

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Junho 2026

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Junho 2026

ComparaJá.pt
intermediário de crédito

Rita Sogalho

Team Leader de Crédito Habitação



Há um ano, quase toda a gente contratava a EURIBOR a 12 meses. Hoje, é a 6 meses que domina quase três em cada quatro novos créditos. Esta inversão diz muito sobre o que os portugueses procuram agora: acompanhar mais de perto a descida das taxas, sem abdicar de alguma previsibilidade. No ComparaJá, o nosso papel é ajudar cada pessoa a perceber qual o indexante que faz sentido para a sua vida, com toda a informação à frente e sem letras pequenas.

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.

Análise de Mercado de Crédito Habitação – Junho 2026

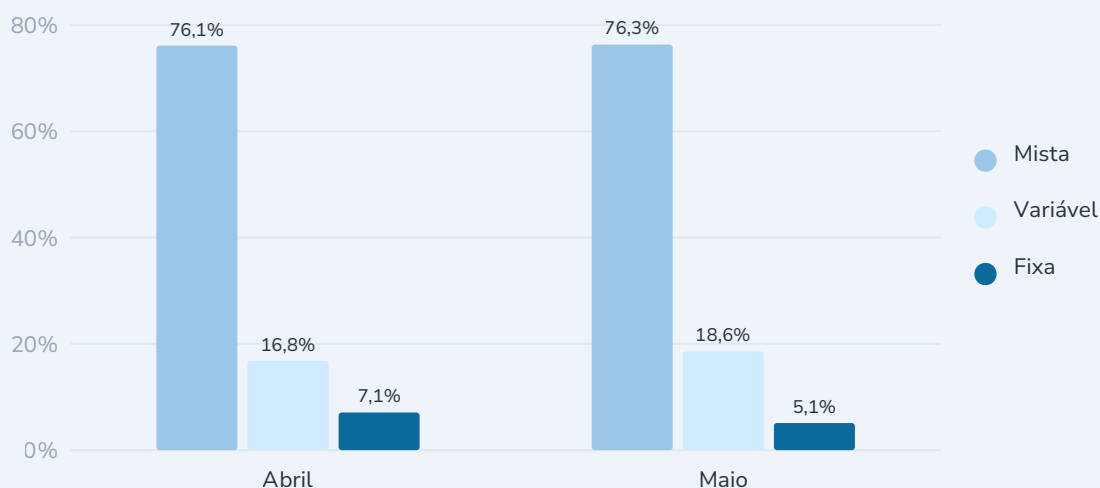
Maio de 2026 trouxe uma mudança clara na forma como os portugueses contratam crédito habitação. A EURIBOR a 6 meses consolidou-se como o indexante dominante, a procura por Lisboa disparou para mais de metade das operações, e os dados confirmam que quem tem menos de 35 anos continua a financiar valores mais elevados. São sinais de um mercado ativo, mas também mais concentrado e mais atento ao custo total do crédito.

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

Taxa: a mista mantém o trono, a variável recupera terreno

Em maio, a taxa mista voltou a ser a escolha esmagadora, com **76,3%** das novas contratações, praticamente em linha com abril (76,1%) e com o ano passado (80,1%). A taxa variável recuperou algum espaço, ao subir para 18,6% (eram 16,8% em abril e 15,3% há um ano), enquanto a taxa fixa se manteve residual, nos 5,1%.

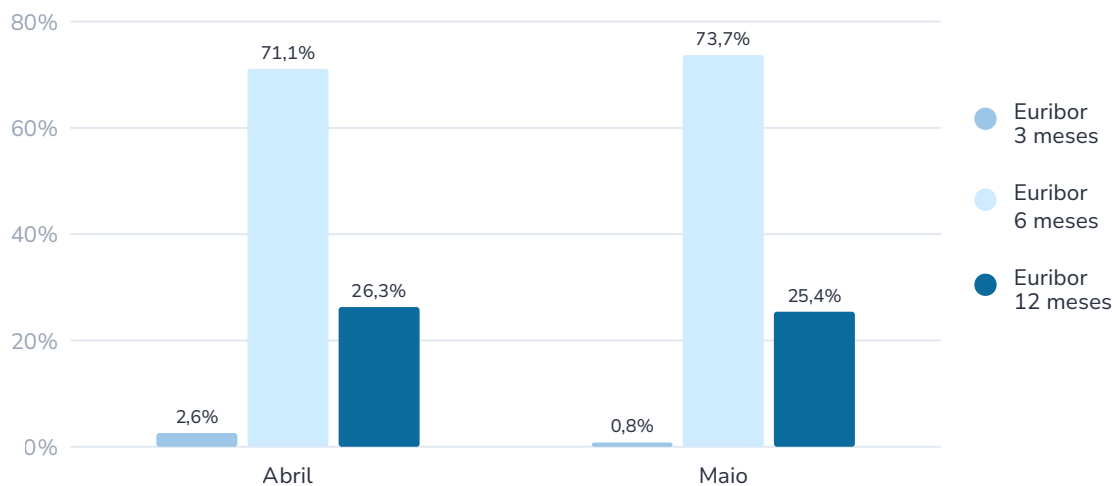
A leitura é simples: a maioria continua a preferir a previsibilidade dos primeiros anos que a mista oferece, mas há quem volte a olhar para a variável na expectativa de descidas no futuro.



