

Webinar | novobanco

22 janeiro 2026
10h



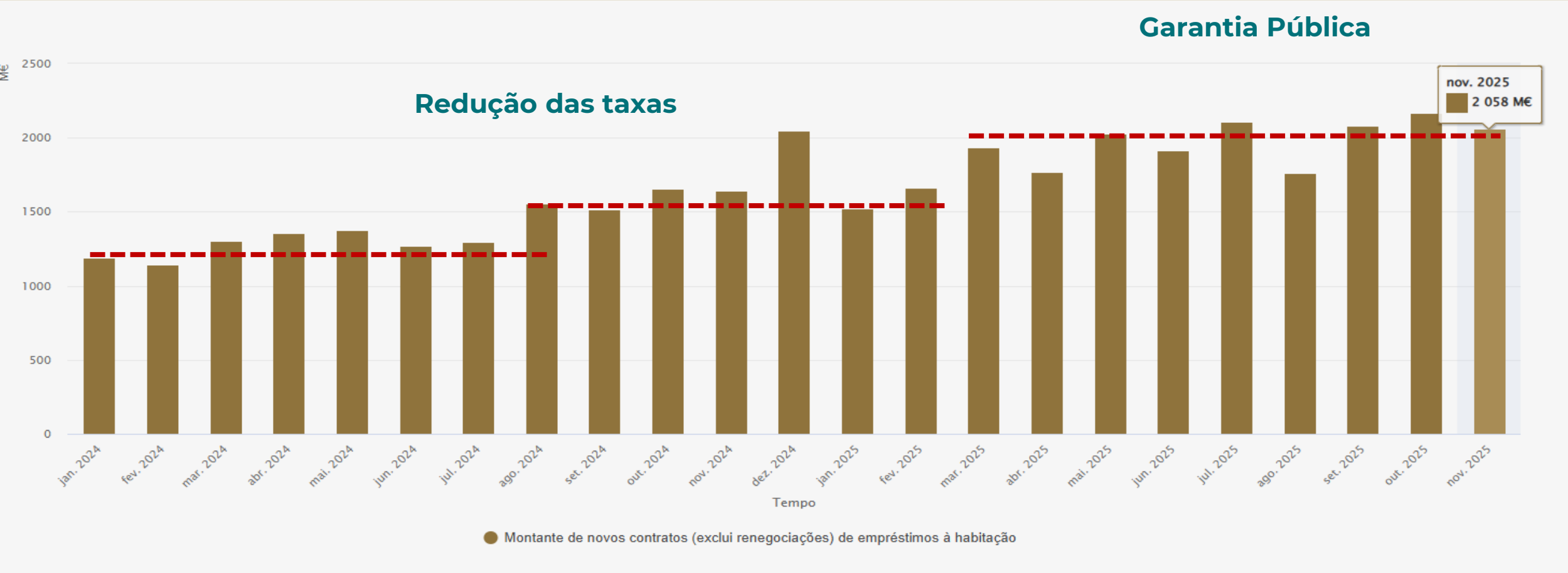
Crédito Habitação:

***Dar mais crédito
responsável a mais
pessoas e mais
rapidamente***



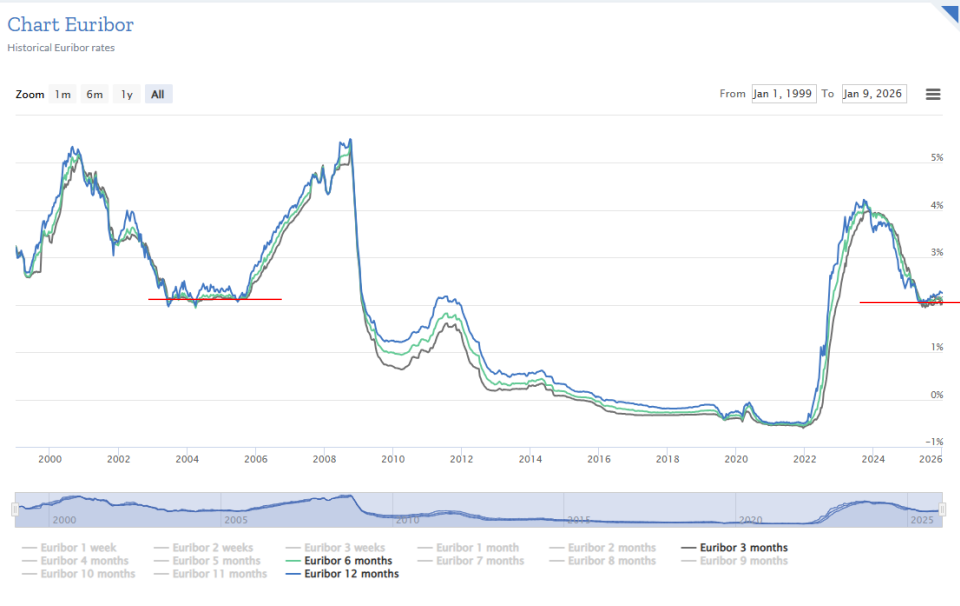
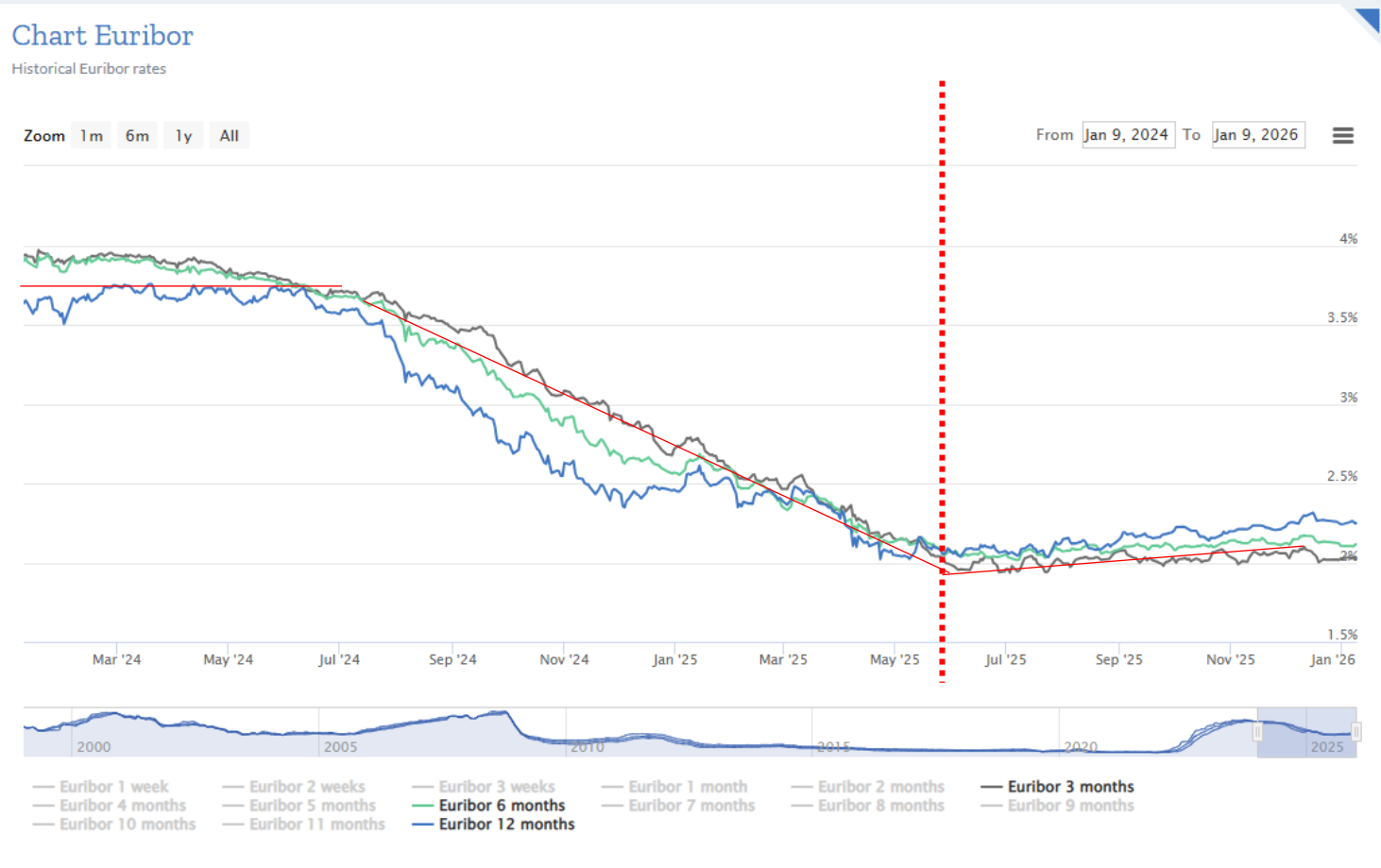
Evolução do mercado de Crédito Habitação

