



28 de setembro de 2023  
ESTATÍSTICAS DE RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL  
2º trimestre de 2023

## RENDA MEDIANA DE NOVOS CONTRATOS CRESCEU 11,0% E NÚMERO DE NOVOS CONTRATOS DECRESCEU -1,2% FACE AO PERÍODO HOMÓLOGO

No 2º trimestre de 2023 a renda mediana dos 20 750 novos contratos de arrendamento em Portugal atingiu 7,27 €/m<sup>2</sup>. Este valor representa um crescimento homólogo de +11,0%, superior ao observado no trimestre anterior (+9,6%). O número de novos contratos de arrendamento registou um decréscimo face ao 2º trimestre de 2022 (-1,2%).

Face ao 2º trimestre de 2022, a renda mediana aumentou em 22 das 25 sub-regiões NUTS III, tendo decrescido nas sub-regiões Terras de Trás-os-Montes (-2,3%) e Alentejo Central (-2,2%) e mantido o valor nas Beiras e Serra da Estrela. As rendas mais elevadas registaram-se na Área Metropolitana de Lisboa (11,03 €/m<sup>2</sup>), Algarve (8,35 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (8,04 €/m<sup>2</sup>) e Área Metropolitana do Porto (7,87 €/m<sup>2</sup>).

No 2º trimestre de 2023, verificou-se um aumento homólogo da renda mediana nos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, destacando-se Lisboa (15,23 €/m<sup>2</sup> e +20,8%) e Oeiras (13,22 €/m<sup>2</sup> e +20,2%). Realçaram-se, ainda, com variações homólogas superiores a 20%, os municípios de Vila Franca de Xira (+20,7%) e Guimarães (+20,6%). Simultaneamente, o número de novos contratos decresceu face ao trimestre homólogo em treze municípios, evidenciando-se o Funchal (-21,7%) e Lisboa (-19,0%).

No 2º trimestre de 2023, o valor do 3º quartil das rendas situou-se acima do valor nacional (11,01 €/m<sup>2</sup>) nas áreas metropolitanas de Lisboa (15,00 €/m<sup>2</sup>) e do Porto (11,22 €/m<sup>2</sup>) e no Algarve (11,38 €/m<sup>2</sup>). Na Área Metropolitana de Lisboa, o valor mediano das rendas foi superior ao valor do 3º quartil de todas as outras sub-regiões NUTS III, com exceção do Algarve e Área Metropolitana do Porto (ver Caixa).

---

### Nota introdutória

O INE divulga uma nova edição das Estatísticas de Rendadas da Habitação ao nível local com base em dados de natureza administrativa.

Neste destaque apresentam-se **resultados trimestrais** dos valores medianos das rendas de novos contratos e do número de novos contratos de arrendamento para sub-regiões NUTS III e municípios com 100 mil ou mais habitantes, atendendo ao volume significativo de observações disponíveis. Esta opção permite uma análise das dinâmicas mais recentes do mercado de arrendamento, mas condiciona a apresentação de resultados para pequenos domínios territoriais. Por este motivo, adicionalmente, são divulgados apuramentos semestrais



(últimos 12 meses), abrangendo todos os municípios do país e ainda as freguesias de Lisboa e do Porto, os quais não são diretamente comparáveis com os resultados trimestrais (ver nota técnica no final do destaque).

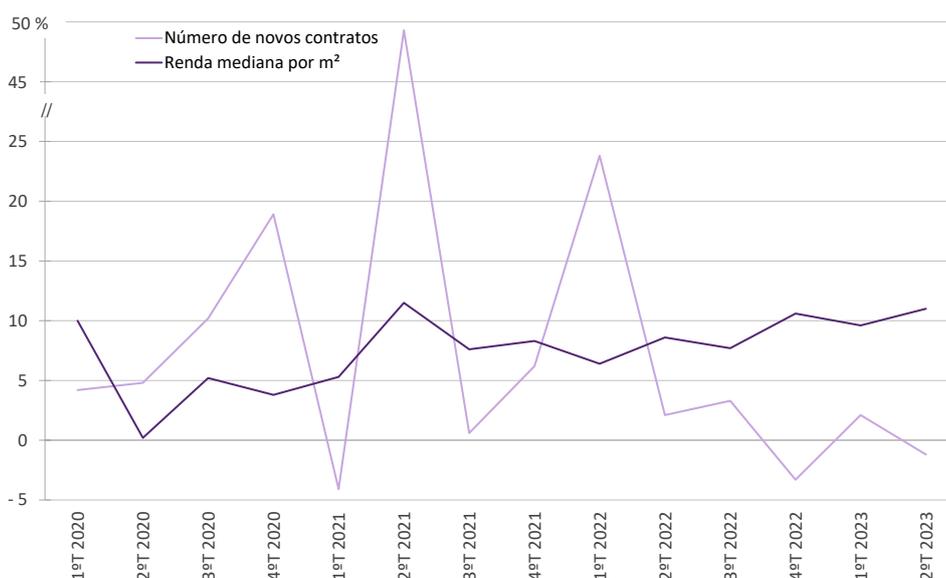
Nesta edição, para além da mediana (valor que separa em duas partes iguais o conjunto ordenado das rendas por metro quadrado), inicia-se a divulgação de resultados para o 1º e 3º quartis (valores correspondentes à posição da primeira quarta parte e à terceira quarta parte do conjunto ordenado de dados) no ficheiro de dados associado ao destaque, permitindo uma leitura da disparidade das rendas em cada unidade territorial. Esta iniciativa insere-se no âmbito de desenvolvimento do projeto *IAssLocal – Indicadores de Assimetria ao nível Local e Inter-regional*, cofinanciado pelo Programa Operacional Assistência Técnica (POAT/PT2020), com o objetivo de disponibilizar novos indicadores para a caracterização da diversidade socioeconómica dos territórios (ver Caixa de análise no final do destaque).

## 1. Resultados trimestrais: Nacional

No 2º trimestre de 2023, a renda mediana dos 20 750 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal atingiu 7,27 €/m<sup>2</sup>. Este valor representa um aumento de 11,0% face ao período homólogo de 2022, sendo a variação homóloga mais elevada desde o 2º trimestre de 2021. Relativamente ao trimestre anterior, a renda mediana do 2º trimestre de 2023 aumentou 7,7%.

No 2º trimestre de 2023, o número de novos contratos de arrendamento foi menor que o registado no mesmo trimestre de 2022 (21 005 novos contratos), representando uma diminuição da atividade de arrendamento de -1,2%.

Figura 1. Taxas de variação homóloga da renda mediana por m<sup>2</sup> e do número de novos contratos de arrendamento para Portugal entre o 1ºT 2020 e o 2ºT 2023





## 2. Resultados trimestrais: NUTS III

No 2º trimestre de 2023, 6 das 25 NUTS III registaram um decréscimo homólogo do número de novos contratos de arrendamento: Região Autónoma da Madeira (-18,0%), Área Metropolitana de Lisboa (-7,5%), Beiras e Serra da Estrela (-2,4%), Alto Minho e Região de Coimbra (ambas com -1,4%) e Área Metropolitana do Porto (-0,9%). Com crescimentos acima de 10%, destacaram-se a Região Autónoma dos Açores (+30,0%), Alto Tâmega (+17,1%), Baixo Alentejo (+15,8%), Alto Alentejo (+15,0%) e Beira Baixa (+12,0%). As áreas metropolitanas de Lisboa e Porto concentraram 50,2% dos novos contratos de arrendamento (49,5% no 1º trimestre).

Face ao trimestre anterior, a renda mediana aumentou, em 22 das 25 sub-regiões NUTS III, tendo decrescido nas sub-regiões Terras de Trás-os-Montes (-2,3%) e Alentejo Central (-2,2%) e mantido o valor nas Beiras e Serra da Estrela. O maior crescimento registou-se no Ave (+14,1%). A renda mediana também aumentou nas áreas metropolitanas de Lisboa (+7,5%) e Porto (+7,8%).

