

Mercado Imobiliário

Área de Estudos Económicos

Millennium
bcp

Alexandre Matias

alexandre.matias@millenniumbcp.pt

30 de dezembro de 2025

PREÇOS DA HABITAÇÃO ACELERAM NO 3º TRIMESTRE

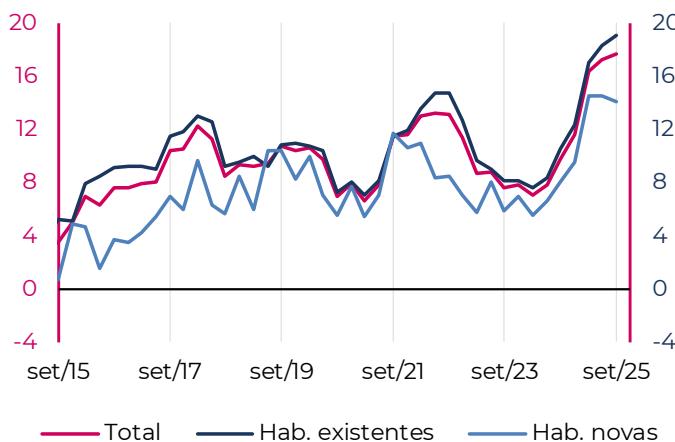
Os preços dos imóveis residenciais aumentaram 17,7% no 3º trimestre de 2025, quando comparados com o mesmo trimestre do ano anterior, renovando o máximo histórico da série, enquanto o número de transações manteve a trajetória de desaceleração (cresceu 3,8% no 3º trimestre).

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.

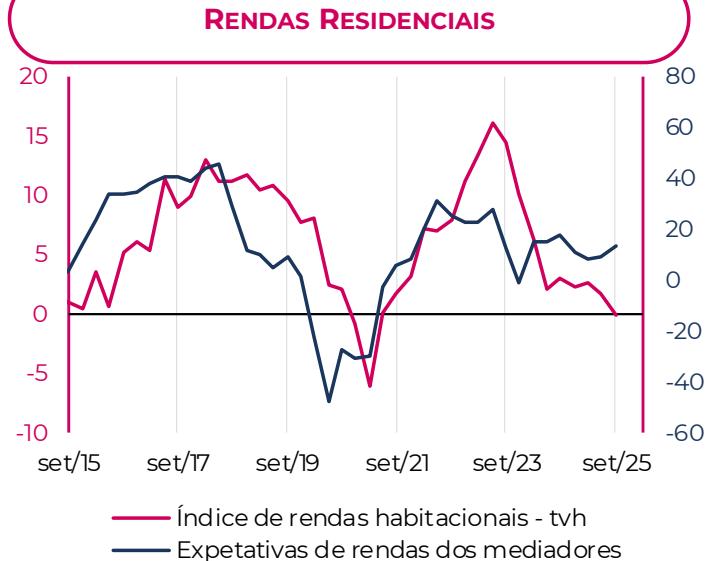
A oferta continua a não acompanhar o crescimento da procura. O número de edifícios de habitação residencial concluídos caiu pelo terceiro trimestre consecutivo (-9,7% no acumulado do ano) e o número de edifícios licenciados desceu 4,1%, a primeira queda homóloga desde o início de 2024. Os custos de construção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

