



## Inquérito Mediação Imobiliária

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



## Ficha Técnica



# Ficha Técnica

## Dados do inquérito

- Inquérito online realizado a profissionais da mediação imobiliária, nos meses de Julho, Agosto e Setembro de 2020, com o objectivo de fazer um follow-up aos inquéritos anteriormente realizados;
- Obtidas 365 respostas válidas num total de 1.223 acessos;
- Inquérito centrou-se fundamentalmente na actividade da mediação imobiliária durante os meses de Junho, Agosto e Setembro de 2020;
- 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.

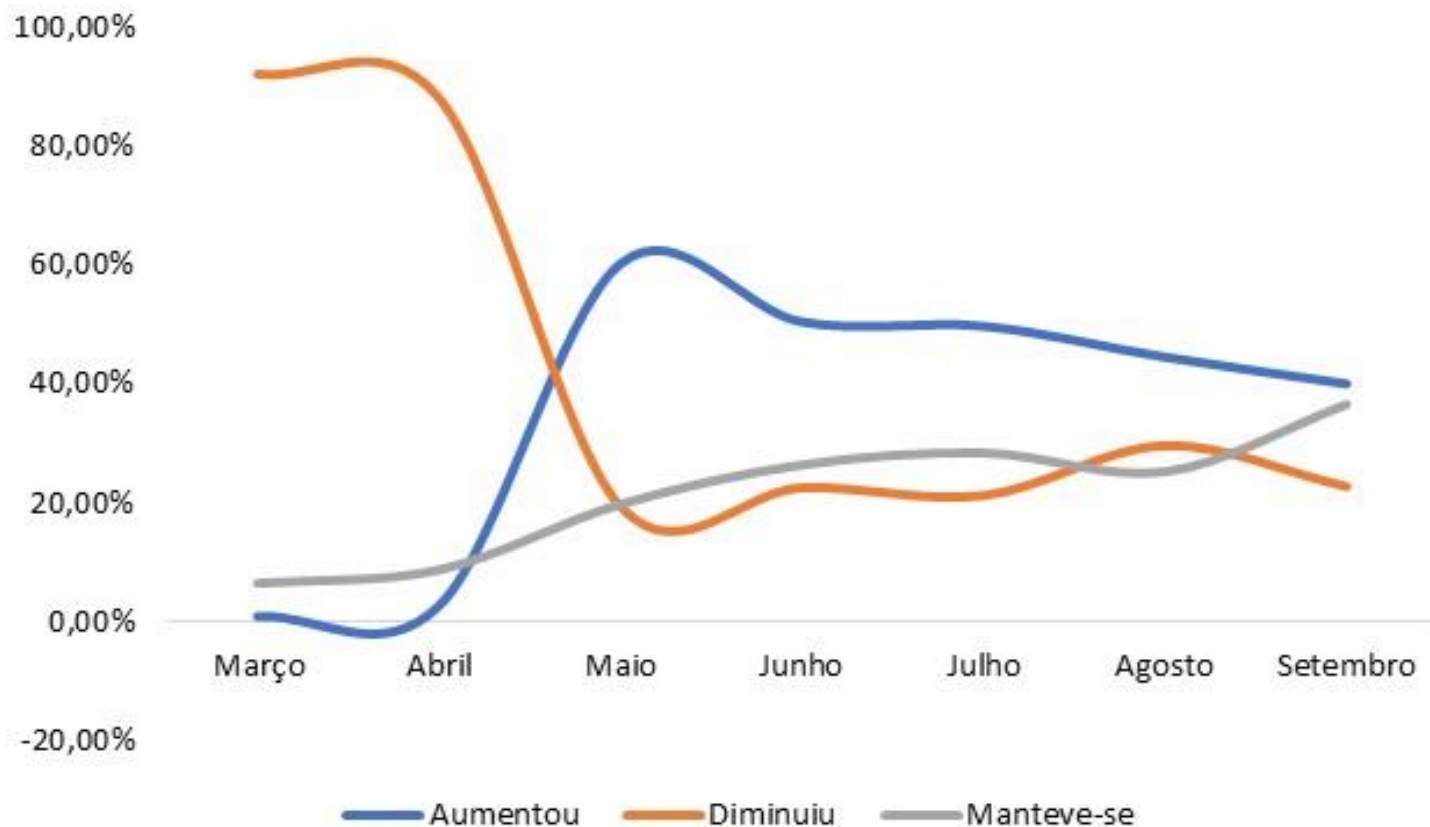




# Resultados

# Resultados do Inquérito

O número de potenciais compradores,

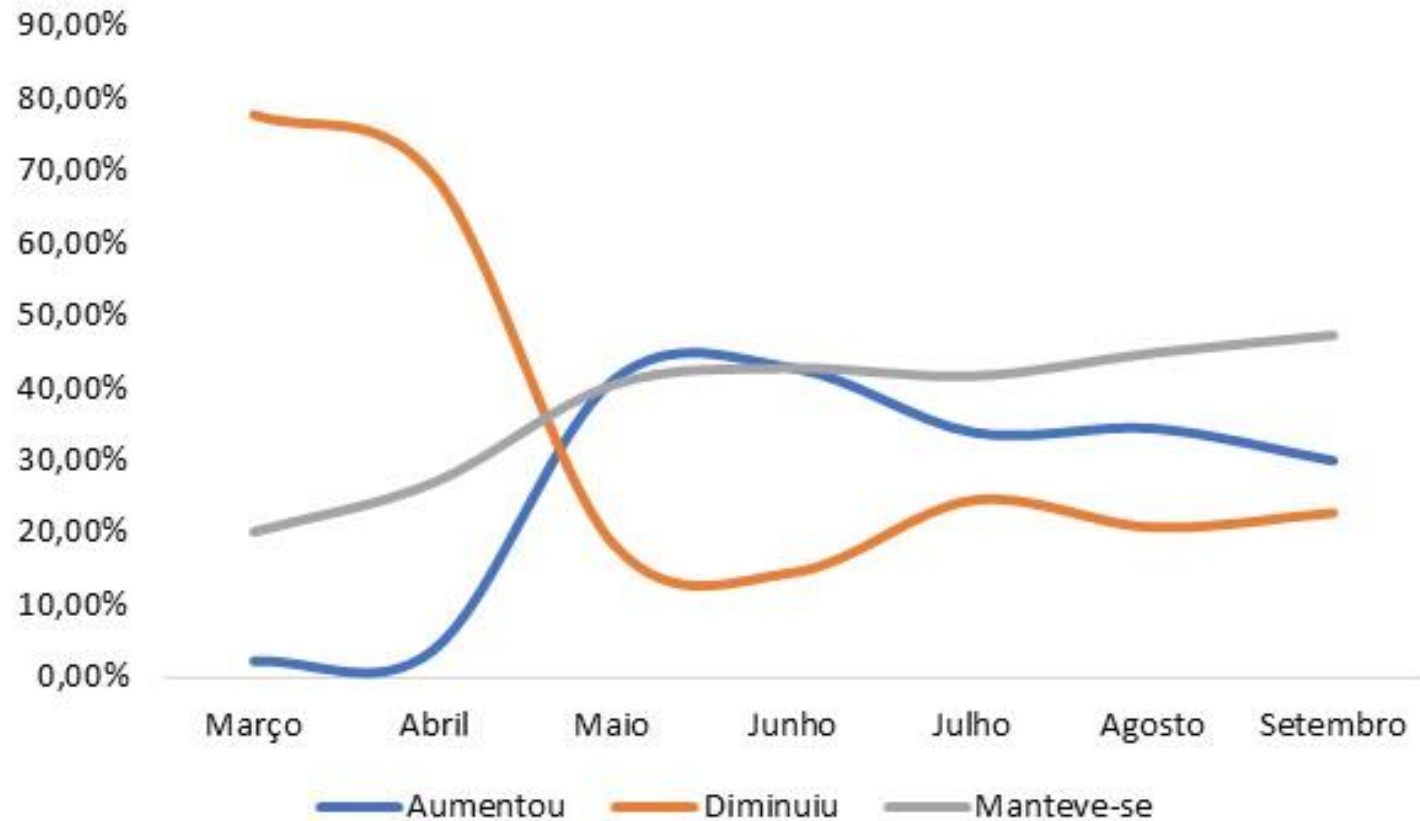


- Novos compradores gradualmente a diminuir no mercado
- Agosto com maior diminuição
- Mercado caminha para uma aparente estabilidade



# Resultados do Inquérito

O número de clientes interessados em vender as suas casas,

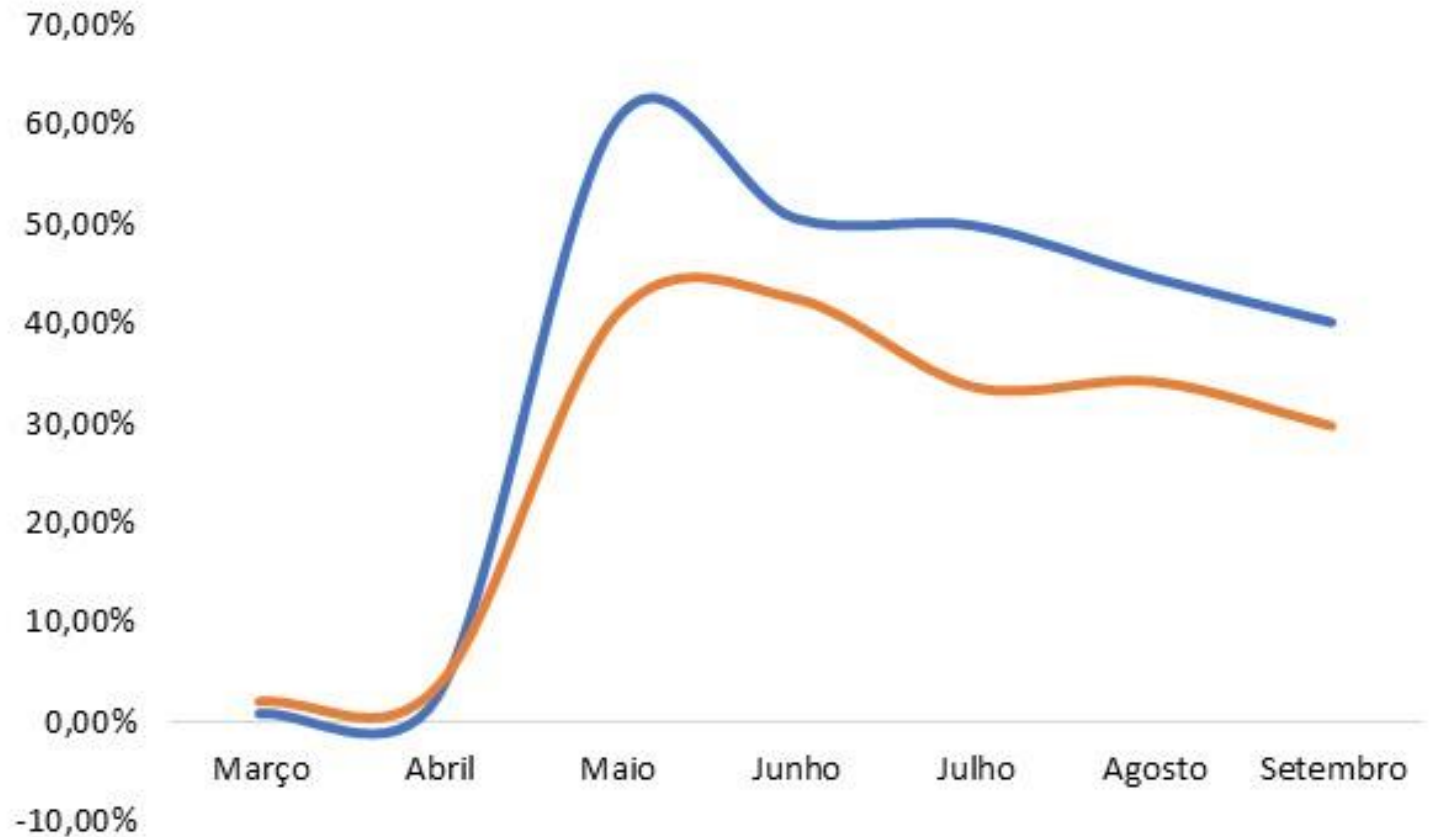


- Diminuição da oferta durante o 3º trimestre com menos clientes interessados em vender