O valor das rendas situou-se acima do valor nacional (7,27 €/m<sup>2</sup>) nas sub-regiões Área Metropolitana de Lisboa (11,03 €/m<sup>2</sup>), Algarve (8,35 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (8,04 €/m<sup>2</sup>) e Área Metropolitana do Porto (7,87 €/m<sup>2</sup>).

Figura 2. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal e NUTS III no 1ºT 2023 e 2ºT 2023

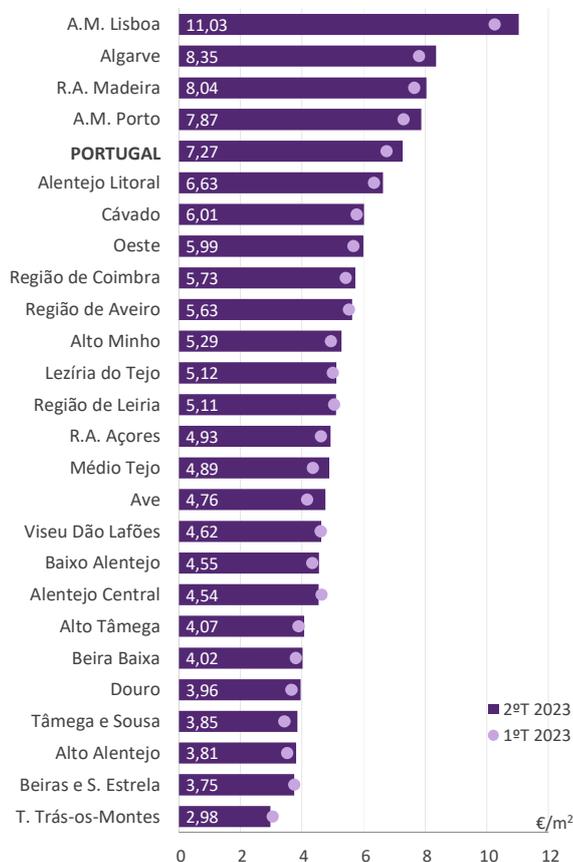
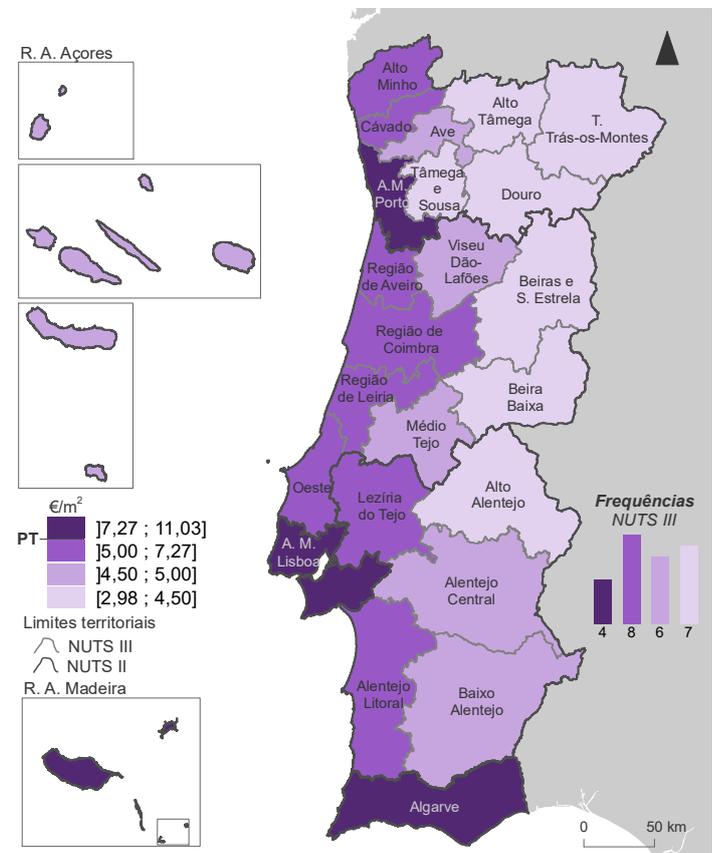


Figura 3. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal e NUTS III no 2ºT 2023

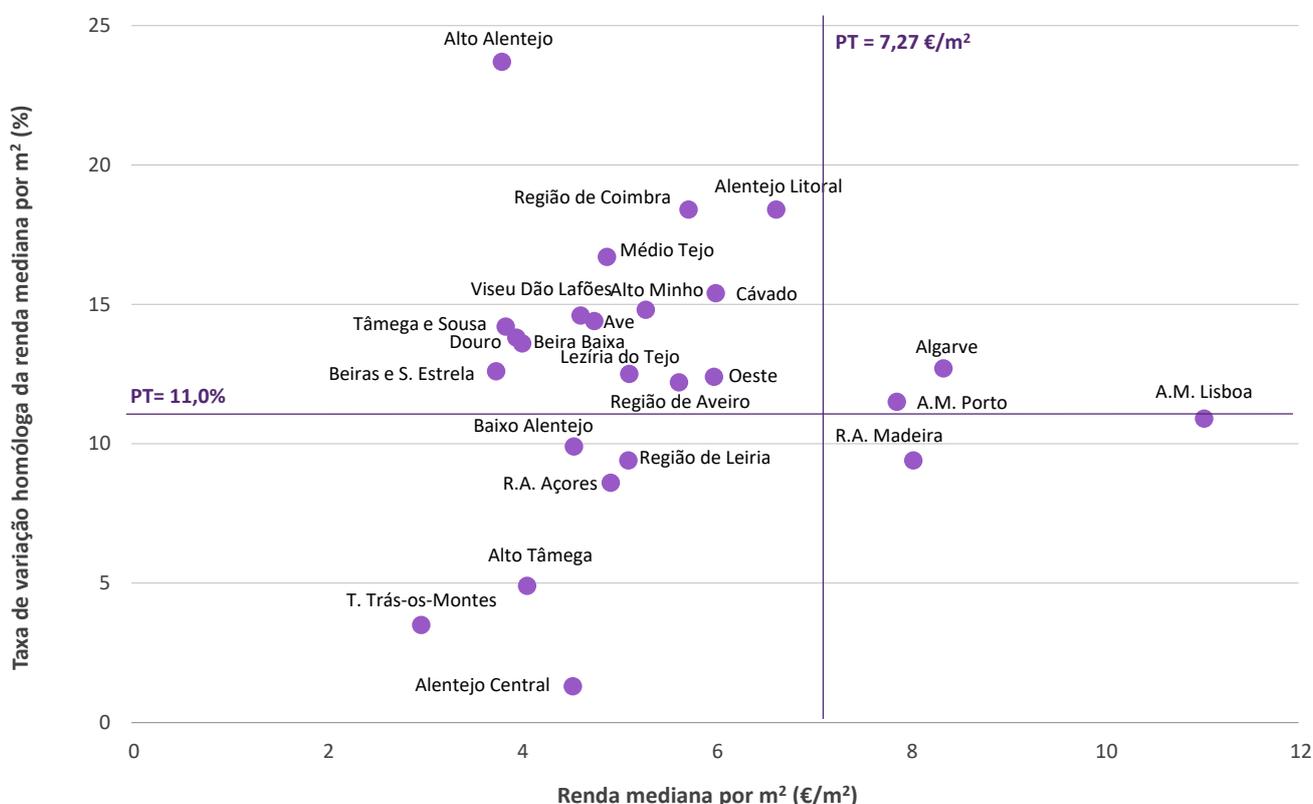




Face ao período homólogo, no 2º trimestre de 2023, a renda mediana aumentou em todas as sub-regiões NUTS III, destacando-se a variação no Alto Alentejo (+23,7%).

