



# EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

ANÁLISE ECONÓMICO-FINANCEIRA

- 2009/2010 -

Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.  

---

Direcção de Análise de Mercados

---

## FICHA TÉCNICA

**Título:**

**Empresas de Mediação Imobiliária – Análise Económico-Financeira - 2009/2010**

**Autoria:**

Henrique Graça  
Fernanda Braz

**Coordenação Geral:**

Pedro Ministro

**Edição:**

**Direcção de Análise de Mercados**  
**Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P**

Av. Júlio Dinis, 11 - 1069-010 Lisboa

Telefone: 21 794 67 00 | Fax: 21 794 67 90 | Página da Internet: <http://www.inci.pt> | Correio Electrónico: [geral@inci.pt](mailto:geral@inci.pt) | [dam@inci.pt](mailto:dam@inci.pt)

**Outubro de 2011**

---

## ÍNDICE

INTRODUÇÃO .....	5
1. ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA .....	6
1.1. Títulos Habilitantes .....	6
1.1.1 Licença de Mediação Imobiliária .....	7
1.1.2 Cartão de Angariador Imobiliário .....	7
2. O TECIDO EMPRESARIAL DO SECTOR DA MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA .....	8
2.1 Títulos Habilitantes válidos .....	8
3. DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA .....	9
3.1 Mediação Imobiliária .....	9
3.2 Angariação Imobiliária .....	12
4. ANÁLISE DA SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NO EXERCÍCIO DE 2009 .....	15
4.1 Capital Próprio .....	16
4.2 Liquidez Geral .....	19
4.3 Autonomia Financeira .....	20
4.4 Solvabilidade .....	21
4.5 Rentabilidade dos Capitais Próprios .....	22
4.6 Rentabilidade do Activo Total .....	22
4.7 Endividamento .....	23
4.8 Estrutura do Endividamento .....	24
4.9 Custos com Pessoal .....	25
4.10 Volume de Negócios .....	26
4.11 Resultados Operacionais .....	27
5. AS 20 EMPRESAS COM MAIOR VOLUME DE NEGÓCIOS .....	28
6. EMPRESAS FRANCHISADAS .....	30
7. SÍNTESE .....	32
8. QUADROS AUXILIARES .....	33
8.1 Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Região .....	33
8.2 Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Região .....	36

## Gráficos

Gráfico 1 - Títulos habilitantes válidos 2009/2010 .....	8
Gráfico 2 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT II - 2009 / 2010 .....	9
Gráfico 3 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT I - 2009 / 2010 .....	9
Gráfico 4 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT III - 2009 / 2010 .....	10
Gráfico 5 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Distrito - 2009 / 2010 .....	11
Gráfico 6 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Áreas Metropolitanas - 2009 / 2010 .....	11
Gráfico 7 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT II - 2009 / 2010 .....	12
Gráfico 8 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT I - 2009 / 2010 .....	12
Gráfico 9 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT III - 2009 / 2010 .....	13
Gráfico 10 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Distrito - 2009 / 2010 .....	14
Gráfico 11 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Área Metropolitana - 2009 / 2010 .....	14
Gráfico 12 - Capital Próprio .....	17
Gráfico 13 - Liquidez Geral .....	19
Gráfico 14 - Autonomia Financeira .....	20
Gráfico 15 - Solvabilidade .....	21
Gráfico 16 - Rentabilidade do Activo Total .....	22
Gráfico 17 - Endividamento .....	23
Gráfico 18 - Estrutura de endividamento .....	24
Gráfico 19 - Custos com Pessoal .....	25
Gráfico 20 - Volume de Negócios .....	26
Gráfico 21 - Resultados Operacionais .....	27
Gráfico 22 - Peso das 20 maiores empresas do sector em Volume de Negócios .....	29
Gráfico 23 - Peso das 20 maiores empresas do sector com Custos com Pessoal .....	29
Gráfico 24 - Peso das empresas franchisadas .....	30
Gráfico 25 - Peso - Marcas (franchise) no Volume de Negócios .....	30
Gráfico 26 - Empresas Franchisadas por Região - NUT II .....	31
Gráfico 27 - Peso - Volume de Negócios por Região - NUT II .....	31

## Quadros

Quadro 1 - Variação do número de Licenças de Mediação Imobiliária em 2009 e 2010 .....	8
Quadro 2 - Variação do número de Cartões de Angariador Imobiliário em 2009 e 2010 .....	8
Quadro 3 - Distribuição geográfica das empresas de mediação imobiliária em função do nível dos capitais próprios .....	16
Quadro 4 - Capital Próprio .....	17
Quadro 5 - Indicadores Financeiros das empresas com Capital Próprio negativo em comparação com o total das empresas do sector .....	18
Quadro 6 - Liquidez Geral .....	19
Quadro 7 - Autonomia Financeira .....	20
Quadro 8 - Solvabilidade .....	21
Quadro 9 - Rentabilidade do Activo Total .....	22
Quadro 10 - Endividamento .....	23
Quadro 11 - Estrutura de endividamento .....	24
Quadro 12 - Custos com Pessoal .....	25
Quadro 13 - Volume de Negócios .....	26
Quadro 14 - Resultados Operacionais .....	27
Quadro 15 - Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior Volume de Negócios em comparação com os indicadores do total das empresas do sector .....	28
Quadro 16 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT I - 2009 / 2010 .....	33
Quadro 17 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT II - 2009 / 2010 .....	33
Quadro 18 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT III - 2009 / 2010 .....	34
Quadro 19 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Distrito - 2009 / 2010 .....	35
Quadro 20 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Área Metropolitana - 2009 / 2010 .....	35
Quadro 21 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT I - 2009 / 2010 .....	36
Quadro 22 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT II - 2009 / 2010 .....	36
Quadro 23 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT III - 2009 / 2010 .....	37
Quadro 24 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Distrito - 2009 / 2010 .....	38
Quadro 25 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Área Metropolitana - 2009 / 2010 .....	38

## INTRODUÇÃO

O presente relatório constitui a primeira análise integrada à situação económico-financeira das empresas de mediação imobiliária licenciadas pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI).

Pretende-se que este tipo relatório passe a ter publicação anual, sendo previsível que ainda no decurso do corrente ano possa estar disponível o relatório com dados financeiros de 2010/2011.

Com a disponibilidade dos dados económico-financeiros respeitantes ao exercício de 2009 das empresas detentoras de licença de mediação, elaborou-se o presente relatório onde se destaca, entre outros, a análise dos seguintes aspectos:

- Evolução do tecido empresarial dos dois últimos anos civis completos (2009 e 2010), no que respeita ao número de empresas com licença de mediação imobiliária e ao número de angariadores imobiliários;
- Distribuição geográfica dos agentes da fileira do imobiliário, regulados pelo InCI, respeitante ao ano de 2010, por áreas geográficas (NUTs I, II e III, por Distrito e por Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto);
- Análise da situação económico-financeira das empresas evidenciada pelo estudo de um conjunto de indicadores designadamente, Liquidez Geral, Autonomia Financeira, Solvabilidade, Rentabilidade dos Capitais Próprios, Rentabilidade do Activo Total, Endividamento, Capacidade de Endividamento, Estrutura do Endividamento, Custos com o Pessoal, Volume de Negócios e Resultados Operacionais;
- Análise das 20 maiores empresas do sector da mediação imobiliária tendo em consideração o Volume de Negócios, comparando-as com todo o sector, tanto a nível de volume de negócios, como com os custos com pessoal, como ainda a nível dos indicadores económico-financeiros atrás referidos.
- Análise das empresas de mediação imobiliária franchisadas e o seu peso em termos de volume de negócios.

## **1. ACTIVIDADE IMOBILIÁRIA**

A regulação do exercício da actividade de mediação imobiliária teve o seu início em 1992 com a publicação do Decreto-Lei n.º 285/92, de 19 de Dezembro, estabelecendo-se, para acesso e permanência na actividade, um conjunto de requisitos, tendo como principais objectivos assegurar a transparência da actuação dos mediadores imobiliários e garantir a qualidade dos serviços prestados.

A este diploma seguiu-se o Decreto-Lei n.º 77/99, de 16 de Março, constituindo ambos um apreciável esforço na regulação desta actividade, que conheceu, ao longo de quase 20 anos um grande desenvolvimento, em consequência das grandes transformações operadas no mercado imobiliário.

Recolhida a experiência destes anos, tendo por base os contributos, quer dos proprietários dos imóveis, quer dos consumidores surge, em 2004, o Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, que veio reforçar a exigência de capacidade profissional para acesso e permanência nesta actividade, estabelecendo a necessidade de uma formação contínua para os administradores, gerentes ou directores, permitindo, ainda, que a capacidade profissional pudesse, também, ser conferida por técnico ligado à empresa de mediação imobiliária por contrato de trabalho, em regime de completa ocupação.

Recentemente, o Decreto-Lei n.º 69/2011, de 16 de Junho, introduziu alterações no referido Decreto-Lei n.º 211/2004, visando, designadamente, três objectivos: i) simplificar o acesso e exercício das actividades de mediação e angariação imobiliária, reduzindo a burocracia e adoptando procedimentos mais rápidos; ii) tornar o mercado mais competitivo e contribuir para o crescimento económico e para a criação de emprego nestas áreas de actividade e iii) garantir aos consumidores uma maior transparência e informação, proporcionando-lhes uma oferta mais ampla, diversificada e de qualidade superior.

### **1.1. Títulos Habilitantes**

O exercício legal das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária está limitado às empresas e empresários devidamente habilitados pelo INCI, os quais deverão ser detentores dos respectivos títulos habilitantes válidos, ou seja, licença de mediação imobiliária ou cartão de angariador imobiliário.

As licenças de mediação imobiliária e os cartões de angariador imobiliário são válidos por três anos e revalidados por idênticos períodos.

### **1.1.1 Licença de Mediação Imobiliária**

A titularidade de licença é condição para o exercício da actividade de mediação imobiliária.

As empresas detentoras de licença de mediação imobiliária, ficam autorizadas a diligenciar no sentido de conseguir interessado na realização de negócio que vise a constituição ou aquisição de direitos reais sobre imóveis, a permuta, o trespasse ou arrendamento dos mesmos ou a cessão de posição em contratos cujo objecto seja um bem imóvel.