# Resultados do Inquérito

## Procura vs. Oferta

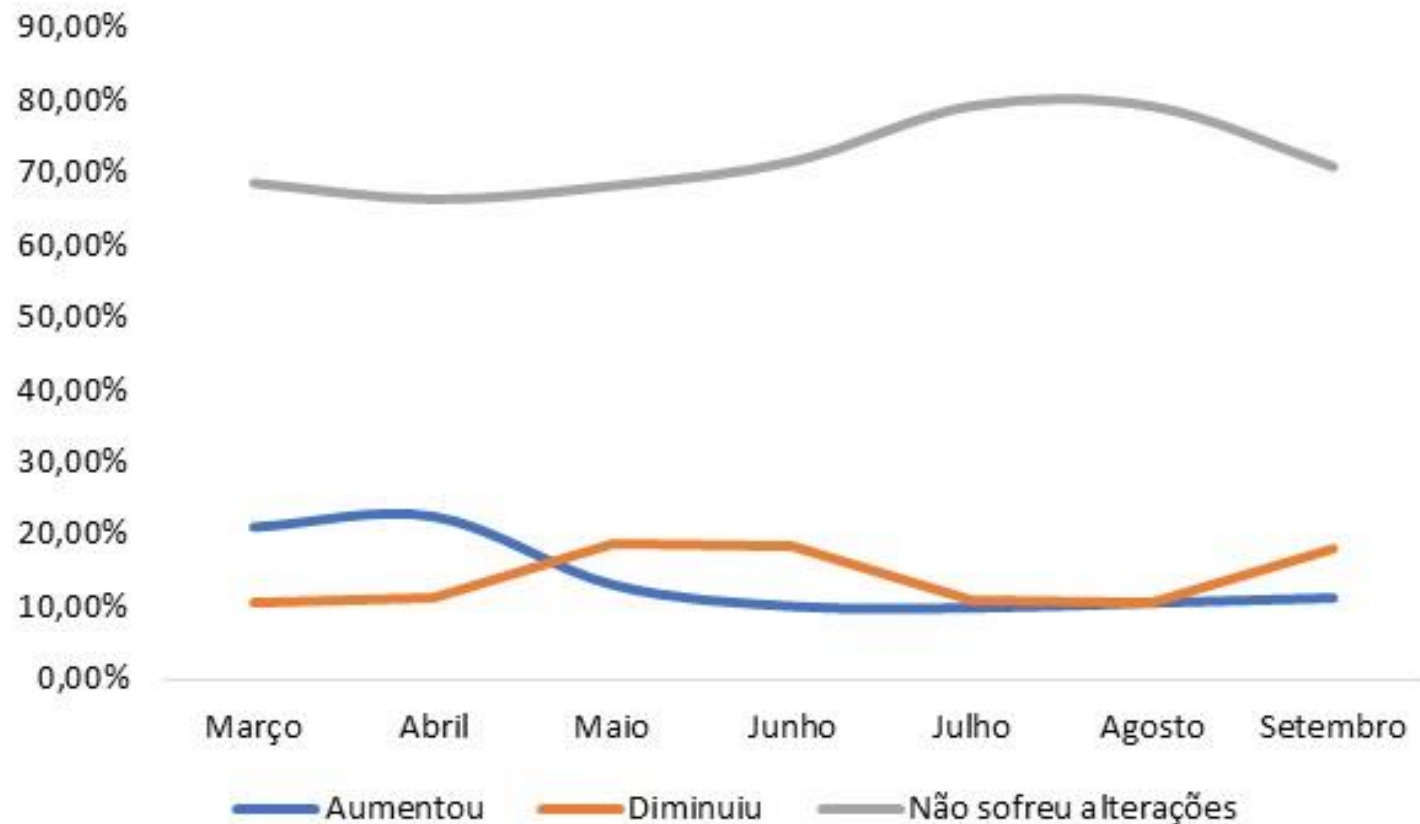


- Congelamento de procura e oferta durante quarentena;
- Forte aumento em Maio;
- Decréscimo nos últimos meses



