



Análise de Mercado de Crédito Habitação

Abril 2026

Análise de Mercado de Crédito Habitação

Abril 2026

Rita Sogalho Team Leader de Crédito Habitação



Os dados de março mostram um mercado de crédito habitação mais ponderado e estratégico. Continuamos a ver os consumidores a privilegiar soluções com **maior estabilidade**, como a **taxa mista** e a **EURIBOR a 6 meses**, ao mesmo tempo que ajustam o montante e o prazo do crédito à sua capacidade financeira.

Apesar de haver sinais de maior confiança na compra de casa, o acesso ao financiamento continua exigente, sobretudo para os mais jovens e nas zonas com maior pressão imobiliária.

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 abril de 2026.

Análise de Mercado de Crédito Habitação – Abril 2026

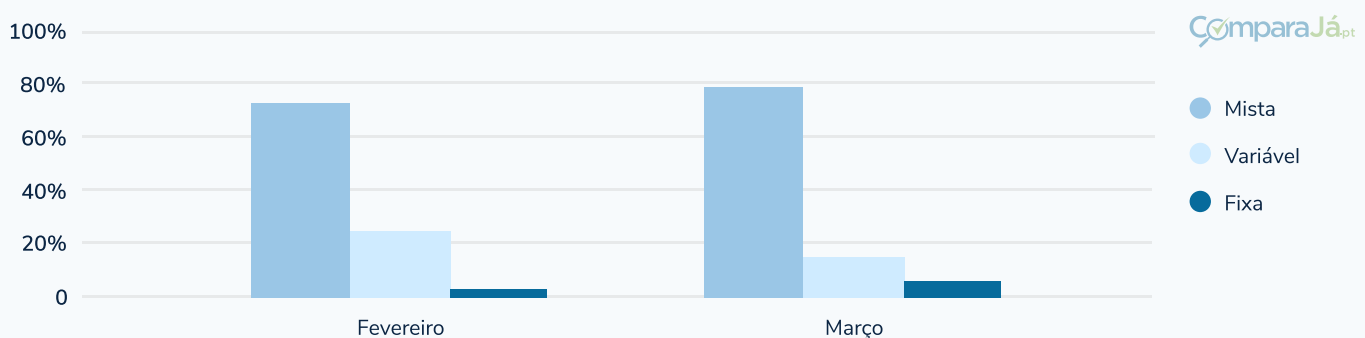
O mês de março de 2026 confirma uma mudança clara no comportamento de quem procura crédito habitação em Portugal. Entre a evolução das taxas de juro, a escolha da EURIBOR e os próprios montantes financiados, o mercado mostra-se hoje mais estratégico, menos reativo e já com alguns sinais de estabilização face ao último ano.

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

Taxa mista reforça liderança num contexto de maior cautela

Em março de 2026, a **taxa mista** consolidou-se como a principal escolha no crédito habitação. Em termos homólogos, regista uma subida de +4,9 pontos percentuais (79,5% em março de 2026) face a março de 2025 (74,6%), enquanto a **taxa variável** cai -6,4 p.p. e a **taxa fixa** estabiliza com +1,5 p.p..

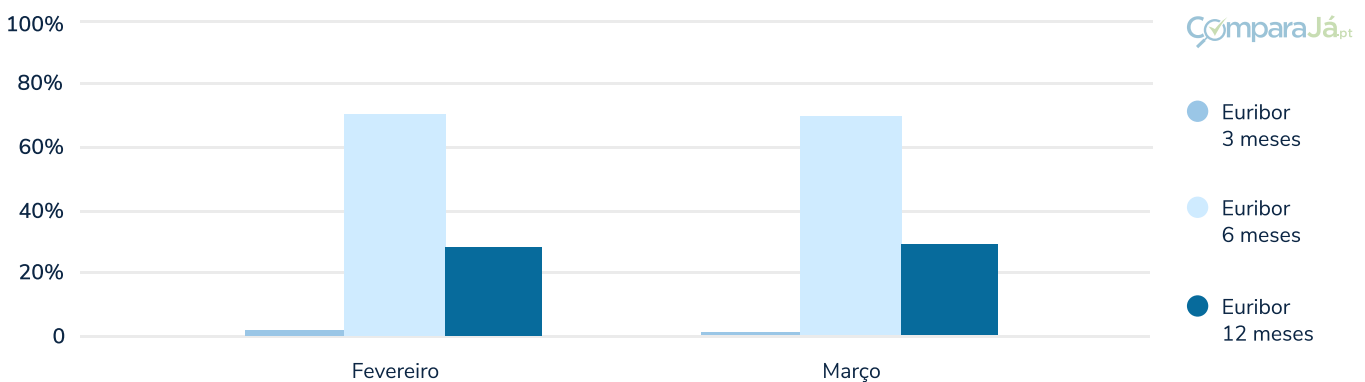
Esta tendência acentuou-se no curto prazo. Comparando com fevereiro de 2026, a taxa mista aumenta +6,8 p.p., ao mesmo tempo que a variável recua de forma expressiva (-9,7 p.p.), fixando-se nos 15,9%, e a fixa cresce +2,8 p.p..



