

Preço das casas sobe 12% e atinge novo máximo histórico

written by O Cidadão | 2 de Abril, 2026



Em março de 2026, os preços das casas à venda **saubiram em 19 das 20 capitais de distrito e regiões autónomas** analisadas, tendo-se mantido estáveis em Vila Real (-0,3%).

As maiores subidas anuais registaram-se em Santarém (26,5%), Guarda (26%), Viseu (24,2%) e Beja (23,2%). Seguem-se Coimbra (16%), Leiria (15,6%), Ponta Delgada (15,6%), Faro (15%) e Castelo Branco (14,8%).

Também Portalegre (13,6%), Setúbal (12,9%), Viana do Castelo (12,1%), Funchal (11,8%), Braga (11,6%) e Porto (10,2%) apresentaram aumentos relevantes. Já Lisboa (9,6%), Aveiro (9,4%) e Bragança (6,6%) registaram subidas mais moderadas, enquanto Évora teve uma variação anual de 5,8%.

Lisboa mantém-se como a cidade onde é mais caro comprar casa,

com um preço mediano de 6.082 euros/m². Seguem-se Porto (4.085 euros/m²) e Funchal (3.993 euros/m²). No quarto e quinto lugares surgem Faro (3.549 euros/m²) e Setúbal (3.062 euros/m²).

Logo depois posicionam-se Aveiro (2.780 euros/m²), Évora (2.535 euros/m²), Ponta Delgada (2.401 euros/m²), Coimbra (2.387 euros/m²), Viana do Castelo (2.263 euros/m²) e Braga (2.197 euros/m²).

Com valores inferiores a 2.000 euros/m² surgem Viseu (1.911 euros/m²), Leiria (1.876 euros/m²), Santarém (1.777 euros/m²), Vila Real (1.424 euros/m²), Beja (1.389 euros/m²), Bragança (1.115 euros/m²), Castelo Branco (1.053 euros/m²), Guarda (1.050 euros/m²) e, por fim, Portalegre (1.011 euros/m²).

Distritos e ilhas

Analisando os dados mais recentes, os preços das casas subiram em 25 dos 26 distritos e ilhas analisadas, tendo descido apenas na ilha de Santa Maria (-3,2%). A maior subida anual foi registada na ilha de Porto Santo (32,1%), destacando-se de forma muito expressiva. Seguem-se a ilha Terceira (25,8%), Setúbal (19,7%), Santarém (19,2%), ilha de São Miguel (18,7%) e ilha de São Jorge (18,2%).

Com variações igualmente relevantes surgem ainda Viseu (17,4%), Guarda (17,1%), Leiria (16%), ilha da Madeira (15,3%), Castelo Branco (14,6%) e Beja (14,4%). Também Portalegre (13,9%), Viana do Castelo (13,1%), Coimbra (12,9%), ilha do Pico (12,6%), Faro (12,6%), Braga (12,4%), Aveiro (10,6%), Lisboa (10,6%), Évora (9,9%) e Porto (9,5%) registaram subidas.

As variações mais moderadas observaram-se na ilha do Faial (3,3%), Vila Real (2,5%) e Bragança (1,9%).

No ranking dos preços por metro quadrado, Lisboa lidera como o distrito mais caro para comprar casa, com 4.657 euros/m²,

seguido por Faro (3.988 euros/m²), ilha da Madeira (3.814 euros/m²), ilha de Porto Santo (3.668 euros/m²) e Setúbal (3.293 euros/m²). Logo a seguir surge o Porto (3.120 euros/m²) e ilha de São Miguel (2.322 euros/m²).

Com valores intermédios posicionam-se Aveiro (2.051 euros/m²), Leiria (2.030 euros/m²), Braga (1.902 euros/m²), ilha Terceira (1.761 euros/m²), Viana do Castelo (1.724 euros/m²), ilha do Pico (1.721 euros/m²), Coimbra (1.702 euros/m²), ilha do Faial (1.658 euros/m²), Évora (1.639 euros/m²) e Santarém (1.583 euros/m²).

Na parte inferior da tabela surgem a ilha de São Jorge (1.420 euros/m²), ilha de Santa Maria (1.415 euros/m²), Beja (1.402 euros/m²), Viseu (1.374 euros/m²), Vila Real (1.123 euros/m²), Castelo Branco (1.078 euros/m²), Portalegre (961 euros/m²), Bragança (920 euros/m²) e, por fim, a Guarda (846 euros/m²).

Regiões

Nos últimos 12 meses, os preços das casas à venda subiram em todas as regiões do país. A maior subida anual foi registada no Alentejo (20,5%), seguido da Região Autónoma dos Açores (19,6%), da Região Autónoma da Madeira (15,5%), do Centro (12,9%) e da Área Metropolitana de Lisboa (12,8%). O Algarve apresentou uma valorização anual de 12,6%, enquanto o Norte registou a subida mais moderada (9,4%).

A Área Metropolitana de Lisboa, com um preço mediano de 4.356 euros/m², continua a ser a região mais cara para comprar casa. Seguem-se o Algarve (3.988 euros/m²) e a Região Autónoma da Madeira (3.811 euros/m²).

Logo depois surgem o Norte (2.566 euros/m²), o Alentejo (2.029 euros/m²) e a Região Autónoma dos Açores (2.012 euros/m²). O Centro, com um preço mediano de 1.764 euros/m², mantém-se como a região mais barata para adquirir habitação.