

# Portuguese Housing Market Survey

EN PT



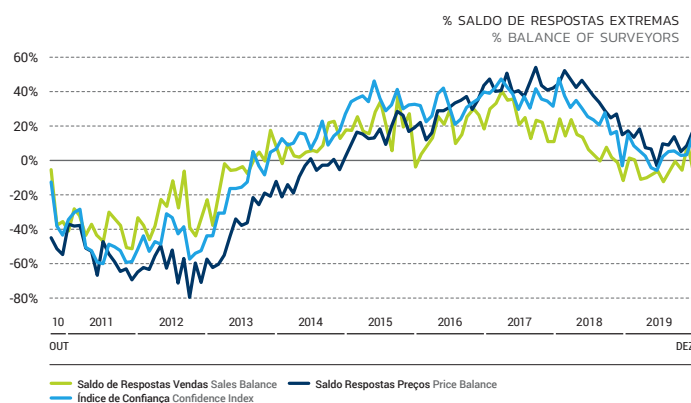
## EXPETATIVAS PARA AS VENDAS MELHORAM, MAS ATIVIDADE CONTINUA CONTIDA

- Consultas por novos compradores e vendas diminuem em dezembro
- Subida de preços das casas mais forte durante o mês
- Novas instruções de venda voltam a cair

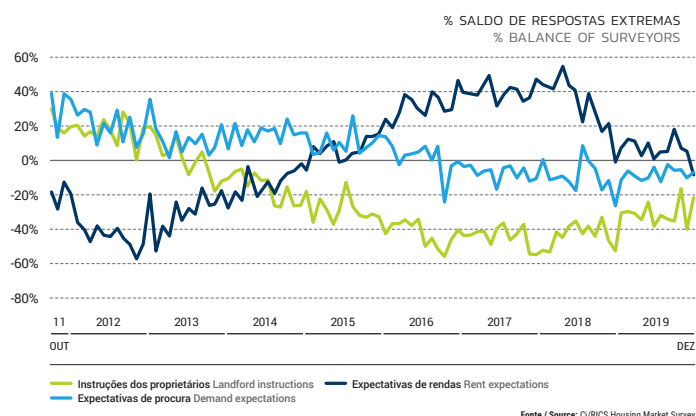
## MOMENTUM REMAINS SUBDUED, ALTHOUGH NEAR TERM SALES EXPECTATIONS PICK-UP

- New buyer enquiries and sales dip in December
- House price inflation stronger over the month
- New instructions down sharply again

MERCADO DE COMPRA E VENDA  
SALES MARKET



MERCADO DE ARRENDAMENTO  
LEASE MARKET



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:





## Inquérito de Confiança e Expectativas

## Quais as tendências de preços e vendas do mercado?

### Quais as expectativas nos próximos 3 meses?

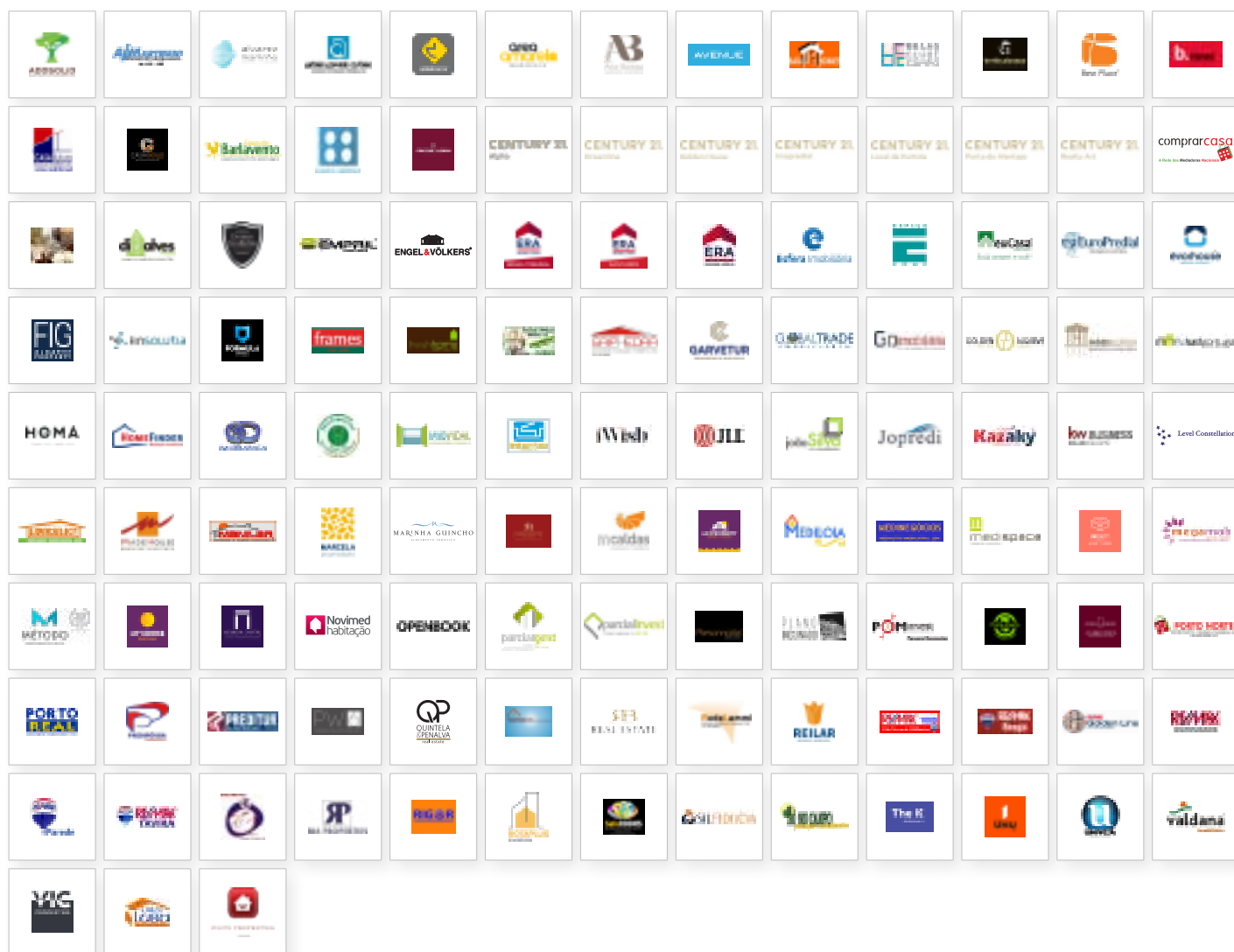
## Como evoluem as rendas e a procura no arrendamento?

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](http://www.confidencialimobiliario.com)

