



23 de junho de 2025

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO

1º trimestre de 2025

## PREÇOS DA HABITAÇÃO ACELERARAM PARA 16,3% E O NÚMERO DE TRANSAÇÕES AUMENTOU 25,0%

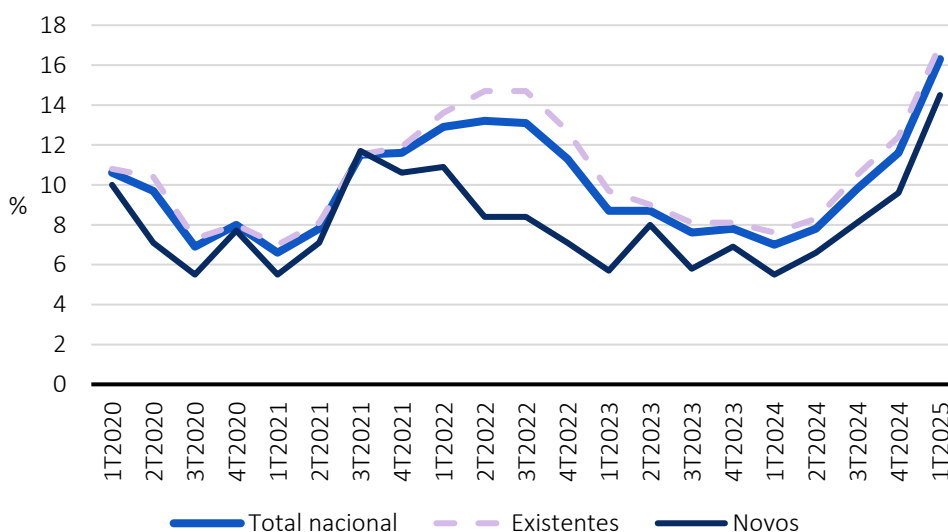
No 1º trimestre de 2025, o Índice de Preços da Habitação (IPHab) cresceu 16,3% em termos homólogos, mais 4,7 pontos percentuais (p.p.) que no trimestre anterior. No trimestre de referência, a taxa de variação dos preços das habitações existentes foi 17,0%, acima da observada nas habitações novas (14,5 %).

Em relação ao trimestre anterior, o IPHab aumentou 4,8% (3,0% no trimestre precedente). A categoria das habitações existentes registou um crescimento dos preços superior ao das habitações novas, com variações de 5,3% e 3,7%, respetivamente.

Entre janeiro e março de 2025, transacionaram-se 41 358 habitações correspondendo a um crescimento homólogo de 25,0% (variação de 32,5% no trimestre anterior) e a uma redução em cadeia de 8,5%. Em valor, as transações registadas ascenderam a 9,6 mil milhões de euros, mais 42,9% face a idêntico período de 2024.

No trimestre de referência, as habitações adquiridas por compradores pertencentes ao setor institucional das Famílias corresponderam a 35 967 unidades (87,0% do total), totalizando 8,3 mil milhões de euros (86,2% do total). Neste período, 5,1% do número total de transações (2 098 habitações) envolveram compradores com um domicílio fiscal fora do Território Nacional, percentagem que sobe para 8,2% se se considerar o valor transacionado.

Figura 1. Índice de Preços da Habitação, Taxa de variação homóloga, 1T2020-1T2025



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO – 1º trimestre de 2025



## 1. Índice de Preços da Habitação (100 = 2015)

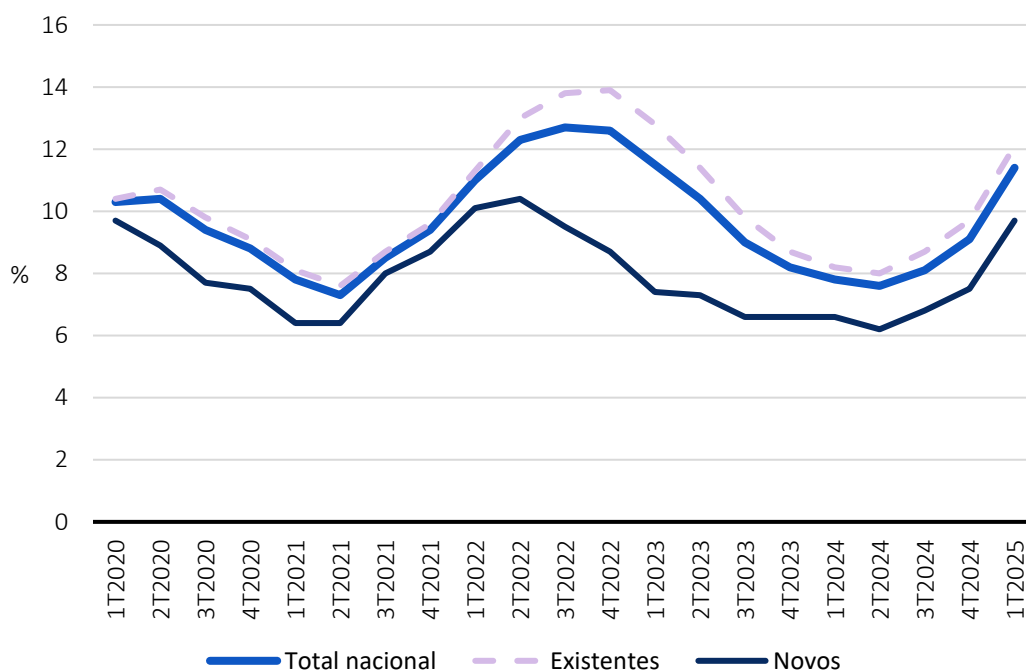
No 1º trimestre de 2025, o IPHab registou um aumento, em termos homólogos, de 16,3%, mais 4,7 p.p. face ao observado no trimestre anterior, atingindo um novo máximo histórico da série disponível. No período de referência, o aumento dos preços das habitações existentes foi 17,0% (12,4% no 4º trimestre de 2024). Nas habitações novas, os preços cresceram 14,5%, taxa superior em 4,9 p.p. à registada no trimestre precedente.

