

Preço das casas sobe e rendas baixam

written by O Cidadão | 31 de Maio, 2026



No arrendamento, o valor médio nacional fixa-se nos 1.300€ (+0% mensal e -3,7% anual), refletindo um mercado que continua pressionado, **embora com sinais de estabilização em algumas regiões.**

As Ilhas destacam-se como a região com maior valorização anual, com rendas médias de 1.150€ (0% mensal e +35,3% anual). Dentro da região, São Miguel mantém-se nos 1.200€ (0% mensal e +50,0% anual), enquanto a Ilha Terceira atinge os 1.100€ (0% mensal e +29,4% anual). Já a Madeira recua para 1.450€ (-3,3% mensal e -14,7% anual).

No Sul, o arrendamento fixa-se nos 1.000€ (+5,3% mensal e +11,7% anual). O distrito de Faro continua a liderar a região, com rendas de 1.485€ (+2,4% mensal e +14,2% anual), enquanto

Setúbal sobe para 1.300€ (+4,0% mensal e +8,3% anual). Já Évora atinge os 1.000€ (+5,3% mensal e +11,7% anual).

No Norte, os preços sobem para 950€ (+5,6% mensal e +11,8% anual). O Porto mantém-se como o principal mercado da região, nos 1.200€ (0% mensal e +1,7% anual), enquanto Braga se fixa nos 950€ (0% mensal e +11,8% anual) e Aveiro sobe para 950€ (+5,6% mensal e +11,8% anual). Já Viseu destaca-se pela maior subida mensal da região, atingindo os 700€ (+16,7% mensal e +16,7% anual).

O Centro mantém-se como a região mais acessível, com uma média de 825€ (+4,6% mensal e +6,5% anual). Dentro da região, Lisboa continua a destacar-se claramente como o mercado mais caro do país no arrendamento, apesar de recuar para 1.700€ (-2,9% mensal e +0,6% anual). Também Leiria sobe para 950€ (+5,6% mensal e +18,8% anual), enquanto Coimbra atinge os 800€ (+10,0% mensal e +6,7% anual).

Compra

No mercado de compra, o valor médio nacional fixa-se nos 430.500€ (+0,1% mensal e +3,7% anual), evidenciando sinais de estabilização após vários meses de valorização.

O Centro apresenta um dos crescimentos mais expressivos, com preços médios de 288.750€ (+1,9% mensal e +16,2% anual). Dentro da região, destacam-se Leiria, que sobe para 350.000€ (0,4% mensal e +18% anual), e Santarém, que atinge os 282.500€ (2% mensal e +19,2% anual). Já Lisboa evidencia uma correção, recuando para 628.000€ (+3% mensal e -2,6% anual).

No Norte, os preços recuam para 350.000€ (-2,8% mensal e +1,4% anual). Ainda assim, alguns mercados mantêm níveis elevados, como o Porto, que se fixa nos 401.000€ (-0,8% mensal e +0,4% anual), enquanto Braga atinge os 375.000€ (+0,2% mensal e +7,1% anual) e Aveiro os 371.000€ (-1,1% mensal e +6,0% anual).

No Sul, os preços mantêm-se mais estáveis, com uma média de 260.000€ (0% mensal e +4,0% anual). O distrito de Faro continua a destacar-se, com valores de 580.000€ (+1,8% mensal e +10,5% anual), enquanto Setúbal atinge os 470.000€ (+1,1% mensal e +3,3% anual). Já Portalegre regista uma das maiores valorizações da região, subindo para 149.495€ (+4,9% mensal e +30,0% anual).

As Ilhas continuam a apresentar maior volatilidade, com preços médios de 220.000€ (-23,9% mensal e +22,2% anual). A Ilha Terceira destaca-se com 290.000€ (+0,3% mensal e +68,6% anual), enquanto São Miguel desce para 380.000€ (-0,7% mensal e -2,6% anual). Já a Madeira mantém-se entre os mercados mais caros do país, com preços de 590.000€ (0% mensal e +0% anual).

“Os dados de maio mostram um mercado cada vez mais fragmentado, onde as dinâmicas variam significativamente consoante a região e o segmento analisado. Enquanto algumas zonas começam a evidenciar sinais de estabilização – sobretudo nos mercados mais pressionados – outras continuam a registar valorizações muito expressivas, especialmente em territórios onde a oferta permanece limitada. Esta diferença de ritmos reforça a importância de olhar para o mercado de forma cada vez mais local e segmentada”, afirma Sylvia Bozzo, Marketing Manager do Imovirtual.

Os dados confirmam assim um mercado imobiliário em ajustamento, com sinais de abrandamento na compra e pressão persistente no arrendamento, num contexto em que as assimetrias regionais continuam a marcar a evolução dos preços em Portugal.