



## 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 Outubro, Novembro e Dezembro de 2020, com o objectivo de fazer um follow-up aos inquéritos anteriormente realizados;
- Obtidas 501 respostas válidas num total de 1.262 acessos;
- Inquérito centrou-se fundamentalmente na actividade da mediação imobiliária durante os meses de Outubro, Novembro e Dezembro 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.

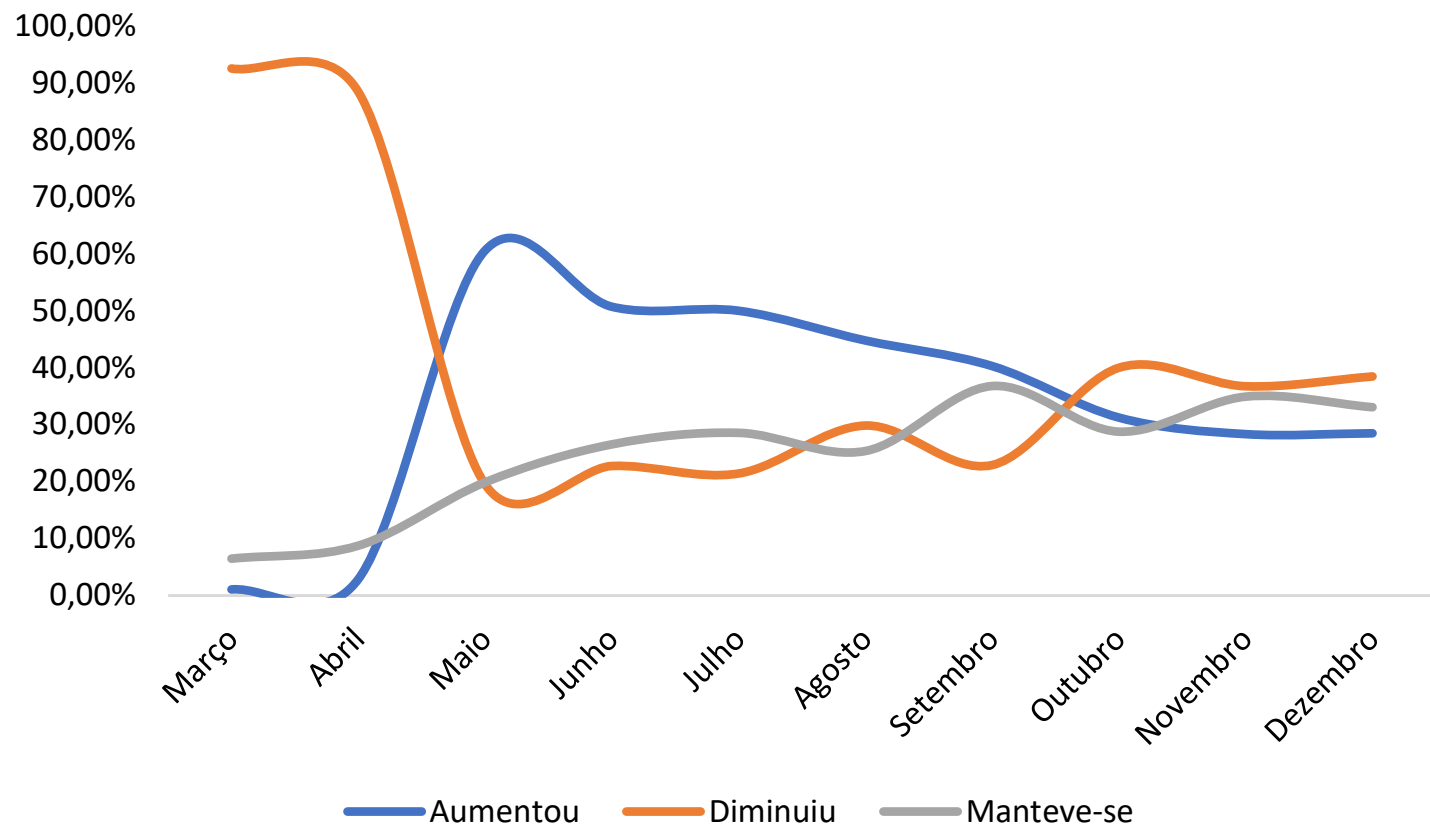




# Resultados

# Resultados do Inquérito

## O número de potenciais compradores,

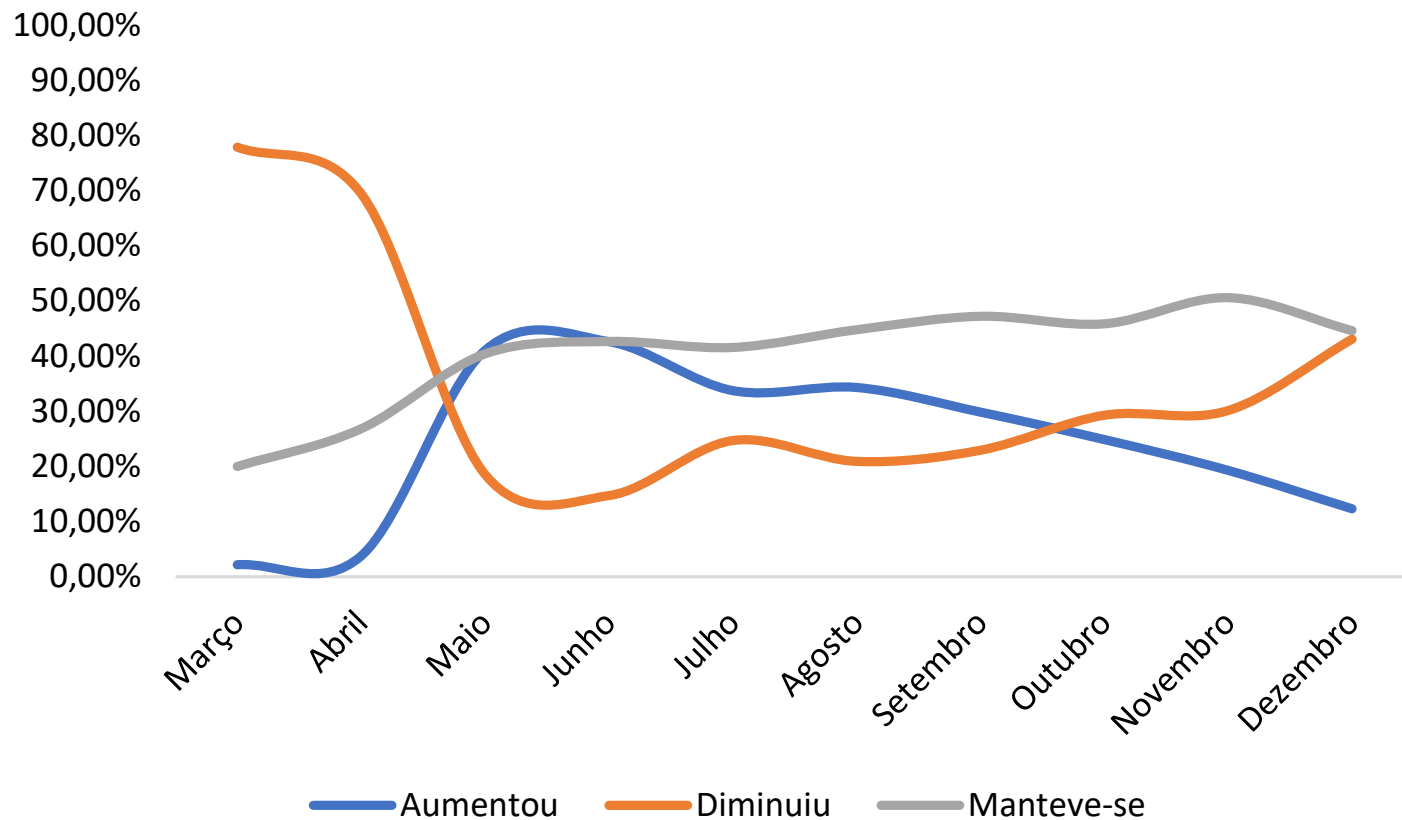


- 4º trimestre com quebra nos compradores. Outubro, mês com a maior descida
- Número de potenciais compradores a cair consistentemente desde Maio



