

Portuguese Housing Market Survey

EN PT



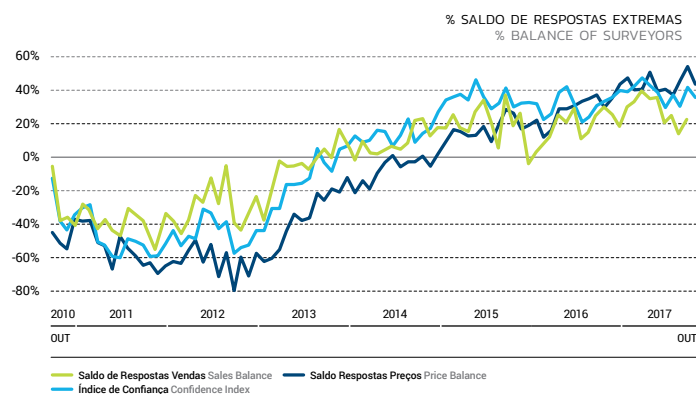
CRESCIMENTO DOS PREÇOS PERMANECE PRÓXIMO DOS MÁXIMOS ATINGIDOS

- Subida dos preços das casas mantém-se elevada
- Procura estabiliza enquanto a oferta se estreita
- Expectativas de curto-prazo relativas a preços e vendas em alta

HOUSE PRICE GROWTH INDICATOR REMAINS NEAR RECORD HIGHS

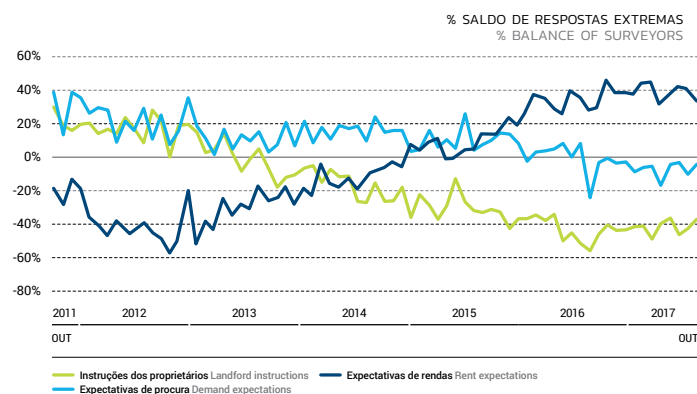
- House price inflation remains elevated
- Demand stable while supply tightens
- Near-term price, sales expectations bullish

MERCADO DE COMPRA E VENDA
SALES MARKET



Fonte / Source: CI/RICS Housing Market Survey

MERCADO DE ARRENDAMENTO
LEASE MARKET



Fonte / Source: CI/RICS Housing Market Survey

O Portuguese Housing Market Survey (PHMS) fornece uma avaliação qualitativa dos mercados de compra e venda e arrendamento, com base num inquérito mensal dirigido a um painel de mediadores e promotores imobiliários. O PHMS contém uma repartição regional que cobre Lisboa, Porto e Algarve.

The Portuguese Housing Market Survey (PHMS) provides a qualitative assessment of the sales and lettings markets, based on a monthly survey to a panel of real estate agents and developers. The PHMS contains a regional breakdown covering Lisbon, Porto and the Algarve.

APOIOS:



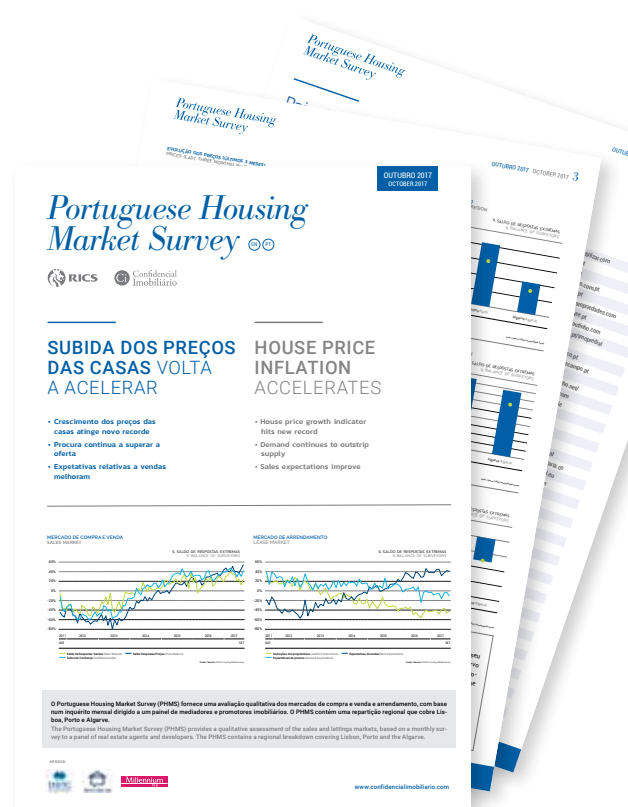
www.confidencialimobiliario.com



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:

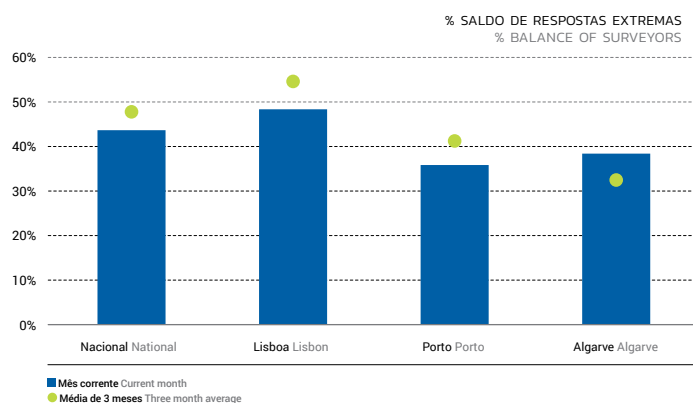
APOIOS:



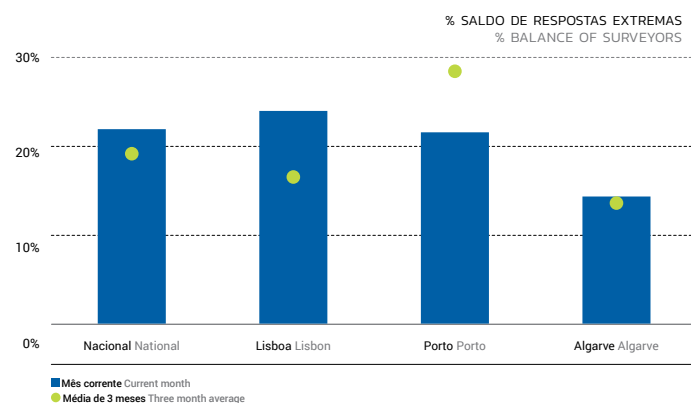
Millennium
bcp

www.confidencialinmobiliario.com

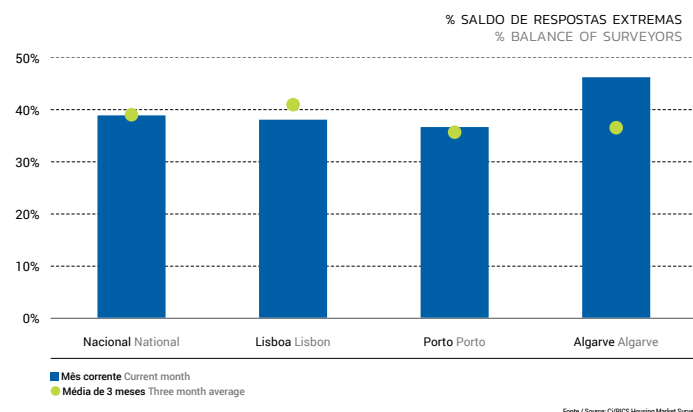
EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



