



Análise de Mercado de Crédito Habitação

Março 2026

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Março 2026

Rita Sogalho

Team Leader de Crédito Habitação



Os dados de fevereiro mostram um mercado em ajustamento. A taxa variável volta a ganhar algum terreno e a **EURIBOR a 6 meses dispara para 69,4% dos novos contratos**, tornando-se claramente a principal referência no crédito habitação.

Ao mesmo tempo, verificamos um **recoo do montante médio financiado para 196 mil euros**, depois de valores muito elevados registados no início do ano. Isto mostra que os consumidores continuam ativos, mas cada vez mais atentos ao custo total do crédito e às condições que escolhem.

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 março de 2026.

Análise de Mercado de Crédito Habitação – Março 2026

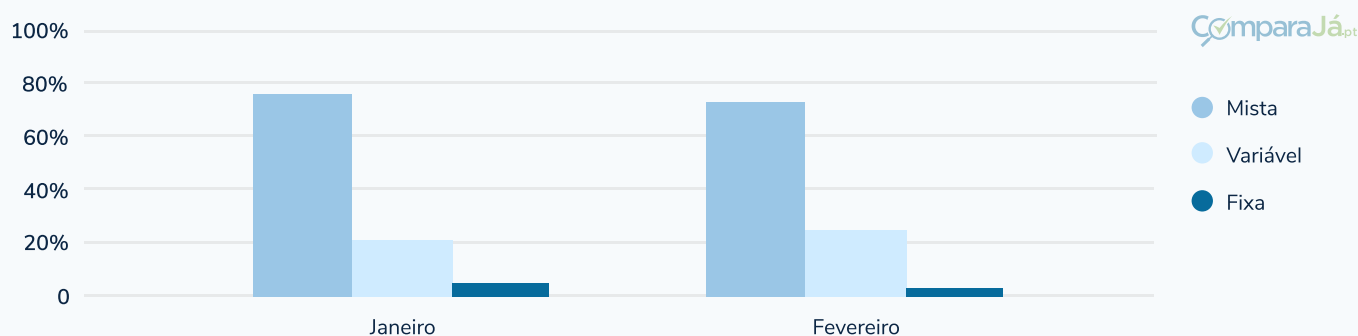
Fevereiro de 2026 trouxe novos sinais de ajuste no mercado de crédito à habitação em Portugal. Entre mudanças nas preferências de taxa, uma redistribuição clara das referências da EURIBOR e alterações no montante médio financiado, os dados mostram um consumidor mais atento às condições do mercado e ao impacto das prestações no orçamento familiar.

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

Taxa mista continua dominante, mas taxa variável volta a ganhar terreno

Em fevereiro de 2026, a **taxa mista** voltou a ser a modalidade mais escolhida no crédito habitação, representando 72,7% dos contratos. Ainda assim, observa-se uma **queda de 2,3 pontos percentuais face a janeiro de 2026**, quando esta opção representava 75% das escolhas. Em paralelo, a **taxa variável** ganhou expressão, subindo para 25,6% dos contratos, um aumento de **5,4 pontos percentuais em relação ao mês anterior**, o que pode indicar uma maior abertura dos consumidores a soluções diretamente ligadas à evolução da EURIBOR.

Já a **taxa fixa** registou uma descida significativa, passando de 4,8% em janeiro para 1,7% em fevereiro, o que representa **menos 3,1 pontos percentuais**.



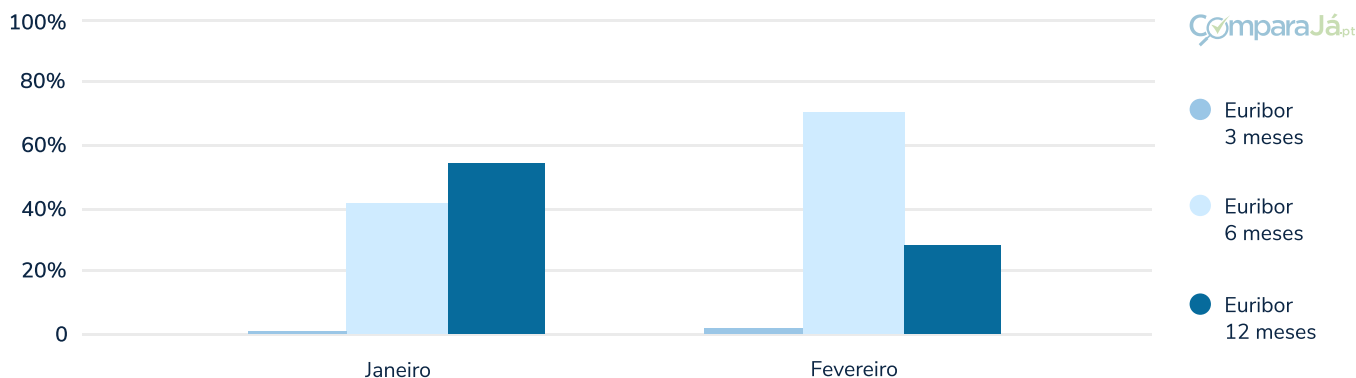
EURIBOR a 6 meses dispara e torna-se a principal referência dos novos contratos

