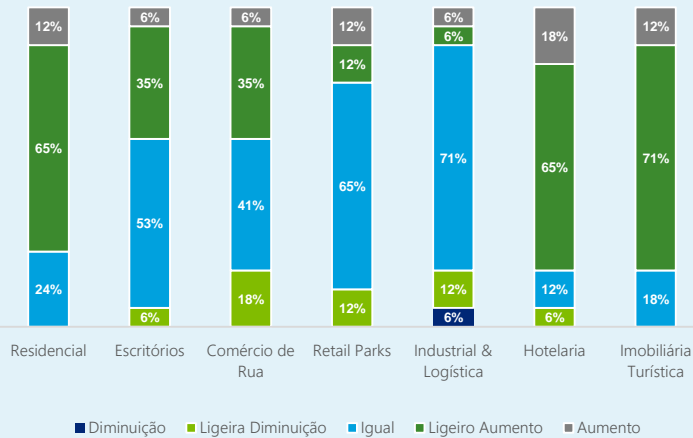


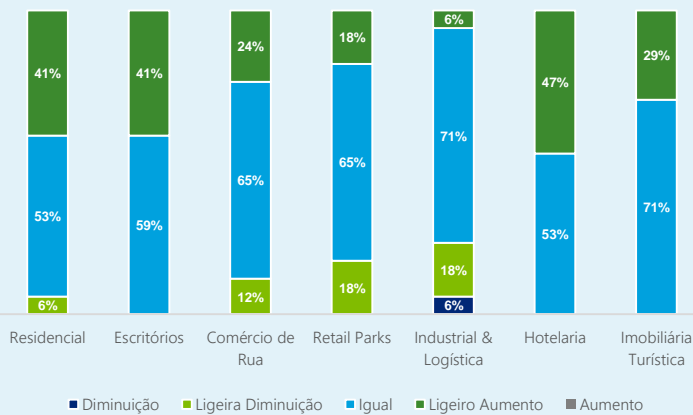


1. Como percebe a evolução do volume de transações de ativos imobiliários?



- Globalmente 40% dos inquiridos estima que o volume de transações se mantenha nos próximos 6 meses, enquanto que 51% prevê um incremento no volume de transações.
- Os segmentos imobiliários: residencial (77%), hotelaria (83%) e imobiliária turística (83%), são aqueles em que os inquiridos estimam que haja um aumento de transações.
- Por outro lado, o comércio de rua (18%) e a indústria & logística (18%) são os segmentos onde, de acordo com os inquiridos, pode existir uma diminuição das transações.

2. Como percebe a evolução das taxas de rentabilidade de ativos imobiliários?

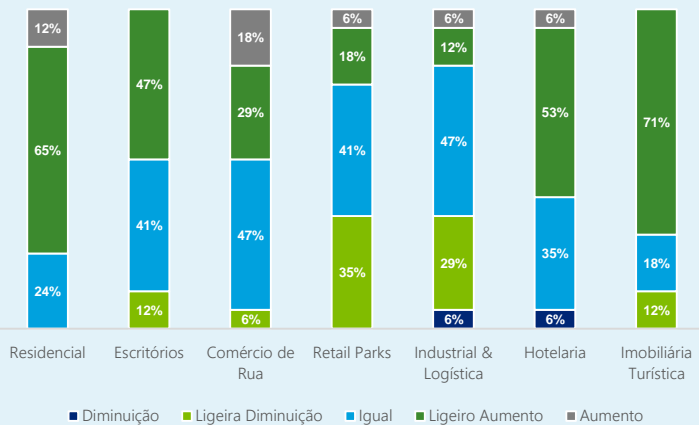


- Relativamente à evolução das taxas de retorno do investimento imobiliário para os próximos 6 meses, 62% dos inquiridos estima que estas se irão manter estáveis, enquanto que 29% dos inquiridos estima que possa existir um ligeiro incremento.
- A expectativa de incremento da rentabilidade dos investimentos é mais significativa no segmento de hotelaria (47%), residencial (41%) e de escritórios (41%).
- De acordo com os inquiridos, os segmentos de retail parks e indústria & logística são aqueles em que existe uma expectativa de decréscimo.



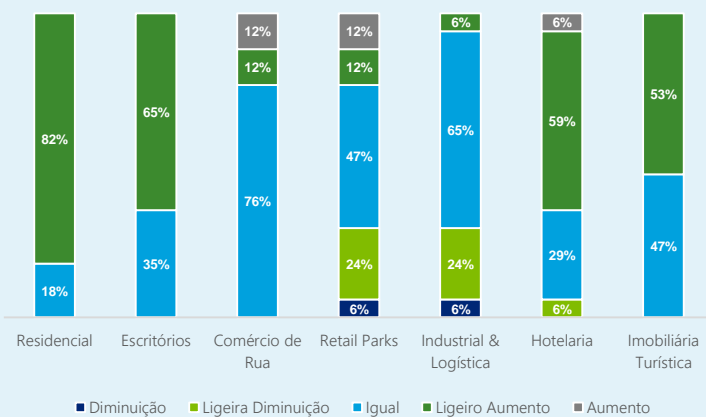


3. Como perspetiva a evolução do crédito bancário dirigido ao financiamento das operações imobiliárias?



- Em termos de perceção da disponibilidade dos bancos para financiar transações imobiliárias, 49% dos inquiridos considera que os bancos poderão estar mais disponíveis a financiar estas operações.
- De acordo com os inquiridos a disponibilidade dos bancos é maior para os segmentos residencial (77%), imobiliária turística (71%) e hotelaria (59%).
- Por outro lado, os inquiridos consideram que os bancos poderão estar menos disponíveis para financiar transações de retail parks e indústria & logística.

