



Análise de Mercado de Crédito Habitação

Fevereiro 2026

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Fevereiro 2026

Rita Sogalho

Team Leader de Crédito Habitação



O arranque de 2026 mostra um mercado mais ativo, com montantes mais elevados e uma procura cada vez mais concentrada na compra de casa. Num contexto em que pequenas diferenças nas taxas ou na EURIBOR podem significar milhares de euros a mais no custo total do crédito, comparar deixou de ser um detalhe e passou a ser uma necessidade.

É precisamente aí que o ComparaJá ajuda: tornar claras as diferenças entre propostas e apoiar decisões mais informadas.

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 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 fevereiro de 2026.

Análise de Mercado de Crédito Habitação – Fevereiro 2026

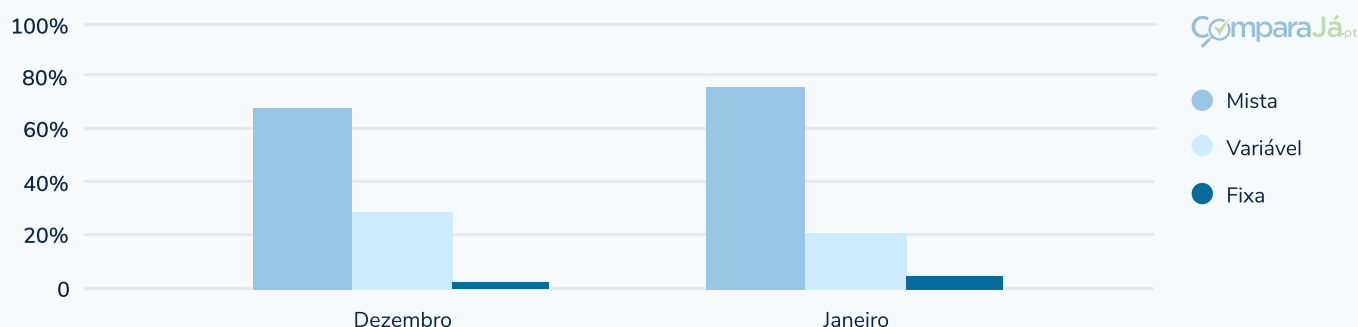
Janeiro de 2026 arrancou com sinais claros de reconfiguração no mercado de crédito à habitação em Portugal. Entre mudanças nas preferências de taxa, uma nova redistribuição da EURIBOR e um aumento expressivo do montante médio financiado, os dados mostram um consumidor mais ativo, mas também mais atento ao risco e ao custo total do crédito. Face a dezembro de 2025 e a janeiro do ano anterior, o mercado revela tendências consistentes: maior foco na aquisição de casa, valores financiados cada vez mais elevados e uma concentração crescente da procura em Lisboa, num contexto em que comparar condições é essencial para não pagar mais do que o necessário.

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

Taxa mista recupera terreno e confirma-se como escolha do início de 2026

Em janeiro de 2026, o mercado voltou a ajustar-se na escolha do tipo de taxa, mostrando um regresso claro à taxa mista. Face a dezembro de 2025, a taxa mista subiu **+5,4 p.p.** (de 69,6% para 75%), recuperando parte do peso que tinha perdido no final do ano. Em contrapartida, a taxa variável caiu **-8,4 p.p.**, passando de 28,6% para 20,2%, sinal de maior prudência por parte de quem procura proteger-se de oscilações futuras. Já a taxa fixa registou a maior subida mensal, com um aumento de **+2,9 p.p.**, fixando-se nos 4,8%, o que indica um interesse crescente por estabilidade total, ainda que continue a ser uma opção minoritária.

