

# imobiliário

AS BOAS OPORTUNIDADES MORAM AQUI



PUBLICIDADE

## Imobiliário em 2017: preços mantêm subida e construção nova regressa

O desequilíbrio entre a oferta e a procura, que se acentuou este ano, deverá continuar a marcar o mercado imobiliário em 2017, pressionando os preços em alta e resultando no regresso mais vincado da construção nova **p06**



ISTOCK.COM / MR.TWISTE



Portugal entre os países com maior carga fiscal sobre património imobiliário

Construção teme impacto do Orçamento do Estado para 2017 **p03**

## Eficiência energética é critério para redução de IMI até 25%

Alterações introduzidas pelo Orçamento de Estado dão aos municípios capacidade para majoração de benefício fiscal **p04**



Bom Partido quer melhorar relação entre proprietários e inquilinos **p04**

PUBLICIDADE

**FAZ TUDO POR MIM**  
#porsuacasa

Visite-nos!



[www.century21.pt](http://www.century21.pt)

Cada agência é jurídica e financeiramente independente

**Century 21**  
POR SUA CASA

## A descrença mora ao lado



**Luís Lima**

**D**epois da vitória do “não” no referendo sobre a proposta de reforma constitucional em Itália (que afetaria um terço da constituição e que havia já sido aprovada no parlamento, mas com uma margem curta que obrigou a que fosse também aprovada em referendo) que resultou na posterior renúncia do primeiro-ministro italiano, Matteo Renzi, a União Europeia, (U.E.) volta agora a enfrentar uma nova crise, que coloca uma vez mais o futuro do projeto europeu largado numa jangada em mar alto.

Depois dos britânicos terem votado positivamente o Brexit (saída do Reino Unido da U.E.), a derrota da reforma proposta por Renzi, tornou-se uma quase avaliação política do seu percurso, que culminou num resultado que veio abalar ainda mais a estrutura da U.E. e a permanência da Itália na zona Euro.

Apesar deste referendo ter sido sobre a constituição italiana, o seu resultado não deixa de ter implicações sobre a Europa, e não há dúvidas de que a decisão do povo italiano foi reveladora de uma enorme insatisfação que se faz sentir sobre o atual panorama político, que se materializou numa vitória das forças populistas que têm vindo a ganhar terreno um pouco por todo o mundo.

No horizonte avistam-se agora eleições antecipadas em Itália, e o crescente aumento da popularidade de partidos como a Liga do Norte ou o Movimento Cinco Estrelas (M5S), que se posicionam na linha da frente para assumir a liderança do País, e que afirmam publicamente que irão referendar a permanência do país no Euro. E a Europa volta a abanar.

Este 2016 tem sido um ano surpreendente no que ao panorama político diz respeito. Depois da vitória do “sim” no Brexit, da inesperada eleição de Donald Trump nos Estados Unidos da América, e da recente vitória do “não” neste referendo em Itália que resultou na demissão do seu primeiro-ministro.

Os olhos viram-se agora, expectantes, para a França e Holanda.

O partido de extrema-direita Frente Nacional, que se assume como populista, anti-imigração e antieuropeísta, liderado por Marine Le Pen, surge à frente nas sondagens para as eleições presidenciais francesas de maio de 2017. Já as eleições holandesas apontam para uma provável vitória de Geert Wilders, o líder do Partido para a Liberdade que alimenta um discurso de discriminação e de ódio contra a imigração.

E o futuro do projeto europeu avista-se na forma de um gigante ponto de interrogação.

Os atos de manifestação da vontade das populações são tão inesperados quanto surpreendentes. Em todas elas tem vencido, sobretudo, o voto de protesto contra o sistema e há nestas votações um denominador comum: o generalizado descontentamento relativamente à política dominante, num descrédito total que acaba por exaltar indesejados extremismos.

