

Alexandre Matias

alexandre.matias@millenniumbcp.pt

24 de setembro de 2026

OFERTA DESACELERA E PREÇOS DA HABITAÇÃO CRESCEM 16,5%

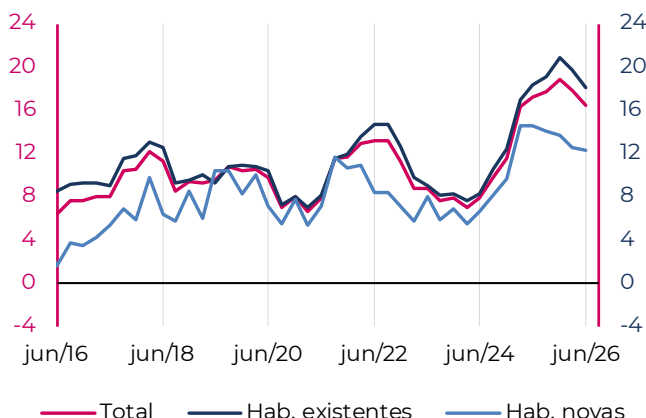
O preço dos imóveis residenciais aumentou 16,5% no 2º trimestre de 2026 em termos homólogos e 3,6% face ao trimestre anterior, denotando uma desaceleração na evolução dos preços, mas ainda assim com registos elevados, em parte decorrente do menor crescimento nos preços da habitação nova.

O valor das operações de crédito à habitação no trimestre cresceu 22% em termos homólogos e representou 79% do valor das transações no trimestre. O peso dos não-residentes no valor de aquisições de habitação registou o valor mais baixo dos últimos sete anos.

No 2º trimestre, o número de edifícios habitacionais concluídos atingiu o valor mais baixo desde 2020 e os edifícios habitacionais licenciados caíram na comparação homóloga pelo quarto trimestre consecutivo, segundo as estimativas mais recentes. O aumento dos custos de construção no trimestre (+6,8%, em termos homólogos) atingiu o valor mais elevado desde o início de 2023.

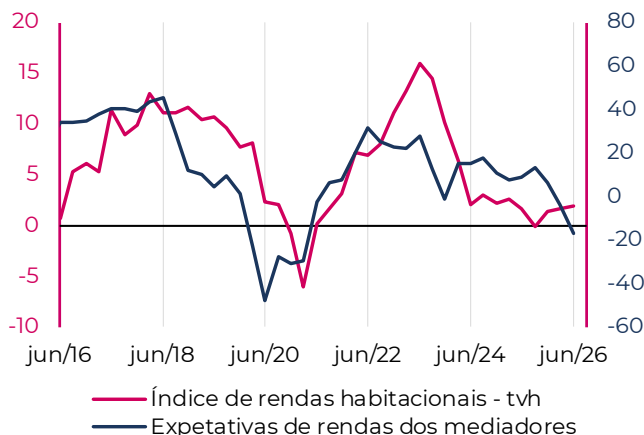
Os próximos trimestres deverão confirmar alguma moderação da procura, considerando o aumento do peso da prestação média, níveis de rendibilidade menos atrativos, medidas macroprudenciais mais restritivas e indicadores de confiança fragilizados.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO (taxa de variação homóloga)



