

# Portuguese Housing Market Survey

EN PT



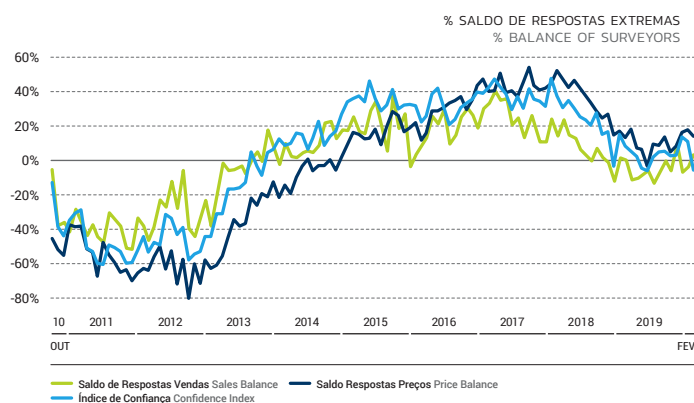
## ATIVIDADE ESTABILIZA, MAS EXPETATIVAS PIORAM

- Consultas por novos compradores e vendas mostram-se resilientes em fevereiro
- Expetativas enfraquecem face às preocupações com o coronavírus
- Preço das casas ainda sobe, mas as expetativas são agora negativas

## ACTIVITY LARGELY STABLE OVER THE MONTH BUT FORWARD LOOKING INDICATORS DETERIORATE

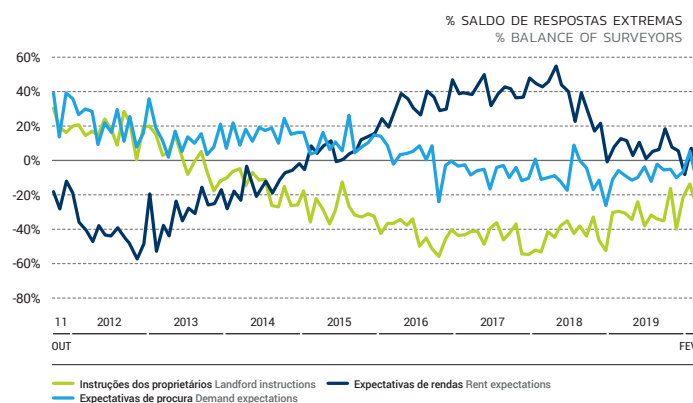
- Enquiries and sales resilient over February
- But outlook weakens on coronavirus concerns
- Prices still rising but expectations turn negative

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:



