

15 de julho de 2021

Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local

1º trimestre de 2021

Em 18 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes os preços da habitação desaceleraram

No 1º trimestre de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 241 €/m², representando uma taxa de variação homóloga de +3,1%. Em 10 NUTS III houve uma desaceleração dos preços da habitação superior à verificada no país (-4,7 pontos percentuais), incluindo o Algarve (-5,8 p.p.) e a Área Metropolitana de Lisboa (-5,5 p.p.). As restantes NUTS III, com preços medianos superiores ao nacional, também registaram desaceleração dos preços medianos, contudo, abaixo da observada no país – Região Autónoma da Madeira (-2,3 p.p.) e Área Metropolitana do Porto (-3,6 p.p.).

Em 18 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes os preços da habitação desaceleraram e, deste conjunto, 10 pertenciam à Área Metropolitana de Lisboa e três à Área Metropolitana do Porto. Tendo como referência os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, Lisboa foi o único município a registar redução homóloga do preço mediano (-7,9%) no 1º trimestre de 2021 e Oeiras, o único município da Área Metropolitana de Lisboa que registou uma aceleração do preço mediano da habitação (+6,9 p.p.) para uma taxa de variação de +12,3%.

O INE divulga uma nova edição das Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local com base em dados de natureza administrativa (ver nota técnica no final do destaque). Os valores publicados referem-se à mediana (valor que separa em duas partes iguais o conjunto ordenado de preços por metro quadrado) dos preços de alojamentos familiares (€/m²).

Os resultados desde o 1º trimestre de 2016 até ao 1º trimestre de 2021 estão disponíveis em www.ine.pt, na opção Produtos, Dados Estatísticos, Base de dados (indicadores no final do destaque).

Paralelamente, atualiza-se a informação da plataforma interativa '[Preços da Habitação nas cidades](#)' (compatível com dispositivos móveis) que permite a consulta dos preços medianos de venda de alojamentos familiares (€/m²) ao nível da secção estatística e quadrícula 500m x 500m, nas cidades com mais de 100 mil habitantes: Lisboa, Porto, Vila Nova de Gaia, Amadora, Braga, Funchal e Coimbra.

Este destaque está organizado em duas secções: na primeira, analisam-se resultados do primeiro trimestre para todas as NUTS III bem como para os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, obtendo-se, assim, uma indicação das tendências mais recentes. No entanto, esta análise não é possível ser estendida a municípios menos populosos, dada a exiguidade de transações efetuadas. Deste modo, na segunda secção, apresentam-se os resultados correspondentes aos últimos 12 meses acabados no trimestre de referência não só para o país e sub-regiões NUTS III, como também para todos os municípios e freguesias das cidades de Lisboa e Porto. Naturalmente a consideração, neste caso, de um período anual pode não evidenciar as tendências mais recentes, embora elimine as possíveis flutuações sazonais dos preços da habitação.

I. Resultados trimestrais

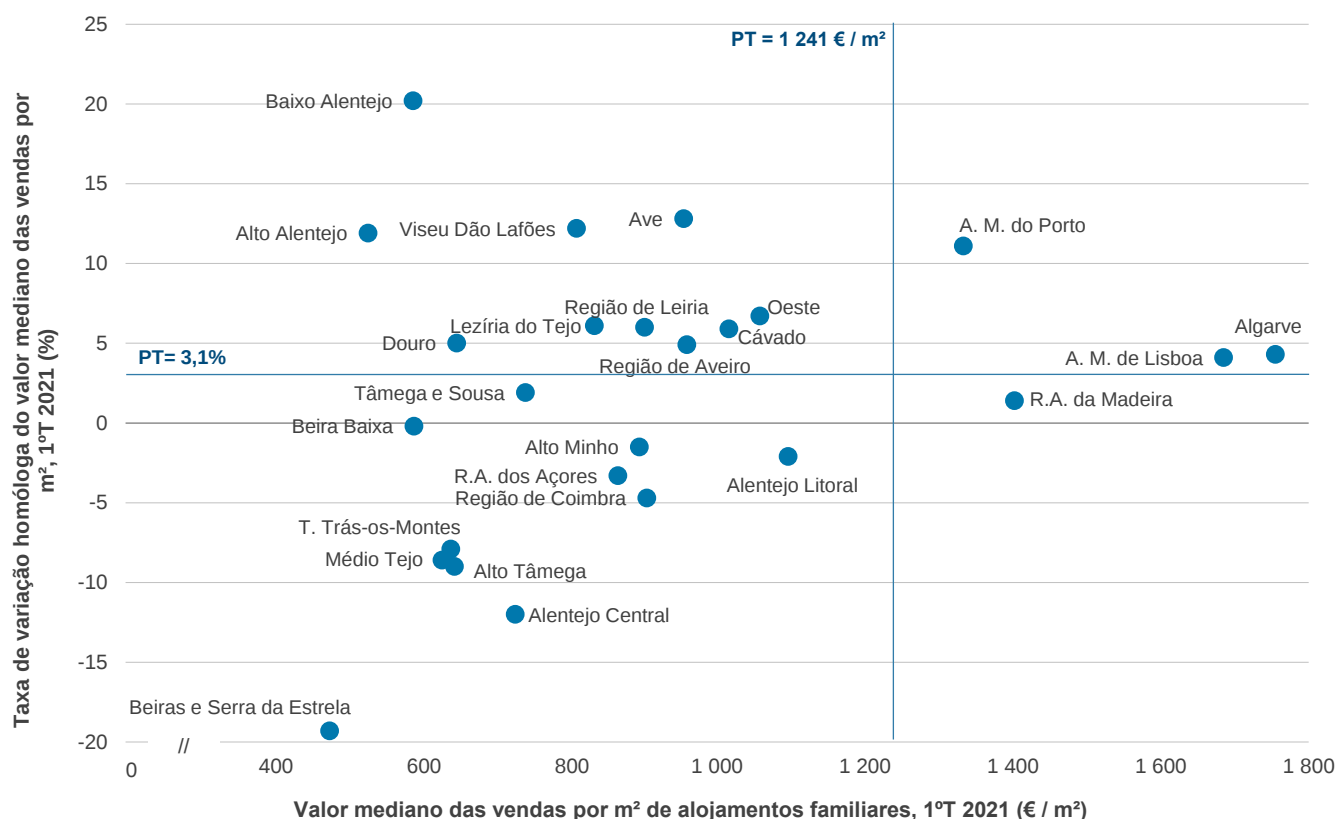
Beiras e Serra da Estrela registou o menor preço mediano e o menor crescimento homólogo nos preços da habitação

No 1º trimestre de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 241 €/m². Este valor representa um aumento face ao 4º trimestre de 2020 (+4,5%) e relativamente ao 1º trimestre de 2020 (+3,1%). A evolução da taxa de variação homóloga entre o 4º trimestre de 2020 e o 1º trimestre de 2021, de 7,8% para 3,1%, evidencia uma desaceleração dos preços da habitação, interrompendo a aceleração verificada no último trimestre.

No período em análise, tal como no trimestre anterior, as três sub-regiões com os preços mais elevados – Algarve (1 755 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 685 €/m²) e Área Metropolitana do Porto (1 333 €/m²) – registaram, simultaneamente, taxas de variação homóloga – +4,3%, +4,1% e +11,1%, respetivamente – mais expressivas que a do país (+3,1%). Para além destas três sub-regiões, também a Região Autónoma da Madeira (1 402 €/m²) registou um preço mediano superior ao país, apresentando, contudo, um crescimento homólogo (+1,4%) inferior ao do país.

