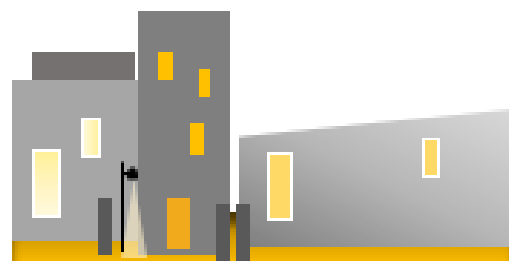


# RELATÓRIO SOBRE O ARRENDAMENTO HABITACIONAL EM PORTUGAL

MAIO 2023

(ATUALIZADO EM OUTUBRO DE 2023)



# RELATÓRIO SOBRE O ARRENDAMENTO HABITACIONAL EM PORTUGAL

SUMÁRIO EXECUTIVO | MAIO 2023

(ATUALIZADO EM OUTUBRO DE 2023)

## FICHA TÉCNICA

### TÍTULO

RELATÓRIO SOBRE O ARRENDAMENTO HABITACIONAL EM PORTUGAL  
SUMÁRIO EXECUTIVO

### EDIÇÃO

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

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5

1099-019 Lisboa

Website: [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt)

Endereço Eletrónico: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

### COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

Endereço Eletrónico: [oharu@ihru.pt](mailto:oharu@ihru.pt)

Lisboa, maio 2023 (atualizado em outubro de 2023)

## Resumo

O primeiro relatório sobre o arrendamento habitacional em Portugal, elaborado pelo Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU) tem como objetivo caracterizar o setor, tendo para o efeito baseado a sua análise nos dados dos Censos 2021 e em outros indicadores do Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE).

Paralelamente, a Lei do Orçamento do Estado de 2022 veio determinar a apresentação de um estudo sobre os contratos de arrendamento não submetidos ao NRAU, tendo para o efeito sido celebrado um protocolo de colaboração com o PlanAPP, em articulação com o INE e AT.

O Relatório que agora se apresenta, repartido em dois volumes, responde, nestes termos, a estes dois objetivos.

**Palavras-chave:** arrendamento; habitação; censos; rendas antigas.



## 1. Objeto e objetivo

O relatório sobre a evolução do arrendamento habitacional em Portugal, o primeiro elaborado pelo Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), tem como objetivo caracterizar o arrendamento habitacional, através da análise dos dados dos Censos 2021 e de outros indicadores do Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE).

Concomitantemente, o artigo 228.º da Lei do Orçamento do Estado (LOE) de 2022, (Lei nº 12/2022, de 27 de junho) determinou que fosse apresentado um estudo sobre os contratos de arrendamento não submetidos ao NRAU. Para este efeito, o IHRU, I.P., através do OHARU estabeleceu uma parceria com o PlanAPP - Centro de Competências de Planeamento, de Políticas e de Prospetiva da Administração Pública, tendo para tal sido celebrado um protocolo de colaboração em janeiro de 2023, em estreita colaboração com o INE, que, por sua vez, se articulou com uma equipa da AT.

Assim, com base nos dados disponibilizados, o entendimento seguido no Estudo e que orientou o trabalho apresentado responde aos objetivos fundamentais:

- i. Determinar, com o máximo rigor possível, o número de agregados familiares com contratos de arrendamento anteriores à entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, ou seja, que tenham sido firmados até ao ano de 1990 e estejam ao abrigo das disposições transitórias de proteção definidas desde então;
- ii. Caracterizar as partes envolvidas nesses contratos, com particular foco na caracterização dos agregados dos arrendatários;
- iii. Contribuir para a estimação dos montantes associados ao subsídio de renda previsto no Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, através da elaboração de uma proposta de metodologia de cálculo.

Adicionalmente, em outubro de 2023, na sequência da aprovação de medidas relativas a contratos de arrendamento não submetidos ao NRAU, no âmbito do pacote legislativo “Mais Habitação”, procedeu-se à atualização do referido estudo, introduzindo a quantificação de dois cenários possíveis de implementação de tais medidas.

## 2. Estrutura do Relatório

Em relação à estrutura, o presente relatório é composto por dois volumes, Volume I e Volume II:

- **Volume I, apresenta as características fundamentais do arrendamento habitacional**

O volume I está organizado em cinco capítulos, repartidos da seguinte forma:

1. Introdução
2. Enquadramento
3. Arrendamento Habitacional em Portugal
  - 3.1 População, Agregados e Alojamentos – Contexto Geral
  - 3.2 Características Fundamentais do Arrendamento Habitacional
    - 3.2.1 Alojamentos Arrendados
    - 3.2.2 Alojamentos Arrendados por Época de Celebração de Contrato
    - 3.2.3 Alojamentos Arrendados por Escalão de Área Útil

- 3.2.4 Alojamentos Arrendados por Escalão de Divisões
- 3.2.5 Alojamentos Arrendados por Lotação
- 3.2.6 Alojamentos Arrendados por Época de Construção
- 3.2.7 Alojamentos Arrendados por Entidade Proprietária
- 3.2.8 Apoios ao Arrendamento
- 3.2.9 Apoio ao Arrendamento e Fragilidade Económica
- 3.2.10 Agregados com pelo menos um Elemento com 65 ou mais anos
- 3.2.11 Nível de Escolaridade do Representante do Agregado
- 3.2.12 Grupo Socioeconómico do titular do alojamento arrendado
- 3.2.13 Alojamentos arrendados por existência de Lugar de Garagem ou Estacionamento
- 3.2.14 Alojamentos Arrendados com Entrada Acessível a Cadeira de Rodas
- 3.2.15 Alojamentos Arrendados com Aquecimento e Ar Condicionado
- 3.2.16 Encargos com habitação
- 4. Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais mais recentes
  - 4.1 Evolução da Inflação e das Taxas de Juro
  - 4.2 Evolução da Construção de Fogos
  - 4.3 Mediana das Rendas e Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares
  - 4.4 Valor Mediano das Rendas por m<sup>2</sup> e o Rendimento Médio Mensal Líquido
- 5. Conclusão

O volume I do relatório inclui também cinco anexos, constituídos por quatro documentos, denominados “Habitação em Números” e repartidos em função dos temas em análise. O “Habitação em Números” consiste no aprofundamento do trabalho estatístico desenvolvido para suportar a análise aqui apresentada, dividindo-se em: População, Agregados e Alojamentos Familiares – Caracterização Geral; Encargos com a Habitação - Caracterização Geral; Arrendamento Habitacional – Características Fundamentais; e Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais. Constitui-se ainda como quinto anexo, a lista de séries de dados do INE e Banco de Portugal utilizadas.

- **Volume II, corresponde ao Estudo sobre os contratos não submetidos ao NRAU**

Como referido, a análise é feita ao abrigo de um protocolo de colaboração firmado em janeiro de 2023, a partir de dados trabalhados pelo Instituto Nacional de estatística (INE), resultantes do cruzamento estatístico entre os dados do INE e da Autoridade Tributária (AT).

O volume II, designado “Contratos de arrendamento anteriores ao Regime de Arrendamento Urbano - Estudo de quantificação e caracterização”, está organizado em cinco capítulos, repartidos da seguinte forma:

- 1. Introdução
- 2. Enquadramento Legal
- 3. Estudo no âmbito do artigo 228.º da LOE 2022
  - 3.1. Quantificação do número de contratos
  - 3.2. Caracterização dos contratos
  - 3.3. Estimação dos montantes associados ao subsídio de renda
- 4. Estimativas no âmbito do pacote Mais Habitação
  - 4.1. Cenário 1: valor mediano do m<sup>2</sup>
  - 4.2. Cenário 2: valor patrimonial tributário
- 5. Síntese

### 3. Conclusões

Nesta secção, apresentam-se, organizadas por volume, as conclusões do trabalho desenvolvido.

#### Volume I

Como síntese do primeiro exercício de relatório de execução sobre o arrendamento habitacional, referem-se os principais tópicos que ao longo do Volume I foram sendo evidenciados, e que assentam em dois domínios:

#### **O que dizem os números?**

- A evolução recente das medianas das rendas e dos rendimentos médios evidencia a necessidade de reforço das políticas de apoio à habitação, a par de outras políticas no domínio económico que contribuam para o aumento dos rendimentos das famílias;
- Associadas especialmente aos contratos mais recentes, o crescimento das situações de sobrelotação tem uma marca geográfica visível, por vezes associada a atividades económicas beneficiárias de mão de obra migrante, pelo que também neste domínio a solução não será monolítica, na medida em que deve envolver um *mix* de políticas para além da habitacional;
- Depois um período de *deficit*, a dimensão do parque habitacional existente (número de alojamentos familiares clássicos) deixou de ser um problema, contudo, torna-se pertinente um enfoque da política pública na capacidade de intervenção através de obras no parque degradado, assim como a aposta na criação de condições de atratividade e confiança de forma a impulsionar a utilização efetiva do parque degradado para o fim habitacional;
- Apesar do número de alojamentos familiares clássicos disponíveis ter deixado de ser um problema, a sua localização assimétrica a par de polos de atração populacional desiguais, evidenciam a necessidade de políticas mais centradas nos territórios de baixa densidade, ou seja, a solução para o problema do acesso à habitação não se esgota exclusivamente na casa a preços acessíveis e digna;
- A mobilização do parque habitacional disponível beneficiaria com a adoção de políticas “*bottom-up*” de reforço de atratividade e confiança dos agentes em detrimento de modelos “*top-down*”;
- Em consonância com a subida de número de agregados domésticos com 1 e 2 elementos, as tipologias dos alojamentos disponíveis no parque habitacional apresentam diferenças em termos de adequação, face àquilo que são necessidades evidenciadas de mais tipologias T1 e T2;
- Em alinhamento com o referido nos tópicos acima, justificam-se modelos de políticas públicas que viabilizem a construção para arrendamento (e/ou venda) com sustentabilidade não só económico-financeira, mas também social, com preços e rendas compatíveis com os rendimentos dos agregados, favorecedores de sinergias entre o setor público, cooperativo e terceiro setor e indutores de oferta das tipologias mais baixas e mais procuradas. Em função do descrito, envolvendo os municípios portugueses na solução, haveria interesse em efetuar um

levantamento nacional dos terrenos livres de habitação a custos controlados (HCC) e respetiva capacidade construtiva;

- O envelhecimento populacional e um elevado número de agregados composto por 1 indivíduo aponta para necessidades de modelos habitacionais inovadores e inclusivos;
- A predominância da época de construção dos alojamentos familiares arrendados anterior a 1980 reforça a ideia da necessidade de programas de financiamento à sua manutenção e conservação;
- O reforço do parque público de habitação tal como está plasmado no documento estratégico da NGPH (+170 000 habitações) deve ter em conta programas de financiamento à sua conservação e manutenção;
- Os números dos alojamentos com ar condicionado ou aquecimento, aferidos através dos Censos, apontam para oportunidades de melhoria ao nível da erradicação da pobreza energética das habitações, através de medidas passivas de melhoria da eficiência energética que não se traduzam no aumento da fatura energética, com enfoque na redução do consumo de energias primárias e consequentemente dos encargos das famílias com a energia;
- Ao nível das condições de acessibilidade a cadeiras de rodas, os números dos Censos justificam um caminho de melhoria que é necessário reforçar, tendo em conta o envelhecimento da população.

#### **O que falta dizer?**

- Conhecer a taxa de esforço suportada com os encargos com a habitação. Assim, é necessário reforçar o banco de dados estatísticos sobre habitação (rendas, rendimentos, impostos, encargos e outras características fundamentais), envolvendo a um nível superior entidades e autoridades nacionais estatísticas, incluindo desde já no respetivo plano de ação a disponibilização dos dados anonimizados em falta;
- Dados para identificar o número de contratos anteriores a 1990 que transitaram para o NRAU. Diretamente relacionado com o tópico anterior constituiu-se como o elemento essencial não disponível no estudo elaborado pelo PlanAPP, com apoio do INE e AT, sob encomenda do Estado;
- Dados desagregados para quantificar os efeitos/impactos das políticas fiscais sobre os alojamentos de residência habitual e sobre os alojamentos vagos;
- Dados desagregados para quantificar os efeitos/impactos das políticas de atração de investimento estrangeiro no imobiliário residencial no acesso à habitação (vistos gold, residentes não habituais, nómadas digitais ou outros regimes).

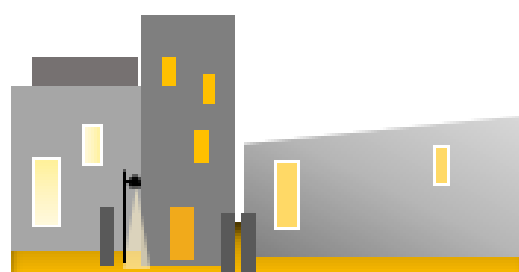
#### **Volume II**

Como síntese do Volume II são destacados, em jeito de conclusão, os seguintes pontos:

- O número de arrendatários com contratos de arrendamento anteriores à entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, isto é, anteriores a 1990, e considerando apenas os que

têm senhorio de natureza privada, conforme os dados do Censos 2021 (dados do INE) é de 124 083, sendo que destes os que pediram comprovativo de RABC (dados da AT) são 21 084.

- Relativamente à caracterização dos contratos: em termos de NUTS III, é a Área Metropolitana de Lisboa que reúne a maioria destes arrendamentos (66 %), seguindo-se a Área Metropolitana do Porto (17 %). O valor médio destas rendas é de 166,54 €. Os arrendatários são maioritariamente idosos (80,9% tem mais de 70 anos) e vivem em alojamentos que, na sua larga maioria (89,5 %), não têm acessibilidade para cadeira de rodas. A situação de sublocação também é a mais comum (69 %). Em termos de rendimento, 71 % dos agregados situam-se nos três primeiros escalões do IRS, ou seja, auferem até 15 992 euros.
- Relativamente à estimativa do valor do subsídio: conduzindo um exercício teórico de estimação do subsídio de renda previsto no Decreto-Lei n.º 156/2015, em que se assume que a nova renda por m<sup>2</sup> corresponde ao valor mediano (o que não é o incentivo dado por aquele diploma), calcula-se uma despesa mensal de cerca de 11,5 milhões de euros, ou seja, 138 milhões de euros por ano, para 21 084 arrendatários.
- Relativamente à compensação prevista no Pacote Mais Habitação, artigo 35.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, calculou-se uma estimativa do valor com base em dois cenários.
  - No primeiro, assume-se uma compensação que corresponde à diferença entre o valor médio das rendas atuais (obtido a partir dos dados dos Censos de 2021) e uma renda definida com base no valor mediano do m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento, publicado pelo INE. Considerando o universo de 124 083 alojamentos e aplicando esta metodologia, a compensação poderia ascender a uma despesa mensal de 54,4 milhões este exercício, ou seja, 653 milhões de euros por ano. Considerando um teto de 80 % ao valor mediano do m<sup>2</sup> nos novos contratos de arrendamento, o valor seria de aproximadamente 39,8 milhões de euros por mês (477,8 milhões de euros por ano).
  - Num segundo exercício, para o mesmo universo de 124 083 alojamentos, assume-se que o arrendatário pagará uma renda de acordo com as taxas de esforço estabelecidas no artigo 35.º do NRAU, sendo o senhorio compensado no remanescente para 1/15 do valor patrimonial tributário, quando este valor for superior àquele. Da aplicação desta metodologia resulta um custo mensal estimado de cerca de 2,2 milhões de euros, a que corresponde um custo anual de aproximadamente 26,6 milhões de euros.
- Os trabalhos foram desenvolvidos em estreita colaboração com o INE que, por sua vez, se articulou com uma equipa da AT. Sem esta colaboração não teria sido possível concretizar os apuramentos reportados. Entretanto, é também destacada a necessidade de, no futuro, a Administração Pública dispor de informação diretamente mobilizável para o apoio aos decisores políticos.



---

# RELATÓRIO SOBRE O ARRENDAMENTO HABITACIONAL EM PORTUGAL

VOLUME I | MAIO 2023

## FICHA TÉCNICA

### TÍTULO

RELATÓRIO SOBRE O ARRENDAMENTO HABITACIONAL EM PORTUGAL

### EDIÇÃO

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

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5

1099-019 Lisboa

Website: [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt)

Endereço Eletrónico: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

### COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

[oharu@ihru.pt](mailto:oharu@ihru.pt)

Lisboa, maio 2023

*Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde (artigo 2.º, n.º 1)*

*A promoção e defesa da habitação são prosseguidas através de políticas públicas, bem como de iniciativas privada, cooperativa e social, subordinadas ao interesse geral (artigo 3º, n.º 4).*

*O Estado garante o funcionamento regular e transparente do mercado de arrendamento habitacional.*

*O Estado desenvolve uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar, nomeadamente através:*

- a) Da promoção de um mercado público de arrendamento;*
- b) Do incentivo ao mercado de arrendamento de iniciativa social e cooperativa;*
- c) Da regulação do mercado de arrendamento privado, com recurso aos instrumentos mais adequados, com vista à sustentabilidade das soluções habitacionais, quer do lado da procura, quer do lado da oferta (artigo 40º, n.º1 e 2).*

*in Lei de Bases da Habitação*



## Índice

1. Introdução.....	10
2. Enquadramento .....	12
3. Arrendamento Habitacional em Portugal .....	17
3.1 População, Agregados e Alojamentos – Contexto Geral .....	17
3.2 Características Fundamentais do Arrendamento Habitacional .....	23
3.2.1 Alojamentos Arrendados .....	23
3.2.2 Alojamentos Arrendados por Época de Celebração de Contrato .....	24
3.2.3 Alojamentos Arrendados por Escalão de Área Útil .....	35
3.2.4 Alojamentos Arrendados por Escalão de Divisões .....	38
3.2.5 Alojamentos Arrendados por Lotação .....	39
3.2.6 Alojamentos Arrendados por Época de Construção .....	42
3.2.7 Alojamentos Arrendados por Entidade Proprietária .....	44
3.2.8 Apoio ao Arrendamento .....	46
3.2.9 Apoio ao Arrendamento e Fragilidade Económica .....	51
3.2.10 Agregados com pelo menos um Elemento com 65 ou mais anos .....	53
3.2.11 Nível de Escolaridade do Representante do Agregado .....	54
3.2.12 Grupo Socioeconómico do titular do alojamento arrendado .....	56
3.2.13 Alojamentos arrendados por existência de lugar de Garagem ou Estacionamento .....	57
3.2.14 Alojamentos Arrendados com Entrada Acessível a Cadeira de Rodas .....	58
3.2.15 Alojamentos Arrendados com Aquecimento e Ar Condicionado .....	58
3.2.16 Encargos com Habitação .....	60
4. Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais mais Recentes.....	64
4.1 Evolução da Inflação e das Taxas de Juro.....	64
4.2 Evolução da Construção de Fogos .....	65
4.3 Mediana das Rendas e Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares .....	66
4.4 Relação entre o Valor Mediano das Rendas por m <sup>2</sup> e o Rendimento Médio Mensal Líquido .....	67
5. Conclusão.....	70
Referências Bibliográficas e Legislativas .....	72
Anexos .....	74
ANEXO 1 - Habitação em Números: População, Agregados e Alojamentos – Caracterização Geral	
ANEXO 2 - Habitação em Números: Encargos com a Habitação – Caracterização Geral	
ANEXO 3 - Habitação em Números: Arrendamento Habitacional – Características Fundamentais	
ANEXO 4 - Habitação em Números: Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais	
ANEXO 5 - Lista de séries do INE e BP utilizadas	

## Índice de Tabelas

TABELA 1 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de área útil (N.º), Portugal, 2021. ....	36
TABELA 2 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de divisões (N.º), Portugal, 2021. ....	38
TABELA 3 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidade proprietária (N.º), Portugal, 2011 e 2021.....	45
TABELA 4 - Agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (N.º), com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021 .....	54
TABELA 5 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de lugar de estacionamento ou garagem e época de construção, Portugal, 2021 .....	57
TABELA 6 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021 .....	58
TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021.....	59
TABELA 8 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por escalão do valor do encargo mensal com a aquisição, Portugal, 2021 .....	61
TABELA 9 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por escalão do valor mensal da renda, Portugal, 2021.....	61
TABELA 10 – Rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem por NUTS II e Portugal, 2017 a 2022 .....	68

## Índice de Figuras

FIGURA 1 – Distribuição da população residente (%) e Taxa de Variação por NUTS II e Portugal, 2011-2021 .....	17
FIGURA 2– Distribuição dos agregados domésticos privados (%) por NUTS II e Portugal, 2011- 2021 .....	17
FIGURA 3– Distribuição dos alojamentos familiares clássicos (%) e Taxa de Variação por NUTS II e Portugal, 2011-2021.....	17
FIGURA 4 – Evolução da população residente(%) e dos agregados domésticos privados (%) em Portugal, 2011- 2021 .....	18
FIGURA 5 – Proporção dos alojamentos familiares de residência habitual (%) por município, 2021. ....	19
FIGURA 6 – Proporção dos alojamentos familiares de uso sazonal ou secundário (%) por município, 2021 .....	19
FIGURA 7 - Alojamentos familiares vagos (N.º) por município, 2021 .....	20
FIGURA 8 - Alojamentos familiares vagos para venda ou arrendamento (N.º) por município, 2021 .....	20
FIGURA 9 - Alojamentos familiares vagos por outros motivos (N.º) por município, 2021 .....	20
FIGURA 10 – Proporção dos alojamentos familiares vagos (%) por município, 2021. ....	20
FIGURA 11 – Proporção dos alojamentos familiares vagos para venda ou arrendamento (%) por município, 2021. ....	20
FIGURA 12 – Proporção dos alojamentos familiares vagos por outros motivos (%) por município, 2021.....	20
FIGURA 13 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (%) por regime de ocupação, por NUTS II e Portugal, 2021.....	21
FIGURA 14 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (%), Portugal, 2021.....	22
FIGURA 15 – Taxa de variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (%), Portugal, 2011-2021.....	22
FIGURA 16 - Taxa de variação de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (%) entre 2011 e 2021 por NUTS II e Portugal.....	23
FIGURA 17 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (N.º) por município, 2021. ....	23
FIGURA 18 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021 .....	24
FIGURA 19 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por época de celebração de contrato por NUTS III e Portugal, 2021.....	24
FIGURA 20 - Valor médio mensal das rendas em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€),por município, 2021.....	25
FIGURA 21 – Escalão mediano das rendas (€), por município, 2021.....	25
FIGURA 22 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato de arrendamento celebrado antes de 1990, na AML e AMP, 2021.....	26
FIGURA 23– Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado antes de 1991 por município, 2021 .....	26
FIGURA 24- Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado antes de 1990 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021 .....	27
FIGURA 25 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 com rendas inferiores a 200€ (N.º), Portugal, 2021 .....	27
FIGURA 26 – Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado antes de 1990, por NUTS II e Portugal, 2021 .....	28
FIGURA 27 - Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados antes de 1990, por município, 2021 .....	28
FIGURA 28 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021 .....	28
FIGURA 29 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 na AML e AMP (%), 2021 .....	29
FIGURA 30 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 1991 e 1995, por NUTS II e Portugal, 2021 .....	29
FIGURA 31 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021 .....	29
FIGURA 32 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021 .....	29
FIGURA 33 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 na AML e AMP (%), 2021 .....	30

FIGURA 34 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 2006 e 2011, por NUTS II e Portugal, 2021 .....	31
FIGURA 35 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021 .....	31
FIGURA 36 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por escalão de números de anos na residência (%), Portugal, 2021 .....	31
FIGURA 37 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 na AML e AMP (%), 2021 .....	32
FIGURA 38 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 2012 e 2016, por NUTS II e Portugal, 2021 .....	32
FIGURA 39 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021 .....	32
FIGURA 40 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021 .....	32
FIGURA 41 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 na AML e AMP (%), 2021 .....	33
FIGURA 42 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 2017 e 2021, por NUTS II e Portugal, 2021 .....	33
FIGURA 43 - Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados entre 2017 e 2021 por município, 2021 .....	34
FIGURA 44 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), por NUTS III e Portugal, 2021 .....	34
FIGURA 45 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contratos de 650 euros ou mais por época de celebração de contrato (%), Portugal, 2021. ....	34
FIGURA 46 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021 .....	35
FIGURA 47 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do número de anos na residência (%), Portugal, 2021 .....	35
FIGURA 48 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão de área útil (%), Portugal, 2021.....	37
FIGURA 49 - Superfície média útil (m <sup>2</sup> ) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação, por NUTS II e Portugal, 2021.....	37
FIGURA 50 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por escalão de divisões (%) Portugal, 2021.....	38
FIGURA 51 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 1 divisão, por escalão de renda (%), Portugal, 2021. ....	39
FIGURA 52 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 4 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. ....	39
FIGURA 53 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 6 ou mais divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. ....	39
FIGURA 54 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), 2021.....	40
FIGURA 55 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), NUTS II, 2021. ....	40
FIGURA 56 - Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sobrelotados por município, 2021. ....	41
FIGURA 57 - Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sublotados por município, 2021.....	41
FIGURA 58 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado antes de 1990, por índice de lotação (%), Portugal, 2021. ....	41
FIGURA 59 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 1991 e 2005, por índice de lotação (%), Portugal, 2021.....	41
FIGURA 60 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por índice de lotação (%), Portugal, 2021.....	41
FIGURA 61 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 2012 e 2016, por índice de lotação (%), Portugal, 2021.....	42

FIGURA 62 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 2017 e 2021, por índice de lotação (%), Portugal, 2021.....	42
FIGURA 63 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por época de construção, Portugal, 2021. ....	43
FIGURA 64 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário por época de construção, Portugal, 2021.....	43
FIGURA 65 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por época de construção, Portugal, 2021. ....	43
FIGURA 66 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou propriedade por época de construção, Portugal, 2021.....	43
FIGURA 67 - Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por município, 2021. ....	43
FIGURA 68 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por entidade proprietária (N.º e %), Portugal, 2021. ....	45
FIGURA 69 - Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos por município, 2021.....	46
FIGURA 70 - Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de particulares ou empresas privadas, por município, 2021. ....	46
FIGURA 71 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (%) por existência de apoio ao arrendamento, 2021 .....	47
FIGURA 72 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, com existência de apoio ao arrendamento (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021 .....	47
FIGURA 73 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de renda social ou apoiada (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021.....	48
FIGURA 74 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio sob a forma de subsídio de renda da administração central (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. ....	48
FIGURA 75 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de subsídio de renda do município ou região autónoma (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021 .....	48
FIGURA 76 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado até 1990 (inclusive) por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021.....	48
FIGURA 77 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021.....	48
FIGURA 78 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021 .....	49
FIGURA 79 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2012 a 2016 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021.....	49
FIGURA 80 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2017 a 2021 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021.....	49
FIGURA 81 - Distribuição do apoio público concedido ao arrendamento, por município (%), 2021.....	50
FIGURA 82 - Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com apoio ao arrendamento por município, 2021 .....	50
FIGURA 83 - Proporção dos agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, 2021. ....	51
FIGURA 84 - Proporção de apoios ao arrendamento dos agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, 2021 .....	51
FIGURA 85 - Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021 .....	52
FIGURA 86 - Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por município, 2021.....	52
FIGURA 87 - Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021 .....	53
FIGURA 88 - Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por município, 2021 .....	53
FIGURA 89 - Proporção da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo etário, Portugal, 2021 .....	54

FIGURA 90 - Proporção de agregados com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021	54
FIGURA 91 - Nível de escolaridade do representante do agregado (%) por regime de ocupação do alojamento familiar, Portugal, 2021	55
FIGURA 92 - Nível de escolaridade mais elevado completo da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (%), Portugal, 2021	55
FIGURA 93 - Proporção dos agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo socioeconómico do titular do alojamento, Portugal, 2021	56
FIGURA 94- Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com lugar de estacionamento ou garagem por época de construção, Portugal, 2021	57
FIGURA 95 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021	58
FIGURA 96 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021	59
FIGURA 97 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com sistema de aquecimento, por NUTS II, 2021	60
FIGURA 98 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por sistema de aquecimento, Portugal, 2021	60
FIGURA 99 - Valor dos encargos médios mensais com a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos, por NUTS III, 2021	61
FIGURA 100 - Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€) por município, NUTS III, 2021	61
FIGURA 101 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas inferiores a 200 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021	62
FIGURA 102 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas de 200 a 399,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021	62
FIGURA 103 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas de 400 a 649,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021	63
FIGURA 104 - - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas de 650 euros ou mais por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021	63
FIGURA 105 - Taxa de variação do Índice de Preços no Consumidor com e sem habitação, Portugal, 2010 a 2022	64
FIGURA 106 - Evolução da taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e da média mensal da Euribor a 12 meses, Portugal, janeiro 2012 a março 2023	64
FIGURA 107 - Fogos concluídos em Portugal (Nº), (%), 2011 - 2021	65
FIGURA 108 - Taxa de variação do número de fogos concluídos por tipologia (%), Portugal, 2011 - 2021	65
FIGURA 109 - Peso do número de fogos concluídos por tipologia (%), Portugal, 2011 e 2021	65
FIGURA 110 - Evolução do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por NUTS II e Portugal, 2017-2022	66
FIGURA 111 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) em Portugal, 2017-2022	66
FIGURA 112 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (%) por NUTS II, 2022	66
FIGURA 113 - Valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, 2022	67
FIGURA 114 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (n.º) por município, 2022	67
FIGURA 115 - Índice do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e índice do valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, base 2017, Portugal, 2017 a 2022	68
FIGURA 116 - Taxa de variação do rendimento médio mensal líquido da população por conta de outrem e taxa de variação do valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, 2018 a 2022	68

## Abreviaturas e Acrónimos

AML - Área Metropolitana de Lisboa  
AMP - Área Metropolitana do Porto  
AT - Autoridade Tributária  
BP – Banco de Portugal  
CC - Código Civil  
Censos - Recenseamento geral da população e recenseamento geral da habitação  
CRP - Constituição da República Portuguesa  
EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate  
HCC - Habitação a Custos Controlados  
HN - Habitação em Números  
IP - Instituto Público  
IAJ - Incentivo ao Arrendamento por Jovens  
IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana  
INE - Instituto Nacional de Estatística  
IPC - Índice de Preços no Consumidor  
IRC - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas  
IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares  
LBH - Lei de Bases da Habitação  
LOE - Lei do Orçamento do Estado  
NGPH - Nova Geração de Políticas de Habitação  
NRAU - Novo Regime do Arrendamento Urbano  
NUTS - Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos  
OHARU - Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana  
P65 – Programa Porta 65 – Jovem  
PlanAPP - Centro de Competências de Planeamento, de Políticas e de Prospetiva da Administração Pública  
PNH - Programa Nacional da Habitação  
PP. – Pontos Percentuais  
RAA - Região Autónoma dos Açores  
RABC - Rendimento Anual Bruto Corrigido  
RAM - Região Autónoma da Madeira  
RAU - Regime do Arrendamento Urbano  
RCM - Resolução do Conselho de Ministros  
RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas  
RMNA - Retribuição Mínima Nacional Anual  
RSI - Rendimento Social de Inserção  
SS - Segurança Social



## 1. Introdução

- 1 O Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU), criado pela Lei n.º 10/2019 de 7 de fevereiro, no âmbito do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (IHRU, I.P.) IHRU, I. P., com o objetivo de acompanhar o mercado de arrendamento urbano nacional, viu a sua relevância reforçada pelo papel que lhe veio a ser reconhecido na Lei de Bases da Habitação-LBH (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), no domínio do levantamento e reporte de informação na área da habitação.
- 2 Em consonância com essas previsões, através das alterações operadas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, a lei orgânica do IHRU, I.P., (Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto) veio estabelecer que cabe a este instituto gerir o OHARU, assegurando a prossecução das competências estabelecidas para o mesmo na referida Lei n.º 10/2019 e na LBH, competências essas melhor discriminadas no artigo 6.º dos Estatutos do IHRU, I.P., (Portaria n.º 114-A/2021, de 27 de maio), que, entre outras, estabelece caber-lhe assegurar o estudo e a análise prospetiva nos domínios da habitação, do arrendamento habitacional e da reabilitação urbana, acompanhar a evolução do mercado do arrendamento urbano nacional, elaborar relatórios nesses domínios e propor e prestar apoio técnico na formulação de políticas nacionais e de medidas legislativas para o setor da habitação.
- 3 Comum a essas medidas legislativas é a previsão de que o Observatório, no âmbito dessa sua missão de acompanhamento da evolução do setor da habitação e do mercado do arrendamento urbano nacional, deve elaborar relatórios anuais nessas matérias, a apresentar, nomeadamente, ao membro do Governo responsável pela área da habitação.
- 4 Pese embora os normativos legais em causa não tenham estabelecido uma determinada data para o reporte anual em apreço<sup>1</sup>, o artigo 228.º da Lei do Orçamento do Estado (LOE) de 2022, (Lei nº 12/2022, de 27 de junho) veio determinar que a realização de um primeiro relatório em matéria de arrendamento habitacional a ser entregue ao membro do Governo responsável pela área da Habitação até 180 dias após a divulgação dos dados definitivos dos Censos 2021, o que ocorreu a 23 de novembro de 2022.
- 5 O relatório sobre a evolução do arrendamento habitacional em Portugal, o primeiro elaborado pelo OHARU, tem como objetivo caracterizar o arrendamento habitacional, através da análise dos dados dos Censos 2021 e de outros indicadores e dados estatísticos do Instituto Nacional de Estatística, I. P. (INE). Os dados foram trabalhados estatisticamente ao nível do município, NUTSIII, NUTSII e Portugal. A apresentação gráfica tem em conta a relevância em cada tema. Contempla sempre que possível e relevante duas escalas: temporal (ano) e espacial (município, NUTS).
- 6 Concomitantemente, e uma vez que, no âmbito da informação sobre o mercado do arrendamento urbano nacional propriamente dito, o referido artigo 228.º da LOE dá relevo a um estudo mais específico sobre os contratos de arrendamento abrangidos pelos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e atendendo à extensão e a complexidade da informação pretendida, o IHRU, I.P., através do OHARU, estabeleceu uma parceria com o PlanAPP - Centro de Competências de Planeamento, de Políticas e de Prospetiva da Administração Pública, no sentido da elaboração colaborativa desse estudo, capitalizando e maximizando os recursos da Administração Pública (AP).

---

<sup>1</sup> Em termos de gestão dos meios afetos ao OHARU, tendo presente outros compromissos calendarizados pela legislação em vigor, nomeadamente a apresentação anual do relatório de monitorização do Programa Nacional da Habitação (PNH), até 30 de junho de cada ano, entende-se ser útil estabilizar, desde já, que o Relatório anual sobre o Arrendamento Habitacional em Portugal é entregue até 15 dezembro de cada ano, desde que assegurado o acesso a dados da AT sobre os contratos registados até 31 de dezembro do ano anterior ao da realização do relatório.



- 7 Assim, em relação à estrutura, o presente relatório é composto por dois volumes:
- 8 **Volume I, organizado em cinco capítulos, que tem por objeto a caracterização da evolução do arrendamento habitacional em Portugal:**

**Capítulo 1: Introdução** relativa ao trabalho a desenvolver, explicitando o objetivo, a metodologia e a estrutura do documento.

**Capítulo 2: Enquadramento**, que contextualiza o trabalho desenvolvido, sendo abordados, nesta secção, os principais marcos legislativos relativos ao arrendamento, com o objetivo de, através de um conjunto de dimensões de análise, servir de apoio à compreensão da evolução do arrendamento habitacional em Portugal.

**Capítulo 3: Arrendamento habitacional em Portugal**, constitui o âmago do relatório, no qual apresentadas as características fundamentais do arrendamento habitacional, a partir dos dados dos Censos. Esta caracterização apresenta diversos ângulos de análise, nomeadamente, a época de celebração do contrato, os encargos com o arrendamento e a lotação, entre outros.

**Capítulo 4: Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais**, extrapoladas a partir de dados do INE, dedica-se ainda uma secção às dinâmicas imobiliárias e habitacionais mais recentes, reportando as tendências registadas no setor.

**Capítulo 5: Conclusão**, o último capítulo é dedicado às principais conclusões e notas finais sobre o trabalho desenvolvido.

Este volume I do relatório inclui também cinco anexos, constituídos por **quatro** documentos, denominados Habitação em números, e repartidos em função dos temas em análise. **A** Habitação em números consiste no aprofundamento do trabalho estatístico desenvolvido para suportar a análise aqui apresentada, dividindo-se em: População, Agregados e Alojamentos Familiares – Caracterização Geral; Encargos com a Habitação - Caracterização Geral; Arrendamento Habitacional – Características Fundamentais; e Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais. Constitui-se ainda como quinto anexo, a lista de séries de dados utilizadas do INE e Banco de Portugal.

- 9 **Volume II, corresponde ao estudo sobre os contratos de arrendamento não submetidos ao NRAU (em parceria com o PlanAPP):**

Análise que tem por objeto o estudo mais específico sobre os contratos de arrendamento abrangidos pelos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e que é feita a partir de dados trabalhados pelo Instituto Nacional de estatística (INE), resultantes do cruzamento estatístico entre os dados dos Censos 2021 do INE e da Autoridade Tributária (AT).

## 2. Enquadramento

- 10 Para compreender e caracterizar a evolução do mercado de arrendamento habitacional é indispensável percorrer os principais marcos legislativos relativos ao arrendamento, na medida em que estes refletem aquilo que foram as prioridades e perceções políticas sobre estas matérias ao longo do tempo, bem como aquilo que eram os principais problemas associados ao arrendamento e à habitação em Portugal. Neste sentido, as políticas de habitação adotadas e a regulação do mercado de arrendamento influenciaram até aos dias de hoje muitas das dinâmicas retratadas no presente relatório, nomeadamente quando analisamos a predominância da propriedade sobre o arrendamento em matéria de alojamentos de residência habitual, a época de celebração de contrato de arrendamento ou o escalão de renda.
- 11 O Código Civil (CC) português de 1867<sup>2</sup>, Código de Seabra, em relação ao arrendamento urbano, foi responsável por regular os direitos e deveres de senhorios e inquilinos, estabelecendo como regras a definição do valor da renda de forma livre (artigo 1603º), a obrigação do senhorio de entregar a habitação em boas condições (artigo 1606º), a obrigação do inquilino de satisfazer o pagamento da renda e de restituir a habitação nas mesmas condições (artigo 1608º), prevendo 6 meses como duração do contrato, caso nada fosse estipulado (artigo 1623º).
- 12 A proibição da atualização do valor da renda foi estabelecida originalmente em 1910, após a implantação da I República, pelo Decreto de 12 de novembro de 1910, que estabelecia que esta obrigação vigoraria durante 1 ano (artigo 9º). O congelamento das rendas dos imóveis de proprietários privados foi reafirmada no seguimento da 1ª Guerra Mundial (Decreto n.º 1 079, de 23 de novembro de 1914; Lei nº 828, de 28 de setembro de 1917; Decreto n.º 5 411, de 17 de abril de 1919), face às consequências que desta decorriam<sup>3</sup>. Em 1948 pela Lei nº 2030, de 22 de junho, foi permitida a atualização das rendas, excetuando-se Lisboa e Porto (artigo 47º).
- 13 No que se refere à habitação e urbanismo e à semelhança de outros direitos fundamentais como sejam a saúde e a educação, é de destacar que se encontra consagrada no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa (CRP) de 1976, a habitação enquanto direito social, cujo normativo se transcreve:

*“1 - Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.*

*2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:*

*a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;*

*b) Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*

*c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*

*d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respetivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.*

*3. O Estado adotará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.*

*4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes*

<sup>2</sup> A este respeito ver Furtado, Jorge Pinto (2009). Manual de Arrendamento Urbano, 5ª Edição, Coimbra, Almedina.

<sup>3</sup> Sobre este assunto ver, entre outros, Antunes, G. (2018), Políticas de Habitação, 200 anos, Casal de Cambra: Caleidoscópio, 107-113

*ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística (...)"*

- 14 Em 1985, iniciou-se o processo de descongelamento das rendas antigas, instituindo-se através da Lei n.º 46/85, de 20 de setembro, a atualização anual das rendas de acordo com coeficientes a serem aprovados pelo Governo (artigo 6º), e a correção extraordinária das rendas fixadas antes de 1980, segundo coeficientes que variavam de acordo com a condição do prédio e a data da última atualização (artigo 11º). No âmbito desta lei, é também de realçar a consagração do subsídio de renda para os arrendatários com rendimentos mais baixos, para compensar os aumentos de rendas (artigos 22º e seguintes).
- 15 A este diploma seguiu-se, com maior relevância, o Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, com entrada em vigor a 18 de novembro de 1990 (artigo 2º), e onde se afirmava no preâmbulo da lei *"que o mercado de arrendamento continua relativamente paralisado, não tendo correspondido às expectativas nele depositadas pela Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro"*.
- 16 Como aspetos mais relevantes do RAU, destaca-se a possibilidade de, para o futuro, serem celebrados contratos de duração limitada, de pelo menos 5 anos (artigo 98º e seguintes), permitindo-se, assim, a cessação do contrato pelo senhorio no seu termo. A atualização anual das rendas manteve-se, passando a ser feita em duas situações, em função do coeficiente da atualização da renda e em função de obras de conservação extraordinária ou beneficiação realizadas pelo senhorio (artigo 31º).
- 17 No início do século XXI, destaca-se a entrada em vigor, em 2006, do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), através da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e a alteração feita a este regime em 2012 pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.
- 18 O NRAU, na sua versão original, estabeleceu que os contratos celebrados na vigência do RAU passam a estar submetidos ao NRAU com as ressalvas previstas na lei (artigo 26º), introduzindo em relação aos contratos celebrados antes da vigência do RAU, ou seja, antes de 18 de novembro de 1990, a possibilidade de atualização do valor da renda (artigo 27º e seguintes). Esta atualização era aferida em função da determinação do valor patrimonial tributário, aliado ao estado de conservação do imóvel (artigo 32º), prevendo-se o seu faseamento ao longo de 2, 5 ou 10 anos, mediante a invocação pelo arrendatário de um conjunto de circunstâncias, onde se inclui o rendimento do arrendatário (RABC - Rendimento Anual Bruto Corrigido), a idade ou a deficiência com grau comprovado de incapacidade (artigo 37º e 38º).
- 19 Este diploma atualizou também os fundamentos de resolução quer da parte do senhorio quer da parte do inquilino, alterando ainda as possibilidades de denúncia pelo senhorio de contrato de duração indeterminada. O NRAU acrescentou a possibilidade de denúncia mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a cinco anos sobre a data em que pretenda a cessação e em função do pagamento do montante de um ano de renda (artigo 1101º e seguintes do Código Civil, na redação dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro), enquanto no RAU o montante devido ao arrendatário correspondia a dois anos e meio de renda (artigo 72º). Adicionalmente, a transmissão do contrato por morte passa a ser apenas para o cônjuge com residência no locado; ou para pessoas que vivessem em economia comum ou em união de facto com o arrendatário há mais de um ano (artigo 1106º do CC).
- 20 Em 2012, foi aprovada a primeira alteração ao NRAU, que surge no seguimento do *"Memorando de Entendimento sobre as condicionantes de política económica"* celebrado entre o Governo Português, o Fundo Monetário Internacional, o Banco Central Europeu e a Comissão Europeia em maio de 2011, que, em matéria de arrendamento, referia a necessidade de alterar a Lei n.º 6/2006 no sentido de "i) ampliar

as condições ao abrigo das quais pode ser efetuada a renegociação de arrendamentos habitacionais sem prazo, incluindo a limitação da possibilidade de transmissão do contrato para familiares em primeiro grau; ii) introduzir um enquadramento para aumentar o acesso das famílias à habitação, eliminando gradualmente os mecanismos de controlo de rendas, tendo em conta os grupos mais vulneráveis; iii) reduzir o pré-aviso de rescisão de arrendamento para os senhorios; iv) prever um procedimento de despejo extrajudicial por violação de contrato, com o objetivo de encurtar o prazo de despejo para três meses; e v) reforçar a utilização dos processos extrajudiciais existentes para ações de partilha de imóveis herdados.”<sup>4</sup>

- 21 Assim, em 2012, como mencionado antes, foi publicada a Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, que entrou em vigor a 12 de novembro de 2012, e que tinha como objeto a aprovação de medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano, na perspetiva da implementação das determinações constantes do Memorando de Entendimento antes referido.
- 22 Para este efeito, foi alterado o regime substantivo da locação, com o objetivo de conferir maior liberdade às partes na estipulação das regras relativas à duração dos contratos de arrendamento, deixando de existir uma duração mínima para os contratos (artigo 1095º do CC). A alteração de 2012 ao NRAU criou também um procedimento especial de despejo do local arrendado que permitia a célere recolocação daquele no mercado de arrendamento (artigo 15.º-A e seguintes).
- 23 Em relação ao regime transitório dos contratos de arrendamento celebrados antes da entrada em vigor da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, o objetivo da nova lei passava por reforçar a negociação entre as partes e facilitar a transição dos referidos contratos para o novo regime, num curto espaço de tempo. Deste modo, estipulou-se que a atualização do valor da renda assentaria num mecanismo de negociação da renda pelas partes, salvaguardando-se as situações de carência económica e de arrendatários com 65 ou mais anos de idade ou com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, à imagem do que já sucedia na versão originária do diploma. Para esse universo, o artigo 35.º previu inicialmente um período de transição de 5 anos, que foi alterado para 8 anos (Lei n.º 43/2017, de 14 de junho) e posteriormente para 10 anos (artigo 401º da Lei n.º 2/2020, de 31 de março). Por seu turno, o n.º 10 do artigo 36º previa *“que o arrendatário pode ter direito a uma resposta social, nomeadamente através de subsídio de renda, de habitação social ou de mercado social de arrendamento, nos termos e condições a definir em diploma próprio”*.
- 24 Já em 2015, foi publicado o Decreto-Lei n.º 156/2015, de 18 de maio, que, em regulamentação das alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, veio estabelecer a resposta social que se encontrava legalmente assumida, definindo um regime de subsídio de renda aplicável a todos os arrendatários habitacionais, com contratos anteriores a 18 de novembro de 1990, que após o período transitório estabelecido no artigo 35.º daquela Lei ou após o período de faseamento de renda de 10 anos, estabelecido na versão originária do NRAU, invocassem, perante o senhorio, no âmbito do processo de atualização da renda, rendimentos do respetivo agregado familiar inferiores a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA)<sup>5</sup>.
- 25 Em 2018, do reconhecimento de que *“A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.”* e que

<sup>4</sup> Tradução do Governo de Portugal, disponível em [https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexosmou\\_pt.pdf](https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexosmou_pt.pdf)

<sup>5</sup> 5 RMNA corresponde, em 2023, a 53 200 euros.

*“a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional, e os efeitos colaterais de políticas de habitação anteriores”* resultou a aprovação de uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)<sup>6</sup> que almejava passar *“de uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma política que privilegia a reabilitação e o arrendamento;”*, estabelecendo como principais metas: a) Aumentar o peso da habitação com apoio público, na globalidade do parque habitacional, de 2 % para 5%, o que representa um acréscimo de cerca 170 000 fogos; b) Baixar a taxa de sobrecarga de despesas com habitação no regime de arrendamento de 35 % para 27 %. Para o efeito, era consagrado como um dos objetivos estratégicos (objetivo 2) *“garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado”* (Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 50-A/2018, de 2 de maio).

- 26 Neste contexto, no conjunto de instrumentos previstos no objetivo 2 da NGPH, destacam-se ao nível dos incentivos ao arrendamento o Programa de Arrendamentos Acessível, redenominado de Apoio ao Arrendamento<sup>7</sup> e a continuidade do Programa Porta 65 Jovem.
- 27 O Programa de Apoio ao Arrendamento criado através do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, em termos da sua taxa de esforço. A adesão a este programa não tem, até ao momento, a expressão desejada por parte dos senhorios. Sendo que, à data da avaliação externa realizada ao programa (junho de 2021), o número de contratos enquadrados situava-se ao nível das 6 centenas e em dezembro de 2022 atingia o limiar do milhar.
- 28 O programa Porta 65 – Jovem (P65), criado pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, sucedendo ao IAJ – Incentivo ao Arrendamento por Jovens criado em 1992, traduz-se na atribuição de uma subvenção mensal a jovens, que preencham determinados requisitos de rendimento e que habitem em alojamentos arrendados com determinadas características (de tipologia e renda). O programa visa estimular estilos de vida mais autónomos por parte dos jovens, através de um apoio no acesso à habitação, promovendo a dinamização do mercado de arrendamento e o estímulo à reabilitação de edifícios, de áreas urbanas degradadas e de concelhos com perda de população residente. À data da avaliação externa realizada (dezembro de 2021), concluía-se que o Programa atingia uma taxa de plena absorção da dotação financeira colocada a concurso, sendo que em termos de realização física, tinham sido apoiadas um total de 71 668 candidaturas que se traduziram em 107 946 jovens apoiados, não cobrindo a globalidade das candidaturas elegíveis. No ano de 2022 todas as candidaturas elegíveis foram apoiadas através de subvenção.
- 29 Com o objetivo de aumentar o leque de jovens que podem aceder a este programa, o Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro, atualizou os tetos máximos de renda, passando também a ser incentivada a utilização dos dois programas acima referidos em simultâneo.
- 30 Os últimos anos ficaram, desde logo, marcados pela aprovação da Lei de Bases da Habitação (LBH) em 2019 (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), que veio estabelecer as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos. Além de constituir o quadro para o desenvolvimento das políticas e medidas dirigidas ao setor da habitação, a LBH representa,

<sup>6</sup> Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

<sup>7</sup> Através da aprovação do Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro.

sobretudo, o reconhecimento da relevância da habitação no universo dos direitos constitucionalmente reconhecidos.

- 31 Destacam-se ainda várias alterações relativas ao arrendamento urbano e que visam, na generalidade, “corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, reforçar a segurança e a estabilidade do arrendamento urbano e proteger arrendatários em situação de especial fragilidade”<sup>8</sup>, como é o caso da Lei n.º 30/2018, de 16 de julho, da Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro ou da Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro.
- 32 Assim, a Lei n.º 30/2018, de 16 de julho, veio estabelecer um regime extraordinário e transitório para proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatárias e residam no mesmo locado há mais de 15 anos, procedendo nestes casos à suspensão temporária dos prazos de oposição à renovação e de denúncia pelos senhorios de contratos de arrendamento. Por seu turno, a Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, inovou ao determinar a proibição e a punição do assédio no arrendamento.
- 33 Em outubro de 2022, como medida destinada a contrariar o aumento dos preços do arrendamento, nos termos do artigo 2º da Lei n.º 19/2022 de 21 de outubro, foi aprovado, para vigorar em 2023, um limite de 2% para o coeficiente de atualização das rendas, tendo a mesma lei, no sentido do que se considera visar o equilíbrio das medidas nela previstas, introduzido, para os senhorios, a isenção de uma parte dos rendimentos prediais, mediante a aplicação de um coeficiente especial em sede de IRS ou IRC (artigo 3º).
- 34 Já em 2023, com o deteriorar das condições económicas de acesso à habitação muito por via da repercussão da situação de guerra na Ucrânia e consequente escalada inflacionista e de taxas de juro, o Governo apresentou um pacote de medidas que visavam mitigar os impactos da situação sobre o acesso à habitação que submeteu a discussão pública, denominado “pacote Mais habitação” cuja implementação se encontra em curso à presente data.

