

Mercado Imobiliário em Portugal: Tendências e Oportunidades para 2026

O mercado imobiliário português continua a demonstrar uma notável capacidade de adaptação perante os desafios económicos dos últimos anos. Apesar das mudanças nas condições de financiamento e da evolução do contexto internacional, Portugal mantém-se como um dos destinos mais atrativos para viver, investir e adquirir património imobiliário.

Mas quais são as principais tendências que estão a marcar o setor em 2026? E que oportunidades existem para compradores, vendedores e investidores?

Um Mercado Mais Maduro e Sustentável

Depois de vários anos de crescimento acelerado, o mercado imobiliário nacional entrou numa fase de maior equilíbrio.

Atualmente, compradores e vendedores demonstram uma postura mais informada e estratégica, o que contribui para transações mais seguras e sustentáveis.

Entre os fatores que continuam a impulsionar o setor destacam-se:

- Procura habitacional consistente;
- Interesse de investidores nacionais e internacionais;
- Crescimento do trabalho remoto;
- Qualidade de vida em Portugal;
- Segurança e estabilidade do país.

Esta combinação continua a posicionar Portugal como uma referência no panorama imobiliário europeu.

Lisboa Continua a Liderar

Lisboa mantém-se como um dos mercados mais dinâmicos do país.

A capital continua a atrair:

- Jovens profissionais;
- Famílias em procura de habitação;
- Investidores;
- Empresas internacionais;
- Nómadas digitais.

Embora algumas zonas tenham registado uma estabilização dos preços, a procura permanece elevada, sobretudo em áreas bem servidas por transportes, comércio e serviços.

A reabilitação urbana continua também a desempenhar um papel importante na valorização de diversos bairros da cidade.

O Crescimento das Zonas Periféricas

Uma das maiores tendências dos últimos anos tem sido o crescimento da procura nas zonas periféricas dos grandes centros urbanos.

Muitos compradores procuram atualmente:

- Mais espaço;
- Melhor qualidade de vida;
- Áreas exteriores;
- Custos de aquisição mais acessíveis.

Concelhos próximos de Lisboa têm beneficiado desta procura crescente, registando uma valorização consistente dos imóveis.

Esta realidade cria oportunidades tanto para quem procura habitação própria como para quem pretende investir.

A Procura por Habitações Sustentáveis

A sustentabilidade tornou-se um fator cada vez mais relevante nas decisões de compra.

Os compradores valorizam hoje características como:

- Certificação energética eficiente;
- Painéis solares;
- Isolamento térmico;
- Eficiência hídrica;
- Soluções tecnológicas inteligentes.

Os imóveis que oferecem estas características tendem a destacar-se no mercado e podem apresentar maior potencial de valorização futura.

O Papel da Tecnologia no Imobiliário

A digitalização está a transformar profundamente a forma como os imóveis são promovidos e comercializados.

Atualmente, é comum encontrar:

- Visitas virtuais;
- Fotografia profissional;
- Vídeos promocionais;
- Assinatura digital de documentos;
- Ferramentas de análise de mercado.

Esta evolução permite aos compradores tomar decisões mais informadas e aos vendedores alcançar um público mais vasto.

Oportunidades para Investidores

O imobiliário continua a ser uma das opções preferidas para diversificação patrimonial.

Entre as oportunidades mais procuradas destacam-se:

Arrendamento Habitacional

A procura por arrendamento mantém-se elevada em várias regiões do país, especialmente nos grandes centros urbanos.

Reabilitação de Imóveis

A renovação de imóveis continua a oferecer potencial de valorização significativo quando realizada de forma estratégica.

Mercados Emergentes

Existem zonas em crescimento que ainda apresentam preços competitivos e boas perspetivas de valorização a médio e longo prazo.

O Que Devem Fazer os Proprietários que Pretendem Vender?

Num mercado cada vez mais competitivo, vender um imóvel exige preparação.

Algumas recomendações importantes incluem:

Definir um preço realista

Um valor ajustado ao mercado aumenta significativamente as probabilidades de venda.

Apostar na apresentação

Fotografias profissionais e uma boa preparação do imóvel podem fazer toda a diferença.

Ter a documentação organizada

Processos simples e transparentes geram maior confiança junto dos compradores.

Trabalhar com profissionais especializados

O apoio de um consultor imobiliário permite maximizar resultados e reduzir riscos ao longo do processo.

Perspetivas para os Próximos Anos

As previsões apontam para um mercado imobiliário estável, com crescimento sustentado e oportunidades para diferentes perfis de compradores e investidores.

A combinação entre qualidade de vida, segurança, procura internacional e desenvolvimento urbano deverá continuar a apoiar a valorização do setor.

Independentemente do objetivo — comprar, vender ou investir — a informação e o aconselhamento profissional continuam a ser fatores essenciais para tomar decisões mais seguras e rentáveis.

Conclusão

O mercado imobiliário português continua a revelar uma enorme capacidade de adaptação e crescimento. Embora os desafios façam parte da realidade económica global, as oportunidades permanecem significativas para quem acompanha as tendências e toma decisões informadas.

Com uma estratégia adequada e o apoio certo, o imobiliário continua a ser uma das formas mais sólidas de construir património e criar valor a longo prazo.

Precisa de ajuda sobre este tema?

Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Lisboa

 963164639

 sandraribeiro@maisconsultores.pt

 AMI: 23990

 Fale comigo sem compromisso.