No 2º trimestre de 2023, duas das quatro sub-regiões com valores medianos de rendas superiores ao nacional – Algarve e Área Metropolitana do Porto –, registaram variações homólogas superiores à observada para o conjunto do país (+11,0%), tendo a Área Metropolitana de Lisboa (+10,9%) e a Região Autónoma da Madeira (+9,4%) registado variações inferiores à do país.

Figura 4. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação homóloga correspondente por NUTS III e Portugal no 2ºT 2023



### 3. Resultados trimestrais: Municípios com mais de 100 mil habitantes

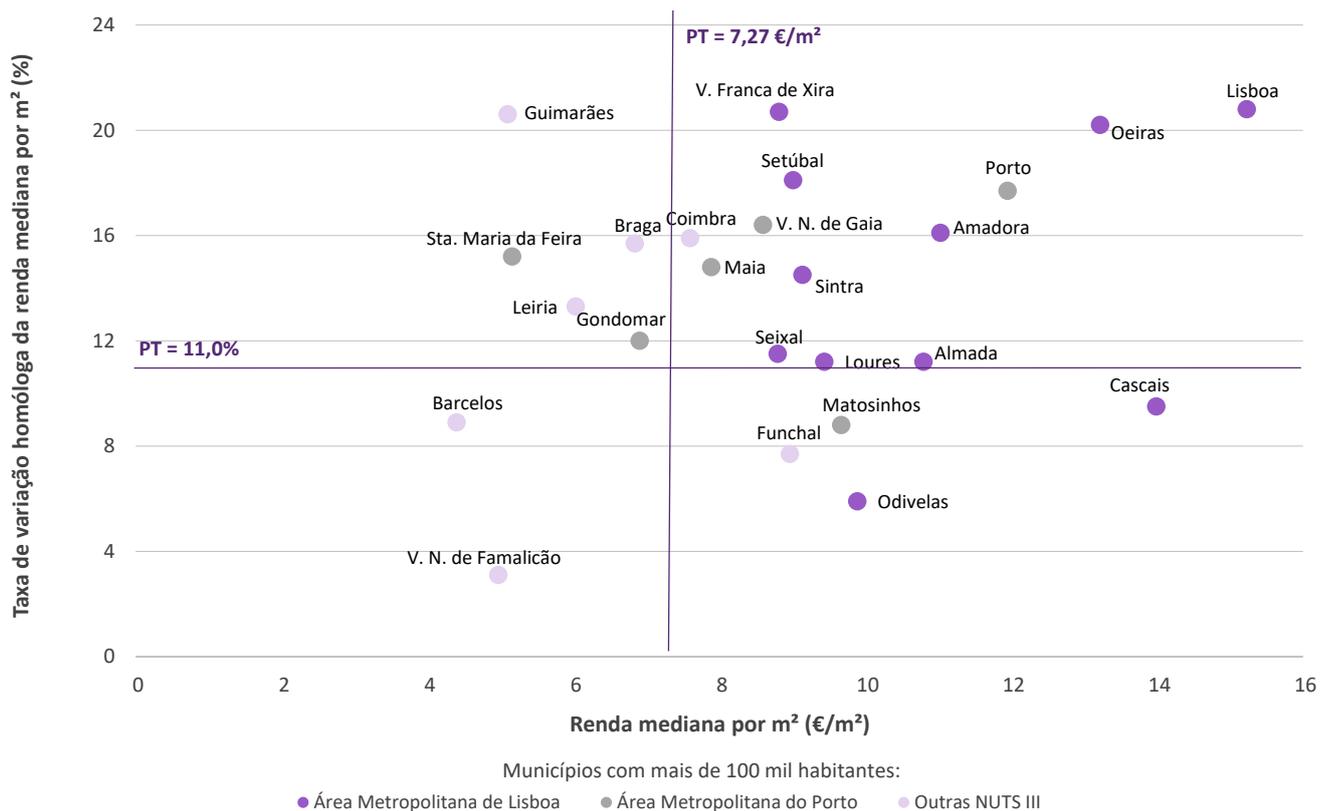
No 2º trimestre de 2023, onze dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, apresentaram taxas de variação homóloga do número de novos contratos, superiores à nacional (-1,2%), sendo que em apenas nove houve aumento, destacando-se com valores superiores a 10%: Santa Maria da Feira (+19,8%), Seixal (+16,3%), Guimarães (+12,9%) e Vila Nova de Famalicão (+12,7%). Por outro lado, o número de novos contratos decresceu em treze municípios, evidenciando-se o Funchal (-21,7%) e Lisboa (-19,0%).

No trimestre em análise, treze municípios apresentaram renda mediana e taxa de variação homóloga superiores aos valores nacionais, destacando-se Lisboa (15,23 €/m<sup>2</sup> e +20,8%) e Oeiras (13,22 €/m<sup>2</sup> e +20,2%). Realçam-se,



ainda, com variações homólogas superiores a 20%, os municípios de Vila Franca de Xira (+20,7%) e Guimarães (+20,6%).

Figura 5. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação homóloga correspondente nos municípios com mais de 100 mil habitantes no 2ºT 2023

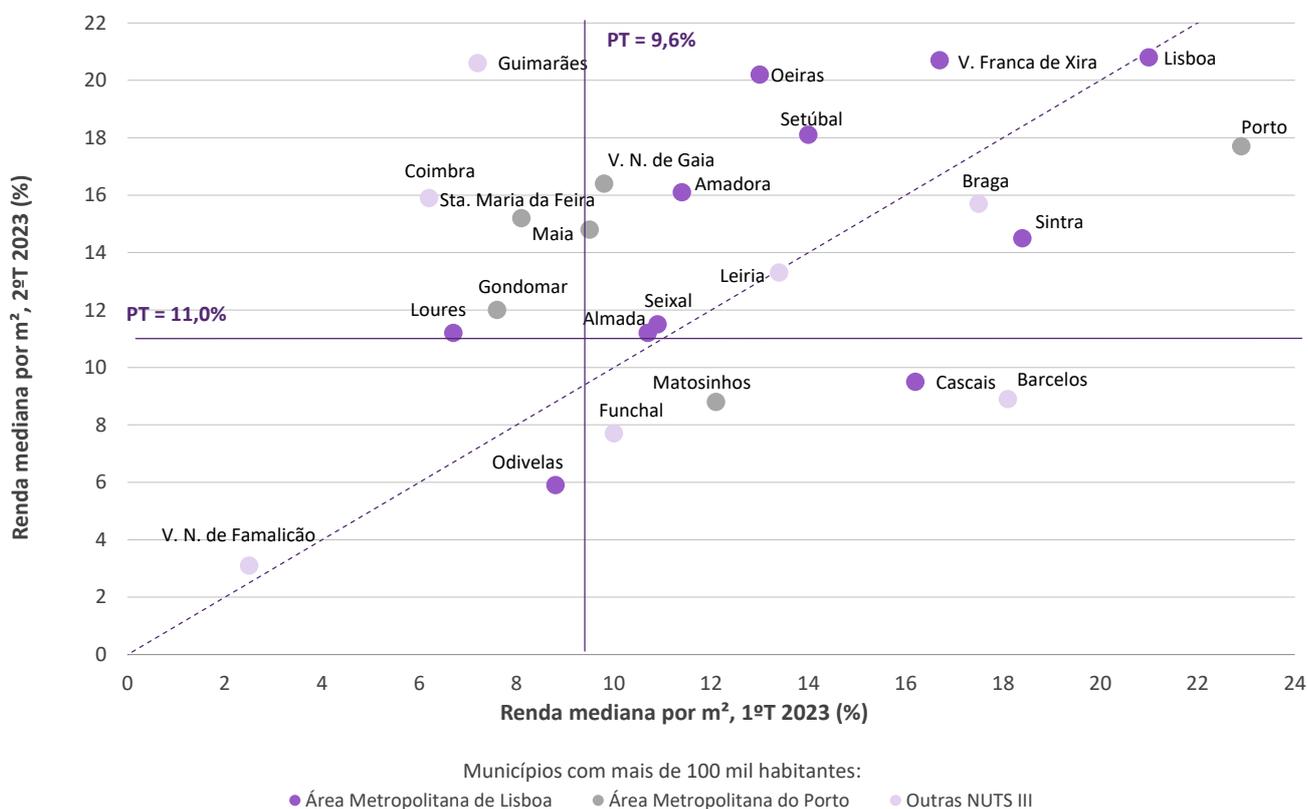


A figura seguinte representa a posição dos municípios com mais de 100 mil habitantes num referencial que conjuga a taxa de variação homóloga no 1º trimestre de 2023 (eixo das abcissas) e a taxa de variação homóloga no 2º trimestre de 2023 (eixo das ordenadas). A bisetriz (linha a tracejado) representa a igualdade das taxas e evidencia que, para 10 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, houve uma desaceleração das rendas medianas (municípios abaixo da bisetriz).