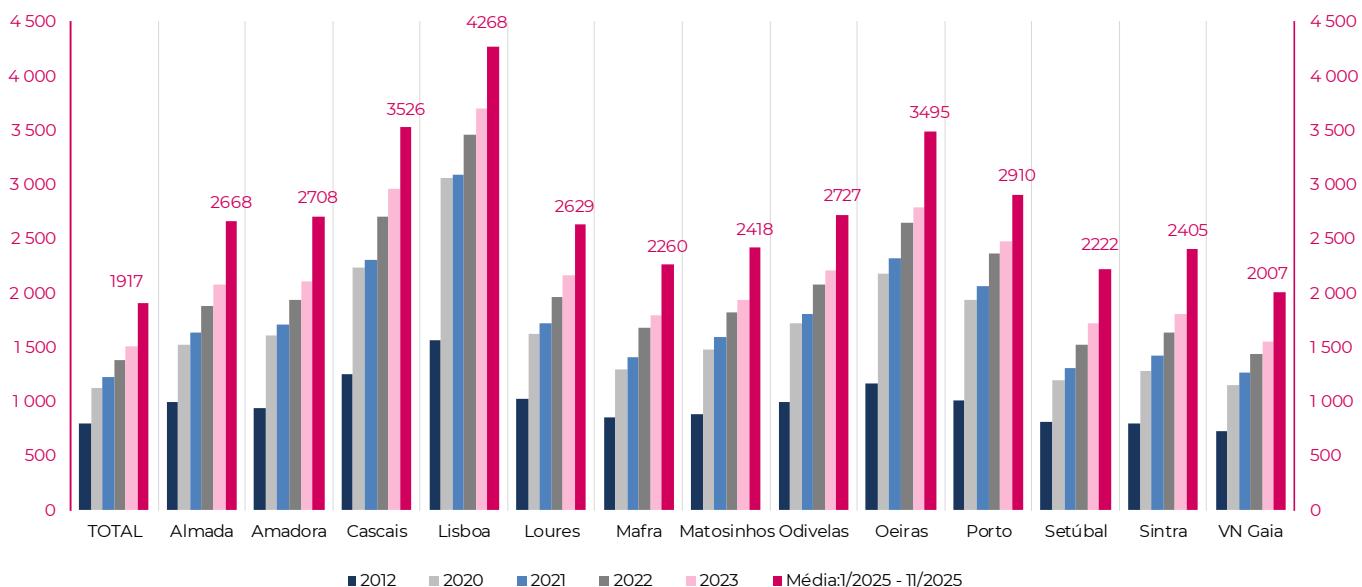
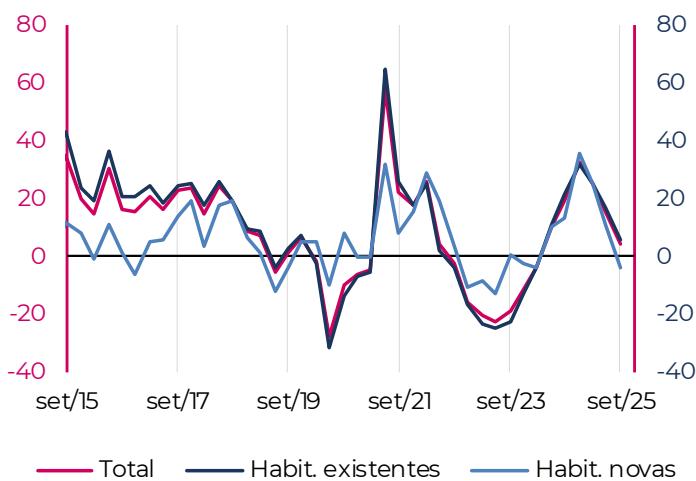
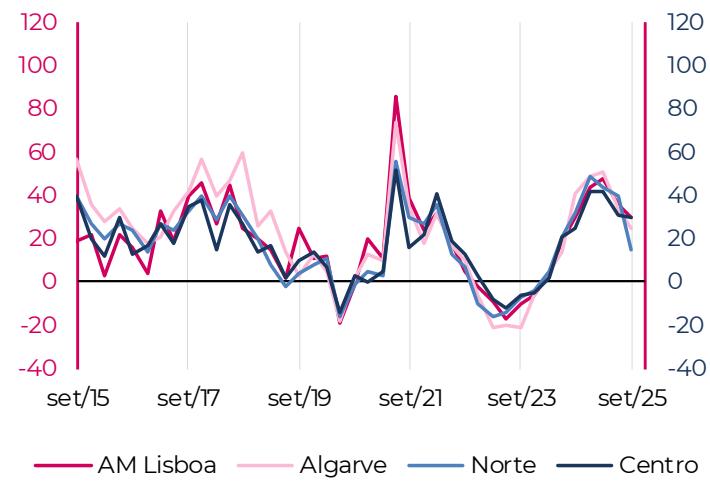
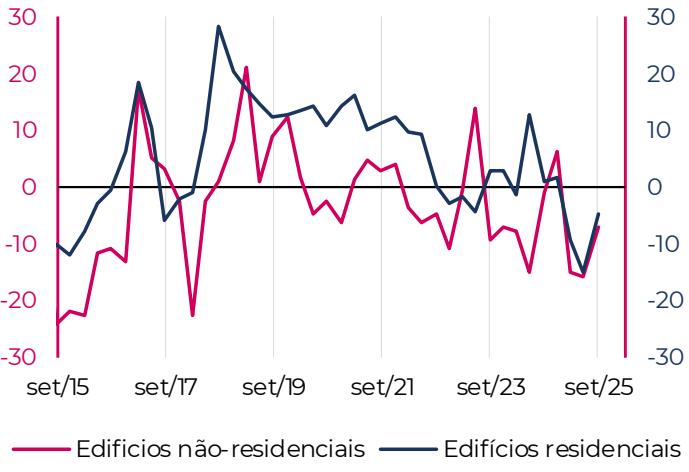
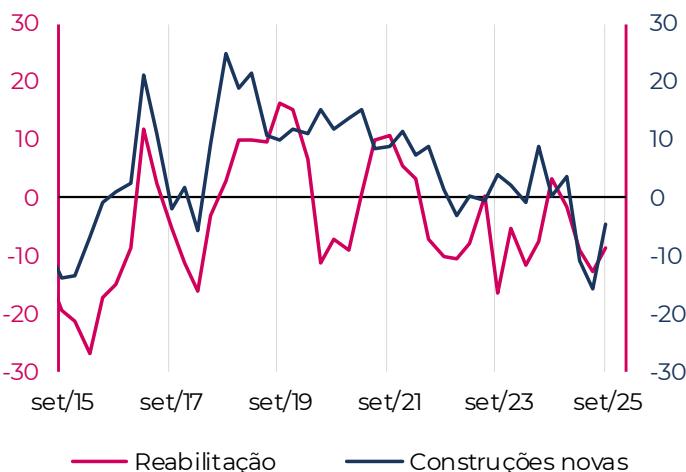


