

PREÇOS DA HABITAÇÃO AUMENTAM 17,8% NO 1º TRIMESTRE

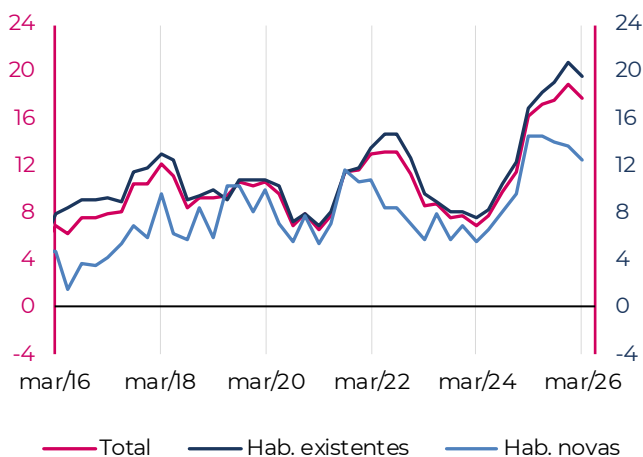
O preço dos imóveis residenciais aumentou 17,8% no 1º trimestre de 2026 em termos homólogos e 3,8% face ao trimestre anterior, afastando-se ainda mais de valores indicativos de métricas de equilíbrio de referência. Trata-se da primeira desaceleração da taxa de crescimento trimestral registada desde 2024, denotando-se alguma resistência nesta tendência de desaceleração nos preços da habitação existente. O número de transações contraiu para o valor mais baixo em quase 2 anos.

O valor das operações de crédito à habitação no trimestre cresceu 25% em termos homólogos e atingiu 77% do valor das transações no trimestre. Em paralelo, o peso dos não-residentes no número de aquisições de habitação atingiu o valor mais baixo desde 2021.

Do lado da oferta, apesar do aumento do número de edifícios residenciais licenciados em 10% no primeiro trimestre de 2026, quando comparado com o trimestre anterior, o número de edifícios residenciais concluídos no trimestre caiu 4%, o que mitiga o risco de correções pronunciadas nos preços. Os custos de construção apresentaram uma subida expressiva nos meses mais recentes.

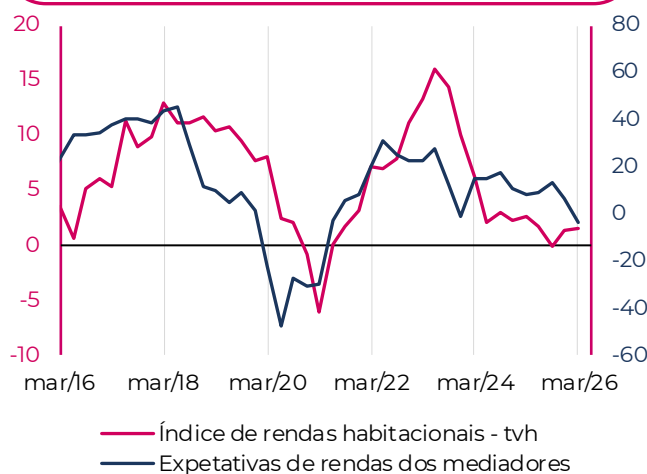
Indicadores de confiança mais fragilizados, níveis de rendibilidade menos atrativos, aumento do peso da prestação média e medidas macroprudenciais mais restritivas deverão concorrer para alguma moderação da procura nos próximos trimestres.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO
(taxa de variação homóloga)