Entre as 25 NUTS III do país, dez registaram uma diminuição homóloga dos preços da habitação, destacando-se a sub-região Beiras e Serra da Estrela com o maior decréscimo (-19,3%) e o menor preço mediano de venda de alojamentos familiares (476 €/m²).

Figura 1: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 1ºT 2021



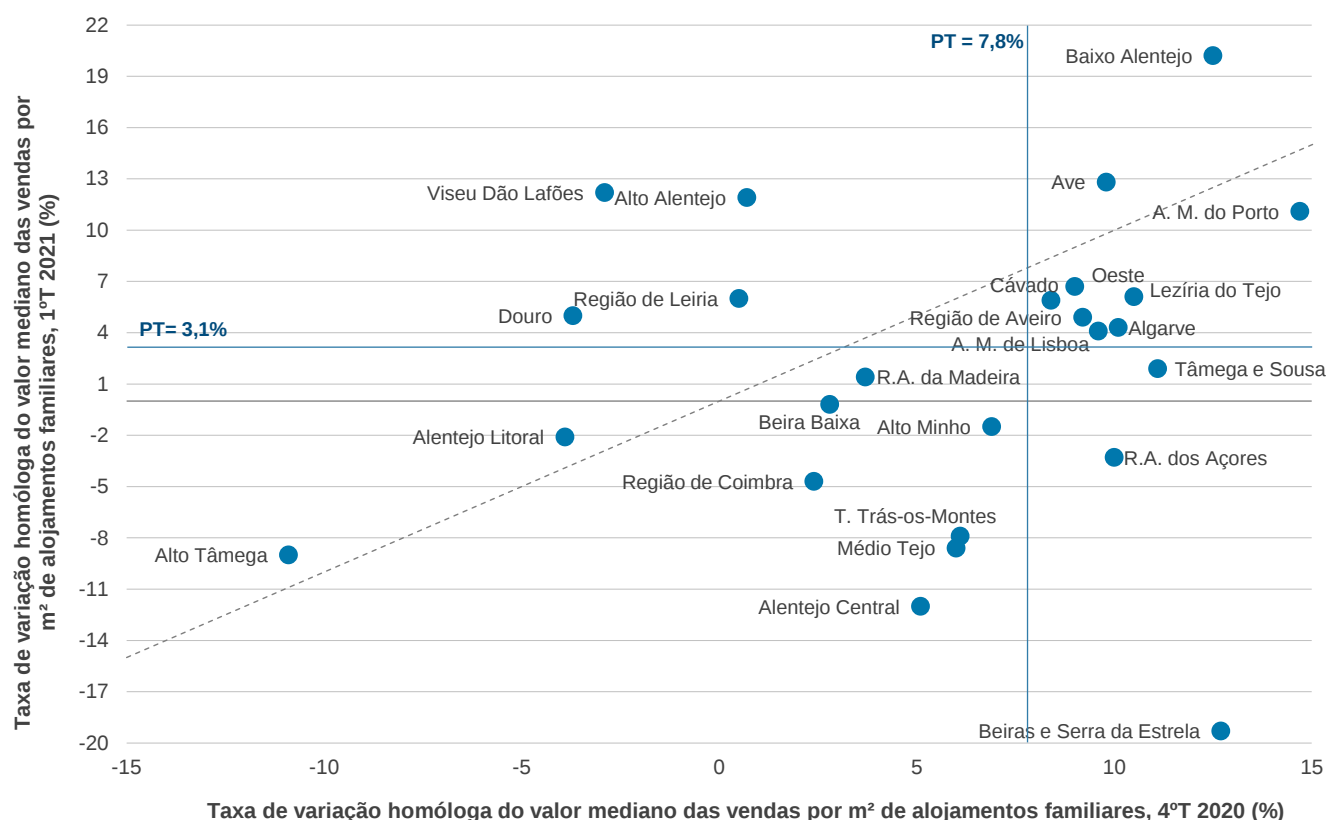
Desaceleração do crescimento dos preços em 17 das 25 sub-regiões, mais cinco que no 4º trimestre de 2020

A Figura 2 representa a posição das sub-regiões NUTS III num referencial que conjuga a taxa de variação homóloga no 4º trimestre de 2020 (eixo das abcissas) e a taxa de variação homóloga no 1º trimestre de 2021 (eixo das ordenadas). No gráfico foi traçada a bissetriz (linha a tracejado) que representa a igualdade de valores entre os dois indicadores e evidencia que, em 17 das 25 sub-regiões, houve uma redução das taxas de variação homóloga, mais cinco do que no trimestre anterior.

A desaceleração do preço mediano foi mais forte que a verificada para o país (variação -4,7 p.p. entre a taxa de crescimento homólogo do 4º trimestre de 2020 e do 1º trimestre de 2021) em 10 sub-regiões. Neste conjunto estavam duas das NUTS III com preços medianos superiores à mediana do país: Algarve (-5,8 p.p.) e Área Metropolitana de Lisboa (-5,5 p.p.). As restantes NUTS III, com preços medianos superiores ao nacional, também registaram desaceleração dos preços medianos, contudo, abaixo da observada no país – Região Autónoma da Madeira (-2,3 p.p.) e Área Metropolitana do Porto (-3,6 p.p.).

Em sentido contrário, apenas oito sub-regiões registaram uma aceleração dos preços, destacando-se Viseu Dão Lafões (+15,1 p.p.), Alto Alentejo (+11,2 p.p.), Douro (+8,7 p.p.) e Baixo Alentejo (+7,7 p.p.).

Figura 2: Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 4ºT 2020 e 1ºT 2021