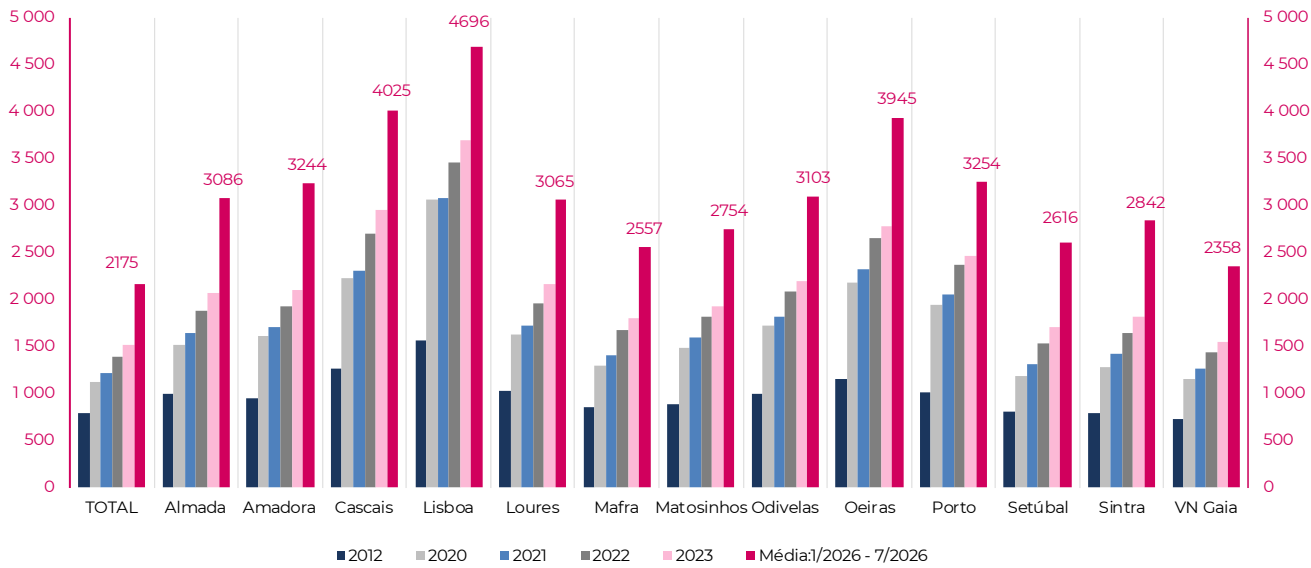
Fonte: INE, Datastream, Millennium bcp

RENDAS RESIDENCIAIS

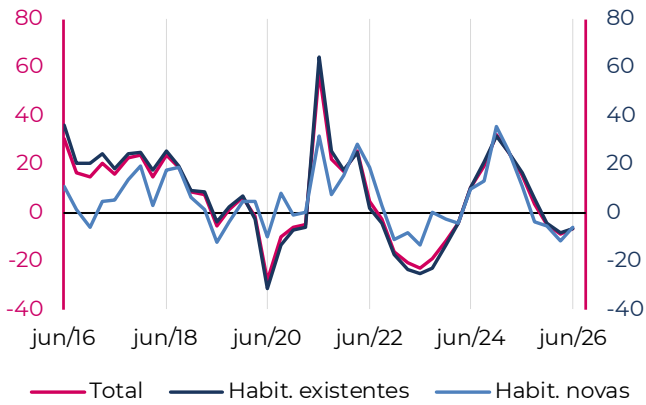


Fonte: Confidencial Imobiliário, Millennium bcp

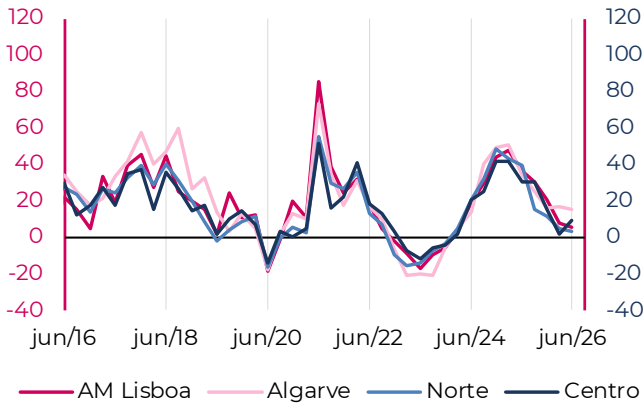
VALOR MEDIANO DA AVALIAÇÃO BANCÁRIA – POR ZONA URBANA (€/m², média do período)



