



Custo de uma casa modular

Madeira, acabamentos médio · 100 m² em 1 piso

Custo total estimado

191 168 €

Casa pronta a habitar: 191 168 € · 1912 €/m² com tudo

Construção tradicional

160 418 €

A CASA

Sistema	Madeira
Acabamentos	Médio
Área	100 m ²
Pisos	1
Preço da casa	1150 €/m ² sem IVA
Distância da fábrica	100 a 300 km
Esgotos	rede pública
IVA	23%

CUSTOS

Casa	115 000 €
Fundações	16 000 €
Transporte, grua e montagem	9 000 €
Ligações	3 100 €
IVA da obra (23%)	32 913 €
Projeto (com IVA)	10 455 €
Taxas da câmara	3 500 €
Topografia e certificados	1 200 €
Casa pronta a habitar	191 168 €

Notas

Preços de mercado de 2026 (bancos e plataformas de orçamentos), sem índice oficial. Peça vários orçamentos e confirme o que incluem: muitos orçamentos chave na mão já incluem transporte e montagem.

A casa precisa de licença ou comunicação prévia na câmara, como qualquer casa. Em solo rústico, regra geral, não pode construir habitação.

FONTES

- Montepio: casas pré-fabricadas, preços e custos extra (2026)
<https://www.montepio.org/blog/casa/casas-pre-fabricadas/>
- Santander: casas modulares (2026)
<https://www.santander.pt/salto/casas-modulares>
- Santander: quanto custa construir uma casa (2026)
<https://www.santander.pt/salto/quanto-custa-construir-casa>
- habitissimo: preço de uma casa modular (2026)
<https://www.habitissimo.pt/orcamentos/construcao-casa-modular>
- DECO PROteste: casas modulares precisam de licenciamento (agosto de 2026)
<https://www.deco.proteste.pt/dinheiro/comprar-vender-casa/dicas/casas-pre-fabricadas-modulares-licenciamento-obrigatorio>
- DECO PROteste: que bancos financiam casas modulares (agosto de 2026)
<https://www.deco.proteste.pt/dinheiro/comprar-vender-casa/noticias/credito-casas-modulares-bancos-financiam-condicoes>