

ComparaJá.pt

intermediário de crédito



Análise de Mercado de Crédito Habitação

Maio 2026

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Maio 2026

Rita Sogalho Team Leader de Crédito Habitação



A EURIBOR a 6 meses reforçou-se como principal referência dos novos contratos, a taxa fixa ganhou expressão e o montante médio financiado ultrapassou os 200 mil euros. Ao mesmo tempo, vemos consumidores mais ativos na compra de habitação, mas também mais pressionados pelo custo total do crédito.

Num mercado cada vez mais exigente, comparar condições continua a ser essencial para evitar pagar mais do que o necessário ao longo do empréstimo.

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 nº 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 Inmobiliários, 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 maio de 2026.

Análise de Mercado de Crédito Habitação – Maio 2026

Abril de 2026 confirmou que o mercado de crédito habitação continua em transformação. Entre mudanças nas preferências de taxa, uma forte concentração da EURIBOR a 6 meses e um novo aumento do montante médio financiado, os dados mostram consumidores mais ativos, mas também mais pressionados pelo custo total do crédito.

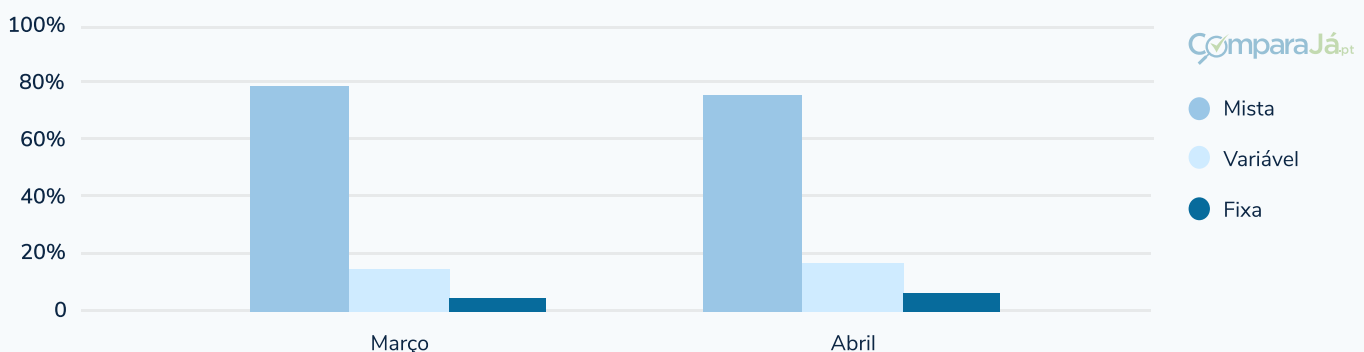
*Estes dados são uma amostra representativa de clientes de crédito habitação do ComparaJá.

Taxa fixa cresce, mas taxa mista continua dominante no crédito habitação

Em abril de 2026, a taxa mista manteve-se claramente como a principal escolha dos portugueses no crédito habitação, representando 76,1% dos novos contratos. Ainda assim, verifica-se uma descida de **3,4 pontos percentuais** face a março de 2026, quando representava 79,5% do mercado e continua abaixo dos níveis registados há um ano, recuando **3,9 pontos percentuais** face a abril de 2025.

Ao mesmo tempo, a taxa variável voltou a ganhar algum espaço, subindo para 16,8% dos contratos, abaixo dos níveis observados no mesmo período de 2025, registando uma descida homóloga de **1,7 pontos percentuais**.

