



Real Estate & Finance

Inquérito Mediação Imobiliária

Covid-19: como está a reagir o mercado da
Mediação Imobiliária? Acompanhamento da actividade



Ficha Técnica



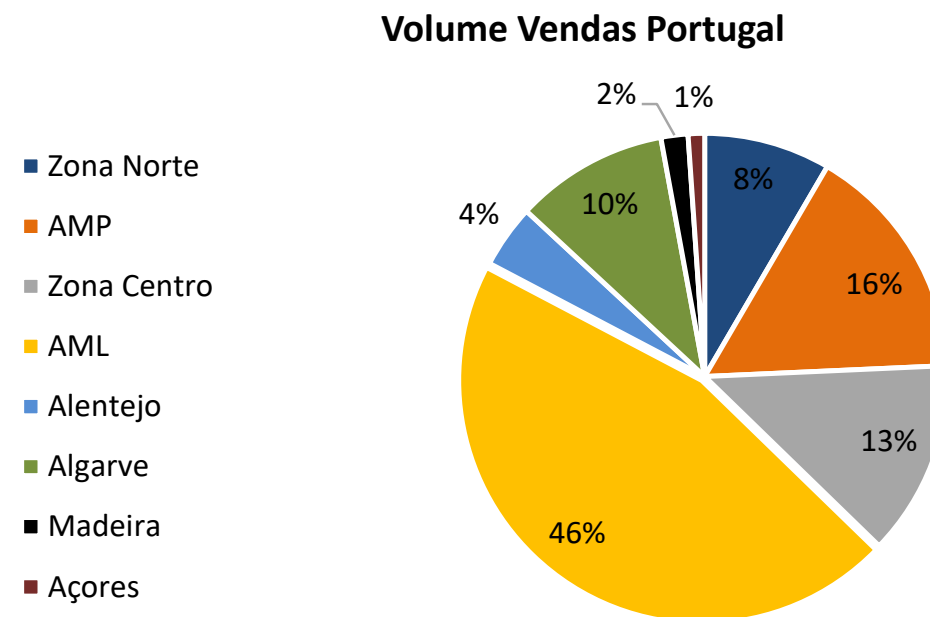
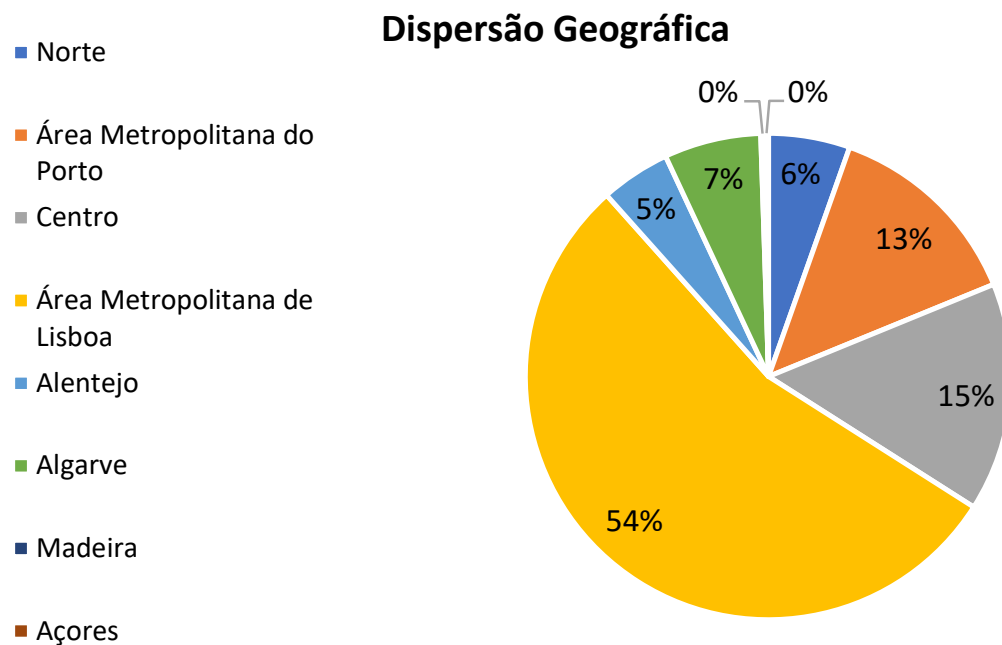
Dados do inquérito

- Inquérito online realizado a profissionais da mediação imobiliária, nos meses de Janeiro, Fevereiro e Março de 2021, com o objectivo de fazer um follow-up aos inquéritos anteriormente realizados;
- Obtidas 388 respostas válidas num total de 1.266 acessos;
- Inquérito centrou-se fundamentalmente na actividade da mediação imobiliária durante os meses de Janeiro, Fevereiro e Março de 2021;
- Out of the Box – Real Estate & Finance não pode ser responsabilizada pela falta de veracidade nas respostas, sendo esta da estrita responsabilidade de cada profissional inquirido.



Dados do inquérito

- 🔄 Forte concentração geográfica das respostas
- 🔄 Falta de elementos para análise de Açores e Madeira



