

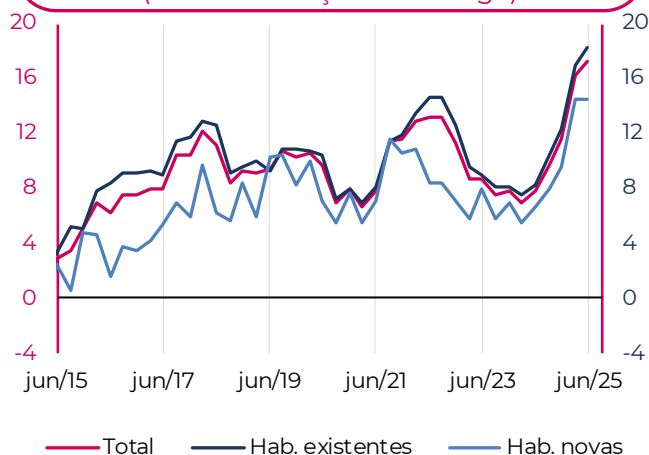
PREÇOS DA HABITAÇÃO CRESCERAM 17,2% NO 2ºT 2025

Os preços dos imóveis residenciais aumentaram 17,2% no 2º trimestre de 2025, quando comparados com o mesmo trimestre do ano anterior. Trata-se da maior taxa de variação homóloga desta série. Esta evolução ocorre num contexto de forte aceleração da procura doméstica: o número de transações atingiu o máximo dos últimos três anos (42.889 transações) suportado pelas aquisições de residentes, nomeadamente das famílias – as aquisições de não residentes caíram para 4,9% do total, o valor mais baixo nos últimos 4 anos.

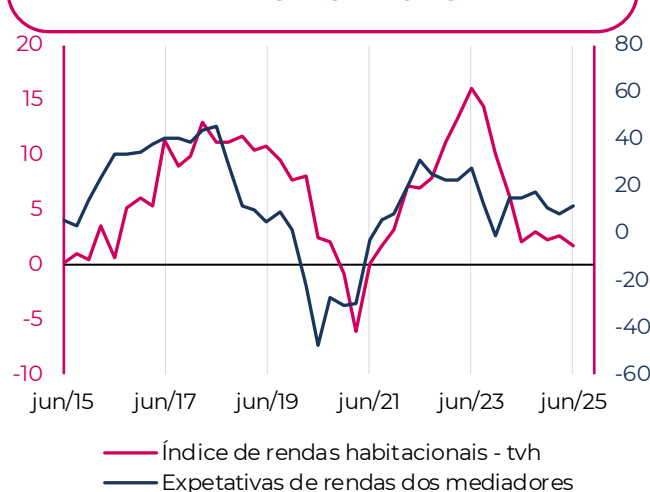
A oferta mantém sentido contrário aos estímulos da procura e dos preços. No 2º trimestre de 2025, o número de edifícios concluídos desceu 15,0% em termos homólogos (-10,5% no 1ºT25), com contributos negativos tanto ao nível de novas construções como reabilitações. A percentagem de edifícios concluídos para habitação no total de edifícios concluídos alcançou 79,8%, o valor mais alto desde 2008. Ao nível dos edifícios licenciados, assistimos a um crescimento de 4,3% no 2º trimestre de 2025, quando comparado com o período homólogo. Os custos de construção subiram em julho de 2025 para 4,8%, a maior variação homóloga em mais de 2 anos.

Os indicadores de confiança mais recentes revelam otimismo, destacando-se a expectativa de compra ou construção de habitação pelas famílias em julho de 2025, que atinge o valor mais elevado desde 2008 e o indicador de confiança da construção de agosto de 2025, que se mantém em terreno positivo pelo 10º mês consecutivo.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO
(taxa de variação homóloga)



