

24 de setembro de 2020

Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local

1º semestre de 2020

---

## O crescimento homólogo da renda mediana de novos contratos de arrendamento diminuiu de 10% no 1º trimestre de 2020 para 0,2% no 2º trimestre

No 2º trimestre de 2020 a variação homóloga do valor da renda mediana de novos contratos foi marginalmente positiva (+0,2%) no país, menos 9,8 pontos percentuais (p.p.) que a taxa respeitante ao 1º trimestre.

Tendo como referência os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, o comportamento da taxa de variação homóloga foi diverso embora na maioria dos municípios (17), incluindo os mais populosos, se tenha observado uma redução dessa taxa entre o 1º e 2º trimestre. A redução foi superior ao padrão nacional em 10 municípios, nomeadamente, Setúbal (-20,2 p.p.), Almada (-17,0 p.p.), Matosinhos (-16,3 p.p.), Cascais (-15,7 p.p.), Lisboa (-10,1 p.p.) e Oeiras (-10,0 p.p.).

No 2º trimestre de 2020, houve mesmo uma redução do valor mediano das rendas face ao período homólogo em 12 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes. Nas áreas metropolitanas destacavam-se com valores de novos contratos de arrendamento mais elevados e simultaneamente com diminuição homóloga de rendas medianas, os municípios de Cascais (com uma variação de -10,1%), Lisboa (-6,4%), Porto (-1,1%) e Oeiras (-0,1%).

---

Nas Estatísticas de Rendias da Habitação (ver nota técnica no final do destaque), os valores publicados, salvo indicação em contrário, referem-se à **mediana** (valor que separa em duas partes iguais o conjunto ordenado das rendas por metro quadrado) das rendas de **novos contratos** de arrendamento de alojamentos familiares (€/m<sup>2</sup>). A mediana é identificada no período correspondente ao ano acabado em cada semestre. Também o número de novos contratos de arrendamento se refere aos contratos celebrados nos últimos 12 meses.

Tal como para as edições anteriores, em [www.ine.pt](http://www.ine.pt) é disponibilizada informação adicional considerando esta forma de apuramento, na opção Informação Estatística, Dados Estatísticos, Base de dados (hiperligações para os indicadores no final do destaque).

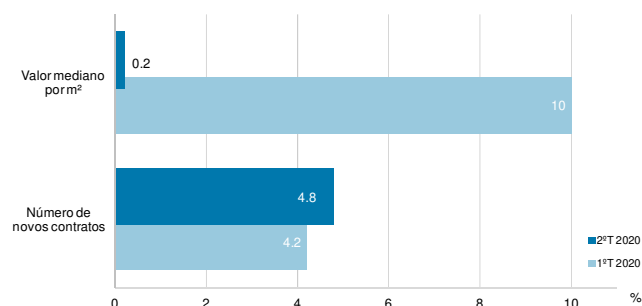
Considerando o impacto socioeconómico da pandemia COVID-19, neste destaque apresentam-se também, pela primeira vez, **resultados trimestrais** dos valores medianos das rendas de novos contratos e do número de novos contratos de arrendamento para sub-regiões NUTS III e municípios com 100 mil ou mais habitantes. Esta opção permite uma análise das dinâmicas mais recentes do mercado de arrendamento mas condiciona a apresentação de resultados para pequenos domínios territoriais.

O destaque está assim organizado em duas secções. Na primeira, analisam-se resultados trimestrais para o país. Na segunda, apresentam-se os resultados já habituais – resultados de frequência semestrais correspondentes aos últimos 12 meses acabados no semestre de referência – para o país, sub-regiões NUTS III, municípios e freguesias das cidades de Lisboa e Porto.

## I. Resultados trimestrais

No 2º trimestre de 2020 (últimos 3 meses), o valor mediano das rendas dos 13 772 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal atingiu 5,41 €/m<sup>2</sup>. Este valor representa um aumento, face ao período homólogo de 2019, de apenas +0,2%, muito abaixo da taxa de variação homóloga observada no 1º trimestre que se cifrou em 10%. No 2º trimestre de 2020, o número de novos contratos de arrendamento no país aumentou +4,8% face ao mesmo período do ano anterior (4,2% no trimestre anterior).

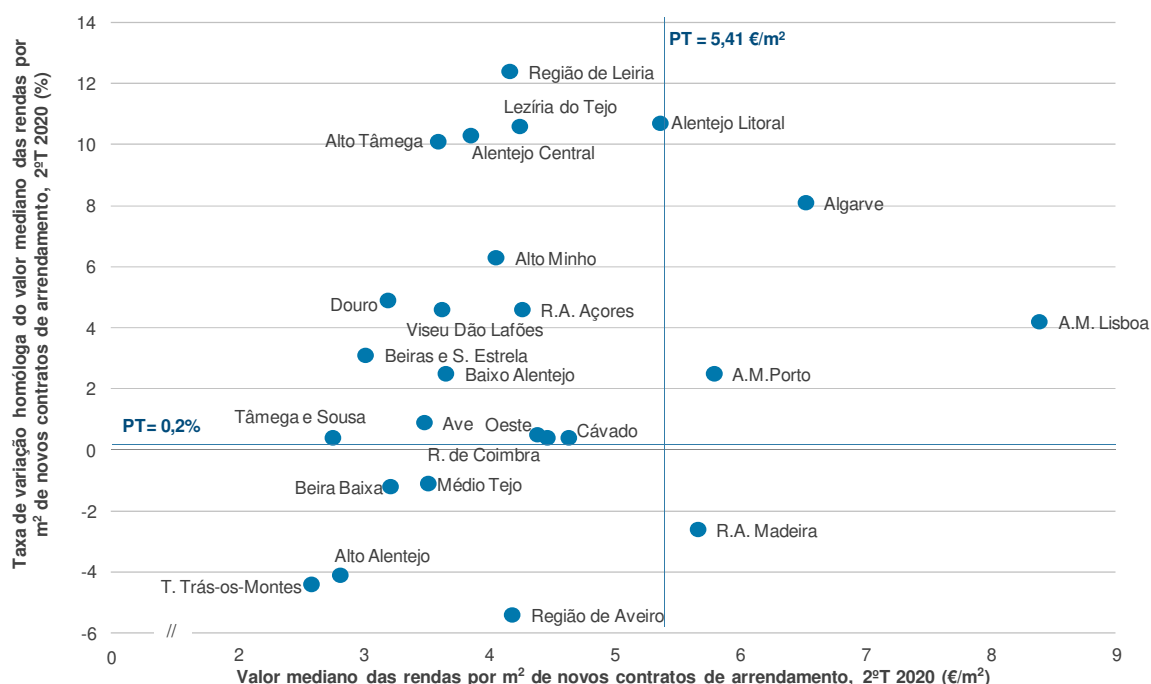
**Figura 1: Taxas de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> e do número de novos contratos de arrendamento, Portugal, 1ºT 2020 e 2ºT 2020**



No 2º trimestre de 2020, em cinco das 25 NUTS III, o valor mediano das rendas diminuiu face ao registado no 2º trimestre de 2019, com reduções que oscilaram entre -5,4% (Região de Aveiro) e -1,1% (Médio Tejo): Do conjunto das sub-regiões com valores medianos de rendas acima do valor nacional – Área Metropolitana de Lisboa, Algarve, Área Metropolitana do Porto e Região Autónoma da Madeira –, apenas a Região Autónoma da Madeira registou uma diminuição dos valores de arrendamento face ao período homólogo (-2,6%).

