

Alexandre Matias
alexandre.matias@millenniumbcp.pt

24 de março de 2026

PREÇOS DA HABITAÇÃO AUMENTAM 17,6% EM 2025

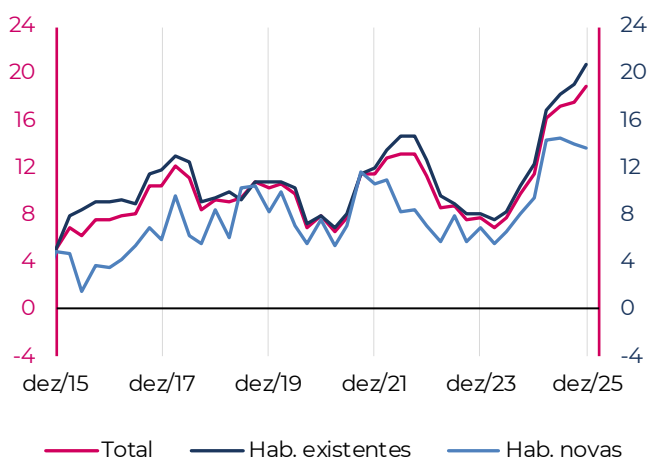
O preço dos imóveis residenciais aumentou 18,9% no 4º trimestre de 2025, quando comparado com o mesmo trimestre do ano anterior, o que representa uma aceleração face ao crescimento homólogo de 17,7% registado no trimestre anterior.

Em 2025, o preço da habitação cresceu 17,6% - o maior crescimento anual desde o início da série. O contexto de redução de taxas de juro terá beneficiado o crescimento de novas operações de crédito à habitação, que subiram 17,0% em 2025, suportando o crescimento da procura. Em 2025 registou-se nova redução da relevância dos investidores não residentes no mercado habitacional.

Do lado da oferta, o número de edifícios residenciais concluídos registou o menor valor desde 2020, caindo 8,8% face a 2024. Por outro lado, o número de edifícios licenciados atingiu o valor mais elevado desde 2021 ao crescer 2,3% face ao ano anterior. A evolução do licenciamento sugere um aumento da oferta de habitação no médio prazo.

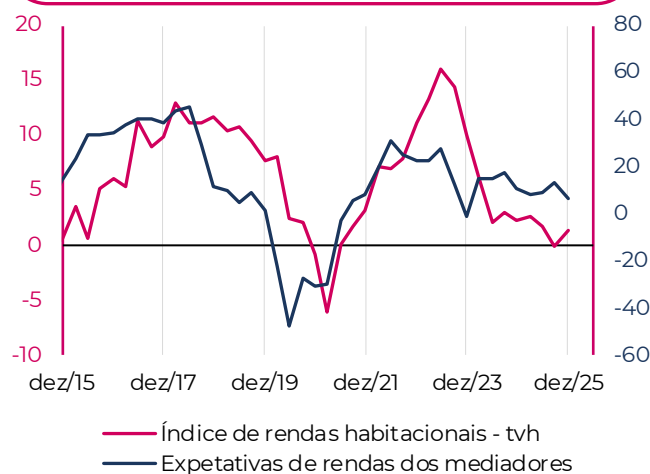
A incerteza resultante do conflito no Médio Oriente, conjuntamente com a pressão para a subida das taxas de juro, deverão contribuir para alguma **moderação da procura de habitação nos próximos trimestres**.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO
(taxa de variação homóloga)



