

1 de fevereiro de 2022

Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local

3º trimestre de 2021

Aceleração significativa dos preços em Lisboa

No 3º trimestre de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 311 €/m², representando uma taxa de variação homóloga de +12,2% (+6,8% no trimestre anterior). Esta aceleração verificou-se em 20 das 25 sub-regiões NUTS III, incluindo em 2 das 4 sub-regiões com preços medianos da habitação superiores ao do país: Algarve (+10,1 p.p.) e Área Metropolitana de Lisboa (+0,8 p.p.).

No 3º trimestre de 2021 a variação homóloga dos preços aumentou em 8 dos 11 municípios com mais de 100 mil habitantes da Área Metropolitana de Lisboa, tendo a aceleração sido superior à verificada a nível nacional (+5,4 p.p.) em Lisboa (+11,4 p.p.) e Amadora (+6,0 p.p.). Note-se que Lisboa tinha sido o único município com mais de 100 mil habitantes a registar uma taxa de variação homóloga negativa no 1º trimestre de 2021 (-7,9%), no 2º trimestre esta taxa aumentou para +1,4% e no período em análise para +12,8%, acima da variação do país (+12,2%). No 3º trimestre de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Lisboa foi 3 592 €/m², valor superior ao do 1º trimestre de 2020 (3 536 €/m²) que era o mais elevado desde o início da série.

Na Área Metropolitana do Porto, apenas os municípios de Santa Maria da Feira (+3,6 p.p.) e Gondomar (+0,7 p.p.) registaram aumento da taxa de variação homóloga, ambas inferiores ao aumento nacional.

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

Este destaque apresenta resultados do 3º trimestre de 2021 para todas as NUTS III e para os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, obtendo-se, assim, uma indicação das tendências mais recentes. No entanto, esta análise não é possível ser estendida a municípios menos populosos, dado o baixo número de transações efetuadas. Por este motivo, na caixa, apresentam-se resultados correspondentes aos últimos 12 meses acabados no trimestre de referência para o país e sub-regiões NUTS III, como também para todos os municípios e freguesias das cidades de Lisboa e Porto. Naturalmente a consideração, neste caso, de um período anual pode não evidenciar as tendências mais recentes, embora elimine as possíveis flutuações sazonais dos preços da habitação.

Os resultados trimestrais, desde o 1º trimestre de 2019, encontram-se no ficheiro de dados anexo a este destaque. Os resultados correspondentes aos últimos 12 meses acabados no trimestre de referência estão disponíveis, desde o 1º trimestre de 2016, em www.ine.pt, na opção Produtos, Dados Estatísticos, Base de dados (hiperligações aos indicadores no final do destaque).

Paralelamente, atualiza-se a informação da plataforma interativa '[Preços da Habitação nas cidades](#)' (compatível com dispositivos móveis) que permite a consulta dos preços medianos de venda de alojamentos familiares (€/m²) ao nível da

secção estatística e quadrícula 500m x 500m, nas cidades com mais de 100 mil habitantes: Lisboa, Porto, Vila Nova de Gaia, Amadora, Braga, Funchal e Coimbra.

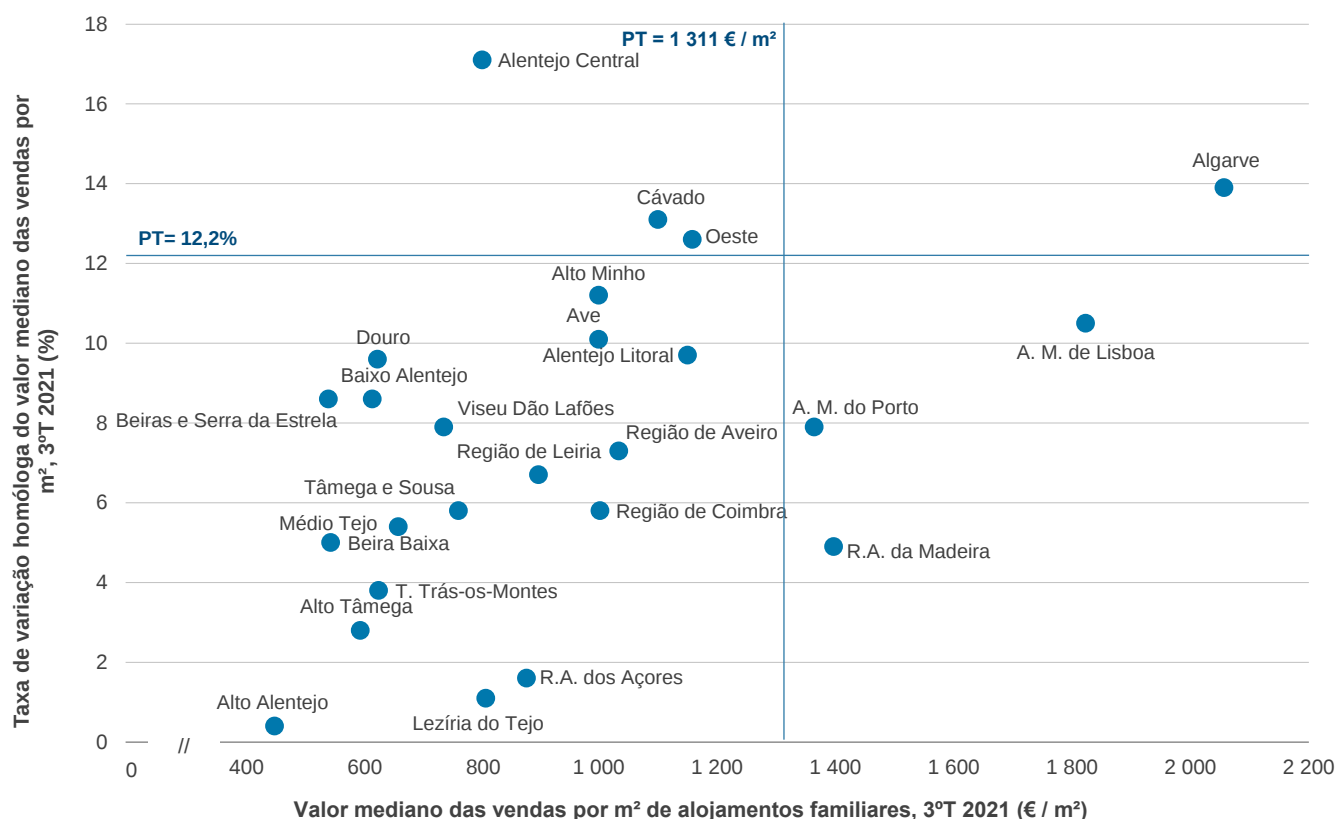
Algarve apresentou o preço mais elevado e um crescimento acima do nacional

No 3º trimestre de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares transacionados em Portugal foi 1 311 €/m². Este valor representa um crescimento de 3,4% face ao 2º trimestre de 2021 e de 12,2% relativamente ao 3º trimestre de 2020. O aumento da taxa de variação homóloga entre o 2º trimestre de 2021 e o 3º trimestre de 2021, de 6,8% para 12,2%, evidencia uma aceleração dos preços da habitação.