Entre o 4º trimestre de 2024 e o 1º trimestre de 2025, o IPHab cresceu 4,8% (3,0% no 4º trimestre de 2024 e 0,6% no 1º trimestre de 2024). Neste período, as habitações existentes evidenciaram um aumento dos preços de 5,3%, acima da taxa de variação registada nas habitações novas (3,7%).

A taxa de variação média anual do IPHab fixou-se em 11,4% no 1º trimestre de 2025, 2,3 p.p. acima do crescimento observado no trimestre anterior. No período de referência, as habitações existentes apresentaram uma taxa de variação de 12,1%, enquanto nas habitações novas o aumento de preços foi inferior (9,7%).

Na figura seguinte apresentam-se as taxas de variação médias anuais do IPHab para o período compreendido entre os primeiros trimestres de 2020 e de 2025.

Figura 2. Índice de Preços da Habitação, Taxa de variação média, 1T2020-1T2025



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.



## 2. Número e valor das transações de alojamentos

### 2.1. Comportamento global

No 1º trimestre de 2025 foram transacionadas 41 358 habitações, mais 25,0% que em idêntico período de 2024 (32,5% no 4º trimestre de 2024). Do total das transações, 8 359 respeitaram a habitações novas, traduzindo-se num aumento de 25,4% relativamente ao trimestre homólogo. As vendas de habitações existentes representaram a maioria das transações (79,8% do total), tendo atingido 32 999 unidades, valor superior em 24,9% face ao registo do mesmo período de 2024.

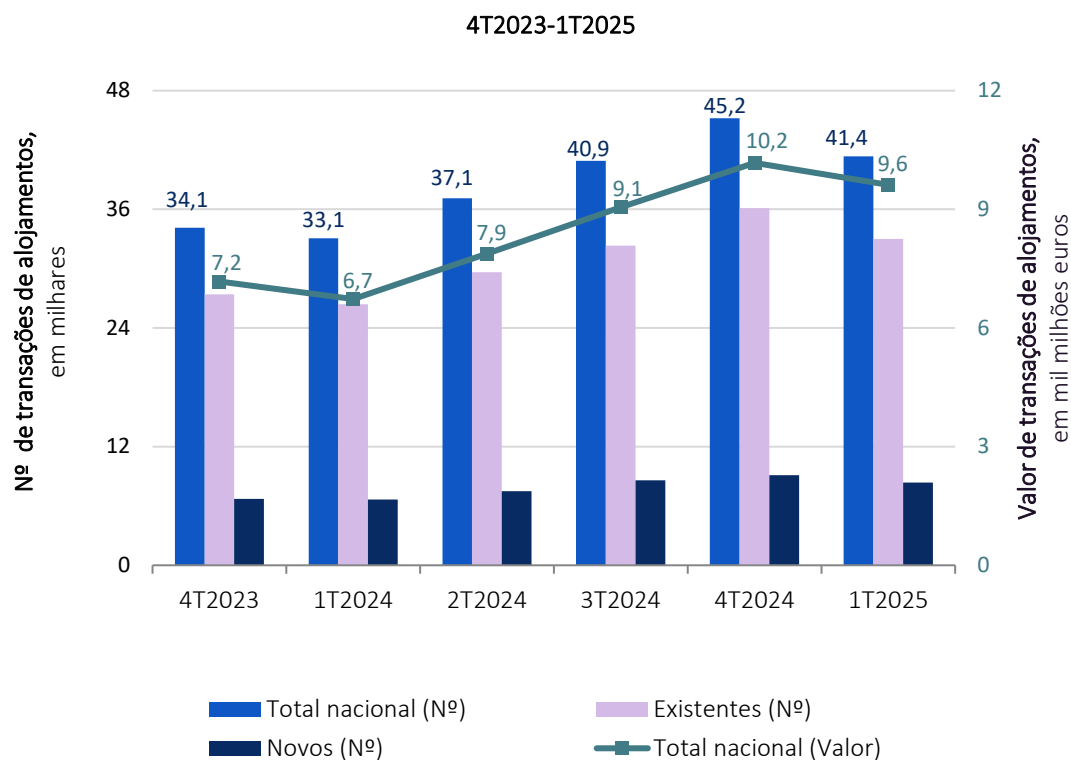
O número de transações diminuiu 8,5% entre o 4º trimestre de 2024 e o 1º trimestre de 2025 (variação de -3,1% no 1º trimestre de 2024). Neste período, as transações de habitações existentes apresentaram uma redução mais significativa do que as habitações novas (taxas de variação de -8,6% e -8,3%, respetivamente).

