



## PREÇOS DA HABITAÇÃO ACELERAM EM 13 DOS 24 MUNICÍPIOS MAIS POPULOSOS

No 3.º trimestre de 2024, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 819 €/m<sup>2</sup>, na sequência de uma taxa de variação de 10,8% em relação ao 3.º trimestre de 2023 (6,6% no trimestre anterior). O preço mediano da habitação aumentou, em relação ao período homólogo de 2023, em 22 das 26 sub-regiões NUTS III, destacando-se a sub-região Alto Alentejo com o maior crescimento (26,3%).

As cinco sub-regiões com preços medianos da habitação mais elevados – Grande Lisboa, Algarve, Região Autónoma da Madeira, Península de Setúbal e Área Metropolitana do Porto – apresentaram também os valores mais elevados em ambas as categorias de domicílio fiscal do comprador (território nacional e estrangeiro). Nas sub-regiões Grande Lisboa e Área Metropolitana do Porto, o preço mediano (€/m<sup>2</sup>) das transações efetuadas por compradores com domicílio fiscal no estrangeiro superou, respetivamente em 63,3% e 54,2%, o preço das transações por compradores com domicílio fiscal em território nacional.

No 3.º trimestre de 2024, ocorreu uma aceleração dos preços da habitação em 13 dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes (12 no 2.º trimestre de 2024), tendo o município da Maia apresentado o maior acréscimo, de 13,8 pontos percentuais (p.p.). As maiores diminuições na taxa de variação homóloga ocorreram no Porto (-10,7 p.p.) e em Matosinhos (-10,3 p.p.). O município de Lisboa registou um acréscimo de 1,9 p.p. Os municípios de Lisboa (4 336 €/m<sup>2</sup>), Cascais (4 052 €/m<sup>2</sup>), Oeiras (3 576 €/m<sup>2</sup>) e Porto (2 960 €/m<sup>2</sup>) apresentaram os preços da habitação mais elevados.

### Nota introdutória

O INE divulga resultados, atualizados até ao 3.º trimestre de 2024, das Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local com base em dados administrativos provenientes da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), beneficiando do protocolo de colaboração entre as duas entidades.

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 (€/m<sup>2</sup>) transacionados.

Este destaque encontra-se estruturado em três secções. A primeira apresenta resultados do 3.º trimestre de 2024 para todas as sub-regiões NUTS III. Na segunda secção, são apresentados os resultados para os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes. Estas duas primeiras secções permitem obter uma indicação das tendências mais recentes do mercado de aquisição de habitação. Contudo, não é possível estender esta análise a municípios menos populosos, dado o baixo número de transações efetuadas. Por este motivo, na terceira secção do destaque apresentam-se resultados correspondentes aos últimos 12 meses acabados em setembro de 2024, para o país, sub-regiões NUTS III e também para os municípios e freguesias 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.

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 (€/m<sup>2</sup>) 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.

## 1. Resultados trimestrais: Valores para as sub-regiões NUTS III

No 3.º trimestre de 2024, o preço mediano de alojamentos familiares transacionados em Portugal foi 1 819 €/m<sup>2</sup>, representando um acréscimo de 4,8% em relação ao 2.º trimestre de 2024 e de 10,8% relativamente ao trimestre homólogo, sendo esta a variação mais elevada desde o 3.º trimestre de 2022.

No período em análise, as sub-regiões da Grande Lisboa (3 032 €/m<sup>2</sup>), Algarve (2 746 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (2 327 €/m<sup>2</sup>), Península de Setúbal (2 159 €/m<sup>2</sup>), Área Metropolitana do Porto (2 043 €/m<sup>2</sup>) e Alentejo Litoral (1 822 €/m<sup>2</sup>) registaram preços da habitação superiores aos do país. De salientar que todas estas sub-regiões registaram taxas de variação homóloga inferiores à nacional.

No 3.º trimestre de 2024, a sub-região Terras de Trás-os-Montes registou a maior diminuição homóloga dos preços da habitação (8,0%). Em sentido oposto, evidenciou-se a sub-região Alto Alentejo com o maior crescimento em relação ao mesmo trimestre do ano anterior (26,3%).

A sub-região Beiras e Serra da Estrela apresentou o menor preço mediano de venda de alojamentos familiares (554 €/m<sup>2</sup>).



Figura 1. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em Portugal e NUTS III, 3.º trimestre de 2023 e 3.º trimestre de 2024

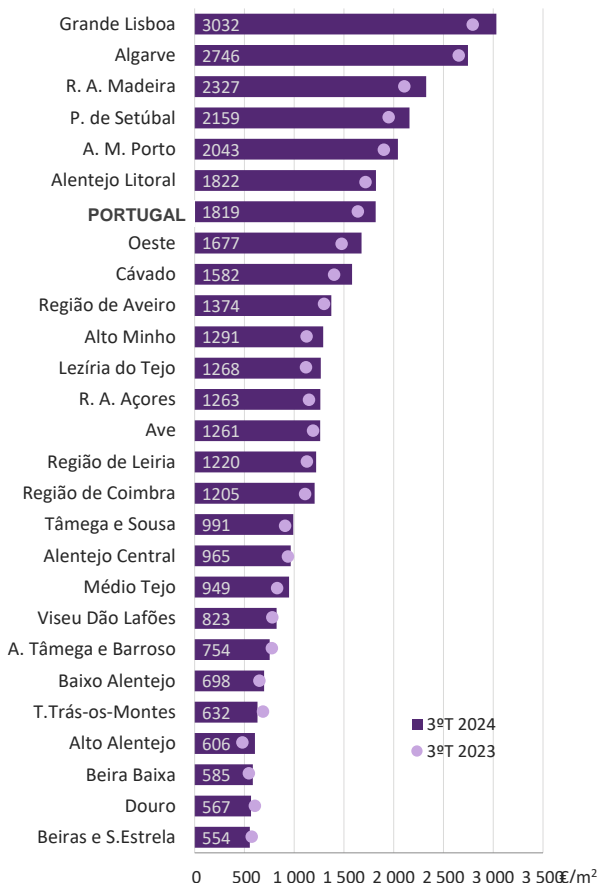
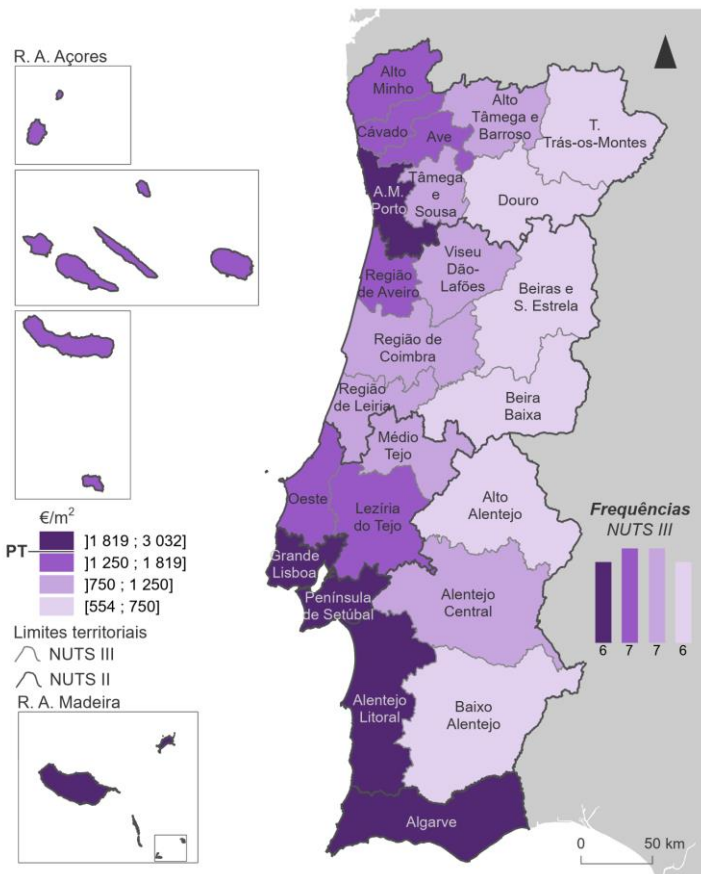


Figura 2. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em Portugal e NUTS III, 3.º trimestre de 2024



No 3.º trimestre de 2024, o valor mediano de alojamentos familiares transacionados em Portugal envolvendo compradores com domicílio fiscal no estrangeiro foi 2 415 €/m<sup>2</sup> (mais 5,1% do que no trimestre homólogo) e o das transações envolvendo compradores com domicílio fiscal em território nacional foi 1 794 €/m<sup>2</sup> (mais 12,0% do que no trimestre homólogo).