No período em análise, as sub-regiões Algarve (2 057 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 823 €/m²), Região Autónoma da Madeira (1 397 €/m²) e Área Metropolitana do Porto (1 364 €/m²) apresentaram os preços mais elevados do país. Destas apenas o Algarve (+13,9%) registou um crescimento homólogo acima do nacional (+12,2%).

As 25 NUTS III registaram crescimento homólogo dos preços da habitação, destacando-se as sub-regiões Alentejo Central (+17,1%), Cávado (+13,1%) e Oeste (+12,6%) que, a par do Algarve, registaram crescimentos superiores ao país. O Alto Alentejo apresentou simultaneamente a menor taxa de variação homóloga e o menor preço mediano de venda de alojamentos familiares (+0,4% e 452 €/m², respetivamente).

Figura 1: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 3ºT 2021



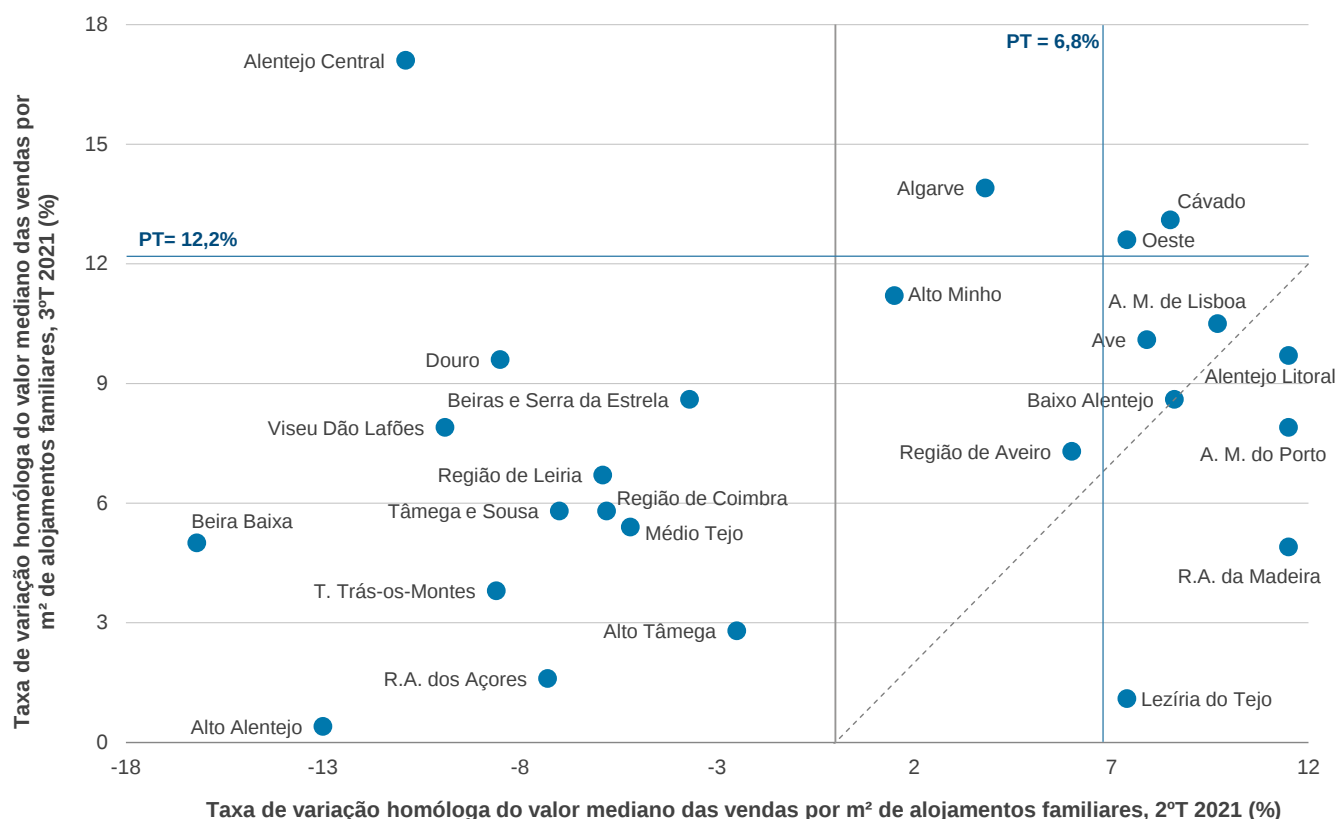
Desaceleração do crescimento dos preços em 4 das 25 sub-regiões, menos oito que no 2º trimestre de 2021

A Figura 2 representa a posição das sub-regiões NUTS III num referencial que conjuga a taxa de variação homóloga no 2º trimestre de 2021 (eixo das abcissas) e a taxa de variação homóloga no 3º trimestre de 2021 (eixo das ordenadas). A bisetriz (linha a tracejado) representa assim a igualdade das taxas de variação homóloga. Em 4 das 25 sub-regiões, houve uma redução da variação homóloga, menos oito que no trimestre anterior.

Das quatro sub-regiões com preços medianos da habitação superiores ao do país, a Região Autónoma da Madeira (-6,6 p.p.) e a Área Metropolitana do Porto (-3,6 p.p.) apresentaram desaceleração dos preços. No Algarve (+10,1 p.p.) verificou-se uma aceleração dos preços mais acentuada do que no país (+5,4 p.p.) e na Área Metropolitana de Lisboa a aceleração foi +0,8 p.p.

Entre as 25 NUTS III do país, o aumento das taxas de variação homóloga foi mais acentuado no Alentejo Central (+28,0 p.p.) e Beira Baixa (+21,2 p.p.) e a maior redução registou-se na Região Autónoma da Madeira (-6,6 p.p.).

Figura 2: Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e NUTS III, 2ºT 2021 e 3ºT 2021