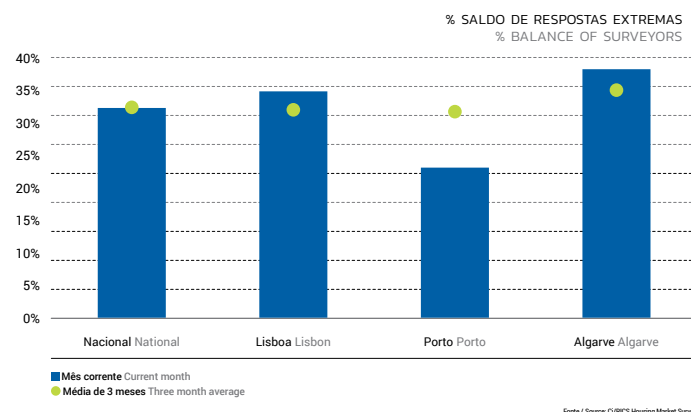
VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



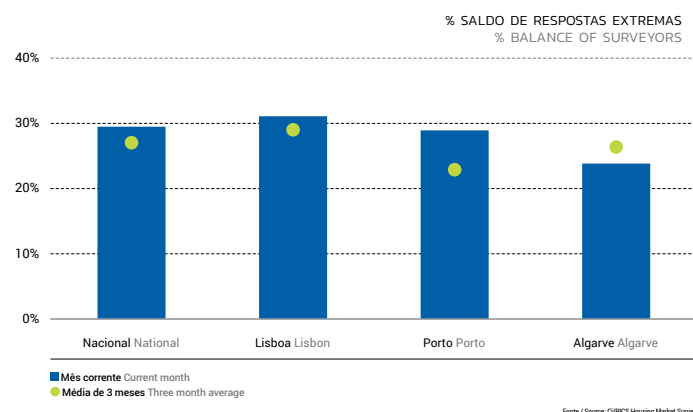
EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



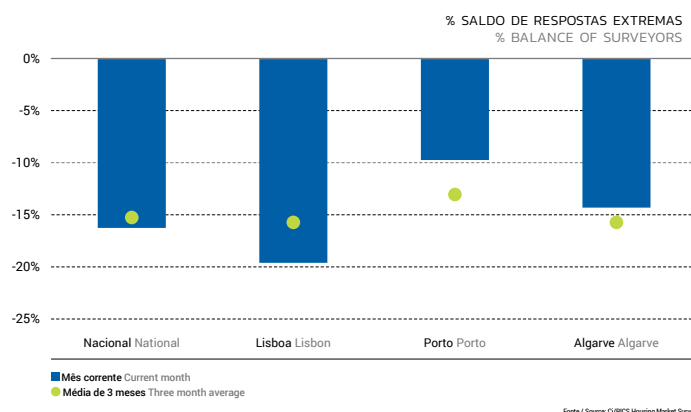
EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



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 Outubro de 2017 mostram que o aumento dos preços das casas permanece próximo do máximo reportado no inquérito de Setembro. Os inquiridos indicam que esse impulso sobre os preços é suportado pela ausência de oferta e que a forte procura permanece elevada em todas as regiões abrangidas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve). Uma dinâmica semelhante foi reportada para o mercado de arrendamento, embora os agentes do Algarve tenham apontado para uma moderação no ritmo do aumento da procura por parte dos arrendatários.

No mercado de compra e venda, a procura por parte de novos compradores continuou a crescer, uma vez que um ligeiro decréscimo do impulso no Algarve foi compensado por uma subida no Porto. Os respondentes reportaram uma ligeira redução da oferta em cada região. Por outro lado, as expectativas relativas a preços e vendas para os próximos 3 meses mantiveram-se em alta, embora tenham moderado ligeiramente face aos recentes aumentos verificados no inquérito de Setembro.