As sub-regiões com preços medianos da habitação mais elevados apresentaram também os valores mais elevados envolvendo compradores com domicílio fiscal no estrangeiro e em território nacional: Grande Lisboa (4 877 €/m<sup>2</sup> e 2 986 €/m<sup>2</sup>, respetivamente), Algarve (3 337 €/m<sup>2</sup> e 2 548 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (2 820 €/m<sup>2</sup> e 2 289 €/m<sup>2</sup>), Península de Setúbal (2 531 €/m<sup>2</sup> e 2 148 €/m<sup>2</sup>) e Área Metropolitana do Porto (3 125 €/m<sup>2</sup> e 2 026 €/m<sup>2</sup>).

Nas sub-regiões Grande Lisboa e Área Metropolitana do Porto, o preço mediano (€/m<sup>2</sup>) das transações efetuadas por compradores com domicílio fiscal no estrangeiro superou, respetivamente em 63,3% e 54,2%, o preço das transações por compradores com domicílio fiscal em território nacional.



O preço mediano de alojamentos familiares adquiridos pelas famílias em Portugal, no 3.º trimestre de 2024, foi 1 835 €/m<sup>2</sup> (mais 11,3% do que no trimestre homólogo) e o dos compradores pertencentes aos restantes setores institucionais<sup>1</sup> foi 1 674 €/m<sup>2</sup> (mais 6,1% do que no trimestre homólogo).

As cinco sub-regiões com preços medianos da habitação mais elevados apresentaram também preços superiores ao do país considerando as duas categorias do setor institucional do comprador (famílias e restantes setores institucionais): Grande Lisboa (3 051 €/m<sup>2</sup> e 2 842 €/m<sup>2</sup>, respetivamente), Algarve (2 748 €/m<sup>2</sup> e 2 723 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (2 353 €/m<sup>2</sup> e 2 232 €/m<sup>2</sup>), Península de Setúbal (2 192 €/m<sup>2</sup> e 1 746 €/m<sup>2</sup>) e Área Metropolitana do Porto (2 047 €/m<sup>2</sup> e 2 022 €/m<sup>2</sup>). O Alentejo Litoral (1 759 €/m<sup>2</sup> e 2 323 €/m<sup>2</sup>) também superou a referência nacional nos restantes setores institucionais que não as famílias.

A sub-região Oeste registou a maior diferença entre o preço mediano de alojamentos familiares adquiridos por famílias e o preço da habitação dos compradores pertencentes aos restantes setores institucionais que não as famílias (691 €/m<sup>2</sup>, o que corresponde a mais 66,9%).

<sup>1</sup> O setor institucional agrupa as unidades institucionais que têm um comportamento económico similar. As unidades institucionais são classificadas em setores tendo como base o tipo de produtor que são e dependendo da sua atividade principal e função, sendo estes considerados como indicativos do comportamento económico das unidades. Os setores institucionais são os seguintes: Sociedades Não Financeiras; Sociedades Financeiras; Administrações Públicas; Instituições sem Fins Lucrativos ao Serviço das Famílias; Famílias.

Figura 3. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador em Portugal e NUTS III, 3.º trimestre de 2024

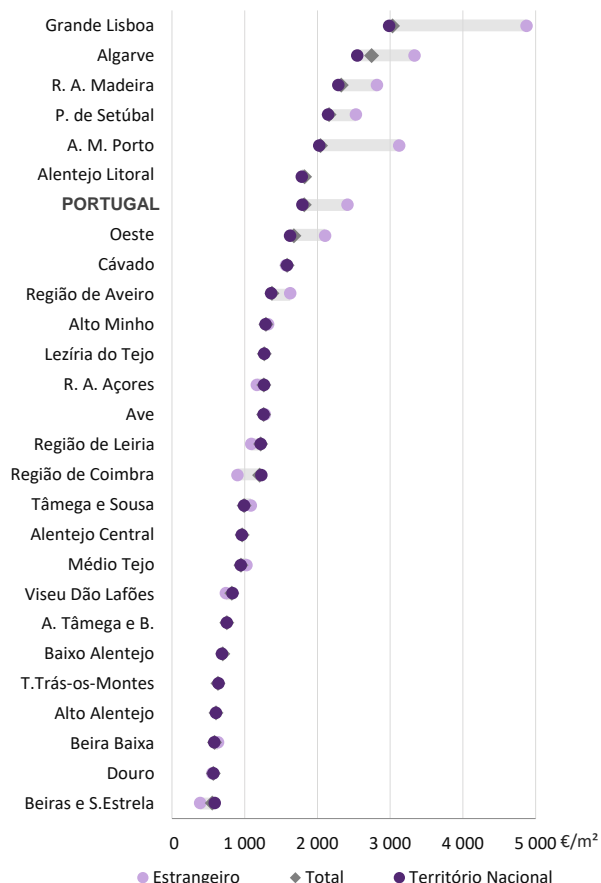
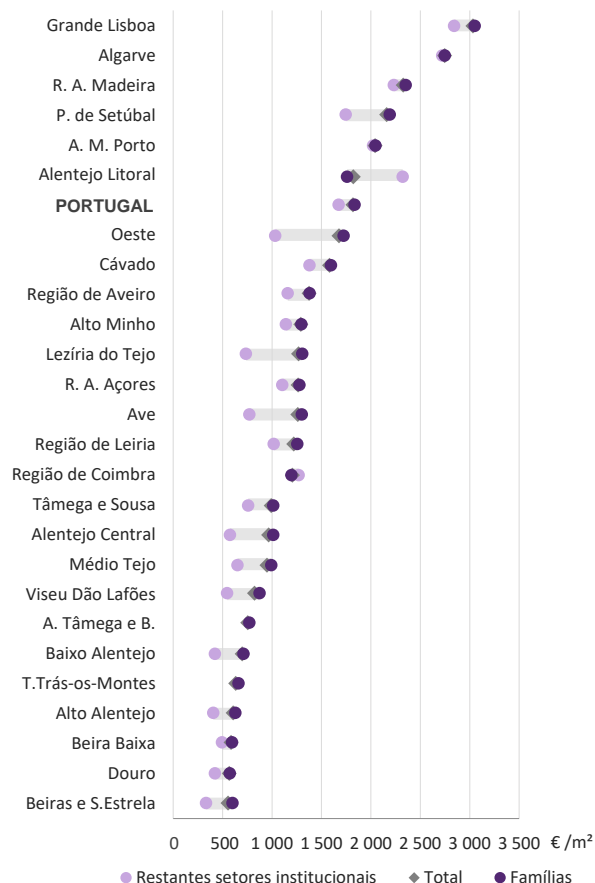


Figura 4. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por setor institucional do comprador em Portugal e NUTS III, 3.º trimestre de 2024



Nota: Apresentam-se resultados para as unidades territoriais com um número mínimo de 33 vendas em cada categoria.