EURIBOR: Preferência pela maturidade intermédia estabiliza

A escolha da EURIBOR sofreu uma mudança estrutural ao longo dos últimos meses. A **EURIBOR a 6 meses passa a ser claramente dominante**, com uma subida de +43,2 p.p. face a março de 2025, passando de 25,7% para 68,9% este ano, enquanto a **EURIBOR a 12 meses** cai -43,3 p.p. (fixando-se nos 29,5%). Já a EURIBOR a 3 meses estabilizou e mantém uma fraca expressão. Na comparação mensal, observa-se uma **estabilização** desta tendência.

Este comportamento mostra que o mercado encontrou um novo ponto de equilíbrio. A maturidade a 6 meses permite revisões relativamente frequentes, mas sem a volatilidade associada a prazos mais curtos, sendo por isso a opção mais alinhada com um contexto ainda dependente da política monetária do Banco Central Europeu.



Famílias mais prudentes no valor e na duração do crédito

Os dados de março de 2026 mostram uma redução clara no montante médio financiado e no prazo dos contratos. Face a março de 2025, o montante diminuiu cerca de 9.500 euros, passando de 197.420 euros para 187.890 euros, enquanto o prazo médio encurta de 34 para 32 anos.

Na variação mensal, o montante também recua de forma relevante (menos de cerca de 9.000 euros, de 196.890 para 187.890), enquanto o prazo se mantém estável.

Esta evolução reflete uma maior prudência por parte das famílias. Num contexto em que o custo do crédito continua elevado, há uma tendência para reduzir o valor financiado e evitar prazos demasiado longos, ajustando o crédito à capacidade financeira real.



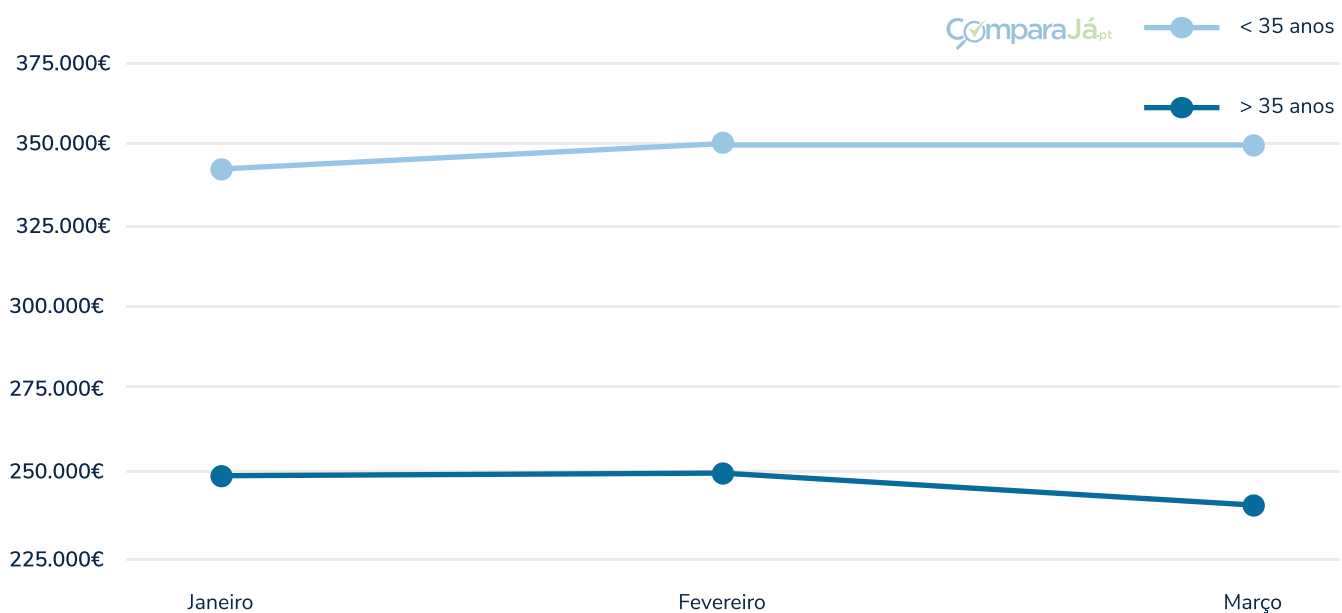
Maior capacidade financeira dita melhores condições

As diferenças entre faixas etárias mantêm-se evidentes em março de 2026.