O valor dos alojamentos transacionados nos primeiros três meses de 2025 totalizou 9,6 mil milhões de euros, representando um aumento de 42,9% face ao mesmo trimestre de 2024. No trimestre em análise, observou-se uma variação homóloga de 43,2% no valor das transações das habitações existentes, perfazendo 7,0 mil milhões de euros e um aumento de 42,0% no valor das habitações novas, totalizando 2,6 mil milhões de euros.

Relativamente ao trimestre anterior, o valor das habitações transacionadas, no 1º trimestre de 2025, registou uma redução de 5,5% (+12,4% no 4º trimestre de 2024). Por categoria, a redução no valor das vendas foi mais expressiva nas habitações novas (-8,3%), face às existentes (-4,4%).

A figura seguinte apresenta a evolução do número e do valor das vendas de alojamentos nos últimos seis trimestres.

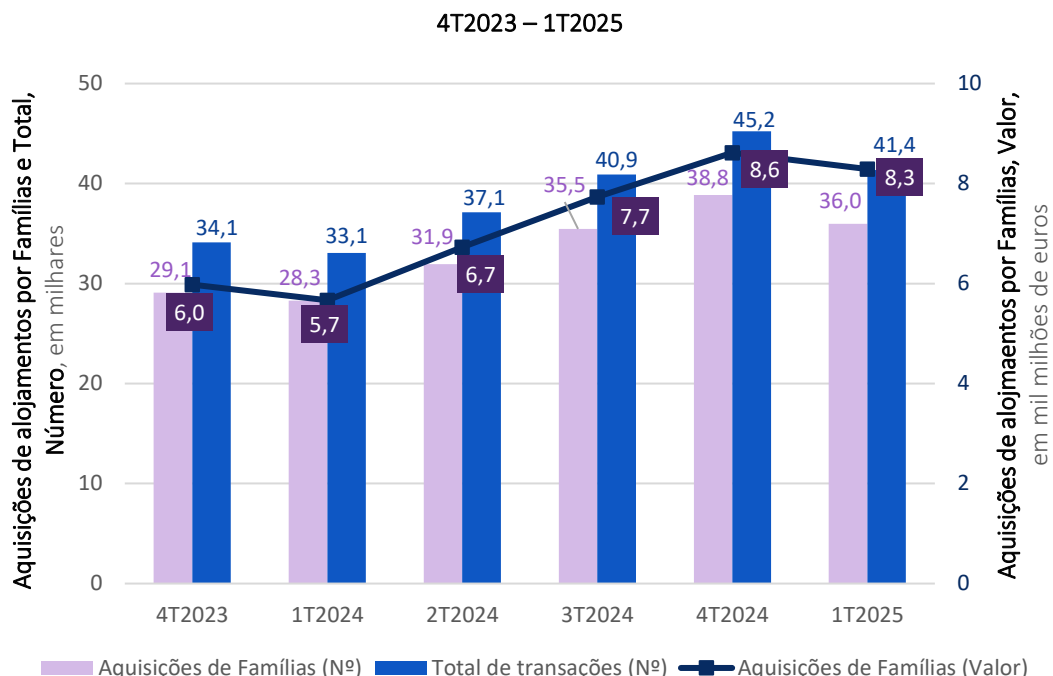
Figura 3. Indicador do número e do valor das transações de alojamentos, total nacional, existentes e novos,



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

No 1º trimestre de 2025, as habitações adquiridas por compradores pertencentes ao setor institucional das Famílias ascenderam a 35 967 unidades, correspondendo a 87,0% do total, o peso relativo mais elevado desde o 2º trimestre de 2022. O registo apurado representou um crescimento do número de transações de 27,2% em termos homólogos e uma redução de 7,4% relativamente ao trimestre anterior. Em valor, as vendas de habitações a Famílias corresponderam a 8,3 mil milhões de euros, 86,2% do total, apresentando um crescimento homólogo de 46,3% e uma taxa de variação de -3,8% face ao trimestre anterior.

Figura 4. Indicador do número e do valor das transações de alojamentos, por setor institucional do comprador,



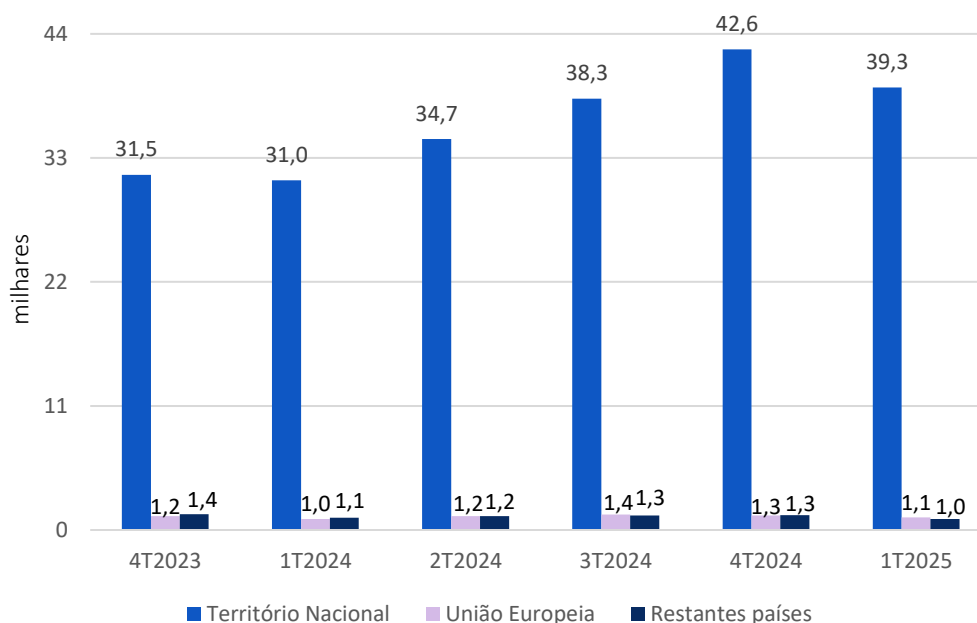
Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

