29 de janeiro de 2020

Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local
3º trimestre de 2019

Entre as cidades com mais de 100 mil habitantes, Braga registou o maior crescimento mas manteve o menor preço

No terceiro trimestre de 2019 (últimos 12 meses) 44 municípios localizados maioritariamente no Algarve (1 635 €/m^2) e na Área Metropolitana de Lisboa (1 423 €/m^2) – as duas sub-regiões com preços mais elevados do país – apresentaram um preço mediano da habitação superior ao valor nacional (1 054 €/m^2).

Lisboa (3 205 €/m^2) registou o preço mediano mais elevado do país e, com valores, superiores a 1 500 €/m^2 destacaram-se ainda Cascais (2 529 €/m^2), Oeiras (2 211 €/m^2), Loulé (2 089 €/m^2), Albufeira (1 894 €/m^2), Lagos (1 875 €/m^2), Tavira (1 804 €/m^2), Porto (1 802 €/m^2), Odivelas (1 718 €/m^2), Lagoa (1 662 €/m^2), Loures (1 578 €/m^2), Funchal (1 551 €/m^2), Vila Real de Santo António (1 547 €/m^2), Aljezur (1 535 €/m^2) e Faro (1 532 €/m^2).

A cidade de Braga registou, pela primeira vez desde o 1º trimestre de 2016, o maior crescimento face ao período homólogo (+22,6%), entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes, sendo contudo a única com preço inferior ao valor nacional. Duas freguesias de Lisboa registaram preços superiores a 4 500 €/m^2: Santo António e Misericórdia, menos uma que no trimestre anterior. A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde foi a freguesia da cidade do Porto que registou o maior preço mediano de alojamentos vendidos (2 414 €/m^2).

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 (€/m^2). Salvo indicação em contrário, a mediana é determinada no período anual terminado no trimestre de referência desta publicação, eliminando-se possíveis efeitos sazonais no comportamento dos preços e aumentando-se assim o detalhe geográfico de apresentação de resultados.

Os resultados para o ano acabado em cada trimestre, desde o 1º trimestre de 2016 até ao 3º trimestre de 2019 estão disponíveis em www.ine.pt, na opção Produtos, Dados Estatísticos, Base de dados (ver lista de 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 interativa dos preços medianos de venda de alojamentos familiares (€/m^2) 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. 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.

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

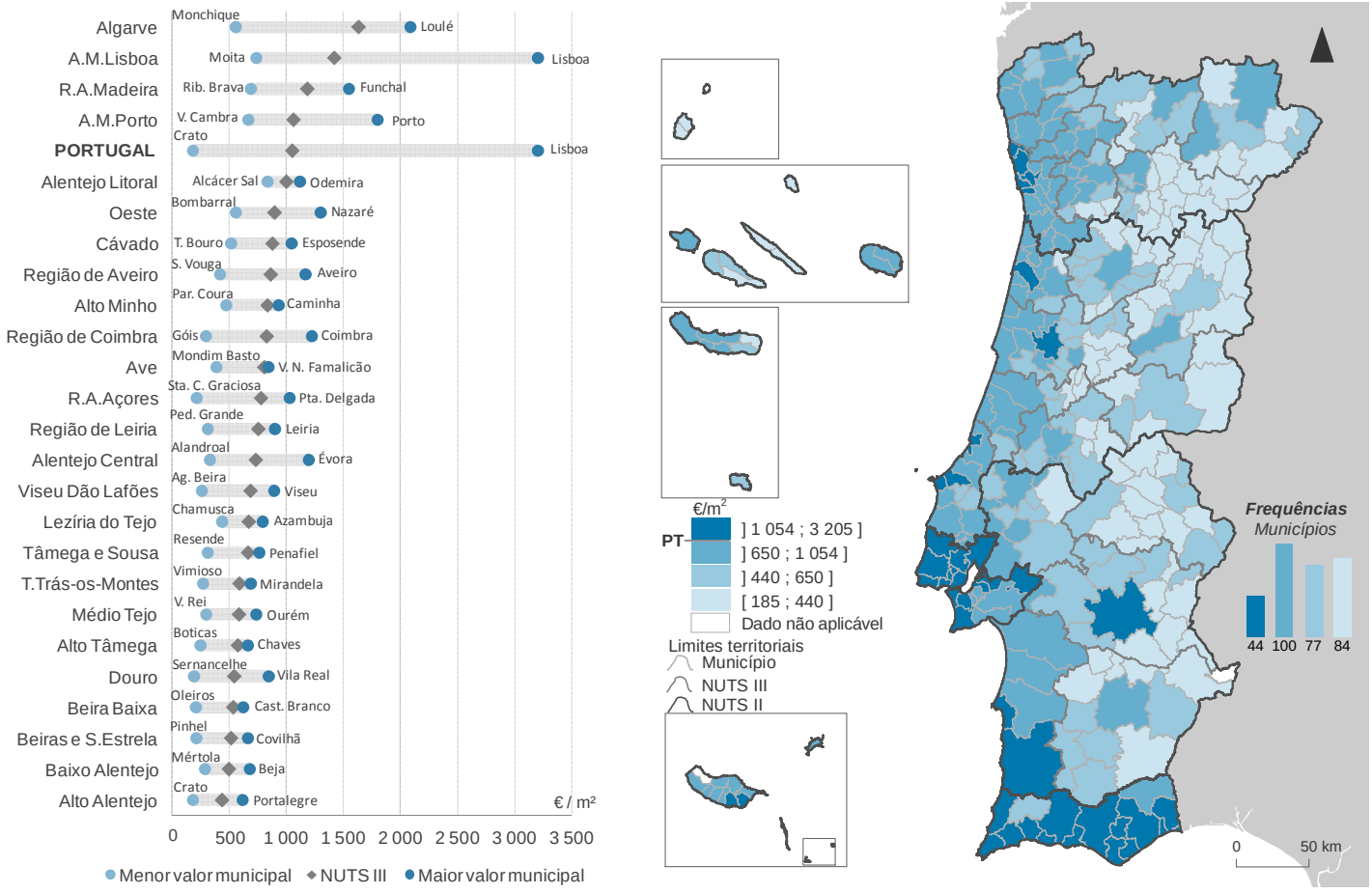
Quinze municípios, localizados maioritariamente no Algarve e na Área Metropolitana de Lisboa, registaram preços da habitação superiores a 1 500 €/m²

No 3º trimestre de 2019 (últimos 12 meses), o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 054 €/m², aumentando +2,2% relativamente ao trimestre anterior e +7,1% relativamente ao trimestre homólogo. O preço mediano da habitação manteve-se acima do valor nacional nas regiões do Algarve (1 635 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 423 €/m²), Região Autónoma da Madeira (1 186 €/m²) e a Área Metropolitana do Porto (1 065 €/m²).