Na leitura de relação entre o valor mediano de rendas e a taxa de variação homóloga, o padrão mais comum é registado em 16 NUTS III, foi valores de arrendamento inferiores ao valor nacional e variações homólogas superiores ao país. Deste conjunto, destaca-se a Região de Leiria que apresentou o maior aumento do valor de rendas no 2º trimestre de 2020: +12,4%.

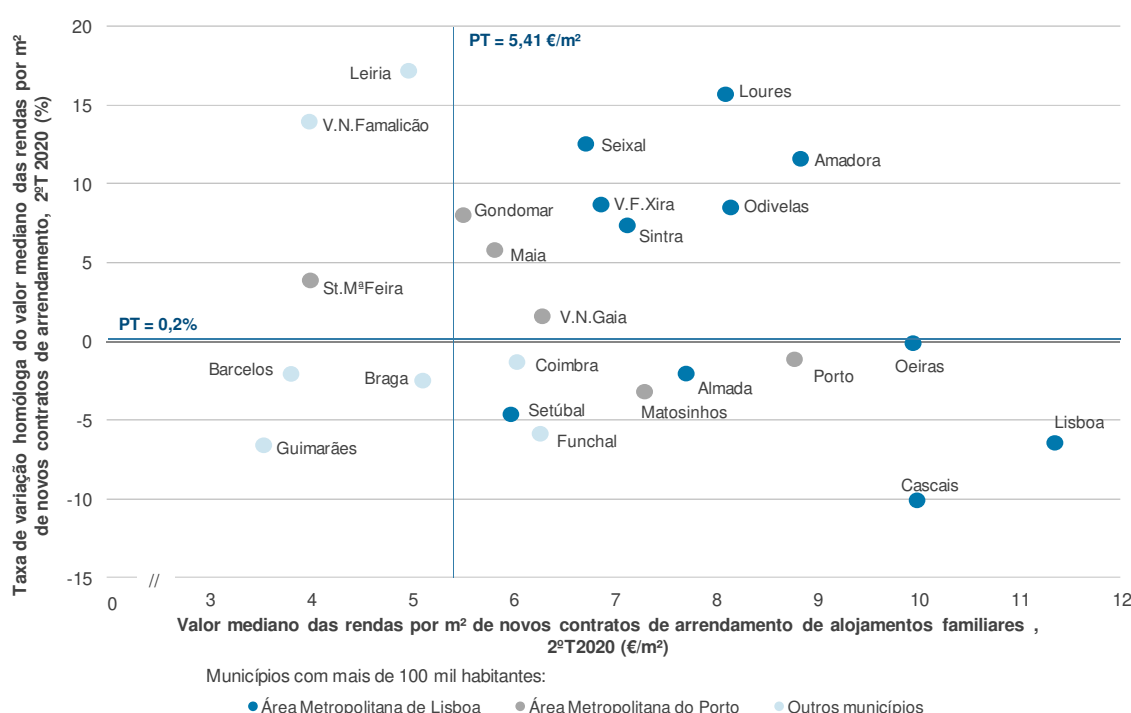
**Figura 2: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, NUTS III e Portugal, 2ºT 2020**



No 2º trimestre de 2020, a análise da relação entre o valor mediano de rendas e a taxa de variação homóloga para os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, evidencia que todos os municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (com exceção de Santa Maria da Feira na AMP) registaram valores medianos de rendas superiores ao referencial nacional mas variações de valor diferenciadas face ao período homólogo. Assim, destacam-se com valores de novos contratos de arrendamento mais elevados e com diminuição nos valores de rendas, os municípios de Cascais (-10,1%), Lisboa (-6,4%), Porto (-1,1%) e Oeiras (-0,1%). Em sentido inverso, com aumento dos valores de rendas, destacam-se Loures (+15,7%), Amadora (+11,6%) e Odivelas (+8,5%).

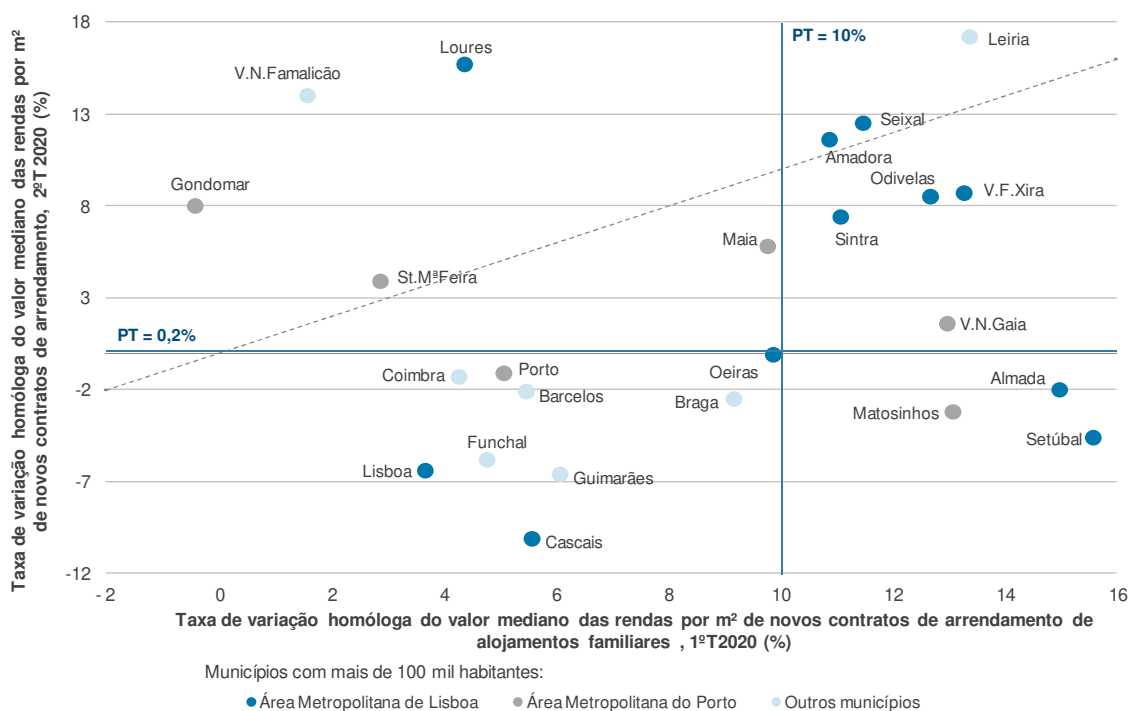
Relativamente aos municípios com mais de 100 mil habitantes localizados fora dos limites das áreas metropolitanas, apenas Coimbra e Funchal apresentaram valores de rendas superiores ao nacional, tendo ambos registado uma redução dos valores de arrendamento em novos contratos (respetivamente, -1,3% e -5,8%).

