



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

France

www.joinricsineurope.eu/fr

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 8 décembre 2011

Les transactions locatives en résidentiel, au Portugal augmentent face à une demande forte.

Selon la dernière étude de la RICS et de Confidencial Imobiliário.

La dernière enquête sur le logement au Portugal publiée par la RICS et Confidencial Imobiliário, montre une nouvelle dégradation de la demande, de l'offre, de la confiance et des prix.

L'indice de confiance national a chuté de -53 à -60 alors que le solde des prix au niveau national (National Price Balance) s'est légèrement amélioré, passant de -65 à -64, mais reste profondément négatif.

La baisse des prix continue à être dictée principalement par la chute de la demande. En effet, l'offre qui est en augmentation n'est pas actuellement un problème, car le nombre de mandat de la part de nouveaux vendeurs a baissé de manière constante cette année. Jusqu'en septembre, les promoteurs ont été généralement moins négatifs que les agents. Cependant, l'étude pour le mois d'octobre fournit une preuve supplémentaire que les promoteurs sont en train de devenir moins résistants aux conditions rudes du marché. En effet, pour le 2^{ème} mois consécutif, ceux-ci font part d'anticipations de prix à peu près semblables et de baisse.

Le champ couvert par l'enquête a été étendu au secteur locatif qui semble bénéficier de la faiblesse continue du marché des ventes. Au niveau national, la demande pour les biens à louer et les nouvelles mises en location ont dans les deux cas, fortement augmenté, alors que les loyers ont diminué. Les conseils interrogés s'attendent à de nouvelles baisses des loyers et à des augmentations toujours fortes des transactions locatives.

Au niveau régional, les prix des maisons et des loyers sont en baisse à Lisbonne, Porto et en Algarve, mais la chute la plus marquée s'affiche en Algarve. Cependant, les perspectives concernant les transactions locatives montrent que c'est dans cette partie du pays que leur nombre devrait augmenter les plus rapidement.



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

France

www.joinricsineurope.eu/fr

Le porte-parole de Confidencial Imobiliário, Ricardo Guimaraes dit :

« L'étude a étendu sa couverture au marché locatif, après beaucoup de témoignages de la part des agents indiquant que ce secteur du marché résidentiel était en train d'émerger de la crise. Le resserrement du crédit pousse les ménages et les propriétaires vers le secteur locatif ; les ménages ne peuvent accéder aux prêts hypothécaires pour acheter un logement et donc les propriétaires dans de nombreux cas ne peuvent pas vendre leur maison. Cela se traduit par de fortes hausses tant du côté de la demande que de l'offre pour les logements en location. »

L'économiste de la RICS, Josh Miller dit :

« Bien que les volumes de ventes dans le marché du logement continuent de baisser, les volumes du marché locatif sont en plein essor en ce moment. Ceci est dû au fait que les ménages qui ne peuvent pas accéder à un financement hypothécaire optent pour une location à la place. Compte tenu de la détérioration de la toile de fond macro-économique et au resserrement des conditions de crédit qui est en cours, le marché locatif est susceptible de continuer à afficher des volumes élevés d'activité à court terme. »

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) La RICS est la **première référence mondiale** en matière de normes professionnelles dans le secteur foncier, l'immobilier et la construction. Dans un monde dans lequel de plus en plus d'individus, d'acteurs publics, de banques et d'entreprises exigent une fiabilité accrue en matière de **normes professionnelles et de déontologie**, les membres de la RICS offrent une garantie reconnue de **professionnalisme dans le domaine de l'immobilier**.

Plus de **100 000 professionnels de l'immobilier** actifs sur les principaux marchés développés et émergents du monde entier ont déjà saisi l'importance du statut conféré par la RICS et en sont devenus membres.

La RICS est une organisation professionnelle **indépendante** créée au Royaume-Uni par charte royale. Depuis 1868, la RICS s'applique à promouvoir et à préserver le **plus haut niveau d'excellence et d'intégrité** dans la profession, grâce à un **conseil impartial faisant autorité** sur des questions essentielles pour les entreprises et la société dans son ensemble. Les **règles** édictées par la RICS s'imposent à ses membres, qu'il s'agisse de **membres individuels ou d'entreprises**. En veillant ainsi au **respect des normes les plus strictes**, la RICS jette les bases d'une **confiance inégalée des clients** envers les professionnels du secteur.

La RICS en France

RICS France est fière de contribuer à améliorer le niveau de la profession dans l'immobilier par une qualification de haut niveau et une formation continue supérieure. Actuellement la



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

France

www.joinricsineurope.eu/fr

RICS compte plus de 800 membres qualifiés en France. Pour plus d'informations, veuillez consulter notre [site ici](#)

Contact presse : COM'UN HÉRON – Sophie Héron - 06 68 04 87 76