# Portuguese Housing Market Survey



## Inquérito de Confiança e Expectativas

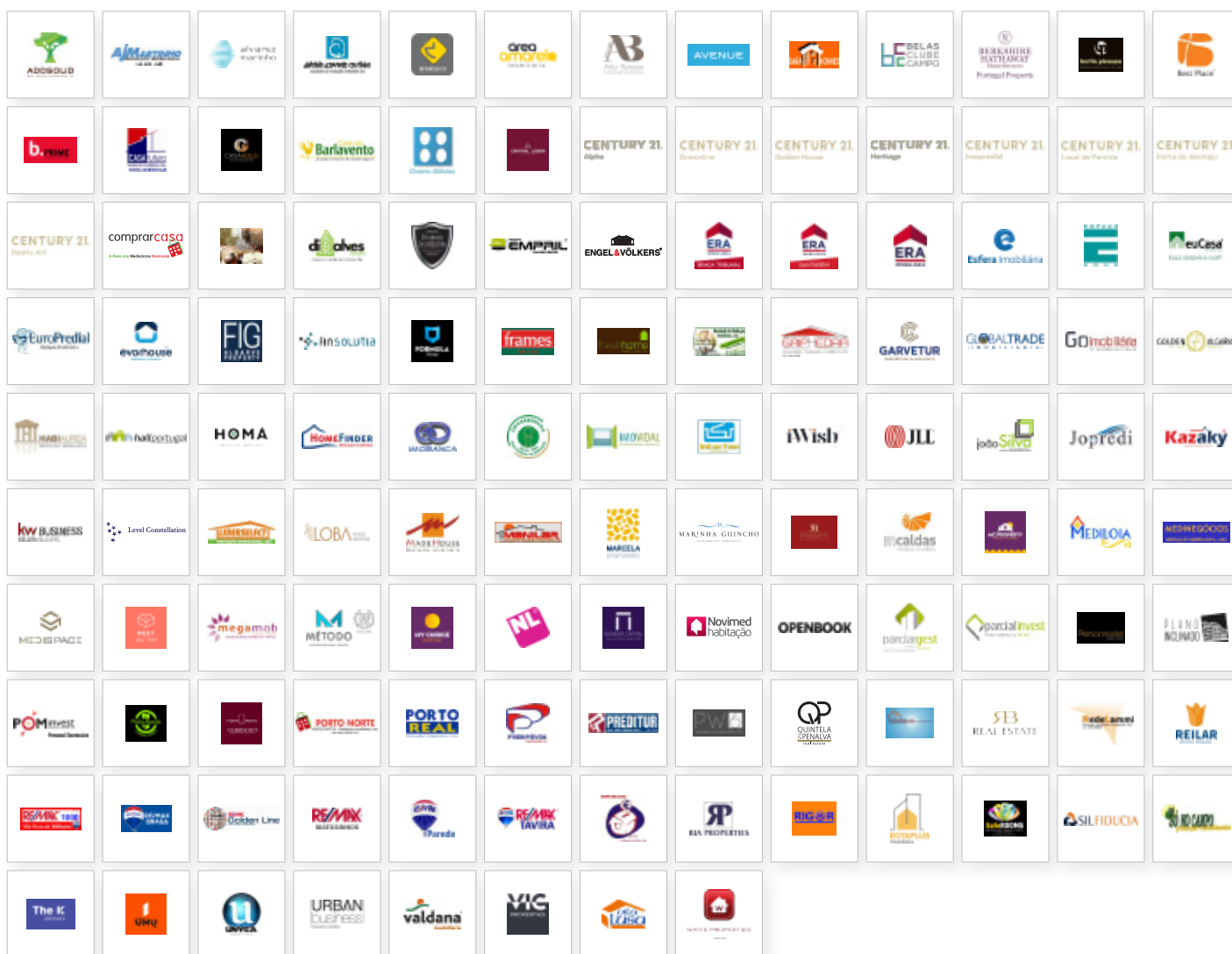
Quais as tendências de preços e vendas do mercado?  
Quais as expectativas nos próximos 3 meses?  
Como evoluem as rendas e a procura no arrendamento?

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

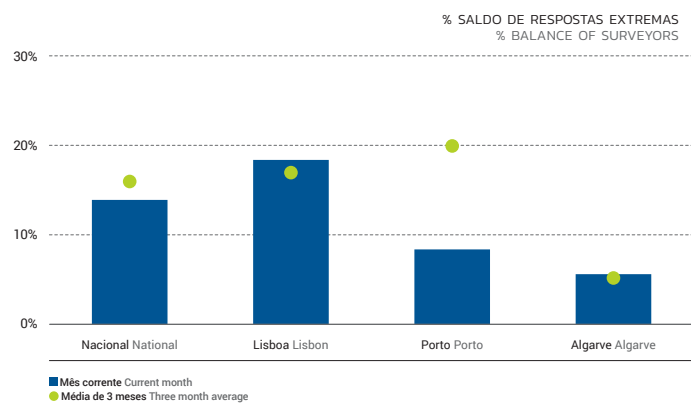
Participam no PHMS:



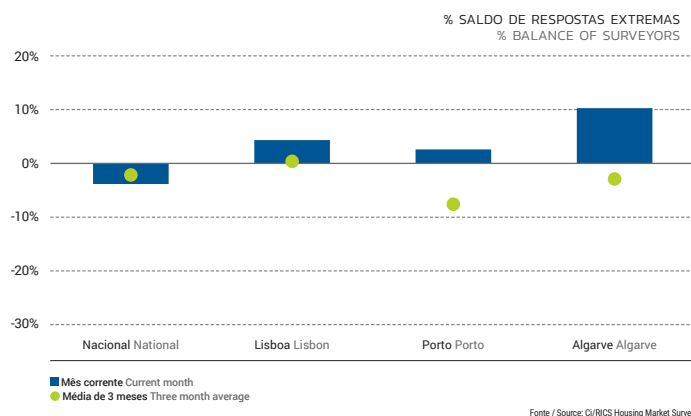
APOIOS:



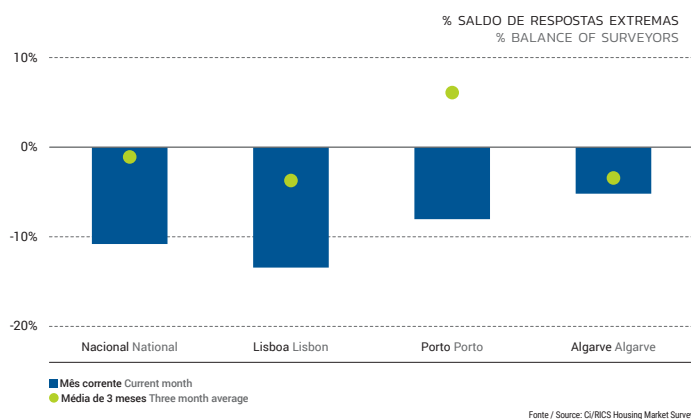
## EVOLUÇÃO DOS PREÇOS (ÚLTIMOS 3 MESES) PRICES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



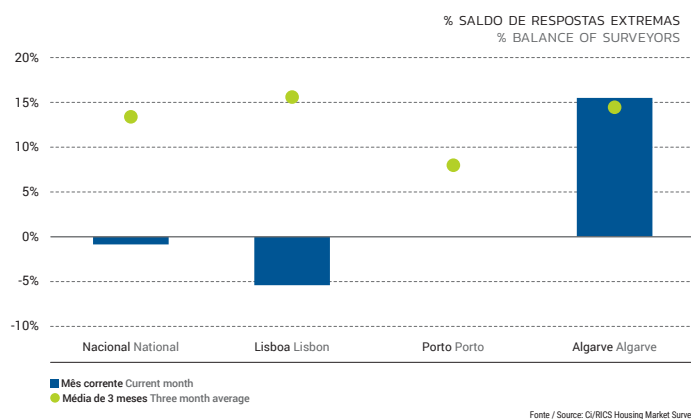
## VENDAS EM NEGOCIAÇÃO (ÚLTIMOS 3 MESES) PROMISED SALES (LAST THREE MONTHS) BY REGION



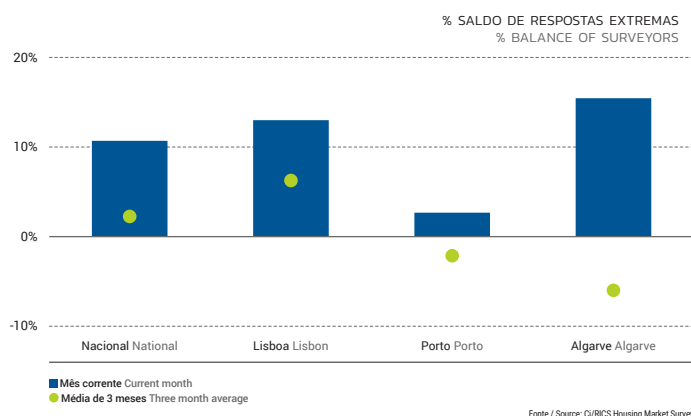
## EXPECTATIVAS DE PREÇOS (PRÓXIMOS 3 MESES) PRICE EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