A escolha do prazo da EURIBOR sofreu uma **mudança muito expressiva em fevereiro de 2026**, com a **EURIBOR a 6 meses** a assumir claramente a liderança nos contratos de crédito habitação.

Depois de representar 42,3% em janeiro de 2026, a EURIBOR a 6 meses passou para **69,4% em fevereiro**, uma subida de **27,1 pontos percentuais num único mês**. Em sentido inverso, a **EURIBOR a 12 meses registou uma queda muito acentuada**, passando de 56,7% para 28,1%, ou seja, **menos 28,6 pontos percentuais**. Já a EURIBOR a 3 meses subiu ligeiramente para 2,5%, mais **1,5 pontos percentuais face a janeiro**, mas continua com uma utilização residual.

Quando comparado com fevereiro de 2025, o cenário é ainda mais evidente: a **EURIBOR a 6 meses praticamente duplicou a sua utilização**, passando de 35,3% para 69,4%, o que representa **mais 34,1 pontos percentuais**. Pelo contrário, a EURIBOR a 12 meses perdeu relevância no mercado, caindo **33,9 pontos percentuais** face ao mesmo período do ano anterior, onde representava 62%.

Esta alteração pode refletir uma estratégia dos consumidores para **procurar maior flexibilidade e reagir mais rapidamente às oscilações das taxas de juro**, num contexto em que o mercado continua atento à evolução da política monetária.



Montante médio recua face a janeiro, mas continua acima dos níveis do ano passado

Depois de um início de ano marcado por montantes bastante elevados, **o valor médio financiado no crédito habitação recuou em fevereiro de 2026**. O montante médio passou de **237.319 euros em janeiro para 196.890 euros em fevereiro**, o que representa uma redução significativa de cerca de **40 mil euros**.

Apesar desta descida mensal, o valor continua **claramente acima do registado no mesmo período de 2025**. Em fevereiro do ano passado, o montante médio financiado situava-se nos **177.901 euros**, o que significa que, em termos homólogos, **o valor médio do crédito aumentou cerca de 18 mil euros**.

No que diz respeito aos prazos, observa-se uma **ligeira tendência de alongamento do crédito**. O prazo médio passou de **31 anos em janeiro para 32 anos em fevereiro**, e fica também acima dos **30 anos registados em fevereiro de 2025**. Este comportamento sugere que muitos consumidores continuam a **ajustar a duração do crédito para equilibrar a prestação mensal**, especialmente num contexto em que o custo total do financiamento continua elevado.

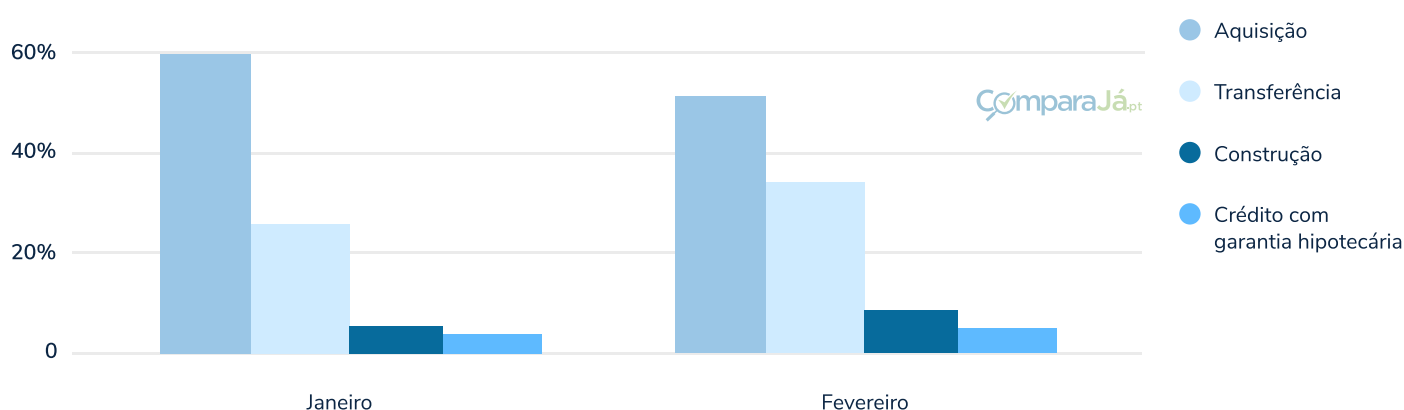
Compra de casa continua a liderar, mas transferências recuperam