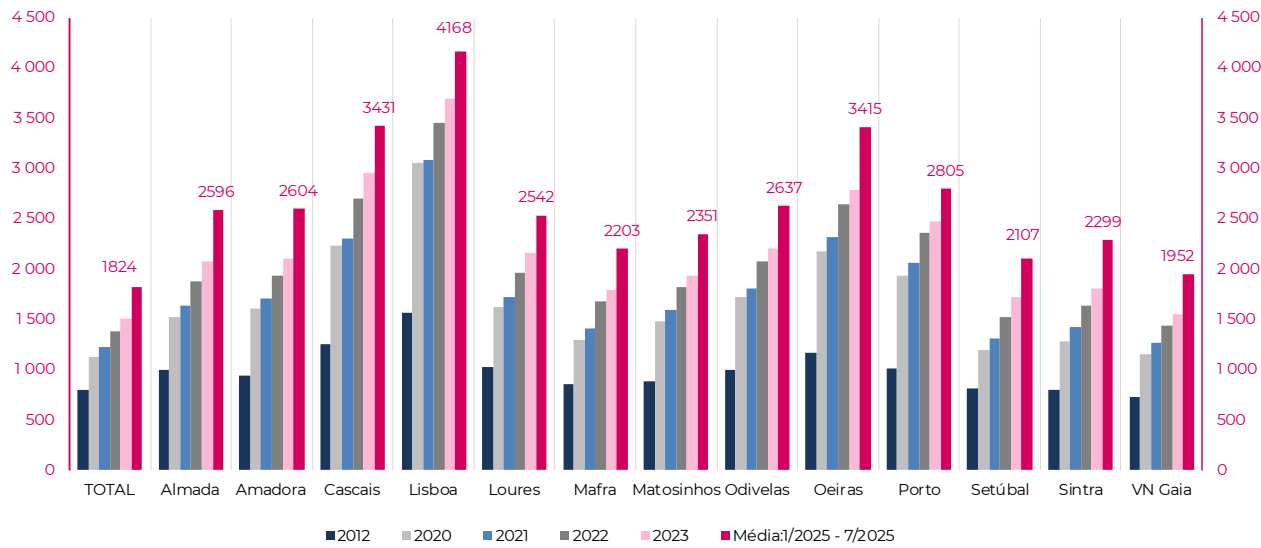
RENDAS RESIDENCIAIS



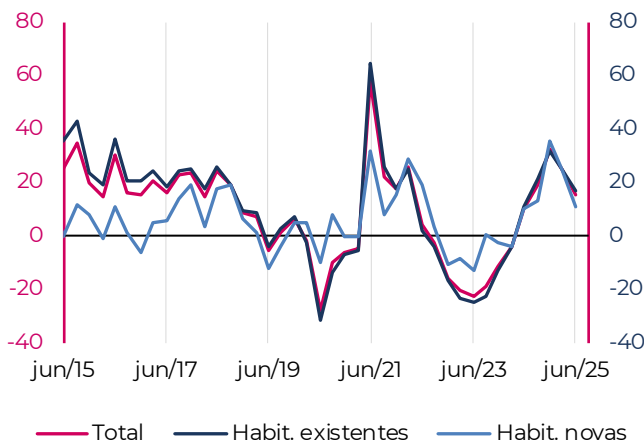
Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

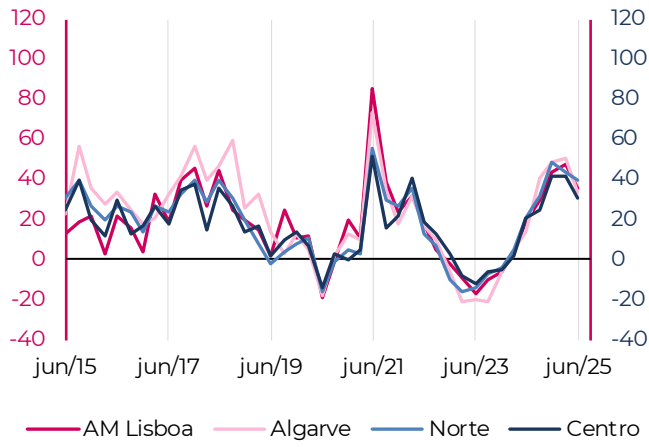
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