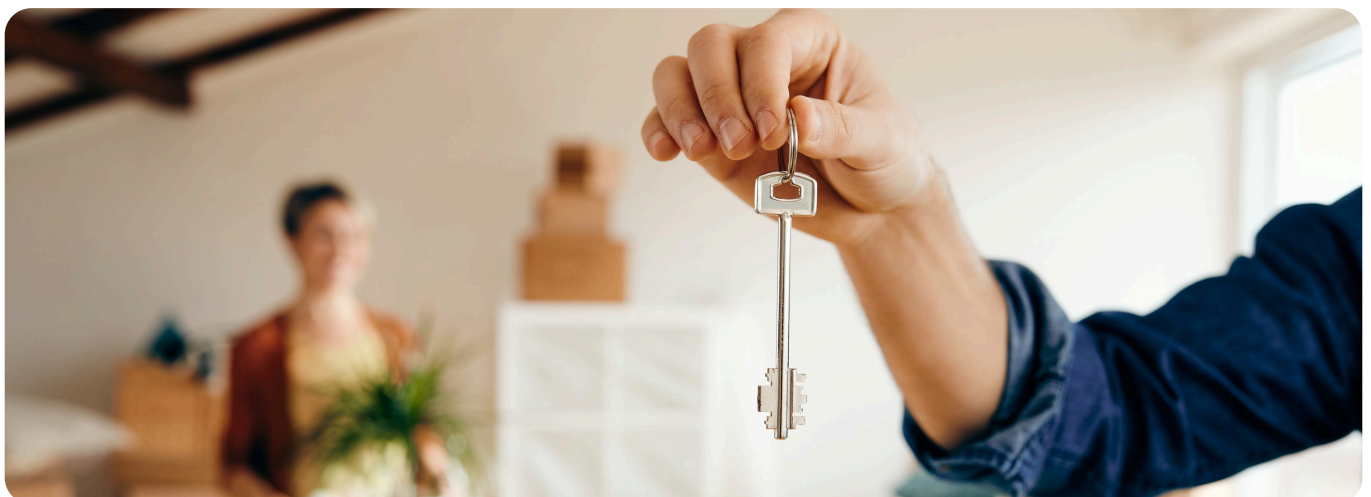
Os clientes com mais de 35 anos registam uma redução significativa do MTIC face a fevereiro (-35.216 euros, de 249.023 para 213.807), mas aumentam substancialmente a entrada inicial (+21.198 euros, de 56.011 para 77.209), o que lhes permite reduzir o custo total do crédito. A prestação mensal sobe ligeiramente de 699 euros para 707 euros.

Já os clientes com menos de 35 anos apresentam maior estabilidade: o MTIC desce ligeiramente (-1.911 euros, de 351.067 para 349.156), a prestação praticamente não se altera e a entrada inicial reduz-se (-3.261 euros, de 46.912 para 43.651).

Este padrão confirma que a capacidade de entrada continua a ser um fator determinante. Quem consegue investir mais capital inicial obtém melhores condições globais, enquanto os mais jovens permanecem mais dependentes de financiamento e, por isso, mais expostos ao custo total do crédito.



