

Angola

Kahoba Hermann Kevin Kouadio, Khype Audit & Advice

Este perfil foi traduzido com o apoio do FSD Moçambique (FSDMoç)



Visão geral

Angola é um vasto país que cobre uma área de 1.247 milhões de quilómetros quadrados com uma longa costa e um planalto central que faz fronteira com a Namíbia, Botswana, Zâmbia e a República Democrática do Congo. A sua população total foi estimada em 32 971 101 habitantes em 2020¹, o que representa um aumento de mais de dois milhões de pessoas em relação a 2018 (30.81 milhões). As principais cidades são: Luanda (a capital), Huambo, Benguela, Lobito e Lubango, todas elas com uma elevada concentração da população local. O país é conhecido pelo seu estatuto como o segundo maior produtor de petróleo em África.

Infelizmente, desde a queda do preço do petróleo em 2014, o ambiente macroeconómico angolano tem enfrentado sérias dificuldades. Estas foram principalmente porque, desde o fim da guerra no país, a sua economia tem sido essencialmente baseada e estruturada em torno da produção do petróleo. Portanto, a redução do custo do petróleo levou a uma queda nas receitas petrolíferas de 35.3 por cento do produto interno bruto (PIB) para 17.5 por cento do PIB em 2017, o que resultou num défice orçamental estimado de 0.1 por cento do PIB em 2019.² Também provocou uma queda do PIB per capita, que caiu de 5010 dólares em 2014³ para 980 dólares de acordo com as últimas estimativas de 2020.⁴ Em Julho de 2019, o kwanza desvalorizou 72 por cento em relação ao dólar americano. Por forma a reduzir a sobrevalorização da taxa de câmbio real e manter as reservas nacionais a um nível adequado, as autoridades consolidaram a despesa pública e aumentaram a flexibilidade. Além disso, desde Março de 2020, a taxa de inflação tem vindo a diminuir constantemente, de cerca de 42 por cento em 2016 para 17 por cento no final de 2019.⁶

Os sectores da habitação e das obras públicas também estão a sofrer um abrandamento. Desde a crise do petróleo, o Programa Nacional de Urbanismo e Habitação (PNUL), destinado à construção de um milhão de unidades habitacionais, continua incompleto, tendo sido entregues apenas 218 418 unidades em 2016.⁷ Os projectos planificados no âmbito do Plano Nacional de Desenvolvimento também têm experimentado dificuldades. No entanto, o Governo manifestou a sua vontade de continuar com os planos de construção e reabilitação de estradas, bem como de edifícios. Neste âmbito, o Plano indicou que, apesar das graves restrições financeiras e da pandemia da COVID-19, o PNUL continuará com particular ênfase na provisão de infraestruturas e na legalização de terrenos para famílias que

DADOS-CHAVE

Principais centros urbanos	Luanda, Huambo, Benguela, Lobito, Lubango
Taxa de câmbio (1 de Julho de 2020): 1 USD = [a]	579.40 Kwanza (AOA)
1 PPP\$ = [b]	144.81 Kwanza (AOA)
População total [b] População urbana [b]	31 825 295 21 061 025
Taxa de crescimento da população [b] Taxa de urbanização [b]	3.24% 4.25%
PIB per capita (Actual US\$) [b]	US\$2 974
Percentagem da população abaixo da linha nacional de pobreza (2017) [b]	5.5%
Taxa de desemprego (% total da população activa, estimativa nacional) (2017) [b]	8.2%
Proporção da população adulta que formalmente contraiu empréstimo (2017) [b]	n/a
Coefficiente Gini (2017) [b]	58.6
Classificação do IDH do país (2018) [c] Pontuação do IDH do país (2018) [c]	149 0.57
PIB (Actual US\$) [b]	US\$94 365 milhões
Taxa de crescimento do PIB [b]	-0.87%
Taxa de inflação [b]	17.15%
Rendimento das obrigações do Estado em 10 anos	n/a
Taxa de juros de empréstimo [b]	19.30%
Número das hipotecas pendentes	n/a
Valor das hipotecas residenciais (Actual US\$) [d]	n/a
Taxa típica da hipoteca Prazo Depósito (2019) [d]	15.9% 20 anos 20%
Rácio das hipotecas em relação ao PIB	n/a
Número de provedores das hipotecas [e]	4
Número de empréstimos com micro-finanças pendentes [f]	25 000
Valor de empréstimos com micro-finanças em moeda local [f]	2 723 180 000 AOA
Número de provedores de micro-finanças [f]	300
Número total de habitações residenciais formais no país	n/a
Número total de propriedades residenciais com título de propriedade (2019) [g]	475 000
Número de unidades de habitação formal construídas neste ano (2019) [h]	9 101
Preço da casa mais barata, recém-construída por um promotor ou empreiteiro formal numa zona urbana em moeda local [i]	8 300 000 AOA
Dimensão da casa mais barata, recém-construída por um promotor ou empreiteiro formal numa zona urbana [i]	80m ²
Aluguer normal para a casa mais barata, recém construída [i]	780 000 AOA
Custo do saco de cimento de 50kg em moeda local	2 200 AOA (US\$6.40)
Tipo de registo de escrituras: digital, digitalizado ou em papel [k]	Computer - Scanner
Classificação do índice de facilidade de Doing Business do Banco Mundial [k]	177
Número de procedimentos de registo de propriedade [k]	6
Tempo de registo de propriedade [k]	190 dias
Custo de registo de propriedade como parte do preço da propriedade [k]	2.7%
Pontuação do índice de Qualidade de Administração da Terra DBI do Banco Mundial (0-30) [k]	7.0
Percentagem de mulheres proprietárias de casas: Total Urbanas (2015) [l]	n/a n/a
Percentagem de famílias com serviços de saneamento básico: Total Urbanas (2018) [l]	42.8% 55.5%
Percentagem de famílias sem electricidade: Total Urbanas (2015) [l]	58.4% 36.4%
Percentagem de famílias com mais de 3 pessoas por quarto de dormir: Total Urbanas (2018) [l]	42.1% 40.3%
Percentagem da população urbana que vive em favelas (2018) [k]	48.6%