# Resultados do Inquérito

O número de clientes interessados em vender as suas casas,

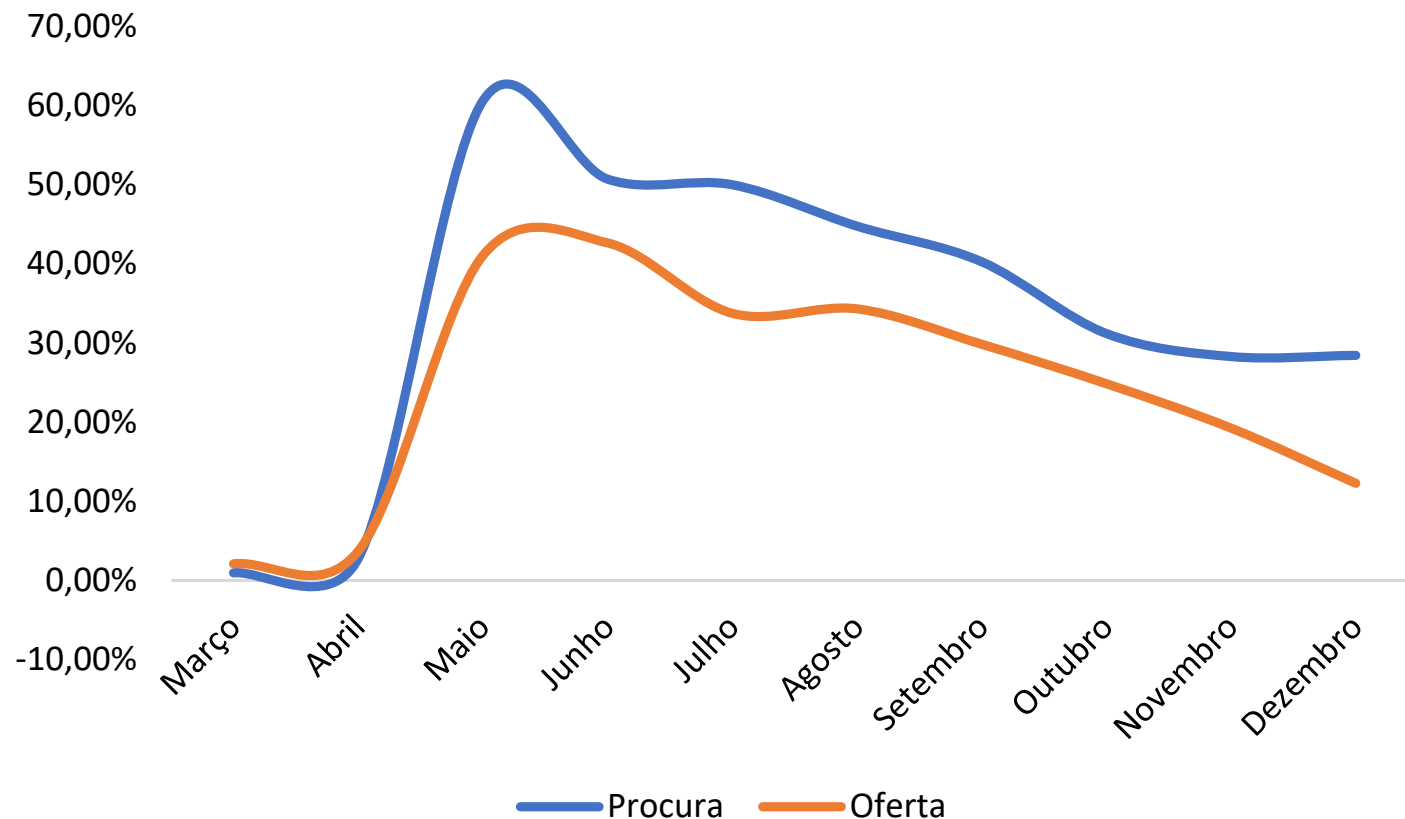


- Oferta também a diminuir. Há cada vez menos clientes interessados em vender casa



# Resultados do Inquérito

## Procura vs. Oferta

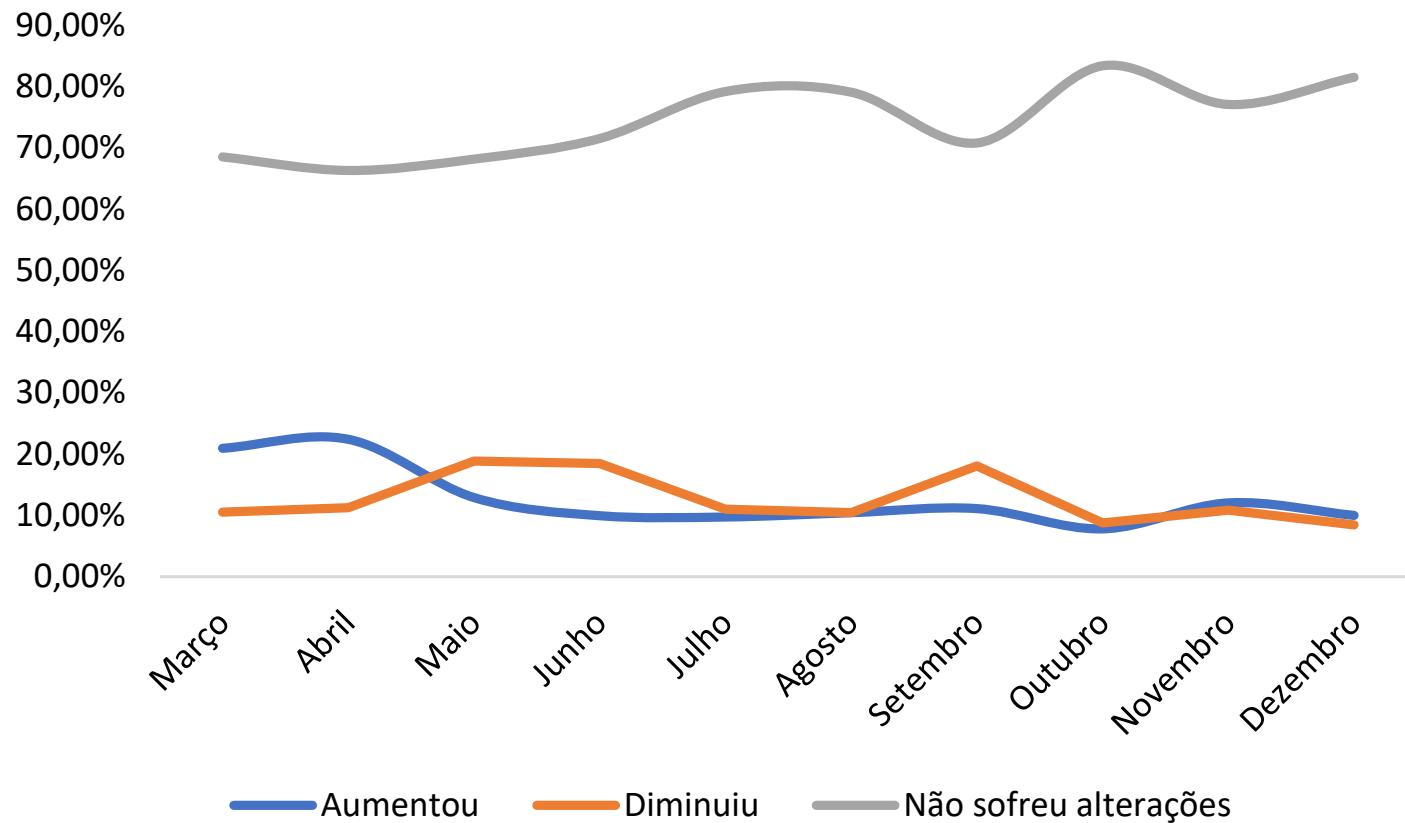


- Tendência que vínhamos a observar acentuou-se no 4º trimestre
- Quebra mais acentuada na oferta do que na procura