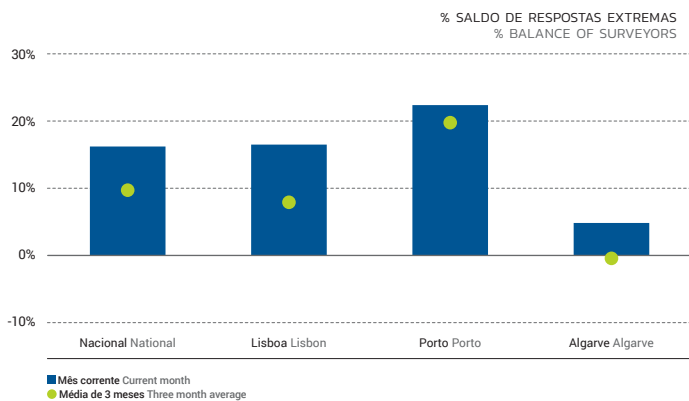
**Participam no PHMS:**



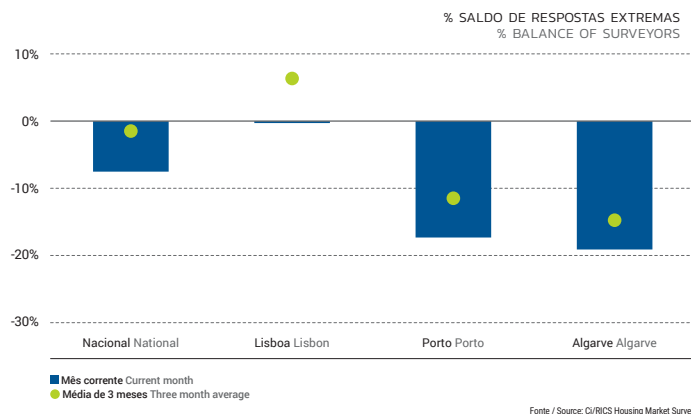
**APOIOS:**



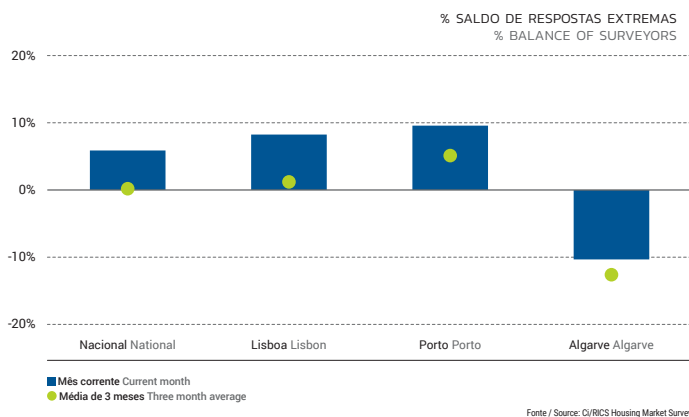
## EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



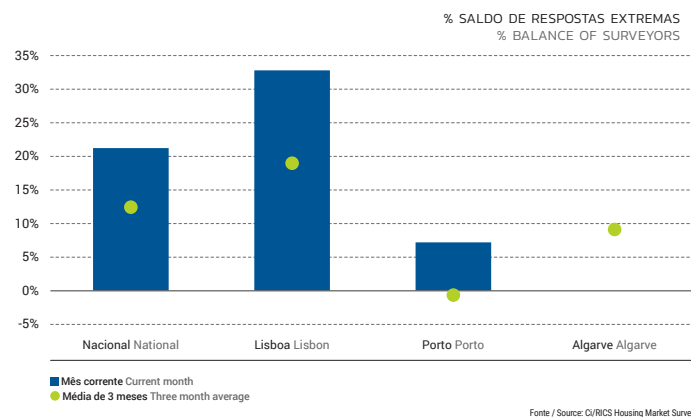
## VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



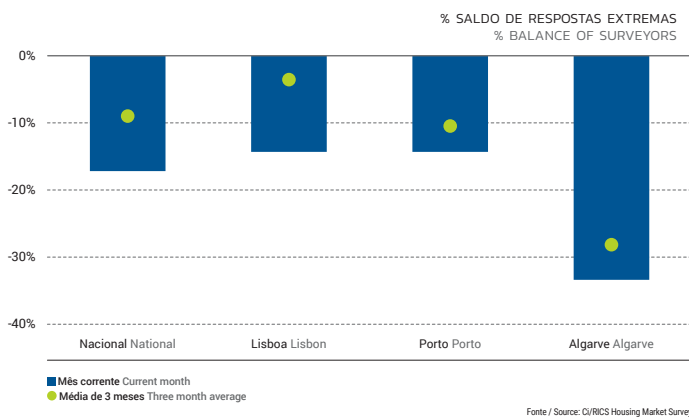
## EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



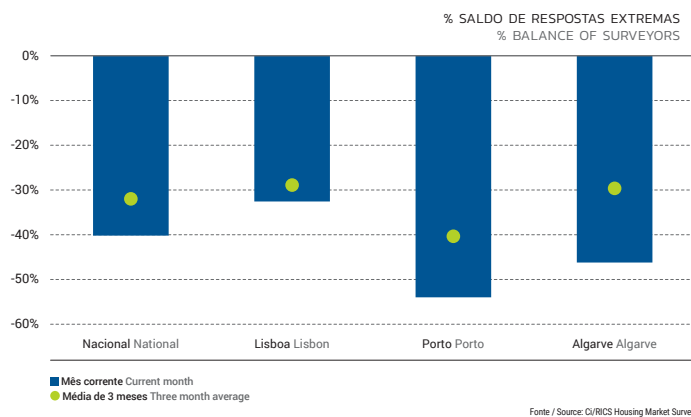
## EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



