

**Deloitte.**



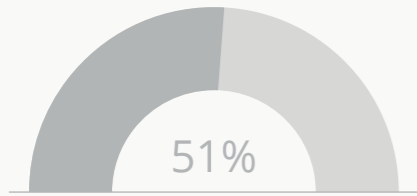
**Market Sentiment**

2ª Edição

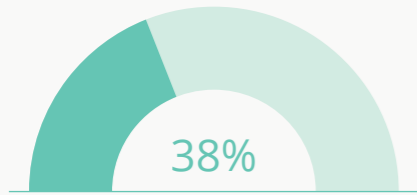
1. Como percebe a evolução do **volume de transações de ativos imobiliários**, para os próximos 6 meses?

Variação da evolução global do volume de transações

Resultados Market Sentiment 1º trimestre



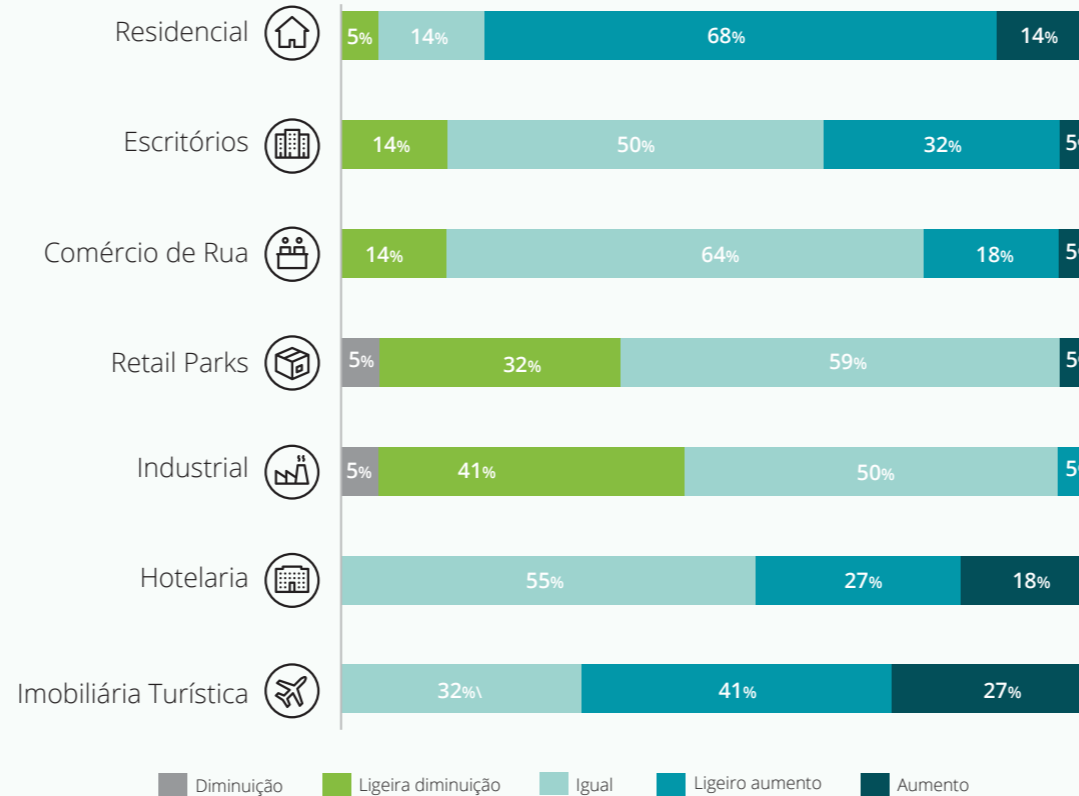
Resultados Market Sentiment 2º trimestre



De acordo com 38% dos inquiridos, neste trimestre, é expectável que o volume transações aumente no próximo semestre.

Paralelamente 46% dos inquiridos estimam que o volume de transações se mantenha no próximo semestre.

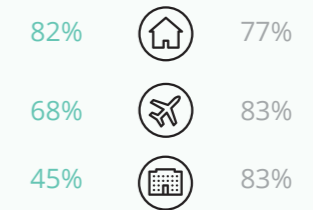
Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 2º trimestre



À semelhança do trimestre anterior os segmentos onde se prevê um maior incremento do número de transações são o segmento residencial (82%), o de imobiliária turística (68%) e o de hotelaria (45%). Por outro lado, o segmento de retail parks (37%) e o segmento industrial (46%), são os segmentos, onde de acordo com os inquiridos, pode existir uma diminuição do número de transações.

