



ENCARGOS COM A HABITAÇÃO – CARACTERIZAÇÃO GERAL

MARÇO 2023

H

abitação em números

FICHA TÉCNICA

Habitação em números | março 2023

Encargos com a Habitação – Caracterização Geral

Dados estatísticos Censos 2021

EDIÇÃO

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5

1099-019 Lisboa

Website: www.portaldahabitacao.pt

Endereço Eletrónico: ihru@ihru.pt

COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

oharu@ihru.pt

Lisboa, março de 2023

NOTA PRÉVIA

Pretende-se no “Habitação em Números”, abreviadamente HN, desenvolver análises estatísticas sobre as múltiplas dimensões e componentes do mercado de habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana.

As edições de março e abril de 2023 do “Habitação em números” assumem uma trilogia, cujo propósito é disponibilizar um conjunto de dados sobre a habitação e o arrendamento habitacional caracterizadores da sua evolução resultantes do Censos 2021.

Assim, fazem parte desta trilogia, HN: População, Agregados e Alojamentos - Caracterização Geral, HN: Encargos com a Habitação - Caracterização Geral; e HN: Arrendamento Habitacional – Características Fundamentais.

O principal objetivo desta coletânea é suportar o Relatório Anual sobre o Arrendamento Habitacional, de maio de 2023, robustecendo-o com uma densa análise estatística a partir dos dados dos Censos 2021, do INE.

O presente HN debruça-se sobre os Encargos com a Habitação – Caracterização Geral e é acompanhado por um dashboard em Power BI (em desenvolvimento).

ÍNDICE

1.	Encargos financeiros com a habitação - aquisição	1
2.	Encargos com a aquisição e rendas	4
2.1.	Encargos inferiores a 200 euros	8
2.2.	Encargos entre 200 e 399,99 euros	10
2.3.	Encargos entre 400 e 649,99 euros	12
2.4.	Encargos superiores a 650 euros	14
3.	Encargos dos agregados residentes no alojamento há menos de 1 ano	16

1. Encargos financeiros com a habitação - aquisição

TABELA 1 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

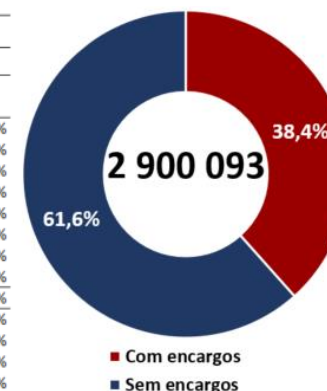
NUTS II	NUTS III	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual											
		Total			Propriedade dos ocupantes								
					Total			Sem encargos			Com encargos		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	88 839	90 671	2,1%	72 216	70 790	-2,0%	54 393	52 868	-2,8%	17 823	17 922	0,6%
	Alto Tâmega	37 154	35 735	-3,8%	32 152	30 023	-6,6%	26 753	24 946	-6,8%	5 399	5 077	-6,0%
	AMP	646 703	681 349	5,4%	436 350	443 219	1,6%	216 250	247 798	14,6%	220 100	195 421	-11,2%
	Ave	143 995	153 389	6,5%	99 677	104 930	5,3%	56 972	64 275	12,8%	42 705	40 655	-4,8%
	Cávado	135 878	149 713	10,2%	104 846	110 707	5,6%	60 668	68 605	13,1%	44 178	42 102	-4,7%
	Douro	77 561	75 043	-3,2%	63 685	59 859	-6,0%	47 475	44 964	-5,3%	16 210	14 895	-8,1%
	Tâmega e Sousa	142 897	148 102	3,6%	103 592	105 629	2,0%	64 612	68 436	5,9%	38 980	37 193	-4,6%
	Terras de Trás-os-Montes	46 638	45 428	-2,6%	39 769	37 195	-6,5%	30 873	28 829	-6,6%	8 896	8 366	-6,0%
Centro	Total	1319 665	1379 430	4,5%	952 287	962 352	1,1%	557 996	600 721	7,7%	394 291	361 631	-8,3%
	Beira Baixa	37 358	35 619	-4,7%	31 524	28 653	-9,1%	22 143	20 732	-6,4%	9 381	7 921	-15,6%
	Beiras e Serra da Estrela	94 547	90 258	-4,5%	76 027	70 544	-7,2%	54 804	53 383	-2,6%	21 223	17 161	-19,1%
	Médio Tejo	96 950	95 038	-2,0%	80 233	74 869	-6,7%	51 231	50 986	-0,5%	29 002	23 883	-17,7%
	Oeste	138 680	146 273	5,5%	108 668	107 972	-0,6%	68 914	70 145	1,8%	39 754	37 827	-4,8%
	Região de Aveiro	135 753	143 268	5,5%	107 798	107 357	-0,4%	68 675	71 163	3,6%	39 123	36 194	-7,5%
	Região de Coimbra	177 940	180 264	1,3%	143 482	139 070	-3,1%	94 276	94 982	0,7%	49 206	44 088	-10,4%
	Região de Leiria	112 927	116 340	3,0%	95 463	92 115	-3,5%	63 370	62 396	-1,5%	32 093	29 719	-7,4%
Alentejo	Viseu Dão Lafões	99 702	100 823	1,1%	83 896	81 357	-3,0%	61 110	59 716	-2,3%	22 786	21 641	-5,0%
	Total	893 857	907 883	1,6%	727 091	701 937	-3,5%	484 523	483 503	-0,2%	242 568	218 434	-9,9%
	AML	1127 711	1191 363	5,6%	753 765	758 598	0,6%	338 459	396 316	17,1%	415 306	362 282	-12,8%
	Alentejo Central	66 149	63 726	-3,7%	47 568	44 592	-6,3%	27 948	27 678	-1,0%	19 620	16 914	-13,8%
	Alentejo Litoral	39 584	39 618	0,1%	29 866	28 416	-4,9%	19 877	19 356	-2,6%	9 989	9 060	-9,3%
	Alto Alentejo	47 102	43 925	-6,7%	35 328	31 812	-10,0%	21 928	20 994	-4,3%	13 400	10 818	-19,3%
	Baixo Alentejo	49 789	47 386	-4,8%	40 629	37 532	-7,6%	27 156	25 663	-5,5%	13 473	11 869	-11,9%
	Lezíria do Tejo	96 143	95 989	-0,2%	74 883	71 626	-4,3%	45 192	45 523	0,7%	29 691	26 103	-12,1%
Algarve	Total	298 767	290 644	-2,7%	228 274	213 978	-6,3%	142 101	139 214	-2,0%	86 173	74 764	-13,2%
	Algarve	178 574	193 395	8,3%	126 011	129 301	2,6%	72 753	82 596	13,5%	53 258	46 705	-12,3%
	RAA	80 425	85 074	5,8%	64 014	63 401	-1,0%	31 644	38 143	20,5%	32 370	25 258	-22,0%
	RAM	92 113	94 792	2,9%	71 829	70 526	-1,8%	42 453	46 725	10,1%	29 376	23 801	-19,0%
Portugal		3 991 112	4 142 581	3,8%	2 923 271	2 900 093	-0,8%	1 669 929	1 787 218	7,0%	1 253 342	1 112 875	-11,2%

Nota: O escalão de número de anos de residência nos dados divulgados pelo INE é composto por 10 classes: menos de 1 ano, de 1 a 4, de 5 a 9, de 10 a 14, de 15 a 19, de 20 a 24, de 25 a 29, de 30 a 34, de 35 a 39 e 40 ou mais anos, e para efeitos do presente trabalho foram agrupadas em 6 classes.

Em 2021 existiam 4 142 581 alojamentos familiares clássicos de residência habitual, um aumento de 3,8% face aos Censos 2011. Dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 70% eram ocupados pelo proprietário registando-se uma diminuição de 0,8% no período homólogo.

Os agregados sem encargos com a aquisição residiam no locado há mais anos (70,3% viviam no alojamento há, pelo menos, 20 anos). Contrariamente, os agregados com encargos residiam há menos anos na habitação (74,6% residiam no alojamento há menos de 20 anos).

FIGURA 1 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (%) com/sem encargos financeiros com a aquisição, Portugal, 2021. Fonte: INE



Dos 2 900 093 alojamentos em regime de propriedade ou copropriedade, 61,6% não tinham encargos com a aquisição (+7% face aos Censos 2011). Por outro lado, existiu uma diminuição dos agregados com encargos (-11,2%), ocorrendo em todas as NUTS II e NUTS III com exceção do Alto Minho (+0,6%).

FIGURA 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (%) com/sem encargos financeiros com a aquisição por escalão de número de anos de residência, Portugal, 2021. Fonte: INE

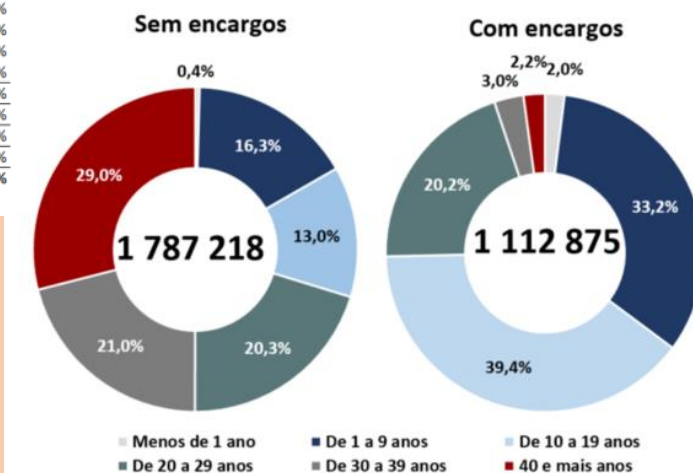
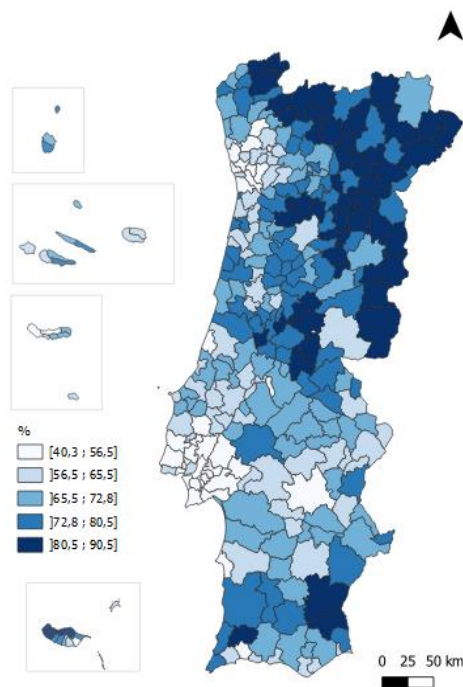
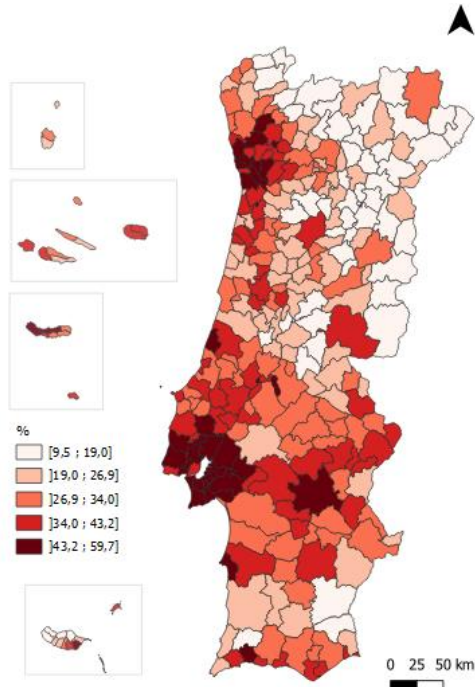


FIGURA 3 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, por município, 2021. Fonte: INE



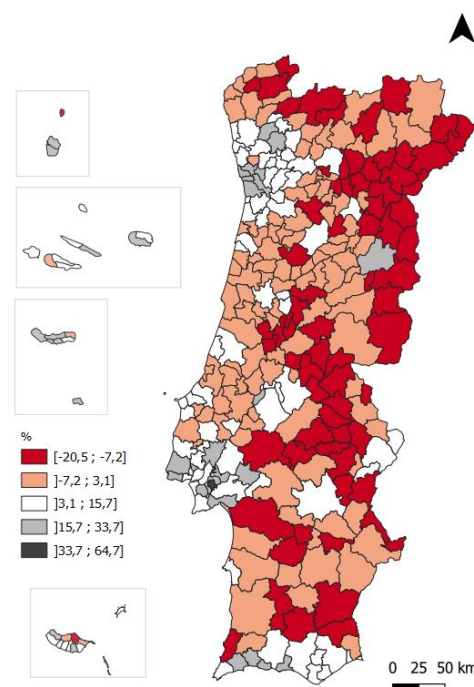
Em 2021, verificou-se maior proporção dos agregados em alojamentos de propriedade sem encargos financeiros no Alto Tâmega, Douro, Terras de Trás os Montes, Beira Baixa, Beiras e Serra da Estrela e Viseu Dão Lafões. Os municípios onde se registaram as maiores proporções foram: Sabugal (90,5%), Montalegre (90,1%) e Vinhais (89,7%).