Fonte: INE

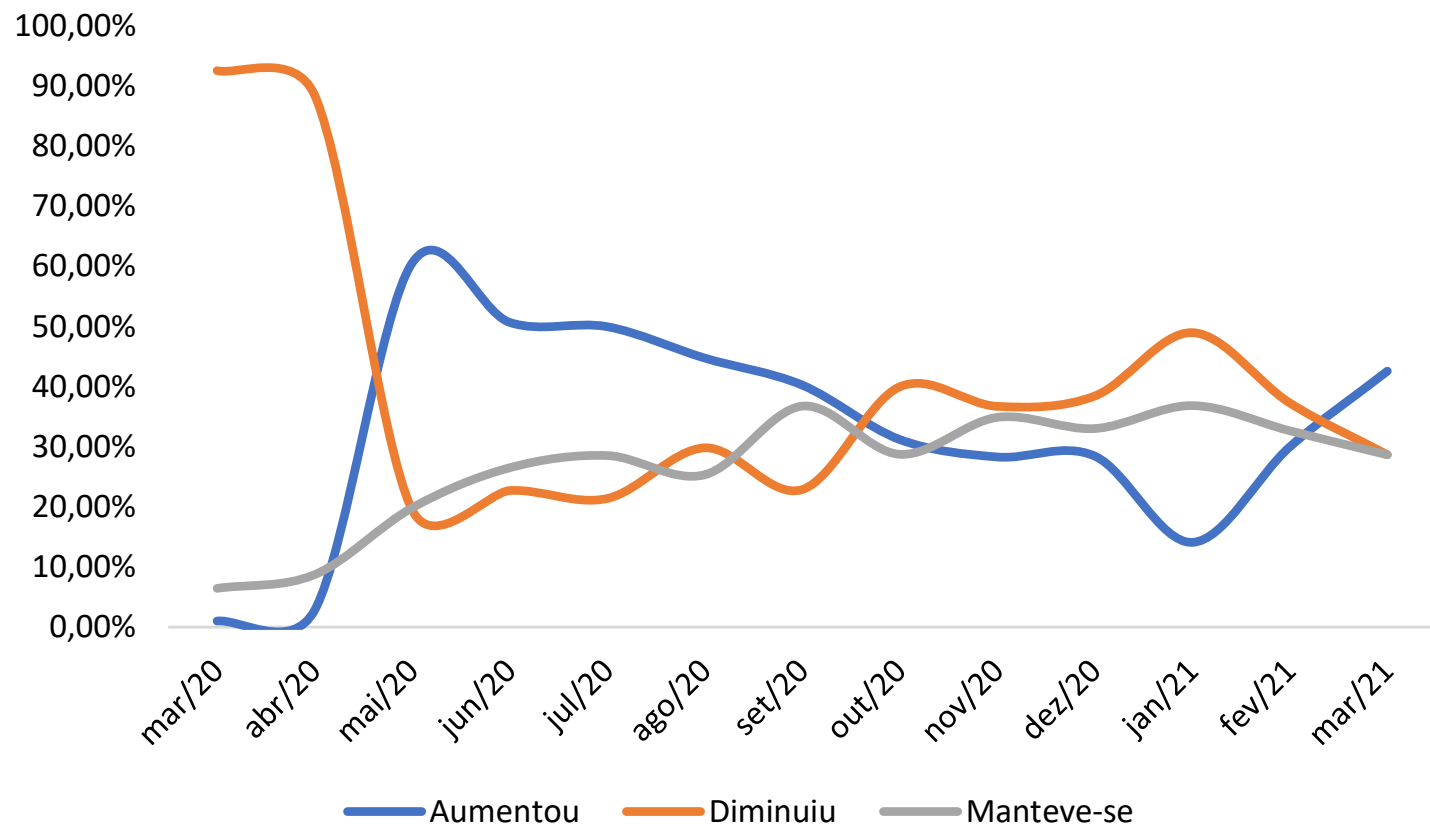




Resultados

Resultados do Inquérito

O número de potenciais compradores,

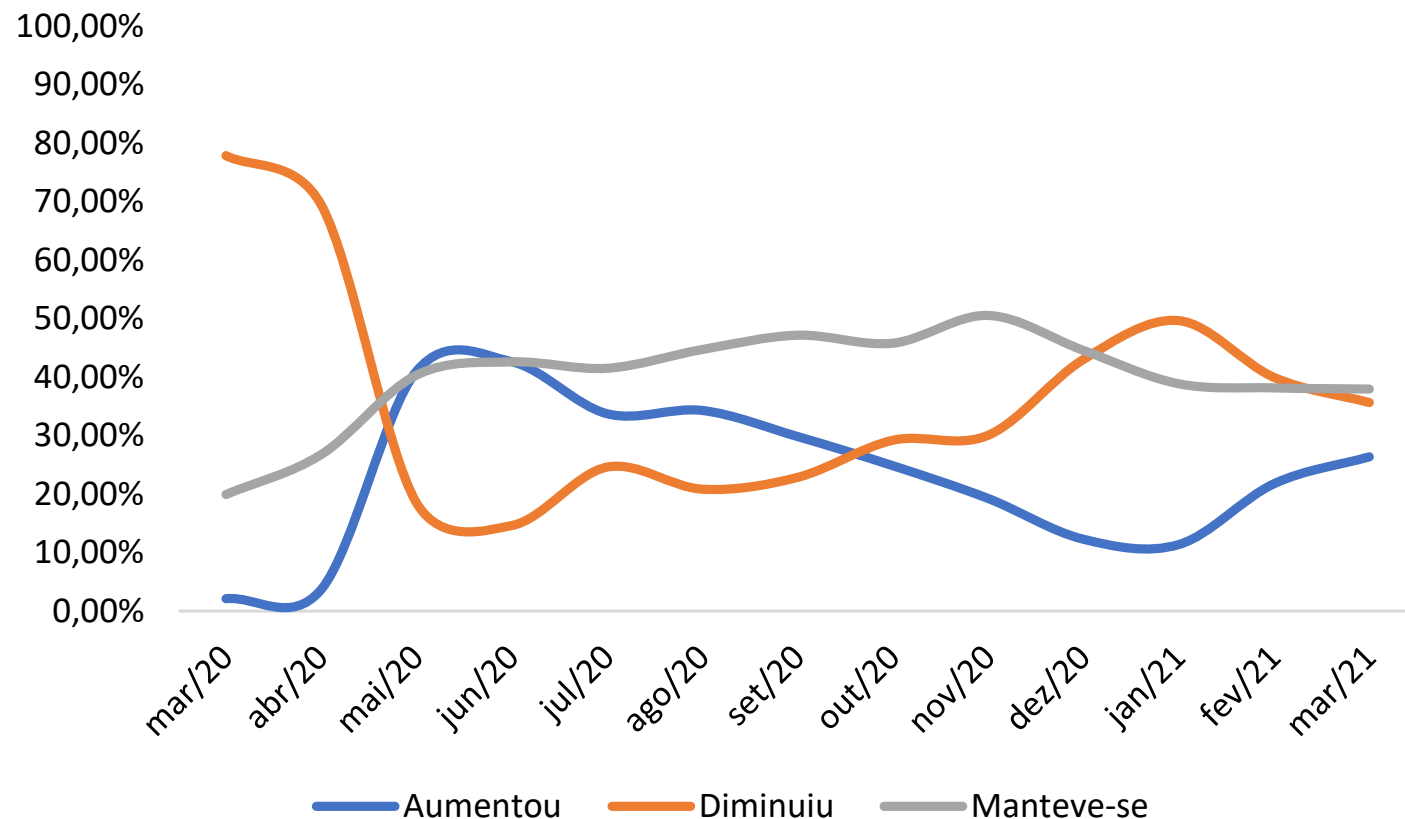


- Quebra substancial de compradores em Janeiro
- Recuperação nos meses seguintes
- Oscilação natural face a sazonalidade do mercado



Resultados do Inquérito

O número de clientes interessados em vender as suas casas,

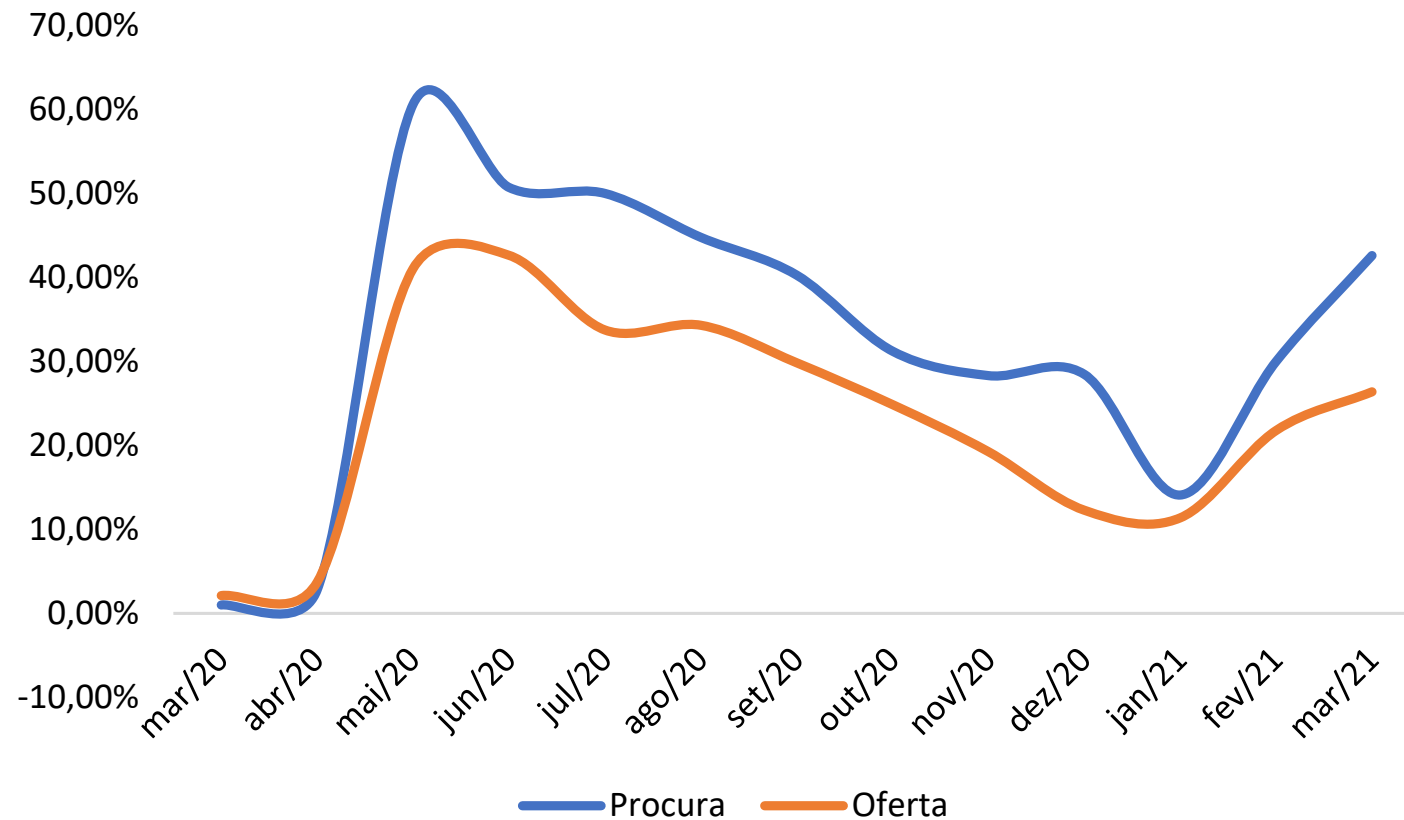


- Aumento da oferta em Fevereiro e Março
- Mercado tinha já atingido valores muito baixos de oferta