NB: Os dados são referentes ao ano de 2020, salvo indicação em contrário.

[a] Xe.com	[h] Workshop de Desenvolvimento de Angola
[b] Indicadores de Desenvolvimento do Banco Mundial	[i] IMOGESTIN SA Angola
[c] Relatórios de Desenvolvimento Humano, Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento	[j] Associação dos Profissionais Imobiliários de Angola
[d] Banco Nacional de Angola	[k] Indicadores de Facilidade de Doing Business do Banco Mundial
[e] Caixa Económica Federal de Angola	[l] Inquéritos Demográfico e de Saúde, USAID
[f] Kixi Credito	[m] Programa das Nações Unidas para os Assentamentos (UN-HABITAT)
[g] Fórum Urbano	

desejam construir suas próprias habitações de acordo com um calendário de construção gerido por elas próprias.⁸

Numa tentativa de reduzir a dependência da economia nacional em relação ao petróleo, foi adoptado um imposto sobre o valor acrescentado (IVA), que deverá alargar a base tributária.⁹ Apesar disto, o equilíbrio orçamental do país continua em défice, com uma queda de 0.3 por cento do PIB (2019) para 0.5 por cento do PIB em 2020, e projectado para uma queda de 0.1 por cento do PIB em 2021.¹⁰

Além disso, a pandemia da COVID-19 teve um impacto negativo no ambiente macroeconómico do país e abalou todas estas reformas, bem como limitou as perspectivas de uma rápida recuperação económica. No início da Covid-19, os preços



do petróleo bruto de Brent caíram mais de 50 por cento para 30 dólares por barril, reduzindo drasticamente as receitas. É de notar que, em 2019, o petróleo representava 96 por cento das exportações¹¹ totais de Angola. Devido à incerteza em torno da pandemia, à queda acentuada dos preços do petróleo e à forte dependência da economia nacional do sector petrolífero, as projecções para o PIB real para 2020 são pessimistas. As projecções preveem uma contração de entre -3.1 por cento e -5.3 por cento,¹² dependendo da existência ou não de uma revitalização económica pós-pandemia.

Acesso ao financiamento

A inclusão financeira no país continua a ser baixa em comparação com a média registada na Comunidade para o Desenvolvimento da África Austral (SADC). O número de agências bancárias por 100 000 habitantes era de 12.1 e 22.1 para o número de caixas automáticas (ATMs) por 100 000 habitantes (2017).¹³ Cerca de 60 por cento das famílias que vivem nas zonas urbanas têm pelo menos uma pessoa com conta bancária, em comparação com cerca de 10 por cento das famílias que vivem nas zonas rurais.¹⁴ Em 2019, apenas 30 por cento da população adulta fazia depósitos em bancos.¹⁵ As pequenas e médias empresas também registam uma fraca inclusão financeira. Aproximadamente 92 por cento não têm acesso ao financiamento, o que equivale a um défice de financiamento de 34 bilhões de dólares.¹⁶ Para aliviar este problema, o Banco Nacional de Angola (BNA) empreendeu iniciativas para melhorar a credibilidade do sector bancário e servir melhor a população. Estas iniciativas incluem a criação de um fundo de depósito e de garantia para proteger os depósitos dos consumidores detidos pelas instituições financeiras angolanas, e a criação de contas bancárias básicas. De modo a fazer face à elevada taxa de população sem acesso aos serviços bancários, o BNA está a estabelecer um quadro legal que permitirá a criação de um sistema de pagamento móvel que oferecerá serviços de pagamento mais bem estruturados a todos os angolanos.¹⁷