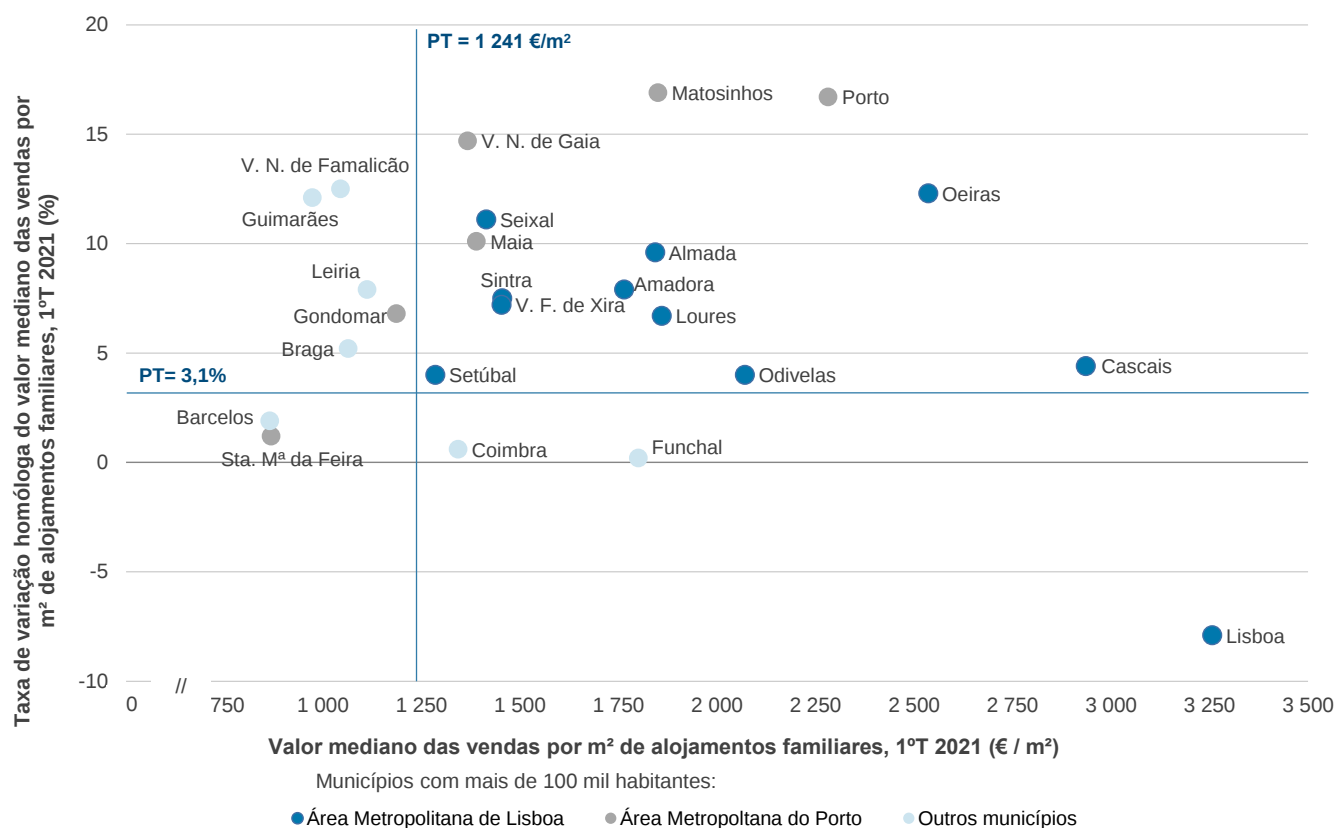
Lisboa destacou-se por simultaneamente registar o preço mediano mais elevado e ser o único a verificar diminuição homóloga do preço, entre os municípios com mais de 100 mil habitantes

No 1º trimestre de 2021, nos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, todos os municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, com exceção, de Lisboa, Santa Maria da Feira e Gondomar, registaram, simultaneamente, preços medianos de habitação e taxas de variação homólogas superiores ao nacional. O município de Lisboa destacou-se por registar o preço mediano de habitação mais elevado (3 257 €/m²) e o único município com mais de 100 mil habitantes a verificar uma redução dos preços da habitação (-7,9%).

No período em análise, para além de Lisboa, também Cascais (2 936 €/m²), Oeiras (2 536 €/m²), Porto (2 282 €/m²) e Odivelas (2 071 €/m²) apresentaram preços medianos superiores a 2 000 €/m². O Porto também se destacou, a par com Matosinhos, por apresentar uma variação homóloga dos preços superior a 16% (+16,7% e +16,9%, respetivamente).

Entre os municípios com mais de 100 mil habitantes fora das áreas metropolitanas, apenas Funchal (1 800 €/m²) e Coimbra (1 343 €/m²) apresentaram preços medianos superiores ao nacional, ambos com crescimentos homólogos próximos de zero (+0,2% e +0,6%, respetivamente).

Figura 3: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 1ºT 2021



Em 18 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes ocorreu uma desaceleração dos preços da habitação

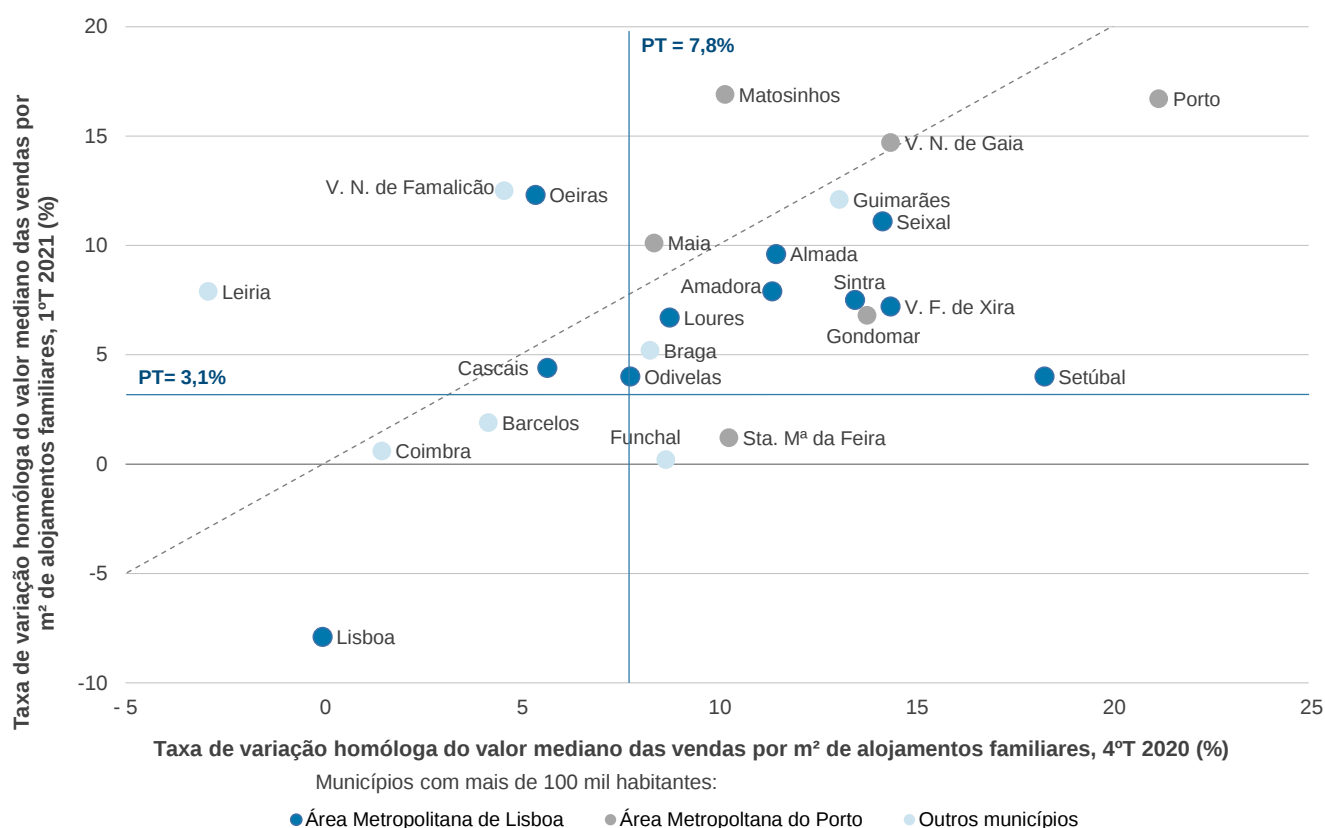
A Figura 4 é semelhante à Figura 2, mas para os municípios com mais de 100 mil habitantes, evidenciando que para 18 dos 24 municípios ocorreu uma desaceleração dos preços da habitação (municípios abaixo da bisetriz da taxa de crescimento Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local – 1º trimestre de 2021)

homóloga no 4º trimestre de 2020 e no 1º trimestre de 2021). Destes 18 municípios 10 pertenciam à Área Metropolitana de Lisboa e três à Área Metropolitana do Porto.

