



Casal precisa de 53% do rendimento para pagar um T2, revela observatório do imobiliário do Doutor Finanças

- Nova área reforça o compromisso do Doutor Finanças em mostrar como as dinâmicas do mercado influenciam a vida das famílias.
- O preço médio nacional de venda da habitação atingiu 3.670 €/m² em janeiro de 2026, com Lisboa a liderar (5.776 €/m²) sendo sete vezes superior ao distrito mais barato, a Guarda (743 €/m²).
- No arrendamento, a renda média nacional fixou-se nos 16,54 €/m², com Lisboa novamente no topo (20,89 €/m²), num mercado que continua fortemente pressionado pela escassez de oferta.
- A acessibilidade à habitação mantém-se como o principal desafio: um casal em Portugal precisa, em média, de 53% do rendimento líquido para pagar a prestação de um apartamento T2, valor que ascende a 70% na Região Autónoma da Madeira.

Lisboa, 13 de janeiro de 2026 - O [Doutor Finanças](#), fintech especialista na área do bem-estar financeiro, anuncia o lançamento da sua nova área de Dados Imobiliários, dedicada à análise, interpretação e divulgação de informação sobre o mercado imobiliário português, com foco no impacto real para as famílias e empresas.

No âmbito deste lançamento, o Doutor Finanças apresenta também o Observatório do Imobiliário Nacional, uma nova ferramenta de monitorização contínua que agrupa e analisa dados de venda, arrendamento, acessibilidade à habitação e dinâmica da oferta em Portugal, a nível nacional, distrital e municipal.

A nova área de Dados Imobiliários nasce com o objetivo de contribuir para uma leitura mais informada do setor, promovendo maior literacia imobiliária e apoiando decisões mais conscientes por parte de famílias, investidores, empresas e decisores.

Um mercado cada vez mais exigente para as famílias



Os primeiros dados do Observatório do Imobiliário do Doutor Finanças revelam um mercado marcado por fortes assimetrias territoriais e desafios crescentes de acessibilidade.

Em janeiro de 2026, o preço médio nacional de venda da habitação fixou-se nos 3.670 euros por metro quadrado, com Lisboa a liderar como o distrito mais caro (5.776 €/m²), seguido do distrito de Faro (4.776 €/m²) e da Região Autónoma da Madeira (4.363 €/m²). Em contraste, os distritos do interior continuam a apresentar os valores mais baixos, com a Guarda a registar um preço médio de 743 €/m².

No mercado de arrendamento, a renda média nacional atingiu os 16,54 euros por metro quadrado, com Lisboa novamente no topo (20,89 €/m²). O Observatório confirma que a pressão sobre o arrendamento se mantém elevada, sobretudo devido à escassez estrutural de oferta, não se antecipando um alívio significativo no curto prazo.

A acessibilidade à habitação continua a ser o principal desafio

Um dos indicadores centrais do Observatório é o Índice de Acessibilidade Habitacional, que relaciona o rendimento médio dos agregados familiares com a prestação média do crédito habitação.

Os dados mostram que, em média, um casal em Portugal necessita de cerca de 53% do seu rendimento líquido para pagar a prestação de um apartamento T2 e de 55% pagar a prestação de uma moradia T3. Na Região Autónoma da Madeira é onde o esforço financeiro é maior a nível nacional. Em sentido inverso, distritos como a Guarda, Castelo Branco ou Portalegre apresentam níveis de acessibilidade muito mais favoráveis.

"O mercado imobiliário entrou num novo ciclo: é hoje mais previsível, mas também mais exigente. As famílias precisam de informação clara, contextualizada e orientada para a realidade do seu rendimento", afirma **Nuno Leal, co-CEO do Doutor Finanças**

Bruno Coelho, Administrador do Imobiliário do Doutor Finanças, realça que *"com a área de Dados Imobiliários e com o Observatório do Imobiliário em Portugal, queremos ajudar a transformar dados em conhecimento útil, promovendo decisões mais informadas e financeiramente sustentáveis."*



O Observatório do Imobiliário Nacional, do Doutor Finanças, baseia-se na análise sistemática de anúncios imobiliários de venda e arrendamento, cruzados com dados oficiais, permitindo acompanhar a evolução dos preços, da oferta, da acessibilidade e das tendências do setor.

Os dados são atualizados regularmente e constituem um novo pilar do Doutor Finanças na produção de conhecimento económico aplicado, reforçando o seu posicionamento enquanto referência na promoção do bem-estar financeiro.

Aceda [aqui](#) ao Observatório do Imobiliário em Portugal do Doutor Finanças.

Sobre o Doutor Finanças

O Doutor Finanças é uma fintech especializada na área do bem-estar financeiro, que ajuda as pessoas a tomar melhores decisões financeiras sobre crédito habitação, crédito pessoal e seguros. No mercado desde 2014, faz a ligação entre clientes e instituições financeiras, oferecendo análise, negociação e acompanhamento sem custos. O especialista fechou 2024 com um volume de negócios de 21 milhões de euros, num ano em que foi responsável por 918 milhões de euros em crédito habitação e por 6.500 apólices de seguros, tendo ajudado 185 mil pessoas, através da melhoria das suas condições financeiras.

Além disso, disponibiliza um portal com 19 milhões de visitas, onde são disponibilizados conteúdos para promover uma vida financeira saudável, bem como uma academia de formação especializada responsável por capacitar, em 2024, mais de 15 mil portugueses em finanças pessoais.

A 30 de junho, o Doutor Finanças contava com uma equipa com 317 colaboradores, aos quais se juntam mais de 400 especialistas focados na rede de lojas espalhadas de norte a sul do país, incluindo ilhas. O Doutor Finanças destaca-se como uma Fintech de referência, tendo sido reconhecida no Technology Fast 50 da Deloitte, distinguida como Great Place to Work desde 2021 e com a sua Rede de franchising tendo sido galardoada com o 3º lugar enquanto marca de franchising emergente da Europa, pela Federação Europeia de Franchising.

É possível aceder aos serviços do Doutor Finanças através do seu portal e das mais de 50 lojas espalhadas por todo o território nacional. Mais informação em: www.doutorfinancas.pt/sobre-doutor-financas/

Contactos para a Comunicação Social

Lift Consulting

Carla Brito | carla.brito@lift.com.pt | 915 291 708

Raquel Rogeiro | raquel.rogeiro@lift.com.pt | 910 767 719