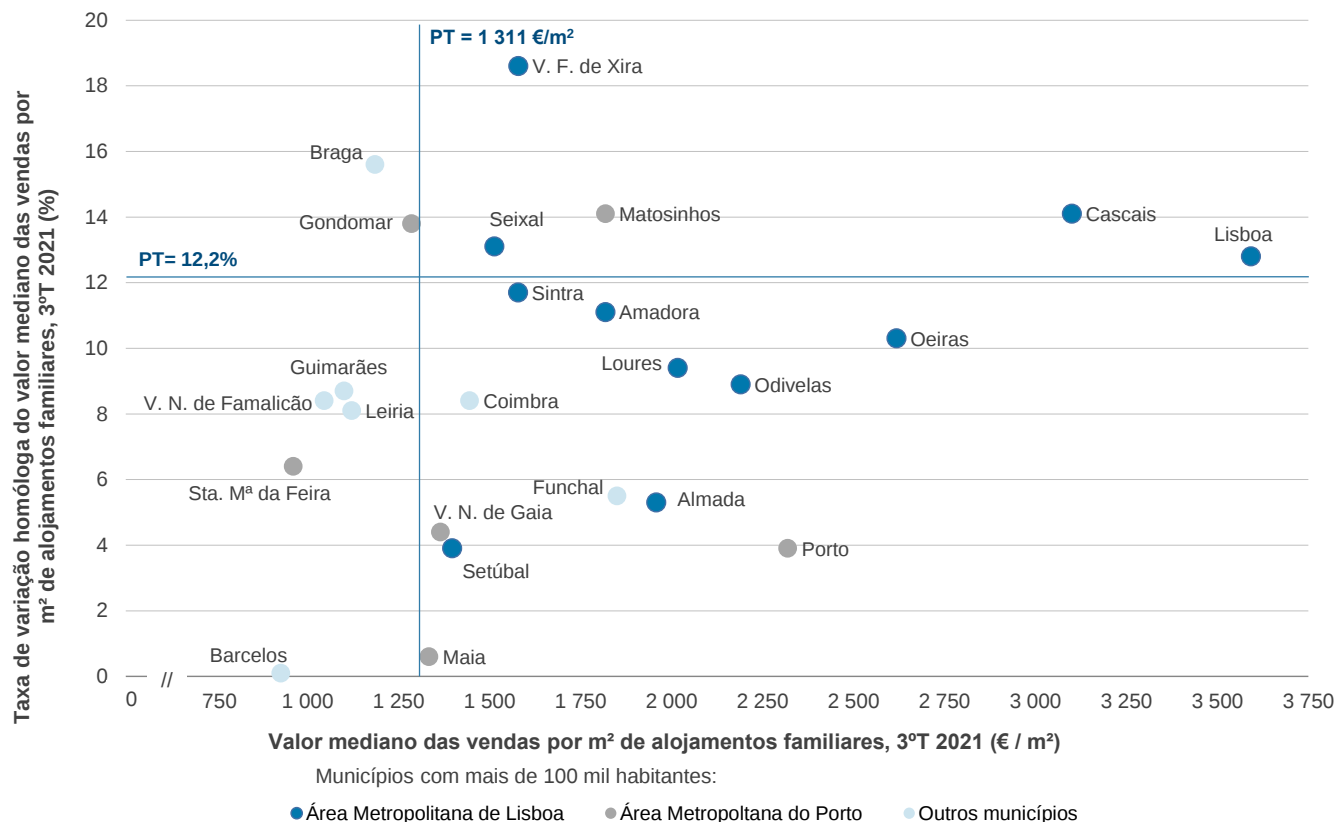


Vila Franca de Xira com o maior crescimento homólogo dos preços, entre os municípios com mais de 100 mil habitantes

No 3º trimestre de 2021, entre os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, todos os municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, com exceção de Gondomar e Santa Maria da Feira, registaram preços medianos de habitação superiores ao nacional (1 311 €/m²), destacando-se Lisboa (3 592 €/m²), Cascais (3 100 €/m²), Oeiras (2 618 €/m²), Porto (2 319 €/m²) e Odivelas (2 190 €/m²). Deste conjunto de 15 municípios das áreas metropolitanas com mais de 100 mil habitantes, 5 apresentaram taxas de variação homólogas superiores à nacional (+12,2%), evidenciando-se Vila Franca de Xira (+18,6%), Matosinhos e Cascais (ambos +14,1%), Seixal (+13,1%) e Lisboa (+12,8%). Pelo contrário, Oeiras (+10,3%), Odivelas (+8,9%) e Porto (+3,9%) registaram taxas de variação homóloga inferiores à nacional. Note-se que no 3º trimestre de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Lisboa foi superior ao valor do 1º trimestre de 2020 (3 536 €/m²) que era o mais elevado desde o início da série das Estatísticas de preços da habitação ao nível local.

Entre os municípios com mais de 100 mil habitantes fora das áreas metropolitanas, apenas Funchal (1 850 €/m²) e Coimbra (1 445 €/m²) apresentaram preços medianos superiores ao nacional, mas ambos registaram crescimentos homólogos inferiores ao do país (+5,5% e +8,4%, respetivamente).

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



Lisboa registou a maior aceleração dos preços entre os municípios com mais de 100 mil habitantes

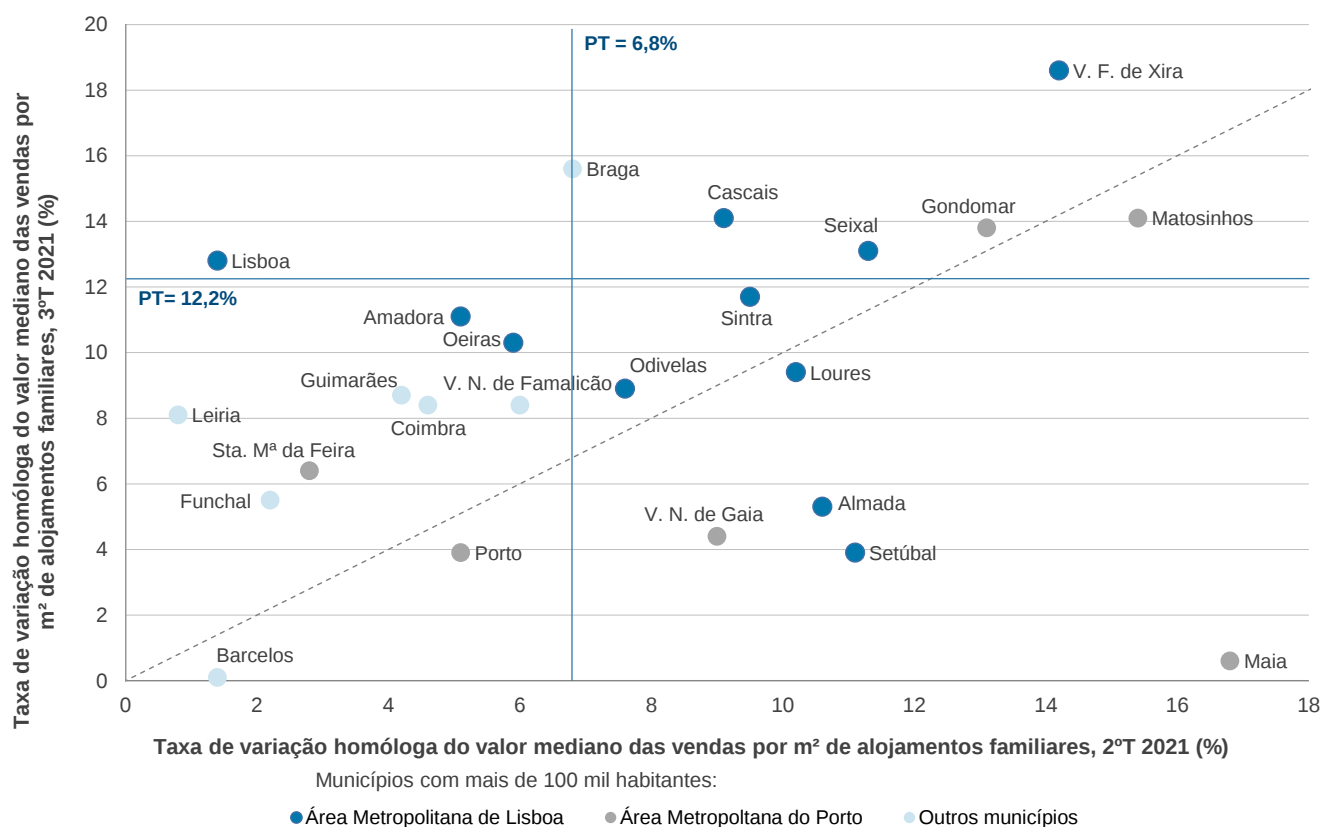
No 3º trimestre de 2021 houve um aumento da taxa de variação homóloga em 8 dos 11 municípios com mais de 100 mil habitantes da Área Metropolitana de Lisboa e este aumento foi superior ao verificado a nível nacional (+5,4 p.p.) em Lisboa (+11,4 p.p.) e Amadora (+6,0 p.p.). Note-se que Lisboa tinha sido o único município com mais de 100 mil habitantes a registar uma taxa de variação homóloga negativa no 1º trimestre de 2021 (-7,9%). No 2º trimestre esta taxa aumentou para +1,4% e no período em análise para +12,8% ultrapassando a variação a nível nacional (+12,2%).