## Resultados do Inquérito

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

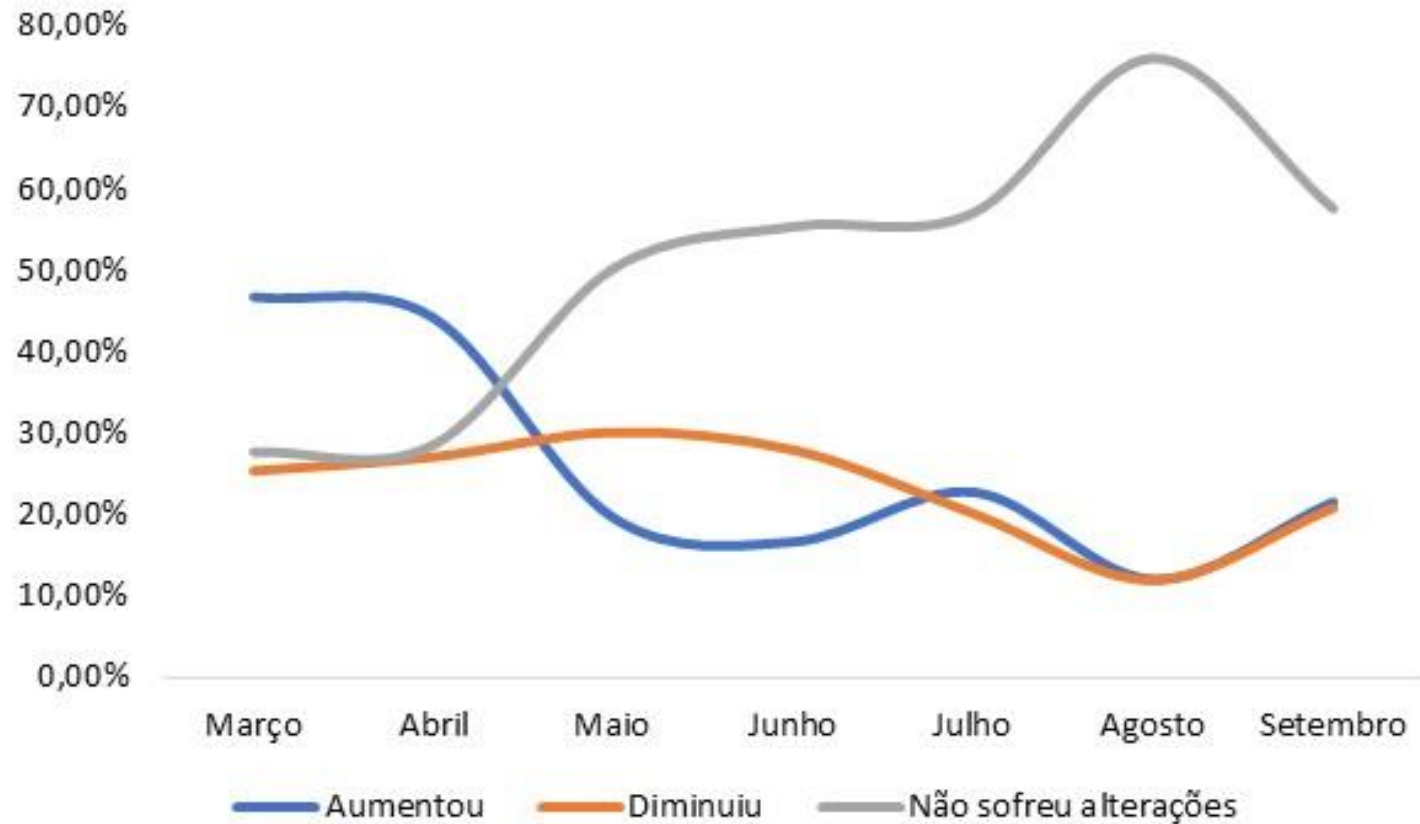


- Quem colocou casa à venda no período pós-quarentena manteve



## Resultados do Inquérito

O número de clientes que desistiu de comprar uma casa,

