

Deloitte.



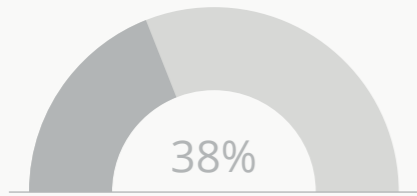
Market Sentiment

3ª Edição

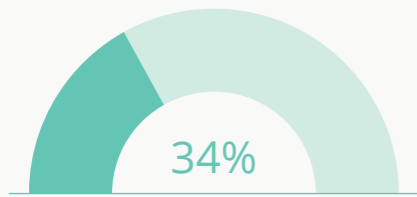
1. Como percebe a evolução do **volume de transações de ativos imobiliários**, para os próximos 3 meses?

Variação da evolução global do volume de transações

Resultados Market Sentiment 2º trimestre



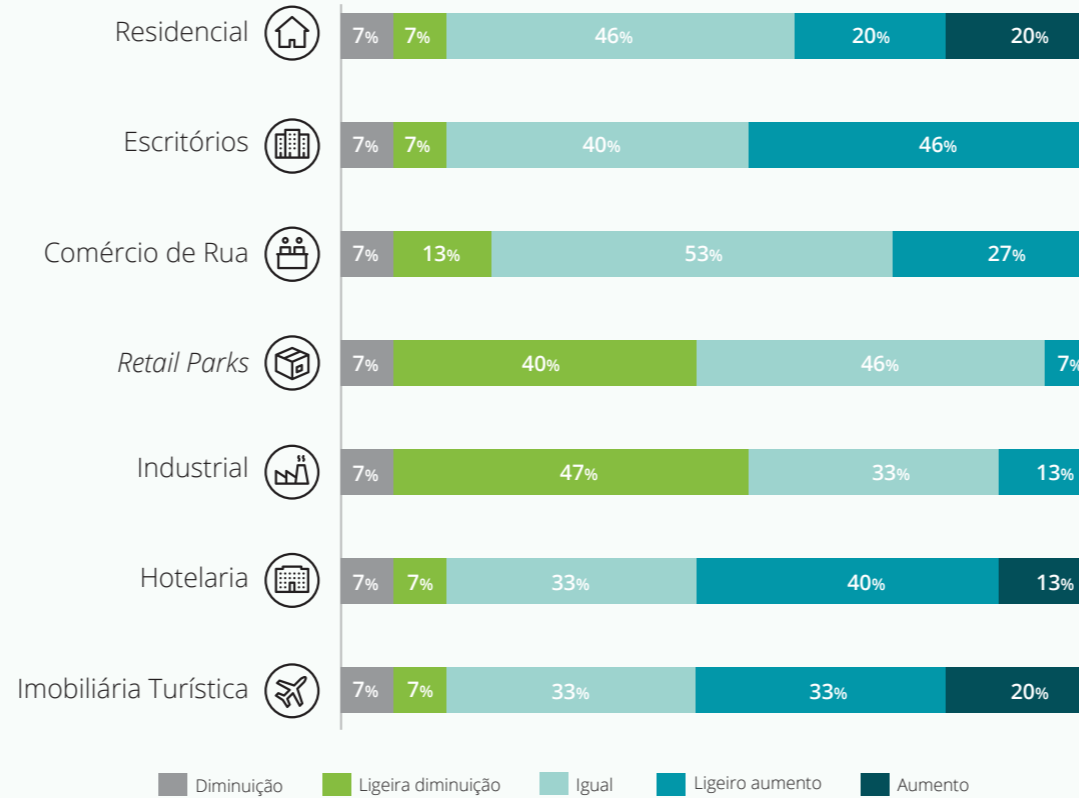
Resultados Market Sentiment 3º trimestre



De acordo com 34% dos inquiridos, é expectável que o volume transações aumente, no próximo trimestre.

Paralelamente, 41% dos inquiridos estimam que o volume de transações se mantenha, no próximo trimestre.