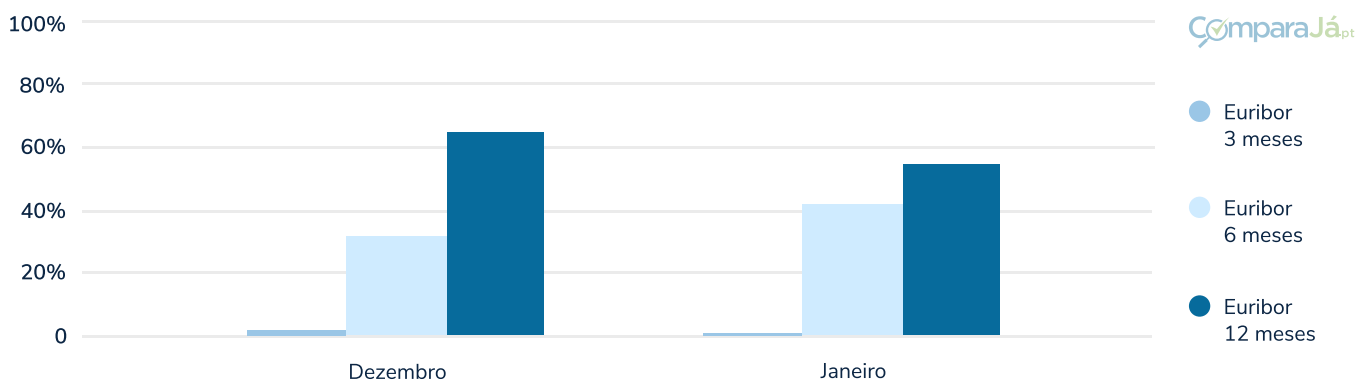
Na comparação anual, a mudança é ainda mais evidente: face a janeiro de 2025, a taxa mista recuou **-9,8 p.p.**, enquanto a variável ganhou **+5,6 p.p.** e a fixa subiu **+4,2 p.p.**. O mercado está hoje muito mais diversificado nas escolhas, refletindo um consumidor mais informado e atento ao risco.



EURIBOR redistribui-se: 6 meses ganha força e 12 meses perde peso

A distribuição da EURIBOR em janeiro de 2026 revela um novo ajustamento nas preferências. Em termos mensais, a EURIBOR a 3 meses caiu **-0,3 p.p.**, ficando nos 1%, o que confirma um ligeiro alívio nas opções de curto prazo. Já a EURIBOR a 6 meses subiu de forma expressiva **+9,2 p.p.**, passando de 33,1% para 42,3%, tornando-se uma alternativa mais relevante neste início de ano. A EURIBOR a 12 meses recuou **-8,9 p.p.**, para 56,7%, mantendo-se ainda assim como a principal referência dos contratos.

Face a janeiro de 2025, nota-se uma clara redistribuição: a EURIBOR a 3 meses desceu **-0,9 p.p.**, a de 6 meses subiu **+5,1 p.p.** e a de 12 meses caiu **-4,2 p.p.**. Isto mostra que, apesar de continuar a existir uma preferência pelo prazo mais longo, há uma maior abertura a soluções intermédias, numa tentativa de equilibrar prestação e risco.



Montantes disparam no arranque do ano, prazos mantêm-se sob controlo

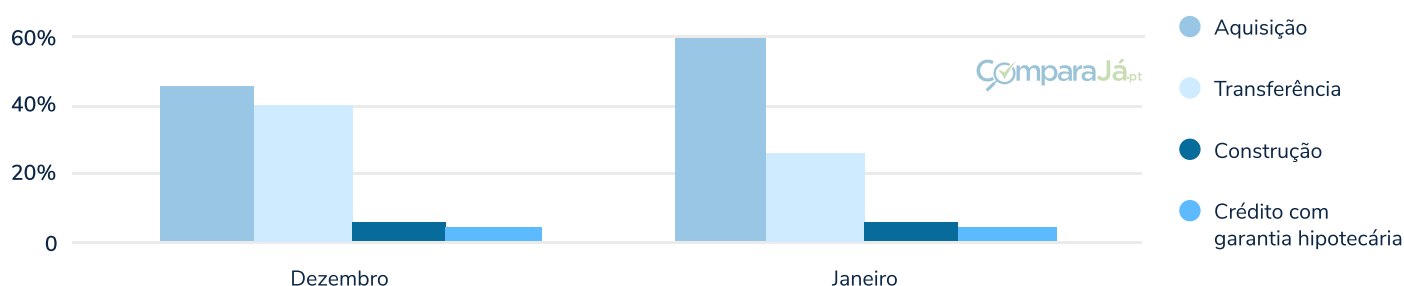
Janeiro de 2026 ficou marcado por um aumento muito significativo do montante médio financiado. Face a dezembro de 2025, o valor subiu **+28.465€**, passando de 208.854€ para 237.319€, enquanto o prazo médio recuou ligeiramente **-0,3 anos**, fixando-se nos 31,2 anos. Este movimento sugere que os bancos continuam a financiar valores mais elevados, mas com alguma contenção no alongamento dos prazos.

