

2 de fevereiro de 2021

Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local

3º trimestre de 2020

Contração homóloga dos preços da habitação em Lisboa

No 3º trimestre de 2020 (últimos 3 meses), o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 168 €/m². Quatro das 25 sub-regiões NUTS III registaram um preço mediano de alojamentos familiares acima do valor nacional: Algarve (1 806 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 650 €/m²), Região Autónoma da Madeira (1 332 €/m²) e Área Metropolitana do Porto (1 264 €/m²).

A redução da taxa de variação homóloga entre o 2º e 3º trimestre não foi uma tendência uniforme no território. Em 12 NUTS III houve uma desaceleração dos preços da habitação superior à verificada no país (-1,8 pontos percentuais). Ainda assim, em nove sub-regiões houve uma aceleração dos preços.

Tendo como referência os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, entre o 2º e 3º trimestre de 2020, em nove houve desaceleração dos preços superior ao padrão nacional (-1,8 p.p.), destacando-se a Amadora (-9,3 p.p.), Cascais (-8,9 p.p.) e Lisboa (-8,1 p.p.). Lisboa foi o único dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes com contração homóloga dos preços da habitação (-1,8%).

Os municípios de Almada (+12,5 p.p.), Porto e Funchal (ambos com +10,5 p.p.) registaram os maiores ritmos de crescimento dos preços entre o 2º e 3º trimestre de 2020.

Na caixa 1 (página 13), a **relação entre os valores da avaliação** realizada pelos bancos para o crédito à habitação e **os preços de habitação** sugere menores valores de avaliação em municípios com preços medianos superiores a 981 €/m². Na generalidade dos municípios das áreas metropolitanas, registaram-se menores valores de avaliação bancária relativamente aos preços medianos das transações, destacando-se Cascais (-509 €/m² face ao preço) e Lisboa (-317 €/m²).

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 venda de alojamentos familiares (€/m²). Salvo indicação em contrário como é o caso da 1ª secção do destaque, a mediana é determinada no período anual terminado no trimestre de referência desta publicação, eliminando-se possíveis efeitos sazonais no comportamento dos preços e permitindo assim aumentar o detalhe geográfico de apresentação de resultados.

Os resultados desde o 1º trimestre de 2016 até ao 3º trimestre de 2020 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). A ligação para esta plataforma está disponível no [Portal do INE](#), na opção Produtos, Aplicações Interativas, e permite a consulta dos preços medianos de venda de alojamentos familiares (€/m²) ao nível da secção Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local – 3º trimestre de 2020

1/15

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. Esta ferramenta tem por base a informação administrativa georreferenciada utilizada para as Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local e apresenta resultados para as cidades e respetivas freguesias ou agregações de freguesias.

Este destaque está organizado em duas secções: na primeira, analisam-se resultados trimestrais (últimos 3 meses) para o país. Na segunda, apresentam-se os resultados já habituais – resultados de frequência trimestral correspondentes aos últimos 12 meses acabados no trimestre de referência – para o país, sub-regiões NUTS III, municípios e freguesias das cidades de Lisboa e Porto.

I. Resultados trimestrais (últimos 3 meses)

Sete NUTS III registaram redução homóloga dos preços da habitação, mas as sub-regiões com preços superiores ao valor nacional – Algarve, AML, Madeira e AMP – registaram crescimentos homólogos superiores ao verificado no país (+7,6%)

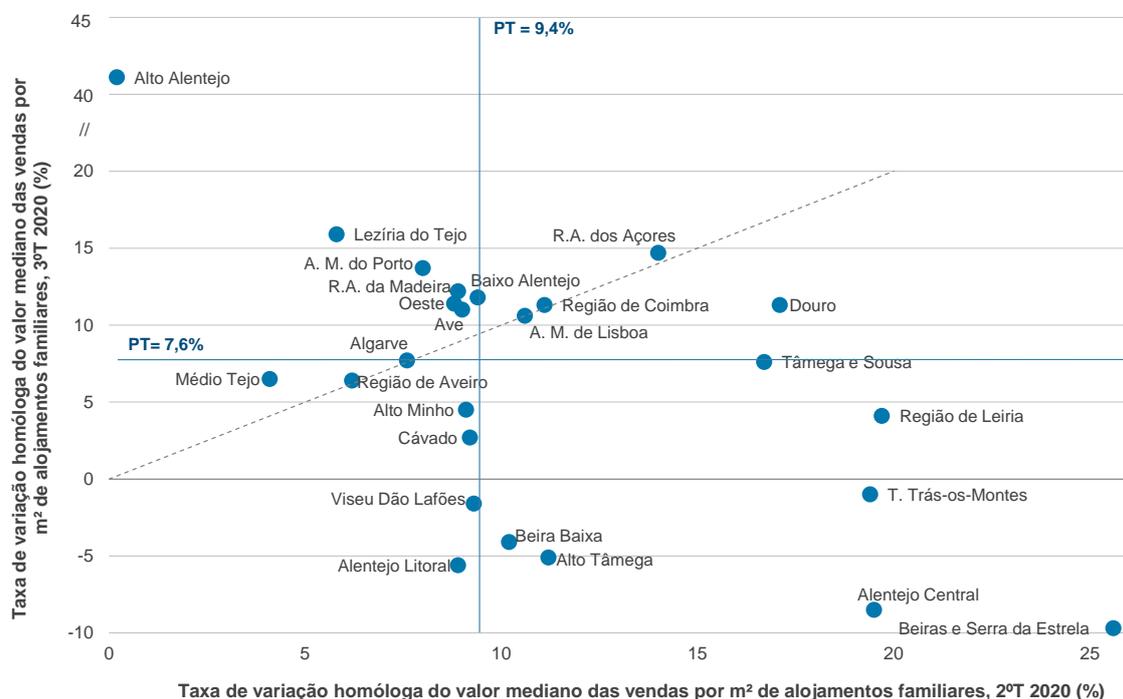
No 3º trimestre de 2020 (últimos 3 meses), o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 168 €/m². Este valor representa uma redução face ao 2º trimestre (-1,6%) mas um aumento relativamente ao 3º trimestre de 2019 (+7,6%). A evolução da taxa de variação homóloga entre o 2º e 3º trimestre de 2020, de 9,4% para 7,6%, evidencia a desaceleração do ritmo de crescimento dos preços da habitação, tal como no trimestre anterior.