Por outro lado, houve subida das taxas de variação homóloga em 14 municípios, destacando-se, deste conjunto, os municípios de Guimarães (+13,4 p.p.), Coimbra (+9,7 p.p.), Oeiras (+7,2 p.p.), Santa Maria da Feira (+7,1 p.p.), Vila Nova de Gaia (+6,6 p.p.) e Maia (+5,3 p.p.).



Figura 6 Taxas de variação homóloga da renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos municípios com mais de 100 mil habitantes, nos 1<sup>o</sup>T 2023 e 2<sup>o</sup>T 2023



#### 4. Resultados dos últimos 12 meses terminados no 1<sup>o</sup> semestre de 2023: NUTS III, municípios e freguesias de Lisboa e Porto

No 1<sup>o</sup> semestre de 2023 (últimos 12 meses), 36 municípios apresentaram rendas acima do valor nacional (6,86 €/m<sup>2</sup>). Lisboa apresentou o valor mais elevado (14,11 €/m<sup>2</sup>), destacando-se ainda, com valores superiores a 9,00 €/m<sup>2</sup>: Cascais (13,56 €/m<sup>2</sup>), Oeiras (12,32 €/m<sup>2</sup>), Porto (10,78 €/m<sup>2</sup>), Amadora (10,14 €/m<sup>2</sup>), Almada (9,97 €/m<sup>2</sup>), Matosinhos (9,45 €/m<sup>2</sup>), Odivelas (9,41 €/m<sup>2</sup>) e Lagos (9,23 €/m<sup>2</sup>).

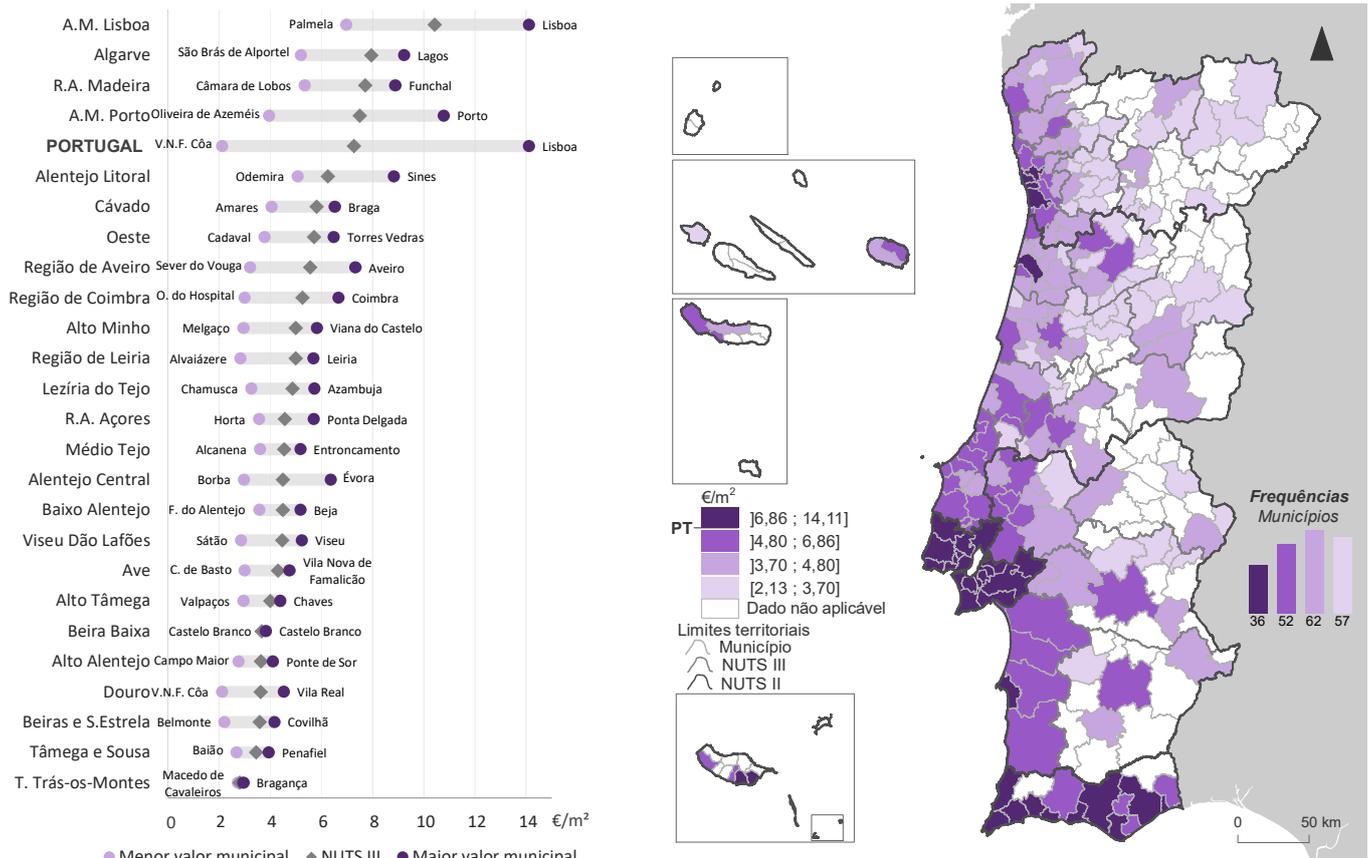
O padrão territorial das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento por município destacava, com valores superiores ao do país, a Área Metropolitana de Lisboa (todos os municípios), o Algarve (10 em 14 com informação disponível) e a Área Metropolitana do Porto (4 em 17). Nas restantes NUTS III, assinalam-se, com rendas superiores ao valor nacional, os municípios do Funchal (8,89 €/m<sup>2</sup>) e de Santa Cruz (7,15 €/m<sup>2</sup>), na Região Autónoma da Madeira, Sines (8,84 €/m<sup>2</sup>) e Aveiro (7,33 €/m<sup>2</sup>).

A Área Metropolitana de Lisboa foi a sub-região NUTS III com maior amplitude das rendas medianas entre municípios (7,13 €/m<sup>2</sup>): o menor valor foi registado em Palmela (6,98 €/m<sup>2</sup>) e o maior em Lisboa (14,11 €/m<sup>2</sup>).



O município de Lisboa registou o maior número de contratos de arrendamento do país, 9 252 novos contratos celebrados nos últimos 12 meses, -9,2% que no período homólogo. Assinala-se ainda, com um número de novos contratos superior a 2 500, o Porto (4 656), Sintra (3 148) e Vila Nova de Gaia (2 876).

Figura 7. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal, NUTS III e município no 1ºS 2023 (12 meses)



Nota: Os valores mínimo e máximo municipais nas NUTS III são relativos aos municípios com 33 ou mais observações.