Resultados do Inquérito

Procura vs. Oferta



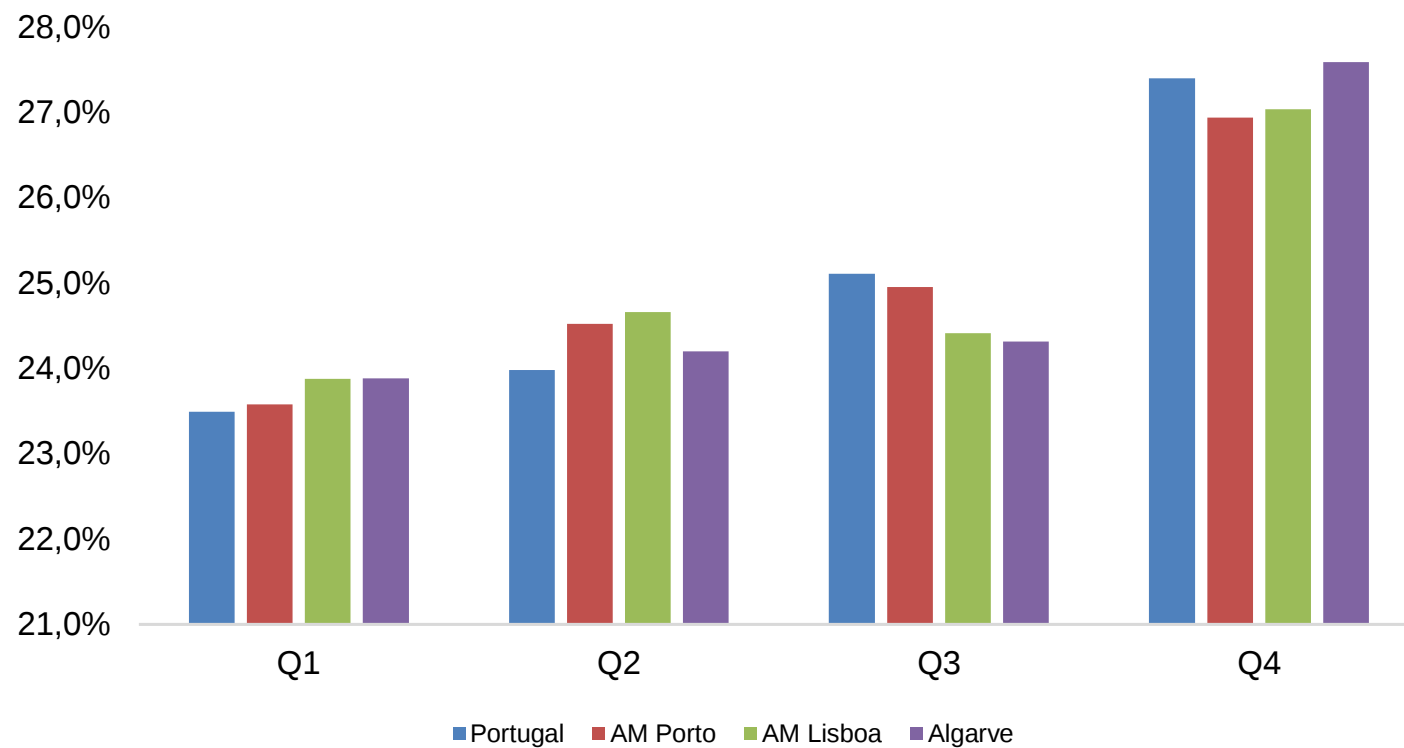
- 1º trimestre de 2021 parece marcar uma inversão de tendência no mercado
- Mais procura mas sobretudo mais oferta



Resultados do Inquérito

Procura vs. Oferta

Sazonalidade venda de casas (2009-2020)



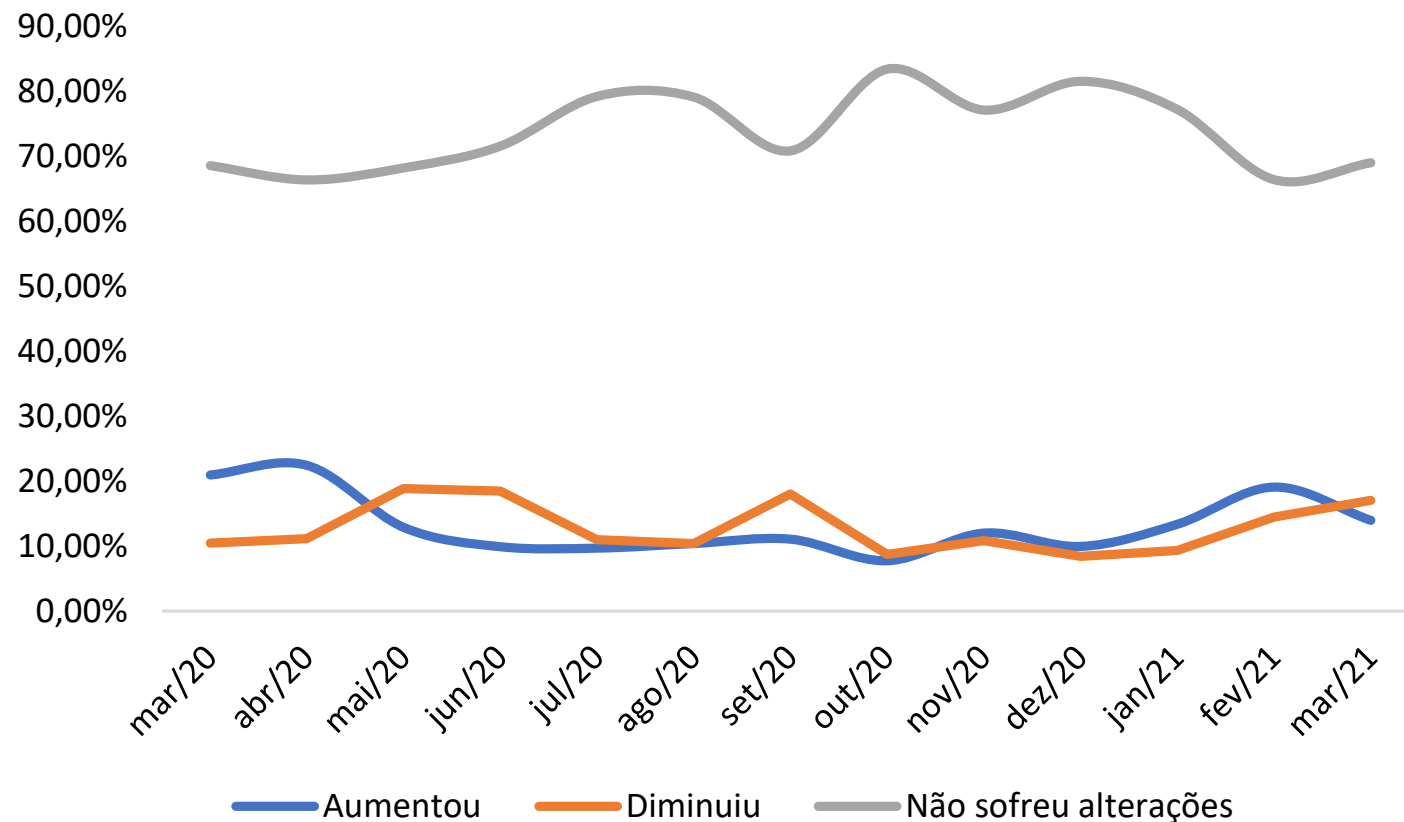
Fonte: INE
Tratamento: Out of the Box

- Início de cada ano marca sempre uma quebra nas vendas em Portugal
- Último trimestre é sempre mais positivo