Em sete municípios a desaceleração dos preços entre o 4º trimestre de 2020 e o 1º trimestre de 2021 foi superior ao padrão nacional (-4,7 p.p.), tendo sido mais acentuada em Setúbal (-14,3 p.p.), Santa Maria da Feira (-9,1 p.p.), Funchal (-8,5 p.p.) e Lisboa (-7,9 p.p.).

Leiria (+10,8 p.p.) apresentou a aceleração dos preços mais forte entre os municípios com mais de 100 mil habitantes e, nas áreas metropolitanas, destacaram-se os municípios de Oeiras e Matosinhos (+6,9 p.p. e +6,7 p.p.). Oeiras foi mesmo o único município da Área Metropolitana de Lisboa a aumentar a taxa de variação homóloga entre o 4º trimestre de 2020 e o 1º trimestre de 2021.

Figura 4: Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 4ºT 2020 e 1ºT 2021



II. Resultados dos últimos 12 meses acabados em março de 2021

Quarenta e seis municípios, localizados maioritariamente no Algarve e Área Metropolitana de Lisboa, registaram preços da habitação acima do valor nacional (1 197 €/m²)

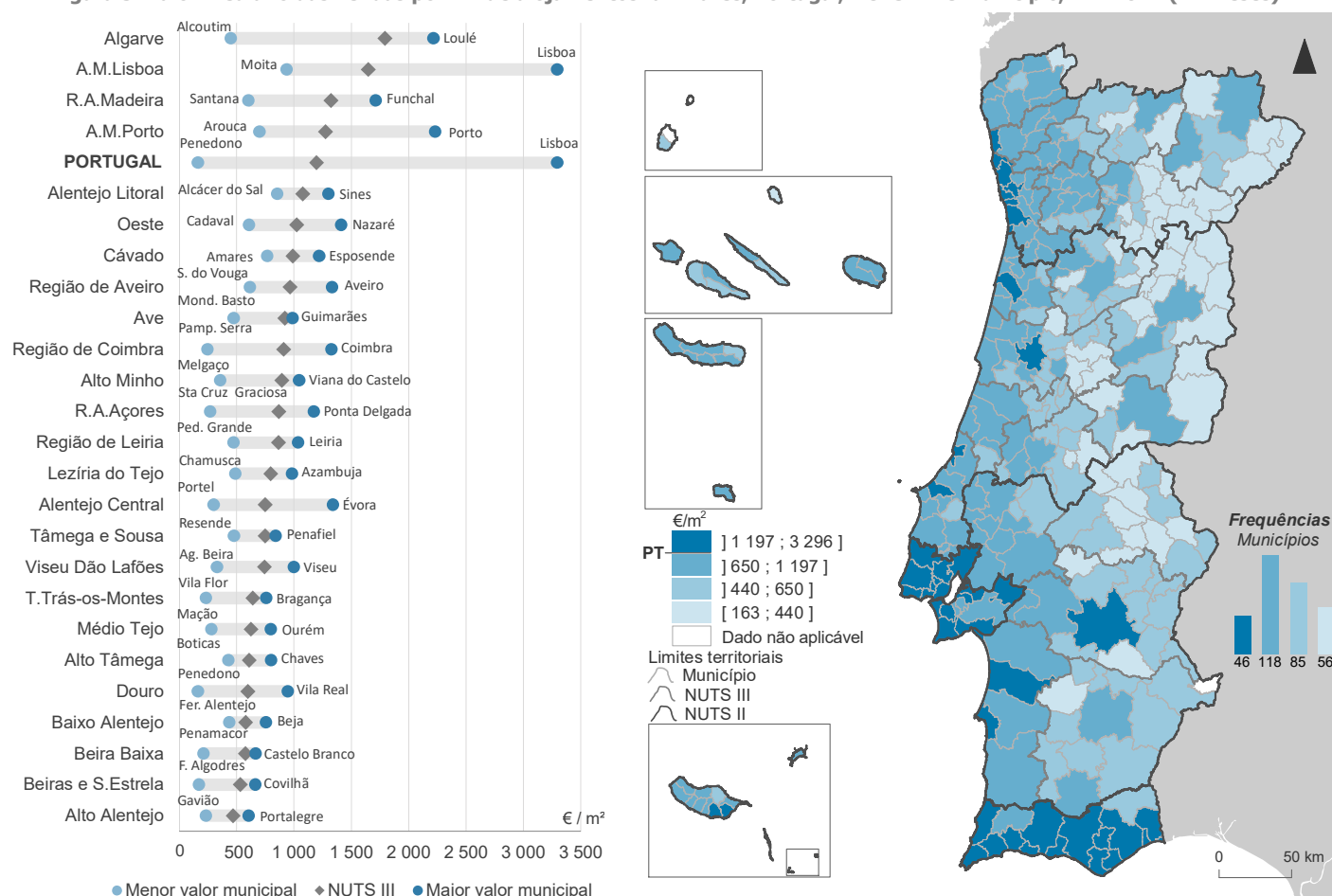
Tomando como referência as vendas efetuadas durante os 12 meses acabado em março de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 197 €/m², aumentando +0,8% relativamente ao trimestre anterior e +7,2% relativamente ao trimestre homólogo. O preço mediano da habitação manteve-se acima do valor nacional nas regiões do

Algarve (1 794 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 647 €/m²), Região Autónoma da Madeira (1 323 €/m²) e Área Metropolitana do Porto (1 276 €/m²).

No período em análise, 46 municípios apresentaram um preço mediano superior ao valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões Algarve (14 em 16 municípios) e Área Metropolitana de Lisboa (15 em 18). O município de Lisboa (3 296 €/m²) registou o preço mais elevado do país. Verificaram-se também valores superiores a 2 000 €/m² em Cascais (2 824 €/m²), Oeiras (2 434 €/m²), Porto (2 233 €/m²), Loulé (2 217 €/m²), Albufeira (2 063 €/m²), Tavira (2 058 €/m²), Lagos (2 025 €/m²) e Odivelas (2 016 €/m²), mais dois municípios que no trimestre anterior.

A Área Metropolitana de Lisboa foi a sub-região com a maior amplitude de preços entre municípios (2 358 €/m²): o menor valor registou-se na Moita (938 €/m²) e o maior em Lisboa. O Algarve, a Área Metropolitana do Porto, a Região Autónoma da Madeira, a Região de Coimbra e o Alentejo Central, tal como no trimestre anterior, apresentaram diferenciais de preços entre municípios superiores a 1 000 €/m².

Figura 5: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 1ºT 2021 (12 meses)



A cidade de Lisboa destacou-se por apresentar pela primeira vez, desde o 1º trimestre de 2016, uma redução homóloga dos preços da habitação, -1,1%

No período de 12 meses terminado em março de 2021, a cidade de Lisboa apresentou o preço mediano de alojamentos familiares mais elevado (3 296 €/m²), entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes. A cidade do Porto destacou-se por registar o maior crescimento face ao período homólogo (+19,2% vs. +7,2% em Portugal).