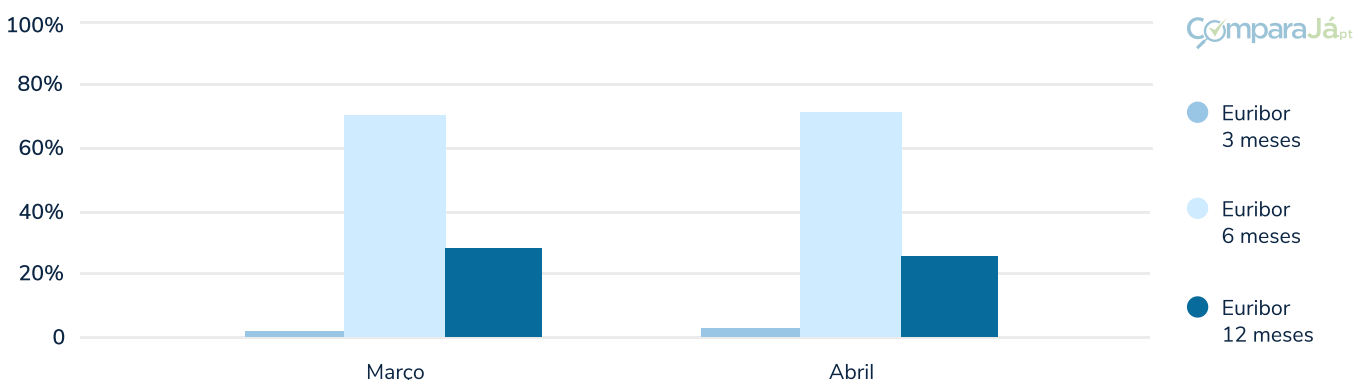
A principal novidade do mês surge na taxa fixa. Em abril de 2026, esta modalidade mais do que duplicou face ao ano anterior, atingindo 7,1% dos contratos. Isto traduz uma subida de **2,6 pontos percentuais** face a março e de **5,9 pontos percentuais** face a abril de 2025. Apesar de continuar longe da preferência principal do mercado, este crescimento mostra que uma parte dos consumidores procura agora maior previsibilidade nas prestações.



EURIBOR a 6 meses reforça liderança e domina novos contratos

A EURIBOR a 6 meses consolidou-se em abril como a principal referência dos novos contratos de crédito habitação. Depois de já liderar em março, voltou a subir para 71,1% dos contratos, o que representa um crescimento de **2,2 pontos percentuais** face ao mês anterior e uma subida muito expressiva de **41,2 pontos percentuais** comparando com abril de 2025.

Em sentido contrário, a EURIBOR a 12 meses continua a perder espaço. Em abril representou apenas 26,3% das escolhas, menos **3,2 pontos percentuais** face a março e uma quebra muito acentuada de **43,8 pontos percentuais** face ao ano passado. Já a EURIBOR a 3 meses continua residual, mantendo-se estável e sem grande relevância com 2,6%.



Montante médio ultrapassa os 200 mil euros e prazos continuam a aumentar

Abril de 2026 ficou marcado por um novo aumento no montante médio financiado no crédito habitação. Depois dos 187.893 euros registados em março, o valor médio subiu para 203.395 euros, um crescimento de cerca de **15.500 euros num único mês**. Em comparação com abril de 2025, o aumento é ainda mais expressivo: mais de **23 mil euros acima** do valor registado há um ano.

Ao mesmo tempo, os prazos continuam a alongar-se. O prazo médio passou de 31 para 33 anos entre março e abril, e fica também acima dos 30 anos observados em abril de 2025. Esta tendência mostra que muitas famílias continuam a recorrer a contratos mais longos para compensar o aumento do preço das casas e o peso das prestações mensais.