Resultados do Inquérito

O número de clientes que desistiu de vender a sua casa,

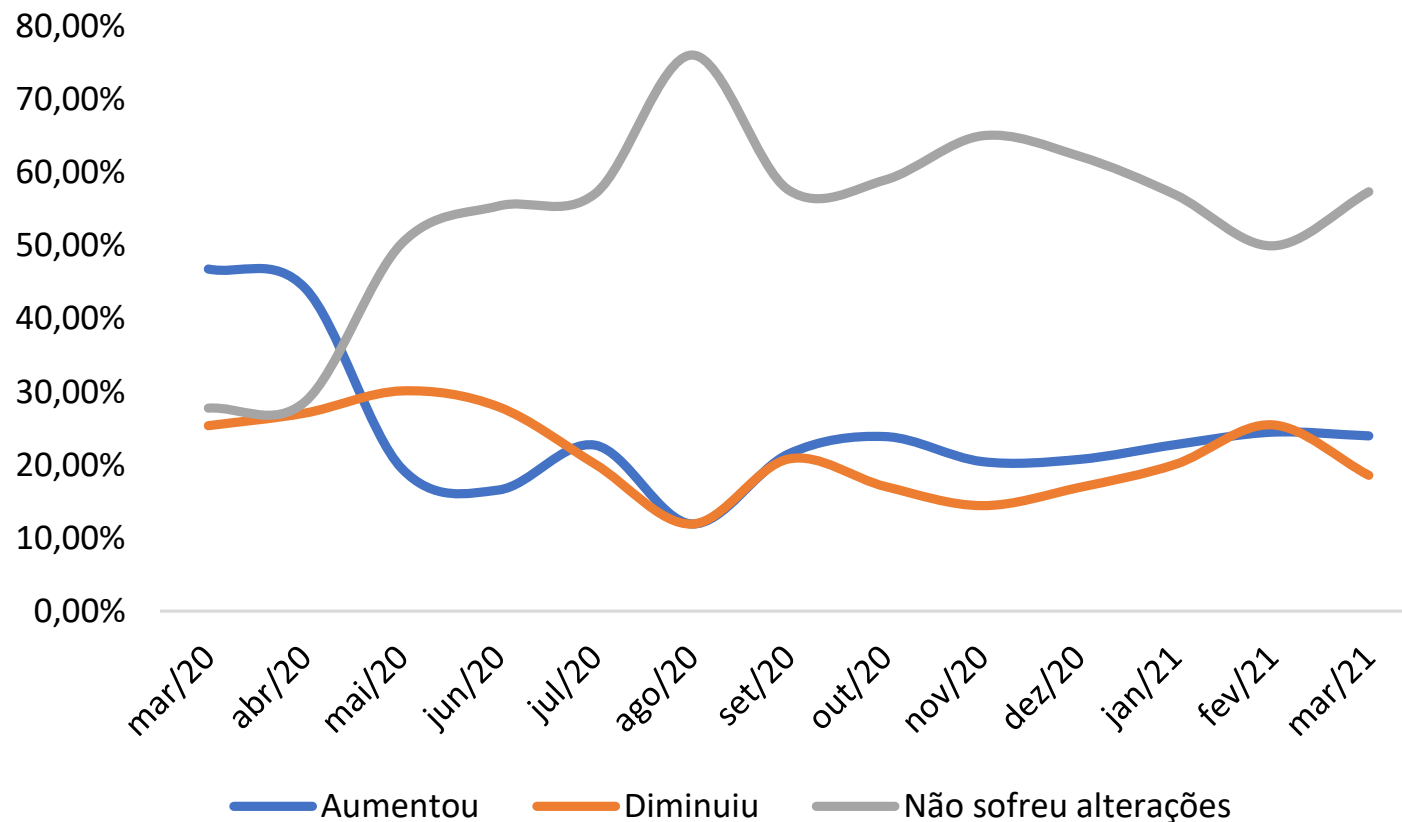


- Algumas alterações no mercado em Fevereiro e Março
- 2º *lockdown* veio trazer alguma dúvida relativamente a vendas em curso



Resultados do Inquérito

O número de clientes que desistiu de comprar uma casa,



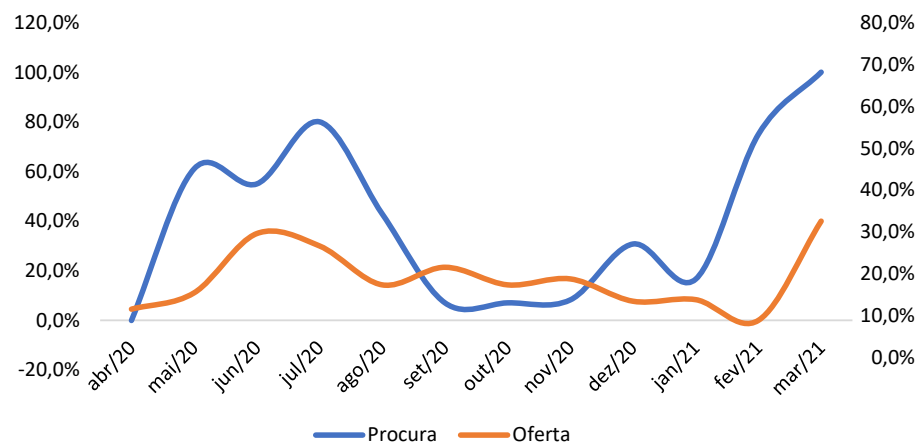
- Ligeiro aumento dos compradores que desistiram de comprar casa
- Tendência que já vinha do final de 2020