No 1º semestre de 2023 (últimos 12 meses), dez das 24 freguesias de Lisboa registaram, simultaneamente, valores de rendas e variações homólogas superiores aos do município (14,11 €/m<sup>2</sup> e +19,0%): Santo António (18,23 €/m<sup>2</sup> e +21,5%), Parque das Nações (17,26 €/m<sup>2</sup> e +30,1%), Santa Maria Maior (16,67 €/m<sup>2</sup> e +19,8%), Campo de Ourique (16,28 €/m<sup>2</sup> e +22,1%), Misericórdia (16,10 €/m<sup>2</sup> e +19,5%), Estrela (16,00 €/m<sup>2</sup> e +23,1%), Campolide (15,23 €/m<sup>2</sup> e +21,8%), Avenidas Novas (15,00 €/m<sup>2</sup> e +21,9%), São Vicente (15,00 €/m<sup>2</sup> e +21,6%) e Ajuda (14,61 €/m<sup>2</sup> e +25,1%). Na freguesia de Belém (14,53 €/m<sup>2</sup>), o valor mediano de renda também foi superior ao do município (14,53 €/m<sup>2</sup>). Por outro lado, Santa Clara (10,03 €/m<sup>2</sup>) e Olivais (12,57 €/m<sup>2</sup>) apresentaram os valores mais baixos.

Neste período, todas as freguesias de Lisboa registaram taxas de variação homóloga positivas, destacando-se as freguesias Parque das Nações e Marvila (+28,5%).



As freguesias de Alcântara, São Domingos de Benfica, Alvalade, Arroios, Penha de França, Areeiro, Benfica, Beato, Olivais e Santa Clara registaram, no 1º semestre de 2023, valores de arrendamento e taxas de variação face ao período homólogo inferiores aos do município de Lisboa.

No 1º semestre de 2023 (últimos 12 meses), tal como em semestres anteriores, Arroios registou o maior número de novos contratos de arrendamento (865 contratos celebrados) e Marvila o menor (104).

Figura 8. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxas de variação homóloga correspondentes no município de Lisboa e suas freguesias no 1ºS 2023 (12 meses)

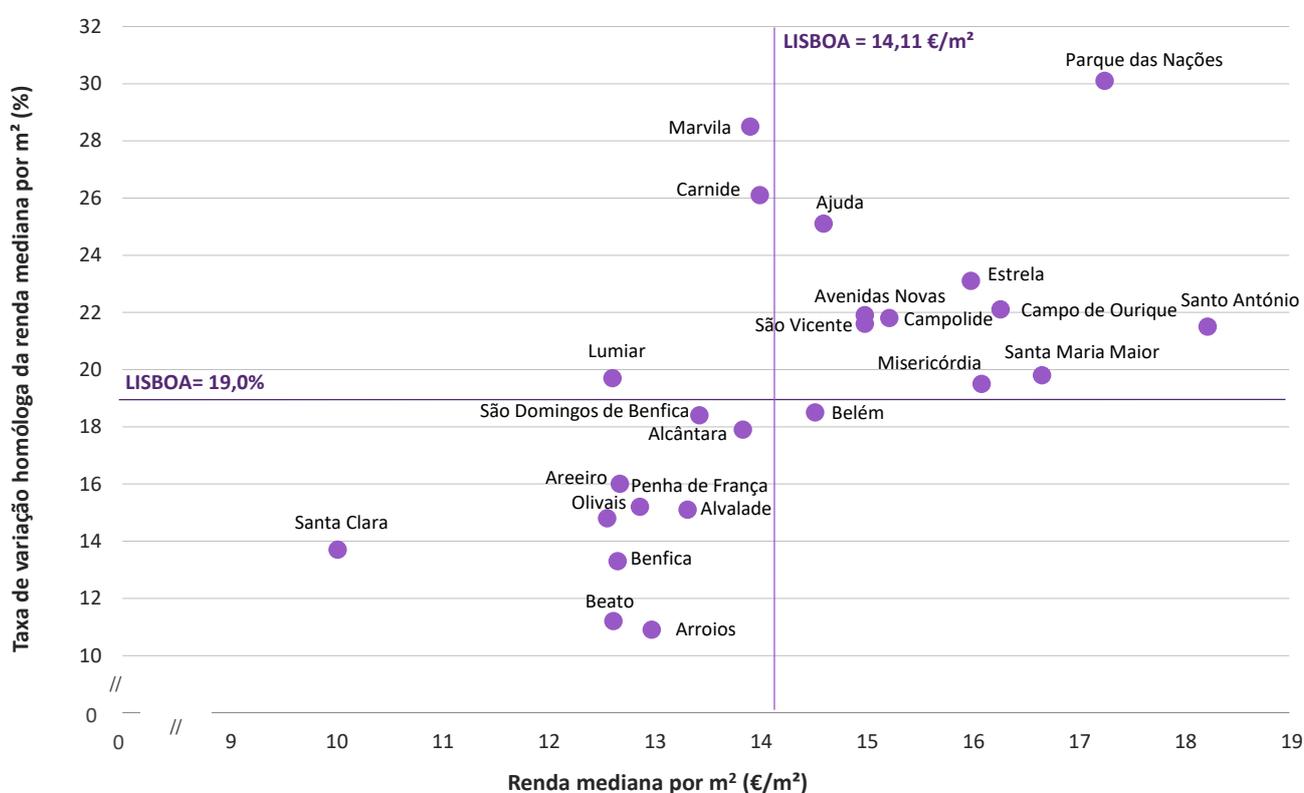




Figura 9. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Lisboa e freguesias, 1ºS 2023 (12 meses)

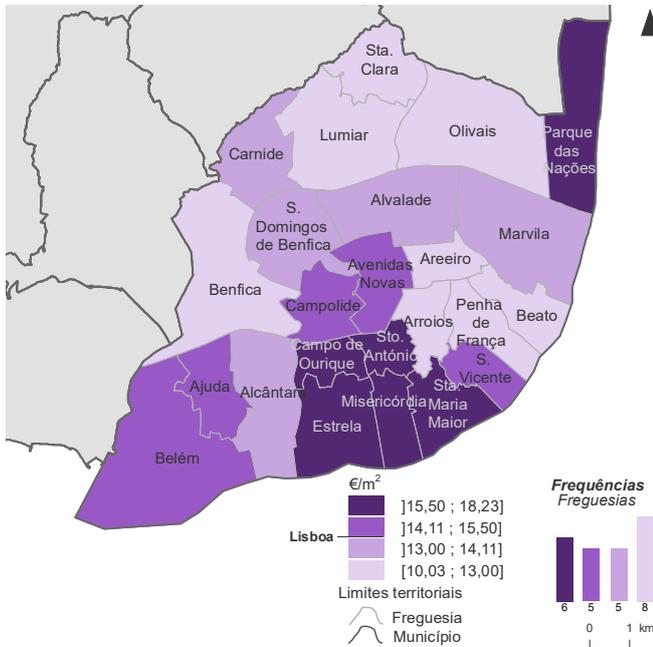
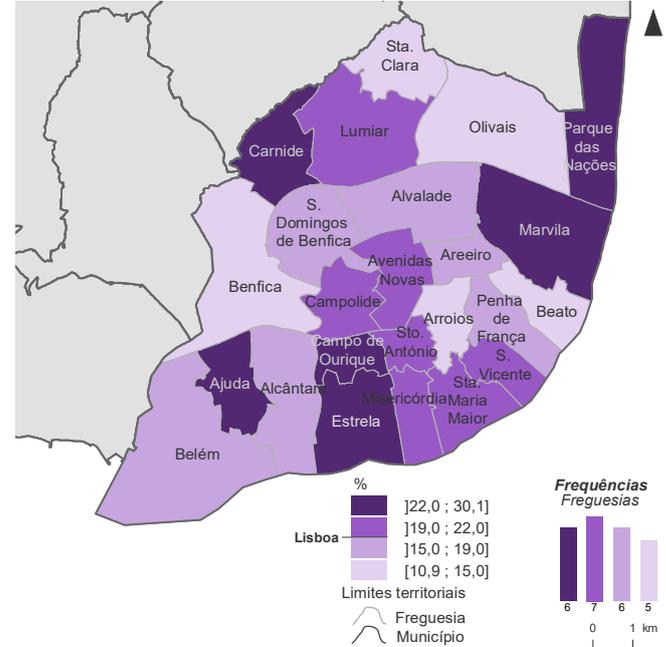