A **aquisição de habitação** continua a ser o principal motivo para pedir crédito habitação, representando 51,3% dos pedidos em fevereiro de 2026. No entanto, face a janeiro de 2026, verifica-se uma **descida de 8,3 pontos percentuais**, uma vez que no início do ano este tipo de procura representava 59,6%.

Em contrapartida, as **transferências de crédito** voltaram a ganhar algum dinamismo, subindo de 27,9% para 34,5%, ou seja, **mais 6,6 pontos percentuais num mês**. Este comportamento pode refletir uma maior atenção dos consumidores à possibilidade de **renegociar condições ou procurar propostas mais competitivas**.

A **construção de habitação** também ganhou expressão, passando de 7,7% para 9,2%, o que representa um aumento de **1,5 pontos percentuais**. Já o **crédito com garantia hipotecária** manteve-se relativamente estável, com 5% dos pedidos.

Comparando com fevereiro de 2025, a mudança é clara: **a aquisição de casa ganhou 4 pontos percentuais**, enquanto as transferências perderam **9,5 pontos percentuais**. Isto indica que o mercado está hoje **mais orientado para novos financiamentos do que para a renegociação de créditos existentes**.



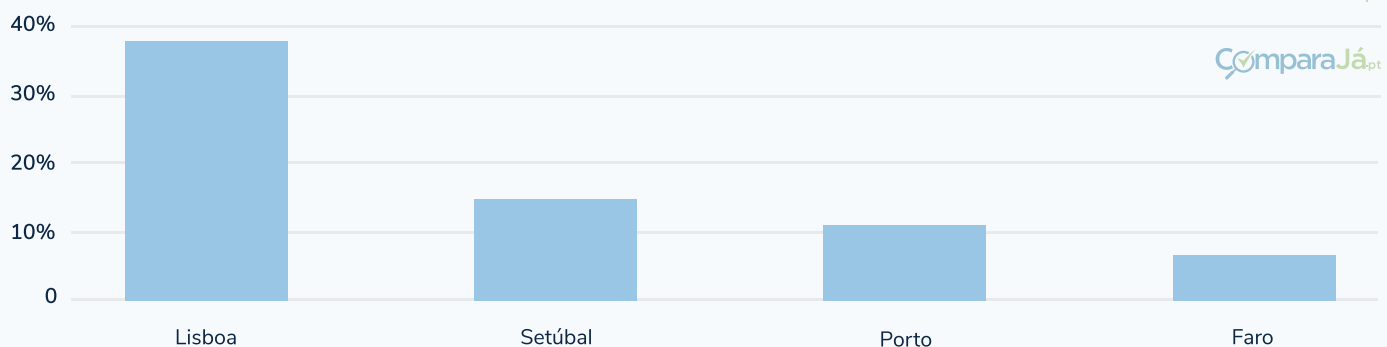
Lisboa perde peso face a janeiro, mas continua a liderar a procura

Lisboa manteve-se como o **distrito com maior procura por crédito habitação em fevereiro de 2026**, representando 38,1% dos pedidos. No entanto, depois do pico registado em janeiro, quando atingiu 53,8%, a região registou uma **descida significativa de 15,7 pontos percentuais**.

Setúbal foi uma das regiões que mais ganhou peso no período, passando de 12,5% para **15,3% da procura**, enquanto o **Porto registou uma redução**, descendo de 15,4% para 11,9%.

Já **Faro voltou a ganhar expressão no mercado**, subindo de apenas 1% em janeiro para **6,8% em fevereiro**, o que representa um crescimento muito significativo na procura nesta região.

Quando comparado com fevereiro de 2025, Lisboa apresenta **um aumento de 2,1 pontos percentuais**, enquanto Setúbal cresce de forma mais expressiva, subindo **6 pontos percentuais**. Por outro lado, o Porto perde peso na distribuição nacional, descendo **8,8 pontos percentuais**.



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