A Figura 1 evidencia que o padrão mais comum, registado em 12 das sub-regiões foi um valor mediano dos preços da habitação e uma taxa de variação homóloga inferiores aos valores do país, salientando-se que, deste conjunto, sete sub-regiões registaram no 3º trimestre de 2020 uma redução dos preços, face a igual período do ano anterior.

No período em análise, as sub-regiões do Algarve, Área Metropolitana de Lisboa, Região Autónoma da Madeira e Área Metropolitana do Porto registaram, simultaneamente, um preço mediano de alojamentos familiares – 1 806 €/m², 1 650 €/m², 1 332 €/m² e 1 264 €/m², respetivamente – acima do valor nacional e taxas de variação homóloga – +7,7%, +10,6%, +12,2% e +13,7%, respetivamente – mais expressivas que as registadas no país.

Entre as 25 NUTS III do país, destaca-se, com o maior crescimento homólogo, o Alto Alentejo (+41,1%) que também é a sub-região que registou o menor preço mediano de venda de alojamentos familiares (450 €/m²).

Figura 2: Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 2ºT 2020 e 3ºT 2020



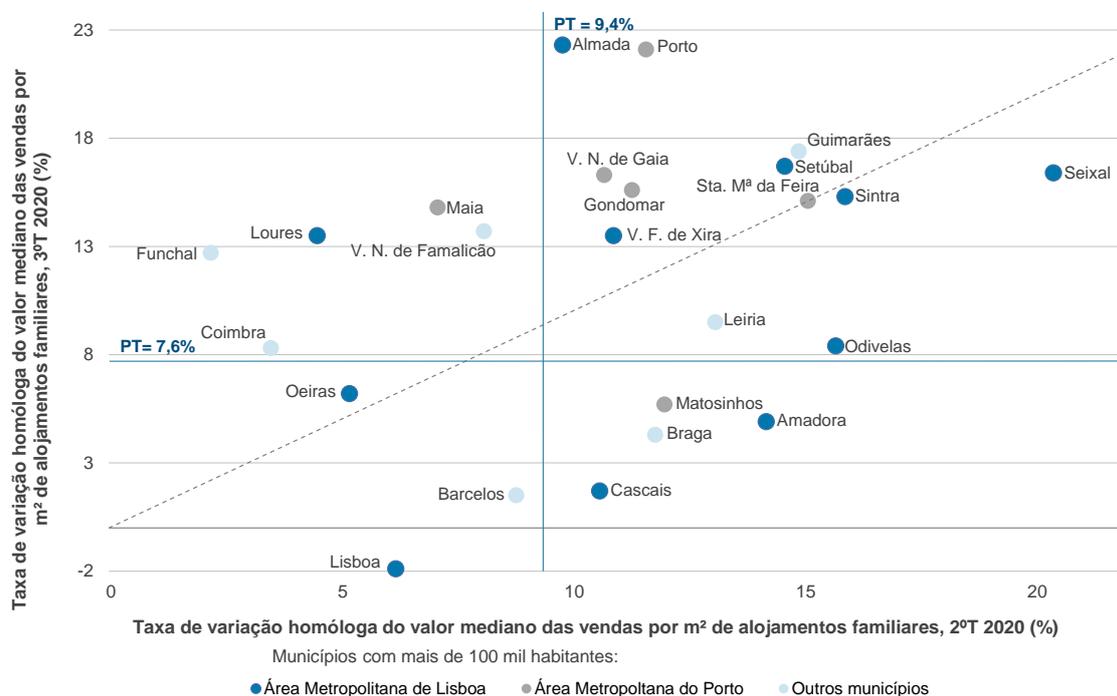
Lisboa foi o único dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes com contração homóloga dos preços da habitação (-1,8%) e outros nove registaram também uma desaceleração dos preços

A figura 3 segue a estrutura de representação da anterior para os municípios com mais de 100 mil habitantes, evidenciando que para 10 dos 24 municípios ocorreu uma desaceleração dos preços da habitação (municípios abaixo da bissetriz da taxa de crescimento homóloga no 2º e 3º trimestre de 2020). Destes 10 municípios 6 pertenciam à Área Metropolitana de Lisboa e apenas um à Área Metropolitana do Porto (Matosinhos). No caso do município de Lisboa a variação homóloga no 3º trimestre de 2020 (últimos 3 meses) foi mesmo negativa (-1,8%).

Em nove dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes a desaceleração dos preços entre o 2º e 3º trimestre de 2020 foi superior ao padrão nacional (-1,8 p.p.), tendo sido particularmente acentuada na Amadora (-9,3 p.p.), em Cascais (-8,9 p.p.) e Lisboa (-8,1 p.p.). Entre o 1º e o 2º trimestre de 2020, 10 municípios haviam registado uma desaceleração homóloga superior à verificada no país (-5,0 p.p.).

Acima da bissetriz destacam-se, entre os 13 municípios que verificaram uma aceleração dos preços entre o 2º e 3º trimestre de 2020, Almada (+12,5 p.p.), Porto e Funchal (ambos com +10,5 p.p.).