EURIBOR contratada: a grande inversão do ano

É aqui que está a história do mês. A EURIBOR a 6 meses passou a representar 73,7% das novas operações, contra apenas 71,1% no mesmo mês do ano passado. No sentido inverso, a EURIBOR a 12 meses, que há um ano dominava com 73,4%, caiu para 25,4%. A EURIBOR a 3 meses manteve-se marginal, nos 0,8%.

Esta inversão quase perfeita mostra consumidores a quererem acompanhar mais de perto a evolução das taxas, revendo a prestação com maior frequência num contexto de descida.



Montantes

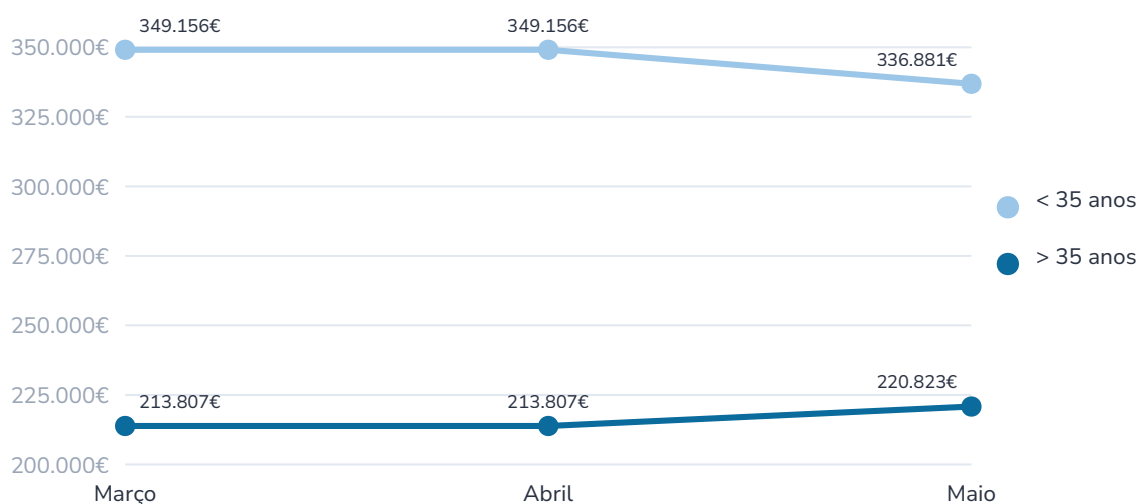
O montante médio financiado em maio foi de 185.646 euros abaixo dos 203.395 euros de abril, descendo 17 mil euros.