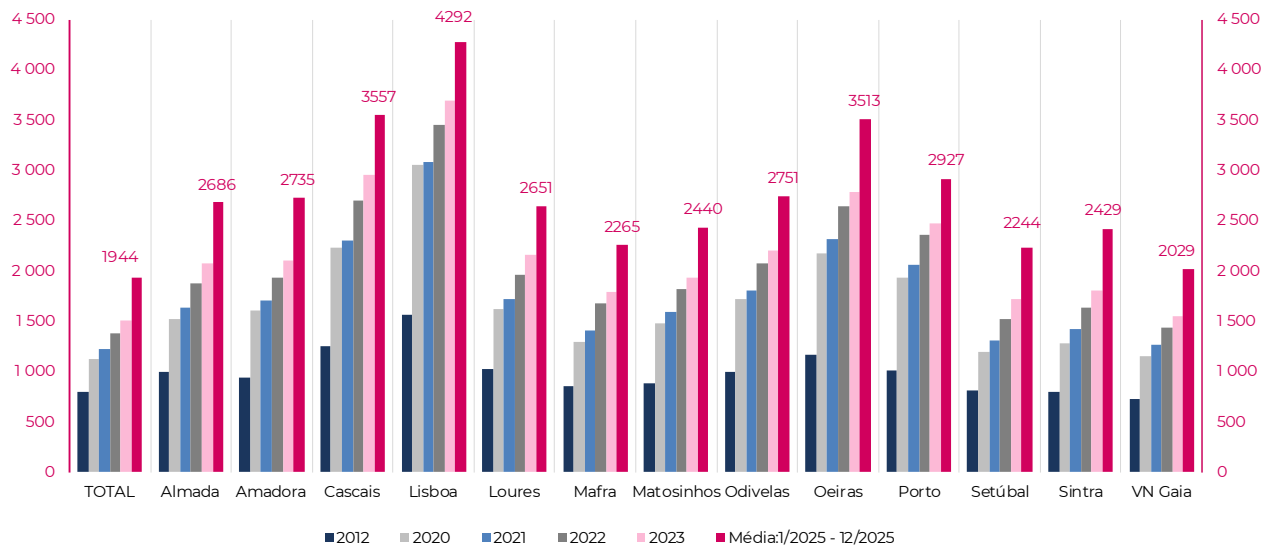
Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

RENDAS RESIDENCIAIS

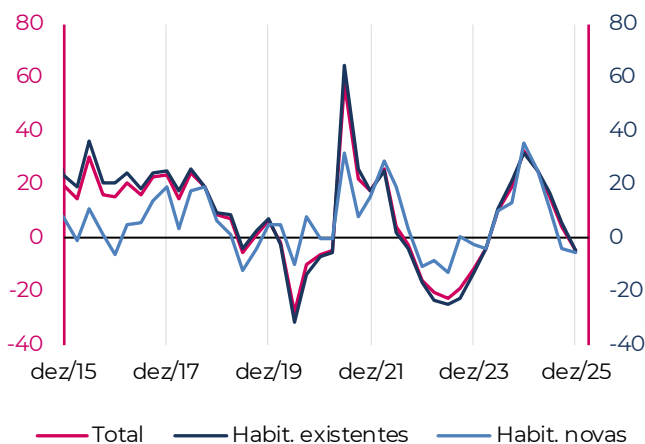


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

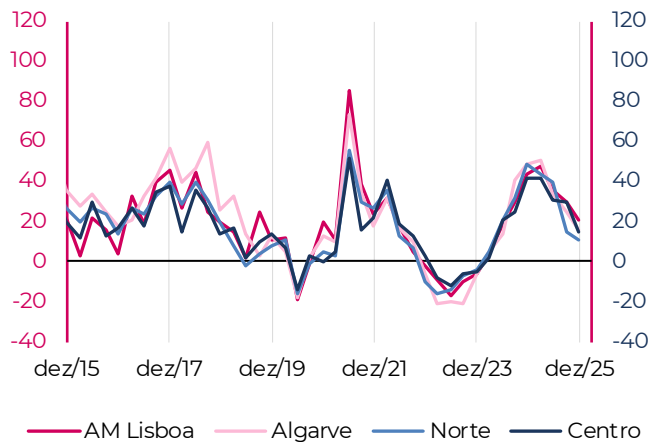
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