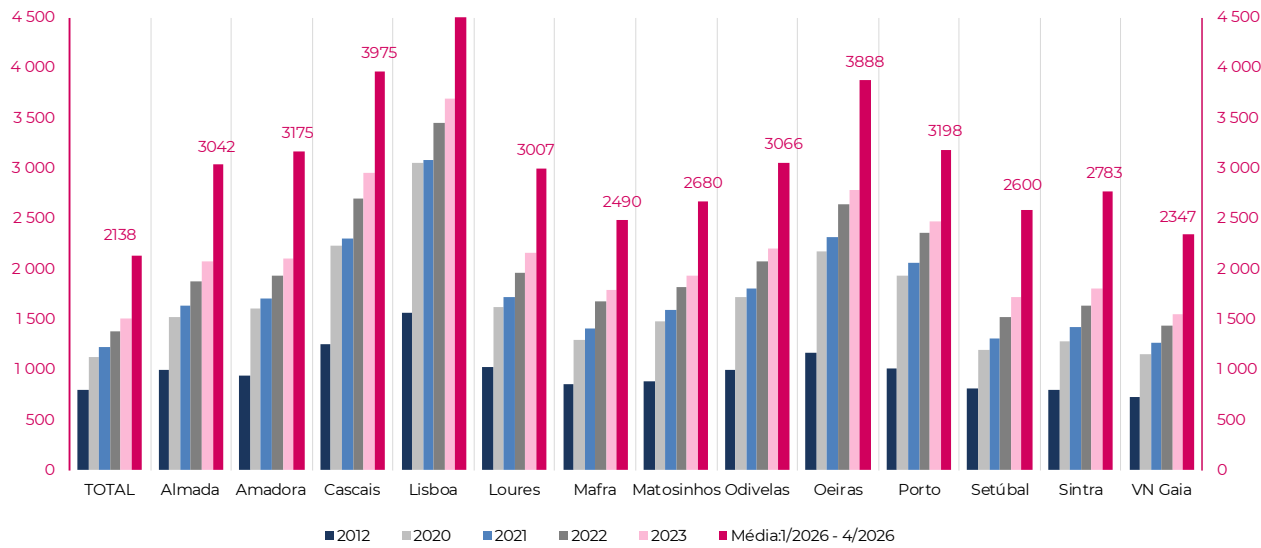
Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

RENDAS RESIDENCIAIS

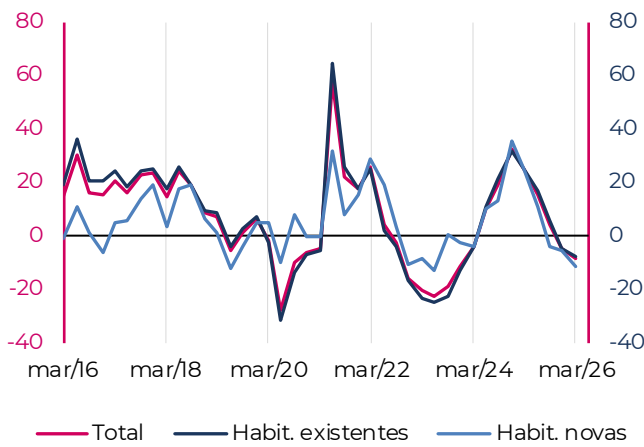


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

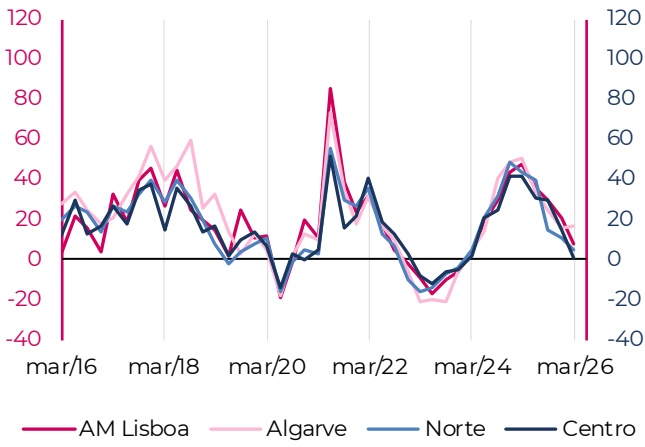
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



