

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Julho 2026

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Julho 2026

ComparaJá.pt
intermediário de crédito

Rita Sogalho

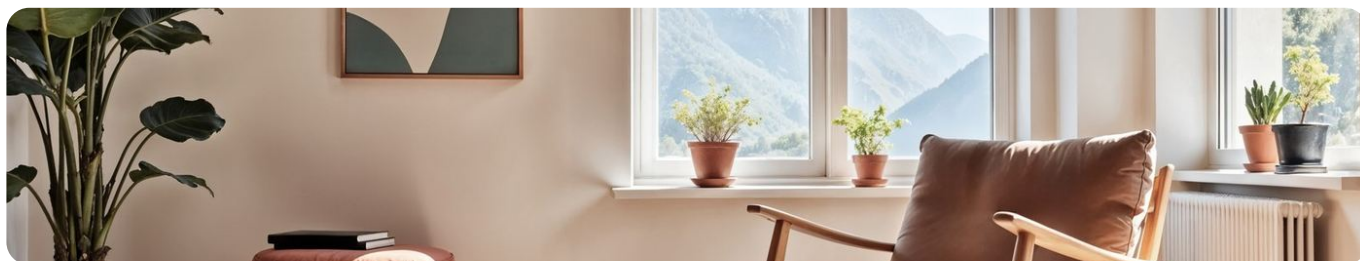
Team Leader de Crédito Habitação



Em junho, mais de quatro em cada cinco novos créditos habitação foram contratados em taxa mista. Num momento em que as taxas de juro têm vindo a descer, isto mostra que os portugueses querem sobretudo previsibilidade na prestação, sem abdicar de aproveitar o momento. Ao mesmo tempo, a transferência de crédito aproximou-se da compra de casa como principal motivo de procura: cada vez mais pessoas percebem que renegociar o crédito que já têm pode valer tanto como escolher bem à partida. No ComparaJá, ajudamos cada cliente a perceber qual a opção que faz mais sentido para a sua realidade, de forma simples e transparente.

Sobre

Formada em Publicidade pelo IADE – Creative University e com experiência prática em projetos focados em comunicação e estratégia, Rita Sogalho combina pensamento criativo com sentido crítico aplicado ao mercado financeiro. Atualmente desempenha um papel fundamental no ComparaJá.pt, onde contribui para otimizar processos e elevar o impacto das soluções de crédito habitação para os consumidores. Rita acredita que o acesso à informação financeira deve ser claro, acessível e orientado para a realidade de cada pessoa, tornando as decisões sobre crédito mais simples, transparentes e eficazes.



ComparaJá, S.A. é um Intermediário de Crédito vinculado sem regime de exclusividade e registado no Banco de Portugal com o n.º 0000375, estando autorizado para: a) apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores; b) assistência a consumidores mediante a realização de atos preparatórios ou de trabalhos de gestão pré-contratual de contratos de crédito não propostos ou apresentados por si; c) prestação de serviços de consultoria. Mutuantes: Banco BIC Português S.A., Banco Comercial Português S.A., Bankinter, S.A. - Sucursal em Portugal, Banco CTT, S.A., Caixa Geral de Depósitos S.A., Banco BPI S.A., Novo Banco S.A., Union de Créditos Imobiliários, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) – Sucursal em Portugal, Abanca Corporación Bancária, S.A, Sucursal em Portugal, BNI – Banco de Negócios Internacional (Europa), S.A., Cofidis, Montepio Crédito – Instituição Financeira de Crédito S.A., Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, Unicre – Instituição Financeira de Crédito, S.A., Bankinter Consumer Finance, EFC, S.A., Cofidis - Cofidis, Sucursal em Portugal, Cetelem - Bnp Paribas Personal Finance, S.A. - Sucursal Em Portugal, Younited - Younited S.A. - Sucursal Em Portugal, Unibanco - Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A, Banco Activobank, S.A, Banco Santander Totta, S.A.. ComparaJá é uma marca detida por ComparaJá, S.A.

Como está o mercado de crédito à habitação em Portugal?

Conhece algumas das tendências do mercado em julho de 2026.

