

Conjuntura da Construção
- Informação Rápida -

Junho / 2026

Mercado Habitacional mantém valorização num cenário de redução das transações

No primeiro trimestre de 2026, foram transacionados 37.745 alojamentos, num montante global de 9.921 milhões de euros, o que corresponde, em termos homólogos, a um aumento de 3,2% no valor das transações e a uma diminuição de 8,7% no número de alojamentos transacionados. Em comparação com o trimestre anterior, o mercado habitacional registou uma contração, quer no valor das transações, que diminuiu 7,9%, quer no número de alojamentos transacionados, que recuou 12,4%. Paralelamente, o Índice de Preços da Habitação registou uma valorização de 17,8% face ao período homólogo e de 3,8% relativamente ao 4.º trimestre de 2025, confirmando a manutenção da pressão sobre os preços no mercado residencial.

Este desempenho do mercado habitacional continuou a ser suportado pela evolução favorável do financiamento à aquisição de habitação. Com efeito, até ao final de abril de 2026, os bancos concederam 7.778 milhões de euros em crédito à habitação, excluindo renegociações, o que representa um acréscimo de 11,9% face ao período homólogo. Esta dinâmica tem sido acompanhada por uma relativa estabilização das taxas de juro, que se mantêm praticamente inalteradas desde o início do ano.

Relativamente ao licenciamento municipal, os dados recolhidos revelam uma evolução diferenciada entre os segmentos residencial e não residencial. Até ao final de abril de 2026, a área licenciada para edifícios habitacionais registou uma redução homóloga de 7,2%, em contraste com o aumento de 18,2% observado na área licenciada para edifícios não residenciais. No que respeita aos fogos licenciados em construções novas para habitação, contabilizaram-se 14.099 alojamentos, traduzindo uma ligeira diminuição de 1% face ao mesmo período de 2025 e mantendo-se, em termos absolutos, em níveis muito próximos dos observados entre janeiro e abril do ano anterior.

Em linha com a evolução da atividade construtiva, o consumo de cimento no mercado nacional totalizou 1.713,2 milhares de toneladas até ao final de maio, refletindo um crescimento homólogo de 4,6%.

Já no segmento das obras públicas, o montante global dos concursos promovidos ascendeu a 2.906 milhões de euros até ao final de maio, traduzindo uma redução homóloga de 44% face aos 5.219 milhões de euros registados no mesmo período de 2025. Importa ressaltar que esta contração decorre, em grande medida, do efeito comparativo do lançamento do concurso extraordinário para a Linha Violeta do Metro de Lisboa no período homólogo de 2025. Adicionalmente, também o valor das empreitadas objeto de contrato celebrado e reportadas no Portal Base registou uma diminuição, embora menos acentuada, de 23%, totalizando 1.788 milhões de euros.

INDICADORES DA CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS							
Indicador	2025		2026				
	Valor Anual	Variação (%)	Abril		Maio		
			Em nº	Variação (%)	Em nº	Variação (%)	
Indicadores Macroeconómicos e Financiamento							
	Milhões (€)	(%)		Milhões (€)	(%)	Milhões (€)	(%)
PIB (1)	248 628,9	1,9%		-	-	-	-
FBCF Total (1)	53 206,0	5,8%		-	-	-	-
FBCF Construção (1)	28 004,5	5,4%		-	-	-	-
VAB Construção (1)	9 944,0	1,7%		-	-	-	-
Stock de Crédito às empresas de Construção (2)	6 641	6,1%		7 220	12,1%	-	-
Novas Operações de crédito à habitação (3)	23 325	31,1%		7 778	11,9%	-	-
Emprego e Desemprego na Construção							
	Milhares	(%)		Milhares	(%)	Milhares	(%)
Trabalhadores na Construção	382,9	4,4%		-	-	-	-
Desempregados na Construção (3)	17,7	-4,9%		15,5	-17,5%	15,2	-17,1%
Indicadores de Produção do setor da Construção							
	Nº	(%)		Nº	(%)	Nº	(%)
Fogos novos licenciados (3)	41 870	20,9%		14 099	-1,0%	-	-
Fogos novos concluídos (3)	10 493	-9,0%		-	-	-	-
	Mil m²	(%)		Mil m²	(%)	Mil m²	(%)
Área licenciada para habitação (3)	8 290,9	16,3%		2 707,2	-7,2%	-	-
Área licenciada não residencial (3)	3 249,7	-24,7%		1 185,0	18,2%	-	-
	Milhões (€)	(%)		Milhões (€)	(%)	Milhões (€)	(%)
Obras Públicas Promovidas (3)	10 041	21%		2 385	-44%	2 906	-44%
Contratos de empreitadas de Obras Públicas (4)	7 568	48%		1 336	-25%	1 788	-23%
	Mil Ton.	(%)		Mil Ton.	(%)	Mil Ton.	(%)
Consumo de Cimento (3)	4 103,6	0,7%		1 344,2	6,3%	1 713,2	4,6%
Valores de Produção do setor da Construção							
	M. (€)	Var. anual (%)	2026 (P) Var. anual (%)				
Produção Global	23 651,2	4,1%	4,4%				
Edifícios Residenciais	6 721,5	4,0%	4,4%				
Edifícios Não Residenciais	5 067,8	1,0%	2,0%				
Engenharia Civil	11 861,9	5,5%	5,5%				

Nota: Quadro construído com informação disponibilizada até 30 de junho de 2026

(E) Estimativa (P) Previsão

(1) Contas Nacionais Trimestrais (preços constantes) - valores anuais

(2) A variação anual corresponde ao valor de dezembro, as restantes referem-se às variações homólogas do mês de referência.

(3) Valores acumulados em nº e %

(4) A variação homóloga é calculada com a informação disponível até dia 15 do mês seguinte ao de referência da celebração dos contratos

Fontes: INE, IIEP, Banco de Portugal, Base.gov.pt, GPEARI, AICCOPN