

Objeto do estudo

No estudo analisa-se a **estrutura da oferta**, a **evolução recente**, as **previsões** e a **situação económico-financeira** do setor, assim como o **posicionamento** e os **resultados** de **39** das **principais empresas** de **promoção, compra e venda** e **aluguer** de imóveis e de **25** das **principais empresas** de **mediação** imobiliária.

Principais conteúdos

- ⇒ Estrutura da oferta: evolução do **número de empresas**, distribuição **geográfica**
- ⇒ Evolução dos principais **indicadores** de **atividade do setor**: **produção** do **setor da construção**, **fogos concluídos** por zonas geográficas, **fogos licenciados** por zonas geográficas, **parque habitacional**, **stock** de **escritórios** em Lisboa, evolução dos **preços**
- ⇒ **Balanco, demonstração de resultados e rácios** económico-financeiros **agregados** das principais empresas: **promoção, compra e venda** e **aluguer** de imóveis; **mediação** imobiliária
- ⇒ **Previsões** da evolução da produção do setor da construção
- ⇒ **Acionistas** e número de **empregados** das principais empresas
- ⇒ **Sucursais** e sociedades **participadas** pelas principais empresas
- ⇒ Evolução da **faturação** das principais empresas
- ⇒ **Resultados financeiros individuais** das principais empresas: **balanco, demonstração de resultados, rácios** económico-financeiros

Empresas analisadas

Promoção, compra e venda e aluguer de imóveis

Acrescentar	Consulteam	Imopedrouços	Peaceful Bright
Alcapredial	Contimobe	Imoretalho	Preof IV
Almagarça	Dolce Vita Tejo	Inland	SGAL
AM48	Elevation	IP Património	Sierra
ANCPG 7	EMGI Investment	Lagoas Park	Silverequation
Anidaport	Estamo	LSREF3 REO Sintra	Socicorreia
Baía do Tejo	Forum Almada	Luso Proa	Sonaerp
Caixa Imobiliário	Globurban	Millennium BCP Imobiliária	Teixeira Duarte GPII
Civilria	Ikea Centres	Mundicenter II	Totta Urbe
	Imócompletissimo	Neureifen	Urbaminho

Mediação imobiliária

Casa Intemporal	Decisões e Soluções	M3F	Reservice
Casas da Abóboda	Dragopoente	Maxloja	Sentir Lisboa
CBRE	FCGM	Mills & Mills	Sold Fast
Cobertura	IAD	Porta da Frente	Succeed
Convictus	IRG	Prestigio Global	Travessiazul
Cushman & Wakefield	Jones Lang LaSalle	Quintela & Penalva	Veríssimo & Campos
			Worldwidexl

Principais indicadores do setor

Dados de síntese, 2019

□ Número de empresas de compra e venda de bens imobiliários (a)	24.651
□ Número de empresas de arrendamento de bens imobiliários (a)	4.684
□ Número de empresas de mediação imobiliária (a)	7.473
□ Fogos concluídos em construções novas	14.366
□ Fogos licenciados em construções novas	23.835
□ Stock de escritórios em Lisboa (milhões de m²)	4,27
□ Fogos concluídos em construções novas (% var. 2019/2018)	21,5
(a) 2018	

Forte impacto do COVID-19 no setor

Em 2019 o **mercado imobiliário** português mostrou **sinais favoráveis**. No segmento **não residencial**, o **dinamismo da procura** permitiu elevar os preços e manter altas taxas de ocupação, enquanto no **residencial** os indicadores de compra e venda e de nova promoção **evoluíram positivamente**.

O número de **fogos concluídos em construções novas** tem mantido desde 2016 uma tendência de alta, cifrando-se em cerca de **14.400** em 2019, **mais 21,5% face ao ano anterior**.

As previsões a **curto prazo** apontam para uma **quebra da atividade de edificação**, como consequência da **crise sanitária COVID-19** que está a afetar significativamente a deslocalização de trabalhadores, diminuindo o ritmo de trabalho e provocando a suspensão dos contratos de alguns clientes privados.

ÍNDICE DE CONTEÚDOS

A oitava edição do estudo **Sectores Portugal** basic da DBK “Sociedades Imobiliárias” tem 283 páginas e a sua estrutura é a seguinte:

Principais conclusões

Tabela 1. Dados de síntese, 2019.

1. Estrutura e evolução do setor

1.1. Estrutura da oferta

- Tabela 2. Evolução das empresas de promoção imobiliária por zonas geográficas, 2014-2018.
- Tabela 3. Evolução das empresas de compra e venda de bens imobiliários por zonas geográficas, 2014-2018.
- Tabela 4. Evolução das empresas de arrendamento de bens imobiliários por zonas geográficas, 2014-2018.
- Tabela 5. Evolução das empresas de mediação imobiliária por zonas geográficas, 2014-2018.
- Tabela 6. Evolução do número de empregados por tipo de atividade, 2010-2018.