Entre janeiro e março de 2025, as habitações adquiridas por compradores com domicílio fiscal em *Território Nacional* aumentaram 26,6% em termos homólogos, para 39 260 unidades. Neste período, 5,1% das habitações transacionadas (2 098 unidades) envolveram compradores com domicílio fiscal fora do *Território Nacional*, sendo que a categoria *União Europeia* correspondeu a 2,7% e os *Restantes Países* a 2,4%. O peso relativo das aquisições por compradores com domicílio fiscal distinto do *Território Nacional* foi o mais baixo desde o 2º trimestre de 2021. De entre as transações referentes a compradores com domicílio fiscal fora do *Território Nacional* observaram-se dinâmicas distintas: as aquisições respeitantes a compradores com domicílio fiscal na *União Europeia* cresceram 12,1% face a idêntico período de 2024, para um total de 1 109 unidades; a categoria de domicílio fiscal *Restantes Países* totalizou 989 transações, traduzindo-se numa redução homóloga de 8,3%, a quinta consecutiva.





Figura 5. Indicador do número de transações de alojamentos, por domicílio fiscal do comprador, 4T2023-1T2025



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

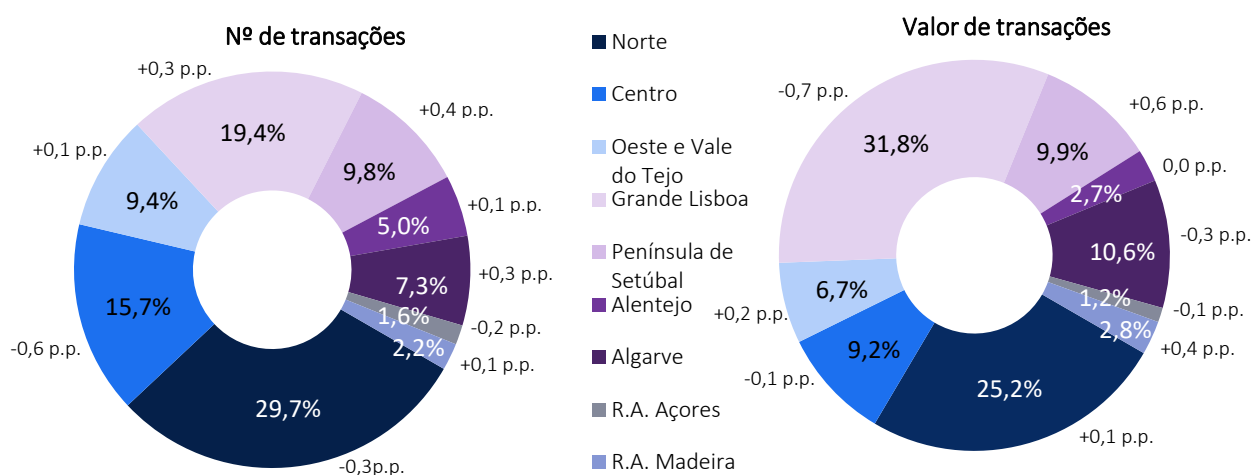
### 3.2. Análise regional

No 1º trimestre de 2025, o Norte, com um total de 12 285 transações, concentrou 29,7% do total das vendas de habitações, menos 0,3 p.p. face ao período homólogo. Seguiram-se, em termos de número de transações, a Grande Lisboa, com 8 018 unidades vendidas e o Centro com 6 501 unidades, representando 19,4% e 15,7% do total, pela mesma ordem, correspondendo, no primeiro caso, a um aumento de 0,3 p.p. em termos de peso relativo, e, no segundo, a um decréscimo de 0,6 p.p. de quota regional.

Em valor, a Península de Setúbal e a Região Autónoma da Madeira foram as regiões que registaram os maiores acréscimos homólogos em termos de quotas relativas, respetivamente, 0,6 p.p. e 0,4 p.p., perfazendo, no primeiro caso, 9,9% do valor total e 2,8%, no segundo. No trimestre de referência, a Grande Lisboa e o Algarve que, no seu conjunto, concentraram 42,4% do montante total transacionado registaram reduções nas suas quotas regionais por comparação com o período homólogo de -0,7 p.p. e -0,3 p.p., pela mesma ordem.

Na Figura 6 é apresentada a distribuição relativa do número e do valor das transações por regiões do país no 1º trimestre de 2025.