O sector bancário angolano tem uma elevada taxa de crédito malparado, o que levou o BNA a adoptar medidas em 2018 destinadas a aumentar o limite mínimo do capital dos bancos nacionais, fixando-o assim em 7.5 bilhões de kwanzas (12 204 100,29 dólares) em comparação com os anteriores 2.5 bilhões de kwanzas (4 068 033,43 dólares). O período de cumprimento inicialmente fixado no final de 2018 foi prolongado até Junho de 2020.¹⁸ Esta reforma visa restaurar a credibilidade do sector, permitindo uma maior resiliência do sistema bancário, oferecendo assim a perspectiva de crédito necessária ao crescimento económico, ao mesmo tempo que ajuda os bancos locais a restabelecerem a ligação com os bancos estrangeiros mais importantes a nível internacional.¹⁹

O financiamento à habitação continua a ser uma actividade subdesenvolvida em Angola devido a várias razões, incluindo a ausência de uma lei hipotecária. Contudo, alguns bancos oferecem empréstimos hipotecários quer aos seus trabalhadores, quer a indivíduos que satisfazem os seus critérios de aplicação hipotecários. É o caso do BNA, que, como parte da sua acção social, oferece empréstimos imobiliários aos seus trabalhadores para a compra de uma casa.²⁰ Alguns bancos comerciais também oferecem empréstimos hipotecários a particulares. O Banco de Fomento de Angola (BFA) oferece empréstimos hipotecários até 80 por cento do valor do mercado imobiliário e por um período máximo de 15²¹ anos. O Banco BIC oferece os mesmos serviços por um período máximo de 30 anos e financiamento de 90 por cento a 100 por cento para a compra, construção ou execução de obras imobiliárias.²² O Banco First Federal Savings Bank (FFSB) oferece hipotecas que vão de 10 a 30 anos e financiamentos que cobrem 75 por cento a 95 por cento do imóvel a uma taxa percentual anual de até 5.350 por cento.²³ Para as pessoas que não podem obter empréstimos hipotecários, os empréstimos ao consumo são vistos como uma alternativa. Alguns construtores-proprietários contraem estes empréstimos, que estão a taxas mais elevadas do que os empréstimos hipotecários e reembolsáveis dentro de um período mais curto. Em 2019, a taxa média de juros dos empréstimos ao consumo era de cerca de 19,295 por cento.²⁴

As instituições financeiras não bancárias (IFNBs) desempenham um papel financeiro alternativo, consolidando assim a sua importante posição para o acesso ao financiamento em geral. Apesar dos desafios macroeconómicos do país, as NBFIs registaram um crescimento no volume total de crédito concedido (2018), representando 2.07 bilhões de kwanzas (3 353 730,47 dólares) contra uma taxa de juros que caiu 5.19 pontos percentuais em comparação com o mesmo período em 2017.²⁵ Em Dezembro de 2018, o sector tinha 102 IFNBs activas, incluindo

Resposta à COVID-19

Devido à pandemia da COVID-19, o Presidente João Lourenço declarou o estado de emergência em Março, com medidas que vão desde medidas rigorosas até medidas relaxadas. Medidas de quarentena obrigatórias e testes obrigatórios da COVID-19 permanecem em vigor, bem como o uso de máscaras faciais nos espaços públicos e nos transportes públicos.⁴⁵

A Comissão de Política Monetária do BNA não reduziu a taxa de juro do banco central. Esta decisão reafirma o seu compromisso de política monetária para controlar a inflação.⁴⁶

Em Maio de 2020, o Fundo de Promoção da Habitação (FFH) ofereceu aos inquilinos sob coação económica a possibilidade de solicitar uma prorrogação de 30 anos ou o equivalente a 360 meses para o pagamento das rendas adquiridas através do seu esquema de renda própria. A Ministra das Finanças afirmou que a medida visa permitir que os beneficiários reduzam os seus adiantamentos para se adaptarem às actuais condições sociais e económicas do país.⁴⁷ Além disso, de modo a para ajudar na reconstrução do sector, o custo de terrenos foi significativamente reduzido (até 50 por cento).⁴⁸

68 casas de câmbio com 121 sucursais, 20 microempresas com 70 sucursais, 14 empresas de pagamento com 27 sucursais, e duas cooperativas de crédito com duas sucursais.²⁶ O valor dos microempréstimos concedidos nesse ano foi de aproximadamente 2.9 bilhões de kwanzas (4 700 000 dólares). Em 2020, o KixiCredito, o líder em micro-finanças, registou 25 000 micro-créditos em curso.²⁷