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

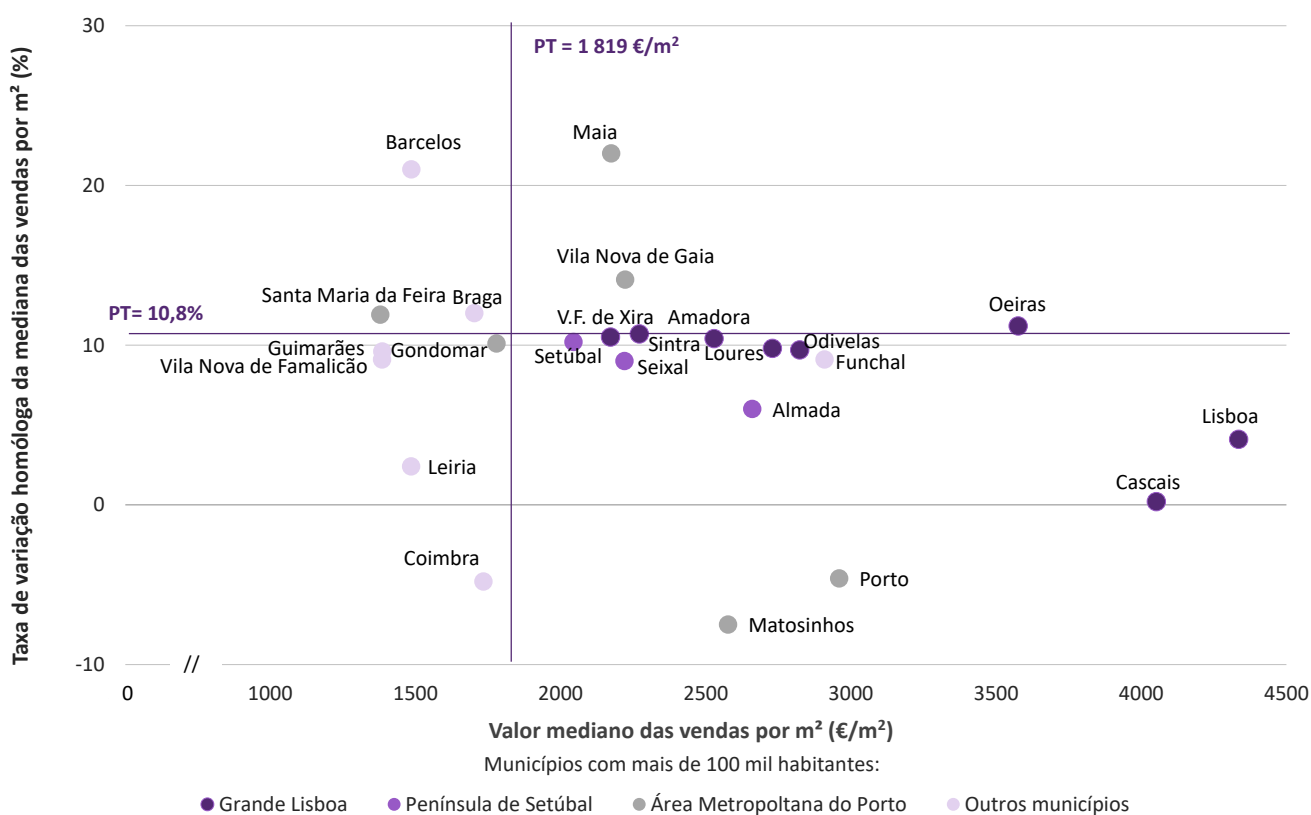
No 3.º trimestre de 2024, todos os municípios com mais de 100 mil habitantes da Grande Lisboa, Península de Setúbal e Área Metropolitana do Porto, com exceção de Santa Maria da Feira e Gondomar, registaram preços medianos de habitação superiores ao valor nacional (1 819 €/m<sup>2</sup>). Deste conjunto de 17 municípios, quatro apresentaram taxas de variação homóloga superiores à nacional (10,8%): Maia (22,0%), Vila Nova de Gaia (14,1%), Santa Maria da Feira (11,9%) e Oeiras (11,2%). Destaque ainda para Matosinhos (-7,5%) e Porto (-4,6%), por serem os únicos municípios deste grupo a apresentar um decréscimo relativamente ao trimestre homólogo.

Os municípios de Lisboa (4 336 €/m<sup>2</sup> e 4,1%), Cascais (4 052 €/m<sup>2</sup> e 0,2%) e Oeiras (3 576 €/m<sup>2</sup> e 11,2%) destacaram-se por apresentarem os preços medianos de habitação mais elevados entre os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes.



Para além dos municípios com mais de 100 mil habitantes atrás referidos, destacaram-se ainda o Funchal (2 909 €/m<sup>2</sup> e 9,1%), por ser o único a apresentar um preço mediano superior ao do país, Coimbra (1 734 €/m<sup>2</sup> e -4,8%), por ser o único a registar um decréscimo relativamente ao trimestre homólogo, e Barcelos (1 486 €/m<sup>2</sup> e 21,0%) e Braga (1 703 €/m<sup>2</sup> e 12,0%), que apresentaram as maiores taxas de variação homóloga.

Figura 5. Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 3.º trimestre de 2024



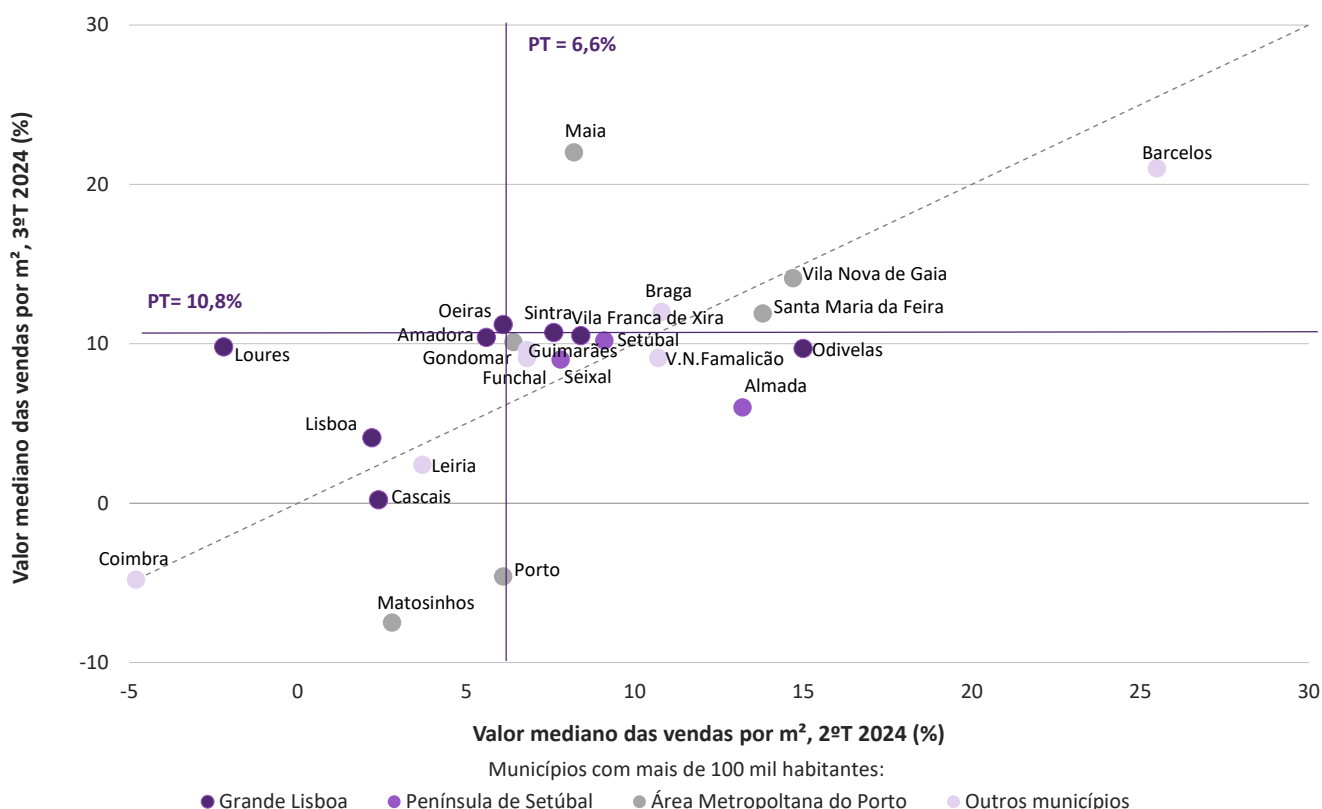
A Figura 6 representa a posição dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes num referencial que conjuga a taxa de variação homóloga no 2.º trimestre de 2024 (eixo das abcissas) e a taxa de variação homóloga no 3.º trimestre de 2024 (eixo das ordenadas). A bisetritz (linha a tracejado) representa a igualdade das taxas de variação homóloga.