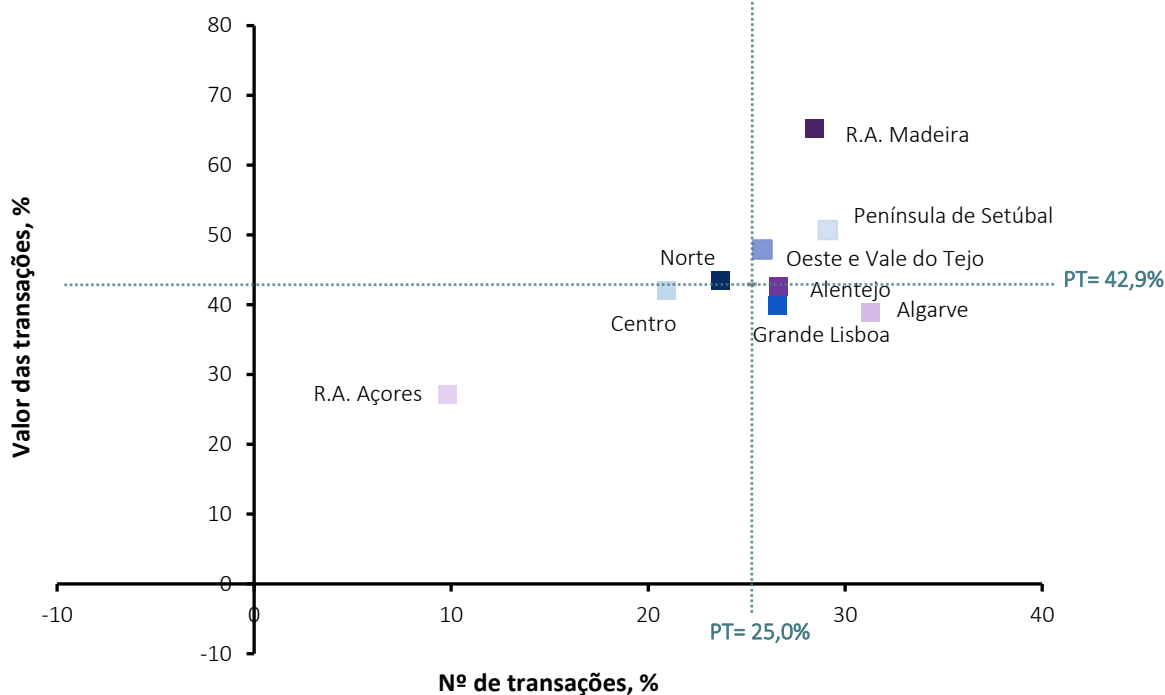
**Figura 6. Distribuição relativa do número e do valor de transações de alojamentos, por NUTS II, 1º trimestre 2025**  
(diferença em pontos percentuais face ao período homólogo)



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

A Figura 7 diferencia as regiões do País tendo em conta as taxas de variação homóloga do número (eixo horizontal) e do valor das transações (eixo vertical). Para uma melhor comparação da evolução das regiões face ao total nacional, as taxas de variação para o conjunto do território nacional do número e valor das transações são igualmente apresentadas no gráfico (eixos a azul).

**Figura 7. Taxa de variação homóloga do indicador do número e do valor de transações de alojamentos, por NUTS II, 1º trimestre 2025**



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

No 1º trimestre de 2025, são de destacar os crescimentos acima da média nacional no número e no valor das transações de alojamentos relativamente ao mesmo período de 2024 na Região Autónoma da Madeira e na Península de Setúbal, com aumentos de 28,4% e 29,1%, no número de transações e de 65,3% e 50,7%, no valor das transações, respetivamente.

Inversamente, a Região Autónoma dos Açores evidenciou o crescimento homólogo menos expressivo nos dois indicadores, com taxas de variação de 9,8%, no número e de 27,1%, em valor.

A região do Algarve apresentou o maior aumento no número de transações (31,3%), tendo, no entanto, registado um aumento inferior à média no valor das transações (38,9%).





