

## Evolução do Mercado Imobiliário no 1º Trimestre de 2026

– Índice de Preços da Habitação

– Transações de Habitação Familiar: Número e Valor / Nacional e Estrangeiro

### 1. Índice de Preços da Habitação

	Índice de Preços da Habitação			Variação homóloga (%)			Variação trimestral (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2022	72,1	70,5	76,4	12,6%	-59,9%	-48,8%	-	-	-
2023	78,0	76,7	81,5	8,2%	8,7%	6,6%	-	-	-
2024	85,1	84,1	87,6	9,1%	9,7%	7,5%	-	-	-
<b>2025</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>17,6%</b>	<b>18,9%</b>	<b>14,2%</b>	-	-	-
1T2024	80,5	79,6	83,1	7,0%	7,6%	5,5%	0,6%	1,1%	-0,8%
2T2024	83,7	82,7	86,3	7,8%	8,3%	6,6%	3,9%	3,9%	3,8%
3T2024	86,8	85,9	89,2	9,8%	10,5%	8,1%	3,7%	3,8%	3,3%
4T2024	89,3	88,4	91,8	11,6%	12,4%	9,6%	3,0%	3,0%	2,9%
1T2025	93,6	93,1	95,2	16,3%	17,0%	14,5%	4,8%	5,3%	3,7%
2T2025	98,1	97,8	98,8	17,2%	18,3%	14,5%	4,8%	5,1%	3,8%
3T2025	102,1	102,2	101,7	17,7%	19,1%	14,1%	4,1%	4,5%	2,9%
4T2025	106,2	106,9	104,3	18,9%	20,9%	13,7%	4,0%	4,6%	2,6%
<b>1T2026</b>	<b>110,3</b>	<b>111,4</b>	<b>107,2</b>	<b>17,8%</b>	<b>19,7%</b>	<b>12,6%</b>	<b>3,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,7%</b>

Fonte: INE

No 1.º trimestre de 2026, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) aumentou 17,8% em termos homólogos.

- O preço dos **alojamentos existentes** cresceu 19,7%, face ao 1.º trimestre de 2025;
- O preço dos **alojamentos novos** aumentou 12,6%, face ao 1.º trimestre de 2025;

Em relação ao trimestre anterior, o IPHab cresceu 3,8% (variação de 4,0% no trimestre precedente). Por categoria, os preços dos alojamentos existentes aumentaram 4,2%, sendo que nos alojamentos novos observou-se uma taxa de variação de 2,7%.

Nota: índice base 100 = 2025

## 2. Transações de Imóveis de habitação – Número

	Vendas de Alojamentos Familiares (n.º)			Variação homóloga (%)			Variação trimestral (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2022	167 900	137 962	29 938	1,3%	-0,1%	8,5%	-	-	-
2023	136 499	108 380	28 119	-18,7%	-21,4%	-6,1%	-	-	-
2024	156 325	124 445	31 880	14,5%	14,8%	13,4%	-	-	-
<b>2025</b>	<b>169 812</b>	<b>136 245</b>	<b>33 567</b>	<b>8,6%</b>	<b>9,5%</b>	<b>5,3%</b>	-	-	-
1T2024	33 077	26 412	6 665	-4,1%	-4,0%	-4,4%	-3,1%	-3,7%	-0,7%
2T2024	37 125	29 630	7 495	10,4%	10,6%	9,8%	12,2%	12,2%	12,5%
3T2024	40 909	32 307	8 602	19,4%	21,3%	13,0%	10,2%	9,0%	14,8%
4T2024	45 214	36 096	9 118	32,5%	31,7%	35,8%	10,5%	11,7%	6,0%
1T2025	41 358	32 999	8 359	25,0%	24,9%	25,4%	-8,5%	-8,6%	-8,3%
2T2025	42 889	34 579	8 310	15,5%	16,7%	10,9%	3,7%	4,8%	-0,6%
3T2025	42 481	34 208	8 273	3,8%	5,9%	-3,8%	-1,0%	-1,1%	-0,4%
4T2025	43 084	34 459	8 625	-4,7%	-4,5%	-5,4%	1,4%	0,7%	4,3%
<b>1T2026</b>	<b>37 745</b>	<b>30 356</b>	<b>7 389</b>	<b>-8,7%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-12,4%</b>	<b>-11,9%</b>	<b>-14,3%</b>

Fonte: INE

Entre janeiro e março de 2026, transacionaram-se 37 745 habitações correspondendo a uma redução homóloga de 8,7% (variação de -4,7% no trimestre anterior).

