

Habitação – Santarém, Leiria e Coimbra lideram aumento de preços

written by Alberto Jorge Santos | 8 de Agosto, 2025



O Imovirtual, portal imobiliário de referência, divulgou a mais recente análise da evolução dos preços médios anunciados de arrendamento e venda na **zona Centro de Portugal Continental**, por distrito. Os dados apresentados comparam julho de 2025 com junho de 2025 e com o período homólogo, julho de 2024.

Venda

A nível nacional, o preço médio de venda atingiu os 420.000€, com uma variação mensal de 0% e uma subida anual de 20%. Na região Centro, o valor médio manteve-se nos 275.000€, o que representa uma valorização homóloga de 17% (235.000€ em julho

de 2024).

Santarém foi o distrito com maior valorização anual da região, registando um crescimento de 32%, com o preço médio a fixar-se nos 250.000€. Leiria também se destacou, com um valor atual de 329.000€, mais 14% face ao mesmo período do ano passado. Já Coimbra, que no mês passado tinha liderado o crescimento, estabilizou nos 275.000€, mas ainda assim representa uma valorização anual de 32%.

Lisboa manteve-se como o distrito mais caro do país, com um preço médio de 635.000€, refletindo uma subida de 18% face ao ano anterior, embora sem variações face a junho. Por outro lado, Castelo Branco continua a ser o distrito mais acessível da região Centro, com um valor de 90.000€, representando uma subida mensal de 7% e anual de 3%.

Arrendamento

O valor médio nacional do arrendamento permaneceu nos 1.300€, com uma variação mensal nula e uma valorização anual de 4%. Na região Centro, os preços mantiveram-se praticamente estáveis, com algumas oscilações pouco expressivas.

Lisboa continua a apresentar as rendas mais elevadas da região e do país, com um valor médio de 1.700€, subindo 3% face a junho, mas com uma descida homóloga de -6%. Coimbra e Santarém mantiveram-se estáveis nos 800€, o que representa uma valorização anual de 3% e 7%, respetivamente.

Em Leiria, o preço médio fixou-se nos 850€, sem alterações mensais e com uma subida de apenas 1% em relação a julho de 2024. Já Castelo Branco continua a ser o distrito mais acessível para arrendar na região, com 550€, valor que se manteve inalterado face ao mês anterior, mas que representa uma quebra de -8% em termos homólogos.

Análise Comparativa

O mercado de compra no Centro mantém a tendência de valorização, com Santarém, Leiria e Coimbra a impulsionarem a subida dos preços. Apesar da pressão crescente no segmento de venda, os preços de arrendamento revelam maior estabilidade, com a maioria dos distritos a manter os mesmos valores do mês anterior. Com exceção de Lisboa, que continua a destacar-se pelos preços elevados, o Centro continua a oferecer uma boa relação entre acessibilidade e valorização, mantendo-se como uma opção atrativa para quem procura habitação.

OC/AJS/Imovirtual