No 3.º trimestre de 2024, ocorreu uma desaceleração dos preços da habitação (municípios abaixo da bisetritz) em dez dos 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, destacando-se o Porto (-10,7 p.p.) e Matosinhos (-10,3 p.p.).



O município de Lisboa registou um acréscimo de 1,9 p.p. nas taxas de variação homólogas do 2.º para o 3.º trimestre de 2024, tendo o município da Maia apresentado o maior acréscimo (13,8 p.p.) entre os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes.

Figura 6. Taxas de variação homóloga do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, 2.º trimestre de 2024 e 3.º trimestre de 2024



### 3. Resultados dos últimos 12 meses, de outubro de 2023 a setembro de 2024: Sub-regiões NUTS III, municípios e freguesias de Lisboa e Porto

Tomando como referência as vendas realizadas durante os 12 meses de outubro de 2023 a setembro de 2024, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 709 €/m<sup>2</sup>, tendo aumentado 2,9% relativamente ao ano acabado em junho de 2024 e 8,2% relativamente ao ano acabado em setembro de 2023. O preço mediano da habitação foi superior ao valor nacional nas sub-regiões da Grande Lisboa (2 856 €/m<sup>2</sup>), Algarve (2 701 €/m<sup>2</sup>), Região Autónoma da Madeira (2 083 €/m<sup>2</sup>), Península de Setúbal (2 041 €/m<sup>2</sup>), Área Metropolitana do Porto (1 922 €/m<sup>2</sup>) e Alentejo Litoral (1 724 €/m<sup>2</sup>).

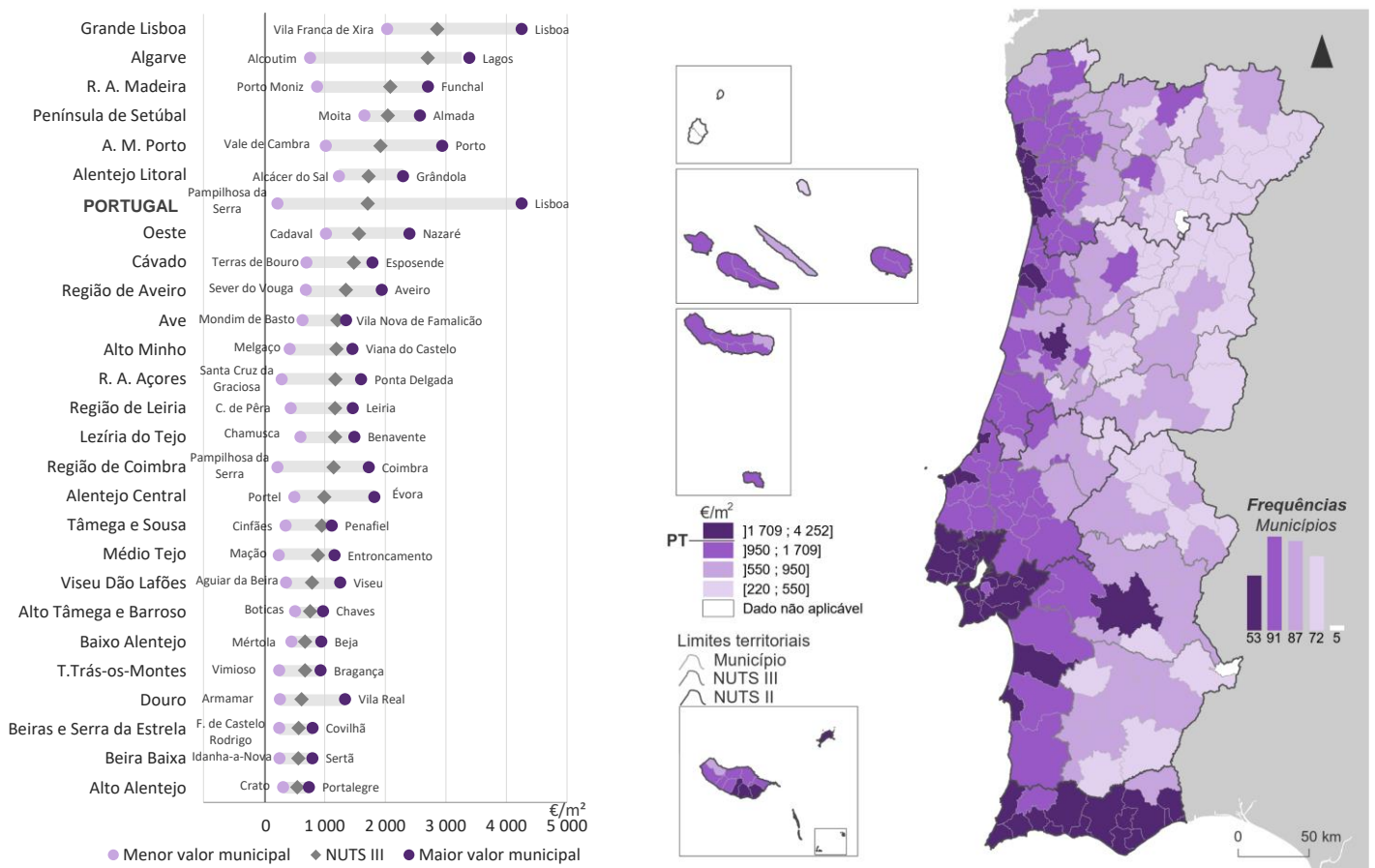


No período em análise, 53 municípios apresentaram um preço mediano superior ao valor nacional, localizados maioritariamente nas sub-regiões Algarve (14 em 16 municípios), Grande Lisboa (todos os 9 municípios), Península de Setúbal (8 em 9 municípios) e Área Metropolitana do Porto (7 em 17 municípios).