## Anexo 1. Índice de Preços da Habitação (\*) e número de transações de alojamentos

Total nacional, 1º trimestre de 2019 - 1º trimestre de 2025

Período	Índices			Variação trimestral (%)			Variação homóloga (%)			Variação média (%)			Transações (n.º)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
1T2019	137,14	142,08	122,76	3,6	4,0	2,0	9,2	10,0	6,0	9,5	10,3	6,6	36 954	31 321	5 633
2T2019	140,65	145,19	127,88	2,6	2,2	4,2	9,5	9,2	10,4	9,1	9,5	7,6	36 681	31 116	5 565
3T2019	143,67	148,63	129,43	2,1	2,4	1,2	10,8	10,8	10,4	9,7	9,9	8,8	39 554	33 233	6 321
4T2019	146,07	151,48	130,27	1,7	1,9	0,6	10,4	10,9	8,3	10,0	10,2	8,8	41 676	34 951	6 725
1T2020	151,67	157,37	134,99	3,8	3,9	3,6	10,6	10,8	10,0	10,3	10,4	9,7	36 399	30 489	5 910
2T2020	154,34	160,28	136,94	1,8	1,8	1,4	9,7	10,4	7,1	10,4	10,7	8,9	26 379	21 355	5 024
3T2020	153,61	159,44	136,57	-0,5	-0,5	-0,3	6,9	7,3	5,5	9,4	9,8	7,7	35 596	28 767	6 829
4T2020	157,69	163,64	140,27	2,7	2,6	2,7	8,0	8,0	7,7	8,8	9,1	7,5	39 139	32 458	6 681
1T2021	161,70	168,40	142,35	2,5	2,9	1,5	6,6	7,0	5,5	7,8	8,1	6,4	34 614	28 704	5 910
2T2021	166,40	173,24	146,63	2,9	2,9	3,0	7,8	8,1	7,1	7,3	7,6	6,4	41 736	35 119	6 617
3T2021	171,30	177,71	152,50	2,9	2,6	4,0	11,5	11,5	11,7	8,5	8,7	8,0	43 447	36 092	7 355
4T2021	175,96	183,18	155,12	2,7	3,1	1,7	11,6	11,9	10,6	9,4	9,6	8,7	45 885	38 173	7 712
1T2022	182,64	191,26	157,93	3,8	4,4	1,8	12,9	13,6	10,9	11,0	11,3	10,1	43 544	35 941	7 603
2T2022	188,31	198,66	158,91	3,1	3,9	0,6	13,2	14,7	8,4	12,3	13,0	10,4	43 607	35 742	7 865
3T2022	193,82	203,82	165,31	2,9	2,6	4,0	13,1	14,7	8,4	12,7	13,8	9,5	42 223	34 627	7 596
4T2022	195,91	206,38	166,10	1,1	1,3	0,5	11,3	12,7	7,1	12,6	13,9	8,7	38 526	31 652	6 874
1T2023	198,55	209,72	166,99	1,3	1,6	0,5	8,7	9,7	5,7	11,5	12,8	7,4	34 493	27 523	6 970
2T2023	204,74	216,50	171,59	3,1	3,2	2,8	8,7	9,0	8,0	10,4	11,4	7,3	33 624	26 799	6 825
3T2023	208,48	220,36	174,95	1,8	1,8	2,0	7,6	8,1	5,8	9,0	9,8	6,6	34 256	26 644	7 612
4T2023	211,27	223,19	177,59	1,3	1,3	1,5	7,8	8,1	6,9	8,2	8,7	6,6	34 126	27 414	6 712
1T2024	212,45	225,65	176,24	0,6	1,1	-0,8	7,0	7,6	5,5	7,8	8,2	6,6	33 077	26 412	6 665
2T2024	220,74	234,52	182,98	3,9	3,9	3,8	7,8	8,3	6,6	7,6	8,0	6,2	37 125	29 630	7 495
3T2024	228,89	243,53	189,04	3,7	3,8	3,3	9,8	10,5	8,1	8,1	8,7	6,8	40 909	32 307	8 602
4T2024	235,68	250,82	194,55	3,0	3,0	2,9	11,6	12,4	9,6	9,1	9,7	7,5	45 214	36 096	9 118
1T2025	247,05	264,00	201,74	4,8	5,3	3,7	16,3	17,0	14,5	11,4	12,1	9,7	41 358	32 999	8 359