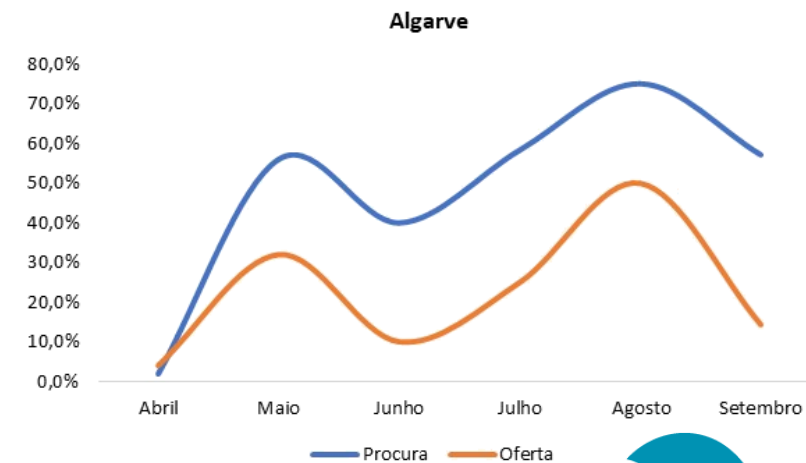
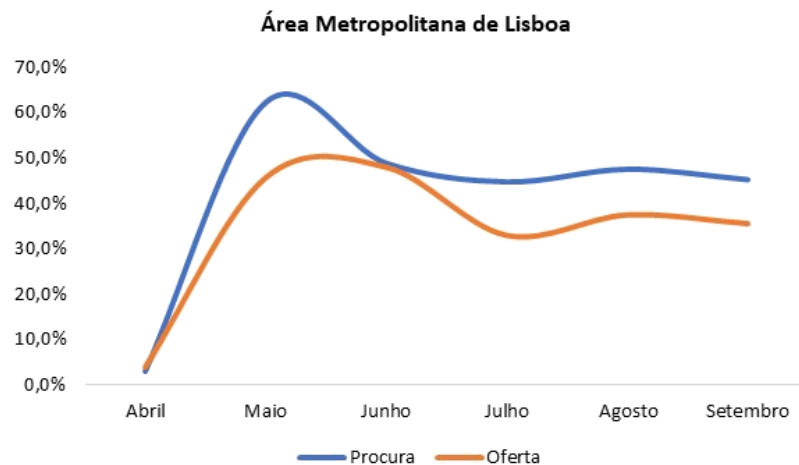
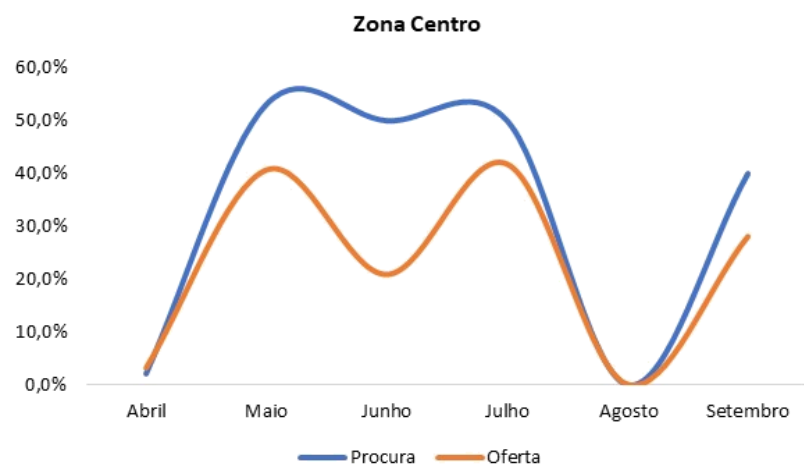
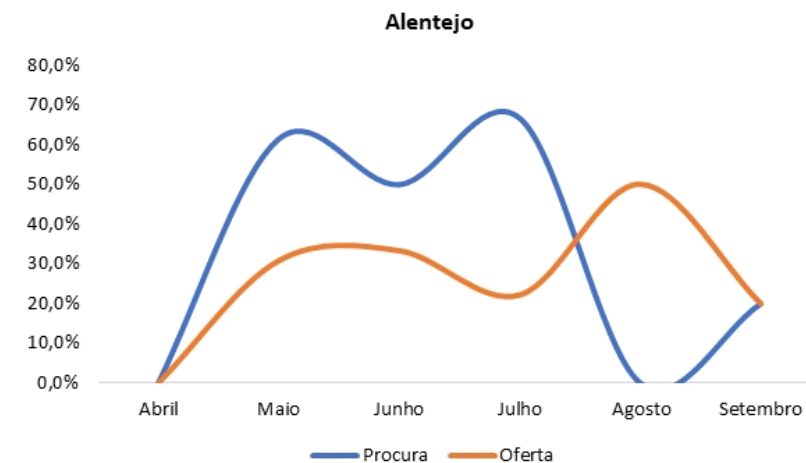
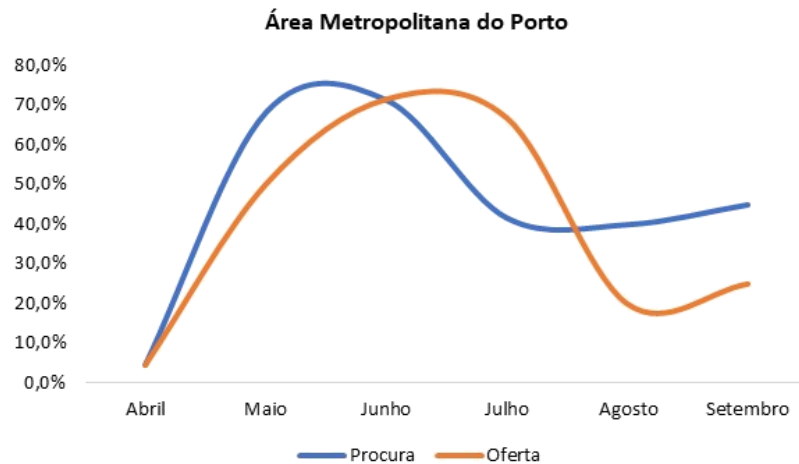
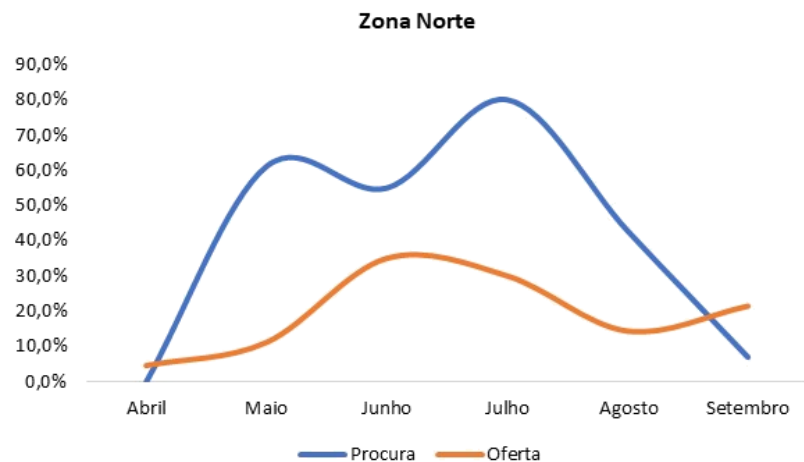


- Do lado da procura, Setembro mostra movimentos ambíguos



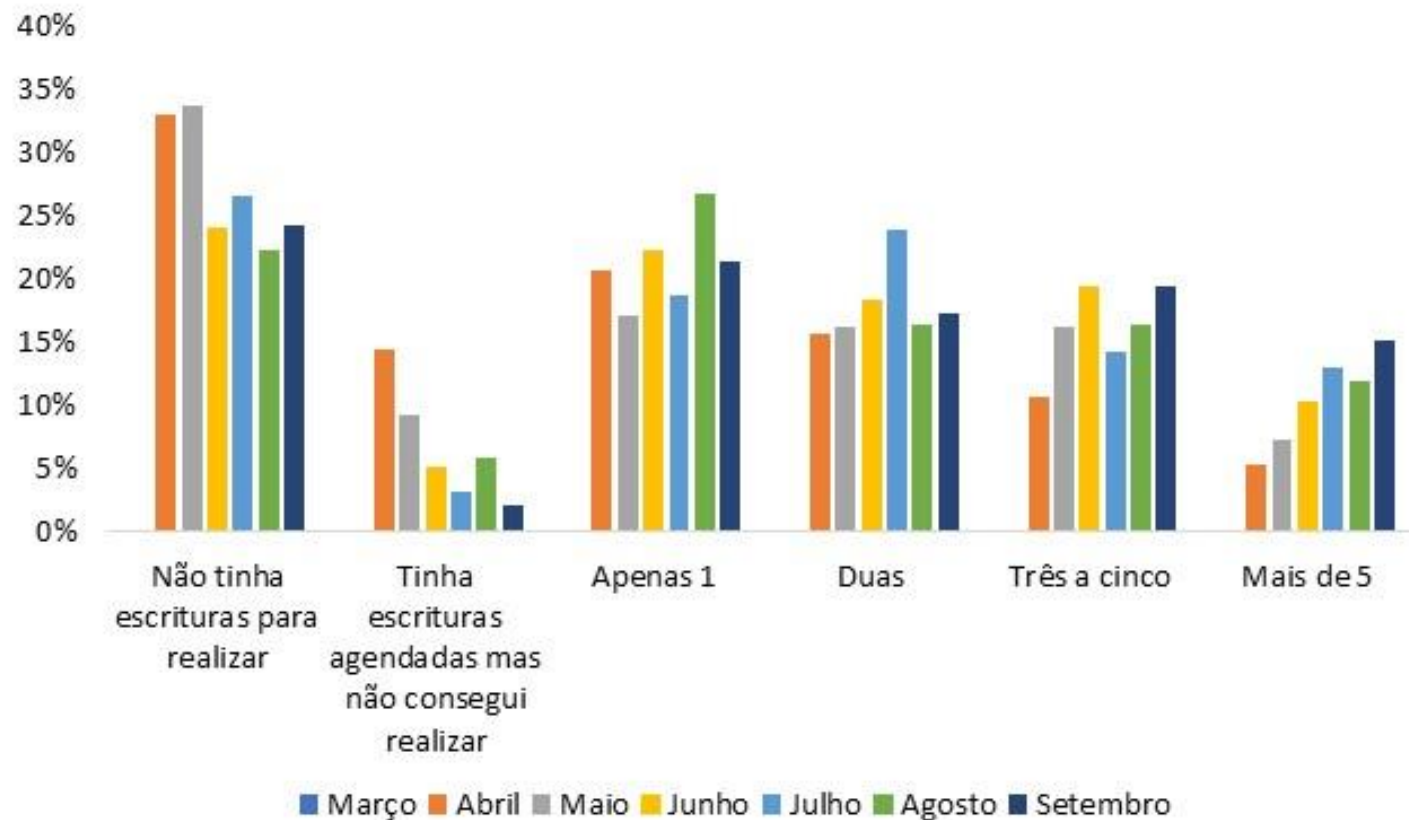
# Resultados do Inquérito

## Procura vs. Oferta



# Resultados do Inquérito

## Quantas escrituras realizou?

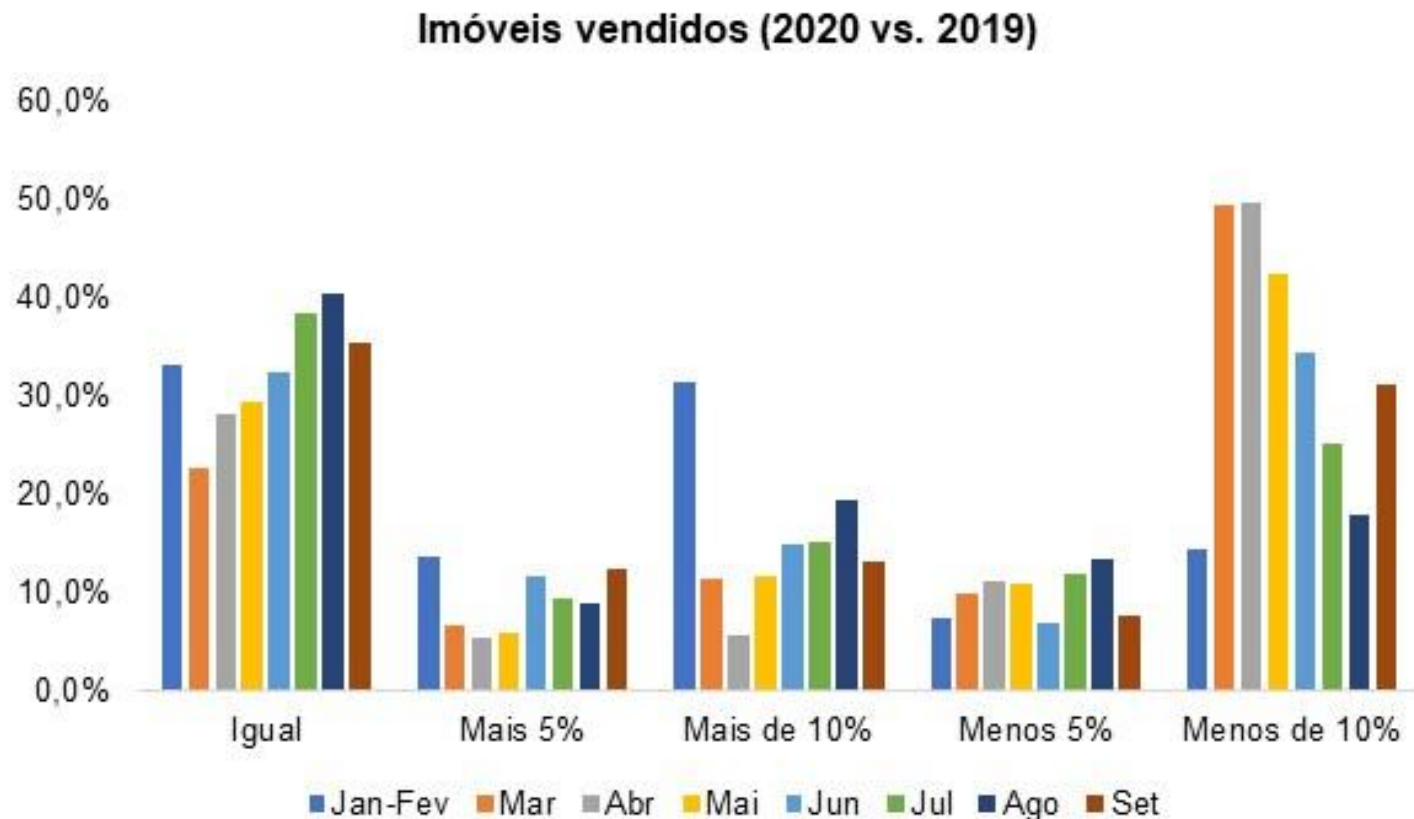


- Últimos 3 meses mostram uma boa dinâmica do mercado



# Resultados do Inquérito

Quantos imóveis vendeu em 2020, comparativamente com igual período de 2019?



- Apesar do bom dinamismo do mercado, vendas estão abaixo do ano de 2019



# Resultados do Inquérito

## Vende-se menos ou mais que em 2019?

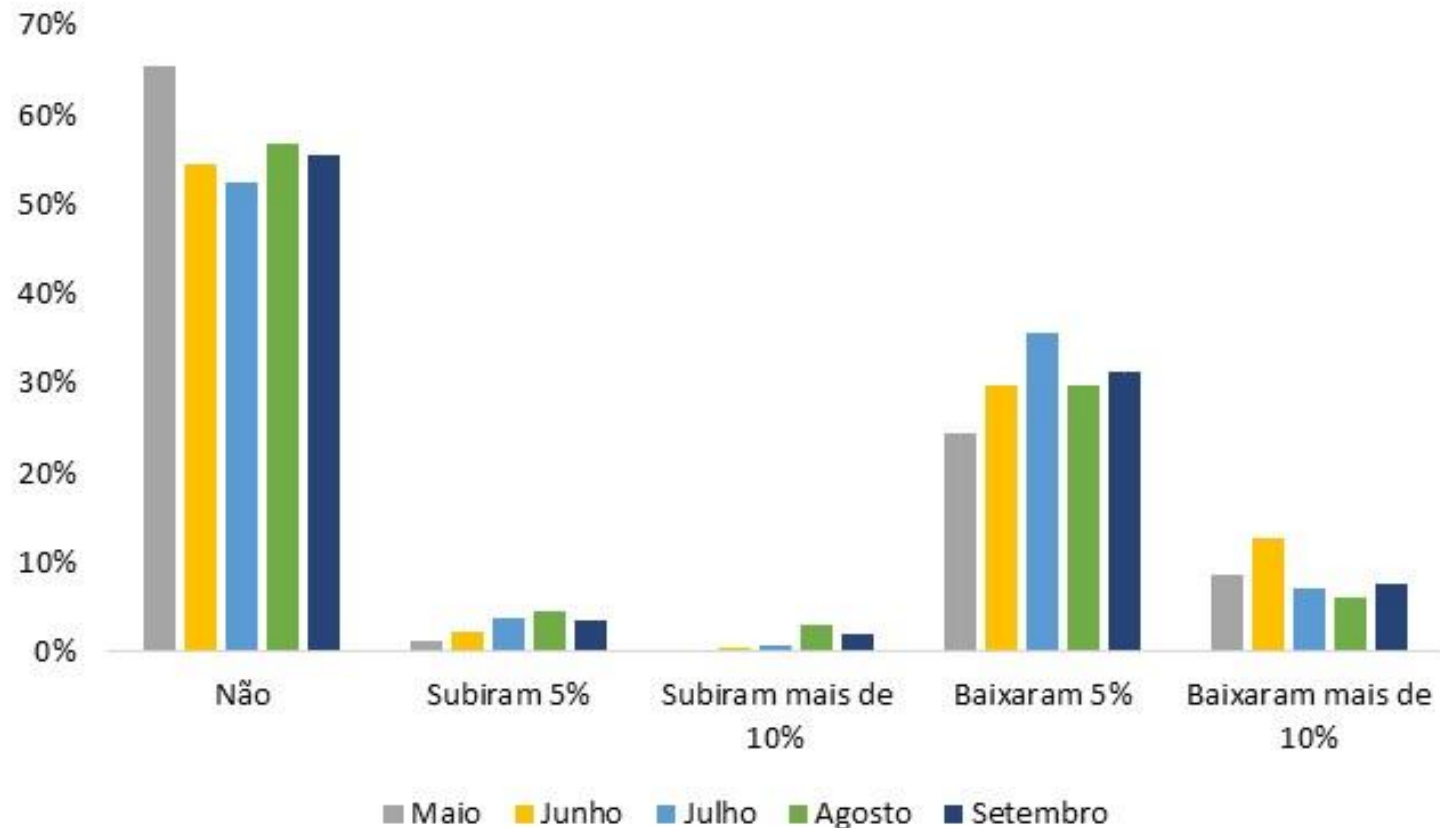


- Apesar do bom dinamismo do mercado, vendas estão abaixo do ano de 2019



## Resultados do Inquérito

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

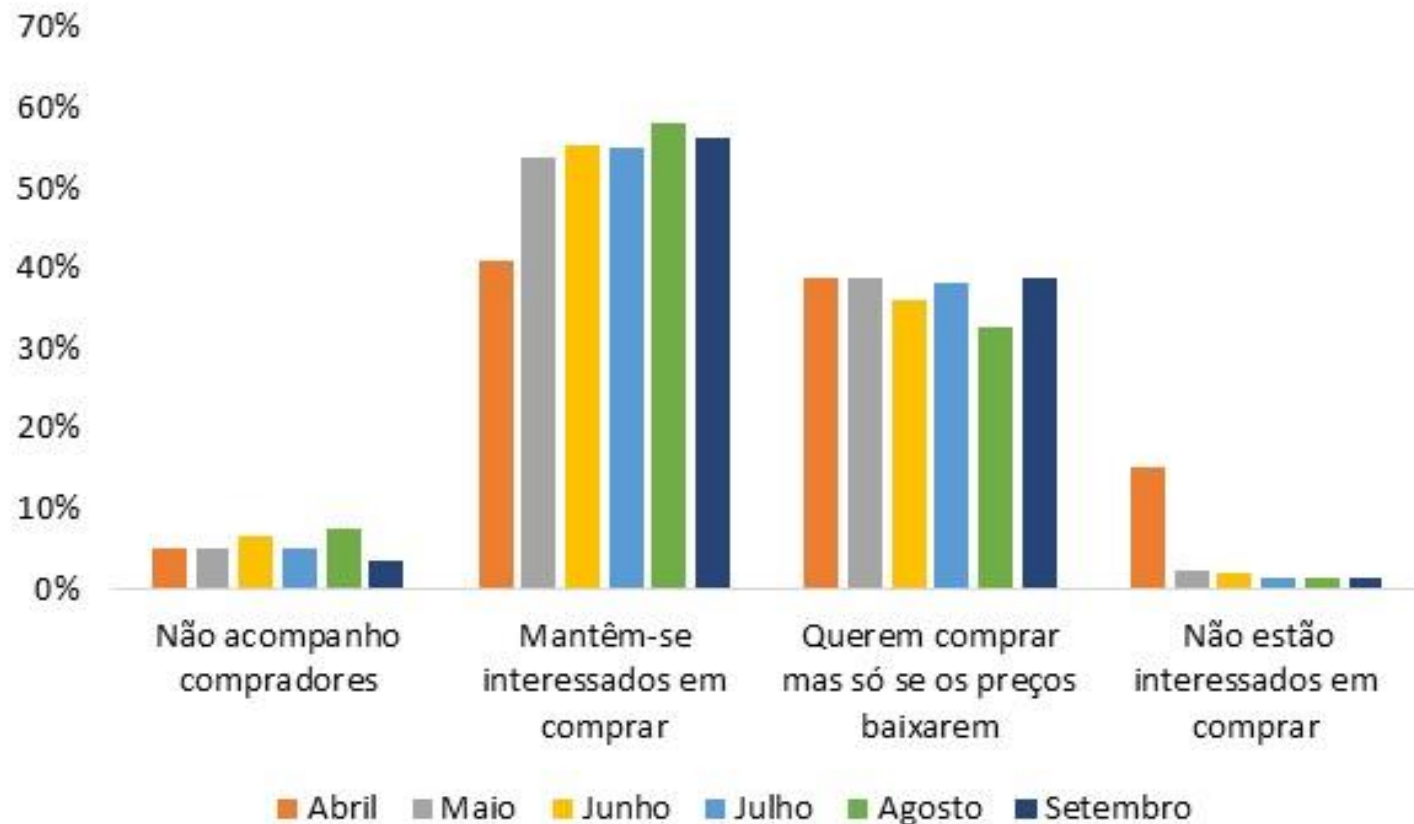


- Mais proprietários a baixar asking price
- A cada mês que passa, mediadores assumem que asking prices continuam a baixar