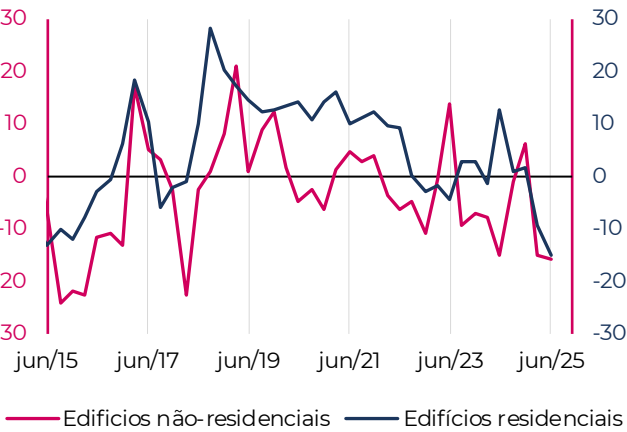
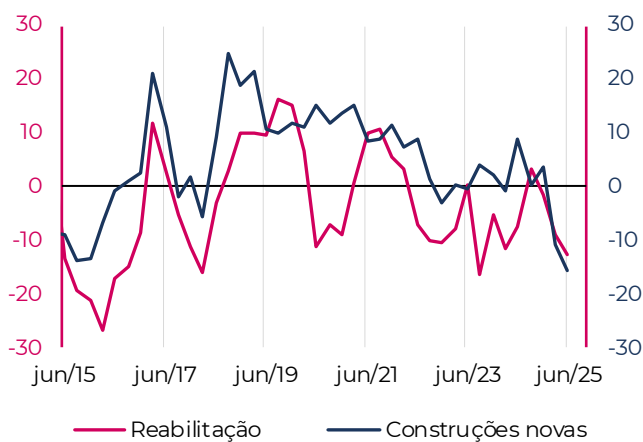
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



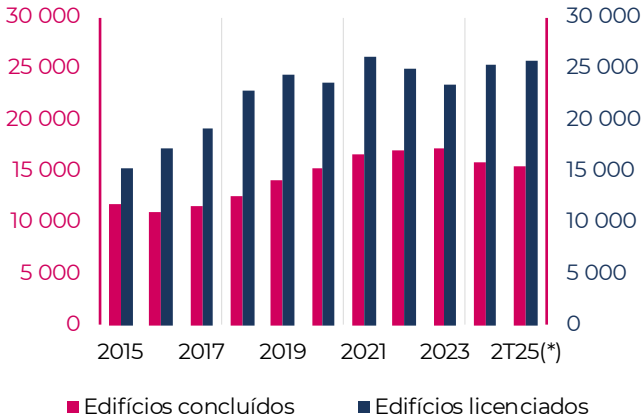
VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



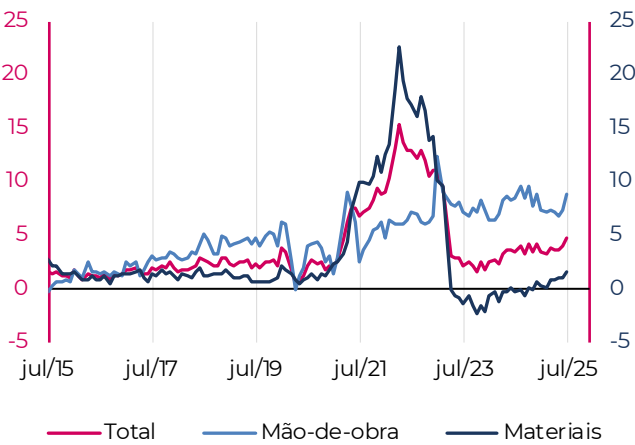
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



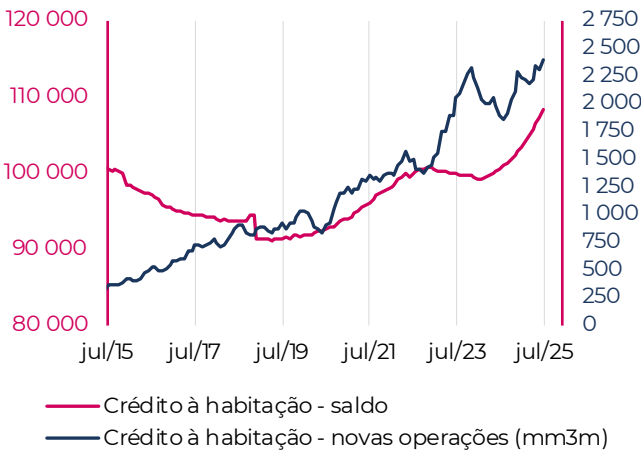
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)