---

<sup>8</sup> Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro.



### 3. Arrendamento Habitacional em Portugal

#### 3.1 População, Agregados e Alojamentos – Contexto Geral<sup>9</sup>

- 35 Para caracterizar o arrendamento habitacional, nomeadamente a problemática do acesso à habitação e, em particular, do arrendamento, importa compreender e analisar as dinâmicas referentes à população, aos agregados e aos alojamentos na última década, percebendo qual a variação e como se estruturam estes indicadores, bem como qual a sua dispersão pelo território. No âmbito dos alojamentos, é ainda importante analisar, de forma geral, o regime de ocupação e a lotação e outras características do locado.
- 36 Através do tratamento estatístico dos resultados dos Censos 2021, realizados pelo INE no primeiro semestre de 2021, pretende-se contextualizar o panorama nacional no que à habitação diz respeito, evidenciando o mais e o menos dos indicadores com impacto na evolução do arrendamento habitacional.
- 37 Nesta senda, constata-se para Portugal que, entre 2011 e 2021, a população residente decresceu, o número de alojamentos familiares clássicos aumentou, diminuindo o número de alojamentos não clássicos<sup>10</sup>. Em relação ao número de agregados domésticos privados verificou-se um crescimento, porém a dimensão média dos agregados diminuiu.
- 38 Ora, é a partir desta caracterização mais geral que se avança para o estado da arte do acesso à habitação por via do arrendamento habitacional nas suas múltiplas vertentes, explicitando-se, posteriormente, as dinâmicas imobiliárias mais recentes que se evidenciam num contexto pós pandemia, de guerra na Europa e de pressão inflacionista e subida das taxas de juro.
- 39 As figuras seguintes mostram, ao nível das NUTS II, a distribuição e a taxa de variação da população, dos agregados domésticos privados e dos alojamentos familiares entre 2011 e 2021 em Portugal.

FIGURA 1 – Distribuição da população residente (%) e Taxa de Variação por NUTS II e Portugal, 2011-2021

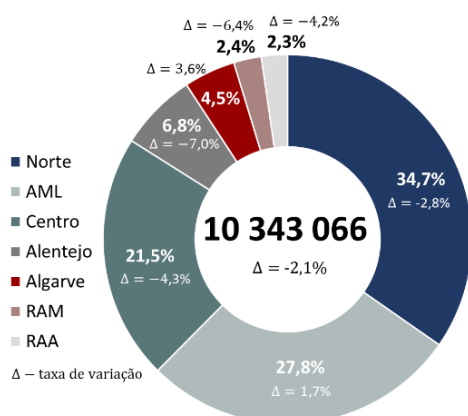


FIGURA 2 – Distribuição dos agregados domésticos privados (%) por NUTS II e Portugal, 2011- 2021

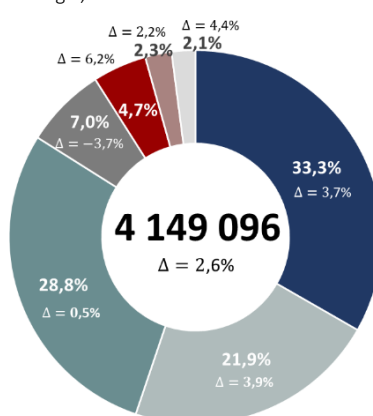
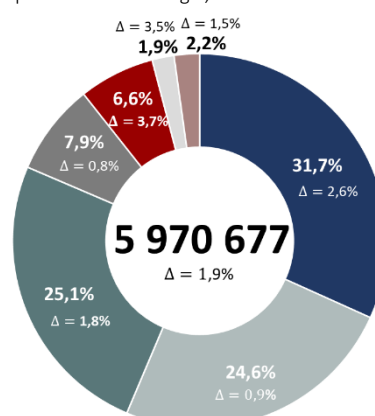


FIGURA 3 – Distribuição dos alojamentos familiares clássicos (%) e Taxa de Variação por NUTS II e Portugal, 2011- 2021



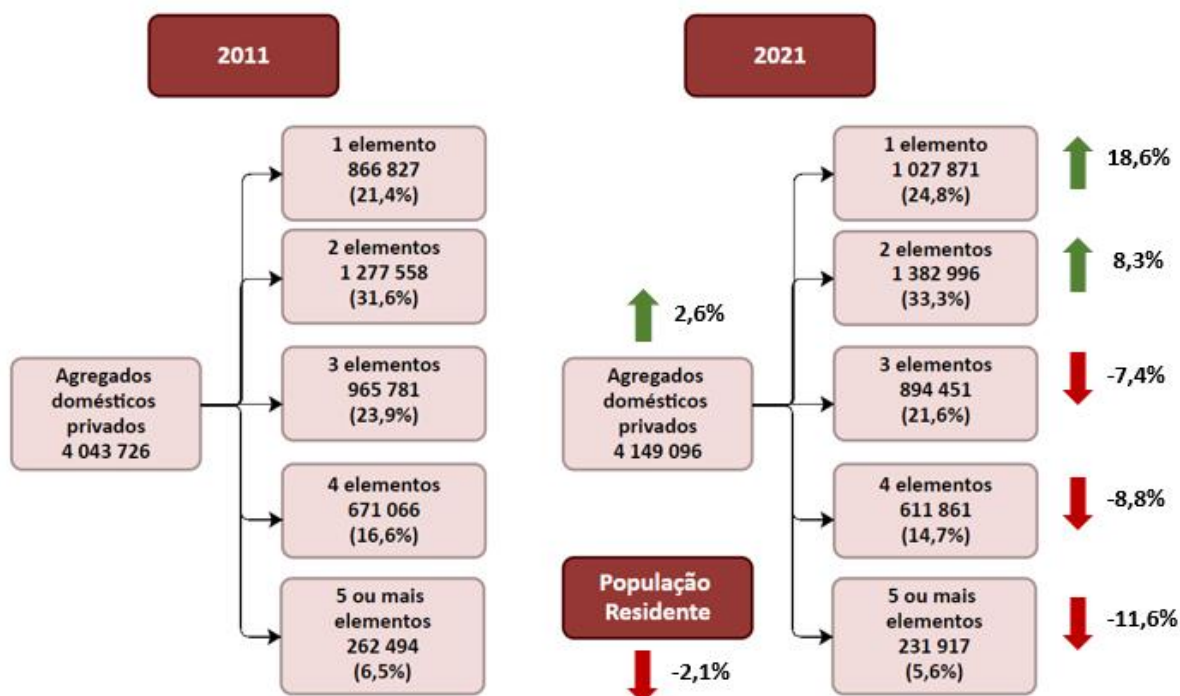
Fonte: INE; Elaboração: OHARU

<sup>9</sup> Para o aprofundamento do trabalho estatístico desenvolvido sobre este tema consultar o Anexo 1: “Habitação em Números: População, agregados e alojamentos- caracterização geral”.

<sup>10</sup> Segundo o INE, são alojamentos não clássicos os alojamentos que não têm as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, por serem móveis, improvisados e não terem sido construídos para habitação, mas que funcionam como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência.

- 40 Assim, como referido, os dados mostram uma diminuição da população residente em Portugal. Em 2011, a população era de 10 562 178, diminuindo em 2021 para 10 343 066, o que corresponde a uma variação de -2,1% (redução de 219 112 indivíduos), como demonstra a figura 1.
- 41 Pese embora tenha havido um decréscimo da população residente, registou-se um aumento do número de agregados, em 2011 haviam 4 043 726 agregados e em 2021 são 4 149 096, traduzindo-se esta diferença numa variação de +2,6% (figura 1 e 2). A par do aumento do número de agregados familiares, verificou-se um aumento do número de agregados de menores dimensões, ou seja, com 1 e 2 elementos (figura 4).
- 42 Deste modo, a dimensão média de agregados desceu de 2,6 para 2,5, ou seja, registou-se uma diminuição do número de elementos que em média cada agregado tem. Esta tendência já se verificava desde os Censos de 2001, em que o número médio de elementos por agregado foi de 2,8.

FIGURA 4 – Evolução da população residente(%) e dos agregados domésticos privados (%) em Portugal, 2011- 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 43 A composição dos agregados reflete-se necessariamente na adequabilidade do parque habitacional às necessidades das pessoas, permitindo concluir que há uma evidente premência de casas com um menor número de divisões. Esta conclusão é igualmente reforçada pelo recrudescimento de alojamentos em sublocação em Portugal, como veremos mais à frente.
- 44 Assim, em relação ao parque habitacional, assistiu-se desde 2011 a diversas alterações que importam destacar. Em termos conceptuais, os Censos distinguem os alojamentos entre familiares e coletivos. Em relação aos alojamentos familiares é feita a distinção entre clássicos e não clássicos, sendo que os alojamentos familiares clássicos compreendem os alojamentos familiares de residência habitual<sup>11</sup>, os

<sup>11</sup> Segundo o INE, são alojamentos familiares clássicos de residência habitual os alojamentos familiares ocupados que constituem o local de residência habitual de pelo menos um agregado doméstico privado.



alojamentos de uso sazonal ou secundário<sup>12</sup> e os alojamentos vagos<sup>13</sup>. Para o presente relatório a análise incidirá especialmente sobre os alojamentos familiares clássicos de residência habitual, porém importa também analisar qual a relação entre estes, os alojamentos de uso sazonal ou secundário e os alojamentos vagos.

- 45 Em Portugal, à data dos Censos 2021, existiam 5 970 677 alojamentos familiares clássicos, um aumento de +1,9%, face a 2011, (figura 3) para um número de agregados domésticos privados de 4 149 096. Em rigor, desta relação se percebe que o acesso a uma habitação não está prejudicado pelo número de casas existente, aliás com o parque habitacional atualmente existente resulta em 1,4 casas por agregado. Sendo por isso evidente que há mais casas do que agregados domésticos em Portugal, o que torna útil perceber onde se localizam estes alojamentos e em que condições se encontram.
- 46 A análise comparada do número de alojamentos com o número de agregados domésticos privados (4.149.096), permite concluir que, em 2021, verificava-se um excedente de 1 821 581 alojamentos familiares clássicos.
- 47 Há um número de alojamentos não destinados a residência habitual que estão vagos ou que lhe é conferido um uso sazonal ou secundário. Não será despendendo, por isso, questionar sobre qual a distribuição pelo território nacional do excedente que não é residência habitual em Portugal? As figuras seguintes representam a distribuição geográfica por município dos alojamentos de residência habitual e de uso sazonal ou secundário.

FIGURA 5 – Proporção dos alojamentos familiares de residência habitual (%) por município, 2021.

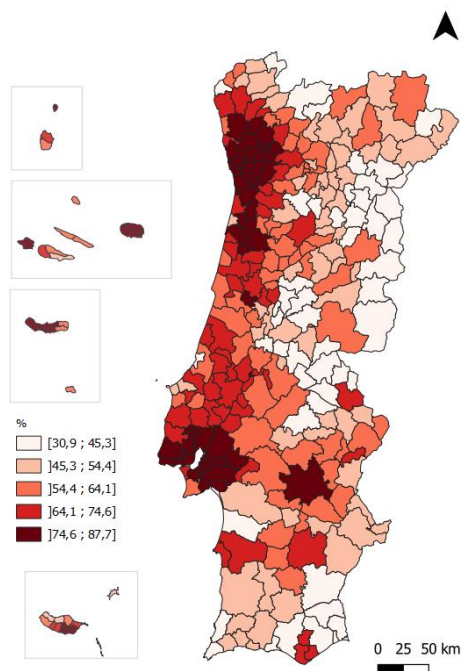
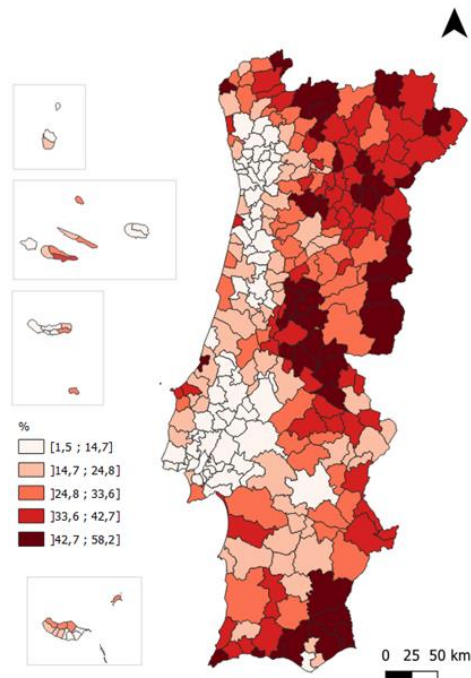


FIGURA 6 – Proporção dos alojamentos familiares de uso sazonal ou secundário (%) por município, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

<sup>12</sup> Segundo o INE, são alojamentos familiares de uso sazonal ou secundário os alojamentos familiares ocupados que são apenas utilizados periodicamente e no qual ninguém tem residência habitual.

<sup>13</sup> Segundo o INE, são alojamentos familiares vagos os alojamentos familiares desocupados e que estão disponíveis para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência.

- 48 Da análise das figuras, que comparam o peso dos alojamentos de residência habitual e de uso sazonal ou secundário no total dos alojamentos familiares clássicos em cada município (figura 5 e 6), resulta que os alojamentos de residência habitual têm maior peso na faixa litoral, o que é consentâneo com o facto de serem as áreas mais densamente povoadas. Em sentido contrário, as percentagens mais elevadas de alojamentos de uso sazonal ou residência secundária registam-se sobretudo no interior do país.
- 49 As figuras seguintes representam a distribuição geográfica por município dos alojamentos vagos.

FIGURA 7 - Alojamentos familiares vagos (N.º) por município, 2021

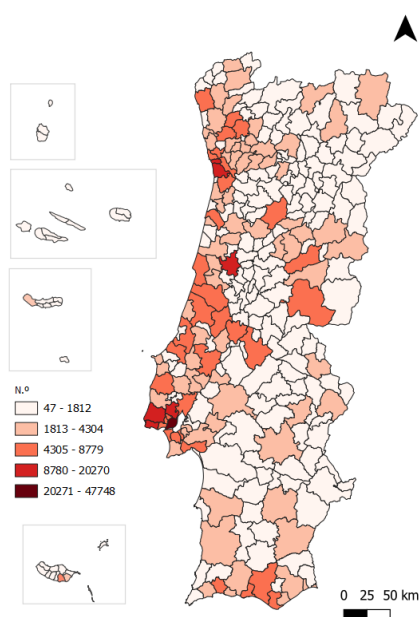


FIGURA 8 - Alojamentos familiares vagos para venda ou arrendamento (N.º) por município, 2021

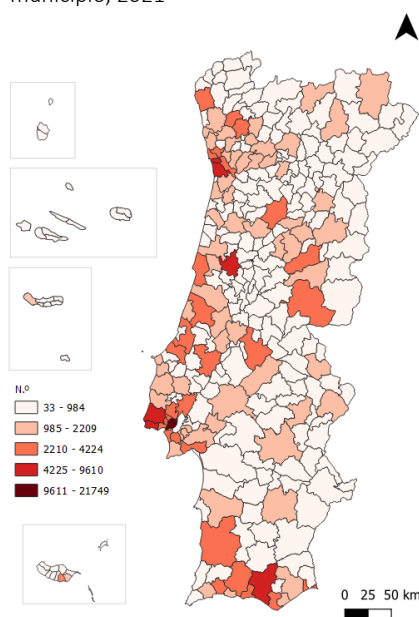


FIGURA 9 - Alojamentos familiares vagos por outros motivos (N.º) por município, 2021

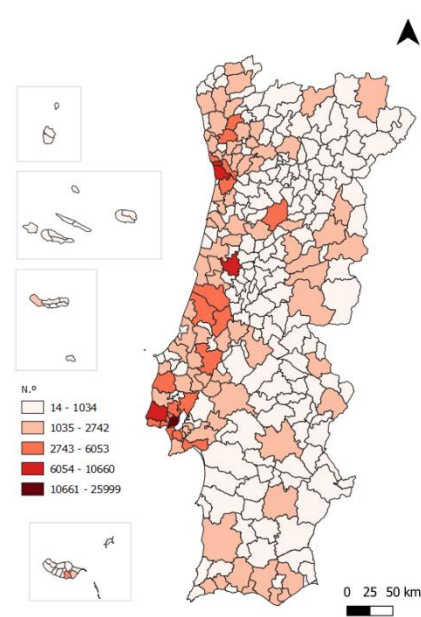


FIGURA 10 – Proporção dos alojamentos familiares vagos (%) por município, 2021.

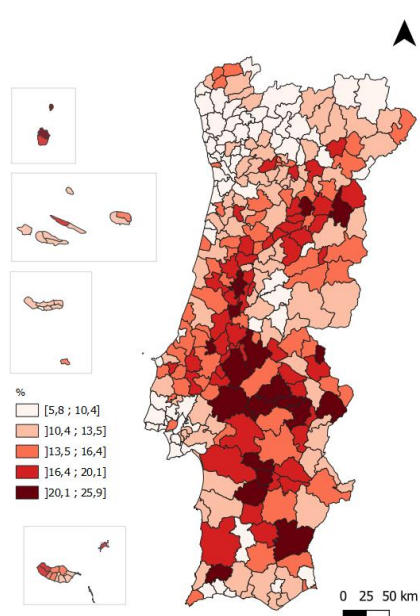


FIGURA 11 – Proporção dos alojamentos familiares vagos para venda ou arrendamento (%) por município, 2021.

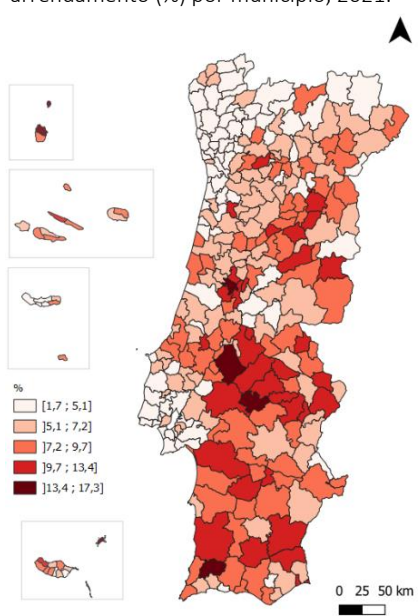
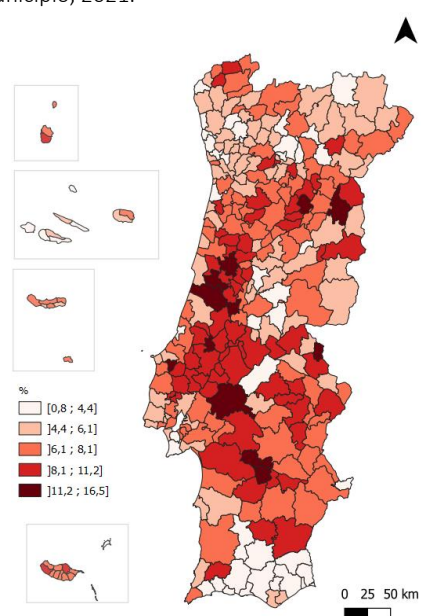


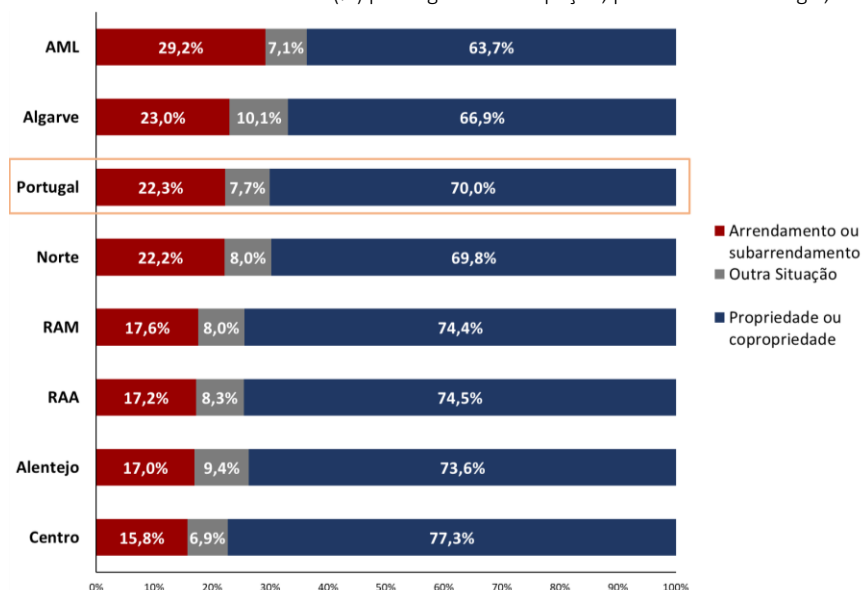
FIGURA 12 – Proporção dos alojamentos familiares vagos por outros motivos (%) por município, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

- 50 Em relação aos alojamentos vagos, dos 723 215 alojamentos apurados, o maior número concentra-se na zona litoral, com destaque para as áreas metropolitanas (figura 7). A distribuição dos municípios em que este tipo de alojamentos assume maior peso face ao número de alojamentos familiares clássicos é algo assimétrica, focando-se, porém, na região Centro (Médio Tejo) e no Alentejo (figura 10).
- 51 Os alojamentos vagos são tipificados entre vagos para venda ou arrendamento ou vagos por outros motivos. Em relação aos 348 097 alojamentos que estão vagos para venda ou arrendamento, é na AML, na AMP e na região do Algarve que estes estão em maior número, destacando-se também, com uma maior dispersão, alguns municípios da região centro do país. Os municípios em que este tipo de alojamentos assume maior peso estão, sobretudo, na região do Alentejo e do Algarve (figuras 8 e 11).
- 52 Nos alojamentos vagos por outros motivos (375 118), para além das áreas metropolitanas, destaca-se, em termos de número, de forma mais consistente a faixa litoral do país acima da AML. Em termos de peso deste tipo de alojamentos face ao número de alojamentos familiares clássicos, destaca-se a região Centro e o Alentejo, sendo ainda de referir a região do Algarve por assumirem um menor peso no seu território (figuras 9 e 12).
- 53 Focando a análise nos alojamentos familiares de residência habitual, cabe ainda caracterizar o regime de ocupação e o índice de lotação, sendo que nos alojamentos familiares de residência habitual o regime de ocupação<sup>14</sup> representa as condições mediante as quais os agregados ocupam um alojamento, podendo ser consideradas, para este efeito, a ocupação pelo proprietário, o arrendamento e outras situações, que são, segundo o INE, alojamentos cedidos sem renda.
- 54 Em Portugal, a propriedade ou copropriedade é o regime preponderante em todo o país (70%), conforme figura 13, verificando-se, porém, uma descida ligeira na última década (-0,8%). Da diminuição da propriedade resulta de forma natural o aumento do regime de arrendamento, que representa 22,3%, e de outras situações, que representam 7,7% dos alojamentos familiares clássicos (figura 13).

FIGURA 13 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (%) por regime de ocupação, por NUTS II e Portugal, 2021

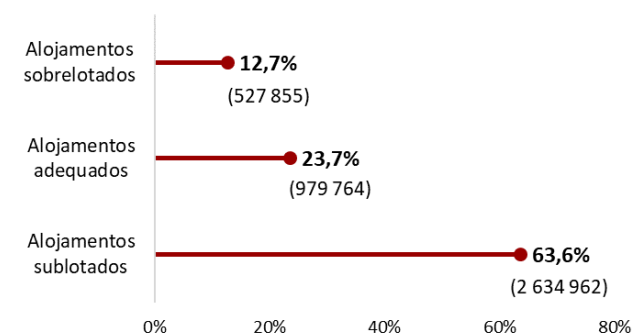


Fonte: INE; Elaboração: OHARU

<sup>14</sup> No presente relatório, em relação ao regime de ocupação, a não ser que se refira o contrário, a expressão 'propriedade' deve ser entendida como 'propriedade ou copropriedade'. No mesmo sentido, a não ser que se refira o contrário, a expressão 'arrendamento' deve ser entendida como 'arrendamento ou subarrendamento'.

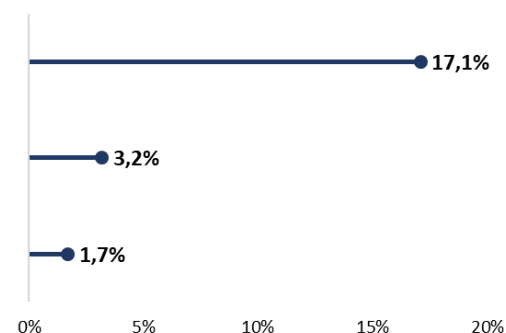
- 55 Dos Censos 2021 é ainda possível aferir a evolução da lotação do parque habitacional, ou seja, perceber a relação entre a dimensão da habitação e o número de elementos do agregado, que se traduz no apuramento de alojamentos em sobrelotação, sublotação ou adequados.
- 56 Em Portugal, à data dos Censos 2021, a maioria dos alojamentos encontrava-se em sublotação com 63,6% (2 634 962), aliás em linha com a já reportada diminuição da dimensão média dos agregados, impulsionada pelo maior crescimento dos agregados com 1 ou 2 elementos. Adicionalmente, existiam 979 764 alojamentos considerados adequados à dimensão do agregado (23,7%). Em ambos os casos, registou-se um ligeiro aumento face a 2011, com taxas de variação de +1,7% e +3,2%, respetivamente.
- 57 Em sobrelotação existiam 527 855 alojamentos (12,7% do total), representando um aumento face a 2011, numa variação de +17,1%. A questão do crescimento da sobrelotação habitacional na última década assume relevância por constituírem situações de indignidade habitacional, tal como referenciado em programas públicos introduzidos pela NGPH, como é o caso do 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, em que a tipificação das situações de indignidade habitacional, abrange situações de precariedade, insalubridade, insegurança e inadequação e sobrelotação (artigo 5º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).

FIGURA 14 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 15 - Taxa de variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (%), Portugal, 2011-2021



## 3.2 Características Fundamentais do Arrendamento Habitacional<sup>15</sup>

58 A partir dos Censos 2021, pretende-se, neste subcapítulo, identificar os aspetos mais relevantes do arrendamento habitacional. Assim, são características fundamentais dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados<sup>16</sup>, a época de celebração do contrato, o escalão de área útil, o número de divisões, a lotação, a época de construção, a entidade proprietária, o apoio ao arrendamento e os encargos financeiros, entre outros.

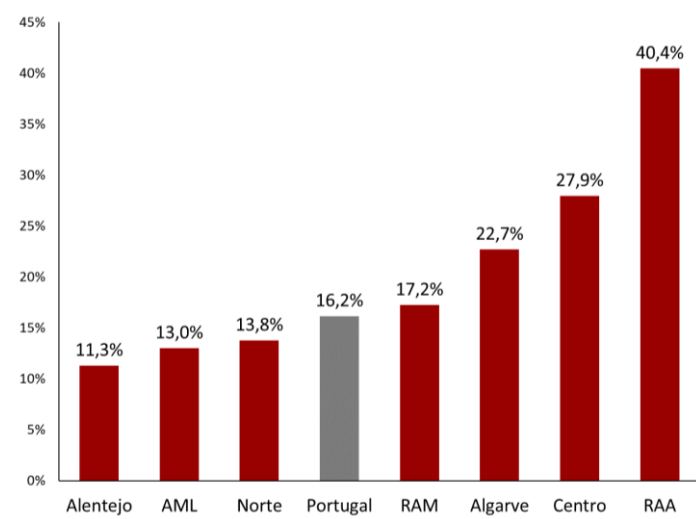
### 3.2.1 Alojamentos Arrendados

59 Em Portugal, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, registaram, como foi referido anteriormente, um aumento na última década censitária, passando de 794 465 alojamentos, em 2011, para 922 810, em 2021, o que se traduz num aumento de +16,2%.

60 Em termos de NUTS II, verifica-se uma variação positiva do número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados em todas as regiões face a 2011, sendo que a menor variação ocorreu no Alentejo (+11,3%) e a maior variação deu-se na RAA (+40,4%) (figuras 16 e 17).

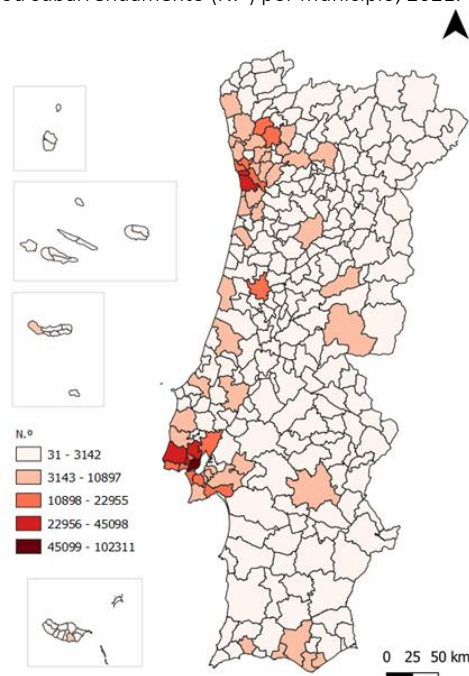
61 A distribuição dos alojamentos arrendados por município permite-nos verificar que eram as áreas metropolitanas que apresentavam os maiores números deste tipo de alojamentos, com 186 037 na AMP e 347 994 na AML (figura 17).

FIGURA 16 - Taxa de variação de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (%) entre 2011 e 2021 por NUTS II e Portugal



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 17 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (N.º) por município, 2021.



<sup>15</sup> Para o aprofundamento do trabalho estatístico desenvolvido sobre este tema consultar o Anexo 2: “Habitação em Números: encargos financeiros – caracterização geral” e o Anexo 3: “Habitação em Números: Arrendamento habitacional – características fundamentais”

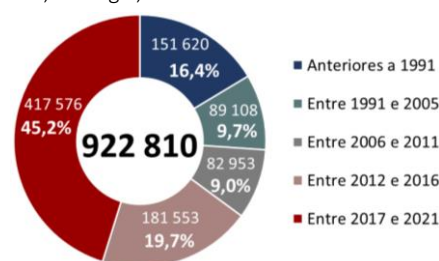
<sup>16</sup> ‘Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados’ é a designação utilizada pelo INE para o tipo de alojamentos sobre o qual incidirá o presente relatório. No decurso do texto, a não ser que se refira o contrário, a expressão ‘alojamentos arrendados’ deve ser entendida como ‘alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados’.



### 3.2.2 Alojamentos Arrendados por Época de Celebração de Contrato

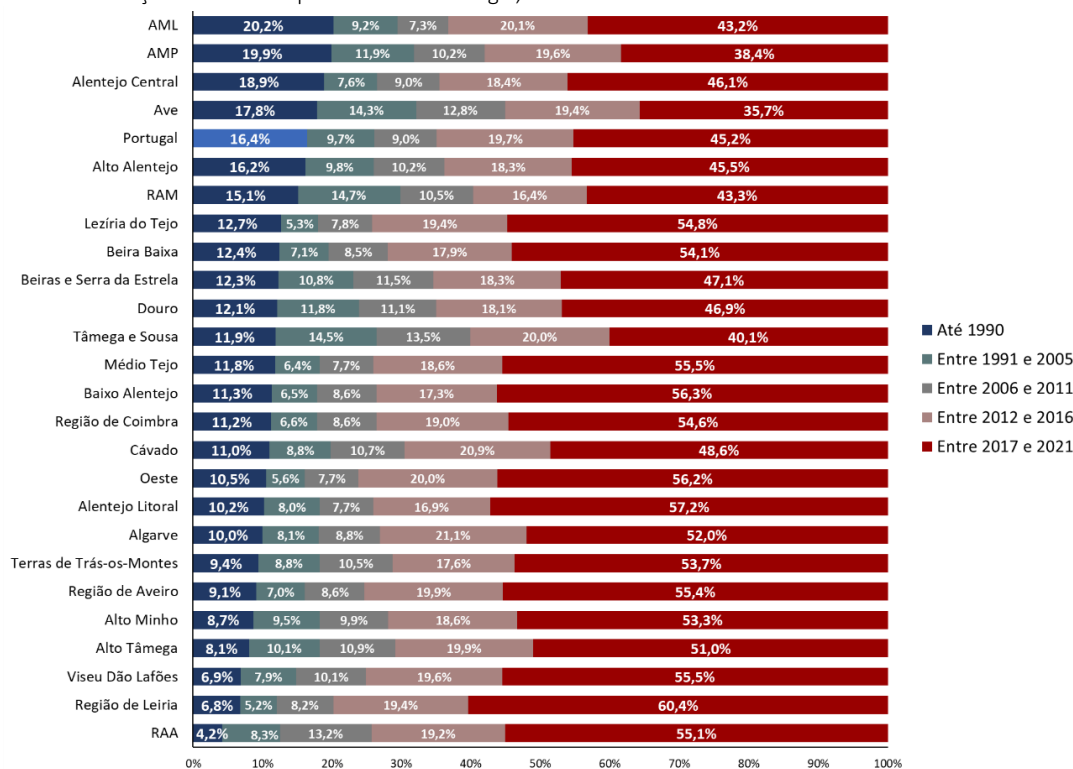
- 62 Nesta secção caracteriza-se os alojamentos familiares clássicos arrendados por época de celebração de contrato, assumindo esta análise particular relevância por permitir evidenciar algumas das repercussões das alterações legislativas no mercado do arrendamento.
- 63 Com este objetivo, para o presente relatório, por uma opção de condensação e de robustecimento do propósito da análise, foram agrupadas as classes de época de celebração do contrato disponibilizadas pelos Censos, tendo em conta os marcos legislativos mais significativos, a implementação do RAU, do NRAU e após o NRAU (2012). Assim, o indicador época de celebração do contrato é agrupado em cinco classes: anteriores a 1991; de 1991 a 2005; de 2006 a 2011; de 2012 a 2016, e de 2017 a 2021<sup>17</sup>.
- 64 A época de celebração de contrato mais preponderante era claramente o período entre 2012 e 2021, tendo a época entre 2017 e 2021 o maior peso, com 45,2% dos contratos celebrados. Já os contratos anteriores a 1990, as designadas rendas antigas, correspondem a 16,4% do total (figura 18).
- 65 A figura 19, regista a distribuição, em termos de NUTS III, do peso de cada uma das épocas.

FIGURA 18 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 19 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por época de celebração de contrato por NUTS III e Portugal, 2021



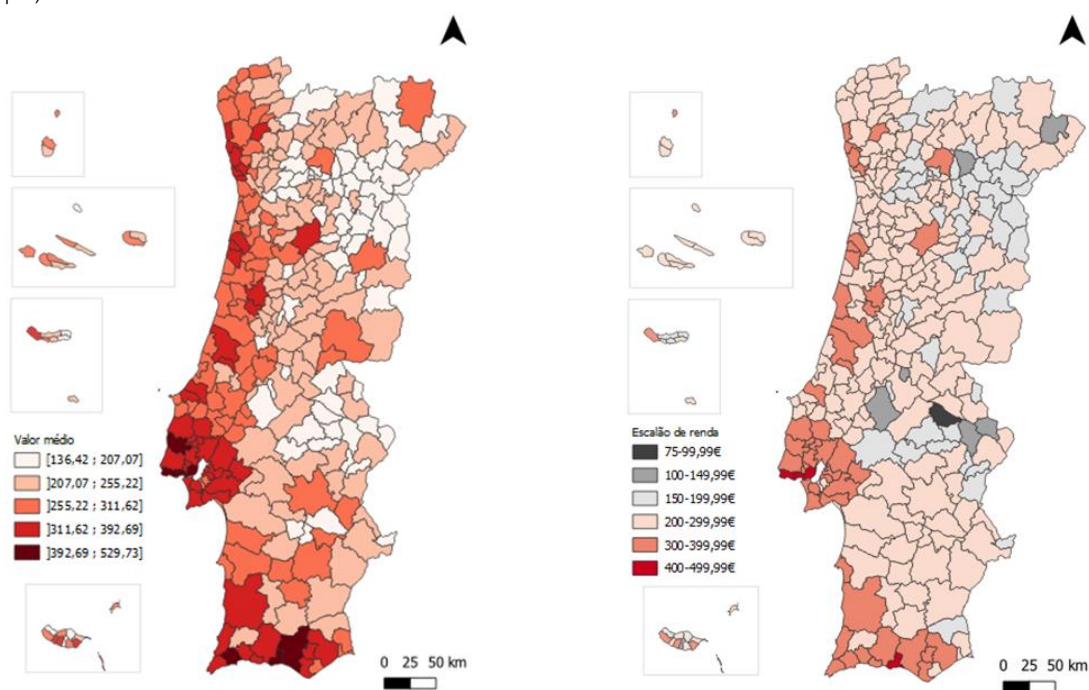
Fonte: INE; Elaboração: OHARU

<sup>17</sup> Os Censos 2021 agrupam a época de celebração do contrato em 6 escalões

- 66 Assim, a época de celebração com maior peso em todas as NUTS III corresponde ao período entre 2017 e 2021, variando entre os 35,7% na região do Ave e os 60,4% na região de Leiria. Nesta matéria, é ainda de destacar as discrepâncias que se registam no território nacional em relação ao peso dos contratos celebrados até 1990, verificando-se que é na AML (20,2%), na AMP (19,9%) e no Alentejo Central (18,9%) que estes têm o maior peso, em contraponto com o registado na RAA (4,2%) e na região de Leiria (6,8%) (figura 19).
- 67 As figuras seguintes ilustram a distribuição por município do valor das rendas<sup>18</sup> do total de alojamentos arrendados (valor médio e escalão mediano<sup>19</sup>). Esta informação será apresentada, mais à frente, para cada uma das épocas de celebração de contrato, permitindo aferir as discrepâncias ocorridas.
- 68 Deste modo, nos alojamentos arrendados, é na faixa litoral do país que se encontram os valores médios mensais de renda mais elevados (figura 20), sendo apenas em municípios da AML e do Algarve que o escalão mediano das rendas está entre os 400 e os 499 euros (figura 21). Em sentido contrário, é no interior Norte e em parte do interior do Alentejo que o valor médio das rendas é mais baixo (figura 20).

FIGURA 20 - Valor médio mensal das rendas em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€), por município, 2021

FIGURA 21 – Escalão mediano das rendas (€), por município, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 69 Na seguinte secção, a análise incidirá, mais detalhadamente, sobre cada uma das cinco classes de época de celebração de contrato.

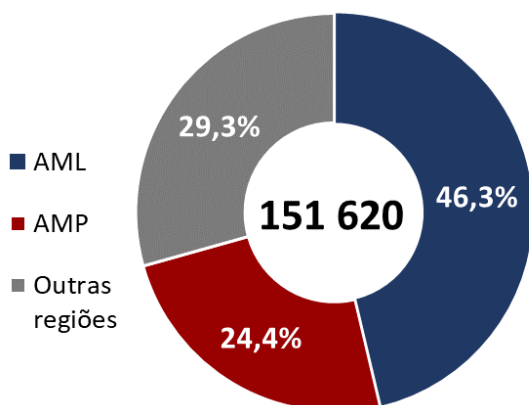
<sup>18</sup> Os Censos 2021 agrupam o valor mensal da renda em 12 escalões: menos de 20 euros; entre 20 e 49,99 euros; entre 50 e 74,99 euros; entre 75 e 99,99 euros; entre 100 e 149,99 euros; entre 150 e 199,99 euros; de 200 a 299,99 euros; de 300 a 399,99 euros; de 400 a 499,99 euros; de 500 a 649,99 euros; de 650 a 999,99 euros; 1000 euros ou mais. Para o presente relatório estes escalões foram agrupados em quatro escalões: menos de 200 euros; 200 a 399,99 euros; 400 a 649,99 euros e 650 euros ou mais.

<sup>19</sup> É de salientar que o valor da mediana pode não estar no intervalo dado pelo escalão mediano.

### 3.2.2.1 Contratos Celebrados até 1990 (com mais de 30 anos)

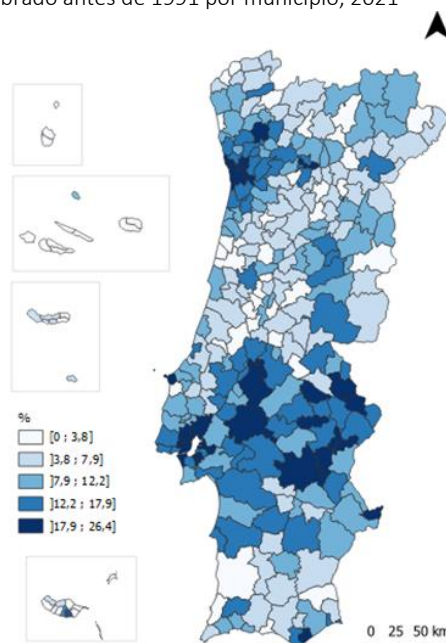
- 70 A primeira época de celebração de contrato a analisar abrange os contratos celebrados até ao final de 1990. Nesse ano, a 18 de novembro, entrava em vigor o RAU, que a par de outras alterações dava continuidade ao processo de descongelamentos das “rendas antigas”.
- 71 Para efeitos de análise, importa referir que, nesta classe, pese embora a tónica seja a das rendas antigas, estão também incorporados os contratos celebrados desde a entrada em vigor do RAU até 31 de dezembro de 1990, aos quais já se aplicava o novo regime do arrendamento.
- 72 Assim, em 2021, existiam 151 620 alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato anterior a 1990<sup>20</sup>, ou seja, com mais de 30 anos, que, como mencionado, correspondiam a 16,4% do total (figura 18). Sobre este conjunto de contratos a LOE 2022, no seu artigo 228º, determinou a realização de um estudo complementar, como referido na introdução, que corresponde ao Volume II do presente relatório.
- 73 Em termos geográficos, é de realçar que 70,7% das rendas antigas, ou seja, contratos celebrados há mais de trinta anos encontravam-se nas Áreas Metropolitanas de Lisboa (70 190) e Porto (36 940) (figura 22).

FIGURA 22 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato de arrendamento celebrado antes de 1990, na AML e AMP, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 23— Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado antes de 1991 por município, 2021



- 74 A distribuição dos alojamentos com rendas anteriores a 1990 por município, face ao total de alojamentos arrendados, mostra que estes assumem maior peso nos municípios da AML, da AMP e do Alentejo, conforme explicitado na figura anterior (figura 23).
- 75 Para esta época de celebração de contrato importa igualmente analisar quais os escalões de renda associados a estes alojamentos, aspeto que se aborda nos próximos pontos, através da identificação da sua distribuição, do valor médio e do escalão mediano.

<sup>20</sup> A expressão ‘contratos anteriores a 1990’ abrange também os contratos celebrados em 1990.



- 76 Em 2021, os contratos celebrados há mais de 30 anos (anteriores a 1990) tinham de forma prevalente rendas inferiores a 200 euros, representando mais de 78% dos casos (figura 24).
- 77 Neste âmbito, os Censos 2021 repartiam as rendas inferiores a 200 euros em seis escalões (menos de 20 euros; entre 20 e 49,99 euros; entre 50 e 74,99 euros; entre 75 e 99,99 euros; entre 100 e 149,99 euros; entre 150 e 199,99 euros), permitindo, assim, adensar a análise das rendas aplicáveis a estes contratos.

FIGURA 24- Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado antes de 1990 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021

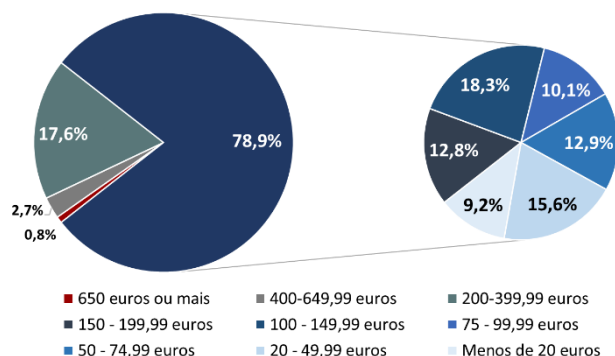
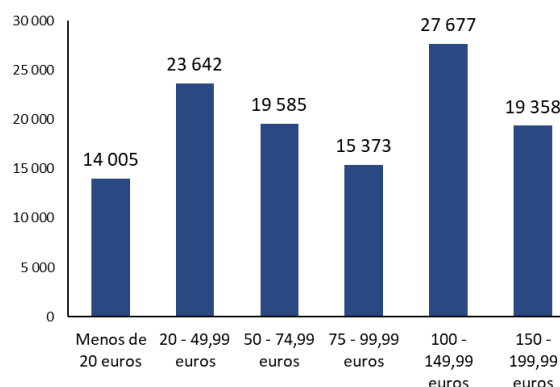


FIGURA 25 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 com rendas inferiores a 200€ (N.º), Portugal, 2021

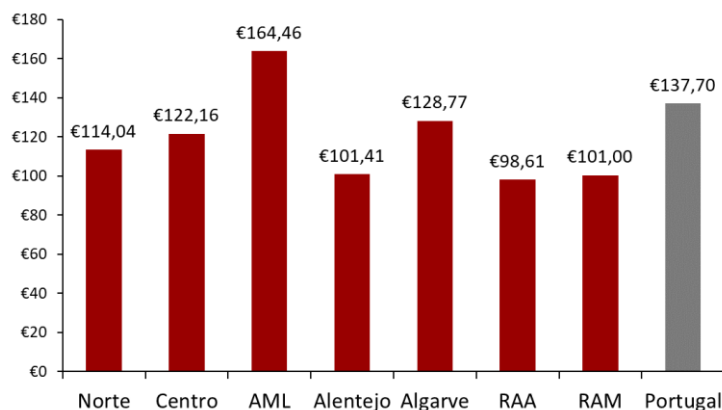


Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 78 Deste modo, as figuras 24 e 25 demonstram, qual a distribuição do valor das rendas, verificando-se que o peso dos diversos escalões não apresenta grandes variações, indo desde os 9,2% aos 18,3%. Ainda assim, o escalão com maior peso estava entre os 100 e 149,99 euros (18,3%).
- 79 Acima dos 200 euros, é de destacar que 17,6% dos contratos de arrendamento celebrados antes de 1990, têm rendas entre os 200 e 399,99 euros. Os demais escalões de renda são pouco expressivos (figura 24).
- 80 No âmbito destes contratos, o escalão mediano das rendas situava-se entre os 100 e 149,99 euros. Em 2021, existiam 10 municípios em que o escalão mediano era superior, ficando entre os 200 e 299,99 euros. Lisboa, Oeiras e Albufeira encontram-se nesse grupo conforme se infere da figura 27, que retrata a distribuição por município do escalão mediano das rendas (figura 27).
- 81 Neste escalão de época de celebração de contrato, o valor médio das rendas, à data dos Censos 2021, foi de 137,7 euros, um aumento de 43,47 euros face a 2011<sup>21</sup>, sendo que foi na AML que se registou o maior valor médio (164,46 euros), um aumento de 58,16 euros, face a 2011 (figura 26).

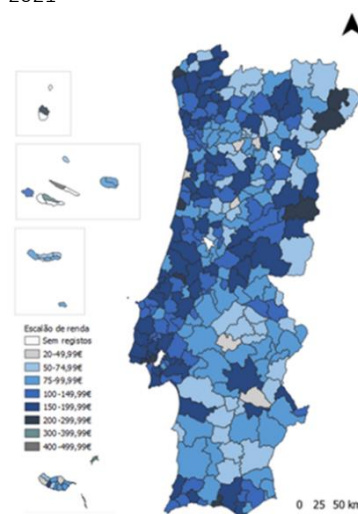
<sup>21</sup> Para dados dos censos 2011, a fórmula de cálculo para obter o valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado antes de 1991 foi a seguinte: (Rendas menos de 20€×10€+rendas de 20 a 34,99€×27,5€+Rendas de 35 a 49,99€×42,5€+Rendas de 50 a 74,99€×62,5€+Rendas de 75 a 99,99€×87,5€+Rendas de 100 a 149,99€×125€+Rendas de 150 a 199,99€×175€+Rendas de 200 a 299,99€×250€+Rendas de 300 a 399,99€×350€+Rendas de 400 a 499,99€×450€+Rendas de 500 a 649,99€×575€+Rendas de 650€ ou mais ×780€)/Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual).

FIGURA 26 – Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado antes de 1990, por NUTS II e Portugal, 2021



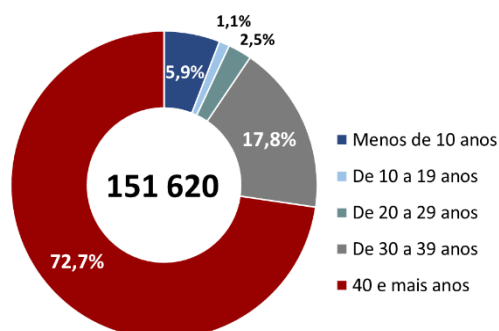
Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 27 – Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados antes de 1990, por município, 2021



- 82 A próxima dimensão de análise constitui um interessante aspeto de interpretação e reflexão, uma vez que alia ao escalão de época de celebração de contrato o número de anos de residência na habitação do agregado, considerando a pessoa que reside há mais tempo no alojamento. Neste caso permite aferir para os contratos celebrados há mais 30 anos, os anos de residência no locado.
- 83 Para os 151 620 contratos celebrados antes de 1990, verifica-se que 90,5% residem há mais de 30 anos na habitação, sendo que 72,7% desse universo corresponde a agregados que residem no locado há mais de 40 anos. Em 2021, são cerca de 10% os que residem na habitação há menos de 29 anos, ou seja, após a celebração do contrato, sendo que apesar do contrato ter sido celebrado há mais de 30 anos, 5,9% residia no locado há menos de 10 anos (figura 28).
- 84 Para esta dimensão de análise influenciam as condições de transmissão destes contratos.

FIGURA 28 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

## SÍNTESE:

- 85 O número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contratos anteriores a 1990 eram 151 620, que se traduz em 16,4% do total de alojamentos arrendados.
- 86 Nos contratos anteriores a 1990, o arrendamento mais frequente tem um valor médio de renda de 137,7 euros, está localizado na AML e AMP e o agregado vive no locado há mais de 30 anos.