A concessão e manutenção da licença dependem do preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos:

- Tratar-se de pessoa singular ou colectiva cujo domicílio ou sede se situe em Estado membro do Espaço Económico Europeu;
- Constar a expressão “Mediação Imobiliária” na firma ou denominação social;
- Incluir no objecto/ramo de actividade o exercício da actividade de mediação imobiliária;
- Ter a situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;
- Possuir capacidade profissional;
- Realizar um contrato de seguro de responsabilidade civil, com um montante mínimo de capital seguro de 150 000 €;
- Deter capital próprio positivo;
- A sociedade e os seus administradores, gerentes ou directores devem ainda possuir idoneidade comercial.

### **1.1.2 Cartão de Angariador Imobiliário**

A inscrição no InCI é condição para o exercício da actividade de angariação imobiliária.

Os empresários em nome individual inscritos no InCI, detentores de cartão de angariador imobiliário, poderão exercer a actividade de angariação imobiliária, mediante contrato de prestação de serviços celebrado com empresa de mediação imobiliária, detentora de licença válida ou que opere legalmente em território nacional.

A concessão e manutenção da inscrição dependem do preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos:

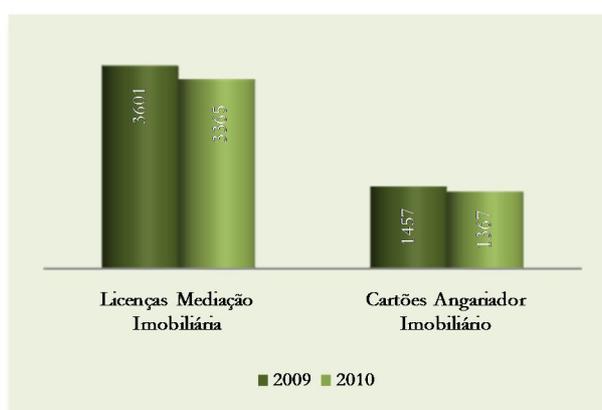
- Ser empresário em nome individual, com domicílio efectivo num Estado do Espaço Económico Europeu;
- Constar a expressão “Angariador Imobiliário” na respectiva firma;
- Ter a situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;
- Possuir capacidade profissional;
- Possuir idoneidade comercial.

## 2. O TECIDO EMPRESARIAL DO SECTOR DA MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### 2.1 Títulos Habilitantes válidos

No final de 2010, existiam no sector da mediação imobiliária 3 365 empresas habilitadas com licença e 1 367 com cartão de angariador imobiliário, enquanto em 2009 havia 3 601 empresas de mediação e 1 457 angariadores.

Gráfico 1 - Títulos habilitantes válidos 2009/2010



Fonte: InCI, I.P.

O número de licenças de mediação imobiliária válidas, tem vindo a diminuir nos três últimos anos com uma quebra anual na ordem dos 6 a 7%, o que significa que a crise também se tem reflectido neste sector. De igual modo o número de angariadores, para igual período, tem vindo a diminuir.

Quadro 1 - Variação do número de Licenças de Mediação Imobiliária em 2009 e 2010

	2009	2010	Variação 2010/2009
Total	3.601	3.365	-6,55%

Fonte: InCI, I.P.

Quadro 2 - Variação do número de Cartões de Angariador Imobiliário em 2009 e 2010

	2009	2010	Variação 2010/2009
Total	1.457	1.367	-6,18%

Fonte: InCI, I.P.

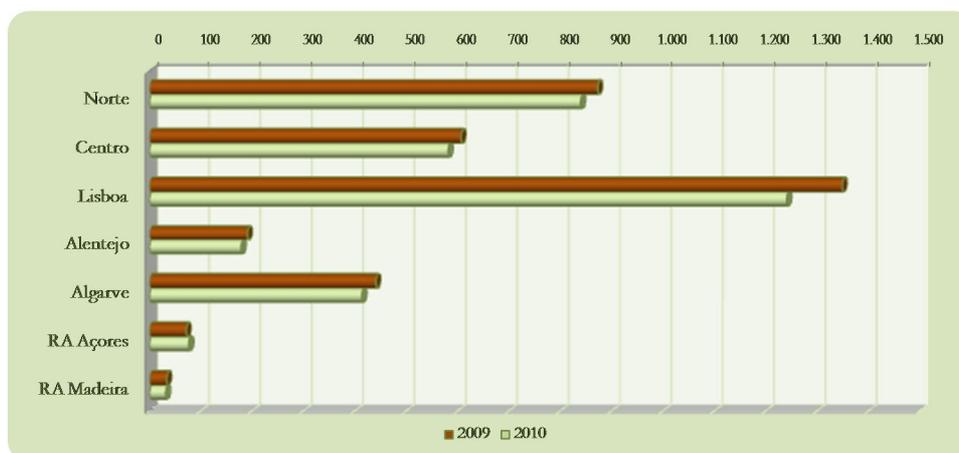
A circunstância de, quer as licenças de mediação imobiliária, quer os cartões de angariador, terem uma validade de três anos, pode estar a diluir no tempo os reais efeitos da actual conjuntura económica, uma vez que possibilita que uma empresa que, de facto, já não exerça a sua actividade, ainda assim continue temporariamente a ser considerada como agente económico da fileira do imobiliário.

### 3. DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

#### 3.1 Mediação Imobiliária

Relativamente à distribuição geográfica de acordo com a NUT II, a Região de Lisboa era a que, em 2010, detinha o maior número de empresas com licença, com 36,9% do total das licenças de mediação imobiliária. Por Distritos, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de licenças de mediação imobiliária, com 29,4% do total de agentes económicos logo seguida do Porto com de 15%.

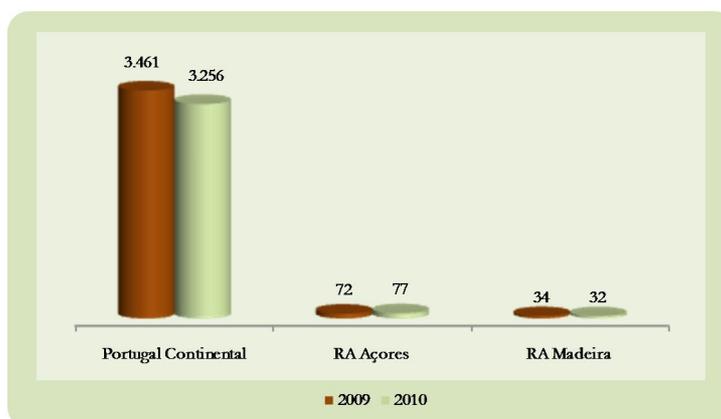
**Gráfico 2 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT II - 2009 / 2010**



Fonte: INCI, I.P.

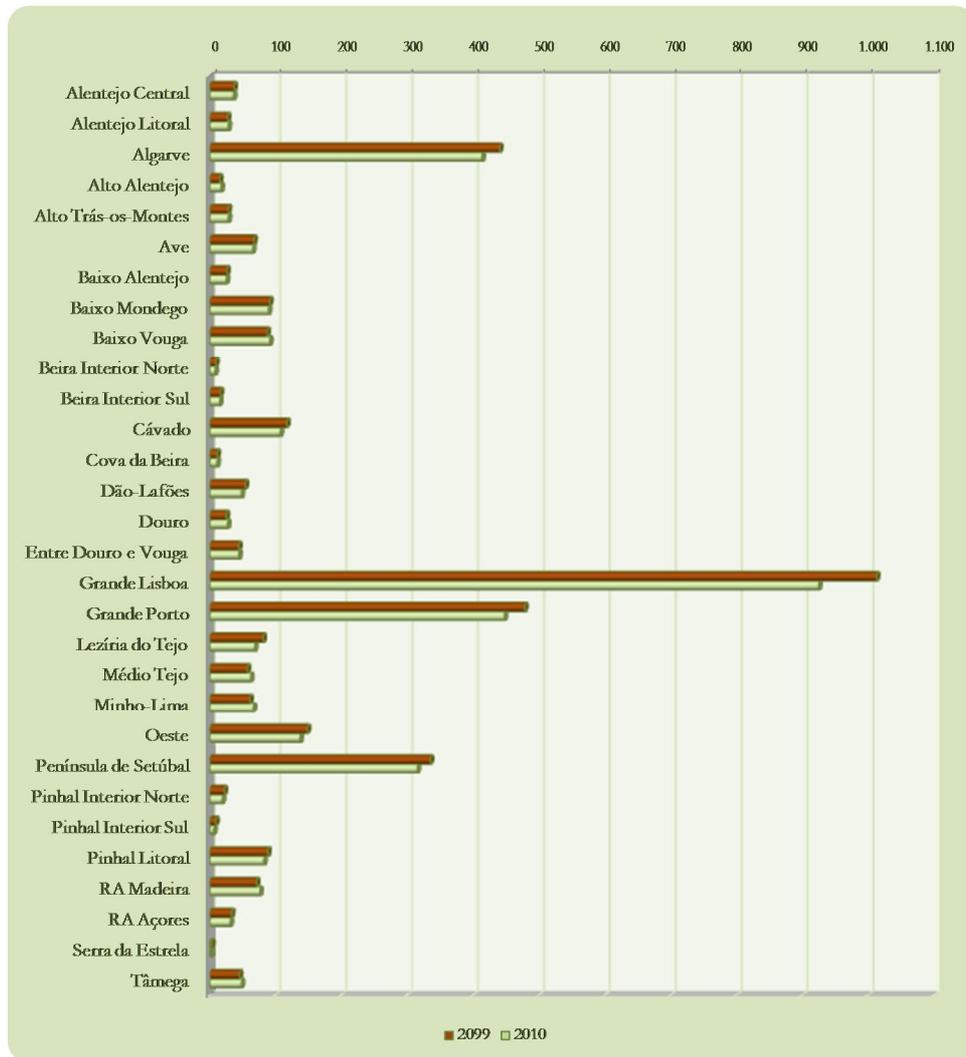
Apresentam-se, igualmente, gráficos com a distribuição das licenças de acordo com a NUT I e III e ainda por Distritos. Evidencia-se também o peso das Regiões Metropolitanas de Lisboa e Porto face ao total do País.