Felizmente, o sector imobiliário português tem-se aguentado firme perante estes abalos políticos, e tem conseguido continuar a captar investimento estrangeiro, nomeadamente o britânico cujas quebras se anunciaram erradamente aquando a vitória do Brexit. O interesse dos ingleses no imobiliário português mantém-se, bem como o potencial de podermos estar no centro da procura do investimento, por potenciais investidores que queiram alternativas seguras às dos seus países.

Os próximos tempos são de verdadeira incerteza, e só mais tarde sentiremos as consequências dos resultados do Brexit, da eleição de Donald Trump e da demissão de Renzi. Mas uma coisa é certa e com efeitos imediatos: os cidadãos já não confiam na política, nos partidos, nem em quem os representa ou deveria representar - os políticos.

**Presidente da CIMLOP**  
presidente@cimlop.com

## Cimento, betão e sustentabilidade



**Sérgio Martins**

**O**cimento, cuja principal aplicação é o betão, é um produto essencial à segurança, conforto e património das populações. Não é concebível viver numa sociedade moderna, próspera e segura sem infraestruturas e edifícios construídos em betão, caracterizados pela resistência sísmica e ao fogo, durabilidade e inércia térmica.

As estruturas em betão são especialmente adequadas para proteger as populações de efeitos extremos das alterações climáticas quer sejam por exemplo barragens e canais de irrigação que ajudem a mitigar o efeito de secas, ou diques, molhes ou paredões que minimizem as consequências de cheias, inundações ou tempestades que afetem as orlas marítimas.

O betão é extremamente durável, sendo as obras hoje projectadas para um ciclo de vida superior a 100 anos com um mínimo de intervenções de manutenção ou reabilitação. Ao longo deste ciclo de vida, evidencia-se a sustentabilidade deste material que justifica a escolha preferencial de projetistas, proprietários e utilizadores finais, pois o impacto inicial da sua utilização, seja ambiental seja económico, é fortemente atenuado ao longo do período de utilização, com eviden-

tes benefícios económicos, sociais e ambientais, na medida em que é também um produto com forte potencial de reciclagem e reutilização.

A indústria cimenteira a nível mundial, europeu e, logo, português, está fortemente empenhada em diminuir a sua pegada carbónica e integrar os mecanismos da economia circular, seja na utilização de combustíveis alternativos, seja no sequestro e uso de emissões de CO2, seja ainda na incorporação de subprodutos de outras indústrias como matérias-primas secundárias do seu processo fabril.

As fábricas de cimento e as centrais de betão são instalações adequadas à reciclagem e reutilização de resíduos de construção e demolição, criando-se assim novos produtos e soluções de materiais de construção com menor intensidade carbónica, na produção e no transporte.

A Secil está fortemente empenhada no desenvolvimento de soluções inovadoras ao nível do processo fabril e de novos produtos que, garantindo a qualidade e fiabilidade de produto que sempre proporcionou ao mercado, permitam assegurar uma maior sustentabilidade da sua atividade industrial em benefício das populações.

**Administrador da SECIL**



# Toda a Informação Jurídica do Imobiliário

[www.imojuris.com](http://www.imojuris.com)

**20%**  
desconto para  
assinantes VI

UMA INICIATIVA:

EM PARCERIA COM:

COM A COLABORAÇÃO:



# Portugal entre os países com maior carga fiscal sobre património imobiliário

Construção teme impacto do Orçamento do Estado para 2017.  
Parque imobiliário em Portugal tem o valor fiscal de 519,6 mil milhões de euros

## Fernanda Cerqueira

A aprovação da lei do Orçamento do Estado para 2017 trouxe “um ataque direto ao imobiliário”. Segundo referiu Manuel Reis Campos, presidente da AICCOPN, “o Orçamento do Estado deve ser encarado como a oportunidade para recolocar a economia na rota do crescimento, do emprego e do desenvolvimento”.