Para o nível atual de taxas de juro, procura e estímulos, espera-se a manutenção de níveis elevados de CH



Crédito Habitação – o que esperar em 2026?

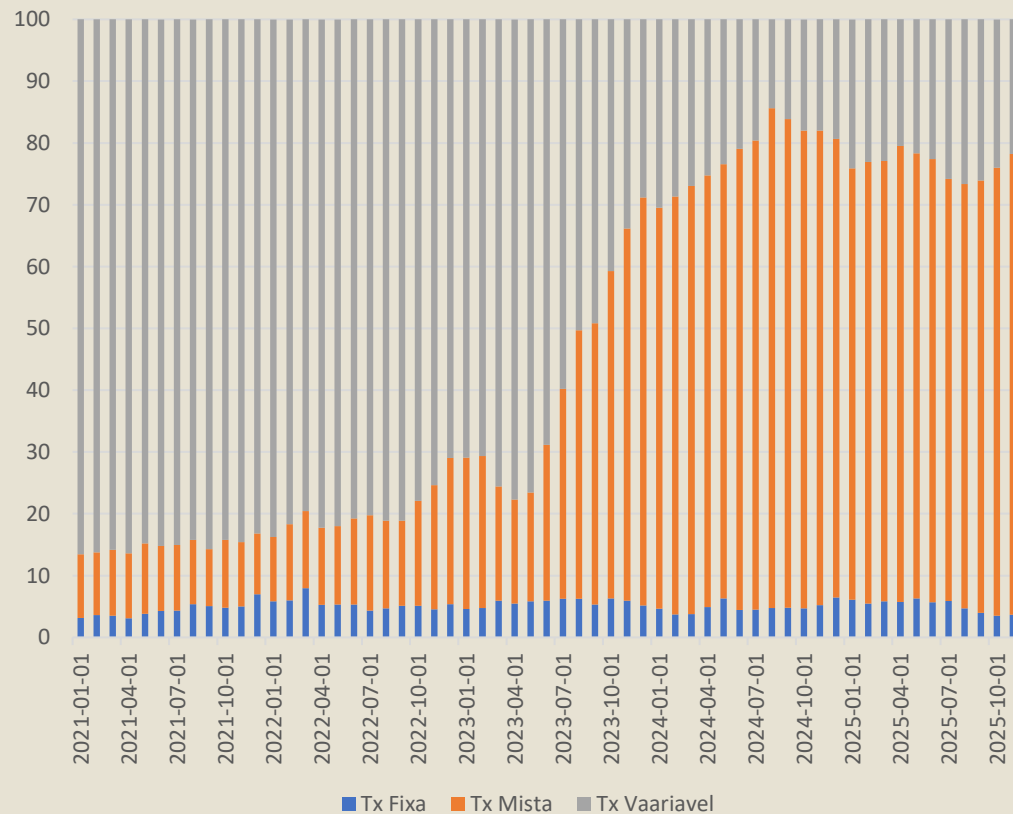
As taxas de juro atingiram um ponto de resistência nos 2% com incerteza futura para 2026



Evolução do mercado de Crédito Habitação

Que tipo de indexante escolher neste contexto?

Tipo de taxa em %



Os portugueses escolhem sempre a taxa mais baixa

➤ Euribor usada na taxa Variável

- **Euribor a 3 meses: 2,02%**
- Euribor a 6 meses: 2,13%
- Euribor a 12 meses: 2,25%

➤ Taxa Fixa usada na taxa Mista

- **Swap 2 anos: 2,24%**
- Swap 5 anos: 2,53%

Crédito Habitação – o que esperar em 2026

O mercado de crédito habitação continua robusto alavancado nos seus principais *drivers*..

