

Comprar Casa em 2026: O Que Deve Saber Antes de Avançar

A compra de uma habitação continua a ser uma das decisões financeiras mais importantes da vida de qualquer família. Em 2026, o mercado imobiliário português apresenta novos desafios, mas também oportunidades interessantes para quem pretende adquirir casa própria ou investir no setor.

Com a evolução das taxas de juro, as alterações nos apoios à habitação e a constante procura por imóveis nas principais cidades portuguesas, é fundamental estar bem informado antes de avançar para a compra.

Porque Continua a Ser um Bom Momento para Comprar Casa?

Apesar das oscilações económicas verificadas nos últimos anos, o mercado imobiliário português continua a demonstrar uma elevada resiliência.

Existem vários fatores que sustentam esta tendência:

- Procura habitacional superior à oferta em muitas regiões;
- Interesse contínuo de compradores nacionais e internacionais;
- Valorização consistente dos imóveis a médio e longo prazo;
- Possibilidade de construção de património familiar;
- Maior estabilidade face ao mercado de arrendamento.

Para muitas famílias, comprar casa representa não apenas uma solução habitacional, mas também um investimento estratégico para o futuro.

Avalie a Sua Capacidade Financeira

Antes de iniciar a procura do imóvel ideal, é essencial analisar a sua situação financeira.

Alguns aspetos importantes incluem:

Rendimentos Mensais

Avalie os rendimentos líquidos do agregado familiar e determine qual o valor mensal confortável para suportar uma prestação de crédito habitação.

Taxa de Esforço

Os bancos analisam a taxa de esforço, ou seja, a percentagem dos rendimentos destinada ao pagamento de créditos.

Idealmente, esta taxa não deverá ultrapassar os 35%.

Fundo de Emergência

Mesmo após a compra, é recomendável manter uma reserva financeira para despesas inesperadas.

Crédito Habitação: O Que Deve Comparar?

Nem todas as propostas de financiamento são iguais.

Ao analisar diferentes soluções de crédito habitação, compare:

- TAN (Taxa Anual Nominal);
- TAEG (Taxa Anual de Encargos Efetiva Global);
- MTIC (Montante Total Imputado ao Consumidor);
- Produtos associados obrigatórios;
- Comissões e custos de contratação;
- Flexibilidade contratual.

Uma análise cuidada pode representar uma poupança significativa ao longo dos anos.

Escolher a Localização Certa

A localização continua a ser um dos fatores mais importantes na valorização de um imóvel.

Ao escolher uma zona, considere:

Acessibilidades

- Transportes públicos;
- Proximidade de autoestradas;
- Facilidade de deslocação para o trabalho.

Serviços

- Escolas;
- Hospitais;
- Supermercados;
- Comércio local.

Potencial de Valorização

Áreas em desenvolvimento podem apresentar oportunidades interessantes para investidores e compradores particulares.

Custos Além do Preço da Casa

Um erro comum consiste em considerar apenas o valor de aquisição do imóvel.

Existem outros custos associados:

- IMT;
- Imposto do Selo;
- Escritura;
- Registos;
- Avaliação bancária;
- Seguros obrigatórios.

Estes encargos devem ser incluídos no planeamento financeiro para evitar surpresas.

Visitar o Imóvel com Atenção

Durante as visitas, procure observar:

- Estado de conservação;
- Qualidade da construção;
- Exposição solar;
- Eficiência energética;
- Humidades ou infiltrações;
- Estado das áreas comuns.

Levar uma lista de verificação pode ajudar a tomar uma decisão mais informada.

Comprar para Habitação ou Investimento?

Os objetivos influenciam diretamente a escolha do imóvel.

Habitação Própria

O foco deverá estar no conforto, qualidade de vida e adequação às necessidades da família.

Investimento

Neste caso, é importante analisar:

- Rentabilidade potencial;
- Procura de arrendamento;
- Perspetivas de valorização;
- Custos de manutenção.

Uma estratégia bem definida pode maximizar o retorno do investimento.

A Importância do Acompanhamento Profissional

O processo de compra envolve diversas etapas legais, financeiras e administrativas.

Contar com apoio profissional permite:

- Identificar melhores oportunidades;
- Negociar condições mais favoráveis;
- Evitar riscos jurídicos;
- Simplificar toda a documentação;
- Acompanhar o processo até à escritura.

Uma orientação especializada pode fazer toda a diferença na concretização de um negócio seguro e vantajoso.

Conclusão

Comprar casa em 2026 exige preparação, informação e planeamento. Analisar cuidadosamente a capacidade financeira, comparar soluções de crédito, avaliar a localização e conhecer todos os custos associados são passos fundamentais para uma decisão acertada.

Com o apoio adequado e uma estratégia bem definida, é possível transformar o sonho da casa própria numa realidade sólida e sustentável.

Precisa de ajuda sobre este tema?

Sandra Ribeiro

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Lisboa

 963164639

 sandraribeiro@maisconsultores.pt

 AMI: 23990

 Fale comigo sem compromisso.