### 3.2.2.2 Contratos celebrados entre 1991 e 2005 (entre 16 e 30 anos)

- 87 Os contratos celebrados entre 1991 e 2005 foram celebrados após a entrada em vigor do RAU. Este regime alterou um conjunto de aspetos, destacando-se a restrição do conjunto de pessoas abrangidas na transmissão do contrato de arrendamento por morte do arrendatário, a atualização extraordinária das rendas e os novos critérios para a determinação do valor real dos fogos.
- 88 Em 2021, existiam 89 108 alojamentos com contratos celebrados entre 1991 e 2005, representando 9,7% do total de contratos de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (figura 18).
- 89 A análise da distribuição por NUTS II destes contratos, permite concluir que 60,7% encontravam-se na AML (31 980) e na AMP (22 082), à semelhança do que acontecia com os contratos anteriores a 1990 (figura 29).

FIGURA 29 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 na AML e AMP (%), 2021

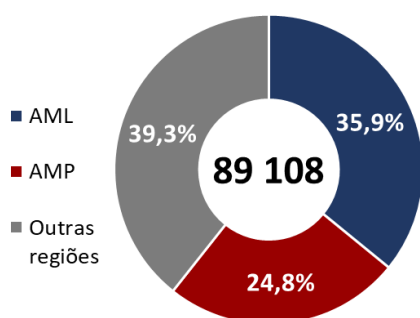
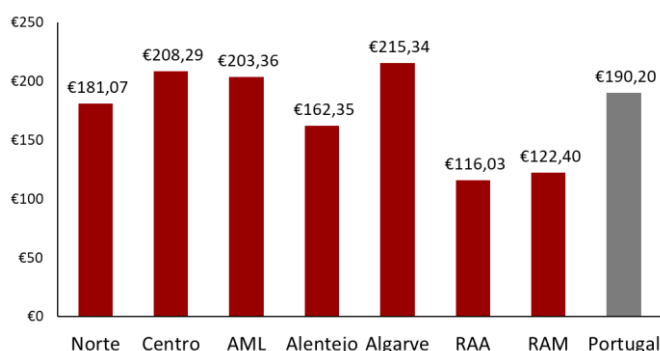


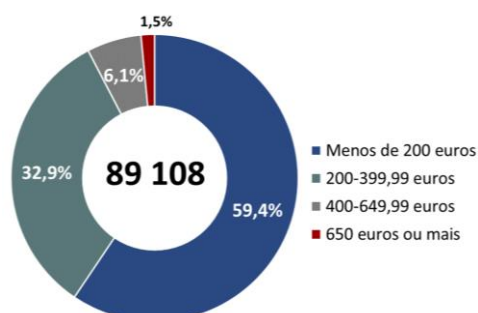
FIGURA 30 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 1991 e 1995, por NUTS II e Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

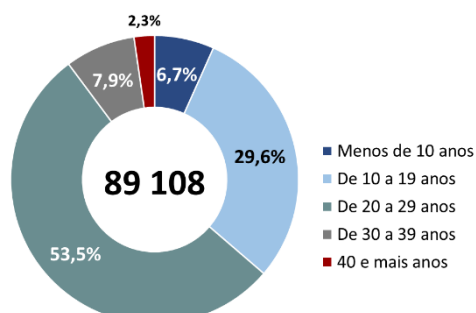
- 90 Em relação às rendas, o valor médio mensal a nível nacional cifra-se nos 190,20 euros (+52,5 euros face às rendas anteriores a 1990). Acima da média nacional temos a AML (203,36 euros), a região Centro (208,28 euros) e o Algarve (215,34 euros). Dado o peso que a AMP tem nos contratos celebrados entre 1991 e 2005 é de destacar que, nesta região, o valor médio da renda era de 181,07 euros.
- 91 Sobre esta matéria, verifica-se que o escalão mediano das rendas foi de 150 a 199,99 euros.

FIGURA 31 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 32 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021



- 92 Em relação ao número de anos na residência dos agregados com contratos celebrados entre 1991 e 2005 (entre 16 e 30 anos), verifica-se que a maioria (53,5%) residem na habitação há entre 20 e 29 anos, percebe-se também alguma influência da renovação de contratos (figura 32).

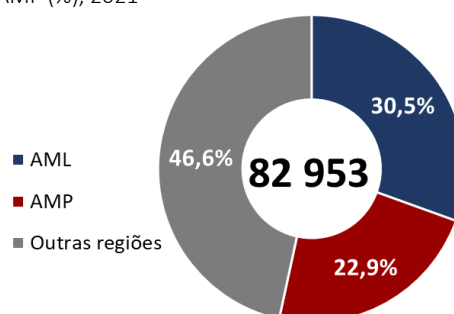
#### SÍNTESE:

- 93 O número de alojamentos arrendados com contratos celebrados entre 1991 e 2005 era 89 108, representando 9,7% do total de alojamentos arrendados.
- 94 Nos contratos celebrados entre 1991 e 1995, o agregado vive no fogo há 20-29 anos, tem uma renda média de 190,20 euros (+52,5 euros face às rendas anteriores a 1990), e está localizado na AML e na AMP.

### 3.2.2.3 Contratos celebrados entre 2006 e 2011 (entre 10 e 15 anos)

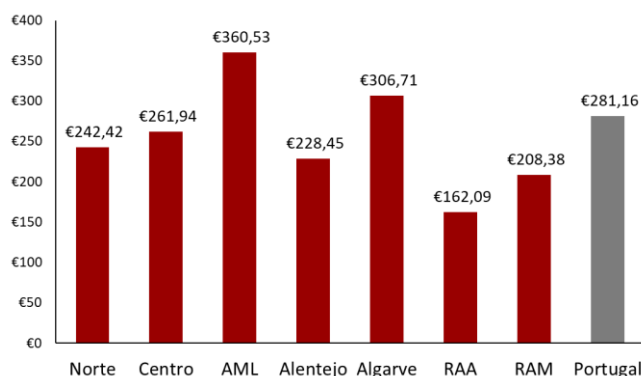
- 95 Para a época de celebração de contrato que vai desde 2006 e 2011, assume particular relevância a entrada em vigor do NRAU, através da Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro, por ser sobre a égide deste regime que se celebraram estes contratos. As principais alterações introduzidas por esta lei incidiram sobre a possibilidade de denúncia de contrato por parte do senhorio em contratos por tempo indeterminado e, em relação aos contratos anteriores a 1990, a introdução da possibilidade de atualização do valor da renda.
- 96 Assim, em 2021, existiam 82 953 alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contratos celebrados entre 2006 e 2011, ou seja, 9% face ao total de contratos de alojamentos arrendados apurados nos Censos (figura 18).
- 97 Em termos geográficos, para os contratos celebrados entre 2006 e 2011, 53,4% encontravam-se na AML (25 338) e AMP (19 036) (figura 33).
- 98 Em relação ao valor da renda, o valor médio mensal das rendas para os referidos contratos foi de 281,16 euros (+91 euros face às rendas entre 1991 e 2005), sendo que, acima da média, destaca-se a AML com 360,53 euros e o Algarve, com 306,71 euros (figura 34).

FIGURA 33 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 na AML e AMP (%), 2021



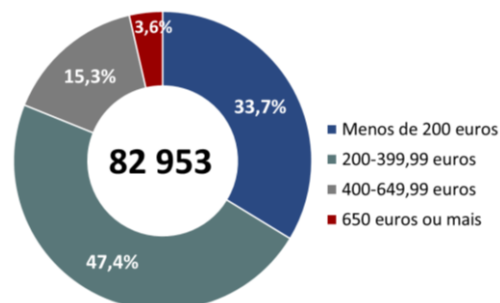
Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

FIGURA 34 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 2006 e 2011, por NUTS II e Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração OHARU

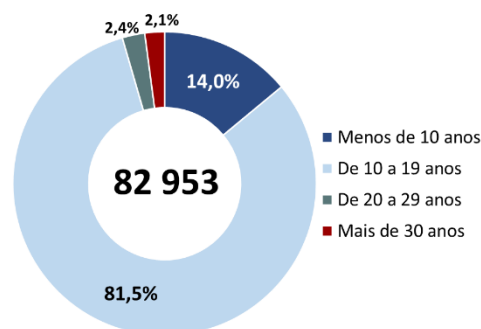
FIGURA 35 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021



99 O escalão mediano das rendas dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contratos celebrados entre 2006 e 2011 estava situado entre 200 e 299,99 euros.

100 Relativamente ao número de anos de residência em alojamentos familiares clássicos com contratos de arrendamento celebrados entre 2006 e 2011, destaca-se que 81,5% vive no locado há 10-19 anos, enquanto que 14% dos agregados residem nos alojamentos há menos de 10 anos.

FIGURA 36 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por escalão de números de anos na residência (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração OHARU.

#### SÍNTESE:

- 101 O número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contratos celebrados entre 2006 e 2011 era 82.953, correspondendo a 9% dos alojamentos arrendados.
- 102 Nos contratos celebrados entre 2006 e 2011, o arrendamento mais frequente tinha uma renda média de 281,16 euros (+91 euros face às rendas entre 1991 e 2005), está localizado na AML e na AMP e o agregado vive no locado há 10-19 anos.

#### 3.2.2.4 Contratos celebrados entre 2012 e 2016 (entre 5 e 9 anos)

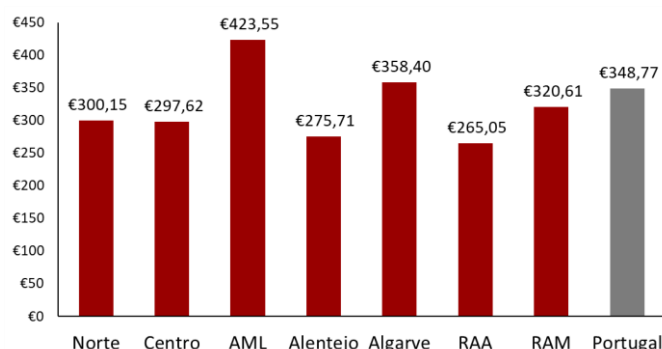
103 Com a Lei n.º 31/2012, de 12 de novembro, procedeu-se à primeira alteração ao NRAU, que introduziu várias medidas destinadas a dinamizar o mercado do arrendamento, que incidiam especialmente sobre a duração dos contratos de arrendamento, a transição dos contratos anteriores a 1990 para o NRAU e o procedimento de despejo. Os contratos referidos neste subcapítulo e posteriores foram celebrados ao abrigo deste diploma.

104 Em 2021, o número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contratos de arrendamento celebrados entre 2012 e 2016 era de 181 553, correspondendo a 19,7% do total de contratos apurados nos Censos (figura 18).

105 Em termos geográficos, 58,6% encontravam-se na AML (69 813) e na AMP (36 467) (figura 37).

106 Em relação à renda, o valor médio mensal para os referidos contratos é de 348,77 euros (+67,61 euros comparativamente aos contratos celebrados entre 2006 e 2011), sendo que, acima da média, destaca-se a AML com 423,55 euros e o Algarve, com 358,40 euros (figura 38).

FIGURA 38 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 2012 e 2016, por NUTS II e Portugal, 2021

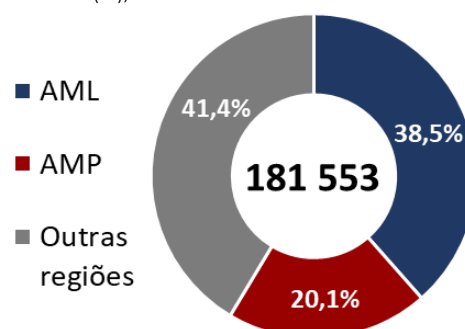


Fonte: INE; Elaboração: OHARU

107 Neste escalão de época de celebração de contrato, verificou-se que a maioria dos alojamentos tinham rendas entre 200 e 399,99 euros (54,6%) (figura 39), sendo entre 300 e 399,99 euros o escalão mediano das rendas dos alojamentos arrendados com contratos celebrados entre 2012 e 2016.

108 Relativamente ao número de anos de residência em alojamentos familiares clássicos com contratos de arrendamentos celebrados entre 2012 e 2016, a maioria (81,6%) reside nos alojamentos há 5-9 anos (figura 40).

FIGURA 37 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 na AML e AMP (%), 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 39 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021

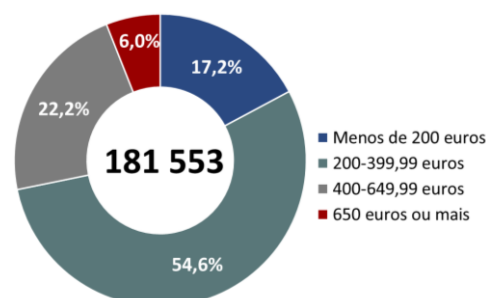
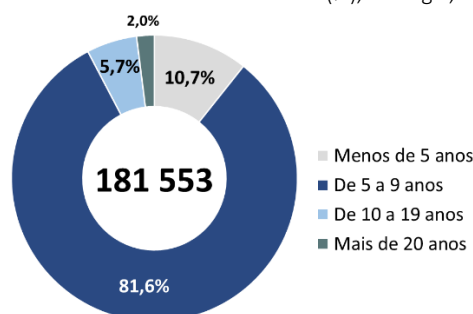


FIGURA 40 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

## SÍNTESE:

- 109** O número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contratos celebrados entre 2012 e 2016, ascendeu a 181 553, representando 19,7% do total dos arrendamentos.
- 110** Nos contratos celebrados entre 2012 e 2016, o mais preponderante é o agregado que vive no fogo de entre 5 e 9 anos, a renda média praticada é de 348,77 euros e está localizado na AML e na AMP.

### 3.2.2.5 Contratos celebrados entre 2017 e 2021 (inferiores a 4 anos)

- 111** Para concluir o tema sobre a época de celebração do contrato, apresenta-se a análise sobre os alojamentos com contratos celebrados entre 2017 e 2021.
- 112** Em 2021, existiam 417 576 alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contratos celebrados entre 2017 e 2021, sendo esta a época de celebração preponderante, com 45,3% do total de arrendamentos apurados nos Censos (Figura 18).
- 113** Em termos geográficos, é de realçar que 53,2% dos contratos celebrados entre 2017 e 2021 encontravam-se na AML (150.673) e AMP (71.512) (figura 41).

FIGURA 41 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 na AML e AMP (%), 2021

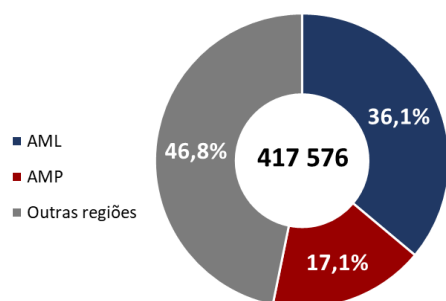
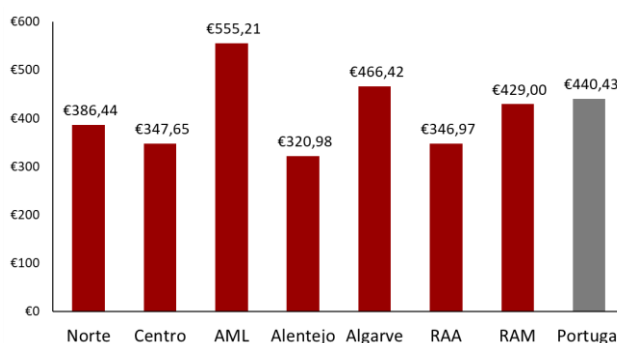


FIGURA 42 - Valor médio das rendas de alojamentos familiares clássicos de residência habitual (€) com contrato de arrendamento celebrado entre 2017 e 2021, por NUTS II e Portugal, 2021

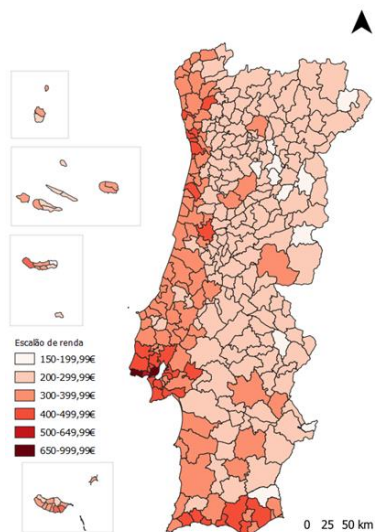


Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 114** Em relação ao valor da renda, estes contratos tinham um valor médio mensal de 440,43 euros, o que correspondia a um aumento de +91,66 euros comparativamente aos contratos celebrados entre 2012 e 2016, sendo que face aos contratos anteriores a 1990 a diferença era de +302,73 euros.
- 115** Acima do valor médio mensal média nacional, à semelhança do que aconteceu com as restantes épocas de celebração, tínhamos a AML com 555,21 euros e o Algarve, com 466,42 euros (Figura 42).
- 116** Em Portugal, o escalão mediano das rendas referentes aos contratos celebrados entre 2017 e 2021 está compreendido entre 300 e 399,99 euros. As figuras 43 e 44, apresentam a distribuição por município e por NUTS III do escalão de renda. Por ter relevância incluiu informação sobre o escalão de rendas superior a 1000 euros.

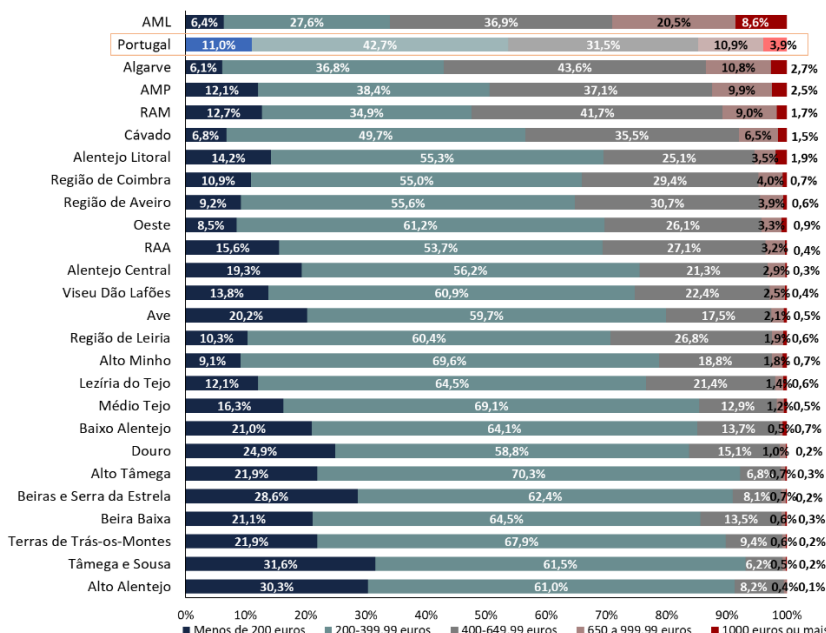


FIGURA 43 – Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados entre 2017 e 2021 por município, 2021



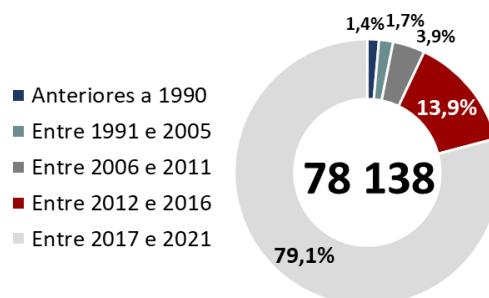
Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 44 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), por NUTS III e Portugal, 2021



- 117 Em geral, verificou-se que a faixa litoral do país apresenta o escalão mediano de rendas mais elevado, com especial incidência nas Áreas Metropolitanas e no Algarve.
- 118 Em termos de NUTS III, a AML é a única região do país que regista uma percentagem de alojamentos arrendados entre 2017 e 2021 com renda de 1000 euros ou mais superior ao valor nacional (figura 44). Neste âmbito, na AML, os municípios de Lisboa e Cascais tinham, à data dos Censos 2021, um escalão mediano entre 650 e 999,99 euros, sendo que o município de Oeiras apresentava um escalão mediano entre 500 e 649,99 euros (figura 43). É também na AML que se regista o maior número de alojamentos com rendas superiores a 650 euros (43 704 alojamentos).
- 119 Faz igualmente sentido referir que nas rendas superiores a 650 euros (78.138), 79,1% corresponderam a alojamentos arrendados com contrato celebrado entre 2017 e 2021 (figura 45).

FIGURA 45 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contratos de 650 euros ou mais por época de celebração de contrato (%), Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU



- 120** Em Portugal, 46,3% das rendas neste escalão de época de celebração de contrato tinham valores superiores a 400 euros (figura 46).

FIGURA 46 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021

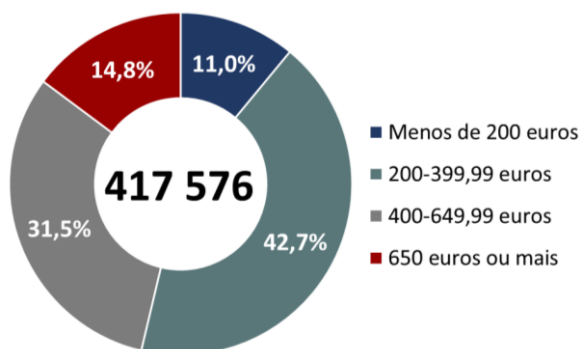
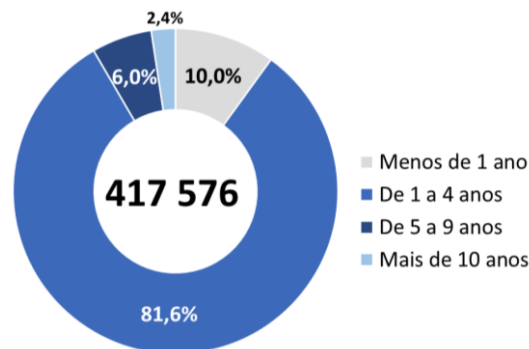


FIGURA 47 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do número de anos na residência (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 121** Neste escalão, 81,6% dos agregados residia na habitação de entre 1 a 4 anos. É de salientar que apenas 8,4% dos agregados de alojamentos familiares clássicos de residência habitual residem no local há mais de 5 anos.

#### SÍNTESE:

- 122** O número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contratos celebrados entre 2017 e 2021 foi 417 576, representando 45,3%.
- 123** Nos contratos celebrados entre 2017 e 2021, o agregado vive no fogo de entre 1 e 4 anos, o arrendamento mais frequente tinha uma renda média de 440,43 euros, o que correspondia a um aumento de 91,66 euros comparativamente com os contratos celebrados entre 2012 e 2016, sendo que face aos contratos anteriores a 1990 a diferença era de 302,73 euros.

### 3.2.3 Alojamentos Arrendados por Escalão de Área Útil<sup>22</sup>

- 124** A área útil<sup>23</sup> e o número de divisões de um alojamento, analisados de seguida, constituem as características que permitem aferir a adequabilidade da dimensão da habitação ao número de elementos de um agregado, sendo, por isso, importante perceber que tendências se registam a este nível, nomeadamente através da colação entre as duas formas de ocupação mais comuns, arrendamento e propriedade.

<sup>22</sup> Segundo o INE, a área útil é o valor correspondente à superfície do fogo (incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes) medido pelo perímetro interior das paredes que o limitam, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

<sup>23</sup> De acordo com o artigo 67º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), um T0 corresponde a, pelo menos, uma área bruta de 35 m<sup>2</sup>, um T1 a 52 m<sup>2</sup>, um T2 a 72 m<sup>2</sup>, um T3 a 91 m<sup>2</sup>, um T4 a 105 m<sup>2</sup>, um T5 a 122 m<sup>2</sup> e T6 ou uma tipologia superior a 134 m<sup>2</sup>. Para comparar a área útil com o limite das tipologias definido pelo RGEU assume-se que a área útil era 80% da área bruta.

- 125 A tabela 1, apresenta a distribuição dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por escalão de área útil, desagregando por propriedade ou copropriedade, por arrendamento ou subarrendamento e outra situação.
- 126 Em 2021, verificou-se que os alojamentos arrendados assumiam maior peso nas habitações com área útil até 49 m<sup>2</sup> (menos de 30 m<sup>2</sup> – 57,2%; 30-39 m<sup>2</sup> – 55,2%; 40-49 m<sup>2</sup> – 49,3%), ou seja, nos alojamentos de menor dimensão, verificando-se no escalão 50-59 m<sup>2</sup> um peso semelhante do arrendamento e da propriedade, com valores de 44,6% e 44,9%, respetivamente. Em sentido contrário, os alojamentos ocupados pelos proprietários representam a maioria dos alojamentos com área útil superior a 60 m<sup>2</sup>.

TABELA 1 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de área útil (N.º), Portugal, 2021.

Escalão de área útil	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Propriedade ou copropriedade		Arrendamento ou subarrendamento		Outra situação	
	N.º	N.º	Peso	N.º	Peso	N.º	Peso
	(1)	(2)	(2)/(1)	(3)	(3)/(1)	(4)	(4)/(1)
Menos de 30 m <sup>2</sup>	63 269	17 476	27,6%	36 170	57,2%	9 623	15,2%
30 m <sup>2</sup> - 39 m <sup>2</sup>	122 829	39 776	32,4%	67 798	55,2%	15 255	12,4%
40 m <sup>2</sup> - 49 m <sup>2</sup>	175 651	69 267	39,4%	86 523	49,3%	19 861	11,3%
50 m <sup>2</sup> - 59 m <sup>2</sup>	250 364	112 309	44,9%	111 589	44,6%	26 466	10,6%
60 m <sup>2</sup> - 79 m <sup>2</sup>	595 976	333 470	56,0%	207 523	34,8%	54 983	9,2%
80 m <sup>2</sup> - 99 m <sup>2</sup>	812 997	552 703	68,0%	193 969	23,9%	66 325	8,2%
100 m <sup>2</sup> - 119 m <sup>2</sup>	740 779	567 539	76,6%	119 849	16,2%	53 391	7,2%
120 m <sup>2</sup> - 149 m <sup>2</sup>	602 442	506 613	84,1%	60 072	10,0%	35 757	5,9%
150 m <sup>2</sup> - 199 m <sup>2</sup>	420 263	373 933	89,0%	24 790	5,9%	21 540	5,1%
200 m <sup>2</sup> ou mais	358 011	327 007	91,3%	14 527	4,1%	16 477	4,6%
Total	4 142 581	2 900 093	70,0%	922 810	22,3%	319 678	7,7%

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 127 Daqui resultará que os alojamentos de menores dimensões são mais procurados por agregados que recorrem ao arrendamento como solução habitacional, podendo, nomeadamente, influenciar esta decisão o valor da renda. Adicionalmente, deve-se também ter em conta que, no conjunto de alojamentos que se encontra arrendado a coberto de programas públicos, a análise da adequabilidade agregado/tipologia é regulamentada, constituindo fator dissuasor de eventuais situações de sublocação/sobrelotação.
- 128 Será também de considerar que, na decisão de arrendar, a procura atenda sobretudo às necessidades presentes do agregado, ou seja, dada a maior flexibilidade do arrendamento, verificar-se um maior ajuste entre a dimensão do agregado e a dimensão do alojamento, face ao que acontece na propriedade que atenderá também a necessidades futuras ou é menos elástica em função da já mencionada redução da dimensão média dos agregados familiares evidenciada pelos Censos 2021.
- 129 Nos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, assumem maior peso os escalões de área útil entre 60-79m<sup>2</sup> e 80-99m<sup>2</sup>, representando conjuntamente 43,5% dos alojamentos (figura 48).

FIGURA 48 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão de área útil (%), Portugal, 2021.

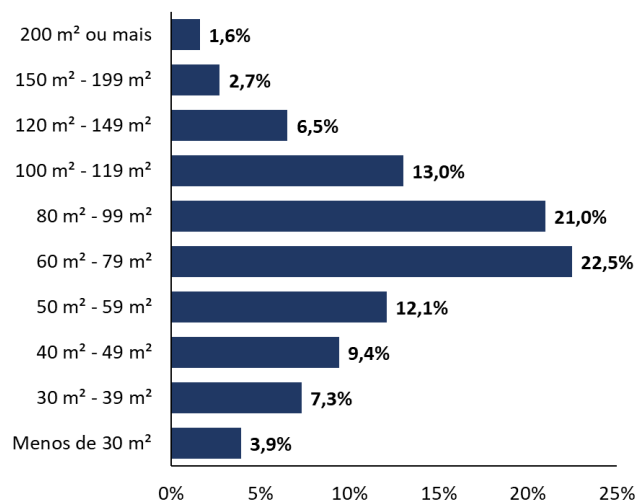
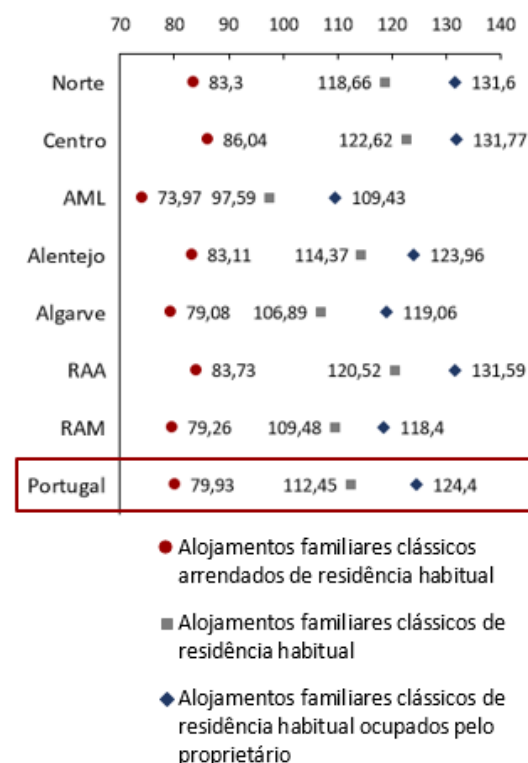


FIGURA 49 - Superfície média útil (m²) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação, por NUTS II e Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 130 Em Portugal, em 2021, a superfície média útil dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados era de 79,93 m², sendo que para os alojamentos ocupados pelo proprietário o valor era de 124,4 m², registando-se uma diferença de 44,47 m² (figura 49).
- 131 A análise da figura 49 permite-nos aferir as discrepâncias no território nacional em relação à área dos alojamentos, nomeadamente por forma de ocupação. Nesta matéria, comparando a realidade dos alojamentos arrendados com a dos ocupados pelo proprietário, constata-se que as maiores diferenças se encontram na região Norte (48,3 m²), na RAA (47,86 m²) e na região Centro (45,73 m²). Em sentido contrário, a diferença entre a área média útil dos alojamentos arrendados e os ocupados pelo proprietário era a mais baixa na AML (35,46 m²), na RAM (39,14 m²), e no Algarve (39,98 m²).

#### SÍNTESE:

- 132 Nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, o escalão de área útil predominante era entre 80 m² e 99 m².
- 133 Em 2021, os alojamentos arrendados tinham, em média, uma superfície útil de 79,93 m², sendo que a maior percentagem destes alojamentos encontra-se no escalão 60-79 m².

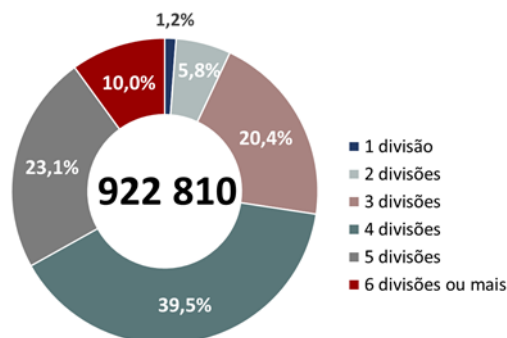
### 3.2.4 Alojamentos Arrendados por Escalão de Divisões<sup>24</sup>

134 Em 2021, a maioria dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados tinha entre 3 e 5 divisões (83%), sendo que os alojamentos com 4 divisões representavam a maior fatia deste grupo, com 39,5% (figura 50).

135 Na comparação entre os alojamentos arrendados e os ocupados pelo proprietário, conclui-se que os alojamentos arrendados assumem maior peso nos alojamentos com 1 ou 2 divisões, com 62,5% e 49,4%, respetivamente.

136 Em sentido contrário, os alojamentos ocupados pelo proprietário representam a maioria dos alojamentos com 4 ou mais divisões, sendo que esse peso aumenta à medida que sobe o número de divisões (tabela 2). A análise destes dados dos alojamentos por escalão de número divisões, está alinhada com a evidenciada a propósito da área útil dos alojamentos, verificando-se, em ambos os casos, esta tendência.

FIGURA 50 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por escalão de divisões (%) Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

TABELA 2 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de divisões (N.º), Portugal, 2021.

Escalão de divisões	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Propriedade ou copropriedade		Arrendamento ou subarrendamento		Outra situação	
	N.º	N.º	Peso	N.º	Peso	N.º	Peso
	(1)	(2)	(2)/(1)	(3)	(3)/(1)	(4)	(4)/(1)
1 divisão	17 542	3 046	17,4%	10 958	62,5%	3 538	20,2%
2 divisões	109 008	40 607	37,3%	53 848	49,4%	14 553	13,4%
3 divisões	428 644	193 581	45,2%	188 585	44,0%	46 478	10,8%
4 divisões	1 254 622	784 649	62,5%	364 773	29,1%	105 200	8,4%
5 divisões	1 295 053	992 866	76,7%	213 424	16,5%	88 763	6,9%
6 divisões ou mais	1 037 712	885 344	85,3%	91 222	8,8%	61 146	5,9%
<b>Total</b>	<b>4 142 581</b>	<b>2 900 093</b>	<b>70,0%</b>	<b>922 810</b>	<b>22,3%</b>	<b>319 678</b>	<b>7,7%</b>

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

137 Na análise do número de divisões dos alojamentos arrendados é de destacar que não se verifica uma correlação direta entre o aumento do número de divisões do locado e o aumento do valor da renda suportada, naquele que é o escalão predominante, notando-se que existe uma prevalência do escalão de renda entre 200 e 399,99 euros, tanto tratando-se de 1 divisão, como 4 divisões ou 6 ou mais divisões, variando o seu peso entre 36,9% e 46,6% do total (figura 51 a 53).

<sup>24</sup> De acordo com o INE, considera-se uma divisão um espaço num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4 m<sup>2</sup> de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são consideradas como tal corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas, vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m<sup>2</sup>.

- 138 Esta caracterização evidencia uma certa inelasticidade do valor de renda (escalão) em função do número de divisões do alojamento arrendado. Porém, no escalão de renda superior a 650 euros verifica-se um maior ajustamento do preço em função do número de divisões do locado.

FIGURA 51 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 1 divisão, por escalão de renda (%), Portugal, 2021.

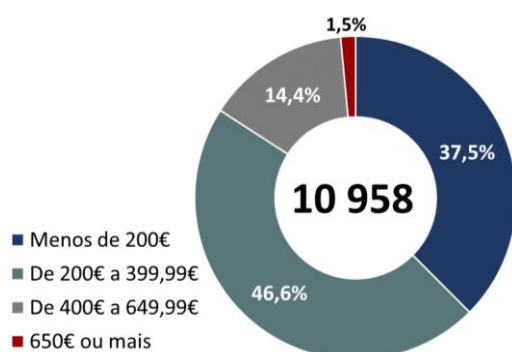


FIGURA 52 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 4 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021.

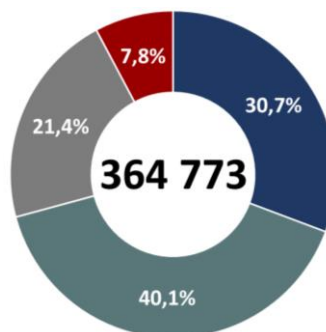
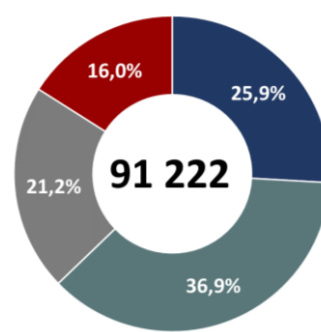


FIGURA 53 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 6 ou mais divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração OHARU.

#### SÍNTESE:

- 139 O escalão de divisões predominante nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em arrendamento era de 4 divisões.

### 3.2.5 Alojamentos Arrendados por Lotação<sup>25</sup>

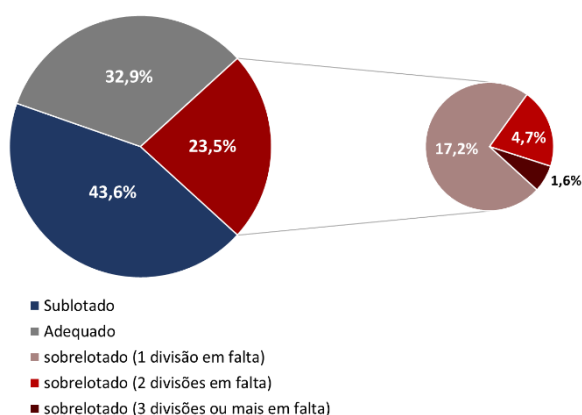
- 140 Nesta secção, introduz-se a análise dos alojamentos arrendados em função da lotação, ou seja, ilustra-se a relação do número de divisões com o número de agregados residentes num alojamento, em observância dos requisitos definidos pelo INE.
- 141 De acordo com a notação índice de lotação, os alojamentos podem ser classificados como: adequados (o número de divisões corresponde ao número de pessoas que residem no alojamento), sublotados (o número de divisões excede o número de pessoas que residem no alojamento) ou sobrelotados (o número de divisões é excedido pelo número de pessoas que residem no alojamento).
- 142 Nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, 43,6% encontrava-se em sublotação, registando-se uma diferença de -20 p.p. face aos alojamentos familiares clássicos de residência habitual. Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados adequados correspondiam a 32,9% (+9,2 p.p. que nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual). Em sobrelotação,

<sup>25</sup> De acordo com o INE, o índice de lotação é um Indicador do número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. O cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros considerados normais: uma divisão para sala de estar; uma divisão por cada casal; uma divisão por cada outra pessoa não solteira; uma divisão por cada pessoa solteira com mais de 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada pessoa solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas com menos de 7 anos.

encontravam-se 23,5% dos alojamentos familiares clássicos arrendados (+10,8 p.p. que nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual).

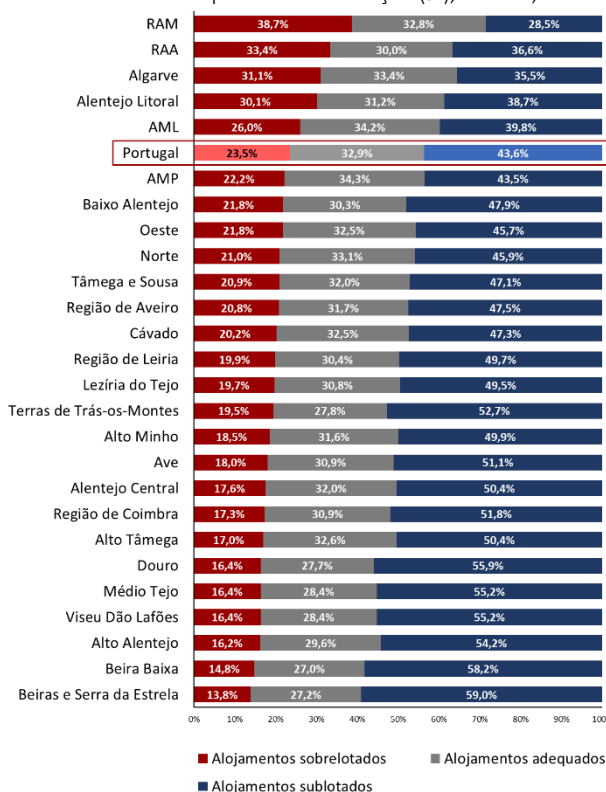
- 143 Esta informação permite concluir que a sobrelotação tem maior peso nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados. Em sentido contrário, apesar da sublocação ser também frequente nos alojamentos arrendados, é menos representativa do que acontece nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual.

FIGURA 54 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 55 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), NUTS II, 2021.



- 144 No território português, a sobrelotação em alojamentos arrendados foi mais expressiva na região do Algarve, nas regiões autónomas, no Alentejo litoral e na AML (figuras 55 e 56).
- 145 Como demonstra a figura 57, a sublocação em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados é mais expressiva no interior do país, destacando-se as Beiras e Serra da estrela (59%), a Beira Baixa (58,2%), e com valores a rondar os 55% de alojamentos em sublocação, o Douro, Viseu Dão Lafões e o Médio Tejo (figuras 55 e 57).



FIGURA 56 - Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sobrelotados por município, 2021.

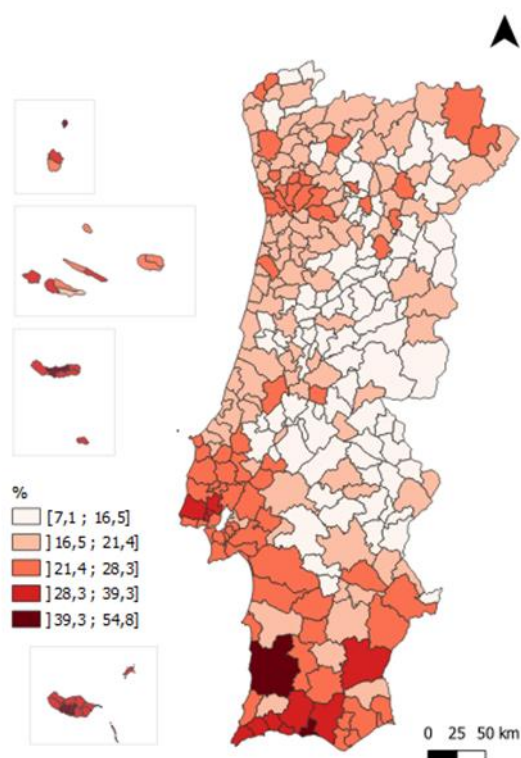
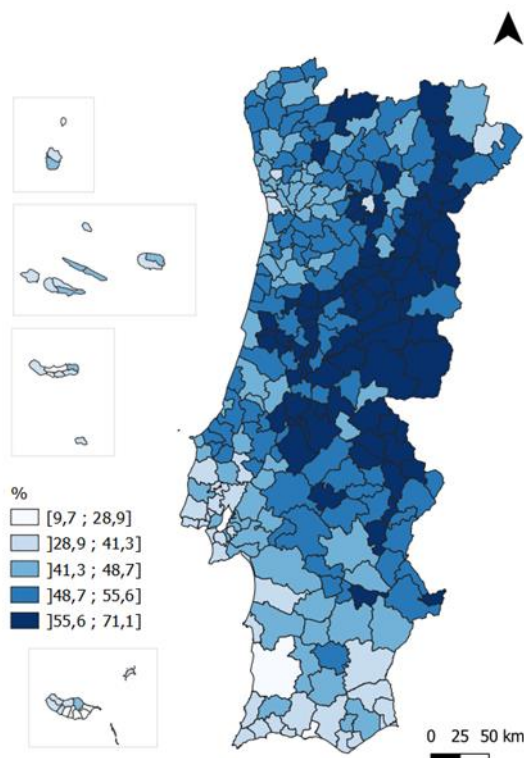


FIGURA 57 - Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sublotados por município, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

146 Da análise das figuras 58 a 62, é possível verificar que nos alojamentos com contratos mais recentes existe uma menor percentagem de alojamentos com excesso de divisões (-24,3 p.p que os contratos celebrados até 1990), sendo que, em sentido contrário, a sobrelotação nestes alojamentos cresceu.

FIGURA 58 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado antes de 1990, por índice de lotação (%), Portugal, 2021.

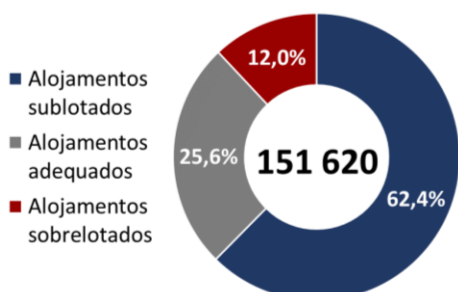


FIGURA 59 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 1991 e 2005, por índice de lotação (%), Portugal, 2021

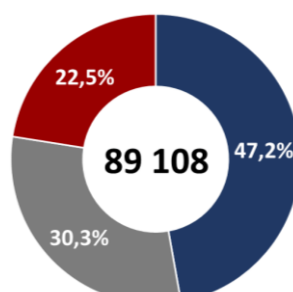
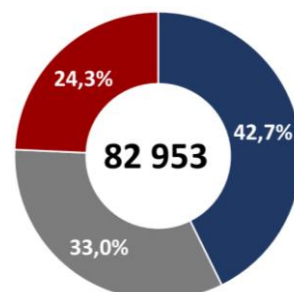


FIGURA 60 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por índice de lotação (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU



FIGURA 61 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 2012 e 2016, por índice de lotação (%), Portugal, 2021

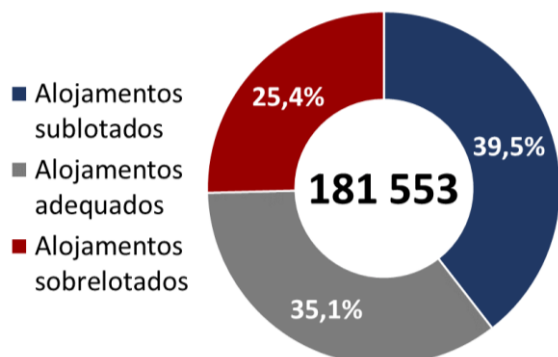
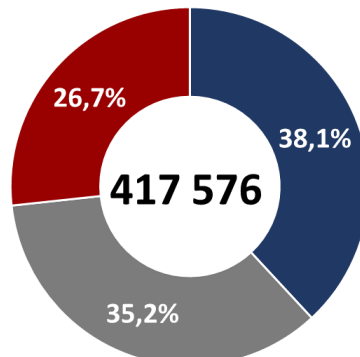


FIGURA 62 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado entre 2017 e 2021, por índice de lotação (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 147 Assim, conclui-se que existe uma correlação negativa entre a época de celebração de contrato e a sublotação, ou seja, quanto mais antigo é o contrato maior é a percentagem de alojamentos sublotados.
- 148 Se tivermos em conta a adequação do locado à dimensão do agregado, verifica-se que em função da data do contrato tem havido um ajustamento dessa relação, ou seja, os contratos mais antigos apresentam uma menor adequabilidade quando comparados com os contratos mais recentes.

#### SÍNTESE:

- 149 A sobrelotação de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados cresceu nos contratos de arrendamento mais recentes.
- 150 Os arrendamentos em sublotação representam 43,6% do total arrendado.

### 3.2.6 Alojamentos Arrendados por Época de Construção

- 151 A caracterização dos alojamentos arrendados por época de construção releva para a perceção sobre o dinamismo e atratividade do segmento arrendamento, pelo que começa-se por perceber qual foi a evolução deste indicador nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, incidindo depois a análise sobre os alojamentos arrendados. Por fim, afere-se, a partir dos dados dos Censos, o comportamento deste indicador no confronto das formas de ocupação predominantes, arrendamento e propriedade.
- 152 Nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, a época de construção com maior peso é o período entre 1961 a 1980, com 27% (1 117 298 alojamentos), sendo que 59,3% dos alojamentos ocupados em 2021 tinham sido construídos há mais de 30 anos, ou seja, antes de 1991 (figura 63).
- 153 Sobre esta matéria, é de realçar ainda o decréscimo dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual de construção mais recente. Em 2021, existiam 741 242 alojamentos cuja época de construção era entre 2001 e 2010 (17,9%), face aos 114 213 alojamentos que tinham sido construídos entre 2011 e 2021 (2,7%) (figura 63), o que representa uma diferença de 627.029 fogos, traduzindo-se numa taxa de variação de -84%.

FIGURA 63 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por época de construção, Portugal, 2021.

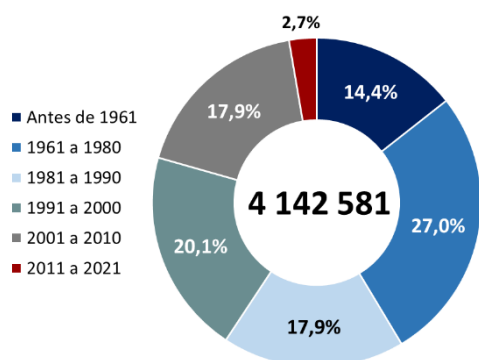


FIGURA 64 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário por época de construção, Portugal, 2021.

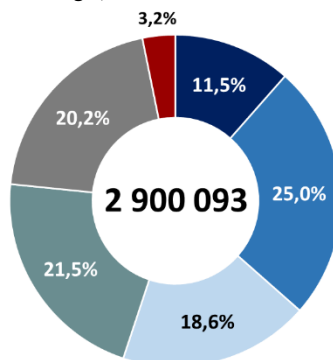
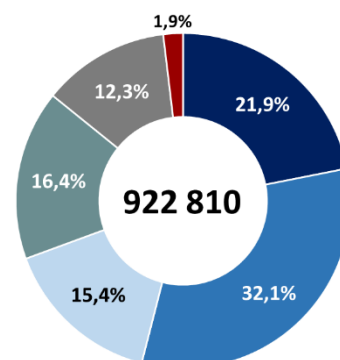


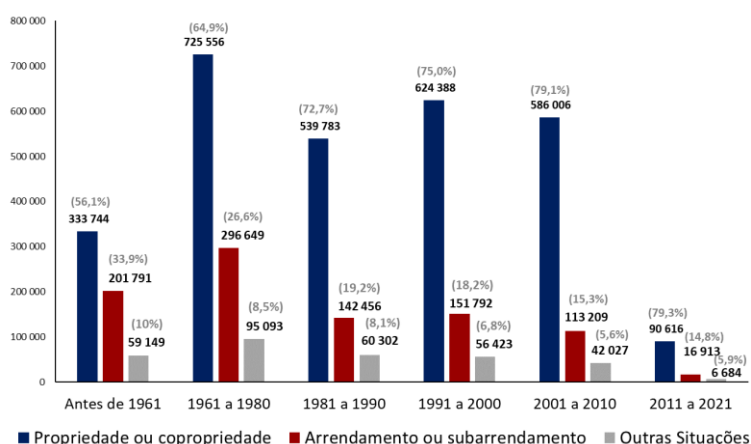
FIGURA 65 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por época de construção, Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração OHARU

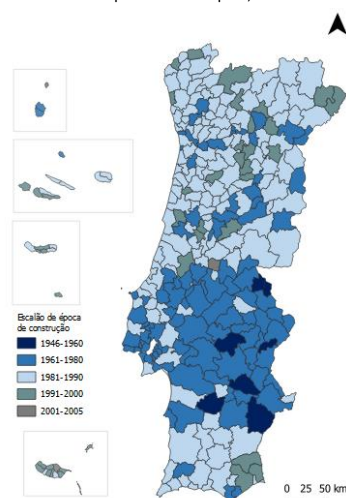
- 154 No universo de alojamentos arrendados, 69,4% foram construídos há mais de 30 anos, ou seja, até 1990, sendo que deste universo, 54% foram construídos antes de 1980 (498 440 alojamentos).
- 155 Para a análise da relação entre a época de construção e a forma de ocupação, exclui-se, para este efeito, as outras situações que, como referido anteriormente, correspondem aos alojamentos cedidos sem renda, centrando-se nas duas formas de ocupação mais frequentes, arrendamento e propriedade.
- 156 Neste âmbito, destaca-se que o parque habitacional arrendado é mais antigo do que aquele que é ocupado pelo proprietário, com efeito nos alojamentos ocupados pelo proprietário, aqueles com mais de 30 anos representam 55,1%, enquanto que no arrendamento correspondem a 69,4% (figuras 64 e 65).
- 157 No mesmo sentido, na comparação do peso destas formas de ocupação por época de construção, conclui-se que quanto mais recentes são os alojamentos familiares de residência habitual, menor é o peso dos que se encontram em arrendamento, variando entre os 33,9% para alojamentos antes de 1961 (201 791) e os 14,8% (16 913) para os alojamentos mais recentes (2011-2021) (figura 66).