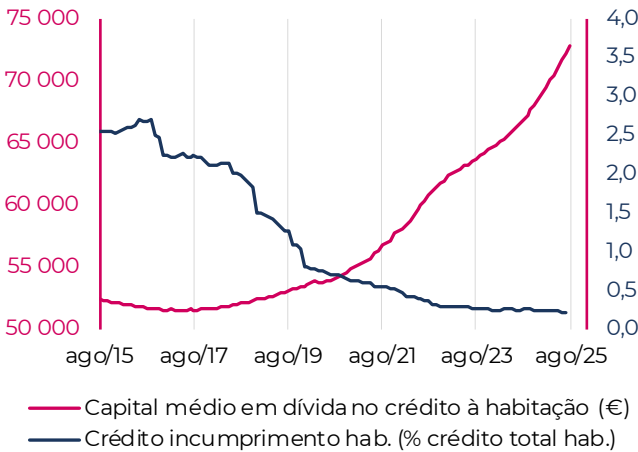
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO
(taxa de variação homóloga)



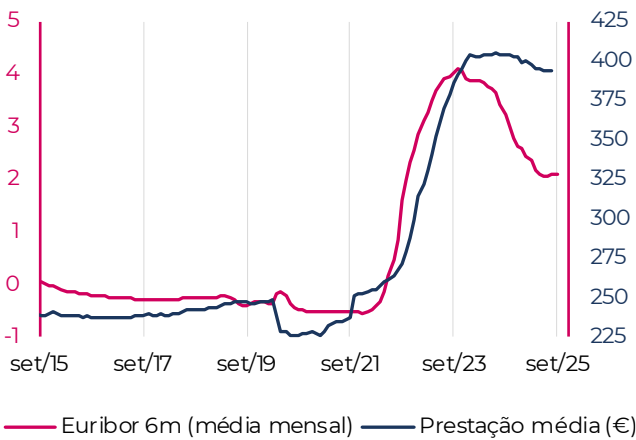
CRÉDITO À HABITAÇÃO
(milhões de euros)



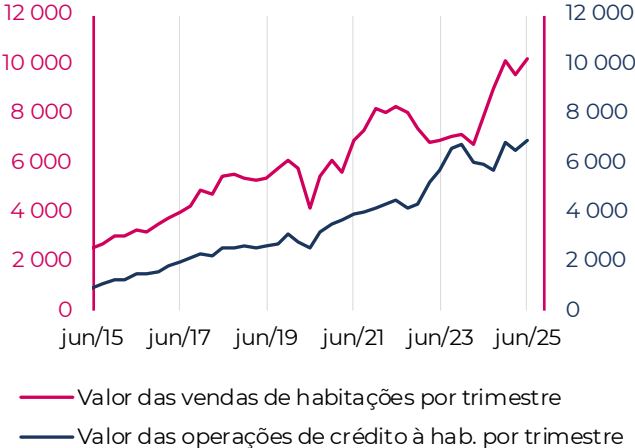
CRÉDITO À HABITAÇÃO
(capital em dívida e em Incumprimento)



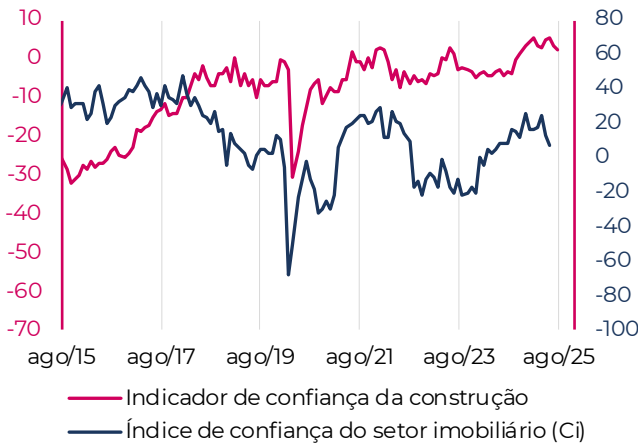
CUSTO DO CRÉDITO



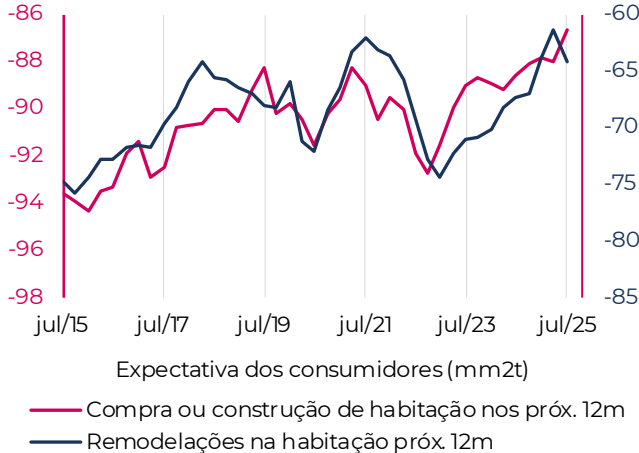
COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO
(novas operações, milhões de euros)