Taxas de Juro	Manutenção das taxas de juro. Incerteza geopolítica e económica e de expetativas
Acesso ao Crédito	Criterioso, mas com sinais de flexibilização moderada (garantia jovem)
Procura de Crédito	Ligeiro aumento, impulsionado pela manutenção das taxas e normalização das expetativas
Preço dos imóveis	Subida moderada, especialmente em zonas urbanas com maior pressão
Oferta de imóveis	Continua limitada, especialmente nas áreas metropolitanas com escassez de construção nova
Intervenção pública	Possível reforço (apoio a jovens, incentivos à construção)

SISTEMA FINANCEIRO

Garantia pública para crédito à habitação dos jovens reforçada em €350 milhões

Governo quer flexibilização de acesso a crédito à habitação e construção

Agência Lusa , VP

25 set. 15:31

FINANÇAS PESSOAIS

Crédito à habitação cresce ao ritmo mais rápido desde 2008

Economia

Preço das casas subiu quatro vezes mais do que salários em 10 anos

Custo da habitação continua a acelerar e a distanciar-se da realidade financeira dos portugueses, apesar de medidas governamentais para mitigar o problema. Governo viu aprovadas mais duas propostas.

Novobanco perspectivas para 2026

Originação de crédito habitação (novos contratos)

Continuar a crescer!!

	Objetivo	Real
2025	+27% vs 2024	+14% vs objetivo
2026	+4% vs 2025	+

Oferta novobanco



Cash-back

Clientes com Risco Baixo e Médio para Aquisição ou Transferência de CH



4X4

Clientes com Risco Baixo e Médio Com Rendimentos totais líquidos de 4 m€ mês e compram casa de valor superior a 400 m€



JEP

Jovens até 35 anos Risco Baixo e Médio, com curso superior de alta empregabilidade e a trabalhar numa empresa de prestígio nacional ou internacional



50 +

Clientes com 50 ou mais anos Com Rendimentos totais líquidos de 2,5 m€ mês



Família

Pais que querem ajudar os filhos a dar de entrada para casa



Estrangeiro NR

Estrangeiros Não residentes que compram casas de habitação secundária ou arrendamento em Portugal



Cross-Segment

Colaboradores de empresas clientes do novobanco



Empreendimentos

Clientes que compram casas novas em empreendimentos negociados com Intermediários de Crédito



Transferências

Clientes com CH a decorrer em Outros Bancos que pretendem reduzir a prestação ou crédito adicional



Construção

Clientes que pretendem construir casa própria ou modulares em terreno próprio ou a adquirir



Garantia

Jovens ao abrigo da Garantia Pública

Oferta de cash-back como gancho de captação transversal



- Taxa Mista, Fixa a 2 e 5 anos
- Euribor a 3, 6 e 12 meses

1%

novobanco

Argumentário do Cash-Back

Impacto na Taxa de Juro %

Por comparação com as taxas promocionais da concorrência

Impacto na Prestação €

Deduzir o valor do cash-back na prestação paga no novobanco ao longo do período promocional

Comparar com a prestação paga na concorrência

O Cash-back nas transferências

Pode ser usado para suportar o custo da liquidação antecipada

Ofertas 4X4 e JEP



4X4

- Vão comprar ou construir casa de valor superior a 400.000 €
- O rendimento líquido mensal é superior a 4.000 €

- Spread a partir 0,70%
- Acesso a Oferta Cash-back



JEP

- Com idade até aos 35 anos
- Licenciados em curso com empregabilidade
- Trabalham em funções de destaque em empresas líderes de mercado

- Spread a partir 0,75%
- Acesso a Oferta Cash-back
- Isenção das Comissões Iniciais

Novidades no preço do Crédito Habitação



Garantia

Oportunidade para LTV > 80% e Garantia Pública, especialmente para Scores A e B

- No contexto da Garantia Pública banco consegue spreads competitivos nos Scores A e B e C
- Deve ser feita uma análise de elegibilidade e enquadramento no melhor score:
 - DSTI ou Taxa de Esforço até 40%
 - Profissão com estabilidade contrato sem termo
 - Curso Superior
 - Casados ou União de facto (2 titulares)
 - Com Fiador
 - Ser Cliente do banco há mais de 1 ano