FIGURA 66 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou propriedade por época de construção, Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 67 - Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por município, 2021.



- 158 A análise da figura 67, permite perceber a distribuição deste indicador em termos geográficos. Assim, em Portugal, o escalão mediano da época de construção em alojamentos arrendados foi de 1961 a 1980. Este e o escalão seguinte (1981-1990) foram os escalões medianos em todas as regiões com exceção da RAM onde o escalão mediano da época de construção foi 1991 a 2000.
- 161 Com base no escalão mediano, verificou-se uma predominância de alojamentos arrendados com época de construção mais antiga nos municípios do Alentejo e da AML. Os cinco municípios com escalão mediano de época de construção entre 1946 e 1960, estão todos localizados na região do Alentejo.

#### SÍNTESE:

- 159 Em 2021, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual foram construídos predominantemente na época de 1960 a 1980.
- 160 O arrendamento mais frequente dá-se em alojamentos familiares clássicos arrendados, a maioria (54%) foram construídos antes de 1980, sendo que a época de 1961 a 1980 é aquela que tem maior peso (32,1%).

### 3.2.7 Alojamentos Arrendados por Entidade Proprietária

- 162 Atualmente em termos de política de habitação o documento estratégico orientador mais global é dado pela designada NGPH, e é precisamente aí que está respaldada a ambição de fazer crescer o parque habitacional com apoio público de 2% para os 5%, pelo que este subcapítulo dedicado à análise dos alojamentos por entidade proprietária reveste-se de especial importância.
- 163 Os Censos 2021 agrupam as entidades proprietárias em seis categorias: ocupante proprietário; particulares ou empresas privadas; ascendentes ou descendentes; administração central, empresa pública, instituto público ou outras instituições sem fins lucrativos; autarquias locais e cooperativas de habitação.
- 164 Para a análise do presente relatório e de forma a ser possível comparar com os Censos 2011 a distribuição dos alojamentos arrendados por entidade proprietária, foram agrupadas as entidades administração central, empresa pública, instituto público ou outras instituições sem fins lucrativos e autarquias locais numa única, com a designação de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos.
- 165 Assim, dos 922 810 alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, 84% são detidos por particulares ou empresas privadas. As entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos são proprietárias da segunda maior fatia deste universo, com 12,1% (figura 68).
- 166 Na análise dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, como foi referido anteriormente, regista-se uma taxa de variação de -0,8% dos ocupados pelo proprietário. Nos alojamentos, cuja forma de ocupação é o arrendamento ou outras situações, face a 2011, verificou-se uma diminuição de -0,1% dos fogos de propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos.
- 167 Do que é conhecido, esta redução verificada na última década, encontra explicação em movimentos de sentido contrário, isto é, alguns novos alojamentos por via de construções ou aquisições por entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos, e em sentido inverso a venda de parque público em Lisboa (Bairro das Amendoeiras e Loios) na sequência da Resolução da Assembleia da República nº 30/2007, publicada a 9 de julho em diário da República.

168 Neste âmbito, verifica-se também o aumento dos alojamentos propriedade de particulares ou empresas privadas (+22,9%) e das cooperativas de habitação (+177,4%), conforme tabela 3. Ao nível do excecional aumento dos alojamentos propriedade de cooperativas de habitação no período face a 2011, importa dar nota que o mesmo não se encontra ancorado na atividade desenvolvida por cooperativas de habitação de custos controlados nem ao abrigo do estatuto fiscal cooperativo.

FIGURA 68 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por entidade proprietária (N.º e %), Portugal, 2021.

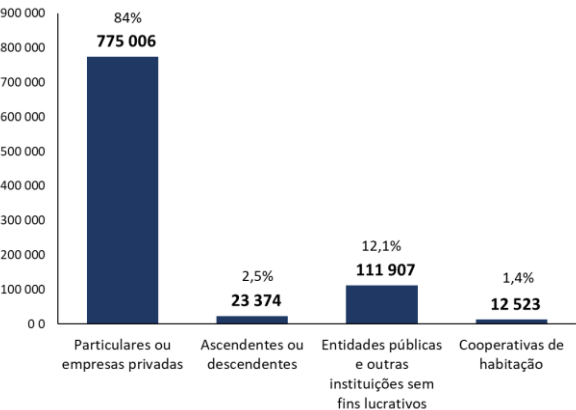


TABELA 3 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidade proprietária (N.º), Portugal, 2011 e 2021.

Entidade Proprietária	2011	2021	Taxa de Variação
Ocupante proprietário	2 923 271	2 900 093	-0,8%
Particulares ou empresas privadas	718 163	882 631	22,9%
Ascendentes ou descendentes	221 058	221 653	0,3%
Entidades públicas ou outras instituições sem fins lucrativos	123 158	123 053	-0,1%
Cooperativas de habitação	5 462	15 151	177,4%
Total	3 991 112	4 142 581	3,8%

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 169 As figuras 69 e 70 representam a distribuição geográfica por município dos alojamentos de residência habitual arrendados propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos, e daqueles que são propriedade de particulares ou empresas privadas no total dos alojamentos familiares de residência habitual arrendados.
- 170 Neste âmbito, os particulares ou empresas privadas eram dominantes em todos os municípios com exceção de Alter do Chão (Alentejo), onde 50,7% do parque arrendado era do Estado ou de instituições sem fins lucrativos, na sua grande maioria das autarquias. Do parque habitacional arrendado, atendendo à distribuição geográfica é de destacar ainda que o Estado ou instituições sem fins lucrativos eram detentores de 30,9%, no município do Porto, e de 23% em Lisboa.

FIGURA 69 - Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos por município, 2021

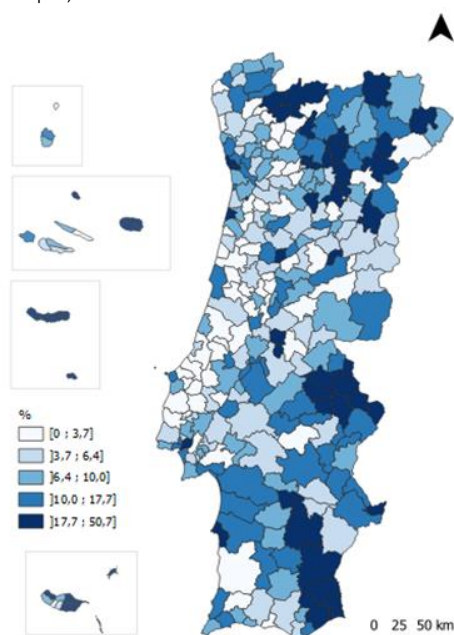
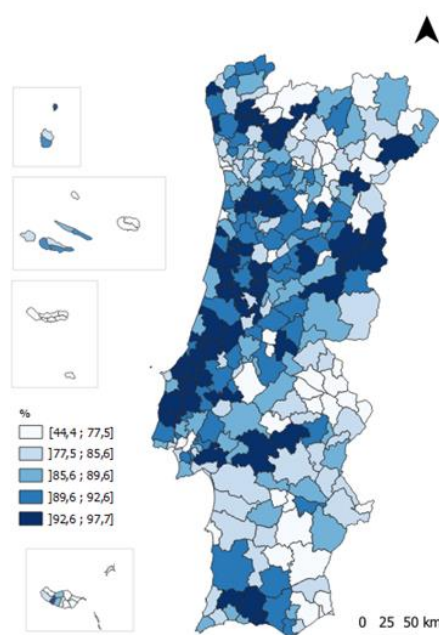


FIGURA 70 - Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de particulares ou empresas privadas, por município, 2021.



Fonte: INE; Elaboração OHARU

#### SÍNTESE:

- 171 A maioria dos alojamentos de residência habitual arrendados teve como entidade proprietária particulares ou empresas privadas (84%).
- 172 Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados que tinham como entidade proprietária Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos tiveram uma representação de 12,1%.

### 3.2.8 Apoio ao Arrendamento

- 173 As políticas públicas da habitação ao longo dos tempos e em função das orientações políticas do momento têm procurado adotar mecanismos de apoio ao acesso à habitação, quer seja por via da aquisição quer seja por via do arrendamento<sup>26</sup>. Para efeito do presente trabalho o destaque é devido aos apoios ao arrendamento existentes à data do Censos 2021. Neste contexto, no Censos 2021, foram considerados apoios ao arrendamento a renda social ou apoiada<sup>27</sup>; o subsídio de renda da administração central (de que são exemplo subsídios da Segurança Social e do Programa Porta 65 -Jovem) e subsídio de renda do município ou região autónoma.
- 174 Em 2021, existiam 63 217 alojamentos familiares clássicos arrendados com apoio ao arrendamento o que traduz uma proporção de apoio ao arrendamento de 6,9% face ao total. Os alojamentos arrendados com apoio ao arrendamento eram decompostos em apoios por via da renda social ou apoiada (4,3%), em

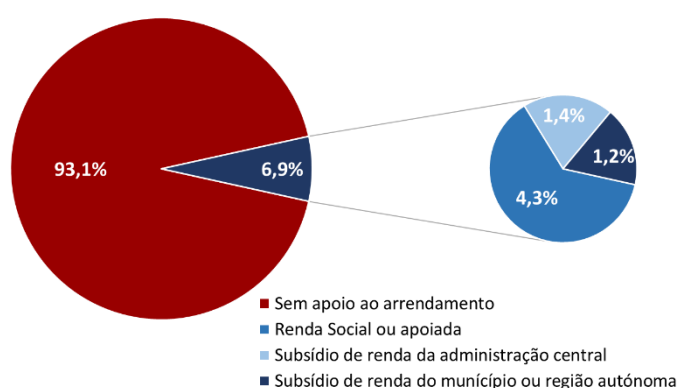
<sup>26</sup> Entre 1987 e 2011, 73,3% dos montantes despendidos pelo Estado com os vários programas públicos relacionados com a habitação referem-se a bonificações de juros do crédito à construção ou à aquisição de habitação, ou seja, quase três quartos do esforço realizado neste período (IHRU (2015) 1987-2011 | 25 anos de esforço do Orçamento do Estado com a habitação, disponível em <https://www.portaldahabitacao.pt/>)

<sup>27</sup> O INE define contrato de renda social ou apoiada como sendo contrato de arrendamento mediante o qual o valor da renda é reduzido face à necessidade de apoio social ao agregado/família.

subsídio de renda da administração central ( 1,4%), e em subsídio de renda do município ou região autónoma (1,2%) (figura 71).

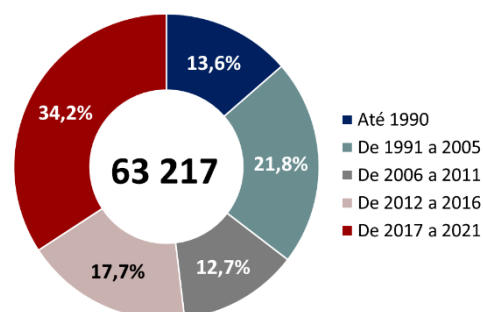
- 175 Os apoios ao arrendamento referentes a alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado até 1990, comumente designadas rendas antigas, representaram 13,6% dos alojamentos arrendados com apoios concedidos.
- 176 Neste âmbito, os contratos mais recentes, celebrados entre 2017 e 2021, representavam 34,2%, do total de alojamentos arrendados com apoio ao arrendamento, sendo que mais de metade dos apoios concedidos ao arrendamento referem-se a contratos celebrados após 2012 (51,9%) (Figura 72).

FIGURA 71 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (%) por existência de apoio ao arrendamento, 2021



Fonte: INE; Elaboração OHARU

FIGURA 72 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, com existência de apoio ao arrendamento (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021



- 177 Na análise da relação entre os três tipos de apoio considerados pelo INE (renda social ou apoiada, subsídio de renda e subsídio de renda do município ou região autónoma) e a época de celebração de contrato, a conclusão que se retira está diretamente relacionada com as especificidades de cada um dos apoios considerados.
- 178 Assim, no caso da renda social ou apoiada, que é a forma de apoio com maior representatividade, com 40 017 alojamentos apoiados, verifica-se que este teve maior peso em contratos celebrados entre 1991 e 2005 (28,8%) e após 2017 (21,9%) (figura 73).
- 179 No apoio sob a forma de subsídio de renda da administração central, que abrange 12 649 alojamentos arrendados, verificou-se que 70,2% dos apoios públicos foram atribuídos a agregados com contrato celebrado após 2017. É de destacar que é neste grupo está o apoio concedido pelo Estado, através do IHRU, do programa Porta 65-Jovem (figura 74).
- 180 Já na modalidade de subsídio de renda do município ou região autónoma são contabilizados 10 551 alojamentos apoiados, onde 60,6% foram concedidos a contratos celebrados após 2012, dos quais 37,9% a contratos celebrados após 2017 (figura 75).



FIGURA 73 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de renda social ou apoiada (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021

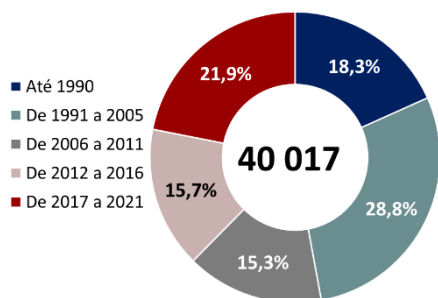


FIGURA 74 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio sob a forma de subsídio de renda da administração central (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021.

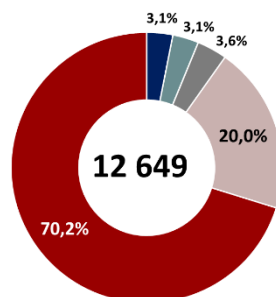
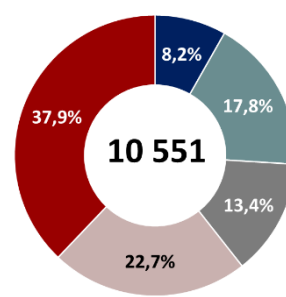


FIGURA 75 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de subsídio de renda do município ou região autónoma (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 181 Para além da visão da proporção do apoio por tipo, importa igualmente perceber qual a relação dos diversos apoios face ao número total de alojamentos arrendados por época de celebração de contrato, propósito a que respondem as figuras seguintes.
- 182 Assim, para 63 217 agregados com apoio público ao arrendamento existentes em 2021, 8 571 eram alojamentos com contratos celebrados anteriores a 1990, 13 797 com contrato celebrado entre 1991 e 2005, 8 006 com contrato celebrado entre 2006 e 2011, 11 215 com contrato celebrado entre 2012 e 2016 e 21 628 com contrato celebrado entre 2017 e 2021. A época de celebração de contrato mais recente representava 34,2% dos alojamentos arrendados apoiados.

FIGURA 76 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado até 1990 (inclusive) por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021

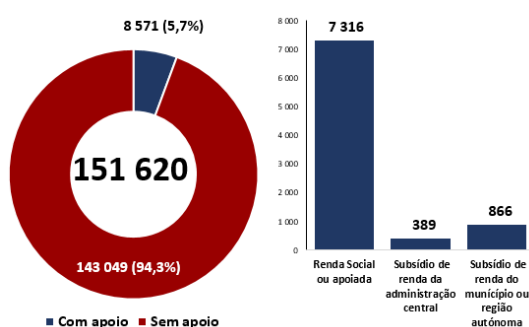
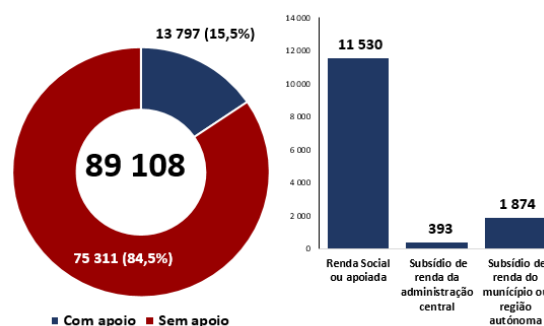


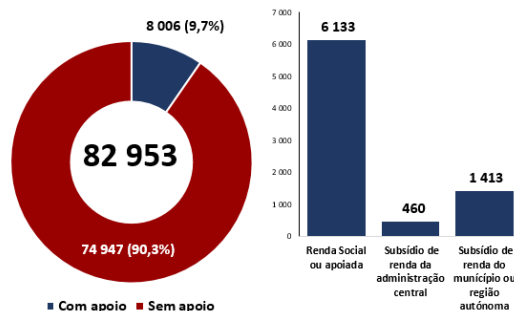
FIGURA 77 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

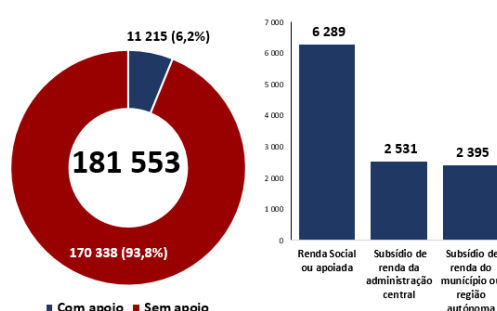


FIGURA 78 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021



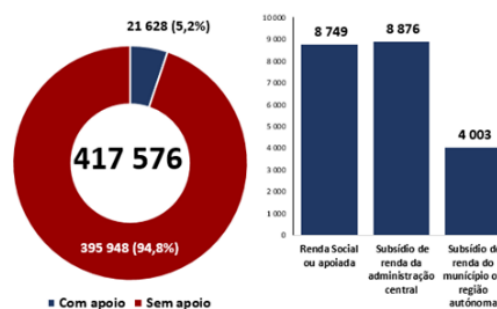
Fonte: INE; Elaboração OHARU

FIGURA 79 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2012 a 2016 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021



183 Como foi referido anteriormente, no âmbito dos 417 576 alojamentos com contratos celebrados entre 2017 e 2021 existiam 21 628 alojamentos apoiados. Neste escalão verificou-se uma maior representatividade do subsídio de renda da administração central (8 876 alojamentos), que se explica pela significância do programa Porta 65 Jovem.

FIGURA 80 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2017 a 2021 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

184 Em função da época de celebração do contrato, verifica-se, a partir da época de contratos celebrados entre 1991 e 2005, uma diminuição, em termos relativos, dos alojamentos com apoio ao arrendamento, na medida em que 15,5% dos contratos celebrados entre 1991 e 2005 tinham apoio ao arrendamento e essa percentagem vai diminuindo, registando 5,2% dos alojamentos com contratos celebrados entre 2017 e 2021 com apoio público ao arrendamento (figuras 76 a 80).

185 Em relação ao subsídio de renda da Administração Central e ao subsídio de renda do município ou região autónoma verifica-se um número reduzido de alojamentos apoiados até 2011, não atingindo em nenhum dos casos os dois milhares de alojamentos apoiados.

As figuras 81 e 82, representam a distribuição geográficos dos alojamentos com apoio ao arrendamento por município.

FIGURA 81 - Distribuição do apoio público concedido ao arrendamento, por município (%), 2021

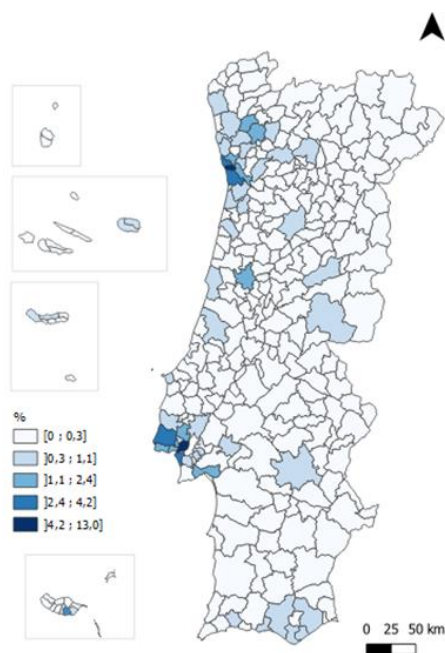
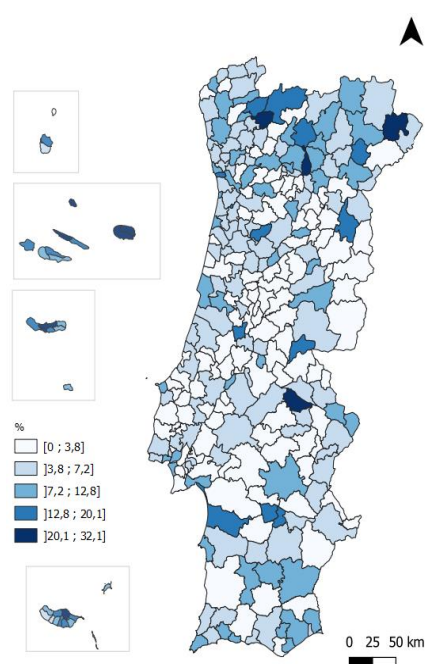


FIGURA 82 - Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com apoio ao arrendamento por município, 2021



Fonte: INE; Elaboração OHARU

- 186 Assim, é de destacar que o maior número de apoios ao arrendamento concedidos se registou nas Áreas Metropolitanas, principalmente, no município de Lisboa (8 244 apoios) e Porto (6 342 apoios), representando em conjunto 23% dos alojamentos com apoio ao arrendamento no país (figura 81).
- 187 A figura 82 reflete a proporção dos apoios públicos concedidos face ao total dos alojamentos arrendados em cada município. Neste âmbito, verifica-se que nas regiões mais populosas e com maior número de contratos de arrendamento, como é o caso das áreas metropolitanas, o peso dos alojamentos com apoio ao arrendamento é em termos percentuais mais baixo. Assim, é nas regiões autónomas e no interior da região Norte que os alojamentos com apoio ao arrendamento têm maior peso (figura 82).

#### SÍNTESE:

- 188 Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com apoio ao arrendamento são 6,9% do total.
- 189 O apoio ao arrendamento predominante é a renda social ou apoiada, com 63,3%.
- 190 Em relação ao subsídio de renda da Administração Central e ao subsídio de renda do município ou região autónoma verifica-se um número reduzido de alojamentos apoiados até 2011, não atingindo em nenhum dos casos os dois milhares de alojamentos apoiados.
- 191 O apoio ao arrendamento tem maior expressão nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, aliás onde se encontram o maior parque público de habitação.

### 3.2.9 Apoio ao Arrendamento e Fragilidade Económica

- 192 Neste capítulo aborda-se a relação entre os apoios ao arrendamento e os alojamentos arrendados com pelo menos um elemento em situação de fragilidade económica. Segundo o INE, é considerada fragilidade económica a situação em que o indivíduo é titular de subsídio de desemprego e/ou RSI.
- 193 Em 2021, existiam 98 923 agregados com pelo menos um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (10,7% dos agregados em alojamentos arrendados). Deste universo, 84 665 alojamento não tinham apoio ao arrendamento (figura 83).
- 194 Assim, em Portugal, os agregados que acumulavam fragilidade económica e apoio ao arrendamento eram 14 258 (14,4%), sendo que a maior parte (69,4%), tinha como tipo de apoio a renda social ou apoiada (figura 84).

FIGURA 83 - Proporção dos agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, 2021.

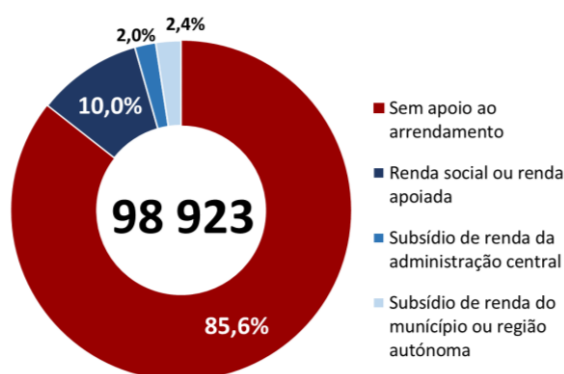
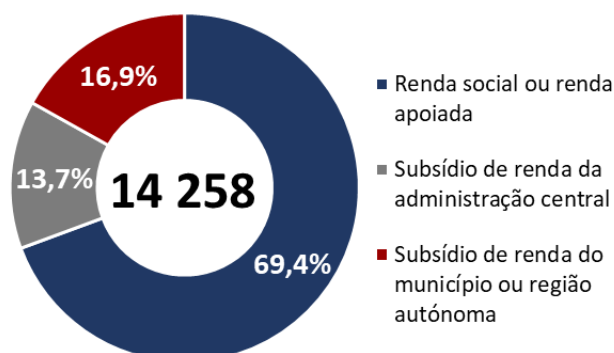


FIGURA 84 - Proporção de apoios ao arrendamento dos agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 195 As figuras 85 e 86 representam a distribuição geográfica dos alojamentos arrendados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica e não têm apoio ao arrendamento.
- 196 Da análise destas figuras, conclui-se que existe uma maior concentração de agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com pelo menos um elemento com fragilidade económica, nas Regiões Autónomas, no Algarve, no Tâmega e Sousa, na AMP, no Alto Alentejo e no Douro, apresentando todas estas regiões proporções superiores às de Portugal (10,7%).

FIGURA 85 - Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021

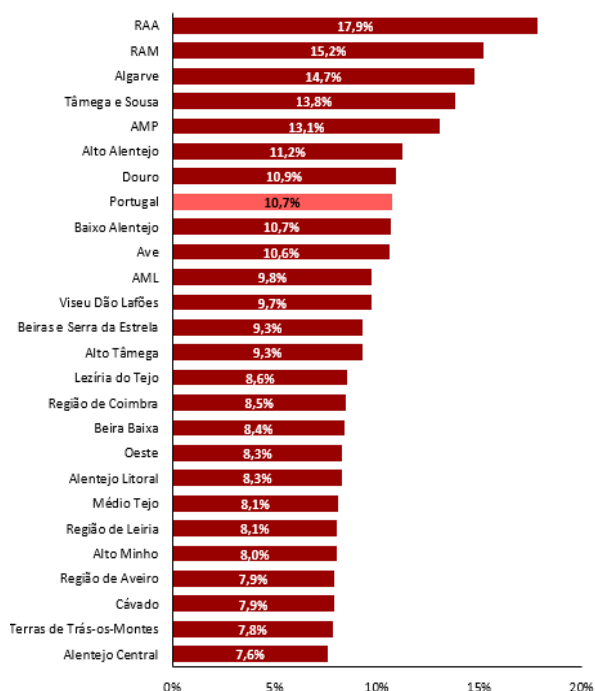
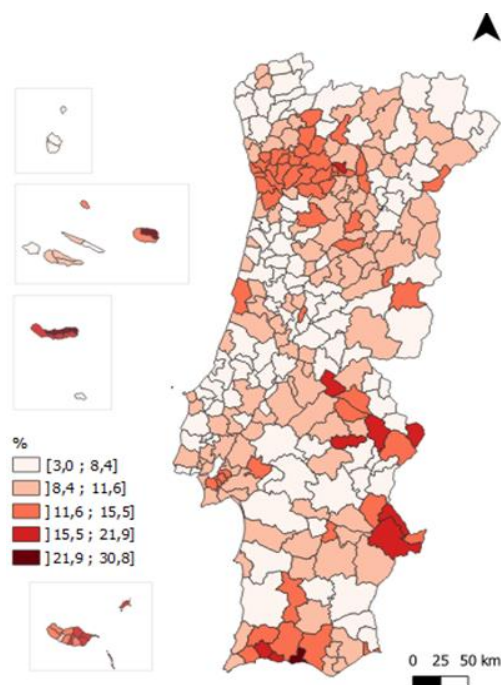


FIGURA 86 – Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por município, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 197 As figuras seguintes representam a distribuição geográfica por município e NUTS III dos alojamentos arrendados que acumulam fragilidade económica com apoio ao arrendamento.
- 198 Em termos de NUTS III, é na Região Autónoma dos Açores que a proporção dos agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com pelo menos um elemento com fragilidade económica e com apoio ao arrendamento é mais expressiva, atingindo uma percentagem de 30,4%. Por outro lado, a proporção dos agregados que acumulam estas duas condições (fragilidade económica e apoio ao arrendamento) é menor na zona do Oeste (6,9%) e no Médio Tejo (7,1%) (figura 87).

FIGURA 87 – Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021

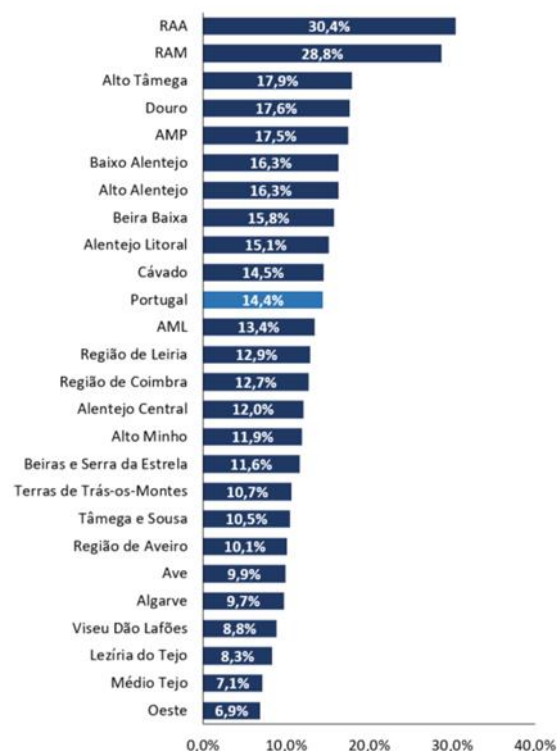
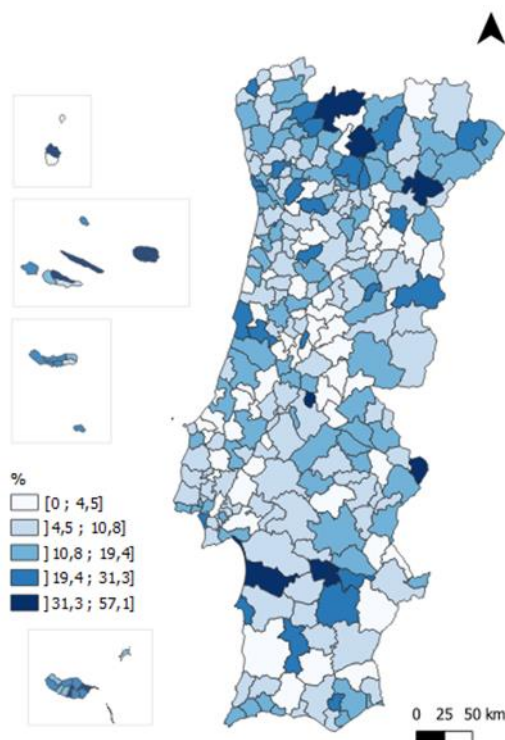


FIGURA 88 - Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por município, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

#### SÍNTESE:

**199** O número de agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com pelo menos um elemento com fragilidade económica foi de 98.923, em que 14.258 tinham apoio ao arrendamento.

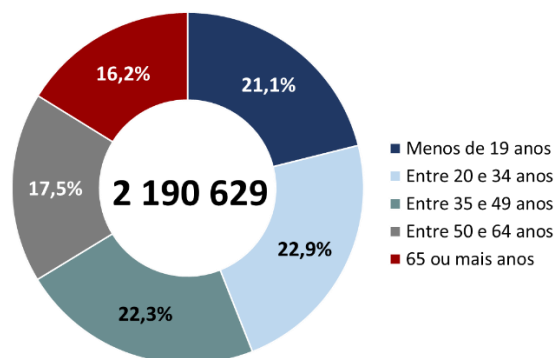
### 3.2.10 Agregados com pelo menos um Elemento com 65 ou mais anos

- 200** A relevância da análise da relação entre a idade dos agregados de um alojamento em arrendamento com a época de celebração do contrato reside no facto de permitir uma leitura mais informada sobre a pertinência de, no desenho de políticas públicas de habitação, contemplar-se quer a salvaguarda na legislação da situação de arrendatários com mais de 65 anos, quer a definição de programas vocacionados para faixas etárias específicas, como é o caso do Porta 65-Jovem.
- 201** Ainda assim, o peso do escalão mais jovem ou mais idoso no total dos alojamentos arrendados sem a relação com a respetiva taxa de esforço é insuficiente para o desenho de políticas, mas pode ser sinalizadora de aspetos a melhorar nos programas públicos de apoio ao arrendamento.
- 202** O elemento crucial para proporcionar uma análise mais robusta seria dispor para este universo, do valor do respetivo RABC e da relação com o RMNA. Esta análise mais fina apenas seria possível com recurso a dados da AT, que não estão, nesta fase, disponíveis.

203 À data do Censos 2021, a estrutura etária da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados, que para 922 810 alojamentos arrendados corresponde a 2 190 629 indivíduos, refletida na figura 89, mostra que 16,2% tem 65 ou mais anos, e que 44% tem idade inferior a 35 anos.

204 Dos 922 810 agregados em alojamentos arrendados, 29,5% tinham, pelo menos, um elemento com 65 ou mais anos (272 003 agregados). Se considerarmos os contratos celebrados antes de 1990, a proporção atinge 82,8% (figura 90).

FIGURA 89 - Proporção da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo etário, Portugal, 2021



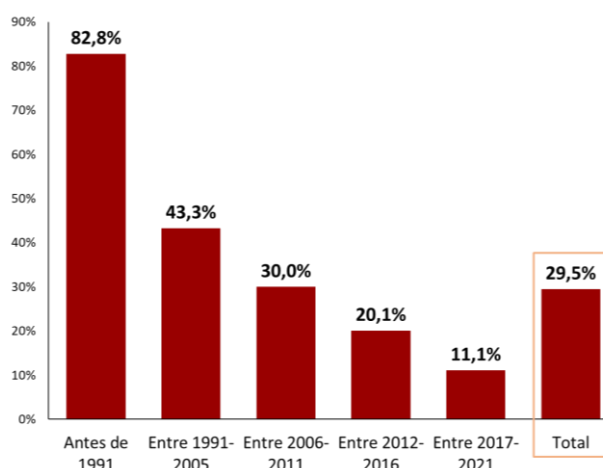
Fonte: INE; Elaboração: OHARU

TABELA 4 - Agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (Nº), com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021

Época de celebração de contrato	Total	Agregados com 65 ou mais anos
Antes de 1991	151 620	125 543
Entre 1991 e 2005	89 108	38 589
Entre 2006 e 2011	82 953	24 884
Entre 2012 e 2016	181 553	36 438
Entre 2017 e 2021	417 576	46 549
<b>Total</b>	<b>922 810</b>	<b>272 003</b>

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 90 - Proporção de agregados com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021



#### SÍNTESE:

205 Na população que residia em alojamentos familiares clássicos arrendados, 16,2% tem 65 ou mais anos.

206 Nos contratos anteriores a 1990, a percentagem de agregados com 65 anos ou mais era de 82,8%

### 3.2.11 Nível de Escolaridade do Representante do Agregado

207 Com base nos Censos 2021 é possível dispor de informação relativa ao nível de escolaridade dos residentes em alojamentos arrendados.



- 208** Em 2021, a população que residia em alojamentos familiares clássicos arrendados era 2 190 629 indivíduos. Neste universo, constatou-se que 69,5% tinha um nível de escolaridade entre o 1º ciclo do ensino básico e o Ensino Secundário, sendo que o nível de escolaridade com maior peso é o ensino secundário, com 21,6% (Figura 92). Para esta análise, é ainda de destacar que 13,7% tem um nível de escolaridade ao nível do ensino superior (licenciatura, mestrado, bacharelato ou doutoramento).

FIGURA 91 – Nível de escolaridade do representante do agregado (%) por regime de ocupação do alojamento familiar, Portugal, 2021

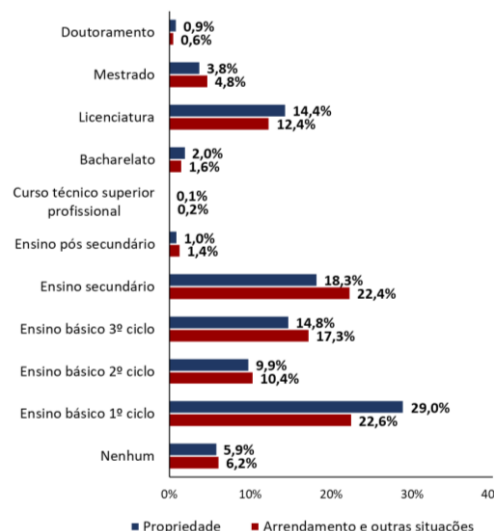
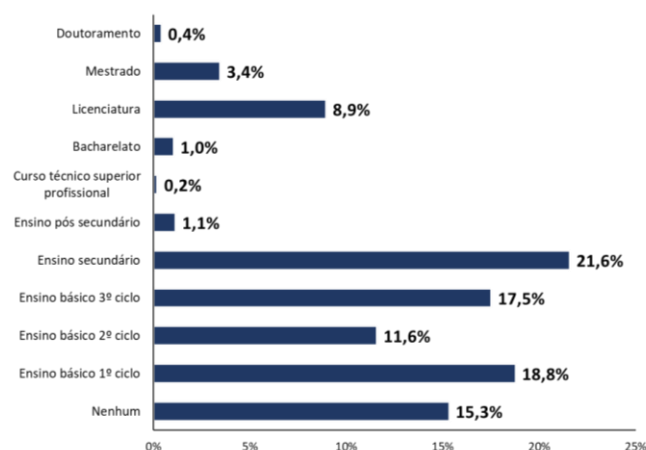


FIGURA 92 – Nível de escolaridade mais elevado completo da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (%), Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 209** Nesta sequência, e fazendo o contraponto entre o representante do agregado que ocupa o alojamento como proprietário e aquele que o faz através do arrendamento ou de outras situações (alojamentos cedidos sem renda), verificou-se que era no 1º ciclo do ensino básico que se registava a maior diferença entre os regimes de ocupação, com prevalência da propriedade (29%) (figura 91). Excetuando este nível de escolaridade, não se evidenciam diferenças significativas entre o nível de escolaridade do representante do agregado que ocupa o alojamento como proprietário e aquele que o faz através do arrendamento ou de outras situações. Não é, por isso, de considerar este elemento isoladamente como preponderante no regime de ocupação e/ou no acesso a uma habitação.

#### SÍNTESE:

- 210** Na população que residia em alojamentos familiares clássicos arrendados, 69,5% tinha um nível de escolaridade entre o 1º ciclo do ensino básico e o Ensino Secundário, sendo que o nível de escolaridade com maior peso é o ensino secundário, com 21,6%.



### 3.2.12 Grupo Socioeconómico do titular do alojamento arrendado

- 211** Em relação ao arrendamento, a análise por grupo socioeconómico tem relevância por este poder ser um elemento ponderador de políticas públicas direccionadas, como foi o caso dos apoios criados ao arrendamento no período da pandemia Covid-19.
- 212** Assim, em 2021, relativamente aos grupos socioeconómicos dos titulares dos alojamentos arrendados, os Censos mostram que as classes predominantes eram a das pessoas inativas<sup>28</sup> (38,5%), que inclui, nomeadamente, as pessoas em situação de reforma.

FIGURA 93 - Proporção dos agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo socioeconómico do titular do alojamento, Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 213** Com maior peso, é ainda de destacar os empregados administrativos de comércio e serviços com 13,4%, os operários qualificados e semiquualificados, que representavam 8,3% do total. Com a mesma proporção encontra-se a classe de trabalhadores administrativos do comércio e serviços não qualificados e os quadros intelectuais e científicos, que representavam 6,8% (figura 93).
- 214** Os grupos socioeconómicos do titular do alojamento com menor expressão eram os empresários do sector primário (sem representação), os pequenos patrões do sector primário, com 0,1%; e com a mesma

<sup>28</sup> De acordo com o INE população inativa é a população que, independentemente da idade, no período de referência, não podia ser considerada economicamente ativa, i.e., não estava empregada, nem desempregada.

proporção, os trabalhadores independentes do sector primário e o pessoal das forças armadas, com 0,2% (figura 93).

#### SÍNTESE:

**215** Em 2021, relativamente aos grupos socioeconómicos dos titulares dos alojamentos arrendados, os Censos mostram que as classes predominantes eram a das pessoas inativas<sup>29</sup> (38,5%), que inclui, nomeadamente, as pessoas em situação de reforma.

### 3.2.13 Alojamentos arrendados por existência de lugar de Garagem ou Estacionamento

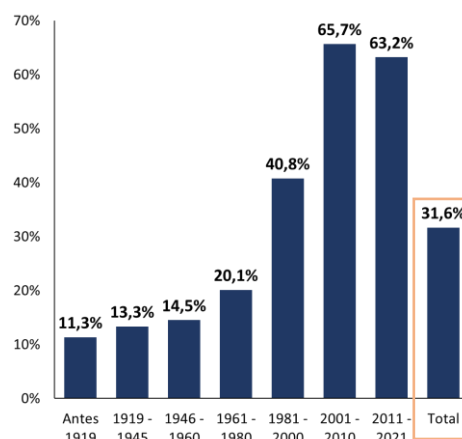
**216** A existência ou não de lugar de garagem ou estacionamento é um elemento qualificador do locado, sendo este um fator que influencia o preço das rendas, e por esta razão se inclui a presente análise no documento.

**217** Em 2021, nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em arrendamento 31,6% tinham lugar de garagem ou estacionamento (figura 94).

TABELA 5 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de lugar de estacionamento ou garagem e época de construção, Portugal, 2021

Época de construção	Total	Com lugar de estacionamento ou garagem	Sem lugar de estacionamento ou garagem
Antes 1919	33 875	3 837	30 038
1919 - 1945	59 160	7 884	51 276
1946 - 1960	108 756	15 757	92 999
1961 - 1980	296 649	59 623	237 026
1981 - 2000	294 248	119 945	174 303
2001 - 2010	113 209	74 326	38 883
2011 - 2021	16 913	10 687	6 226
Total	922 810	292 059	630 751

FIGURA 94— Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com lugar de estacionamento ou garagem por época de construção, Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

**218** A análise da proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com lugar de estacionamento ou garagem por época de construção, permite-nos concluir que quanto mais recentes são os alojamentos maior é esta proporção. Regista-se, contudo, uma exceção, o escalão de 2011-2021, que tem uma proporção um pouco mais baixa em relação ao escalão anterior (-2,5 p.p.).

**219** De acordo com a figura 94, é nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual mais recentes, entre 2001 e 2021, que se encontram as maiores proporções com pelo menos 1 lugar de garagem, 2001-2010 (65,7%) e em 2011-2021 (63,2%).

<sup>29</sup> De acordo com o INE população inativa é a população que, independentemente da idade, no período de referência, não podia ser considerada economicamente ativa, i.e., não estava empregada, nem desempregada.

#### SÍNTESE:

**220** Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual com lugar de garagem tiveram uma representação de 31,6%.

### 3.2.14 Alojamentos Arrendados com Entrada Acessível a Cadeira de Rodas

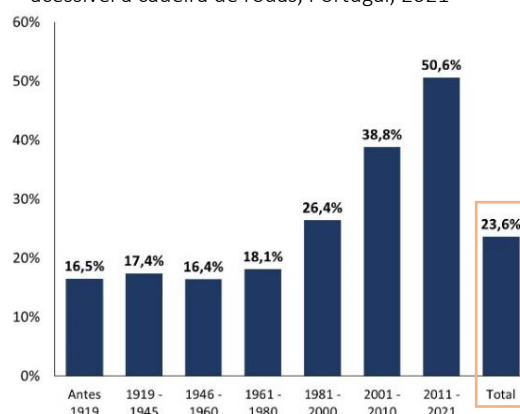
- 221** Como vimos anteriormente, a estrutura etária da população portuguesa é cada vez mais envelhecida, assumindo, por isso, especial relevância a acessibilidade a cadeiras de rodas às habitações. É, neste contexto, que se assume esta análise como fundamental em matéria de alojamentos arrendados.
- 222** Em 2021, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com entrada acessível a cadeira de rodas representavam 23,6% dos alojamentos arrendados (figura 95).

TABELA 6 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021

Época de construção	Total	Com entrada acessível a cadeira de rodas	Sem entrada acessível a cadeira de rodas
Antes 1919	33 875	5 574	28 301
1919 - 1945	59 160	10 285	48 875
1946 - 1960	108 756	17 879	90 877
1961 - 1980	296 649	53 595	243 054
1981 - 2000	294 248	77 712	216 536
2001 - 2010	113 209	43 947	69 262
2011 - 2021	16 913	8 553	8 360
Total	922 810	217 545	705 265

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 95 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021



- 223** Ao relacionar este indicador com a época de construção, percebemos que as maiores proporções de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com entrada acessível a cadeiras de rodas estavam nos edifícios mais recentes, chegando a atingir 50,6% nos edifícios construídos entre 2011 e 2021 (figura 95).
- 224** As menores proporções de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com entrada acessível a cadeiras de rodas encontra-se nos edifícios mais antigos com época de construção até 1980 aproximando-se de 20% em todos os escalões de anos de construção.

#### SÍNTESE:

**225** Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com entrada acessível a cadeiras de rodas tiveram uma representação de 23,6%.

### 3.2.15 Alojamentos Arrendados com Aquecimento e Ar Condicionado

- 226** De igual modo, assume relevância apresentar os dados dos Censos 2021 relativos à existência de aquecimento e ar condicionado nos alojamentos arrendados, tendo até em consideração que, como vimos

anteriormente, o parque habitacional arrendado é mais antigo do que aquele que é ocupado pelo proprietário. Apesar de não ser elemento bastante para concluir sobre a pobreza energética das habitações mostra já alguma informação interessante ao nível da dispersão dos equipamentos em causa pelo território.

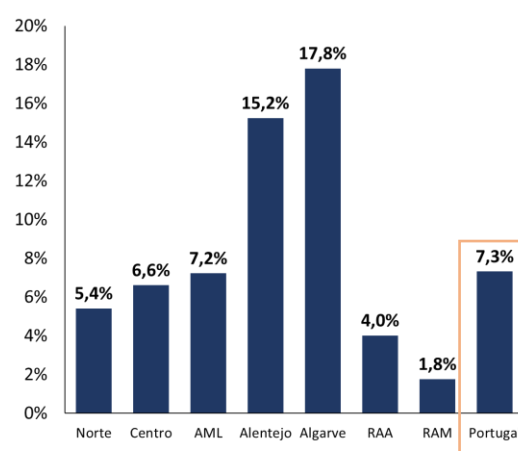
- 227 Assim, em 2021, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com ar condicionado tinham uma representação de 7,3% (figura 96). Em termos de NUTS II, as maiores proporções de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com ar condicionado deram-se no Algarve e no Alentejo. Em sentido contrário, as menores proporções de alojamentos arrendados com ar condicionado deram-se nas regiões autónomas (figura 96 e tabela 7).

TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021

Localização geográfica	Total	Com ar condicionado	Sem ar condicionado
Norte	306 252	16 547	289 705
Centro	143 234	9 453	133 781
AML	347 994	25 101	322 893
Alentejo	49 409	7 526	41 883
Algarve	44 545	7 927	36 618
RAA	14 653	587	14 066
RAM	16 723	293	16 430
Portugal	922 810	67 434	855 376

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 96 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021



- 228 No que toca a sistema de aquecimento, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados que não tinham qualquer tipo de aquecimentos ascendiam a 410 570, representando 44,5% do total dos alojamentos.
- 229 Em termos de NUTSII as maiores proporções de alojamentos familiares clássicos arrendados com sistema de aquecimento foram o Alentejo (70,3%) e Centro (67,1%). As menores proporções dão-se nas regiões da RAA e RAM, à semelhança do verificado para o ar condicionado (figura 97 e 98).
- 230 O sistema de aquecimento mais predominante é o de aquecimento através de aparelhos móveis (68,6%), e o sistema de recuperador de calor o menos habitual (4,6%) (figura 98).

FIGURA 97 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com sistema de aquecimento, por NUTS II, 2021

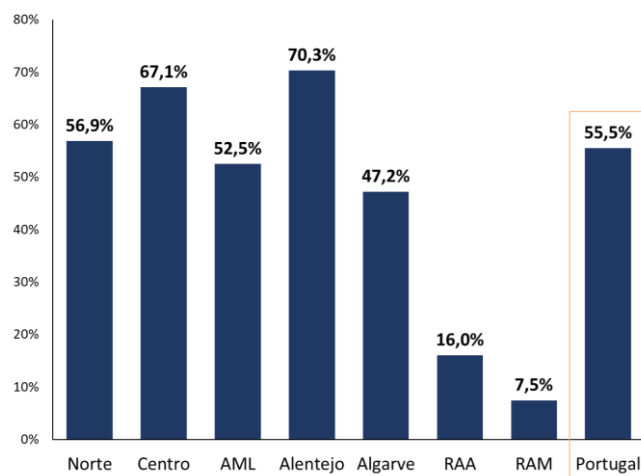
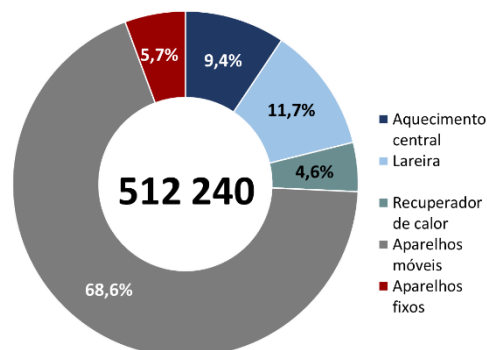


FIGURA 98 - Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por sistema de aquecimento, Portugal, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

#### SÍNTESE:

- 231** Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com sistema de aquecimento tiveram uma representação de 55,5%.
- 232** Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com ar condicionado tiveram uma representação de 7,3%.