**Figura 3: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, municípios com mais de 100 mil habitantes, 2ºT 2020**



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 (eixo das ordenadas) e a taxa de variação homóloga no 2º trimestre (eixo das abcissas). No gráfico foi traçada a bissetriz (linha a tracejado) que representa a igualdade de valores entre os dois indicadores e evidencia que, para 17 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, houve uma redução das taxas de variação homóloga do valor mediano das rendas (municípios abaixo da bissetriz). As reduções foram superiores ao padrão nacional (-9,8 pontos percentuais) em 10 municípios, sendo que em 9 a renda mediana apresentou mesmo uma variação negativa face ao 2º trimestre de 2019, destacando-se as situações de Setúbal (-20,2 p.p.), Almada (-17,0 p.p.), Matosinhos (-16,3 p.p.) e Cascais (-15,7 p.p.) e, a alguma distância, também Lisboa (-10,1 p.p.) e Oeiras (-10,0).

**Figura 4: Taxas de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, municípios com mais de 100 mil habitantes, 1ºT 2020 e 2ºT 2020**



## II. Resultados semestrais (últimos 12 meses acabados no semestre)

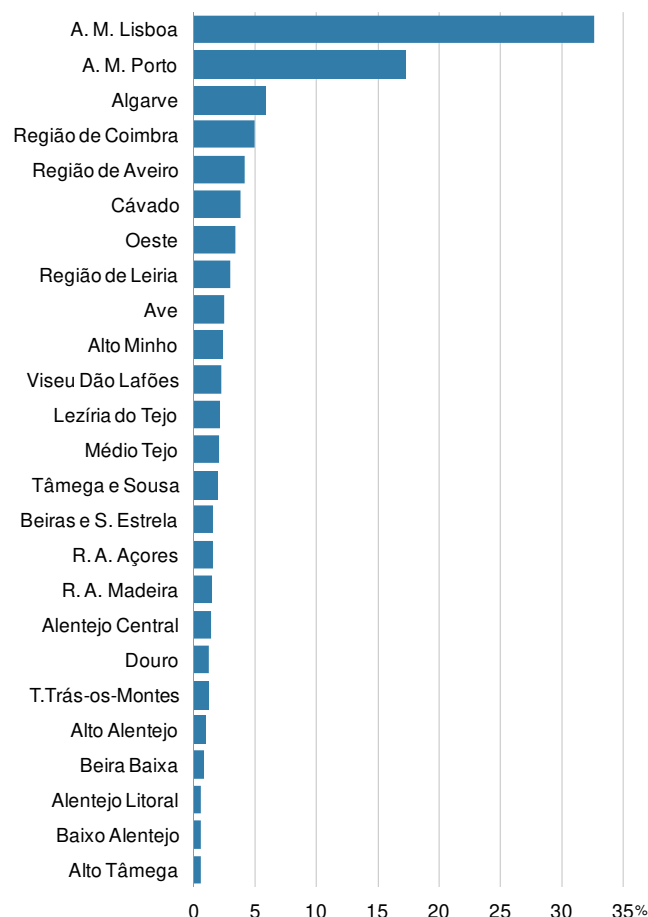
*Pela primeira vez, desde o início da série, verificou-se um aumento do número de novos contratos de arrendamento (3,8%) do país, face ao período homólogo*

No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), o valor mediano das rendas dos 74 088 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares em Portugal atingiu 5,47 €/m<sup>2</sup>, aumentando +9,4% face ao período homólogo. No semestre anterior essa taxa tinha sido +10,8%. Pela primeira vez, desde o início da série (2º semestre de 2017), verificou-se um aumento no número de novos contratos celebrados relativamente ao mesmo período do ano anterior: +3,8% (-6,4% no semestre anterior).

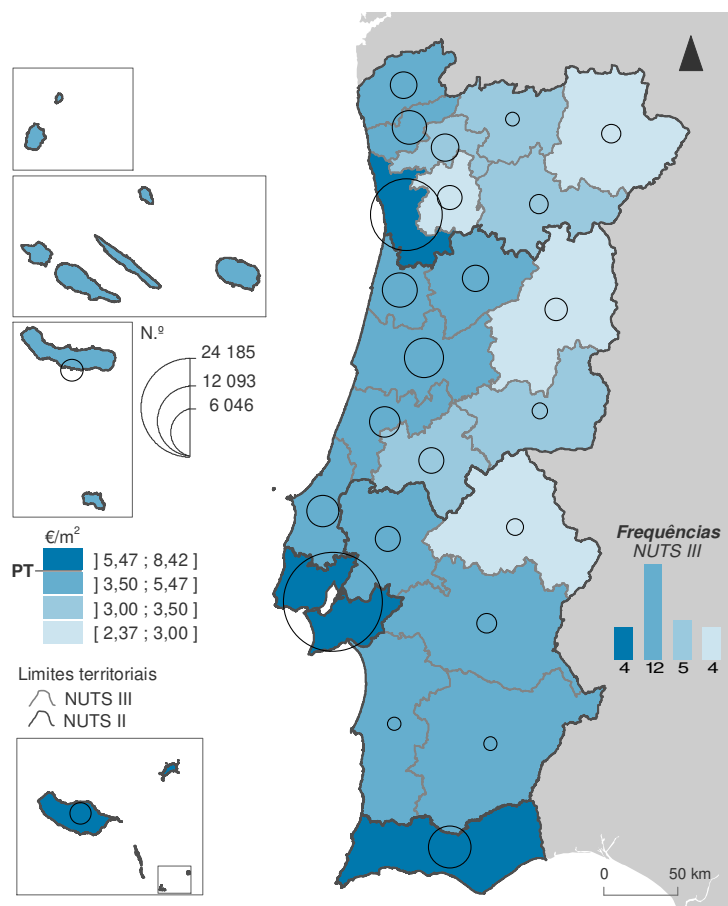
O valor das rendas situou-se acima do valor nacional nas sub-regiões Área Metropolitana de Lisboa (8,42 €/m<sup>2</sup>), Algarve (6,54 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira e Área Metropolitana do Porto (ambos com 5,98 €/m<sup>2</sup>).