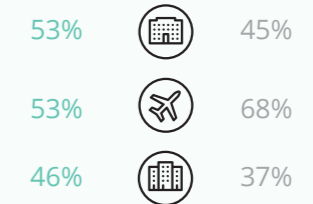
Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 3º trimestre



À semelhança do trimestre anterior, os segmentos onde se prevê um maior incremento do número de transações são: hotelaria (53%), imobiliária turística (53%) e escritórios (46%). Por outro lado, o segmento de industrial (54%) e *retail parks* (47%), são os segmentos onde, de acordo com os inquiridos, pode existir uma diminuição do número de transações.

Aumento do volume de transações

3º trimestre 2º trimestre



Diminuição do volume de transações

3º trimestre 2º trimestre



2. Como percebe a evolução das **taxas de rentabilidade de ativos imobiliários**, para os próximos 3 meses?

Variação da evolução global das taxas de rentabilidade

Resultados Market Sentiment 2º trimestre



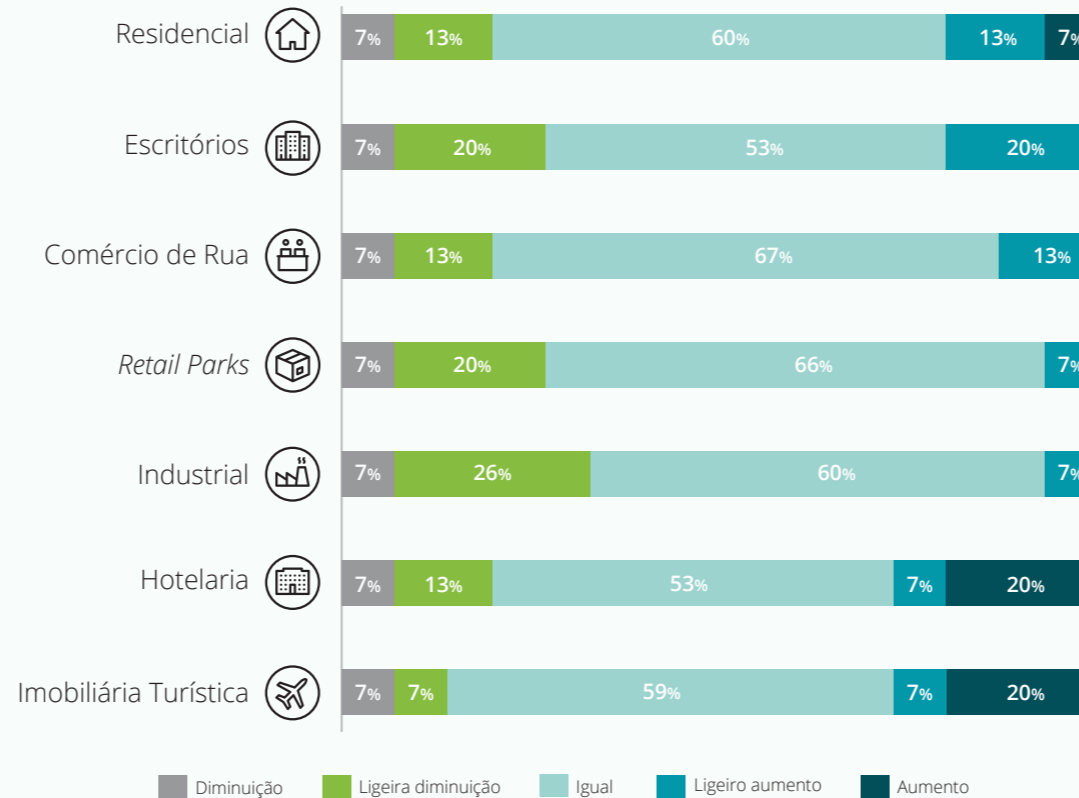
Resultados Market Sentiment 3º trimestre



Relativamente à evolução das taxas de retorno do investimento imobiliário, para o próximo trimestre, 60% dos inquiridos, consideram que as taxas se irão manter.

Adicionalmente, 17% dos inquiridos, neste trimestre, estimam que possa existir um aumento das taxas de retorno.

Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 3º trimestre



Os segmentos de hotelaria (27%) e imobiliária turística (27%) 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 industrial (33%), *retail parks* (27%) e escritórios (27%).