FIGURA 4 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes com encargos financeiros com aquisição, por município, 2021. Fonte: INE



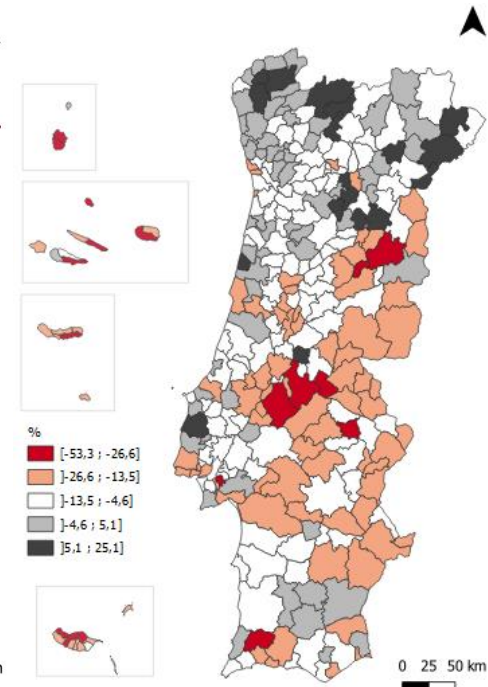
Em 2021, por outro lado, a maior proporção de agregados com encargos financeiros com a aquisição registou-se na AML e AMP. À escala municipal, Alcochete (59,7%), Vila Franca de Xira (57,0%) e Maia (55,3%) registaram as maiores proporções.

FIGURA 5 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição (%), por município, 2011-2021. Fonte: INE



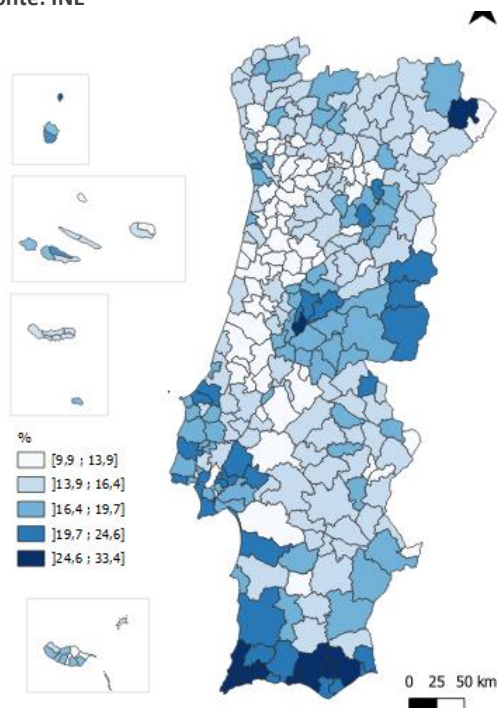
Na última década censitária ocorreu um aumento dos agregados em alojamentos de propriedade sem encargos financeiros com habitação, sobretudo na Região Autónoma dos Açores, AML e AMP. Os municípios que registaram o maior aumento foram: Moita (64,7%), Angra do Heroísmo (33,7%) e Portimão (33,3%).

FIGURA 6 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes com encargos financeiros com aquisição (%), por município, 2011-2021. Fonte: INE



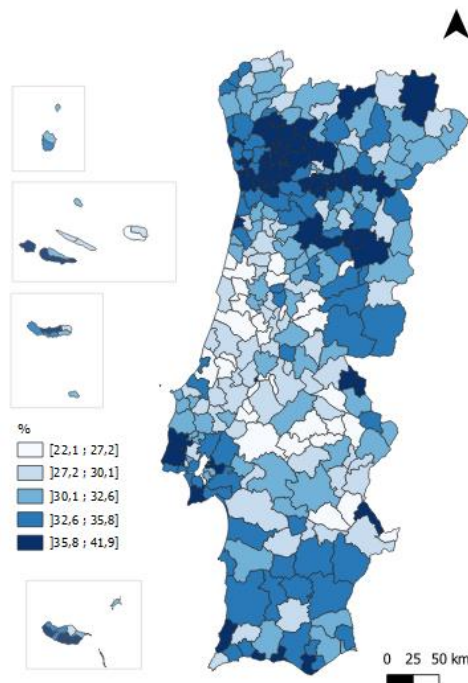
Em 10 anos, os alojamentos propriedade dos ocupantes com encargos, registaram um aumento mais acentuado nos municípios da região Norte e Centro, nomeadamente nos municípios de Montalegre (25,1%), Freixo de Espada à Cinta (19,8%) e Aguiar da Beira (18,5%)

FIGURA 7 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, residentes até 9 anos no fogo, por município, 2021. Fonte: INE



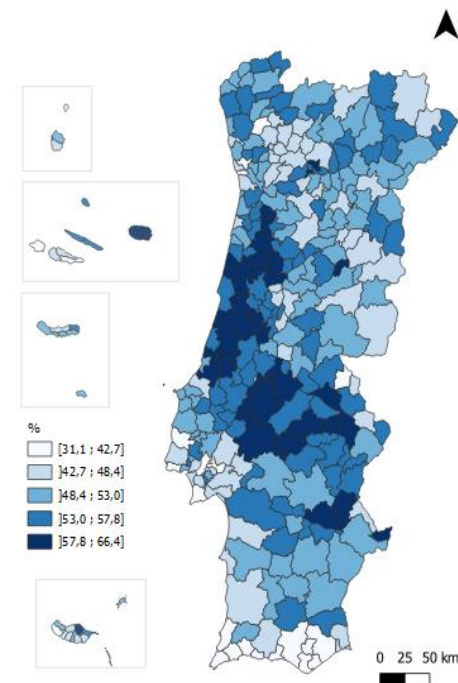
Existia uma predominância dos agregados sem encargos com a aquisição que residiam até 9 anos no fogo nos municípios da região do Algarve, nomeadamente, em Lagos (33,4%), Aljezur (31,3%) e Vila do Bispo (29,3%).

FIGURA 8 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, residentes entre 10 e 29 anos no fogo, por município, 2021. Fonte: INE



A concentração dos agregados sem encargos com aquisição que residiam entre 10 e 29 anos no fogo corresponderam, sobretudo, a municípios das Regiões Autónomas, Norte e AML. Os municípios com os maiores registos foram: Lajes do Pico (41,9%), Braga (41,7%) e Horta (40,9%)

FIGURA 9 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, residentes há 30 anos ou mais no fogo, por município, 2021. Fonte: INE



Os agregados sem encargos com a aquisição que residiam no fogo há 30 anos ou mais tinham residência, sobretudo, nos municípios da região Centro, Lezíria do Tejo e Alto Alentejo. As maiores proporções registaram-se em Soure (66,4%), Montemor-o-Velho (64,1%) e Alpiarça (63,2%).

2. Encargos com a aquisição e rendas

TABELA 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes com encargos financeiros com a aquisição (N.º) e alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com encargos com a aquisição ou com arrendamento							
		Propriedade dos ocupantes com encargos com a aquisição				Arrendamento ou subarrendamento			
		2011	2021	Taxa de variação	Valor médio	2011	2021	Taxa de variação	Valor médio
Norte	Alto Minho	17 823	17 922	0,6%	330,20 €	10 710	13 534	26,4%	287,80 €
	Alto Tâmega	5 399	5 077	-6,0%	309,43 €	2 979	3 427	15,0%	234,32 €
	AMP	220 100	195 421	-11,2%	358,23 €	164 738	186 037	12,9%	299,30 €
	Ave	42 705	40 655	-4,8%	325,77 €	31 925	34 832	9,1%	237,26 €
	Cávado	44 178	42 102	-4,7%	336,73 €	20 861	27 256	30,7%	328,07 €
	Douro	16 210	14 895	-8,1%	318,37 €	8 856	9 621	8,6%	236,83 €
	Tâmega e Sousa	38 980	37 193	-4,6%	302,55 €	24 343	25 918	6,5%	208,68 €
	Terras de Trás-os-Montes	8 896	8 366	-6,0%	312,58 €	4 766	5 627	18,1%	238,14 €
	Total	394 291	361 631	-8,3%	341,58 €	269 178	306 252	13,8%	282,82 €
Centro	Beira Baixa	9 381	7 921	-15,6%	298,67 €	4 126	4 834	17,2%	253,84 €
	Beiras e Serra da Estrela	21 223	17 161	-19,1%	304,54 €	12 848	13 736	6,9%	223,56 €
	Médio Tejo	29 002	23 883	-17,7%	317,50 €	10 705	13 508	26,2%	261,91 €
	Oeste	39 754	37 827	-4,8%	351,40 €	20 073	25 961	29,3%	314,01 €
	Região de Aveiro	39 123	36 194	-7,5%	347,53 €	18 659	25 323	35,7%	321,38 €
	Região de Coimbra	49 206	44 088	-10,4%	352,32 €	23 402	29 221	24,9%	316,32 €
	Região de Leiria	32 093	29 719	-7,4%	344,03 €	11 915	17 275	45,0%	315,12 €
	Viseu Dão Lafões	22 786	21 641	-5,0%	323,56 €	10 218	13 376	30,9%	294,97 €
	Total	242 568	218 434	-9,9%	337,88 €	111 946	143 234	27,9%	298,52 €
Alentejo	AML	415 306	362 282	-12,8%	396,97 €	307 944	347 994	13,0%	403,48 €
	Alentejo Central	19 620	16 914	-13,8%	329,56 €	13 044	13 350	2,3%	259,61 €
	Alentejo Litoral	9 989	9 060	-9,3%	341,11 €	5 226	6 304	20,6%	297,04 €
	Alto Alentejo	13 400	10 818	-19,3%	299,32 €	8 307	8 448	1,7%	207,54 €
	Baixo Alentejo	13 473	11 869	-11,9%	305,95 €	4 840	5 464	12,9%	245,83 €
	Lezíria do Tejo	29 691	26 103	-12,1%	343,53 €	12 975	15 843	22,1%	282,99 €
	Total	86 173	74 764	-13,2%	327,71 €	44 392	49 409	11,3%	261,45 €
	Algarve	53 258	46 705	-12,3%	374,34 €	36 308	44 545	22,7%	375,36 €
	RAA	32 370	25 258	-22,0%	343,83 €	10 433	14 653	40,4%	277,07 €
Portugal	RAM	29 376	23 801	-19,0%	394,27 €	14 264	16 723	17,2%	293,42 €
	Total	1 253 342	1 112 875	-11,2%	360,51 €	794 465	922 810	16,2%	334,18 €

Nota: Os escalões dos encargos e das rendas no presente documento resultam de uma opção de trabalho a partir de um maior número de escalões recolhidos pelos Censos.

FIGURA 10 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, Portugal, 2021. Fonte: INE

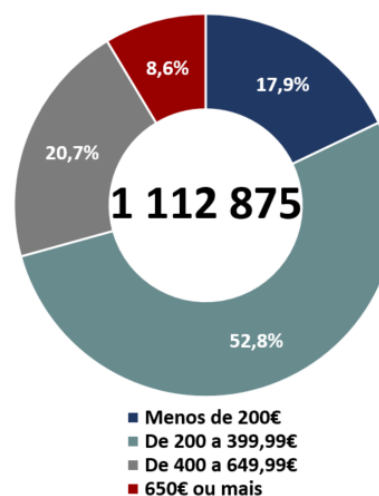
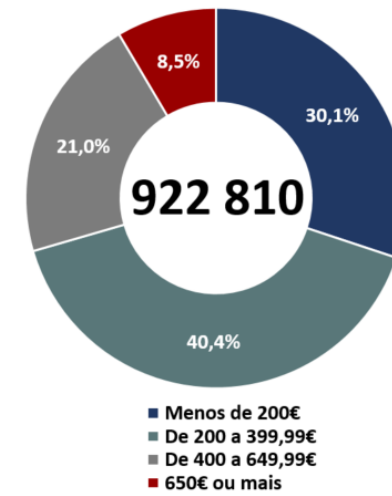
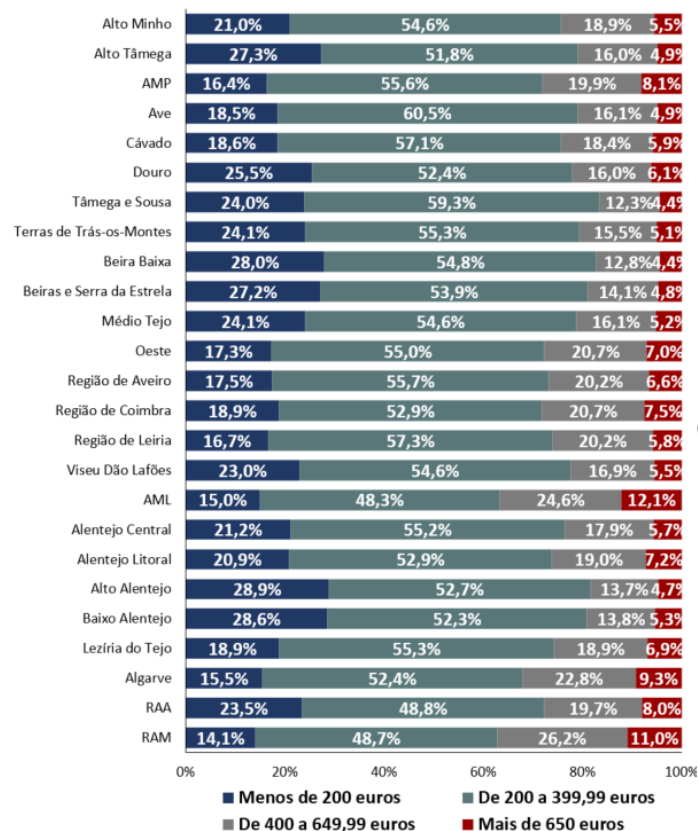


FIGURA 11 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão mensal de renda, Portugal, 2021. Fonte: INE



- À data dos Censos existiam, 1 112 875 agregados com encargos com a aquisição e 922 810 agregados com encargos com rendas, totalizando 2 035 685 agregados com encargos.
- Considerando o n.º total de agregados do país (4 149 096), 49,1% suportavam encargos com a habitação.
- O escalão predominante em ambos os regimes de ocupação foi o escalão de 200 a 399,99€ (52,8% na aquisição e 40,4% no arrendamento).
- Em Portugal, o valor dos encargos médios mensais com a aquisição foi 360,51€ e o valor médio mensal das rendas foi 334,18€.

