

VII Conferência da Promoção Imobiliária em Portugal

Isabel Santos Silva

Diretora Coordenadora Habitação BPF

2 de Junho de 2026



Keynote



Impacto do Banco Português de Fomento

Retrato síntese da habitação em Portugal

Alinhamento com as Políticas de Habitação

O papel do Banco Português de Fomento na habitação

Instrumentos financeiros para a habitação

Grupo Banco Português do Fomento

O PERFIL DO BANCO

O Grupo BPF foi **criado em novembro de 2020**

Acionistas:

- IAPMEI (73%)
- DGTF (21%)
- Turismo de Portugal (4%)
- AICEP (2%)




O NOSSO GRUPO







Portugal
Ventures



A NOSSA MISSÃO

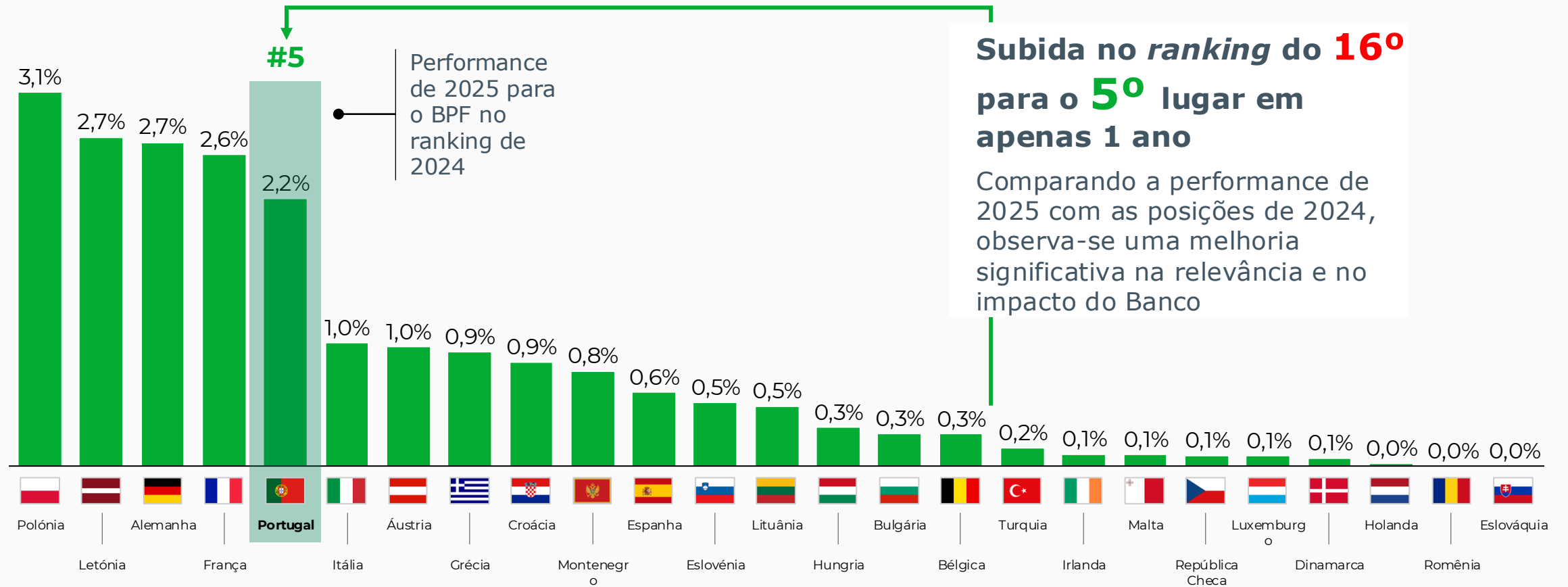
- 
 Apoiar as empresas no acesso a **soluções de financiamento**
- 
 Garantir **impacto** real na economia portuguesa, nível de **serviço** e **satisfação**
- 
 Construir uma cultura com foco na **execução com rigor** e com **excelência**

OS NOSSOS PRODUTOS

- 
Garantias e subvenções
- 
Investimento em projetos estruturantes
- 
 Fundos de **Capital**
- 
Seguros de Crédito

Um Banco mais relevante e com mais impacto

Novos investimentos, financiamento e garantias em % do PIB



Visão e Pilares do Banco Soberano das Empresas

Banco das Garantias SGM-BEI

Financiar a Economia Portuguesa e fazer de Portugal o melhor País da Europa no BEI-FEI

Banco do Investimento

Estruturar e financiar projetos estruturantes, otimizando prazos e custo de *funding* em infraestruturas, **habitação** e transição verde