# Resultados do Inquérito

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

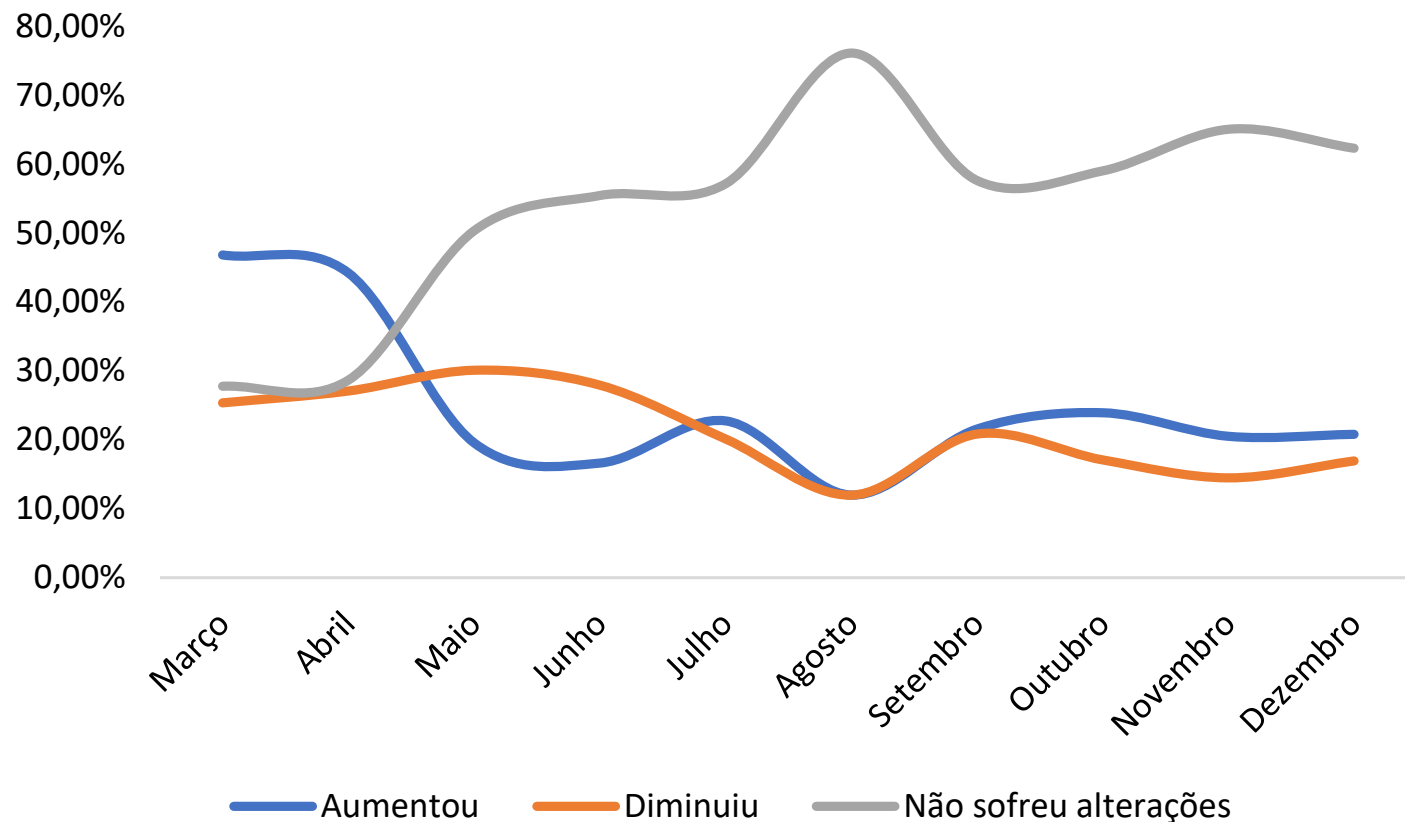


- Quem coloca casa à venda, não tem desistido do processo



# Resultados do Inquérito

O número de clientes que desistiu de comprar uma casa,



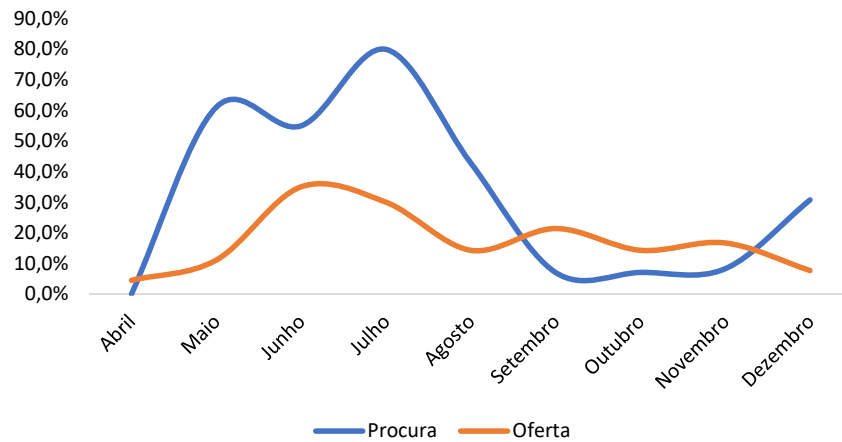
- Ligeiro aumento dos compradores que desistiram de comprar casa