No período em análise, 44 municípios apresentaram um preço mediano superior ao valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões Algarve (14 em 16 municípios) e Área Metropolitana de Lisboa (14 em 18). O município de Lisboa (3 205 €/m²) registou o preço mais elevado do país. Verificaram-se também valores superiores a 1 500 €/m² em Cascais (2 529 €/m²), Oeiras (2 211 €/m²), Loulé (2 089 €/m²), Albufeira (1 894 €/m²), Lagos (1 875 €/m²), Tavira (1 804 €/m²), Porto (1 802 €/m²), Odivelas (1 718 €/m²), Lagoa (1 662 €/m²), Loures (1 578 €/m²), Funchal (1 551 €/m²), Vila Real de Santo António (1 547 €/m²), Aljezur (1 535 €/m²) e Faro (1 532 €/m²), mais um município que os assinalados no trimestre anterior.

A Área Metropolitana de Lisboa foi a sub-região com a maior amplitude de preços entre municípios (2 465 €/m²): o menor valor registou-se na Moita (740 €/m²) e o maior em Lisboa. O Algarve e a Área Metropolitana do Porto apresentaram também diferenciais de preços entre municípios superiores a 1 000 €/m².

Figura 1: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 3ºT 2019



A Área Metropolitana do Porto registou, pela primeira vez, desde o 1º trimestre de 2016, um preço mediano de alojamentos existentes (1 042 €/m²), acima do valor nacional

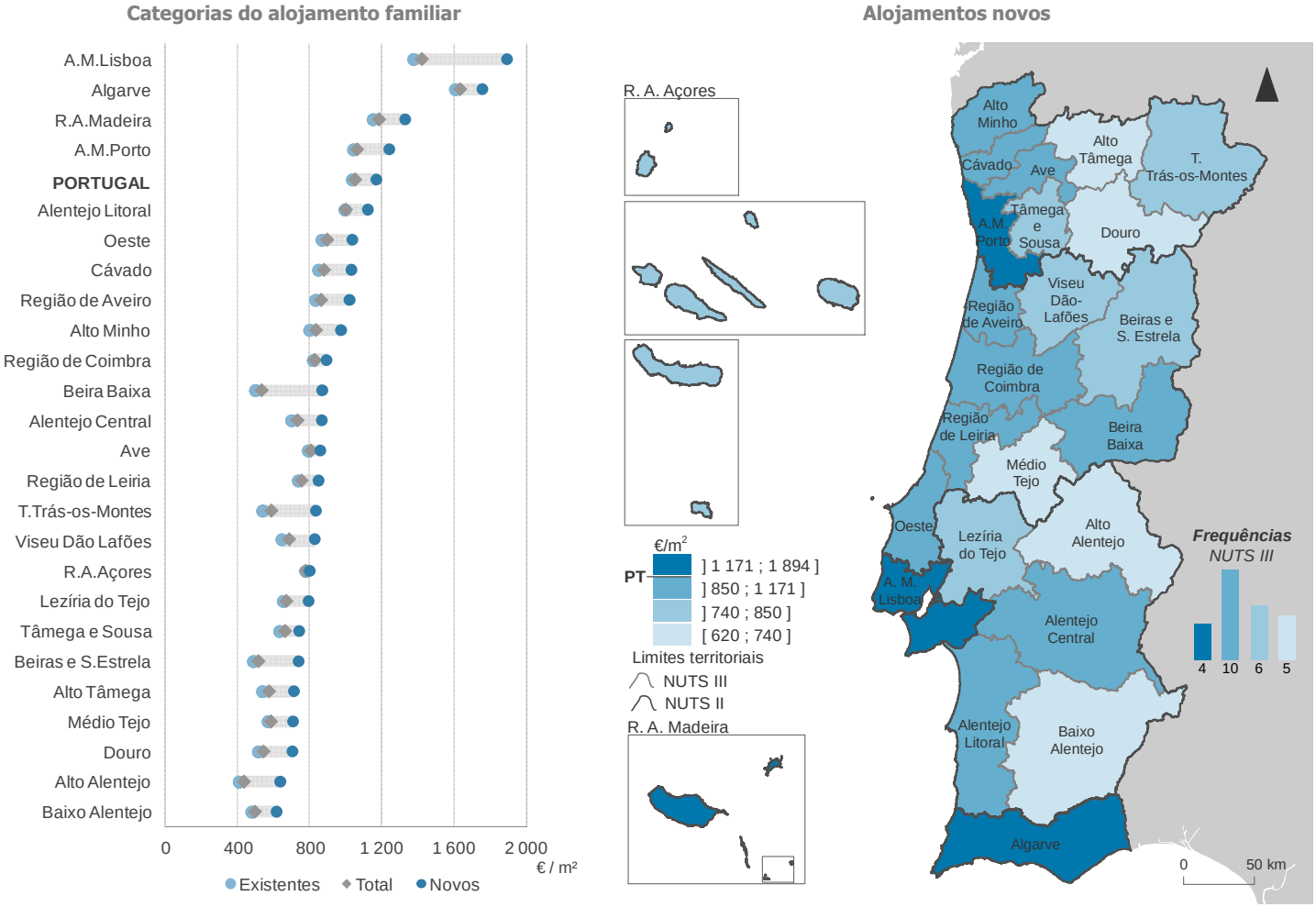
No 3º trimestre de 2019, em Portugal, o preço mediano de alojamentos novos foi 1 171 €/m² e para os alojamentos existentes o valor situou-se em 1 036 €/m².

A Área Metropolitana de Lisboa (1 894 €/m²), o Algarve (1 758 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (1 331 €/m²) e a Área Metropolitana do Porto (1 243 €/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: o preço mais elevado registou-se no Algarve (1 606 €/m²), seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa (1 375 €/m²), a Região Autónoma da Madeira (1 151 €/m²), e pela primeira vez, desde o 1º trimestre de 2016, a Área Metropolitana do Porto (1 042 €/m²).

Entre as 25 NUTS III do país, o menor preço mediano de alojamentos existentes vendidos verificou-se no Alto Alentejo (410 €/m²) e o menor preço mediano de alojamentos novos registou-se no Baixo Alentejo (620 €/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 (519 €/m²).