À semelhança de semestres anteriores, a Área Metropolitana de Lisboa concentrou cerca de um terço dos novos contratos de arrendamento (24 185). As áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto representaram, em conjunto, 50% do total de novos contratos do país e o Algarve 5,8%. O Alto Tâmega apresentou o menor número de novos contratos de arrendamento (435).

**Figura 5: Proporção de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares no total de novos contratos de arrendamento do país, NUTS III, 1ºS 2020**



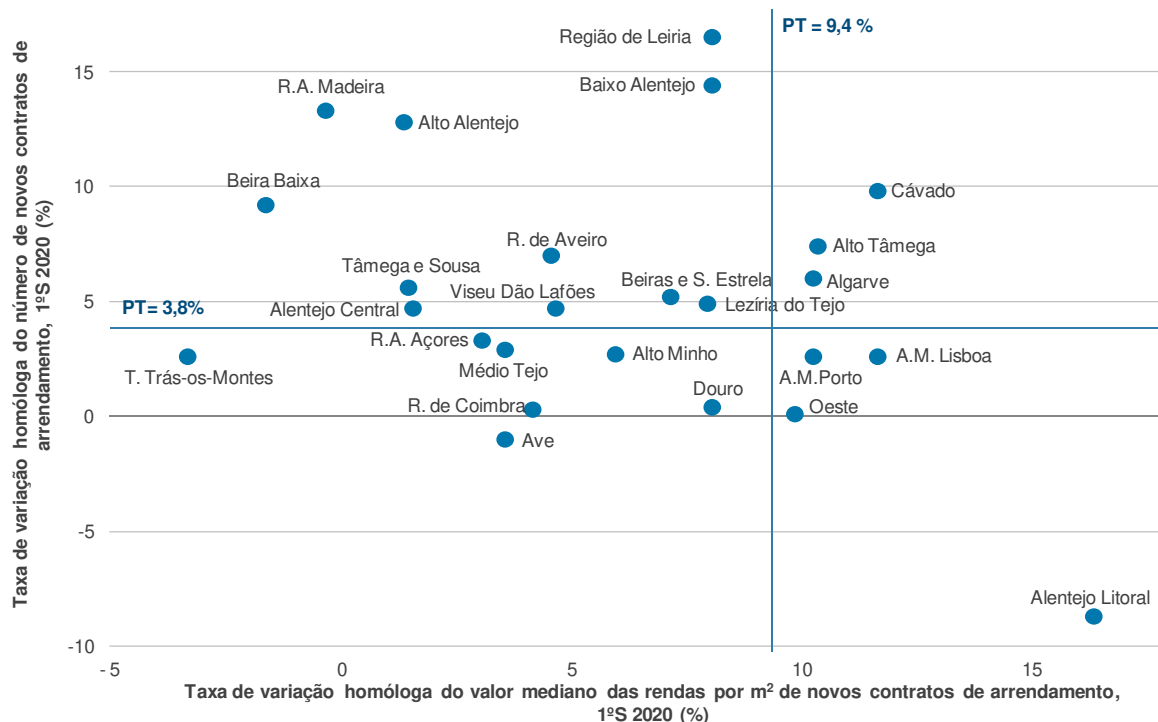
**Figura 6: Valor mediano das rendas por m² e número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III, 1ºS 2020**



No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), as sub-regiões NUTS III Alentejo Litoral (-8,7%) e Ave (-1,0%) registaram uma diminuição do número de novos contratos de arrendamento, face ao período homólogo. Nas restantes sub-regiões verificou-se um aumento do número de novos contratos, destacando-se os crescimentos registados na Região de Leiria (+16,5%), Baixo Alentejo (+14,4%), Região Autónoma da Madeira (+13,3%) e Alto Alentejo (+12,8%).

Face ao período homólogo, no 1º semestre de 2020 o valor mediano das rendas aumentou em 22 das 25 sub-regiões, tendo diminuído em Terras de Trás-os-Montes (-3,3%), Beira Baixa (-1,6%) e Região Autónoma da Madeira (-0,3%). O Alentejo Litoral (+16,4%), a Área Metropolitana de Lisboa e o Cávado (ambos com +11,7%) registaram as maiores variações homólogas. Destacaram-se ainda com taxas de variação superiores ao valor nacional (+9,4%) as sub-regiões Alto Tâmega (+10,4%), Algarve e Área Metropolitana do Porto (ambos com +10,3%) e Oeste (+9,9%).

**Figura 7: Taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> e do número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 1ºS 2020**



*Catorze municípios registaram rendas em novos contratos de arrendamento destinados à habitação superiores a 7 €/m<sup>2</sup>, mais três que no semestre anterior*

No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), 35 municípios apresentaram rendas acima do valor nacional. Lisboa apresentou o valor mais elevado do país (11,92 €/m<sup>2</sup>), destacando-se ainda, com valores iguais ou superiores a 7 €/m<sup>2</sup>, Cascais (10,58 €/m<sup>2</sup>), Oeiras (10,35 €/m<sup>2</sup>), Porto (8,93 €/m<sup>2</sup>), Amadora (8,74 €/m<sup>2</sup>), Odivelas (8,06 €/m<sup>2</sup>), Almada (8,01 €/m<sup>2</sup>), Matosinhos (7,76 €/m<sup>2</sup>), Loures (7,54 €/m<sup>2</sup>), Albufeira (7,29 €/m<sup>2</sup>), Loulé (7,20 €/m<sup>2</sup>), Sintra (7,10 €/m<sup>2</sup>), Lagos (7,08 €/m<sup>2</sup>) e Portimão (7,02 €/m<sup>2</sup>), mais três municípios que os assinalados no semestre anterior: Sintra, Lagos e Portimão.