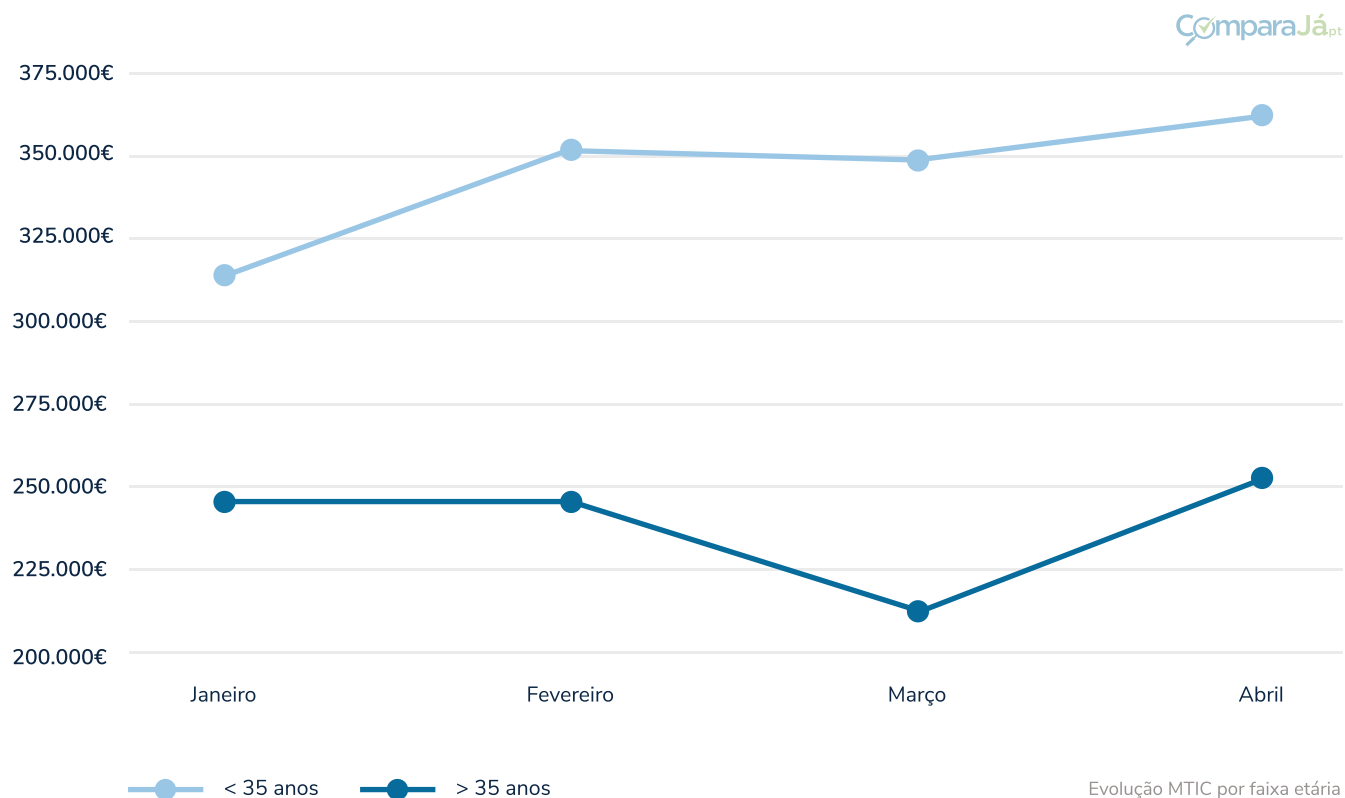
Jovens continuam a suportar maior esforço financeiro no crédito habitação

A análise por faixa etária mostra diferenças cada vez mais claras entre consumidores com menos e mais de 35 anos. Em abril de 2026, os jovens continuam a enfrentar **prestações mensais** mais elevadas, **MTIC** significativamente superiores e menor capacidade de **entrada inicial**.

Nos clientes com **mais de 35 anos**, o MTIC aumentou para 252.845 euros, mais cerca de 39 mil euros face a março. A prestação mensal também subiu ligeiramente para 715 euros, enquanto a entrada inicial caiu de 77.209 euros para 56.565 euros, sinal de que muitos consumidores desta faixa etária estão a financiar uma parte maior do imóvel.

Entre os consumidores com **menos de 35 anos**, a pressão continua ainda mais evidente. O MTIC aumentou para 362.87 euros, a prestação mensal subiu para 817 euros e a entrada inicial caiu para apenas 32.574 euros. Isto mostra que os jovens continuam a entrar no mercado com menor capacidade financeira própria e maior dependência do financiamento bancário.

No geral, os dados reforçam uma realidade que se tem mantido ao longo dos últimos meses: comprar casa continua a ser mais exigente para os jovens, especialmente num contexto de preços elevados e necessidade crescente de financiamento.