Análise de Mercado de Crédito Habitação – Julho 2026

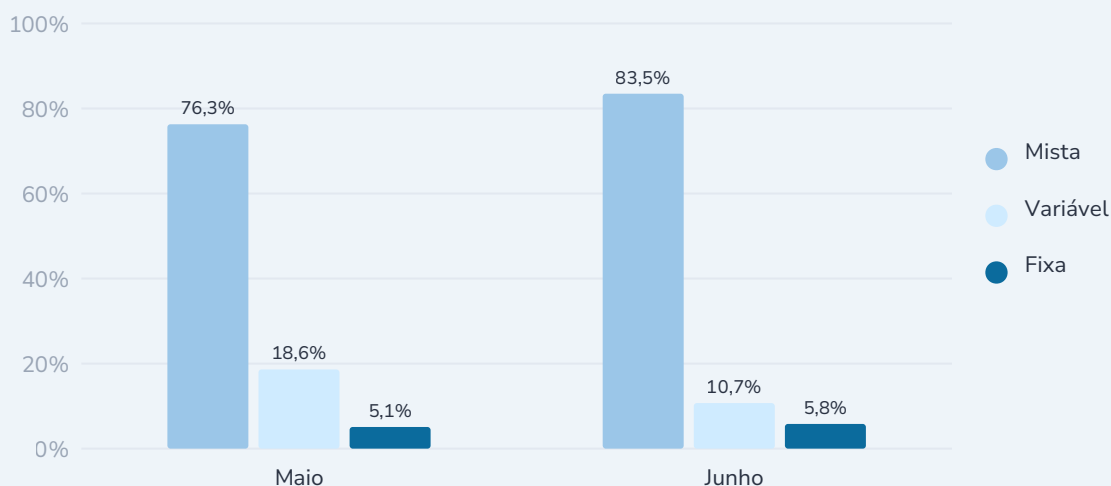
Junho de 2026 trouxe três sinais claros sobre o rumo do mercado de crédito habitação. A **taxa mista** consolidou-se como a escolha dominante e atingiu o valor mais alto do ano, a **transferência de crédito** ficou a poucos passos de igualar a compra de casa como principal motivo de procura, e a concentração da atividade em Lisboa recuou de forma acentuada, com o Porto e Setúbal a ganharem peso. No conjunto, os dados mostram consumidores mais atentos ao custo total do crédito e mais dispostos a mexer no financiamento que já têm.

*Estes dados são uma amostra representativa de clientes de crédito habitação do ComparaJá.

Taxa: a mista atinge o valor mais alto do ano

Em junho, a taxa mista representou **83,5%** das novas contratações, o valor mais alto de 2026. Subiu 7,2 pontos percentuais face a maio (76,3%) e 8,0 pontos face ao mesmo mês do ano passado (75,5%). Na prática, mais de quatro em cada cinco créditos habitação combinam agora um período inicial de taxa fixa com um período seguinte de taxa variável.

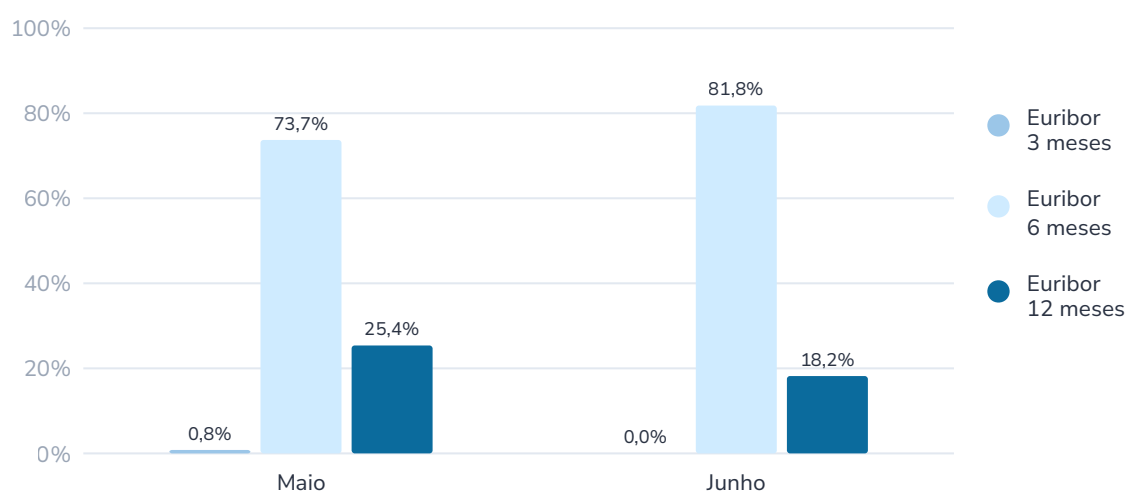
Este reforço fez-se sobretudo à custa da taxa variável, que caiu para **10,7%** (menos 7,9 pontos do que em maio e menos 13,1 pontos em termos anuais). A taxa fixa manteve-se estável, nos 5,8%. Num cenário em que a EURIBOR tem vindo a aliviar, a preferência pela mista revela que os consumidores procuram segurança na prestação dos primeiros anos, sem fecharem a porta a beneficiar de eventuais descidas mais à frente. Podes perceber melhor como funciona esta opção no artigo do ComparaJá sobre a [taxa mista](#).