Banco do Capital

Mobilizar e coinvestir fundos de capital e quasi-capital (PRR/ FEI e novos veículos) para capitalizar PME/ Mid-Caps e acelerar inovação

Banco da Internacionalização

Impulsionar e assegurar exportações com *Export Finance* (ECA) e integrar e expandir a SOFID para apoiar empresas em cadeias globais e CPLP



Banco com Rigor

Fortalecer e disciplinar comités, modelos e imparidades, garantindo compliance, recuperação eficaz e transparência financeira

Banco da Proximidade

Criar os alicerces para operar com eficiência para as empresas através do *marketing* especializado

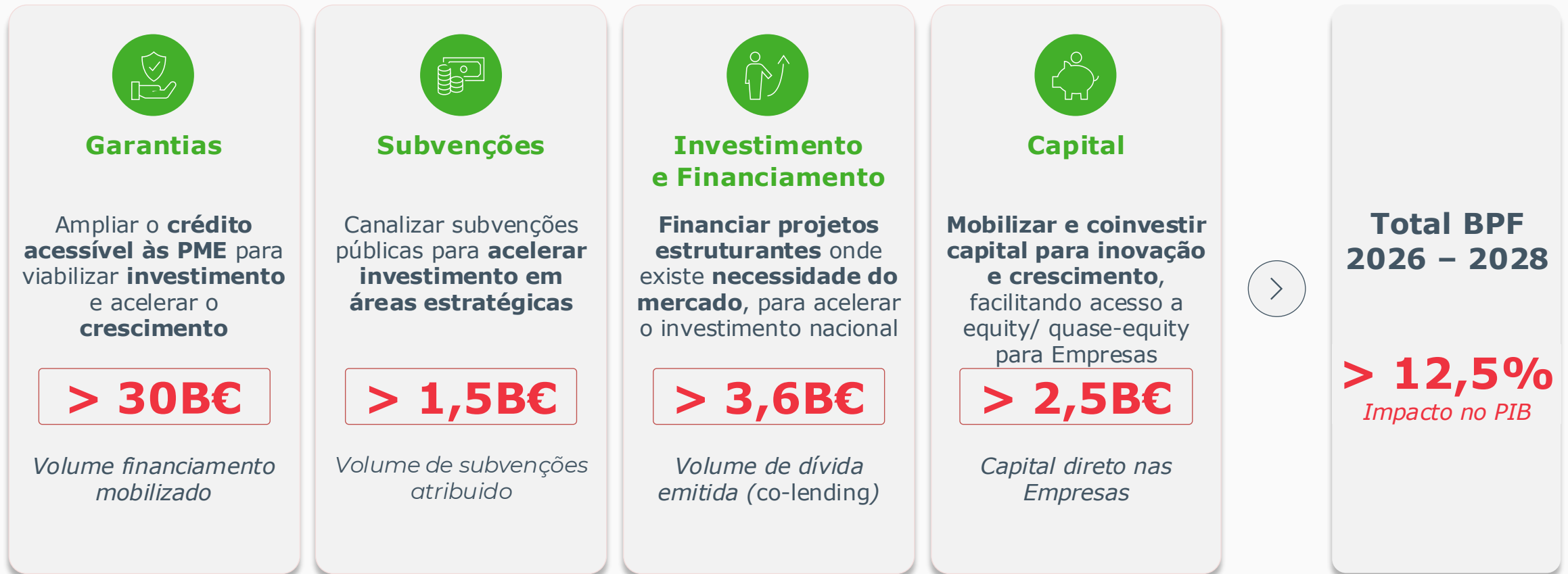
Banco Digital das Empresas

Digitalizar e automatizar jornadas *end-to-end*, dados e decisão para reduzir *time-to-money*, elevar experiência do cliente e ganhar eficiência

Banco das Pessoas

Atrair e desenvolver talento com valorização forte, capacitação contínua, e cultura de desempenho para sustentar a execução do plano

Principais Prioridades Estratégicas para o Negócio 2026 – 2028



Retrato síntese da habitação em Portugal

VARIAÇÃO

+180%

do preço da habitação
entre 2015-2025

CERCA DE

2%

do Parque Habitacional total
é de natureza pública

↗ Média europeia: 12%

CERCA DE

29%

dos agregados familiares
vivem em habitação
arrendada

CERCA DE

40%

do rendimento disponível
das famílias é gasto em
habitação

DÉFICE DE CERCA DE

150-200k

Habitções

CERCA DE

75%

do peso de agregados
familiares é composto por
agregados sem crianças
entre 2015-2025