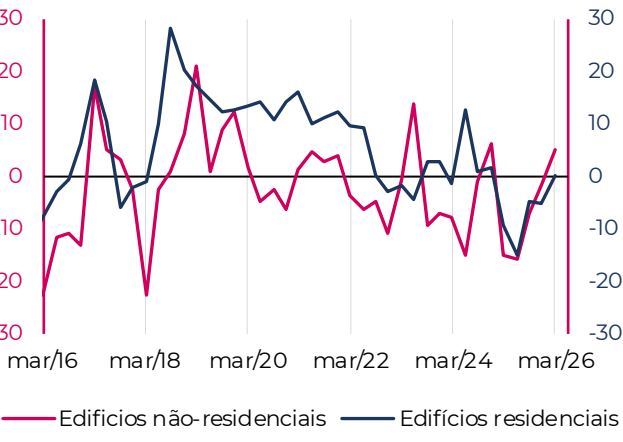
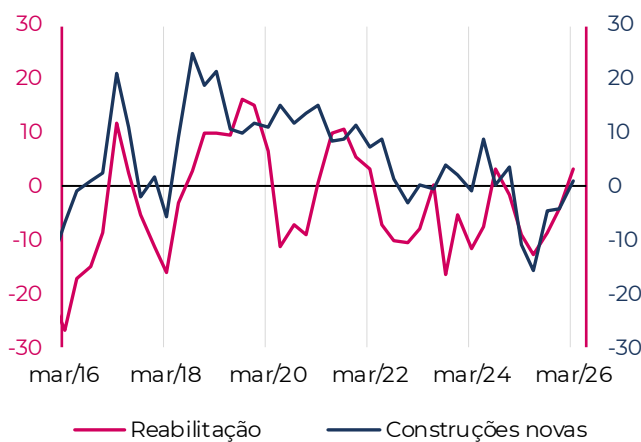
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



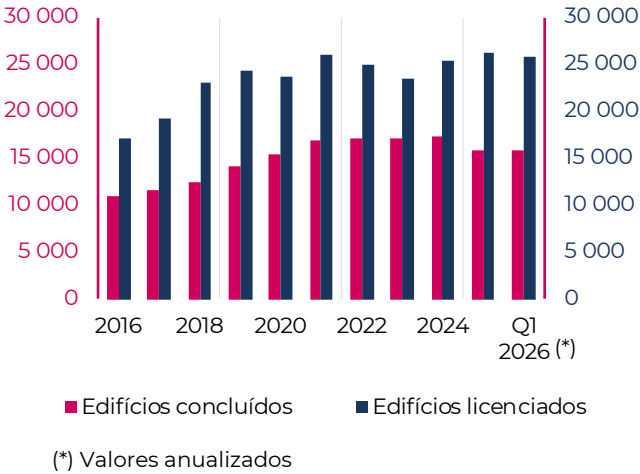
VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



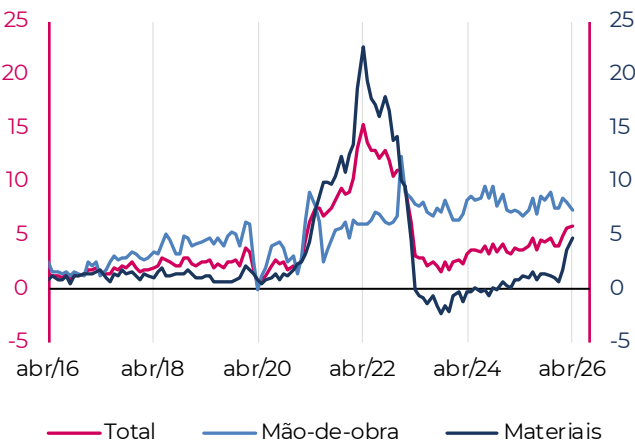
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



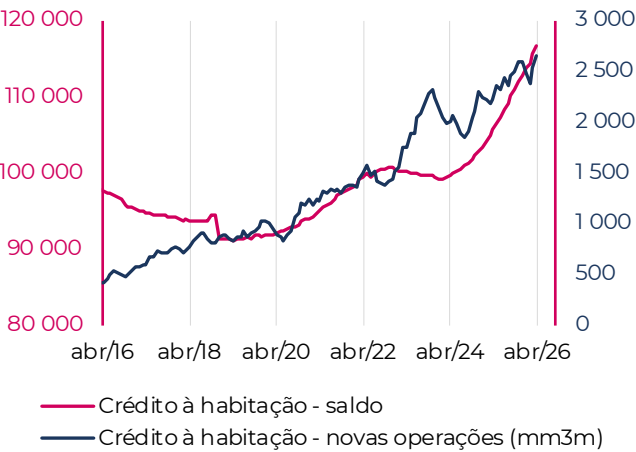
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)