Na Área Metropolitana do Porto, apenas os municípios de Santa Maria da Feira (+3,6 p.p.) e Gondomar (+0,7 p.p.) apresentaram aumento das taxas homólogas, ambas inferiores ao aumento nacional.

Entre os municípios com mais de 100 mil habitantes fora das áreas metropolitanas, apenas em Braga (+8,8 p.p.) e Leiria (+7,3 p.p.) se verificou um aumento da taxa de variação homóloga entre o 2º e o 3º trimestre de 2021 superior à variação registada no país.

Em sentido oposto, em oito municípios ocorreu uma redução da taxa de variação homóloga dos preços da habitação (municípios abaixo da bissetriz), menos um que no 2º trimestre de 2021. Deste conjunto, três pertenciam à Área Metropolitana de Lisboa – Setúbal (-7,2 p.p.), Almada (-5,3 p.p.) e Loures (-0,8 p.p.) – e quatro à Área Metropolitana do Porto – Maia (-16,2 p.p.), Vila Nova de Gaia (-4,6 p.p.), Matosinhos (-1,3 p.p.) e Porto (-1,2 p.p.).

Figura 4: Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 2ºT 2021 e 3ºT 2021



Resultados dos últimos 12 meses entre outubro de 2020 e setembro de 2021¹

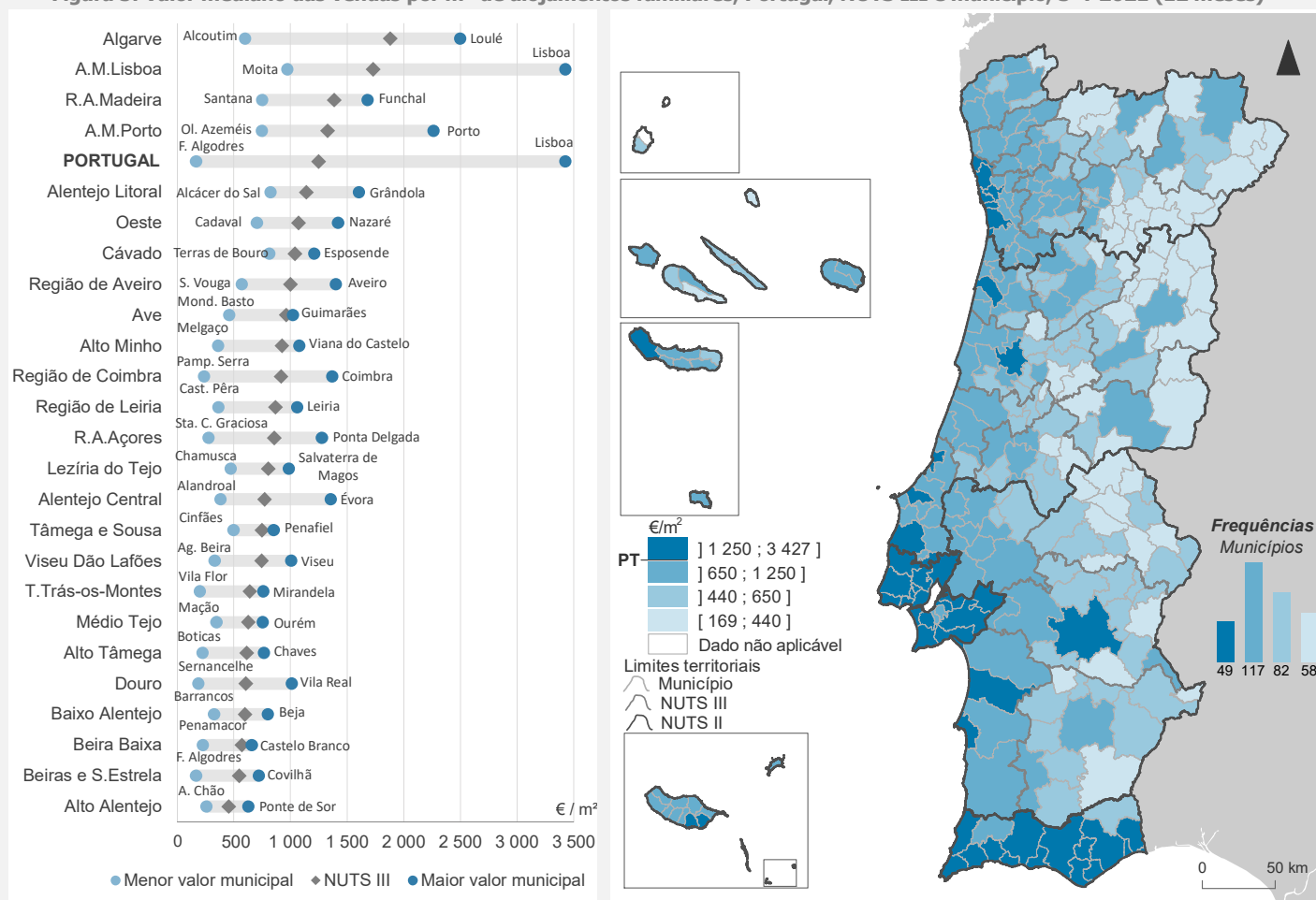
Quarenta e nove municípios, localizados maioritariamente no Algarve e Área Metropolitana de Lisboa, registaram preços da habitação acima do valor nacional (1 250 €/m²)

Tomando como referência as vendas efetuadas durante os 12 meses entre outubro de 2020 e setembro de 2021, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 250 €/m², aumentando +2,6% relativamente ao trimestre anterior e +7,8% relativamente ao trimestre homólogo. O preço mediano da habitação manteve-se acima do valor nacional nas sub-regiões do Algarve (1 881 €/m²), Área Metropolitana de Lisboa (1 730 €/m²), Região Autónoma da Madeira (1 386 €/m²) e Área Metropolitana do Porto (1 329 €/m²).

