

Os 15 municípios onde comprar casa ficou mais barato em 2025

written by O Cidadão | 30 de Dezembro, 2025



Também Alcoutim, no distrito de Faro, registou uma diminuição significativa, chegando aos 1.081 euros/m² (-6,7%). Já no Alentejo, Borba e Portel, ambos no distrito de Évora, apresentaram quebras idênticas, de 5,3%, com valores médios de 875 euros/m² e 758 euros/m², respetivamente. No distrito da Guarda, Gouveia atingiu os 594 euros/m², após uma descida anual de 4,7%, enquanto na Chamusca, em Santarém, os preços recuaram 4%, situando-se nos 756 euros/m². O distrito de Portalegre também marcou presença no ranking das maiores descidas, com Avis a fixar-se nos 683 euros/m² (-3,2%).

Ainda no centro do país, Penacova registou um preço médio de 500 euros/m², após uma redução de 3,1%, e Tábua, igualmente no

distrito de Coimbra, desceu para 665 euros/m² (-2,1%). Em Leiria, Figueiró dos Vinhos apresentou uma quebra de 2%, com o preço por metro quadrado a atingir os 715 euros. No norte do país, Melgaço, no distrito de Viana do Castelo, registou um valor de 544 euros/m², após uma descida de 1,8%. Já em Vila Real, a capital de distrito homónima caiu 1,6% para 1.343 euros/m², enquanto Vizela, no distrito de Braga, encerrou a lista das maiores quedas, com um decréscimo de 1,4% e um preço mediano de 1.425 euros/m².

Os municípios mais baratos de cada distrito e ilha

Paralelamente às descidas de preços, a análise do idealista identificou também os municípios mais baratos para comprar casa de cada distrito e ilha. No distrito de Coimbra, Pampilhosa da Serra voltou a surgir como o mercado residencial mais acessível de todos os analisados, com o custo mediano da habitação nos 477 euros/m². Já em Portalegre, Nisa apresentou um valor mediano de 498 euros/m². Na Guarda, Sabugal foi o município mais barato para comprar casa (505 euros/m²), enquanto Penamacor é o concelho mais acessível de Castelo Branco (510 euros/m²).

Na ilha da Madeira, Santana manteve-se como o município mais económico para adquirir habitação, com 1.792 euros/m². E no arquipélago dos Açores, Lajes do Pico – concelho situado na ilha do Pico – destacou-se com 1.084 euros/m². Cadaval revelou-se o município mais barato do distrito de Lisboa para comprar casa (1.550 euros/m²), enquanto Baião é o concelho mais acessível do distrito do Porto (957 euros/m²), revelam ainda os dados do idealista referentes a novembro.

Sátão (no distrito de Viseu), Melgaço (distrito de Viana do Castelo) e Alcoutim (no distrito de Faro) voltaram a figurar entre os mais acessíveis das respetivas regiões, comprovando a tendência de que alguns destes mercados continuam a oferecer preços das casas à venda inferiores à mediana nacional, apesar das oscilações anuais.

Os 15 municípios que mais desceram de preço no último ano

Distrito	Município	Preço euros/m2 (nov. 2025)	Variação anual (%)
Santarém	Golegã	1083	-15,3
Coimbra	Pampilhosa da Serra	477	-12,3
Leiria	Pombal	1162	-8,0
Faro	Alcoutim	1081	-6,7
Évora	Borba	875	-5,3
Évora	Portel	758	-5,3
Guarda	Gouveia	594	-4,7
Santarém	Chamusca	756	-4,0
Portalegre	Avis	683	-3,2
Coimbra	Penacova	500	-3,1
Coimbra	Tábua	665	-2,1
Leiria	Figueiró dos Vinhos	715	-2,0
Viana do Castelo	Melgaço	544	-1,8
Vila Real	Vila Real	1343	-1,6
Braga	Vizela	1425	-1,4

Os municípios mais baratos de cada distrito/ilha

Distrito	Município	Preço euros/m2 (nov. 2025)	Variação anual (%)
Aveiro	Castelo de Paiva	1097	33,0
Beja	Moura	770	16,2
Braga	Cabeceiras de Basto	1023	5,6
Bragança	Mogadouro	564	-1,3
Castelo Branco	Penamacor	510	15,9
Coimbra	Pampilhosa da Serra	477	-12,3
Évora	Portel	758	-5,3
Faial (Ilha)	Horta	1537	23,3
Faro	Alcoutim	1081	-6,7
Guarda	Sabugal	505	10,8
Leiria	Castanheira de Pêra	692	12,7
Lisboa	Cadaval	1550	21,2
Madeira (Ilha)	Santana	1792	21,1
Pico (Ilha)	Lajes do Pico	1084	9,5
Portalegre	Nisa	498	4,5
Porto	Baião	957	16,6
Santa Maria (Ilha)	Vila do Porto	1524	8,3
Santarém	Chamusca	756	-4,0
São Miguel (ilha)	Nordeste	1542	53,1
Setúbal	Santiago do Cacém	2221	22,2
Terceira (Ilha)	Praia da Vitória	1454	15,5
Viana do Castelo	Melgaço	544	-1,8
Vila Real	Montalegre	753	11,4
Viseu	Sátão	855	15,6