

# Comprar casa em Portugal ficou mais caro 8,7% do que no ano passado

written by 0 Cidadão | 3 de Novembro, 2025



Comprar casa em Portugal custa 2.970 euros/m<sup>2</sup>.

Beja (30,6%), Santarém (27,8%) e Portalegre (24,1%) lideram subidas anuais de preços nas capitais de distrito.

Lisboa é a capital mais cara (5.886€/m<sup>2</sup>); seguem-se Funchal e Porto.

Bragança, Guarda e Portalegre são as mais baratas (menos de 1.100€/m<sup>2</sup>).

Porto Santo, Terceira e São Miguel lideram aumentos nos distritos/ilhas (acima de 20%).

Todas as regiões subiram, Açores com maior alta (20,8%).

**Cidades capitais de distrito/região autónoma**

Os preços das casas em outubro subiram nas 19 capitais de distrito e regiões autónomas analisadas, com Beja (30,6%), Santarém (27,8%) e Portalegre (24,1%) a liderarem a lista das maiores subidas anuais. Seguem-se Guarda (21,0%), Setúbal (19,2%), Ponta Delgada (12,6%), Funchal (12,2%), Évora (11,7%), Viana do Castelo (11,1%), Coimbra (10,3%), Braga (10%), Leiria (9,2%), Aveiro (9%), Viseu (7,9%), Faro (7,2%), Bragança (4,5%), Porto (4,3%), Lisboa (4,1%) e Vila Real (3,7%).

Lisboa continua a ser a cidade onde é mais caro comprar casa: 5.886 euros/m<sup>2</sup>. Funchal (3.907 euros/m<sup>2</sup>) e Porto (3.844 euros/m<sup>2</sup>) ocupam o segundo e terceiro lugares, respetivamente. Seguem-se Faro (3.370 euros/m<sup>2</sup>), Setúbal (2.964 euros/m<sup>2</sup>), Aveiro (2.705 euros/m<sup>2</sup>), Évora (2.516 euros/m<sup>2</sup>), Ponta Delgada (2.364 euros/m<sup>2</sup>), Coimbra (2.208 euros/m<sup>2</sup>), Braga (2.118 euros/m<sup>2</sup>), Viana do Castelo (2.074 euros/m<sup>2</sup>), Leiria (1.719 euros/m<sup>2</sup>), Santarém (1.655 euros/m<sup>2</sup>), Viseu (1.643 euros/m<sup>2</sup>), Vila Real (1.397 euros/m<sup>2</sup>), Beja (1.326 euros/m<sup>2</sup>), Bragança (1.060 euros/m<sup>2</sup>), Guarda (1.005 euros/m<sup>2</sup>) e Portalegre (1.003 euros/m<sup>2</sup>).

### **Distritos/Ilhas**

Analisando por distritos e ilhas, as maiores subidas de preços tiveram lugar na ilha de Porto Santo (29,9%), ilha Terceira (21,5%), ilha de São Miguel (20,5%), ilha de São Jorge (20,2%), Santarém (19,6%), Setúbal (18,5%), ilha do Pico (17,3%), Beja (16,1%), Castelo Branco (15,9%), Guarda (15,9%), ilha da Madeira (15,4%), Portalegre (15%), Aveiro (14,2%), Viseu (14,1%), Braga (11,6%), Leiria (11%), Faro (9,3%), Évora (9,2%), Viana do Castelo (8,5%), Lisboa (8,1%), Porto (7,3%), ilha de Santa Maria (6,4%), Coimbra (5,7%) e Vila Real (4,7%).

**Em Bragança (-3,2%) registou-se uma descida dos preços durante esse período.**

De referir que o ranking dos distritos e ilhas mais caras para

comprar casa é liderado por Lisboa (4.487 euros/m<sup>2</sup>), seguido por Faro (3.849 euros/m<sup>2</sup>), ilha da Madeira (3.693 euros/m<sup>2</sup>), ilha de Porto Santo (3.226 euros/m<sup>2</sup>), Setúbal (3.114 euros/m<sup>2</sup>), Porto (2.992 euros/m<sup>2</sup>), ilha de São Miguel (2.246 euros/m<sup>2</sup>), Aveiro (1.975 euros/m<sup>2</sup>), Leiria (1.877 euros/m<sup>2</sup>), Braga (1.832 euros/m<sup>2</sup>), ilha do Pico (1.619 euros/m<sup>2</sup>), Viana do Castelo (1.604 euros/m<sup>2</sup>), ilha Terceira (1.599 euros/m<sup>2</sup>), Coimbra (1.548 euros/m<sup>2</sup>), Évora (1.525 euros/m<sup>2</sup>), Santarém (1.479 euros/m<sup>2</sup>), ilha de São Jorge (1.448 euros/m<sup>2</sup>), ilha de Santa Maria (1.425 euros/m<sup>2</sup>) e Beja (1.352 euros/m<sup>2</sup>).

Os preços mais económicos para adquirir habitação encontram-se em Viseu (1.252 euros/m<sup>2</sup>), Vila Real (1.088 euros/m<sup>2</sup>), Castelo Branco (995 euros/m<sup>2</sup>), Bragança (913 euros/m<sup>2</sup>), Portalegre (893 euros/m<sup>2</sup>) e Guarda (812 euros/m<sup>2</sup>).

## **Regiões**

Nos últimos 12 meses, os preços das casas à venda aumentaram em todas as regiões do país. A liderar as subidas encontra-se a Região Autónoma dos Açores, com uma variação anual de 20,8%, seguida pelo Alentejo (18,7%), Região Autónoma da Madeira (15,6%), Centro (11,0%), Área Metropolitana de Lisboa (9,6%), Algarve (9,3%), e Norte (6,5%). A Área Metropolitana de Lisboa, com 4.151 euros/m<sup>2</sup>, continua a ser a região mais cara para adquirir habitação, seguida pelo Algarve (3.849 euros/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (3.684 euros/m<sup>2</sup>) e Norte (2.471 euros/m<sup>2</sup>). Seguem-se a Região Autónoma dos Açores (1.931 euros/m<sup>2</sup>), o Alentejo (1.904 euros/m<sup>2</sup>) e o Centro (1.651 euros/m<sup>2</sup>), que são as regiões mais baratas para comprar casa.

## **Índice de preços imobiliários do idealista**

Para a realização do índice de preços imobiliários do idealista, são analisados os preços de oferta (com base nos metros quadrados construídos) publicados pelos anunciantes do idealista. São eliminados da estatística anúncios atípicos e com preços fora de mercado.

Incluimos ainda a tipologia “moradias unifamiliares” e descartamos todos os anúncios que se encontram na nossa base de dados e que estão há algum tempo sem qualquer tipo de interação pelos utilizadores. O resultado final é obtido através da mediana de todos os anúncios válidos de cada mercado.

OC/AJS/Idealista