VARIAÇÃO

+11%

do número de agregados
familiares entre 2015-2025

CERCA DE

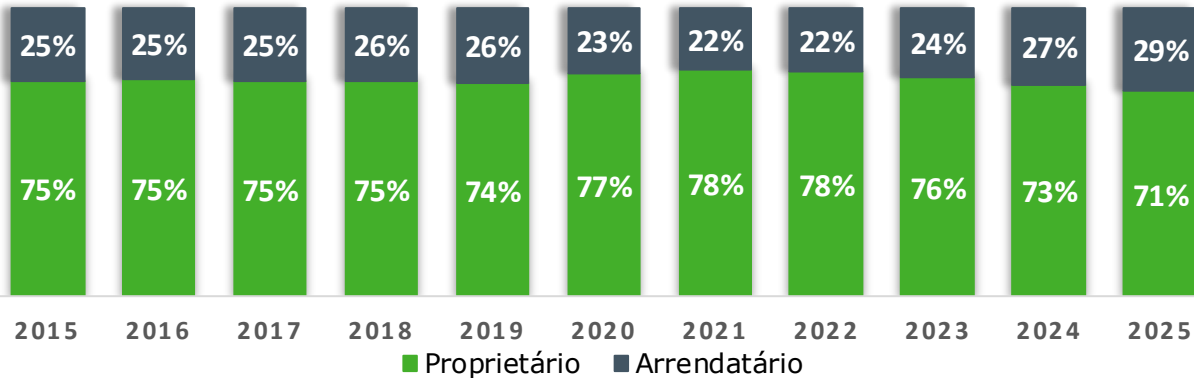
44%

dos jovens entre os 25 e os
34 anos residiam com os
pais

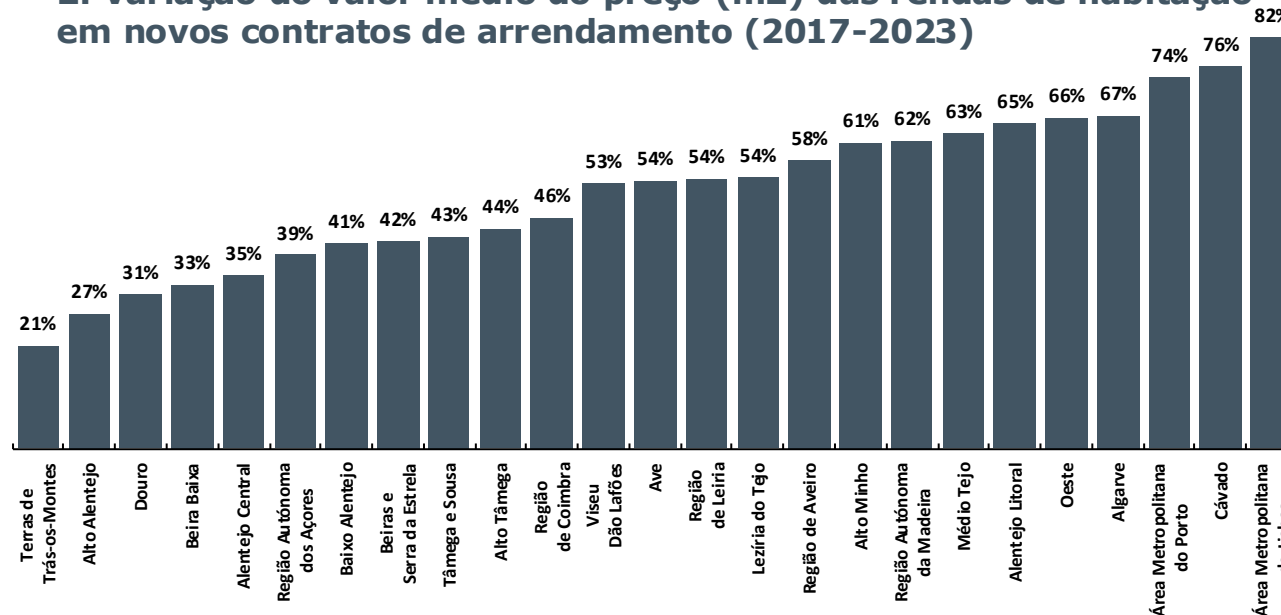
↗ Média europeia: 30%

Mercado de Arrendamento impulsionador de oferta

1. Distribuição da População por regime de ocupação (%)



2. Variação do valor médio do preço (m2) das rendas de habitação em novos contratos de arrendamento (2017-2023)



DIAGNÓSTICO DO MERCADO ATUAL

- Oferta pouco **profissional** e **qualificada**
- Dominada por **proprietários informais**



BUILD TO RENT

- Oferta com escala**
- Gestão profissionalizada**
- Contratos de longa duração**