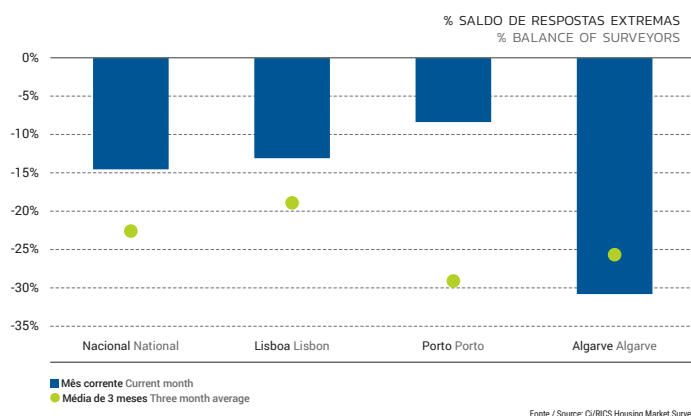
## EXPECTATIVAS DE VENDAS (PRÓXIMOS 3 MESES) SALES EXPECTATIONS (NEXT THREE MONTHS) BY REGION



## 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 fevereiro de 2020 mostram que apesar dos indicadores de atividade se manterem geralmente positivos no mês, as preocupações com o impacto económico do Covid-19 já se começavam a fazer sentir. No mercado de arrendamento, ainda que as condições da procura pareçam não ter sido afetadas até agora, os inquiridos antecipam uma pressão em baixa nas rendas nos próximos meses.

Durante o mês de fevereiro, as consultas por novos compradores aumentaram ligeiramente, com um saldo líquido de +11% dos inquiridos a reportar um incremento. Este é, assim, o segundo relatório consecutivo em que se refere um aumento na procura, depois da leitura de +13% de saldo líquido de respostas em janeiro. Segmentando por região, verifica-se que quer Lisboa quer o Algarve registam um aumento na procura, enquanto no Porto o saldo de respostas foi praticamente nulo.

Em termos das vendas acordadas no mês, o saldo líquido de +5% é indicativo da tendência geral de estabilização, ainda que tal leitura represente uma ligeira melhoria face aos -4% reportados no mês anterior. Dito isto, em termos de expectativas, é visível uma clara deterioração no que se refere às perspetivas de evolução das vendas. De facto, se um saldo líquido de +20% dos inquiridos esperava que as vendas subissem no inquérito de janeiro, a leitura deste indicador recuou para -1% no presente inquérito.

No que se refere ao preço das casas, o saldo líquido de respostas de +14% aponta para um crescimento em fevereiro, sugerindo que o atual ritmo de inflação residencial continua em linha com o observado nos últimos três meses. Além disso, quando desagregado o mercado, nota-se que todas as regiões cobertas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve) registaram aumento de preços, em maior ou menor amplitude. Em termos futuros, contudo, o sentimento de curto-prazo relativo aos preços entrou em território negativo, com um saldo líquido de -11% dos participantes a antecipar agora uma queda dos preços nos próximos três meses. Num horizonte de 12 meses, a expectativa predominante ainda é de subida de preços, mas com um saldo líquido de respostas de apenas +6%, sendo esta a leitura mais suave desde que este indicador foi introduzido em 2015.

No mercado de arrendamento, as tendências consistentes de procura crescente e decréscimo das instruções por parte dos senhorios continuam sólidas. Apesar disso, as perspetivas para evolução das rendas parecem estar a enfraquecer, com um saldo líquido de -10% dos inquiridos a esperar que os níveis de renda recuem ligeiramente nos próximos três meses.