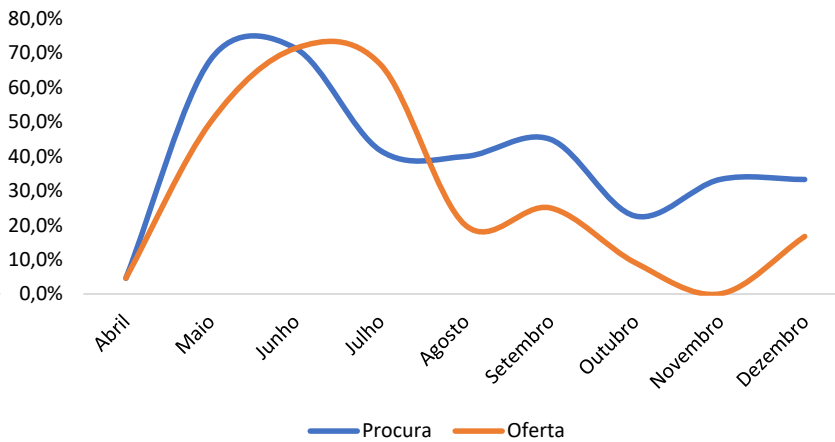
# Resultados do Inquérito

## Procura vs. Oferta

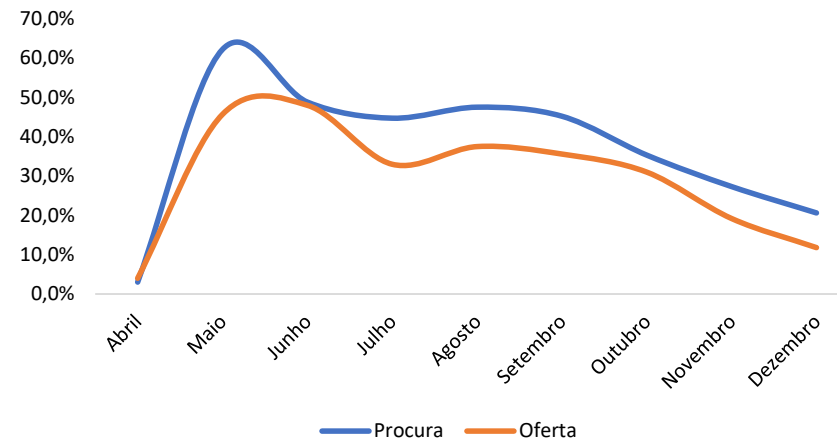
Zona Norte



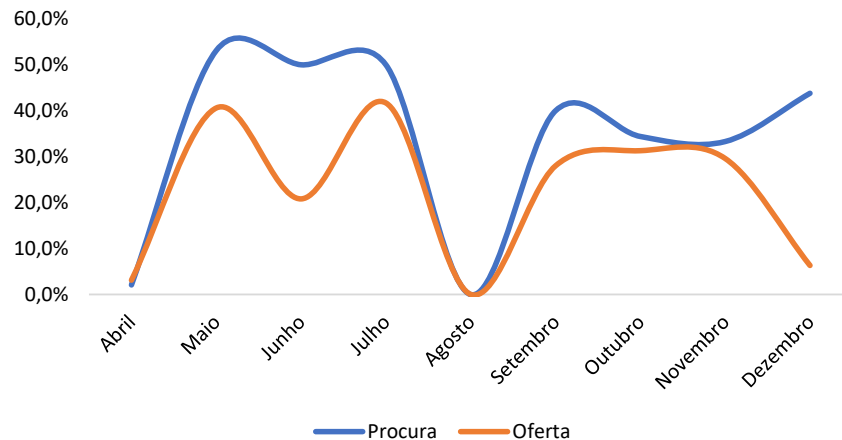
Área Metropolitana do Porto



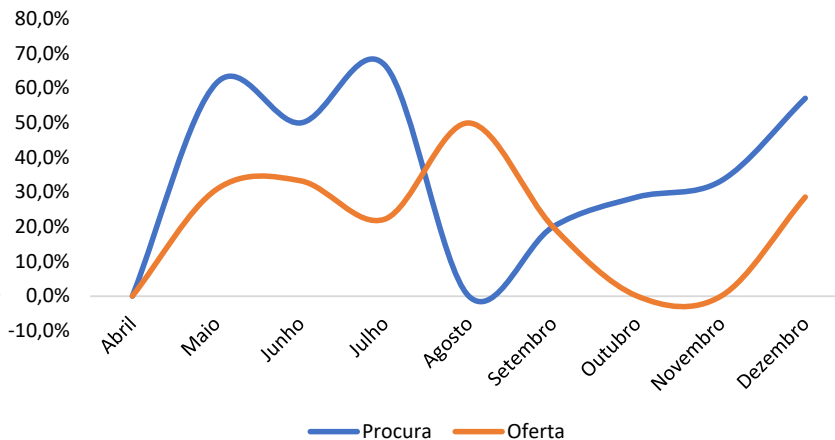
Área Metropolitana de Lisboa



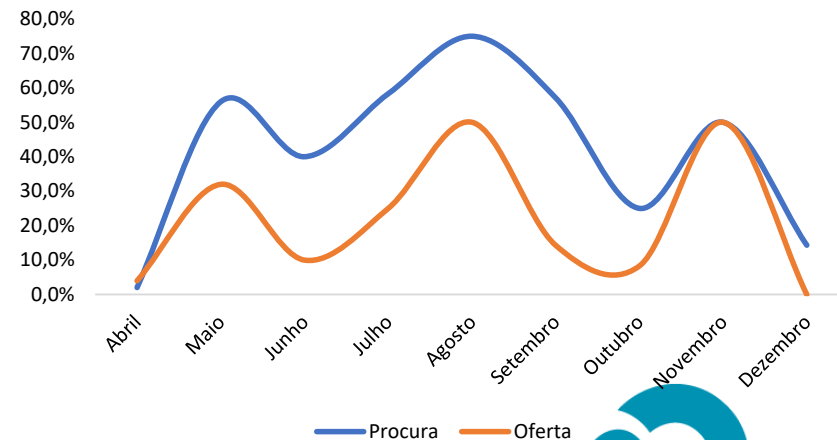
Zona Centro



Alentejo

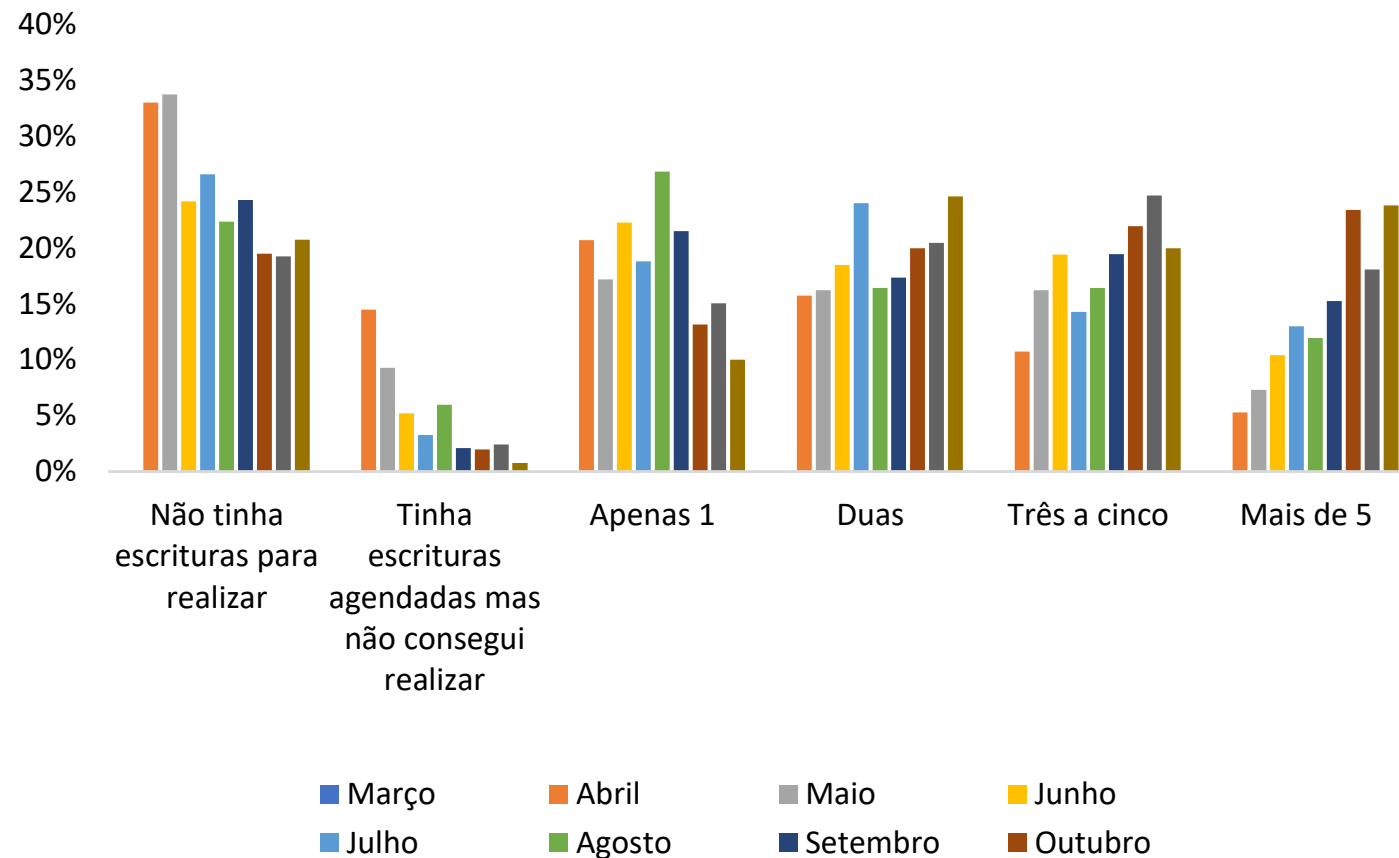


Algarve