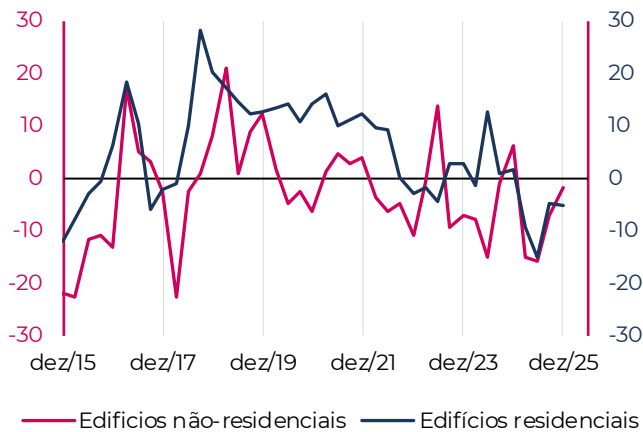
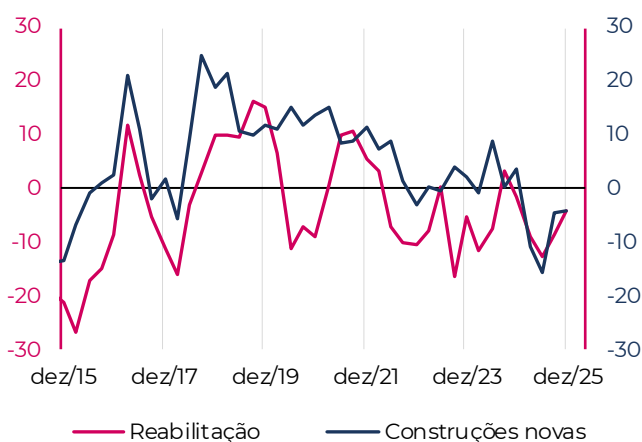
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)

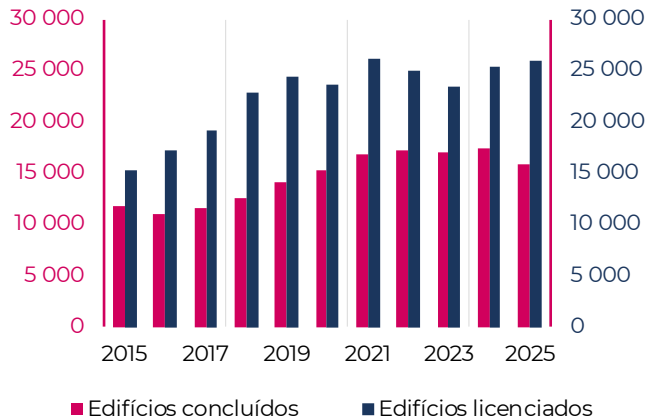


EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



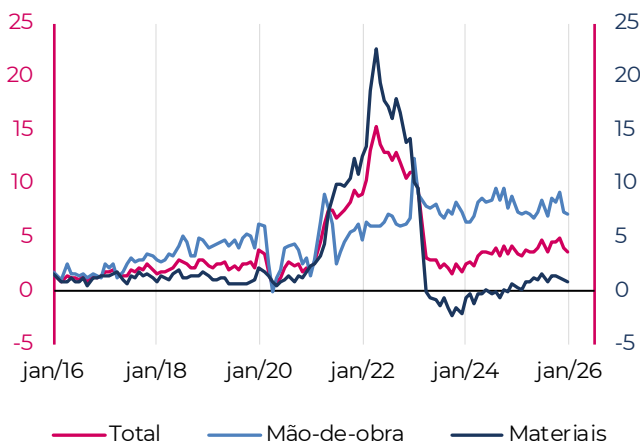
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS

(unidades)



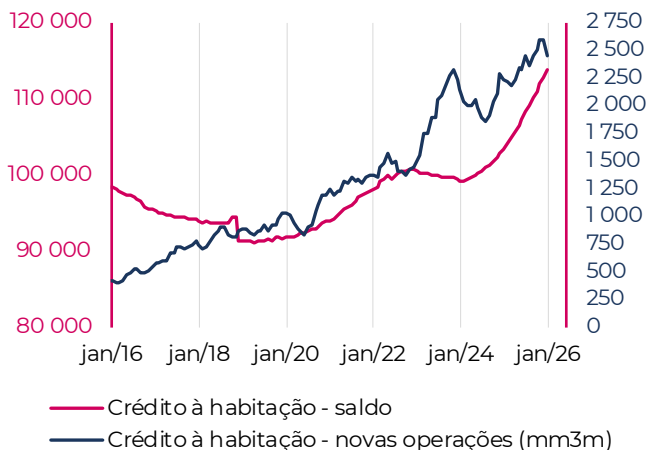
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO

(taxa de variação homóloga)