Figura 2: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal e NUTS III, 3ºT 2019



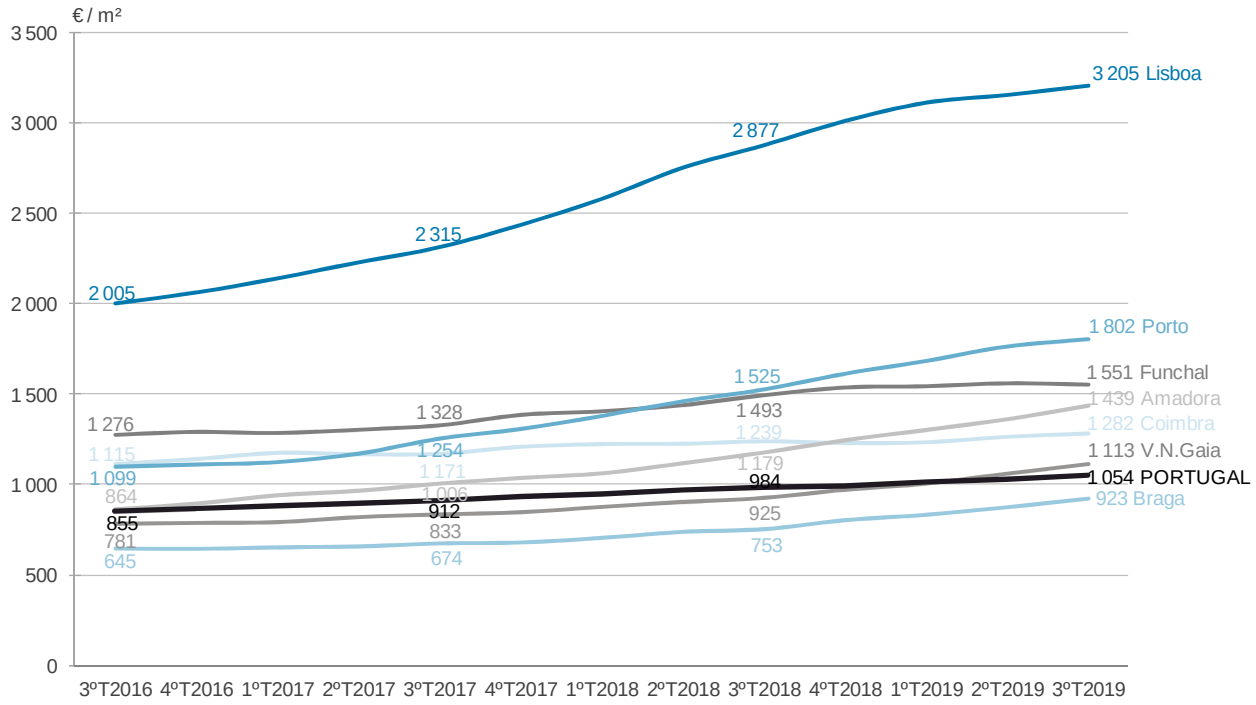
A cidade de Braga registou, pela primeira vez desde o 1º trimestre de 2016, o maior crescimento face ao período homólogo (+22,6%)

No 3º trimestre de 2019, a variação homóloga do preço mediano de alojamentos vendidos em Portugal foi +7,1%, passando de 984 €/m^2 no 3º trimestre de 2018 para 1 054 €/m^2 no 3º trimestre de 2019. A cidade de Lisboa apresentou o preço mediano de alojamentos familiares mais elevado (3 205 €/m^2), entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes. A cidade de Braga destacou-se por registar, pela primeira vez, desde o 1º trimestre de 2016, o maior crescimento face ao período homólogo (+22,6%), entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes.

Face ao período homólogo, todas as cidades com mais de 100 mil habitantes registaram aumento dos preços. Para além de Braga, verificaram-se variações expressivas na Amadora (+22,1%), Vila Nova de Gaia (+20,3%) e Porto (+18,2%). Lisboa (+11,4%) registou também um crescimento homólogo superior ao valor nacional (+7,1%) e as cidades do Funchal (+3,9%) e de Coimbra (+3,5%) registaram o menor crescimento relativo. Face ao 2º trimestre de 2019, as cidades onde a taxa de variação homóloga aumentou foram Braga (+4,0 p.p.), Vila Nova de Gaia (+2,8 p.p.), Coimbra (+0,4 p.p.) e Amadora (+0,2 p.p.).

No 3º trimestre de 2019, 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 (923 €/m^2) foi a única cidade com mais de 100 mil habitantes que registou um preço inferior ao valor nacional, tal como no trimestre anterior.

Figura 3: Valor mediano das vendas por m^2 de alojamentos familiares, Portugal e Cidades, 3ºT2016 – 3ºT2019



A cidade de Lisboa registou a maior diferença entre os preços dos alojamentos novos (3 848 €/m^2) e dos alojamentos existentes (3 131 €/m^2): 717 €/m^2. Lisboa distinguiu-se também, tal como em trimestres anteriores, por apresentar os preços da habitação 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 porém no Funchal, entre as tipologias T0 ou T1 (1 685 €/m^2) e T4 ou superior (1 115 €/m^2).

Braga registou a menor diferença de preços entre as quatro classes de tipologia do alojamento (111 €/m^2): a tipologia T3 assumiu o menor valor mediano (898 €/m^2) enquanto a tipologia T0 ou T1 apresentou o mais elevado preço da habitação (1 009 €/m^2) na cidade.

Figura 4: Valor mediano das vendas por m^2 de alojamentos familiares por categoria do alojamento, Cidades, 3ºT 2019

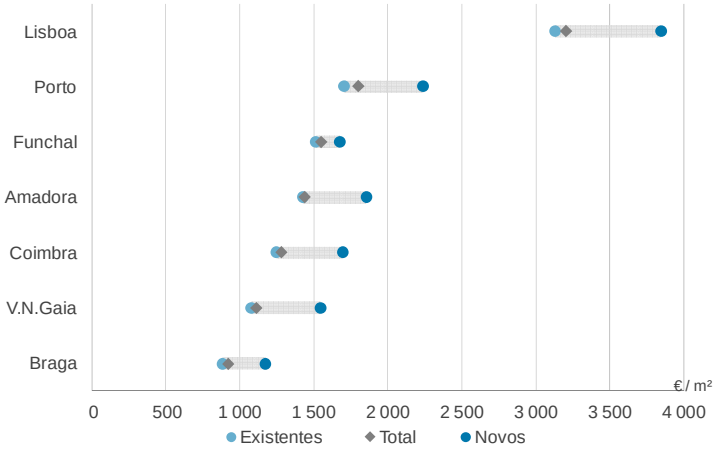
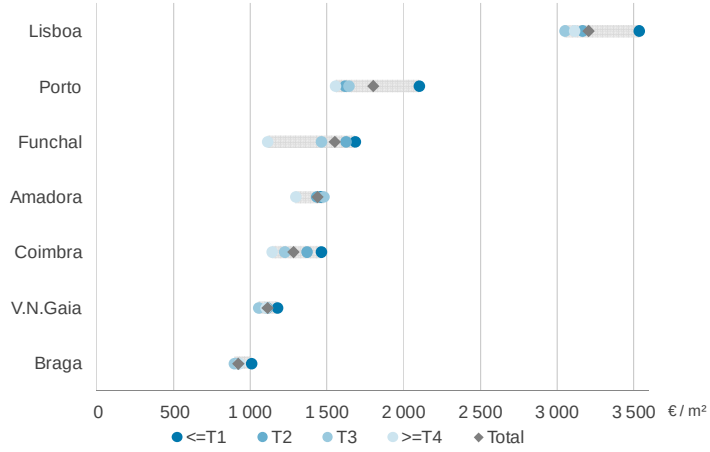


Figura 5: Valor mediano das vendas por m^2 de alojamentos familiares por tipologia do alojamento, Cidades, 3ºT 2019



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

As freguesias de Santa Clara, Carnide e Lumiar registaram preços e taxas de variação inferiores aos da cidade de Lisboa

No 3º trimestre de 2019, duas das 24 freguesias de Lisboa registaram preços medianos de venda de alojamentos superiores a 4 500 €/m^2: Santo António (4 889 €/m^2) – que inclui a Avenida da Liberdade e áreas adjacentes – e Misericórdia (4 574 €/m^2) – que inclui a área do Bairro Alto e do Cais do Sodré.