Figura 3: Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 2ºT 2020 e 3ºT 2020



II. Resultados trimestrais (últimos 12 meses acabados no trimestre de referência)

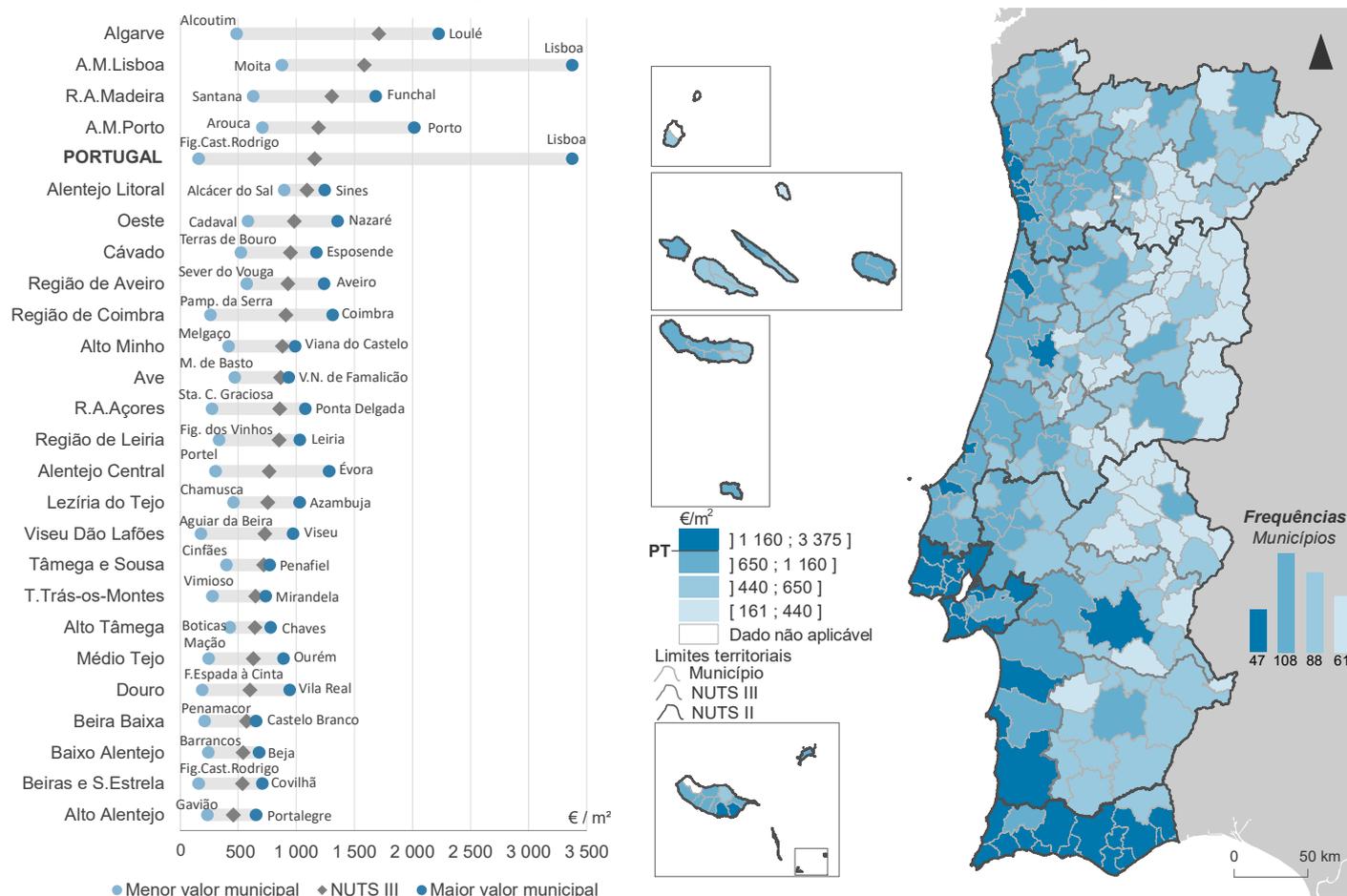
Vinte municípios, localizados maioritariamente no Algarve e Área Metropolitana de Lisboa, registaram preços da habitação acima de 1 500 €/m²

No 3º trimestre de 2020 (últimos 12 meses), o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 160 €/m², aumentando +2,0% relativamente ao trimestre anterior e +10,1% relativamente ao trimestre homólogo. O preço mediano da habitação manteve-se acima do valor nacional nas regiões do Algarve (1 711 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 586 €/m²), Região Autónoma da Madeira (1 307 €/m²) e a Área Metropolitana do Porto (1 192 €/m²).

No período em análise, 47 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 (3 375 €/m²) registou o preço mais elevado do país. Verificaram-se também valores superiores a 1 500 €/m² em Cascais (2 747 €/m²), Oeiras (2 312 €/m²), Loulé (2 226 €/m²), Lagos (2 018 €/m²), Porto (2 016 €/m²), Odivelas (1 958 €/m²), Albufeira (1 951 €/m²), Tavira (1 924 €/m²), Faro (1 758 €/m²), Loures (1 753 €/m²), Lagoa (1 720 €/m²), Almada (1 695 €/m²), Funchal (1 686 €/m²), Vila Real de Santo António (1 656 €/m²), Amadora (1 611 €/m²), Matosinhos (1 584 €/m²), Aljezur (1 578 €/m²), Portimão (1 520 €/m²) e Silves (1 512 €/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 (2 498 €/m²): o menor valor registou-se na Moita (877 €/m²) e o maior em Lisboa. O Algarve, a Área Metropolitana do Porto, a Região Autónoma da Madeira e a Região de Coimbra apresentaram também diferenciais de preços entre municípios superiores a 1 000 €/m².