RENDAS RESIDENCIAIS



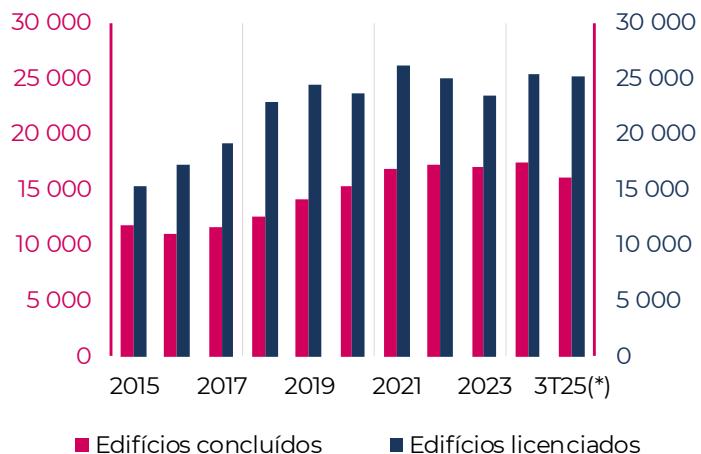
Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)**Nº TRANSACÇÕES 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)



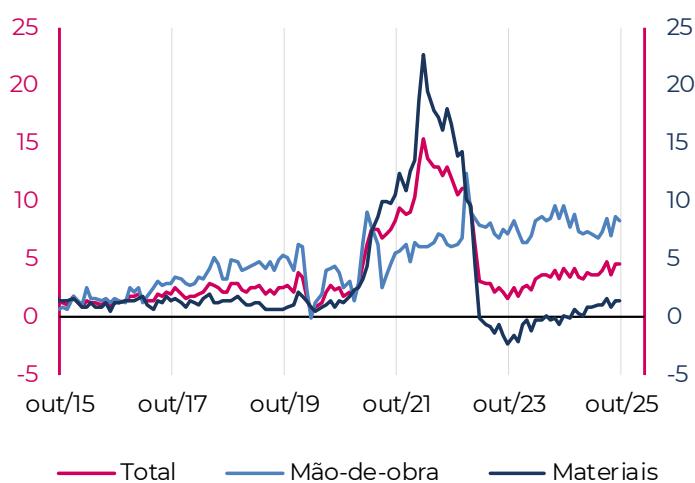
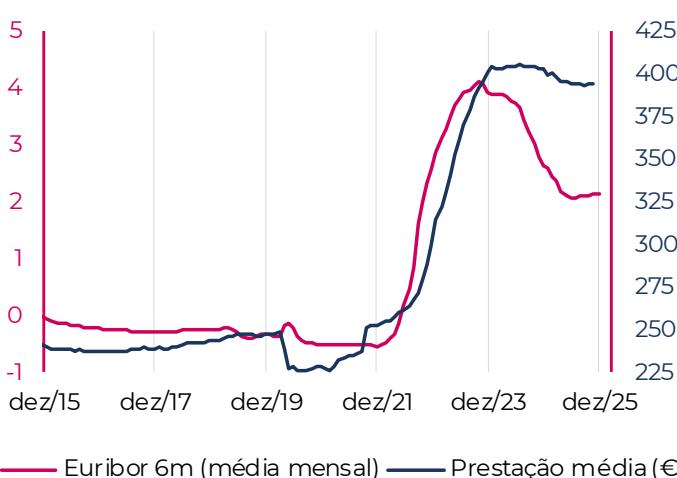
(*) valores anualizados