# Resultados do Inquérito

## Quantas escrituras realizou?



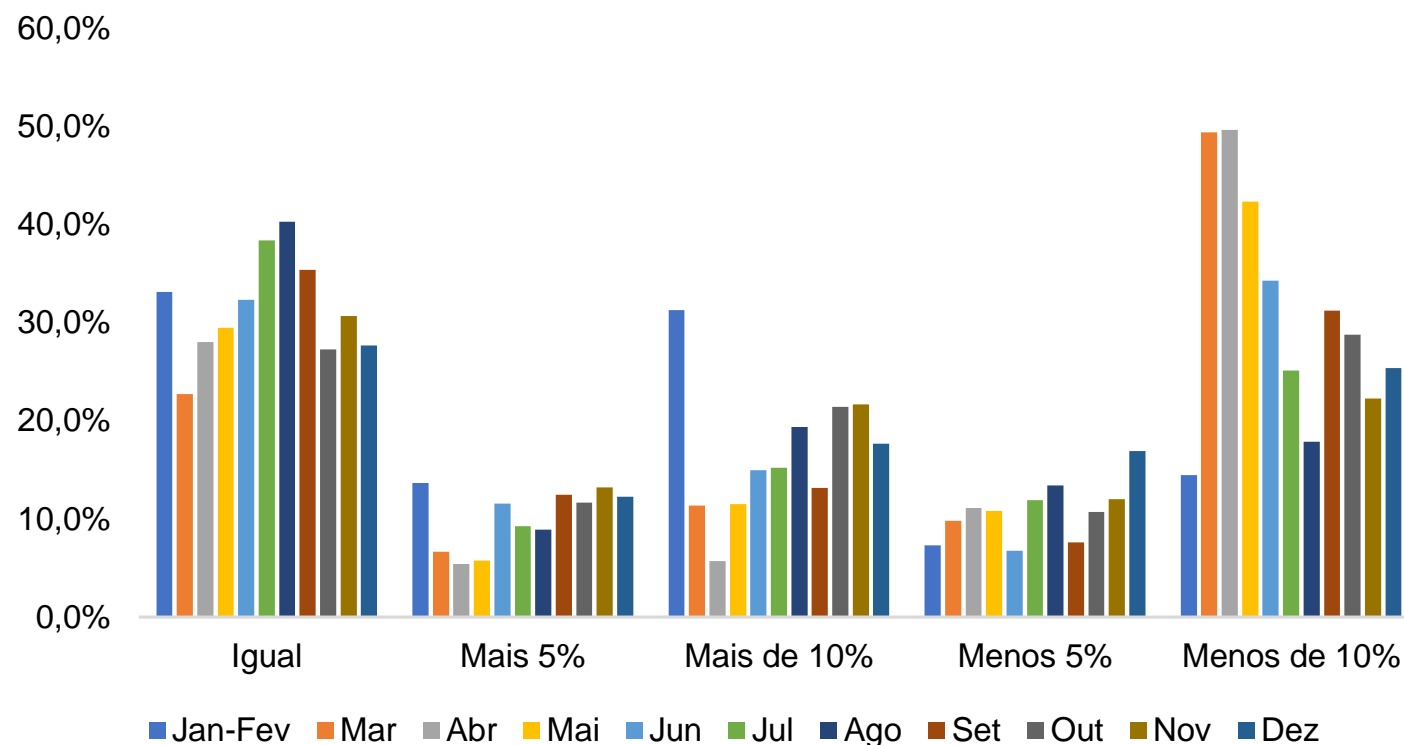
- Muitos negócios realizados no último trimestre de 2020
- Respostas de realização de duas ou mais escrituras crescem face ao trimestre anterior



# Resultados do Inquérito

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

Imóveis vendidos (2020 vs. 2019)



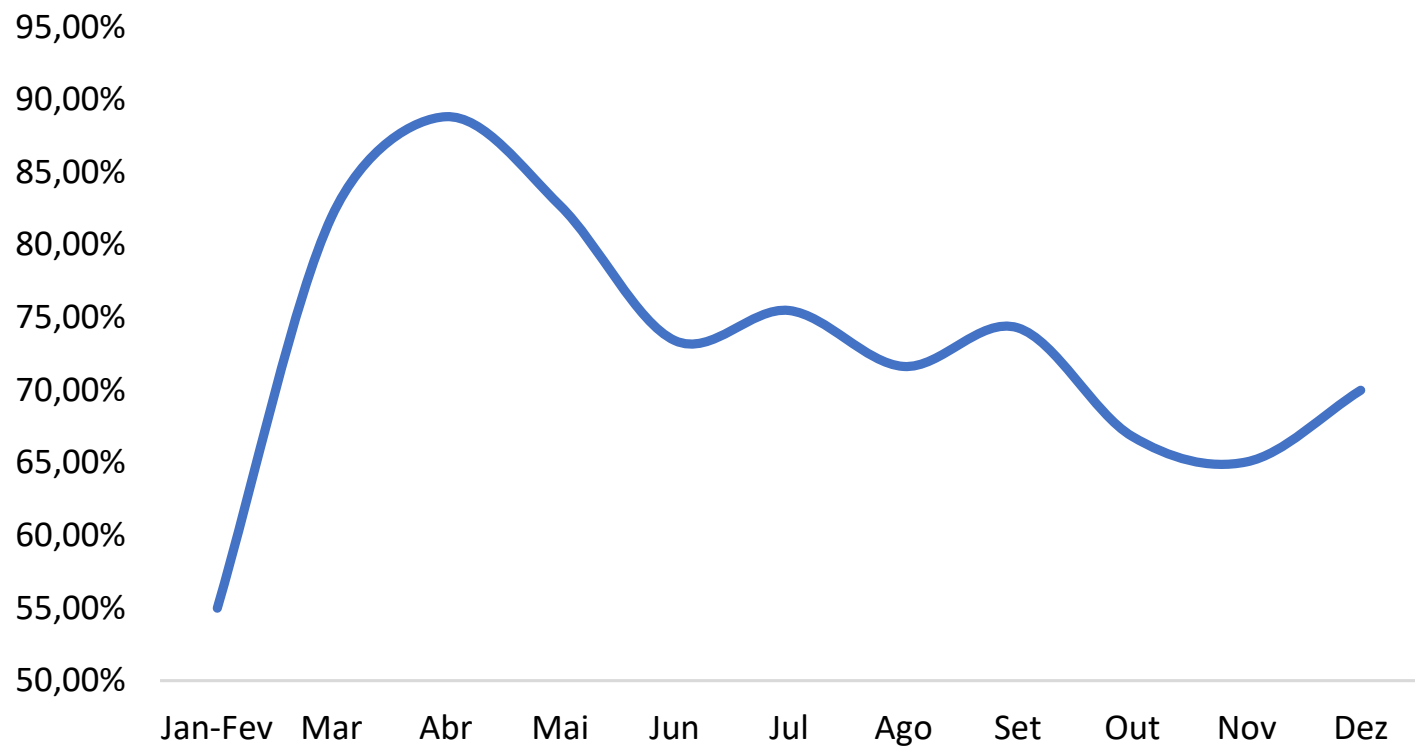
- Apesar do bom trimestre de vendas, 2/3 afirmam ter vendido o mesmo ou menos que em 2019



# Resultados do Inquérito

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

Vende menos ou o mesmo que em 2019

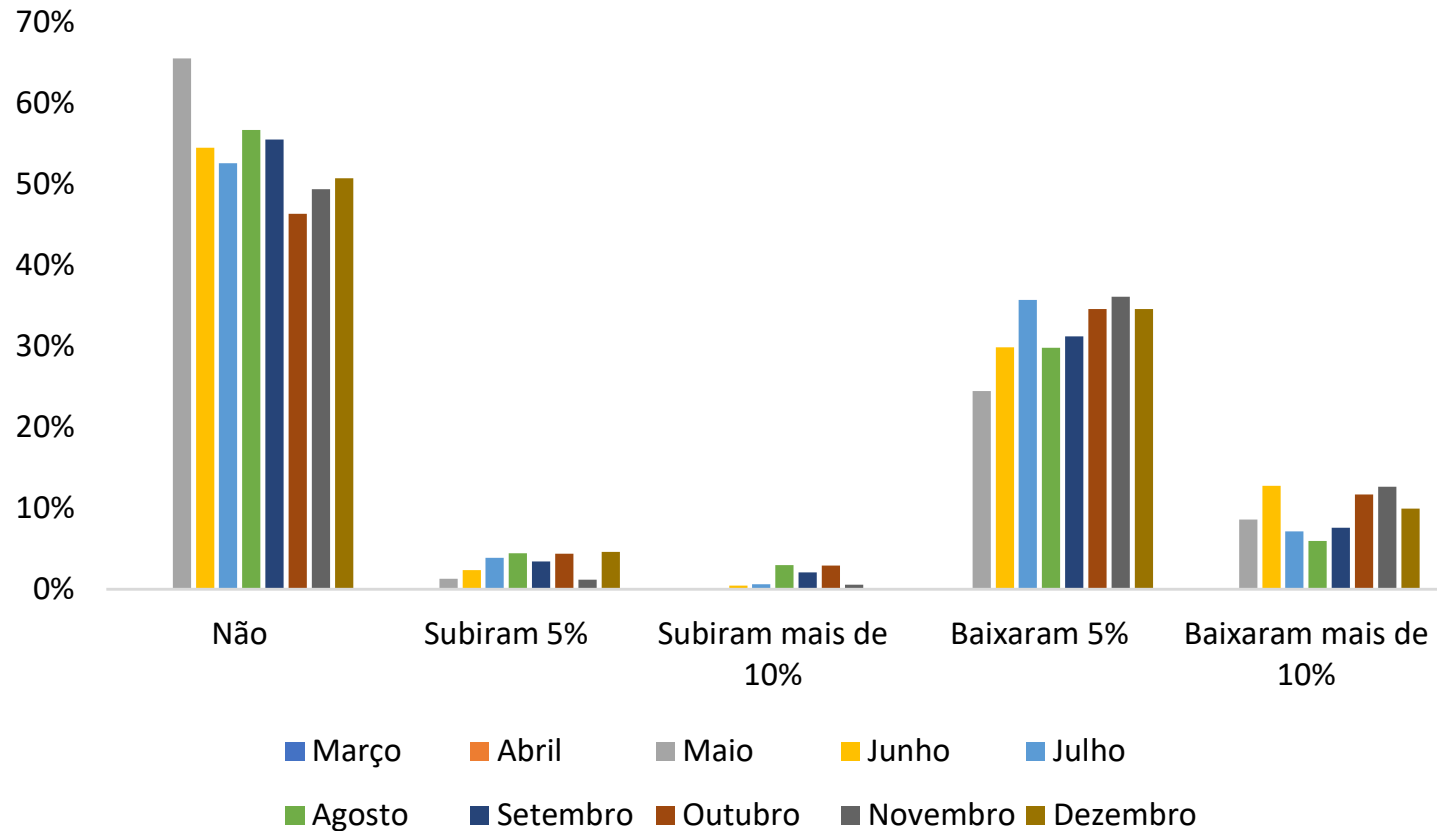


- Ligeira recuperação em Dezembro mas grande maioria vendeu o mesmo ou menos que em 2019



# Resultados do Inquérito

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

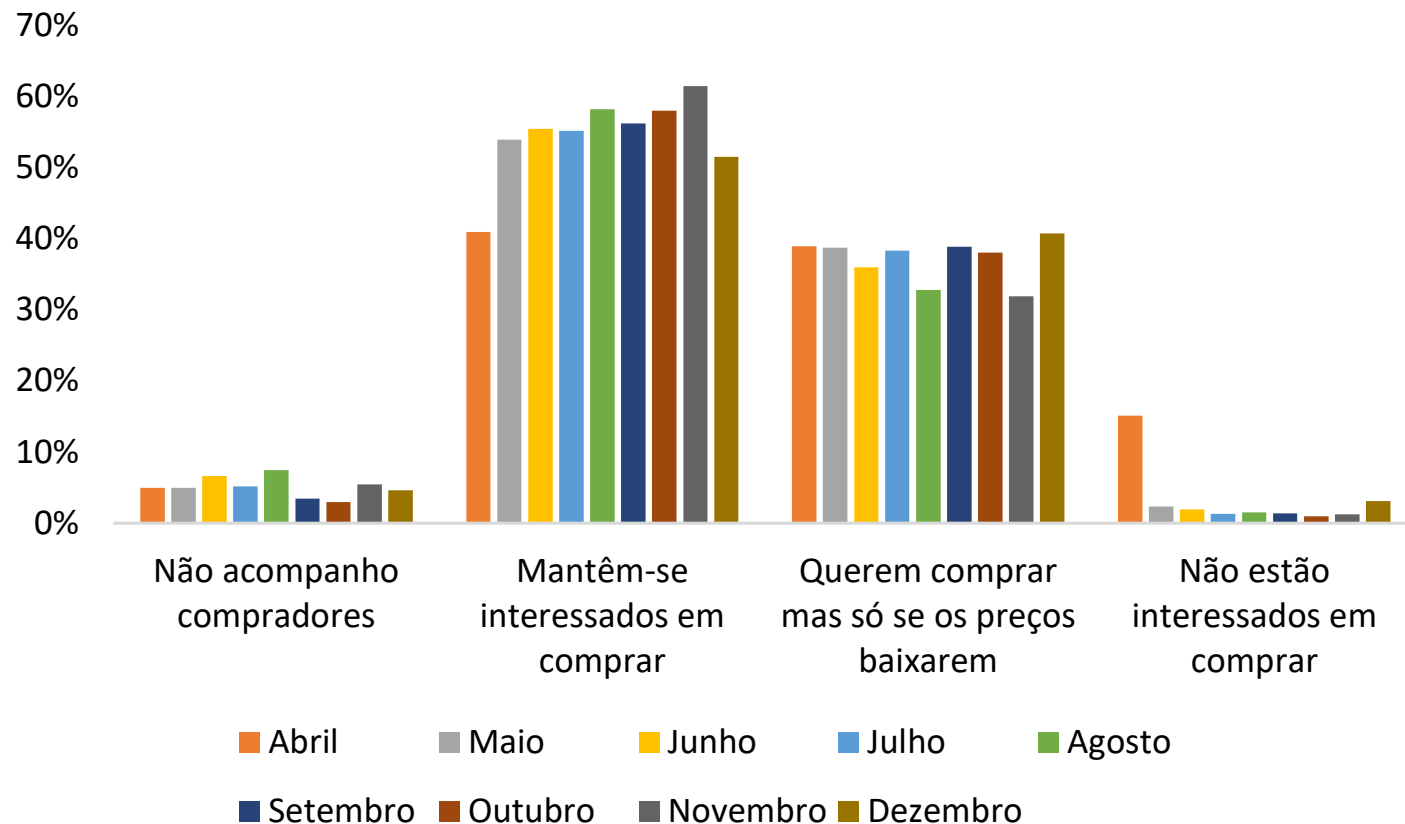


- Mais de 40% dos proprietários baixaram asking price no 4º trimestre
- No entanto, quase 50% mantiveram preço



# Resultados do Inquérito

## E os compradores que acompanha?

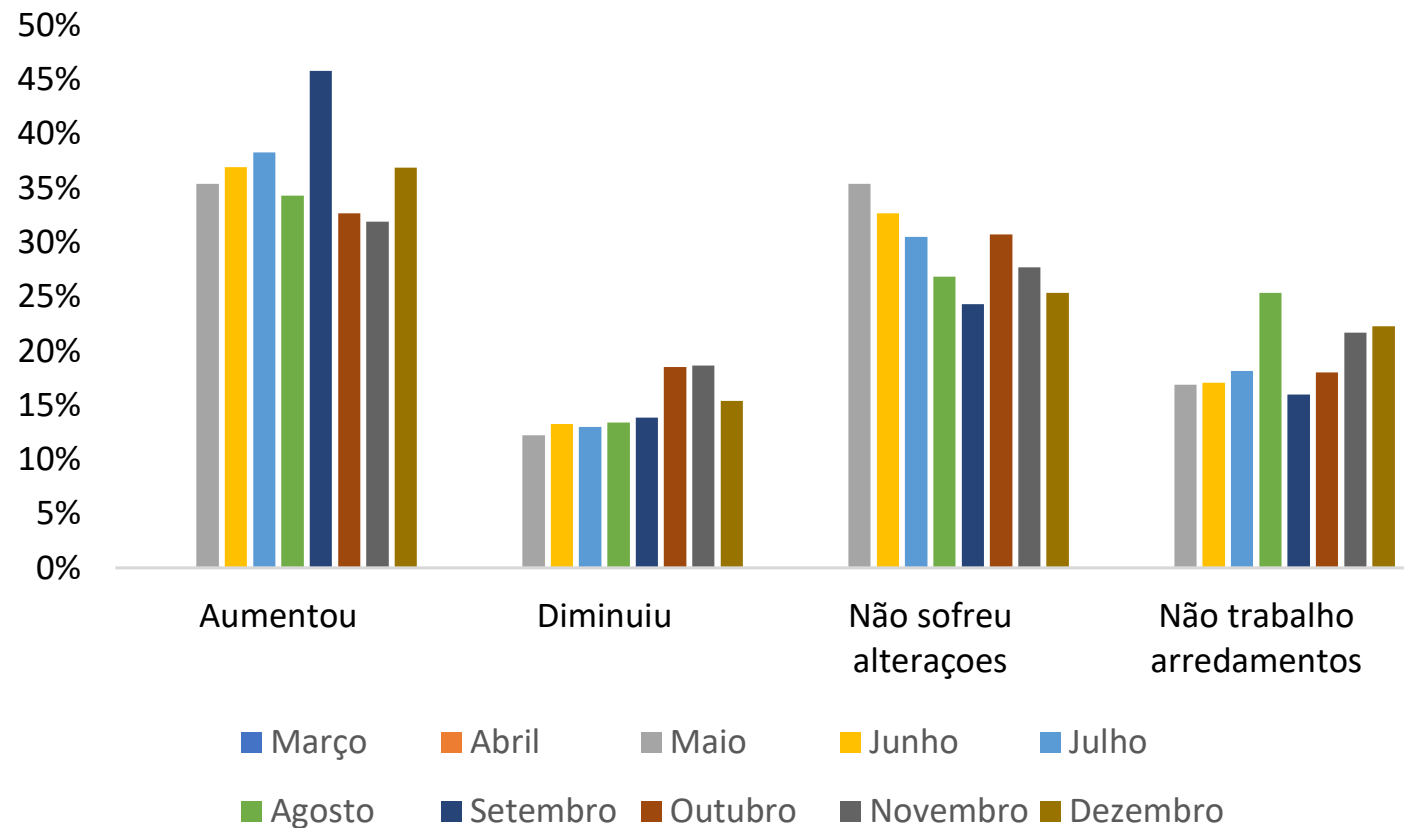


- Respostas consistentes ao longo do tempo
- Maioria dos compradores mantém interesse em comprar, apesar de pequena oscilação em Dezembro