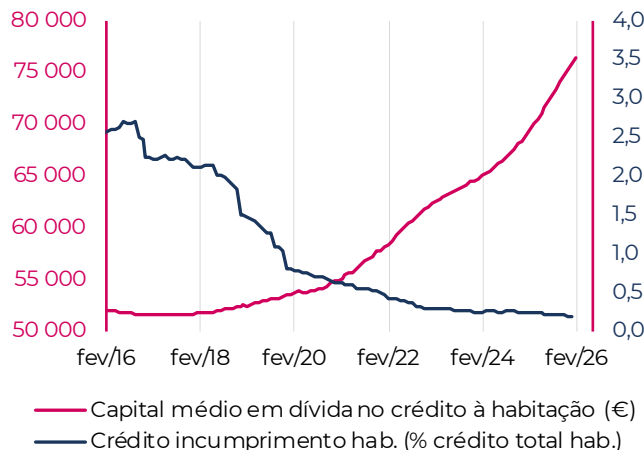
CRÉDITO À HABITAÇÃO

(milhões de euros)

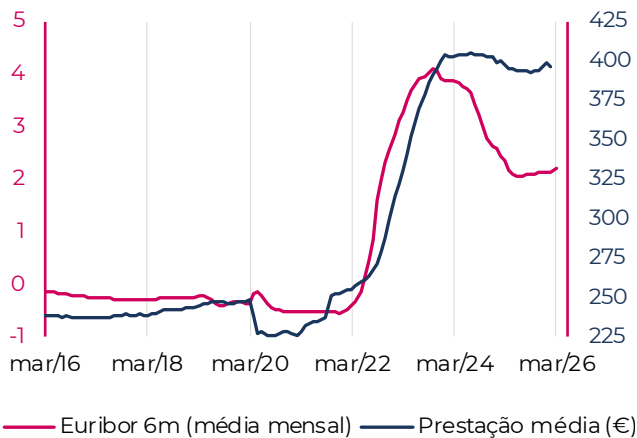


CRÉDITO À HABITAÇÃO

(capital em dívida e em incumprimento)

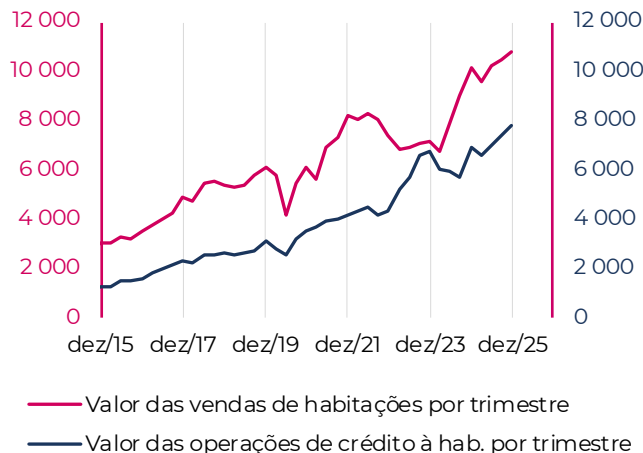


CUSTO DO CRÉDITO

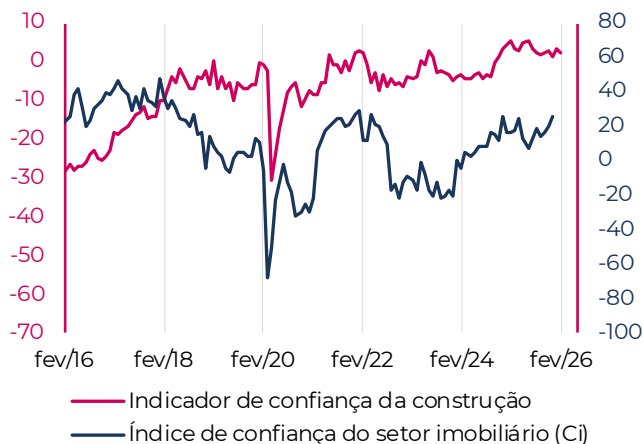


COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO

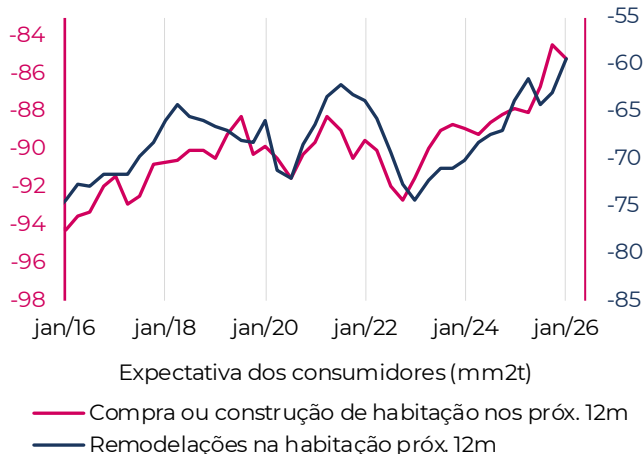
(novas operações, milhões de euros)