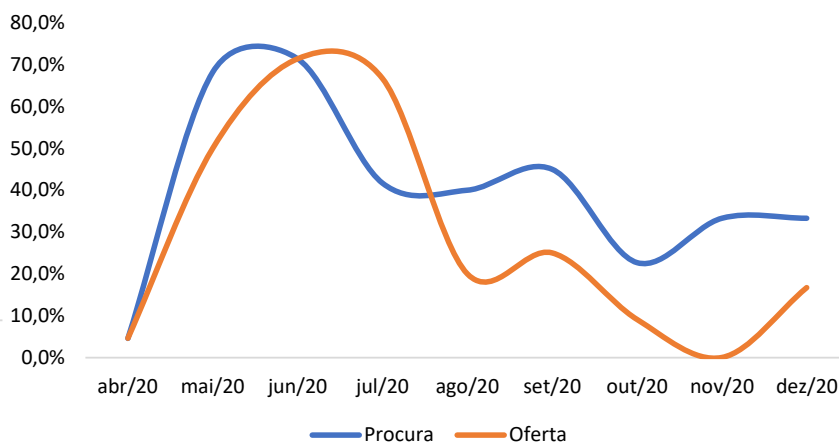
Resultados do Inquérito

Procura vs. Oferta

Zona Norte



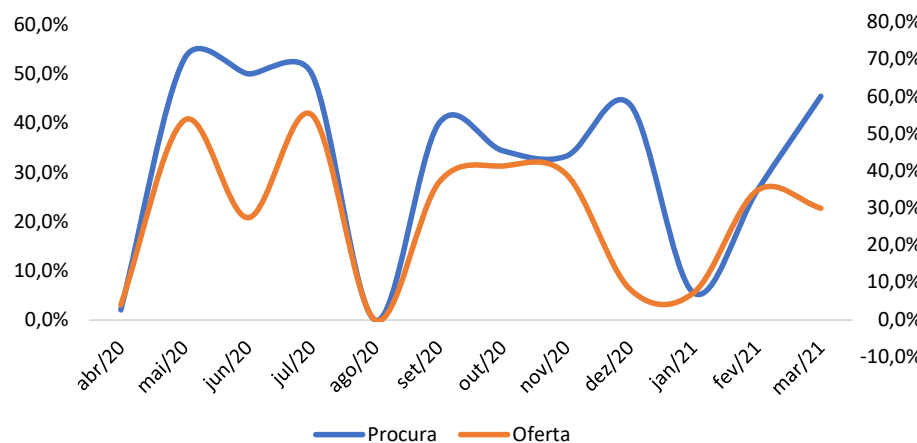
Área Metropolitana do Porto



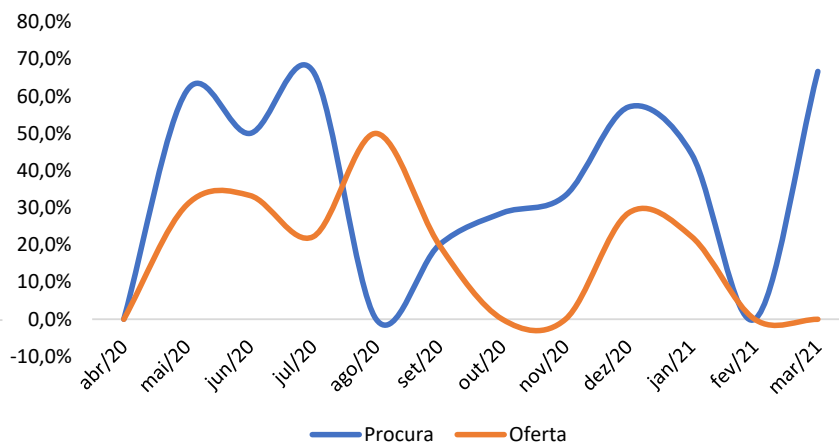
Área Metropolitana de Lisboa



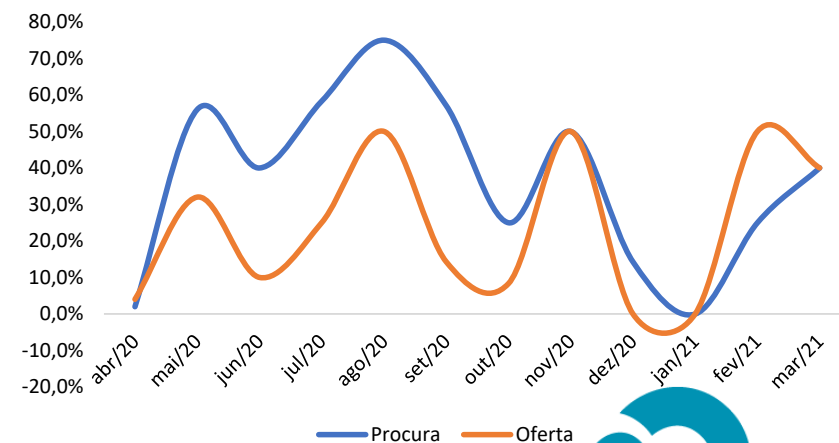
Zona Centro



Alentejo

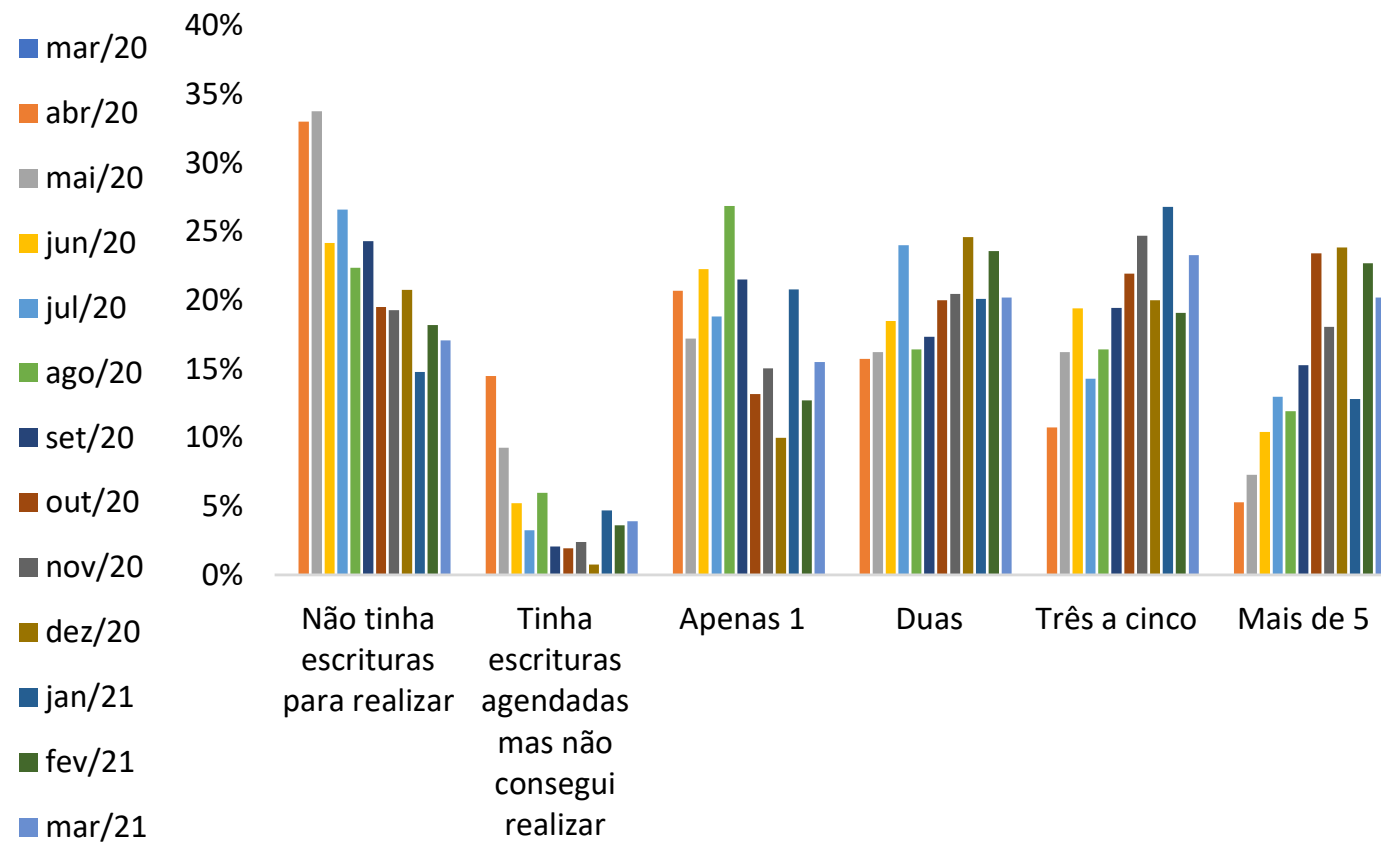


Algarve



Resultados do Inquérito

Quantas escrituras realizou?



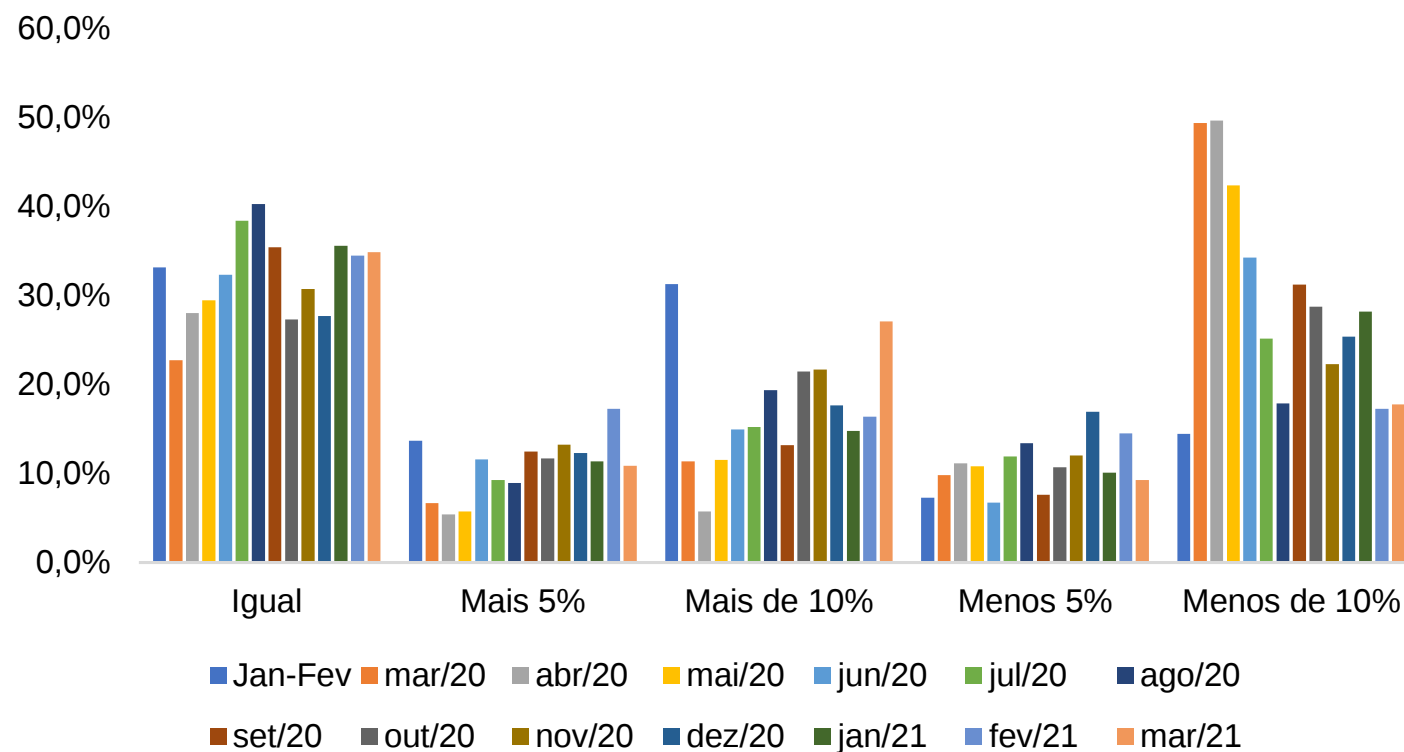
- Sazonalidade volta a sentir-se, com quebra no mês de Janeiro
- Fevereiro e Março reportam já valores em linha com o final de 2020



Resultados do Inquérito

Quantos imóveis vendeu face a período homólogo?

