

# Comprar casa no Centro já custa 275 mil euros e Santarém lidera valorizações anuais

written by O Cidadão | 5 de Outubro, 2025



O mercado imobiliário do **Centro** continua a valorizar-se, com o preço médio das casas a fixar-se em **275.000€** em **setembro de 2025**, segundo o **barómetro Imovirtual**. O valor representa uma subida de **+3%** em relação a agosto (**266.000€**) e de **+25%** face ao período homólogo (**220.000€**).

A nível nacional, o preço médio de venda atingiu os **435.000€**, mais **+1% mensal** e **+18% anual**. **Lisboa** mantém-se como o distrito mais caro, com casas a custar em média **650.000€** (**+21%** anual), seguido por **Leiria**, com **320.000€** (**+16%** anual), e **Coimbra**, com **275.000€** (**+25%** anual).

O destaque vai para **Santarém**, que registou a maior valorização anual do país: **+36%**, atingindo os **269.000€**. Já **Castelo Branco** continua a ser o distrito mais acessível da região, com **99.880€**, apesar da subida anual de **+11%**.

No arrendamento, as rendas médias em Portugal fixaram-se em **1.300€**, um aumento de **+2% face a agosto** e **+4% em relação a 2024**. No **Centro**, os valores chegaram aos **800€**, mais **+1% mensal** e **+7% anual**.

**Lisboa** registou a maior subida do mês, atingindo os **1.790€** (**+7% mensal; +8% anual**). Em **Coimbra**, as rendas subiram para **800€** (**+7% anual**), enquanto em **Leiria** estabilizaram nos **850€**, mas ainda com um crescimento homólogo de **+13%**. Em contraciclo, **Castelo Branco** manteve os **550€** (**-2% anual**) e **Santarém** chegou aos **770€** (**+3% mensal**), mas com uma queda anual de **-4%**.

De acordo com o Imovirtual, o **Centro de Portugal** reforça a tendência de valorização no **mercado de compra**, com **Lisboa** a consolidar-se como o distrito mais caro, **Santarém** a liderar em valorizações anuais e **Castelo Branco** a manter-se como a alternativa mais acessível. No **arrendamento**, Lisboa impulsiona a subida regional, enquanto Leiria mostra estabilidade e Santarém e Castelo Branco apresentam quebras homólogas.

OC/RPC