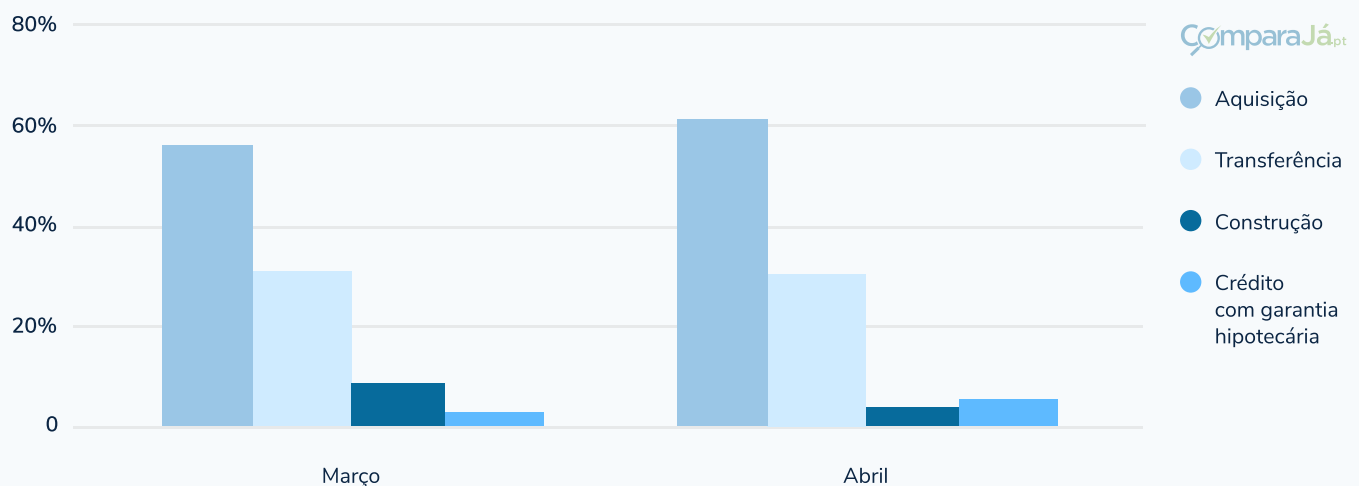


Compra de habitação ganha força e volta a acelerar no mercado

A aquisição de habitação reforçou novamente a sua posição como principal objetivo dos pedidos de crédito habitação em abril de 2026. Esta finalidade representou 61,4% dos pedidos, um aumento de **5,3 pontos percentuais** face a março e de **2,9 pontos percentuais** comparando com abril de 2025.

Em sentido inverso, as transferências de crédito continuam a perder peso. Em abril representaram 29,8% da procura, menos **2 pontos percentuais** face ao mês anterior e menos **4,8 pontos percentuais** face ao mesmo período do ano passado.

Já a construção sofreu uma queda expressiva face a março, descendo de 9,1% para 3,5%, enquanto o crédito com garantia hipotecária aumentou para 5,3%.



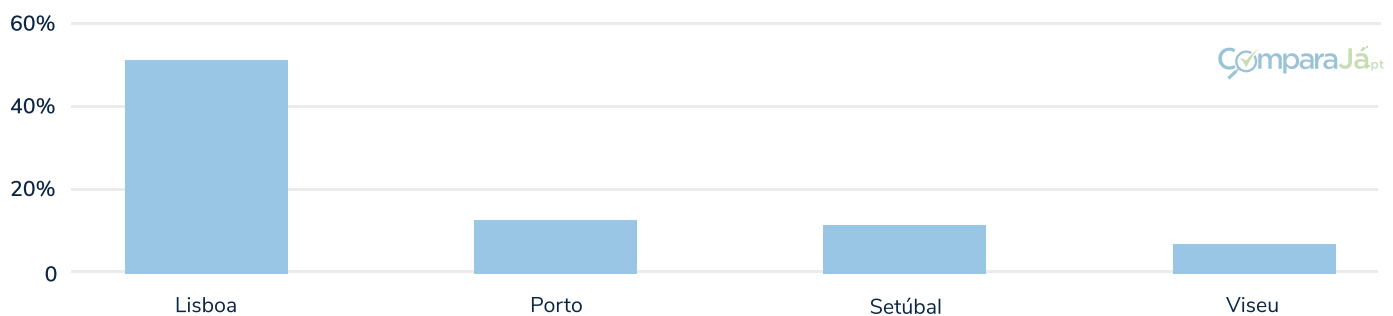
Lisboa reforça liderança, enquanto Viseu ganha destaque no mercado

Lisboa voltou a reforçar a sua posição como principal distrito na procura por crédito habitação. Em abril de 2026 concentrou 51,4% dos pedidos, mais **4,7 pontos percentuais** face a março e mais **9,1 pontos percentuais** comparando com abril de 2025.

O Porto perdeu peso no mercado, descendo para 12,1% da procura, enquanto Setúbal recuperou fortemente face ao mês anterior, subindo de 2,5% para 11,2%.

O maior destaque do mês vai para Viseu. O distrito passou de apenas 1,7% da procura em março para 6,5% em abril, registando um crescimento muito expressivo e reforçando a tendência de procura fora dos grandes centros urbanos.

No geral, apesar de Lisboa continuar a dominar claramente o mercado, os dados mostram que existe cada vez mais procura em zonas alternativas, impulsionada pelos preços elevados nas áreas metropolitanas e pela procura de maior acessibilidade.



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.



Crédito Habitação?

não te preocupes com nada

- ✓ Apoio até à escritura
- ✓ Melhor oferta para ti
- ✓ Sem custos

Falar com especialista