### 3.2.16 Encargos com Habitação<sup>30</sup>

- 233** Nesta secção realiza-se a comparação entre os encargos com as rendas dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados e os encargos financeiros com a aquisição. Desta feita, procurando evitar a redundância da análise efetuada no ponto 3.2.2, pretende-se perceber qual a relação que existe entre os encargos com a propriedade e com arrendamento.
- 234** Como aspeto caracterizador dos alojamentos em regime de propriedade é de realçar que, de um universo de 2 900 093 fogos, 61,6% não tinham encargos com a aquisição.
- 235** No universo de alojamentos ocupados pelo proprietário, registou-se uma redução, face a 2011, de -11,2% dos agregados com encargos com a aquisição. O enfoque do presente relatório é o arrendamento pelo que não se detalha, nesta secção, mais do que o essencial para a comparação com os alojamentos arrendados, contudo, estes e outros dados sobre o tema estão disponíveis no anexo 2.
- 236** Para o efeito, as 12 classes de encargos com aquisição e com rendas resultantes dos Censos 2021 foram agrupadas em 4 classes por se entender responder melhor à análise que se pretende efetuar, a saber: menos de 200 euros; entre 200 e 300,99 euros; entre 400 e 649,99 euros e mais de 650 euros. Desta análise

<sup>30</sup> Para o aprofundamento do trabalho estatístico desenvolvido sobre este tema consultar o Anexo 2 - Habitação em Números: Encargos com habitação.

pretende-se igualmente inferir qual a relação entre o valor da renda e o número de anos de permanência na habitação.

TABELA 8 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por escalão do valor do encargo mensal com a aquisição, Portugal, 2021

Escalão mensal de encargo com a aquisição	2021 (1)	Peso 2021 (2)=(1)/Total	Peso 2021 acumulado (3)=Σ(2)
Menos de 200 euros	198 956	17,9%	17,9%
200 a 399,99 euros	587 885	52,8%	70,7%
400 a 649,99 euros	230 536	20,7%	91,4%
650 euros ou mais	95 498	8,6%	100,0%
Total	1112 875	100,0%	

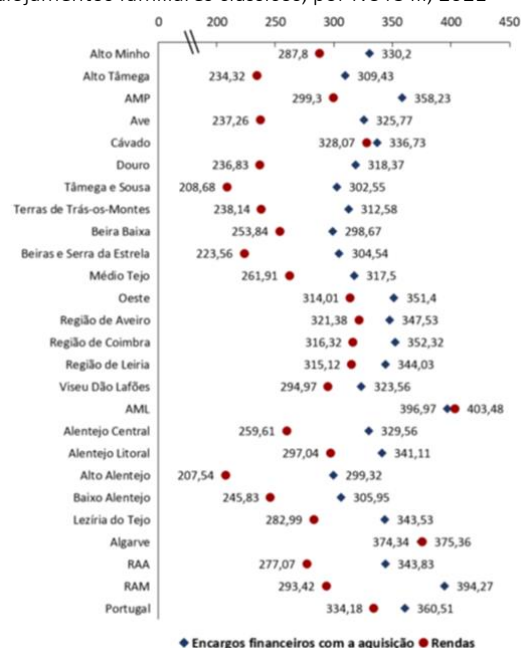
TABELA 9 - Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por escalão do valor mensal da renda, Portugal, 2021

Escalão mensal de encargo com a renda	2021 (1)	Peso 2021 (2)=(1)/Total	Peso 2021 acumulado (3)=Σ(2)
Menos de 200 euros	277 739	30,1%	30,1%
200 a 399,99 euros	372 886	40,4%	70,5%
400 a 649,99 euros	194 047	21,0%	91,5%
650 euros ou mais	78 138	8,5%	100,0%
Total	922 810	100,0%	

Fonte: INE; Elaboração: OHARU

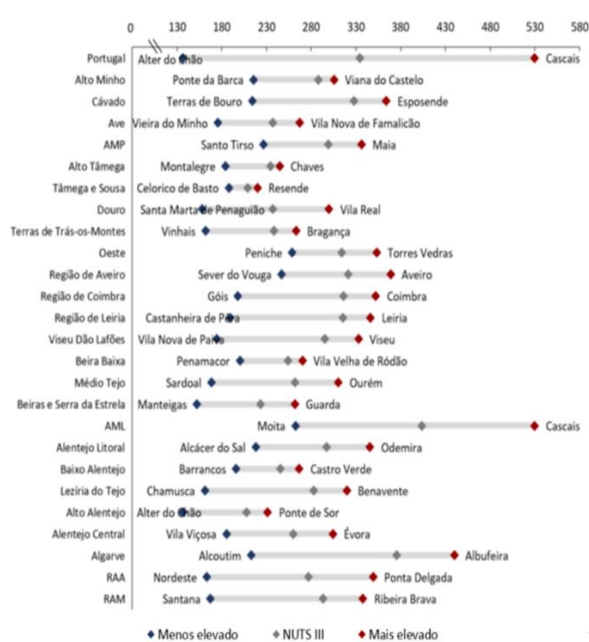
- 237 O número de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com encargos relativos à aquisição é de 1 112 875, e, com o arrendamento é de 922 810. Considerando os quatro escalões de encargos, pode-se constatar que 17,9% tinham encargos com a aquisição de menos de 200 euros, enquanto que em arrendamento essa percentagem atingia 30,1% de alojamentos arrendados (tabela 8 e 9).
- 238 Na faixa entre 200 e 399,99 euros, havia em propriedade 52,8% dos casos, enquanto que em arrendamento registavam-se 40,4% dos alojamentos arrendados (tabela 8 e 9). Assim, os dados reportados a 2021 mostravam que no escalão mais baixo de encargos com habitação e em termos relativos há uma predominância do regime de arrendamento.
- 239 A dispersão geográfica ao nível das NUTSIII do valor dos encargos médios mensais é ilustrada na figura que se segue.

FIGURA 99 – Valor dos encargos médios mensais com a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos, por NUTS III, 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 100 – Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€) por município, NUTS III, 2021



- 240 Em Portugal, o valor dos encargos médios mensais com a aquisição foi de 360,51 euros, sendo que o valor médio mensal das rendas foi mais baixo, com 334,18 euros (figura 99).
- 241 Neste âmbito, o valor dos encargos médios mensais com a aquisição foi superior ao valor médio mensal das rendas em todas as regiões NUTS III, com exceção da AML e do Algarve (figura 99).
- 242 Em relação aos encargos, é de destacar que o escalão mediano dos encargos suportados com as rendas é de 200 e 299,99 euros, sendo que na aquisição, à semelhança do que acontecia com o valor médio, o escalão mediano dos encargos é superior situando-se entre os 300 e os 349,99 euros.

- 243 Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual com encargos de aquisição ou rendas inferiores a 200 euros foram 476 695. Destes alojamentos, 277 739 (58,3%) estavam em regime de arrendamento e 198 956 (41,7%) em regime de propriedade ou copropriedade.

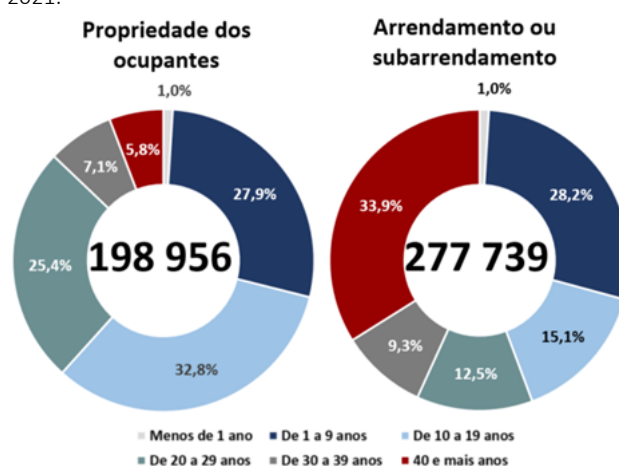
- 244 Nos agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual com rendas inferiores a 200 euros, 43,2% residiam no alojamento há 30 anos ou mais, enquanto que no regime de propriedade a proporção de agregados com encargos neste escalão e que residia no alojamento há 30 anos ou mais foi de 12,9% (figura 101).

- 245 Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual com encargos de aquisição ou rendas entre 200 e 399,99 euros foram 960 771. Destes alojamentos 372 886 (38,8%) estavam em regime de arrendamento e 587 885 (61,2%) em regime de propriedade.

- 246 A maioria dos agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com rendas entre 200 e 399,99 euros residiam na habitação de entre 1 e 9 anos, tendo uma representação de 70,7%, enquanto que no regime de propriedade 31,9% residiam entre 1 e 9 anos, sendo que o escalão predominante era de 10 a 19 anos com 40,8% (figura 102).

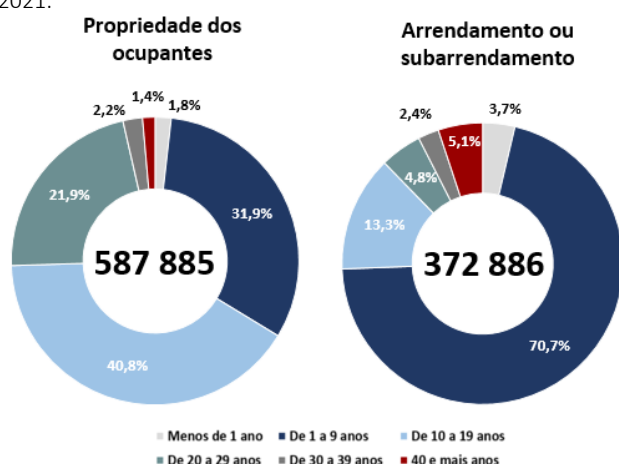
- 247 Em relação aos alojamentos familiares clássicos de residência habitual com encargos de aquisição ou rendas entre 400 e 649,99 euros, registavam-se 424 583 alojamentos nestas condições. Destes, 194 047 (45,7%) estavam em regime de arrendamento e 230 536 (54,3%) em regime de propriedade (figura 103).

FIGURA 101 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas inferiores a 200 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 102 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas de 200 a 399,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU



- 248** A maioria dos agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com rendas entre 400 e 649,99 euros residiam na habitação de entre 1 e 9 anos, tendo uma representação de 79,6%, enquanto que no regime de propriedade 37,8% residiam de entre 1 e 9 anos, sendo que o escalão predominante era de 10 a 19 anos, com 41,8% (figura 103).
- 249** Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual com encargos de aquisição ou rendas de 650 euros ou mais foram 173 636. Destes alojamentos 78 138 (45%) estavam em regime de arrendamento e 95 498 (55%) em regime de propriedade (figura 104).
- 250** A maioria dos agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com rendas de 650 euros ou mais residiam na habitação de 1 a 9 anos, tendo uma representação de 80,4%, enquanto que, no regime de propriedade, 41,3% residiam de 1 a 9 anos, sendo também este o escalão predominante (figura 104).

FIGURA 103 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas de 400 a 649,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021.

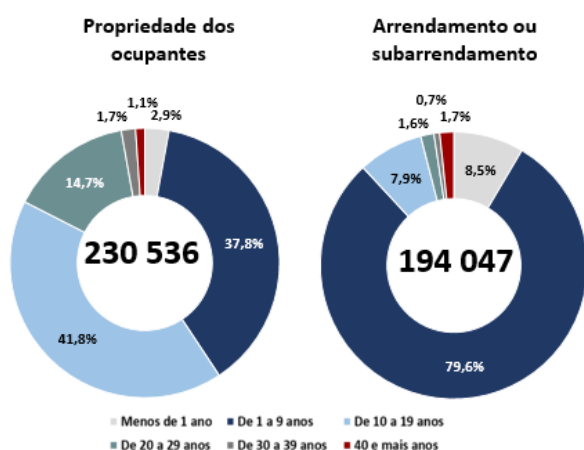
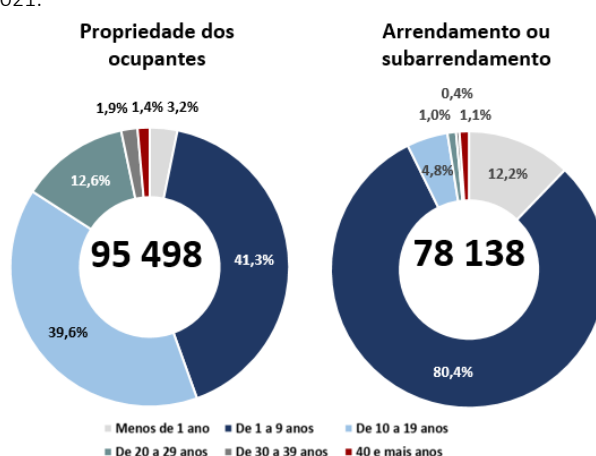


FIGURA 104 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos/rendas de 650 euros ou mais por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

### SÍNTESE:

- 251** Verificou-se que para os alojamentos familiares clássicos arrendados com rendas de menos de 200 euros os agregados residiam predominantemente no alojamento há mais de 40 anos, e nos restantes escalões de encargos os agregados residiam predominantemente no alojamento entre 1 e 9 anos.

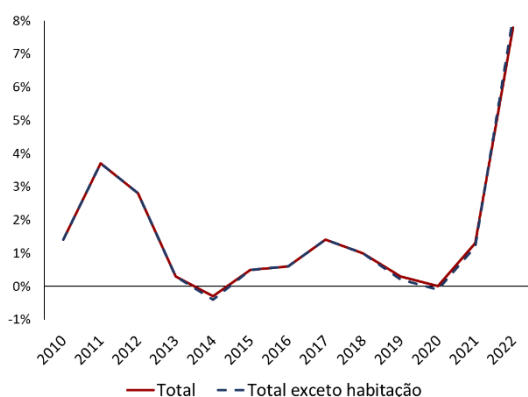
## 4. Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais mais Recentes<sup>31</sup>

- 252 Este capítulo visa complementar a informação proporcionada pelos Censos 2021, analisando, para este efeito, um conjunto de indicadores de conjuntura disponibilizados pelo INE sobre a evolução da economia e o setor da habitação, com impacto no arrendamento habitacional.
- 253 Desde a recolha dos dados dos Censos 2021, realizados no primeiro semestre de 2021, verificou-se um conjunto de circunstâncias que contribuí para o deteriorar das condições de vida da população a vários níveis, afetando também o acesso à habitação, por via dos já mencionados reflexos da guerra na Ucrânia registou-se uma subida da taxa de inflação e da taxa de juro, sem prejuízo de outros que possam ter igualmente impacto.
- 254 Assim, para caracterizar o arrendamento habitacional, impõe-se a análise das tendências mais recentes sobre esta matéria, propósito a que responde o presente capítulo.

### 4.1 Evolução da Inflação e das Taxas de Juro

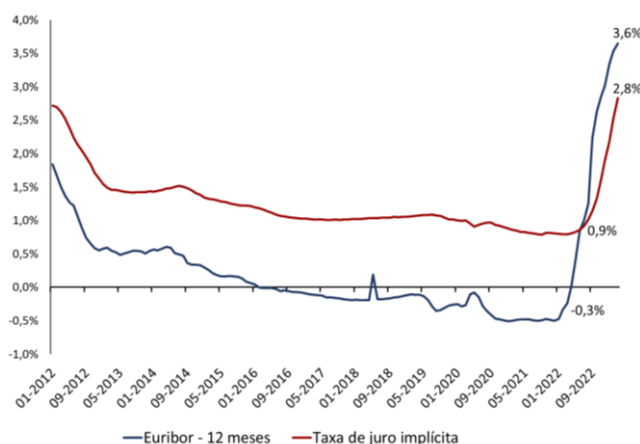
- 255 A análise do Índice de Preços no Consumidor (IPC) permite aferir o nível de inflação em Portugal. Em 2022, o IPC aumentou 7,8% (+6,5 p.p. acima da variação observada em 2021, que foi de 1,3%), verificando-se, deste modo, um aumento significativo dos preços dos bens e serviços (figura 105).

FIGURA 105 – Taxa de variação do Índice de Preços no Consumidor com e sem habitação, Portugal, 2010 a 2022.



Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

FIGURA 106 – Evolução da taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e da média mensal da Euribor a 12 meses, Portugal, janeiro 2012 a março 2023.



- 256 No mesmo sentido, as taxas de juro, que se refletem no valor das prestações de crédito para habitação, registaram um aumento acentuado. A figura 106 retrata a evolução da taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e a média mensal da Euribor a 12 meses. Nos dois indicadores referidos, verificou-se um aumento contínuo desde março de 2022, registando a Euribor a 12 meses, em março de 2023, 3,6% e a taxa de juro implícita 2,8%, os valores mais elevados no período considerado.

<sup>31</sup> Para o aprofundamento do trabalho estatístico desenvolvido sobre este tema consultar o Anexo 4 - Habitação em Números: Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais.

## 4.2 Evolução da Construção de Fogos

- 257** Um dos aspetos com impacto nos preços da habitação, quer seja nas rendas quer seja no valor de venda, é o número de fogos concluídos, pelo que se apresenta sumariamente a sua evolução entre 2011 e 2021.
- 258** Os dados mostram que entre 2011 e 2014 o número de fogos concluídos foi sempre diminuindo, e que em média foram construídos menos de 14 000 fogos por ano no período considerado.
- 259** Esta realidade influencia os fogos disponíveis no mercado para venda e por consequência tem reflexos nos disponíveis para arrendamento. Este indicador, a par da informação sobre as transações ocorridas no período, permite ilustrar a pressão exercida sobre os preços dos fogos existentes.

FIGURA 107 - Fogos concluídos em Portugal (Nº), (%), 2011 - 2021

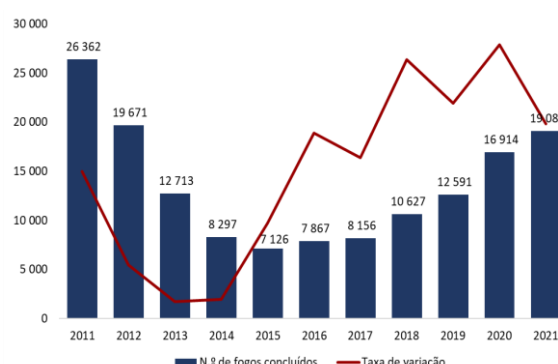
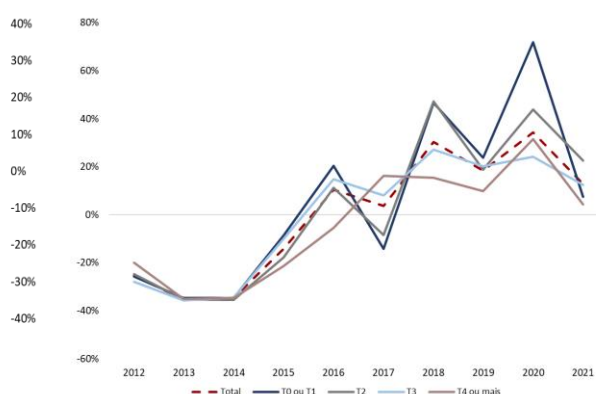


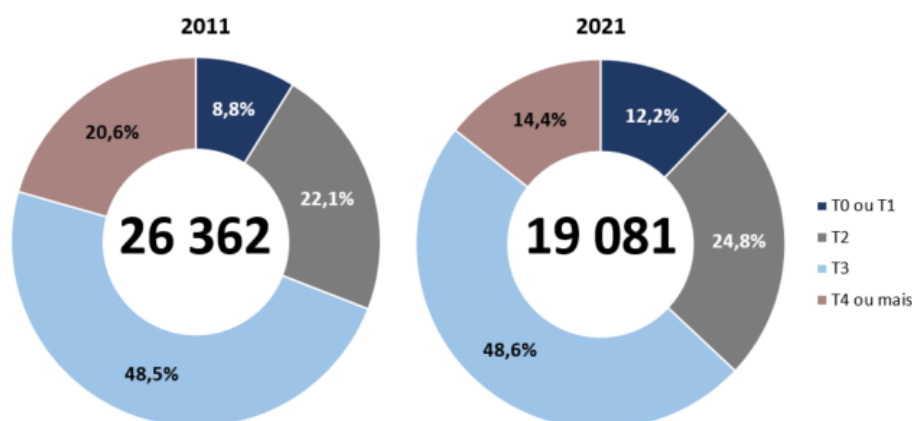
FIGURA 108 - Taxa de variação do número de fogos concluídos por tipologia (%), Portugal, 2011 - 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

- 260** Atendendo às tipologias oferecidas, verifica-se uma predominância de tipologias T3, representando entre 48% e 53% do total de fogos concluídos, por ano.
- 261** Percebe-se também que as tipologias mais baixas representaram pesos nos fogos concluídos por ano, que variaram entre 27%, em 2017, e 37%, em 2021, evidenciando, contudo, um ajustamento da oferta à procura por estas tipologias, em linha com a redução da dimensão média dos agregados evidenciada pelos Censos 2021 e com um forte crescimento dos agregados com 1 elemento.

FIGURA 109 - Peso do número de fogos concluídos por tipologia (%), Portugal, 2011 e 2021



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

### 4.3 Mediana das Rendas e Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares

- 262 Em 2022, foram celebrados 92 664 novos contratos de arrendamento, representando um aumento de 6,1% face a 2021. Entre 2017 e 2022, foi em 2022 que se celebrou o maior número de contratos de arrendamento, sendo que desde 2019 este valor aumenta de forma contínua (figura 108).
- 263 Como demonstra a figura 102, desde 2017 que, em Portugal, o valor das rendas de novos contratos de arrendamento tem aumentado. Em 2022, o valor mediano das rendas foi de 6,52€/m<sup>2</sup>, correspondendo a uma variação homóloga de +7,9%. O último trimestre de 2022 registou o valor mais elevado com 6,91€/m<sup>2</sup>. Este aumento está em linha com a inflação registada em 2022, de 7,8% (figura 105).
- 264 Em relação à evolução do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> por NUTS II, constata-se que esta evolução crescente é transversal a todas as regiões, e para o território Português consta-se que, entre 2017 e 2022, o valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> mais elevado se registou em 2022 (figura 107).
- 265 Em 2022, a AML foi a região com o valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> mais elevado (9,86€/m<sup>2</sup>), sendo que é também nas áreas metropolitanas que se registaram as maiores discrepâncias de valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> entre municípios da mesma NUTS II - na AMP com uma diferença de 6,32€/m<sup>2</sup> e na AML com 6,16€/m<sup>2</sup>.

FIGURA 110 – Evolução do valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por NUTS II e Portugal, 2017-2022

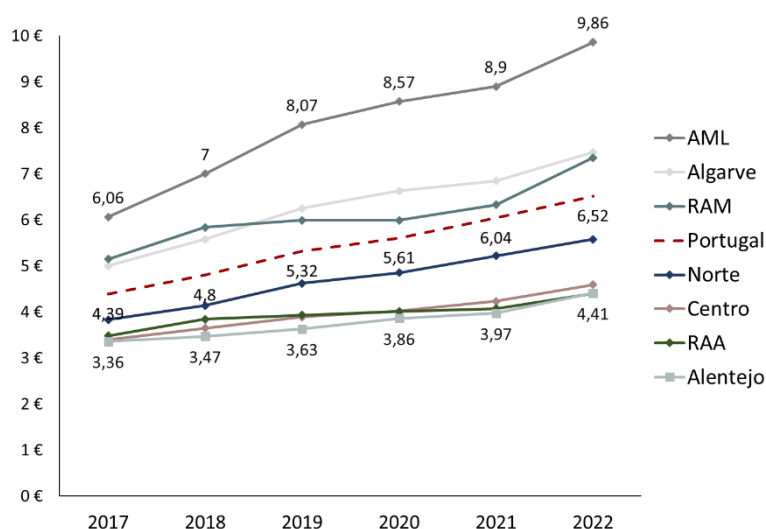
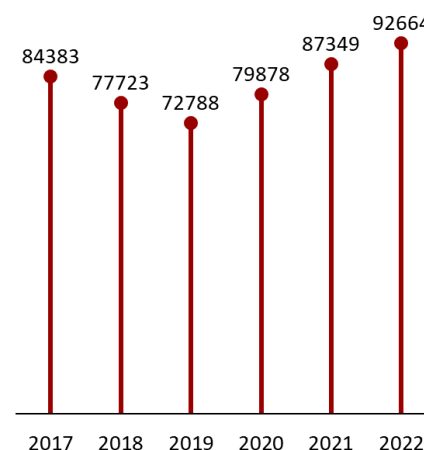


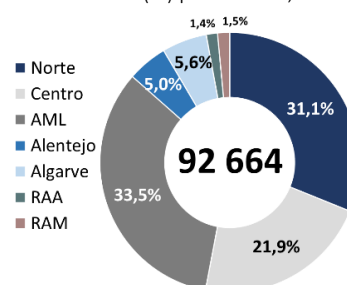
FIGURA 111 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) em Portugal, 2017-2022



Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

- 266 Em termos geográficos, 86,5% dos contratos de arrendamento celebrados em 2022 encontravam-se na AML, no Norte e no Centro (figura 104), sendo que era nas Áreas Metropolitanas que se encontravam a maioria dos novos contratos, mais concretamente 50,7% (33,5% na AML e 17,2% na AMP).

FIGURA 112 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (%) por NUTS II, 2022



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

FIGURA 113 - Valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, 2022

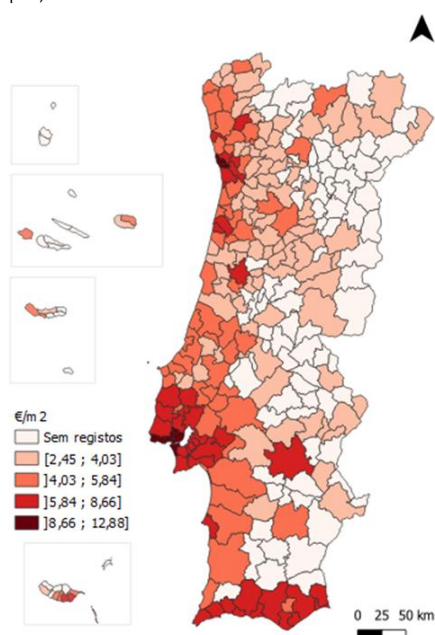
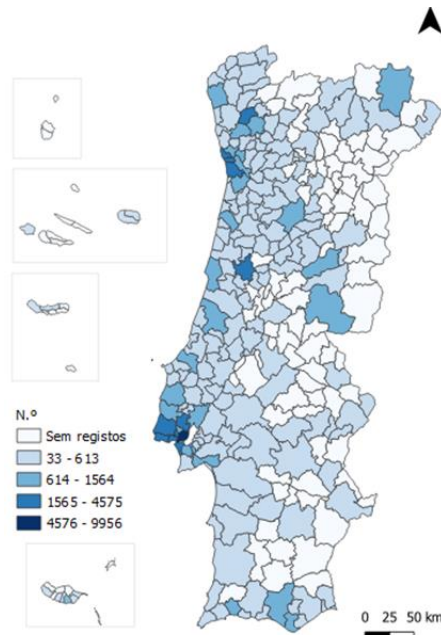


FIGURA 114 - Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (n.º) por município, 2022



Fonte: INE; Elaboração: OHARU

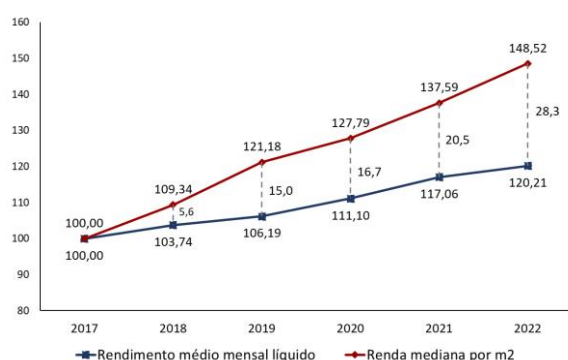
- 267 Na mesma linha, na AML é o município de Lisboa que registou o maior número de contratos de arrendamento em 2022, com 9 956 novos contratos (+4,3% face a 2021).
- 268 Assinala-se ainda, com um número de novos contratos superior a 2 000 os municípios do Porto (4 575), Sintra (3 149), Vila Nova de Gaia (2 894), Coimbra (2 425), Cascais (2 375) e Braga (2 357) (figura 111).
- 269 Da análise ao valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, conclui-se que em 37 municípios o valor mediano das rendas por m2 superou o valor nacional (6,52€/m2). Esses municípios localizavam-se, predominantemente, nas Áreas Metropolitanas e no Algarve (figura 110).

#### 4.4 Relação entre o Valor Mediano das Rendas por m<sup>2</sup> e o Rendimento Médio Mensal Líquido

- 270 Não obstante o valor da mediana das rendas registar uma evolução crescente desde há vários anos e de terem sido intentadas medidas de contenção das mesmas a par de outras medidas de apoio extraordinário com resultados ainda não mensuráveis, importa sinalizar que é a relação entre o crescimento destas e o crescimento dos salários que mais impacta no acesso a uma habitação com dignidade. Em economias globais e com medidas de política pública de atração de estrangeiros com perfis de rendimentos não comparáveis com os nacionais, não obstante constituir uma fonte de receita assinalável, e sem outras medidas complementares, coloca sob pressão o imobiliário no que ao valor das rendas e de venda diz respeito.
- 271 Para esta análise, seria essencial dispor da taxa de esforço dos agregados com os encargos com habitação, e em particular dos que optam pelo arrendamento, uma vez que constitui um elemento mais robusto de análise, contudo, pese embora as diligências intentadas, não está ainda disponível um indicador fiável sobre esta matéria, considerando-se de excecional importância vir a dispor do mesmo no futuro próximo.

- 272 Ao analisarmos a evolução do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e o valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento verifica-se no período entre 2017 e 2022 em análise, uma tendência crescente em ambos, mas com um hiato entre os dois em aumento muito considerável, com as rendas a aumentarem substancialmente acima do aumento dos rendimentos (figura 107).
- 273 A diferença entre os rendimentos e o valor da renda tem vindo a aumentar, atingindo em 2022 uma diferença de 28,3 p.p, no que se traduz, no atual contexto, numa crescente dificuldade dos agregados no acesso à habitação (figuras 112 e 113).

FIGURA 115 – Índice do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e índice do valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, base 2017, Portugal, 2017 a 2022



Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

FIGURA 116 – Taxa de variação do rendimento médio mensal líquido da população por conta de outrem e taxa de variação do valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, 2018 a 2022

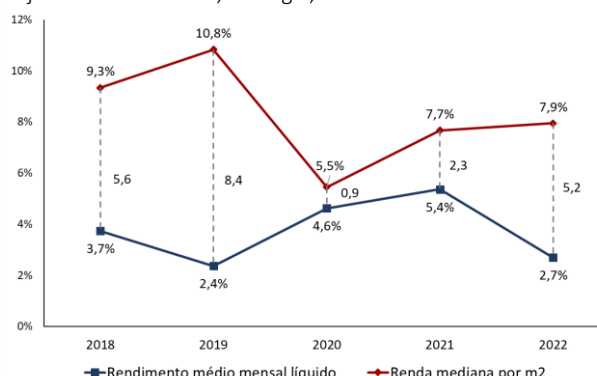


TABELA 10 – Rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem por NUTS II e Portugal, 2017 a 2022

Ano	Rendimento médio mensal líquido			Valor mediano das rendas por m2		
	€	Índice (Base 100 = 2017)	Taxa de variação	€	Índice (Base 100 = 2017)	Taxa de variação
2017	856 €	100,0		4,39 €	100,0	
2018	888 €	103,7	3,7%	4,80 €	109,3	9,3%
2019	909 €	106,2	2,4%	5,32 €	121,2	10,8%
2020	951 €	111,1	4,6%	5,61 €	127,8	5,5%
2021	1.002 €	117,1	5,4%	6,04 €	137,6	7,7%
2022	1.029 €	120,2	2,7%	6,52 €	148,5	7,9%

Fonte: INE; Elaboração: OHARU.

## SÍNTESE:

- 274 Desde março de 2022 verifica-se um aumento significativo da inflação e das taxas de juro, com reflexos na economia familiar da população portuguesa, e em particular no acesso à habitação.
- 275 Registou-se que, entre 2011 e 2021, a média de fogos concluídos ficou abaixo de 14 000/ano, com a tipologia T3 com maior peso, denotando-se um ajustamento da oferta das tipologias menores em resposta à redução da dimensão média dos agregados.
- 276 Em 2022 registou-se um aumento do número de contratos de arrendamento, face ao quinquénio anterior.
- 277 A nível nacional, desde 2017 que o valor das rendas de novos contratos de arrendamento tem aumentado. O último trimestre de 2022 registou o valor mais elevado com 6,91€/m2.

- 278 A diferença entre os rendimentos e o valor da renda tem vindo sempre a aumentar, atingindo em 2022 uma diferença de 28,3 p.p.
- 279 Como medida destinada a contrariar o aumento dos preços do arrendamento foi aprovado o coeficiente de atualização das rendas para vigorar em 2023 de 2%, ao invés de refletir o valor da inflação como era habitual acontecer.
- 280 Através da aprovação do Decreto-Lei n.º 20-B/2023, de 22 de março, registou-se a adoção de medidas extraordinárias de apoio às rendas (e também ao nível das condições de crédito à habitação), com reflexos previstos no presente mês de maio.
- 281 Através de um debate público intenso do pacote de medidas designado “Mais habitação” o tema dominou a agenda mediática.



## 5. Conclusão

282 Como síntese do primeiro exercício de relatório sobre o arrendamento habitacional, referem-se os principais tópicos que ao longo do documento foram sendo evidenciados assentes em dois domínios, a saber:

283 **O que dizem os números?**

- A evolução recente das medianas das rendas e dos rendimentos médios evidencia a necessidade de reforço das políticas de apoio à habitação, a par de outras políticas no domínio económico que contribuam para o aumento dos rendimentos das famílias;
- Associadas especialmente aos contratos mais recentes, o crescimento das situações de sobrelotação tem uma marca geográfica visível, por vezes associada a atividades económicas beneficiárias de mão de obra migrante, pelo que também neste domínio a solução não será monolítica, na medida em que deve envolver um *mix* de políticas para além da habitacional;
- Depois um período de *deficit*, a dimensão do parque habitacional existente (número de alojamentos familiares clássicos) deixou de ser um problema, contudo, torna-se pertinente um enfoque da política pública na capacidade de intervenção através de obras no parque degradado, assim como a aposta na criação de condições de atratividade e confiança de forma a impulsionar a utilização efetiva do parque degradado para o fim habitacional;
- Apesar do número de alojamentos familiares clássicos disponíveis ter deixado de ser um problema, a sua localização assimétrica a par de polos de atração populacional desiguais, evidenciam a necessidade de políticas mais centradas nos territórios de baixa densidade, ou seja, a solução para o problema do acesso à habitação não se esgota exclusivamente na casa a preços acessíveis e digna;
- A mobilização do parque habitacional disponível beneficiaria com a adoção de políticas “*bottom-up*” de reforço de atratividade e confiança dos agentes em detrimento de modelos “*top-down*”;
- Em consonância com a subida de número de agregados domésticos com 1 e 2 elementos, as tipologias dos alojamentos disponíveis no parque habitacional apresentam diferenças em termos de adequação, face àquilo que são necessidades evidenciadas de mais tipologias T1 e T2;
- Em alinhamento com o referido nos tópicos acima, justificam-se modelos de políticas públicas que viabilizem a construção para arrendamento (e/ou venda) com sustentabilidade não só económico-financeira, mas também social, com preços e rendas compatíveis com os rendimentos dos agregados, favorecedores de sinergias entre o setor público, cooperativo e terceiro setor e indutores de oferta das tipologias mais baixas e mais procuradas. Em função do descrito, envolvendo os municípios portugueses na solução, haveria interesse em efetuar um levantamento nacional dos terrenos livres de habitação a custos controlados (HCC) e respetiva capacidade construtiva;
- O envelhecimento populacional e um elevado número de agregados composto por 1 indivíduo aponta para necessidades de modelos habitacionais inovadores e inclusivos;
- A predominância da época de construção dos alojamentos familiares arrendados anterior a 1980 reforça a ideia da necessidade de programas de financiamento à sua manutenção e conservação;

- O reforço do parque público de habitação tal como está plasmado no documento estratégico da NGPH (+170 000 habitações) deve ter em conta programas de financiamento à sua conservação e manutenção;
- Os números dos alojamentos com ar condicionado ou aquecimento, aferidos através dos Censos, apontam para oportunidades de melhoria ao nível da erradicação da pobreza energética das habitações, através de medidas passivas de melhoria da eficiência energética que não se traduzam no aumento da fatura energética, com enfoque na redução do consumo de energias primárias e consequentemente dos encargos das famílias com a energia;
- Ao nível das condições de acessibilidade a cadeiras de rodas, os números dos Censos justificam um caminho de melhoria que é necessário reforçar, tendo em conta o envelhecimento da população.

#### 284 O que falta dizer?

- Conhecer a taxa de esforço suportada com os encargos com a habitação. Assim, é necessário reforçar o banco de dados estatísticos sobre habitação (rendas, rendimentos, impostos, encargos e outras características fundamentais), envolvendo a um nível superior entidades e autoridades nacionais estatísticas, incluindo desde já no respetivo plano de ação a disponibilização dos dados anonimizados em falta;
- Dados para identificar o número de contratos anteriores a 1990 que transitaram para o NRAU. Diretamente relacionado com o tópico anterior constituiu-se como o elemento essencial não disponível no estudo elaborado pelo PlanAPP, com apoio do INE e AT, sob encomenda do Estado;
- Dados desagregados para quantificar os efeitos/impactos das políticas fiscais sobre os alojamentos de residência habitual e sobre os alojamentos vagos;
- Dados desagregados para quantificar os efeitos/impactos das políticas de atração de investimento estrangeiro no imobiliário residencial no acesso à habitação (vistos gold, residentes não habituais, nómadas digitais ou outros regimes).

## Referências Bibliográficas e Legislativas

Antunes, Gonçalo. (2018), Políticas de Habitação, 200 anos, Casal de Cambra: Caleidoscópio, 107-113

Furtado, Jorge (2009). Manual de Arrendamento Urbano, 5ª Edição, Coimbra, Almedina

IHRU (2015) 1987-2011 | 25 anos de esforço do Orçamento do Estado com a habitação, disponível em <https://www.portaldahabitacao.pt/>

Pedro, João. (2006). Revisão das áreas mínimas da habitação definidas no RGEU.

### Legislação citada

- Decreto de 12 de novembro de 1910
- Decreto n.º 1079, de 23 de novembro de 1914 - Decreto n.º 1079, proibindo aos proprietários dos prédios urbanos, cujas rendas, à data do mesmo decreto, não ultrapassem determinadas quantias, elevarem o valor dessas rendas.
- Lei n.º 828, de 28 de setembro de 1917 - Insere várias modificações ao decreto n.º 1079, de 21 de novembro de 1914, que proibiu aos proprietários o aumento de rendas dos prédios urbanos.
- Decreto n.º 5 411, de 17 de abril de 1919 - Insere várias disposições sobre arrendamentos de prédios rústicos e urbanos.
- Lei n.º 2030, de 22 de junho de 1948 – Promulga disposições sobre questões conexas com o problema de habitação.
- Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto - Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU.
- Lei n.º 46/85, de 20 de setembro – Regimes de renda livre, condicionada e apoiada nos contratos de arrendamento para habitação.
- Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro – Aprova o Regime do Arrendamento Urbano.
- Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro – Novo Regime do Arrendamento Urbano – NRAU.
- Resolução da Assembleia da República n.º 30/2007, de 9 de julho - Recomenda ao Governo que promova a reversão para o Estado do património do IGAPHE transferido para a Fundação D. Pedro IV.
- Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro - Cria o programa Porta 65 - Arrendamento por Jovens, instrumento de apoio financeiro ao arrendamento por jovens.
- Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto – Procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
- Decreto-Lei n.º 156/2015, de 18 de maio - Estabelece o regime do subsídio de renda a atribuir aos arrendatários com contratos de arrendamento para habitação, celebrados antes de 18 de novembro de 1990, em processo de atualização de renda, e o regime de determinação do rendimento anual bruto corrigido.
- Lei n.º 43/2017, de 14 de junho – Altera o Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966, procede à quarta alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, e à quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime jurídico das obras em prédios arrendados.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio. - Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação.
- Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho - Cria o 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.
- Lei n.º 10/2019 de 7 de fevereiro - Cria o Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana para acompanhamento do mercado de arrendamento urbano nacional.
- Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro - Proíbe e pune o assédio no arrendamento.

- Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro - Medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e a estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade.
- Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio - Cria o Programa de Apoio ao Arrendamento.
- Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro - Lei de bases da habitação
- Decreto-Lei n.º 1/2020, de 9 de janeiro - Cria o direito real de habitação duradoura.
- Lei n.º 2/2020, de 31 de março - Orçamento do Estado para 2020.
- Portaria n.º 114-A/2021, de 27 de maio - Aprova os Estatutos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.
- Lei nº 12/2022, de 27 de junho - Orçamento do Estado para 2022.
- Lei n.º 19/2022 de 21 de outubro – Coeficiente de atualização de rendas para 2023; apoio extraordinário ao arrendamento; IVA da eletricidade; regime transitório de atualização das pensões; resgate de planos de poupança e impenhorabilidade de apoios às famílias.
- Aviso nº 20809-A/2022, de 26 de outubro - Divulgação do coeficiente previsto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.
- Decreto-Lei n.º 90-C/2022, de 30 de dezembro – Altera os programas Porta 65 e Arrendamento Acessível.
- Decreto-Lei n.º 20-B/2023 de 22 de março - Cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito.

## Anexos

### ANEXO 1 - Habitação em Números: População, Agregados e Alojamentos – Caracterização Geral



## POPULAÇÃO, AGREGADOS E ALOJAMENTOS FAMILIARES – CARACTERIZAÇÃO GERAL

MARÇO 2023

# H

# abitação em números

## FICHA TÉCNICA

Habitação em números | março 2023

População, Agregados e Alojamentos familiares – 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](http://www.portaldahabitacao.pt)

Endereço Eletrónico: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

## COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

[oharu@ihru.pt](mailto: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; 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 a População, Agregados e Alojamentos familiares – Caracterização Geral e é acompanhado por um dashboard em Power BI (em desenvolvimento).



## ÍNDICE

1.	População residente	1
2.	Agregados domésticos privados por dimensão	3
3.	Alojamentos familiares	8
3.1.	Forma de ocupação	8
3.2.	Regime de ocupação	10
3.3.	Lotação	13

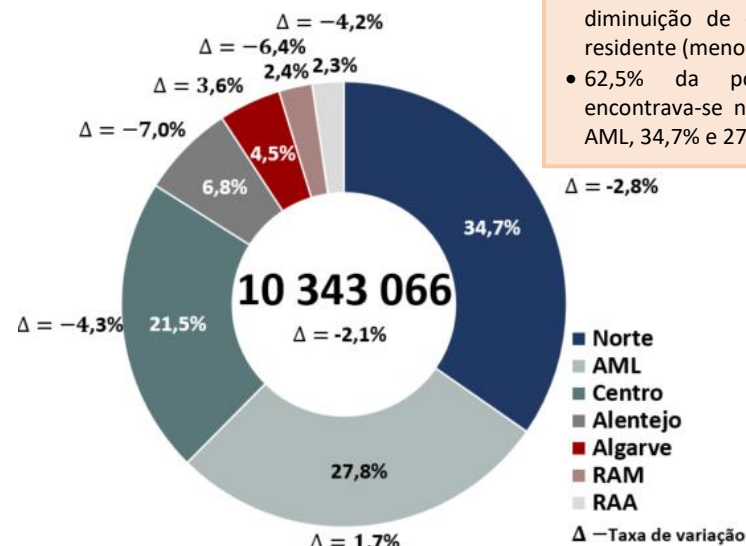
## 1. População residente

TABELA 1 – População residente (N.º) por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021.

Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	2011	2021	Variação	Taxa de variação
		(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)
Norte	Alto Minho	244 836	231 266	- 13 570	-5,5%
	Alto Tâmega	94 143	84 248	- 9 895	-10,5%
	AMP	1 759 524	1 736 228	- 23 296	-1,3%
	Ave	425 411	418 455	- 6 956	-1,6%
	Cávado	410 169	416 605	6 436	1,6%
	Douro	205 157	183 875	- 21 282	-10,4%
	Tâmega e Sousa	432 915	408 637	- 24 278	-5,6%
	Terras de Trás-os-Montes	117 527	107 272	- 10 255	-8,7%
	Total	3 689 682	3 586 586	- 103 096	-2,8%
Centro	Beira Baixa	89 063	80 751	- 8 312	-9,3%
	Beiras e Serra da Estrela	236 023	210 602	- 25 421	-10,8%
	Médio Tejo	247 331	228 581	- 18 750	-7,6%
	Oeste	362 540	363 511	971	0,3%
	Região de Aveiro	370 394	367 403	- 2 991	-0,8%
	Região de Coimbra	460 139	436 862	- 23 277	-5,1%
	Região de Leiria	294 632	286 752	- 7 880	-2,7%
	Viseu Dão Lafões	267 633	252 777	- 14 856	-5,6%
	Total	2 327 755	2 227 239	- 100 516	-4,3%
AML		2 821 876	2 870 208	48 332	1,7%
Alentejo	Alentejo Central	166 726	152 444	- 14 282	-8,6%
	Alentejo Litoral	97 925	96 442	- 1 483	-1,5%
	Alto Alentejo	118 506	104 923	- 13 583	-11,5%
	Baixo Alentejo	126 692	114 863	- 11 829	-9,3%
	Lezíria do Tejo	247 453	235 861	- 11 592	-4,7%
	Total	757 302	704 533	- 52 769	-7,0%
Algarve		451 006	467 343	16 337	3,6%
RAA		246 772	236 413	- 10 359	-4,2%
RAM		267 785	250 744	- 17 041	-6,4%
Portugal		10 562 178	10 343 066	- 219 112	-2,1%

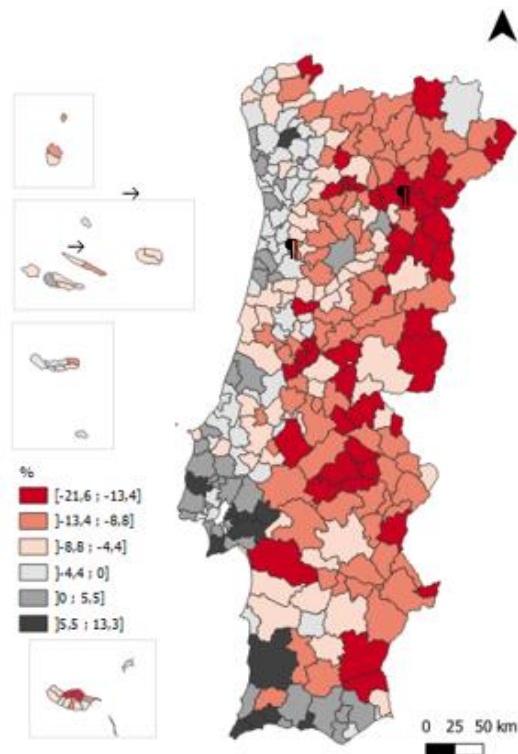
FIGURA 1 – População residente (%) em 2021 e taxa de variação entre 2011 e 2021 por NUTS II. Fonte: INE



Ao nível de NUTS II, a AML (+1,7%) e o Algarve (+3,6%) registaram um crescimento populacional, enquanto que as demais regiões viram a sua população residente diminuir.

Em termos de NUTS III as regiões com aumento populacional para além da AML e Algarve, foram as seguintes: Cávado (+1,6%) e Oeste (+0,3%). A redução da população foi mais expressiva nas regiões do Alto Alentejo (-11,5%), Beiras e Serra da Estrela (-10,8%), Alto Tâmega (-10,5%) e Douro (-10,4%). Em termos absolutos a região NUTS III que mais população residente perdeu foi Beiras e Serra da Estrela (-25 421 pessoas), enquanto que a AML viu a sua população residente aumentar em 48 332 pessoas.

**FIGURA 2 – Variação da população residente (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE**



Dos 308 municípios, 49 registaram um aumento populacional (9 no Norte, 13 no Centro, 13 na AML, 2 no Alentejo, 11 no Algarve e 1 na RAA).

**Os municípios que registaram um crescimento populacional localizam-se, predominantemente no litoral, concentrando-se na AML e no Algarve.**

No **Norte**, registou-se uma diminuição populacional (-2,8%), verificando-se em alguns dos concelhos mais populosos reduções mais expressivas, Barcelos (-3,0%), Porto (-2,4%), Gondomar (-2,2%) e Matosinhos (-1,7%).

Por outro lado, em dois municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes localizados no Norte, Braga e Vila Nova de Gaia registaram aumentos de 6,5% e 0,5%, respetivamente.

Na **AML**, registou-se um aumento populacional (+1,7%), contudo, verificou-se em alguns dos concelhos mais populosos uma diminuição de população, na Amadora (-2,1%), Loures (-1,7%), Lisboa (-0,4%) e Oeiras (-0,3%).

No conjunto de 18 municípios que constituem a AML, 13 registaram aumento populacional, ocorrendo o maior aumento em Mafra (+12,8%), seguido de Palmela (+9,6%) e Alcochete (+9,0%).

No **Alentejo**, registou-se uma diminuição populacional (-7%).

Dos 58 municípios, em apenas 2 ocorreu um crescimento da população, Odemira (+13,3%) e Benavente (+2,4%).

Barrancos (-21,6%) e Nisa (-20,1%) foram os municípios com maior perda de população residente.

No **Centro**, registou-se uma diminuição populacional (-4,3%), verificando-se um decréscimo de -1,8% no município mais populoso (Coimbra).

No entanto, existiu um aumento da população nos seguintes centros urbanos: Torres Vedras (+4,5%), Aveiro (+3,2%), Leiria (1,3%) e Viseu (+0,3%).

No **Algarve**, registou-se um aumento populacional (+3,6%), verificando-se um crescimento populacional em 11 municípios da região. Em Vila do Bispo (+8,7%), Albufeira (+8,2%) e Lagos (+7,9%) registaram-se os maiores aumentos. Por outro lado, 5 municípios registaram decréscimo da população residente, sendo eles: Alcoutim (-13,5%), Monchique (-9,6%), Castro Marim (-4,6%), Olhão (-1,7%) e Vila Real de Santo António (-1,7%).