FIGURA 12 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, por NUTS III, 2021. Fonte: INE



A AML registou a maior proporção de alojamentos com encargos financeiros com a aquisição ou rendas superiores a 650 euros (12,1% nos encargos com a aquisição e 16,2% nas rendas).

FIGURA 13 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, 2021. Fonte: INE

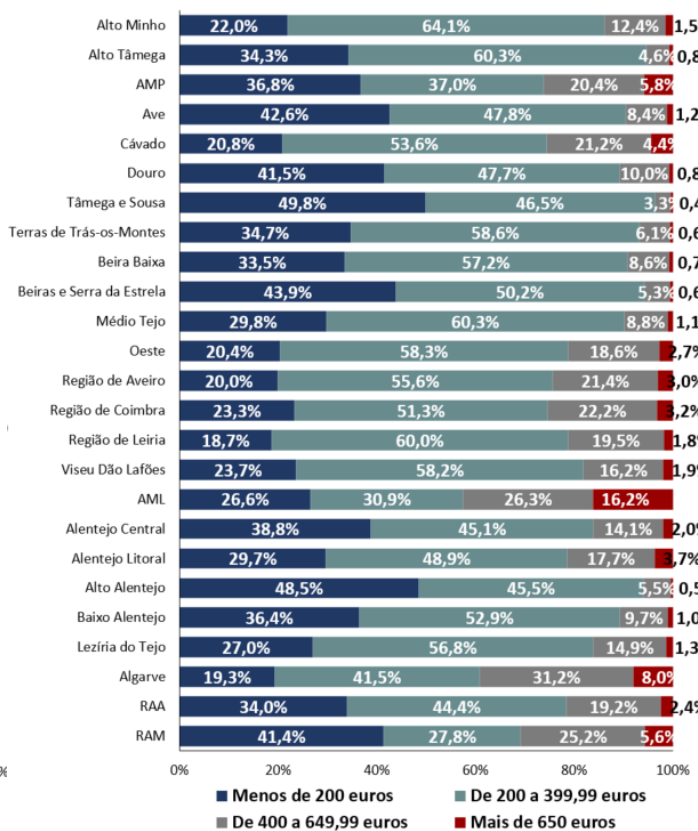
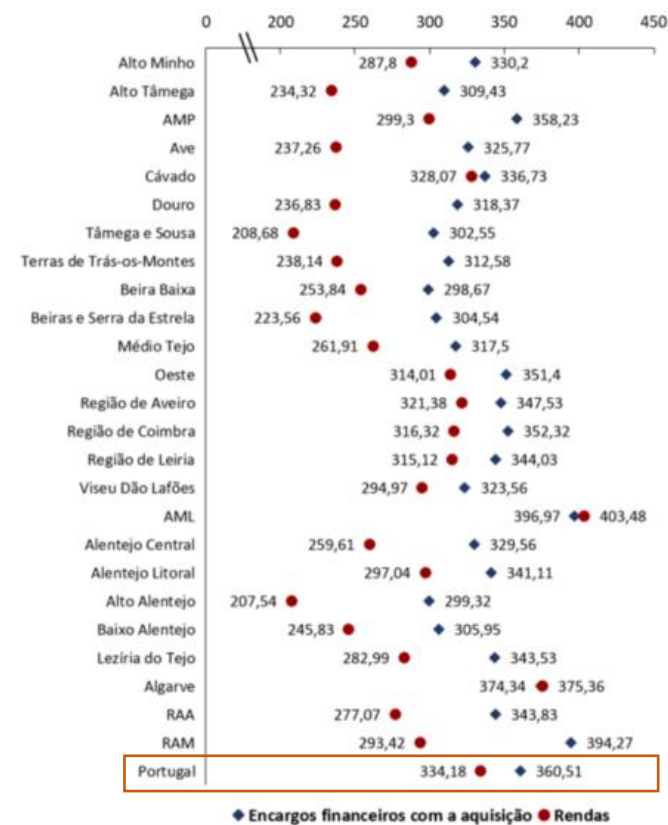
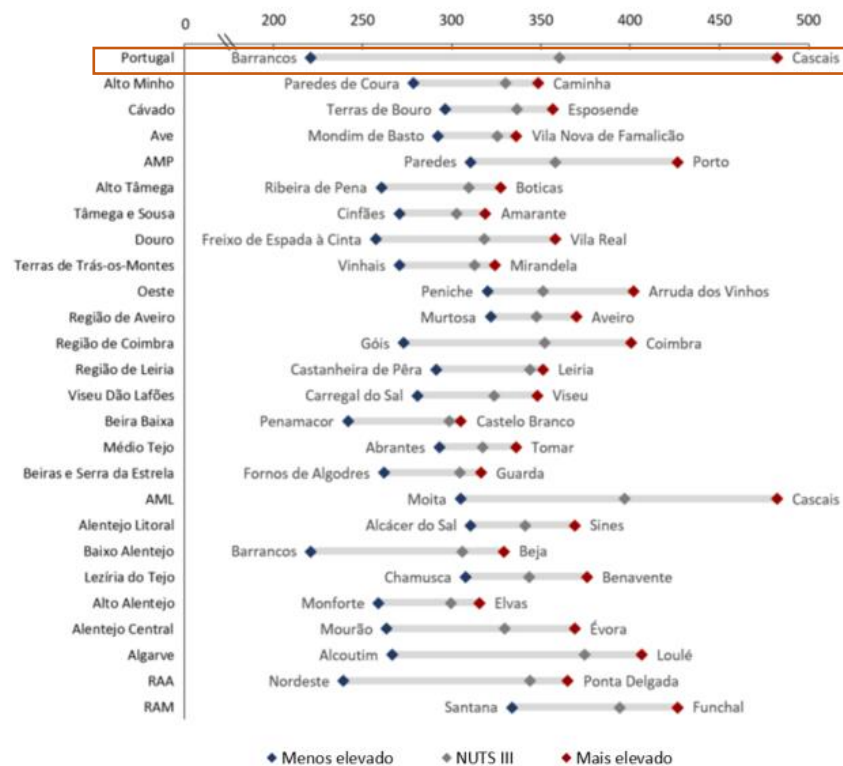


FIGURA 14 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE



O valor dos encargos médios mensais com aquisição foi superior ao valor médio mensal das rendas em todas as regiões NUTS III, com exceção da AML e do Algarve. A Região Autónoma da Madeira registou a maior diferença (100,85€).

FIGURA 15 – Encargos médios mensais com a aquisição (€) por município, NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE



- O valor dos encargos médios mensais com a aquisição mais elevado ocorreu no município de Cascais (482,31€), e menos elevado ocorreu no município de Barrancos (220,93€).
- A AML registou a maior amplitude, com uma diferença de 177,35€.
- Os valores mais elevados registaram-se, sobretudo, no litoral e na Região Autónoma da Madeira.

FIGURA 16 – Encargos médios mensais com a aquisição (€) por município, 2021. Fonte: INE

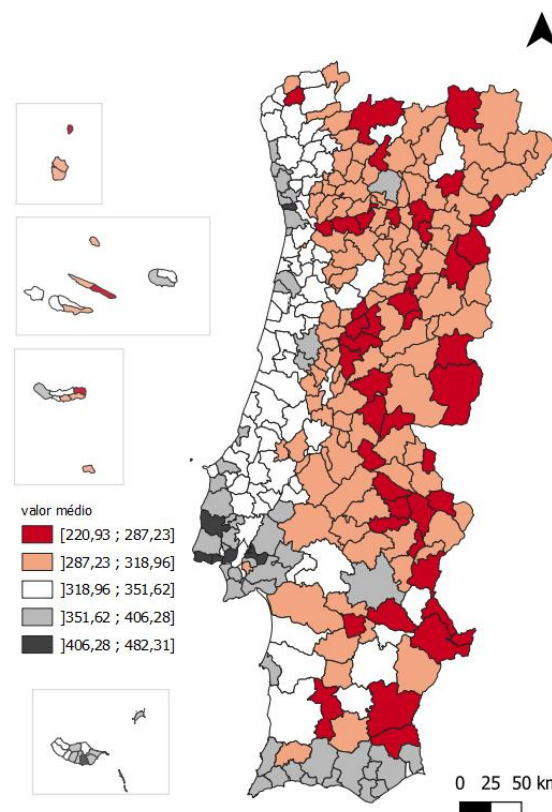
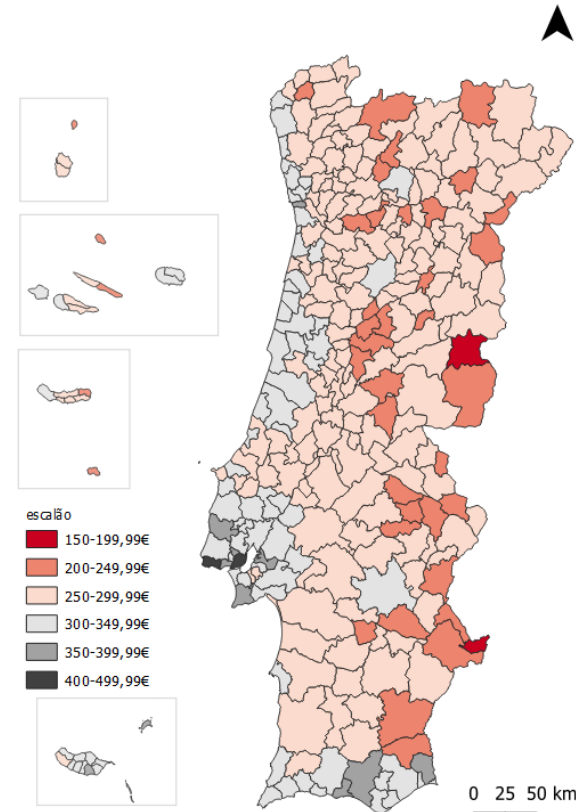
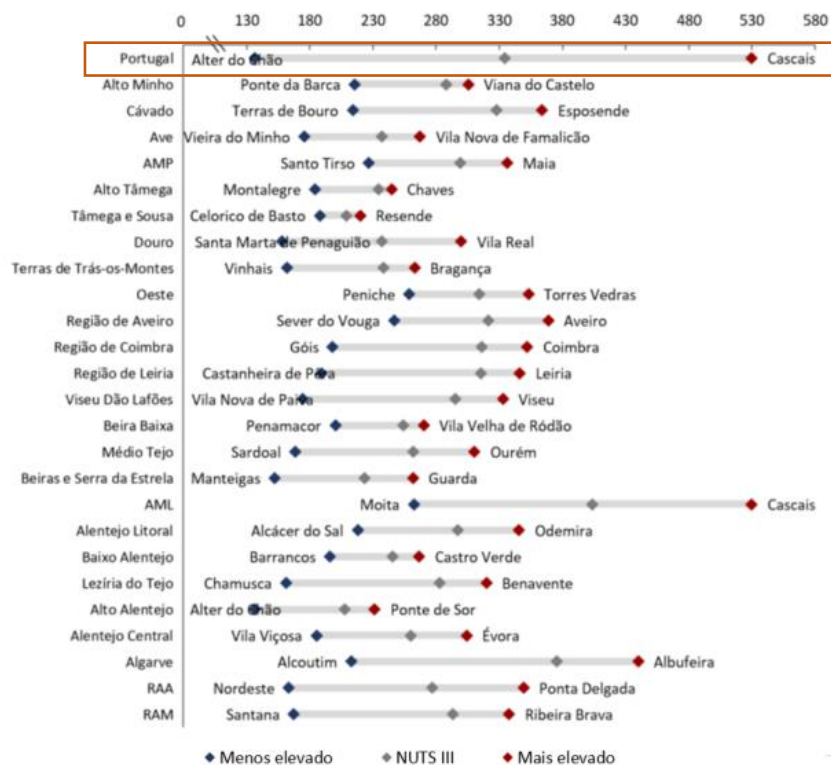


FIGURA 17 – Escalão mensal de encargos mediano com a aquisição por município, 2021. Fonte: INE



Em Portugal, o escalão mensal de encargos mediano com a aquisição encontrou-se no intervalo de 300 e 349,99€.

FIGURA 18 – Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€) por município, NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE



- O valor médio mensal das rendas mais elevado ocorreu no município de Cascais (529,73€), e o menos elevado ocorreu no município de Alter do Chão (136,42€).
- A AML registou a maior amplitude, com uma diferença de 267,45€.
- Os valores mais elevados registaram-se, sobretudo, no litoral.