O município de Lisboa (4 252 €/m<sup>2</sup>) registou o preço mais elevado do país. Verificaram-se também valores superiores a 3 000 €/m<sup>2</sup> em Cascais (4 023 €/m<sup>2</sup>), Lagos (3 389 €/m<sup>2</sup>), Oeiras (3 333 €/m<sup>2</sup>), Loulé (3 267 €/m<sup>2</sup>) e Aljezur (3 050 €/m<sup>2</sup>).

O Algarve e a Grande Lisboa apresentaram diferenciais de preços entre municípios superiores a 2 200 €/m<sup>2</sup>.

**Figura 7. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em Portugal, NUTS III e municípios, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024**



**Nota:** Apresentam-se resultados para as unidades territoriais com um número mínimo de 33 vendas.

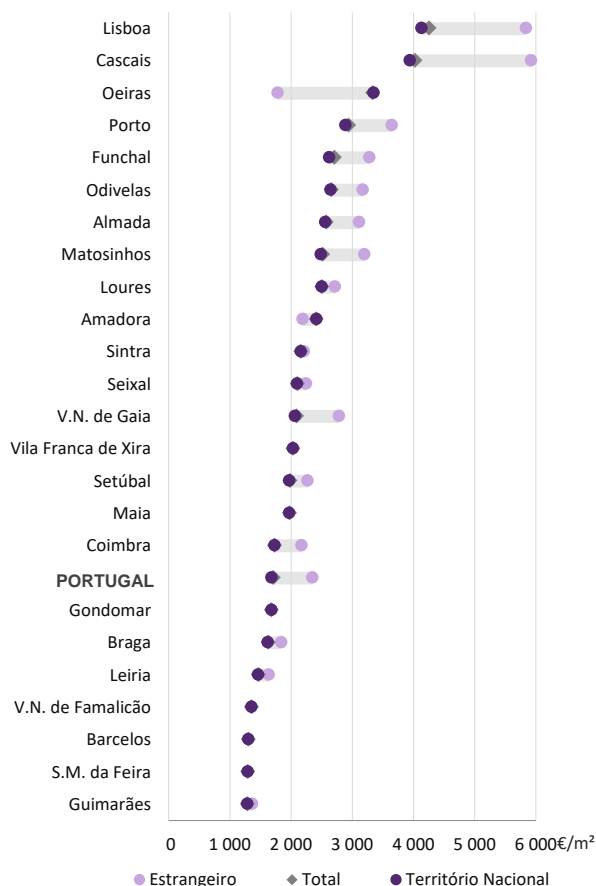
No período de 12 meses de outubro de 2023 a setembro de 2024, Lisboa registou o preço mediano da habitação mais elevado, entre os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, em ambas as categorias de domicílio



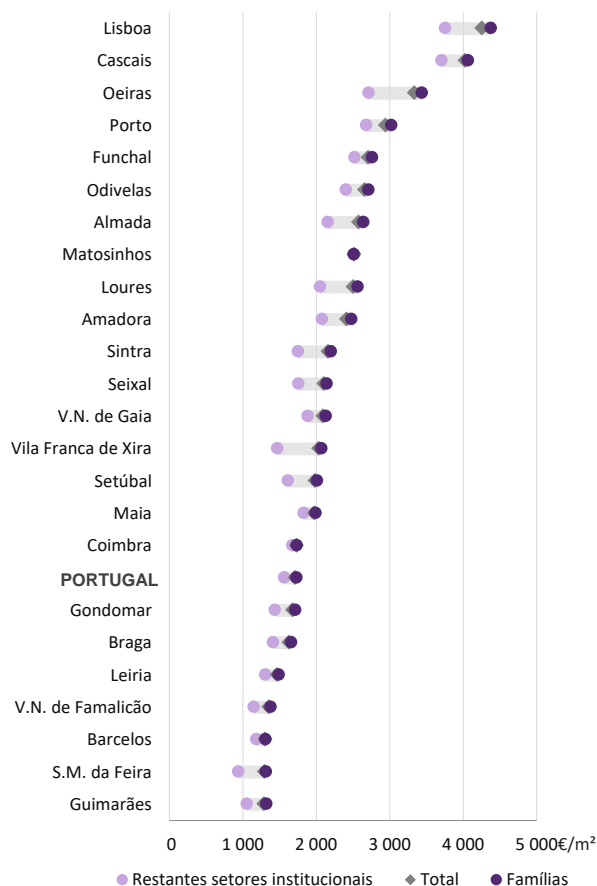
fiscal do comprador: 4 130 €/m<sup>2</sup> por compradores do território nacional e 5 836 €/m<sup>2</sup> por compradores com domicílio fiscal no estrangeiro. Para além de Lisboa, também Cascais e Porto registaram, simultaneamente, preços medianos de alojamentos familiares superiores a 2 500 €/m<sup>2</sup> em transações envolvendo compradores com domicílio fiscal em território nacional e superiores a 3 500 €/m<sup>2</sup> por compradores no estrangeiro.

Os municípios de Lisboa, Cascais, Oeiras e Porto distinguiram-se também por apresentarem os preços medianos mais elevados, entre os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes, nas duas categorias do setor institucional do comprador consideradas. Os municípios de Oeiras, Lisboa e Vila Franca de Xira apresentaram diferenciais de preços entre setores institucionais do comprador superiores a 600 €/m<sup>2</sup>.

**Figura 8. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024**



**Figura 9. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por setor institucional do comprador em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024**



**Nota:** Apresentam-se resultados para as unidades territoriais com um número mínimo de 33 vendas em cada categoria.



Nos últimos 12 meses terminados em setembro de 2024, todos os 24 municípios com mais de 100 mil habitantes registaram preços medianos de alojamentos novos superiores aos preços dos alojamentos existentes. Santa Maria da Feira registou o menor preço mediano de alojamentos novos (1 451 €/m<sup>2</sup>) e os municípios de Cascais e Lisboa registaram os valores mais elevados, superiores a 5 000 €/m<sup>2</sup>.

A menor diferença entre o preço de alojamentos novos e existentes registou-se na Amadora (6 €/m<sup>2</sup>) e Cascais apresentou o maior diferencial entre os preços de alojamentos novos (5 392 €/m<sup>2</sup>) e existentes (3 846 €/m<sup>2</sup>): 1 546 €/m<sup>2</sup>.

Entre os municípios com mais de 100 mil habitantes, Cascais distinguiu-se por apresentar o preço mais elevado na tipologia T4 ou superior (4 684 €/m<sup>2</sup>) e Lisboa registou os valores medianos mais elevados nas restantes tipologias de alojamento consideradas.

A maior diferença entre os valores medianos nas quatro tipologias do alojamento registou-se no Funchal, entre as tipologias T0 ou T1 (3 061 €/m<sup>2</sup>) e T4 ou superior (1 852 €/m<sup>2</sup>): 1 209 €/m<sup>2</sup>.