EURIBOR contratada

A EURIBOR a seis meses foi o indexante escolhido em **81,8%** das novas operações, contra 18,2% para a EURIBOR a 12 meses. A três meses não teve expressão em junho. O domínio da EURIBOR a seis meses reforçou-se face a maio (73,7%), mas a leitura mais marcante é a anual: há precisamente um ano, em junho de 2025, era a EURIBOR a 12 meses que dominava, com 74,8% das contratações, enquanto a seis meses ficava pelos 24,5%. Em doze meses, os dois prazos praticamente trocaram de posição.

Esta inversão diz muito sobre as expectativas de quem contrata crédito. Ao optar por prazos de revisão mais curtos, os consumidores mostram que esperam ver a prestação acompanhar mais depressa a trajetória descendente das taxas. Para perceberes as diferenças entre indexantes, o ComparaJá [explica-as aqui](#).



Montantes

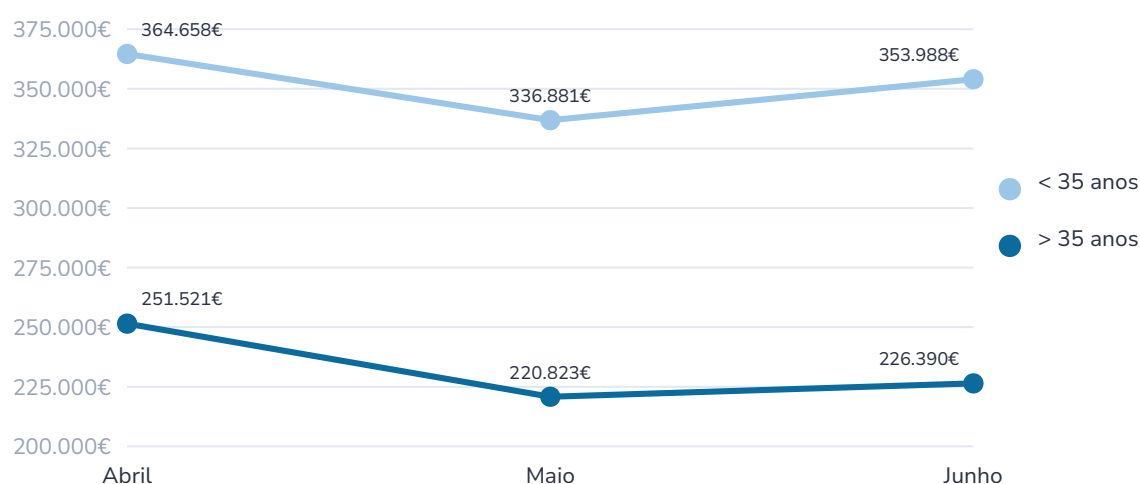
O montante médio financiado foi de **195.802 euros** em junho, uma subida de cerca de 10 mil euros face aos 185.646 euros de maio. Ainda assim, o valor fica 2,7% abaixo dos 201.145 euros registados em junho de 2025. O prazo médio dos contratos manteve-se longo, nos **31,5 anos**, praticamente em linha com os 31,8 anos do mesmo mês do ano anterior.

A conjugação de montantes elevados com prazos longos continua a refletir o esforço das famílias para acomodar a prestação a imóveis que continuam caros, diluindo o valor em mais anos de pagamento.