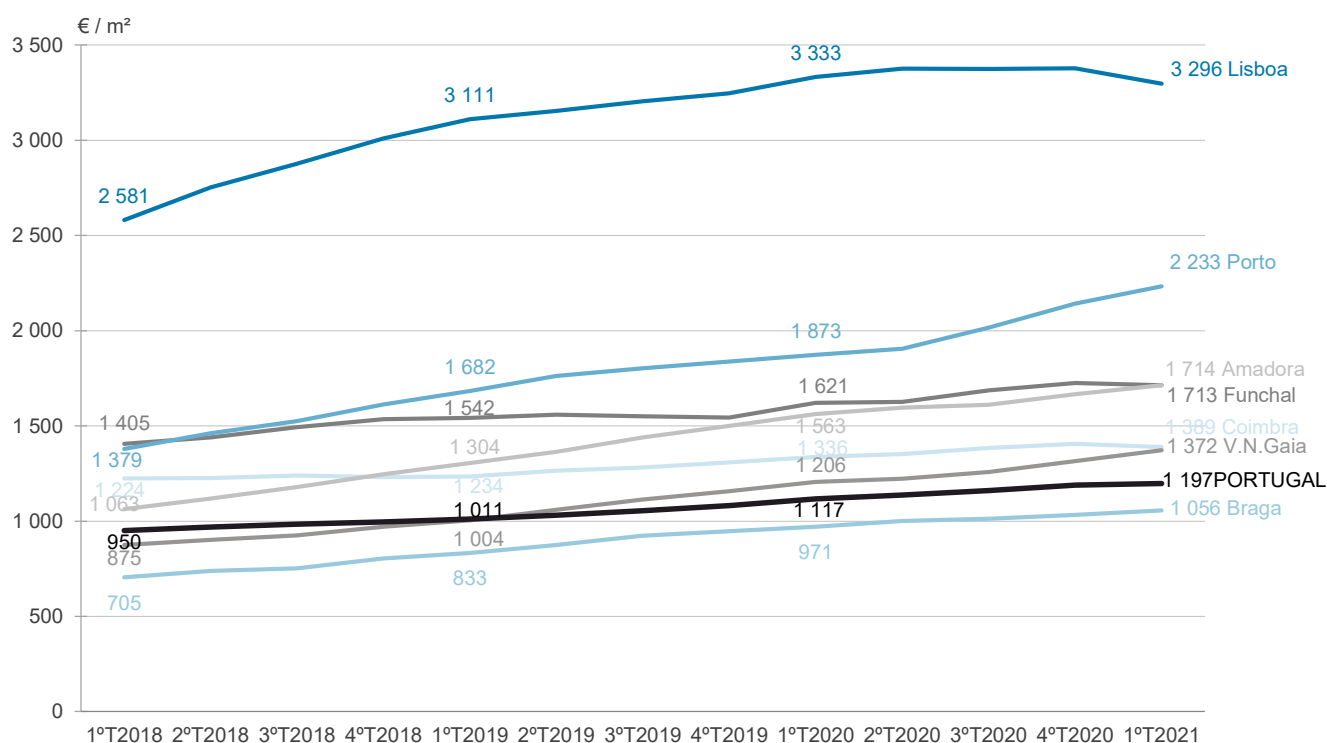
Para além do Porto, Vila Nova de Gaia (+13,8%), Amadora (+9,7%) e Braga (+8,8%) registaram também um crescimento homólogo superior ao valor nacional (+7,2%). As cidades do Funchal (+5,7%) e Coimbra (+4,0%) apresentaram um aumento dos preços da habitação, mas inferior ao do país.

A cidade de Lisboa destacou-se por apresentar pela primeira vez, desde o início desta série das Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local – 1º trimestre de 2016 –, uma taxa de variação homóloga negativa (-1,1%). Lisboa reforça, assim, a tendência de desaceleração dos preços da habitação que se verifica desde o 4º trimestre de 2018.

Face ao período de 12 meses terminado em dezembro 2020, a taxa de variação homóloga do preço mediano aumentou apenas na cidade do Porto (+2,6 p.p.). A cidade do Funchal (-6,0 p.p.) registou a maior diminuição, seguida de Lisboa (-5,1 p.p.), Coimbra (-3,6 p.p.), Amadora (-1,5 p.p.) e Braga (-0,3 p.p.). A cidade de Vila Nova de Gaia apresentou uma variação nula.

No período de 12 meses terminado em março de 2021, nas cidades de Lisboa, Porto, Amadora, Funchal, Coimbra e Vila Nova de Gaia, o preço de venda de alojamentos manteve-se acima do valor do país. Braga (1 056 €/m²) foi a única cidade com mais de 100 mil habitantes que registou um preço inferior ao valor nacional, tal como em trimestres anteriores.

Figura 6: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e Cidades, 1ºT2018 – 1ºT2021 (12 meses)



A cidade de Lisboa registou a maior diferença entre os preços de alojamentos novos (4 282 €/m²) e de alojamentos existentes (3 211 €/m²): 1 071 €/m². Lisboa distinguiu-se também, tal como em trimestres anteriores, por apresentar os preços mais elevados, entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes, em todas as classes de tipologia do alojamento consideradas. A maior diferença entre os valores medianos nas quatro classes de tipologia do alojamento registou-se no Porto, entre as tipologias T0 ou T1 (2 614 €/m²) e T4 ou superior (1 821 €/m²).

A cidade de Vila Nova de Gaia registou a menor diferença de preços entre as quatro classes de tipologia do alojamento (165 €/m²): a tipologia T4 ou superior assumiu o menor valor mediano (1 254 €/m²) enquanto as tipologias T0 ou T1 apresentaram o mais elevado preço da habitação (1 419 €/m²) na cidade.

Figura 7: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por categoria do alojamento, Cidades, 1ºT 2021 (12 meses)

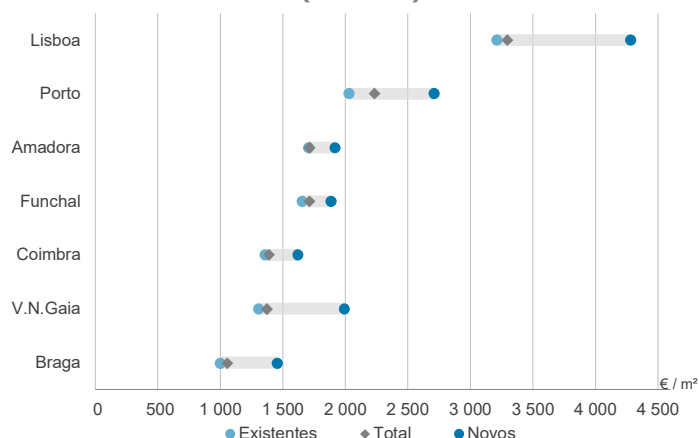
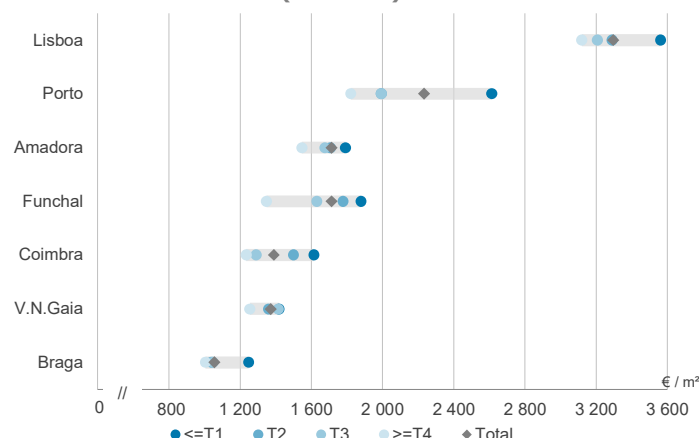


Figura 8: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por tipologia do alojamento, Cidades, 1ºT 2021 (12 meses)



Para as cidades com mais de 200 mil habitantes (Lisboa e Porto) apresentam-se em seguida valores por freguesia.