- **Alojamentos existentes:** registaram um decréscimo de 8%, face ao 1.º trimestre de 2025;
- **Alojamentos novos:** observou-se uma quebra de 11,6%, face ao 1.º trimestre de 2025;

Em termos trimestrais, o total nacional registou uma redução de 12,4%, refletindo decréscimos de 11,9% nas transações de alojamentos existentes e de 14,3% nas de alojamentos novos.

### 3. Transações de Imóveis de habitação – Valor (em milhões de euros)

	Vendas de Aloj. Familiares (em milhões de euros)			Variação homóloga (%)			Variação trimestral (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2022	31 783	24 108	7 675	13,1%	11,6%	18,2%	-	-	-
2023	28 009	20 135	7 874	-11,9%	-16,5%	2,6%	-	-	-
2024	33 833	24 387	9 446	20,8%	21,1%	20,0%	-	-	-
<b>2025</b>	<b>41 162</b>	<b>30 488</b>	<b>10 674</b>	<b>21,7%</b>	<b>25,0%</b>	<b>13,0%</b>	-	-	-
1T2024	6 731	4 884	1 847	-1,8%	-2,1%	-1,1%	-6,2%	-6,4%	-5,7%
2T2024	7 877	5 720	2 157	14,1%	14,8%	12,2%	17,0%	17,1%	16,8%
3T2024	9 052	6 469	2 583	28,0%	30,7%	21,6%	14,9%	13,1%	19,8%
4T2024	10 174	7 315	2 859	41,8%	40,2%	46,0%	12,4%	13,1%	10,7%
1T2025	9 618	6 995	2 622	42,9%	43,2%	42,0%	-5,5%	-4,4%	-8,3%
2T2025	10 270	7 640	2 631	30,4%	33,6%	22,0%	6,8%	9,2%	0,3%
3T2025	10 499	7 831	2 668	16,0%	21,1%	3,3%	2,2%	2,5%	1,4%
4T2025	10 775	8 022	2 753	5,9%	9,7%	-3,7%	2,6%	2,4%	3,2%
<b>1T2026</b>	<b>9 921</b>	<b>7 476</b>	<b>2 445</b>	<b>3,2%</b>	<b>6,9%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-11,2%</b>

Fonte: INE

No 1.º trimestre de 2026, o valor das transações de alojamentos fixou-se em, aproximadamente, 9.921 milhões de euros, traduzindo um crescimento homólogo de 3,2%.

- **Alojamentos existentes:** registaram um aumento de 6,9%, face ao 1.º trimestre de 2025;
- **Alojamentos novos:** observaram um decréscimo de 6,8%, face ao 1.º trimestre de 2025;

Em termos trimestrais, o total nacional registou uma redução de 7,9%, em resultado de decréscimos de 6,8% no valor das transações de alojamentos existentes e de 11,2% nas de alojamentos novos.