FIGURA 19 – Valor médio mensal das rendas (€) por município, 2021. Fonte: INE

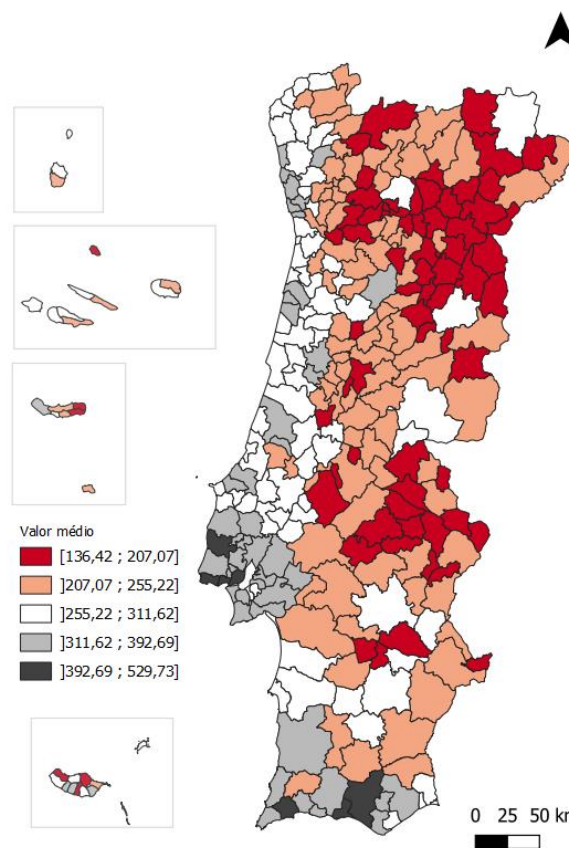
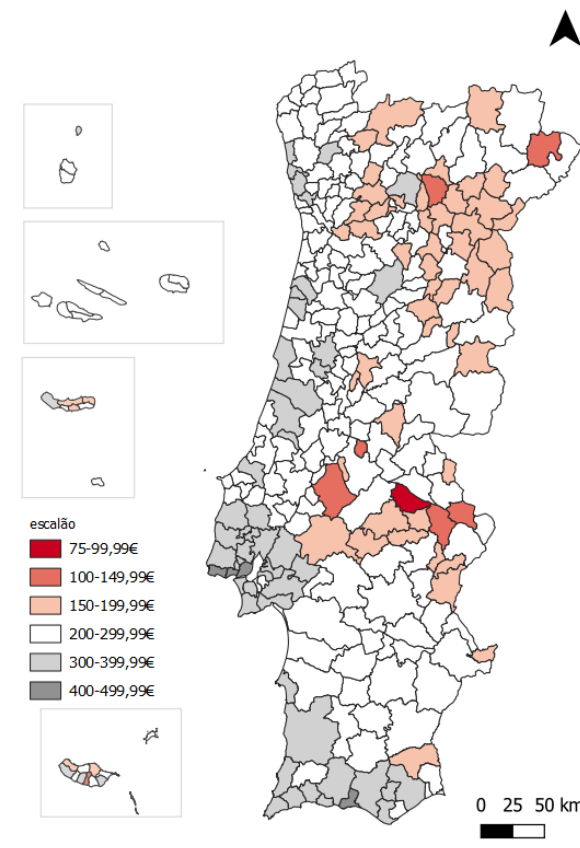


FIGURA 20 – Escalão do valor mensal da renda mediano por município, 2021. Fonte: INE



Em Portugal, o escalão do valor mensal mediano da renda encontrou-se entre 200 e 299,99€.

2.1. Encargos inferiores a 200 euros

TABELA 3 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou em arrendamento ou subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas mensais inferiores a 200 euros, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	Região	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual no escalão com menos de 200 euros								
		Total			Propriedade dos ocupantes			Arrendamento ou subarrendamento		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	7 510	6 733	-10,3%	3 414	3 760	10,1%	4 096	2 973	-27,4%
	Alto Tâmega	2 714	2 563	-5,6%	1 282	1 386	8,1%	1 432	1 177	-17,8%
	AMP	121 443	100 483	-17,3%	31 206	32 067	2,8%	90 237	68 416	-24,2%
	Ave	27 107	22 356	-17,5%	7 126	7 509	5,4%	19 981	14 847	-25,7%
	Cávado	16 307	13 468	-17,4%	7 961	7 812	-1,9%	8 346	5 656	-32,2%
	Douro	8 617	7 802	-9,5%	3 634	3 805	4,7%	4 983	3 997	-19,8%
	Tâmega e Sousa	23 776	21 832	-8,2%	7 665	8 935	16,6%	16 111	12 897	-19,9%
	Montes	4 416	3 969	-10,1%	2 008	2 018	0,5%	2 408	1 951	-19,0%
	Total	211 890	179 206	-15,4%	64 296	67 292	4,7%	147 594	111 914	-24,2%
Centro	Beira Baixa	4 452	3 834	-13,9%	2 355	2 215	-5,9%	2 097	1 619	-22,8%
	Beiras e Serra da Estrela	12 838	10 705	-16,6%	4 882	4 670	-4,3%	7 956	6 035	-24,1%
	Médio Tejo	11 192	9 764	-12,8%	6 068	5 745	-5,3%	5 124	4 019	-21,6%
	Oeste	13 087	11 819	-9,7%	6 076	6 530	7,5%	7 011	5 289	-24,6%
	Região de Aveiro	13 220	11 389	-13,9%	6 151	6 324	2,8%	7 069	5 065	-28,3%
	Região de Coimbra	18 918	15 122	-20,1%	9 103	8 328	-8,5%	9 815	6 794	-30,8%
	Região de Leiria	8 640	8 183	-5,3%	4 684	4 949	5,7%	3 956	3 234	-18,3%
	Viseu Dão Lafões	8 382	8 143	-2,9%	4 508	4 969	10,2%	3 874	3 174	-18,1%
	Total	90 729	78 959	-13,0%	43 827	43 730	-0,2%	46 902	35 229	-24,9%
AML		201 706	147 096	-27,1%	61 590	54 431	-11,6%	140 116	92 665	-33,9%
Alentejo	Alentejo Central	10 908	8 778	-19,5%	4 195	3 594	-14,3%	6 713	5 184	-22,8%
	Alentejo Litoral	4 646	3 769	-18,9%	2 258	1 898	-15,9%	2 388	1 871	-21,6%
	Alto Alentejo	9 388	7 228	-23,0%	4 064	3 131	-23,0%	5 324	4 097	-23,0%
	Baixo Alentejo	6 613	5 386	-18,6%	4 010	3 398	-15,3%	2 603	1 988	-23,6%
	Lezíria do Tejo	11 511	9 224	-19,9%	5 547	4 939	-11,0%	5 964	4 285	-28,2%
	Total	43 066	34 385	-20,2%	20 074	16 960	-15,5%	22 992	17 425	-24,2%
Algarve		19 608	15 855	-19,1%	8 371	7 253	-13,4%	11 237	8 602	-23,4%
RAA		10 692	10 927	2,2%	6 258	5 938	-5,1%	4 434	4 989	12,5%
RAM		11 437	10 267	-10,2%	3 513	3 352	-4,6%	7 924	6 915	-12,7%
Portugal		589 128	476 695	-19,1%	207 929	198 956	-4,3%	381 199	277 739	-27,1%

À data dos Censos 2021 existiam 198 956 alojamentos com encargos com a aquisição inferiores a 200€ (-4,3% face a 2011) e 277 739 com rendas inferiores a 200€ (-27,1% face a 2011), totalizando um total de 476 695 agregados. Considerando o número de agregados residentes em alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 142 581), 11,5% tinham encargos com a aquisição ou rendas inferiores a 200€.

FIGURA 21 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição ou rendas inferiores a 200 euros por escalão de valor mensal de encargos com aquisição ou renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

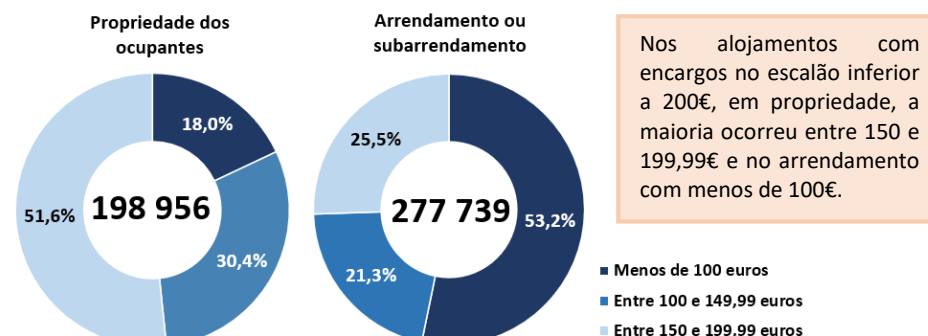


FIGURA 22 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição/rendas inferiores a 200 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

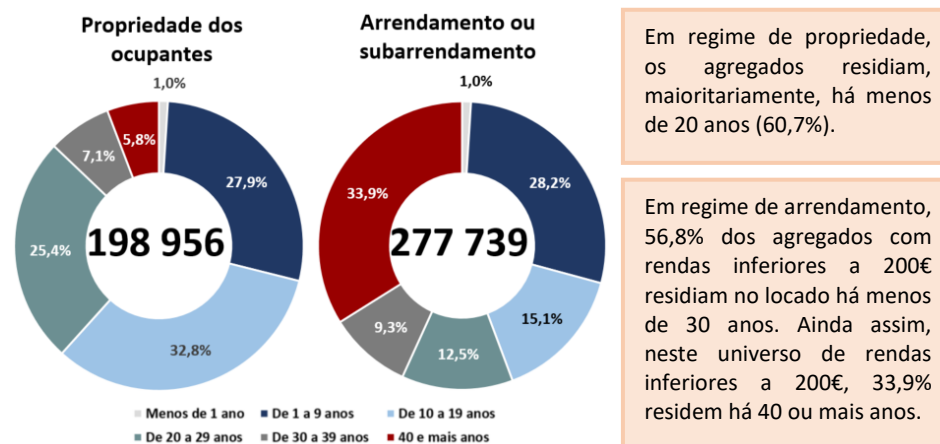
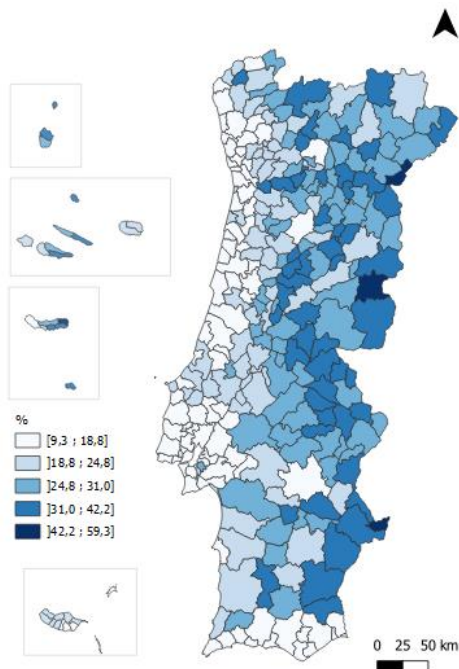
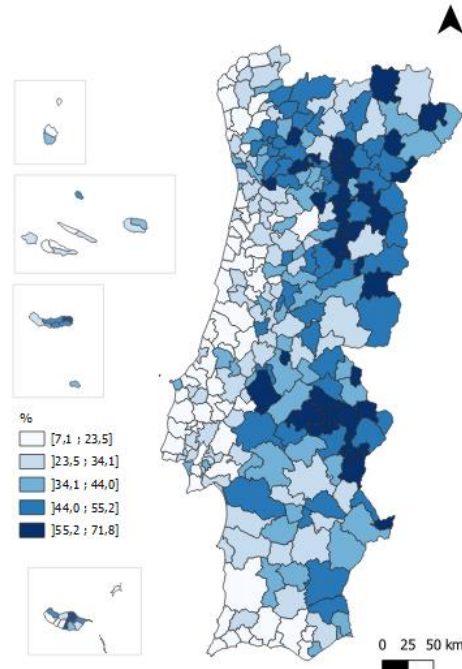


FIGURA 23 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição inferiores a 200 euros /mês, por município, 2021. Fonte: INE



Observou-se uma predominância dos encargos com a aquisição e das rendas inferiores a 200€ no interior do país. Em relação a propriedade, Barrancos (59,3%), Penamacor (51,5%) e Nordeste (47,6%) registaram as maiores proporções de encargos com a aquisição inferiores a 200€. No arrendamento, das rendas existentes por município, Monforte (71,8%), Arronches (69,1%) e Alter do Chão (68,9%) registaram as maiores proporções.

FIGURA 24 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas inferiores a 200 euros /mês por município, 2021. Fonte: INE



Existiu uma diminuição de 4,3% dos encargos inferiores a 200€ no país. Dos 308 municípios, 164 registaram uma diminuição. Em 13 municípios dos 16 do Algarve diminuíram o n.º de agregados com encargos inferiores a 200€, seguiu-se o Alentejo (47 de 55), AML (12 de 18) e RAM (7 de 11). A maior diminuição foi registada em Gavião (-50,6%). Por outro lado, em 141 municípios registaram-se aumentos, Viseu Dão Lafões (13 de 14), Alto Tâmega (5 de 6) e Terras de Trás os Montes (7 de 9). O maior aumento registou-se Armamar (94,5%).