Acessibilidade

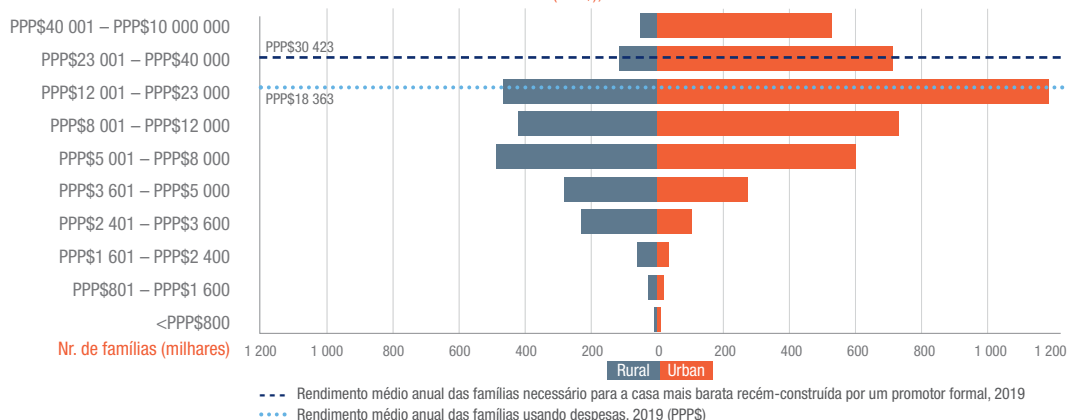
De acordo com estimativas recentes, metade dos angolanos vive com menos de 1273 Kz (2 dólares) por dia. A taxa de pobreza rural é de 57 por cento em comparação com 19 por cento nas zonas urbanas.²⁸ No segundo trimestre de 2019, 54.6 por cento da população com mais de 15 anos de idade estava na força laboral.²⁹ De 2018 a 2019, foram criados cerca de 161 997 novos empregos, incluindo 80 por cento no sector empresarial, 19.7 por cento nos sectores administrativo e político e na função pública. A taxa de desemprego da população com mais de 15 anos está estimada em 53.8 por cento.³⁰ O sector informal é muito importante na economia do país. A taxa da população empregada informalmente noutros sectores além da agricultura é de 54.4 por cento. A agricultura continua a ser a mais importante fonte de emprego em Angola, apesar de continuar a ser um sector subdesenvolvido.

A recessão económica que Angola tem vivido desde 2014 afectou negativamente o sector imobiliário. Os preços em dólares dos apartamentos e escritórios no centro de Luanda caíram 30 por cento desde 2014, enquanto os preços em moeda local aumentaram significativamente. Apesar dos esforços do Governo em promover o acesso à habitação acessível, a casa mais barata recentemente construída por um promotor imobiliário ainda é inacessível para a grande parte da sua população. O custo da casa mais barata recentemente construída é de 8 300 000 Kz (13 447.33 dólares) para uma casa de três quartos num edifício sem elevador; 10 790 000Kz (17 481.52 dólares) para uma moradia geminada de três quartos; e 11 620 000 Kz (18 826.26 dólares) para uma moradia independente de três quartos.³¹ A maioria dos bancos comerciais que oferecem empréstimos hipotecários exige pagamentos adiantados de pelo menos 15 por cento. A compra de uma moradia independente de três quartos mais barata implicaria, portanto, uma contribuição pessoal de 1 74 000Kz (2 823.94 dólares). Para uma família que ganha uma média de 64 362 Kz (104,28 dólares) e poupa metade dessa renda, levaria cerca de 55 meses para poder pagar o adiantamento.

Como alternativa, o Estado criou o Fundo para o Fomento da Habitação (FFH) para promover o acesso à habitação de uma forma mais acessível. No âmbito do PNUL, a compra-aluguer de uma casa custa 12 milhões de kwanzas (para compra em numerário) ou 38 000 Kz (61.57 dólares) para o aluguer. Destas casas, apenas dois por cento foram adquiridas directamente e 26 por cento foram alugadas. O restante foi adquirido através da compra-aluguer. No entanto, a ausência de subsídios sobre serviços e produtos básicos reduz ainda mais a capacidade de algumas famílias de pagar as rendas.

ANGOLA

Perfil do rendimento anual das famílias rurais e urbanas com base no consumo (PPP\$), 2019



População:	31 825 295
Taxa de urbanização:	4.25%
Custo da casa mais barata recém-construída:	8 300 000 AOA
Preço da casa PPP\$:	PPP\$57 317
Famílias urbanas que podem pagar esta casa com o financiamento:	29.54%
1 PPP\$:	144.81 Kwanzas

Fonte: <https://www.cgidd.com/> (2020)

Provisão da habitação

O FFH, que é responsável pela maioria das habitações construídas pelo Estado (70 por cento) no âmbito do PNUL, estima que o atraso na construção de habitações é superior a 1.7 milhões no país e que cerca de um terço da população não dispõe de habitações adequadas. De modo a compensar este défice, o governo abriu o mercado nacional de habitação para promotores chineses, israelitas e portugueses para a produção de habitações em grande escala ou centralidades. A construção de 122 000 habitações sociais está também prevista no âmbito do PNUL para o período 2018-2022. Quase dois terços destas habitações serão geridos pela empresa imobiliária IMOGESTIN SA.³²

A auto-construção combinada com as poupanças domésticas e os contributos do sector informal continua a ser um dos métodos mais generalizados de acesso à habitação no país. Durante a última década, o número de casas construídas pelas próprias famílias é estimado em cerca de 30 000 por ano.