## CONSULTAS POR POTENCIAIS CLIENTES (ÚLTIMOS 3 MESES) NEW BUYER ENQUIRIES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



## NOVAS ANGARIAÇÕES DE IMÓVEIS (ÚLTIMOS 3 MESES) NEW INSTRUCTIONS TO SELL (LAST THREE MONTHS) BY REGION



### Sobre o Portuguese Housing Market Survey

O Portuguese Housing Market Survey (PHMS) é um inquérito mensal realizado em parceria entre a Ci - Confidencial Imobiliário e o RICS. O seu objectivo é dotar o mercado residencial português de um 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 Dezembro de 2019 continuam, em geral, pouco dinâmicos, com os indicadores relativos às consultas por novos compradores, vendas e novas instruções de venda em território negativo. Não obstante, os inquiridos esperam que o mercado de compra e venda se fortaleça nos próximos meses, mesmo que ligeiramente. No mercado de arrendamento a procura continua a subir, impulsionando as rendas.

No que se refere ao mercado de compra e venda, a procura por parte de novos compradores voltou a cair uma vez mais, com um saldo líquido de -17% dos respondentes a citar um declínio a nível nacional. Este declínio foi transversal a todas as regiões cobertas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve). No que se refere às vendas, os inquiridos reportam uma ligeira queda durante o mês, depois da recuperação nos resultados de novembro. Novamente a tendência negativa foi transversal às três regiões.

Numa nota mais positiva, as expectativas de vendas a curto-prazo melhoraram, com um saldo líquido +21% dos inquiridos a antecipar agora uma subida nas vendas para os próximos três meses, a leitura mais forte desde janeiro de 2019. Lisboa e Porto apresentam expectativas mais animadoras, mas no Algarve antecipa-se uma estabilização das vendas nos próximos 3 meses.

Relativamente aos preços das casas, um saldo líquido de +16% dos inquiridos reportou uma subida no mês (mais do que os +8% registados em novembro). A falta de novas instruções no mercado é provavelmente um fator chave para esta subida dos preços, com dezembro a apresentar uma nova queda forte no fluxo de casas a entrar em oferta. Em termos futuros, espera-se que os preços das casas continuem a subir a nível nacional ao longo de 2020. As expectativas são relativamente equilibradas entre as três regiões, mas as projeções são agora mais fortes para Lisboa, comparativamente ao Porto e Algarve.

O Índice de Confiança (uma medida combinada entre as expectativas de curto-prazo relativas aos preços e às vendas) subiu para +13, face aos +3 registados em novembro, refletindo a expectativa mais otimista para a evolução das vendas.

No mercado de arrendamento, um saldo líquido de +33% dos inquiridos refere um aumento na procura por partes dos inquilinos, mais do que os +24% em novembro. Com as instruções por parte dos senhorios a continuar a cair, as rendas mantêm a trajetória ascendente.

**Ricardo Guimarães, diretor da Confidencial Imobiliário, afirma:**

*“Os últimos resultados do índice de Rendas da Confidencial Imobiliário mostram uma descida de 1,4% em Lisboa. Isto é consistente com o sentimento de mercado dos agentes, que anteveem que os níveis das rendas estejam a chegar, se é que não chegaram já, a máximos. Sem surpresa, as rendas estão diretamente relacionadas com o rendimento dos inquilinos e a sua capacidade para suportar uma maior taxa de esforço. A estabilização das rendas é, por isso, esperada no mercado. Por outro lado, os preços ainda continuam a subir, mostrando uma forte resiliência e indo além do que era esperado pelos agentes, que apontam a escassez de habitação acessível como um dos maiores constrangimentos do mercado”.*

**Para Simon Rubinsohn, Chief Economist do RICS:**

*“O crescimento da economia portuguesa parece ter superado o da Zona Euro (em média) em 2019, havendo um consenso generalizado de que esta tendência se irá manter em 2020. Dito isto, o gap entre o ritmo do crescimento económico do país e da Zona Euro também se tem estado a estreitar, com o crescimento do emprego a suavizar depois do percurso de forte crescimento nos últimos anos. Como resultado, daqui para a frente, o mercado residencial não deverá estar tão suportado pelo mercado de trabalho”.*

The December 2019 RICS/Ci PHMS results remain relatively downbeat overall, with indicators on new buyer enquiries, sales and new instructions all stuck in negative territory. That said, respondents do expect a slightly stronger picture to emerge over the coming months. In the lettings market, tenant demand continues to rise, driving rents higher as a result.