Figura 10. Taxa de variação homóloga da renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Lisboa e freguesias, 1ºS 2023 (12 meses)



No 1º semestre de 2023 (últimos 12 meses), a União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde destacou-se por registar o valor de rendas de novos contratos mais elevado (12,66 €/m<sup>2</sup>), entre as sete freguesias do município do Porto, tendo a taxa de variação homóloga mais elevada sido registada na freguesia de Lordelo do Ouro e Massarelos (24,7%). Para além destas freguesias, também o Bonfim se evidenciou por apresentar uma renda mediana e uma taxa de variação homóloga (11,11 €/m<sup>2</sup> e +17,3%) superiores às do município do Porto (10,78 €/m<sup>2</sup> e +14,9%).

A freguesia de Campanhã (9,46 €/m<sup>2</sup> e +3,7%) registou, simultaneamente, o menor valor e taxa de crescimento homólogo das rendas entre as freguesias do Porto.

No 1º semestre de 2023 (últimos 12 meses), o número de novos contratos de arrendamento nas freguesias do município do Porto variou entre 1 316 contratos celebrados na freguesia de Paranhos e 228 na União das freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.



Figura 11. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxas de variação homóloga correspondentes no município do Porto e suas freguesias no 1ºS 2023 (12 meses)

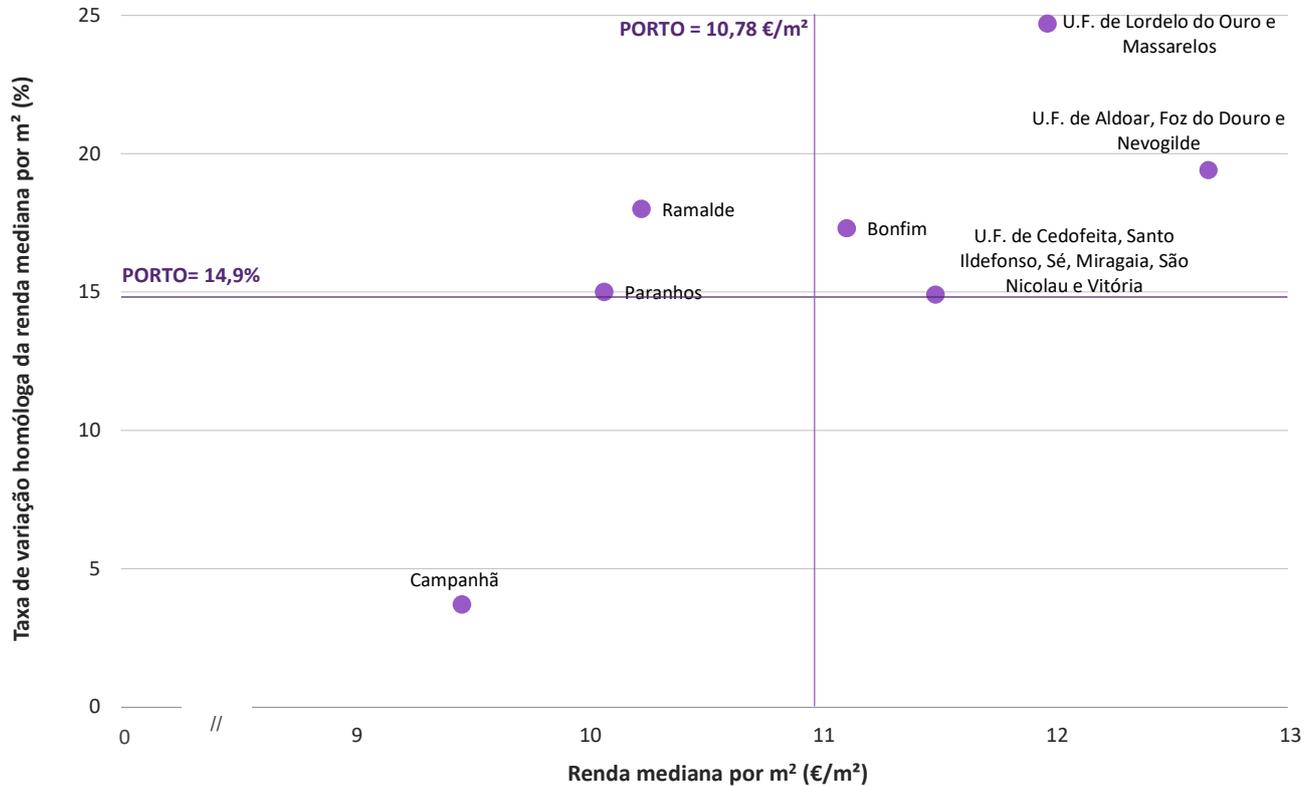


Figura 12. Renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Porto e freguesias, 1ºS 2023 (12 meses)

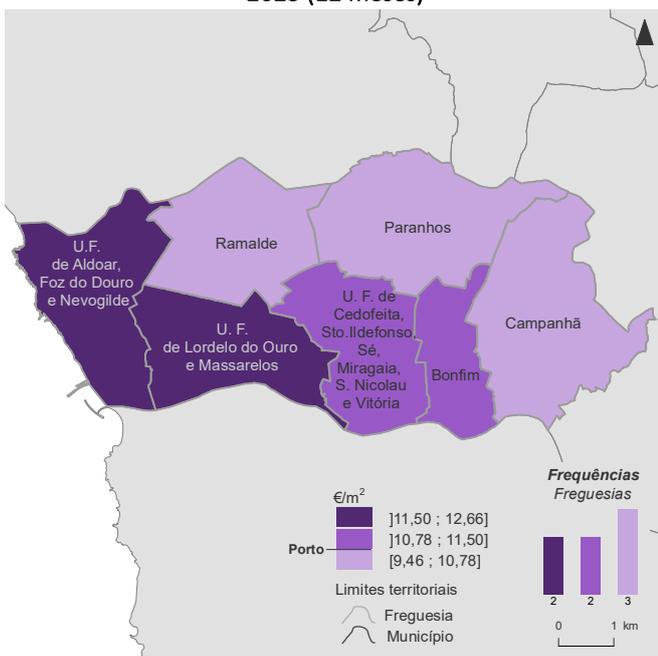
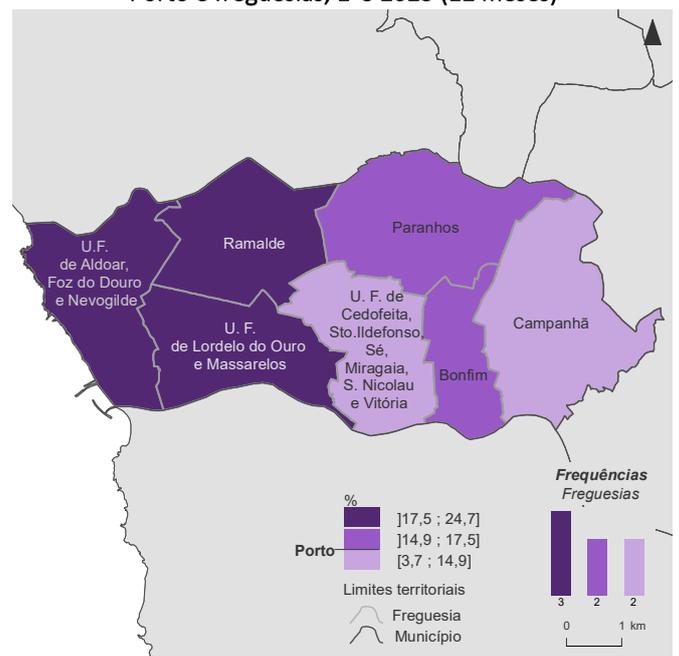