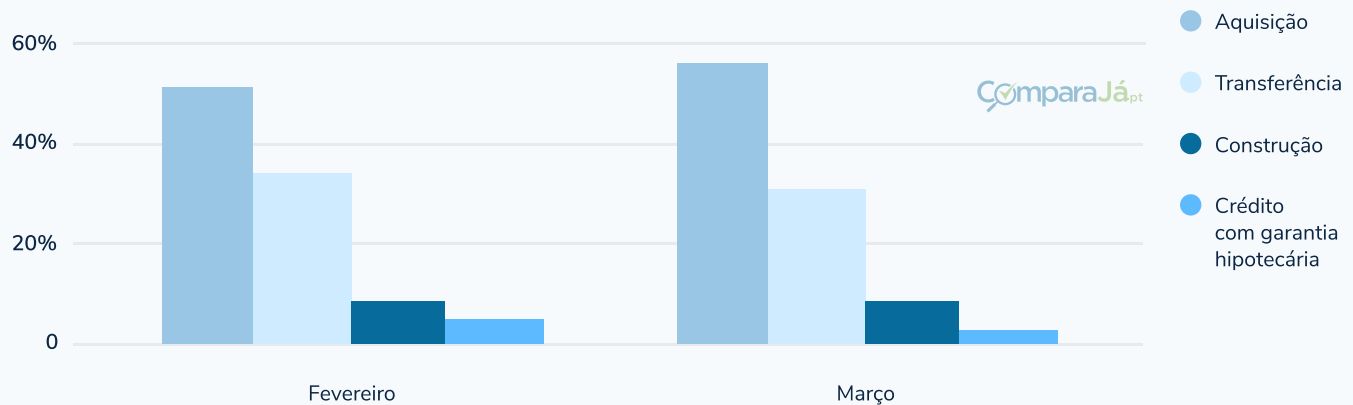
Evolução MTIC por faixa etária



Compra de casa ganha novo impulso

A procura por **crédito para aquisição de habitação** volta a ganhar destaque em março de 2026, correspondendo a 56,1% dos contratos feitos pelo ComparaJá. Em termos homólogos, cresce +6,4 p.p., enquanto a **transferência de crédito** cai -10,3 p.p. (42,1% face a 31,8%). Já a **construção** apresenta uma subida de +4,5 p.p., e o **crédito com garantia hipotecária** estabiliza.

Face a fevereiro de 2026, a tendência mantém-se: a aquisição sobe +4,8 p.p. e a transferência recua -2,7 p.p..



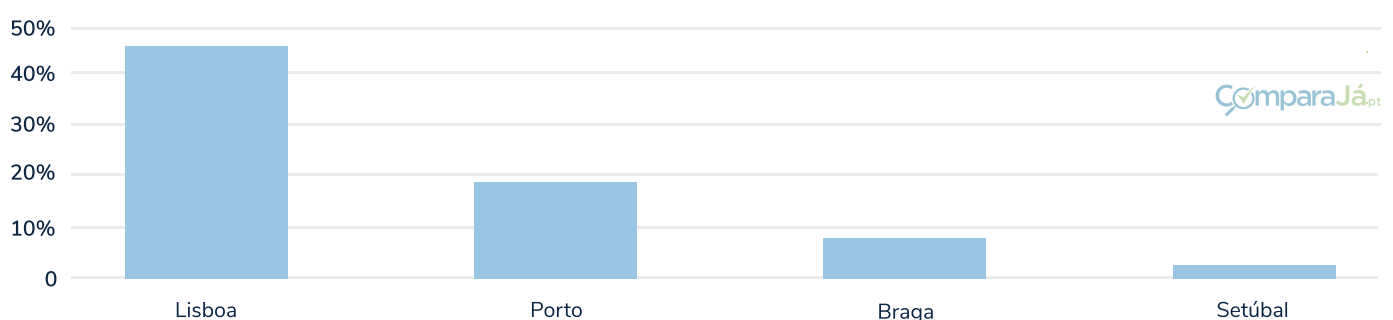
Lisboa acelera e procura redistribui-se

Lisboa reforça a sua posição como **principal zona de procura**. Em termos homólogos, sobe +6,6 p.p., e face ao mês anterior regista um aumento ainda mais expressivo de +8,6 p.p.. Representa em março de 2026 **46,7% dos contratos de crédito habitação feitos pelo ComparaJá**.

O Porto apresenta uma queda anual (-3,0 p.p.), mas recupera no curto prazo (+6,4 p.p.), fixando-se nos **18,3%**. Faro representa **6,7%** e mantém-se relativamente estável na variação mensal e anual. Já Setúbal destaca-se pela forte quebra mensal (-15,3 p.p.), passando de **15,3% para 2,5%**, evidenciando uma redistribuição da procura.

Adicionalmente, Braga surge como uma nova zona relevante em 2026 com 7,5% dos contratos, refletindo o crescente interesse por localizações alternativas aos grandes centros urbanos.

Este comportamento está alinhado com a realidade do mercado imobiliário: maior pressão de preços em Lisboa e procura crescente por zonas com melhor equilíbrio entre custo e qualidade de vida.



A análise por distrito revela diferenças significativas na evolução do crédito.

Na prestação mensal, destacam-se a descida em Lisboa (-144 euros, de 863 euros para 719 euros), contrastando com subidas expressivas em Setúbal (+238 euros, de 600 euros para 838 euros) e Viseu (+190 euros, de 598 euros para 788 euros).

No montante do empréstimo, Lisboa apresenta um aumento muito significativo (+99.223 euros, de 250.277 para 349.500), seguida por Setúbal (+63.091 euros, de 165.016 para 228.107) e Viseu (+75.493 euros, de 161.428 para 236.921). Em sentido contrário, Aveiro, Faro e Viana do Castelo registam reduções.

Estas variações mostram que o mercado não evolui de forma uniforme. As grandes áreas urbanas continuam a concentrar maior pressão nos valores financiados, enquanto outras regiões apresentam ajustamentos, refletindo diferentes dinâmicas de procura e preço.

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](#)