Focussing on the sales market to begin with, new buyer demand reportedly fell once more, evidenced by a net balance of -17% of respondents citing a decline at the headline level. Moreover, new buyer interest declined in each region covered (Lisbon, Porto and the Algarve) during December. With regards to sales, survey participants noted a slight dip over the month, following a brief uplift in the November results. Again, each region saw a negative sales trend in the latest survey.

On a more positive note, near term sales expectations improved, with a net balance of +21% of contributors now anticipating sales will rise over the next three months (the strongest reading since January 2019). That said, the regional breakdown shows that although expectations picked up in Lisbon and Porto, respondents in the Algarve are expecting sales to remain broadly flat in the three months ahead.

Turning to house prices, a net balance of +16% of respondents reported an increase over the survey period (up from +8% in November). The lack of new instructions coming onto the market is likely a key factor underpinning house price inflation, with December bringing another sharp fall in the flow of fresh listings. Looking ahead, house prices are expected to edge higher at the headline level over the next year. Twelve-month price expectations are fairly evenly matched at the regional level, although projections are slightly stronger in Lisbon now compared to Porto and the Algarve.

The National Confidence Index (a composite measure of price and sales expectations) increased to +13, from +3 previously, reflecting the somewhat more optimistic assessment on the sales outlook in the latest figures.

In the lettings market, a net balance of +33% of contributors cited a rise in tenant demand, up from +24% in November. With landlord instructions continuing to fall, rents remain on an upward trajectory.

**Ricardo Guimarães, Director of Ci:**

*“The latest figures from Confidencial Imobiliário’s Housing Rents Index show a decline of 1.4% in Lisbon. This is consistent with the market sentiment stated by the agents, which foresees rental levels reaching, or having already reached, a maximum. Not surprisingly, rents are directly related to tenant’s income and their ability to cope with a rent-to-income ratio increase. Rents stabilization was expected in the market. On the other hand, prices are still with a positive path, showing a strong resilience and exceeding the behaviour expected from agents, who point out the lack of affordable housing as one major market constraints.”*

**RICS Chief Economist, Simon Rubinsohn:**

*“Growth in the Portuguese economy looks to have outpaced that of the Eurozone (on average) in 2019, with consensus forecasts pointing to this continuing in 2020. That said, the gap between the two is closing, with employment growth gradually cooling after a strong run in recent years. As a result, the housing market is unlikely to receive quite as much support from the labour market going forward.”*

# Notas / Conceitos

## Notes for editors

### Sobre o PHMS:

O Ci/RICS Portuguese Housing Market Survey é um inquérito mensal de sentimento realizado 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).

### Perguntas do questionário:

1. Qual a evolução dos preços nos últimos três meses? - saldo de respostas
2. No último mês, qual a evolução do número de vendas em negociação? - saldo de respostas
3. No último mês, qual a evolução do número de consultas por novos clientes? - saldo de respostas
4. No último mês, qual a evolução do número de novas angariações? - Saldo de Respostas
5. Quais as expectativas de variação dos preços das casas nos próximos três meses? - Saldo de Respostas
6. Quais as expectativas de variação do número de vendas de casas nos próximos três meses? - Saldo de Respostas
7. Quais as expectativas de variação dos preços nos próximos doze meses? - estimativa pontual
8. Quais as expectativas de variação dos preços ao longo dos próximos cinco anos? (média ano) - estimativa pontual
9. No último mês, qual a evolução da procura para arrendamento? - Saldo de respostas
10. No último mês, qual a evolução da oferta para arrendamento? - Saldo de respostas
11. No último mês, como evoluíram as rendas na habitação? Saldo de respostas
12. Quais as expectativas de evolução das rendas nos próximos três meses? - Saldo de respostas
13. Quais as expectativas de evolução da celebração de novos contratos de arrendamento nos próximos três meses? - Saldo de respostas

### Saldo de Respostas:

- 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 efetivas 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.

