

Preço das casas voltou a subir em P. Delgada em Agosto

Ponta Delgada, conjuntamente com Viseu e Leiria, foram as cidades do país que lideraram em Agosto o aumento de preços do mercado habitacional do país.

Em Ponta Delgada os preços subiram 3,2%, à semelhança de outras 11 cidades, mas a tendência geral no todo nacional é de estagnação e até de alguma descida.

Com efeito, segundo o Idealista/News, o mercado habitacional está a sentir os efeitos do atual contexto marcado pelo menor poder de compra e pelos elevados juros nos créditos habitação.

A venda de casas está a ajustar-se, assim como os novos pedidos de financiamento.

E este arrefecimento da procura está refletir-se nos preços das casas para comprar em Portugal, que se mantiveram estáveis em agosto face ao mês anterior, mostra o índice de preços do idealista.

Mas este cenário não é visível em todo o território português, já que as casas ficaram mais caras em 11 capitais de distrito.

Em Lisboa e Faro, os preços das casas mantiveram-se estáveis neste período.

No final do mês de agosto de 2023, comprar casa no mercado nacional tinha um custo mediano de 2.526 euros por metro quadrado (euros/m²), segundo o índice de preços do idealista.

Embora a nível mensal tenham estabilizado em agosto tal como em julho, em termos de variação anual os preços das casas em Portugal subiram 5,6%.

Ponta Delgada:
1.728 euros/m²

Olhando para as 20 capitais de distrito analisadas, verifica-se que os preços das casas para comprar subiram em 11 cidades em agosto, com Viseu (3,5%), Leiria (3,4%) e Ponta Delgada (3,2%) a liderarem a lista. Seguem-se Beja (2%), Braga (1,8%), Bragança (1,6%), Guarda (1%), Coimbra (0,8%), Setúbal (0,8%), Viana do Castelo (0,7%) e Funchal (0,6%).

Por outro lado, os preços das habitações à venda mantiveram-se estáveis em Faro (0%), Castelo Branco (-0,2%), Lisboa (-0,3%) e Santarém (-0,4%). Houve ainda cinco capitais de distrito onde as casas para comprar ficaram mais baratas entre julho e agosto: Évora (-7,7%), Vila Real (-6,8%), Aveiro (-2,2%), Portalegre (-0,7%) e no Porto (-0,6%).

Lisboa, a mais cara

Lisboa continua a ser a cidade onde é mais caro comprar casa no país: 5.333 euros/m². Porto (3.419 euros/m²) e Funchal (2.996 euros/m²) ocupam o segundo e terceiro lugares, respetivamente.

Seguem-se Faro (2.917 euros/m²), Aveiro (2.480 euros/m²), Setúbal (2.327 euros/m²), Évora (2.035 euros/m²), Viana do Castelo (1.962 euros/m²), Coimbra (1.824 euros/m²), Braga (1.732 euros/m²), Ponta Delgada (1.728 euros/m²), Viseu (1.368 euros/m²) e

Preço das casas para comprar por capitais de distrito

Valor mediano (euros/m²) | Variação de agosto face ao mês anterior (%)

Capitais de distrito	Preço (euros/m ²)	Variação mensal (%)
Aveiro	2 480	-2,2%
Beja	944	2,0%
Braga	1 732	1,8%
Bragança	908	1,6%
Castelo Branco	810	-0,2%
Coimbra	1 824	0,8%
Évora	2 035	-7,7%
Faro	2 917	0,0%
Guarda	728	1,0%
Leiria	1 355	3,4%
Lisboa	5 333	-0,3%
Portalegre	723	-0,7%
Porto	3 419	-0,6%
Santarém	1 124	-0,4%
Setúbal	2 327	0,8%
Viana do Castelo	1 962	0,7%
Vila Real	1 269	-6,8%
Viseu	1 368	3,5%
Funchal	2 996	0,6%
Ponta Delgada	1 728	3,2%

Fonte: idealista - Criado com Datawrapper

Leiria (1.355 euros/m²).

Já as cidades mais económicas para adquirir uma habitação são Portalegre (723 euros/m²), Guarda (728 euros/m²), Castelo Branco (810 euros/m²), Bragança (908 euros/m²), Beja (944 euros/m²), Santarém (1.124 euros/m²) e Vila Real (1.269 euros/m²).

S. Jorge, Pico e S. Miguel com as maiores subidas

Analisando os 25 distritos e ilhas com dados representativos, salta à vista as maiores subidas dos preços das casas à venda tiveram lugar na ilha de São Jorge (8,6%), Viseu (3,9%) e ilha de Porto Santo e ilha do Pico (ambos com 3,2%).

Segue-se a ilha de São Miguel (2,3%), Leiria (2%), Santarém (1,5%), Setúbal (1,3%), Braga (1,3%), Faro (1,2%) e ilha da Madeira (0,7%).

Já os preços das casas mantiveram-se estáveis durante o mês de agosto no distrito de Bragança (0,3%), Beja (0%), ilha do Faial (-0,1%), Aveiro (-0,2%) e ilha Terceira (-0,4%).

Por outro lado, as casas ficaram mais baratas entre julho e agosto em Évora (-7,5%), Castelo Branco (-6,7%), Vila

Real (-2,2%), Guarda (-2,2%), Coimbra (-0,9%), Porto (-0,9%), Viana do Castelo (-0,6%), Lisboa e Portalegre (ambos os distritos registaram quedas de -0,5%).

O ranking dos distritos mais caros para comprar casa é liderado por Lisboa (3.840 euros/m²), seguido por Faro (3.215 euros/m²), ilha da Madeira (2.634 euros/m²), Setúbal (2.465 euros/m²), Porto (2.460 euros/m²), que compõe o top5 dos distritos/ilhas onde comprar casa é mais caro.

A lista dos distritos e ilhas mais caras para adquirir uma habitação em Portugal segue com a ilha de Porto Santo (2.034 euros/m²), Aveiro (1.687 euros/m²), Leiria (1.554 euros/m²), ilha de São Miguel (1.533 euros/m²), Braga (1.528 euros/m²), Viana do Castelo (1.509 euros/m²), Coimbra (1.392 euros/m²), ilha do Pico (1.333 euros/m²), Évora (1.329 euros/m²), ilha do Faial (1.308 euros/m²), ilha de São Jorge (1.148 euros/m²), ilha Terceira (1.113 euros/m²) e Santarém (1.096 euros/m²).

Os preços mais económicos para comprar casa encontram-se na Guarda (654 euros/m²), Portalegre (699 euros/m²), Castelo Branco (791 euros/m²).

Casas à venda: maior subida de preços foi nos Açores

Durante o mês de agosto, os preços das casas à venda subiram em quatro regiões do país.

A liderar as subidas encontra-se a Região Autónoma dos Açores (1,5%), seguida pelo Algarve (1,2%), Região Autónoma da Madeira (0,7%) e Alentejo (0,6%).

Em sentido contrário, no Norte os preços das casas para comprar desceram 1,2%.

Já no Centro (0,1%) e na Área Metropolitana de Lisboa (-0,3%) os preços mantiveram-se estáveis durante esse período.

A Área Metropolitana de Lisboa, com 3.480 euros/m², continua a ser a região mais cara para adquirir habitação, seguida pelo Algarve (3.215 euros/m²), Região Autónoma da Madeira (2.624 euros/m²) e o Norte (2.082 euros/m²).

Do lado oposto da tabela encontram-se a Região Autónoma dos Açores (1.366 euros/m²), o Centro (1.402 euros/m²) e o Alentejo (1.598 euros/m²) que são as regiões mais baratas para comprar casa.