**Nota:** (\*) índice base 100 = 2015. Ver notas técnicas para definição das taxas de variação do índice.

**Fonte:** INE, Índice de Preços da Habitação.



## Anexo 2. Valor (\*) e número de transações de alojamentos familiares

Total nacional e por regiões, 1º trimestre 2019 - 1º trimestre de 2025

Período	Total		Norte				Centro		Oeste e Vale do Tejo		Grande Lisboa	
	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Área Metropolitana do Porto (NUTS III)		Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº
					Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº						
1T2019	5 261 090	36 954	1 234 131	10 487	828 137	6 123	420 803	4 727	279 792	2 919	1 874 262	8 482
2T2019	5 414 806	36 681	1 258 564	10 413	829 917	5 977	446 452	4 713	289 496	2 941	1 957 655	8 280
3T2019	5 800 028	39 554	1 365 258	11 433	886 422	6 457	505 679	5 359	344 155	3 406	2 045 236	8 617
4T2019	6 136 268	41 676	1 444 479	11 849	956 244	6 778	533 092	5 711	331 701	3 453	2 158 061	9 016
1T2020	5 785 538	36 399	1 372 712	10 347	934 823	6 171	450 687	4 577	313 102	2 965	2 100 495	8 344
2T2020	4 125 502	26 379	1 051 789	7 784	690 425	4 534	381 889	3 620	235 739	2 246	1 401 673	5 713
3T2020	5 427 603	35 596	1 354 648	10 669	848 134	5 634	520 460	5 374	340 138	3 208	1 680 690	6 832
4T2020	6 098 441	39 139	1 522 354	11 313	964 424	6 139	533 877	5 600	397 367	3 699	1 924 777	7 572
1T2021	5 595 240	34 614	1 410 222	10 127	936 545	5 826	471 348	4 707	347 134	3 143	1 842 804	7 201
2T2021	6 933 006	41 736	1 634 272	11 887	1 074 740	6 828	578 825	5 761	436 334	3 968	2 305 020	8 360
3T2021	7 345 978	43 447	1 758 824	12 527	1 122 062	6 881	605 750	6 003	472 862	3 985	2 341 398	8 518
4T2021	8 225 207	45 885	1 927 112	13 158	1 262 394	7 300	652 552	6 375	493 504	4 028	2 712 834	9 288
1T2022	8 081 797	43 544	1 910 902	12 371	1 246 115	6 830	663 628	5 976	456 886	3 759	2 639 455	9 046
2T2022	8 287 705	43 607	1 851 936	11 967	1 180 017	6 469	685 881	6 162	515 138	4 009	2 652 189	8 746
3T2022	8 051 492	42 223	1 876 987	11 995	1 171 357	6 264	682 619	6 186	494 570	3 883	2 588 479	8 204
4T2022	7 362 219	38 526	1 737 340	10 970	1 088 067	5 679	671 523	5 958	482 495	3 758	2 302 466	7 185
1T2023	6 857 332	34 493	1 613 625	9 924	1 035 158	5 343	612 761	5 266	417 729	3 208	2 183 725	6 672
2T2023	6 904 628	33 624	1 596 465	9 628	999 983	5 008	606 623	5 168	426 883	3 160	2 270 896	6 354
3T2023	7 072 380	34 256	1 746 314	10 314	1 129 307	5 451	644 334	5 525	445 955	3 178	2 251 170	6 213
4T2023	7 174 277	34 126	1 672 741	9 849	1 035 703	4 907	641 002	5 447	454 797	3 188	2 354 133	6 615
1T2024	6 730 533	33 077	1 692 342	9 932	1 092 921	5 322	625 406	5 376	435 179	3 088	2 185 757	6 334
2T2024	7 876 682	37 125	1 925 135	10 995	1 238 647	5 894	732 786	5 885	508 195	3 475	2 535 075	7 031
3T2024	9 052 016	40 909	2 297 925	12 407	1 507 884	6 754	806 248	6 497	578 986	3 712	2 954 676	7 949
4T2024	10 173 942	45 214	2 479 655	13 027	1 596 988	7 053	908 852	7 092	655 532	4 109	3 203 326	8 848
1T2025	9 617 638	41 358	2 427 312	12 285	1 572 316	6 684	888 254	6 501	643 594	3 885	3 056 873	8 018

(continua)



## Anexo 2. Valor (\*) e número de transações de alojamentos familiares

Total nacional e por regiões, 1º trimestre 2019 - 1º trimestre de 2025

(continuação)

Período	Total		Península de Setúbal		Alentejo		Algarve		Região Autónoma dos Açores		Região Autónoma da Madeira	
	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº	Valor (10 <sup>3</sup> euros)	Nº
1T2019	5 261 090	36 954	499 335	4 149	129 703	1 493	669 517	3 438	61 573	575	91 973	684
2T2019	5 414 806	36 681	496 690	4 139	132 767	1 533	684 034	3 461	63 818	587	85 331	614
3T2019	5 800 028	39 554	532 829	4 202	157 465	1 827	678 547	3 274	69 958	709	100 901	727
4T2019	6 136 268	41 676	563 853	4 658	152 464	1 792	775 392	3 807	65 570	616	111 656	774
1T2020	5 785 538	36 399	524 426	3 943	132 711	1 481	696 205	3 322	76 583	668	118 617	752
2T2020	4 125 502	26 379	408 081	2 917	118 806	1 252	412 644	1 968	49 832	435	65 049	444
3T2020	5 427 603	35 596	541 066	3 695	166 934	1 730	651 496	2 807	61 424	555	110 747	726
4T2020	6 098 441	39 139	635 952	4 370	183 244	2 017	719 731	3 177	65 370	607	115 769	784
1T2021	5 595 240	34 614	577 349	3 817	156 379	1 598	610 304	2 757	57 361	510	122 338	754
2T2021	6 933 006	41 736	706 728	4 611	202 551	2 052	826 780	3 453	78 564	684	163 932	960
3T2021	7 345 978	43 447	729 091	4 555	211 932	2 216	997 596	4 040	85 609	726	142 917	877
4T2021	8 225 207	45 885	746 982	4 664	229 479	2 276	1 170 812	4 313	109 753	803	182 178	980
1T2022	8 081 797	43 544	758 606	4 418	233 024	2 099	1 115 974	4 129	98 743	722	204 581	1 024
2T2022	8 287 705	43 607	825 225	4 590	236 558	2 165	1 197 651	4 166	95 860	702	227 268	1 100
3T2022	8 051 492	42 223	799 397	4 257	243 679	2 109	1 028 325	3 666	108 289	743	229 148	1 180
4T2022	7 362 219	38 526	700 056	3 772	226 056	2 104	946 037	3 162	115 774	779	180 472	838
1T2023	6 857 332	34 493	598 955	3 089	201 441	1 757	946 956	3 080	86 800	599	195 339	898
2T2023	6 904 628	33 624	660 998	3 342	192 450	1 698	889 013	2 946	75 346	533	185 955	795
3T2023	7 072 380	34 256	634 500	3 101	213 410	1 788	833 681	2 643	90 872	617	212 142	877
4T2023	7 174 277	34 126	657 076	3 206	190 819	1 723	951 330	2 733	98 283	636	154 096	729
1T2024	6 730 533	33 077	628 899	3 125	178 737	1 630	733 155	2 305	90 365	591	160 694	696
2T2024	7 876 682	37 125	751 886	3 523	227 110	1 945	912 339	2 836	95 203	599	188 953	836
3T2024	9 052 016	40 909	890 615	3 938	220 651	1 947	955 863	2 787	114 219	695	232 833	977
4T2024	10 173 942	45 214	978 236	4 358	267 368	2 338	1 100 571	3 256	136 726	875	443 675	1 311
1T2025	9 617 638	41 358	947 872	4 035	254 920	2 064	1 018 319	3 027	114 858	649	265 637	894