1.2. Evolução da atividade

- Tabela 7. Taxas de variação real da produção do setor da construção nos segmentos de edificação residencial e edificação não residencial, 2011-2019.
- Tabela 8. Evolução da produção do setor da construção por segmentos, 2015-2019.
- Tabela 9. Evolução do número de fogos em edifícios concluídos de nova construção, 2003-2019.
- Tabela 10. Evolução do número de fogos em edifícios concluídos de nova construção por zonas geográficas, 2015-2019.
- Tabela 11. Evolução do número de fogos licenciados em edifícios de nova construção, 2003-2019.
- Tabela 12. Evolução do número de fogos licenciados em edifícios de nova construção por zonas geográficas, 2015-2019.
- Tabela 13. Evolução do parque habitacional, 2001-2018.
- Tabela 14. Distribuição do parque habitacional por zonas geográficas, 2018.
- Tabela 15. Evolução do stock de escritórios em Lisboa, 2005-2019.
- Tabela 16. Evolução da absorção anual de espaço para escritórios em Lisboa, 2006-2019.

1.3. Evolução dos preços

- Tabela 17. Evolução do preço médio da avaliação bancária de habitação, janeiro 2017-janeiro 2020.
- Tabela 18. Evolução do preço médio da avaliação bancária de habitação por zonas geográficas, janeiro 2018-janeiro 2020.
- Tabela 19. Preços de aluguer de escritórios em Lisboa por zonas, 2019.
- Tabela 20. Preços de aluguer de locais comerciais em Lisboa por zonas, 2016-2019.

1.4. Custos, rentabilidade e financiamento

- Tabela 21. Balanço agregado de trinta e oito das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 22. Demonstração de resultados agregados de trinta e oito das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 23. Rátios de rentabilidade e outros rácios económico-financeiros agregados de trinta e oito das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 24. Balanço agregado de vinte e cinco das principais empresas de mediação imobiliária, 2017-2018.
- Tabela 25. Demonstração de resultados agregados de vinte e cinco das principais empresas de mediação imobiliária, 2017-2018.
- Tabela 26. Rátios de rentabilidade e outros rácios económico-financeiros agregados de vinte e cinco das principais empresas de mediação imobiliária, 2017-2018.

1.5. Previsões

- Tabela 27. Evolução do PIB e do consumo final das famílias, 2003-2019. Previsão 2020-2021.
- Tabela 28. Previsão da variação da produção do setor da construção em edificação valores correntes, 2020-2021.

2. Principais concorrentes

2.1. Acionistas e recursos

- Tabela 29. Titularidade do capital das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 30. Titularidade do capital das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 31. Número de empregados das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2016-2018.
- Tabela 32. Número de empregados das principais empresas de mediação imobiliária, 2016-2018.
- Tabela 33. Denominação comercial das principais empresas de mediação imobiliária, maio 2020.
- Tabela 34. Sucursais das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 35. Sucursais das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 36. Empresas participadas das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 37. Empresas participadas das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.

2.2. Faturação

- Tabela 38. Evolução da faturação total das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2016-2018.
- Tabela 39. Crescimento da faturação total das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018/2017.
- Tabela 40. Evolução da faturação total das principais empresas de mediação imobiliária, 2016-2018.
- Tabela 41. Crescimento da faturação total das principais empresas de mediação imobiliária, 2018/2017.

2.3. Resultados e rácios económico-financeiros

- Tabela 42. Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 43. Resultado antes de gastos de financiamento e impostos das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 44. Resultado antes de impostos das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 45. Rentabilidade do capital próprio das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 46. Rentabilidade do ativo das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 47. Margem EBITDA das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 48. Margem EBIT das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 49. Valor acrescentado por empregado das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 50. Gastos com o pessoal por empregado das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 51. Rácio de liquidez das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 52. Rácio de endividamento das principais empresas de promoção, compra e venda e aluguer de imóveis, 2018.
- Tabela 53. Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 54. Resultado antes de gastos de financiamento e impostos das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 55. Resultado antes de impostos das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 56. Rentabilidade do capital próprio das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 57. Rentabilidade do ativo das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 58. Margem EBITDA das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 59. Margem EBIT das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 60. Valor acrescentado por empregado das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 61. Gastos com o pessoal por empregado das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 62. Rácio de liquidez das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.
- Tabela 63. Rácio de endividamento das principais empresas de mediação imobiliária, 2018.

3. Balanço e demonstração de resultados dos principais concorrentes