**Gráfico 3 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT I - 2009 / 2010**



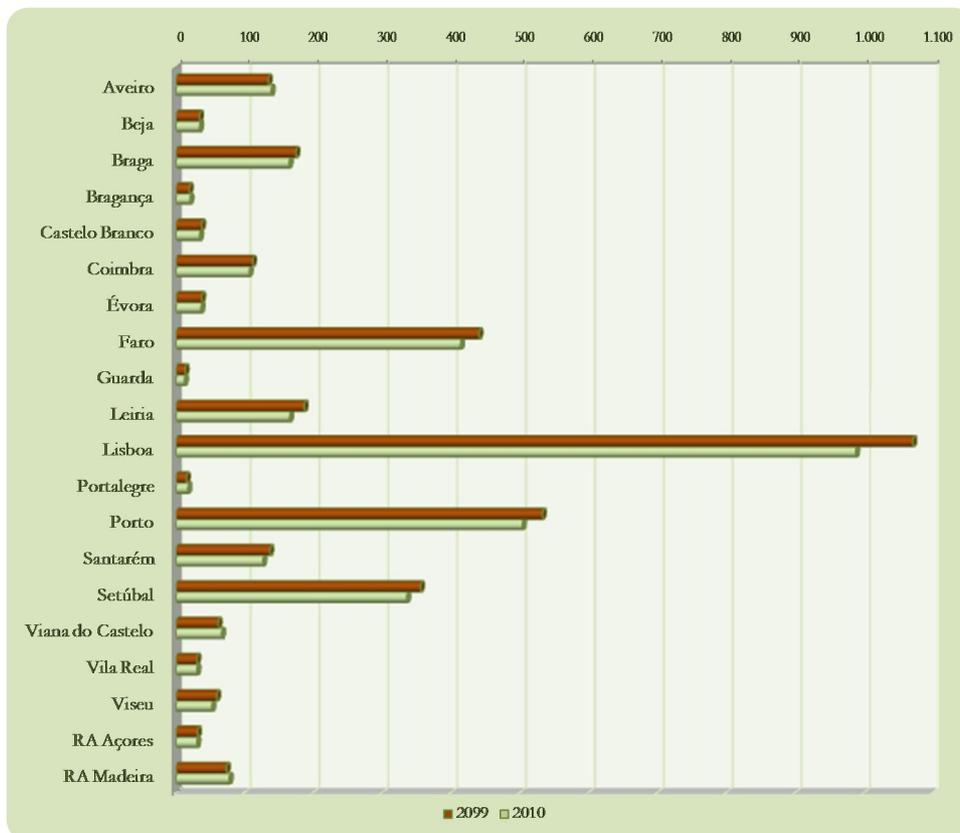
Fonte: INCI, I.P.

**Gráfico 4 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT III - 2009 / 2010**



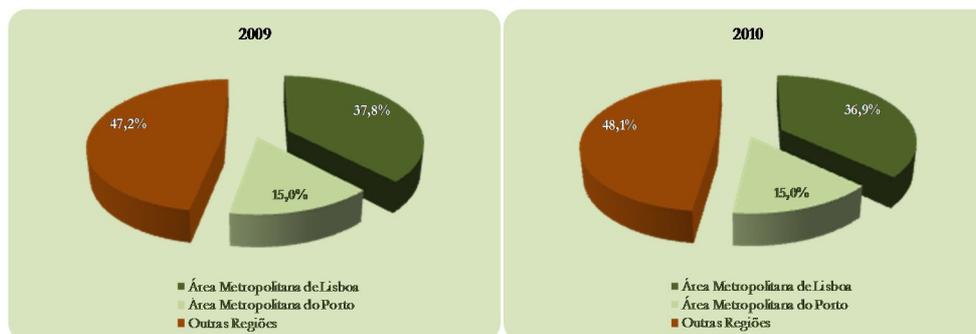
Fonte: InCI, I.P.

**Gráfico 5 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Distrito - 2009 / 2010**



Fonte: InCI, I.P.

**Gráfico 6 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Áreas Metropolitanas - 2009 / 2010**

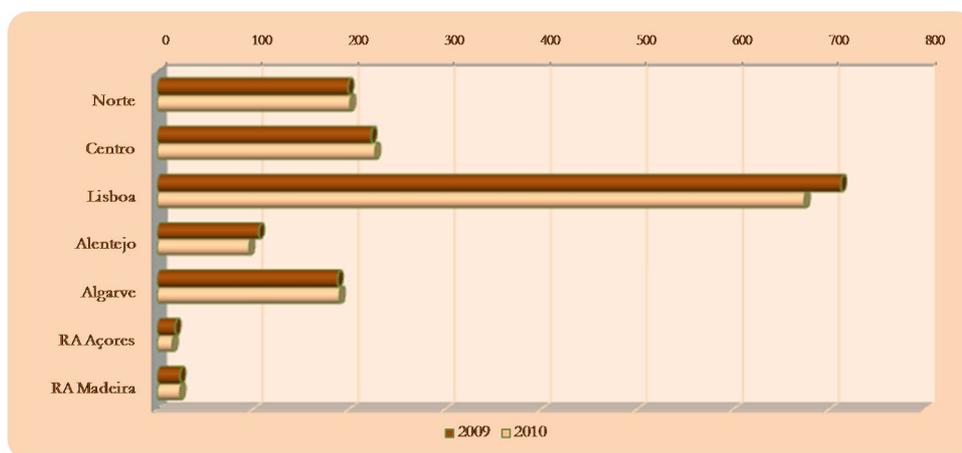


Fonte: InCI, I.P.

## 3.2 Angariação Imobiliária

A distribuição dos angariadores imobiliários por NUT II apresenta uma distribuição semelhante à das licenças de mediação imobiliária, sendo Lisboa a Região com maior número de angariadores, seguida da zona Centro, aparecendo a região Norte em terceiro lugar.

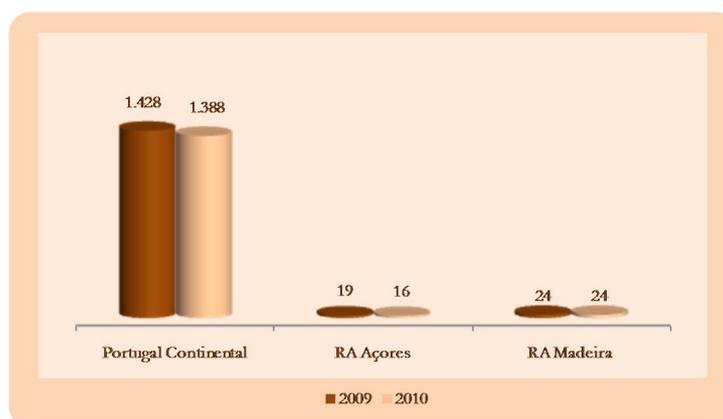
**Gráfico 7- Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT II - 2009 / 2010**



Fonte: InCI, I.P.

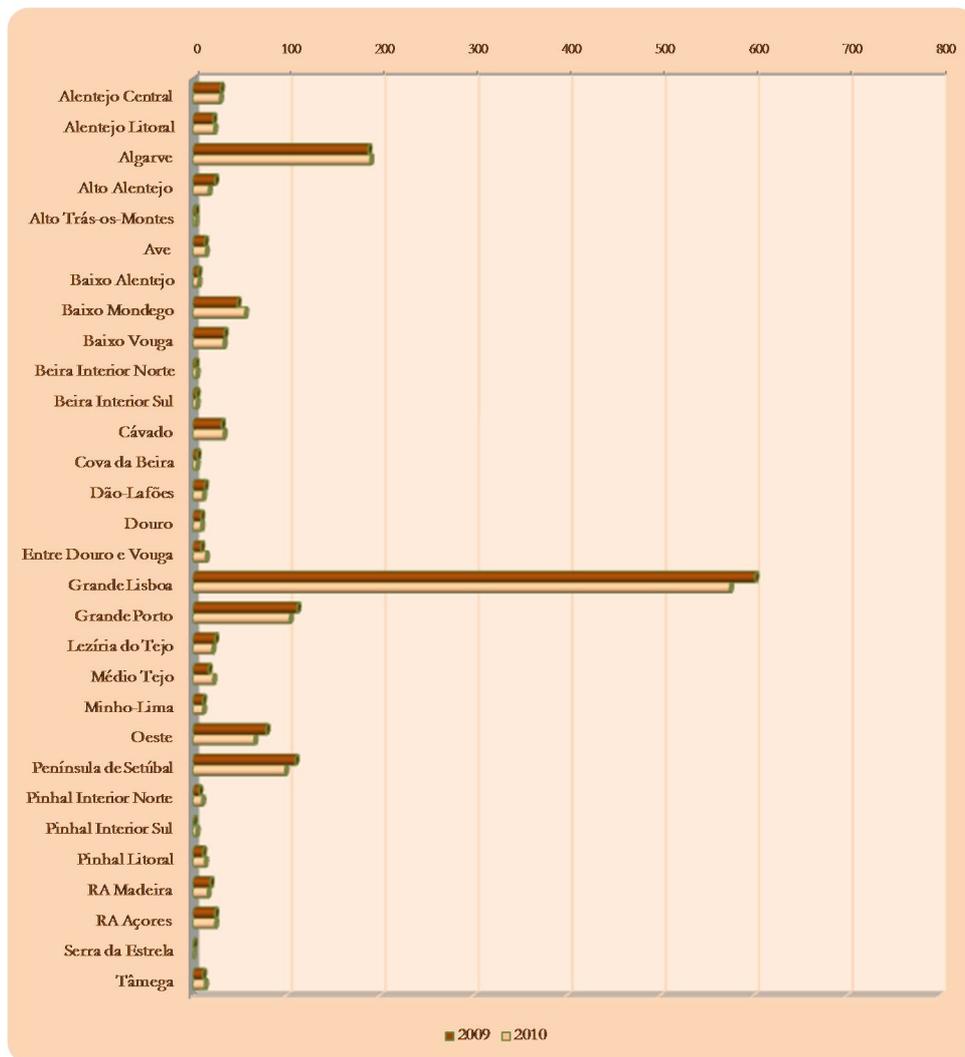
Apresentam-se igualmente gráficos da distribuição dos angariadores por NUT I e III e ainda por Distritos. Evidencia-se também o peso das Regiões Metropolitanas de Lisboa e Porto face ao total do País.