FIGURA 25 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição inferiores a 200 euros/mês por município (%), 2011-2021. Fonte: INE

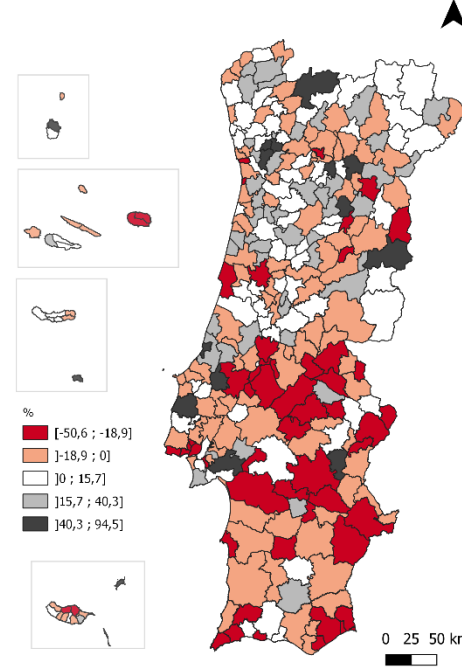
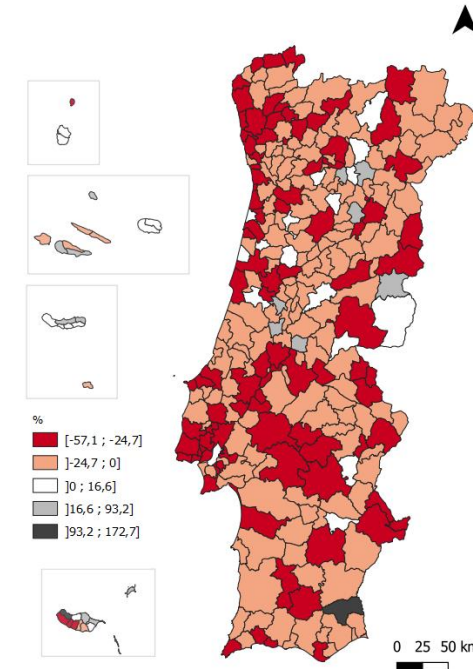


FIGURA 26 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas inferiores a 200 euros/mês por município (%), 2011-2021. Fonte: INE



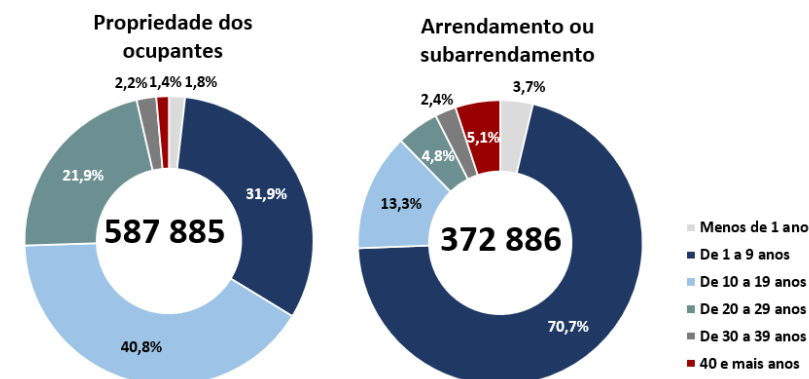
No arrendamento a diminuição foi mais expressiva (-27,1%) e verificou-se uma diminuição em 262 municípios. A RAA foi a única região com aumento de rendas inferiores a 200€ (+12,5%), verificando-se em 13 dos 19 municípios. O município de Alcoutim (172,7%) registou o maior aumento e o Corvo a maior diminuição (-57,1%). Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, ocorreram diminuições em todos eles, contrariamente aos encargos, onde existiu um aumento em 7 municípios. O município de Santa Maria da Feira registou o maior aumento (34,3%).

2.2. Encargos entre 200 e 399,99 euros

TABELA 4 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou em arrendamento/subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas entre os 200 e os 399,99 euros, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	Região	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual no escalão entre 200 e 399,99 euros								
		Total			Propriedade dos ocupantes			Arrendamento ou subarrendamento		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	14 113	18 470	30,9%	8 010	9 794	22,3%	6 103	8 676	42,2%
	Alto Tâmega	3 846	4 696	22,1%	2 349	2 628	11,9%	1 497	2 068	38,1%
	AMP	161 393	177 425	9,9%	103 497	108 630	5,0%	57 896	68 795	18,8%
	Ave	33 640	41 241	22,6%	22 506	24 586	9,2%	11 134	16 655	49,6%
	Cávado	34 308	38 648	12,7%	22 710	24 035	5,8%	11 598	14 613	26,0%
	Douro	10 508	12 399	18,0%	7 009	7 812	11,5%	3 499	4 587	31,1%
	Tâmega e Sousa	28 391	34 088	20,1%	20 555	22 043	7,2%	7 836	12 045	53,7%
	Terras de Trás-os-Montes	6 473	7 923	22,4%	4 193	4 624	10,3%	2 280	3 299	44,7%
	Total	292 672	334 890	14,4%	190 829	204 152	7,0%	101 843	130 738	28,4%
Centro	Beira Baixa	6 326	7 104	12,3%	4 428	4 338	-2,0%	1 898	2 766	45,7%
	Beiras e Serra da Estrela	13 854	16 155	16,6%	9 258	9 256	0,0%	4 596	6 899	50,1%
	Médio Tejo	17 447	21 202	21,5%	12 322	13 050	5,9%	5 125	8 152	59,1%
	Oeste	27 694	35 912	29,7%	16 800	20 787	23,7%	10 894	15 125	38,8%
	Região de Aveiro	28 465	34 257	20,3%	18 586	20 169	8,5%	9 879	14 088	42,6%
	Região de Coimbra	30 711	38 311	24,7%	20 297	23 315	14,9%	10 414	14 996	44,0%
	Região de Leiria	21 628	27 398	26,7%	14 545	17 040	17,2%	7 083	10 358	46,2%
	Viseu Dão Lafões	15 609	19 607	25,6%	9 991	11 816	18,3%	5 618	7 791	38,7%
	Total	161 734	199 946	23,6%	106 227	119 771	12,8%	55 507	80 175	44,4%
	AML	243 685	282 589	16,0%	153 235	175 079	14,3%	90 450	107 510	18,9%
Alentejo	Alentejo Central	12 816	15 361	19,9%	7 757	9 341	20,4%	5 059	6 020	19,0%
	Alentejo Litoral	6 592	7 874	19,4%	4 330	4 793	10,7%	2 262	3 081	36,2%
	Alto Alentejo	8 467	9 546	12,7%	5 775	5 698	-1,3%	2 692	3 848	42,9%
	Baixo Alentejo	7 977	9 103	14,1%	6 068	6 210	2,3%	1 909	2 893	51,5%
	Lezíria do Tejo	19 098	23 434	22,7%	13 204	14 440	9,4%	5 894	8 994	52,6%
	Total	54 950	65 318	18,9%	37 134	40 482	9,0%	17 816	24 836	39,4%
	Algarve	37 708	42 965	13,9%	21 533	24 491	13,7%	16 175	18 474	14,2%
	RAA	14 352	18 829	31,2%	10 056	12 327	22,6%	4 296	6 502	51,4%
	RAM	14 009	16 234	15,9%	10 416	11 583	11,2%	3 593	4 651	29,4%
	Portugal	819 110	960 771	17,3%	529 430	587 885	11,0%	289 680	372 886	28,7%

FIGURA 27 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição/rendas de 200 a 399,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

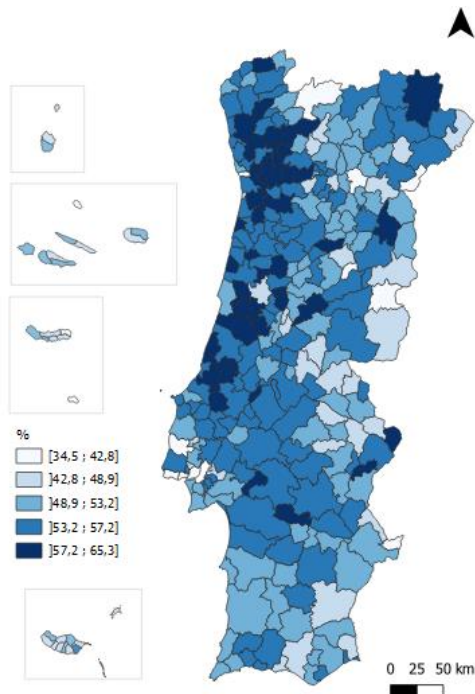


À data dos Censos 2021 existiam 587 885 alojamentos com encargos com aquisição entre 200 e 399,99€ (+11% face a 2011) e 372 886 agregados com encargos com rendas entre 200 e 399,99€ (+28,7% face a 2011). Considerando o nº de agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 142 581), 23,2% tinham encargos entre 200 e 399,99€.

Foi o único escalão de encargos com a aquisição a registar aumentos. Neste escalão está contido o valor dos encargos médios mensais com a aquisição e o valor médio mensal das rendas.

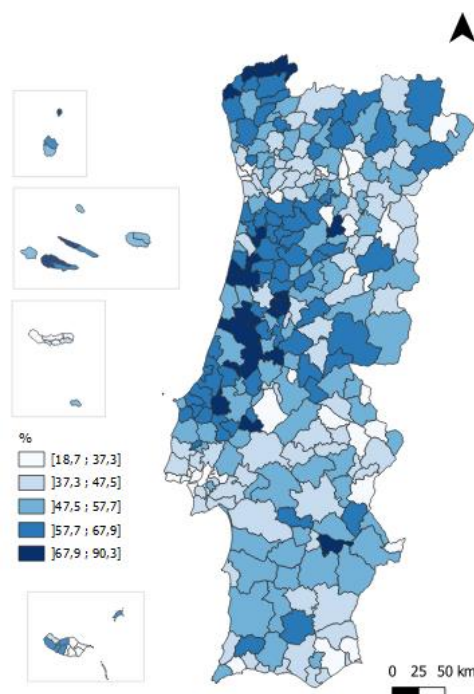
Considerando a permanência do agregado com encargos com aquisição entre 200 e 399,99€, 72,7% dos proprietários residiam no locado, de entre 1 e 19 anos. No arrendamento, 70,7% dos inquilinos com rendas entre 200 e 399,99€, residiam no locado de entre 1 e 9 anos.

FIGURA 28 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietário com encargos com a aquisição entre 200 e 399,99 euros/mês, por município, 2021. Fonte: INE



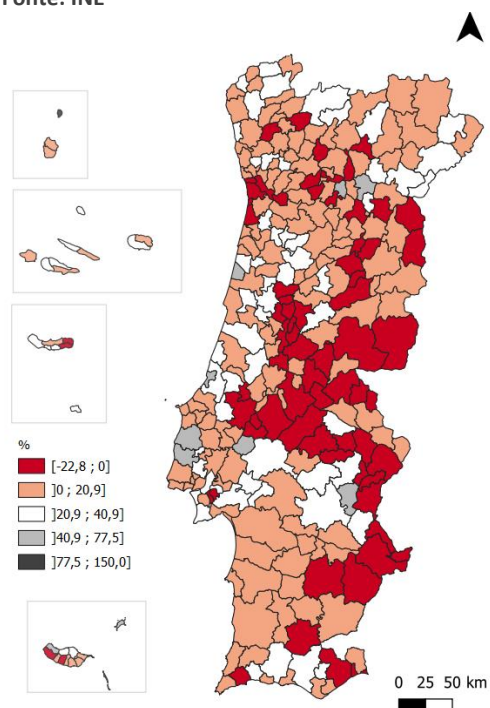
A proporção de encargos com a aquisição de 200 a 399,99€ concentrou-se, sobretudo, no Ave (60,5%), Tâmega e Sousa (59,3%) e Região de Leiria (57,3%). Nos municípios de Vizela (65,3%), Felgueiras (63,3%) e Vendas Novas (62,9%) registaram-se as maiores proporções.

FIGURA 29 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas entre 200 e 399,99 euros/mês, por município, 2021. Fonte: INE



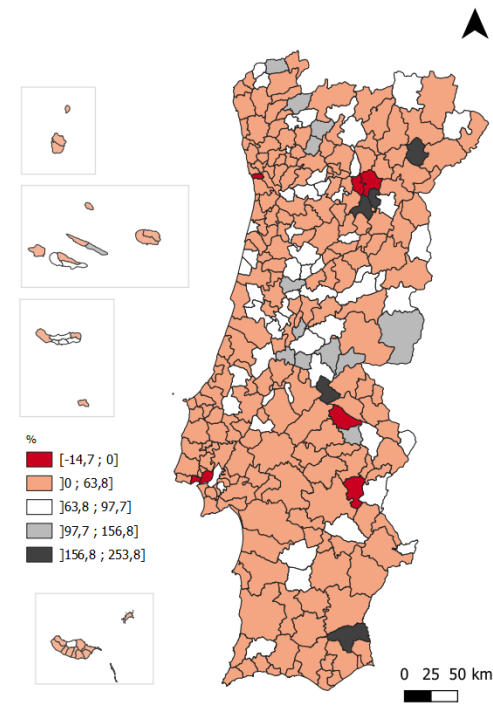
A proporção de rendas de 200 a 399,99€ concentrou-se, sobretudo, na região Norte e Centro com destaque para o Alto Minho (64,1%), Médio Tejo (60,3%) e Alto Tâmega (60,3%). Nos municípios do Corvo (90,3%), São Roque do Pico (78,1%) e Madalena (77,3%) registaram-se as maiores proporções.

FIGURA 30 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição de 200 a 399,99 euros/mês (%) por município, 2021. Fonte: INE



Existiu um aumento dos encargos no escalão de 200 a 399,99€ em 235 dos 308 municípios. O município do Corvo registou o maior aumento relativo (150%). Na sub-região do Alto Alentejo em 10 dos 15 municípios diminuíram o número de alojamentos com encargos neste escalão. Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, os municípios que registaram diminuições foram: Porto, Vila Nova de Gaia, Gondomar e Braga.

FIGURA 31 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas de 200 a 399,99 euros/mês (%) por município, 2021. Fonte: INE



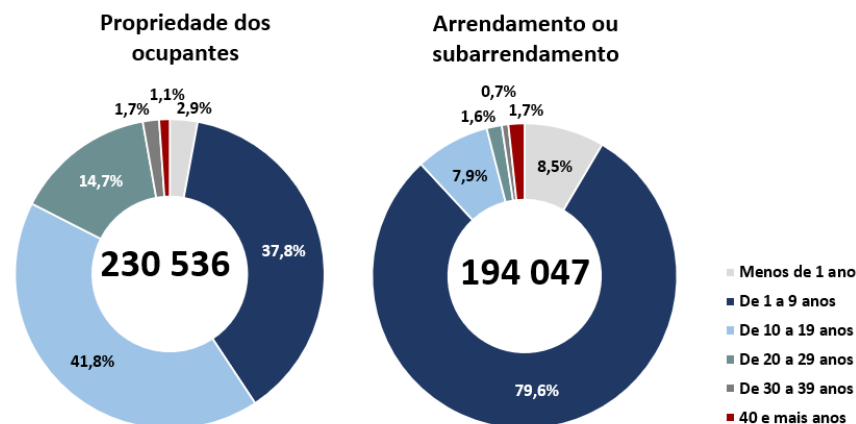
Existiu um aumento das rendas de 200 a 399,99€ em 301 dos 308 municípios. O município de Sernancelhe registou um aumento de 33 alojamentos nestas circunstâncias, refletindo-se um aumento de 253,8%. Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, em 3 deles registaram-se diminuições: Porto, Lisboa e Oeiras (-2,8%).