Figura 10. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por categoria do alojamento em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024

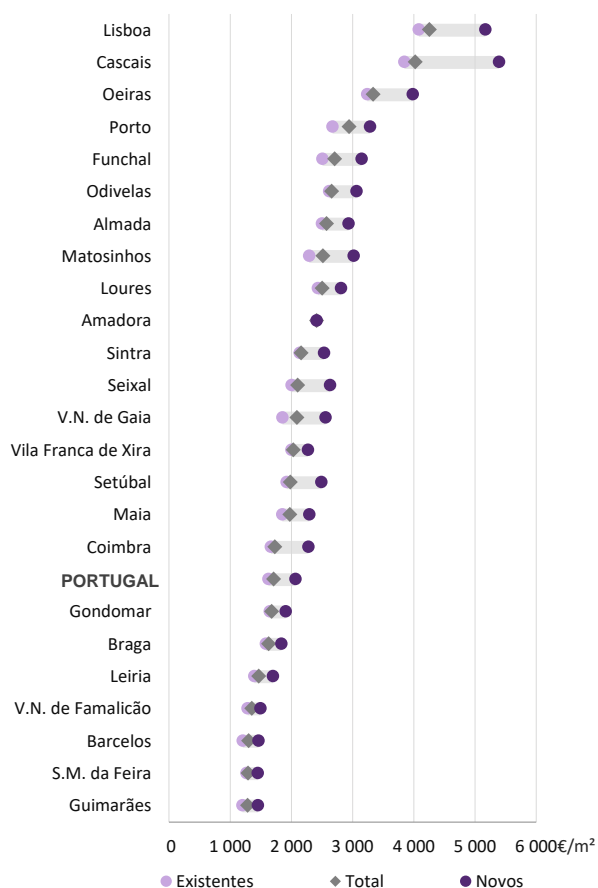
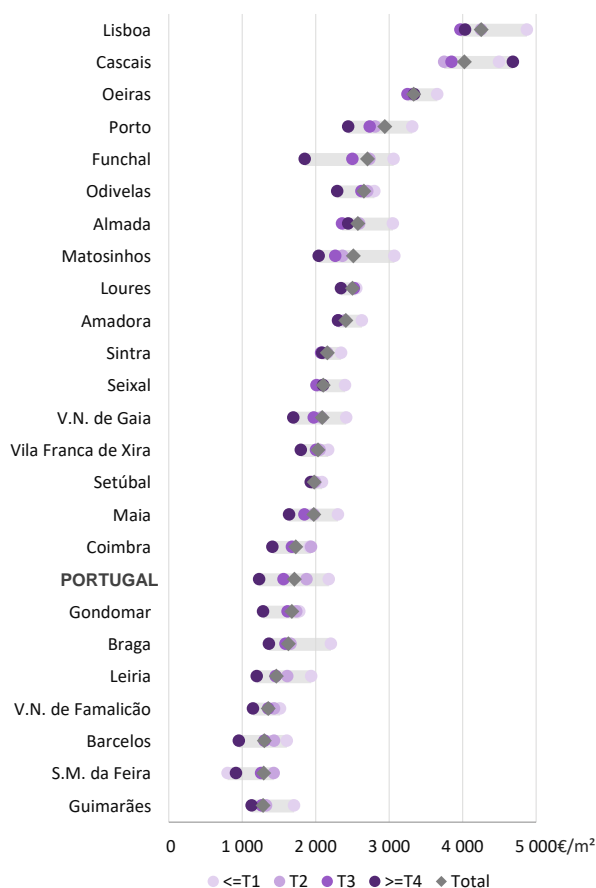


Figura 11. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por tipologia do alojamento em Portugal e municípios com mais de 100 mil habitantes, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024



Para os municípios de Lisboa e Porto apresentam-se em seguida valores por freguesia.

No período de 12 meses de outubro de 2023 a setembro de 2024, entre as 24 freguesias de Lisboa, as seguintes destacaram-se por apresentarem os preços medianos de habitação mais elevados, superiores a 5 250 €/m<sup>2</sup>: Marvila (6 014 €/m<sup>2</sup>), Santo António (5 985 €/m<sup>2</sup>), Estrela (5 663 €/m<sup>2</sup>), Santa Maria Maior (5 350 €/m<sup>2</sup>) e Areeiro (5 284 €/m<sup>2</sup>).

Excetuando Santo António (-1,6%), todas essas freguesias registaram, simultaneamente, preços medianos acima do valor de Lisboa (4 252 €/m<sup>2</sup>) e taxas de variação, em relação ao período homólogo, superiores à verificada no município (2,4%). O maior acréscimo na mediana do preço da habitação em relação ao trimestre homólogo (últimos 12 meses) foi registado na freguesia de Areeiro (29,5%).



As freguesias seguintes registaram, no período em análise, preços e taxas de variação homóloga inferiores aos de Lisboa: Alcântara (4 151 €/m<sup>2</sup> e -4,1%), Carnide (4 032 €/m<sup>2</sup> e -5,5%), Ajuda (4 000 €/m<sup>2</sup> e -2,0%), Benfica (3 873 €/m<sup>2</sup> e 2,0%), Penha de França (3 577 €/m<sup>2</sup> e -0,3%) e Olivais (3 468 €/m<sup>2</sup> e -5,5%).

Figura 12. Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> no município de Lisboa e suas freguesias, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024

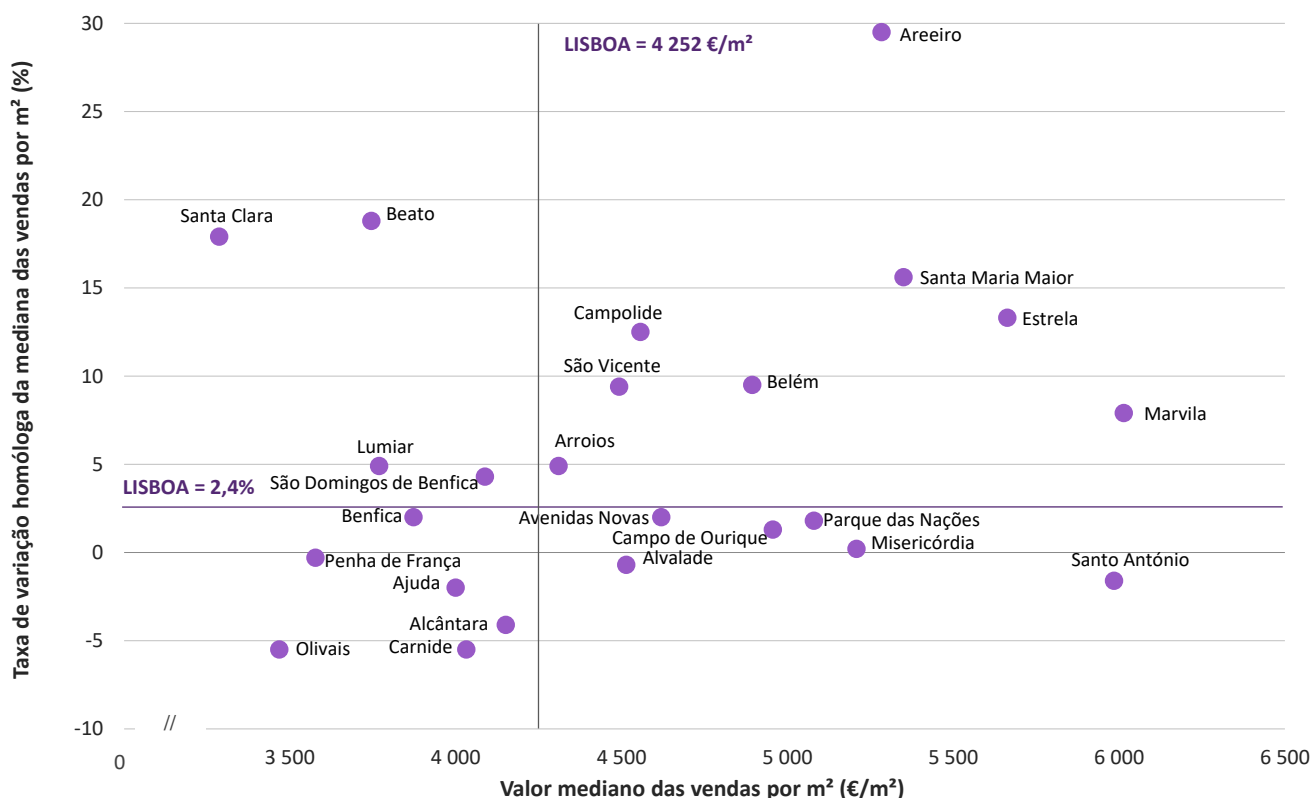


Figura 13. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> no município de Lisboa e suas freguesias, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024