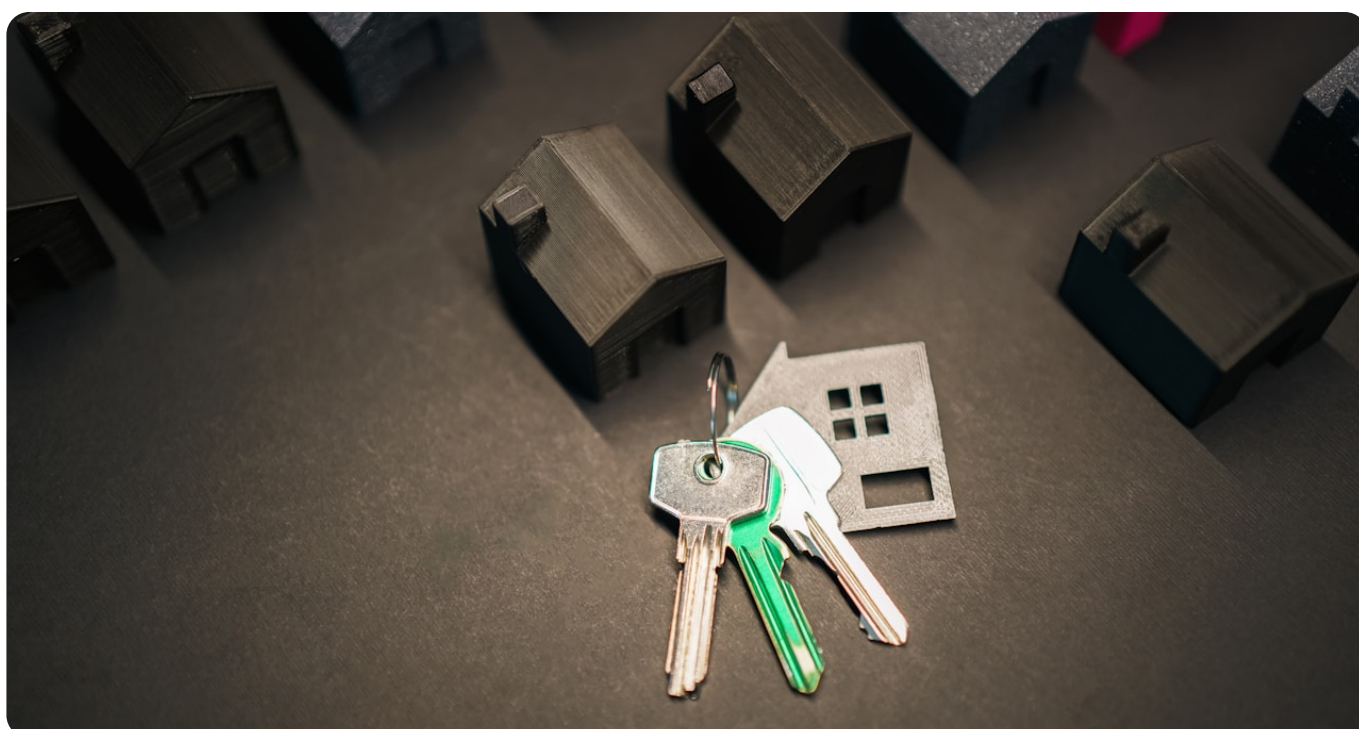
Quem tem menos de 35 anos contrata crédito mais elevado

Os números de maio voltam a confirmar um padrão interessante. Quem tem menos de 35 anos financiou, em média, um MTIC de **336.881 euros**, bastante acima dos 220.823 euros de quem tem 35 anos ou mais. Também a prestação mensal média foi mais alta nos mais novos: 787 euros, contra 653 euros nos restantes.

A diferença aparece na entrada inicial. Nas operações de compra, os clientes com menos de 35 anos entraram com cerca de **56.089 euros** de capital próprio, contra 84.247 euros nos clientes com mais idade. Ou seja, os mais jovens compram imóveis de valor mais elevado, mas com poupanças de partida menores, o que os leva a pedir mais crédito.