Aumento das taxas de rentabilidade

3º trimestre 2º trimestre

27% 54%

27% 50%

Diminuição das taxas de rentabilidade

3º trimestre 2º trimestre

33% 27%

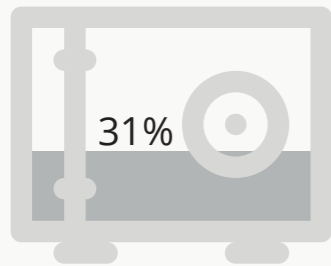
27% 23%

27% 23%

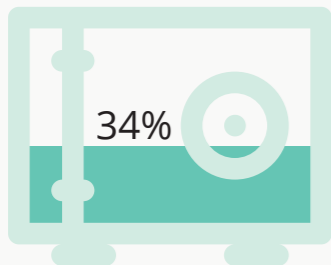
3. Como perspetiva a evolução de **crédito bancário dirigido ao financiamento das operações imobiliárias**, para os próximos 3 meses?

Variação da evolução global do crédito bancário

Resultados Market Sentiment 2º trimestre



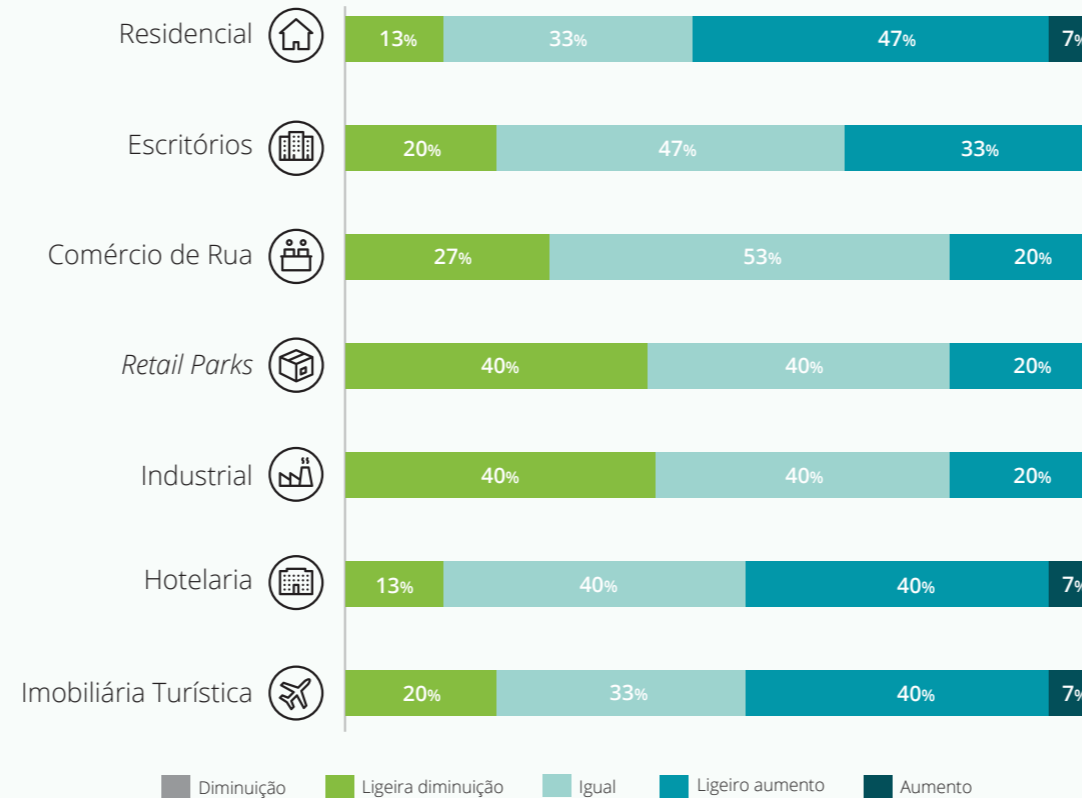
Resultados Market Sentiment 3º trimestre



34% dos inquiridos consideram que a banca estará mais disponível para financiar operações imobiliárias, durante o próximo trimestre.

Paralelamente, 41% dos inquiridos consideram que a disponibilidade da banca para financiar operações imobiliárias se irá manter.