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

*“Fevereiro foi o mês de transição de ‘pré’ para ‘pós’ Covid-19. Alguns agentes já mostravam preocupação com este novo desafio e refletiam-no nos seus comentários, apontando para a nova fase que viria a surgir. Outros ainda viam o mercado num contexto normal, mas também já se mostravam apreensivos com o futuro. Estes últimos sentiam já o mercado a perder força. Tal é um efeito natural do atual ciclo, mas também decorre das mudanças legais e fiscais anunciadas, as quais limitam o interesse dos investidores. Assim, levanta-se a questão da oportunidade de reavaliar tais medidas.”*

## Para Simon Rubinsohn, Chief Economist do RICS:

*“A atual pandemia do coronavírus vai ter repercussões profundas na economia global, com indicadores a caírem acentuadamente pelo menos logo no 1º semestre. A situação está a evoluir de forma muito rápida, tornando difícil fazer qualquer previsão a esta altura. Ainda assim, é claro que as medidas adotadas para prevenir a propagação da doença deverão restringir a atividade no mercado residencial em Portugal nos próximos tempos.”*

The February 2020 RICS/Ci PHMS results show that although activity trends remained generally positive during the month, concerns over the economic impact of the Covid-19 outbreak appear to be weighing on the outlook. In the lettings market, despite demand conditions seemingly being unaffected up to this point, respondents do anticipate downward pressure on rents emerging over the coming months.

During February as a whole, buyer enquiries rose modestly, evidenced by a net balance of +11% of respondents noting an increase. As such, this marks the second consecutive report in which a pick-up in demand has been cited, following a positive net balance reading of +13% in January. Beneath the headline level, both Lisbon and the Algarve saw an increase, while enquiries were more or less flat across Porto.

In terms of sales agreed over the survey period, the headline net balance of +5% is indicative of a broadly flat picture, albeit this latest reading is slightly improved on the figure of -4% reported previously. That said, looking ahead, a noticeable deterioration in sales expectations can be seen. Indeed, whereas a net balance of +20% of respondents expected sales to increase in the near term within the January survey, the reading slipped to -1% this time out.

With regards to house prices, a headline net balance of +14% of contributors noted a rise in February, suggesting the current pace of house price inflation remains similar to that seen over the past three months. What's more, when disaggregated, all three areas covered in the survey (Lisbon, Porto and the Algarve) saw prices rise to a greater or lesser degree. Going forward, however, near term sentiment on prices slipped into slightly negative territory, with a net balance of -11% of survey participants now expecting prices to fall over the coming three months. Further ahead, over the next twelve months, a net balance of just +6% of contributors expect prices to rise (the softest reading since this measure was introduced in 2015).

In the lettings market, the well established trends of rising tenant demand and falling landlord instructions remain firmly in place. Despite this, the outlook for rents appears to be weakening, with a net balance of -10% of respondents expecting rental levels to pull-back slightly in the next three months.