No período em análise, 49 municípios apresentaram um preço mediano superior ao valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões Algarve (14 em 16 municípios) e Área Metropolitana de Lisboa (16 em 18). O município de Lisboa (3 427 €/m²) registou o preço mais elevado do país. Verificaram-se também valores superiores a 2 000 €/m² em Cascais (2 971 €/m²), Oeiras (2 536 €/m²), Loulé (2 498 €/m²), Porto (2 264 €/m²), Albufeira (2 138 €/m²), Lagos (2 109 €/m²), Odivelas (2 104 €/m²) e Tavira (2 038 €/m²), os mesmos municípios que no trimestre anterior.

A Área Metropolitana de Lisboa, o Algarve, a Área Metropolitana do Porto, a Região de Coimbra e a Região Autónoma dos Açores apresentaram diferenciais de preços entre municípios superiores a 1 000 €/m².

Figura 5: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares, Portugal, NUTS III e município, 3ºT 2021 (12 meses)



¹ Os resultados divulgados nesta caixa correspondem à informação registada para o trimestre de referência e os três trimestres anteriores, refletindo 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.

Cidade de Lisboa destacou-se por retomar um crescimento homólogo positivo

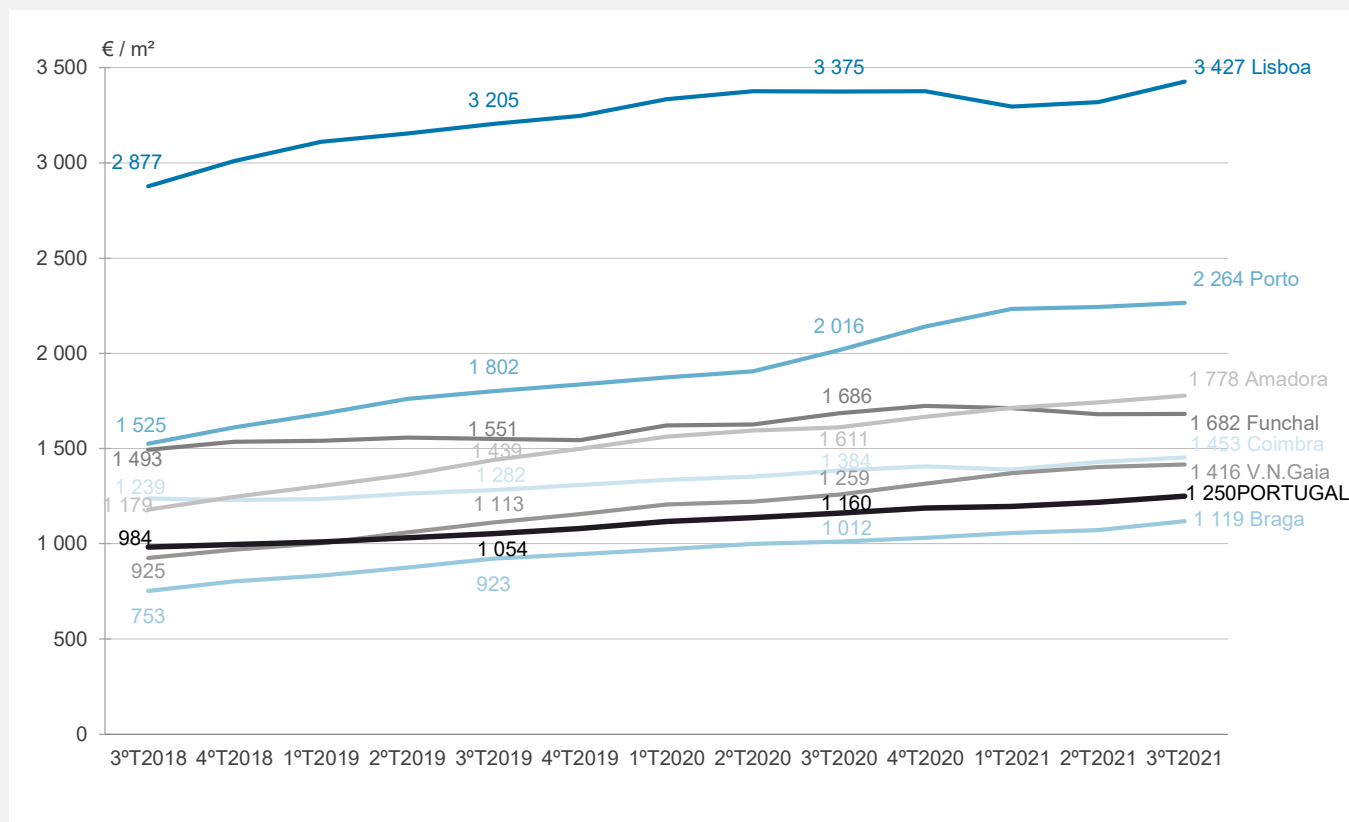
No período de 12 meses entre outubro de 2020 e setembro de 2021, a cidade de Lisboa apresentou o preço mediano de alojamentos familiares mais elevado (3 427 €/m²), entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes. A cidade de Vila Nova de Gaia destacou-se por registar o maior crescimento face ao período homólogo (+12,5%).

Para além de Vila Nova de Gaia, o Porto (+12,3%), Braga (+10,6%) e Amadora (+10,4%) registaram também um crescimento homólogo igual ou superior ao valor nacional (+7,8%). As cidades de Coimbra (+5,0%) e Lisboa (+1,5%) apresentaram um aumento dos preços da habitação, mas inferior ao do país. A cidade do Funchal apresentou uma taxa de variação homóloga negativa (-0,2%). A cidade de Lisboa destacou-se por retomar um crescimento homólogo positivo o que não se verificava desde o 1º trimestre de 2021.

Face ao período de 12 meses entre julho de 2020 e junho de 2021, a taxa de variação homóloga do preço mediano aumentou apenas nas cidades de Braga (+3,5 p.p.), Lisboa (+3,3 p.p.) e Amadora (+1,1 p.p.). A cidade do Porto (-5,5 p.p.) registou a maior diminuição, seguida do Funchal (-3,6 p.p.), Vila Nova de Gaia (-2,3 p.p.) e Coimbra (-0,7 p.p.).

No período de 12 meses entre outubro de 2020 e setembro de 2021, nas cidades de Lisboa, Porto, Amadora, Funchal, Coimbra e Vila Nova de Gaia, o preço de venda de alojamentos manteve-se acima do valor do país. Braga (1 119 €/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, 3ºT2018 – 3ºT2021 (12 meses)



A cidade de Lisboa registou a maior diferença entre os preços de alojamentos novos (4 524 €/m²) e de alojamentos existentes (3 335 €/m²): 1 189 €/m². Lisboa distinguiu-se também, tal como em trimestres anteriores, por apresentar os preços mais elevados, entre as sete cidades com mais de 100 mil habitantes, em todas as classes de tipologia do alojamento consideradas. A maior diferença entre os valores medianos nas quatro classes de tipologia do alojamento registou-se no Porto, entre as tipologias T0 ou T1 (2 636 €/m²) e T4 ou superior (1 900 €/m²).