**Gráfico 8 – Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT I - 2009 / 2010**



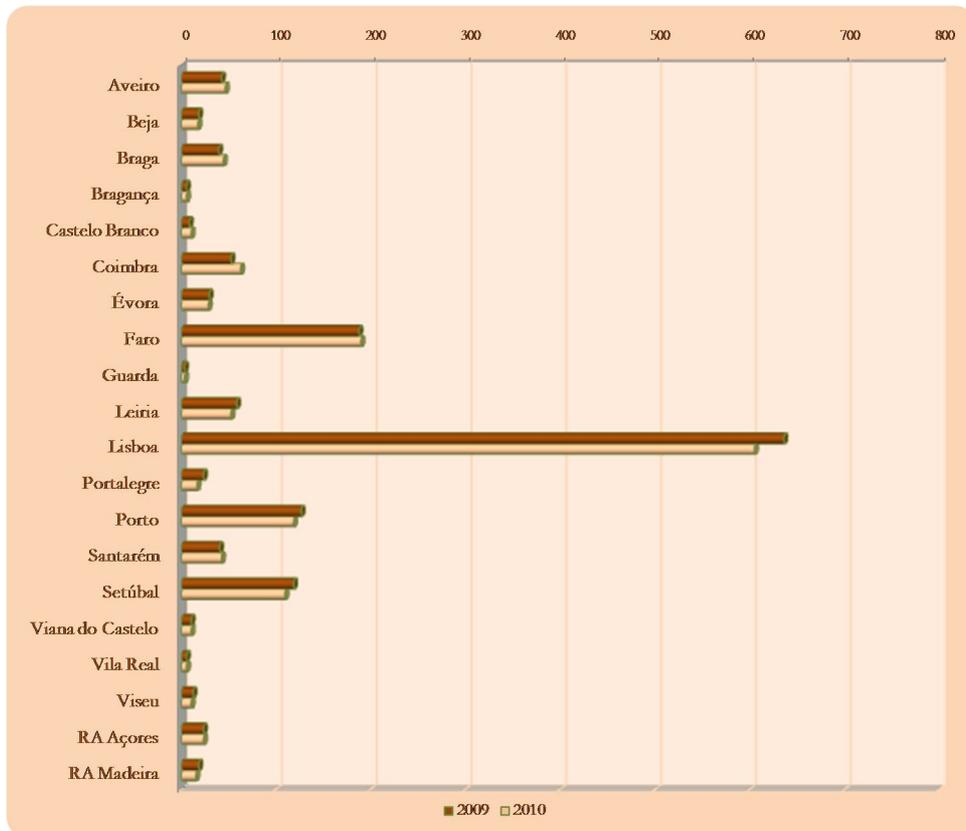
Fonte: InCI, I.P.

**Gráfico 9 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT III - 2009 / 2010**



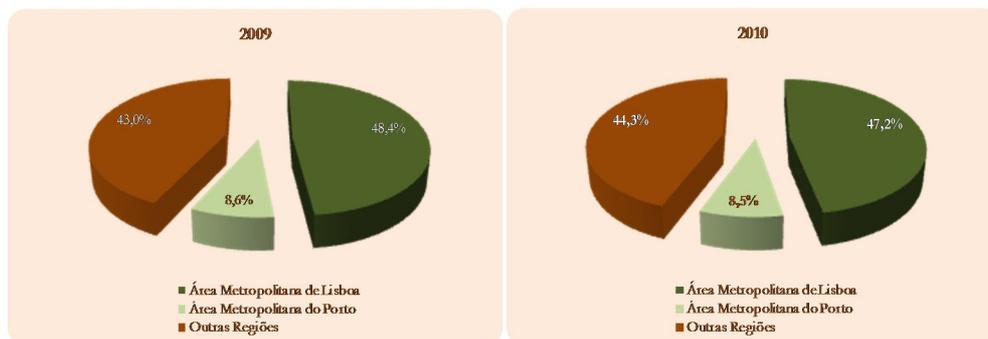
Fonte: INCI, I.P.

**Gráfico 10 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Distrito - 2009 / 2010**



Fonte: InCI, I.P.

**Gráfico 11 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Área Metropolitana - 2009 / 2010**



Fonte: InCI, I.P.

#### **4. ANÁLISE DA SITUAÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA DAS EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NO EXERCÍCIO DE 2009**

O Decreto-Lei 211/2004, de 20 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 69/2011, de 15 de Julho, define como um dos requisitos de ingresso e permanência na actividade da mediação imobiliária a capacidade económica e financeira das empresas de mediação imobiliária, aferida em função do valor do capital próprio, que deverá ser positivo.

Tendo por base as demonstrações financeiras de uma amostra significativa de 3.032 empresas com licença válida no ano de 2009 (84,2% do total das empresas), é possível não só fazer uma avaliação daquele indicador (capital próprio) como uma caracterização genérica das empresas de mediação imobiliária reguladas pelo InCI, I.P em termos económico-financeiros.

Muitas das características do tecido empresarial de determinada actividade são evidenciadas pela análise da situação económica e financeira das empresas nela inseridas, tendo em consideração alguns indicadores económico-financeiros, designadamente, *Liquidez Geral, Autonomia Financeira, Solvabilidade, Rentabilidade dos Capitais Próprios, Rentabilidade do Activo Total, Endividamento, Capacidade de Endividamento, Estrutura do Endividamento, Custos com o Pessoal, Volume de Negócios e Resultados Operacionais*, com base no cálculo dos quartis inferior, mediana e superior.

Neste sentido, analisou-se a documentação fiscal (Balanço e Demonstração de Resultados) da amostra das empresas.

## 4.1 Capital Próprio

A análise do capital próprio das empresas de mediação imobiliária dá-nos uma perspectiva de alguma apreensão relativamente à solidez das empresas: se existem algumas empresas com capitais próprios confortáveis em termos absolutos, a esmagadora maioria das empresas (93%) detém um valor de capital próprio inferior a 100 000 €, 85% é mesmo inferior a 50.000 €. Aliás, mais de metade das empresas da amostra (1 663 empresas, correspondente a 55%) possui capitais próprios inferiores a 10 000 €.

**Quadro 3 – Distribuição geográfica das empresas de mediação imobiliária em função do nível dos capitais próprios**

Distrito	Capital Próprio negativo	Capital Próprio positivo						
		CP >=0 e < 2.500€	CP >=2.500 e < 5.000€	CP >=5.000 e < 10.000€	CP >=10.000 e < 25.000€	CP >=25.000 e < 50.000€	CP >=50.000 e < 100.000€	CP >100.000€
Aveiro	33	9	15	17	26	20	4	7
Beja	10	0	4	8	5	2	0	4
Braga	37	6	12	19	35	17	9	5
Bragança	3	3	0	4	3	3	1	0
Castelo Branco	8	1	3	1	10	3	3	2
Coimbra	29	10	4	17	13	12	7	6
Évora	10	0	3	4	5	7	0	3
Faro	109	32	33	34	53	45	33	34
Guarda	1	0	1	3	5	1	1	0
Leiria	41	15	9	32	28	22	8	6
Lisboa	279	58	54	80	146	97	93	75
Portalegre	2	0	1	1	4	5	2	2
Porto	135	24	30	67	77	56	42	30
Santarém	38	9	9	17	23	9	6	1
Setúbal	88	20	13	38	47	48	28	20
Viana do Castelo	19	6	6	6	11	7	3	2
Vila Real	7	3	2	2	6	4	1	1
Viseu	8	7	7	5	11	7	3	4
RA Madeira	15	6	5	8	9	10	9	4
RA Açores	5	0	0	3	9	2	4	3
<b>Total empresas</b>	<b>877</b>	<b>209</b>	<b>211</b>	<b>366</b>	<b>526</b>	<b>377</b>	<b>257</b>	<b>209</b>
<b>(%)</b>	<b>29%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>12%</b>	<b>17%</b>	<b>12%</b>	<b>8%</b>	<b>7%</b>

	Capital Próprio negativo	Capital Próprio positivo						
		CP >=0 e < 2.500€	CP >=0 e < 5.000€	CP >=0 e < 10.000€	CP >=0 e < 25.000€	CP >=0 e < 50.000€	CP >=0 e < 100.000€	CP >100.000€
<b>Total empresas</b>	<b>877</b>	<b>209</b>	<b>420</b>	<b>786</b>	<b>1312</b>	<b>1689</b>	<b>1946</b>	<b>2155</b>
<b>(%)</b>	<b>29%</b>	<b>7%</b>	<b>14%</b>	<b>26%</b>	<b>43%</b>	<b>56%</b>	<b>64%</b>	<b>71%</b>

Maior preocupação suscita ainda o facto de 877 empresas (29% do universo) terem mesmo capitais próprios negativos. Ou seja, são empresas que não reuniam, em 2009, condições de permanência no ramo da actividade imobiliária, dado que a existência de capitais próprios positivos é um dos requisitos exigidos.

Com excepção do distrito de Portalegre, em todos os demais distritos foram detectadas empresas nesta situação, ainda que a maior parte dos casos se concentre nos distritos de Lisboa, Porto e Faro, o que resultará do facto de se tratar dos distritos em que estão sedeadas, em maior número, as empresas de mediação imobiliária.

Uma vez que a revalidação da licença é feita a cada três anos, é possível que as mesmas continuem a sua actividade e que, inclusive, possam vir a ver revalidadas as licenças se, na data devida, tiverem conseguido inverter esta situação.

Assim, com referência ao primeiro semestre de 2011, destas empresas apenas 203 tinham deixado de ser titulares de licença de mediação imobiliária. Em actividade continuam, portanto, 674.

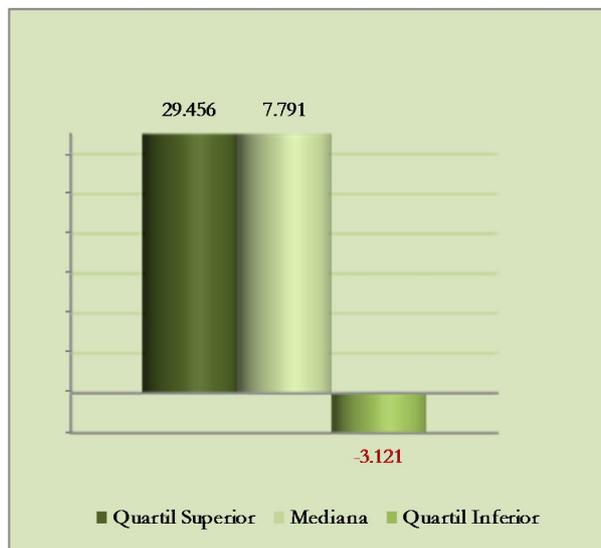
Destas, 77% (518), poderão proceder à revalidação durante o corrente ano, e as restantes (156), poderão eventualmente vir a fazê-lo fazer durante o ano de 2012.

**Quadro 4 - Capital Próprio**

Capital Próprio (€)	Quartil Superior	29.455,55 €
	Mediana	7.791,21 €
	Quartil Inferior	-3.121,14 €

Fonte: InCI, I.P.