## Ricardo Guimarães, Director of Ci:

AAA

## RICS Chief Economist, Simon Rubinsohn:

*“The ongoing coronavirus pandemic is clearly going to carry significant repercussions for the global economy, with output set to drop sharply in H1 2020 at the very least. The situation is evolving rapidly, making forecasts incredibly difficult at this point in time. Nevertheless, the measures put in place to prevent to spread of the disease are likely to restrict housing market activity in Portugal for a period of time 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           |
| Ana Machado                  | Imoexpansão, Lda.               | info@imoexpansao.pt             | www.imoexpansao.pt             |
| Ana Perestrello              | Claustro- Soc. Med. Imobiliária | ap@clastro.com.pt               | www.claustro.com.pt            |
| Anabela Flores               | Frames, Lda                     | anabelaflores@frames.pt         | www.frames.pt                  |
| António Carvalheira          | Madehouse                       | a.carvalheira@madehouse.pt      | www.madehouse.pt               |
| Antonio Nunes                | Remax Siimgroup Capital         | aanunes@remax.pt                | www.remax.pt/capital           |
| Armando Alves                | Imopredial                      | gerencia.imopredial@c21.pt      | www.imopredial.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 Mata                   | Best Place                      | bruno.mata@bestplace.pt         | www.bestplace.pt               |
| Carla Runa                   | Alvarez Marinho                 | geral@alvarezmarinho.pt         | alvarezmarinho.net             |
| Carla Santos                 | Go Imobiliária, Lda.            | go@goimobiliaria.com            | www.goimobiliaria.com          |
| Carlos Carvalho              | Century 21 Heritage             | carlos.m.carvalho@century21.pt  | https://www.century21.pt/agenc |
| Carlos Figueiredo            | Maxidomus,Lda                   | cfgueiredo@remax.pt             | www.remax.pt/parede            |
| César Neto                   | César Neto                      | cesarsilvaneto@gmail.com        |                                |
| Eduardo Lobo                 | ERA Braga Tribunal              | bragatribunal@era.pt            | www.era.pt/bragatribunal       |
| Estela                       | 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.M.L.,L  | geral@personnaliteimobiliaria.  | personnaliteimobiliaria.com    |
| Fatima Figueiredo            | Cenario Atlantico               | cenario.atlantico@sapo.pt       | properties-villas-portugal.eu  |
| Fernanda Santos              | UBMI Portugal                   | fernanda.santos@ubmi.pt         | www.ubmi.pt                    |
| Fernando Gamboa              | Sétimo Ambiente                 | dir@setimoambiente.com          | www.setimoambiente.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 Lda | francisco.bacelar@vilalusa.pt   | www.vilalusa.pt                |
| Francisco Borges de Sousa    | Jopredi                         | franciscosousa@jopredi.pt       | www.jopredi.pt                 |
| Francisco Costa Quintela     | Quintela e Penalva Associados   | fquintela@quintelaepenvalva.pt  | www.quintelaepenvalva.pt       |
| Francisco Mexia Alves        | Nolon                           | francisco.mexia@finsolutia.com  | www.nolon.pt                   |
| Gilmar Brito Freitas         | Interfax SMIL                   | interfax@interfax.pt            | www.interfax.pt                |
| Gonçalo Abreu                | Creative Living                 | gabreu@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.pt | www.riaproperties.pt           |
| Hugo Mourato Moreira         | 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    |                                |
| João Costa                   | Unyca Tejo                      | joacsota@unyca.pt               | www.unyca.pt                   |
| João Martins                 | Predicema Proj. e Const. Lda    | joaolamartins@gmail.com         |                                |
| João Martins do Vale         | Chebadol                        | jmval@netcabo.pt                |                                |
| Joaquim Santos               | Global Trade                    | globaltrade.gondomar@gmail.com  | www.globaltrade.pt             |
| Joaquim Sousa                | Gaiphedra                       | joaquimsousa@gaiphedra.com      | www.gaiphedra.com              |
| 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 Peixoto                 | Remax Braga                     | braga@remax.pt                  | www.remax.pt/braga             |
| José Miguel Quadrado         | Evorhouse Mediação Imobiliária  | comercial@evorhouse.com         | www.evorhouse.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@laneportugal.com    | www.laneportugal.com           |