CRÉDITO À HABITAÇÃO

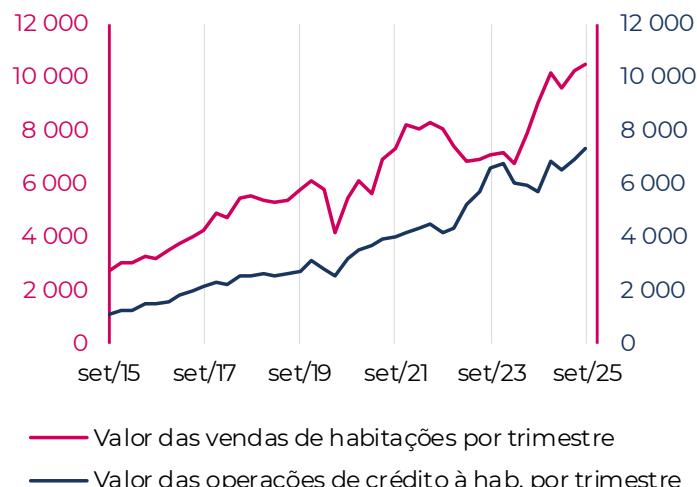
(milhões de euros)

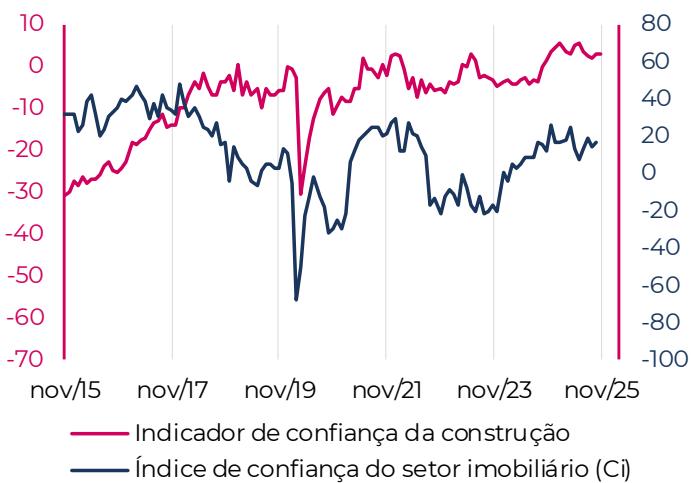
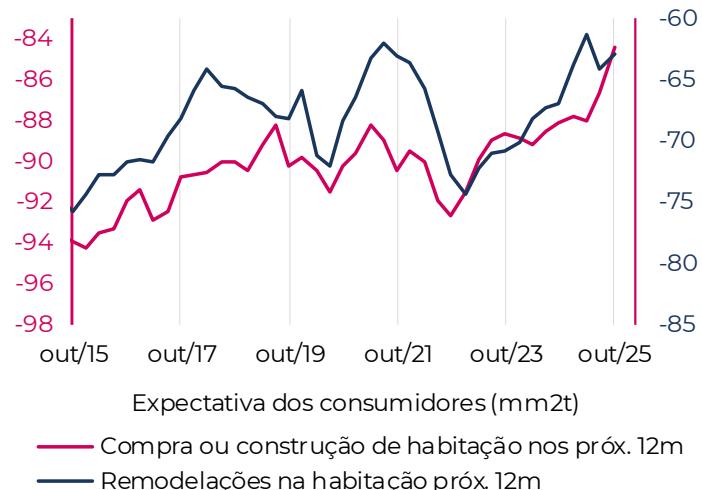
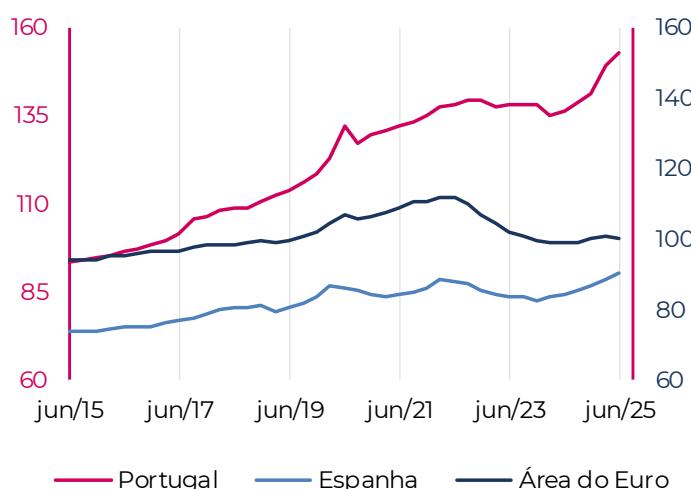
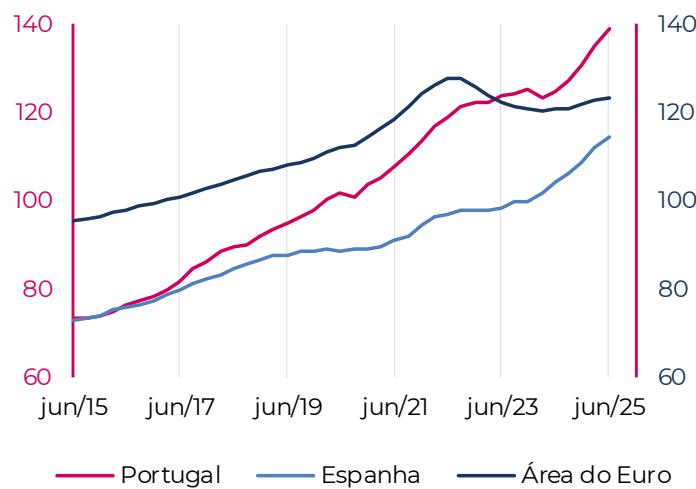
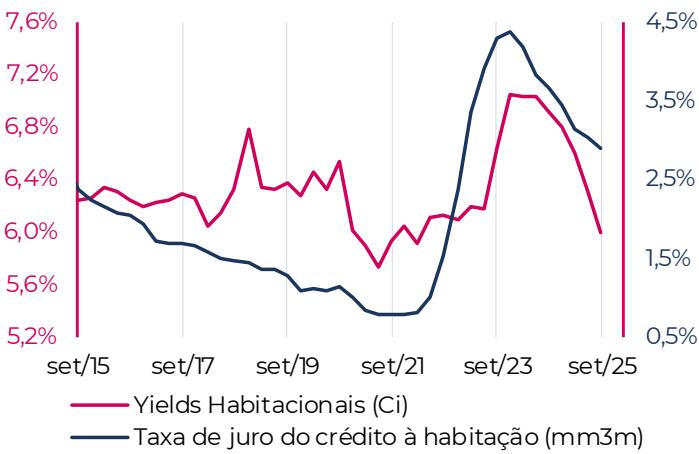
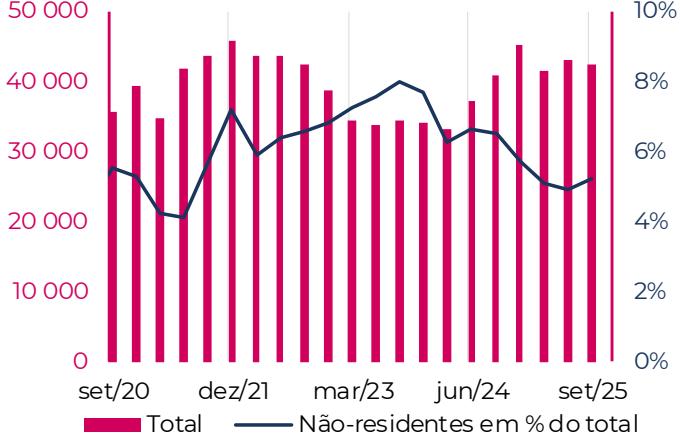
**CUSTOS DE CONSTRUÇÃO**

(taxa de variação homóloga)

**CUSTO DO CRÉDITO****COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO**

(novas operações, milhões de euros)



CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS**CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES****PRICE-TO-INCOME⁽¹⁾****PRICE-TO-RENT⁽²⁾****RENT-YIELD HABITACIONAL⁽³⁾****COMPRAS DE HABITAÇÃO POR NACIONALIDADE
(número de transações)**

⁽¹⁾ Métrica que compara o preço das habitações com o rendimento disponível das famílias.

⁽²⁾ Métrica que compara o preço das habitações com o valor das rendas.

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