2.3. Encargos entre 400 e 649,99 euros

TABELA 5 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou em arrendamento ou subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas entre os 400 e os 649,99 euros por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	Região	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual no escalão entre 400 e 649,99 euros								
		Total			Propriedade dos ocupantes			Arrendamento ou subarrendamento		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	5 260	5 054	-3,9%	4 854	3 382	-30,3%	406	1 672	311,8%
	Alto Tâmega	1 381	968	-29,9%	1 336	810	-39,4%	45	158	251,1%
	AMP	75 247	76 950	2,3%	61 651	38 953	-36,8%	13 596	37 997	179,5%
	Ave	9 965	9 478	-4,9%	9 273	6 563	-29,2%	692	2 915	321,2%
	Cávado	11 152	13 515	21,2%	10 314	7 728	-25,1%	838	5 787	590,6%
	Douro	4 563	3 342	-26,8%	4 226	2 382	-43,6%	337	960	184,9%
	Tâmega e Sousa	8 530	5 432	-36,3%	8 306	4 580	-44,9%	224	852	280,4%
	Terras de Trás-os-Montes	2 124	1 640	-22,8%	2 051	1 294	-36,9%	73	346	374,0%
	Total	118 222	116 379	-1,6%	102 011	65 692	-35,6%	16 211	50 687	212,7%
Centro	Beira Baixa	2 169	1 430	-34,1%	2 044	1 012	-50,5%	125	418	234,4%
	Beiras e Serra da Estrela	4 374	3 143	-28,1%	4 113	2 419	-41,2%	261	724	177,4%
	Médio Tejo	7 315	5 034	-31,2%	6 927	3 847	-44,5%	388	1 187	205,9%
	Oeste	14 632	12 657	-13,5%	12 899	7 829	-39,3%	1 733	4 828	178,6%
	Região de Aveiro	12 562	12 713	1,2%	10 965	7 301	-33,4%	1 597	5 412	238,9%
	Região de Coimbra	17 320	15 601	-9,9%	14 506	9 122	-37,1%	2 814	6 479	130,2%
	Região de Leiria	10 906	9 387	-13,9%	10 149	6 015	-40,7%	757	3 372	345,4%
	Viseu Dão Lafões	7 072	5 820	-17,7%	6 429	3 656	-43,1%	643	2 164	236,5%
	Total	76 350	65 785	-13,8%	68 032	41 201	-39,4%	8 318	24 584	195,6%
	AML	193 045	180 555	-6,5%	135 726	89 016	-34,4%	57 319	91 539	59,7%
Alentejo	Alentejo Central	7 223	4 901	-32,1%	6 149	3 025	-50,8%	1 074	1 876	74,7%
	Alentejo Litoral	3 089	2 836	-8,2%	2 593	1 722	-33,6%	496	1 114	124,6%
	Alto Alentejo	3 095	1 943	-37,2%	2 829	1 481	-47,6%	266	462	73,7%
	Baixo Alentejo	2 914	2 167	-25,6%	2 613	1 635	-37,4%	301	532	76,7%
	Lezíria do Tejo	8 695	7 275	-16,3%	7 690	4 922	-36,0%	1 005	2 353	134,1%
	Total	25 016	19 122	-23,6%	21 874	12 785	-41,6%	3 142	6 337	101,7%
	Algarve	23 298	24 504	5,2%	15 302	10 627	-30,6%	7 996	13 877	73,5%
	RAA	8 873	7 790	-12,2%	7 388	4 976	-32,6%	1 485	2 814	89,5%
	RAM	11 643	10 448	-10,3%	9 329	6 239	-33,1%	2 314	4 209	81,9%
	Portugal	456 447	424 583	-7,0%	359 662	230 536	-35,9%	96 785	194 047	100,5%

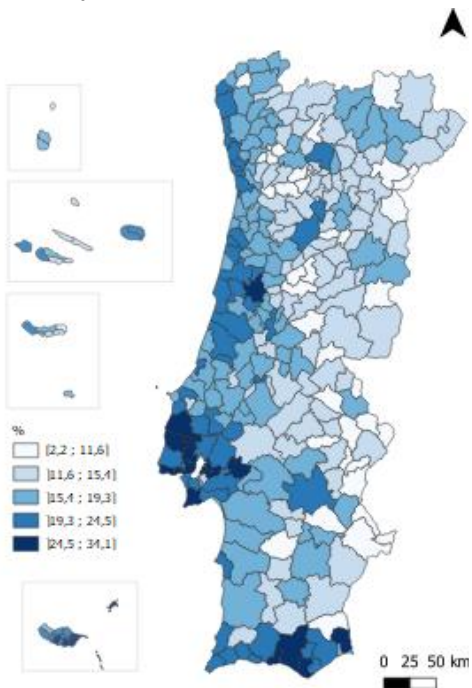
FIGURA 32 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/ subarrendados com encargos com a aquisição/rendas de 400 a 649,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



À data dos Censos 2021 existiam 230 536 alojamentos com encargos com aquisição entre 400 e 649,99€ (-35,9% face a 2011) e 194 047 agregados com rendas de 400 a 649,99€ (+100,5%). Considerando o nº de agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 142 581), 10,2% tinham encargos entre 400 e 649,99€.

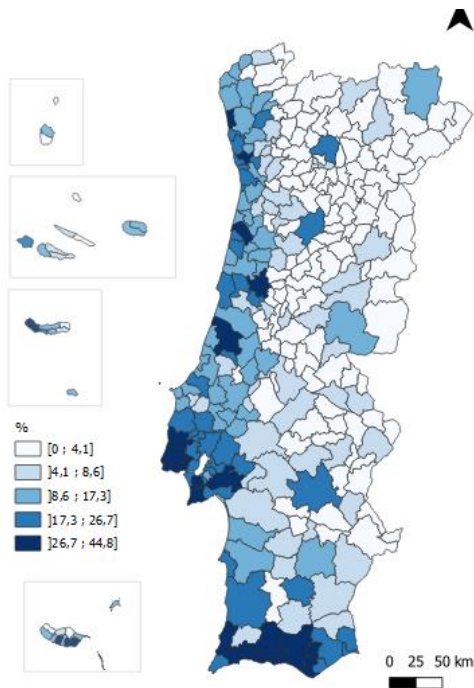
Considerando a permanência do agregado com encargos com aquisição entre 400 e 649,99€, 79,6% dos proprietários residiam no locado, de 1 a 19 anos, igual percentagem (79,6%) dos inquilinos com rendas entre 400 e 649,99€ que residiam no locado de entre 1 e 9 anos.

FIGURA 33 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição de 400 a 649,99 euros por município, 2021. Fonte: INE



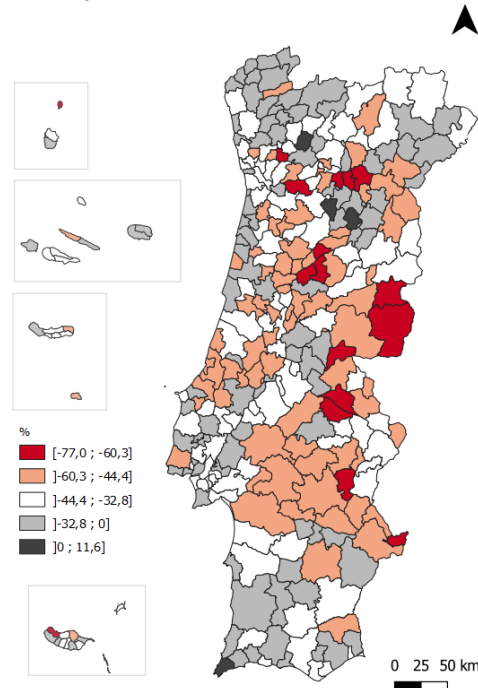
A proporção de encargos com a aquisição de 400 a 649,99€ concentrou-se, maioritariamente, na Região Autónoma da Madeira (26,2%), AML (24,6%) e Algarve (22,8%). Os municípios de Mafra (34,1%), Alcochete (31,3%) e Cascais (30,9%) registam os maiores valores de encargos de 400 a 649,99€.

FIGURA 34 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual ocupados com rendas de 400 a 649,99 euros por município, 2021. Fonte: INE



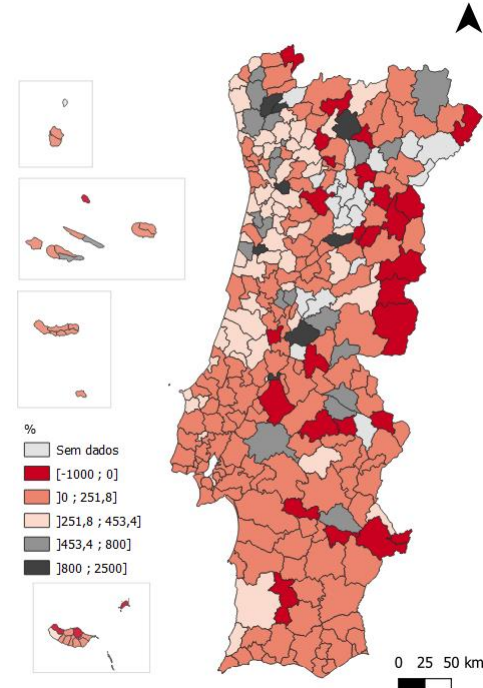
A proporção de rendas de 400 a 649,99€ também foi predominante no Algarve (31,2%), AML (26,3%) e Região Autónoma da Madeira (25,2%). Os municípios de Albufeira (44,8%), Santa Cruz (38,0%) e Portimão (36,4%) registaram os maiores valores de rendas de 400 a 649,99€. Em 6 municípios não se registaram rendas de 400 a 649,99€.

FIGURA 35 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição entre 400 e 649,99 euros (%), por município, 2021. Fonte: INE



Registou-se uma diminuição dos encargos com a aquisição de 400 a 649,99€, em 35,9%. Existiu uma diminuição em 302 municípios, incluindo todos os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes. Em Vila Nova de Paiva (11,6%), Celorico de Basto (8,1%), Vila do Bispo (3,5%) e Aguiar da Beira (2,6%) registaram-se aumentos dos encargos de 400 a 649,99€.

FIGURA 36 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados com rendas entre 400 e 649,99 euros (%), por município, 2021. Fonte: INE



Registou-se um aumento das rendas de 400 a 649,99€, em 100,5%. Existiu um aumento em 256 municípios, incluindo todos os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, nomeadamente em Braga (+ 3882 alojamentos traduzindo um aumento de 621,1%). Em Castelo de Paiva registou-se o maior aumento, em termos relativos (+25 alojamentos traduzindo um aumento de 2500%).

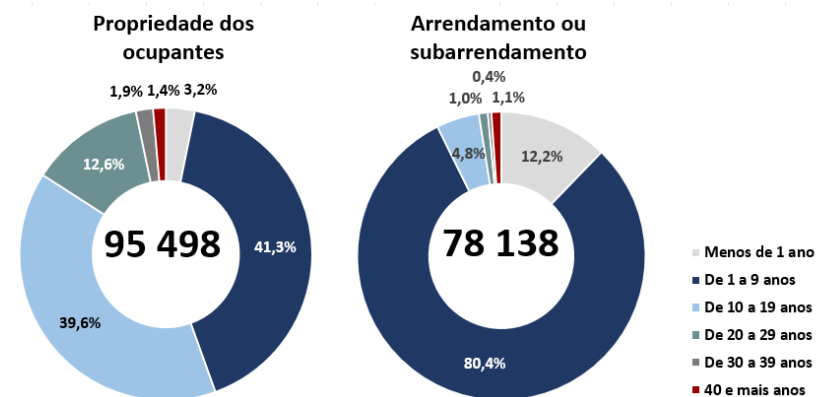
Nota: Sem dados em 21 municípios

2.4. Encargos superiores a 650 euros

TABELA 6 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários ou em arrendamento/subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas superiores a 650 euros por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	Região	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual no escalão de 650 euros ou mais								
		Total			Propriedade dos ocupantes			Arrendamento ou subarrendamento		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	1 650	1 199	-27,3%	1 545	986	-36,2%	105	213	102,9%
	Alto Tâmega	437	277	-36,6%	432	253	-41,4%	5	24	380,0%
	AMP	26 755	26 600	-0,6%	23 746	15 771	-33,6%	3 009	10 829	259,9%
	Ave	3 918	2 412	-38,4%	3 800	1 997	-47,4%	118	415	251,7%
	Cávado	3 272	3 727	13,9%	3 193	2 527	-20,9%	79	1 200	1419,0%
	Douro	1 378	973	-29,4%	1 341	896	-33,2%	37	77	108,1%
	Tâmega e Sousa	2 626	1 759	-33,0%	2 454	1 635	-33,4%	172	124	-27,9%
	Terras de Trás-os-Montes	649	461	-29,0%	644	430	-33,2%	5	31	520,0%
	Total	40 685	37 408	-8,1%	37 155	24 495	-34,1%	3 530	12 913	265,8%
Centro	Beira Baixa	560	387	-30,9%	554	356	-35,7%	6	31	416,7%
	Beiras e Serra da Estrela	3 005	894	-70,2%	2 970	816	-72,5%	35	78	122,9%
	Médio Tejo	3 753	1 391	-62,9%	3 685	1 241	-66,3%	68	150	120,6%
	Oeste	4 414	3 400	-23,0%	3 979	2 681	-32,6%	435	719	65,3%
	Região de Aveiro	3 535	3 158	-10,7%	3 421	2 400	-29,8%	114	758	564,9%
	Região de Coimbra	5 659	4 275	-24,5%	5 300	3 323	-37,3%	359	952	165,2%
	Região de Leiria	2 834	2 026	-28,5%	2 715	1 715	-36,8%	119	311	161,3%
	Viseu Dão Lafões	1 941	1 447	-25,5%	1 858	1 200	-35,4%	83	247	197,6%
	Total	25 701	16 978	-33,9%	24 482	13 732	-43,9%	1 219	3 246	166,3%
	AML	84 814	100 036	17,9%	64 755	43 756	-32,4%	20 059	56 280	180,6%
Alentejo	Alentejo Central	1 717	1 224	-28,7%	1 519	954	-37,2%	198	270	36,4%
	Alentejo Litoral	888	885	-0,3%	808	647	-19,9%	80	238	197,5%
	Alto Alentejo	757	549	-27,5%	732	508	-30,6%	25	41	64,0%
	Baixo Alentejo	809	677	-16,3%	782	626	-19,9%	27	51	88,9%
	Lezíria do Tejo	3 362	2 013	-40,1%	3 250	1 802	-44,6%	112	211	88,4%
	Total	7 533	5 348	-29,0%	7 091	4 537	-36,0%	442	811	83,5%
	Algarve	8 952	7 926	-11,5%	8 052	4 334	-46,2%	900	3 592	299,1%
	RAA	8 886	2 365	-73,4%	8 668	2 017	-76,7%	218	348	59,6%
	RAM	6 551	3 575	-45,4%	6 118	2 627	-57,1%	433	948	118,9%
	Portugal	183 122	173 636	-5,2%	156 321	95 498	-38,9%	26 801	78 138	191,5%

