Nota Breve 23/09/2019

Portugal · El mercado inmobiliario continúa dinámico, a pesar de las señales de desaceleración

Datos

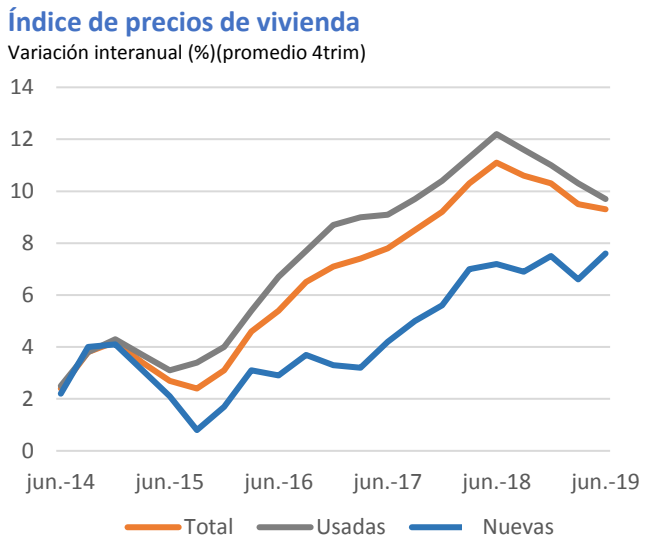
- **El índice de precios de la vivienda (IPV) creció un 10,1%** en términos **interanuales en el 2T 2019**.
- El IPV creció un **3,2% intertrimestral en el 2T 2019**.
- En el **2T 2019, las compraventas cayeron** por primera vez desde el 1T 2013 (–6,6% interanual).

Valoración

- En el 2T 2019, el IPV registró una variación interanual del 10,1%, un registro 0,9 p. p. por encima del trimestre anterior y por encima de lo estimado por CaixaBank Research (7,4%). En términos intertrimestrales, el índice de precios de la vivienda creció un 3,2%, 0,4 p. p. por debajo del trimestre anterior.
- En tipos de vivienda, el ritmo de crecimiento en el precio de las viviendas nuevas fue superior al de las de segunda mano, algo que no ocurría desde 2014. Esta dinámica puede explicarse por el hecho de que la mayoría de las construcciones de viviendas nuevas se dirigieron a segmentos de lujo.
- **Esperamos que el mercado inmobiliario se mantenga dinámico, a pesar de la moderación que anticipamos a lo largo del año**. Más allá del efecto de moderación en los precios derivado del incremento de la construcción residencial, un entorno externo menos favorable y cierta desaceleración en el turismo, también contribuirán a una evolución más contenida de los precios, habida cuenta de la relevancia de los inversores internacionales en el actual ciclo del mercado inmobiliario.

Portugal: precios de la vivienda

	2T 2018	3T 2018	4T 2018	1T 2019	2T 2019	
					Dato	Previsión
Variación interanual (%)	11,2	8,5	9,3	9,2	10,1	7,4
Variación trimestral (%)	2,3	1,0	2,0	3,6	3,2	0,6



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

***Daniel Belo**, economista, BPI Research, deef@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.