A cidade de Vila Nova de Gaia registou a menor diferença de preços entre as quatro classes de tipologia do alojamento (115 €/m²): a tipologia T4 ou superior assumiu o menor valor mediano (1 348 €/m²) enquanto a tipologia T3 apresentou o mais elevado preço da habitação (1 463 €/m²) na cidade.

Figura 7: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por categoria do alojamento, Cidades, 3ºT 2021 (12 meses)

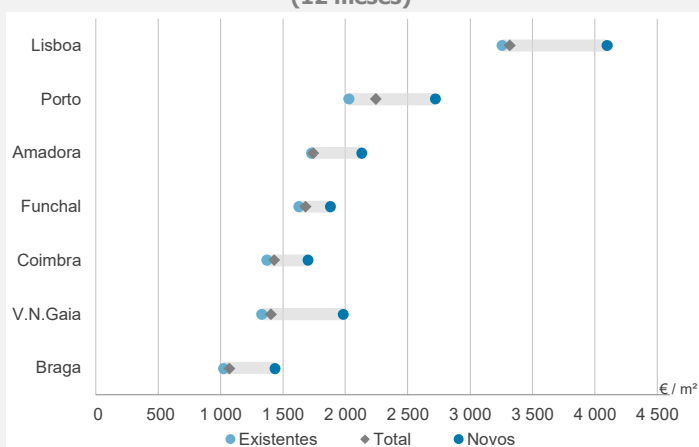
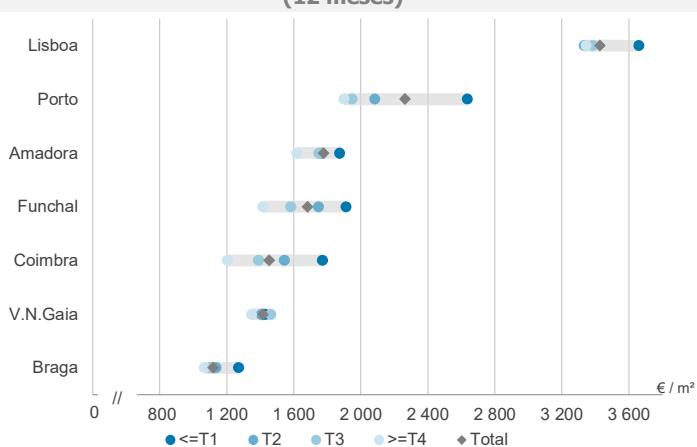


Figura 8: Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares por tipologia do alojamento, Cidades, 3ºT 2021 (12 meses)



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

Santa Clara e Beato com os menores preços medianos mas as maiores taxas de variação homóloga, entre as freguesias de Lisboa

No período de 12 meses entre outubro de 2020 e setembro de 2021, entre as 24 freguesias de Lisboa, tal como no trimestre anterior, apenas Santo António (5 455 €/m²) – que inclui a Avenida da Liberdade e áreas adjacentes – apresentou preços medianos de venda de alojamentos superiores a 4 500 €/m².

As freguesias Parque das Nações (4 335 €/m²), Avenidas Novas (4 167 €/m²), Alvalade (3 748 €/m²), Belém (3 743 €/m²), Campolide (3 577 €/m²), São Vicente (3 550 €/m²) registaram, simultaneamente, um preço mediano acima do valor da cidade de Lisboa (3 427 €/m²) e taxas de variação, face ao período homólogo, mais expressivas que a verificada na cidade (+1,5%).

As freguesias do Alcântara (3 092 €/m²), Arroios (3 315 €/m²) e Areeiro (3 382 €/m²) registaram, no 3º trimestre de 2021 (últimos 12 meses), preços e taxas de variação homóloga inferiores aos da cidade de Lisboa, das quais apenas o Areeiro apresentou uma variação homóloga positiva. Para além destas três, também freguesias com preços superiores aos da cidade registaram taxas homólogas inferiores às de Lisboa: Campo de Ourique (+0,8%), Santo António (-1,5%), Estrela (-6,1%), Misericórdia (-19,2%) e Santa Maria Maior (-24,5%).

As freguesias de Santa Clara e Beato destacaram-se por apresentarem os menores preços medianos (2 440 €/m² e 2 678 €/m², respetivamente) e as maiores taxas de variação homóloga (+16,1% e 16,6%, respetivamente).

Figura 9: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3ºT 2021 (12 meses)

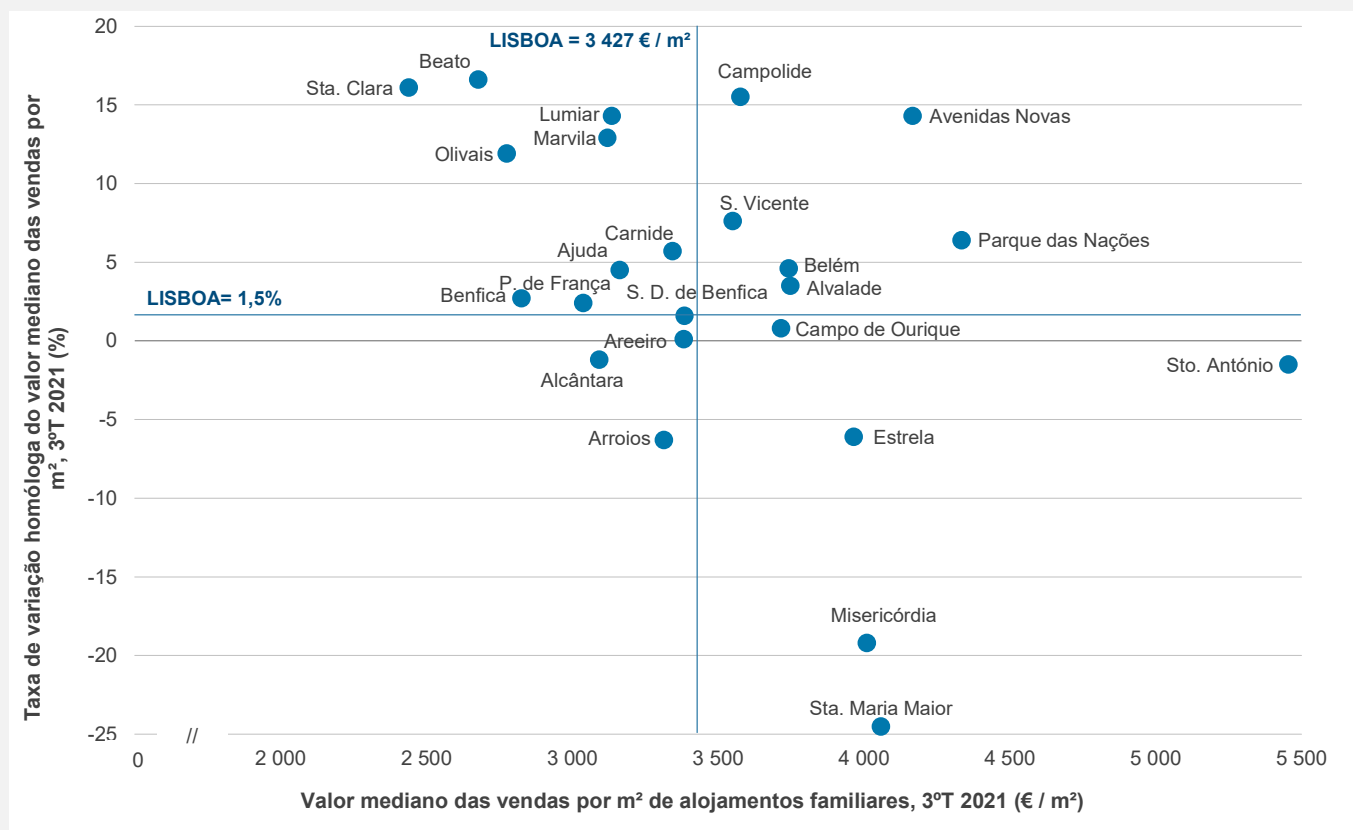


Figura 10: Valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3ºT 2021 (12 meses)