As freguesias Parque das Nações, Ajuda, Areeiro, Campo de Ourique, São Vicente, Santa Maria Maior, São Domingos de Benfica, Misericórdia e Arroios, registaram, simultaneamente, um preço mediano acima do valor da cidade de Lisboa (3 205 €/m^2) e taxas de variação, face ao período homólogo, mais expressivas que a verificada na cidade (+11,4%). A freguesia de Marvila (2 845 €/m^2) apresentou um preço mediano inferior ao da cidade mas a maior taxa de variação homóloga (+47,6%).

As freguesias de Santa Clara, Carnide e Lumiar registaram, no 3º trimestre de 2019, preços e taxas de variação inferiores aos da cidade de Lisboa. As freguesias de Santa Clara (2 090 €/m^2), Beato (2 382 €/m^2) e Olivais (2 400 €/m^2) apresentaram valores inferiores a 2 500 €/m^2. A freguesia do Lumiar foi a única com uma evolução negativa do preço.

Figura 6: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3ºT 2019

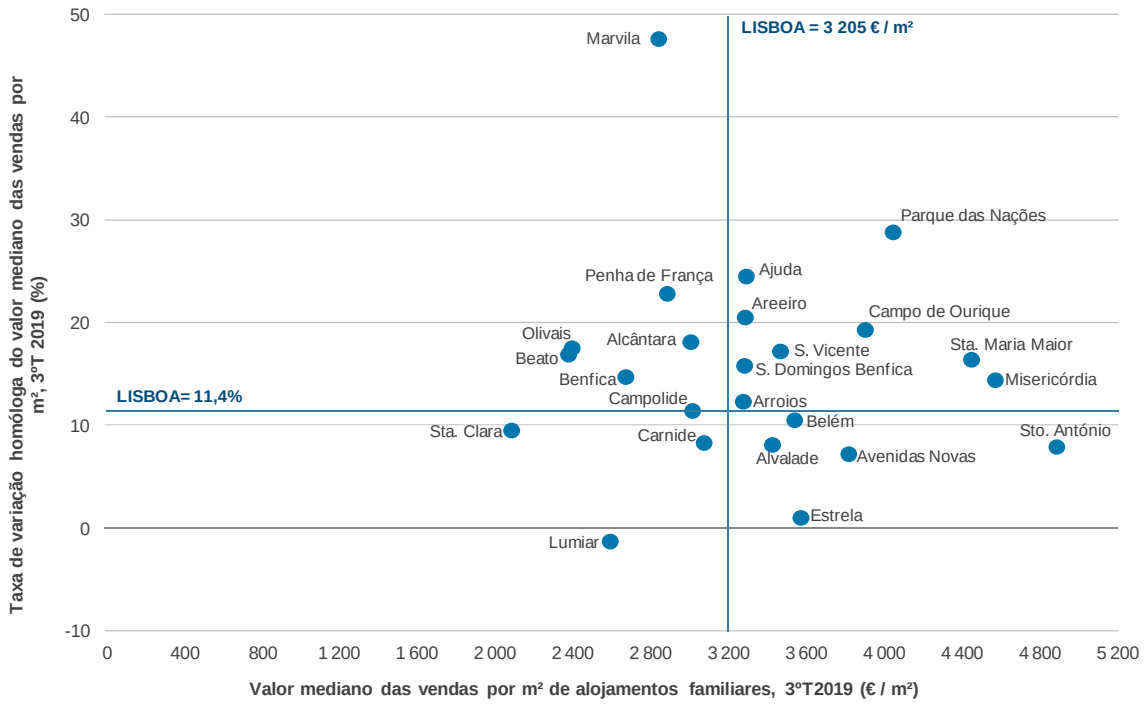


Figura 7: Valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3ºT 2019

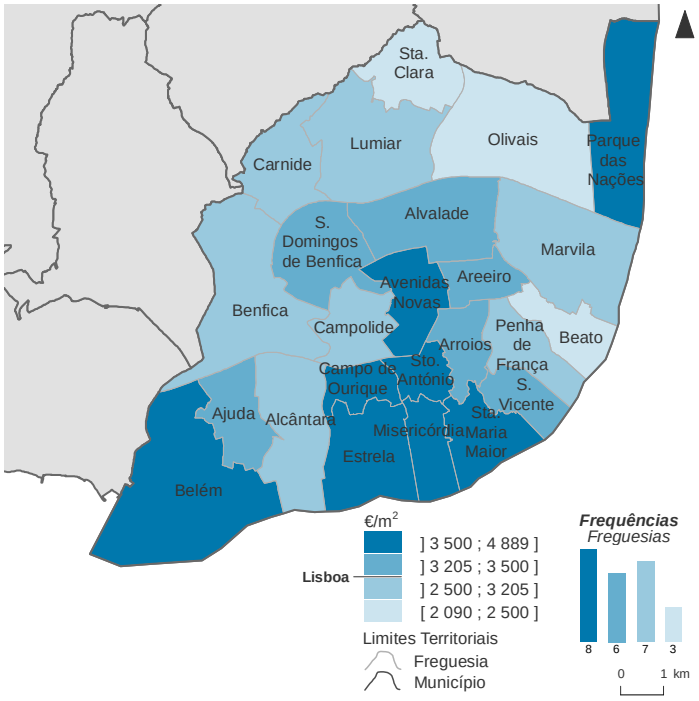
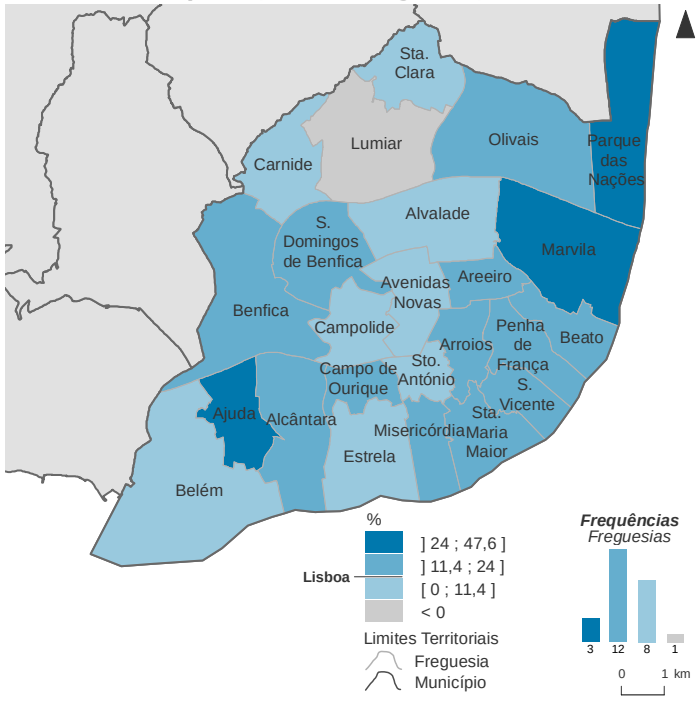