Duas das 24 freguesias de Lisboa registaram preços medianos de venda de alojamentos superiores a 4 500 €/m²

No período de 12 meses terminado em março de 2021, duas das 24 freguesias de Lisboa registaram preços medianos de venda de alojamentos superiores a 4 500 €/m²: Santo António (5 425 €/m²) – que inclui a Avenida da Liberdade e áreas adjacentes – e Santa Maria Maior (5 128 €/m²) – que inclui a área do Castelo e Baixa/Chiado.

As freguesias Carnide, Arroios, Santa Maria Maior, Belém, São Vicente, Santo António, Areeiro e Estrela registaram, simultaneamente, um preço mediano acima do valor da cidade de Lisboa (3 296 €/m²) e taxas de variação, face ao período homólogo, mais expressivas que a verificada na cidade (-1,1%) e positivas, com exceção da Estrela que apresentou uma variação nula.

As freguesias de Santa Clara, Beato, Benfica, Marvila, Lumiar, Penha de França e Alcântara registaram, no 1º trimestre de 2021, preços e taxas homólogas inferiores aos da cidade de Lisboa, destacando-se deste conjunto a freguesia de Santa Clara por apresentar o menor preço mediano (2 097 €/m²), entre as freguesias da cidade de Lisboa. Para além destas sete, também freguesias com preços superiores aos da cidade registaram taxas homólogas inferiores às de Lisboa: São Domingos de Benfica (-3,1%), Parque das Nações (-3,9%), Alvalade e Avenidas Novas (ambas com -5,7%), Campo de Ourique (-7,9%) e Misericórdia (-14,3%).

Figura 9: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 1ºT 2021 (12 meses)

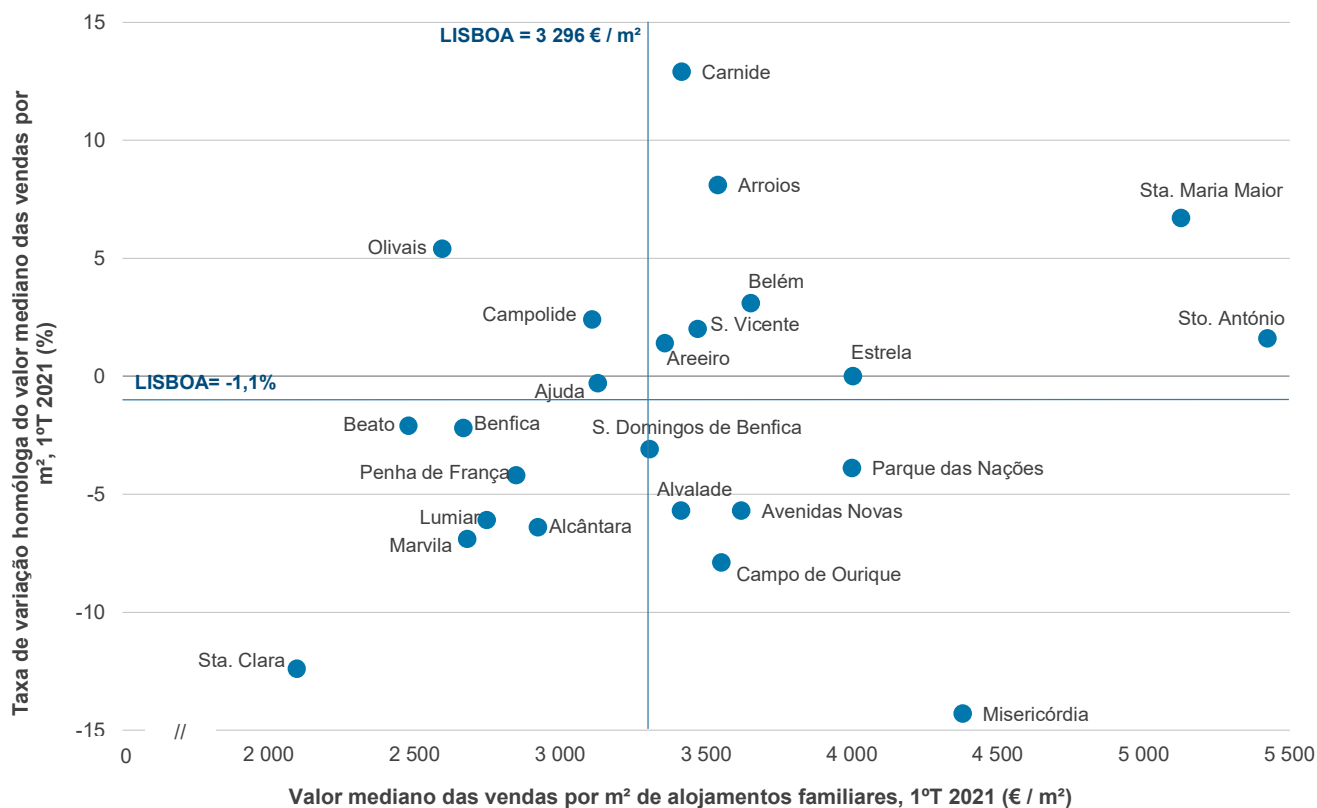


Figura 10: Valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 1ºT 2021 (12 meses)

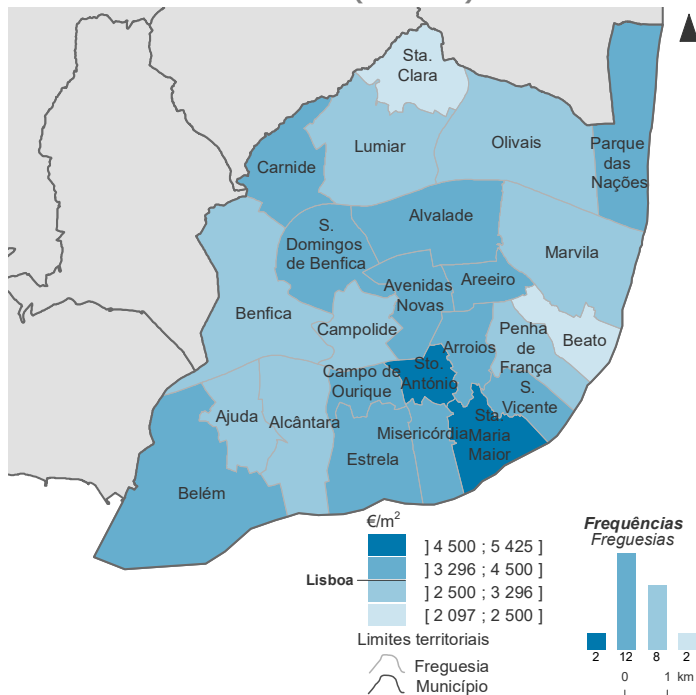
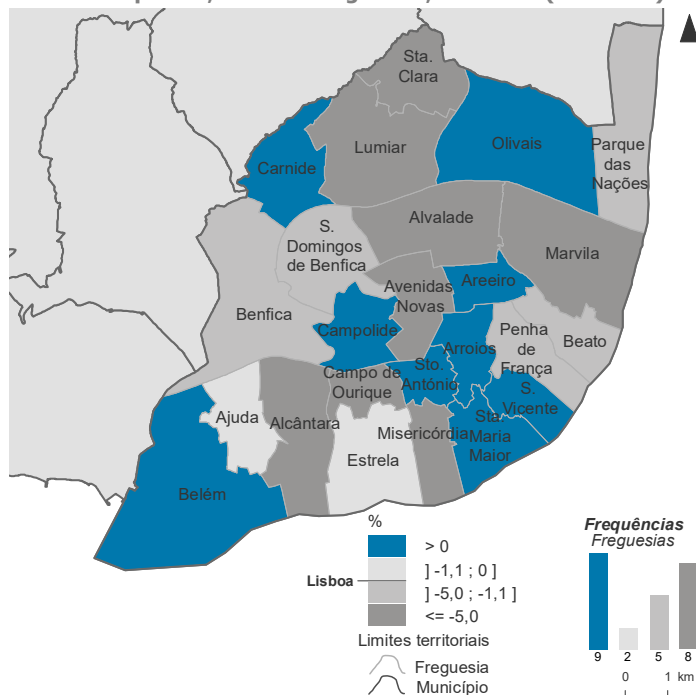