Figura 4: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 3^oT 2020



O Algarve registou o preço de alojamentos existentes mais elevado (1 653 €/m²) entre as 25 NUTS III do país

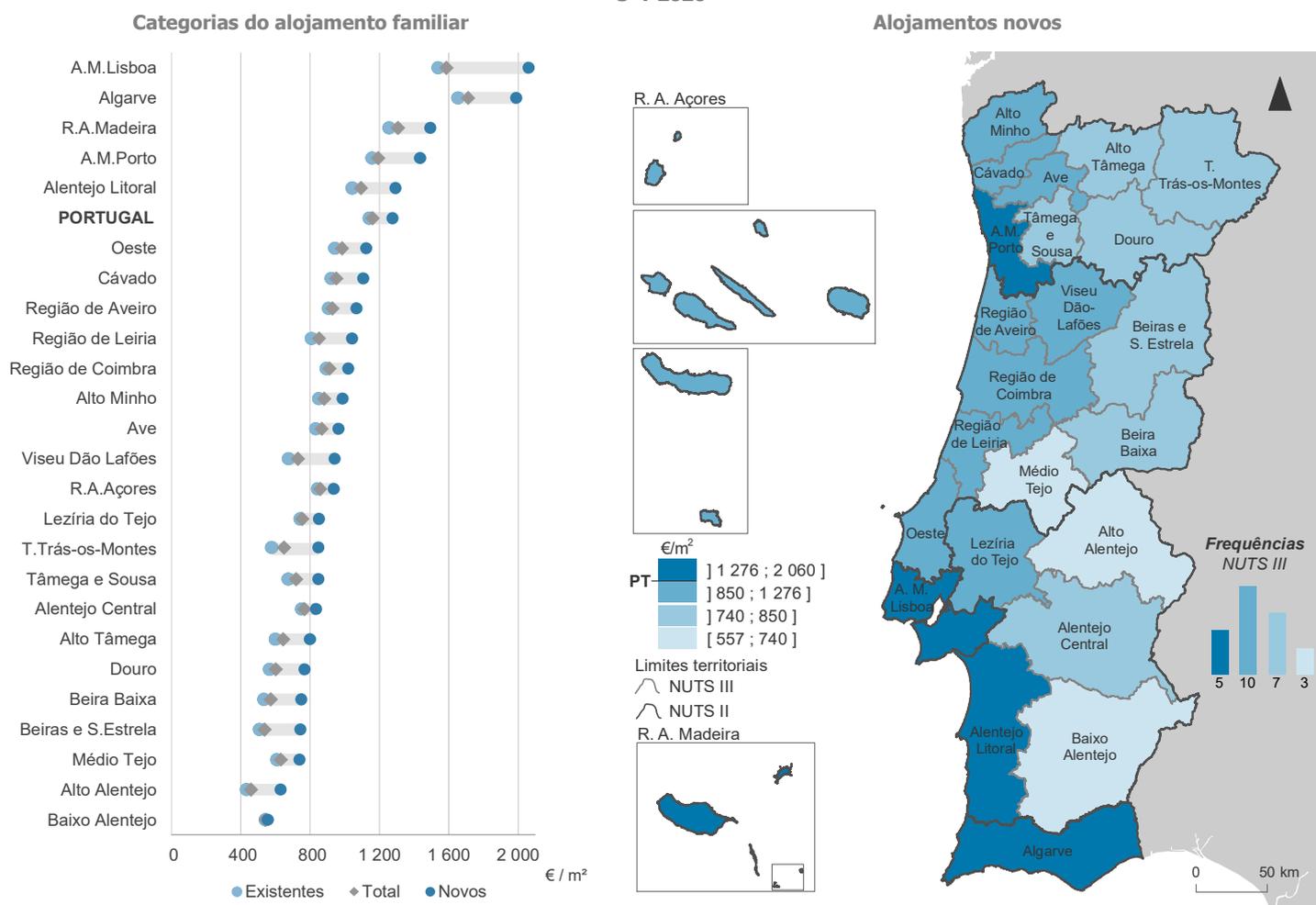
No 3^o trimestre de 2020 (últimos 12 meses), em Portugal, o preço mediano de alojamentos novos foi 1 276 €/m² e para os alojamentos existentes o valor situou-se em 1 141 €/m².

A Área Metropolitana de Lisboa (2 060 €/m²), o Algarve (1 988 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (1 494 €/m²), a Área Metropolitana do Porto (1 435 €/m²) e o Alentejo Litoral (1 293 €/m²) apresentaram um preço mediano de alojamentos novos acima do valor nacional. No caso dos alojamentos existentes as mesmas sub-regiões superaram o referencial nacional, com exceção do Alentejo Litoral: o preço mais elevado registou-se no Algarve (1 653 €/m²), seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa (1 538 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (1 256 €/m²), e a Área Metropolitana do Porto (1 158 €/m²).

Entre as 25 NUTS III do país, o menor preço mediano de alojamentos existentes vendidos verificou-se no Alto Alentejo (433 €/m²) e o menor preço mediano de alojamentos novos registou-se no Baixo Alentejo (557 €/m²).

À semelhança de trimestres anteriores, a Área Metropolitana de Lisboa apresentou a maior diferença entre o preço de alojamentos novos e o de alojamentos existentes (522 €/m²). As NUTS III Algarve, Área Metropolitana do Porto, Terras de Trás-os-Montes e Viseu Dão Lafões apresentaram também diferenciais de preços entre alojamentos novos e existentes superiores a 250 €/m².