Figura 8: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3ºT 2019



A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde registou o preço mediano mais elevado (2 414 €/m^2), entre as sete freguesias do Porto

No 3º trimestre de 2019, a freguesia do Bonfim destacou-se entre as sete freguesias, tal como no trimestre anterior, por apresentar, simultaneamente, um preço mediano (1 839 €/m^2) acima do valor da cidade do Porto (1 802 €/m^2) e uma taxa de variação homóloga (+39,4%) superior à observada na cidade (+18,2%).

A União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, a União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória e a União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde destacaram-se por apresentarem, simultaneamente, um preço mediano de alojamentos vendidos (2 096 €/m^2, 2 017 €/m^2 e 2 414 €/m^2, respetivamente) acima do valor da cidade do Porto e taxas de variação, face ao período homólogo, (+15,8%, +8,4% e +7,3%, respetivamente) inferiores às registadas na cidade do Porto. A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde registou o preço mediano mais elevado (2 414 €/m^2), entre as sete freguesias da cidade.

A freguesia de Ramalde registou, simultaneamente, um preço mediano (1 676 €/m^2) e uma variação homóloga (+17,3%) inferiores aos valores verificados na cidade do Porto.

As freguesias de Paranhos e Campanhã registaram, no 3º trimestre de 2019, um preço mediano (1 567 €/m^2 e 1 170 €/m^2, respetivamente) inferior ao da cidade do Porto e taxas de variação, face ao período homólogo (+19,1%, e +18,7%, respetivamente), superiores à registada na cidade.

No período em análise, tal como no trimestre anterior, a freguesia da Campanhã registou o menor preço mediano (1 170 €/m^2), e a freguesia do Bonfim destacou-se por apresentar a maior taxa de variação face ao período homólogo (+39,4%).

Figura 9: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2019

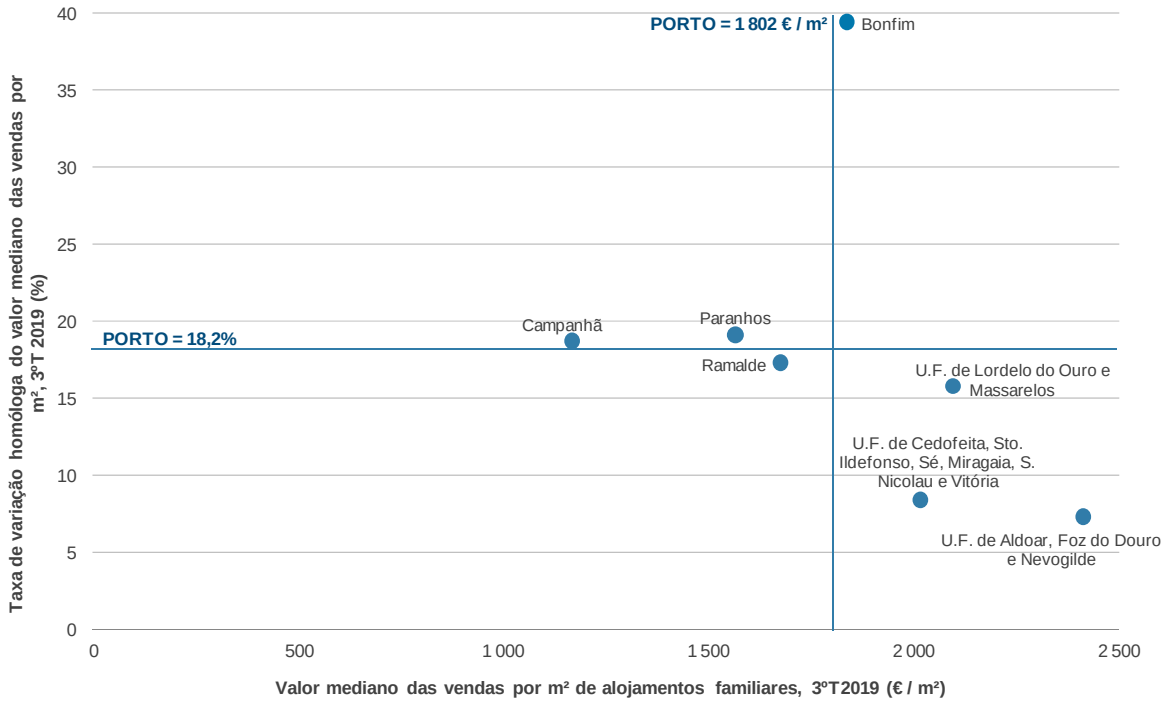


Figura 10: Valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2019

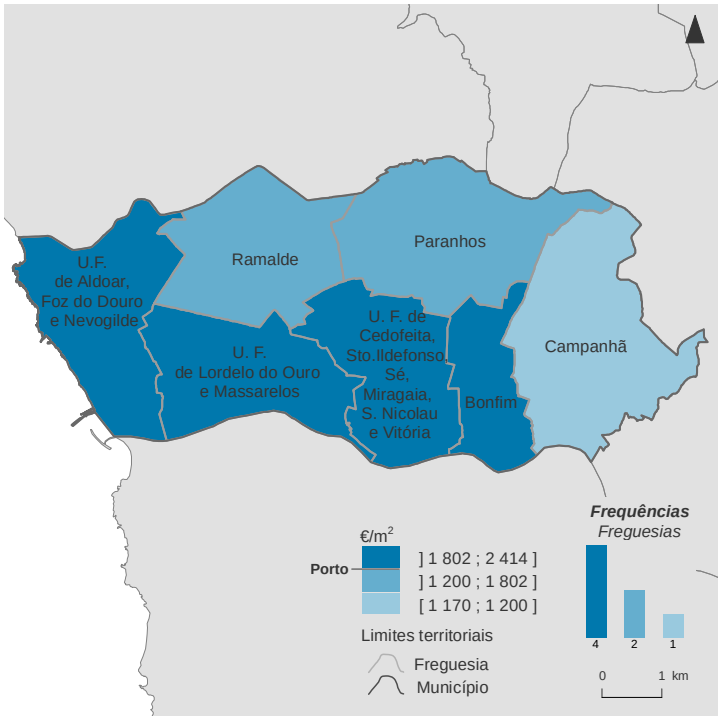
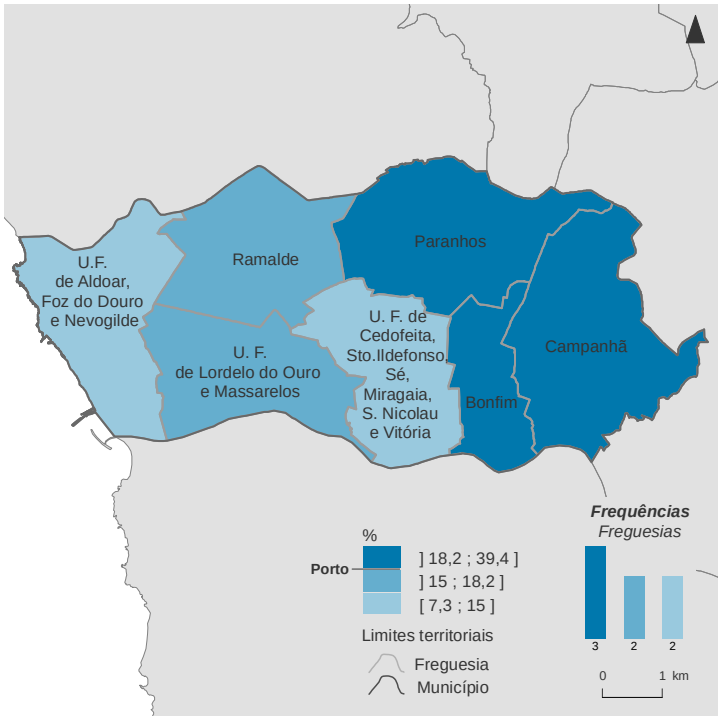