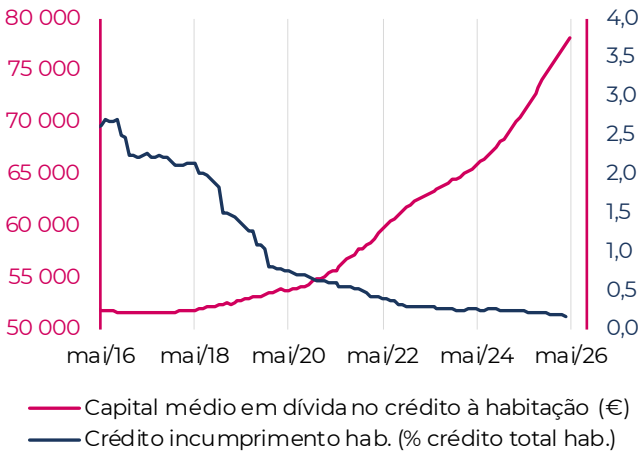
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO
(taxa de variação homóloga)



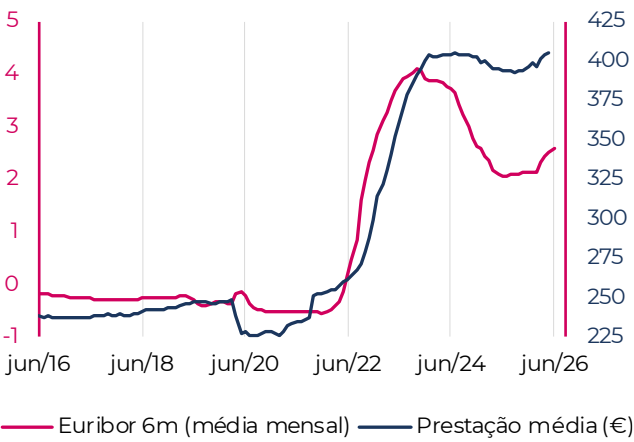
CRÉDITO À HABITAÇÃO
(milhões de euros)



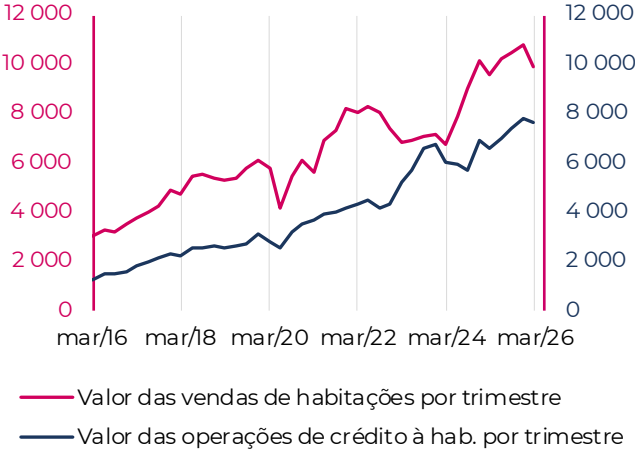
CRÉDITO À HABITAÇÃO
(capital em dívida e em incumprimento)



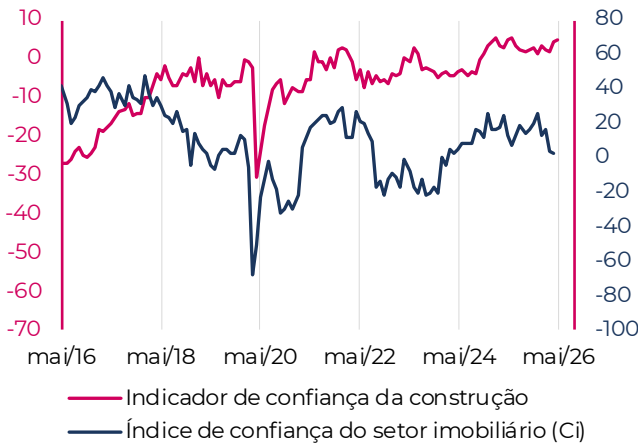
CUSTO DO CRÉDITO



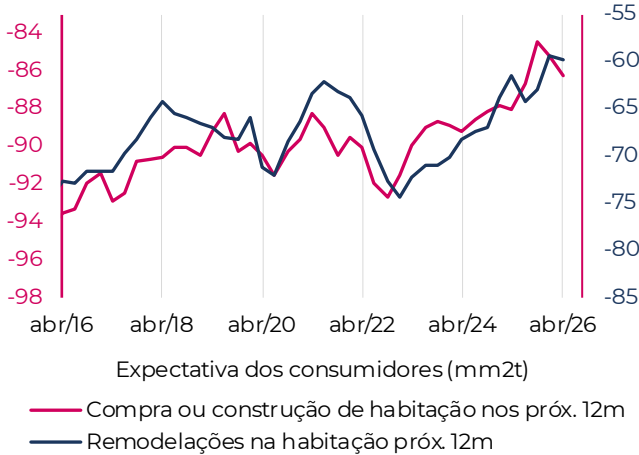
COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO
(novas operações, milhões de euros)