Figura 5: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal e NUTS III, 3ºT 2020



A cidade de Lisboa destacou-se por registar o menor crescimento homólogo (+5,3%) entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes

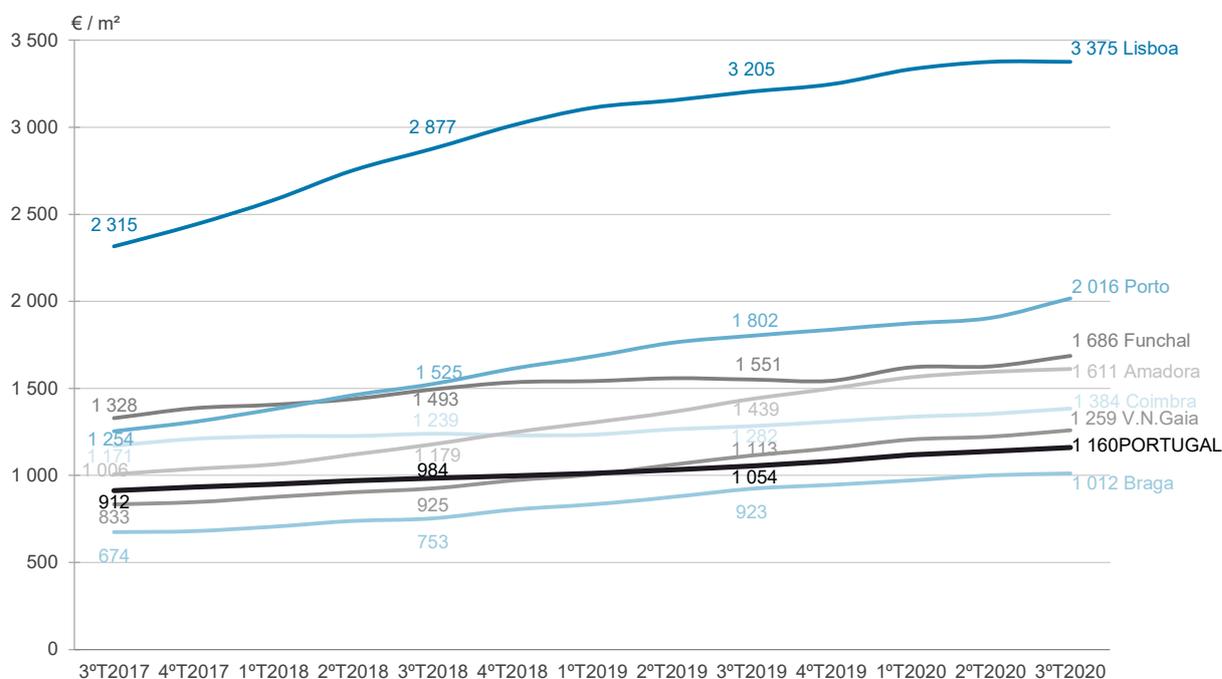
No 3º trimestre de 2020 (últimos 12 meses), a cidade de Lisboa apresentou o preço mediano de alojamentos familiares mais elevado (3 375 €/m²), entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes. A cidade de Vila Nova de Gaia destacou-se por registar o maior crescimento face ao período homólogo (+13,1% vs. +10,1% em Portugal) e a do Porto por registar o maior crescimento face ao trimestre anterior (+5,8% vs. +2,0% em Portugal).

Face ao período homólogo, todas as cidades com mais de 100 mil habitantes registaram aumento dos preços. Para além de Vila Nova de Gaia, verificou-se uma variação expressiva na Amadora (+12,0%). Porto (+11,9%) registou também um crescimento homólogo superior ao valor nacional (+10,1%) e as cidades de Braga (+9,6%), Funchal (+8,7%), Coimbra (+8,0%) e Lisboa (+5,3%) registaram os menores crescimentos relativos.

Lisboa, tal como em trimestres anteriores, voltou a registar um crescimento homólogo inferior ao nacional, verificando-se uma desaceleração do crescimento homólogo dos preços desde o 4º trimestre de 2018. Face ao 2º trimestre de 2020, a taxa de variação homóloga diminuiu em quatro cidades: a cidade da Amadora registou a maior diminuição (-5,1 p.p.) e Lisboa a menor (-1,7 p.p.).

No 3º trimestre de 2020, nas cidades de Lisboa, Porto, Funchal, Amadora, Coimbra e Vila Nova de Gaia, o preço de venda de alojamentos manteve-se acima do valor do país. Braga (1 012 €/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, 3ºT2017 – 3ºT2020



A cidade de Lisboa registou a maior diferença entre os preços de alojamentos novos (4 486 €/m²) e de alojamentos existentes (3 255 €/m²): 1 231 €/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 também em Lisboa, entre as tipologias T0 ou T1 (3 907 €/m²) e T4 ou superior (3 036 €/m²).

A cidade da Amadora registou a menor diferença de preços entre as quatro classes de tipologia do alojamento (131 €/m²): a tipologia T4 ou superior assumiu o menor valor mediano (1 524 €/m²) enquanto as tipologias T0 ou T1 apresentaram o mais elevado preço da habitação (1 655 €/m²) na cidade.