Na **RAA** registou-se uma diminuição em todos os municípios, exceto Madalena (+4,5%), registando-se a maior diminuição em Santa Cruz das Flores (-11,8%).

Na **RAM** a redução populacional operou-se em todos os municípios, ocorrendo a maior diminuição em Santana (-15,1%).

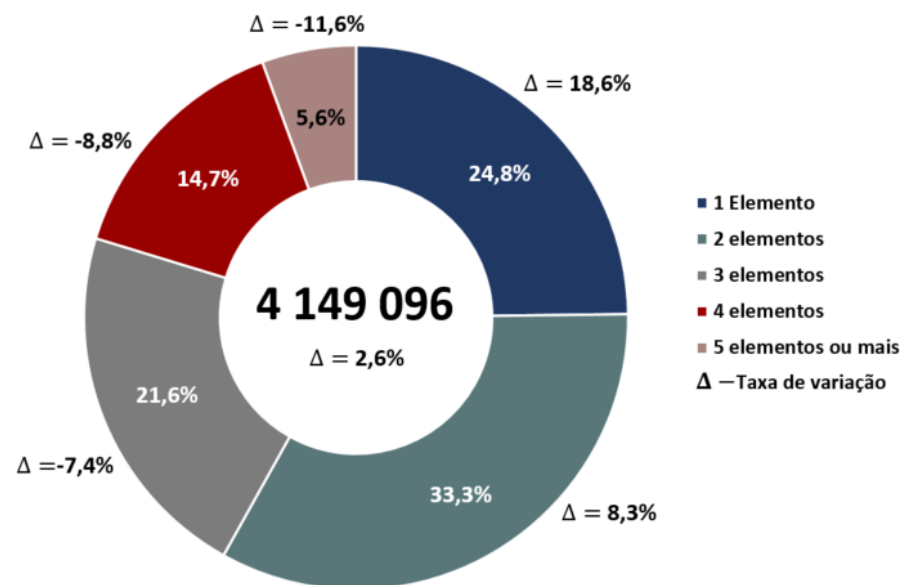
## 2. Agregados domésticos privados por dimensão

TABELA 2 – Agregados domésticos privados (N.º) e dimensão média por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	2011		2021		Taxa de variação
		N.º	Dimensão média	N.º	Dimensão média	
		(1)	(2)	(3)	(4)	
Norte	Alto Minho	89 590	2,7	90 845	2,5	1,4%
	Alto Tâmega	37 248	2,5	35 779	2,3	-3,9%
	AMP	653 058	2,7	681 973	2,5	4,4%
	Ave	144 664	2,9	153 479	2,7	6,1%
	Cávado	137 346	3,0	149 861	2,8	9,1%
	Douro	78 173	2,6	75 119	2,4	-3,9%
	Tâmega e Sousa	143 935	3,0	148 154	2,7	2,9%
	Terras de Trás-os-Montes	46 878	2,4	45 486	2,3	-3,0%
	<b>Total</b>	<b>1 330 892</b>	<b>2,8</b>	<b>1 380 696</b>	<b>2,6</b>	<b>3,7%</b>
Centro	Beira Baixa	37 703	2,3	35 668	2,2	-5,4%
	Beiras e Serra da Estrela	95 146	2,4	90 318	2,2	-5,1%
	Médio Tejo	97 954	2,5	95 222	2,3	-2,8%
	Oeste	140 696	2,5	146 538	2,4	4,2%
	Região de Aveiro	137 516	2,7	143 651	2,5	4,5%
	Região de Coimbra	180 474	2,5	180 461	2,4	0,0%
	Região de Leiria	114 329	2,5	116 456	2,4	1,9%
	Viseu Dão Lafões	100 952	2,6	100 998	2,5	0,0%
	<b>Total</b>	<b>904 770</b>	<b>2,5</b>	<b>909 312</b>	<b>2,4</b>	<b>0,5%</b>
	<b>AML</b>	<b>1 147 775</b>	<b>2,4</b>	<b>1 192 984</b>	<b>2,4</b>	<b>3,9%</b>
Alentejo	Alentejo Central	66 938	2,4	63 848	2,3	-4,6%
	Alentejo Litoral	40 533	2,4	39 876	2,4	-1,6%
	Alto Alentejo	47 533	2,4	44 077	2,3	-7,3%
	Baixo Alentejo	50 566	2,5	47 710	2,3	-5,6%
	Lezíria do Tejo	97 405	2,5	96 256	2,4	-1,2%
	<b>Total</b>	<b>302 975</b>	<b>2,5</b>	<b>291 767</b>	<b>2,4</b>	<b>-3,7%</b>
	<b>Algarve</b>	<b>182 776</b>	<b>2,4</b>	<b>194 192</b>	<b>2,4</b>	<b>6,2%</b>
	<b>RAA</b>	<b>81 715</b>	<b>3,0</b>	<b>85 301</b>	<b>2,7</b>	<b>4,4%</b>
	<b>RAM</b>	<b>92 823</b>	<b>2,9</b>	<b>94 844</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2%</b>
	<b>Portugal</b>	<b>4 043 726</b>	<b>2,6</b>	<b>4 149 096</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6%</b>

Nota: Agregados domésticos privados (estão aqui incluídos os residentes em alojamentos não clássicos): conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e cujas despesas fundamentais ou básicas (alimentação, alojamento) são suportadas conjuntamente, independentemente da existência ou não de laços de parentesco; ou a pessoa que ocupa integralmente um alojamento ou que, partilhando-o com outros, não satisfaz a condição anterior.

FIGURA 3 – Dimensão dos agregados domésticos (%) em 2021 e taxa de variação entre 2011 e 2021, Portugal. Fonte: INE

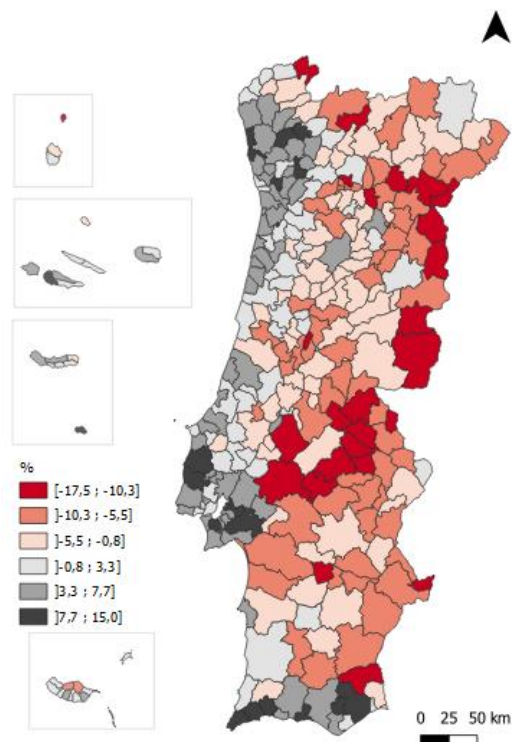


Pese embora a população residente tenha diminuído no período, o número de agregados domésticos privados aumentou 2,6% face a 2011, registando 4 149 096 agregados em 2021.

A dimensão média dos agregados domésticos privados em 2021 era 2,5 elementos por agregado e em 2011 era de 2,6.

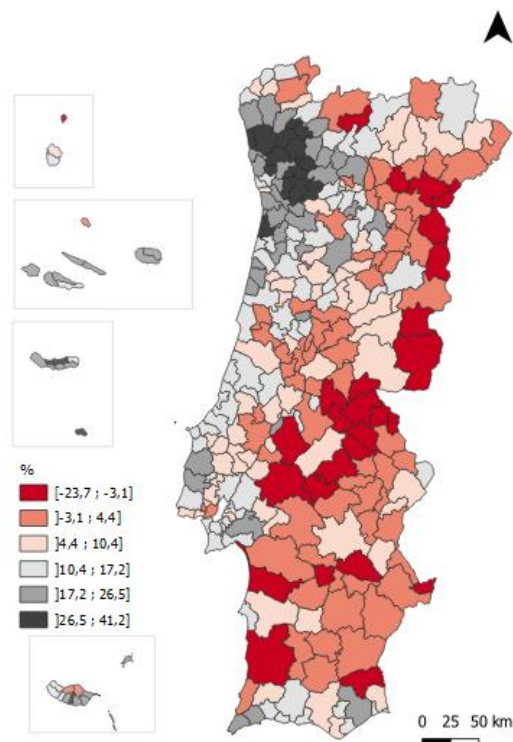
Em 2021, 58,1% dos agregados eram compostos por 1 ou 2 elementos. Verificou-se um aumento dos agregados com 1 elemento (18,6%) e com 2 elementos (8,3%), contrariamente às restantes dimensões.

FIGURA 4 – Variação dos agregados domésticos privados por município, 2011-2021. Fonte: INE



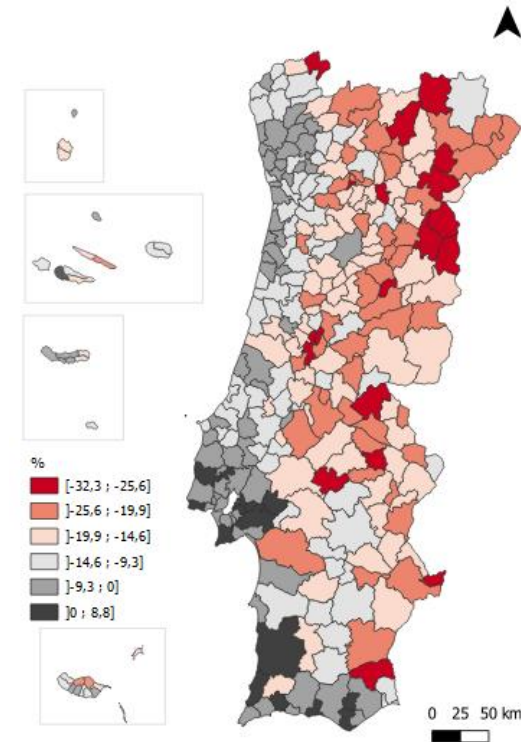
- Registou-se um aumento do n.º de agregados em 139 municípios, incluindo os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes com exceção de Lisboa. A região do Cávado registou o maior aumento (9,1%), com 5 dos 6 municípios a registarem aumentos.
- Em geral, registou-se uma diminuição dos agregados nas regiões interiores, com o Alto Alentejo a liderar a diminuição (-7,3%).

FIGURA 5 – Variação dos agregados domésticos privados compostos por 1 e 2 elementos por município, 2011-2021. Fonte: INE



- Registou-se um aumento dos agregados com 1 ou 2 elementos em 258 municípios, com os municípios da região do Cávado, Ave, Tâmega e Sousa e AMP a sobressaírem.
- O maior aumento registou-se: Lousada (41,2%), Paredes (40,3%) e Paços de Ferreira (37,0%).
- A maior diminuição registou-se: Corvo (-23,7%), Gavião (-13,1%) e Nisa (-12,6%).

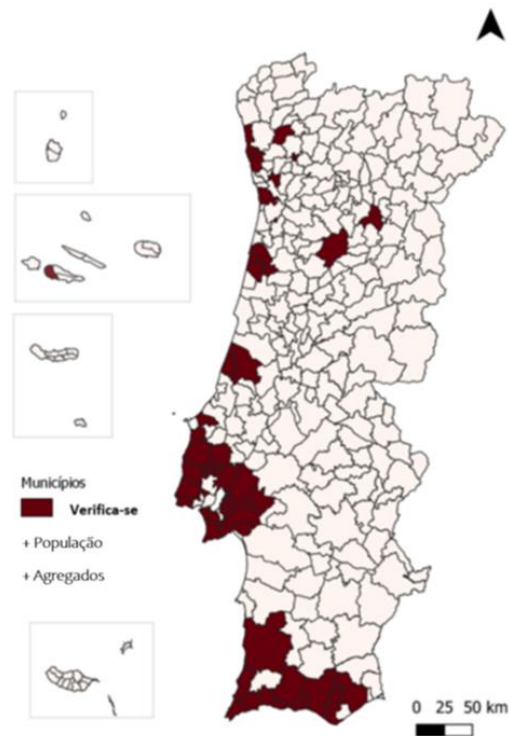
FIGURA 6 – Variação dos agregados domésticos privados compostos por 3 ou mais elementos por município, 2011-2021. Fonte: INE



- Registou-se um aumento dos agregados com, pelo menos, 3 elementos em 14 municípios, em que 6 pertencem à AML, 5 no Algarve, 1 no Alentejo, 1 no Oeste e 1 na Região Autónoma dos Açores.
- Mafra (8,8%), Odemira (7,3%), Montijo (6,8%) e Aljezur (6,8%) registaram o maior aumento.
- Almeida (-32,3%), Torre de Moncorvo (-31,3%) e Tabuaço (-30,4%) registaram a maior diminuição.

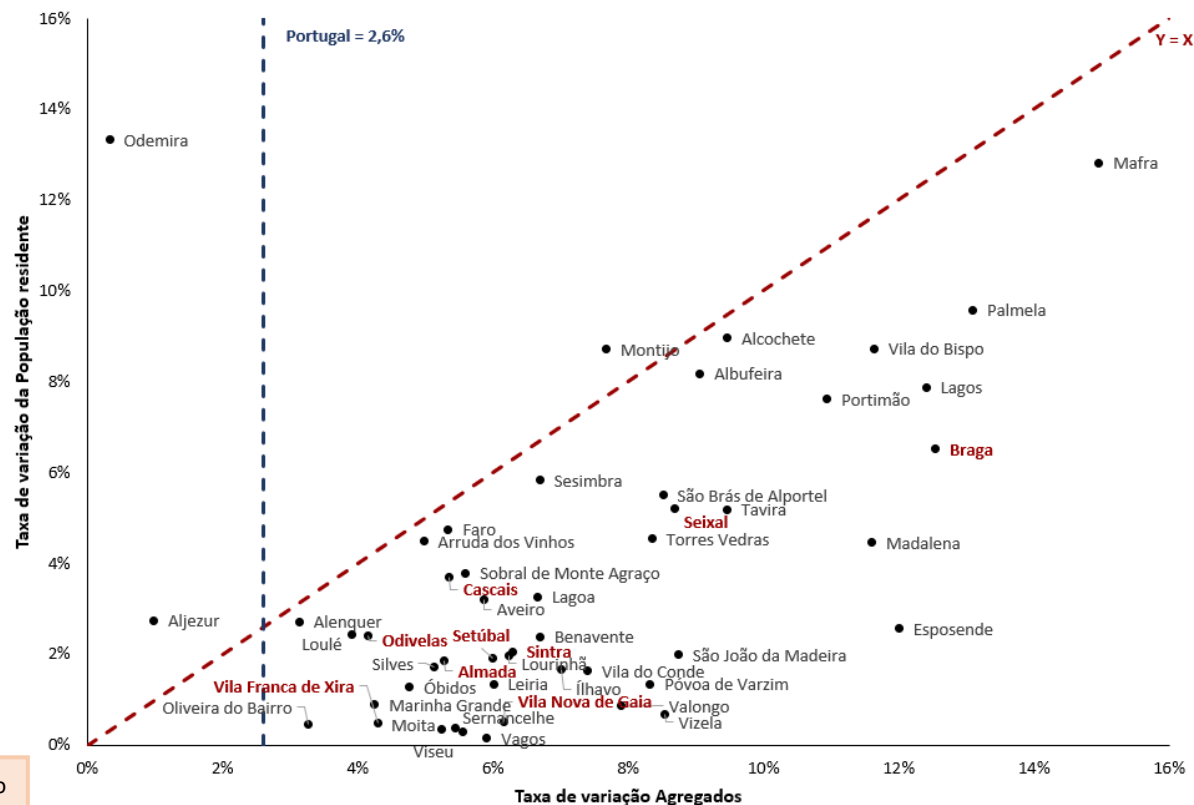


FIGURA 7 - Municípios com aumento da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.



- Dos 308 municípios, 49 registaram, simultaneamente, um aumento da população residente e do número de agregados (9 no Norte, 13 no Centro, 13 na AML, 2 no Alentejo, 11 no Algarve e 1 na RAA).
- Os municípios com aumento da população residente localizaram-se, predominantemente, nas Áreas Metropolitanas e no Algarve.
- Para o universo dos 308 municípios portugueses, não há registo de situações em que tenha havido aumento de população e redução do números de agregados familiares, ou seja, sempre que se verificou um aumento de população residente também se verificou um aumento do número de agregados, estando nesta situação os 49 municípios representados nas figuras.

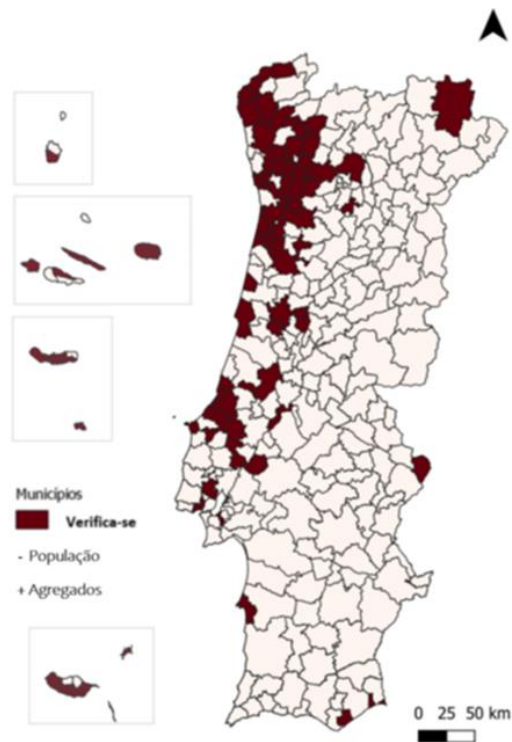
FIGURA 8 - Municípios com aumento da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.



**Nota:** Os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes encontram-se representados a vermelho.

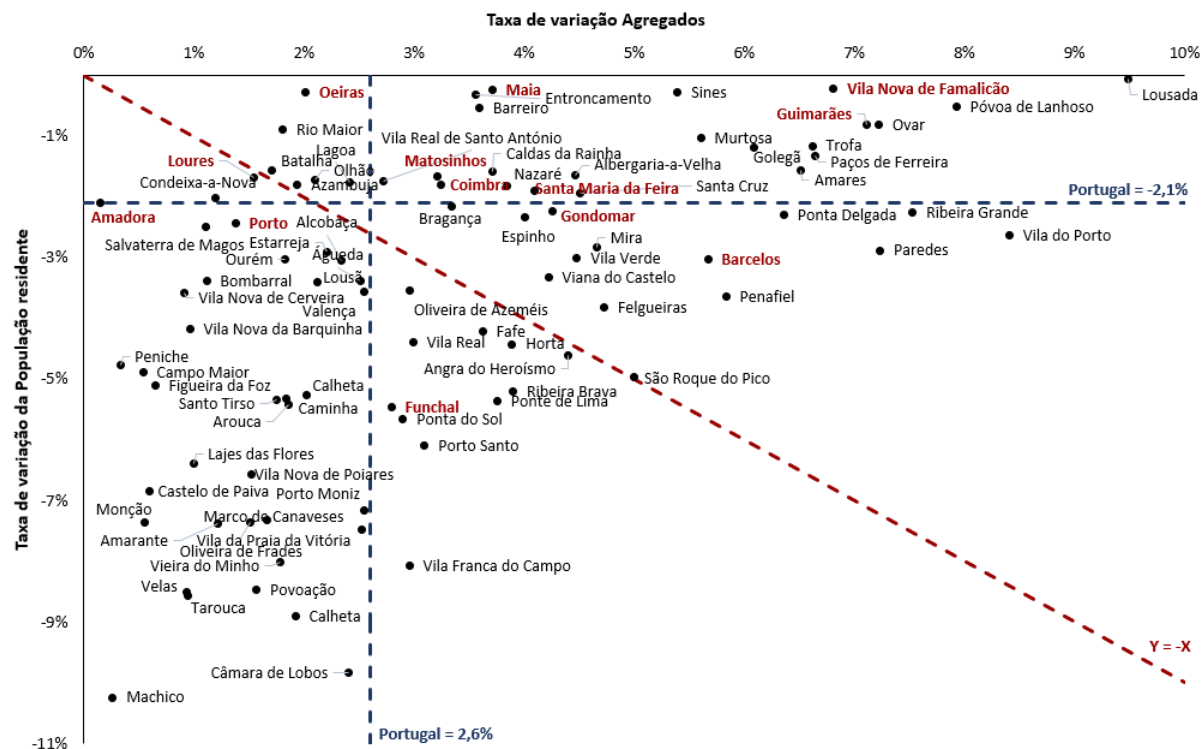
Nos municípios com aumento da população residente e aumento do número de agregados, dois municípios destacaram-se, a saber: Odemira e Mafra. Enquanto, Mafra registou um aumento significativo de agregados e população (15% e 12,8%, respetivamente), Odemira registou um maior aumento de população (13,3%) do que de agregados (0,3%).

FIGURA 9 - Municípios com diminuição da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.



Dos 308 municípios, 90 registaram uma diminuição da população residente e aumento do número de agregados (35 no Norte, 21 no Centro, 4 na AML, 6 no Alentejo, 2 no Algarve e 13 na RAA e 9 na RAM). Os municípios com diminuição da população residente e aumento do número de agregados, localizaram-se, predominantemente, nas sub-regiões do Norte e Centro (parte mais litoral).

FIGURA 10 - Municípios com diminuição da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.



**Nota:** Os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes encontram-se representados a vermelho.

Nos municípios com diminuição da população residente e aumento do número de agregados existiram dois municípios nos extremos, sendo eles: Lousada e Machico.

- No município de Lousada registou-se um aumento de +9,5% do número de agregados e uma redução percentual da população menos expressiva (-0,05%).
- No município de Machico verificou-se a situação inversa, um aumento pouco significativo de +0,3% no números de agregados e uma diminuição da população residente significativa (-10,2%).

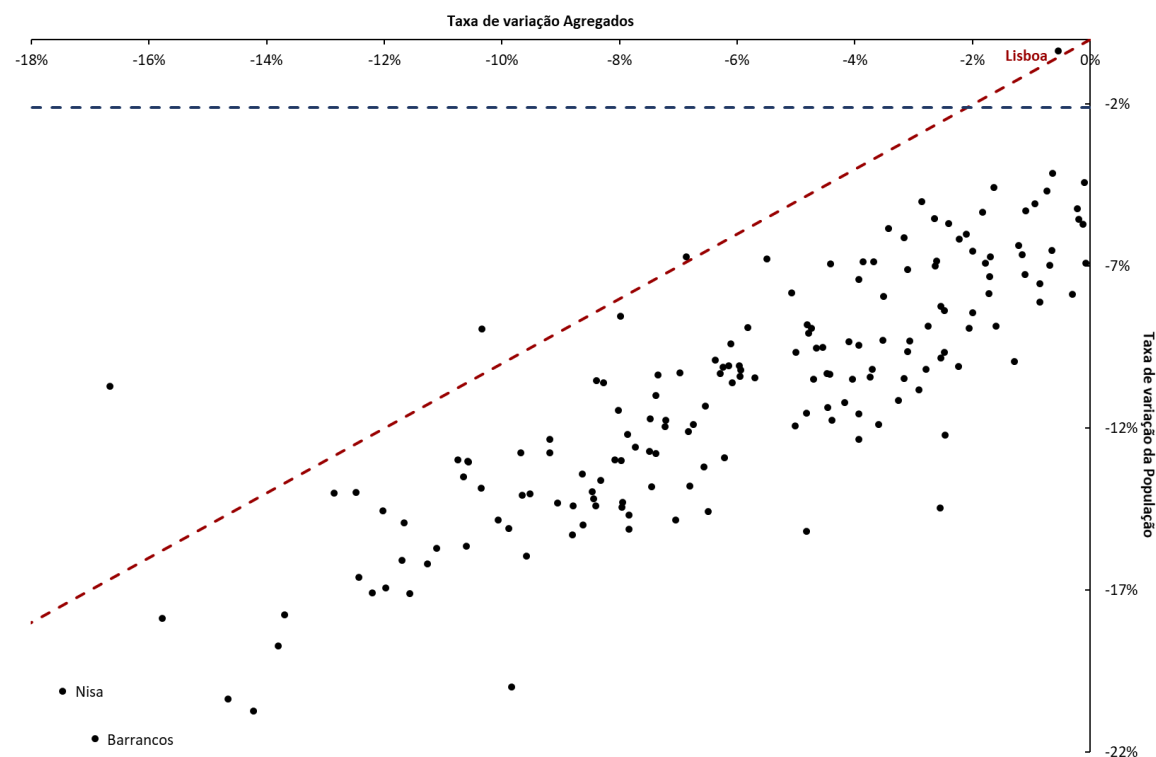


**FIGURA 11 - Municípios com diminuição da população residente e diminuição do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.**



Dos 308 municípios, mais de 50% destes (169) registaram uma diminuição da população residente e diminuição do número de agregados (42 no Norte, 66 no Centro, 1 na AML, 50 no Alentejo, 3 no Algarve e 5 na RAA e 2 na RAM).  
Os municípios com diminuição da população residente e diminuição do número de agregados, localizam-se predominantemente no interior.

**FIGURA 12 - Municípios com diminuição da população residente e diminuição do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.**



**Nota 1:** Os municípios com pelo menos 100 mil habitantes encontram-se representados a vermelho.

**Nota 2:** Dado o elevado número de municípios estão identificados os municípios com pelo menos 100 mil habitantes e os municípios nos extremos.

Os municípios de Nisa e Barrancos registaram as maiores diminuições de população residente e do número de agregados.  
Lisboa foi a única região da AML onde se registou uma diminuição da população residente (-0,4%) e diminuição do número de agregado (-0,5%).

### 3. Alojamentos familiares

#### 3.1. Forma de ocupação

FIGURA 13 – Alojamentos familiares (N.º) por forma de ocupação, Portugal, 2021. Fonte: INE

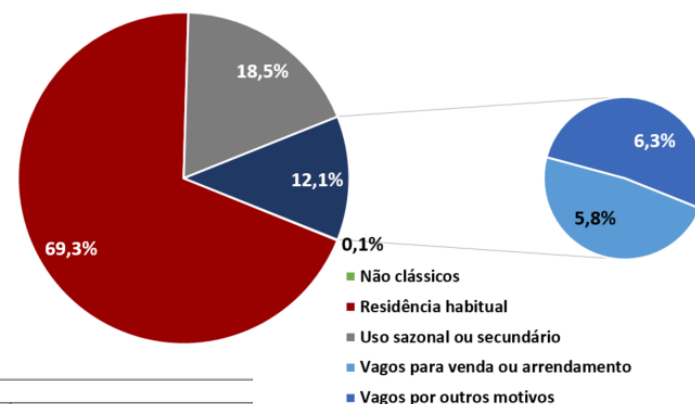


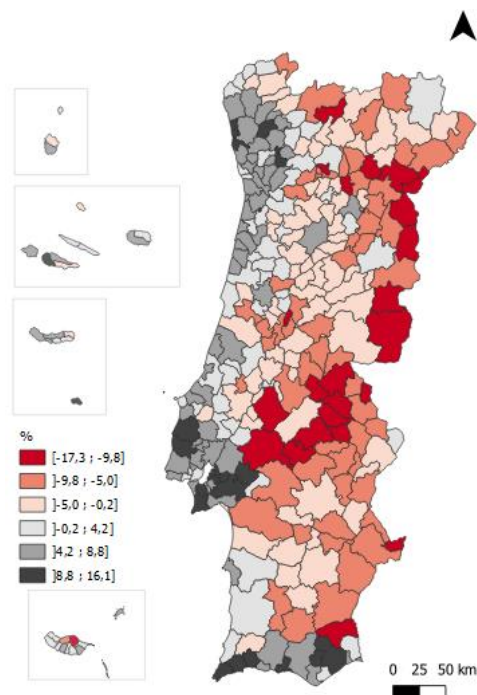
TABELA 3 – Alojamentos familiares (N.º) por forma de ocupação por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Alojamentos familiares														
		Total (inclui não clássicos)			Alojamentos familiares clássicos											
		2011	2021	Taxa de variação	Total			Residência habitual			Uso sazonal ou secundário			Vagos		
					2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	150 481	155 362	3,2%	150 414	155 259	3,2%	88 839	90 671	2,1%	48 569	47 666	-1,9%	13 006	16 922	30,1%
	Alto Tâmega	71 662	73 230	2,2%	71 647	73 208	2,2%	37 154	35 735	-3,8%	27 384	29 360	7,2%	7 109	8 113	14,1%
	AMP	826 761	836 644	1,2%	826 101	836 291	1,2%	646 703	681 349	5,4%	79 824	71 110	-10,9%	99 574	83 832	-15,8%
	Ave	189 882	198 597	4,6%	189 818	198 566	4,6%	143 995	153 389	6,5%	28 730	27 834	-3,1%	17 093	17 343	1,5%
	Cávado	190 251	200 031	5,1%	190 104	199 929	5,2%	135 878	149 713	10,2%	35 144	33 024	-6,0%	19 082	17 192	-9,9%
	Douro	138 870	140 384	1,1%	138 761	140 339	1,1%	77 561	75 043	-3,2%	44 533	48 405	8,7%	16 667	16 891	1,3%
	Tâmega e Sousa	195 205	204 259	4,6%	195 127	204 230	4,7%	142 897	148 102	3,6%	29 743	32 020	7,7%	22 487	24 108	7,2%
	Terras de Trás-os-Montes	84 672	87 151	2,9%	84 617	87 111	2,9%	46 638	45 428	-2,6%	30 566	31 635	3,5%	7 413	10 048	35,5%
	Total	1 847 784	1 895 658	2,6%	1 846 589	1 894 933	2,6%	1 319 665	1 379 430	4,5%	324 493	321 054	-1,1%	202 431	194 449	-3,9%
Centro	Beira Baixa	71 328	73 942	3,7%	71 278	73 905	3,7%	37 358	35 619	-4,7%	27 080	28 989	7,0%	6 840	9 297	35,9%
	Beiras e Serra da Estrela	180 614	183 014	1,3%	180 507	182 977	1,4%	94 547	90 258	-4,5%	60 228	63 806	5,9%	25 732	28 913	12,4%
	Médio Tejo	159 156	159 424	0,2%	158 985	159 343	0,2%	96 950	95 038	-2,0%	38 829	37 687	-2,9%	23 206	26 618	14,7%
	Oeste	223 475	228 400	2,2%	223 186	228 252	2,3%	138 680	146 273	5,5%	53 265	52 076	-2,2%	31 241	29 903	-4,3%
	Região de Aveiro	191 974	196 862	2,5%	191 632	196 550	2,6%	135 753	143 268	5,5%	33 059	31 154	-5,8%	22 820	22 128	-3,0%
	Região de Coimbra	280 891	284 412	1,3%	280 690	284 288	1,3%	177 940	180 264	1,3%	61 872	57 998	-6,3%	40 878	46 026	12,6%
	Região de Leiria	170 067	173 343	1,9%	169 934	173 276	2,0%	112 927	116 340	3,0%	33 242	32 504	-2,2%	23 765	24 432	2,8%
	Viseu Dão Lafões	167 838	171 993	2,5%	167 674	171 831	2,5%	99 702	100 823	1,1%	45 480	46 012	1,2%	22 492	24 996	11,1%
	Total	1 445 343	1 471 390	1,8%	1 443 886	1 470 422	1,8%	893 857	907 883	1,6%	353 055	350 226	-0,8%	196 974	212 313	7,8%
	AML	1 485 795	1 497 673	0,8%	1 483 717	1 496 902	0,9%	1 127 711	1 191 363	5,6%	171 097	145 763	-14,8%	184 909	159 776	-13,6%
Alentejo	Alentejo Central	98 201	98 936	0,7%	98 040	98 839	0,8%	66 149	63 726	-3,7%	18 288	19 302	5,5%	13 603	15 811	16,2%
	Alentejo Litoral	68 532	70 911	3,5%	68 352	70 702	3,4%	39 584	39 618	0,1%	18 542	20 169	8,8%	10 226	10 915	6,7%
	Alto Alentejo	81 218	81 247	0,0%	81 014	81 117	0,1%	47 102	43 925	-6,7%	21 952	23 108	5,3%	11 960	14 084	17,8%
	Baixo Alentejo	84 892	85 548	0,8%	84 677	85 332	0,8%	49 789	47 386	-4,8%	23 550	24 080	2,3%	11 338	13 866	22,3%
	Lezíria do Tejo	137 441	137 024	-0,3%	137 204	136 818	-0,3%	96 143	95 989	-0,2%	18 352	17 560	-4,3%	22 709	23 269	2,5%
	Total	470 284	473 666	0,7%	469 287	472 808	0,8%	298 767	290 644	-2,7%	100 684	104 219	3,5%	69 836	77 945	11,6%
	Algarve	378 349	392 047	3,6%	377 619	391 416	3,7%	178 574	193 395	8,3%	149 141	151 269	1,4%	49 904	46 752	-6,3%
	RAA	109 439	113 220	3,5%	109 337	113 159	3,5%	80 425	85 074	5,8%	15 410	14 084	-8,6%	13 502	14 001	3,7%
	RAM	129 158	131 065	1,5%	129 105	131 037	1,5%	92 113	94 792	2,9%	19 420	18 266	-5,9%	17 572	17 979	2,3%
	Portugal	5 866 152	5 974 719	1,9%	5 859 540	5 970 677	1,9%	3 991 112	4 142 581	3,8%	1 133 300	1 104 881	-2,5%	735 128	723 215	-1,6%

Em Portugal, à data dos Censos 2021:

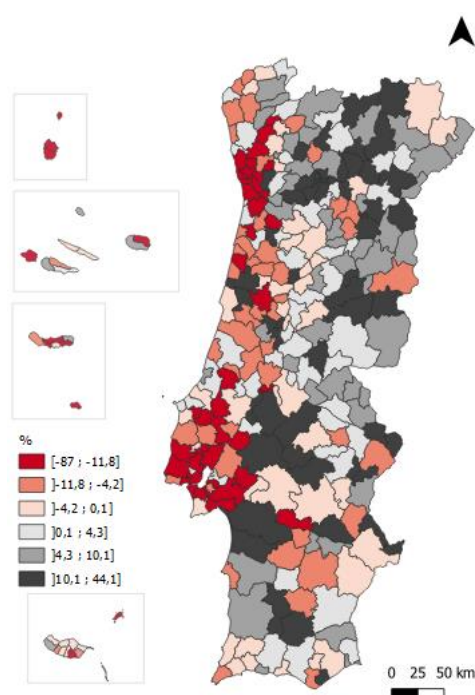
- Existiam **5 974 719 alojamentos familiares**, um aumento de 1,9% face a 2011.
- 99,9% dos alojamentos familiares são alojamentos familiares clássicos (5 970 677 alojamentos)
- 69,3% dos alojamentos familiares são de residência habitual (68,0% em 2011)
- 18,5% dos alojamentos familiares são de uso sazonal ou secundário (19,3% em 2011).
- 12,1% dos alojamentos familiares encontram-se vagos (12,5% em 2011).
- Verificou-se um excedente de 1 821 581 alojamentos familiares clássicos tendo em conta os 4 149 096 agregados domésticos privados.

**FIGURA 14 – Variação dos alojamentos residência habitual (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE**



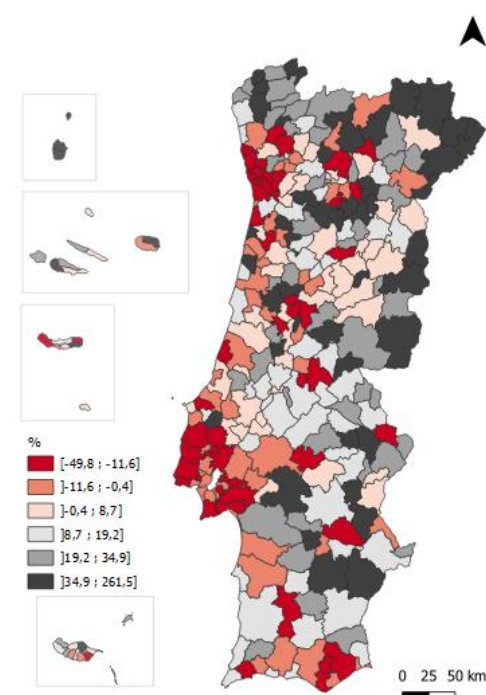
- 4 142 581 alojamentos de residência habitual (um aumento de 3,8% face a 2011).
- O maior aumento registou-se no Cávado (10,2%) e a maior diminuição no Alto Alentejo (-6,7%).
- Os municípios onde se registou o maior aumento foram: Mafra (16,1%), Braga (13,9%), Lagos (13,7%), Palmela (13,6%) e Madalena (13,4%).
- Os municípios onde se registou a maior diminuição foram: Nisa (-17,3%), Gavião (-15,3%), Barrancos (-14,7%), Tabuaço (-14,1%) e Torre de Moncorvo (-13,9%).

**FIGURA 15 – Variação dos alojamentos de uso sazonal ou secundário (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE**



- 1 104 881 alojamentos de uso sazonal ou secundário (uma diminuição de 2,5% face a 2011).
- O maior aumento registou-se no Alentejo Litoral (8,8%) e Douro (8,7%) e a maior diminuição registou-se nas Áreas Metropolitanas (-14,8% na AML e -10,9% na AMP).
- Os municípios onde se registou um maior aumento foram: Ourique (44,1%), Mora (34,0%) e Arronches (31,4%).
- Os municípios onde se registaram as maiores diminuições foram: Corvo (-87,0%), Coimbra (-40,6%) e São João da Madeira (-39,5%).

**FIGURA 16 – Variação dos alojamentos vagos (%) por município, 2011 – 2021. Fonte: INE**



- 723 215 alojamentos vagos (uma diminuição de 1,6% face a 2011).
- O maior aumento registou-se na Beira Baixa (35,9%) e Terras de Trás os Montes (35,5%) e a maior diminuição nas Áreas Metropolitanas (-15,8% na AMP e -13,6% na AML).
- Os municípios onde se registou um maior aumento foram: Corvo (261,5%), Mondim de Basto (245,5%) e Boticas (183,1%).
- Os municípios onde se registou a maior diminuição foram: Tarouca (-49,8%), Ourique (-40,6%), Alcochete (-28,1%), Arronches (-28,1%) e Braga (-26,9%).

### 3.2. Regime de ocupação

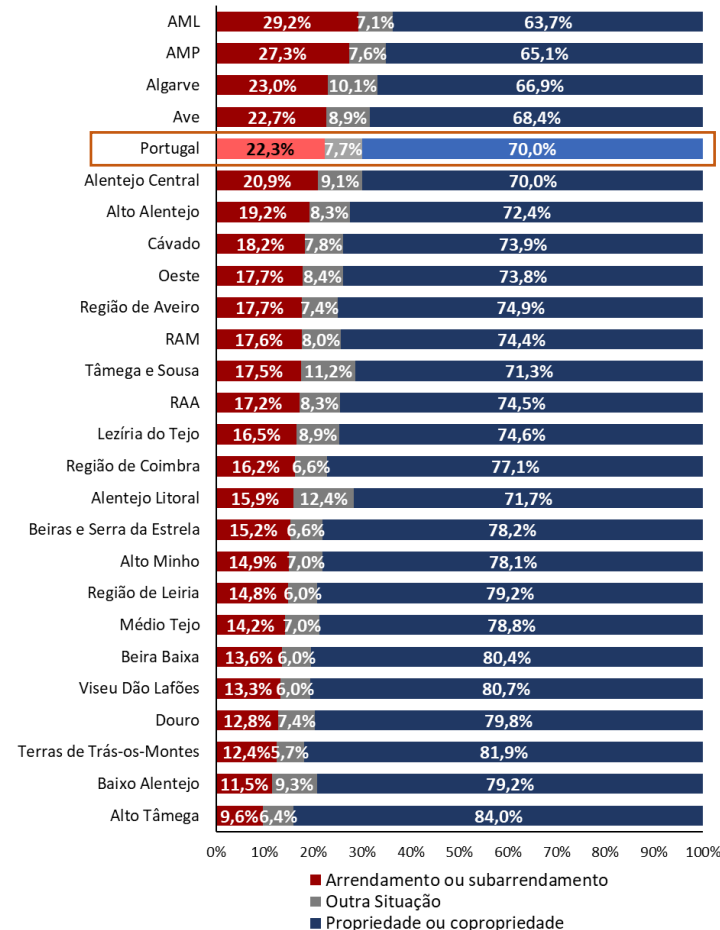
TABELA 4 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por regime de ocupação, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Total			Propriedade ou copropriedade			Arrendamento ou subarrendamento			Outra situação		
		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%	10 710	13 534	26,4%	5 913	6 347	7,3%
	Alto Tâmega	37 154	35 735	-3,8%	32 152	30 023	-6,6%	2 979	3 427	15,0%	2 023	2 285	13,0%
	AMP	646 703	681 349	5,4%	436 350	443 219	1,6%	164 738	186 037	12,9%	45 615	52 093	14,2%
	Ave	143 995	153 389	6,5%	99 677	104 930	5,3%	31 925	34 832	9,1%	12 393	13 627	10,0%
	Cávado	135 878	149 713	10,2%	104 846	110 707	5,6%	20 861	27 256	30,7%	10 171	11 750	15,5%
	Douro	77 561	75 043	-3,2%	63 685	59 859	-6,0%	8 856	9 621	8,6%	5 020	5 563	10,8%
	Tâmega e Sousa	142 897	148 102	3,6%	103 592	105 629	2,0%	24 343	25 918	6,5%	14 962	16 555	10,6%
	Terras de Trás-os-Montes	46 638	45 428	-2,6%	39 769	37 195	-6,5%	4 766	5 627	18,1%	2 103	2 606	23,9%
	Total	1 319 665	1 379 430	4,5%	952 287	962 352	1,1%	269 178	306 252	13,8%	98 200	110 826	12,9%
Centro	Beira Baixa	37 358	35 619	-4,7%	31 524	28 653	-9,1%	4 126	4 834	17,2%	1 708	2 132	24,8%
	Beiras e Serra da Estrela	94 547	90 258	-4,5%	76 027	70 544	-7,2%	12 848	13 736	6,9%	5 672	5 978	5,4%
	Médio Tejo	96 950	95 038	-2,0%	80 236	74 869	-6,7%	10 705	13 508	26,2%	6 009	6 661	10,9%
	Oeste	138 680	146 273	5,5%	108 667	107 972	-0,6%	20 073	25 961	29,3%	9 940	12 340	24,1%
	Região de Aveiro	135 753	143 268	5,5%	107 798	107 357	-0,4%	18 659	25 323	35,7%	9 296	10 588	13,9%
	Região de Coimbra	177 940	180 264	1,3%	143 482	139 070	-3,1%	23 402	29 221	24,9%	11 056	11 973	8,3%
	Região de Leiria	112 927	116 340	3,0%	95 461	92 115	-3,5%	11 915	17 275	45,0%	5 551	6 950	25,2%
	Viseu Dão Lafões	99 702	100 823	1,1%	83 896	81 357	-3,0%	10 218	13 376	30,9%	5 588	6 090	9,0%
	Total	893 857	907 883	1,6%	727 091	701 937	-3,5%	111 946	143 234	27,9%	54 820	62 712	14,4%
	AML	1 127 711	1 191 363	5,6%	753 765	758 598	0,6%	307 944	347 994	13,0%	66 002	84 771	28,4%
Alentejo	Alentejo Central	66 149	63 726	-3,7%	47 568	44 592	-6,3%	13 044	13 350	2,3%	5 537	5 784	4,5%
	Alentejo Litoral	39 584	39 618	0,1%	29 866	28 416	-4,9%	5 226	6 304	20,6%	4 492	4 898	9,0%
	Alto Alentejo	47 102	43 925	-6,7%	35 328	31 812	-10,0%	8 307	8 448	1,7%	3 467	3 665	5,7%
	Baixo Alentejo	49 789	47 386	-4,8%	40 629	37 532	-7,6%	4 840	5 464	12,9%	4 320	4 390	1,6%
	Lezíria do Tejo	96 143	95 989	-0,2%	74 883	71 626	-4,3%	12 975	15 843	22,1%	8 285	8 520	2,8%
	Total	298 767	290 644	-2,7%	228 274	213 978	-6,3%	44 392	49 409	11,3%	26 101	27 257	4,4%
Algarve		178 574	193 395	8,3%	126 011	129 301	2,6%	36 308	44 545	22,7%	16 255	19 549	20,3%
RAA		80 425	85 074	5,8%	64 014	63 401	-1,0%	10 433	14 653	40,4%	5 978	7 020	17,4%
RAM		92 113	94 792	2,9%	71 829	70 526	-1,8%	14 264	16 723	17,2%	6 020	7 543	25,3%
Portugal		3 991 112	4 142 581	3,8%	2 923 271	2 900 093	-0,8%	794 465	922 810	16,2%	273 376	319 678	16,9%

Em Portugal o regime de propriedade ou copropriedade tem maior representatividade, no entanto, verifica-se uma descida ligeira na última década (-0,8%).

Existiam 22,3% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento, um aumento de 16,2% na última década.

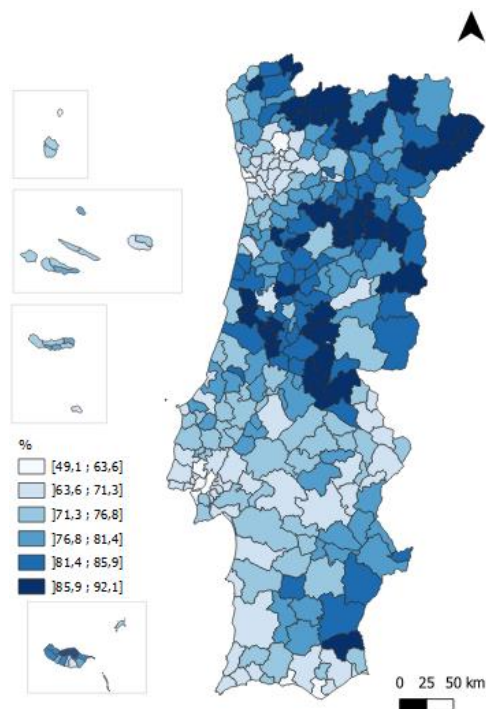
FIGURA 17 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (%) por regime de ocupação, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE



Nota: Alojamentos familiares clássicos de residência habitual classificados em “Outra situação” são, segundo o INE, alojamentos cedidos sem renda.

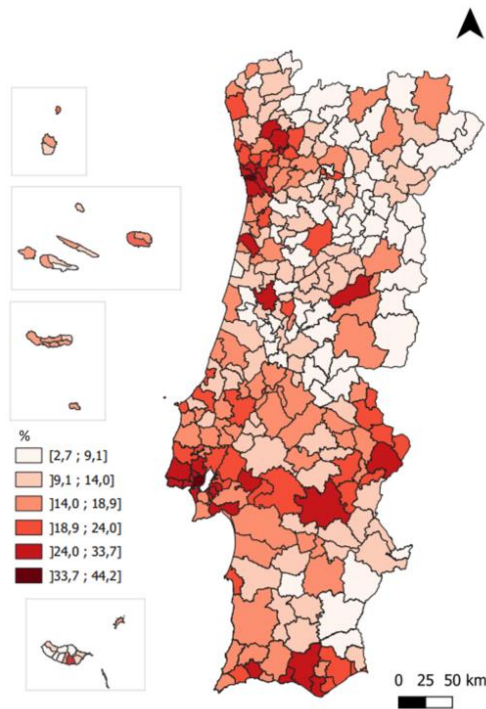


FIGURA 18 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de propriedade ou copropriedade (%) por município, 2021. Fonte: INE



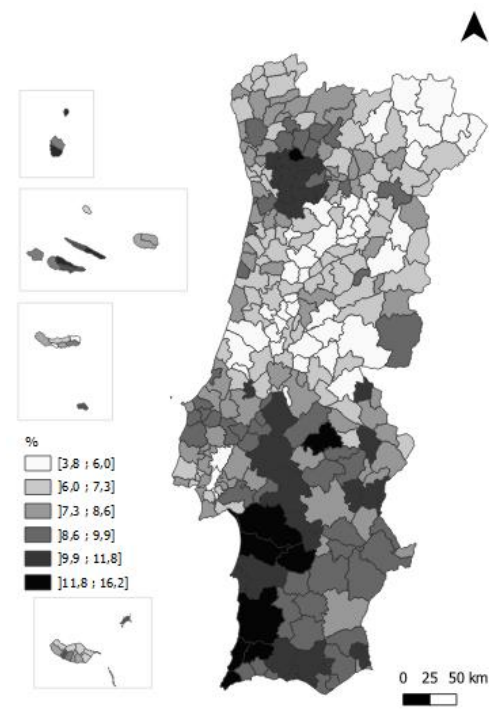
- Existiu maior incidência de **propriedade ou copropriedade** na região Alto Tâmega (84,0%), Terras de Trás os Montes (81,9%) e Viseu Dão Lafões (80,7%).
- Os municípios onde se registou maior predominância deste regime de ocupação foram: Vinhais (92,1%), Pampilhosa da Serra (91,1%) e Vimioso (90,8%).

FIGURA 19 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%), 2021. Fonte: INE



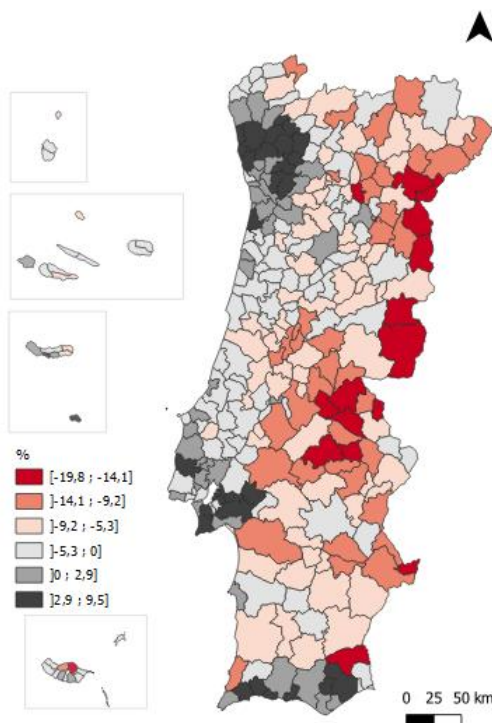
- Existiu maior incidência de **arrendamento ou subarrendamento** na AML (29,2%), AMP (27,3%) e Algarve (23,0%).
- Os municípios onde se registou maior predominância deste regime foram: Porto (44,2%), Lisboa (42,3%) e Amadora (33,7%).

