

Nota Breve 27/06/2019

Portugal · Continúa el dinamismo del mercado inmobiliario

Datos

- El índice de precios de la vivienda (IPV) creció un **9,2%** en términos interanuales en el **1T 2019**.
- El precio de la vivienda creció un **3,6% intertrimestral en el 1T 2019**.

Valoración

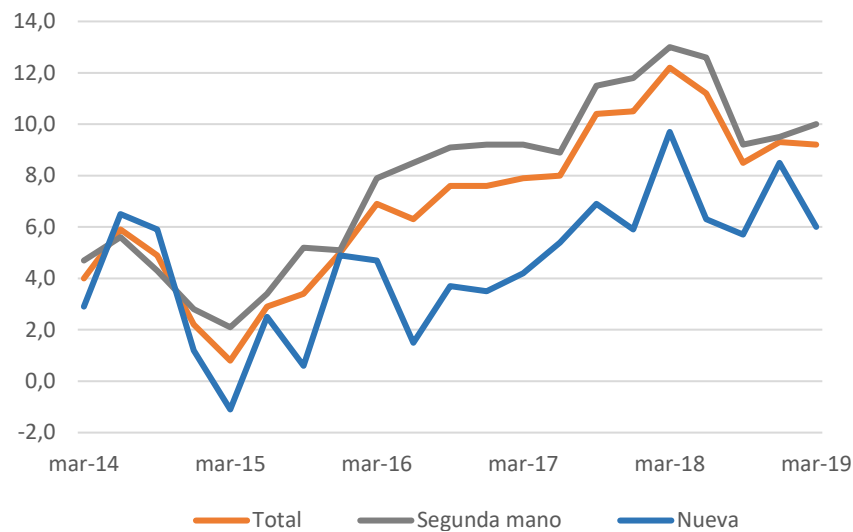
- En el primer trimestre de 2019, el índice de precios de la vivienda registró una variación interanual del 9,2%, un registro 0,1 p. p. menor que en el trimestre anterior, pero por encima de lo estimado por CaixaBank Research para el 1T 2019 (8,3%).
- La ligera desaceleración del crecimiento interanual reflejó la **moderación en el ritmo de crecimiento de los precios de la vivienda nueva**, que subieron un 6,0% frente al 8,5% del 4T 2019, lo que se explica por el aumento de la concesión de licencias y la finalización de nuevas construcciones. En cambio, el ritmo de expansión de los precios de **la vivienda de segunda mano aceleró** hasta el 10,0%, 0,5 p. p. más que en el trimestre anterior.
- La evolución intertrimestral de los precios de la vivienda reflejó una dinámica similar. El avance del 3,6% (+1,6 p. p. respecto al trimestre anterior) fue fruto del aumento del 4,0% de los precios de la vivienda de segunda mano, mientras que el de la vivienda nueva avanzó un 2,0%, -0,7 p. p. que en el trimestre anterior.
- Las compraventas ascendieron a 43.826 viviendas en el 1T 2019, un 7,6% más que en el 1T 2018, pero un 5,6% menos que en el 4T 2018.
- Esperamos que el mercado inmobiliario se mantenga dinámico, pero se anticipa que **el ritmo de expansión se moderará a lo largo del año**. Además del efecto de moderación en los precios derivado del incremento de la construcción residencial, un entorno externo menos favorable también contribuirá a una evolución más contenida, habida cuenta del importante peso de los inversores internacionales en el actual ciclo del mercado inmobiliario.

Portugal: precios de la vivienda

	1T 2018	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	
					Dato	Previsión
Variación interanual (%)	12,2	11,2	8,5	9,3	9,2	8,3
Variación trimestral (%)	3,7	2,3	1,0	2,0	3,6	2,7

Índice de precios de la vivienda

Variación interanual (%)



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE de Portugal.

Teresa Gil Pinheiro, Economista, BPI Research, teresa.gil.pinheiro@bancobpi.pt

AVISO SOBRE LA PUBLICACIÓN "NOTA BREVE" DE CAIXABANK

Las Notas Breves son una publicación elaborada de manera conjunta por CaixaBank Research y BPI Research (UEEF) que contiene informaciones y opiniones procedentes de fuentes que consideramos fiables. Este documento tiene un propósito meramente informativo, por lo cual CaixaBank y BPI no se responsabilizan en ningún caso del uso que se pueda hacer del mismo. Las opiniones y las estimaciones son propias de CaixaBank y BPI y pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.