaimobiliaria.pt
Jose Franco	Saferooms	jose.franco@saferooms.pt	www.saferooms.pt
José Mauel Peixoto	RE/MAX Braga	jpeixoto@remax.pt	www.remax.pt/braga
José Miguel Quadrado	Evorhouse Mediação Imobiliária	comercial@evorhouse.com	www.evorhouse.com
Liane	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	http://www.formulaprime.pt/
Luís Azevedo	Medispace	geral@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@engelhoelkers.com	www.engelhoelkers.com/lisboa
Manuel Passos	Imovel Ke Kero, Lda	imovelkekero@gmail.com	www.imovelkekero.pt

Painel de Inquiridos Contributir details

Manuel Pereira	Cais Norte Lda	geral@caisnorte.com	www.caisnorte.com
Marlene Martins	Porta do Alentejo	portadoalentejo@century21.pt	www.century21.pt
Marta Figueiredo	B. Prime	marta.figueiredo@bprime.pt	www.bprime.pt
Marta Oliveira	i-Wish	martaoliveira@i-wish.pt	www.i-wish.pt
Martinho Bica	Megamob, Lda.	megamob@megamob.com.pt	www.megamob.com.pt
Maryse Ildeson	Maxloja Med. Imob., Lda. RE/MA	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
Nélia Ferreira	Garvetur, SA	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@nlmobiilaria.pt	www.nlmobiilaria.pt
Nuno Vidal	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
Paulo Oliveira	Mcaldas	geral@mcaldas.pt	mcaldas.pt
Paulo Pereira	Espaço Zone, SMI	paulopereira@espacozone.pt	www.espacozone.pt
Paulo Pinto	Remax Vintage	pbpinto@remax.pt	www.remax.pt/vintage
Pedro Barata	Osher, SA	pbarata@osherauc.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 Vicente	Level Constellation	pedro.vicente@levelconstellati	www.levelconstellation.pt
Raquel Vicente	Matriz Invicta, Lda.	matrizinvicta@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt/portonorte
Remax 1000	Balão Prateado - Mediação Imob	damateus@remax.pt	www.remax.pt/1000
Ricardo Calico	Buyme Property	ricardo.calico@buymeproperty.p	buymeproperty.pt
Rui Alves	Predipóvoa Imobiliária	imo@predipovoa.com	www.predipovoa.com
Rui Baía	Baia 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	ww.cobertura.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
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	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