Figura 7: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por categoria do alojamento, Cidades, 3ºT 2020

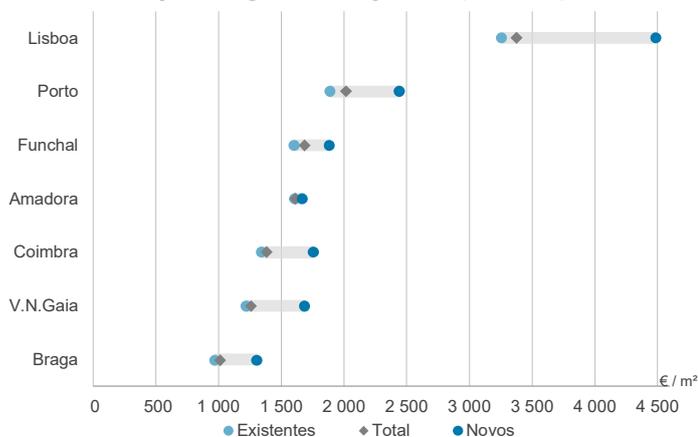
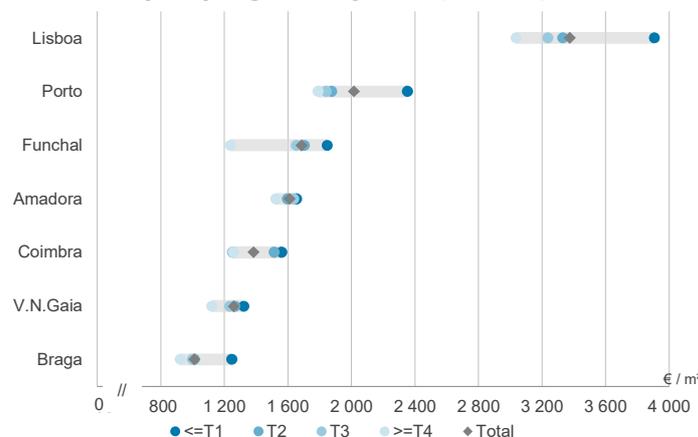


Figura 8: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por tipologia do alojamento, Cidades, 3ºT 2020



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

Seis das 24 freguesias de Lisboa com contração homóloga dos preços da habitação: Ajuda, Campo de Ourique, São Vicente, Avenidas Novas, Beato e Marvila

No 3º trimestre de 2020 (últimos 12 meses), três das 24 freguesias de Lisboa registaram preços medianos de venda de alojamentos superiores a 4 500 €/m²: Santo António (5 540 €/m²) – que inclui a Avenida da Liberdade e áreas adjacentes –, Santa Maria Maior (5 372 €/m²) – que inclui a área do Castelo e Baixa/Chiado – e Misericórdia (4 963 €/m²) – que inclui a área do Bairro Alto e do Cais do Sodré.

As freguesias Santa Maria Maior, Estrela, Santo António, Misericórdia, Arroios e Alvalade registaram, simultaneamente, um preço mediano acima do valor da cidade de Lisboa (3 375 €/m²) e taxas de variação, face ao período homólogo, mais expressivas que a verificada na cidade (+5,3%).

As freguesias de Santa Clara, Beato, Olivais, Benfica, Marvila, Penha de França, Ajuda, Campolide, Alcântara, Carnide, São Vicente e São Domingos de Benfica registaram, no 3º trimestre de 2020, preços e taxas de variação inferiores aos da cidade de Lisboa, destacando-se deste conjunto as freguesias de Ajuda (-8,1%), São Vicente (-4,9%), Beato (-3,6%) e Marvila (-2,8%) por registarem uma diminuição dos preços de habitação face ao período homólogo. Para além destas quatro, também freguesias com preços superiores aos da cidade registaram redução dos preços da habitação face ao período homólogo: Campo de Ourique (-5,6%) e Avenidas Novas (-4,6%).