Os promotores imobiliários privados e as agências imobiliárias privadas enfrentam dificuldades no acesso ao crédito, bem como uma procura decrescente, o que reduz o seu envolvimento na provisão da habitação. Uma das maiores dificuldades é “os projectos construídos há quatro anos foram construídos a um custo por metro quadrado superior ao que os potenciais compradores podem pagar hoje em dia”.³³ O mercado imobiliário nacional está, portanto, fortemente dependente do investimento estatal. A IMOGESTIN SA continua a ser um dos poucos actores do sector privado envolvidos na construção de habitações, apesar da crise económica do país. Os projectos Zango 0 e Zango 5 da empresa estão localizados nos municípios de Viana e na cidade de Luanda. O Zango 0 prevê a construção de 2464 unidades habitacionais.³⁴ O Zango 5 prevê construir 7964 moradias e apartamentos, 40 por cento dos quais estão reservados para trabalhadores da função pública, 30 por cento para grandes empresas públicas e privadas e 30 por cento para particulares.³⁵ O projecto Zango 5 prevê condições de pagamento mensais de até 40 por cento da renda familiar. Em Janeiro de 2020, funcionários da empresa alegaram ter vendido 2390 ou cerca de 30 por cento do projecto contra 115 000 candidatos.³⁶

Mercados imobiliários

Desde a crise económica de 2014, o mercado imobiliário angolano tem sofrido perdas significativas, incluindo 90 por cento dos investimentos entre 2014 e 2016. O sector está a registar uma queda nos rendimentos devido à drástica redução das rendas, particularmente no segmento residencial com taxas entre três e cinco por cento. Cada vez mais empresas se retiraram do mercado e a maioria dos apartamentos disponíveis não são adequados ao poder de compra dos habitantes locais, uma vez que foram originalmente construídos para cidadãos estrangeiros. Isto resultou num declínio na procura de habitação, tanto para arrendamento como para compra. Por conseguinte, os preços desceram 24 por cento do valor de venda em comparação com os valores registados no início de 2016. Além disso, o mercado residencial registou uma diminuição na construção de novas habitações, com um aumento na disponibilidade do stock de habitações antigas e semi-antigas nas grandes cidades.³⁷

Cleber Corrêa, secretário-geral da Associação de Promotores Imobiliários (APIMA), afirmou em 2019 que a procura de habitação tinha diminuído em 80 por cento.³⁸ Isto deve-se ao declínio do poder de compra das famílias, à mudança da taxa de câmbio da moeda local, que passou de uma taxa fixa para uma taxa variável em Janeiro de 2018, e à fraca participação dos bancos comerciais na concessão de crédito. Segundo ele, “o sector imobiliário é frequentemente o primeiro afectado em caso de inflação elevada, uma vez que esta situação obriga os bancos a aumentarem as suas taxas, privando assim os clientes do acesso ao crédito”.³⁹

A desaceleração do sector deve-se também ao excesso de burocracia, ao atraso na obtenção de direitos fundiários e à falta de políticas habitacionais pro-activas que permitam a autonomia dos empresários, e à inactividade do Instituto Nacional de Habitação. O presidente da APIMA indicou que a pandemia da COVID-19, e as regras de distanciamento social que se seguiram, também reduziram a eficácia dos promotores imobiliários porque a habitação requer um contacto social essencial.⁴⁰ Além disso, a maior parte da terra não é acessível aos governos municipais, mas a terceiros. Isto aumenta a especulação sobre o custo de terrenos viáveis para projectos imobiliários.⁴¹

De acordo com números do relatório Doing Business 2019 do Banco Mundial, Angola é um dos países mais difíceis na categoria de registo imobiliário, ocupando o 170º lugar dos 190 países. Leva uma média de 190 dias para registar um terreno e o custo é de 2.8 por cento do seu valor. O país ainda não dispõe de tecnologia electrónica para o seu cadastro ou para o seu sistema normalizado de números de identificação de terrenos.

Política e legislação

O Estado está a planear melhorias para a implementação total do PNUL e está envolvido na regulamentação do sector imobiliário. Uma nova lei relativa ao mercado residencial de arrendamento foi aprovada, o que trará alterações importantes. Por exemplo, obriga os proprietários a fixarem o seu arrendamento na moeda local, criando assim um mecanismo para regular a inflação neste segmento.