### Sazonalidade:

- O PHMS não tem procedimentos de ajustamento de sazonalidade

### Índice de Atividade RICS/Ci e Índice de Confiança RICS/Ci:

- O Índice de Atividade 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 atividade e da confiança do mercado.

### 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.

### Questions asked:

1. How have house prices have changed over the last three months? - Net balance
2. Over the last month how did the number of 'promised sales change? - Net balance
3. Over the last month how have the number of new enquiries changed? - Net balance
4. Over the last month how has the number of new instructions changed? - Net balance
5. Over the next three months how do you expect house price levels to change? - Net balance
6. Over the next three months how do you expect the number of agreed sales to change? - Net balance
7. Over the next twelve months how do you expect house price levels to change - Point estimate
8. Over the next five years how do you expect house price levels to change (average per year) - Point estimate
9. Over the last month how has tenant demand for rented accommodation changed? - Net balance
10. Over the last month how have new instructions to let rented accommodation changed? - Net balance
11. Over the last month how have residential rents changed? Net balance
12. Over the next three months how do you expect residential rents to change? - Net balance
13. Over the next three months how do you expect residential rental transactions 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).
- The net balance measures breadth (how widespread e.g. price falls or rises are on balance), rather than depth (the magnitude of e.g. price falls or rises).
- 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.

### Seasonal adjustments:

- The RICS/Ci Portuguese Housing Market Survey data is not seasonally adjusted.

### RICS/ Ci Confidence Index:

- The RICS/ Ci Confidence Index is an average of the Sales Expectations net balance and Price Expectations net balance.
- 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.
- Both indices are intended as summary measures of market activity and confidence.