#### 4. Transações de Imóveis de habitação por domicílio fiscal do comprador – Número

Transações de Alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador - N.º														
	TOTAL		Território Nacional			Total Estrangeiros			União Europeia			Restantes países		
	Nº	t.v.h.	Nº	t.v.h.	peso	Nº	t.v.h.	peso	Nº	t.v.h.	peso	Nº	t.v.h.	peso
2022	167 900	1,3%	157 178	0,3%	94%	10 722	20,2%	6,4%	5 812	27,5%	3%	4 910	12,5%	3%
2023	136 499	-18,7%	126 108	-19,8%	92%	10 391	-3,1%	7,6%	5 025	-13,5%	4%	5 366	9,3%	4%
2024	156 325	14,5%	146 551	16,2%	94%	9 774	-5,9%	6,3%	4 883	-2,8%	3%	4 891	-8,9%	3%
<b>2025</b>	<b>169 812</b>	<b>8,6%</b>	<b>161 341</b>	<b>10,1%</b>	<b>95%</b>	<b>8 471</b>	<b>-13,3%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4 416</b>	<b>-9,6%</b>	<b>3%</b>	<b>4 055</b>	<b>-17,1%</b>	<b>2%</b>
1T2024	33 077	-4,1%	31 010	-3,1%	94%	2 067	-17,1%	6,2%	989	-22,1%	3,0%	1 078	-11,9%	3,3%
2T2024	37 125	10,4%	34 661	11,5%	93%	2 464	-2,8%	6,6%	1 242	5,8%	3,3%	1 222	-10,2%	3,3%
3T2024	40 909	19,4%	38 254	21,4%	94%	2 655	-3,1%	6,5%	1 376	2,0%	3,4%	1 279	-8,1%	3,1%
4T2024	45 214	32,5%	42 626	35,3%	94%	2 588	-1,3%	5,7%	1 276	3,5%	2,8%	1 312	-5,6%	2,9%
1T2025	41 358	25,0%	39 260	26,6%	95%	2 098	1,5%	5,1%	1 109	12,1%	2,7%	989	-8,3%	2,4%
2T2025	42 889	15,5%	40 782	17,7%	95%	2 107	-14,5%	4,9%	1 112	-10,5%	2,6%	995	-18,6%	2,3%
3T2025	42 481	3,8%	40 262	5,2%	95%	2 219	-16,4%	5,2%	1 149	-16,5%	2,7%	1 070	-16,3%	2,5%
4T2025	43 084	-4,7%	41 037	-3,7%	95%	2 047	-20,9%	4,8%	1 046	-18,0%	2,4%	1 001	-23,7%	2,3%
<b>1T2026</b>	<b>37 745</b>	<b>-8,7%</b>	<b>35 975</b>	<b>-8,4%</b>	<b>95%</b>	<b>1 770</b>	<b>-15,6%</b>	<b>4,7%</b>	<b>923</b>	<b>-16,8%</b>	<b>2,4%</b>	<b>847</b>	<b>-14,4%</b>	<b>2,2%</b>

Fonte: INE

Entre janeiro e março de 2026, registaram-se 35.975 transações de alojamentos realizadas por compradores com domicílio fiscal em território nacional, representando um decréscimo de 8,7% face ao período homólogo. Adicionalmente, estes compradores concentraram 95% das transações.

As transações de imóveis habitacionais realizadas por compradores com domicílio fiscal no exterior totalizaram 1.770 no 1.º trimestre de 2026, traduzindo uma redução homóloga de 15,6%.

Entre os adquirentes estrangeiros, destacam-se o seguinte:

- **União Europeia:** 923 transações realizadas, correspondendo a uma quebra de 16,8% face ao mesmo período do ano anterior.
- **Restantes Países:** 847 transações efetuadas, traduzindo uma diminuição de 14,4% em termos homólogos.

## 5. Transações de Imóveis de habitação por domicílio fiscal do comprador – Valor (em milhões de euros)

Montante das transações de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador (M)														
	TOTAL		Território Nacional			Total Estrangeiros			União Europeia			Fora da U. E.		
	Milhões €	t.v.h.	Milhões €	t.v.h.	peso	Milhões €	t.v.h.	peso	Milhões €	t.v.h.	peso	Milhões €	t.v.h.	peso
2022	31 783	13,1%	28 167	11,7%	89%	3 617	25,3%	11%	1 622	41,5%	5%	1 995	14,6%	6%
2023	28 009	-11,9%	24 444	-13,2%	87%	3 565	-1,4%	13%	1 391	-14,2%	5%	2 174	9,0%	8%
2024	33 833	20,8%	30 370	24,2%	90%	3 463	-2,9%	10%	1 401	0,7%	4%	2 063	-5,1%	6%
<b>2025</b>	<b>41 162</b>	<b>21,7%</b>	<b>37 773</b>	<b>24,4%</b>	<b>92%</b>	<b>3 389</b>	<b>-2,1%</b>	<b>8%</b>	<b>1 482</b>	<b>5,8%</b>	<b>4%</b>	<b>1 907</b>	<b>-7,5%</b>	<b>5%</b>
1T2024	6 731	-1,8%	6 034	0,8%	90%	697	-20,2%	10%	263	-27,5%	4%	434	-15,1%	6%
2T2024	7 877	14,1%	7 006	16,1%	89%	870	-0,1%	11%	365	4,6%	5%	505	-3,3%	6%
3T2024	9 052	28,0%	8 114	31,5%	90%	938	4,1%	10%	388	15,8%	4%	550	-2,9%	6%
4T2024	10 174	41,8%	9 216	47,3%	91%	958	4,3%	9%	384	11,7%	4%	574	-0,2%	6%
1T2025	9 618	42,9%	8 828	46,3%	92%	790	13,3%	8%	344	30,7%	4%	446	2,8%	5%
2T2025	10 270	30,4%	9 446	34,8%	92%	825	-5,2%	8%	362	-0,9%	4%	463	-8,4%	5%
3T2025	10 499	16,0%	9 582	18,1%	91%	917	-2,3%	9%	399	2,7%	4%	518	-5,8%	5%
4T2025	10 775	5,9%	9 918	7,6%	92%	858	-10,4%	8%	377	-1,7%	4%	480	-16,3%	4%
<b>1T2026</b>	<b>9 921</b>	<b>3,2%</b>	<b>9 125</b>	<b>3,4%</b>	<b>92%</b>	<b>795</b>	<b>0,7%</b>	<b>8%</b>	<b>366</b>	<b>6,2%</b>	<b>4%</b>	<b>430</b>	<b>-3,6%</b>	<b>4%</b>