No dia 1 de Outubro de 2019, foi introduzido o IVA em certas transacções imobiliárias (as transacções sujeitas ao imposto de transmissão de propriedade (SISA) e o arrendamento residencial estão isentos, por exemplo).⁴² De acordo com a Ministra das Finanças, Vera Daves, esta será uma das fontes de financiamento das futuras administrações municipais, bem como parte da resposta do Governo para se ajustar às realidades económicas e sociais do país.⁴³ O Código do Imposto sobre a Propriedade Urbana, que se referia apenas aos imóveis urbanos. O novo imposto predial torna-se assim aplicável a todos os bens imobiliários sem distinção. A nova lei, que entrará em vigor 30 dias após a sua publicação oficial, contém várias medidas, nomeadamente:⁴⁴

- O imposto predial, que incide sobre os bens imóveis ou sobre os rendimentos de propriedades urbanas e rurais e terrenos para construção, bem como sobre a transmissão de bens imóveis (a título de doação ou contra pagamento);



- A tributação dos imóveis arrendados não pode ser inferior à que resultaria da tributação sobre o valor registado dos imóveis não arrendados;
- O rendimento tributável das propriedades rurais corresponde a um valor registado de 10 397 Kz (16.86 dólares) por hectare;
- A taxa do imposto sobre os imóveis urbanos não arrendados é de 0.1 por cento no caso de o valor registado for inferior a 5 000 000 Kz (8 117.97 dólares); o respectivo montante é de 5 000 Kz (8.12 dólares) caso o valor registado varie entre 5 000 000 Kz (8 117.97 dólares) e 6 000 000 Kz (9 741.56 dólares); é de 0.5 por cento se o valor registado exceder 6 000 000 Kz (9 741.56 dólares) sobre o excesso de 5 000 000 Kz (8 117.97 dólares);
- A taxa do imposto predial aplicável a um imóvel arrendado é mantida em 25 por cento do rendimento tributável (60 por cento do valor das rendas);
- A taxa do imposto predial aplicável à transmissão de bens imóveis é de dois por cento; e
- Os edifícios e terrenos de construção que não são efectivamente usados estão sujeitos a uma tributação acrescida, sob certas condições.

Oportunidades

Os novos programas de emprego criados pelo governo permitiram reduzir a taxa de desemprego e assim permitir que milhares de angolanos desempenhassem um papel activo no desenvolvimento da economia nacional. Estes novos trabalhadores alargam a base de candidatos à habitação, constituindo assim uma fonte razoável para encorajar a criação de produtos de financiamento para habitação para jovens candidatos e novos trabalhadores.

Além disso, a introdução do novo imposto predial, aplicável a todos os bens imobiliários, proporciona uma solução a médio e longo prazo para o governo financiar projectos habitacionais acessíveis e reforçar a sua política pro-habitação a nível dos seus vários municípios. Ademais, a habitação inacabada apresenta uma oportunidade de mercado para empréstimos para melhoria da habitação sob a forma de micro-empréstimos. As estruturas habitacionais podem ser adquiridas a valores descontados a bancos e instituições financeiras que possam ter recuperado propriedades de promotores imobiliários falidos. As instituições de micro-finanças, com o seu crescente impacto na economia local, poderiam explorar acordos financeiros inovadores que contribuiriam para a melhoria gradual da habitação.

Websites

Banco Nacional de Angola <https://www.bna.ao>

Instituto Nacional de Estatística <https://www.ine.gov.ao/>

African Development Bank Group <https://www.afdb.org/>

ZENKI Real Estate <https://zenkirealestate.com/>

Ágencia Angola Press <http://www.angop.ao>

Disponibilidade de dados sobre financiamento da habitação

O Instituto Nacional de Estatística (INE) é a fonte oficial de informação que recolhe dados sobre habitação; demografia e sociedade; macroeconomia (economia, finanças e comércio internacional); emprego; consumo familiar; indústria de serviços; e agricultura, silvicultura e pesca. Em 2020, publicou relatórios sobre o índice de pobreza; o índice nacional de preços ao consumidor; e um relatório sobre start-ups em 17 províncias do país.

O BNA fornece informações sobre o sector bancário e as instituições financeiras não bancárias do país. O seu último relatório anual sobre o sector data de 2018.

As estatísticas sobre financiamento da habitação são difíceis de encontrar ou mesmo quase inexistentes. Empresas imobiliárias privadas como a IMOGESTIN SA não publicaram qualquer informação recente para 2018/19/20.