Alinhamento com as políticas de habitação e BTR

PACOTE FISCAL



Incentivos Fiscais

Benefícios aplicados a projetos de habitação acessível

CIA

Contratos de Investimento para Arrendamento

RSAA

Regime Simplificado de Arrendamento Acessível

RJUE



Mais Rápido

Prazos máximos garantidos por lei

Menos Burocracia

Redução de procedimentos administrativos

Digital

Plataforma única de licenciamento online

LEI DOS SOLOS



Mais Habitação

Cedência de solo público para habitação

Sustentabilidade

Uso eficiente do território e recursos

Cidades Equilibradas

Combate à segregação urbana

LEI DO ARRENDAMENTO



Segurança

Proteção reforçada para inquilinos e senhorios

Estabilidade

Contratos de longa duração incentivados

Mais Habitação

Mobilização de imóveis devolutos para mercado

INSTRUMENTOS FINANCEIROS



BP

Banco Português de Fomento

Maturidades Longas

Financiamento de longo prazo alinhado ao BTR

Contragarantias

Garantias públicas que reduzem risco de crédito

O papel do Banco Português de Fomento



Soluções de Financiamento

O Banco Português de Fomento disponibiliza um conjunto alargado de soluções financeiras, para e pelas Empresas. Juntos, alavancamos o crescimento e construímos um futuro mais forte.



Garantias

Linhas de crédito que fortalecem a competitividade das Empresas no acesso ao financiamento bancário.



Capital

Soluções de investimento para reforçar a solidez financeira em momentos-chave do ciclo de vida das Empresas.



Empréstimos

Financiamento de médio e longo prazo para Empresas que investem no futuro e pretendem fortalecer a sua estrutura financeira.



Internacionalização

Instrumentos financeiros que apoiam as Empresas na expansão para mercados externos.



Fundos Imobiliários

Fundos de investimento imobiliário fechados e especializados, contribuindo para a sustentabilidade territorial.

Habitação é prioridade de atuação do BPF

Linha Fomento Habitação



Cooperativas de Habitação

- Garantia pública para projetos de habitação acessível
- **Cooperativas em propriedade Coletiva** (inquilinato ou direito a habitação) com projetos em terrenos públicos ou privados;
- **Cooperativas em propriedade particular** em terrenos privados, destinados a venda acessível.



Promotores Privados

- Garantia pública destinada a **arrendamento acessível**.
- Projetos a desenvolver em **terrenos públicos ou privados**, de iniciativa privada, ou em parceria pública.



Maturidades Longas

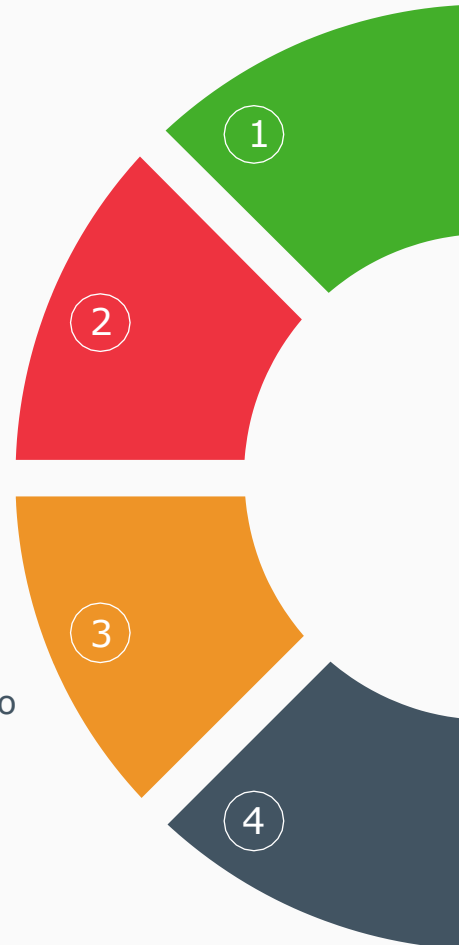
Contragarantias Fortes

Fundo de fundos para habitação, novo modelo de atuação

Fundo Fomento Habitação

Um modelo assente em **escala, previsibilidade e cooperação...**

- 1 Aumento sustentável da oferta habitacional
- 2 Capital institucional e investimento de longo prazo
- 3 Parcerias público-privadas e partilha de risco
- 4 Competitividade territorial e impacto económico