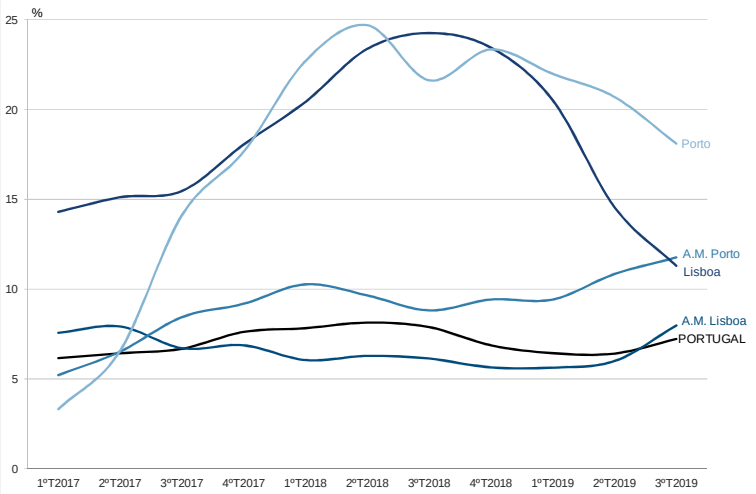
Figura 11: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2019



Dinâmica dos preços da habitação nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto

Entre o 1º trimestre de 2017 e o 3º trimestre de 2019 as áreas metropolitanas (AML e AMP) e os municípios de Lisboa e Porto registaram variações positivas dos preços de venda por m^2, face ao período o homólogo. No caso de Lisboa o ritmo de crescimento no período em análise foi sempre superior ao verificado na AML, enquanto o nível de subida dos preços no Porto só se tornou superior ao da AMP a partir do 2º trimestre de 2017. Verificou-se contudo um abrandamento do crescimento dos preços nos dois municípios – em Lisboa desde o 4º trimestre de 2018 e no Porto desde o 1º trimestre de 2019 – enquanto se registou uma aceleração do crescimento dos preços nas duas áreas metropolitanas desde o 2º trimestre de 2019 [Figura 12].

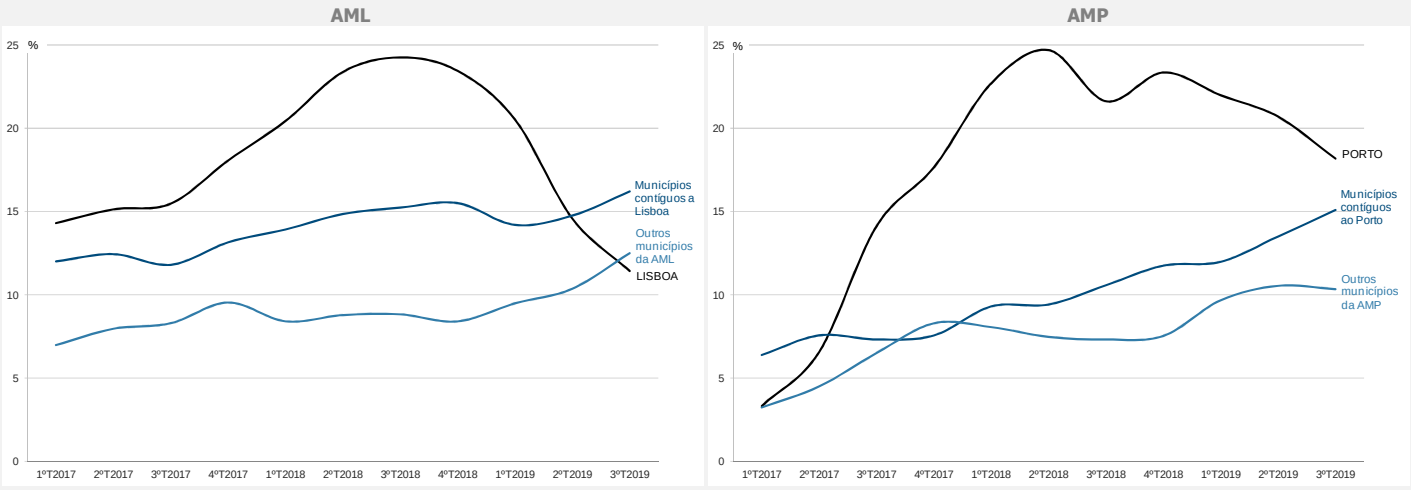
Figura 12: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m^2 de alojamentos familiares, Portugal, áreas metropolitanas, Lisboa e Porto. 1ºT2017 a 3ºT2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

Estes resultados traduzem dinâmicas internas diferenciadas de crescimento dos preços nas áreas metropolitanos e a Figura 13 sugere um efeito centro-periferia, verificando-se, crescimentos mais elevados nos municípios contíguos a Lisboa (Loures, Odivelas, Amadora, Oeiras e Almada) e Porto (Matosinhos, Maia, Gondomar e Vila Nova de Gaia) do que nos restantes municípios das respetivas áreas metropolitanas. No caso da AML, o ritmo de crescimento dos preços nos municípios contíguos a Lisboa e dos restantes municípios já ultrapassou o nível de crescimento verificado na capital, constatando-se, nos períodos mais recentes, uma aceleração mais acentuada nos municípios mais periféricos. Na AMP o nível de crescimento dos preços nos dois territórios identificados é ainda inferior ao registado no município do Porto, verificando-se contudo, nos períodos mais recentes, uma aceleração mais intensa nos municípios contíguos ao Porto do que nos municípios mais periféricos.