**Gráfico 12 - Capital Próprio**



Fonte: InCI, I.P.

**Quadro 5 - Indicadores Financeiros das empresas com Capital Próprio negativo em comparação com o total das empresas do sector**

Indicadores		Empresas de Mediação Imobiliária (3032 empresas)	Empresas com Capital Próprio negativo (877 empresas)
Capital Próprio (€)	Quartil Superior	29.455,55 €	-6.291,95 €
	Mediana	7.791,21 €	-16.194,66 €
	Quartil Inferior	-3.121,14 €	-37.334,87 €
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	244,94%	64,17%
	Mediana	97,76%	33,04%
	Quartil Inferior	40,02%	14,65%
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	56,83%	-23,36%
	Mediana	20,10%	-68,34%
	Quartil Inferior	-10,66%	-157,35%
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	124,44%	-19,01%
	Mediana	23,46%	-40,87%
	Quartil Inferior	-11,36%	-62,07%
Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	5,84%	-19,78%
	Mediana	-3,38%	-54,90%
	Quartil Inferior	-41,29%	-135,77%
Endividamento (%)	Quartil Superior	110,66%	257,35%
	Mediana	79,90%	168,34%
	Quartil Inferior	43,17%	123,36%
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	14,58%	18,28%
	Mediana	0,00%	0,00%
	Quartil Inferior	0,00%	0,00%
Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	29.912,23 €	25.913,94 €
	Mediana	15.296,30 €	13.569,00 €
	Quartil Inferior	6.826,09 €	6.797,53 €
Volume de Negócios (€)	Quartil Superior	87.011,20 €	56.923,33 €
	Mediana	33.802,25 €	20.541,76 €
	Quartil Inferior	11.629,08 €	4.315,00 €
Resultados Operacionais (€)	Quartil Superior	5.942,95 €	-4.648,35 €
	Mediana	-1.377,93 €	-12.012,41 €
	Quartil Inferior	-12.070,10 €	-25.040,97 €

Fonte: INCI, I.P.

## 4.2 Liquidez Geral <sup>1</sup>

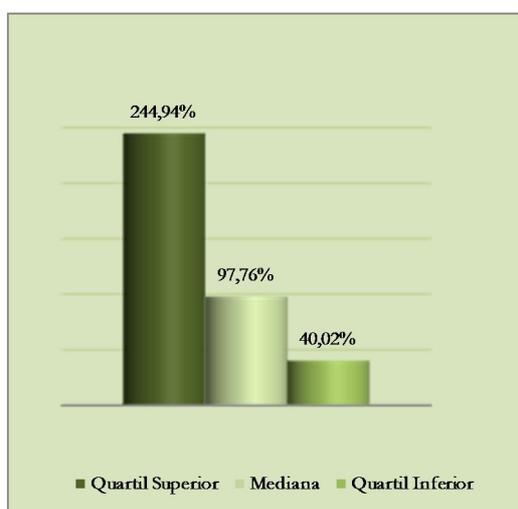
**Quadro 6 - Liquidez Geral**

Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	244,94%
	Mediana	97,76%
	Quartil Inferior	40,02%

Fonte: InCI, I.P.

Não obstante o valor confortável do quartil superior, a mediada da liquidez geral para o universo das empresas estudadas é de 97,76%.

**Gráfico 13 - Liquidez Geral**



Fonte: InCI, I.P.

Isto significa que a maior parte das empresas de mediação imobiliária (mais precisamente, 1.595, correspondentes a 53%) têm um rácio de liquidez inferior a 100%, o que se traduz na incapacidade destas empresas em conseguir satisfazer todos os seus compromissos no curto prazo com os activos de curto prazo que possuem.

<sup>1</sup>  $Liquidez\ Geral = \frac{Existências + Dívidas\ de\ Terceiros\ de\ Curto\ Prazo + Disponibilidades}{Dívidas\ a\ Terceiros\ de\ Curto\ Prazo}$

### 4.3 Autonomia Financeira<sup>2</sup>

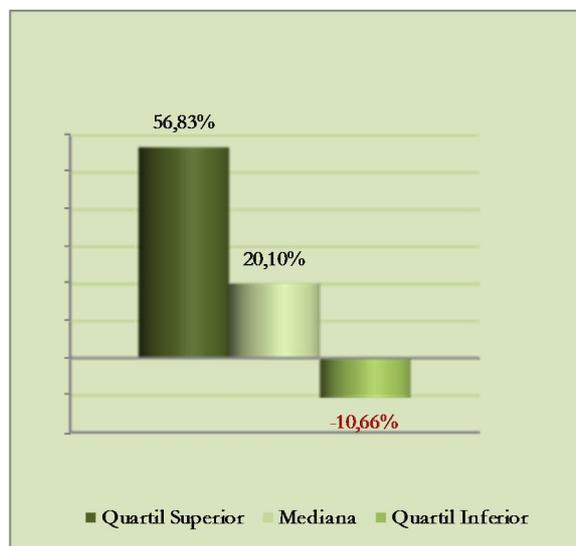
**Quadro 7 - Autonomia Financeira**

Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	56,83%
	Mediana	20,10%
	Quartil Inferior	-10,66%

Fonte: InCI, I.P.

Relativamente à autonomia financeira, tendo em conta o valor do quartil inferior, não só 29% das empresas tinham capital próprio negativo, conforme decorre da análise do valor dos capitais próprios das empresas, como para 25% das empresas da amostra o valor da autonomia financeira é mesmo inferior a 10%, ou seja, o passivo dessas empresas representa, pelo menos, 110% do activo.

**Gráfico 14 - Autonomia Financeira**



Fonte: InCI, I.P.

De referir, ainda, que cerca de 40% das empresas apresentam um valor de autonomia financeira inferior a 10%, valor que tem sido tomado como referência por este Instituto.

<sup>2</sup>  $Autonomia\ financeira = \frac{Capital\ Próprio}{Activo\ Líquido\ Total}$

## 4.4 Solvabilidade<sup>3</sup>

A aplicação deste indicador ao universo das empresas de mediação imobiliária permite-nos constatar que metade das empresas apresenta um rácio inferior 23,5%.

**Quadro 8 – Solvabilidade**

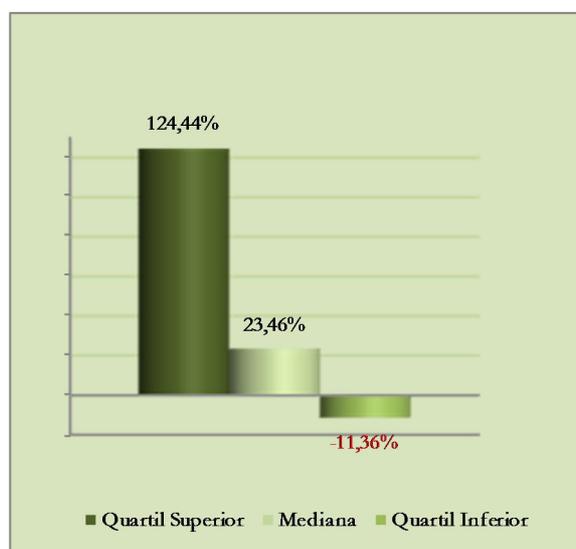
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	124,44%
	Mediana	23,46%
	Quartil Inferior	-11,36%

Fonte: InCI, I.P.

Tratando-se de um indicador que nos ajuda a analisar a capacidade a empresa para satisfazer e assumir compromissos no médio e longo prazo, podemos intuir que a capacidade de financiamento destas empresas estará dependente do crédito bancário ou da gestão dos prazos de pagamento a fornecedores.

É, todavia, de registar o valor elevado do quartil superior (124,44%), que nos permite concluir pela existência de um grupo significativo de empresas com capacidade própria de financiamento.

**Gráfico 15 - Solvabilidade**



Fonte: InCI, I.P.

<sup>3</sup>  $Solvabilidade = \frac{Capitais\ Próprios}{Passivo\ Total}$

## 4.5 Rentabilidade dos Capitais Próprios<sup>4</sup>

Não se apresenta quadro e gráfico deste indicador dado que existem muitas empresas que apresentam simultaneamente resultados líquidos do exercício e capitais próprios negativos.

Verifica-se, ainda assim, que mais de metade das empresas apresenta valores negativos neste indicador, pelo que a rentabilidade das empresas do sector, já em 2009, não se poderia considerar satisfatória.

## 4.6 Rentabilidade do Activo Total<sup>5</sup>

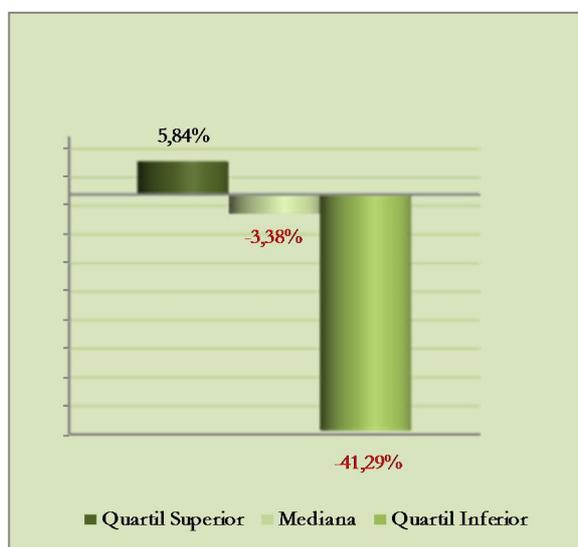
**Quadro 9 - Rentabilidade do Activo Total**

Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	5,84%
	Mediana	-3,38%
	Quartil Inferior	-41,29%

Fonte: InCI, I.P.

Como consequência dos resultados do ano de 2009, a maioria das empresas não conseguiu, nesse ano, remunerar os capitais investidos. Mesmo o (baixo) valor registado no quartil superior indicia que não só o sector registou resultados negativos como as empresas que, ainda assim, conseguiram obter resultados positivos, não o fizeram com taxas de rentabilidade muito elevadas.

**Gráfico 16 - Rentabilidade do Activo Total**



Fonte: InCI, I.P.

<sup>4</sup>  $Rentabilidade\ dos\ capitais\ próprios = \frac{Resultado\ Líquido\ do\ Exercício}{Capitais\ Próprios}$

<sup>5</sup>  $Rentabilidade\ do\ Activo\ Total = \frac{Resultado\ Líquido\ do\ Exercício}{Activo\ Líquido\ Total}$

## 4.7 Endividamento<sup>6</sup>

Este indicador mede a extensão com que a empresa utiliza capital alheio para financiar as suas actividades.