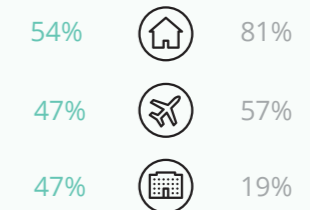
Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 3º trimestre



De acordo com os inquiridos, a disponibilidade das entidades financeiras para financiar transações poderá ser maior para os segmento residencial (54%), imobiliária turística (47%) e horelaria (47%). Por outro lado, os inquiridos consideram que os bancos poderão ter menos disponibilidade para financiar transações no segmento indústrial (40%) e *retails parks* (40%).

Aumento do crédito bancário

3º trimestre 2º trimestre



Diminuição do crédito bancário

3º trimestre 2º trimestre



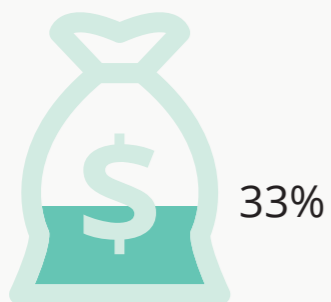
4. Como caracteriza a evolução dos **preços de venda** de cada um dos segmentos, para os próximos 3 meses?

Variação da evolução global dos preços de venda

Resultados Market Sentiment
2º trimestre



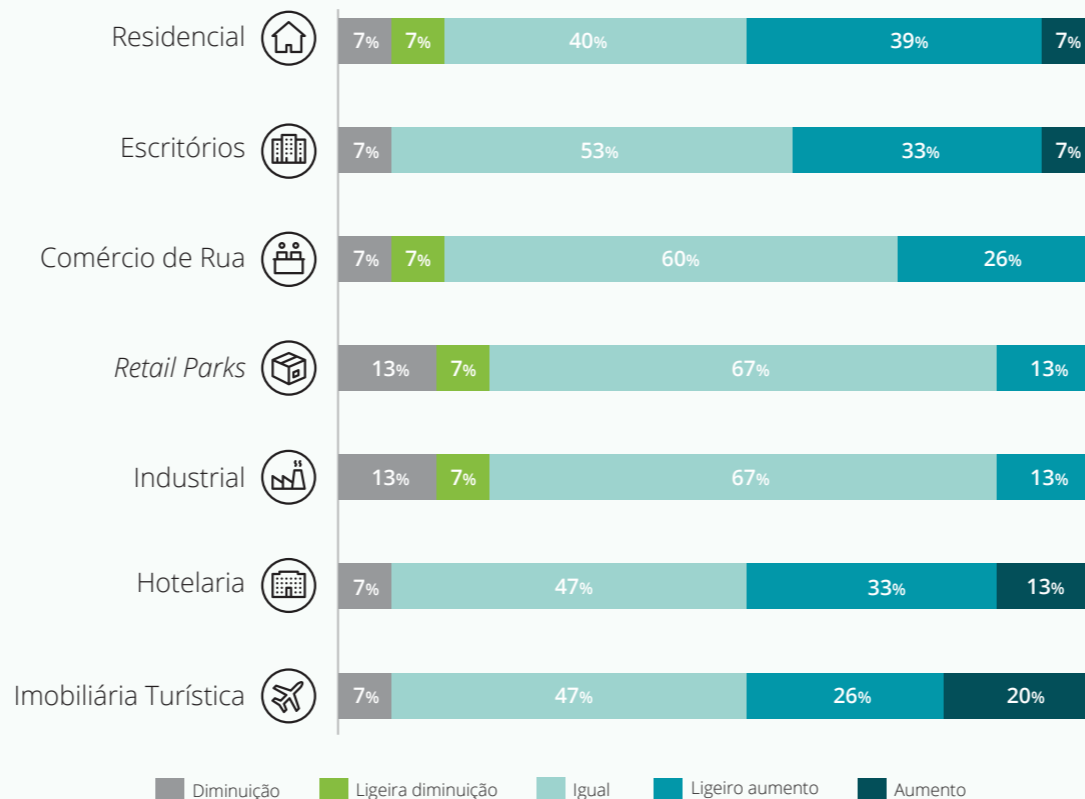
Resultados Market Sentiment
3º trimestre



Globalmente, 33% dos inquiridos estimam que possa existir um aumento dos preços de comercialização.

Adicionalmente, 54% dos inquiridos, estimam que os preços de venda do imobiliário se irão manter, para o próximo trimestre.