SCORE	NOVO SPREAD LTV avaliação >= 80%
A	0,85%
B, C	0,95%
D e PR	1,50%

- Isenção das Comissões Iniciais – Oferta Jovem
- Cash-back para os Scores A e B e C

Processo de avaliações e escritura

INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO E BALCÕES

- Documentos completos
- Validade dos documentos (63% dos processos recebidos estão em conformidade na 1ª análise)
- Qualidade das propostas



PLATAFORMA LEGAL – PRÉ-VALIDAÇÃO DOCUMENTAL

- Aumento da capacidade dos solicitadores
- Maior automatismo dos processos e integração das aplicações

AVALIAÇÕES

- Ambição de melhor SLA – reduzir os *outliers* com pior tempo nas avaliações (~10%)
- Reduzir os processos que falham na avaliação (~20% não efetuados e não enquadrados)
- Aprofundamento do sistema Bonificação / Penalização das Entidades avaliadoras
- Maior acompanhamento e pressão sobre entidades avaliadoras (atrasos de marcações; atrasos de RAI)
- Dispositivo de acompanhamento (Diretores de Parcerias; Consultores de Parcerias; Diretores Regionais)
- Sistema de acompanhamento; urgências; *Fast-track*

PLATAFORMA LEGAL - FORMALIZAÇÃO

- Aumento de capacidade dos solicitadores
- Melhorar o dispositivo de agendamento de escritura e ligação aos pedidos APB
- Melhorar a informação nas escritura não realizadas e que necessitam de remarcação (9% dos DPAs)



novobanco

Crédito Pessoal

Webinar janeiro 2026

1. Crédito Pessoal - Oferta alargada e competitiva

O novobanco oferece soluções de Crédito Pessoal de acordo com as necessidades dos clientes e com prestações fixas durante todo o contrato

94% dos
clientes estão
MUITO
SATISFEITOS

Standard
Auto
Colateral

75.000€



Beneficiam redução
de ISUC

Prazo	ISUC	
	Dentro DL 133/2009	Fora DL 133/2009
< = 12m	0,14%	0,04%
> 12m e <= 60m	1,76%	0,50%
> 60m	1,76%	0,60%

Standard + *NR

Colateral + *NR

Educação

Energias Renováveis

Saúde

Obras

Auto Novo s/ Reserva + *NR

Auto Usado s/ Reserva + *NR

5.000€

Essencial + *NR

Saúde



2.500€ a 30.000€

Cómodo: basta apresentar
os comprovativos das
despesas

Obras



5.000€ a 75.000€

Vantagem: os juros
cobrados em cada
prestação é isento de IS

Energias Renováveis



2.500€ a 30.000€

Finalidade: Pode comprar
qualquer equipamento de produção
de energia renovável

Colaterais



2.500€ a >75.000€

Vantagens: taxas imbatíveis; Ideal para grandes
investimentos e **NOVIDADE** comissionamento de
0,5% sobre o montante financiado com colaterização.



Educação



1.000€ a 20.000€ Formação

1.000€ a 10.000€ Erasmus

20.000€ a 64.000€ Pilotos de aviação

Facilidade: incorporação períodos de
carência total ou parcial

Q&A Webinar

Esta apresentação vai ficar disponível para visualização futura?

Sim. Após cada Webinar é enviado um email de *follow up* aos Parceiros que assistiram e para o endereço de mail indicado ao novobanco para contacto no âmbito da Parceria.

Caso exista alguma dificuldade no acesso ou dúvida adicional, recomendamos o contacto com o seu Consultor de Parcerias do novobanco.

Relativamente ao consolidado a análise é feita tendo em conta os créditos já existentes ou um crédito novo onde há poupança?

Se se tratar de um consolidado para comprar todas as responsabilidades, será apenas como um crédito novo. Caso fiquem responsabilidades por liquidar, a prestação mensal será considerada para o cálculo da taxa de esforço.

O crédito do consumidor não residente é apenas aceite em determinadas línguas, com inglês, francês, espanhol... fica a dica, para que seja aceite o alemão.

Se a documentação vier traduzida para alemão, é aceite.

Webinar | novobanco

Obrigado

22 janeiro 2026
10h