# Resultados do Inquérito

## E os compradores que acompanha?

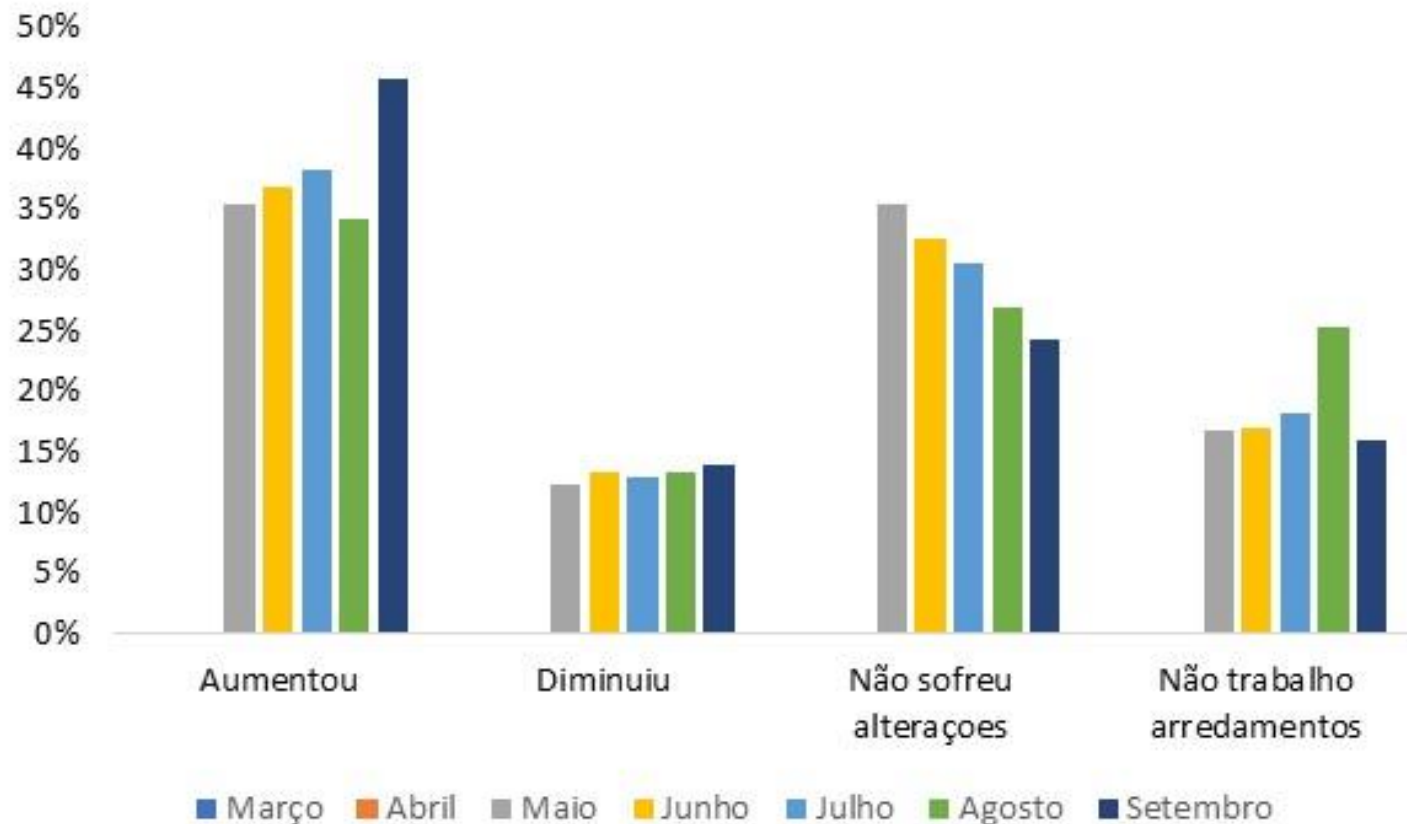


- Setembro apresenta ligeiro aumento dos compradores interessados só se preços baixarem



## Resultados do Inquérito

O número de clientes interessados em arrendar uma casa, em comparação com 2019,



- Aumento da procura por arrendamento em Setembro, face ao registado em 2019



# Resultados do Inquérito

## Onde se sentiu o maior impacto nos clientes compradores, em Setembro?

	12. Qual a sua principal localização de trabalho?								Total
	Norte	Área Metropolitana do Porto	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve	Madeira	Açores	
4. O número de clientes que desistiu de comprar uma casa, no período acima mencionado, e comparando com o mês de Agosto,									
Aumentou	1   7.1%	3   15.0%	5   20.0%	20   27.4%	1   20.0%	1   14.3%	0   0.0%	0   0.0%	31
Diminuiu	1   7.1%	5   25.0%	5   20.0%	17   23.3%	1   20.0%	1   14.3%	0   0.0%	0   0.0%	30
Não sofreu alterações	12   85.7%	12   60.0%	15   60.0%	36   49.3%	3   60.0%	5   71.4%	0   0.0%	0   0.0%	83

22%

21%

57%



# Resultados do Inquérito

Que zonas estavam com melhor / pior performance em Setembro, face às médias?

35%

13%

13%

8%

31%

	12. Qual a sua principal localização de trabalho?								Total
	Norte	Área Metropolitana do Porto	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve	Madeira	Açores	
8. Quantos imóveis vendeu em Setembro, comparativamente com Setembro de 2019?									
Igual	4   28.6%	7   35.0%	10   40.0%	25   34.2%	1   20.0%	4   57.1%	0   0.0%	0   0.0%	51
Mais 5%	2   14.3%	3   15.0%	4   16.0%	6   8.2%	2   40.0%	1   14.3%	0   0.0%	0   0.0%	18
Mais de 10%	3   21.4%	4   20.0%	3   12.0%	7   9.6%	1   20.0%	1   14.3%	0   0.0%	0   0.0%	19
Menos 5%	1   7.1%	1   5.0%	0   0.0%	9   12.3%	0   0.0%	0   0.0%	0   0.0%	0   0.0%	11
Menos de 10%	4   28.6%	5   25.0%	8   32.0%	26   35.6%	1   20.0%	1   14.3%	0   0.0%	0   0.0%	45





## Resultados do Inquérito

### Em conclusão

- Os dados recolhidos nos últimos 3 meses – Julho, Agosto e Setembro – mostram que o mercado está a transaccionar. Existe dinâmica de venda. No entanto, é certo que se vende menos que em 2019, com o mês de Setembro a registar maiores quebras.
- Apesar da maior parte dos vendedores ainda não ter revisto preços em baixa, os números mostram que há cada vez mais mediadores imobiliários a responder que de facto os asking prices estão em queda.
- O mês de Setembro mostra igualmente um aumento dos compradores mais oportunistas, aqueles que só compram se os preços baixarem.





## Resultados do Inquérito

### Em conclusão

- A Área Metropolitana de Lisboa apresenta uma quebra quer de compradores como de negócios fechados em Setembro. Menos de 20% das respostas obtidas apontam para uma subida das vendas. No entanto, aparentemente quer procura como oferta estão em quebra nos últimos meses.
- Pelo contrário, na Área Metropolitana do Porto observa-se um aumento no número de vendas face a Setembro de 2019. 70% refere que vendeu o mesmo ou mais em 2020. Quer procura como oferta estão em alta com os compradores a reagirem primeiro.
- Na Região do Algarve, depois de dois meses com mais actividade (Julho e Agosto), denota-se uma retração do mercado no mês de Setembro.





Real Estate & Finance

*Financial Capabilities. Real Estate Expertise*

**Os Nossos Contactos:**

goncalonr@gmail.com

think@outofthebox.pt

www.outofthebox.pt