**Nota:** (\*) Por razões de arredondamento dos valores os totais podem não corresponder exatamente à soma das parcelas.

**Fonte:** INE, Índice de Preços da Habitação.



## NOTA METODOLÓGICA

### Índice de Preços da Habitação

O Índice de Preços da Habitação (IPHab) tem como principal objetivo medir a evolução dos preços dos alojamentos familiares adquiridos pelo setor institucional das Famílias no mercado residencial em Portugal. Para além do índice total, são compilados e divulgados trimestralmente índices para os segmentos dos alojamentos familiares existentes e novos.

O IPHab é compilado através de informação administrativa fiscal anonimizada, enviada pela Autoridade Tributária e Aduaneira ao abrigo de um Protocolo celebrado com o INE, referente ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O INE agradece a colaboração da Autoridade Tributária e Aduaneira na concretização deste projeto estatístico.

A metodologia de cálculo do IPHab baseia-se na estimação de uma relação funcional entre o logaritmo dos preços de transação dos alojamentos e as suas características (e.g., área, localização), enquadrando-se no âmbito dos modelos probabilísticos de “preços hedónicos”. A estimação é realizada trimestralmente com dados de dois trimestres adjacentes, para o conjunto das transações. Com esta abordagem, é possível controlar as diferenças qualitativas das habitações transacionadas e estimar uma taxa de variação de preços ajustada de efeitos da alteração da qualidade.

O IPHab é um índice encadeado com base 100 = 2015. A metodologia de encadeamento seguida na compilação do IPHab permite que a estrutura de ponderação seja atualizada anualmente com informação referente ao valor das transações de alojamentos realizadas no ano imediatamente anterior ao ano a que se reporta o índice. No índice relativo a 2025, os alojamentos familiares existentes e os alojamentos familiares novos representam cerca de 72% e 28% do IPHab, respetivamente (para 2024, as percentagens foram, pela mesma ordem, 71% e 29%).

## SIGLAS E DESIGNAÇÕES

### Taxa de variação trimestral

Taxa que compara o nível da variável entre dois trimestres consecutivos. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente do andamento da variável, o cálculo desta taxa de variação é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos localizados num (ou em ambos) dos trimestres comparados.

### Taxa de variação homóloga

Taxa que compara o nível do índice/variável entre o trimestre corrente e o mesmo trimestre do ano anterior. Esta taxa de variação, perante um padrão estável de sazonalidade, não é afetada por oscilações desta natureza podendo, no entanto, ser influenciada por efeitos localizados num (ou em ambos) dos trimestres comparados.



## **Taxa de variação média anual**

A variação média compara o índice médio dos últimos quatro trimestres com o dos quatro trimestres imediatamente anteriores. Tal como uma média móvel, esta taxa é menos sensível a alterações esporádicas e não é afetada por flutuações sazonais.

## **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 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.

## **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.

## **Indicador do número de transações de alojamentos familiares**

A compilação deste indicador tem por base informação proveniente do IMT relativamente às transações de artigos urbanos realizadas em Portugal cuja afetação é residencial. No cálculo deste indicador não são consideradas, à semelhança do que acontece com a estimação da taxa de variação de preços, as transações de partes de alojamentos (i.e., são apenas consideradas transações de habitações por inteiro). O número de transações de alojamentos existentes e de alojamentos novos é estimado através da aplicação de uma estrutura de partição entre existentes e novos, apurado a partir do conjunto das transações cuja informação sobre as características dos alojamentos transacionados se encontra disponível para o trimestre de referência dos dados. O número de transações de alojamentos é igualmente disponibilizado para todas as *NUTS II* e para a Área metropolitana do Porto. Para alguns níveis de desagregação, está também disponível a partição entre compras por Famílias e Restantes setores institucionais, bem como por local de domicílio fiscal do adquirente.





INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA  
STATISTICS PORTUGAL

informação à comunicação social

# DESTAQUE

## Indicador do valor das transações de alojamentos familiares

Tal como o indicador do número de transações de alojamentos familiares, este indicador tem como base informação proveniente do IMT relativamente às transações de artigos urbanos realizadas em Portugal cuja afetação é residencial. À semelhança do indicador sobre o número das transações de alojamentos, são apenas consideradas transações por inteiro. O valor de transações de alojamentos é disponibilizado para todas as *NUTS II* e para a Área metropolitana do Porto. Para alguns níveis de desagregação, está também disponível a partição entre compras por Famílias e Restantes setores institucionais, bem como por local de domicílio fiscal do adquirente.

## Apresentação da informação

Neste destaque, a análise descritiva incide sobre valores arredondados a uma casa decimal pelo que a soma dos valores desagregados pode não corresponder ao valor apresentado para o total nacional.

## Informação adicional

O documento metodológico do IPHab encontra-se disponível no sítio do Instituto Nacional de Estatística

(<https://smi.ine.pt/DocumentacaoMetodologica/Detalhes/1699>).

---

Data do próximo destaque - 22 de setembro de 2025

---