**Aumento** do volume de transações

2º trimestre 1º trimestre



**Diminuição** do volume de transações

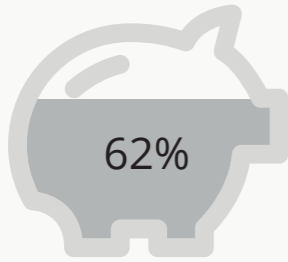
2º trimestre 1º trimestre



## 2. Como percebe a evolução das **taxas de rentabilidade de ativos imobiliários**, para os próximos 6 meses?

### Variação da evolução global das taxas de rentabilidade

#### Resultados Market Sentiment 1º trimestre



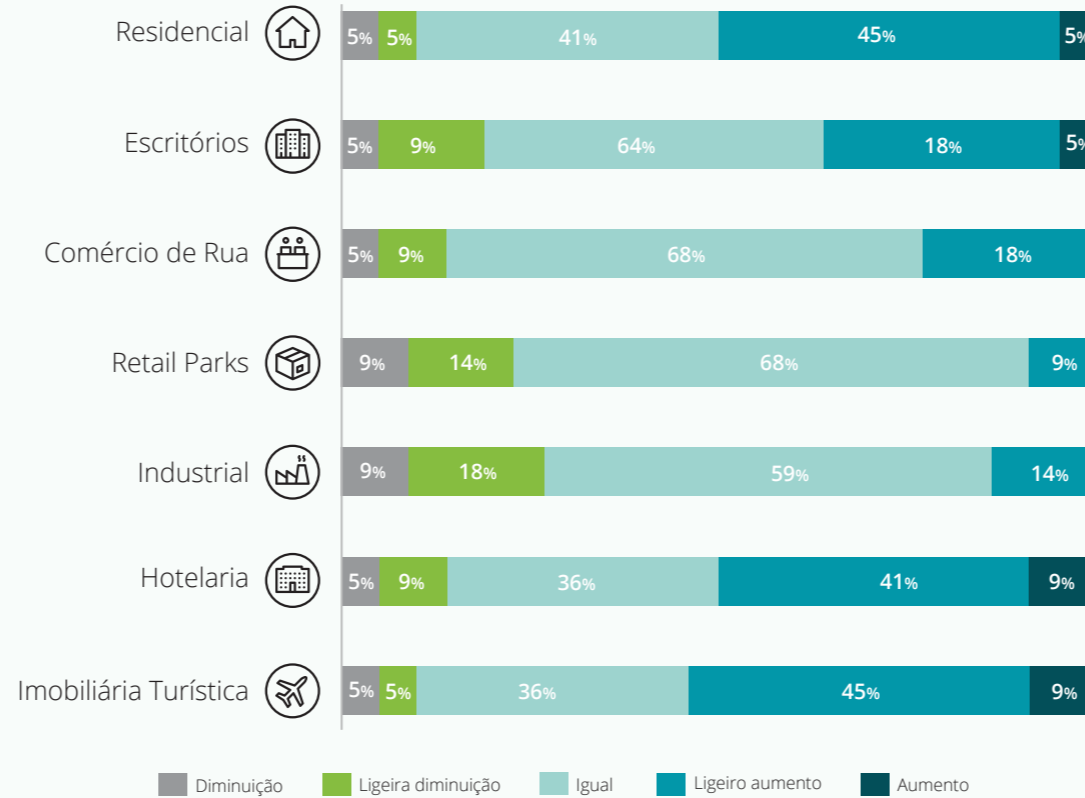
#### Resultados Market Sentiment 2º trimestre



Relativamente à evolução das taxas de retorno do investimento imobiliário para o próximo semestre, 53% dos inquiridos, neste trimestre, consideram que as taxas se irão manter.

Adicionalmente 31% dos inquiridos, neste trimestre, estimam que possa existir um aumento das taxas de retorno.

### Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 2º trimestre



Os segmentos imobiliária turística (54%), de imobiliária residencial (50%) e hotelaria (50%) são aqueles onde se prevê um maior aumento nas taxas de rentabilidade dos investimentos imobiliários. Por outro lado, a maior expectativa de decréscimo das taxas de rentabilidade, de acordo com os inquiridos, é para os segmentos de retail parks (23%) e indústria (27%).