O persistente desencontro entre o crescimento da procura e a diminuição das novas colocações em oferta continua a exercer uma pressão para a subida dos preços das casas. Apurou-se um saldo de respostas de +43% dos respondentes a indicarem um aumento dos preços das casas em Outubro, ligeiramente abaixo do nível recorde + 54% registado em Setembro. Contudo, os inquiridos esperam agora que os preços subam mais que 5% nos próximos 12 meses, superando a previsão de quase 4% reportada em setembro. As expectativas a 5 anos mantêm-se fortes uma vez que os preços registaram um aumento de quase 6%. Os respondentes reviram as previsões para o Porto, esperando acréscimos mais acentuados para ambos os horizontes temporais.

Finalmente, o índice de confiança nacional (um indicador composto que abrange expectativas de curto-prazo relativas a preços e vendas) caiu para os +36 pontos, quando em Setembro se situava em +41 pontos. A descida deve-se ao facto das expectativas relativas a preços se mostrarem ligeiramente mais moderadas em Lisboa, assim como as expectativas relativas a vendas no Porto.

Passando para o mercado de arrendamento, a procura por parte dos arrendatários decresceu ligeiramente face a Setembro mas manteve-se firmemente positiva em termos mensais. O ritmo de decréscimo das colocações por parte dos proprietários permaneceu praticamente inalterado face a Setembro. Pelo contrário, o crescimento das rendas seguiu a uma taxa sólida e espera-se que assim continue nos próximos 3 meses. Quanto às expectativas relativas ao volume de arrendamentos, que apontavam para um decréscimo em Setembro, espera-se agora que permaneçam mais ou menos inalteradas nos níveis atuais.

Ricardo Guimarães, Director da Ci:

“O mercado residencial está a beneficiar de um aumento de uma nova atividade de crédito. Tal está a permitir que os preços regressem aos níveis pré-crise. O Índice de Preços Residenciais calculado pela Confidencial Imobiliário encontra-se agora a menos de 1% abaixo do máximo observado em 2010. A confiança no mercado é alta, pois este movimento não se baseia apenas em dívida, sendo também suportado pela crescente procura por propriedades para fins turísticos, destinadas ao arrendamento de curta duração.”

Simon Rubinsohn, Economista Sénior do RICS:

“A economia portuguesa continua a ser uma das que apresenta dos mais fortes crescimentos na Europa, com a expansão do PIB a acelerar no 3º trimestre do ano. Os consumidores viram os seus rendimentos reais a aumentar à medida que a inflação continua subjugada e a taxa de desemprego em mínimos de quase uma década. Após anos de desalavancagem, as famílias conseguiram aumentar os gastos, ajudando a impulsionar a recente força no mercado imobiliário.”

The October 2017 RICS/Ci PHMS results show that house price growth momentum remains near the record high reported in the September survey. Respondents report that headline price momentum is supported by tight supply and robust demand is supported across all regions covered (Lisbon, Oporto and the Algarve). A similar dynamic was reported in the lettings market, though agents in the Algarve did report a moderation in the pace of increase of tenant demand.

Across the sales market new buyer enquiries continued to increase at a headline level, as a modest decline in momentum in the Algarve was offset by a pickup in Oporto. Respondents reported a slight tightening of supply across each region. Against this backdrop price and sales expectations over the next three months remained bullish, though moderated slightly from the recent cyclical highs seen in the September survey.

The persistent mismatch between increasing demand and decreasing new listings continues to exert upward pressure on house prices. A net balance of +43% of respondents reported increasing house prices in October, down slightly from the record +54% which reported price increases in September. However contributors now expect prices to increase more than 5% over the next twelve months, up sharply from the nearly 4% forecast in September. Five year expectations remain stronger as prices are seen increasing nearly 6%. Respondents revised forecasts for Oporto sharply higher for both time horizons.

Finally, the national confidence index (a composite indicator encompassing near term price and sales expectations) fell to +36, from +41 in September as price expectations moderated slightly in Lisbon, as did sales expectations in Oporto.