Imóveis vendidos (var. homóloga)

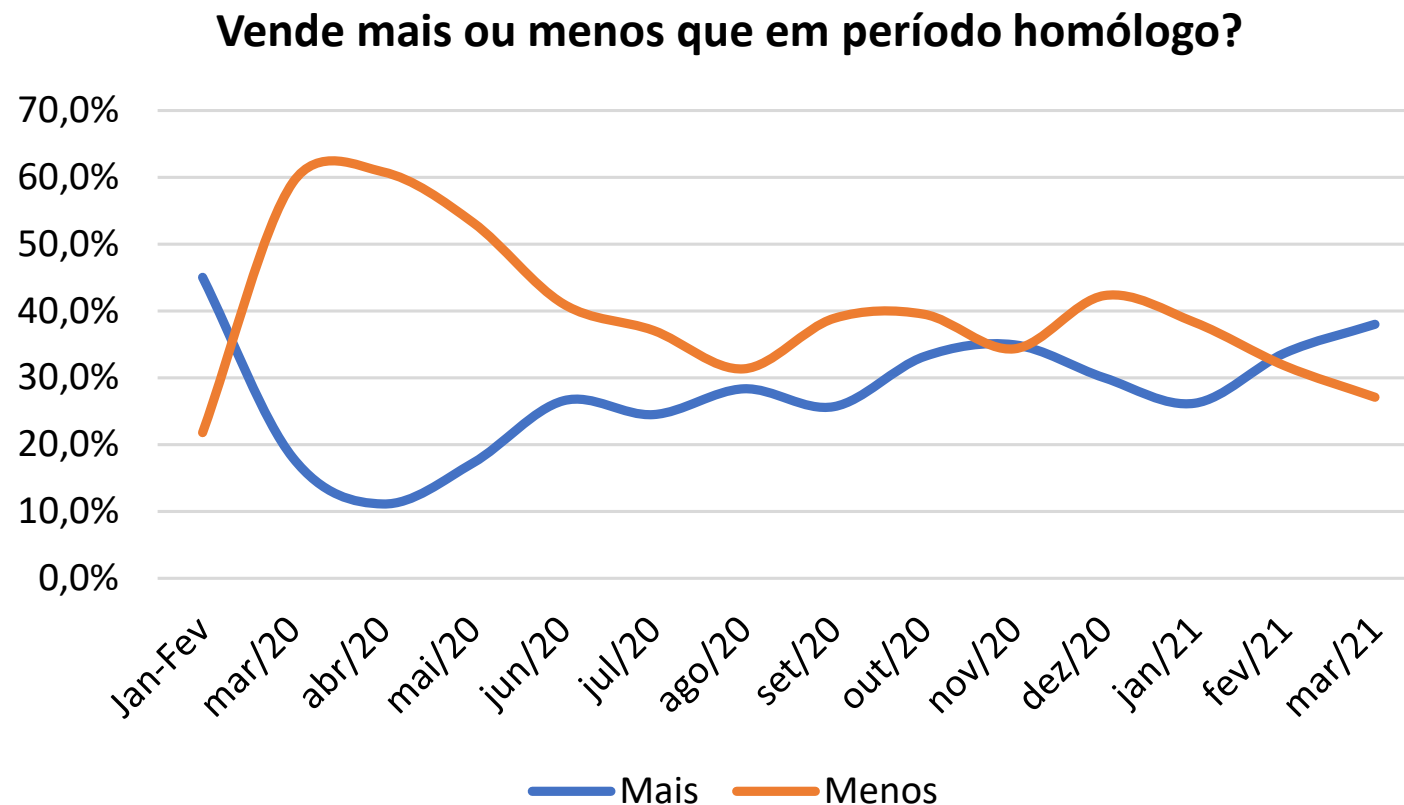


- Apesar do mercado estar a vender menos que há 1 ano atrás, aumenta o nº de respostas com subida superior a 10% nas vendas



Resultados do Inquérito

Vende-se mais ou menos?

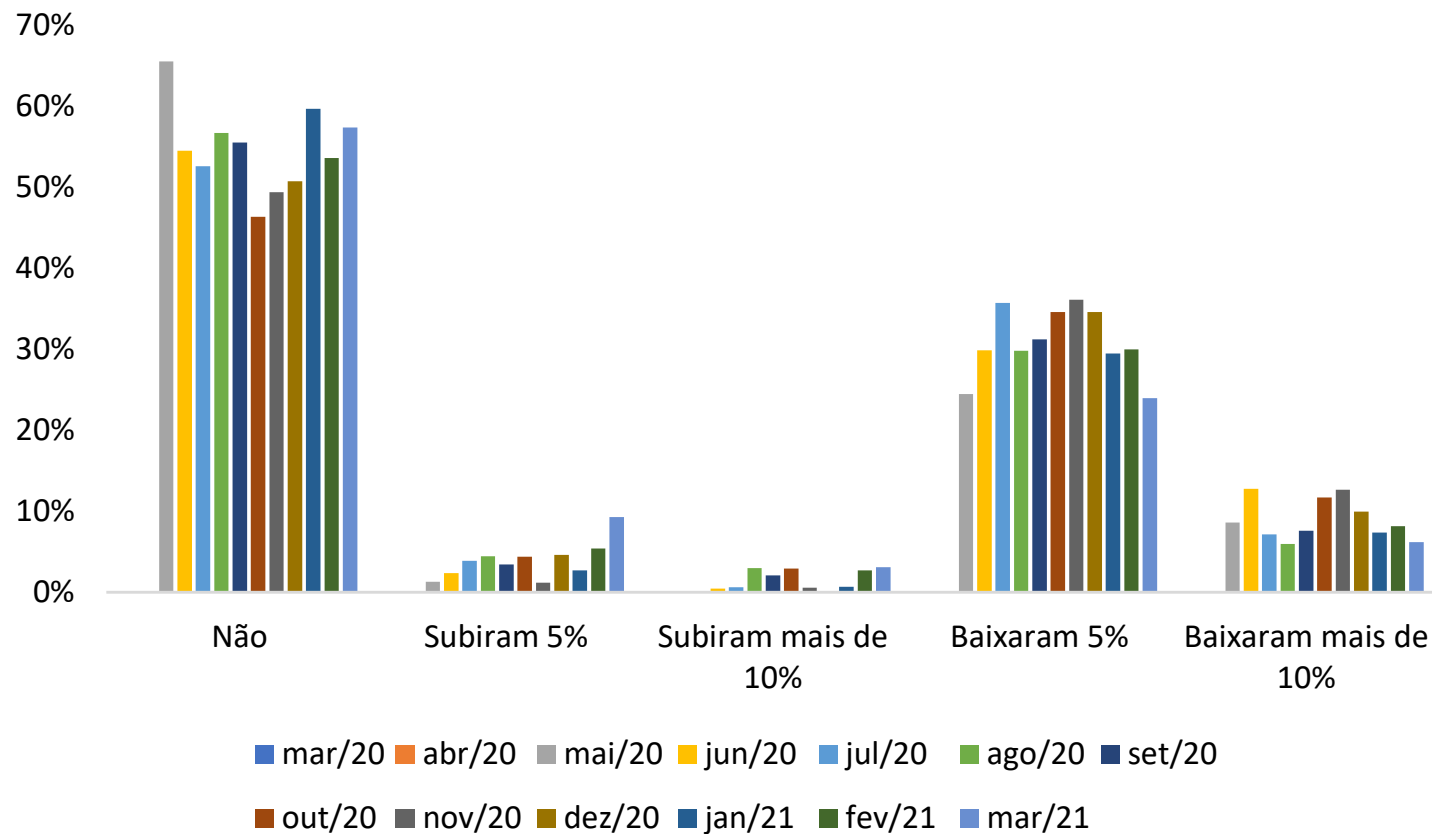


- Mais inquiridos a referir que vendem mais que em período homólogo
- Relembrar que 1º trimestre de 2020 foi muito positivo



Resultados do Inquérito

Os Vendedores que acompanha estão a baixar o preço de saída (Asking Price)?