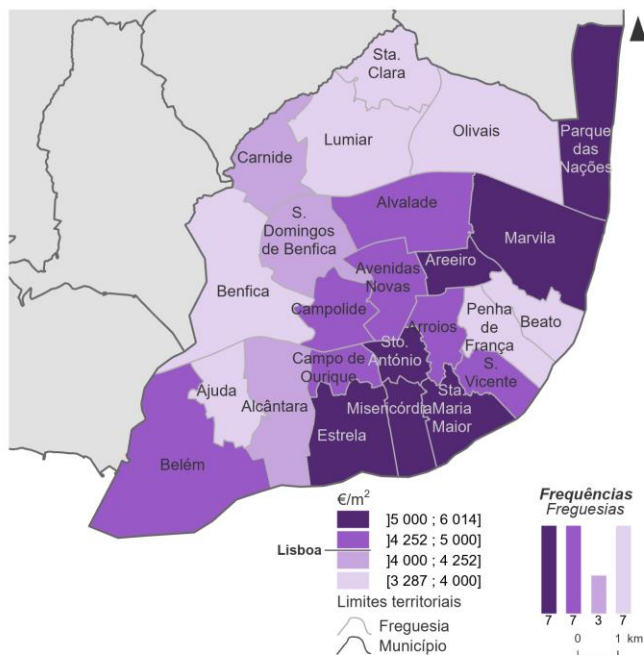
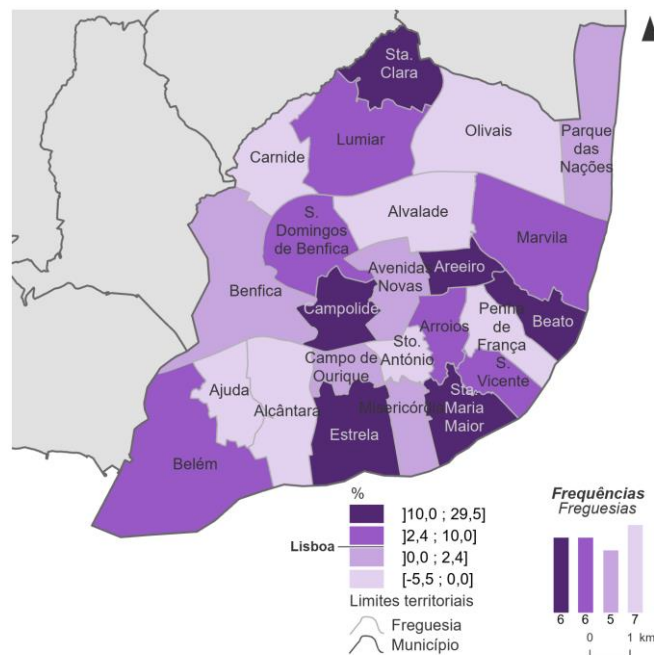


Figura 14. Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> no município de Lisboa e suas freguesias, últimos 12 meses terminados em setembro de 2024



No período de 12 meses de outubro de 2023 a setembro de 2024, destacaram-se, por apresentarem preços medianos acima do valor do Porto (2 940 €/m<sup>2</sup>) e taxas de variação homóloga inferiores à observada no município (5,1%), as seguintes freguesias: União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde (3 961 €/m<sup>2</sup> e 3,7%), União de freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória (3 169 €/m<sup>2</sup> e -1,8%) e União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos (3 129 €/m<sup>2</sup> e 2,7%).

No período em análise, a freguesia de Campanhã (2 924 €/m<sup>2</sup> e 35,1%) foi, de entre as freguesias do Porto, a que registou maior taxa de variação em relação ao período homólogo. Este aumento expressivo do preço mediano de habitação na freguesia de Campanhã resultou, sobretudo, da venda de alojamentos novos – que representou cerca de 54,6% das transações desta freguesia, valor que se tinha situado em 30,3% no trimestre homólogo – e cujo valor mediano foi de 3 315 €/m<sup>2</sup>.

As freguesias de Bonfim (2 800 €/m<sup>2</sup> e 9,2%) e Ramalde (2 757 €/m<sup>2</sup> e 8,7%) registaram, de outubro de 2023 a setembro de 2024, um preço mediano inferior ao do Porto, mas uma taxa de variação homóloga superior.

Paranhos (2 773 €/m<sup>2</sup> e 1,7%) foi a única freguesia do concelho do Porto a apresentar, no mesmo período, um preço mediano e uma taxa de variação homóloga inferiores às do município.

Figura 15. Valor e taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> no município do Porto e suas freguesias, nos últimos 12 meses terminados em setembro de 2024

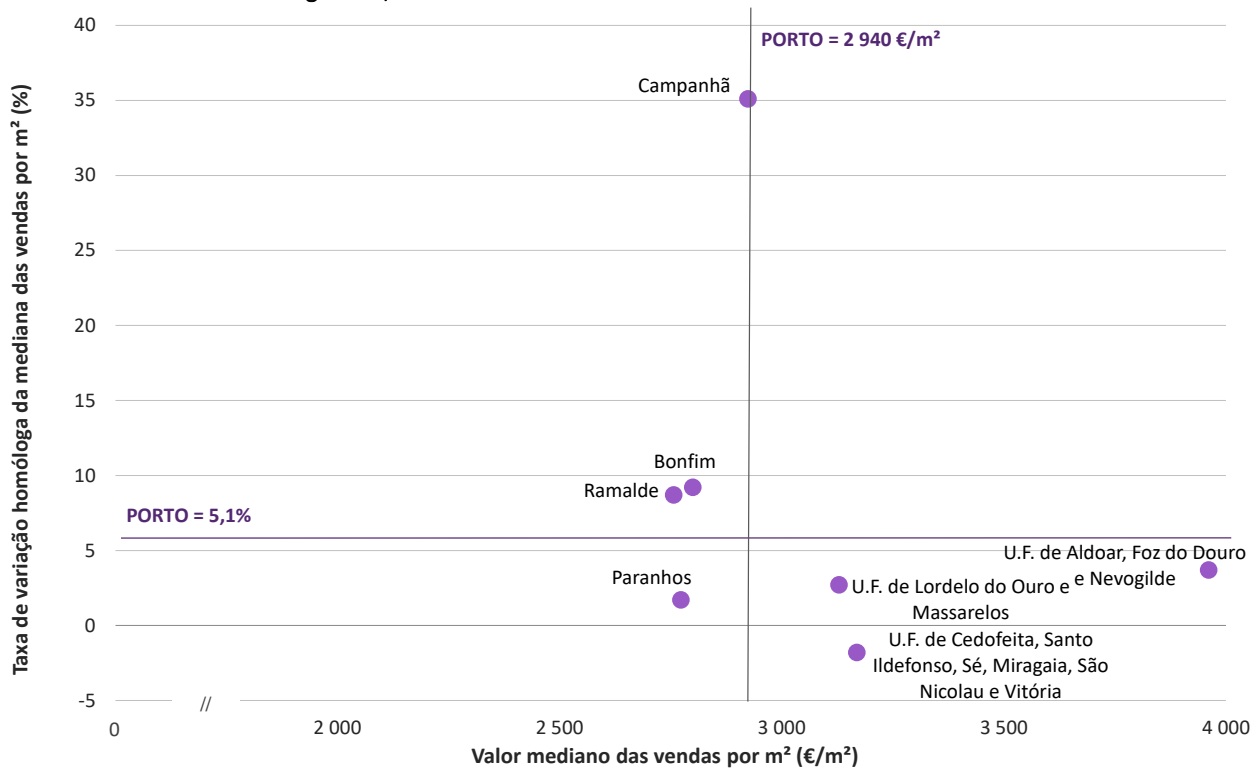


Figura 16. Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> no município do Porto e suas freguesias, nos últimos 12 meses terminados em setembro de 2024