FIGURA 37 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição/rendas superiores a 650 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

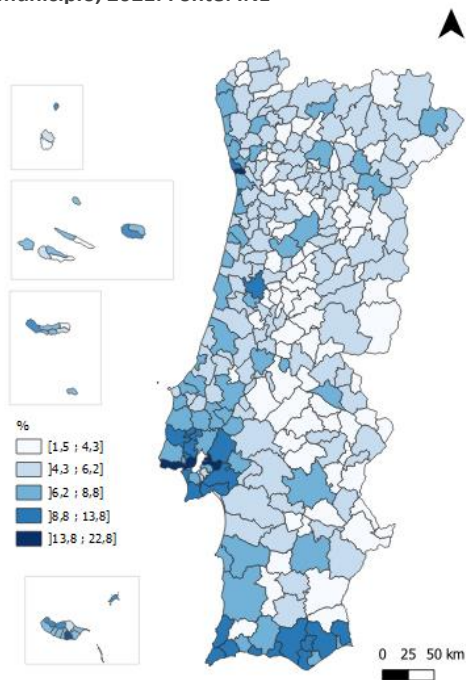


À data dos Censos 2021 existiam 95 498 alojamentos com encargos superiores a 650€ (-38,9% face a 2011) e 78 138 agregados com rendas superiores a 650€ (+191,5% face a 2011).

Considerando o nº de agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 142 581), 4,2% tinham encargos com a aquisição ou rendas superiores a 650€.

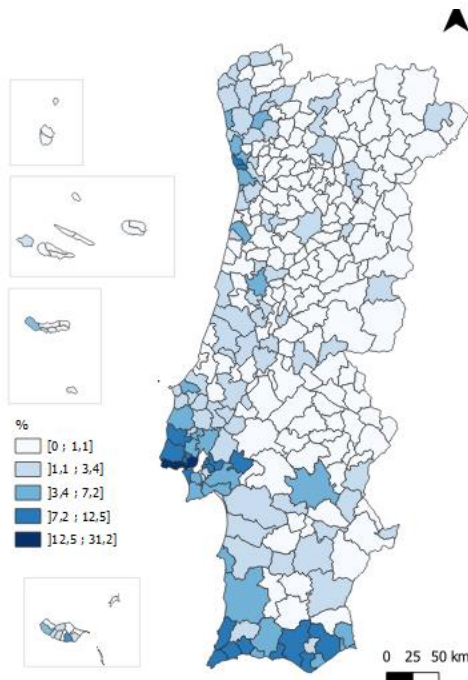
Considerando a permanência do agregado com encargos superiores a 650€, 80,9% dos proprietários residiam no locado, de 1 a 19 anos e no arrendamento, 92,6% dos inquilinos residiam no locado há menos de 10 anos.

FIGURA 38 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição superiores a 650 euros por município, 2021. Fonte: INE



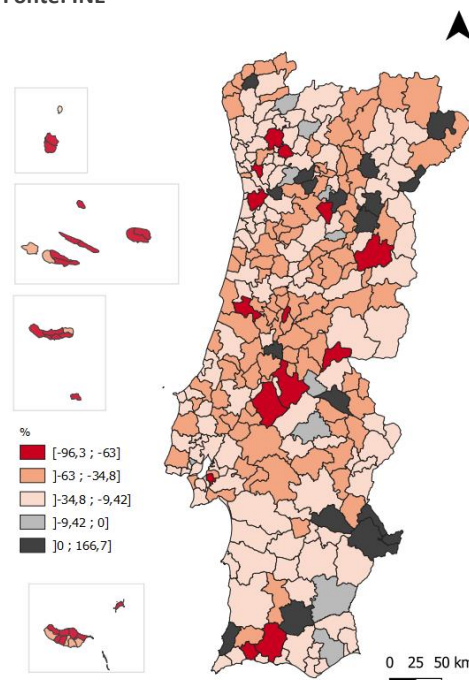
A proporção de encargos com a aquisição superiores a 650€ registou-se, maioritariamente, na AML (12,1%), na Região Autónoma da Madeira (11,0%) e Algarve (9,3%). Os municípios de Lisboa (22,8%), Cascais (21,4%) e Oeiras (17,4%) registaram as maiores proporções.

FIGURA 39 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas superiores a 650 euros, por município, 2021. Fonte: INE



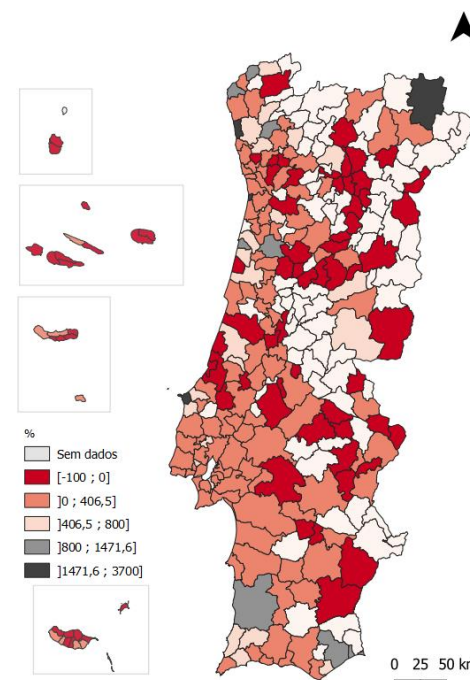
A proporção de rendas superiores a 650€ registou-se com maior predominância na AML (16,2%) e Algarve (8,1%). Os municípios de Cascais (31,2%), Lisboa (28,9%) e Oeiras (24,3%) registaram as maiores proporções de rendas superiores a 650 euros. Em 45 municípios não existiam rendas superiores a 650 euros.

FIGURA 40 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição superiores a 650 euros (%) por município, 2021. Fonte: INE



Existiu uma diminuição de 38,9% dos encargos com a aquisição superiores a 650€, verificando-se diminuições em todas as regiões NUTS III. Em 18 municípios (localizados no interior) registaram-se aumentos, por exemplo Mourão (+5 alojamentos traduzindo um aumento de 166,7%). Considerando os municípios mais populosos (+100 mil habitantes), a maior diminuição registou-se em Santa Maria da Feira (-66%) e a menor em Odivelas (-7,7%).

FIGURA 41 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas superiores a 650 euros (%) por município, 2021. Fonte: INE



Existiu um aumento de 191,5% das rendas superiores a 650€, verificando-se aumentos em todas as regiões NUTS III com exceção de Tâmega e Sousa. Existiu um aumento em 147 municípios, incluindo os municípios mais populosos. O maior aumento registou-se em Peniche (+37 alojamentos traduzindo um aumento de 3700%). Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, os aumentos situavam-se entre 71% (Setúbal) e 1471,6% (Braga).

Nota: Sem dados em 83 municípios

3. Encargos dos agregados residentes no alojamento há menos de 1 ano

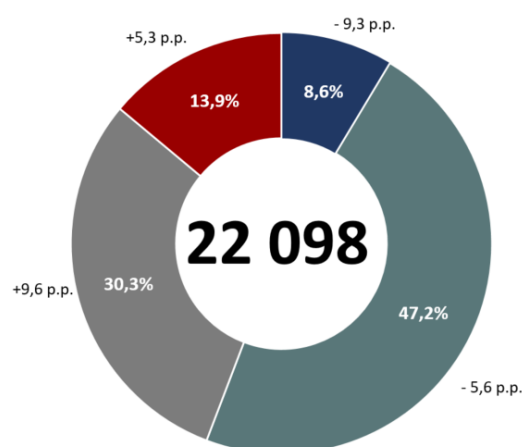
TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários ou em arrendamento/subarrendamento em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	Região	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em que o agregado residia na habitação há menos de 1 ano					
		Total	Propriedade dos ocupantes		Arrendamento ou subarrendamento		
			N.º	Valor médio	N.º	Valor médio	
Norte	Alto Minho	1 078	286	377,88 €	792	377,07 €	
	Alto Tâmega	181	58	374,14 €	123	301,34 €	
	AMP	11 624	4 090	430,22 €	7 534	510,05 €	
	Ave	1 859	770	379,48 €	1 089	364,44 €	
	Cávado	2 539	931	430,45 €	1 608	473,72 €	
	Douro	523	160	360,94 €	363	317,24 €	
	Tâmega e Sousa	1 302	464	364,82 €	838	282,03 €	
	Terras de Trás-os-Montes	368	106	362,03 €	262	299,79 €	
	Total	19 474	6 865	414,82 €	12 609	457,38 €	
Centro	Beira Baixa	379	123	290,85 €	256	333,67 €	
	Beiras e Serra da Estrela	881	240	354,69 €	641	302,89 €	
	Médio Tejo	1 141	389	334,70 €	752	337,93 €	
	Oeste	2 279	880	414,55 €	1 399	412,82 €	
	Região de Aveiro	2 339	771	395,23 €	1 568	429,94 €	
	Região de Coimbra	2 559	836	386,15 €	1 723	404,53 €	
	Região de Leiria	1 712	612	377,66 €	1 100	387,89 €	
	Viseu Dão Lafões	1 164	377	381,76 €	787	379,79 €	
	Total	12 454	4 228	382,81 €	8 226	389,98 €	
	AML	23 899	8 094	485,47 €	15 805	651,08 €	
Alentejo	Alentejo Central	773	249	386,55 €	524	362,91 €	
	Alentejo Litoral	423	153	364,22 €	270	389,29 €	
	Alto Alentejo	397	120	304,58 €	277	279,55 €	
	Baixo Alentejo	437	165	346,21 €	272	320,10 €	
	Lezíria do Tejo	1 277	538	369,89 €	739	372,42 €	
	Total	3 307	1 225	362,98 €	2 082	353,02 €	
	Algarve	2 978	845	459,82 €	2 133	536,13 €	
	RAA	1 189	394	396,83 €	795	397,01 €	
	RAM	1 211	447	447,54 €	764	484,56 €	
	Portugal	64 512	22 098	433,76 €	42 414	514,68 €	

Nota 1: Fórmula de cálculo para o valor dos encargos médios mensais com a aquisição : [(Alojamentos com encargos mensais de menos de 100€ * 50€ + Alojamentos com encargos entre 100€ e 149,99€ * 125€ + Alojamentos com encargos entre 150€ e 199,99€ * 175€ + Alojamentos com encargos entre 200€ e 249,99€ * 225€ + Alojamentos com encargos entre 250€ e 299,99€ * 275€ + Alojamentos com encargos entre 300€ e 349,99€ * 325€ + Alojamentos com encargos entre 350€ e 399,99€ * 375€ + Alojamentos com encargos entre 400€ e 499,99€ * 450€ + Alojamentos com encargos entre 500€ e 649,99€ * 575€ + Alojamentos com encargos entre 650€ e 799,99€ * 725€ + Alojamentos com encargos entre 800€ e 999,99€ * 900€ + Alojamentos com encargos de 1000€ ou mais * 1200€) / Alojamentos ocupados pelo proprietário com encargos].

Nota 2: Fórmula de cálculo para o valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares arrendados: [(Alojamentos com rendas inferiores a 20€ * 10€ + Alojamentos com rendas entre 20€ e 49,99€ * 35€ + Alojamentos com rendas entre 50€ e 74,99€ * 62,5€ + Alojamentos com rendas entre 75€ e 99,99€ * 87,5€ + Alojamentos com rendas entre 100€ e 149,99€ * 125€ + Alojamentos com rendas entre 150€ e 199,99€ * 175€ + Alojamentos com rendas entre 200€ e 299,99€ * 250€ + Alojamentos com rendas entre 300€ e 399,99€ * 350€ + Alojamentos com rendas entre 400€ e 499,99€ * 450€ + Alojamentos com rendas entre 500€ e 649,99€ * 575€ + Alojamentos com rendas entre 650€ e 999,99€ * 825€ + Alojamentos com rendas de 1000€ ou mais * 1200€) / Alojamentos arrendados].