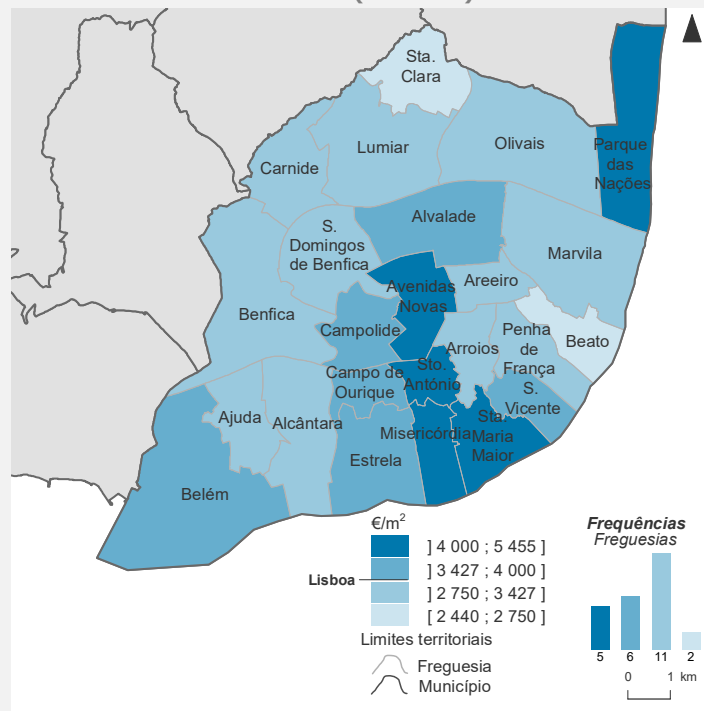
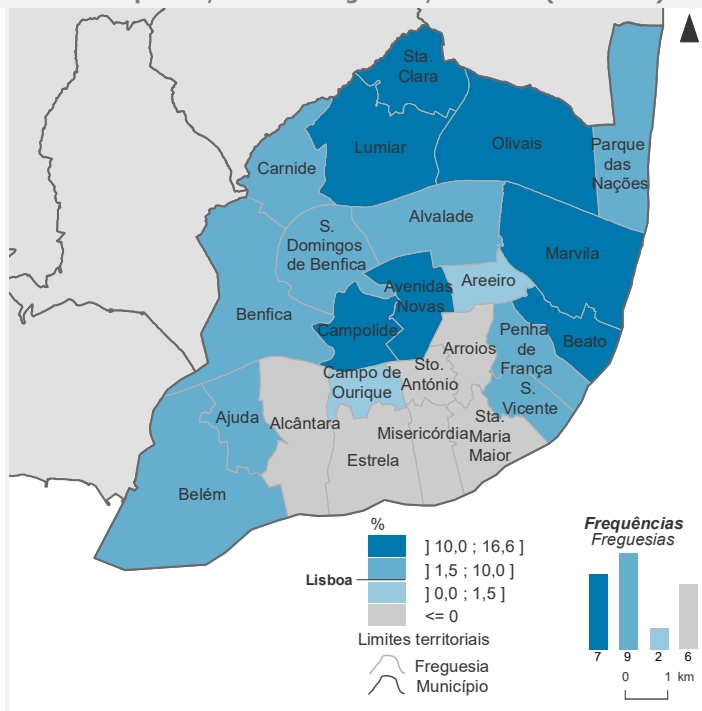


Figura 11: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Lisboa e freguesias, 3ºT 2021 (12 meses)



Campanhã registou, pelo 3º trimestre consecutivo, a maior taxa de variação homóloga, entre as freguesias do Porto

No período de 12 meses entre outubro de 2020 e setembro de 2021, a União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde (2 935 €/m²), a União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória (2 563 €/m²) e a União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos (2 505 €/m²) destacaram-se, entre as sete freguesias, por apresentarem, simultaneamente, um preço mediano acima do valor da cidade do Porto (2 264 €/m²) e uma taxa de variação homóloga (+5,3%, +10,2% e +3,7%, respetivamente) inferior à observada na cidade (+12,3%). A União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde manteve o preço mediano mais elevado, entre as sete freguesias da cidade.

As freguesias de Campanhã e Paranhos registaram, no 3º trimestre de 2021 (últimos 12 meses), um preço mediano (2 022 €/m² e 2 175 €/m², respetivamente), inferior ao da cidade do Porto e taxas de variação, face ao período homólogo (+55,9% e +17,8%, respetivamente), superiores à registada na cidade. Note-se que a freguesia da Campanhã apresenta, consecutivamente, desde o 1º trimestre de 2021, a maior taxa de variação homóloga entre as freguesias do Porto.

As freguesias de Ramalde (1 914 €/m²) e Bonfim (1 960 €/m²) registaram, simultaneamente, preços medianos e taxas de variação homóloga (+9,7% e -0,6%, respetivamente) inferiores aos valores verificados na cidade do Porto.

No período em análise, a freguesia de Ramalde apresentou o menor preço mediano de habitação e a freguesia do Bonfim registou a menor taxa de variação homóloga e negativa. A este respeito refira-se que a dinâmica dos preços em todas as freguesias da cidade do Porto tinha sido positiva, desde o 4º trimestre de 2017.