Figura 13. Taxa de variação homóloga da renda mediana por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Porto e freguesias, 1ºS 2023 (12 meses)





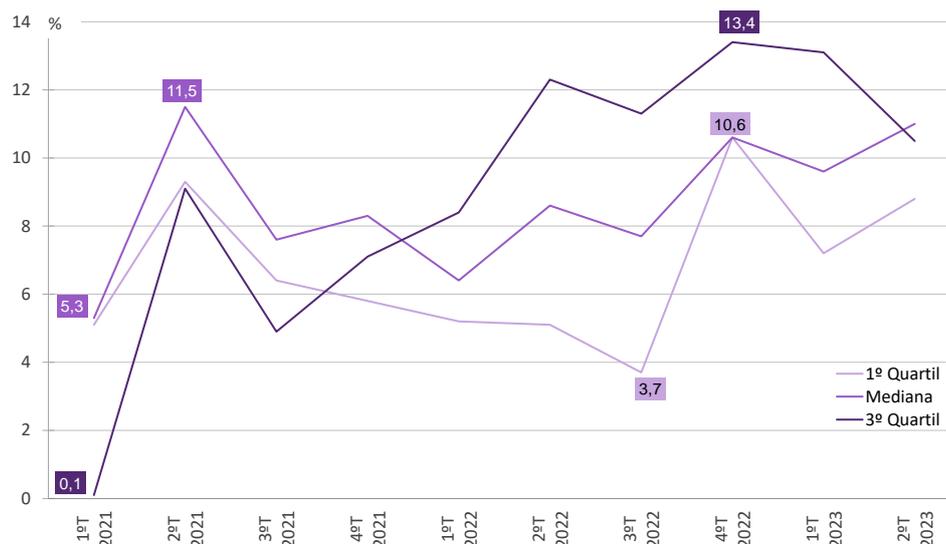
## CAIXA: Quartis das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (3 meses)<sup>1</sup>

Nesta edição das Estatísticas das Rendas da Habitação ao nível local, inicia-se a divulgação de resultados para o 1º e 3º quartis (valores correspondentes à posição da primeira quarta parte e à terceira quarta parte do conjunto ordenado de dados), permitindo uma leitura da disparidade das rendas em cada unidade territorial.

A figura seguinte apresenta a taxa de variação homóloga dos quartis das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal, entre o 1º trimestre de 2021 e o 2º trimestre de 2023. Do 1º ao 3º trimestre de 2021 verificou-se, face ao período homólogo – marcado pelo início da crise pandémica COVID-19 –, um crescimento mais intenso do valor das rendas mais baixas (1º quartil) face às rendas mais elevadas (3º quartil). Foi neste período, que a taxa de variação homóloga da mediana atingiu o valor máximo da série de dados (+11,5% no 2º trimestre de 2021) e o 3º quartil observou o valor mínimo (+0,1% no 1º trimestre de 2021).

A partir do 4º trimestre de 2021 aquela tendência inverteu-se, tendo o 3º quartil das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares registado uma evolução superior à do 1º quartil (e à da mediana a partir do 1º trimestre de 2022), atingindo o valor máximo no 4º trimestre de 2022: 13,4%. Nos dois trimestres de 2023, realça-se a desaceleração da taxa de variação homóloga do 3º quartil das rendas, contrastando, no 2º trimestre de 2023, com o comportamento registado nas outras medidas em análise.

Figura 14. Taxa de variação homóloga dos quartis das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, 1ºT 2021 – 2ºT 2023



<sup>1</sup> Esta iniciativa insere-se no âmbito de desenvolvimento do projeto IAssLocal – Indicadores de Assimetria ao nível Local e Inter-regional, cofinanciado pelo Programa Operacional Assistência Técnica (POAT/PT2020), com o objetivo de disponibilizar novos indicadores para a caracterização da diversidade socioeconómica dos territórios.



No 2º trimestre de 2023, o valor do 3º quartil das rendas situou-se acima do valor nacional (11,01 €/m<sup>2</sup>) nas áreas metropolitana de Lisboa (15,00 €/m<sup>2</sup>) e do Porto (11,22 €/m<sup>2</sup>) e no Algarve (11,38 €/m<sup>2</sup>). A Área Metropolitana de Lisboa apresentou a maior disparidade entre o 3º e o 1º quartil de valor da renda (7,11 €/m<sup>2</sup>), tendo o Alto Tâmega registado a menor diferença (1,90 €/m<sup>2</sup>).

Note-se, ainda que, na Área Metropolitana de Lisboa, o valor mediano das rendas foi superior ao valor do 3º quartil de todas as outras sub-regiões NUTS III, com exceção do Algarve e Área Metropolitana do Porto; e o valor do 1º quartil foi superior ao da mediana de todas as outras sub-regiões NUTS III, com exceção do Algarve e da Região Autónoma da Madeira.

Figura 15. Mediana, 1º e 3º quartis das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 2ºT 2023

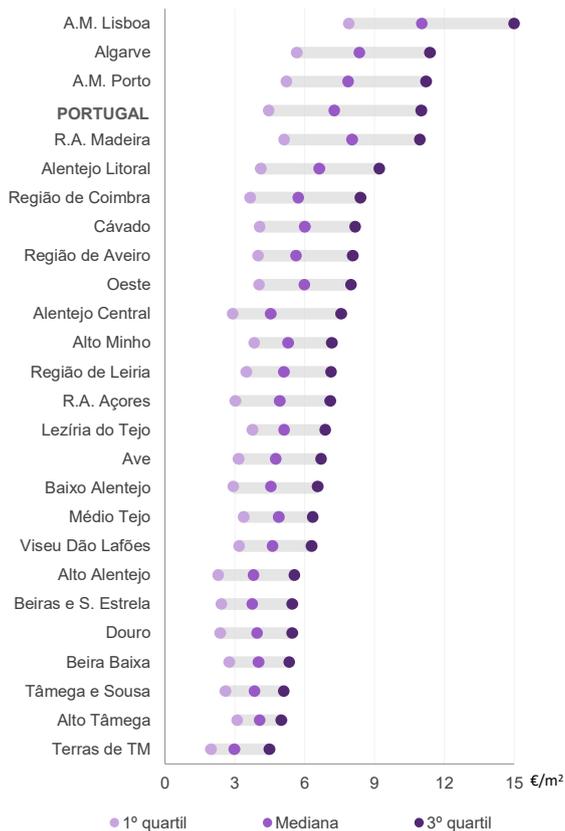
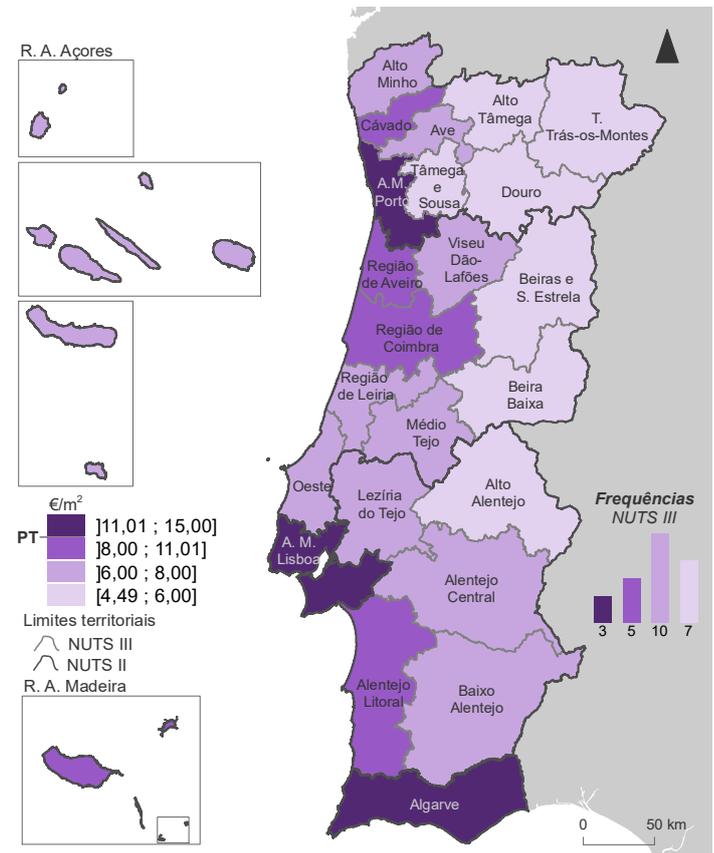