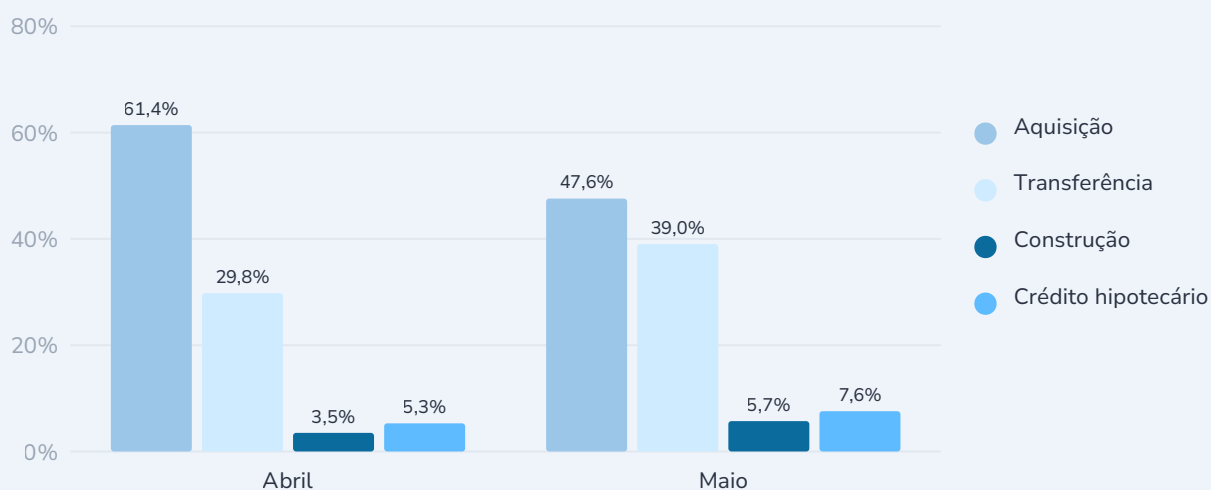
Evolução MTIC por faixa etária



Procura: a transferência ganha peso

A aquisição continua a liderar, mas perdeu fôlego: representou **47,6%** das operações de crédito habitação em maio, contra 61,4% em abril e 55,1% há um ano. Em contrapartida, a transferência de crédito subiu para 39,0% (eram 29,8% em abril e 38,1% no ano passado), sinal de que cada vez mais famílias procuram melhores condições mudando o crédito de banco. O crédito hipotecário ficou nos 7,6% e a construção nos 5,7%, mas pelas mexidas e novas leis previstas no mercado, a construção poderá ganhar tração em breve e vale a pena estar atento.

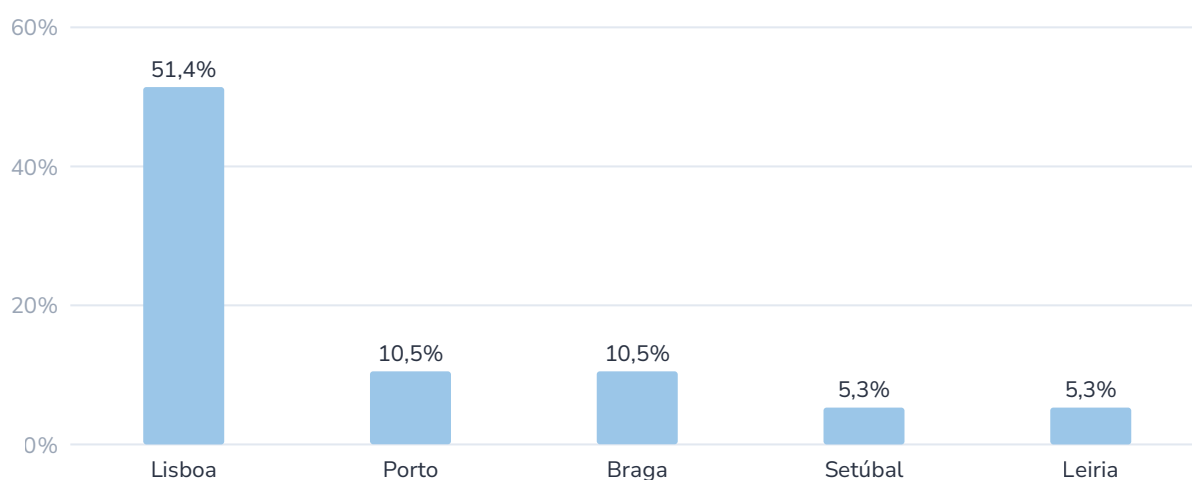
Se estás a ponderar mudar o teu crédito de banco, a transferência pode fazer a diferença na prestação. E se ainda estás na fase de comprar casa, ajudamos-te a comparar antes de decidires.



Onde se procura crédito

A concentração geográfica acentuou-se de forma marcada. Lisboa representou **52,6%** de todas as operações em maio, a ultrapassar a barreira de metade do mercado, bem acima dos 51,4% de abril e dos 38,6% do ano passado. Seguiram-se o Porto e Braga, ambos com 10,5%, e depois Setúbal e Leiria, cada um com 5,3%.

Olhando para os valores, Leiria registou a prestação média mais alta entre os principais distritos (**790 euros**) e também o montante médio mais elevado (222.233 euros). Lisboa seguiu-se com 752 euros de prestação e 197.622 euros de montante médio, enquanto Braga apresentou os valores mais contidos do grupo (531 euros de prestação).



Conclusão: compara e poupa

Maio foi o mês em que a EURIBOR a 6 meses passou a dominar, a transferência ganhou peso e Lisboa concentrou mais de metade das operações. Um mercado em movimento, em que a escolha certa faz toda a diferença na prestação.

No ComparaJá, comparamos as propostas de vários bancos por ti, negociamos e ajudamos-te a fechar o negócio, sem custos para ti. Seja para comprar casa ou transferir o teu crédito, tratamos de tudo para que tomes a melhor decisão com base na tua realidade. Não te preocupes com nada.

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.

Dúvidas no processo de compra de casa?

Não te preocupes com nada, nós ajudamos-te com tudo

[Simular aqui](#)