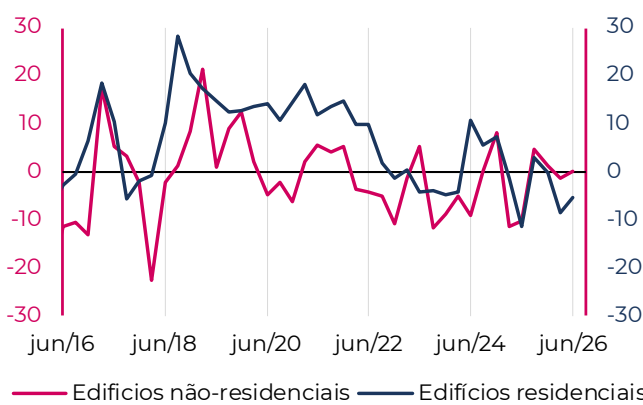
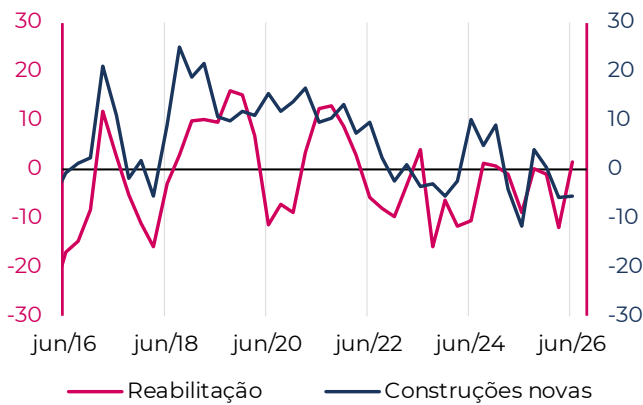
Nº TRANSAÇÕES DE ALOJAMENTOS FAMILIARES
(taxa de variação homóloga)



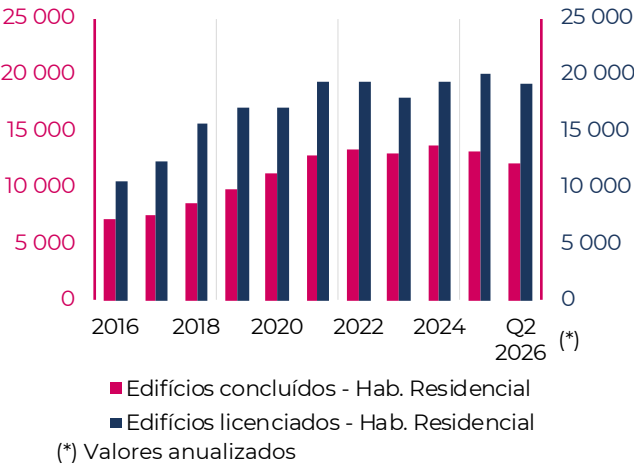
VALOR DAS VENDAS POR REGIÃO
(taxa de variação homóloga)



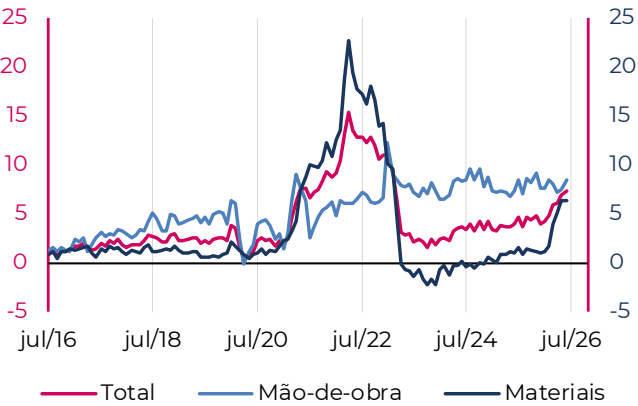
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR TIPOLOGIA
(taxa de variação homóloga)



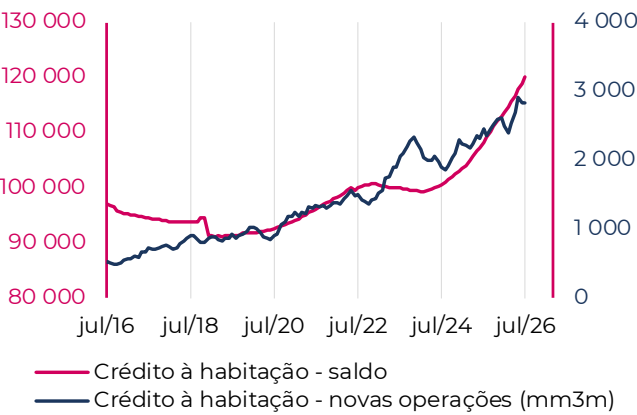
EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS E LICENCIADOS
(unidades)



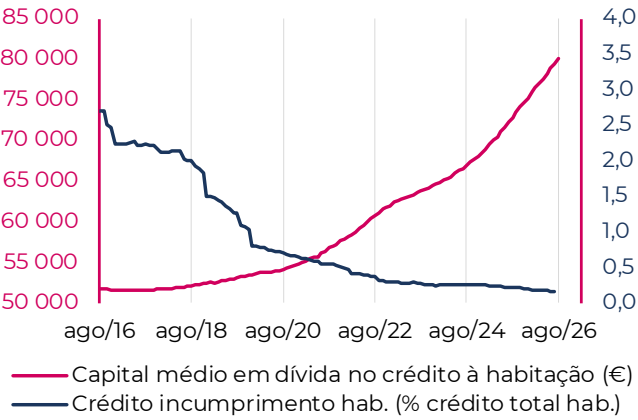
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO
(taxa de variação homóloga)



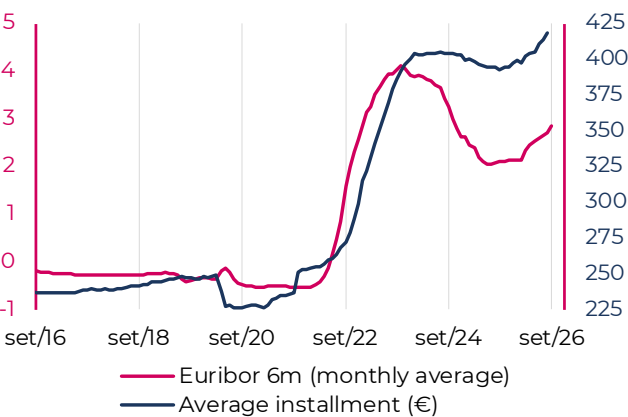
CRÉDITO À HABITAÇÃO
(milhões de euros)



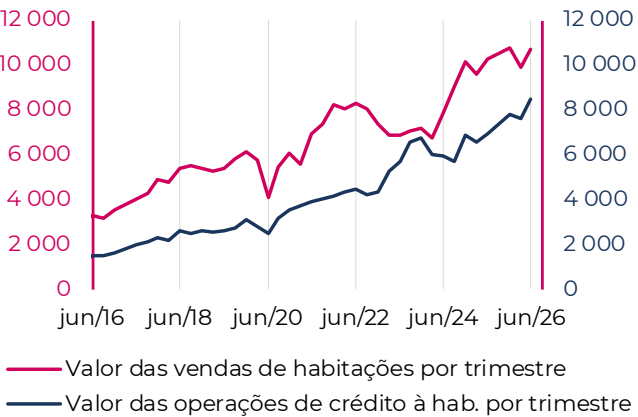
CRÉDITO À HABITAÇÃO
(capital em dívida e em incumprimento)



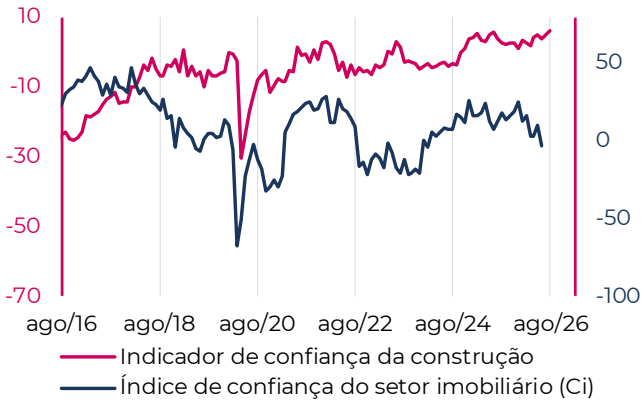
CUSTO DO CRÉDITO



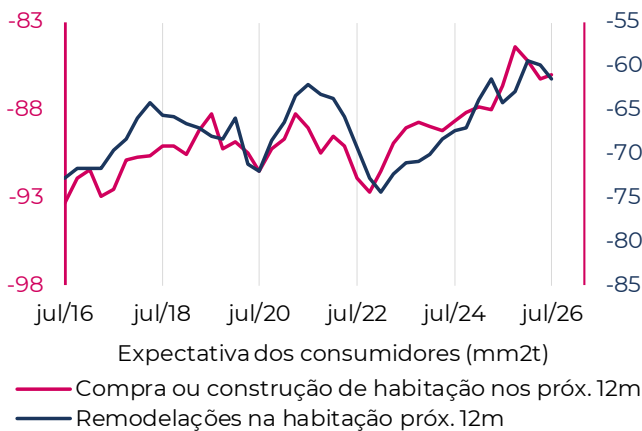
COMPRA DE HABITAÇÃO A CRÉDITO
(novas operações, milhões de euros)



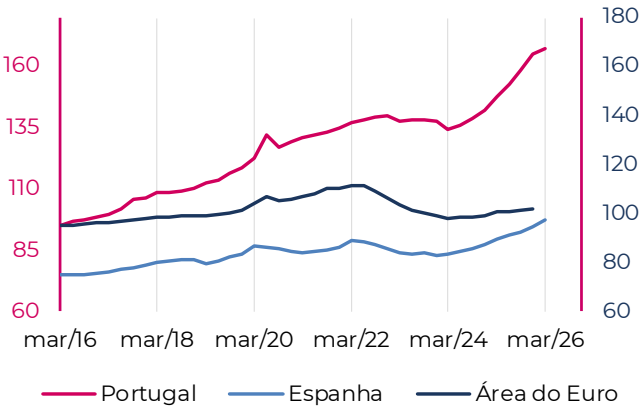
CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS



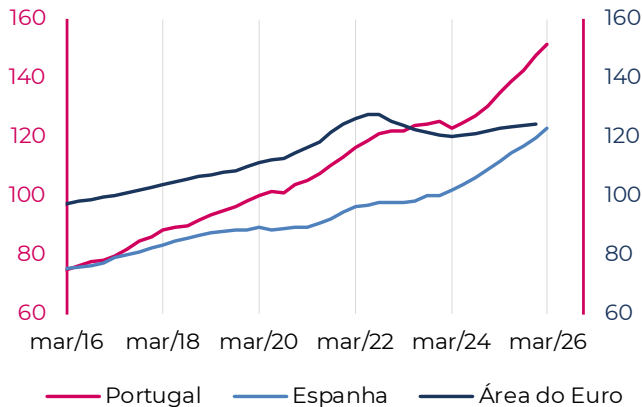
CONFIANÇA DOS CONSUMIDORES



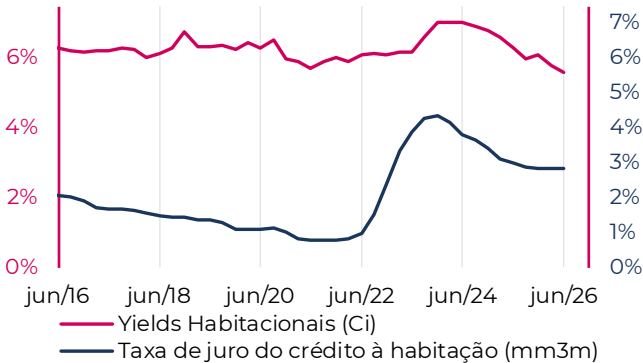
PRICE-TO-INCOME ⁽¹⁾



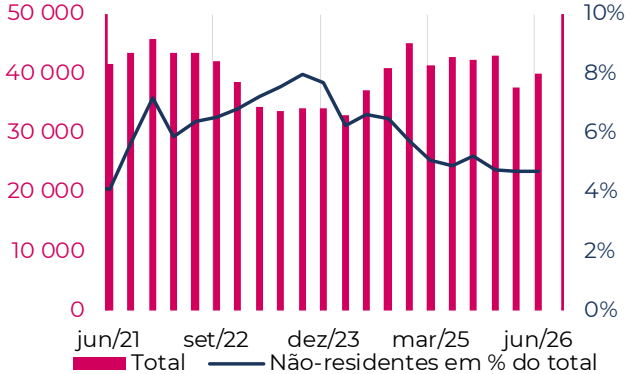
PRICE-TO-RENT ⁽²⁾



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.