Figura 9: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3^oT 2020

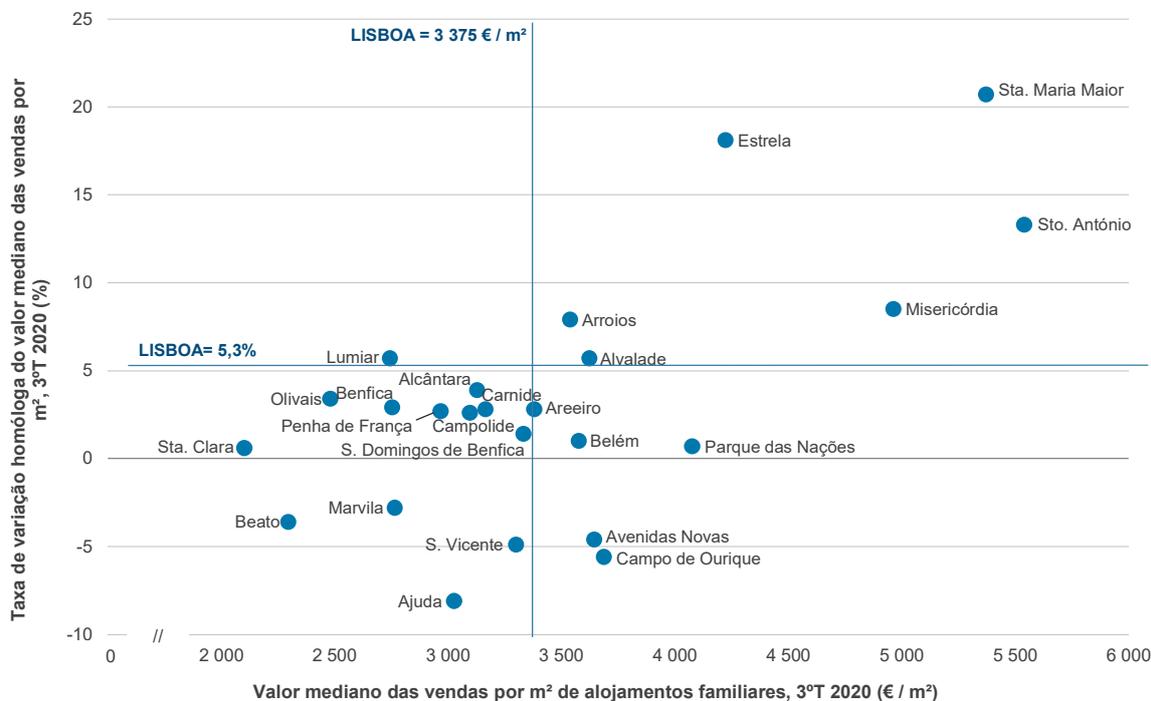


Figura 10: Valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3^oT 2020

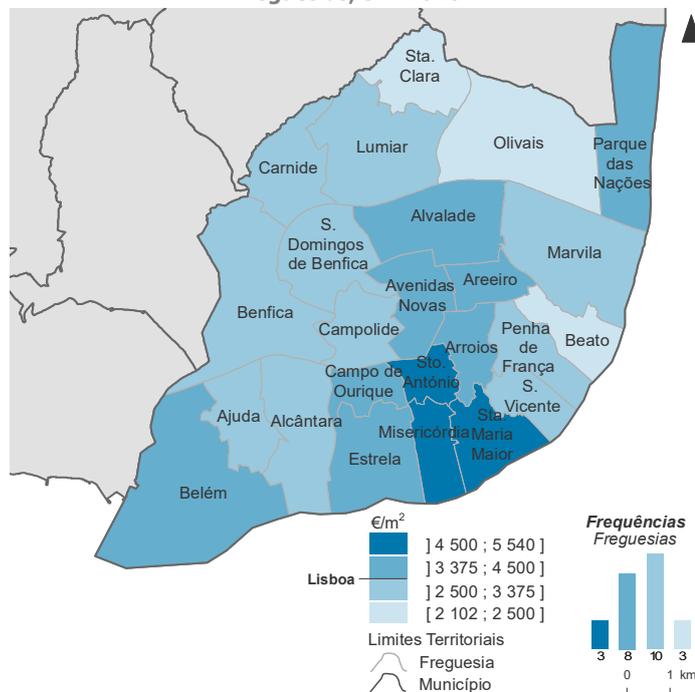
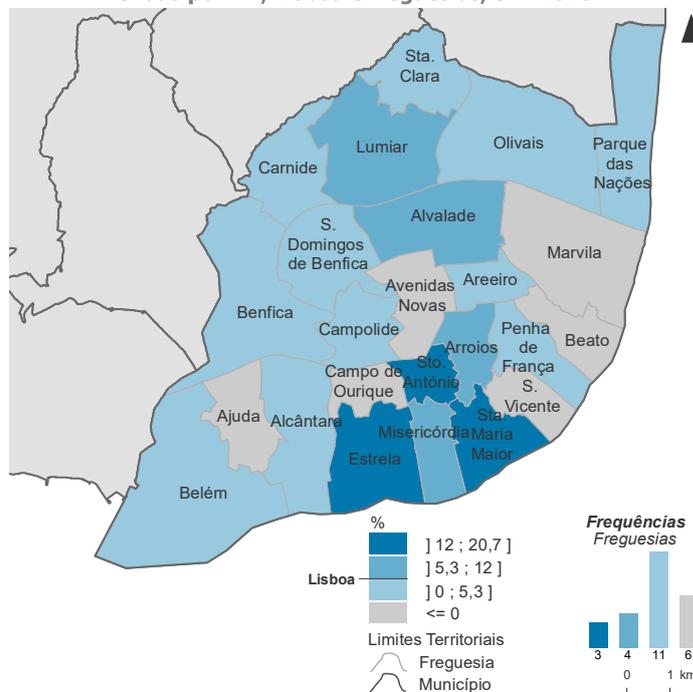


Figura 11: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3^oT 2020



A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde registou o preço mediano mais elevado (2 787 €/m²), entre as sete freguesias da cidade

No 3º trimestre de 2020 (últimos 12 meses), a União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, a União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos e a União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória destacaram-se, entre as sete freguesias, por apresentarem, simultaneamente, um preço mediano (2 787 €/m², 2 416 €/m² e 2 326 €/m², respetivamente) acima do valor da cidade do Porto (2 016 €/m²) e uma taxa de variação homóloga (+15,5% e ambas com +15,3%, respetivamente) superior à observada na cidade (+11,9%). A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde registou o preço mediano mais elevado, entre as sete freguesias da cidade.

As freguesias de Ramalde, Bonfim e Campanhã registaram, simultaneamente, um preço mediano (1 745 €/m², 1 972 €/m² e 1 297 €/m², respetivamente) e uma variação homóloga (+4,1%, +7,2% e +10,9%, respetivamente) inferiores aos valores verificados na cidade do Porto.

A freguesia de Paranhos registou, no 3º trimestre de 2020, um preço mediano (1 847 €/m²) inferior ao da cidade do Porto e uma taxa de variação, face ao período homólogo (+17,9%), superior à registada na cidade.

No período em análise, e tal como em trimestres anteriores, a freguesia da Campanhã registou o menor preço mediano (1 297 €/m²) e a freguesia de Paranhos destacou-se por apresentar a maior taxa de variação face ao período homólogo (+17,9%).