Figura 11: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 1ºT 2021 (12 meses)



A freguesia de Campanhã destacou-se por registar o menor preço mediano (1 667 €/m²) e a maior taxa de variação face ao período homólogo (+38,0%), na cidade do Porto

No período de 12 meses terminado em março de 2021, a União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, a União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória e a União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos destacaram-se, entre as sete freguesias, por apresentarem, simultaneamente, um preço mediano (2 857 €/m², 2 520 €/m² e 2 457 €/m², respetivamente) acima do valor da cidade do Porto (2 233 €/m²) e uma taxa de variação homóloga (+10,2%, +16,2% e +9,6%, respetivamente) inferior à observada na cidade (+19,2%). A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde manteve o preço mediano mais elevado, entre as sete freguesias da cidade.

As freguesias de Campanhã, Ramalde e Paranhos registaram, no 1º trimestre de 2021, um preço mediano (1 667 €/m², 1 971 €/m² e 2 095 €/m², respetivamente), inferiores ao da cidade do Porto e taxas de variação, face ao período homólogo (+38,0%, +20,4% e 23,3%, respetivamente), superiores à registada na cidade.

A freguesia do Bonfim registou, simultaneamente, um preço mediano (2 007 €/m²) e uma variação homóloga (+3,8%) inferiores aos valores verificados na cidade do Porto.

No período em análise, a freguesia de Campanhã destacou-se por registar o menor preço mediano (1 667 €/m²) e a maior taxa de variação face ao período homólogo (+38,0%).

Figura 12: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 1ºT 2021 (12 meses)

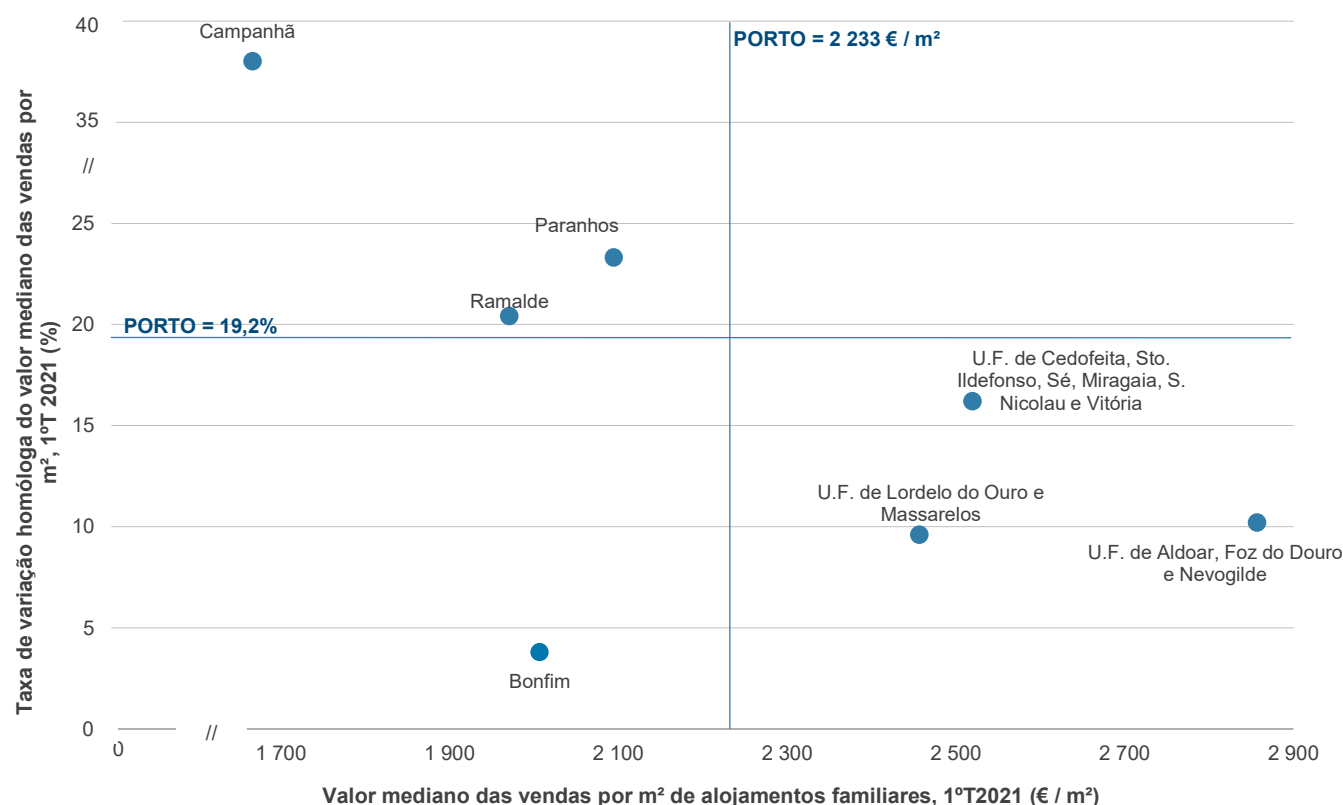


Figura 13: Valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 1^oT 2021 (12 meses)

