

Preço das casas subiram nos Açores em média 17,1% num ano

Ponta Delgada foi das cidades do país onde as casas mais subiram de preço

Comprar casa em Portugal está cada vez mais caro. E embora o ritmo de subida dos preços tenha abrandado, o custo da habitação continua a aumentar, tornando o sonho da casa própria um desafio para muitas famílias. Em Agosto, por exemplo, os preços das casas subiram 9,1% face ao mesmo mês do ano anterior. Desta forma, comprar casa passou a ter um custo mediano de 2.722 euros por metro quadrado (euros/m²) no final do mês, segundo o índice de preços do idealista. Já em relação à variação trimestral, o valor das casas à venda em Portugal voltou a subir 2,6%.

Comprar casa ficou mais caro em todas as regiões

Nos últimos 12 meses, os preços das casas à venda aumentaram em todas as regiões do país, com a exceção do Alentejo (0,5%) onde os preços estabilizaram. A liderar as subidas, encontra-se a Região Autónoma da Madeira (19%), seguida pela Região Autónoma dos Açores (17,1%), Norte (11,4%), Algarve (9,3%), Área Metropolitana de Lisboa (8,7%) e Centro (6,3%).

A Grande Lisboa, com 3.778 euros/m², continua a ser a região mais cara para adquirir habitação, seguida pelo Algarve (3.467 euros/m²), Região Autónoma da Madeira (3.114 euros/m²) e Norte (2.285 euros/m²). Do lado oposto da tabela encontram-se o Centro (1.464 euros/m²), o Alentejo (1.564 euros/m²) e a Região Autónoma dos Açores (1.588 euros/m²) que são as regiões mais baratas para comprar casa.

Casas à venda ficam mais caras em 19 grandes cidades

No último ano, os preços das casas para comprar subiram em 19 das 20 capitais de distrito analisadas, com Ponta Delgada (20%), Leiria (17,2%) e Portalegre (15,4%) a liderarem a lista. A lista de subida do custo da habitação continua com o Funchal (14,4%), Viseu (10,4%), Braga (10,4%), Bragança (8,9%), Castelo Branco (8,4%), Setúbal (7,7%), Guarda (7,5%), Porto (7,2%), Évora (6,9%), Vila Real (6,8%), Lisboa (6%), Coimbra (5,8%), Faro (3,9%), Beja (3,4%), Santarém (3,1%) e Aveiro (2,4%). Por outro lado, os preços desceram em Viana do Castelo (-1,2%),

Lisboa continua a ser a cidade onde é mais caro comprar casa: 5.634 euros/m². Porto (3.639 euros/m²) e Funchal (3.428 euros/m²) ocupam o segundo e terceiro lugares, respetivamente.

Seguem-se Faro (2.976 euros/m²), Aveiro (2.556 euros/m²), Setúbal (2.466 euros/m²), Évora (2.182 euros/m²), Ponta Delgada (2.030 euros/m²), Coimbra (1.933 euros/

Preço das casas para comprar por distritos e ilhas

Valor mediano em agosto (euros/m²)

Variação entre agosto de 2024 e o mesmo mês do ano anterior (%)

Distritos/ilhas	Preços (euros/m ²)	Variação anual (%)
Aveiro	1 732	3,2%
Beja	1 130	6,9%
Braga	1 626	7,3%
Bragança	902	5,3%
Castelo Branco	850	12,1%
Coimbra	1 444	4,6%
Évora	1 328	-0,4%
Faro	3 467	9,3%
Guarda	675	2,4%
Leiria	1 645	9,0%
Lisboa	4 156	8,7%
Portalegre	750	10,0%
Porto	2 743	12,1%
Santarém	1 189	10,3%
Setúbal	2 596	5,8%
Viana do Castelo	1 443	-1,9%
Vila Real	1 029	8,8%
Viseu	1 085	5,4%
Madeira (Ilha)	3 127	19,0%
Porto Santo (Ilha)	2 343	15,3%
Santa Maria (Ilha)	1 433	20,2%
São Miguel (ilha)	1 834	20,0%
Terceira (Ilha)	1 307	18,6%
São Jorge (Ilha)	1 417	24,6%
Pico (Ilha)	1 417	9,0%

Additional 1 rows not shown.

Fonte: idealista • Criado com Datawrapper

m²), Braga (1.927 euros/m²), Viana do Castelo (1.869 euros/m²), Leiria (1.571 euros/m²), Viseu (1.500 euros/m²) e Vila Real (1.320 euros/m²).

Já as cidades mais económicas são Guarda (802 euros/m²), Portalegre (838 euros/m²), Castelo Branco (864 euros/m²), Beja (977 euros/m²), Bragança (990 euros/m²) e Santarém (1.201 euros/m²).

Ilhas em destaque nas subidas dos preços das casas

Analisando os distritos e ilhas com amostras representativas, verifica-se que as casas à venda ficaram mais caras em quase todos os territórios no último ano. As maiores subidas de preços das casas para comprar tiveram lugar na ilha de São Jorge (24,6%),

ilha de São Miguel (20%), ilha da Madeira (19%) e ilha Terceira (18,6%).

As casas à venda também ficaram mais caras na ilha de Porto Santo (15,3%), Castelo Branco (12,1%), Porto (12,1%), Santarém (10,3%), Portalegre (10%), Faro (9,3%), Leiria (9%), ilha do Pico (9%), Vila Real (8,8%), Lisboa (8,7%), Braga (7,3%), Beja (6,9%), Setúbal (5,8%), Viseu (5,4%), Bragança (5,3%), Coimbra (4,6%), Aveiro (3,2%) e Guarda (2,4%).

Por outro lado, os preços das casas desceram na ilha do Faial (-3,8%) e Viana do Castelo (-1,9%). Já em Évora (-0,4%), os preços estabilizaram.

O ranking dos distritos e ilhas mais caras para comprar casa em Portugal é liderado por Lisboa (4.156 euros/m²), seguido por Faro (3.467 euros/m²), ilha da Madeira (3.127 euros/

m²), Porto (2.743 euros/m²), Setúbal (2.596 euros/m²), ilha de Porto Santo (2.343 euros/m²), ilha de São Miguel (1.834 euros/m²), Aveiro (1.732 euros/m²), Leiria (1.645 euros/m²), Braga (1.626 euros/m²), Coimbra (1.444 euros/m²), Viana do Castelo (1.443 euros/m²), ilha de Santa Maria (1.433 euros/m²), ilha do Pico (1.417 euros/m²), ilha de São Jorge (1.417 euros/m²), Évora (1.328 euros/m²), ilha Terceira (1.307 euros/m²), ilha do Faial (1.250 euros/m²) e Santarém (1.189 euros/m²).

As casas com preços mais acessíveis encontram-se na Guarda (675 euros/m²), Portalegre (750 euros/m²), Castelo Branco (850 euros/m²), Bragança (902 euros/m²), Vila Real (1.029 euros/m²), Viseu (1.085 euros/m²) e Beja (1.130 euros/m²).