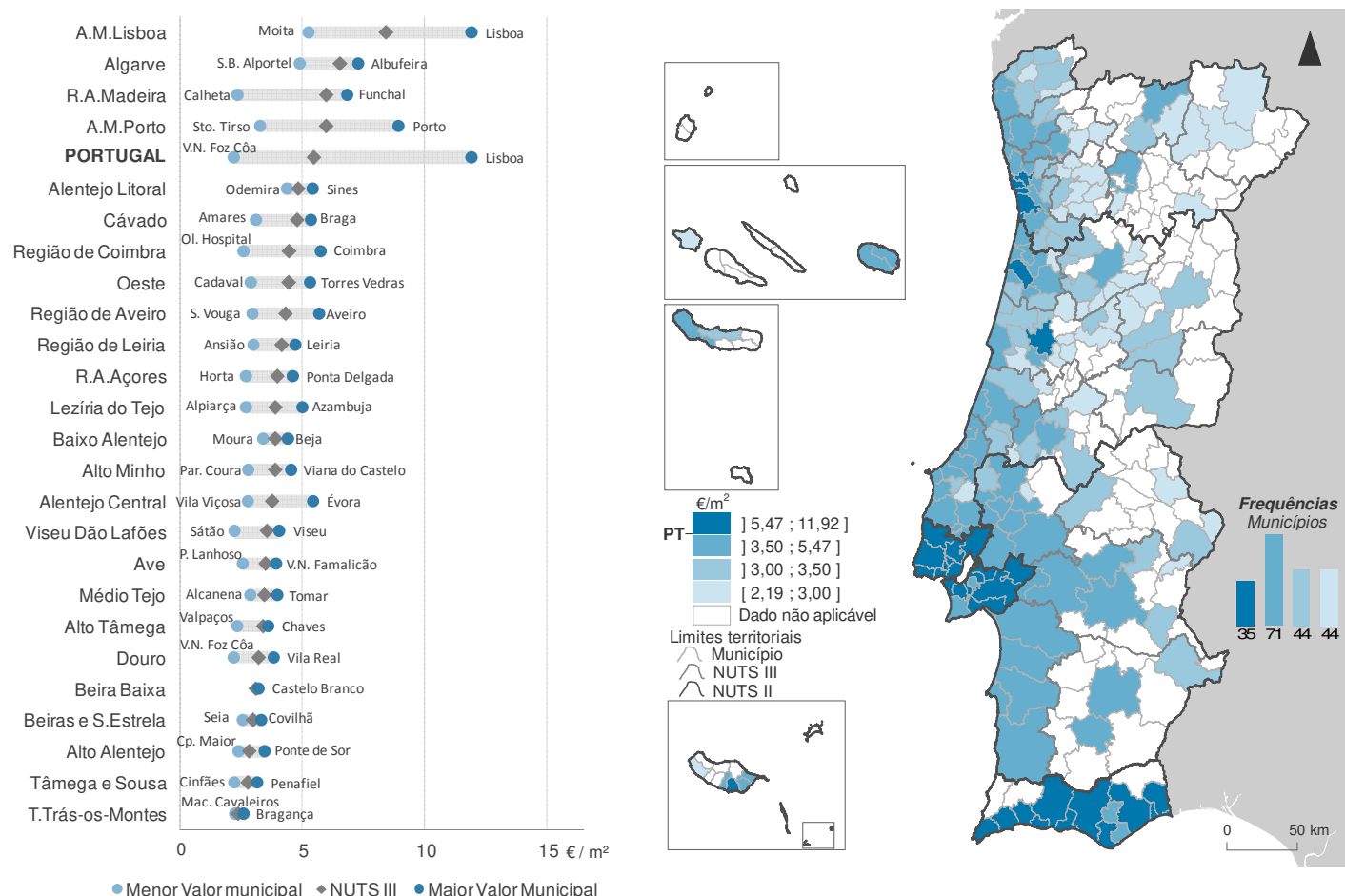
O padrão territorial das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento destacava, com valores mais elevados, os municípios da Área Metropolitana de Lisboa (16 em 18 municípios), do Algarve (11 em 16) e da Área Metropolitana do Porto (5 em 17). Nas restantes NUTS III, assinalam-se, com rendas superiores ao valor nacional, os municípios do Funchal (6,84 €/m<sup>2</sup>) (na Região Autónoma da Madeira), Coimbra (5,75 €/m<sup>2</sup>) e Aveiro (5,69 €/m<sup>2</sup>).

No período em análise, 44 municípios registaram valores de novos contratos de arrendamento destinados à habitação inferiores ou iguais a 3 €/m<sup>2</sup> (43 municípios no semestre anterior), localizados maioritariamente nas regiões NUTS II Centro (20 em 100 municípios) e Norte (18 em 86).

A Área Metropolitana de Lisboa foi a sub-região NUTS III com maior amplitude do valor das rendas entre municípios (6,67 €/m<sup>2</sup>): o menor valor foi registado na Moita (5,25 €/m<sup>2</sup>) e o maior em Lisboa (11,92 €/m<sup>2</sup>). As NUTS III Área Metropolitana do Porto (5,66 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (4,50 €/m<sup>2</sup>) e Região de Coimbra (3,16 €/m<sup>2</sup>) registaram também um diferencial do valor das rendas entre municípios superior a 3,00 €/m<sup>2</sup>.

O município de Lisboa registou o maior número de contratos de arrendamento do país, 6 841 novos contratos celebrados nos últimos 12 meses, +9,1% que no período homólogo. Assinala-se ainda, com um número de novos contratos superior a 2 500, os municípios do Porto (3 115) e Sintra (2 799).

**Figura 8: Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 1ºS 2020**



Nota: Os valores mínimo e máximo municipais nas NUTS III são relativos aos municípios com 30 ou mais observações.



*Amadora, Seixal e Vila Franca de Xira destacaram-se, entre os municípios com mais de 100 mil habitantes, por registarem taxas de variação homóloga dos valores de renda superiores a 13%*