Figura 12: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2020

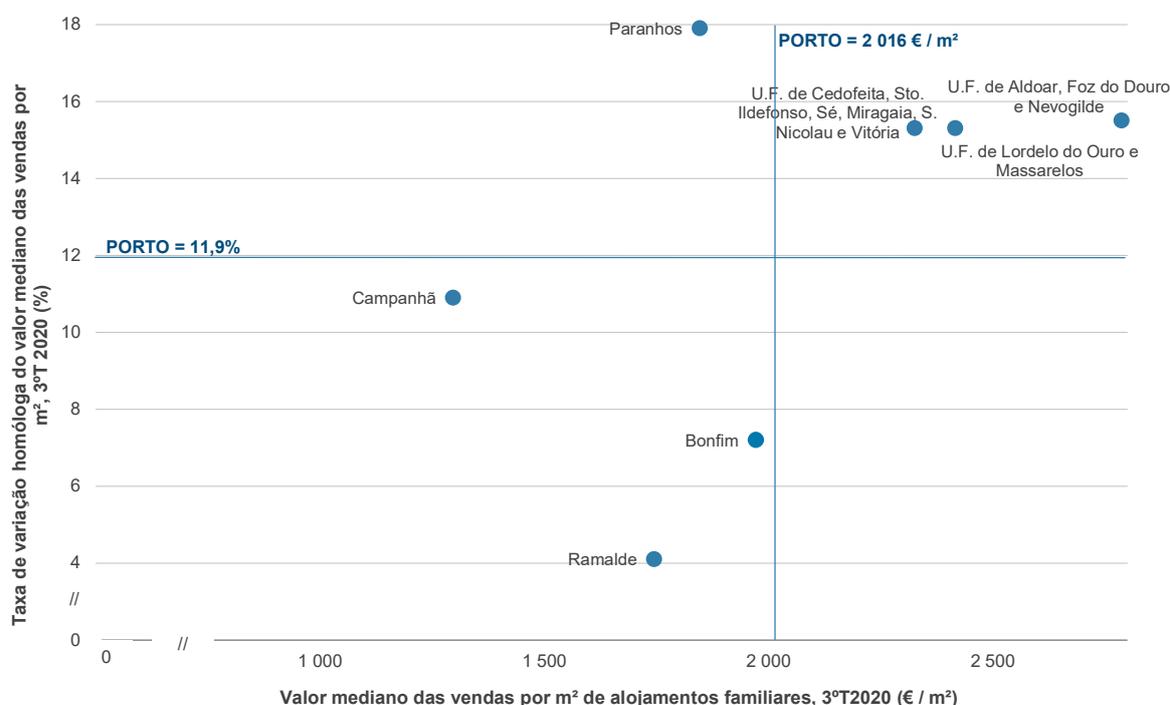


Figura 13: Valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2020

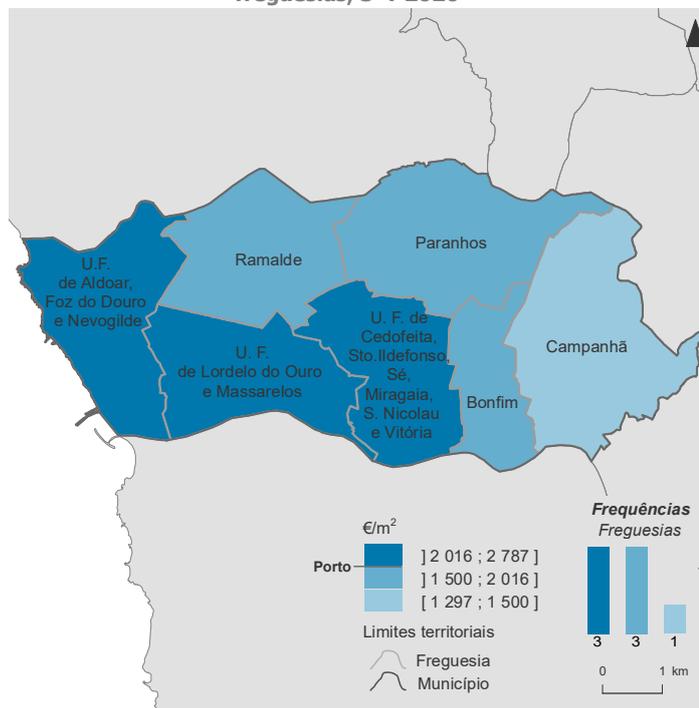
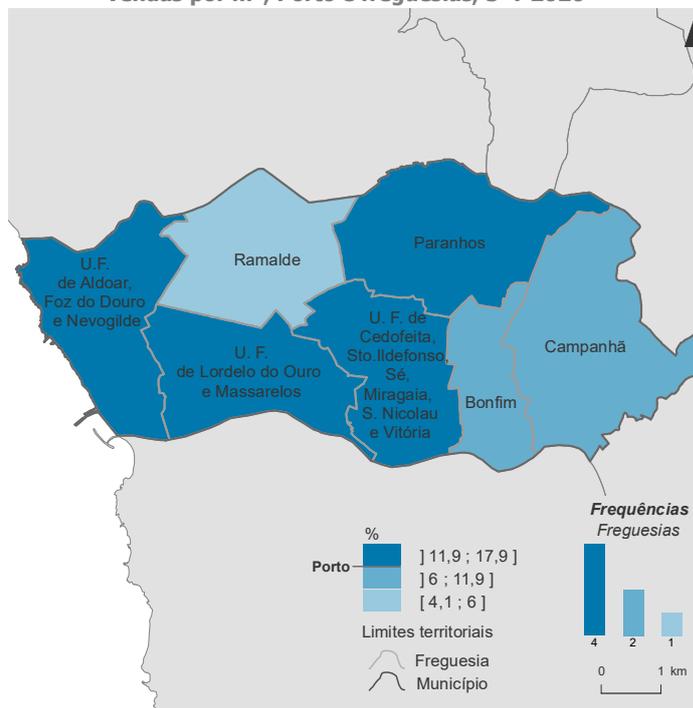


Figura 14: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2020



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".

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

Tendo em consideração a natureza administrativa da informação de base a este projeto e as limitações para a execução dos atos administrativos que a geram no atual contexto de pandemia por COVID-19, é expectável que a eventual redução de atividade no mercado imobiliário reflita não apenas as opções de base económica dos agentes mas também as limitações da capacidade da administração e que decorrem do atual contexto.

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 3º trimestre de 2020 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](#)