# Painel de Inquiridos

## Contributors' panel

Afonso Henriques	Rentabilizar, Lda	afonso@rentabilizar.com	www.rentabilizar.com
Alvarez Marinho, Engenharia e	Alvarez Marinho	geral@alvarezmarinho.pt	http://alvarezmarinho.net/
Ana Machado	Imoexpansão, Lda.	info@imoexpansao.pt	www.imoexpansao.pt
Ana Perestrello	Claustro- Soc. Med. Imobiliária	ap@claudio.com.pt	www.claudio.com.pt
António Carvalheira	Madehouse	a.carvalheira@madehouse.pt	www.madehouse.pt
António Nunes	Remax Siimgroup Capital	aanunes@remax.pt	www.remax.pt/capital
Armando Alves	Imopredial	gerencia.imopredial@c21.pt	www.century21.pt/
Armando Januário Augusto	Porto Real Med IMob Unip Lda	ajanuario@portoreal.pt	www.portoreal.pt
Artur Barroso	Artur Agostinho Barroso Silva	arturbarroso67@gmail.com	www.itmimobiliaria.pt
Bertin Hervé Matias Picanço	Bertin Picanço-Med.Imob.UnipLd	geral@bertinpicanco.pt	www.bertinpicanco.pt
Bruno Martins	Belas Clube de Campo	brunomartins@planbelas.pt	www.belasclubedecampo.pt
Carla Santos	Go Imobiliária, Lda.	go@goimobiliaria.com	www.goimobiliaria.com
Carlos Figueiredo	Maxidomus, Lda	cfigueiredo@remax.pt	www.remax.pt/parede
César Neto	César Neto	cesarsilvaneto@gmail.com	o
Diana Alves	Dialves - Serviços de Internet	geral@dialves.com	www.dialves.com
Eduardo Lobo	ERA Braga Tribunal	gerencia.bragatribunal@era.pt	www.era.pt/bragatribunal
Estela Susana Pereira Baixa	Empril	estela@empril.pt	www.empril.pt
Eugénia Pereira	The K Advisors	eugenia.pereira@thekadvisors.c	www.the-k-advisors.com
Fátima Carvalho	Personnalité Premier, S.L., L	geral@personnaliteimobiliaria.	personnaliteimobiliaria.com
Fátima Figueiredo	Cenário Atlantico	cenario.atlantico@sapo.pt	properties-villas-portugal.eu
Fernando Gamboa	Sétimo Ambiente	dir@setimoambiente.com	www.setimoambiente.com
Fernando Maximino	FIG Algarve Property	fmaximino@figalgarveproperty.c	www.figalgarveproperty.com
Fernando Moutinho	Arcobarca, Lda.	geral@arcobarca.pt	www.arcobarca.pt
Fernando Silva	Rigor Imobiliária	fernandosilva@rigor.pt	www.rigor.pt
Francisco Bacelar	Forma Régia - Med Imob Unip Ld	francisco.bacelar@vilalusa.pt	www.vilalusa.pt
Francisco Borges de Sousa	Jopredi, sociedade de mediação	franciscosousa@jopredi.pt	www.jopredi.pt
Francisco Costa Quintela	Quintela e Penalva Assoc	fquintela@quintelaepenvalva.pt	www.quintelaepenvalva.pt
Francisco Mendes	Só no Campo. Lda.	fmendes@sonocampo.pt	www.sonocampo.pt
Gilmar Brito Freitas	Interfax SMIL	interfax@interfax.pt	www.interfax.pt
Gonçalo Abreu	Creative Living	olisipo@century21.pt	www.century21.pt/olisipo
Helder Silva	João Silva Med. Imob. Lda	joaosilva@imoguia.com	www.joaosilva-imobiliaria.com
Henrique Rocha	Ria Properties	henrique.rocha@riaproperties.p	www.riaproperties.pt
Hugo Emanuel dos Santos Mourat	Golden Properties	hmoreira@golden-properties.pt	www.golden-properties.pt
Humberto Reduto	Reilar	gerencia@reilar.pt	www.reilar.pt
Idalina Gomes	EuCasa - Valor Permanente, Lda	idalina@eucasa.pt	www.eucasa.pt
Jack Rebelo	Marketingeste Lda	marketingest@mail.telepac.pt	
Joana Macedo	Meet Your Home	joanamacedo@meetyourhome.pt	https://www.meetyourhome.pt/
João Costa	Unyca Tejo	joacosta@unyca.pt	www.unyca.pt
João Martins	Predicema Proj. e Const. Lda	joaolamartins@gmail.com	
João Martins do Vale	Chebadol	jmval@netcabo.pt	
João Plmenta	ERA Santarém - Imperatriz Lda.	santarem@era.pt	www.era.pt/santarem
Joaquim Fernando de Sousa	Gaiphedra	joaquimsousa@gaiphedra.pt	www.gaiphedra.com
Joaquim Santos	Global Trade	globaltrade.gondomar@gmail.com	www.globaltrade.pt
Jorge Basto Sobreira	Esfera - Gestão de Activos	negocios@esferaimobiliaria.pt	www.esferaimobiliaria.pt
Jorge Manuel Dantas Varandas	Preditur - SMI Lda.	preditur@preditur.pt	www.preditur.pt
Jorge Martinho	AjMartinho, Imobiliária	geral@ajmartinho.pt	www.ajmartinho.pt
José Miguel Casanova Quadrado	Evorhouse Mediação Imobiliária	comercial@evorhouse.com	www.evorhouse.com
José Peixoto	Remax Braga	braga@remax.pt	www.remax.pt/braga
Luís Azevedo	Medispace	comercial@medispace.pt	www.medispace.pt
Luís Mario Nunes	Rede ComprarCasa	luis.nunes@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt

<b>Manuel Neto</b>	Lane Mediação Imobiliária, Lda	manuel.neto@laneportugal.com	www.laneportugal.com
<b>Manuel Passos</b>	Oimovelkekero - Med. Imob. Lda	imovelkekero@gmail.com	www.imovelkekero.pt
<b>Manuel Pereira</b>	Caisnorte	manuel.pereira@caisnorte.com	www.caisnorte.com
<b>Marco Paulo Novais de Carvalho</b>	HomeFinder, Lda.	comercial@homefinder.pt	www.homefinder.pt
<b>Marcos Drummond</b>	VIC Properties	m.drummond@vic-properties.com	https://www.vic-properties.com
<b>Marlene</b>	Porta do Alentejo	portadoalentejo@century21.pt	www.century21.pt
<b>Marta Figueiredo</b>	B. Prime	martaafp.figueiredo@gmail.com	www.bprime.pt
<b>Maryse Ildefonso</b>	Maxoja Med. Imb. Lda. REMAX Ta	mildefonso@remax.pt	www.remax.pt/tavira
<b>Miguel Rocha</b>	Century 21 Dreamline	miguel.rocha@century21.pt	http://century21.pt/dreamline
<b>Miguel Serrão</b>	Serlutie's	mserrao@serluties.com	www.serluties.com
<b>Nélia Ferreira</b>	Garvetur	apoiocliente@garvetur.pt	www.garvetur.pt
<b>Nidia Figueira</b>	Dialprogresso	geral@dialprogresso.pt	www.dialprogresso.pt
<b>Nuno Anjos</b>	Anjos, Guia & Vitorino - S.M.I	nanjos.penicheobidos@era.pt	www.era.pt/penicheobidos
<b>Nuno Campos</b>	Rotaplus,Lda.	nunocampos@rotaplus.pt	www.rotaplus.pt
<b>Nuno Rocha</b>	Plano Inclinado	nuno.rocha@plano-inclinado.pt	www.plano-inclinado.pt
<b>Nuno Vidal</b>	Imovidal	nuno.vidal@imovidal.pt	www.imovidal.pt
<b>Patrícia Barão</b>	JLL	Patricia.barao@eu.jll.com	Www.residential.jll.pt
<b>Paula Gonçalves</b>	Paula Imobiliária	comercial@paulaimobiliaria.pt	www.paulaimobiliaria.com
<b>Paulo Oliveira</b>	MCaldas	geral@mcaldas.pt	mcaldas.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 Boleixa</b>	Formula Prime	admin@formulaprime.pt	www.formulaprime.pt
<b>Pedro Gabriel</b>	Gold Team - M. I., Lda.	pgabriel@casagold.pt	www.casagold.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 Saraiva</b>	Expogroup Remax	pmsaraiva@remax.pt	
<b>Raquel Vicente</b>	Matriz Invicta Lda.	geral@matrizinvicta.pt	www.matrizinvicta.pt
<b>Ricardo Bettencourt</b>	RB real estate - Ricardo Bette	r.bettencout@rbrealestate.pt	www.rbrealestate.pt
<b>Ricardo Garcia</b>	Finsolutia	ricardo.garcia@nolon.pt	www.nolon.pt
<b>Ricardo Saldanha Calico</b>	Buyme Property	ricardo.calico@buymeproperty.p	buymeproperty.pt
<b>Rosa Bica</b>	Megamob, Lda.	megamob@megamob.com.pt	www.megamob.com.pt
<b>Rui Alves</b>	Predipovoa Imobiliária	imo@predipovoa.com	www.predipovoa.com
<b>Rui Baía</b>	Baia Homes	ruibaia@sapo.pt	www.baiahomes.pt
<b>Rui Constantino</b>	Medinegócios, Lda	ru.constantino@medinegocios.c	www.medinegocios.com
<b>Soheil</b>	BWA Group	soheil.n@bwagroup.com.pt	www.bwagroup.com.pt
<b>Tiago Pinto</b>	Addsolid	tpinto@addsolid.com	www.addsolid.com
<b>Tissyane Scott</b>	Marcela Properties	info@marcelaproperties.com	www.marcelaproprietade.com
<b>Valdemar Santos</b>	Valdana Imobiliária	vsantos@valdanaimobiliaria.pt	www.valdanaimobiliaria.pt
<b>Valentim Costa</b>	Urbinvest-Realvilla Lda	vcosta@urbinvest.pt	www.urbinvest.pt
<b>Vasco Manacas</b>	Central Lisbon	vasco.manacas@centrallisbon.pt	www.centrallisbon.pt
<b>Victor da Costa</b>	Herculano e Vitor Ida	gaia@comprarcasa.pt	www.comprarcasa.pt
<b>Vitor Miranda</b>	Habiaurea	geral@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