Figura 12: Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2021 (12 meses)

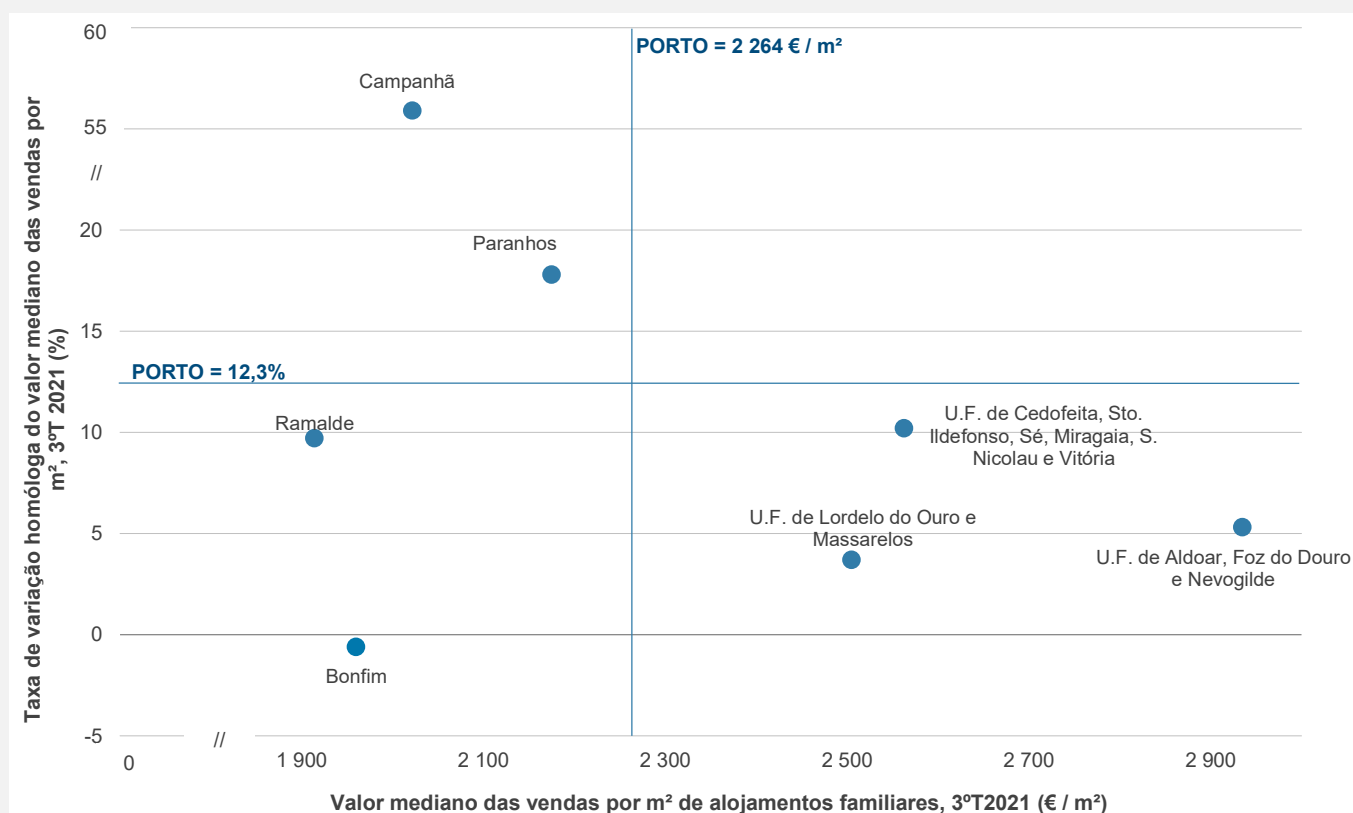


Figura 13: Valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2021 (12 meses)

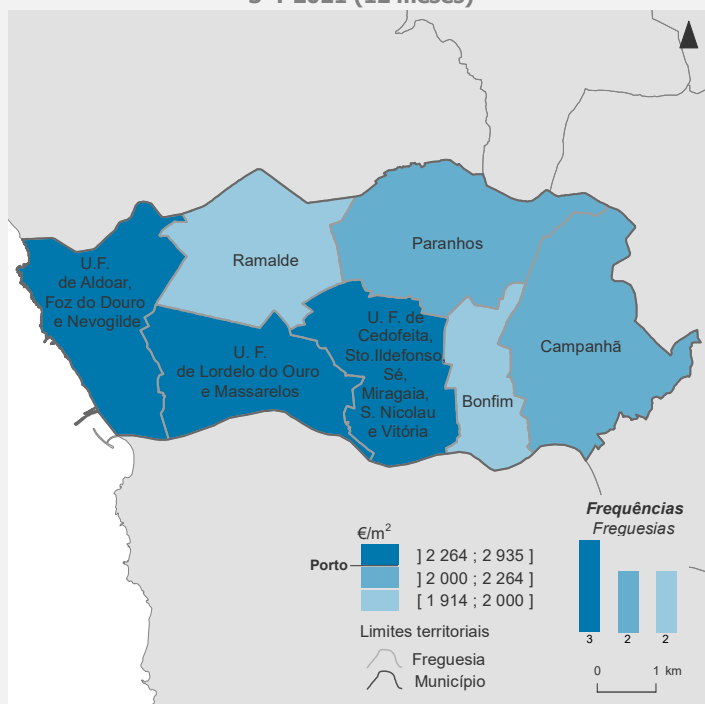
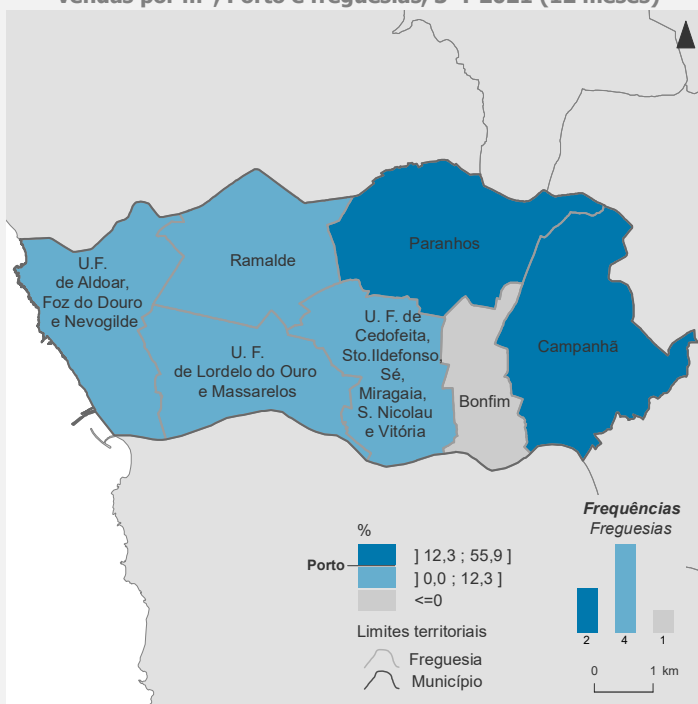


Figura 14: Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m², Porto e freguesias, 3ºT 2021 (12 meses)



Nota técnica

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

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

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

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

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

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares

Valor mediano dos preços por metro quadrado das transações por venda de imóveis para habitação com área bruta privativa entre 20 m² e 600 m².

Para efeitos de apuramento de resultados considera-se, para cada unidade territorial, um número mínimo de 15 vendas.

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 Referência 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 apresentados na caixa estão disponíveis em www.ine.pt na opção Produtos, Dados Estatísticos, Base de dados, para o período entre o 1º trimestre de 2016 e o 3º trimestre de 2021:

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2013\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos existentes nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS III\) e Tipologia; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(Cidade\) e Categoria do alojamento familiar; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(Cidade\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares em apartamentos existentes nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(Cidade\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(Cidades com mais de 100 000 habitantes\) e Tipologia; Trimestral](#)

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