De acordo com o responsável, o parque imobiliário em Portugal tem o valor fiscal de 519,6 mil milhões de euros, pelo que “é fundamental ver no imobiliário a oportunidade para alavancar os setores do turismo, comércio e serviços” e que não pode ser “ameaçado” por novos impostos.

O setor da construção reuniu-se na sede da Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), no Porto, para analisar



**Investimento estrangeiro em imobiliário já atingiu 3,3 mil milhões de euros**

dos Vistos Gold ou dos Residentes Não Habituais tem contribuído para reforçar o interesse dos investidores no nosso país”. Com efeito, “o investimento estrangeiro em Portugal já atingiu os 3,3 mil milhões de euros”, sublinhou, alertando que a “insegurança ou instabilidade legal ou política facilmente fazem sentir a reversão desta dinâmica”.

## Regime diferenciado

Recorde-se que o Adicional ao IMI prevê um regime diferenciado consoante os sujeitos passivos sejam pessoas singulares e heranças indivisas, por um lado, ou pessoas coletivas, por outro.

Assim, no caso das pessoas singulares caso das pessoas singulares, o Adicional ao IMI introduz duas taxas. Uma taxa de 0,7%, que incidirá sobre a soma dos valores patrimoniais

tributários (VPT) dos prédios urbanos habitacionais, ou terrenos para construção, de que o sujeito passivo seja titular, na parte em que esse património global exceda 600 mil euros e não ultrapasse 1 milhão de euros. Ao valor tributável superior a 1 milhão de euros será aplicada uma taxa marginal de 1%.

As pessoas coletivas pagarão uma taxa única de 0,4% sobre a totalidade do VPT dos prédios urbanos habitacionais e terrenos para construção de que sejam proprietárias, não se aplicando neste caso o limiar de exclusão de 600 mil euros previsto para as pessoas singulares e heranças indivisas.

O Adicional ao IMI só incidirá sobre prédios habitacionais e terrenos para construção, ficando isentos do imposto os imóveis afetos a outros fins, nomeadamente ao comércio, indústria ou serviços.

o impacto fiscal do Orçamento do Estado para 2017.

A sessão contou, também, com o apoio técnico-jurídico da sociedade de advogados Telles de Abreu, que apresentou as alterações mais relevantes do Orçamento do Estado para 2017 em sede de IRS, IRC, justiça tributária e impostos indiretos.

“Portugal posiciona-se entre os pa-

íses com maior tributação efetiva sobre a detenção de propriedade imobiliária”, reconheceu António Maria Pinto, advogado daquela sociedade, acrescentando que “é neste cenário que a proteção de imóveis afetos a investimento ganha ainda maior relevância”.

Assim, disse, “o imobiliário aliado ao turismo, bem como ao Regime



## ALOJAMENTO LOCAL

A ALP está há mais de 125 anos ao lado dos proprietários portugueses. O rigor e a excelência da ALP estão agora ao serviço do segmento de Alojamento Local.

Aumente a partir de hoje a rentabilidade do seu imóvel. **A ALP prepara e acompanha todo o processo de colocação e gestão de um imóvel no mercado internacional de arrendamento turístico de curta duração**, nomeadamente a tramitação burocrática, projectos de arquitectura, decoração e de construção civil, gestão de reservas nas plataformas online, serviços de limpeza, check-in e checkout, cabazes de boas-vindas, entre outros.

Para mais informações:

telefone: 213 402 000

email: atendimento@alp.pt

 associacaolisbonensedeproprietarios

Visite-nos em [www.alp.pt](http://www.alp.pt)

## Bom Partido visa estimular confiança no mercado de arrendamento

A instituição de um clima de confiança e credibilidade no mercado de arrendamento, sobretudo de longa duração, é o principal objetivo da plataforma Bom Partido - Arrendar com Confiança.

Trata-se de um projeto de origem britânica em implementação entre nós, que pretende “reunir senhorios responsáveis e inquilinos de confiança, através da agregação de toda a informação essencial para o processo de arrendamento de um imóvel”.