|                                |                                |   |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|
| Manuel Passos                  | Oimovelkekero - Med. Imob.     | imovelkekero@gmail.com                  | www.imovelkekero.pt            |
| Manuel Pereira                 | CaisNorte                      | geral@caisnorte.com                     | www.caisnorte.com              |
| Marco Paulo Novais de Carvalho | HomeFinder Imobiliária         | comercial@homefinder.pt                 | www.homefinder.pt              |
| Marcos Drummond                | VIC Properties                 | m.drummond@vic-properties.com           | https://www.vic-properties.com |
| Marlene                        | Porta do Alentejo              | portadoalentejo@century21.pt            | www.century21.pt               |
| Marta Figueiredo               | BPrime                         | marta.figueiredo@bprime.pt              | www.bprime.pt                  |
| Maryse Ildfonso                | Maxoja Med. Imb. Lda. REMAX Ta | mildefonso@remax.pt                     | www.remax.pt/tavira            |
| Miguel Ferreiro                | Balsa Invest                   | info@balsainvest.pt                     | www.balsainvest.pt             |
| Miguel Goncalves               | White Properties Lda           | imobiliaria@whiteproperties.pt          | www.whiteproperties.pt         |
| Miguel Rocha                   | Century 21 Dreamline           | miguel.rocha@century21.pt               | http://century21.pt/dreamline  |
| Miguel Serrão                  | Serlutie's                     | mserrao@serluties.com                   | www.serluties.com              |
| Nélia Ferreira                 | Garvetur                       | apoiocliente@garvetur.pt                | www.garvetur.pt                |
| Nídia Figueira                 | Dialprogresso                  | geral@dialprogresso.pt                  | www.dialprogresso.pt           |
| Nuno Anjos                     | Anjos, Guia & Vitorino - S.M.I | nanjos.penicheobidos@era.pt             | www.era.pt/penicheobidos       |
| Nuno Campos                    | Rotaplus,Lda.                  | nunocampos@rotaplus.pt                  | www.rotaplus.pt                |
| Nuno Leite                     | NLimobiliária                  | geral@nlimobiliaria.pt                  | www.nlimobiliaria.pt           |
| Nuno Rocha                     | Plano Inclinado                | nuno.rocha@plano-inclinado.pt           | www.plano-inclinado.pt         |
| Nuno Vidal                     | Imovidal                       | nuno.vidal@imovidal.pt                  | www.imovidal.pt                |
| Patricia Barão                 | JLL                            | patricia.barao@eu.jll.com               | www.residential.jll.pt         |
| Patrícia Salgueiro             | Berkshire Hathaway HomeService | patricia.salgueiro@portugalproperty.com | portugalproperty.com           |
| Paula Gonçalves                | Paula Imobiliária              | comercial@paulaimobiliaria.pt           | www.paulaimobiliaria.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 Boleixa                  | Formula Prime                  | admin@formulaprime.pt                   | www.formulaprime.pt            |
| Pedro Gabriel                  | Gold Team - M. I., Lda.        | pgabriel@casagold.pt                    | www.casagold.pt                |
| Pedro Pinha                    | Novimed                        | ppinha@novimed.pt                       | www.novimed.pt                 |
| Pedro Saraiva                  | Expogroup                      | pmsaraiva@remax.pt                      |                                |
| Rafael Ascenso                 | Porta da Frente                | rascenso@portadafrente.pt               | www.portadafrente.pt           |
| Raquel Coutinho                | Matriz Invicta Lda.            | geral@matrizinvicta.pt                  | www.matrizinvicta.pt           |
| Ricardo Bettencourt            | RB real estate - Ricardo Bette | r.bettencourt@rbrealestate.pt           | www.rbrealestate.pt            |
| Ricardo Saldanha Calço         | Buyme Property                 | ricardo.calico@buymeproperty.pt         | buymeproperty.pt               |
| Rosa Bica                      | Megamob, Lda.                  | megamob@megamob.com.pt                  | www.megamob.com.pt             |
| Rui Alves                      | Predipova Imobiliária          | imo@predipova.com                       | www.predipova.com              |
| Rui Baía                       | Baía Homes                     | ruibaia@sapo.pt                         | www.baiahomes.pt               |
| Rui Constantino                | Medinegócios, Lda              | ru.constantino@medinegocios.com         | www.medinegocios.com           |
| Sandra Viana                   | Loba                           | sandra@loba.house                       | www.loba.house                 |
| Tiago Cerdeira Pinto           | Addsolid                       | geral@addsolid.com                      | www.addsolid.com               |
| Tissyane Scott                 | Marcela Properties             | info@marcelaproperties.com              | https://pt.marcelapropriedades |
| Valdemar Santos                | Valdana Imobiliária            | vsantos@valdanaimobiliaria.pt           | www.valdanaimobiliaria.pt      |
| Valentim Costa                 | Urbinvest - Realvilla Lda      | vcosta@urbinvest.pt                     | www.urbinvest.pt               |
| Vasco Manaças                  | Central Lisbon                 | vasco.manacas@centralisbon.pt           | www.centralisbon.pt            |
| Victor da Costa                | Herculano e Vitor Ida          | gaia@comprarcasa.pt                     | www.comprarcasa.pt             |
| Vitor Miranda                  | 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