Turning to the lettings market, tenant demand eased slightly from September but remained firmly positive on a month-on-month basis. The pace of decline of landlord instructions remained little changed from September. Against this backdrop, rental growth remained at a solid rate and are expected to continue to do so over the next three months. Expectations for volumes, which were expected to decline in the September survey, are now expected to remain more or less unchanged at current levels.

Ci Spokesman, Ricardo Guimarães:

“The residential market is benefiting from a rise in mortgages, with new loans taken out by families and buyers. As a result, prices are coming back to pre-crises levels. The Residential Price Index computed by Confidencial Imobiliário is less than 1% below the maximum observed in 2010. Confidence is high, because this movement is not only debt based, it is also supported by new demand sources, namely the touristic usages and short-term rentals.”

RICS Senior Economist, Simon Rubinsohn, says:

“The Portuguese economy continues to be one of the strongest growing in Europe with GDP expansion accelerating in the third quarter of the year. Consumers have seen real incomes increase as inflation remains subdued and the unemployment rate at near-decade lows. After years of deleveraging, households have been able to increase spending, helping to underpin the recent strength in the housing market.”

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.



SOBRE A 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 O IMPIC

O IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção tem por missão regular e fiscalizar o sector da construção e do imobiliário, dinamizar, supervisionar e regulamentar as atividades desenvolvidas neste sector, produzir informação estatística e análises sectoriais e assegurar a atuação coordenada dos organismos estatais no sector, bem como a regulação dos contratos públicos.

ABOUT IMPIC

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 O LARDOCELAR.COM

Online desde Maio de 2001, o Lardocel.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.Lardocel.com e www.PROi.com.pt.

ABOUT LARDOCELAR.COM

Online since May 2001, about 490,000 users and 7.9 million pages are reached per month on Lardocel.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.Lardocel.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

Contributors' panel

Afonso Henriques	Rentabilizar, Lda	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
Ana Paula Marques	Manieras D'Outrora	anapaula.marques@unu.pt	www.unu.pt
Ana Paula Pereira	Remax Capital	ana.pereira@remax.pt	
Ana Perestrello	Claustro- Soc. Med. Imobiliária	ap@claudio.com.pt	www.claudio.com.pt
Anabela Flores	Frames, Lda	anabelaflores@frames.pt	www.frames.pt
Andriy Stynhach	Marcela Propriedades	info@marcelaproperties.com	www.marcelaproperties.com
Aniceto Viegas	Avenue	aviegas@avenue.pt	www.avenue.pt
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 - Mediação Imobi	arturbarroso67@gmail.com	
B. Naves Osório	Europredial	naves.osorio@europredial.com	www.europredial.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	cfigueiredo@remax.pt	www.remax.pt/paredes
Carlos Vieira	Megagreen Lda	geral@megagreen.pt	www.megagreen.pt
César M S Neto	Renascimovel Lda	renascimovel@renascimovel.pt	www.renascimovel.pt
Eduardo Leal	HB- Grupo Habinédita	eduardo.leal@habinedita.com	www.habinedita.com
Eduardo Lobo	ERA Braga Tribunal	gerencia.bragatribunal@era.pt	www.era.pt/bragatribunal
Estela Baixa	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
Fernanda Mendes	Sweetvillas,Lda	sweetvillas@mail.telepac.pt	www.sweetvillas.com
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	Forma Régia - M.I.UNip., Lda	francisco.bacelar@vilalusa.pt	www.vilalusa.pt
Francisco Mendes	Só No Campo, Lda.	fmendes@sonocampo.pt	www.sonocampo.pt
Francisco Mexia Alves	Nolon	francisco.mexia@finsolutia.com	www.nolon.pt
Francisco Quintela	Quintela & Penalva Associados	fquintela@quintelaepenalva.pt	www.quintelaepenalva.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.p	www.riaproperties.pt
Hugo Moreira	Golden Algarve	hmoreira@goldenalgarve.com	www.goldenalgarve.com
Humberto Reduto	Reilar	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
Idalina Gomes	EuCasa - Valor Permanente, Lda	idalina@eucasa.pt	www.eucasa.pt
Ines Batalha Reis	Imogalvão	ines.batalhareis@across.com.pt	
Isabel Abreu	Espaços no Campo	isabelabreu@espacosnocampo.com	www.espacosnocampo.com
Isabel Pinho	Acrosscoast Med Imob	acrosscoast1@gmail.com	www.acrosscoast.pt
Jack Rebelo	Marketingeste Lda	marketingest@mail.telepac.pt	
João Luís Alves Martins	Predicema Proj. e Const. Lda	joalamartins@gmail.com	www.casasdecharme.pt
João Pimenta	ERA Santarém	santarem@era.pt	www.erasantarem.com