FIGURA 20 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em outra situação (%), 2021. Fonte: INE



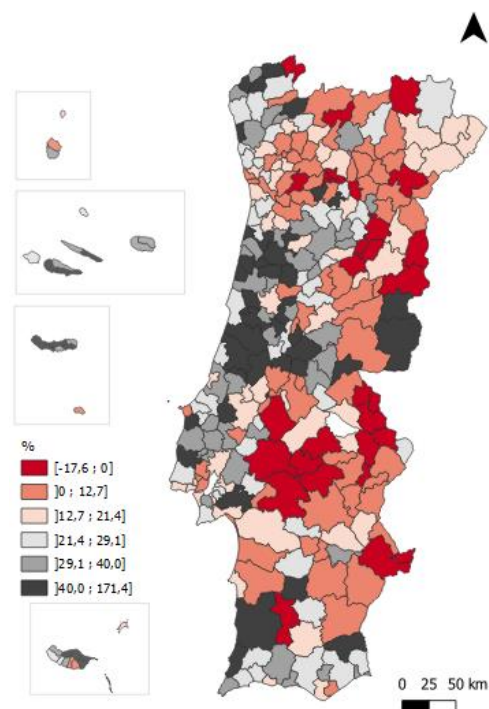
- Existiu maior incidência de **outras situações** no Alentejo Litoral (12,4%), Tâmega e Sousa (11,2%) e Algarve (10,1%).
- Os municípios onde se registou maior predominância foram: Corvo (16,2%), Vila do Bispo (15,3%) e Odemira (14,0%).

FIGURA 21 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de propriedade ou copropriedade (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE



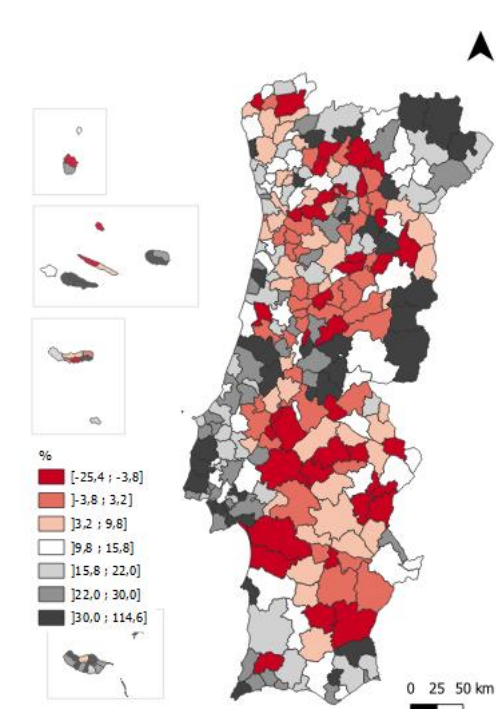
- Aumento de **propriedade ou copropriedade**, predominantemente na região do Cávado (5,6%), Ave (5,3%) e Algarve (2,6%).
- Registou-se aumento deste regime de ocupação em 77 municípios, nomeadamente, Lagos (9,5%), Braga (8,7%) e Vizela (8,7%).

FIGURA 22 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE



- Aumento no **arrendamento ou subarrendamento** em todas as regiões, destacando-se a Região de Leiria (45,0%), Região Autónoma dos Açores (40,4%) e a Região de Aveiro (35,7%).
- Crescimento em 277 municípios, em que os maiores aumentos registaram-se em Alcoutim (171,4%), Madalena (95,4%) e Vila de Rei (84,8%).

FIGURA 23 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em outra situação (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE



- Aumento nas **outras situações**, maioritariamente, na AML (28,4%), Região Autónoma da Madeira (25,3%) e Região de Leiria (25,2%).
- Registou-se aumentos em 233 municípios, destacando: Madalena (114,6%), Porto Santo (89,3%) e Alcoutim (77,4%).

### 3.3. Lotação

TABELA 5 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (N.º), por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Total			Alojamentos sublotados			Alojamentos adequados			Alojamentos sobrelotados		
		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%	63 490	64 739	2,0%	17 317	17 264	-0,3%	8 032	8 668	7,9%
	Alto Tâmega	37 154	35 735	-3,8%	28 277	27 377	-3,2%	6 118	5 672	-7,3%	2 759	2 686	-2,6%
	AMP	646 703	681 349	5,4%	389 665	406 354	4,3%	173 296	179 464	3,6%	83 742	95 531	14,1%
	Ave	143 995	153 389	6,5%	91 000	99 298	9,1%	36 201	36 054	-0,4%	16 794	18 037	7,4%
	Cávado	135 878	149 713	10,2%	90 636	99 741	10,0%	30 549	32 933	7,8%	14 693	17 039	16,0%
	Douro	77 561	75 043	-3,2%	57 938	56 728	-2,1%	13 636	12 473	-8,5%	5 987	5 842	-2,4%
	Tâmega e Sousa	142 897	148 102	3,6%	87 555	94 811	8,3%	35 999	34 100	-5,3%	19 343	19 191	-0,8%
	Terras de Trás-os-Montes	46 638	45 428	-2,6%	37 008	35 791	-3,3%	6 703	6 443	-3,9%	2 927	3 194	9,1%
	Total	1 319 665	1 379 430	4,5%	845 569	884 839	4,6%	319 819	324 403	1,4%	154 277	170 188	10,3%
Centro	Beira Baixa	37 358	35 619	-4,7%	29 856	27 666	-7,3%	5 705	5 639	-1,2%	1 797	2 314	28,8%
	Beiras e Serra da Estrela	94 547	90 258	-4,5%	72 652	69 093	-4,9%	16 114	14 931	-7,3%	5 781	6 234	7,8%
	Médio Tejo	96 947	95 038	-2,0%	73 874	71 324	-3,5%	16 825	16 656	-1,0%	6 248	7 058	13,0%
	Oeste	138 682	146 273	5,5%	94 541	97 021	2,6%	30 746	32 821	6,7%	13 395	16 431	22,7%
	Região de Aveiro	135 753	143 268	5,5%	98 233	101 036	2,9%	25 610	27 636	7,9%	11 910	14 596	22,6%
	Região de Coimbra	177 940	180 264	1,3%	135 828	134 352	-1,1%	30 582	31 944	4,5%	11 530	13 968	21,1%
	Região de Leiria	112 928	116 340	3,0%	86 927	86 549	-0,4%	18 975	20 491	8,0%	7 026	9 300	32,4%
	Viseu Dão Lafões	99 702	100 823	1,1%	76 820	76 620	-0,3%	16 185	16 622	2,7%	6 697	7 581	13,2%
	Total	893 857	907 883	1,6%	668 731	663 661	-0,8%	160 742	166 740	3,7%	64 384	77 482	20,3%
Alentejo	AML	1 127 711	1 191 363	5,6%	664 555	676 235	1,8%	317 531	333 969	5,2%	145 625	181 159	24,4%
	Alentejo Central	66 149	63 726	-3,7%	46 343	44 651	-3,7%	14 142	13 292	-6,0%	5 664	5 783	2,1%
	Alentejo Litoral	39 584	39 618	0,1%	26 107	25 143	-3,7%	9 193	8 914	-3,0%	4 284	5 561	29,8%
	Alto Alentejo	47 102	43 925	-6,7%	34 577	32 241	-6,8%	8 782	8 104	-7,7%	3 743	3 580	-4,4%
	Baixo Alentejo	49 789	47 386	-4,8%	34 449	33 174	-3,7%	10 414	9 403	-9,7%	4 926	4 809	-2,4%
	Lezíria do Tejo	96 143	95 989	-0,2%	66 769	65 634	-1,7%	20 761	20 635	-0,6%	8 613	9 720	12,9%
	Total	298 767	290 644	-2,7%	208 245	200 843	-3,6%	63 292	60 348	-4,7%	27 230	29 453	8,2%
	Algarve	178 574	193 395	8,3%	106 887	110 478	3,4%	46 177	50 251	8,8%	25 510	32 666	28,1%
	RAA	80 425	85 074	5,8%	51 593	52 270	1,3%	15 877	18 002	13,4%	12 955	14 802	14,3%
Portugal	RAM	92 113	94 792	2,9%	45 083	46 636	3,4%	26 282	26 051	-0,9%	20 748	22 105	6,5%
	Total	3 991 112	4 142 581	3,8%	2 590 663	2 634 962	1,7%	949 720	979 764	3,2%	450 729	527 855	17,1%

Em Portugal, à data dos Censos:

- Existiam 527 855 alojamentos em sobrelotação (12,7%), ocorrendo um aumento de 17,1% na última década.
- Existiam 2 634 962 alojamentos em sublotação (63,6%), ocorrendo um aumento de 1,7% na última década.
- Existiam 979 764 alojamentos considerados adequados à dimensão do agregado (23,7%), ocorrendo um aumento de 3,2% na última década.

Nota: O Índice de Lotação apurado nos Censos, relaciona o número de divisões de cada alojamento face às condições demográficas e de relações de parentesco dos residentes.

FIGURA 24 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (%), por NUTS III, 2021. Fonte: INE

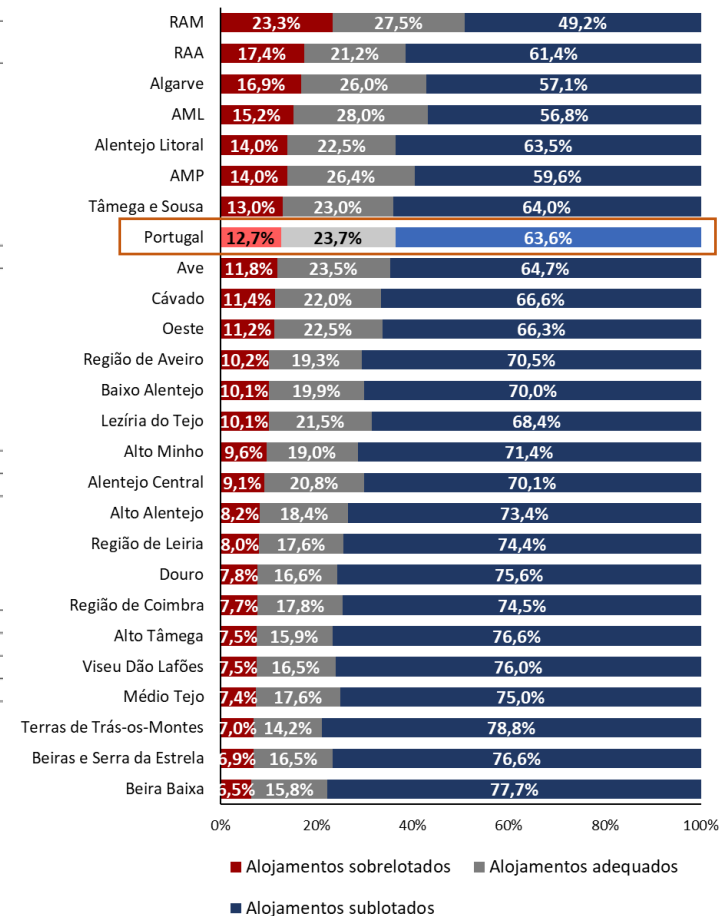
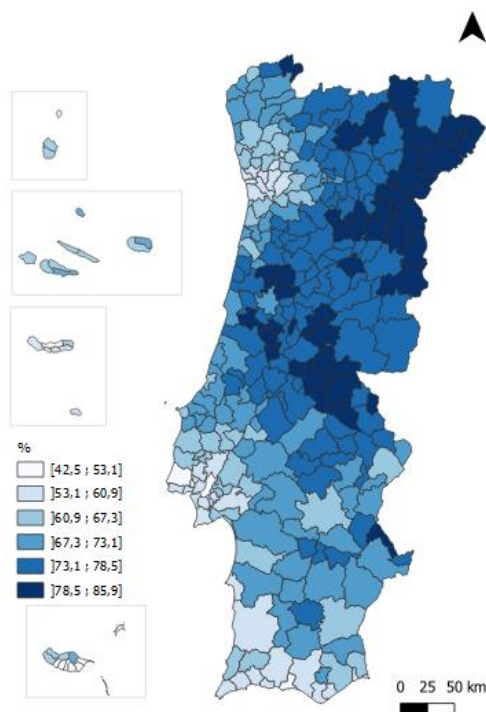


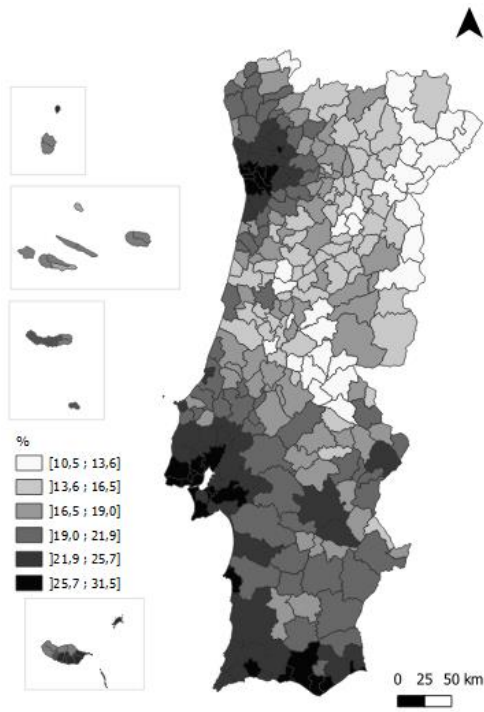


FIGURA 25 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados por município, 2021. Fonte: INE



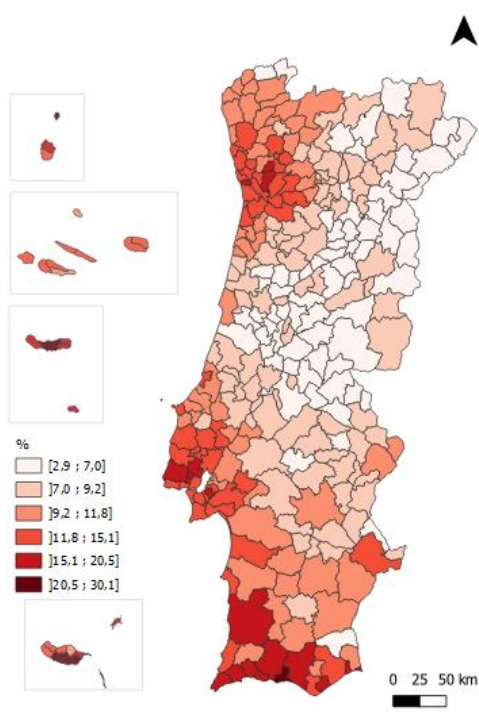
Os municípios com maior percentagem de **alojamentos sublotados** localizavam-se, maioritariamente, nas regiões Norte e Centro interior. Os municípios com maior percentagem de alojamentos sublotados foram: Pampilhosa da Serra (85,9%), Mortágua (84,5%) e Miranda do Douro (84,1%)

FIGURA 26 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual adequados por município, 2021. Fonte: INE



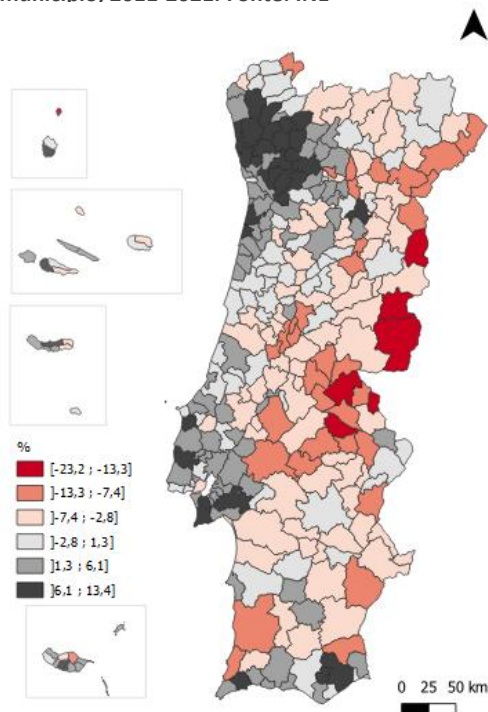
A AML, Região Autónoma da Madeira, AMP e o Algarve registaram uma percentagem de **alojamentos adequados** superior à nacional. Os municípios com maior percentagem de alojamentos adequados foram: Amadora (31,5%), Sintra (30,4%) e Vila Franca de Xira (29,8%).

FIGURA 27 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados por município, 2021. Fonte: INE



Os municípios com maior percentagem de **alojamentos sobrelotados** localizavam-se, principalmente, nas Regiões Autónomas, Algarve, AML, Alentejo Litoral, AMP e Tâmega e Sousa. Os municípios com maior percentagem de alojamentos sobrelotados foram: Câmara de Lobos (30,1%), Ribeira Grande (25,8%) e Albufeira (25,3%).

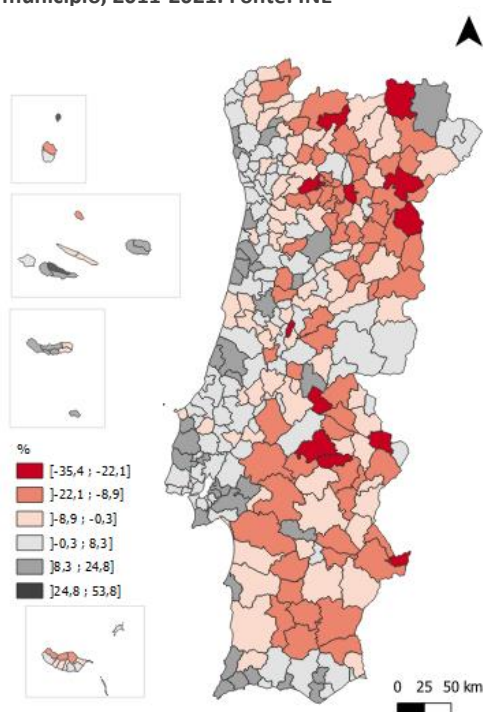
FIGURA 28 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE



- Registou-se um aumento de 1,7% dos alojamentos sublotados. Salienta-se o aumento nas regiões: Cávado (10,0%), Ave (9,1%) e Tâmega e Sousa (8,3%).
- Vizela (13,4%), Esposende (12,7%) e Penafiel (12,6%) registaram os maiores aumentos.
- Corvo (-23,2%), Nisa (-18,0%) e Idanha-a-Nova (-16,7%) registaram as maiores diminuições.

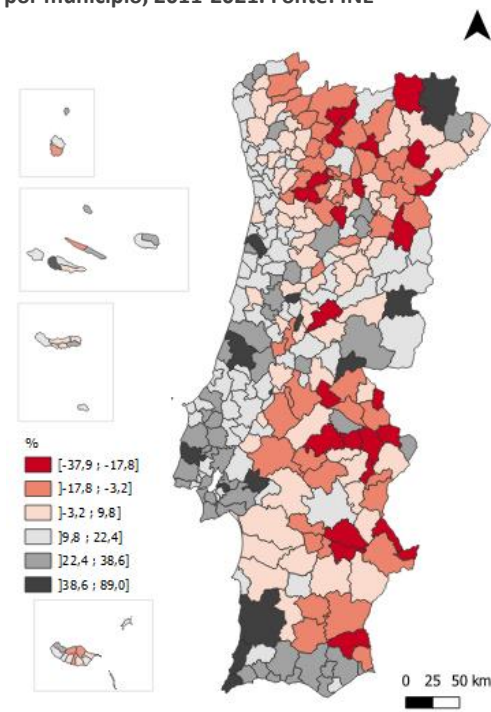
Nota: Os alojamentos familiares clássicos de residência habitual registaram um aumento de 3,8% na última década.

FIGURA 29 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual adequados (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE



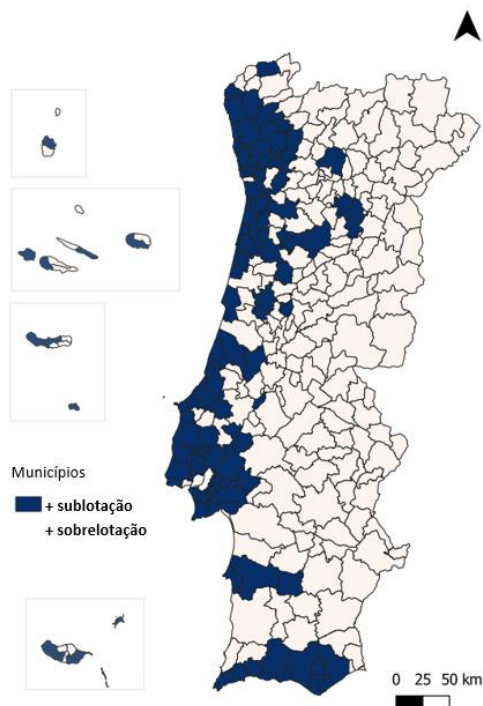
- A lotação adequada teve um aumento de 3,2%. A Região Autónoma dos Açores teve o maior aumento de alojamentos adequados (13,4%).
- Corvo (53,8%), São Roque do Pico (34,3%) e Vila do Porto (24,8%) registaram os maiores aumentos.
- Barrancos (-35,4%), Gavião (-28,6%) e Tabuaço (-28,1%) registaram a maior perda de alojamentos adequados.

FIGURA 30 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE



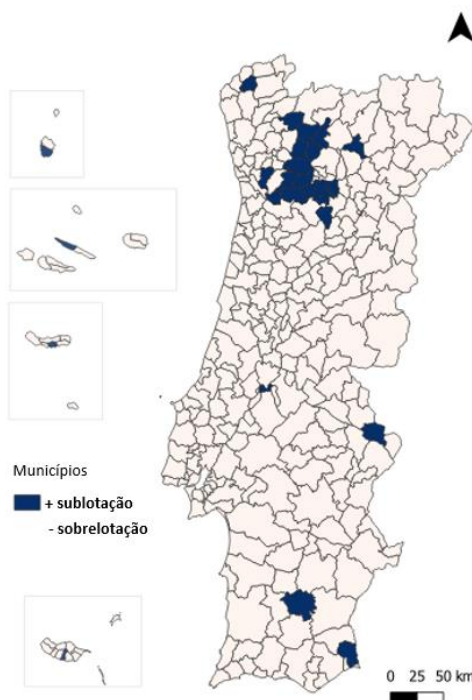
- Registou-se um aumento de 17,1% dos alojamentos sobrelotados. A Região de Leiria (32,4%), Alentejo Litoral (29,8%) e a Beira Baixa (28,8%) lideram o aumento.
- Odemira (89,0%), Penamacor (58,6%), Entroncamento (55,2%) e Mafra (51,5%) registaram os maiores aumentos.
- Fronteira (-37,9%), Vidigueira (-36,3%) e Barrancos (-36,2%) registaram as maiores diminuições.

FIGURA 31 – Municípios que registaram aumento de alojamentos sublotados e sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE



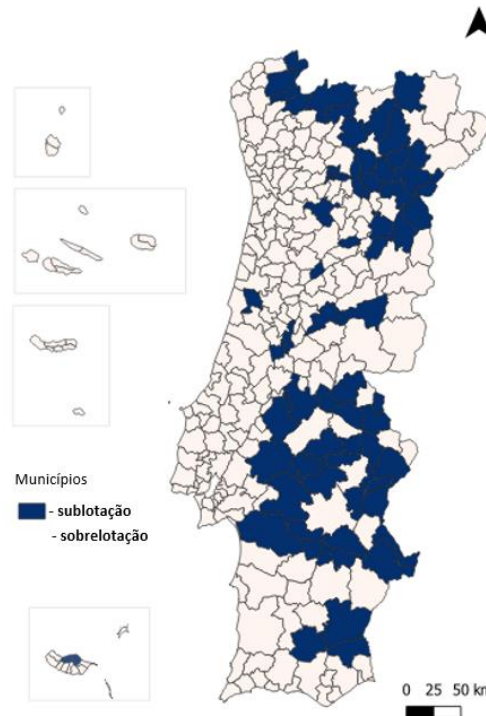
Em 118 municípios registou-se **aumento de alojamentos sublotados e sobrelotados**. Pela análise da figura observa-se a predominância dos municípios da AML (16 de 18), Oeste (10 de 12), AMP (14 de 17), RAM (8 de 11), Região de Aveiro (8 de 11) e Algarve (11 de 16). Dos 25 municípios, com pelo menos 100 mil habitantes, 21 encontravam-se nestas condições.

FIGURA 32 - Municípios que registaram aumento dos alojamentos sublotados e uma diminuição dos alojamentos sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE



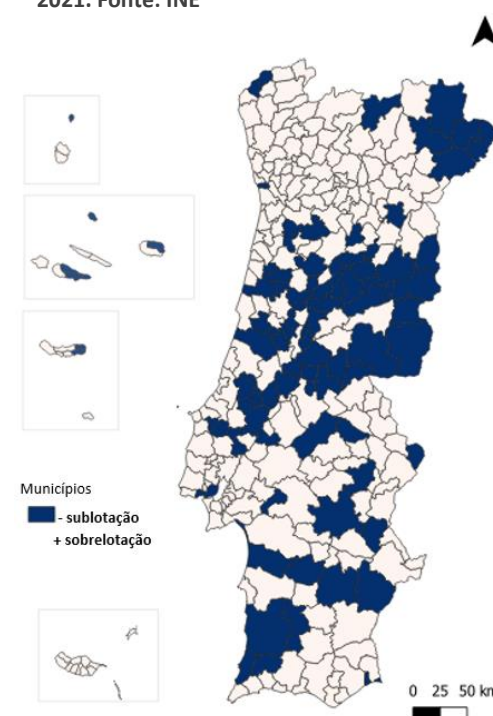
Em 26 municípios registou-se **aumento de alojamentos sublotados e diminuição de alojamentos sobrelotados**. Pela análise da figura verifica-se uma predominância de municípios da sub-região Tâmega e Sousa (7 de 11), seguindo-se Ave (3 de 8).

FIGURA 33 – Municípios que registaram diminuição dos alojamentos sublotados e sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE



Em 70 municípios registou-se **diminuição de alojamentos sublotados e de alojamentos sobrelotados**. Pela análise da figura observa-se uma predominância dos municípios da região do Alentejo (30 de 58) e nas sub-regiões do Norte, Alto Tâmega (4 de 6) e Douro (11 de 19).

FIGURA 34 – Municípios que registaram diminuição dos alojamentos sublotados e um aumento dos alojamentos sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE

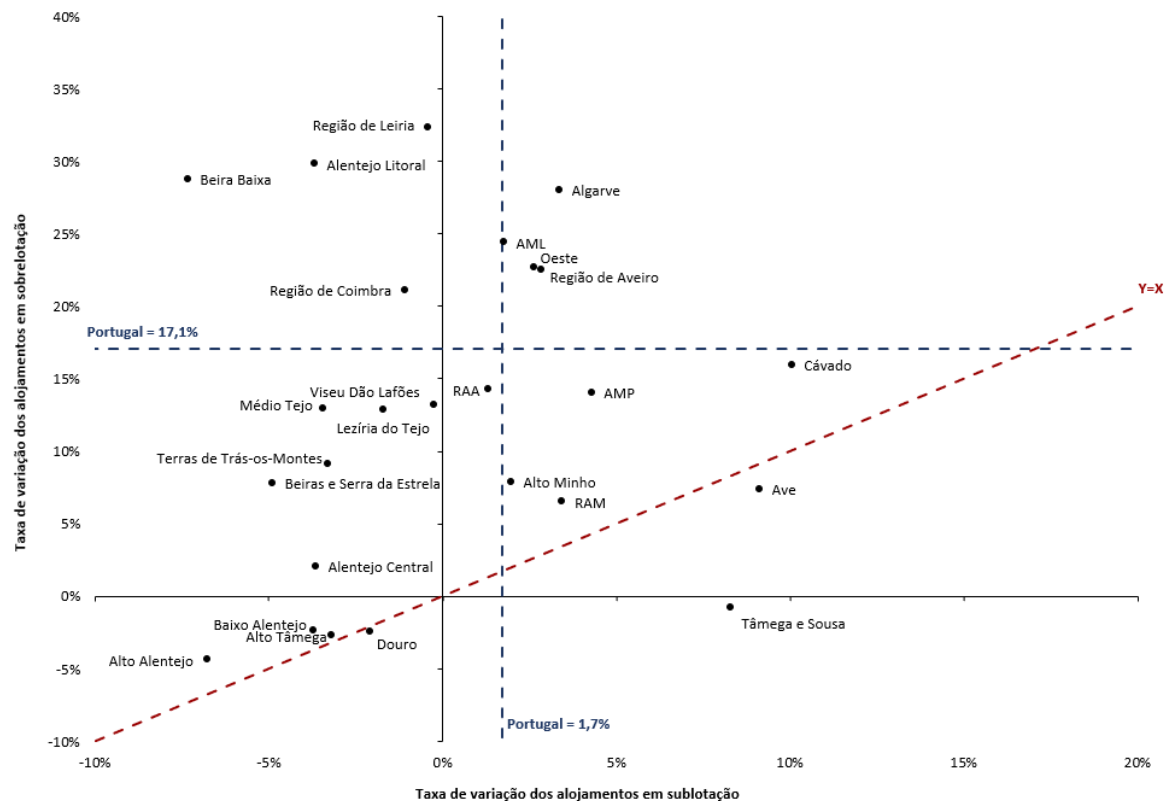


Em 90 municípios registou-se **diminuição de alojamentos sublotados e aumento de alojamentos sobrelotados**. Pela análise da figura observa-se uma concentração dos municípios da região Centro (52 de 100 e da sub-região Norte, Terras de Trás os Montes (5 de 9). Nestas condições encontravam-se 3 municípios com pelo menos 100 mil habitantes (Lisboa, Porto e Oeiras).

Nota: No universo dos 308 municípios, 4 municípios não registaram alterações de alojamentos sobrelotados



FIGURA 35 -Taxa de variação dos alojamentos em sublotação e taxa de variação dos alojamentos em sobrelotação por NUTS III, 2011-2021. Fonte: INE

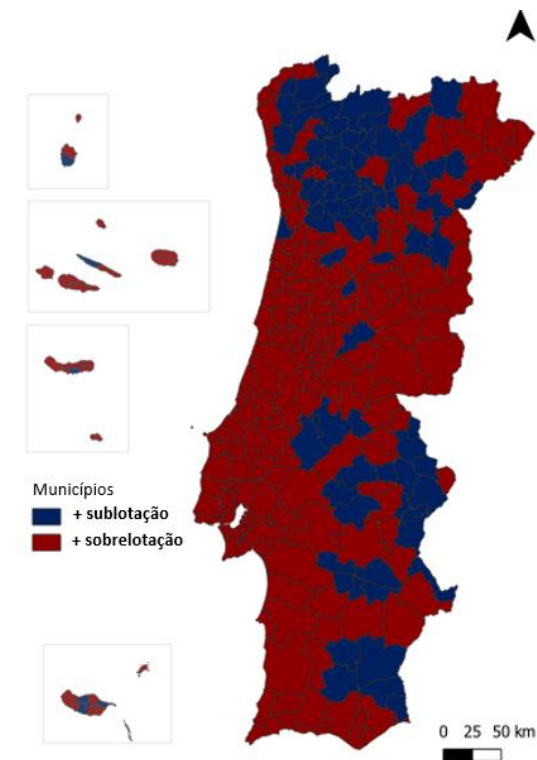


As NUTS III encontram-se dispersas em todos os quadrantes. O Algarve, AML, Oeste e Região de Aveiro registaram aumentos dos dois índices superior ao par nacional (1,7%, 17,1%)

**Nota 1:** Ao nível superior da bissetriz dos quadrantes ímpares ( $Y=X$ ) regista-se um aumento em módulo dos alojamentos sobrelotados, enquanto ao nível inferior regista-se um aumento em módulo dos alojamentos sublotados.

**Nota 2:** Em Portugal os alojamentos sublotados aumentaram 1,7% e os alojamentos sobrelotados 17,1%.

FIGURA 36 – Índice de lotação (sublotação ou sobrelotação), cuja taxa de variação foi superior por município, 2011-2021. Fonte: INE



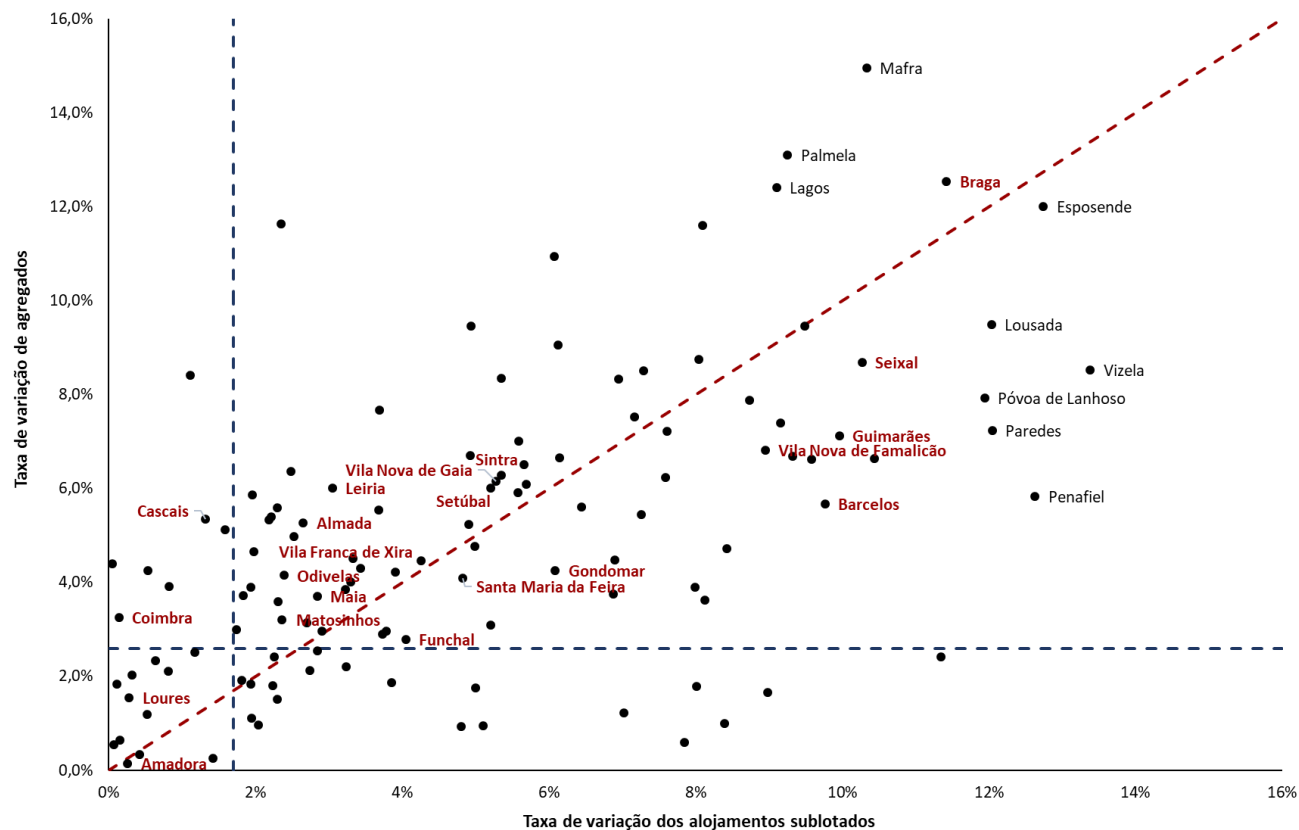
Em 214 municípios a taxa de variação dos alojamentos sobrelotados foi superior à taxa de alojamentos sublotados (vermelho) e nos restantes 94 (azul) era superior a taxa de variação dos alojamentos sublotados. Nos 94 encontravam-se dois municípios com pelo menos 100 mil habitantes (Guimarães e Barcelos).

Figura 37 - Municípios com aumento do número de agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados, 2011-2021. Fonte: INE.



- Registou-se aumento de agregados e de alojamentos sublotados em 121 municípios.
- Esses municípios localizavam-se, sobretudo, junto ao litoral (com exceção de grande parte do Alentejo Litoral) e nas Regiões Autónomas.
- Mafra, Braga e Esposende foram os municípios com maior aumento, em simultâneo, de agregados e de alojamentos com excesso de divisões.

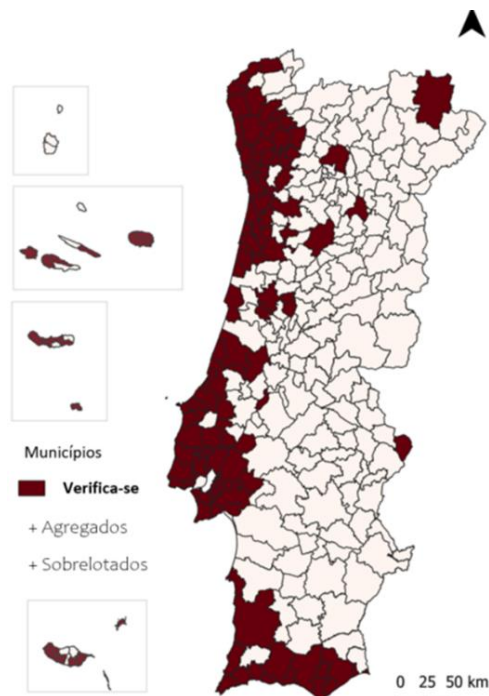
FIGURA 38 – Municípios com aumento do número de agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados, 2011-2021. Fonte: INE



Nota 1: Os municípios com pelo menos 100 mil habitantes encontram-se representados a vermelho.

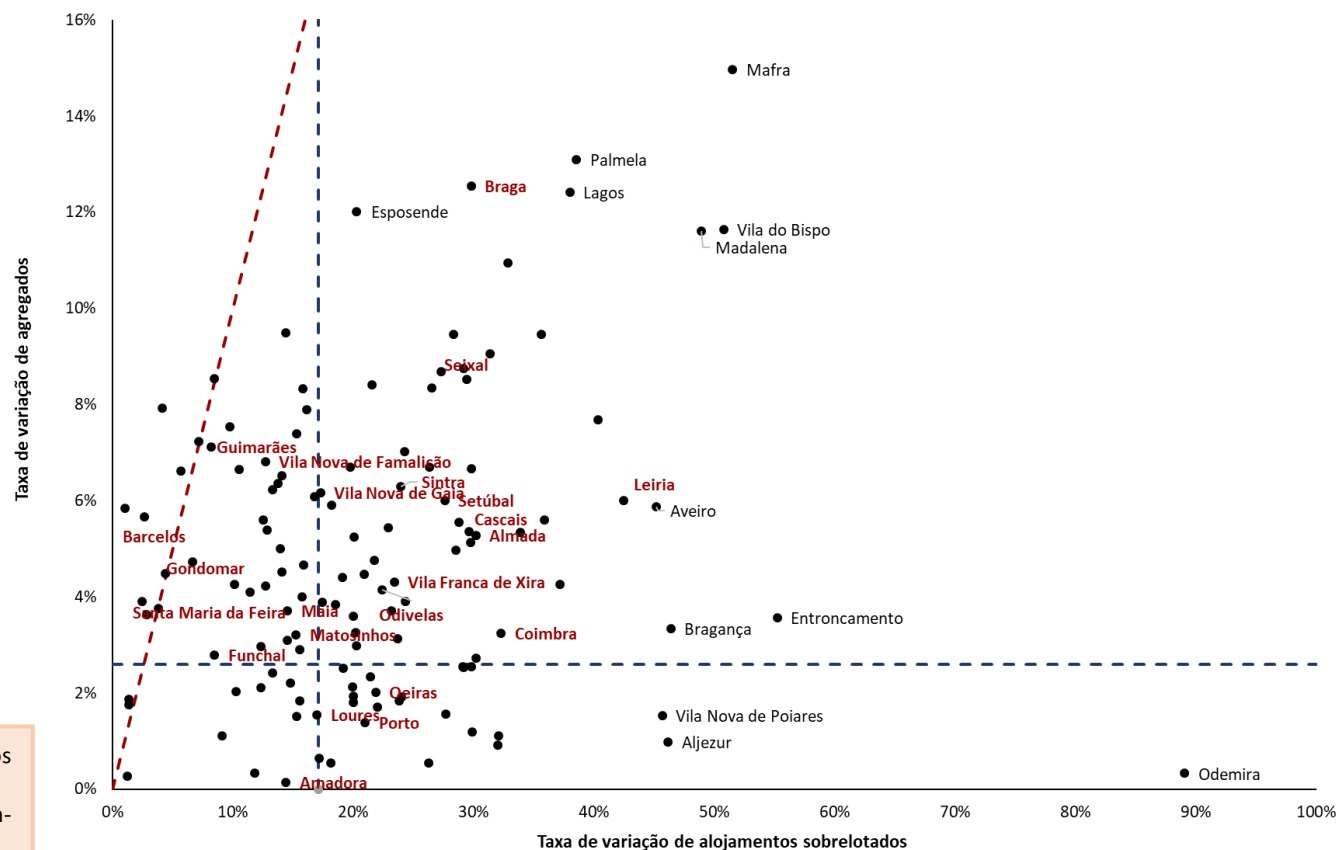
Nota 2: Dado o elevado número de municípios foram escolhidos os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes e os municípios mais afastados da origem.

Figura 39 - Municípios com aumento do número do agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE.



- Registou-se aumento de agregados e de alojamentos sobrelotados em 128 municípios.
- Esses municípios, tal como a figura evidencia, localizavam-se, sobretudo, no litoral e nas Regiões Autónomas.
- Mafra foi a região com maior aumento, em simultâneo, de agregados e alojamentos sobrelotados (15% e 51,5%, respetivamente).
- Odemira registou um aumento de 89% de alojamentos sobrelotados, com um aumento dos agregados de apenas 0,3%.

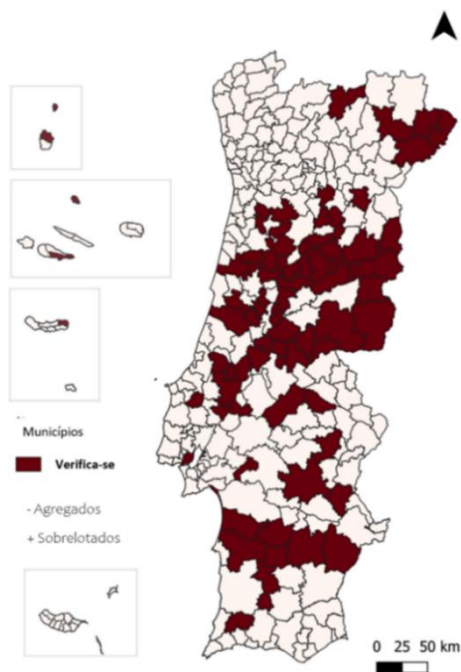
FIGURA 40 – Municípios com aumento do número do agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE



Nota 1: Os municípios com pelo menos 100 mil habitantes encontram-se representados a vermelho.

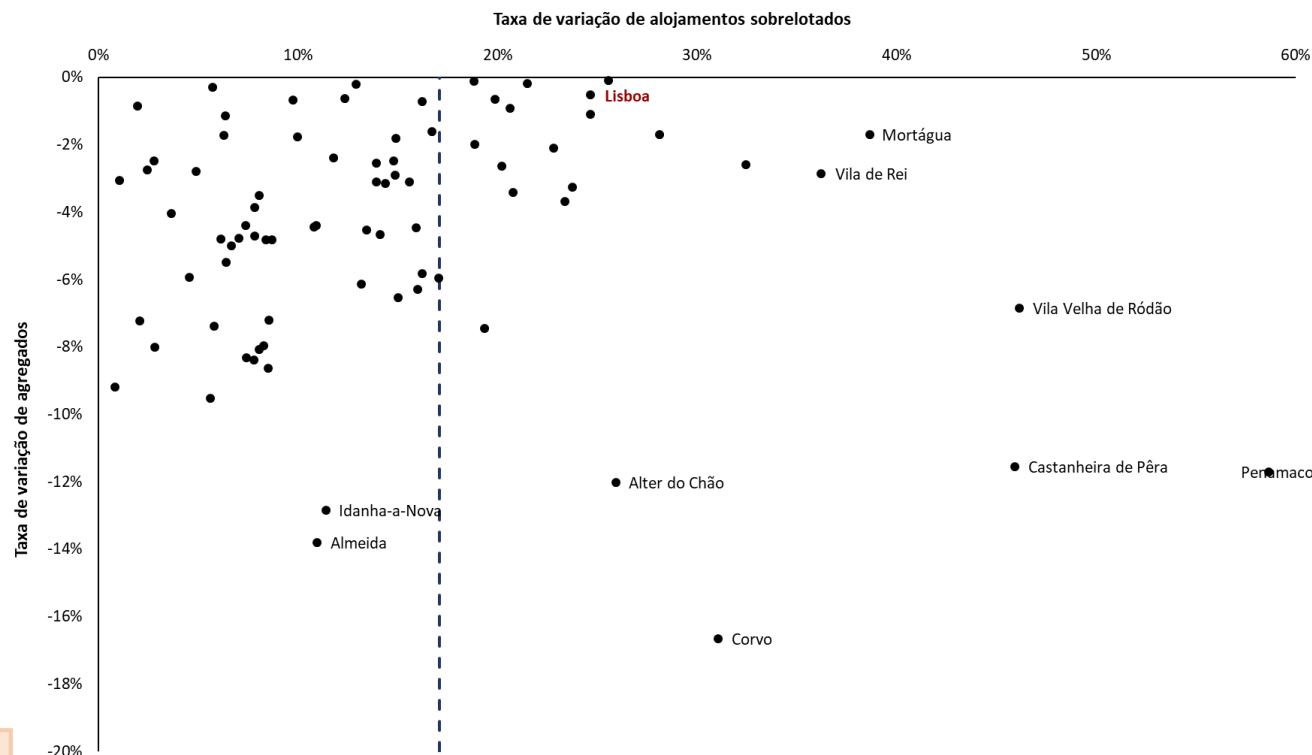
Nota 2: Dado o elevado número de municípios foram escolhidos os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes e os municípios nas extremidades.

Figura 41 - Municípios com diminuição do número de agregados domésticos privados e um aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE.



- Em 80 municípios registou-se diminuição do número de agregados e aumento de alojamentos sobrelotados.
- O município de Penamacor registou o maior aumento de alojamentos sobrelotados (+58,6%), apesar do número de agregados diminuir (-11,7%).
- O município de Lisboa encontrou-se nestas circunstâncias, com uma diminuição de 0,5% do número de agregados e um aumento de 24,7% dos alojamentos sobrelotados.

FIGURA 42 – Municípios com diminuição do número de agregados domésticos privados e um aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE



Nota 1: Os municípios com pelo menos 100 mil habitantes encontram-se representados a vermelho.

Nota 2: Dado o elevado número de municípios foram escolhidos os municípios com pelo menos 100 mil habitantes e os mais afastados da origem.



## ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1 – População residente (N.º) por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	1
TABELA 2 – Agregados domésticos privados (N.º) e dimensão média por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	3
TABELA 3 – Alojamentos familiares (N.º) por forma de ocupação por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	8
TABELA 4 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por regime de ocupação, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	10
TABELA 5 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (N.º), por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE	13

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – População residente (%) em 2021 e taxa de variação entre 2011 e 2021 por NUTS II. Fonte: INE	1
FIGURA 2 – Variação da população residente (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	2
FIGURA 3 – Dimensão dos agregados domésticos (%) em 2021 e taxa de variação entre 2011 e 2021, Portugal. Fonte: INE	3
FIGURA 4 – Variação dos agregados domésticos privados por município, 2011-2021. Fonte: INE	4
FIGURA 5 – Variação dos agregados domésticos privados compostos por 1 e 2 elementos por município, 2011-2021. Fonte: INE	4
FIGURA 6 – Variação dos agregados domésticos privados compostos por 3 ou mais elementos por município, 2011-2021. Fonte: INE	4
FIGURA 7 - Municípios com aumento da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.	5
FIGURA 8 - Municípios com aumento da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.	5
FIGURA 9 - Municípios com diminuição da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.	6
FIGURA 10 - Municípios com diminuição da população residente e aumento do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.	6
FIGURA 11 - Municípios com diminuição da população residente e diminuição do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.	7
FIGURA 12 - Municípios com diminuição da população residente e diminuição do número de agregados domésticos privados, 2011-2021. Fonte: INE.	7
FIGURA 13 – Alojamentos familiares (N.º) por forma de ocupação, Portugal, 2021. Fonte: INE	8
FIGURA 14 – Variação dos alojamentos residência habitual (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	9
FIGURA 15 – Variação dos alojamentos de uso sazonal ou secundário (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	9
FIGURA 16 – Variação dos alojamentos vagos (%) por município, 2011 – 2021. Fonte: INE	9

FIGURA 17 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (%) por regime de ocupação, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE	10
FIGURA 18 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de propriedade ou copropriedade (%) por município, 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 19 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%), 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 20 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em outra situação (%), 2021. Fonte: INE	11
FIGURA 21 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de propriedade ou copropriedade (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	12
FIGURA 22 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	12
FIGURA 23 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual em outra situação (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	12
FIGURA 24 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por índice de lotação (%), por NUTS III, 2021. Fonte: INE	13
FIGURA 25 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados por município, 2021. Fonte: INE	14
FIGURA 26 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual adequados por município, 2021. Fonte: INE	14
FIGURA 27 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados por município, 2021. Fonte: INE	14
FIGURA 28 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 29 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual adequados (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 30 – Variação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados (%) por município, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 31 – Municípios que registaram aumento de alojamentos sublotados e sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 32 - Municípios que registaram aumento dos alojamentos sublotados e uma diminuição dos alojamentos sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 33 – Municípios que registaram diminuição dos alojamentos sublotados e sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE	14

FIGURA 34 – Municípios que registaram diminuição dos alojamentos sublotados e um aumento dos alojamentos sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 35 -Taxa de variação dos alojamentos em sublotação e taxa de variação dos alojamentos em sobrelotação por NUTS III, 2011-2021. Fonte: INE	14
FIGURA 36 – Índice de lotação (sublotação ou sobrelotação), cuja taxa de variação foi superior por município, 2011-2021. Fonte: INE	14
Figura 37 - Municípios com aumento do número de agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados, 2011-2021. Fonte: INE.	14
FIGURA 38 – Municípios com aumento do número de agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sublotados, 2011-2021. Fonte: INE	14
Figura 39 - Municípios com aumento do número do agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE.	14
FIGURA 40 – Municípios com aumento do número do agregados domésticos privados e aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE	14
Figura 41 - Municípios com diminuição do número de agregados domésticos privados e um aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE.	14
FIGURA 42 – Municípios com diminuição do número de agregados domésticos privados e um aumento de alojamentos familiares clássicos de residência habitual sobrelotados, 2011-2021. Fonte: INE	14



IH  
RU

## ANEXO 2 - Habitação em Números: Encargos com a Habitação – Caracterização Geral



ENCARGOS COM A HABITAÇÃO –  
CARACTERIZAÇÃO GERAL

MARÇO 2023

Habitação 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](http://www.portaldahabitacao.pt)

Endereço Eletrónico: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

## COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

[oharu@ihru.pt](mailto: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

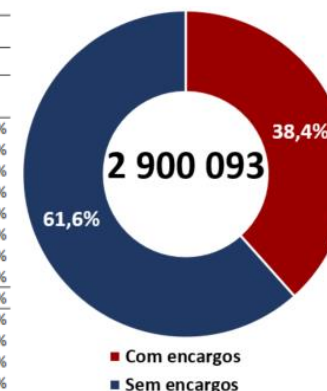
NUTS II	NUTS III	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual											
		Total			Propriedade dos ocupantes								
					Total			Sem encargos			Com encargos		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	88 839	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.