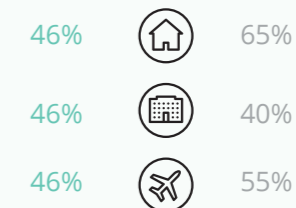
Análise dos principais segmentos - Resultados Market Sentiment 3º trimestre



De acordo com os inquiridos, o aumento dos preços de venda irá ser mais significativo nos segmentos residencial (46%), hotelaria (46%) e imobiliária turística (46%). Por outro lado, os inquiridos consideram que no próximo semestre poderá existir uma diminuição dos preços de venda dos ativos industriais (20%) e *retail parks* (20%).

Aumento dos preços de venda

3º trimestre 2º trimestre



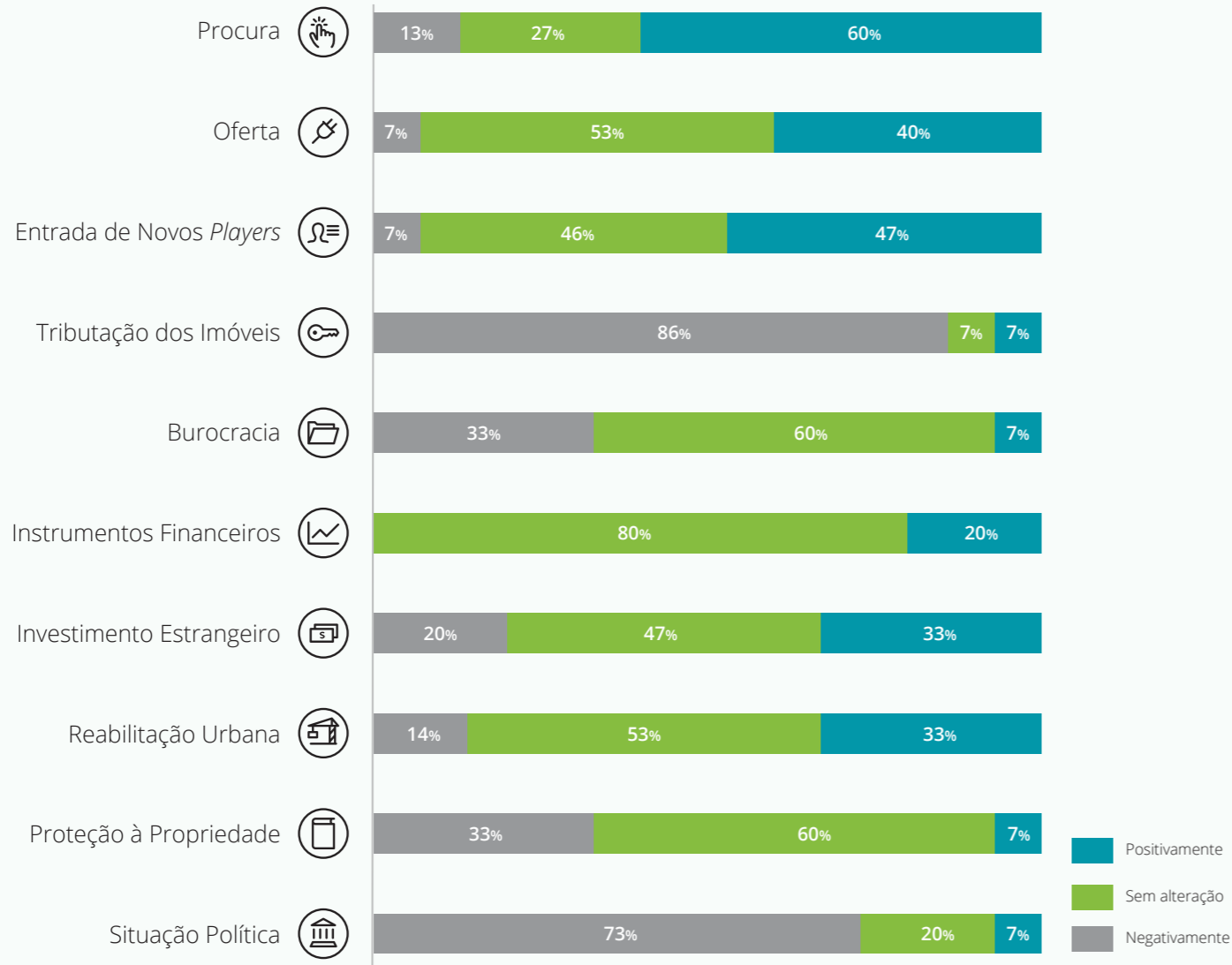
Diminuição dos preços de venda

3º trimestre 2º trimestre



5. Como avalia o comportamento das seguintes variáveis de negócio, para os próximos 3 meses?

Resultados Market Sentiment - 3º trimestre



De acordo com os inquiridos:

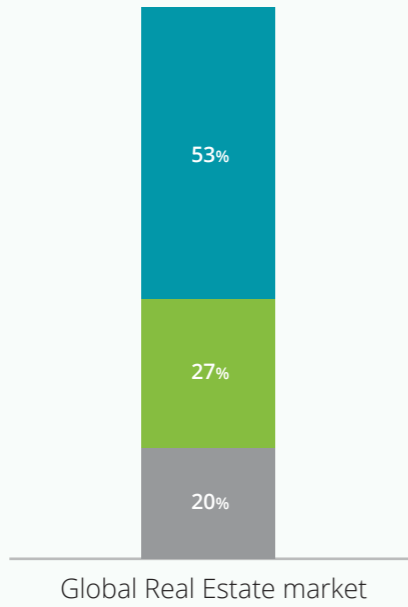
- As variáveis que irão ter um impacto positivo na evolução do setor imobiliário, no próximo trimestre, são: a procura (60%), seguida da entrada de novos *players* (47%);
- Por outro lado, a tributação dos imóveis (86%) e a situação política (73%) são as variáveis que poderão ter um impacto negativo na evolução do setor;
- As variáveis instrumentos financeiros (80%), burocracia (60%), proteção à propriedade (60%), oferta (53%) e reabilitação urbana (53%) são as variáveis cujo comportamento se irá manter e, como tal, não irão impactar o setor, no próximo trimestre.



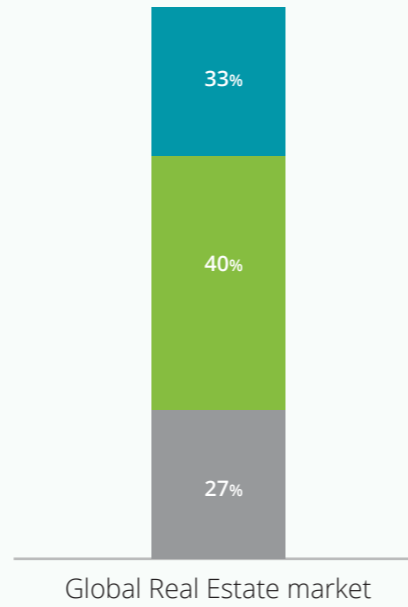
6. O clima global no mercado imobiliário evolui...

Resultados Market Sentiment - 3º trimestre

Face aos 3 meses anteriores



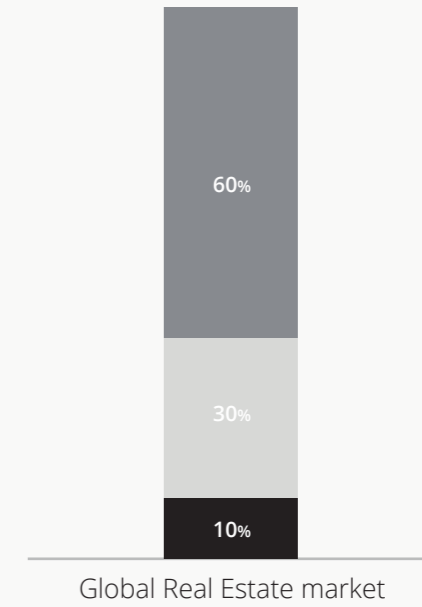
Para os próximos 3 meses



Positivamente Sem alteração Negativamente

Resultados Market Sentiment - 2º trimestre

Para os próximos 3 meses



Positivamente Sem alteração Negativamente

Globalmente, 53% dos inquiridos consideram que o setor imobiliário registou uma evolução positiva, nos últimos 3 meses. 33% dos inquiridos considera ainda que, no próximo trimestre, o setor vai evoluir positivamente.

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

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.