4. Como caracteriza a evolução dos preços de venda de cada um dos segmentos?



- Relativamente aos preços de venda dos ativos imobiliários, 45% dos inquiridos são da opinião que os preços se irão manter no próximo semestre, e 45% estima que poderá existir um incremento.
- De acordo com os inquiridos, o aumento de preços de venda será essencialmente nos segmentos residencial (82%), escritórios (65%) e hotelaria (65%).
- Os segmentos de retail parks e indústria & logística são aqueles em que inquiridos estão mais pessimistas relativamente à evolução dos preços de comercialização.





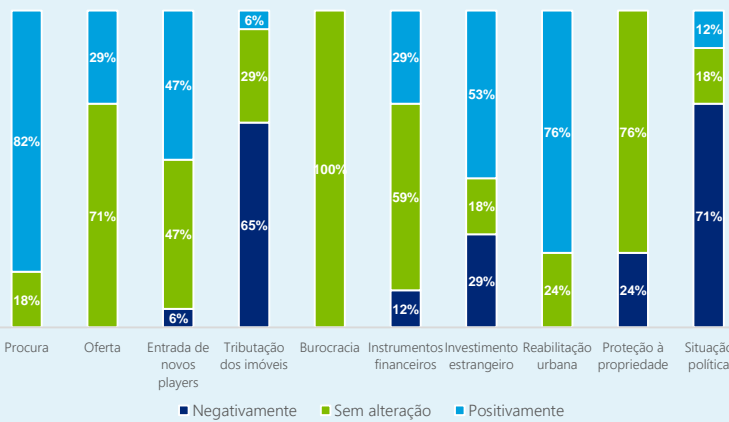
5. Como avalia o comportamento das seguintes variáveis de negócio?

De acordo com os inquiridos:

i. As variáveis que irão ter um impacte positivo no setor imobiliária no próximo semestre, são: procura (82%), reabilitação urbana (76%), Investimento estrangeiro (53%) e entrada de novos *players* (47%).

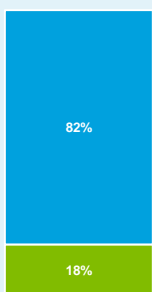
ii. Por outro lado as variáveis que terão um impacte negativo no setor imobiliário ao longo do próximo semestre são: situação política (71%) e a tributação de imóveis (65%).

iii. As variáveis burocracia (100%), proteção de propriedade (76%), oferta (71%) e instrumentos financeiros (56%) são variáveis cujo comportamento se irá manter e como tal não irão impactar o sector no próximo semestre.



6. O clima global no mercado imobiliário evoluiu...

Face aos 6 meses anteriores

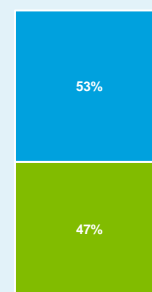


Clima global do mercado imobiliário

■ Negativamente ■ Sem alteração ■ Positivamente

- De acordo com 82% dos inquiridos o setor imobiliário regista atualmente uma melhor performance quando comparado com os 6 meses anteriores.
- 53% considera ainda que que no próximo semestre o setor vai evoluir positivamente.

Para os próximos 6 meses



Clima global do mercado imobiliário

■ Negativamente ■ Sem alteração ■ Positivamente





Jorge Sousa Marrão

Real Estate Partner
Financial Advisory Services
Lisboa

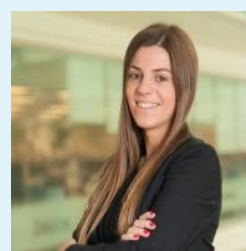
Tel. +(351) 210 422 503
Tlm. +(351) 963 902 674
Email: jmarrao@deloitte.pt



Miguel Paiva Couceiro

Real Estate Manager
Financial Advisory Services
Lisboa

Tel. +(351) 210 422 500
Tlm. +(351) 917 240 884
Email: micouceiro@deloitte.pt



Inês Cintra Costa

Real Estate Manager
Financial Advisory Services
Lisboa

Tel. +(351) 210 422 500
Tlm.+(351) 962 103 923
Email: incosta@deloitte.pt

"Deloitte" refere-se a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido (DTTL), ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro e respetivas entidades relacionadas. A DTTL e cada uma das firmas membro da sua rede são entidades legais separadas e independentes. A DTTL (também referida como "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Para aceder à descrição detalhada da estrutura legal da DTTL e suas firmas membro consulte www.deloitte.com/pt/about

A Deloitte presta serviços de auditoria, consultoria fiscal, consultoria de negócios e de gestão, *financial advisory*, gestão de risco e serviços relacionados a clientes nos mais diversos setores de atividade. Com uma rede globalmente ligada de firmas membro em mais de 150 países e territórios, a Deloitte combina competências de elevado nível com oferta de serviços qualificados conferindo aos clientes o conhecimento que lhes permite abordar os desafios mais complexos dos seus negócios. Os mais de 225.000 profissionais da Deloitte assumem o compromisso de criar um impacto relevante na sociedade.

Esta comunicação apenas contém informação de carácter geral, pelo que não constitui aconselhamento ou prestação de serviços profissionais pela Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pelas suas firmas membro ou pelas suas entidades relacionadas (a "Rede Deloitte"). Antes de qualquer ato ou decisão que o possa afetar, deve aconselhar-se com um profissional qualificado. Nenhuma entidade da Rede Deloitte é responsável por quaisquer danos ou perdas sofridos pelos resultados que advenham da tomada de decisões baseada nesta comunicação.