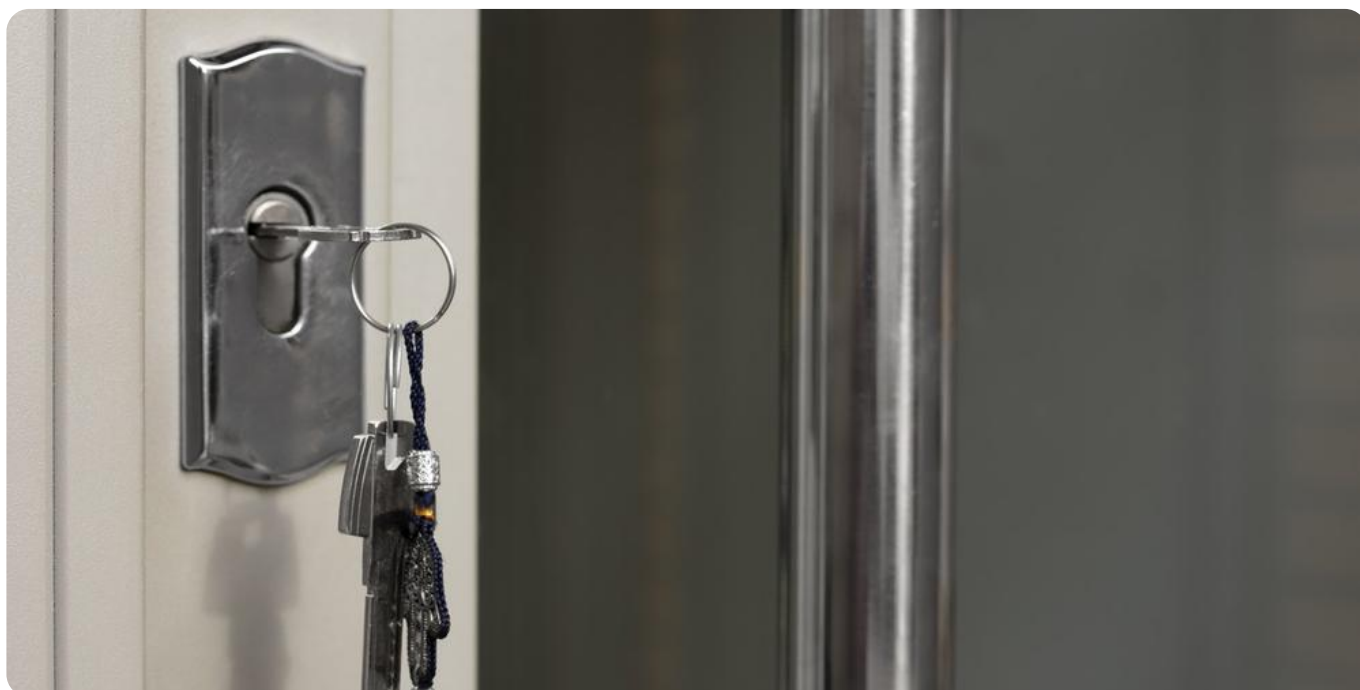
Quem tem menos de 35 anos contrata crédito mais elevado

Os dados por idade voltam a mostrar um padrão claro. Quem tem menos de 35 anos contratou um custo total do crédito (MTIC) médio de **353.988 euros**, bastante acima dos 226.390 euros de quem tem 35 anos ou mais. A prestação mensal média acompanha esta diferença: **804 euros** para os mais novos, contra 666 euros para os restantes.

O contraste está na entrada inicial. Os clientes com menos de 35 anos entraram com uma poupança média de **43.913 euros**, menos de metade dos 113.160 euros dos clientes com 35 ou mais anos. Ou seja, os mais jovens compram imóveis de valor mais elevado, mas com uma almofada de poupança menor, o que ajuda a explicar prestações e custos totais mais altos. Para perceberes o que é o MTIC e como pesa na tua decisão, vê o [artigo do Comparajá](#).