### Aumento das taxas de rentabilidade

2º trimestre 1º trimestre

54% 29%

50% 47%

50% 41%

### Diminuição das taxas de rentabilidade

2º trimestre 1º trimestre

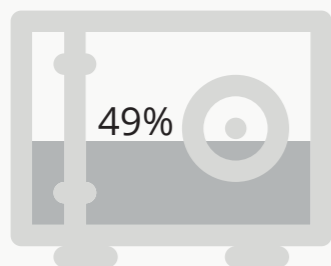
27% 24%

23% 18%

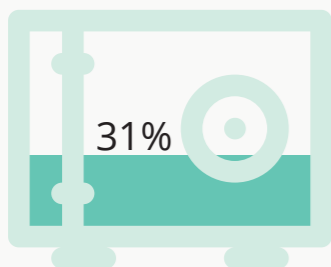
### 3. Como perspectiva a evolução de **crédito bancário dirigido ao financiamento das operações imobiliárias**, para os próximos 6 meses?

#### Variação da evolução global do crédito bancário

##### Resultados Market Sentiment 1º trimestre



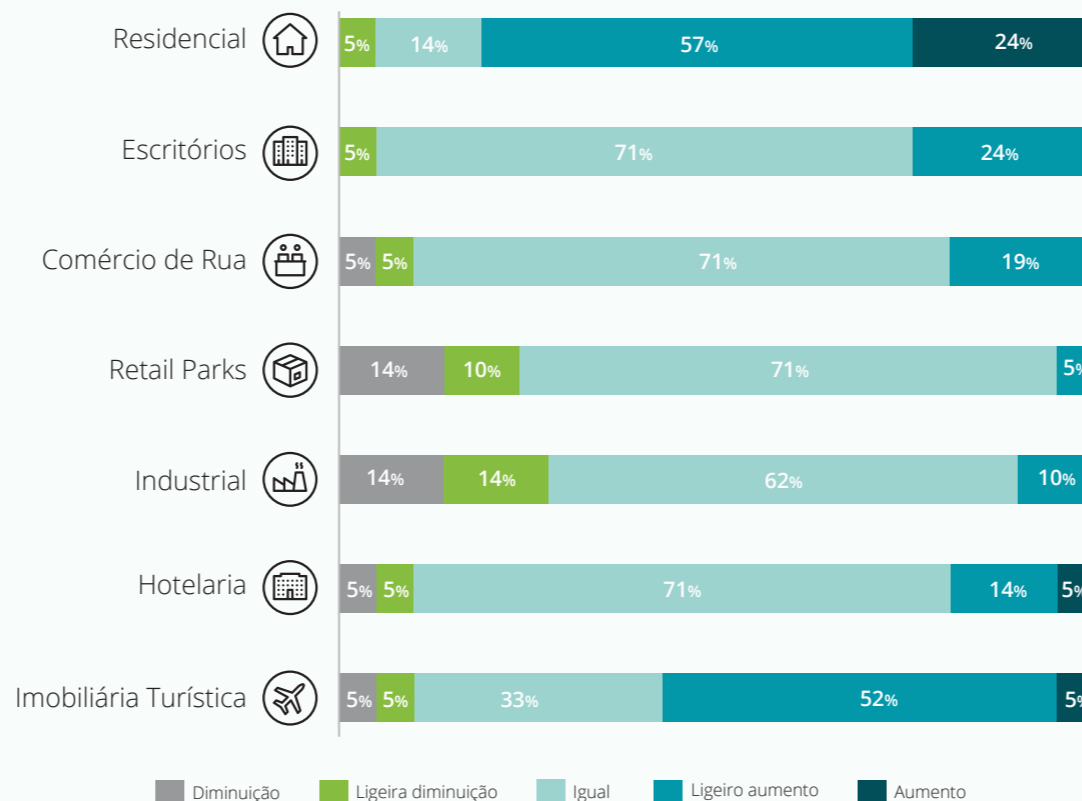
##### Resultados Market Sentiment 2º trimestre



31% dos inquiridos, neste trimestre, consideram que a banca estará mais disponível para financiar operações imobiliárias durante o próximo semestre.

Paralelamente, 56% dos inquiridos consideram que a disponibilidade da banca para financiar operações imobiliárias se irá manter.

#### Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 2º trimestre



#### **Aumento** do crédito bancário

2º trimestre 1º trimestre

81% 77%

57% 71%

#### **Diminuição** do crédito bancário

2º trimestre 1º trimestre

28% 18%

24% 35%

De acordo com os inquiridos a disponibilidade das entidades financeiras para financiar transações poderá ser maior para os segmentos de imobiliária residencial (81%) e imobiliária turística (57%). Por outro lado, os inquiridos consideram que os bancos poderão ter menos disponibilidade para financiar transações de retail parks (24%) e indústria (28%).

#### 4. Como caracteriza a evolução dos **preços de venda** de cada um dos segmentos, para os próximos 6 meses?

##### Variação da evolução global dos preços de venda

##### Resultados Market Sentiment 1º trimestre



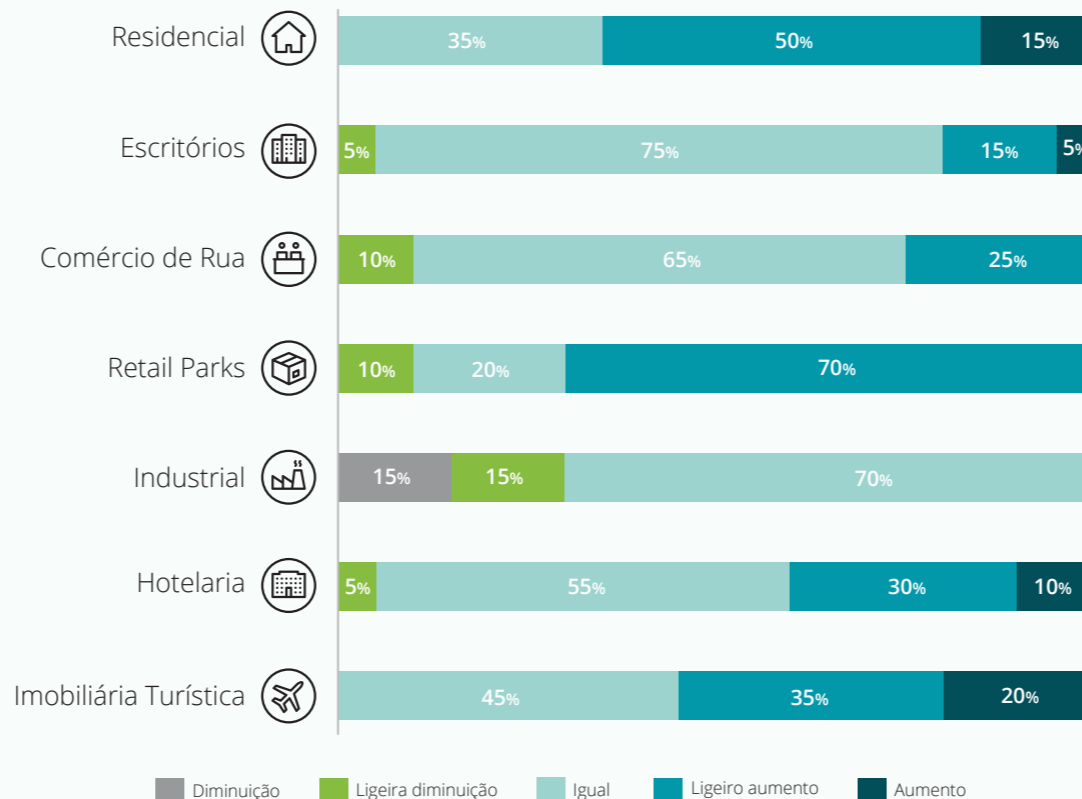
##### Resultados Market Sentiment 2º trimestre



Globalmente, 52% dos inquiridos, neste trimestre, estimam que os preços de venda do imobiliário se irão manter para o próximo semestre.

Adicionalmente 39% dos inquiridos estimam que possa existir um aumento dos preços de comercialização.

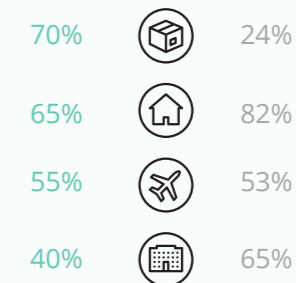
##### Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 2º trimestre



De acordo com os inquiridos, o aumento de preços de venda irá ser mais significativo nos retail parks (70%), imobiliária residencial (65%), imobiliária turística (55%) e hotelaria (40%). Por outro lado, os inquiridos consideram que no próximo semestre poderá existir uma diminuição dos preços de venda dos ativos industriais (30%).