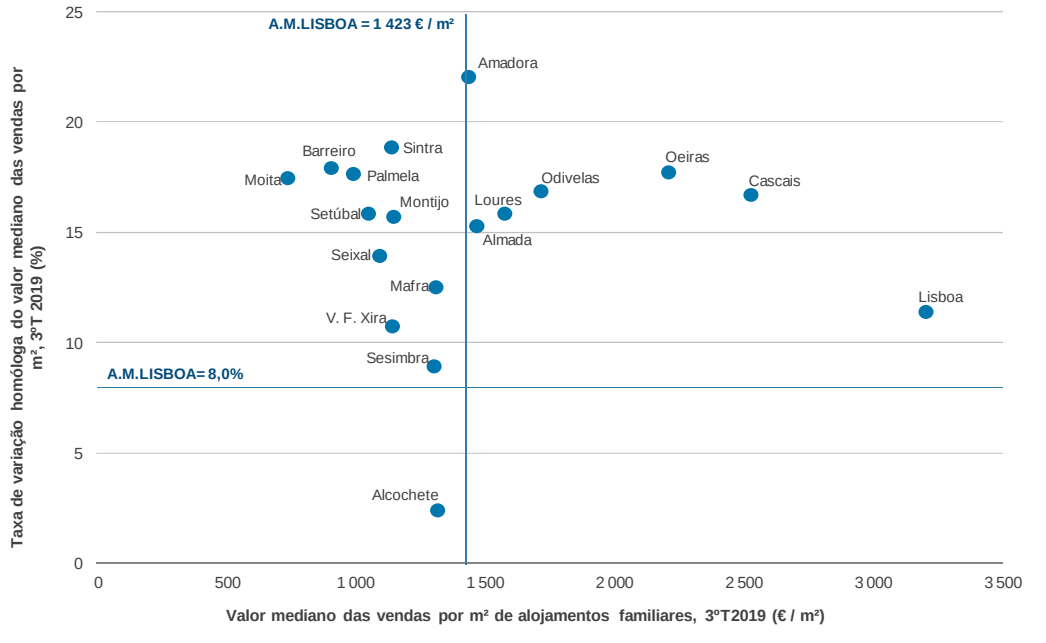
Figura 13: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m^2 de alojamentos familiares por conjuntos de municípios da Área Metropolitana de Lisboa e da Área Metropolitana do Porto. 1ºT2017 a 3ºT2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

A análise da Figura 14 permite verificar que, no 3º trimestre de 2019, 14 municípios da AML registaram taxas de variação homóloga superiores à verificada no município de Lisboa. Destacam-se deste conjunto, os municípios contíguos a Lisboa (Amadora, Almada, Loures, Odivelas, Oeiras) e Cascais por assinalarem preços medianos acima do registado na AML [Figura 14].

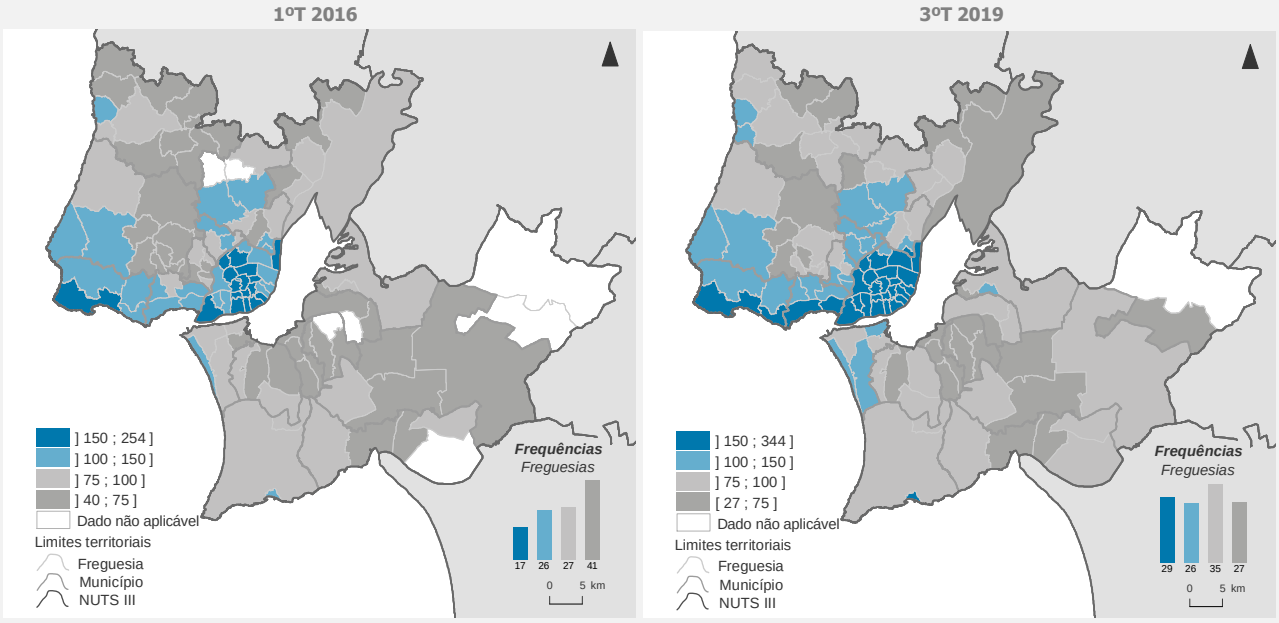
Figura 14: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Área Metropolitana de Lisboa e municípios, 3ºT 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

A análise dos preços da habitação na AML por freguesia, no 1º trimestre de 2016 e no 3º trimestre de 2019, evidencia o aumento do número de freguesias com preços superiores ao valor da área metropolitana (de 43 para 55). Simultaneamente, verifica-se uma expansão das freguesias com preços superiores em mais de 50% do valor mediano registado na AML [Figura 15].