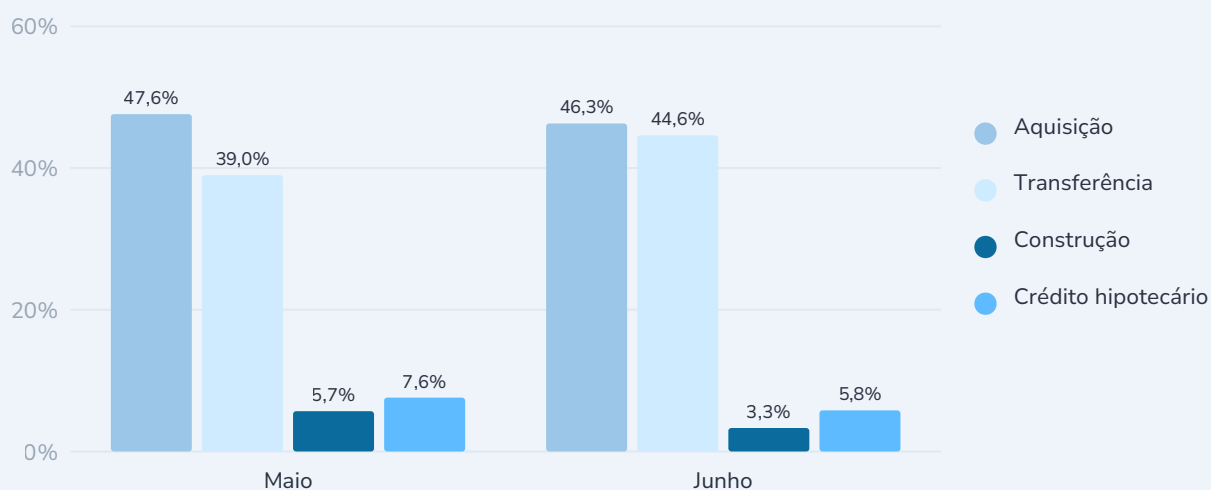
Evolução MTIC por faixa etária



Procura: a transferência aproxima-se da compra de casa

A aquisição de casa manteve-se como o principal motivo de procura, com **46,3%** das operações, mas viu a sua vantagem encolher. A transferência de crédito subiu para **44,6%**, mais 5,6 pontos do que em maio (39,0%) e mais 9,2 pontos do que há um ano (35,4%). O intervalo entre as duas passou a ser de apenas 1,7 pontos percentuais, quando em maio era de 8,6 pontos e há um ano ultrapassava os 19 pontos.

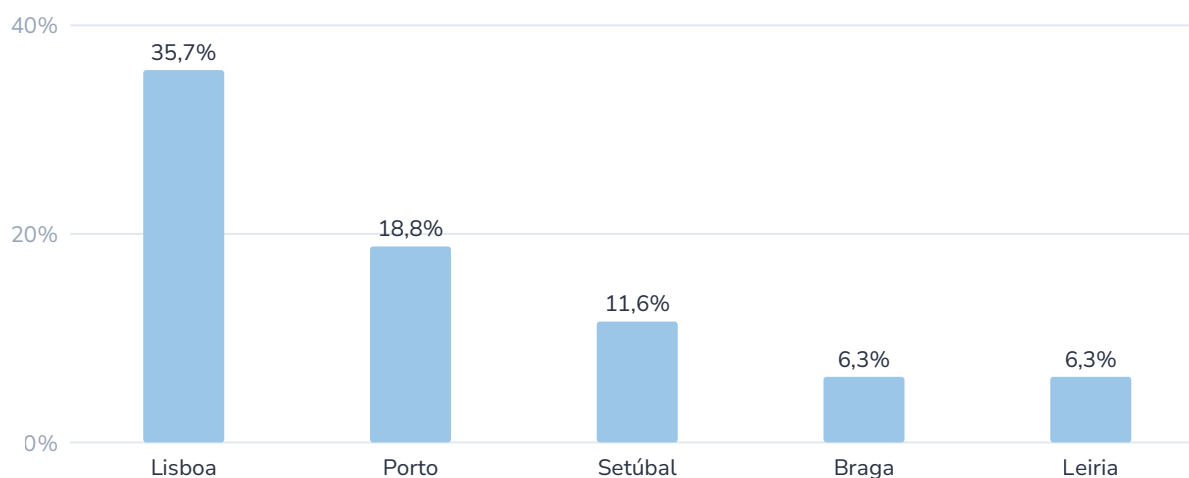
O crédito hipotecário representou 5,8% e a construção 3,3%. A subida da transferência acompanha um cenário de descida das taxas, em que muitas famílias procuram melhorar as condições do crédito que já têm, mudando de banco ou renegociando prazos e *spread*. Podes explorar as opções de [comprar casa](#), [transferir o crédito](#), [construir](#) ou o [crédito hipotecário](#).