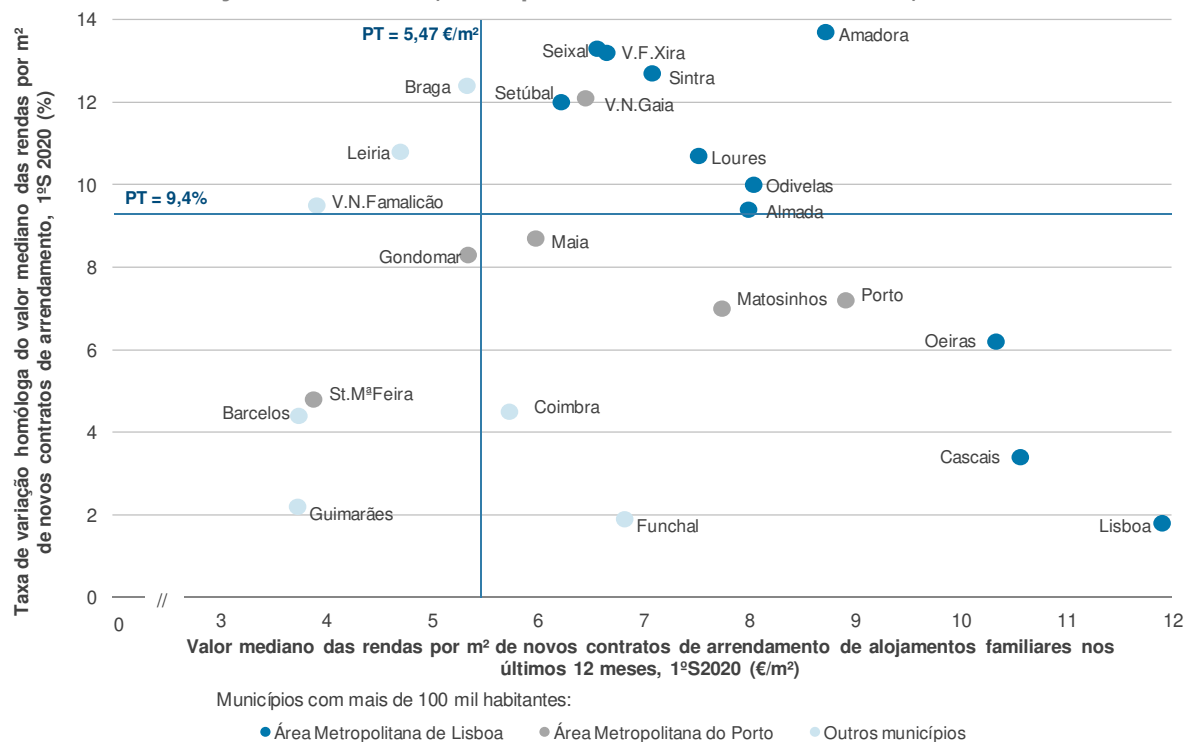
No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), Amadora (+13,7%), Seixal (+13,3%) e Vila Franca de Xira (+13,2%) destacaram-se, entre os 24 municípios com mais de cem mil habitantes, por registarem taxas de variação homólogas dos valores de renda de habitação em novos contratos superiores a +13%.

Entre os municípios com mais de cem mil habitantes, um conjunto de 9 destacou-se – Amadora, Seixal, Vila Franca de Xira, Sintra, Vila Nova de Gaia, Setúbal, Loures, Odivelas e Almada – por apresentar, simultaneamente, um valor mediano das rendas em novos contratos de arrendamento destinados à habitação acima do valor nacional (5,47 €/m<sup>2</sup>) e taxas de variação, face ao período homólogo, mais elevadas que as verificadas em Portugal (+9,4%). Os municípios de Braga (+12,4%), Leiria (+10,8%) e Vila Nova de Famalicão (+9,5%) registaram também taxas de crescimentos homólogas superiores ao valor nacional.

Os municípios de Lisboa, Cascais, Oeiras, Porto, Matosinhos, Funchal, Maia e Coimbra apresentaram taxas de variação homóloga dos valores de renda inferiores às verificadas no país e, simultaneamente, rendas de habitação em novos contratos acima do valor nacional.

No período em análise, Guimarães, Barcelos, Santa Maria da Feira e Gondomar foram os únicos municípios com mais de 100 mil habitantes a registar rendas da habitação em novos contratos de arrendamento e taxas de variação face ao período homólogo inferiores aos verificados em Portugal.

**Figura 9: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, municípios com mais de 100 mil habitantes, 1ºS 2020**





*Em Lisboa, quatro freguesias registaram valores medianos de rendas da habitação superiores a 13,50 €/m<sup>2</sup>*

No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), quatro das 24 freguesias de Lisboa registaram valores medianos de novos contratos de arrendamento de habitação superiores a 13,50 €/m<sup>2</sup>: Misericórdia (14,42 €/m<sup>2</sup>), Santo António (14,23 €/m<sup>2</sup>), Santa Maria Maior (13,73 €/m<sup>2</sup>) e Parque das Nações (13,51 €/m<sup>2</sup>). Por outro lado, Santa Clara (8,76 €/m<sup>2</sup>) e Marvila (9,85 €/m<sup>2</sup>) apresentaram os valores mais baixos.

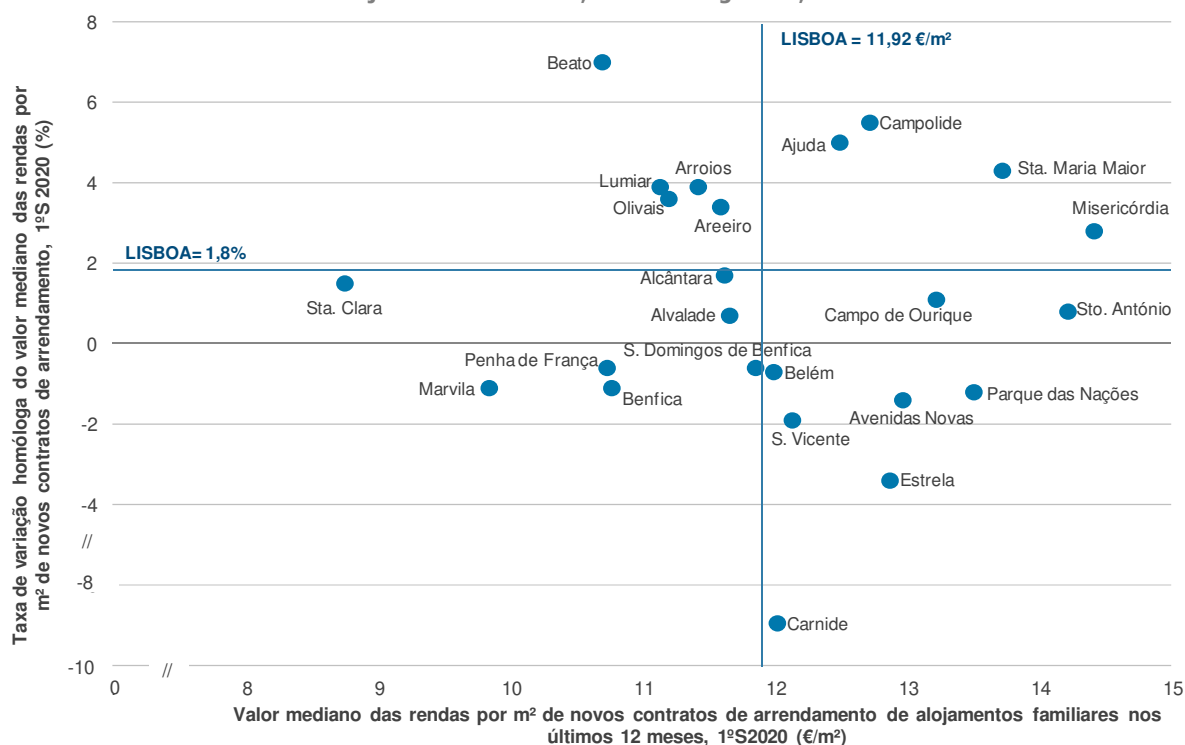
No período em análise, 10 das 24 freguesias de Lisboa registaram taxas de variação, face ao período homólogo negativas: Carnide (-8,9%), Estrela (-3,4%), São Vicente (-1,9%), Avenidas Novas (-1,4%), Parque das Nações (-1,2%), Benfica e Marvila (ambos com, -1,1%), Belém (-0,7%), São Domingos de Benfica e Penha de França (ambos com, -0,6%). Note-se que no 2º semestre de 2019 (últimos 12 meses) a taxa de variação homóloga havia sido positiva em todas as freguesias de Lisboa.