Fonte: INE

No 1.º trimestre de 2026, o valor total das transações de alojamentos atingiu, sensivelmente, 9.921 milhões de euros, o que representa um aumento de 3,2% face ao mesmo período do ano anterior.

Os compradores com domicílio fiscal em Portugal concentraram 92% do valor total das transações, totalizando cerca de 9.125 milhões de euros. Em termos homólogos, observa-se um acréscimo de 3,4%.

Por sua vez, o investimento estrangeiro em imóveis habitacionais totalizou, aproximadamente, 795 milhões de euros, traduzindo uma variação homóloga residual de 0,7%.

Entre estes adquirentes estrangeiros, verificaram-se os seguintes comportamentos:

- **União Europeia:** foram identificadas transações no montante de 366 milhões de euros, traduzindo um crescimento de 6,2% em termos homólogos;
- **Restantes Países:** foram efetuadas transações no valor de 430 milhões de euros, traduzindo um decréscimo de 3,6% face ao 1º trimestre de 2025;

## Anexo: Transações por Região

Período	Valor (*) e número de vendas de alojamentos familiares - NOVOS																								
	Total		Norte			Centro			Oeste e Vale do Tejo			Grande Lisboa			Península de Setúbal			Alentejo		Algarve		Região Autónoma dos Açores		Região Autónoma da Madeira	
	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Área Metropolitana do Porto (NUTS III)	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº
1T2023	1 868 260	6 970	555 336	2 668	352 523	1 456	168 821	1 066	111 111	598	542 207	1 107	146 062	476	45 145	214	233 880	592	18 656	106	47 042	144			
2T2023	1 922 572	6 825	500 389	2 481	291 273	1 215	190 330	1 075	114 764	631	639 379	1 099	166 321	523	38 214	204	218 691	590	16 751	93	37 733	129			
3T2023	2 124 939	7 612	659 380	2 986	460 585	1 791	182 718	1 072	125 785	667	631 917	1 149	157 200	516	35 814	206	210 997	574	23 722	124	97 906	317			
4T2023	1 958 211	6 712	520 060	2 339	314 531	1 135	172 409	1 042	128 493	659	650 216	1 195	164 378	517	40 420	228	225 241	500	22 079	105	34 914	127			
1T2024	1 846 820	6 665	552 148	2 560	356 319	1 407	172 600	1 039	110 867	601	537 120	1 039	148 485	461	33 963	210	215 883	484	21 738	103	54 017	168			
2T2024	2 156 610	7 495	616 213	2 907	392 259	1 620	215 216	1 164	131 557	667	662 323	1 122	179 533	543	41 982	235	239 075	574	19 896	97	50 815	186			
3T2024	2 583 420	8 602	779 057	3 320	502 111	1 867	209 050	1 159	155 446	726	811 140	1 486	228 212	703	40 815	232	252 568	572	27 571	132	79 562	272			
4T2024	2 859 122	9 118	769 390	3 148	500 812	1 761	257 072	1 421	155 480	741	810 800	1 456	217 803	637	55 876	314	284 728	657	38 310	166	269 663	578			
1T2025	2 622 356	8 359	758 319	2 991	493 210	1 652	249 241	1 304	168 494	797	809 533	1 426	208 468	618	51 344	327	246 821	517	23 923	99	106 213	280			
2T2025	2 630 736	8 310	810 805	3 191	531 826	1 798	269 170	1 333	162 868	732	742 657	1 351	206 583	564	50 175	282	305 320	620	20 639	85	62 519	152			
3T2025	2 667 967	8 273	745 428	3 021	447 396	1 520	301 535	1 430	188 208	789	682 421	1 190	250 421	687	51 706	282	363 708	613	33 703	124	50 838	137			
4T2025	2 752 951	8 625	838 838	3 328	511 170	1 721	273 187	1 297	214 480	927	673 121	1 240	219 577	589	63 226	295	343 246	636	32 897	106	94 198	207			
1T2026	2 444 777	7 389	724 763	2 819	434 865	1 430	230 151	1 150	172 384	698	689 931	1 116	260 818	646	43 498	259	247 516	486	23 993	93	51 722	122			