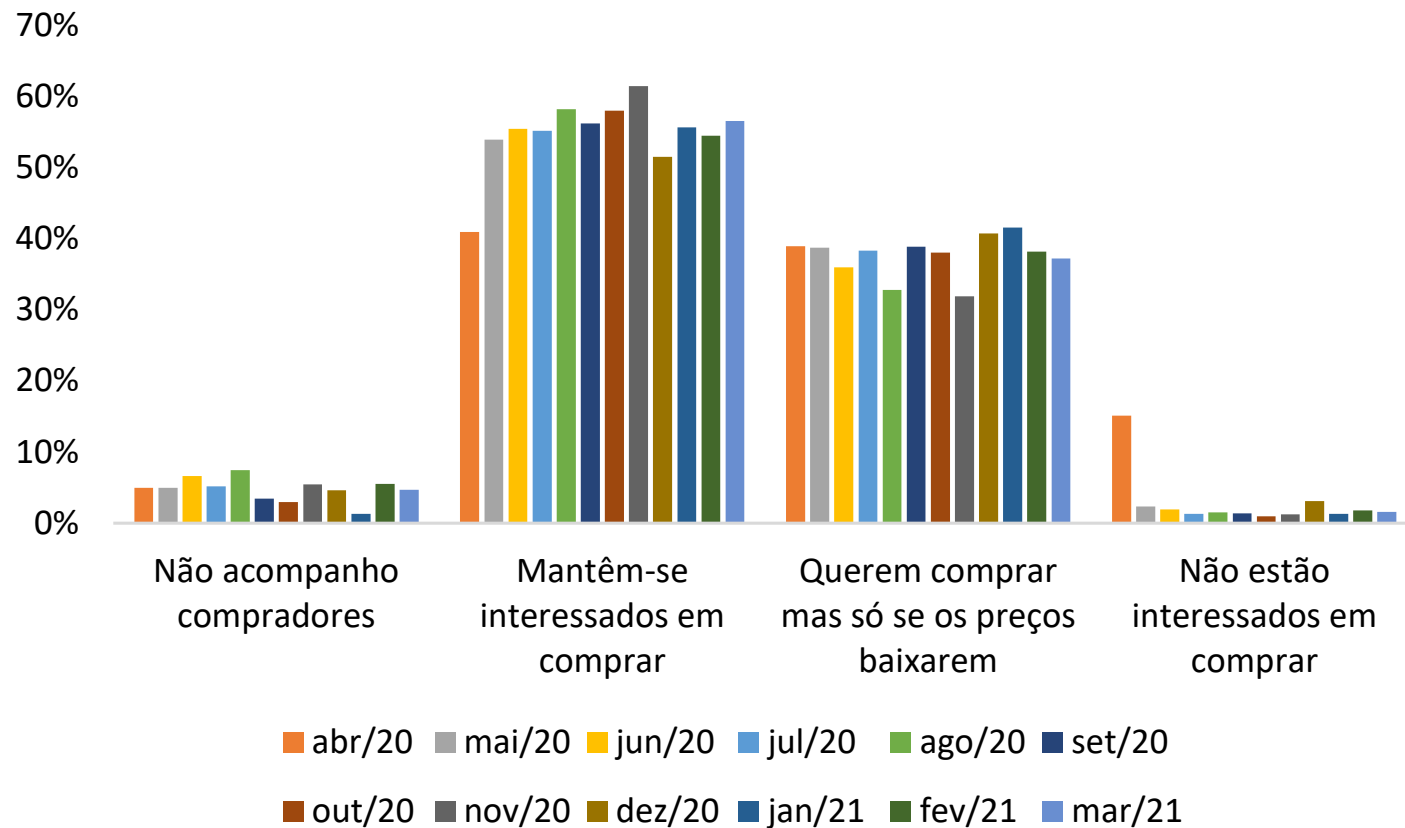


- Início do ano marcado por manutenção de preços
- Poucos proprietários sobrem preços, maioria opta por manter
- Menos proprietários descem preços



Resultados do Inquérito

E os compradores que acompanha?

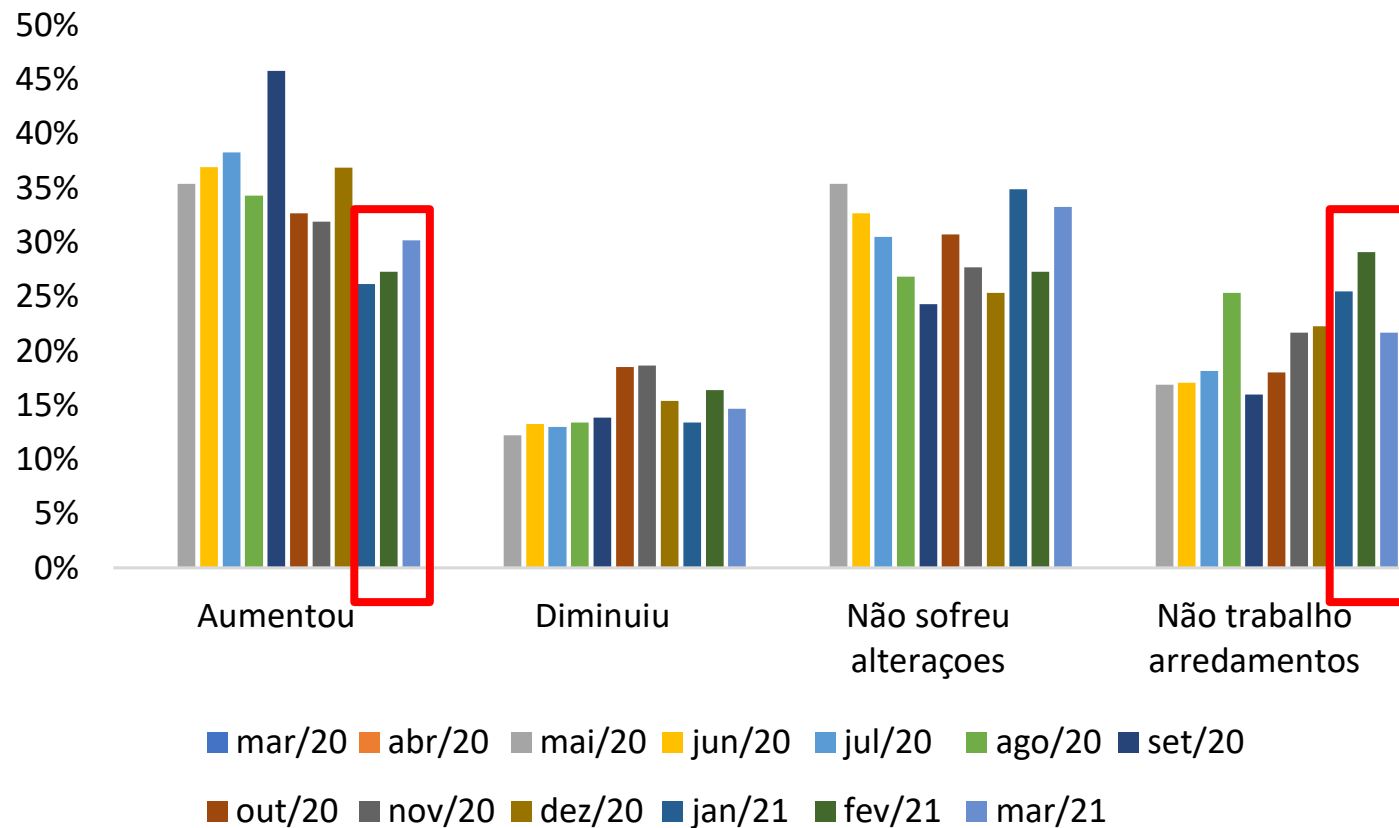


- Respostas consistentes ao longo do tempo
- Na realidade, procura nunca desapareceu do mercado