Na comparação anual, o salto é ainda mais expressivo: face a janeiro de 2025, o montante médio aumentou cerca de **+74.000€**, o que confirma a forte valorização do mercado imobiliário e a necessidade de recorrer a crédito mais elevado para comprar casa. Apesar disso, o prazo médio manteve-se praticamente estável, o que indica um maior esforço mensal por parte das famílias.

Compra de casa volta a liderar e empurra as transferências para segundo plano

Do lado da procura, janeiro de 2026 trouxe uma mudança clara no perfil dos pedidos. Em termos mensais, a aquisição ganhou peso de forma expressiva, com uma subida de **+12,4 p.p.**, passando para 59,6%, enquanto a transferência caiu **-12,5 p.p.**, para 27,9%. A construção manteve-se estável, com um ligeiro aumento de **+0,2 p.p.**, e o crédito com garantia hipotecária recuou **-0,2 p.p.**.

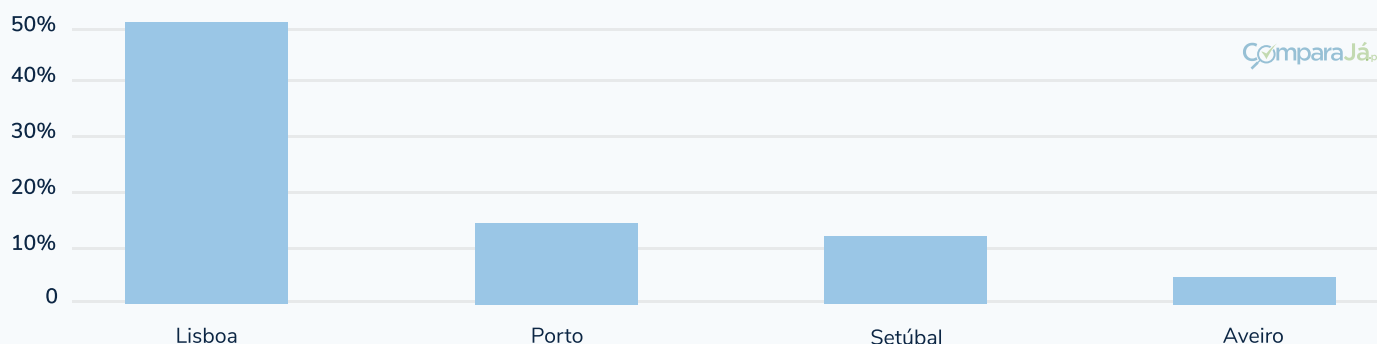
Face a janeiro de 2025, a aquisição subiu **+11,8 p.p.**, enquanto a transferência perdeu **-17,3 p.p.**, mostrando que o foco do mercado está claramente na compra de casa e menos na renegociação de créditos antigos. Este comportamento é típico de um início de ano mais ativo, impulsionado por novos projetos familiares e decisões adiadas no ano anterior.



Lisboa concentra cada vez mais procura, mas distritos alternativos começam a reagir

Geograficamente, janeiro de 2026 reforçou ainda mais a concentração em Lisboa. Face a dezembro de 2025, Lisboa ganhou **+10 p.p.**, passando a representar 53,8% da procura, um valor muito expressivo. Porto perdeu **-2,9 p.p.** e Setúbal recuou **-0,6 p.p.**, enquanto Aveiro foi a exceção, com um crescimento de **+3,2 p.p.**, sinal de um interesse crescente fora dos grandes centros tradicionais.

Na comparação anual, Lisboa subiu **+17,5 p.p.**, enquanto Porto (-3,1 p.p.) e Setúbal (-2,8 p.p.) perderam peso. Aveiro, por sua vez, ganhou **+1,3 p.p.**, reforçando a tendência de procura em distritos alternativos, impulsionada pelos preços mais elevados na capital.



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.

Simula o melhor Crédito Habitação para ti com apoio 100% gratuito

- ✓ Serviço personalizado
- ✓ Negociamos por ti com os bancos
- ✓ Enviamos propostas em 48h

Simular