- 1 Worldometer (2020). Angola Population (Live). <https://www.worldometers.info/world-population/angola-population/> (Accessed 5 August 2020).
- 2 African Development Bank Group (2020). Angola Economic Outlook. <https://www.afdb.org/fr/countries/southern-africa/angola/angola-economic-outlook> (Accessed 5 August 2020).
- 3 World Bank. Data. Angola. <https://data.worldbank.org/country/angola> (Accessed 5 August 2020).
- 4 Trading Economics. Angola GDP per capita 1980-2019 Data. <https://tradingeconomics.com/angola/gdp-per-capita> (Accessed 5 August 2020).
- 5 African Development Bank Group (2020). Angola Economic Outlook. <https://www.afdb.org/fr/countries/southern-africa/angola/angola-economic-outlook> (Accessed 5 August 2020).
- 6 National Bank of Angola (2020). Summary of BNA Strategic Plan. <https://www.bna.ao/uploads/%7Ba9197f7c-ea91-4c6d-8c28-06672c3b095%7D.pdf> (Accessed 6 August 2020). Pg. 4.
- 7 Government of Angola. (2016). Angolan National Report for Habitat III. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Angola-Habitat-III-Final-Report-English.pdf> (Accessed 6 August 2020).
- 8 Further Africa (2020). Angola government focused on increasing production. 7 May 2020. <https://furtherafrica.com/2020/05/07/angola-government-focused-on-increasing-production/> (Accessed 6 August 2020).
- 9 African Development Bank Group (2020). Angola Economic Outlook. <https://www.afdb.org/fr/countries/southern-africa/angola/angola-economic-outlook> (Accessed 5 August 2020).
- 10 Lloyds Bank (2020). Angola: Economic and Political Overview. July 2020. <https://www.lloydsbanktrade.com/en/market-potential/angola/economical-context>. (Accessed 5 August 2020).
- 11 African Development Bank Group (2020). Africa Economic Outlook 2020 Supplement Full report in the Context of COVID-19. https://www.afdb.org/sites/default/files/documents/publications/afdb20-04_aeo_supplement_full_report_for_web_french_0706.pdf#page=66 (Accessed 6 August 2020). Pg. 63.
- 12 Ibid. Pg. 63.
- 13 INE Number of Bank Branches. National Institute of Statistics. https://www.ine.gov.ao/images/Noticias/Portal/Numero_de_agencias_bancarias_1.pdf (Accessed 30 August 2020).
- 14 Ibid.
- 15 Extensia (2020). Angola: According to the Finance Minister, only Mobile money will achieve the desired
- 16 Banco Millenium Atlantico (2019). IFC and Atlantico Reinforce Credit To the SME in Angola. <https://www.atlantico.ao/en/institutional/news/Pages/ifc-atlantico-credit.aspx> (Accessed 11 August 2020).
- 17 National Bank of Angola (2018) Annual Report and Accounts 2018. <https://www.bna.ao/uploads/%7B5de25654-7ea3-4948-8b9f-fbd07c8afed7%7D.pdf>. (Accessed 11 August 2020). Pg. 11.
- 18 Smith, M. and Ahmed, M.S. (2020). Banks face stricter rules as Angola deals with Luanda Leaks and the 'octopus'. 5 February 2020. S&P Global Market Intelligence. <https://www.spglobal.com/marketintelligence/en/news-insights/latest-news-headlines/banks-face-stricter-rules-as-angola-deals-with-luanda-leaks-and-the-octopus-56744765> (Accessed 6 August 2020).
- 19 National Bank of Angola (2020). Summary of BNA Strategic Plan. <https://www.bna.ao/uploads/%7Ba9197f7c-ea91-4c6d-8c28-06672c3b095%7D.pdf> (Accessed 6 August 2020). Pg. 5.
- 20 National Bank of Angola (2018) Annual Report and Accounts 2018. <https://www.bna.ao/uploads/%7B5de25654-7ea3-4948-8b9f-fbd07c8afed7%7D.pdf> (Accessed 11 August 2020). Pg. 103.
- 21 BFA. Mortgage Loans. <https://www.bfa.ao/en/personal/credit/mortgage-loans/> (Accessed 11 August 2020).
- 22 Banco BIC. Mortgage Loans. <https://www.bancobic.ao/inicio/particulares/credito/credito/credito-habitacao> (Accessed 11 August 2020).
- 23 FFSB. Rates. <https://www.ffsbangola.com/mortgage/rates> First Federal Savings Bank. (Accessed 11 August 2020).
- 24 CEIC. Angola interest rate. <https://www.ceicdata.com/en/angola/interest-rates> (Accessed 11 August 2020).
- 25 National Bank of Angola (2018). Annual Report and Accounts 2018. <https://www.bna.ao/uploads/%7B5de25654-7ea3-4948-8b9f-fbd07c8afed7%7D.pdf> (Accessed 11 August 2020). Pg. 35.
- 26 Ibid. Pg. 34.
- 27 Interview with Helder Catombela, Administrative and Marketing Director of KixiCredito, 21 August 2020.
- 28 Riddick, J. (2017). The cost of living in Angola: Most expensive capital city. The Borgen Project. 13 August 2017. <https://borgenproject.org/cost-of-living-in-angola/> (Accessed 14 August 2020).
- 29 INE (2020). National Institute of Statistics. https://www.ine.gov.ao/images/Taxa_de_emprego_por_sexo_segundo_o_grupo_etario.pdf (Accessed 26 August 2020).
- 30 Ibid.
- 31 IMOGESTIN SA. Centrality of Zango 5. <https://www.imocandidaturas.co.ao/Projetos/Projeto/4e4a9880-6462-4dbc-8b02-56b03085d54f> (Accessed 26 August 2020).
- 32 Agência Angola Press (2020). Ministry of Housing to review housing prices. 5 November 2020. http://m.portalangop.co.ao/angola/en_us/noticias/economia/2019/10/45/Ministry-Housing-review-housing-prices.903035aa-3dc1-4b03-b4b8-729f7ba32b86.html?version=mobile (Accessed 29 August 2020).
- 33 CAHF (2019). Housing Finance in Africa 2019. Angola. Centre for Affordable Housing in Africa. <http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/FRENCH-YEARBOOK-6.1.2.2019-compressed.pdf> (Accessed 27 August 2020). Pg. 61.
- 34 Agência Angola Press (2020). Imogestin clarifies sale of houses in centralities. 3 September 2019. http://www.angop.ao/angola/pt_pt/noticias/economia/2019/8/36/Imogestin-esclarece-venda-casas-nas-centralidades.dc929591-7297-4be4-9004-3046bac03556.html (Accessed 27 August 2020).
- 35 Agência Angola Press (2020). More than 2 000 houses for sale in Zango 5 housing project. 22 January 2020. http://www.angop.ao/angola/en_us/noticias/economia/2020/0/4/More-than-000-houses-for-sale-Zango-housing-project.9bb6f563-71a8-4348-bcbe-3f389d8e616d.html (Accessed 27 August 2020).
- 36 Verangola (2020). Zango 5: In less than a week there are 115 000 candidates for 2 390 available homes. <https://www.verangola.net/val/en/012020/RealEstate/18282/Zango-5-in-less-than-a-week-there-are-115000-candidates-for-2390-available-homes.htm> (Accessed 27 August 2020).
- 37 ZENKI Real Estate (2019). Report – Angola Property Market 2019 Overview and 2020 Outlook. 13 December 2019. <https://zenkirealestate.com/en/report/zreport-angola-property-market-2019-overview-and-2020-outlook/> (Accessed 30 August 2020).
- 38 Macauhuh (2019). Angola's housing market is almost at a standstill. 13 November 2019. <https://macauhuh.com.mo/2019/11/13/pt-mercado-imobiliario-de-angola-esta-quase-paralisado/> (Accessed 30 August 2020).
- 39 Agência Angola Press (2019). Housing market demand drops 80 percent. 13 November 2019. http://www.angop.ao/angola/en_us/noticias/economia/2019/10/46/Housing-market-demand-drops-percent.3572610-bf1-431d-a5e6-0abd03ce0750.html (Accessed 30 August 2020).
- 40 Business Time Africa (2020). Angola's real estate market has been at a standstill for five years. <http://www.businesstimesafrica.net/index.php/engineering/item/5993-angola-s-real-estate-market-has-been-at-a-standstill-for-five-years> (Accessed 30 August 2020).
- 41 Macauhuh (2019). Angola's housing market is almost at a standstill. 13 November 2019. <https://macauhuh.com.mo/2019/11/13/pt-mercado-imobiliario-de-angola-esta-quase-paralisado/> (Accessed 30 August 2020).
- 42 ZENKI Real Estate (2019). Angola Property Market 2019 Overview and 2020 Outlook. 13 December 2019. <https://zenkirealestate.com/en/report/zreport-angola-property-market-2019-overview-and-2020-outlook/> (Accessed 30 August 2020).
- 43 Agência Angola Press (2020). National Assembly approves Property Tax. 25 May 2020. http://www.angop.ao/angola/en_us/noticias/politica/2020/4/22/National-Assembly-approves-Property-Tax.28d6e420-e20d-4955-bee4-3afce053b48.html (Accessed 30 August 2020).
- 44 PwC Portugal (2020). Angola – Law approving the Property Tax Code. 13 July 2020. <https://www.pwc.pt/en/pwcinforisico/flash/angola/pwc-tax-flash-angola-law-approving-the-property-tax-code.html> (Accessed 30 August 2020).
- 45 Garda World (2020). Angola: Luanda suburb placed on lockdown. 15 May 2020. <https://www.garda.com/crisis24/news-alerts/342266/angola-luanda-suburb-placed-on-lockdown-may-13-update-8> (Accessed 30 August 2020).
- 46 National Bank of Angola. (2020). Monetary Policy Committee. 7 May 2020. https://www.bna.ao/Conteudos/Artigos/detalhe_artigo.aspx?idc=175&id=2&idi=16831 (Accessed 30 August 2020).
- 47 Agência Angola Press (2020). FFH extends payment term for houses. 26 May 2020. http://www.angop.ao/angola/pt_pt/noticias/economia/2020/4/22/Fundo-Habitacional-prolonga-prazo-pagamento.7067fa59-7408-4596-b2b7-d146405b106.html (Accessed 27 August 2020).
- 48 Ibid.