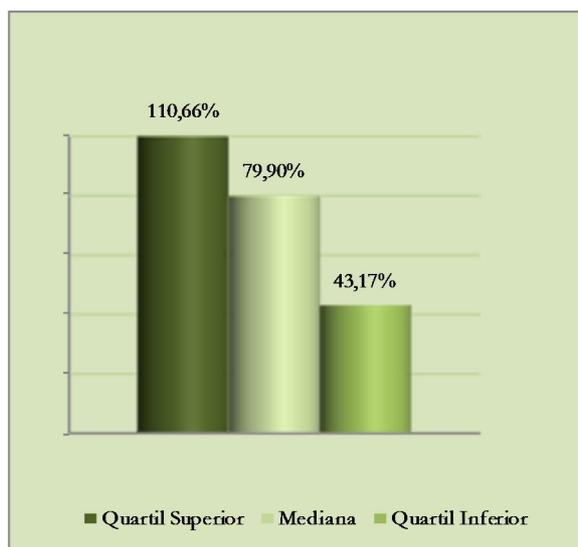
**Quadro 10 – Endividamento**

Endividamento (%)	Quartil Superior	110,66%
	Mediana	79,90%
	Quartil Inferior	43,17%

Fonte: INCI, I.P.

Pelos valores observados verifica-se que, em coerência com os valores de capitais próprios e de autonomia financeira, as empresas de mediação recorrem, em grande percentagem, ao capital alheio para financiarem a sua actividade.

**Gráfico 17 – Endividamento**



Fonte: INCI, I.P.

O valor apurado para este indicador decorre, em grande parte, do baixo valor médio de capitais próprios apresentados pela generalidade das empresas do sector, pois permite que rapidamente este indicador se deteriore em função da gestão corrente com fornecedores, ou até mesmo, de crédito obtido junto de instituições financeiras.

<sup>6</sup>  $Endividamento = \frac{Passivo\ Total}{Activo\ Total}$

## 4.8 Estrutura do Endividamento<sup>7</sup>

Este indicador dá-nos a parcela do passivo exigível a curto prazo relativamente ao endividamento total.

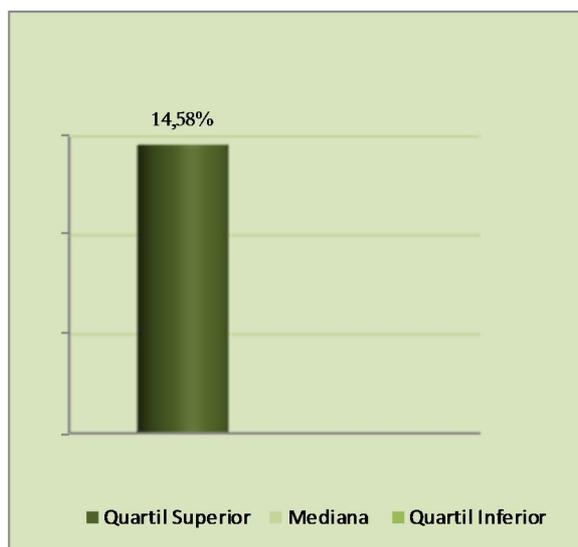
**Quadro 11 - Estrutura de endividamento**

Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	14,58%
	Mediana	0,00%
	Quartil Inferior	0,00%

Fonte: INCI, I.P.

Este indicador indicia que as empresas do sector, que, como já vimos, baseiam a sua actividade com recurso elevado a capitais alheios, ainda para mais o financiamento, em 2009, foi feito a curto prazo, ou seja, as responsabilidades eram, então exigíveis no horizonte de um ano.

**Gráfico 18 - Estrutura de endividamento**



Fonte: INCI, I.P.

Na verdade, mais de metade das empresas não tinham sequer financiamento a prazo superior a 1 ano, sendo, assim, chamadas a satisfazer as suas obrigações durante o ano de 2010.

<sup>7</sup> *Estrutura do Endividamento* =  $\frac{\text{Passivo não corrente (Capitais alheios MLP)}}{\text{Passivo Total}}$

## 4.9 Custos com Pessoal

**Quadro 12 - Custos com Pessoal**

Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	29.912,23 €
	Mediana	15.296,30 €
	Quartil Inferior	6.826,09 €

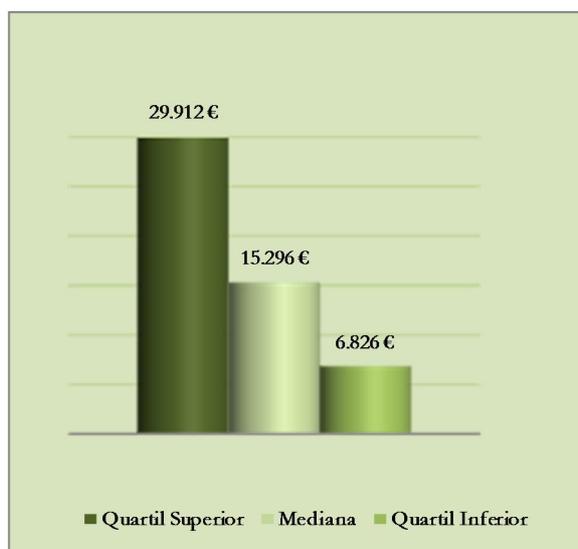
Fonte: InCI, I.P.

No que respeita a custos com pessoal é de destacar que 11% das empresas (328) não apresentaram quaisquer custos desta natureza. Com valores de custos de pessoal até 10 000 € foram observadas 328 empresas (11% da amostra).

Em função dos valores apurados, cremos estar perante empresas com um número reduzido de colaboradores, o que, se por um lado, pode ser positivo no que respeita ao peso dos custos fixos na estrutura de custos das empresas, por outro lado, pode suscitar algumas reservas quanto à capacidade instalada no sector.

Como nota, refira-se que as 20 maiores empresas em termos de volume de negócios apresentam um valor de 9 374 419 € de custos com pessoal o que representa 11% do total destes custos.

**Gráfico 19 - Custos com Pessoal**



Fonte: InCI, I.P.

## 4.10 Volume de Negócios

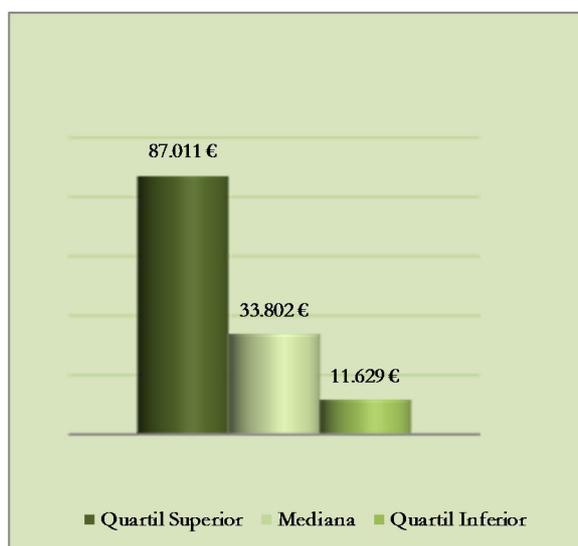
**Quadro 13 - Volume de Negócios**

Volume de Negócios (€)	Quartil Superior	87.011,20 €
	Mediana	33.802,25 €
	Quartil Inferior	11.629,08 €

*Fonte: InCI, I.P.*

Os valores relativos ao volume de negócios reflectem bem a situação que temos vindo a caracterizar. Não só o valor parece reduzido (metade das empresas registou um volume de negócios inferior a 34 000 € e 75% das mesmas empresas tiveram um volume de negócios inferior a 88 000 €), como inclusive 275 empresas (quase 10% das empresas) não registaram qualquer valor.

**Gráfico 20 - Volume de Negócios**



*Fonte: InCI, I.P.*

Em contraponto, registe-se que as 20 maiores empresas (0,7% das empresas da amostra) foram responsáveis por 13% da facturação do sector.

## 4.11 Resultados Operacionais

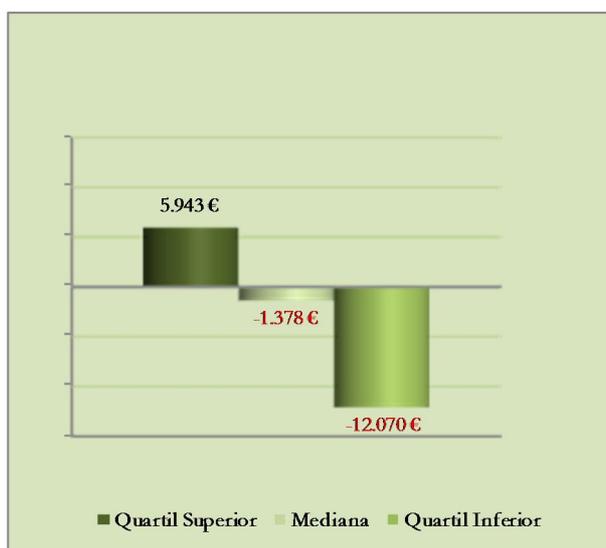
**Quadro 14 - Resultados Operacionais**

Resultados Operacionais (€)	Quartil Superior	5.942,95 €
	Mediana	-1.377,93 €
	Quartil Inferior	-12.070,10 €

Fonte: InCI, I.P.

No que respeita aos resultados operacionais que se reflecte na diferença entre proveitos e ganhos operacionais e custos e perdas operacionais verifica-se que no exercício de 2009 nesta amostra de empresas (3 032), 1 646 (54%) empresas apresentaram resultados negativos, enquanto 33 empresas apresentaram resultados nulos e 1 353 (44%) empresas apresentaram resultados positivos.

**Gráfico 21 - Resultados Operacionais**



Fonte: InCI, I.P.

De referir que mesmo o modesto valor absoluto do quartil superior dos resultados operacionais (5 942,95 €) confirma a dificuldade do exercício de 2009 para as empresas de mediação imobiliária.

## 5. AS 20 EMPRESAS COM MAIOR VOLUME DE NEGÓCIOS

A análise dos indicadores das 20 maiores empresas, tendo em conta o volume de negócios, permite concluir, como seria expectável, uma performance económico-financeira mais sólida face ao conjunto de empresas do sector, incluindo uma menor discrepância entre os vários quartis.