FIGURA 42 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento por escalão do valor mensal da renda, Portugal, 2021 (diferença em p.p. face ao total de 2021 (diferença em p.p. face ao total de alojamentos clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários). Fonte: INE

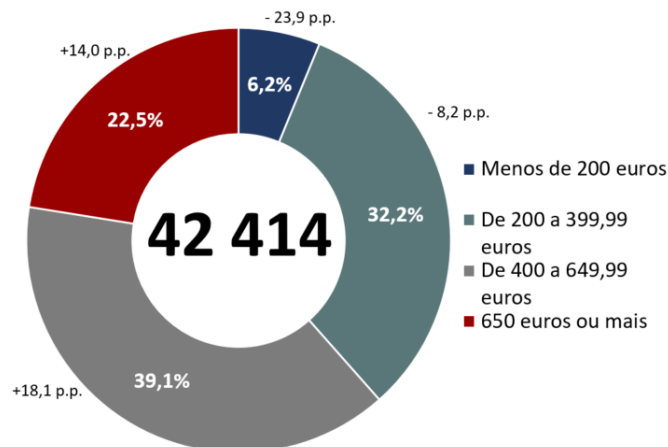


À data dos Censos 2021 existiam 22 098 agregados há menos de 1 ano com encargos financeiros com a aquisição de habitação.

O escalão predominante foi de 200 a 399,99€ (47,2%). Existiu diminuição dos escalões de menos de 200€ e de 200 a 399,99€ relativamente aos alojamentos com encargos com a aquisição (independentemente do n.º de anos do agregado na habitação).

O escalão mediano (com base nos escalões de encargos do INE) encontrou-se entre 350 e 399,99€.

FIGURA 43 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento por escalão do valor mensal da renda, Portugal, 2021 (diferença em p.p. face ao total de alojamentos de clássicos arrendados de residência habitual). Fonte: INE

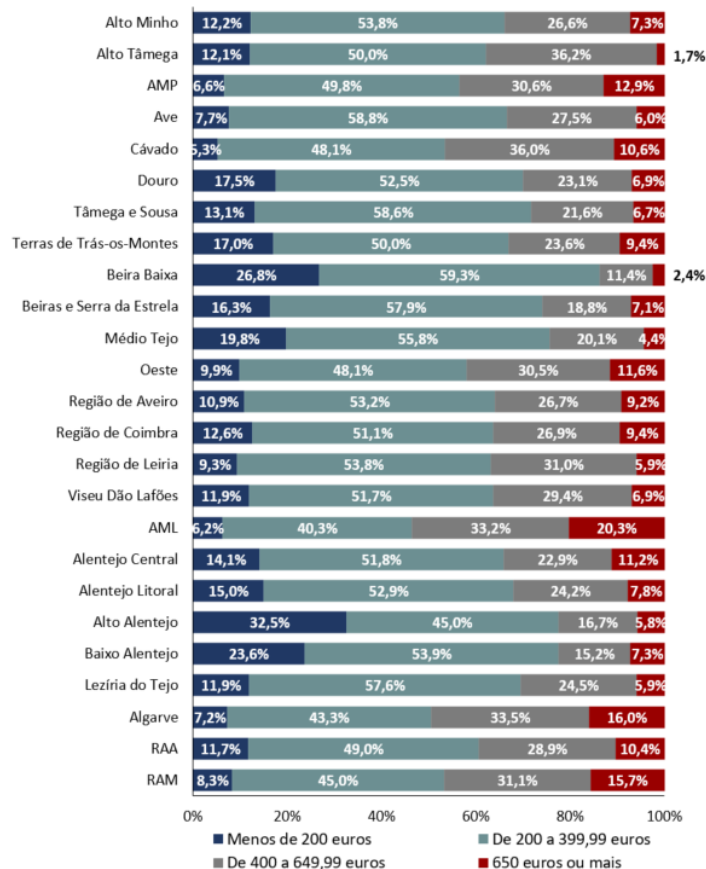


À data dos Censos 2021 existiam 42 414 agregados há menos de 1 ano em arrendamento ou subarrendamento.

O escalão predominante foi de 400 a 649,99€ (39,1%). Existiu diminuição dos escalões de menos de 200€ e de 200 a 399,99€ relativamente aos alojamentos com rendas (independentemente do n.º de anos do agregado na habitação).

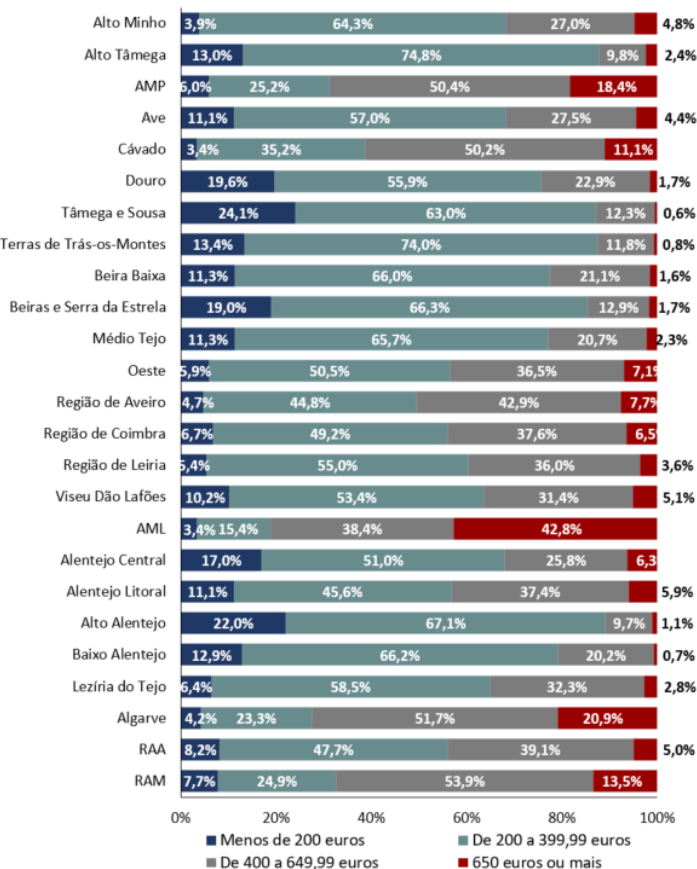
O escalão mediano (com base nos escalões de renda do INE) encontrou-se entre 400 e 499,99€.

FIGURA 44 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes que residiam há menos de 1 ano por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, por NUTS III, 2021. Fonte: INE



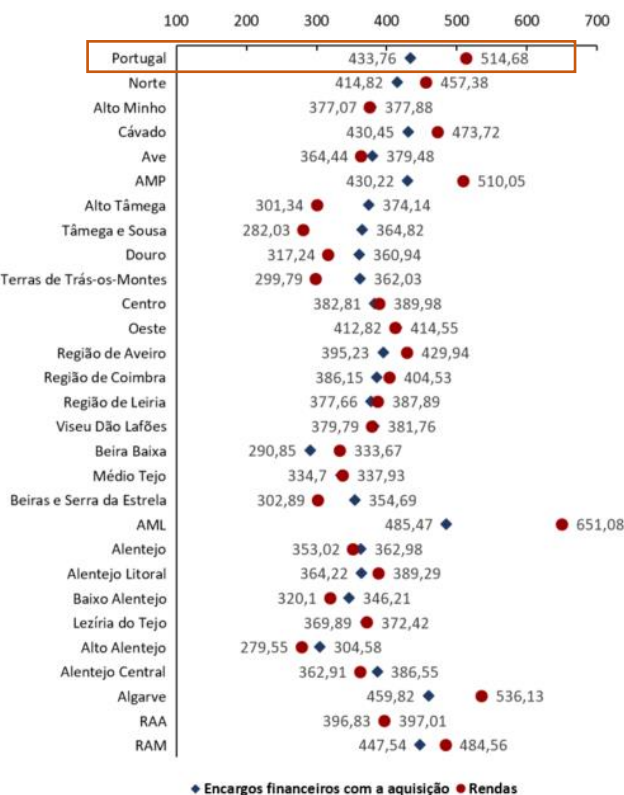
A AML registou a maior proporção de alojamentos com encargos com a aquisição e com rendas superiores a 650 euros (20,3% nos encargos com a aquisição e 42,8% nas rendas).

FIGURA 45 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual em que o agregado residia há menos de 1 ano por escalão do valor mensal de renda, por NUTS III, 2021. Fonte: INE



Nas regiões NUTS III: AMP, Cávado, AML e Algarve a proporção das rendas superiores a 650€ foram superiores aos encargos com a aquisição superiores a 650€.

FIGURA 46 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas de alojamentos familiares clássicos arrendados por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE



O valor médio mensal dos encargos e o valor médio mensal das rendas mais elevados registaram-se na AML (485,47€ nos encargos com aquisição e 651,08€ nas rendas).

ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	1
TABELA 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes com encargos financeiros com a aquisição (N.º) e alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	4
TABELA 3 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou em arrendamento ou subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas mensais inferiores a 200 euros, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	8
TABELA 4 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou em arrendamento/subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas entre os 200 e os 399,99 euros, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	10
TABELA 5 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou em arrendamento ou subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas entre os 400 e os 649,99 euros por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	12
TABELA 6 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários ou em arrendamento/subarrendamento com encargos com a aquisição/rendas superiores a 650 euros por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	14
TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários ou em arrendamento/subarrendamento em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE	16

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (%) com/sem encargos financeiros com a aquisição, Portugal, 2021. Fonte: INE	1
FIGURA 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (%) com/sem encargos financeiros com a aquisição por escalão de número de anos de residência, Portugal, 2021. Fonte: INE	1
FIGURA 3 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, por município, 2021. Fonte: INE	2
FIGURA 4 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes com encargos financeiros com aquisição, por município, 2021. Fonte: INE	2
FIGURA 5 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição (%), por município, 2011-2021. Fonte: INE	2
FIGURA 6 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes com encargos financeiros com aquisição (%), por município, 2011-2021. Fonte: INE	2
FIGURA 7 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, residentes até 9 anos no fogo, por município, 2021. Fonte: INE	3
FIGURA 8 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, residentes entre 10 e 29 anos no fogo, por município, 2021. Fonte: INE	3
FIGURA 9 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, residentes há 30 anos ou mais no fogo, por município, 2021. Fonte: INE	3
FIGURA 10 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, Portugal, 2021. Fonte: INE	4

FIGURA 11 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão mensal de renda, Portugal, 2021. Fonte: INE	4
FIGURA 12 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, por NUTS III, 2021. Fonte: INE	5
FIGURA 13 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, 2021. Fonte: INE	5
FIGURA 14 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE	5
FIGURA 15 – Encargos médios mensais com a aquisição (€) por município, NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE	6
FIGURA 16 – Encargos médios mensais com a aquisição (€) por município, 2021. Fonte: INE	6
FIGURA 17 – Escalão mensal de encargos mediano com a aquisição por município, 2021. Fonte: INE	6
FIGURA 18 – Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€) por município, NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE	7
FIGURA 19 – Valor médio mensal das rendas (€) por município, 2021. Fonte: INE	7
FIGURA 20 – Escalão do valor mensal da renda mediano por município, 2021. Fonte: INE	7
FIGURA 21 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição ou rendas inferiores a 200 euros por escalão de valor mensal de encargos com aquisição ou renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE	8
FIGURA 22 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição/rendas inferiores a 200 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE	8
FIGURA 23 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição inferiores a 200 euros /mês, por município, 2021. Fonte: INE	9
FIGURA 24 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas inferiores a 200 euros /mês por município, 2021. Fonte: INE	9

FIGURA 25 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição inferiores a 200 euros/mês por município (%), 2011-2021. Fonte: INE	9
FIGURA 26 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas inferiores a 200 euros/mês por município (%), 2011-2021. Fonte: INE	9
FIGURA 27 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição/rendas de 200 a 399,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE	10
FIGURA 28 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição entre 200 e 399,99 euros/mês, por município, 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 29 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas entre 200 e 399,99 euros/mês, por município, 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 30 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição de 200 a 399,99 euros/mês (%) por município, 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 31 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas de 200 a 399,99 euros/mês (%) por município, 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 32 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/ subarrendados com encargos com a aquisição/rendas de 400 a 649,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE	12
FIGURA 33 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição de 400 a 649,99 euros por município, 2021. Fonte: INE	13
FIGURA 34 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual ocupados com rendas de 400 a 649,99 euros por município, 2021. Fonte: INE	13
FIGURA 35 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição entre 400 e 649,99 euros (%), por município, 2021. Fonte: INE	13

FIGURA 36 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados com rendas entre 400 e 649,99 euros (%), por município, 2021. Fonte: INE	13
FIGURA 37 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição/rendas superiores a 650 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE	14
FIGURA 38 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição superiores a 650 euros por município, 2021. Fonte: INE	15
FIGURA 39 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas superiores a 650 euros, por município, 2021. Fonte: INE	15
FIGURA 40 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição superiores a 650 euros (%) por município, 2021. Fonte: INE	15
FIGURA 41 – Variação dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com rendas superiores a 650 euros (%) por município, 2021. Fonte: INE	15
FIGURA 42 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento por escalão mensal de encargos, Portugal, 2021 (diferença em p.p. face ao total de alojamentos clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários). Fonte: INE	16
FIGURA 43 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento por escalão do valor mensal da renda, Portugal, 2021 (diferença em p.p. face ao total de alojamentos de clássicos arrendados de residência habitual). Fonte: INE	16
FIGURA 44 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes que residiam há menos de 1 ano por escalão mensal de encargos financeiros com a aquisição, por NUTS III, 2021. Fonte: INE	17
FIGURA 45 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual em que o agregado residia há menos de 1 ano por escalão do valor mensal de renda, por NUTS III, 2021. Fonte: INE	17
FIGURA 46 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas de alojamentos familiares clássicos arrendados por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE	17



IH
RU