...para **mobilização de investimento habitacional sustentável** em Portugal



Mobilização de investimento para projetos **habitacionais sustentáveis**



Profissionalização do mercado de arrendamento e operação residencial

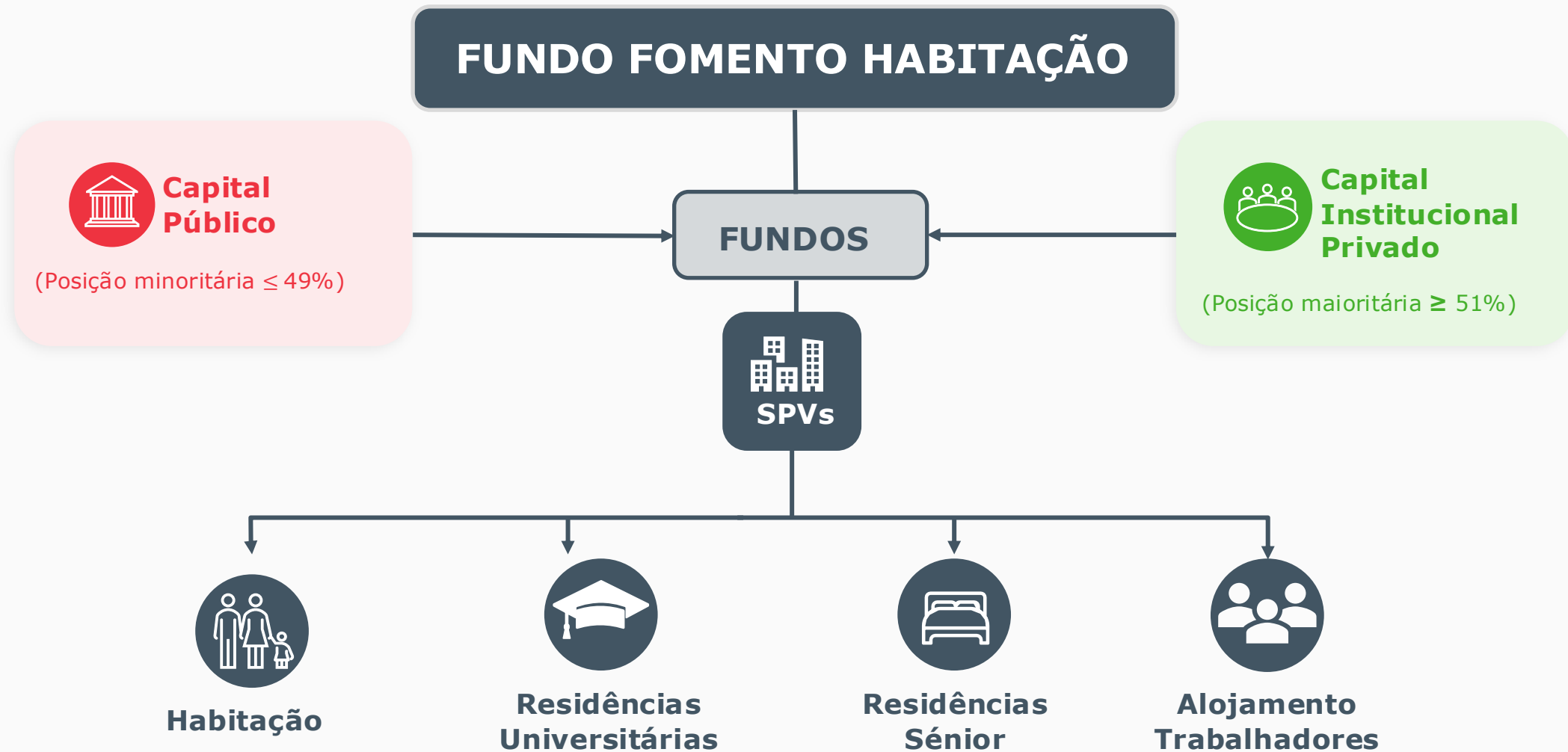


Modelos colaborativos entre **setor público, capital privado e operadores**



Em linha com **objetivos de coesão territorial e desenvolvimento económico**

Fundo de fundos para habitação, novo modelo de atuação



Financiamos o futuro.



Porto

Rua Professor Mota Pinto, n.º 42-F,
2.º Andar, Sala 2.11
4100-353 Porto

T (+351) 226 165 280 (chamada para a rede fixa nacional)

✉ bpfomento@bpfomento.pt

🌐 www.bpfomento.pt

Lisboa

Edifício Arcis
Rua Ivone Silva, n.º 6 - 14.º Piso
1050-124 Lisboa

T (+351) 217 994 260 (chamada para a rede fixa nacional)

Funchal

Av. Arriaga, n.º 42 B
Edifício Arriaga, 4.º Piso, Escritório 4.4.
9000-064 Funchal