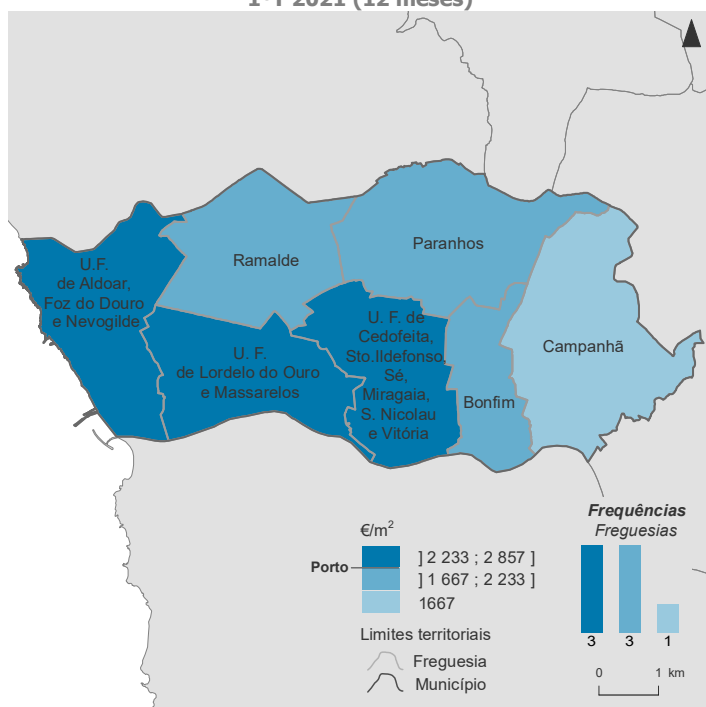
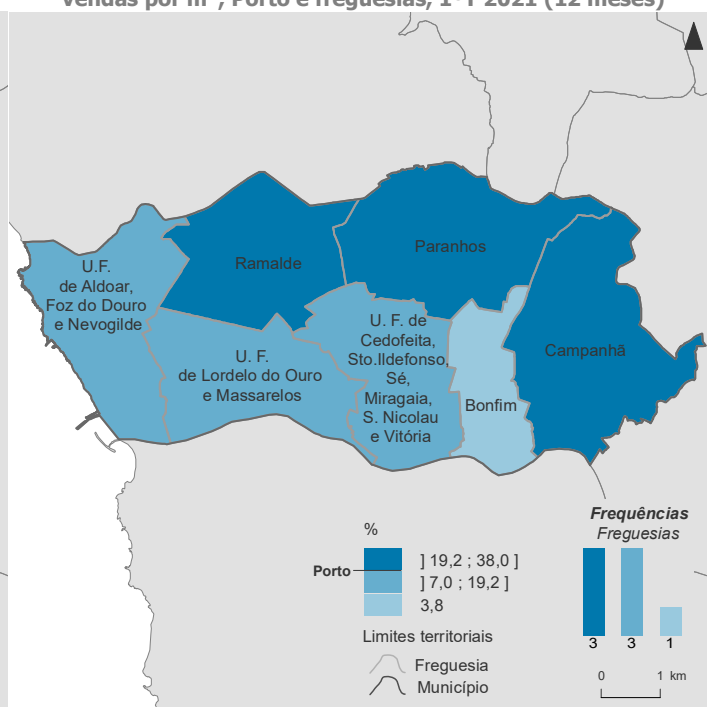


Figura 14: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 1^oT 2021 (12 meses)



Nota técnica

As 'Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local' têm periodicidade trimestral e o seu âmbito geográfico é o país. A unidade estatística observada é o alojamento familiar sendo a população alvo os alojamentos familiares transacionados por venda no território nacional.

As Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) ao abrigo de um protocolo celebrado com o INE, relativos ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

O cálculo das Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local baseia-se na ligação da informação do IMT (de onde se obtém os preços das transações) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento transacionado). A ligação entre estas duas fontes administrativas fiscais é efetuada com recurso à variável "artigo gerado".

A informação relativa ao valor das transações por venda de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas de IMT referentes a "aquisição do direito de propriedade de imóveis". São utilizadas apenas as transações em que o código de destino do IMT é "Habitação" e a afetação da respetiva informação proveniente do IMI que esteja definida como "Habitação" e tipo como "prédio urbano".

O INE agradece a colaboração da AT na concretização deste projeto estatístico.

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares

Valor mediano dos preços por metro quadrado das transações por venda de imóveis para habitação com área bruta privativa entre 20 m² e 600 m². Os resultados divulgados para cada trimestre correspondem à informação registada para o trimestre de referência e os três trimestres anteriores. Embora os resultados sejam lidos trimestralmente, os mesmos refletem as vendas associadas ao conjunto de 12 meses, o que permite diminuir o impacto das irregularidades associadas à heterogeneidade dos imóveis transacionados sem deixar de fazer refletir a tendência de evolução do valor das vendas por m², bem como eliminar o efeito de potenciais flutuações sazonais.

Para efeitos de difusão considera-se, para cada unidade territorial, um número mínimo de 15 transações no conjunto dos quatro trimestres que terminam no trimestre de referência.

Conceitos

Alojamento: Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência.

Alojamento familiar: Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência.

Alojamento familiar novo: Alojamento familiar que no momento da transação nunca tinha sido usado para fins habitacionais.

Alojamento familiar existente: Alojamento familiar que no momento da transação já tinha sido usado para fins habitacionais.

Área bruta privativa: Superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

Cidade: Aglomerado populacional contínuo, com um número de eleitores superior a 8000, possuindo pelo menos, metade dos seguintes equipamentos coletivos: instalações hospitalares com serviço de permanência; farmácias; corporação de bombeiros; casa de espetáculos e centro cultural; museu e biblioteca; instalações de hotelaria; estabelecimentos de ensino preparatório e secundário; estabelecimentos de ensino pré-primário e infantários; transportes públicos, urbanos e suburbanos; parques ou jardins públicos.

Cidade estatística: Unidade territorial que corresponde ao ajustamento do perímetro urbano, consagrado nos instrumentos jurídicos de ocupação de solos para a povoação com categoria de cidade, ao perímetro das subsecções estatísticas utilizadas pelo INE na Base Geográfica de Referenciação da Informação (BGRI) e que a integram. Nota: a delimitação das cidades estatísticas resultou de um processo de articulação do INE com as câmaras municipais.

Imposto Municipal sobre as Transmissões onerosas de imóveis: Imposto que tributa as transmissões onerosas do direito de propriedade, ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, situados no território nacional e de outras situações que a lei equipara a transmissões onerosas de imóveis.

Imposto Municipal sobre Imóveis: Imposto municipal, de carácter regular, que incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se realizam.

Secção estatística: Unidade territorial correspondente a uma área contínua de uma única Freguesia com cerca de 300 alojamentos destinados à habitação. De acordo com a densidade de alojamentos familiares, a Secção Estatística classifica-se em: a) concentradas: todas as subsecções estatísticas da secção são constituídas por quarteirões; b) dispersas: todas as subsecções estatísticas da secção são constituídas por lugares não divididos em quarteirões e/ou isolados; c) mistas concentradas: a maior parte das subsecções estatísticas da secção são constituídas por quarteirões; d) mistas dispersas: a maior parte das subsecções estatísticas da secção são constituídas por lugares não divididos em quarteirões ou isolados.

Subsecção estatística: Unidade territorial que identifica a mais pequena área homogénea de construção ou não, existente dentro da secção estatística. Corresponde ao quarteirão nas áreas urbanas, ao lugar ou parte do lugar nas áreas rurais, ou a áreas residuais que podem conter ou não alojamentos (isolados).

Transação: Operação pela qual se transfere a posse de um bem mediante uma contrapartida.

Valor de transação: Valor pago numa operação de transação. Para efeitos das Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local, o valor de transação corresponde ao valor declarado no momento do pagamento do Imposto Municipal sobre transmissões onerosas de imóveis (IMT).

Indicadores no portal

Os resultados trimestrais para o período entre o 1º trimestre de 2016 e o 1º trimestre de 2021 estão disponíveis em www.ine.pt, na opção Produtos, Dados Estatísticos, Base de dados.

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2013\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos \(€\) por Localização geográfica; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos existentes \(€\) por Localização geográfica; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(NUTS III\) e Tipologia; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(Cidade\) e Categoria do alojamento familiar; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos \(€\) por Localização geográfica \(Cidade\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos existentes \(€\) por Localização geográfica \(Cidade\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(Cidades com mais de 100 000 habitantes\) e Tipologia; Trimestral](#)

[Documento Metodológico Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local](#)