As freguesias da Misericórdia, Santa Maria Maior, Campolide e Ajuda registaram, simultaneamente, rendas acima do valor para o município de Lisboa (11,92 €/m<sup>2</sup>) e taxas de variação, face ao período homólogo, maiores que a verificada no município de Lisboa (+1,8%).

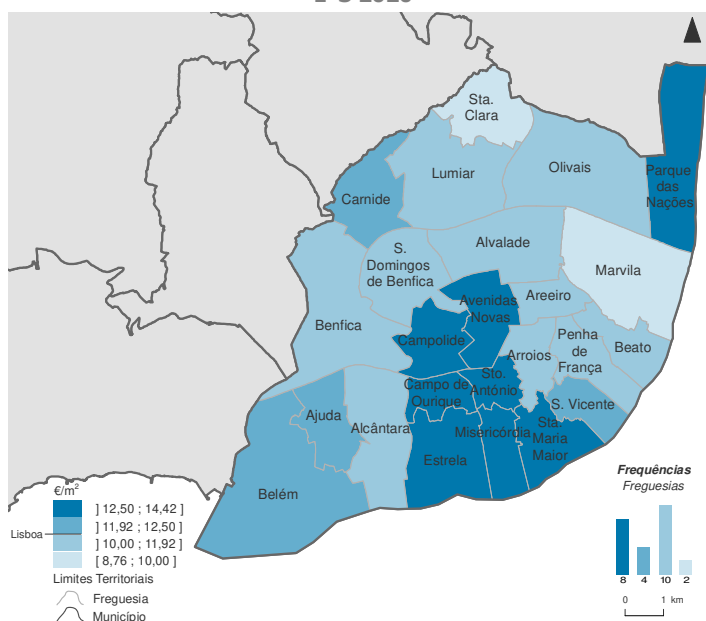
As freguesias de Santa Clara, Marvila, Penha de França, Benfica, Alcântara, Alvalade e São Domingos de Benfica registaram, no 1º semestre de 2020, valores de arrendamento e taxas de variação face ao período homólogo inferiores aos verificados no município de Lisboa.

No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), tal como no período homólogo, Arroios registou o maior número de novos contratos de arrendamento (608 contratos celebrados) e Marvila o menor (68).

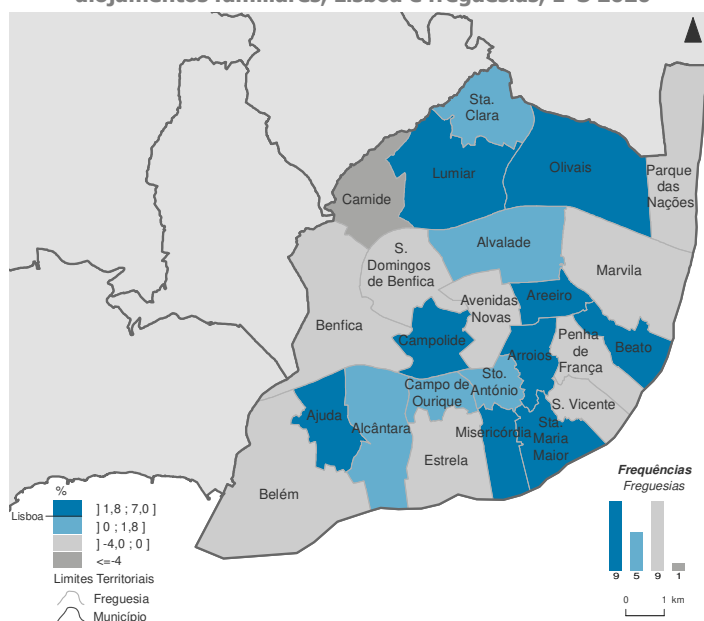
**Figura 10: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Lisboa e freguesias, 1ºS 2020**



**Figura 11: Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Lisboa e freguesias, 1ºS 2020**



**Figura 12: Taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Lisboa e freguesias, 1ºS 2020**



*No Porto, a União das freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos destacou-se por registar o maior valor de rendas de novos contratos (9,49 €/m<sup>2</sup>)*

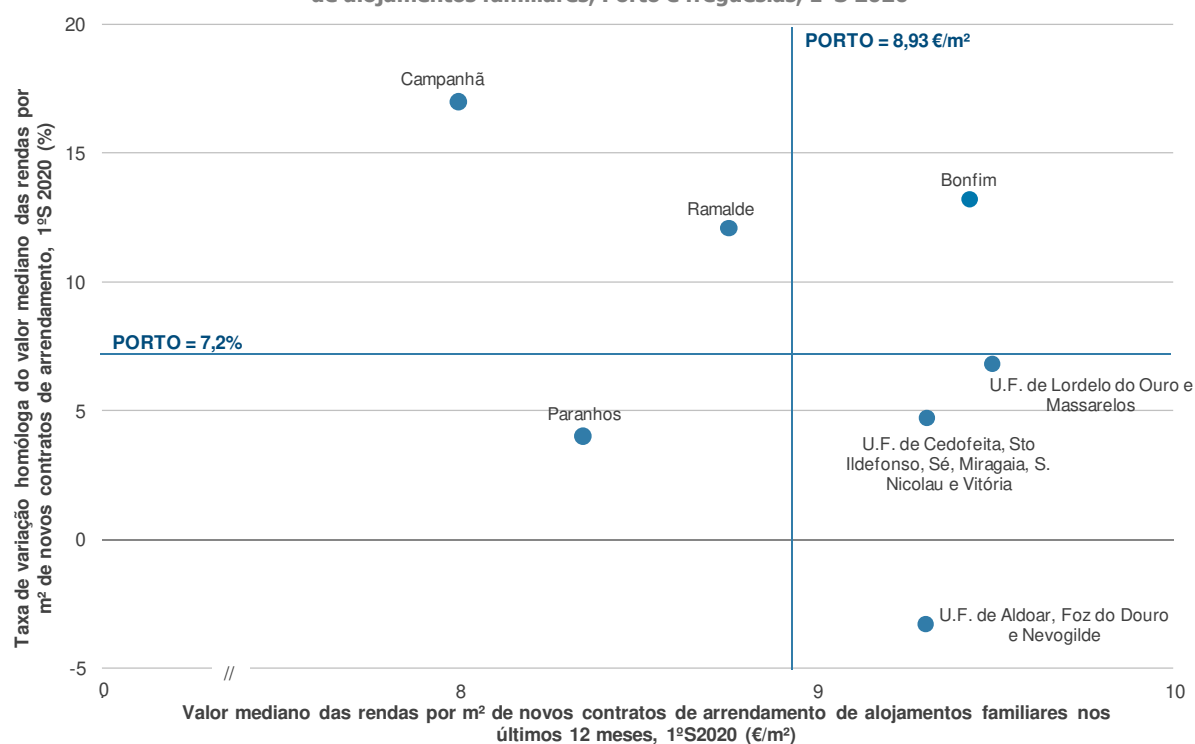
No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), a União das freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos destacou-se por registar o mais elevado valor de rendas de novos contratos (9,49 €/m<sup>2</sup>), entre as sete freguesias do município do Porto.