##### **Aumento** dos preços de venda

2º trimestre 1º trimestre



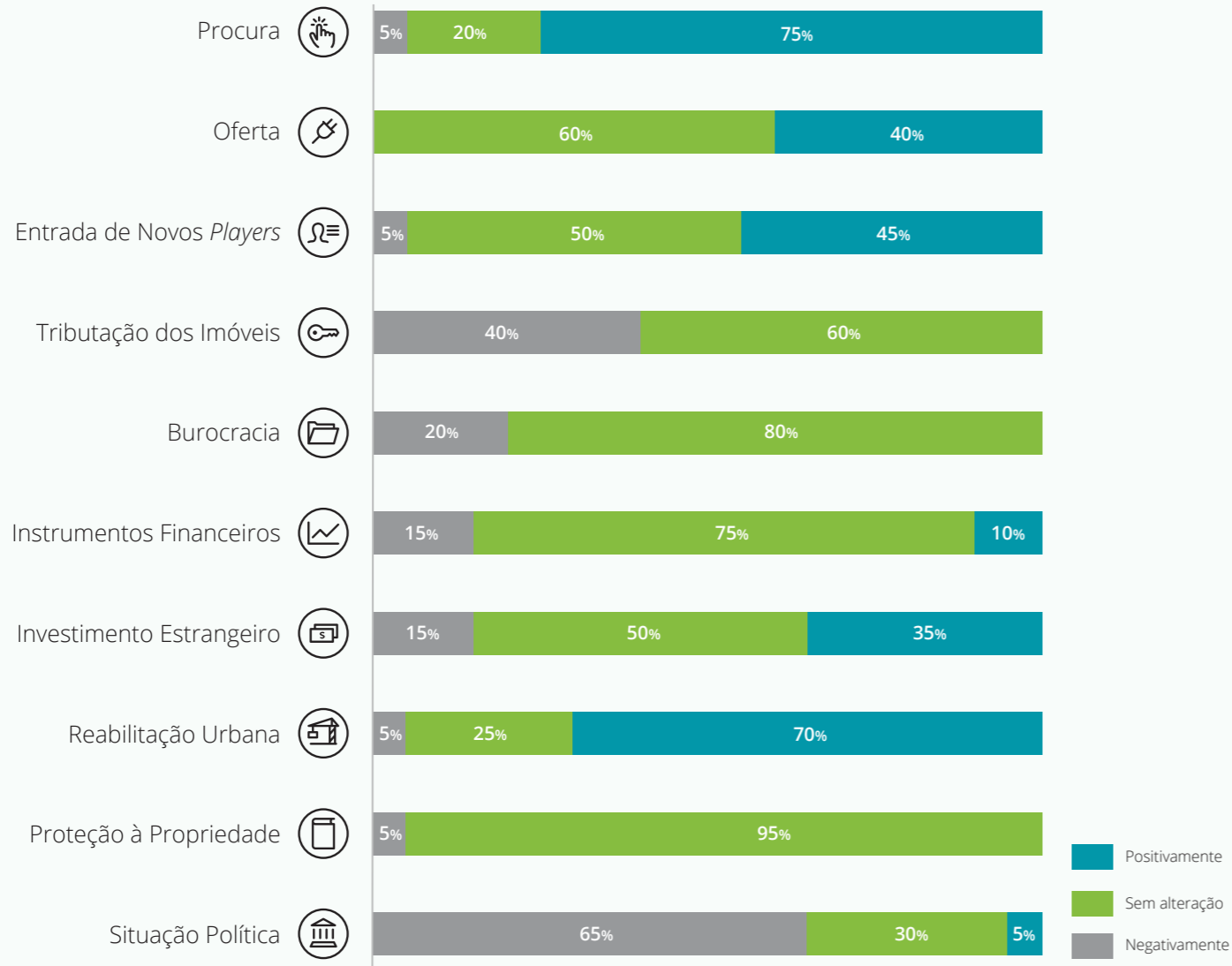
##### **Diminuição** dos preços de venda

2º trimestre 1º trimestre



## 5. Como avalia o comportamento das seguintes variáveis de negócio, para os próximos 6 meses?

### Resultados Market Sentiment - 2º trimestre



De acordo com os inquiridos:

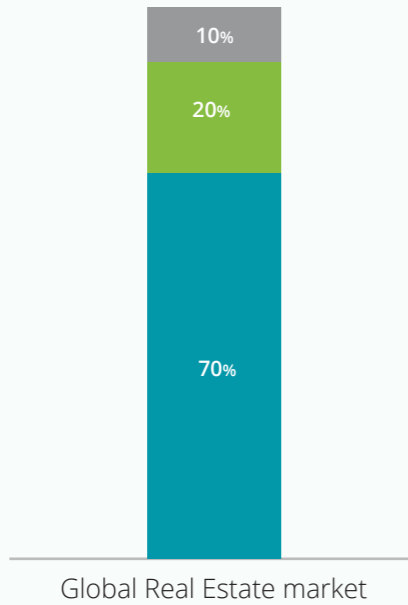
- As variáveis que irão ter um impacto positivo na evolução do setor imobiliário no próximo semestre, são: a procura (75%) e a reabilitação urbana (70%);
- Por outro lado, a situação política (65%) é a variável que poderá ter um impacto negativo na evolução do setor;
- As variáveis proteção à propriedade (95%), burocracia (80%), instrumentos financeiros (75%), tributação dos imóveis (60%), oferta (60%), entrada de novos players (50%) e o investimento estrangeiro (50%) são as variáveis cujo comportamento se irá manter e como tal não irão ter impacto no setor no próximo semestre.



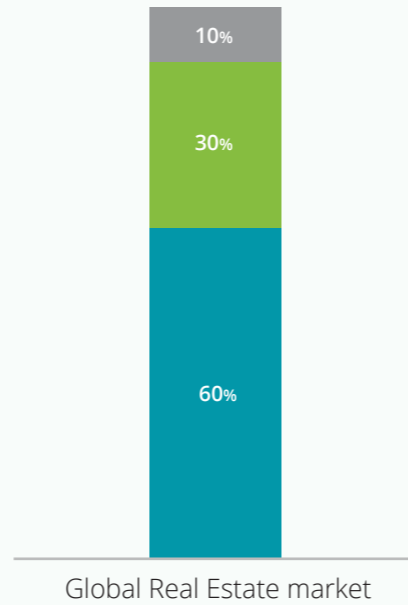
## 6. O clima global no mercado imobiliário evoluiu...

### Resultados Market Sentiment - 2º trimestre

#### Face aos 6 meses anteriores



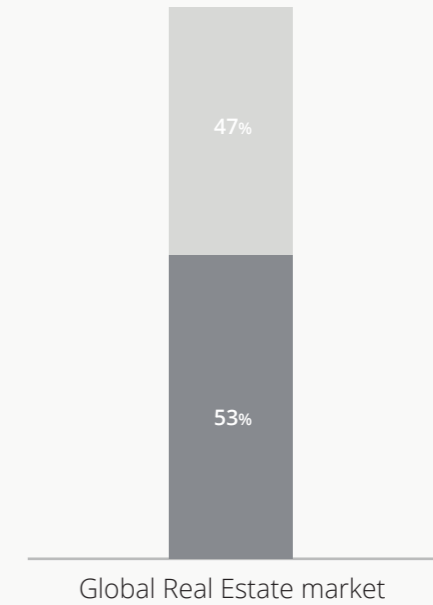
#### Para os próximos 6 meses



Positivamente Sem alteração Negativamente

### Resultados Market Sentiment - 1º trimestre

#### Para os próximos 6 meses



Positivamente Sem alteração Negativamente

Globalmente a expectativa dos inquiridos, neste segundo trimestre, relativamente a evolução do mercado imobiliário é positiva, na medida em que 70% consideram que atualmente o mercado imobiliário está melhor quando comparado com os 6 meses anteriores e 60% consideram que o mercado irá evoluir positivamente no próximo semestre. Em março, 53% dos inquiridos consideravam que o mercado iria registar um crescimento.

# Contactos



## **Jorge Sousa Marrão**

Real Estate Partner  
Financial Advisory Services  
Lisboa

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



## **Miguel Paiva Couceiro**

Real Estate Manager  
Financial Advisory Services  
Lisboa

Tel. +(351) 210 422 500  
Tlm. +(351) 917 240 884  
Email: micouceiro@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](http://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.