Período	Valor e número de vendas de alojamentos familiares - EXISTENTES																								
	Total		Norte			Centro			Oeste e Vale do Tejo			Grande Lisboa			Península de Setúbal			Alentejo		Algarve		Região Autónoma dos Açores		Região Autónoma da Madeira	
	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Área Metropolitana do Porto (NUTS III)	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº
1T2023	4 989 072	27 523	1 058 289	7 256	682 635	3 887	443 941	4 200	306 618	2 610	1 641 518	5 565	452 893	2 613	156 296	1 543	713 077	2 488	68 144	493	148 297	754			
2T2023	4 982 057	26 799	1 096 076	7 147	708 710	3 793	416 293	4 083	312 119	2 529	1 631 517	5 255	494 677	2 819	154 235	1 494	670 322	2 356	58 595	440	148 222	666			
3T2023	4 947 441	26 644	1 086 934	7 328	668 722	3 660	461 615	4 453	320 171	2 511	1 619 254	5 064	477 300	2 585	177 596	1 582	622 684	2 069	67 650	493	114 236	560			
4T2023	5 216 066	27 414	1 152 681	7 510	721 172	3 772	468 592	4 405	326 304	2 529	1 703 917	5 420	492 698	2 689	150 399	1 495	726 089	2 233	76 204	531	119 182	602			
1T2024	4 883 713	26 412	1 140 194	7 372	736 602	3 915	452 806	4 337	324 312	2 487	1 648 638	5 295	480 414	2 664	144 774	1 420	517 271	1 821	68 627	488	106 677	528			
2T2024	5 720 072	29 630	1 308 921	8 088	846 389	4 274	517 570	4 721	376 637	2 808	1 872 752	5 909	572 353	2 980	185 128	1 710	673 264	2 262	75 308	502	138 137	650			
3T2024	6 468 596	32 307	1 518 868	9 087	1 005 774	4 887	597 198	5 338	423 541	2 986	2 143 536	6 463	662 403	3 235	179 836	1 715	703 295	2 215	86 648	563	153 272	705			
4T2024	7 314 820	36 096	1 710 264	9 879	1 096 176	5 292	651 780	5 671	500 052	3 368	2 392 526	7 392	760 433	3 721	211 492	2 024	815 844	2 599	98 416	709	174 013	733			
1T2025	6 995 282	32 999	1 668 993	9 294	1 079 107	5 032	639 013	5 197	475 100	3 088	2 247 340	6 592	739 404	3 417	203 576	1 737	771 499	2 510	90 935	550	159 424	614			
2T2025	7 639 687	34 579	1 873 459	9 764	1 206 678	5 298	688 052	5 499	529 093	3 245	2 412 831	6 838	802 956	3 532	219 088	1 880	856 329	2 602	102 580	579	155 299	640			
3T2025	7 839 873	34 208	1 906 240	9 521	1 244 634	5 009	746 580	5 722	565 248	3 284	2 431 039	6 569	862 313	3 503	253 502	2 051	798 725	2 370	107 524	573	159 700	615			
4T2025	8 022 394	34 459	1 922 913	9 557	1 216 557	4 947	771 996	5 685	577 502	3 253	2 401 675	6 556	916 435	3 578	245 483	2 007	904 849	2 616	100 911	549	180 630	658			
1T2026	7 476 087	30 356	1 815 296	8 559	1 169 333	4 598	670 215	4 824	521 233	2 815	2 347 056	6 077	844 641	3 123	229 432	1 716	794 636	2 217	90 113	482	163 466	543			