Figura 15: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (AML=100), freguesias da Área Metropolitana de Lisboa

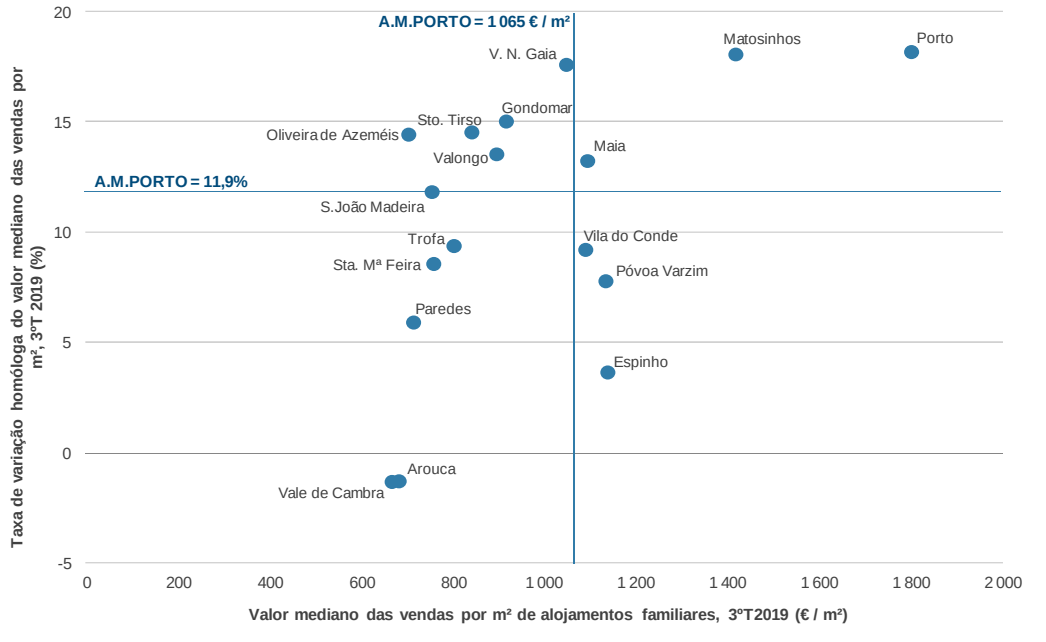


Nota: Apresentam-se resultados para as freguesias com um número mínimo de 15 vendas.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

No caso dos municípios da AMP, a análise das taxas de variação homóloga evidencia os municípios de Matosinhos, Vila Nova de Gaia e Gondomar, por registarem valores mais próximos do crescimento do Porto e superiores ou iguais a 15%. Deste conjunto de municípios contíguos ao Porto, destaca-se em particular Matosinhos por registar um preço mediano superior ao valor da AMP e Vila Nova de Gaia que apresenta um preço próximo da AMP [Figura 16].

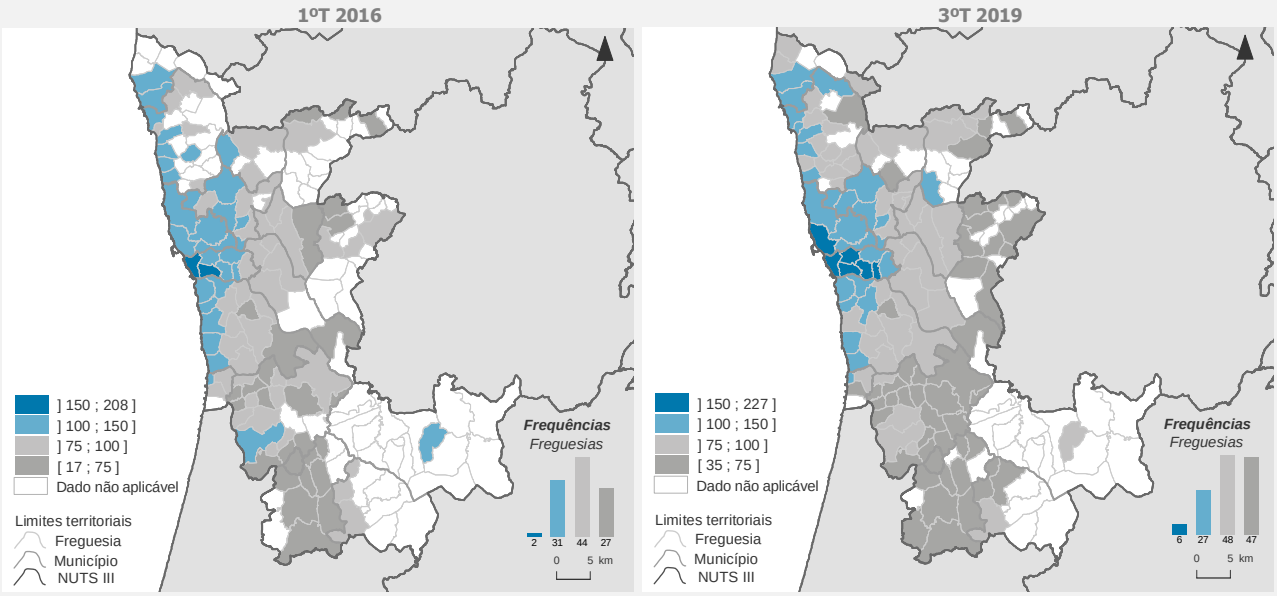
Figura 16: Valor mediano e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Área Metropolitana do Porto e municípios, 3ºT 2019



Fonte: INE, I.P., Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

A análise dos preços da habitação na AMP por freguesia entre o 1º trimestre de 2016 e o 3º trimestre de 2019, revela que se mantém o número de freguesias com preços superiores ao valor da área metropolitana (33), sugerindo contudo uma maior concentração em torno do município do Porto. Ao mesmo tempo, regista-se um aumento do número de freguesias (de 2 para 6) com preços superiores em mais de 50% do valor mediano registado na AMP: freguesias do Porto e uma freguesia de Matosinhos [Figura 17].

Figura 17: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (AMP=100), Freguesias da Área Metropolitana do Porto



Nota: Apresentam-se resultados para as freguesias com um número mínimo de 15 vendas.

Fonte: INE, I.P., Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local.

A diferenciação territorial do mercado da habitação no Retrato Territorial de Portugal



No dia 23 de dezembro de 2019 o INE divulgou a 6ª edição do **Retrato Territorial de Portugal** em que se analisam as dinâmicas territoriais centradas nos domínios *Qualificação territorial*, *Qualidade de vida e coesão* e *Crescimento e competitividade* que, nesta publicação, incidiram, respetivamente, nas temáticas 'A diversidade territorial do uso e ocupação do solo', 'A acessibilidade territorial à educação' e 'A diferenciação territorial do mercado da habitação'.

No domínio *Crescimento e competitividade* é discutida 'A diferenciação territorial do mercado da habitação', utilizando os resultados de várias operações estatísticas para o enquadramento dos fatores estruturantes e conjunturais associados à dinâmica recente deste mercado, e os resultados das Estatísticas dos preços, rendas e rendimento ao nível local para a análise dos valores praticados e do acesso potencial das famílias ao mercado de arrendamento e aquisição de habitação.

O capítulo divide-se em três pontos de análise: (i) O parque habitacional e os fatores para a dinâmica do mercado, onde se caracteriza a evolução do parque habitacional e as dinâmicas recentes da construção, sendo adicionalmente identificados fatores relevantes para a dinâmica do mercado de habitação; (ii) As dinâmicas do mercado da habitação sobre os novos desenvolvimentos nas assimetrias territoriais dos mercados de aquisição e de arrendamento de habitação; (iii) Uma perspetiva do acesso à habitação sobre as assimetrias regionais no acesso à habitação pelos agregados familiares.

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.

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 m^2 e 600 m^2. 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 m^2, 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, reconstruido, 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.

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

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 caráter 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 2019 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

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt