

Alexandre Matias

alexandre.matias@millenniumbcp.pt

30 de dezembro de 2025

## PREÇOS DA HABITAÇÃO ACELERAM NO 3º TRIMESTRE

Os preços dos imóveis residenciais aumentaram 17,7% no 3º trimestre de 2025, quando comparados com o mesmo trimestre do ano anterior, renovando o máximo histórico da série, enquanto o número de transações manteve a trajetória de desaceleração (cresceu 3,8% no 3º trimestre).

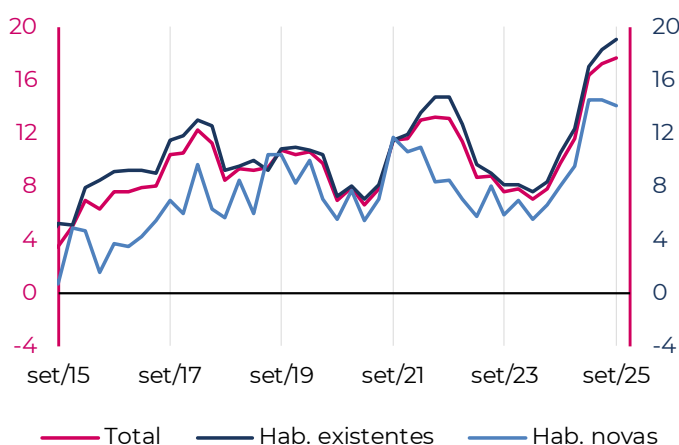
O crédito à habitação continua a contribuir para o crescimento da procura, mantendo a importância relativa no total das vendas. O valor das operações de crédito à habitação no trimestre cresceu 28% em termos homólogos.

A oferta continua a não acompanhar o crescimento da procura. O número de edifícios de habitação residencial concluídos caiu pelo terceiro trimestre consecutivo (-9,7% no acumulado do ano) e o número de edifícios licenciados desceu 4,1%, a primeira queda homóloga desde o início de 2024. Os custos de construção subiram 4,5% em outubro.

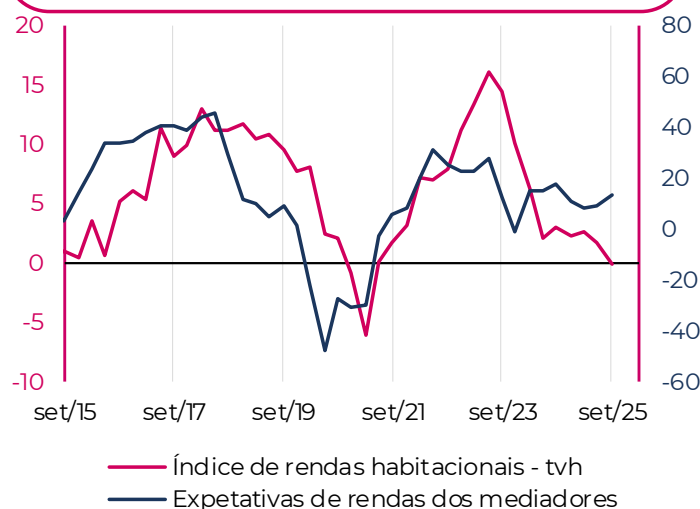
Não obstante o incremento dos preços, os indicadores de confiança dos consumidores e dos empresários não evidenciam alterações relevantes: do lado das famílias, a expectativa de compra ou construção nos próximos 12 meses aumentou no último trimestre para o valor mais elevado dos últimos 20 anos; por outro lado, o índice de confiança do setor da construção aumentou em novembro para o valor mais alto dos últimos 4 meses.

## ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO

(taxa de variação homóloga)

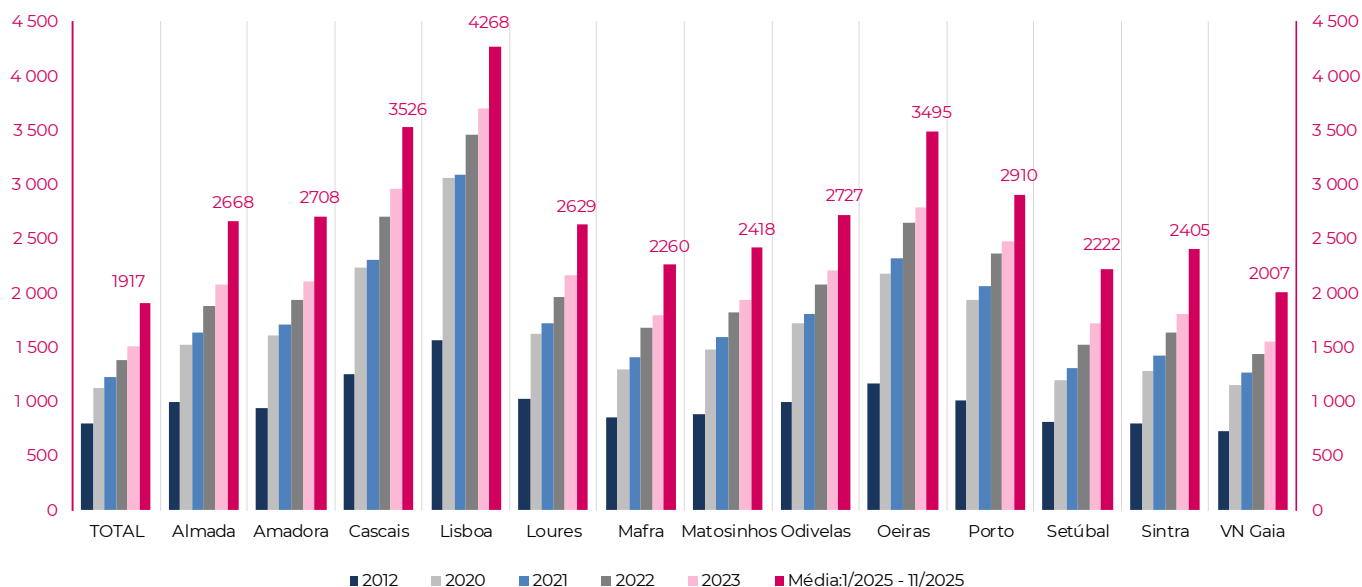
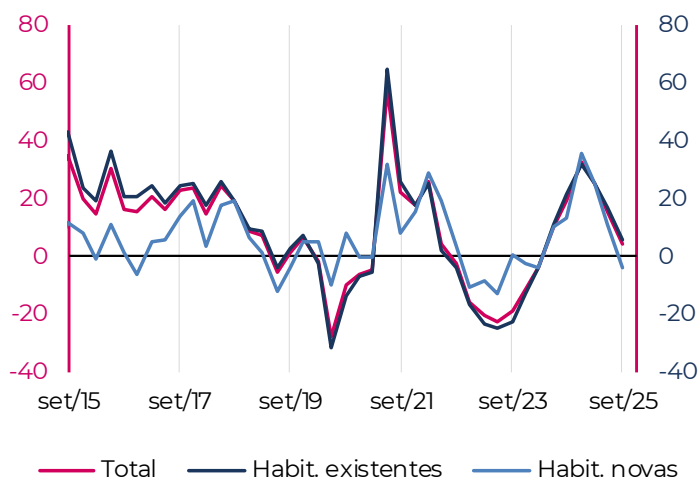
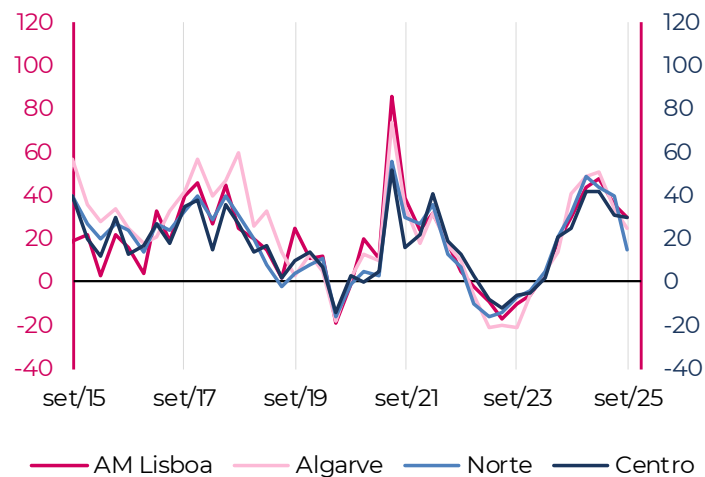
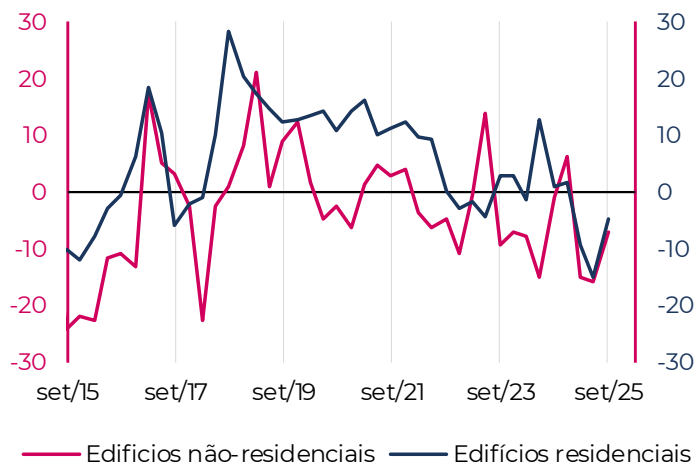
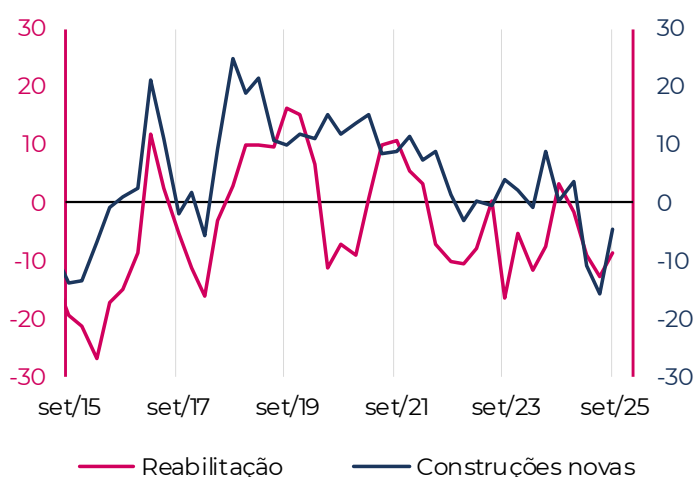


## RENDAS RESIDENCIAIS

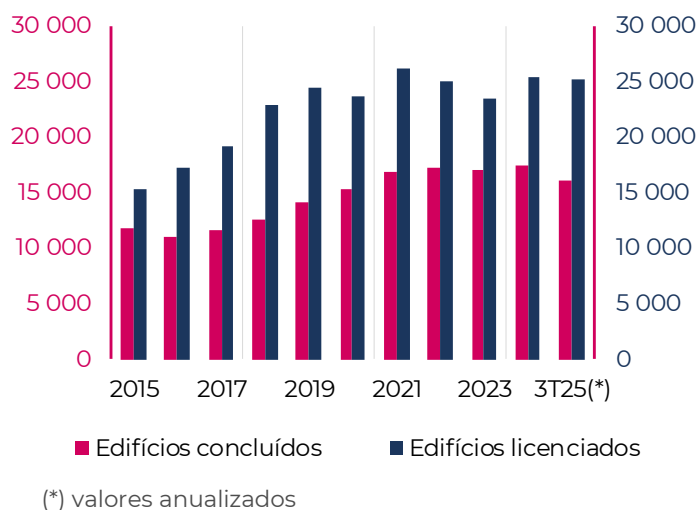


Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

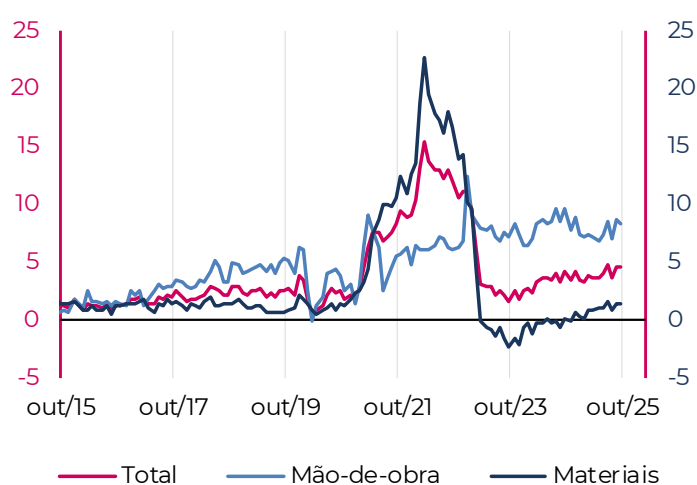
Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

**VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m<sup>2</sup>, média do período)**

**Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES**  
 (taxa de variação homóloga)

**VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO**  
 (taxa de variação homóloga)

**EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA**  
 (taxa de variação homóloga)


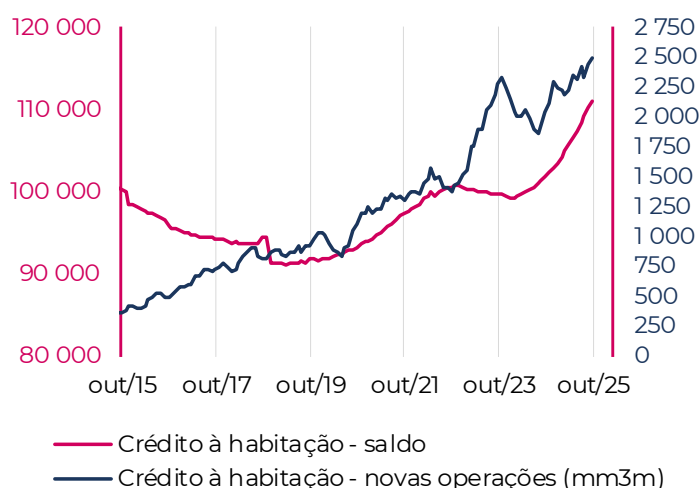
### EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS (unidades)



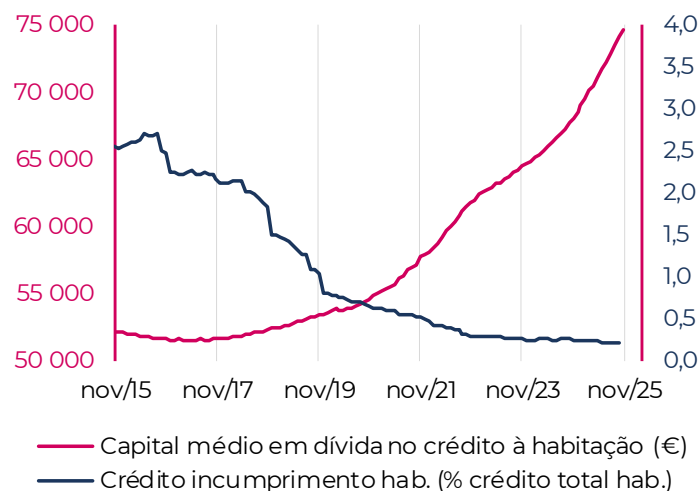
### CUSTOS DE CONSTRUÇÃO (taxa de variação homóloga)



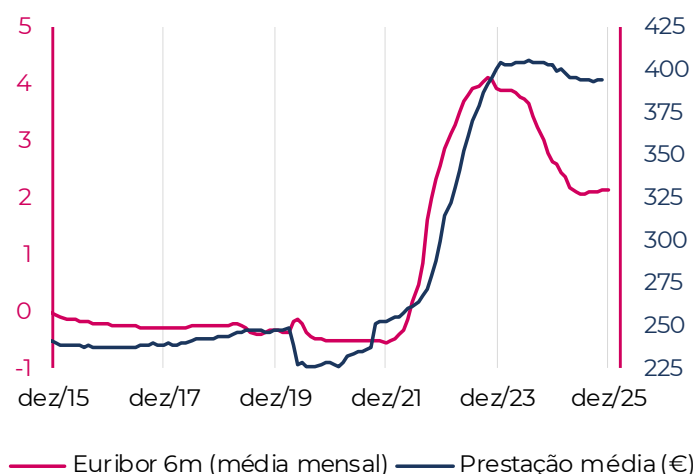
### CRÉDITO À HABITAÇÃO (milhões de euros)



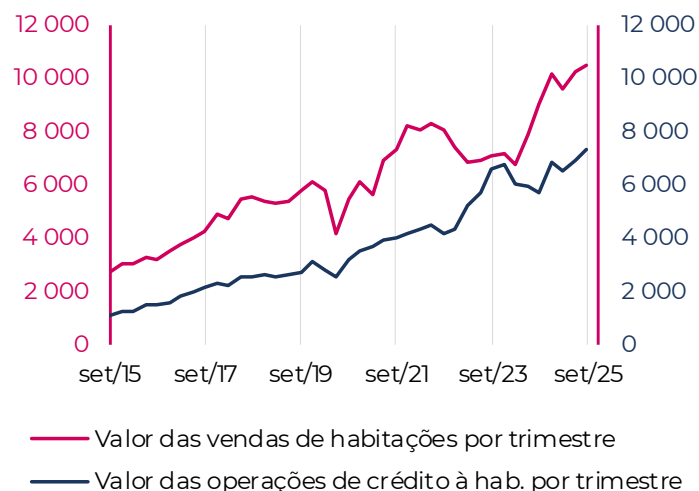
### CRÉDITO À HABITAÇÃO (capital em dívida e em incumprimento)



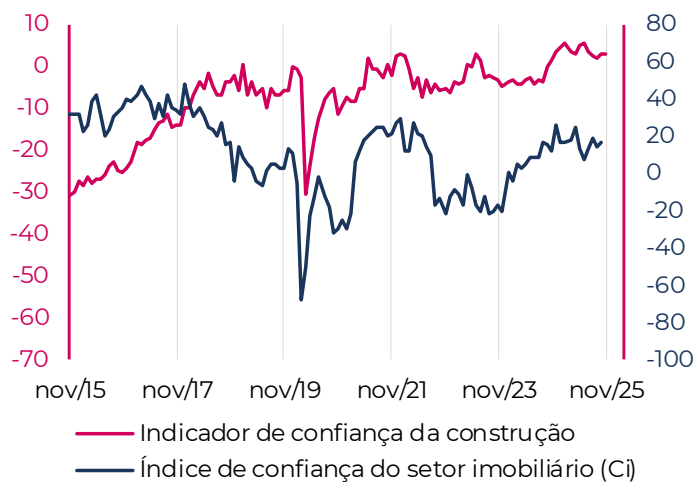
### CUSTO DO CRÉDITO



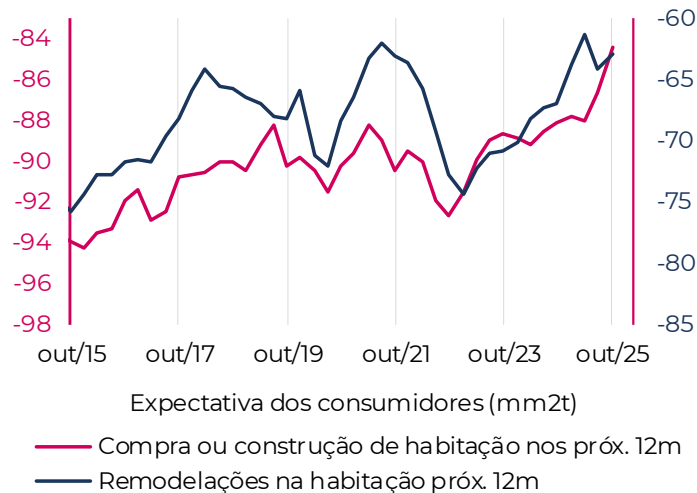
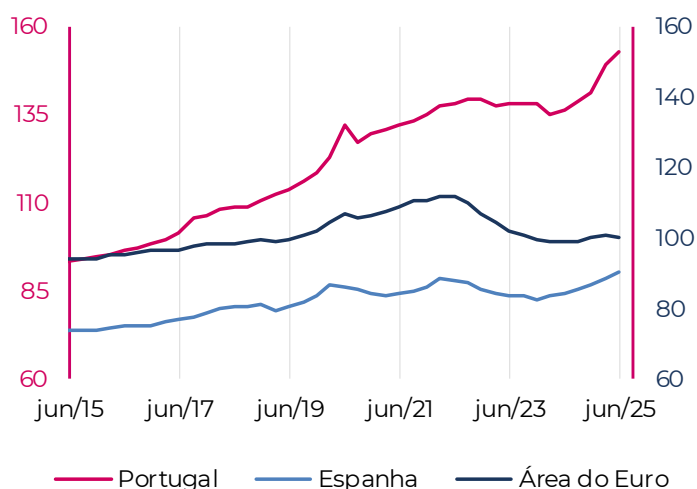
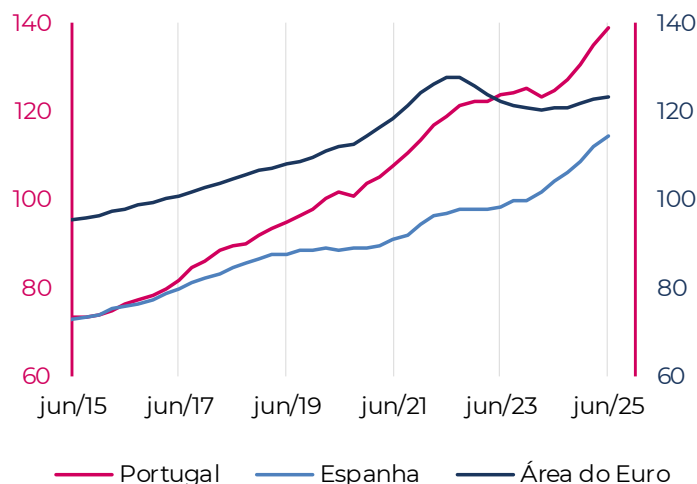
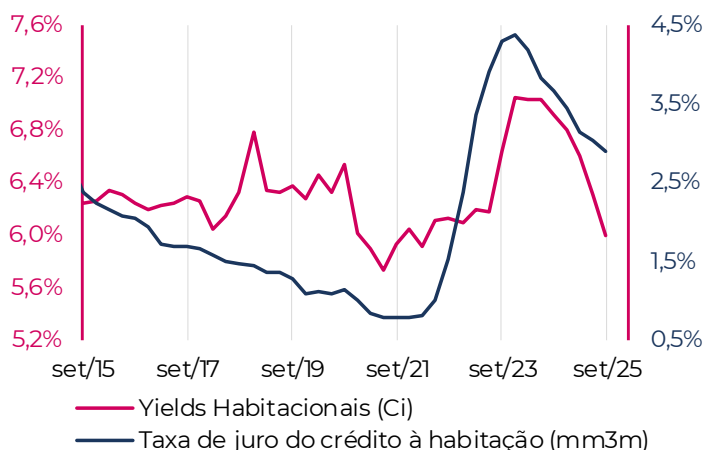
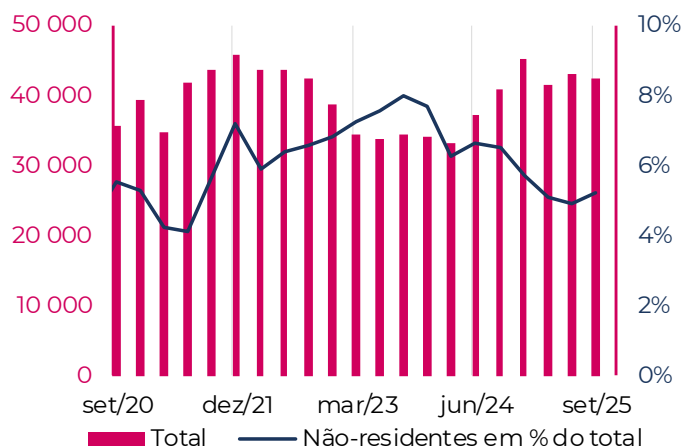
### COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO (novas operações, milhões de euros)



## CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



## CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES

PRICE-TO-INCOME <sup>(1)</sup>PRICE-TO-RENT <sup>(2)</sup>RENT-YIELD HABITACIONAL <sup>(3)</sup>COMPRAS DE HABITAÇÃO POR NACIONALIDADE  
(número de transações)

<sup>(1)</sup> Métrica que compara o preço das habitações com o rendimento disponível das famílias.

<sup>(2)</sup> Métrica que compara o preço das habitações com o valor das rendas.

<sup>(3)</sup> Corresponde à taxa de rendimento dos imóveis, resultando do rácio entre as rendas anuais médias e os preços de transação médios em cada mercado.