**Quadro 15 - Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior Volume de Negócios em comparação com os indicadores do total das empresas do sector**

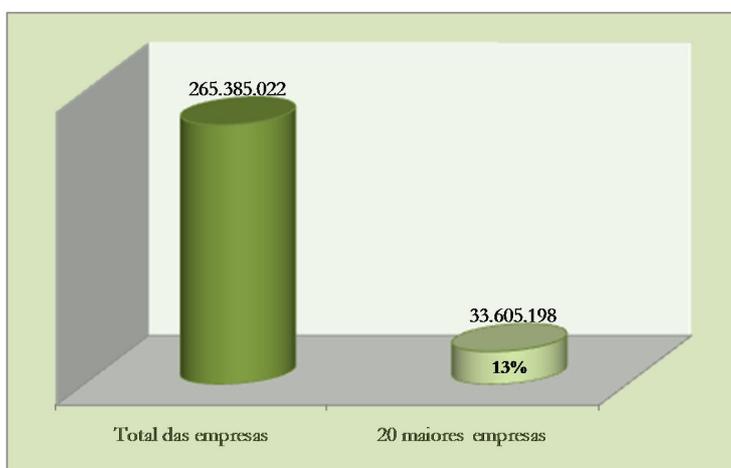
Indicadores		Empresas de Mediação Imobiliária (3032 empresas)	20 maiores empresas em termos de Volume de Negócios
Capital Próprio (€)	Quartil Superior	29.455,55 €	770.830,46 €
	Mediana	7.791,21 €	334.988,42 €
	Quartil Inferior	-3.121,14 €	118.759,21 €
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	244,94%	249,17%
	Mediana	97,76%	167,34%
	Quartil Inferior	40,02%	97,02%
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	56,83%	59,18%
	Mediana	20,10%	42,03%
	Quartil Inferior	-10,66%	10,79%
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	124,44%	145,17%
	Mediana	23,46%	72,50%
	Quartil Inferior	-11,36%	12,10%
Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	5,84%	21,69%
	Mediana	-3,38%	4,88%
	Quartil Inferior	-41,29%	0,16%
Endividamento (%)	Quartil Superior	110,66%	89,21%
	Mediana	79,90%	57,97%
	Quartil Inferior	43,17%	40,82%
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	14,58%	30,79%
	Mediana	0,00%	3,07%
	Quartil Inferior	0,00%	0,00%
Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	29.912,23 €	435.697,04 €
	Mediana	15.296,30 €	210.345,75 €
	Quartil Inferior	6.826,09 €	119.317,42 €
Volume de Negócios (€)	Quartil Superior	87.011,20 €	1.846.912,85 €
	Mediana	33.802,25 €	1.479.951,19 €
	Quartil Inferior	11.629,08 €	1.244.210,85 €
Resultados Operacionais (€)	Quartil Superior	5.942,95 €	258.754,24 €
	Mediana	-1.377,93 €	91.674,66 €
	Quartil Inferior	-12.070,10 €	15.919,82 €

Fonte: InCI, I.P.

Dos indicadores das vinte maiores empresas deste sector em termos de volume de negócios, aqui analisados, sobressaem naturalmente, devido às suas dimensões em relação a todas as empresas do sector o volume de negócios, os custos com o pessoal e os resultados operacionais.

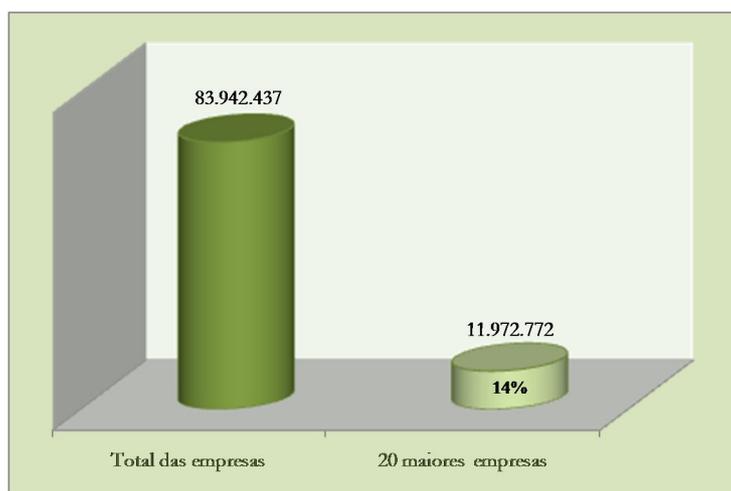
No entanto existem outros indicadores em que a diferença é substancial, para melhor, nomeadamente os capitais próprios, a liquidez geral e autonomia financeira, e também uma melhor estrutura financeira e organizacional das maiores empresas.

**Gráfico 22 – Peso das 20 maiores empresas do sector em Volume de Negócios**



Fonte: InCI, I.P.

**Gráfico 23 – Peso das 20 maiores empresas do sector com Custos com Pessoal**



Fonte: InCI, I.P.

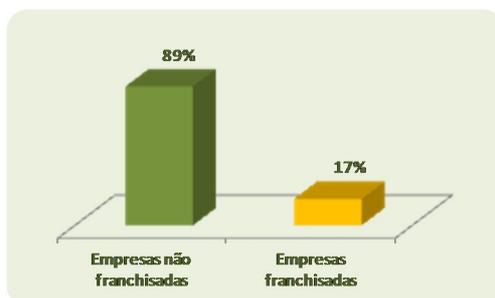
Como se pode observar nos gráficos anteriores, em termos de volume de negócios e custos com pessoal, o peso representado por estas empresas no total desta amostra é de 13% e 14% respectivamente, revelando-se pouco significativo, o que poderá indiciar uma reduzida concentração de grandes empresas no mercado.

## 6. EMPRESAS FRANCHISADAS

Em termos de franchising existem cerca de 34 empresas/marcas que desenvolvem este modelo de negócio.

Das 3 365 empresas licenciadas em 2010, cerca de 17% encontram-se associadas a “franchising”.

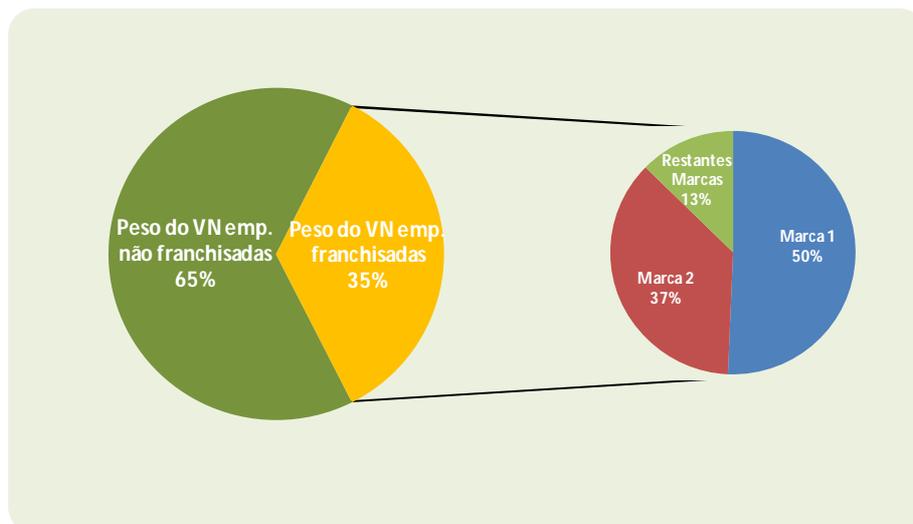
Gráfico 24 - Peso das empresas franchisadas



Em termos de volume de negócios a quota destas empresas aumenta face ao número, ascendendo a pouco mais de 93 milhões de euros, ou seja, a 35% relativamente ao sector.

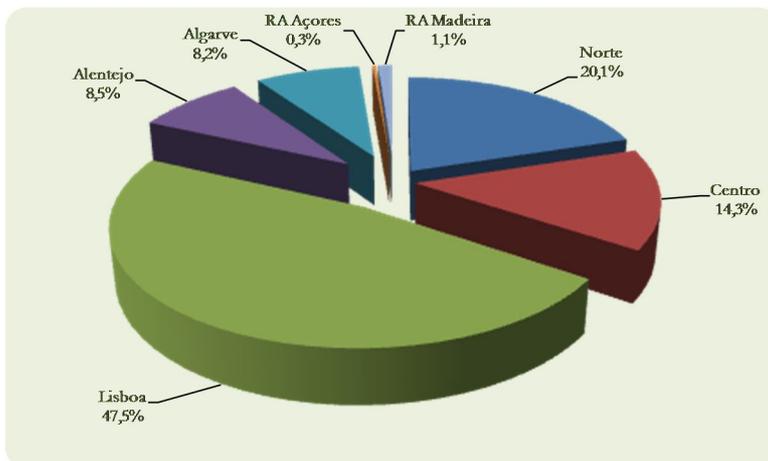
Dentro do universo das empresas associadas a marcas, duas parecem dominar o mercado, assegurando uma quota de aproximadamente 18,5% total do mercado (87% do mercado das empresas franchisadas)

Gráfico 25 - Peso – Marcas (franchise) no Volume de Negócios



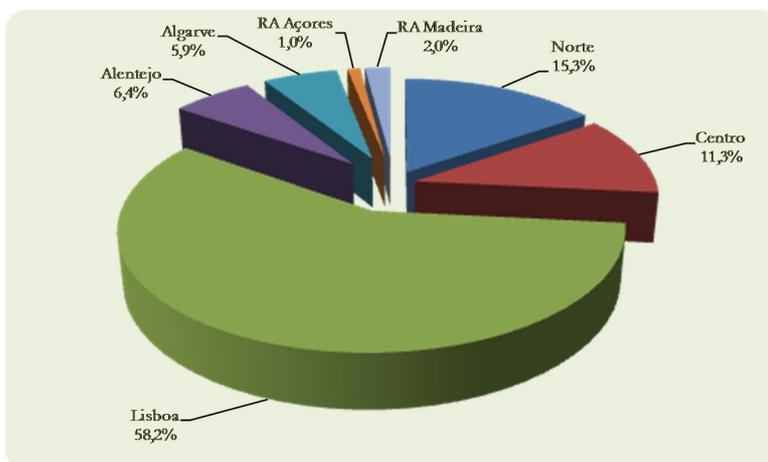
Apresenta-se no gráfico seguinte a distribuição por Região das empresas franchisadas, verificando-se que estas se situam em maior número na Região de Lisboa.