Figura 16. 3º quartil das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 2ºT 2023

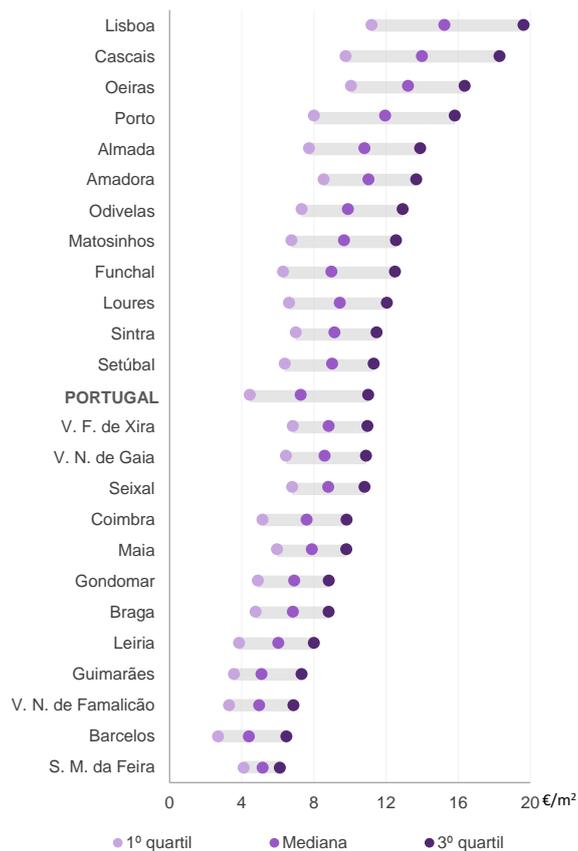


Considerando os municípios com mais de 100 mil habitantes, verifica-se que, no 2º trimestre de 2023, os 25% novos contratos de arrendamento com rendas por m<sup>2</sup> mais elevadas ultrapassavam os 15,00 €/m<sup>2</sup> em Lisboa (19,62 €/m<sup>2</sup>), Cascais (18,29 €/m<sup>2</sup>), Oeiras (16,36 €/m<sup>2</sup>) e Porto (15,81 €/m<sup>2</sup>).



O município de Cascais registou a maior diferença entre o 1º e o 3º quartil das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (8,53 €/m<sup>2</sup>) e o município de Santa Maria da Feira apresentou a menor disparidade entre quartis (2,01 €/m<sup>2</sup>).

Figura 17. Mediana, 1º e 3º quartis das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 2ºT 2023





## NOTA METODOLÓGICA

As ‘Estatísticas de Rendias 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 com novos contratos de arrendamento destinados à habitação.

As Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), relativos à Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo – Comunicação de contratos de arrendamento (Modelo 2) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

O cálculo das Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local baseia-se na ligação da informação do Modelo 2 (de onde se obtém os valores das rendias de novos contratos de arrendamento) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento arrendado). A ligação entre estas duas fontes administrativas fiscais é efetuada com recurso à variável “artigo gerado”.

A informação relativa ao valor dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas do Modelo 2 referentes à comunicação de contratos de arrendamento. São utilizadas as primeiras declarações e as declarações de substituição de novos contratos de arrendamento relativos a prédios urbanos, com período de renda mensal, em que a finalidade é habitação permanente, e a afetação da respetiva informação proveniente do IMI esteja definida como “Habitação” e como “prédio urbano”.

O INE agradece a colaboração da AT para a concretização deste estudo estatístico.

### **Valor mediano da renda por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento em alojamentos familiares**

Valor mediano das rendias por metro quadrado de novos contratos de arrendamento para habitação com área bruta privativa entre 20 m<sup>2</sup> e 600 m<sup>2</sup> e valor da renda entre 100 € e 4 000 €.

### **Novos contratos de arrendamento (N.º) de alojamentos familiares**

Número de novos contratos de arrendamento para habitação com área bruta privativa entre 20 m<sup>2</sup> e 600 m<sup>2</sup> e valor da renda entre 100 € e 4 000 €.

*Para efeitos de apuramento de resultados considera-se, para cada unidade territorial, um número mínimo de 33 novos contratos de arrendamento.*



## SIGLAS E DESIGNAÇÕES

**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.

**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.

**Arrendamento:** Modalidade do contrato de locação. Diz-se contrato de arrendamento a locação de coisa imóvel, isto é o contrato pelo qual alguém se obriga a proporcionar a outrem o gozo temporário de coisa imóvel mediante retribuição (renda). O arrendamento pode ser rural, urbano ou misto, consoante a natureza rural ou urbana do prédio e o fim a que se destina.

**Contrato de arrendamento urbano:** Contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um prédio urbano, no todo ou em parte, mediante retribuição.

**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.

**Prédio:** Parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência.

**Prédio urbano:** Prédio que tenha as seguintes características: esteja licenciado ou tenha como destino normal fins habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços; seja terreno para construção situado dentro ou fora de um aglomerado urbano, para o qual tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção, e ainda aquele que assim tenha sido declarado no título aquisitivo, excetuando-se, o terreno em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente o localizado em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, esteja afeto a espaços, infraestruturas ou a equipamentos públicos.

**Renda:** Prestação periódica que o inquilino (no contrato de ARRENDAMENTO) está obrigado a pagar ao senhorio.

**Renda para habitação:** Quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do alojamento/fogo para fins habitacionais.

**Renda do alojamento:** *Vide* RENDA PARA HABITAÇÃO.



## Indicadores no portal

Os resultados estão disponíveis em [www.ine.pt](http://www.ine.pt), na opção Produtos, Dados Estatísticos, Base de dados.

### Indicadores com periodicidade trimestral (1º trimestre 2020 a 2º trimestre 2023):

Resultados para o total do país e os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS):

[Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(NUTS III\); Trimestral](#)

[Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares \(N.º\) por Localização geográfica \(NUTS III\); Trimestral](#)

Resultados para os municípios com mais de 100 mil habitantes (Censos 2021) e total dos municípios com mais de 100 mil habitantes:

[Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(Municípios com mais de 100 000 habitantes\); Trimestral](#)

[Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares \(N.º\) por Localização geográfica \(Municípios com mais de 100 000 habitantes\); Trimestral](#)

### Indicadores com periodicidade semestral, últimos 12 meses (2º semestre 2017 a 1º semestre 2023):

Resultados para o total do país e os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios, e freguesias das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto:

[Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica; Semestral](#)

[Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(N.º\) por Localização geográfica; Semestral](#)

### Indicadores com periodicidade anual (2017 a 2022):

Resultados para o total do país e os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios, e freguesias das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto:

[Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2013\); Anual](#)

[Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares \(N.º\) por Localização geográfica \(NUTS - 2013\); Anual](#)

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

---

Data do próximo destaque - 22 de dezembro de 2023

---