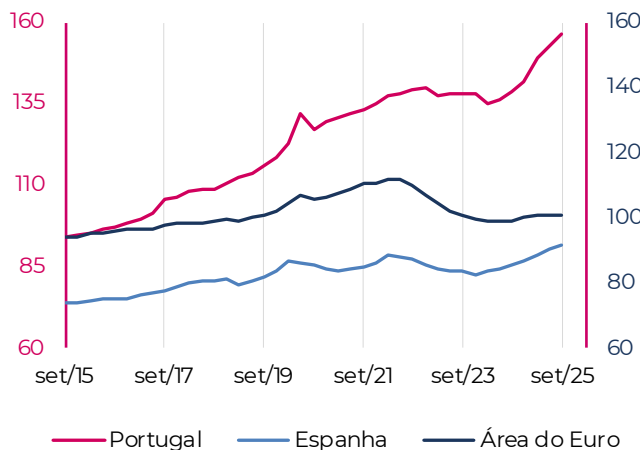
CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



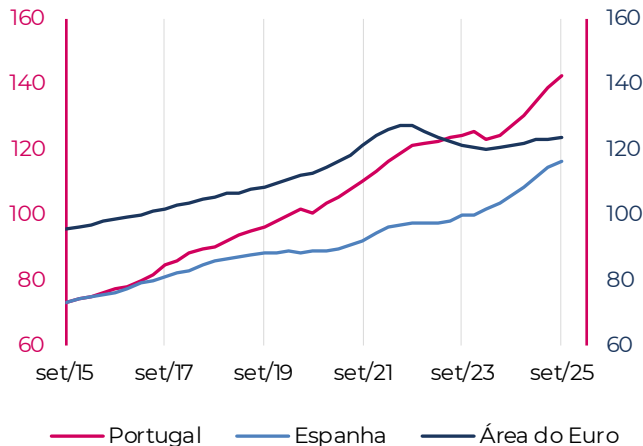
CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES



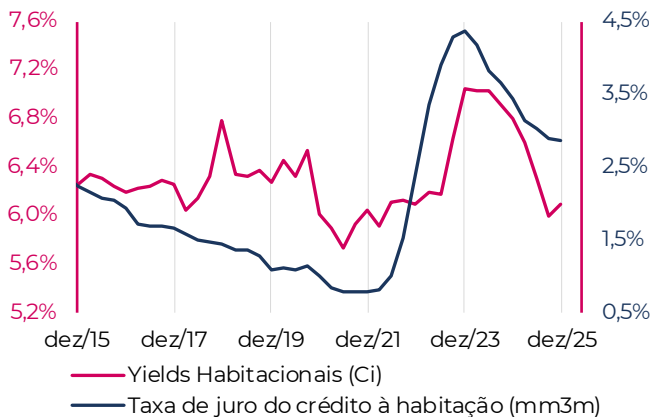
PRICE-TO-INCOME (1)



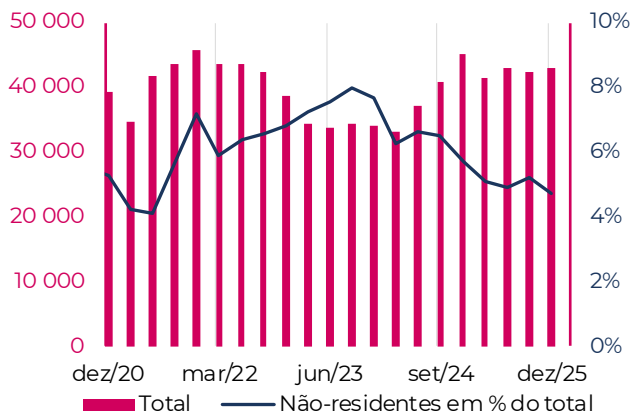
PRICE-TO-RENT (2)



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.