**Gráfico 26 – Empresas Franchisadas por Região – NUT II**



Quanto ao volume de negócios também é a Região de Lisboa que tem maior significado, atingindo 58,2% do total.

**Gráfico 27 - Peso – Volume de Negócios por Região – NUT II**



## 7. SÍNTESE

Os dados financeiros das empresas de mediação imobiliária, relativamente ao ano de 2009, suscitam alguma preocupação relativamente á sustentabilidade das mesmas.

Na verdade, dos dados analisados destacam-se alguns pontos que sugerem alguma ponderação:

No que respeita ao requisito de permanência na actividade (capital próprio), existem, com atrás foi demonstrado, muitas empresas com capital próprio negativo.

No que respeita aos restantes dados económico-financeiros constata-se que eles apresentam valores de referência que sugerem alguma apreensão, nomeadamente a liquidez, a autonomia financeira, os resultados líquidos, os capitais próprios, os custos com o pessoal e o volume de negócios.

Em função do contexto económico, orçamental e financeiro registado desde então, não parece espectável que a análise do ano de 2010 – a apresentar em breve – traduza uma melhoria no desempenho económico-financeiro das empresas do sector face a 2009.

## 8. QUADROS AUXILIARES

### 8.1 Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Região

Quadro 16 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT I - 2009 / 2010

NUT I	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Portugal Continental	3.461	3.256	97,0%	96,8%	-205
RA Açores	72	77	2,0%	2,3%	5
RA Madeira	34	32	1,0%	1,0%	-2
<b>TOTAL</b>	<b>3.567</b>	<b>3.365</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-202</b>

Quadro 17 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT II - 2009 / 2010

NUT II	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Norte	873	840	24,5%	25,0%	-33
Centro	607	582	17,0%	17,3%	-25
Lisboa	1.349	1.241	37,8%	36,9%	-108
Alentejo	191	179	5,4%	5,3%	-12
Algarve	441	414	12,4%	12,3%	-27
RA Açores	72	77	2,0%	2,3%	5
RA Madeira	34	32	1,0%	1,0%	-2
<b>TOTAL</b>	<b>3.567</b>	<b>3.365</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-202</b>

Quadro 18 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por NUT III - 2009 / 2010

NUT III	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Alentejo Central	38	37	1,1%	1,1%	-1
Alentejo Litoral	28	29	0,8%	0,9%	1
Algarve	441	414	12,4%	12,3%	-27
Alto Alentejo	16	18	0,4%	0,5%	2
Alto Trás-os-Montes	29	29	0,8%	0,9%	0
Ave	68	66	1,9%	2,0%	-2
Baixo Alentejo	27	26	0,8%	0,8%	-1
Baixo Mondego	92	90	2,6%	2,7%	-2
Baixo Vouga	88	92	2,5%	2,7%	4
Beira Interior Norte	10	9	0,3%	0,3%	-1
Beira Interior Sul	17	16	0,5%	0,5%	-1
Cávado	118	108	3,3%	3,2%	-10
Cova da Beira	12	12	0,3%	0,4%	0
Dão-Lafões	55	49	1,5%	1,5%	-6
Douro	26	28	0,7%	0,8%	2
Entre Douro e Vouga	45	45	1,3%	1,3%	0
Grande Lisboa	1.013	925	28,4%	27,5%	-88
Grande Porto	479	448	13,4%	13,3%	-31
Lezíria do Tejo	82	69	2,3%	2,1%	-13
Médio Tejo	58	63	1,6%	1,9%	5
Minho-Lima	62	67	1,7%	2,0%	5
Oeste	149	138	4,2%	4,1%	-11
Península de Setúbal	336	316	9,4%	9,4%	-20
Pinhal Interior Norte	23	20	0,6%	0,6%	-3
Pinhal Interior Sul	10	7	0,3%	0,2%	-3
Pinhal Litoral	89	83	2,5%	2,5%	-6
RA Madeira	72	77	2,0%	2,3%	5
RA Açores	34	32	1,0%	1,0%	-2
Serra da Estrela	4	3	0,1%	0,1%	-1
Tâmega	46	49	1,3%	1,5%	3
<b>TOTAL</b>	<b>3.567</b>	<b>3.365</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-202</b>

**Quadro 19 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Distrito - 2009 / 2010**

DISTRITOS	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Aveiro	135	139	3,8%	4,1%	4
Beja	35	35	1,0%	1,0%	0
Braga	175	165	4,9%	4,9%	-10
Bragança	20	21	0,6%	0,6%	1
Castelo Branco	38	35	1,1%	1,0%	-3
Coimbra	112	107	3,1%	3,2%	-5
Évora	38	37	1,1%	1,1%	-1
Faro	441	414	12,4%	12,3%	-27
Guarda	14	13	0,4%	0,4%	-1
Leiria	187	166	5,2%	4,9%	-21
Lisboa	1.071	988	30,0%	29,4%	-83
Portalegre	16	18	0,4%	0,5%	2
Porto	533	504	14,9%	15,0%	-29
Santarém	137	127	3,8%	3,8%	-10
Setúbal	356	336	10,0%	10,0%	-20
Viana do Castelo	62	67	1,7%	2,0%	5
Vila Real	31	31	0,9%	0,9%	0
Viseu	60	53	1,7%	1,6%	-7
RA Açores	32	31	0,9%	0,9%	-1
RA Madeira	74	78	2,1%	2,3%	4
<b>TOTAL</b>	<b>3.567</b>	<b>3.365</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-202</b>

**Quadro 20 - Distribuição de Licenças de Mediação Imobiliária por Área Metropolitana - 2009 / 2010**

ÁREAS METROPOLITANAS	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Área Metropolitana de Lisboa	1.349	1.241	37,8%	36,9%	-108
Área Metropolitana do Porto	536	504	15,0%	15,0%	-32
<b>TOTAL</b>	<b>3.567</b>	<b>3.365</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-202</b>

## 8.2 Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Região

Quadro 21 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT I - 2009 / 2010

NUT I	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Portugal Continental	1.428	1.388	97,1%	97,2%	-40
RA Açores	19	16	1,3%	1,1%	-3
RA Madeira	24	24	1,6%	1,7%	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.471</b>	<b>1.428</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-43</b>

Quadro 22 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT II - 2009 / 2010

NUT II	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Norte	199	201	13,5%	14,1%	2
Centro	223	227	15,2%	15,9%	4
Lisboa	712	674	48,4%	47,2%	-38
Alentejo	106	96	7,2%	6,7%	-10
Algarve	188	190	12,8%	13,3%	2
RA Açores	19	16	1,3%	1,1%	-3
RA Madeira	24	24	1,6%	1,7%	0
<b>TOTAL</b>	<b>1.471</b>	<b>1.428</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-43</b>

Quadro 23 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por NUT III - 2009 / 2010

NUT III	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Alentejo Central	30	29	2,0%	2,0%	-1
Alentejo Litoral	22	23	1,5%	1,6%	1
Algarve	188	190	12,8%	13,3%	2
Alto Alentejo	24	17	1,6%	1,2%	-7
Alto Trás-os-Montes	3	3	0,2%	0,2%	0
Ave	13	14	0,9%	1,0%	1
Baixo Alentejo	6	6	0,4%	0,4%	0
Baixo Mondego	48	56	3,3%	3,9%	8
Baixo Vouga	34	33	2,3%	2,3%	-1
Beira Interior Norte	3	4	0,2%	0,3%	1
Beira Interior Sul	4	4	0,3%	0,3%	0
Cávado	31	33	2,1%	2,3%	2
Cova da Beira	5	4	0,3%	0,3%	-1
Dão-Lafões	13	11	0,9%	0,8%	-2
Douro	9	9	0,6%	0,6%	0
Entre Douro e Vouga	9	14	0,6%	1,0%	5
Grande Lisboa	602	575	40,9%	40,3%	-27
Grande Porto	112	104	7,6%	7,3%	-8
Lezíria do Tejo	24	21	1,6%	1,5%	-3
Médio Tejo	17	22	1,2%	1,5%	5
Minho-Lima	11	11	0,7%	0,8%	0
Oeste	79	66	5,4%	4,6%	-13
Península de Setúbal	110	99	7,5%	6,9%	-11
Pinhal Interior Norte	7	10	0,5%	0,7%	3
Pinhal Interior Sul	1	4	0,1%	0,3%	3
Pinhal Litoral	11	13	0,7%	0,9%	2
RA Madeira	19	16	1,3%	1,1%	-3
RA Açores	24	24	1,6%	1,7%	0
Serra da Estrela	1	0	0,1%	0,0%	-1
Tâmega	11	13	0,7%	0,9%	2
<b>TOTAL</b>	<b>1.471</b>	<b>1.428</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-43</b>

Quadro 24 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Distrito - 2009 / 2010

DISTRITOS	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Aveiro	43	47	2,9%	3,3%	4
Beja	19	18	1,3%	1,3%	-1
Braga	40	45	2,7%	3,2%	5
Bragança	6	6	0,4%	0,4%	0
Castelo Branco	9	11	0,6%	0,8%	2
Coimbra	53	63	3,6%	4,4%	10
Évora	30	29	2,0%	2,0%	-1
Faro	188	190	12,8%	13,3%	2
Guarda	4	4	0,3%	0,3%	0
Leiria	59	53	4,0%	3,7%	-6
Lisboa	636	605	43,2%	42,4%	-31
Portalegre	24	17	1,6%	1,2%	-7
Porto	127	119	8,6%	8,3%	-8
Santarém	41	43	2,8%	3,0%	2
Setúbal	119	110	8,1%	7,7%	-9
Viana do Castelo	11	11	0,7%	0,8%	0
Vila Real	6	6	0,4%	0,4%	0
Viseu	13	11	0,9%	0,8%	-2
RA Açores	24	24	1,6%	1,7%	0
RA Madeira	19	16	1,3%	1,1%	-3
<b>TOTAL</b>	<b>1.471</b>	<b>1.428</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-43</b>

Quadro 25 - Distribuição de Cartões de Angariador Imobiliário por Área Metropolitana - 2009 / 2010

ÁREAS METROPOLITANAS	2009	2010	Peso 2009	Peso 2010	Var. 2010-2009
Área Metropolitana de Lisboa	712	674	48,4%	47,2%	-38
Área Metropolitana do Porto	126	122	8,6%	8,5%	-4
<b>TOTAL</b>	<b>1.471</b>	<b>1.428</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>-43</b>