Joaquim Santos	Global Trade	geral@globaltrade.pt	www.globaltrade.pt.PT
Joaquim Sousa	Gaiphedra Imobiliária	joaquimsousa@gaiphedra.pt	www.gaiphedra.pt
Jorge Dantas	Preditur - S.M.I. Lda.	preditur@preditur.pt	www.preditur.pt
Jorge Martinho	AjMartinho Imobiliária	geral@ajmartinho.pt	www.ajmartinho.pt
José Miguel Quadrado	Evorhouse Mediação Imobiliária	comercial@evorhouse.com	www.evorhouse.com
José Peixoto	Remax Braga	jpeixoto@remax.pt	www.remax.pt/braga
Liane	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	www.formulaprime.pt
Liliana Marcos	Liderselect Med Imob. Lda.	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@engvelkers.com	www.engvelkers.com/lisboa
Manuel Passos	Imovelkekero, 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
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 Ildefonso	Maxloja Med. Imob. RE/MAX TAVI	mildefonso@remax.pt	www.remax.pt/tavira
Miguel Bacalhau	The K Advisors	miguel.bacalhau@thekadvisors.com	www.the-k-advisors.com
Miguel Goncalves	White Properties Lda	imobiliaria@whiteproperties.pt	www.whiteproperties.pt
Miguel Mesquita Figueiredo	Aguirre Newman	miguel.figueiredo@aguirrenweman.pt	www.aguirrenweman.pt
Miguel Serrão	Domus Scallabis	domusscallabis@gmail.com	www.domusscallabis.com
Nélia ferreira	Garvetur	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@nlmobiilariia.pt	www.nlmobiilariia.pt
Nuno Rocha	Plano Inclinado	geral@plano-inclinado.pt	www.plano-inclinado.pt
Nuno Vidal	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
Patricia Climaco	Castelhana	pclimaco@castelhana.pt	www.castelhana.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 Gabriel	Gold Team - Med. Imobi., Lda	pgabriel@casagold.pt	www.casagold.pt
Pedro Murteira	Método Imobiliária	pmurteira@metodo-imobiliaria.pt	www.metodo-imobiliaria.pt
Pedro Pinha	Novimed	ppinha@novimed.pt	www.novimed.pt
Pedro Pires	Openbook	pedro.pires@openbook.pt	www.openbook.pt
Pedro Vicente	Level Constellation	pedro.vicente@levelconstellation.pt	www.levelconstellation.pt
Raquel Vicente	Matriz Invicta	geral@matrizinvicta.pt	www.matrizinvicta.pt
Ricardo Calíço	Buyme Property	ricardo.calico@buymeproperty.pt	buymeproperty.pt
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.com	www.medinegocios.com
Rui Pereira da Silva	Cobertura	rui.pereiradasilva@eu.jll.com	ww.cobertura.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	vcosta@urbinvest.pt	www.urbinvest.pt
Vasco Manaças	Central Lisbon	vasco.manacas@centrallisbon.pt	www.centrallisbon.pt
Victor da Costa	Herculano e Vitor Ida	lf.propriedades@gmail.com	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