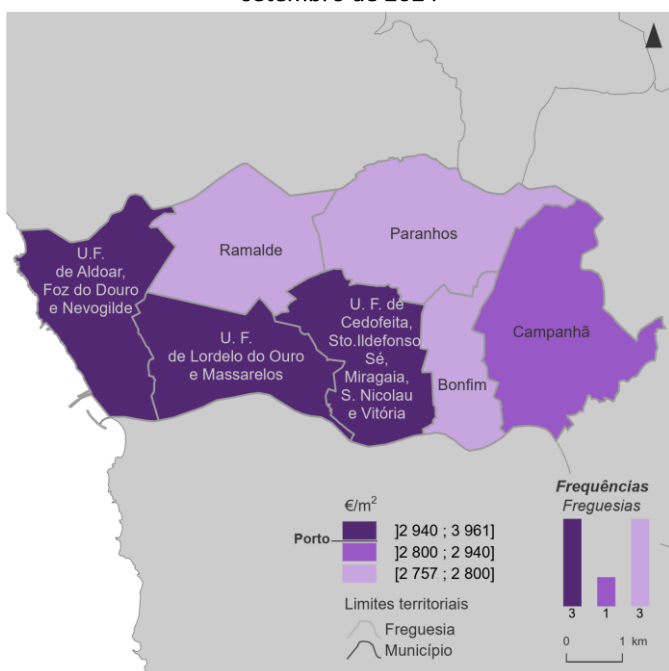
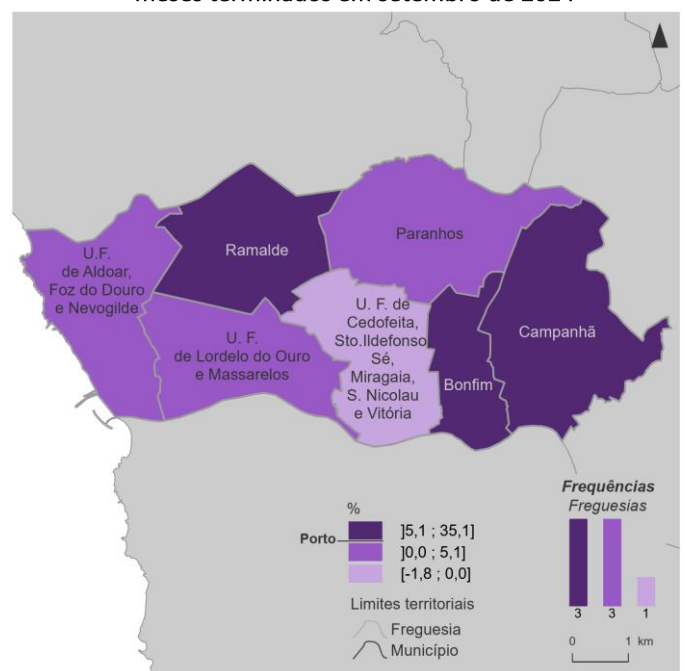


Figura 17. Taxa de variação homóloga do valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> no município do Porto e suas freguesias, nos últimos 12 meses terminados em setembro de 2024





## NOTA METODOLÓGICA

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” que identifica inequivocamente cada imóvel.

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 estudo estatístico.

### Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares

Valor mediano dos preços por metro quadrado das transações por venda de imóveis para habitação com área bruta privativa maior ou igual a 20 m<sup>2</sup>.

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

**Domicílio fiscal:** a) Local da residência habitual, para as pessoas singulares; b) local da sede ou direção efetiva ou, na falta destas, local do seu estabelecimento estável em Portugal para as pessoas coletivas.

**Famílias:** Setor institucional que agrupa os indivíduos ou grupos de indivíduos na sua função de consumidores e empresários, que produzem bens mercantis e serviços financeiros e não financeiros (produtores mercantis), desde que a produção de bens e serviços não seja feita por entidades distintas consideradas quase-sociedades. Incluem-se também os indivíduos ou grupos de indivíduos que produzem bens e serviços não financeiros exclusivamente para utilização final própria.

**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.

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

### Indicadores com periodicidade trimestral (1.º trimestre 2019 a 3.º trimestre 2024):

Resultados para o total do país, os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS) e municípios da Grande Lisboa, Península de Setúbal, Área Metropolitana do Porto, Algarve e outros municípios com mais de 100 mil habitantes (Censos 2021):

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Domicílio fiscal do comprador; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Setor institucional do comprador; Trimestral](#)

### Indicadores com periodicidade trimestral, mas referentes aos últimos 12 meses terminados nos meses de dezembro de 2019 a setembro de 2024:

Resultados para o total do país, os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios e apenas as freguesias da Grande Lisboa, Península de Setúbal, Área Metropolitana do Porto, Algarve e outros municípios com mais de 100 mil habitantes (Censos 2021):

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Categoria do alojamento familiar; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em apartamentos nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\); Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Setor institucional do comprador; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Domicílio fiscal do comprador; Trimestral](#)

Resultados para o total do país, os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), e apenas os municípios e freguesias da Grande Lisboa, Península de Setúbal, Área Metropolitana do Porto, Algarve e outros municípios com mais de 100 mil habitantes (Censos 2021):

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Tipologia do fogo; Trimestral](#)

Resultados para Cidades com mais de 100 mil habitantes (Lisboa, Porto, Vila Nova de Gaia, Amadora, Braga, Funchal e Coimbra) e respetivas freguesias ou agregações de freguesias:

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024 - Cidade\) e Categoria do alojamento familiar; Trimestral](#)



[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares em apartamentos nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024 - Cidade\); Trimestral](#)

Resultados para as cidades com mais de 100 mil habitantes (Lisboa, Porto, Vila Nova de Gaia, Amadora, Braga, Funchal e Coimbra):

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS 2024 - Cidades com mais de 100 000 habitantes\) e Tipologia do fogo; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS 2024 - Cidades com mais de 100 000 habitantes\) e Setor institucional do comprador; Trimestral](#)

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares nos últimos 12 meses \(€\) por Localização geográfica \(NUTS 2024 - Cidades com mais de 100 000 habitantes\) e Domicílio fiscal do comprador; Trimestral](#)

#### **Indicadores com periodicidade anual (2019 a 2023):**

Resultados para o total do país, os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios e apenas as freguesias da Grande Lisboa, Península de Setúbal, Área Metropolitana do Porto, Algarve e outros municípios com mais de 100 mil habitantes (Censos 2021):

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Categoria do alojamento familiar; Anual](#)

Resultados para o total do país, os três níveis de regiões da Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios e freguesias das da Grande Lisboa, Península de Setúbal, Área Metropolitana do Porto, Algarve e outros municípios com mais de 100 mil habitantes (Censos 2021):

[Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Tipologia do fogo; Anual](#)

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

---

**Data do próximo destaque** - 23 de abril de 2025

---