De acordo com Chris Ford, criador desta plataforma, “os problemas de arrendamento são uma realidade global e a verdade é que a maioria dos proprietários e inquilinos não confiam, plenamente, uns nos outros”.

Neste sistema de registo livre, é possível rever recomendações e ratings de senhorios, agentes imobiliários e inquilinos. Os serviços Bom Partido incluem a produção de relatórios para inquilinos e serviços complementares de assistência aos imóveis para os senhorios.

Os relatórios de inquilinos, denominados Arrenda Check, visam reduzir “os riscos de arrendamento” já que, “ao disponibilizar todas as informações necessárias num mesmo documento, verificável, permite aos senhorios uma decisão mais rápida e fundamentada, ao mesmo tempo que evita problemas de incumprimento, danos na propriedade e outros problemas”, afirma Chris Ford.

Os inquilinos podem “identificar-se e demonstrar que são fiáveis”, “podem apresentá-lo a quantos senhorios e agentes desejarem, e ganham vantagens e um poder negocial maior relativamente a outros inquilinos”. Do mesmo modo, “os inquilinos podem confiar nos senhorios, sabendo que eles são responsáveis”, assinala.

Em simultâneo, a empresa disponibiliza aos proprietários um seguro que protege “não apenas o seu imóvel, mas também o inquilino, em caso de acidentes - como por exemplo, um incêndio - uma vez que os inquilinos poderão ser realojados e os seus bens protegidos”.

O custo do Arrenda Check é de 10 euros (Chris Ford adianta que no Reino Unido este tipo de relatório pode custar mais de 150 euros ao inquilino) e é válido por dois meses. Ao senhorio, o Seguro de Assistência ao Lar custará o equivalente a seis euros por mês.



**Chris Ford sublinha que “o reduzido nível de confiança entre inquilinos e senhorios” é “um aspeto cultural”**

### Aspeto cultural

Chris Ford sublinha que “o reduzido nível de confiança entre inquilinos e senhorios” é “um aspeto cultural, sobretudo causado pelo histórico do arrendamento em Portugal, pelas antigas leis pró-inquilinos, mas também devido à falta de serviços que promovam a transparência e a troca de informação vital”.

Nesse sentido, os proprietários “são seduzidos pelo mercado de arrendamento de curta duração”. O sistema Bom Partido pretende “ajudar a estimular um aumento da oferta do arrendamento de longa duração”, para que “os senhorios e os investidores possam aumentar a rentabilidade do arrendamento dos seus imóveis, e se torne mais atrativo em comparação com o trabalho árduo inerente ao arrendamento” turístico.

O sistema tem ainda, segundo Chris Ford, semelhanças com plataformas como o Trip Advisor, pois “baseia-se nos comentários dos clientes para criar confiança”. Na sua opinião, “se um bom senhorio quer atrair um bom inquilino, é lógico que deve mostrar que o inquilino

anterior o recomendou e que teve um boa experiência com ele”. No Arrenda Check do inquilino, “haverá uma referência do senhorio anterior, declarando que foi um bom inquilino e que o recomenda - o processo funciona muito bem nas duas vertentes”.

Mas a confidencialidade é central neste projeto, assegura. “O inquilino encomenda e ajuda a construir o seu relatório que será enviado apenas para o senhorio, que o pode apresentar a quem quiser. Ninguém poderá ter acesso ao relatório, a não ser que o mesmo seja apresentado pelo próprio inquilino”.

Para os utilizadores que já estão registados no serviço, apenas estarão disponíveis, publicamente, as informações básicas, definidas pelo utilizador ao criar o seu perfil. Os utilizadores registados podem comunicar diretamente entre si, através do sistema de mensagens interno. “O nosso sistema está registado na CNPD - Comissão Nacional de Proteção de Dados e operamos em estreito cumprimento dos requisitos deste regulador”.

## Isenção de IMI em aquisição onerosa passa a automática

Além da criação do Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (AIMI) e do agravamento da tributação do alojamento local, a Lei do Orçamento do Estado para 2017 introduz outras alterações relevantes ao Código do IMI e ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) prevê que ficam isentos de IMI, pelo período de três anos, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais de Valor Patrimonial Tributário (VPT) não superior a 125 mil euros, construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso e destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento coletável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a 153.300 euros, e que sejam efetivamente afetos a tal fim no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos.

Com a alteração introduzida ao EBF, esta isenção passa a ser automática nas situações de aquisição onerosa. Assim, para beneficiar da isenção nessas situações, o sujeito passivo já não precisa de apresentar qualquer requerimento junto da Autoridade Tributária (AT), sendo a isenção automaticamente reconhecida com base nos elementos de que a AT disponha. Já nos casos de prédios construídos, ampliados

ou melhorados mantém-se a necessidade de entrega de requerimento junto da AT para reconhecimento e concessão da isenção.

Nas situações de aquisição onerosa, a liquidação do imposto fica suspensa até ao limite do prazo para afetação do prédio a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar (seis meses após a aquisição), quando o VPT do prédio for inferior a 125 mil euros.

O Código do IMI prevê que estão isentos do imposto os prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos. De acordo com o previsto na LOE para 2017, esta isenção deixará de abranger os prédios pertencentes a sujeitos passivos não residentes.

### Eficiência pode reduzir IMI

De acordo com o regime atualmente em vigor, os municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, podem estabelecer uma redução até 15% da taxa do IMI a vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética. Com a alteração introduzida ao EBF, os municípios poderão, a partir do próximo ano, fixar uma redução maior da taxa do IMI a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética, podendo reduzi-la até 25%. Fernanda Cerqueira



**Municípios podem reduzir IMI até 15% aos prédios com eficiência energética**

# AS BOAS OPORTUNIDADES MORAM AQUI

## M IMÓVEIS

SE PROCURA BOAS OPORTUNIDADES DE NEGÓCIO, FIQUE ATENTO ÀS CAMPANHAS QUE O **M IMÓVEIS** TEM PARA SI, DE NORTE A SUL DO PAÍS. SAIBA MAIS EM [MILLENNIUMBCP.PT](http://MILLENNIUMBCP.PT) NA ÁREA DE IMOBILIÁRIO.

MILLENNIUM. AQUI CONSIGO.



**707 91 20 20**  
ATENDIMENTO PERSONALIZADO 10H - 22H

CUSTO MÁXIMO POR MINUTO: 0,10€ PARA CHAMADAS A PARTIR DA REDE FIXA E 0,25€ PARA CHAMADAS A PARTIR DA REDE MÓVEL. ACRESCE IVA.

[www.millenniumbcp.pt](http://www.millenniumbcp.pt)

**Millennium**  
bcp

# Imobiliário em 2017: Preços mantêm subida e construção nova regressa

O desequilíbrio entre a oferta e a procura, que se acentuou este ano, deverá continuar a marcar o mercado imobiliário em 2017, pressionando os preços em alta e resultando no regresso mais vincado da construção nova

## Susana Correia

Depois de um ano marcado por “um aumento substancial da procura” e “pela falta de oferta”, nas palavras de Luís Silva, sócio-gerente da mediadora Casas & Retomas, o mercado imobiliário deverá continuar a evidenciar este desequilíbrio em 2017, especialmente no segmento residencial. Enquanto este contraste persistir, “prevemos que o mercado se torne mais dinâmico e, por conseguinte, exista uma valorização dos imóveis a nível nacional”, explica, por seu turno, Pedro Santos, administrador geral da Reallusa. Além de se manter a tendência de subida de preços já verificada em 2016 - os últimos dados do INE mostram que o preço das casas subiu 7,6% no 3º trimestre face ao período homólogo -, também o regresso da construção de produto imobiliário novo deverá ser uma marca para 2017, defende Pedro Barata, diretor de expansão da Easygest. Aliás, para Luís Silva, “apenas quando a construção de habitação nova for retomada, este desequilíbrio se irá atenuar”. Também José Araújo, diretor da Direção de Negócio Imobiliário do Millennium bcp, identifica “o reinício da construção em loteamentos bem situados” como uma das tendências para 2017, considerando a “clara falta de oferta de produto habitacional novo, e até de usado, para a classe média”. Nesta área, “temos alguns loteamentos bem localizados e a entrar no mercado brevemente”, diz José Araújo, nomeando exemplos como a Quinta do Morgadinho em Vilamoura; outro em Armação de Pera, que é “o único em primeira linha de mar no Algarve”; o Parque dos Cisnes, com 18 lotes em Miraflares/Algés; outro no Areeiro, no início da av. Afonso Costa, com enorme capacidade construtiva. A Norte, na Arrábida, em Gaia; e novamente na Grande Lisboa, na Amadora, “muito bem situado”; no Lumiar, perto do metro e das vias rápidas de ligação ao centro; e “mais alguns que a seu tempo serão divulgados, como um aldeamento em Albufeira. A grande aposta do Banco para 2017 vão ser terrenos” diz José Araújo, “já que os promotores estão a voltar e não há oferta nova”.

## Mais crédito

Para o responsável, parece claro que “o crédito à construção co-



**O regresso da construção nova, tendo em conta a falta de oferta de produto habitacional novo para a classe média, é uma das tendências para 2017**

meçará a ter nova visibilidade”, ao mesmo tempo que “o crédito à habitação deverá continuar a crescer”. A maior acessibilidade no crédito à habitação, que, de acordo com os mediadores, foi um fator de dinamização do mercado em 2016, deverá continuar a influenciar a atividade no novo ano. Pedro Santos explica que, em 2016, “o maior nível de confiança, aliado às melhores condições de crédito oferecidas pelos Bancos, fez com que os clientes avançassem mais depressa para a decisão de compra”. O Millennium bcp, que tem sido uma das entidades bancárias mais ativas na venda de imóveis, destaca

precisamente a maior celeridade na decisão de compra, embora num patamar de negócio com dimensão mais expressiva. “Tínhamos este ano também um grande desafio que era fechar de vez vários negócios mais demorados e de valor significativo”. O objetivo foi “plenamente atingido”, já que de 6 “edifícios grandes” de escritórios que “tínhamos em venda em Lisboa e no Porto no início deste ano, resta apenas um no Porto; de 3 parques de estacionamento com mais de 200 lugares, resta só um em Coimbra; em termos de lotes para construção, de 5 com dimensões consideráveis estamos convictos que dia 31 ficará só um

em venda. Por isso, achamos que o mercado reagiu bem ao nosso produto e serviço integrado”, conclui José Araújo.

## Não residencial cresce

Ainda que o crescimento de procura e de preços tenha sido mais acentuado no segmento habitacional, também nos segmentos não residenciais a atividade foi positiva. De acordo com os mediadores consultados, as áreas comerciais de grande movimento nas grandes cidades, armazéns de média dimensão em zonas de boas acessibilidade, os escritórios e armazéns em Lisboa e os armazéns e lojas médias na periferia foram os produtos mais ativos. Para Pedro Barata, além da retoma económica, um dos fatores para o aumento de procura foi a “aquisição para exploração de arrendamento”, o que, na perspetiva de Luís Silva, se deve também “à falta de imóveis residenciais”, que “levou a que os investidores se voltassem para o não residencial como forma de investimento do seu capital”.

Mas para José Araújo, a procura do não residencial “está ainda abaixo do desejável” e um dos desafios foi, precisamente, conjugar estes níveis de procura com “uma oferta ainda grande deste tipo de imóveis, especialmente terrenos para construção em altura, lojas e armazéns/unidades industriais”, que na sua opinião, têm ainda “desencontro de preços que possibilitem aumento do volume de negócios”.

As expectativas em relação aos preços nestes segmentos apontam para estabilidade em 2017, tendência já sentida este ano, ao contrário da habitação, onde o ritmo é de subida. José Araújo defende que os “preços devem estabilizar para que o mercado continue a funcionar com confiança e dinâmica” estando confiante de que “procura de escritórios deve manter-se”, defendendo que “em Lisboa falta também oferta de dimensão, enquanto que no Porto há ainda alguns espaços a preço interessante que podem ser aproveitados pela crescente procura”. “No nosso caso, por exemplo, na rua Latino Coelho, no Porto, temos um imóvel bem situado, com espaço ainda disponível e em muito bom estado, com um preço muito competitivo”, termina.

**Imóveis da Banca continuarão a ser uma “excelente alternativa”**

**Uma das principais fontes de oferta imobiliária nos últimos anos, os imóveis provenientes das carteiras de desinvestimento da Banca vão continuar a ser “uma excelente alternativa para o consumidor” diz Pedro Barata, frisando que se trata de uma oportunidade especialmente relevante para compradores que “não dispõem de capital para dar de entrada num imóvel, mas que reúnem condições para usufruir de um financiamento a 100%”. Também Luís Silva sublinha a competitividade destes imóveis, considerando que “o preço de custo final é bastante inferior se comparado com a compra de um imóvel a um particular ou construtor”. Para José Araújo é importante que os parceiros de mediação mantenham o “foco nas vantagens que os imóveis do Banco oferecem aos clientes finais”, especialmente numa altura em que “o setor cresceu e se tornou muito competitivo, com grande volume de transações ao nível do mercado de usados entre particulares”. Por isso, um dos grandes desafios das equipas do Banco no terreno foi focar os seus parceiros mediadores na oferta do produto imobiliário bancário. E, ainda que em alguns casos tenha sido necessário “realinhar a estratégia”, “muitos parceiros continuaram focados no nosso produto, ajudando-nos a ter o melhor ano de sempre desde que esta área existe no Millennium bcp com a estrutura atual”, termina José Araújo.**

**Habitação**

**Robustecem-se as expetativas de aumento dos preços**

Os resultados do RICS/Ci PHMS de Novembro de 2016 mostram que as expetativas de crescimento dos preços se intensificaram, quer para os próximos 3 meses quer no horizonte de um ano, o que em parte se deve à contínua falta de oferta. Os preços mantêm-se numa trajetória ascendente em todas as regiões cobertas pelo inquérito (Lisboa, Porto e Algarve). Durante o mês de Novembro, mais 35% dos respondentes reportaram um aumento dos preços (em oposição a uma diminuição), o segundo resultado mais elevado registado desde o início do inquérito.

De acordo com PHMS de novembro, para o próximo ano espera-se que os preços cresçam cerca de 3,5%. Desagregando por região, os respondentes apresentam-se agora mais confiantes num aumento de preços no Algarve, com um saldo de respostas que indica que 77% dos respondentes esperam um aumento de preços nos próximos 12 meses. Tal compara com o saldo de respostas de 63% e 56% registados em Lisboa e no Porto, respetivamente. Ao longo dos próximos 5 anos, os acréscimos anuais de preços ainda deverão atingir uma média anual de 4%.

**3,5%**

Os agentes inquiridos no PHMS esperam que os preços das casas cresçam 3,5% no próximo ano

**5 anos**

Os preços das casas em Portugal devem crescer a um ritmo médio anual de 4% ao longo dos próximos 5 anos

**35%**

Em novembro, mais 35% dos inquiridos reportaram um aumento dos preços

**Oportunidades**

Mais Oportunidades Millennium na área de imobiliário de millenniumbcp.pt. Marque as suas visitas através da linha M Imóveis **707 91 20 20** (atendimento personalizado das 10h-22h). Custo máximo por minuto: 0,10€ para chamadas a partir da rede fixa e 0,25€ para chamadas a partir da rede móvel. Acresce IVA.



**MORADIA T4**

**Refª:** 85184; **Valor:** € 217.000; **Localização:** Valongo / Campo e Sobrado; **Morada:** Rua Quinta do Borbulhão, 15 e 27; **Área:** 200 m² **Ano:** 2002; **Classificação Energética:** D



**MORADIA T4**

**Refª:** 25145; **Valor:** € 596.200; **Localização:** Vila Nova de Famalicão / Requião; **Morada:** Rua Horácio Rebelo Portela, 245 Antas; **Área:** 583 m²; **Ano:** 1989; **Classificação Energética:** E



**LOJA**

**Refª:** 65929; **Valor:** € 392.700; **Localização:** Alcobaça / São Martinho do Porto; **Morada:** Rua Marechal Carmona, Bloco 5 - r/c; **Área:** 276 m²; **Ano:** 2010; **Classificação Energética:** C



**APARTAMENTO T2**

**Refª:** 56444; **Valor:** € 157.000; **Localização:** Tavira / Cabanas de Tavira; **Morada:** Urb. Costa de Cabanas, Lt 3, r/c Dt; **Área:** 70 m²; **Ano:** 2007; **Classificação Energética:** D



**MORADIA T4**

**Refª:** 69611; **Valor:** € 549.000; **Localização:** Vila Nova de Gaia / Arcozelo; **Morada:** Rua das Pedreiras, 68 e 82; **Área:** 550 m²; **Ano:** 2003; **Classificação Energética:** E



**MORADIA T3**

**Refª:** 58883; **Valor:** € 127.600; **Localização:** Coimbra / Soure-Degracias e Pombalinho; **Morada:** Malavenda; **Área:** 203 m²; **Ano:** 1999; **Classificação Energética:** D



**APARTAMENTO T3**

**Refª:** 59697; **Valor:** € 179.000; **Localização:** Lagos / Lagos (São Sebastião e Santa Maria); **Morada:** Estrada de S. João Convento da Glória, Lt 2, r/c D; **Área:** 124 m²; **Ano:** 2008; **Classificação Energética:** D



**MORADIA T5**

**Refª:** 11872; **Valor:** € 229.500; **Localização:** Sesimbra/Sesimbra (Castelo); **Morada:** Av. João Paulo II, 79; **Área:** 243 m²; **Ano:** 1990; **Classificação Energética:** E

# MARCELLO MASTROIANNI.

NEM O COLISEU  
ROMANO FOI  
TÃO ÉPICO EM  
TANTOS GÉNEROS  
CINEMATOGRAFÍCOS.

**+5€**  
**SEXTA, 23 DEZ**  
COM O PÚBLICO

**P**



A COLEÇÃO DE OITO FILMES COM O MAIOR ÍCONE DO CINEMA ITALIANO.  
Nº 2 - UM DIA INESQUECÍVEL, DE **ETTORE SCOLA**

Uma das obras-primas de **ETTORE SCOLA** e da dupla **MARCELLO MASTROIANNI** e **SOPHIA LOREN**, "Um Dia Inesquecível" conta-nos a história de dois vizinhos que se conhecem no dia em que Hitler visita a Roma de Mussolini. Ela, uma esposa infeliz e mãe de 6 filhos, e ele, recentemente despedido por ser homossexual, são ambos vítimas do machismo do regime e vão construir uma relação que vai mudar a perspectiva que os dois têm da vida. No cinema italiano todos os caminhos vão dar a Marcello Mastroianni e este filme é uma paragem indispensável nessa viagem.

Coleção de 8 DVD. PVP unitário: 5€. Preço total da coleção: 40€. Periodicidade semanal: à sexta-feira. De 16 de Dezembro a 3 de Fevereiro de 2017. Limitado ao stock existente. A compra do produto implica a aquisição do jornal.