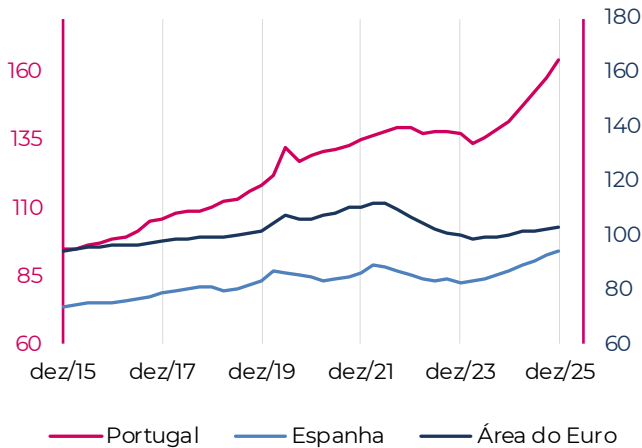
CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



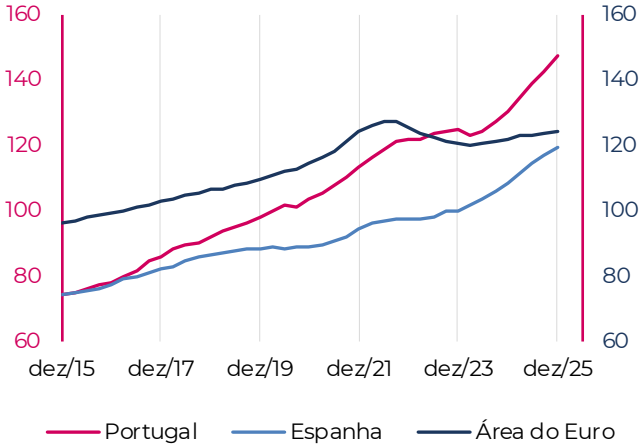
CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES



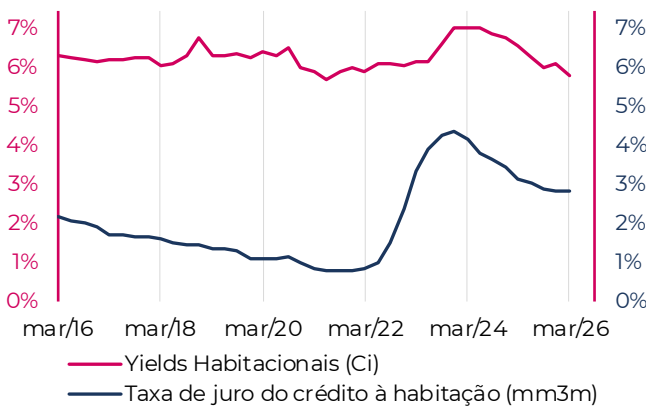
PRICE-TO-INCOME ⁽¹⁾



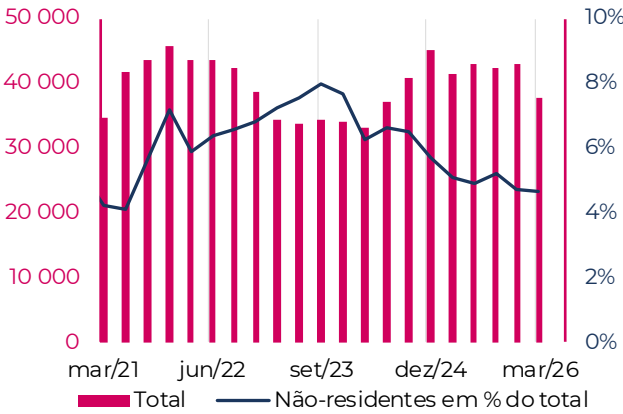
PRICE-TO-RENT ⁽²⁾



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.