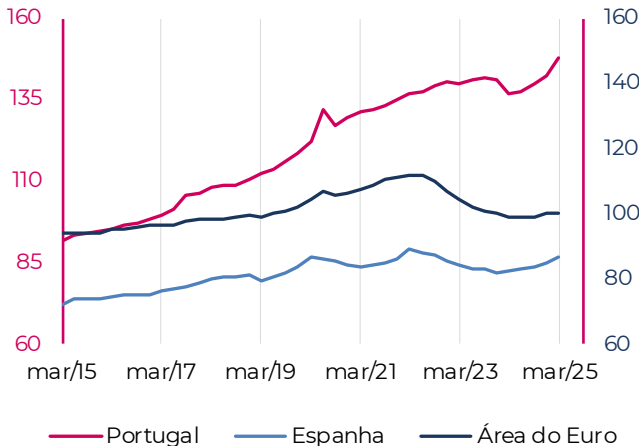
CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



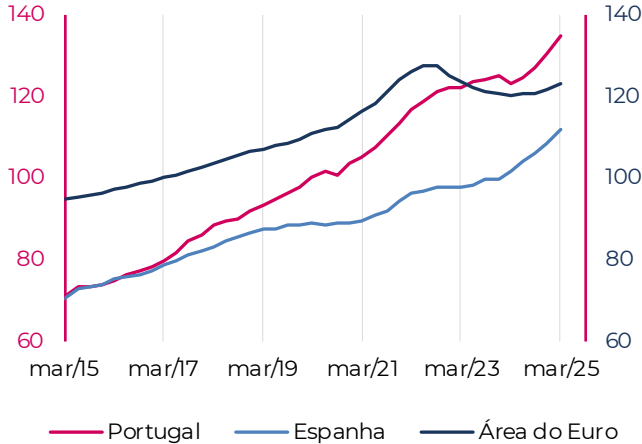
CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES



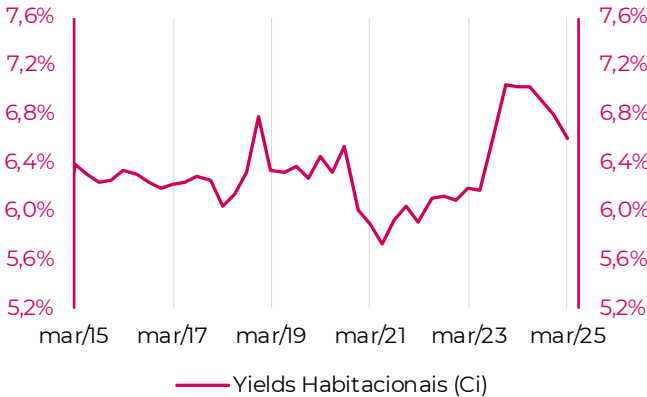
PRICE-TO-INCOME ⁽¹⁾



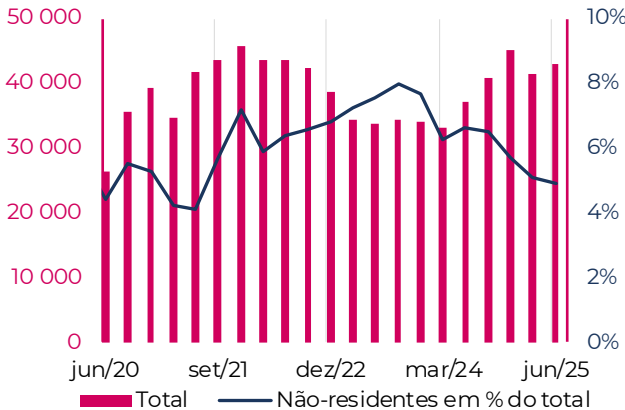
PRICE-TO-RENT ⁽²⁾



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.