# Resultados do Inquérito

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

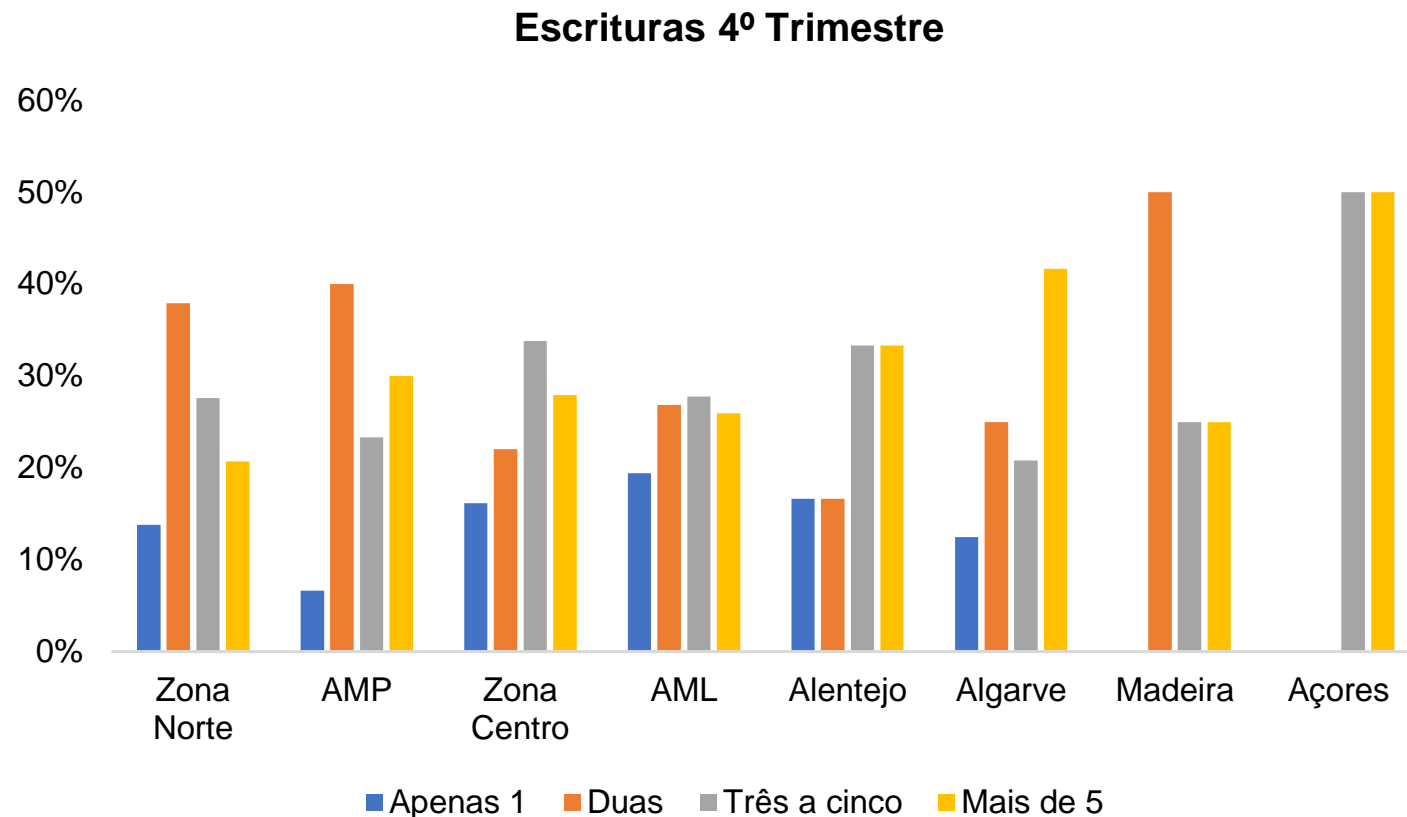


- Depois de aumento da procura em Setembro, mercado volta a estabilizar
- Apesar disso, aumento da procura em Dezembro



# Resultados do Inquérito

## Onde se vendeu mais no 4º trimestre?



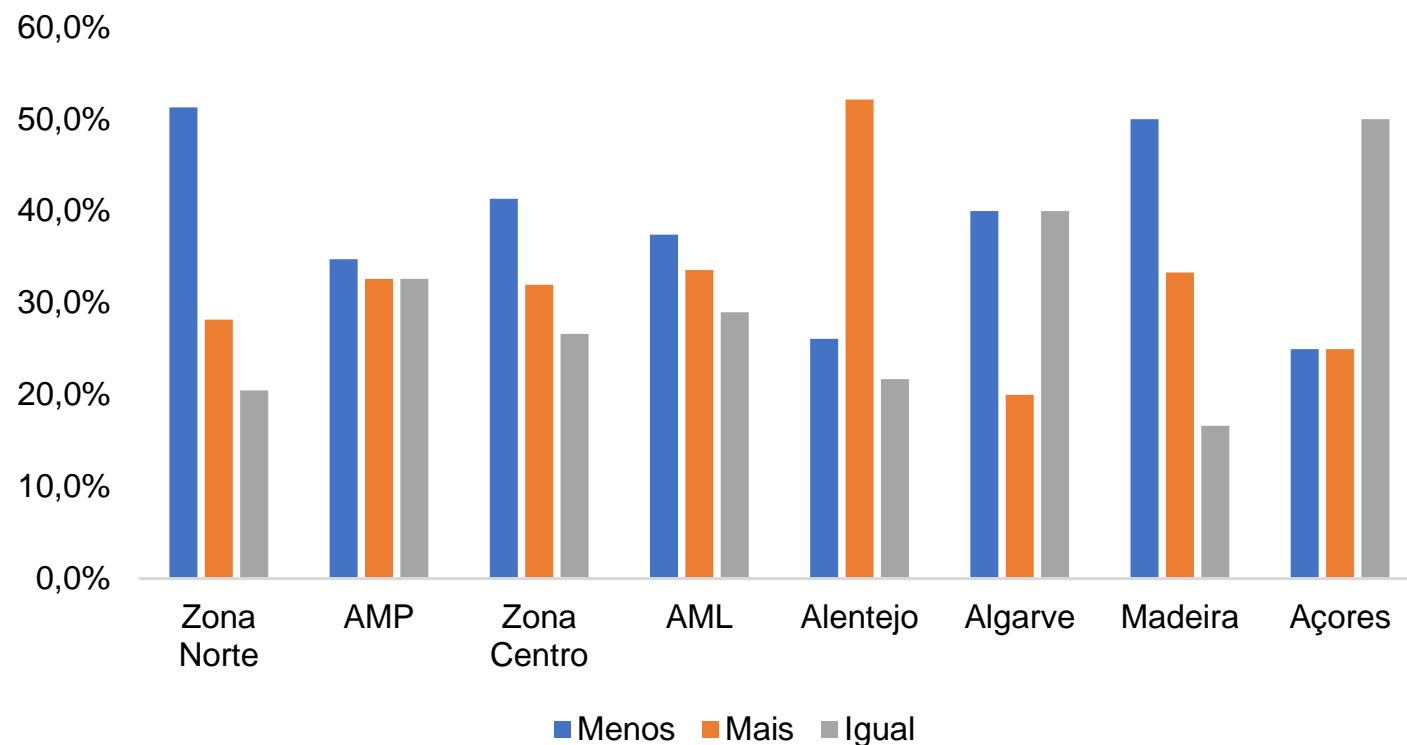
- Algarve com muitas escrituras (aumento das vendas no Verão)
- Alentejo e Zona Centro também com bastante actividade



# Resultados do Inquérito

## Onde se sente maior impacto nas vendas?

Impacto nas vendas (4º Trim 2020 vs 2019)



- Vende-se menos na Zona Norte, Algarve e Madeira
- Vende-se mais no Alentejo
- AMP com vendas similares a 2019





## Resultados do Inquérito

### Em conclusão

- Os dados recolhidos nos últimos 3 meses – Outubro, Novembro e Dezembro – mostram que o mercado mantém uma forte dinâmica de venda que vem já do período pós-confinamento de Abril.
- Provavelmente será esta forte dinâmica na venda, aliado a menores quantidades de stock a entrar no mercado que poderão justificar um decréscimo na oferta no 4º trimestre de 2020.
- Também a procura apresenta tendência de descida. O número de potenciais compradores atingiu valores mínimos pós-confinamento de Abril.
- Nas Zonas Norte e Centro regista-se uma subida da procura e uma descida da oferta. O Alentejo tem aumento quer da procura como da oferta.
- Na Área Metropolitana do Porto, há um ligeiro aumento da oferta. Lisboa e Algarve estão em queda.





## Resultados do Inquérito

### Em conclusão

- 🕒 Em quase todo o território nacional se vendeu o mesmo ou menos neste 4º trimestre, comparando com 2019.
- 🕒 No entanto, as quebras homólogas nas vendas fazem-se mais sentir na Zona Norte e Algarve.
- 🕒 Alentejo é a única região do País que regista um aumento homólogo nas vendas.
- 🕒 Os dados apresentados não parecem apontar para eventuais quedas de preço no curto prazo.
- 🕒 Zonas Norte e Centro apresentam resultados que podem eventualmente apontar para alguma subida de preço.





Real Estate & Finance

*Financial Capabilities. Real Estate Expertise*

**Os Nossos Contactos:**

goncalonr@gmail.com

think@outofthebox.pt

www.outofthebox.pt