Resultados do Inquérito

O número de clientes interessados em arrendar uma casa,

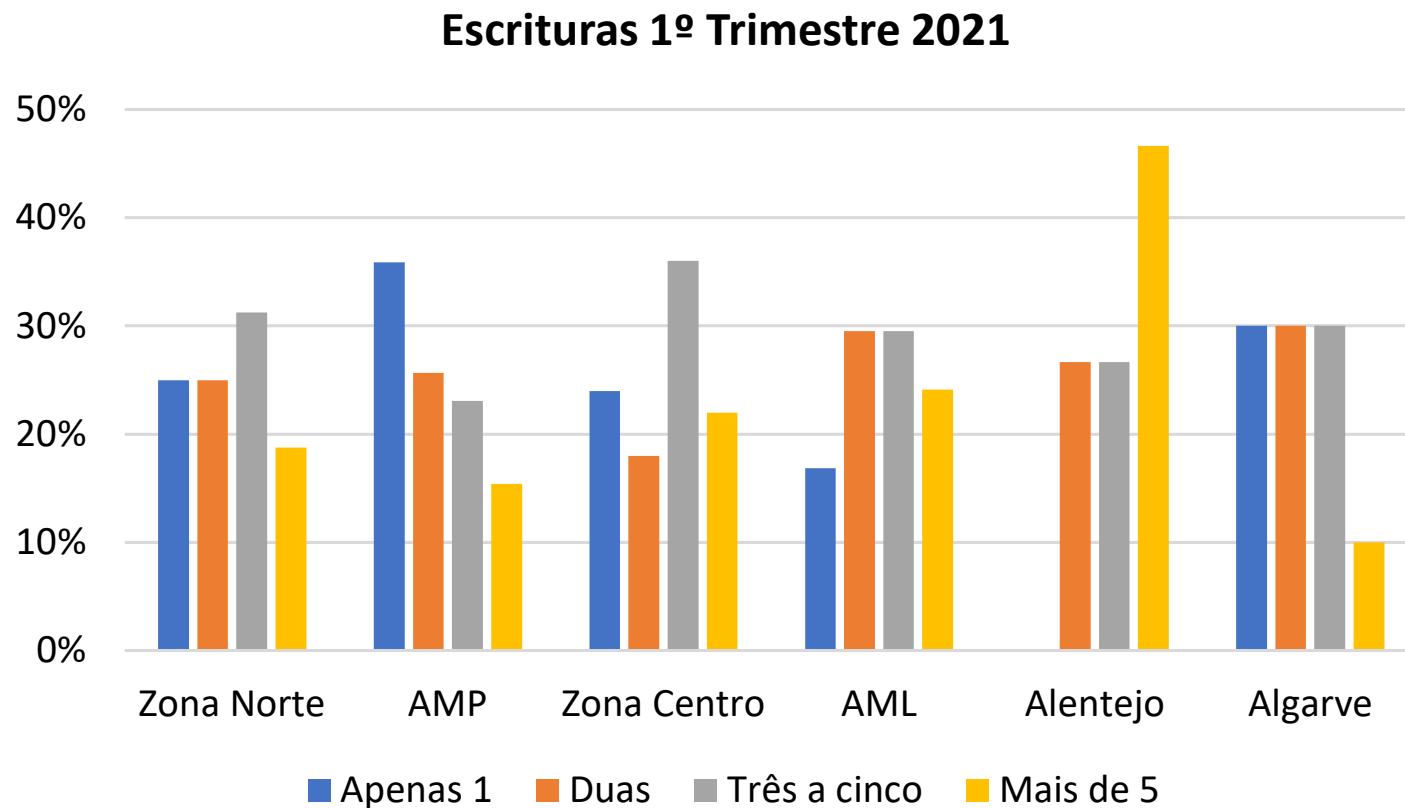


- Ligeira quebra na procura no 1º trimestre
- Mas sobretudo, menos agentes a trabalhar arrendamentos



Resultados do Inquérito

Onde se vendeu mais no 4º trimestre?

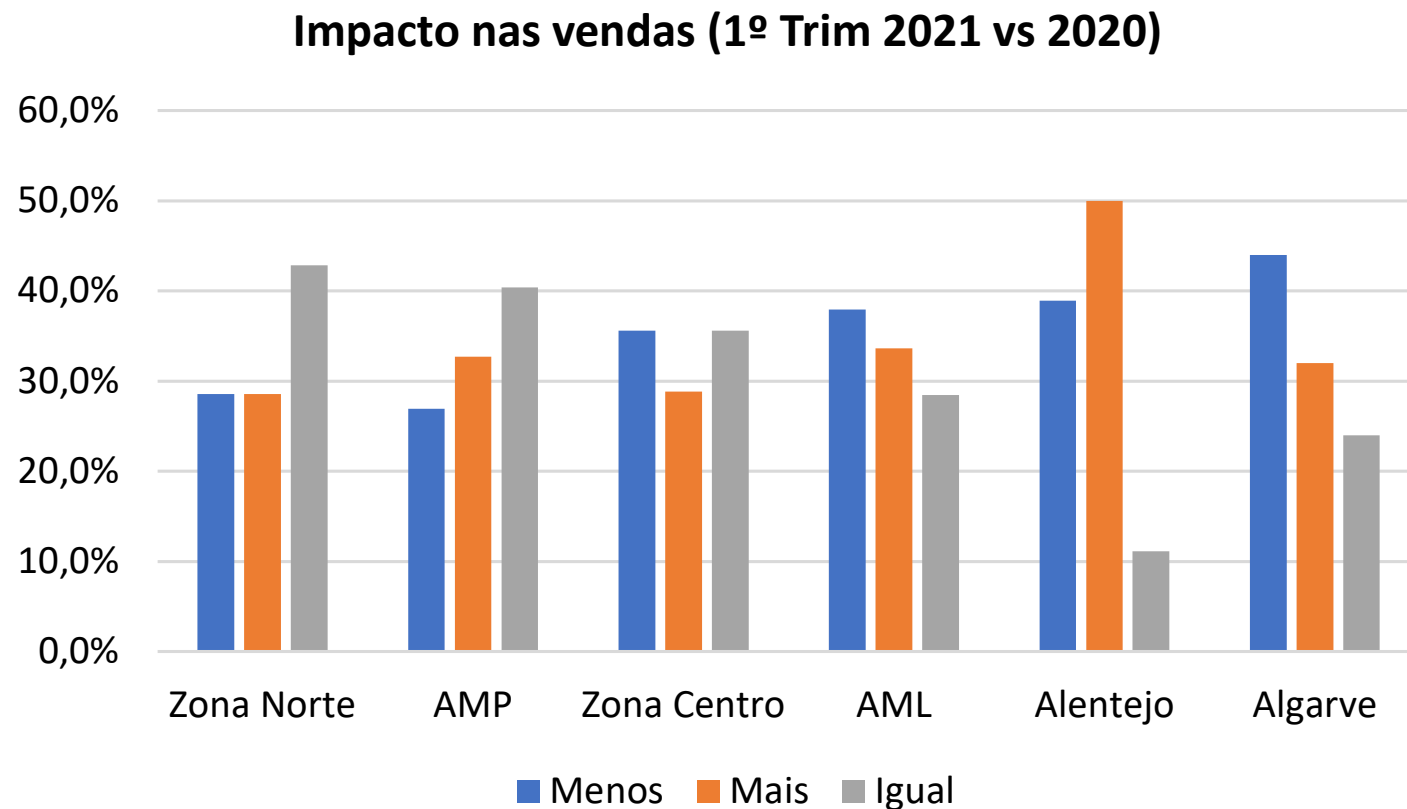


- Algarve com quebra nas escrituras face ao aumento das vendas no verão passado
- Alentejo mantém-se activo
- Lisboa mantém actividade semelhante



Resultados do Inquérito

Onde se sente maior impacto nas vendas?



- Alentejo regista maior % de respostas positivas
- Só 1/3 refere vender mais que em 2020
- 44% diz vender menos no Algarve





Resultados do Inquérito

Em conclusão

- Sazonalidade sentiu-se no mercado no 1º trimestre com quebra na actividade no mês de Janeiro. No entanto, Fevereiro e Março parecem estar a demonstrar recuperação, apesar de serem meses de confinamento.
- Quebras sentidas são, pois, naturais no mercado. A venda de casas em Portugal normalmente ressent-se em Janeiro, face a trimestre anterior.
- Genericamente, a procura voltou a aumentar durante o mês de Março. Tendência é nacional.
- Depois de alguns meses em quebra, oferta aumentou no mercado durante o 1º trimestre. Destaque para Porto, Centro e Lisboa.
- Possível pressão em alta de preços no Alentejo (procura em alta, baixo volume de oferta). No entanto, procura parece manter-se bastante activa em todo o território nacional.





Resultados do Inquérito

Em conclusão

- Mercado não baixa preço de venda. Pouco aumentam. Tendência genérica é de estabilidade.
- Apesar da natural quebra em Janeiro, o mercado parece continuar bastante activo. Lisboa mantém nível de vendas. Alentejo continua em cenário muito positivo.
- Algarve continua a ressentir-se. Registou aumento nas vendas no verão passado mas logo voltou a corrigir em baixa.
- Mercado vende mais actualmente que há um ano atrás. Aliás, este trimestre marca pela primeira vez uma % superior de respostas positivas. Alentejo e Lisboa com as %'s mais altas de respostas positivas.
- No entanto, no Algarve há mais inquiridos a responder que vendem menos.





Real Estate & Finance

Financial Capabilities. Real Estate Expertise

Os Nossos Contactos:

goncalonr@gmail.com

think@outofthebox.pt

www.outofthebox.pt