Onde se procura crédito

Lisboa manteve-se como o distrito com mais operações, mas perdeu peso de forma expressiva: passou de mais de metade da atividade em maio para **35,7%** em junho, uma quebra de quase 17 pontos percentuais. Em termos anuais, recuou 9,2 pontos face aos 44,9% de junho de 2025. O Porto foi o principal beneficiado, subindo para **18,8%**, seguido de Setúbal, com 11,6%.

Lisboa continua a ser também o distrito com prestação e montante médios mais elevados, com **880 euros** de prestação e 230.250 euros de montante médio financiado. Seguem-se o Porto, com 635 euros e 180.689 euros, e Setúbal, com 529 euros e 159.510 euros. A desconcentração face a Lisboa sugere uma procura mais distribuída pelo país, ainda que a capital mantenha os valores por operação mais altos.



Conclusão: compara e poupa

Junho confirmou um mercado em que os consumidores estão mais informados e mais ativos: escolhem a **taxa mista** pela previsibilidade, viram-se cada vez mais para a **transferência de crédito** e distribuem a procura por mais regiões do país.

Seja para comprar casa, transferir o teu crédito ou simplesmente perceber se estás a pagar mais do que devias, o ComparaJá compara as propostas do mercado por ti, negocia em teu nome e ajuda-te a decidir com base na tua realidade. Não te preocupes com nada.



Quem realiza este relatório

Este relatório é da responsabilidade da equipa de Gestão de Parcerias Bancárias do ComparaJá: **Tânia Barata, Neuza Borges e João Silva.**



É esta equipa que faz a ponte entre o ComparaJá e os bancos parceiros: cria, desenvolve e acompanha relações estratégicas, garantindo uma comunicação próxima e eficaz entre as partes. No dia a dia, procura compreender as necessidades de cada parceiro, identificar oportunidades de melhoria, resolver constrangimentos operacionais e alinhar objetivos comuns, sempre com foco na qualidade do serviço, na eficiência dos processos e na criação de valor para os clientes e para as instituições envolvidas. É este contacto permanente com o mercado que dá à equipa uma visão privilegiada sobre as tendências do crédito habitação em Portugal, refletida mês a mês nesta análise.

Metodologia e recolha de dados

Os números apresentados têm por base os processos de crédito habitação financiados através do ComparaJá durante o mês em análise. Em junho de 2026, a amostra corresponde a centenas de operações concluídas, tratadas de forma agregada e anónima.

A partir desta base, são calculadas as distribuições por tipo de taxa contratada, indexante EURIBOR, finalidade do crédito e distrito, bem como os valores médios de montante financiado, prazo, prestação mensal, custo total do crédito (MTIC) e entrada inicial, com segmentação por grupo etário (menos de 35 anos e 35 ou mais anos). Os resultados de cada mês ficam congelados num registo histórico, o que permite comparações consistentes com os meses anteriores e com o mesmo mês do ano anterior. Sempre

que a dimensão da amostra ou a qualidade de um indicador não garantem uma leitura fiável, esse indicador é excluído da edição do mês.



Sobre o ComparaJá

Quem somos?

O ComparaJá é uma plataforma online gratuita que simplifica a vida dos consumidores na procura, negociação e obtenção dos melhores créditos, cartões, contas poupança, contratos de energia, telecomunicações e seguros. Assim, é possível simular diferentes cenários, adaptados ao perfil de cada cliente e conseguir o melhor negócio de forma simples e transparente.

O ComparaJá garante que todo o processo é rápido, fácil e descomplicado. É uma ferramenta financeira completa para fazer escolhas inteligentes e trazer tranquilidade aos seus utilizadores, poupando tempo e dinheiro.

Pronto para assinar o CPCV e ainda sem crédito?

Não te preocupes com nada,
nós tratamos de tudo.

Simular agora