A freguesia de Paranhos registou um valor abaixo do valor do município do Porto (8,93 €/m<sup>2</sup>) e uma taxa de variação homóloga inferior à verificada no Porto (+7,2%). Tal como no semestre anterior, a freguesia de Campanhã registou, simultaneamente, a maior taxa de variação homóloga (+17,0%) e o menor valor de rendas de novos contratos (8,00 €/m<sup>2</sup>) no município do Porto.

A União das freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos (9,49 €/m<sup>2</sup>), a União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde (9,31 €/m<sup>2</sup>) e a União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória (9,31 €/m<sup>2</sup>) apresentaram, simultaneamente, um valor mediano de rendas de habitação de novos contratos de arrendamento acima do valor verificado no município do Porto (8,93 €/m<sup>2</sup>) e uma taxa de variação homóloga (+6,7%, -3,2% e +4,7%, respetivamente) inferior à verificada no Porto (+7,2%).

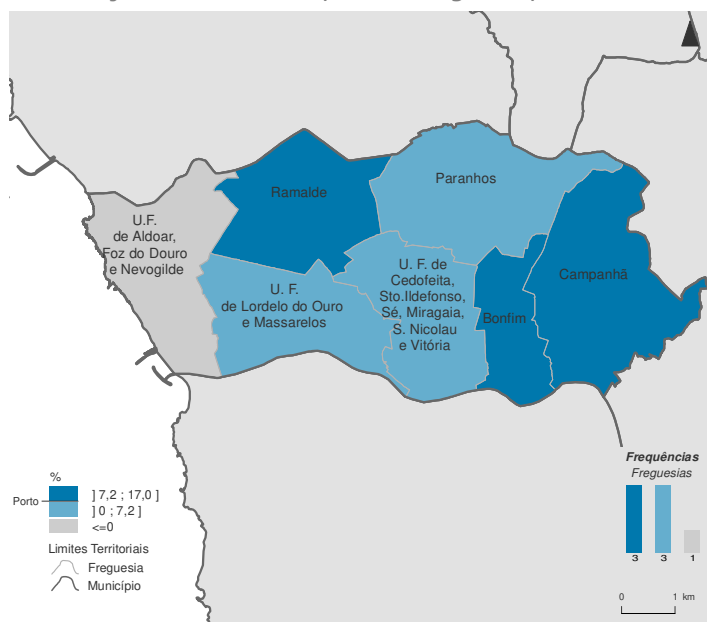
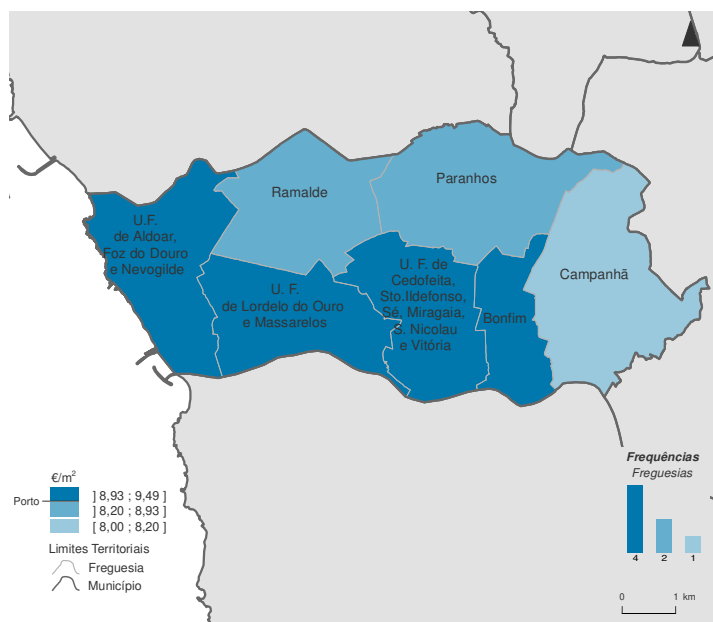
No 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses), o número de novos contratos de arrendamento nas freguesias do município do Porto variou entre 876 contratos celebrados, na freguesia de Paranhos, e 182, na União das freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.

**Figura 13: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Porto e freguesias, 1ºS 2020**



**Figura 14: Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Porto e freguesias, 1ºS 2020**

**Figura 15: Taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Porto e freguesias, 1ºS 2020**



## Nota técnica

As 'Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local' têm periodicidade semestral 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 Rendas 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 INE agradece a colaboração da AT para a concretização deste projeto estatístico.

O cálculo das Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local baseia-se na ligação da informação do Modelo 2 (de onde se obtém os valores das rendas 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".

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

Valor mediano das rendas 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 €.

Os resultados divulgados para cada semestre correspondem à informação registada para o semestre de referência e o semestre anterior. Embora os resultados sejam divulgados semestralmente, os mesmos refletem as rendas e o número de novos contratos de arrendamento associadas ao conjunto de 12 meses, o que permite diminuir o impacto das irregularidades associadas à heterogeneidade dos imóveis arrendados sem deixar de fazer refletir a tendência de evolução do valor e do número de novos contratos de arrendamento, bem como eliminar o efeito de potenciais flutuações sazonais.

*Para efeitos de apuramento de resultados destes dois indicadores considera-se, para cada estrato, um número mínimo de 30 transações.*

## 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.

**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 semestrais para o período entre o 2º semestre de 2017 e o 1º semestre de 2020 (últimos 12 meses) estão disponíveis em [www.ine.pt](http://www.ine.pt), na opção Informação Estatística, Dados Estatísticos, Base de dados.

### Indicadores com periodicidade semestral, últimos 12 meses (2º semestre 2017 a 1º semestre 2020):

[Valor mediano das rendas por m2 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](#)

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