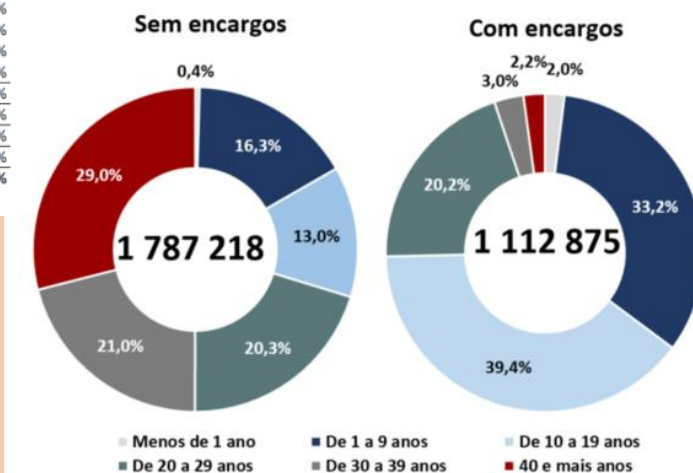
Os agregados sem encargos com a aquisição residiam no locado há mais anos (70,3% viviam no alojamento há, pelo menos, 20 anos). Contrariamente, os agregados com encargos residiam há menos anos na habitação (74,6% residiam no alojamento há menos de 20 anos).

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

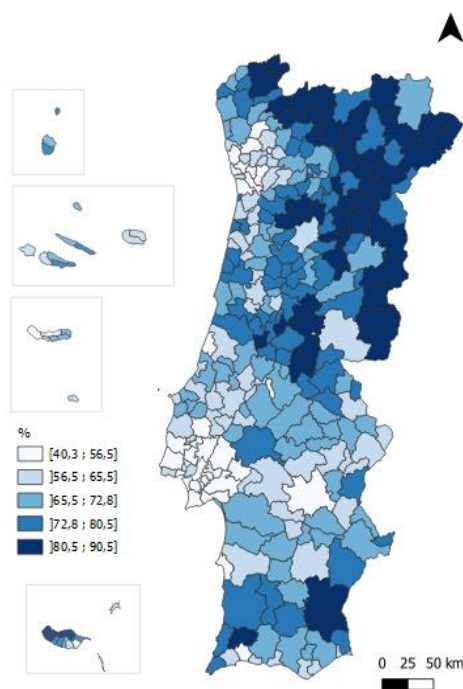


Dos 2 900 093 alojamentos em regime de propriedade ou copropriedade, 61,6% não tinham encargos com a aquisição (+7% face aos Censos 2011). Por outro lado, existiu uma diminuição dos agregados com encargos (-11,2%), ocorrendo em todas as NUTS II e NUTS III com exceção do Alto Minho (+0,6%).

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

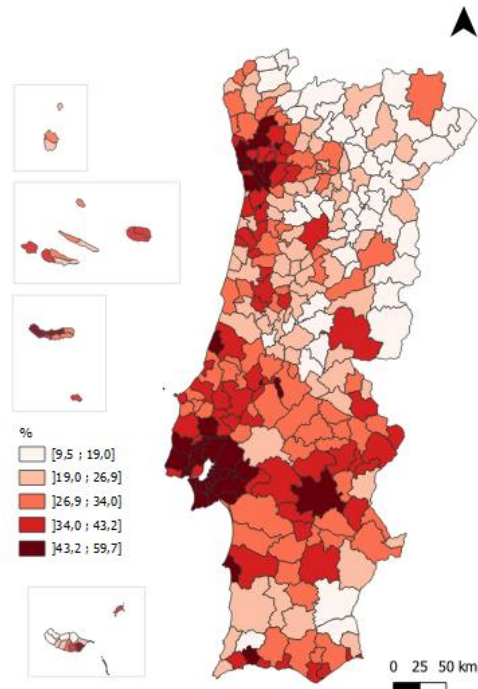


**FIGURA 3 –** Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes sem encargos financeiros com aquisição, por município, 2021. Fonte: INE



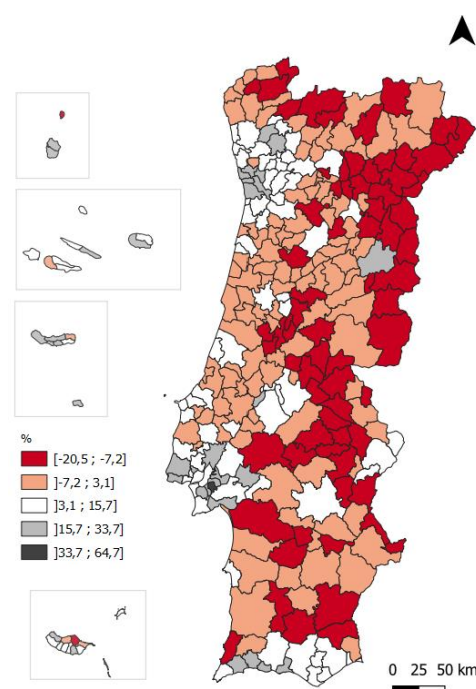
Em 2021, verificou-se maior proporção dos agregados em alojamentos de propriedade sem encargos financeiros no Alto Tâmega, Douro, Terras de Trás os Montes, Beira Baixa, Beiras e Serra da Estrela e Viseu Dão Lafões. Os municípios onde se registaram as maiores proporções foram: Sabugal (90,5%), Montalegre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



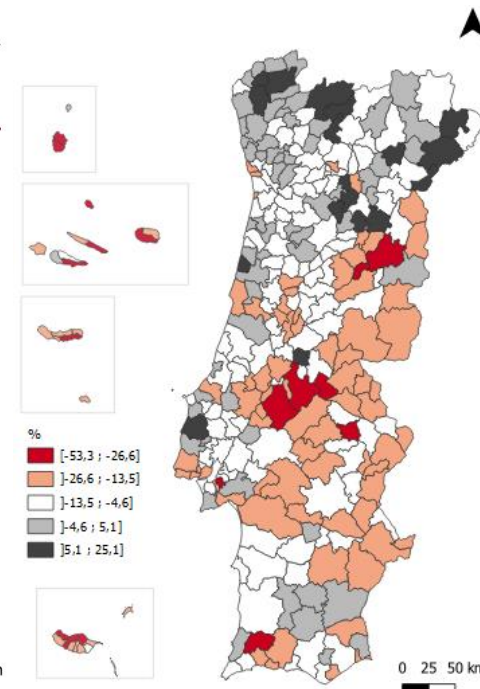
Em 2021, por outro lado, a maior proporção de agregados com encargos financeiros com a aquisição registou-se na AML e AMP. À escala municipal, Alcochete (59,7%), Vila Franca de Xira (57,0%) e Maia (55,3%) registaram as maiores proporções.

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



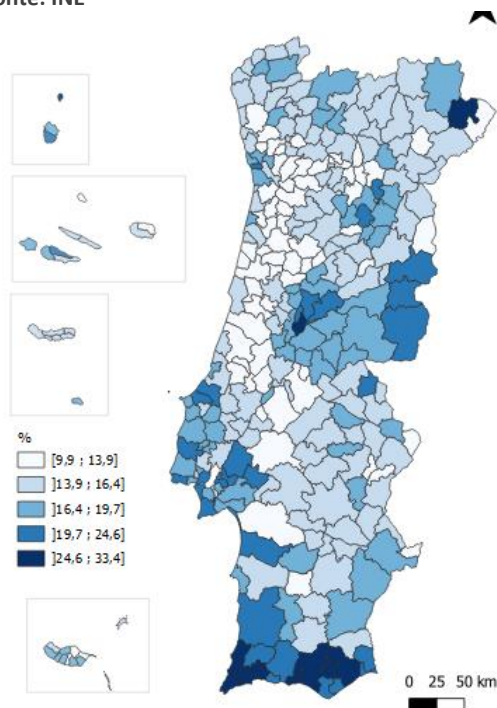
Na última década censitária ocorreu um aumento dos agregados em alojamentos de propriedade sem encargos financeiros com habitação, sobretudo na Região Autónoma dos Açores, AML e AMP. Os municípios que registaram o maior aumento foram: Moita (64,7%), Angra do Heroísmo (33,7%) e Portimão (33,3%).

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



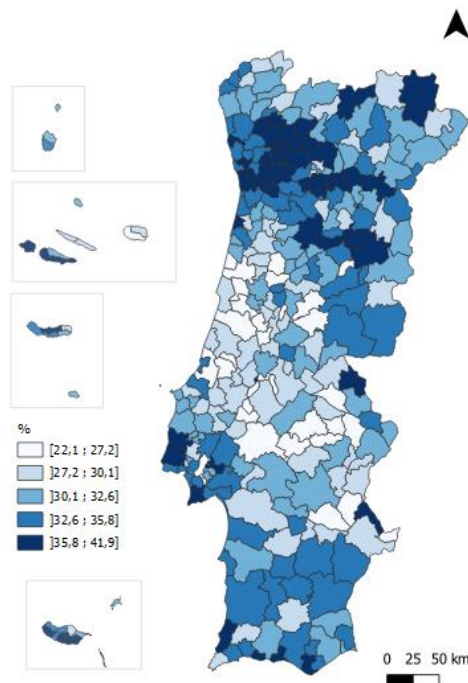
Em 10 anos, os alojamentos propriedade dos ocupantes com encargos, registaram um aumento mais acentuado nos municípios da região Norte e Centro, nomeadamente nos municípios de Montalegre (25,1%), Freixo de Espada à Cinta (19,8%) e Aguiar da Beira (18,5%).

**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



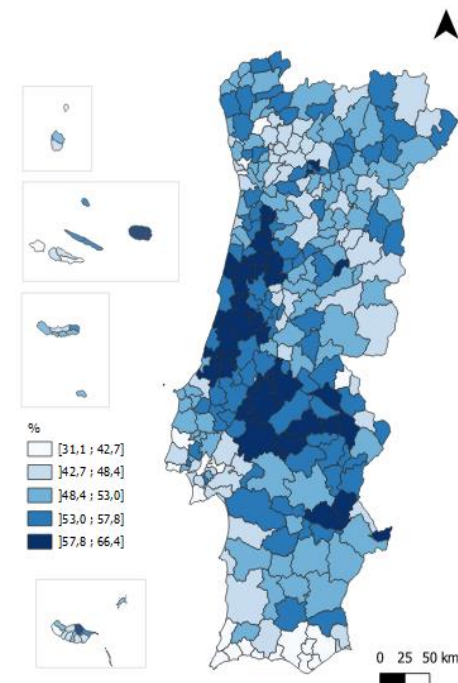
Existia uma predominância dos agregados sem encargos com a aquisição que residiam até 9 anos no fogo nos municípios da região do Algarve, nomeadamente, em Lagos (33,4%), Aljezur (31,3%) e Vila do Bispo (29,3%).

**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 €
	<b>Total</b>	<b>394 291</b>	<b>361 631</b>	<b>-8,3%</b>	<b>341,58 €</b>	<b>269 178</b>	<b>306 252</b>	<b>13,8%</b>	<b>282,82 €</b>
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 €
	<b>Total</b>	<b>242 568</b>	<b>218 434</b>	<b>-9,9%</b>	<b>337,88 €</b>	<b>111 946</b>	<b>143 234</b>	<b>27,9%</b>	<b>298,52 €</b>
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 €
	<b>Total</b>	<b>86 173</b>	<b>74 764</b>	<b>-13,2%</b>	<b>327,71 €</b>	<b>44 392</b>	<b>49 409</b>	<b>11,3%</b>	<b>261,45 €</b>
	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 €
	<b>Total</b>	<b>1 253 342</b>	<b>1 112 875</b>	<b>-11,2%</b>	<b>360,51 €</b>	<b>794 465</b>	<b>922 810</b>	<b>16,2%</b>	<b>334,18 €</b>

**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

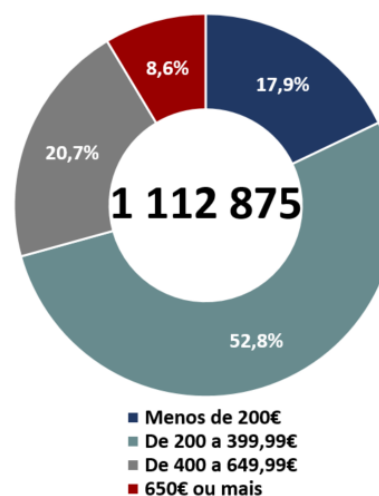
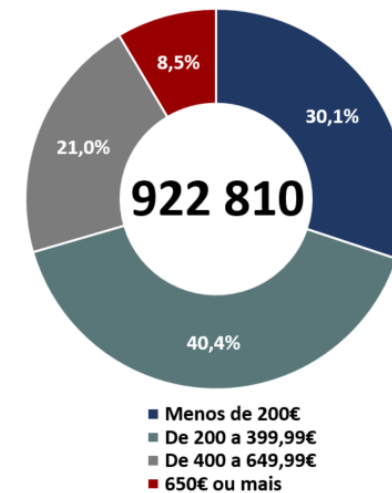
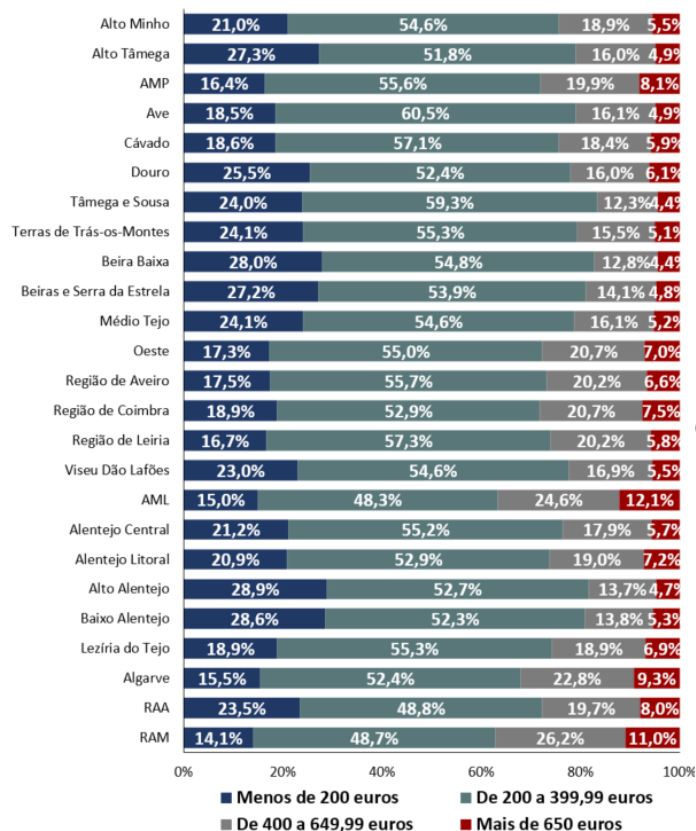


FIGURA 11 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão mensal de renda, Portugal, 2021. Fonte: INE



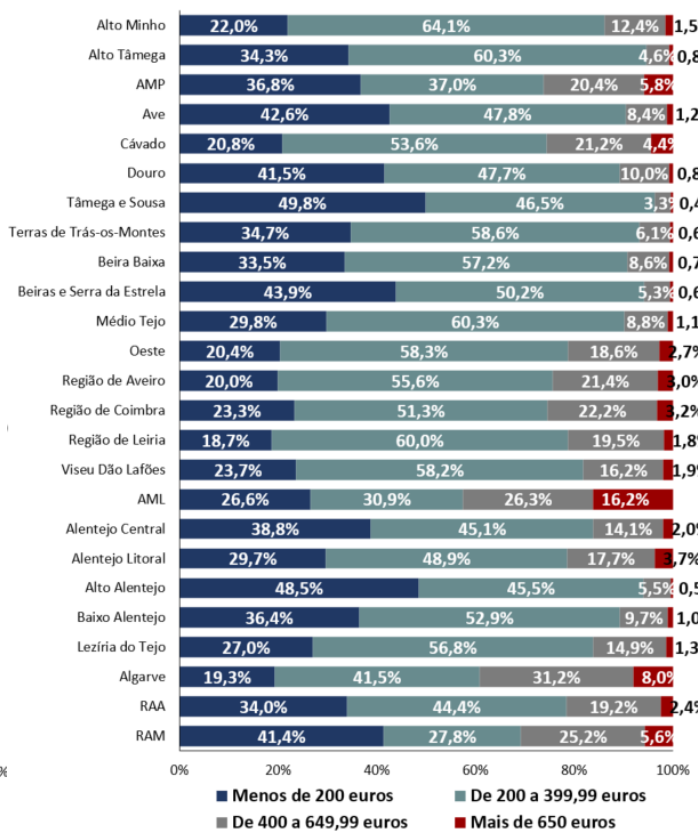
- À data dos Censos existiam, 1 112 875 agregados com encargos com a aquisição e 922 810 agregados com encargos com rendas, totalizando 2 035 685 agregados com encargos.
- Considerando o n.º total de agregados do país (4 149 096), 49,1% suportavam encargos com a habitação.
- O escalão predominante em 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**

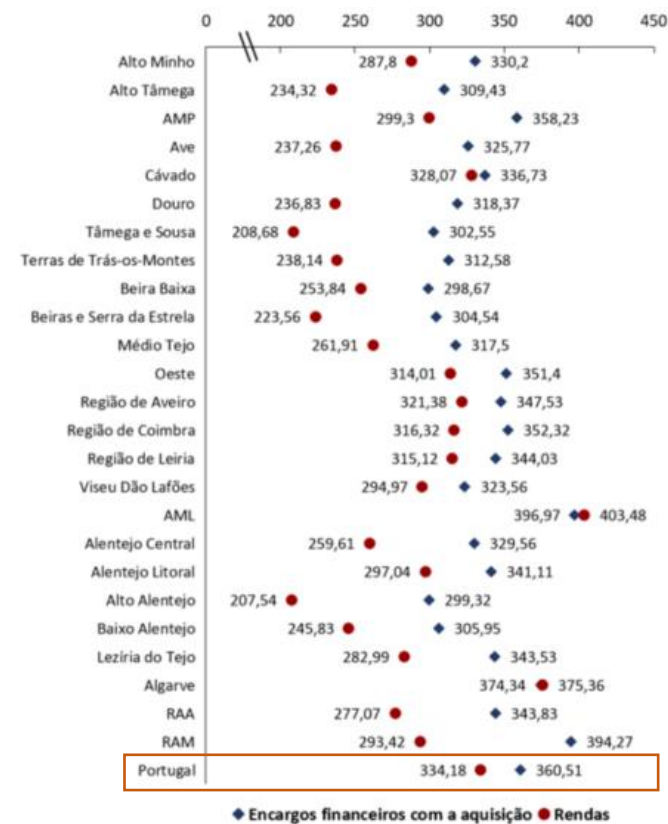


A AML registou a maior proporção de alojamentos com encargos financeiros com a aquisição ou rendas superiores a 650 euros (12,1% nos encargos com a aquisição e 16,2% nas rendas).

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

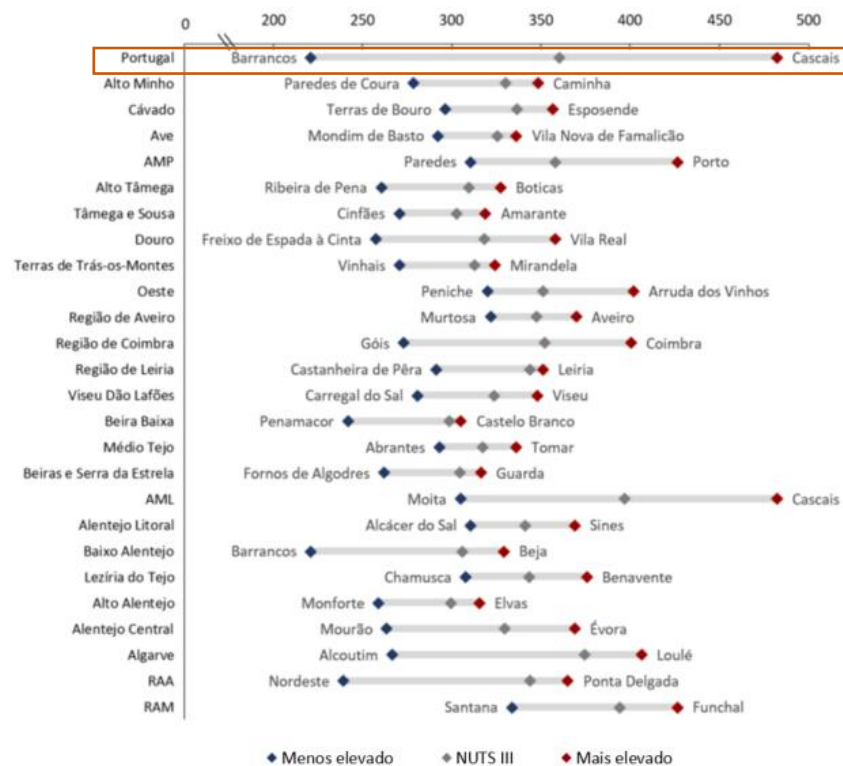


**FIGURA 14 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) e valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE**



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

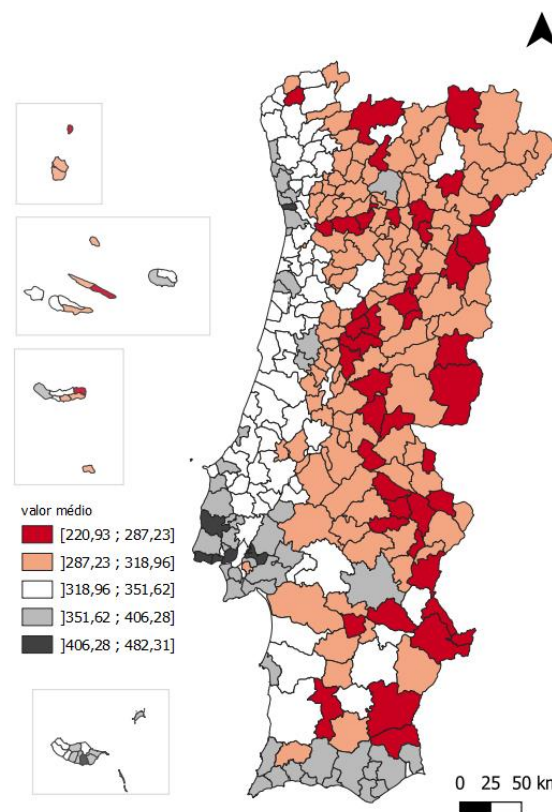
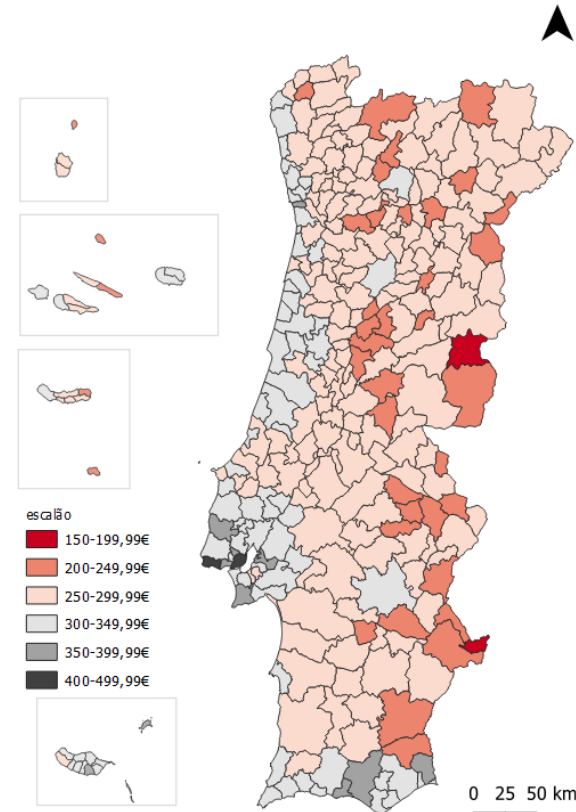


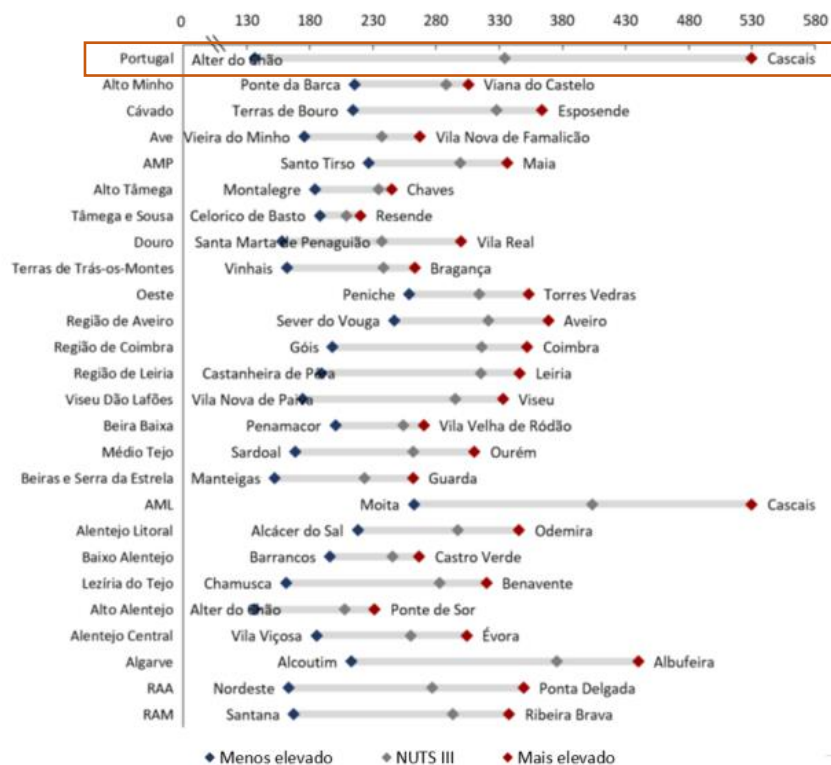
FIGURA 17 – Escalão mensal de encargos mediano com a aquisição por município, 2021. Fonte: INE



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

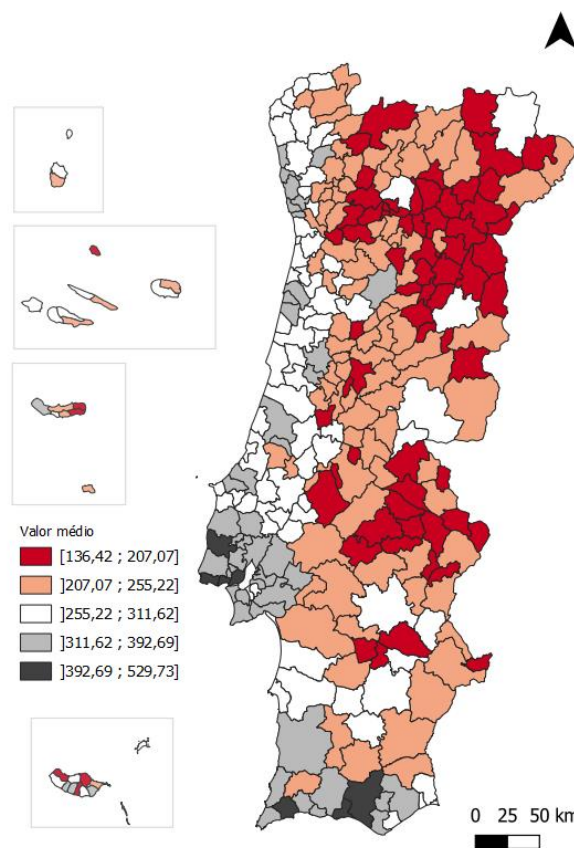
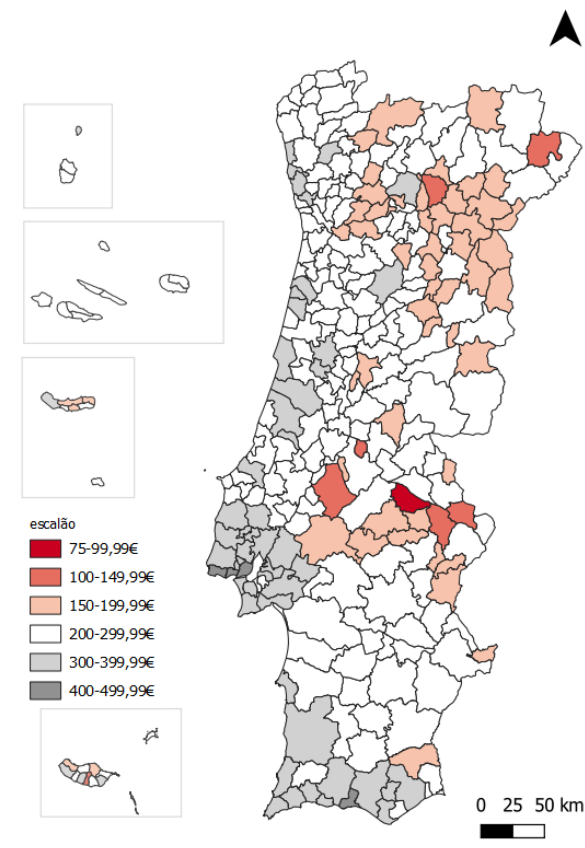


FIGURA 20 – Escalão do valor mensal da renda mediano por município, 2021. Fonte: INE



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



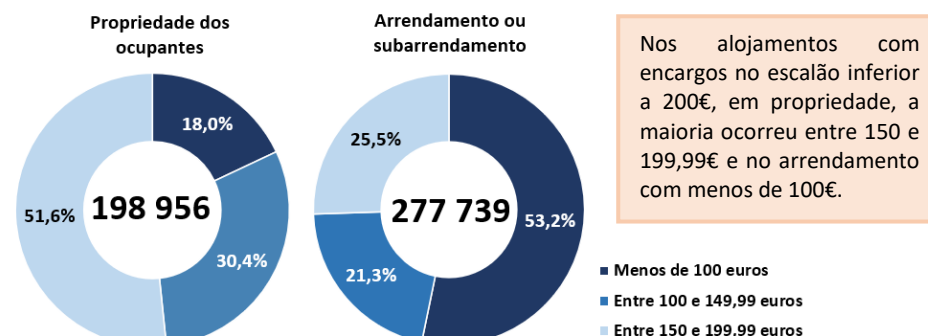
## 2.1. Encargos inferiores a 200 euros

**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**

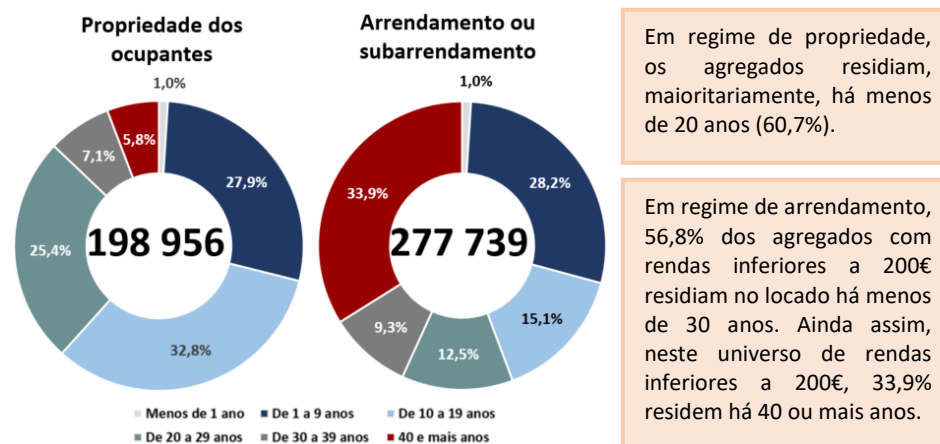
NUTS II	Região	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual no escalão com menos de 200 euros								
		Total			Propriedade dos ocupantes			Arrendamento ou subarrendamento		
		2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação	2011	2021	Taxa de variação
Norte	Alto Minho	7 510	6 733	-10,3%	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%
	<b>Total</b>	<b>211 890</b>	<b>179 206</b>	<b>-15,4%</b>	<b>64 296</b>	<b>67 292</b>	<b>4,7%</b>	<b>147 594</b>	<b>111 914</b>	<b>-24,2%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>90 729</b>	<b>78 959</b>	<b>-13,0%</b>	<b>43 827</b>	<b>43 730</b>	<b>-0,2%</b>	<b>46 902</b>	<b>35 229</b>	<b>-24,9%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>43 066</b>	<b>34 385</b>	<b>-20,2%</b>	<b>20 074</b>	<b>16 960</b>	<b>-15,5%</b>	<b>22 992</b>	<b>17 425</b>	<b>-24,2%</b>
	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%
	<b>Portugal</b>	<b>589 128</b>	<b>476 695</b>	<b>-19,1%</b>	<b>207 929</b>	<b>198 956</b>	<b>-4,3%</b>	<b>381 199</b>	<b>277 739</b>	<b>-27,1%</b>

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€.

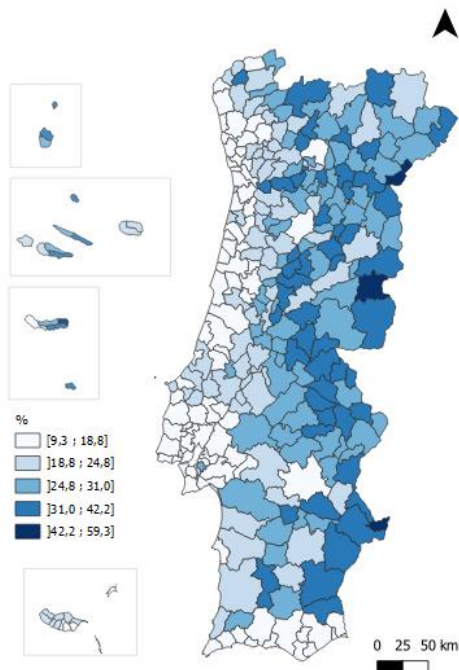
**FIGURA 21 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/subarrendados com encargos com a aquisição ou rendas inferiores a 200 euros por escalão de valor mensal de encargos com aquisição ou renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE**



**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**

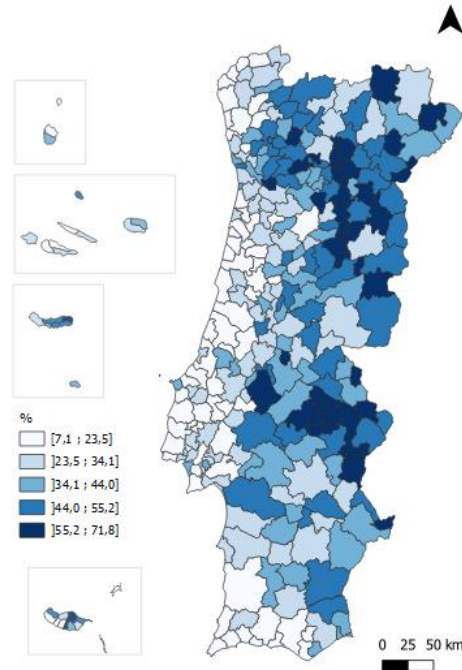


**FIGURA 23 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelo proprietário com encargos com a aquisição inferiores a 200 euros /mês, por município, 2021. Fonte: INE**



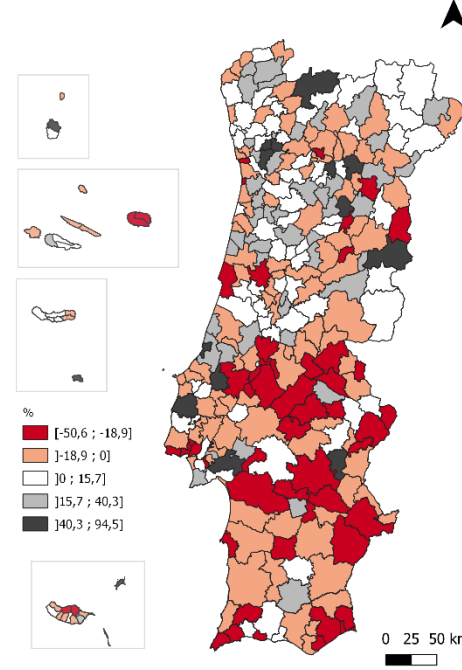
Observou-se uma predominância dos encargos com a aquisição e das rendas inferiores a 200€ no interior do país. Em relação a propriedade, Barrancos (59,3%), Penamacor (51,5%) e Nordeste (47,6%) registaram as maiores proporções de encargos com a aquisição inferiores a 200€. No arrendamento, das rendas 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**



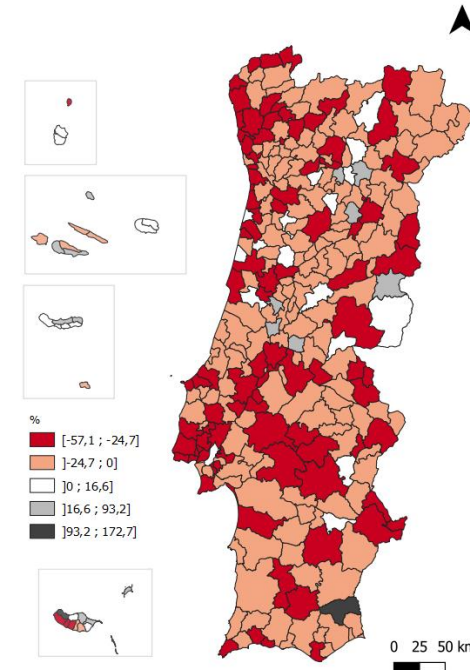
Existiu uma diminuição de 4,3% dos encargos inferiores a 200€ no país. Dos 308 municípios, 164 registaram uma diminuição. Em 13 municípios dos 16 do Algarve diminuíram o n.º de agregados com encargos inferiores a 200€, seguiu-se o Alentejo (47 de 55), AML (12 de 18) e RAM (7 de 11). A maior diminuição 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**



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%).

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

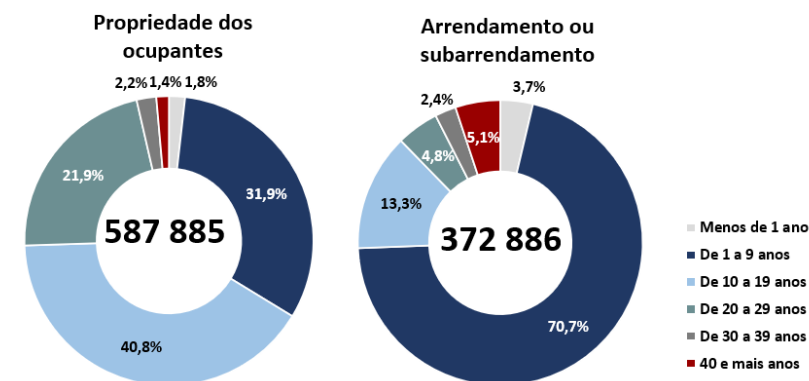


## 2.2. Encargos entre 200 e 399,99 euros

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%
	<b>Total</b>	<b>292 672</b>	<b>334 890</b>	<b>14,4%</b>	<b>190 829</b>	<b>204 152</b>	<b>7,0%</b>	<b>101 843</b>	<b>130 738</b>	<b>28,4%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>161 734</b>	<b>199 946</b>	<b>23,6%</b>	<b>106 227</b>	<b>119 771</b>	<b>12,8%</b>	<b>55 507</b>	<b>80 175</b>	<b>44,4%</b>
	<b>AML</b>	<b>243 685</b>	<b>282 589</b>	<b>16,0%</b>	<b>153 235</b>	<b>175 079</b>	<b>14,3%</b>	<b>90 450</b>	<b>107 510</b>	<b>18,9%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>54 950</b>	<b>65 318</b>	<b>18,9%</b>	<b>37 134</b>	<b>40 482</b>	<b>9,0%</b>	<b>17 816</b>	<b>24 836</b>	<b>39,4%</b>
	<b>Algarve</b>	<b>37 708</b>	<b>42 965</b>	<b>13,9%</b>	<b>21 533</b>	<b>24 491</b>	<b>13,7%</b>	<b>16 175</b>	<b>18 474</b>	<b>14,2%</b>
	<b>RAA</b>	<b>14 352</b>	<b>18 829</b>	<b>31,2%</b>	<b>10 056</b>	<b>12 327</b>	<b>22,6%</b>	<b>4 296</b>	<b>6 502</b>	<b>51,4%</b>
	<b>RAM</b>	<b>14 009</b>	<b>16 234</b>	<b>15,9%</b>	<b>10 416</b>	<b>11 583</b>	<b>11,2%</b>	<b>3 593</b>	<b>4 651</b>	<b>29,4%</b>
	<b>Portugal</b>	<b>819 110</b>	<b>960 771</b>	<b>17,3%</b>	<b>529 430</b>	<b>587 885</b>	<b>11,0%</b>	<b>289 680</b>	<b>372 886</b>	<b>28,7%</b>

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



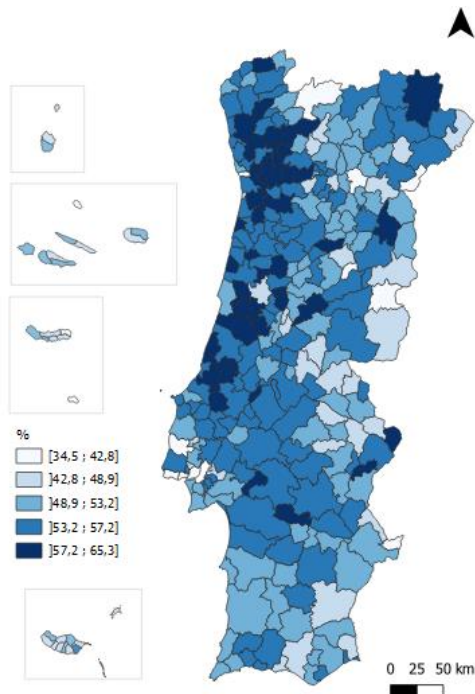
À data dos Censos 2021 existiam 587 885 alojamentos com encargos com aquisição entre 200 e 399,99€ (+11% face a 2011) e 372 886 agregados com encargos com rendas entre 200 e 399,99€ (+28,7% face a 2011). Considerando o nº de agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual (4 142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

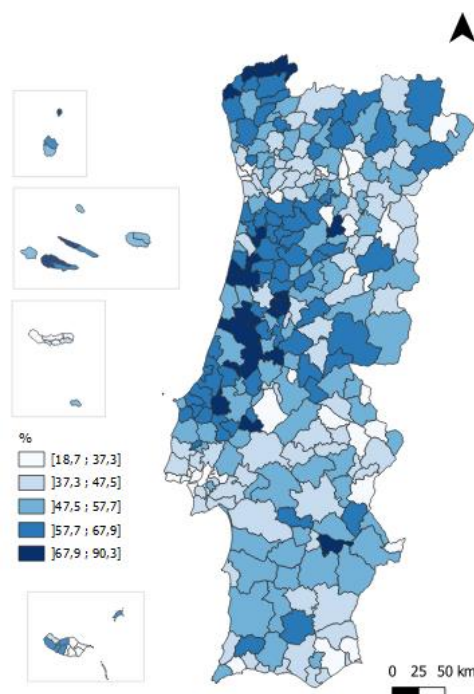


**FIGURA 28 –** Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietário com encargos com a aquisição entre 200 e 399,99 euros/mês, por município, 2021. Fonte: INE



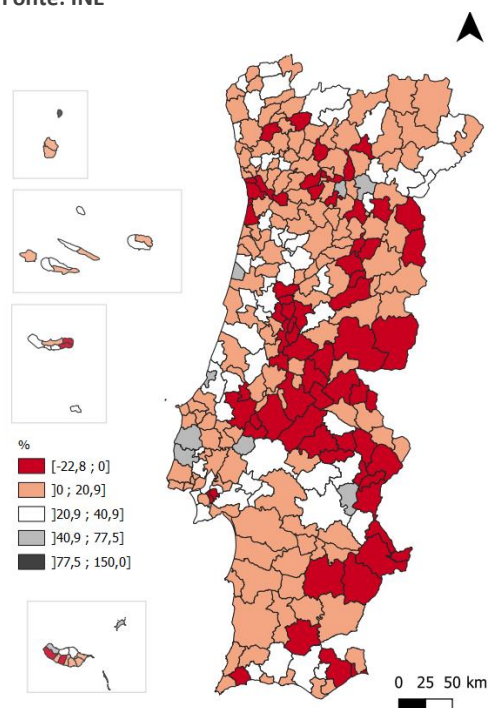
A proporção de encargos com a aquisição de 200 a 399,99€ concentrou-se, sobretudo, no Ave (60,5%), Tâmega e Sousa (59,3%) e Região de Leiria (57,3%). Nos municípios de Vizela (65,3%), Felgueiras (63,3%) e Vendas Novas (62,9%) registaram-se as maiores proporções.

**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



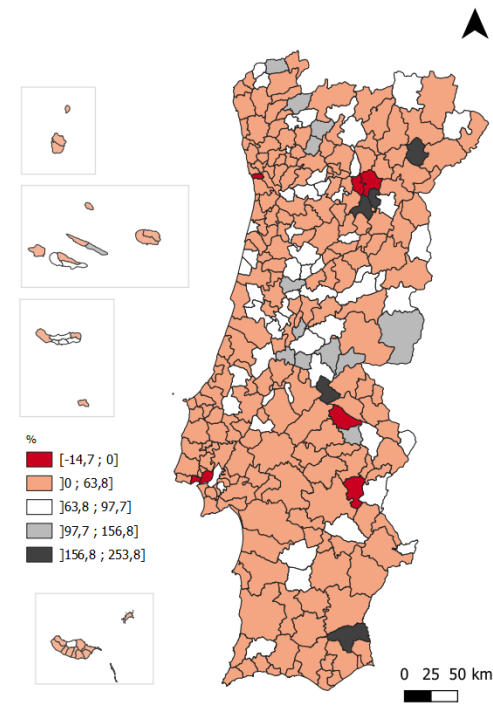
A proporção de rendas de 200 a 399,99€ concentrou-se, sobretudo, na região Norte e Centro com destaque para o Alto Minho (64,1%), Médio Tejo (60,3%) e Alto Tâmega (60,3%). Nos municípios do Corvo (90,3%), São Roque do Pico (78,1%) e Madalena (77,3%) registaram-se as maiores proporções.

**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



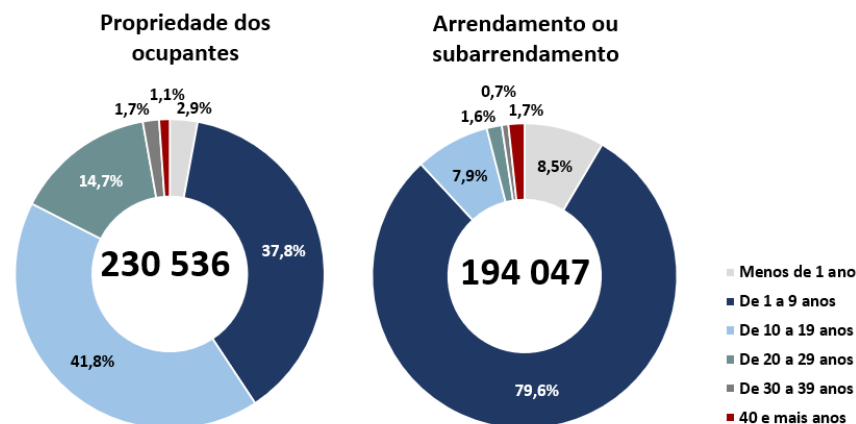
Existiu um aumento das rendas de 200 a 399,99€ em 301 dos 308 municípios. O município de Sernancelhe registou um aumento de 33 alojamentos nestas circunstâncias, refletindo-se um aumento de 253,8%. Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, em 3 deles registaram-se diminuições: Porto, 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%
	<b>Total</b>	<b>118 222</b>	<b>116 379</b>	<b>-1,6%</b>	<b>102 011</b>	<b>65 692</b>	<b>-35,6%</b>	<b>16 211</b>	<b>50 687</b>	<b>212,7%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>76 350</b>	<b>65 785</b>	<b>-13,8%</b>	<b>68 032</b>	<b>41 201</b>	<b>-39,4%</b>	<b>8 318</b>	<b>24 584</b>	<b>195,6%</b>
	<b>AML</b>	<b>193 045</b>	<b>180 555</b>	<b>-6,5%</b>	<b>135 726</b>	<b>89 016</b>	<b>-34,4%</b>	<b>57 319</b>	<b>91 539</b>	<b>59,7%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>25 016</b>	<b>19 122</b>	<b>-23,6%</b>	<b>21 874</b>	<b>12 785</b>	<b>-41,6%</b>	<b>3 142</b>	<b>6 337</b>	<b>101,7%</b>
	<b>Algarve</b>	<b>23 298</b>	<b>24 504</b>	<b>5,2%</b>	<b>15 302</b>	<b>10 627</b>	<b>-30,6%</b>	<b>7 996</b>	<b>13 877</b>	<b>73,5%</b>
	<b>RAA</b>	<b>8 873</b>	<b>7 790</b>	<b>-12,2%</b>	<b>7 388</b>	<b>4 976</b>	<b>-32,6%</b>	<b>1 485</b>	<b>2 814</b>	<b>89,5%</b>
	<b>RAM</b>	<b>11 643</b>	<b>10 448</b>	<b>-10,3%</b>	<b>9 329</b>	<b>6 239</b>	<b>-33,1%</b>	<b>2 314</b>	<b>4 209</b>	<b>81,9%</b>
	<b>Portugal</b>	<b>456 447</b>	<b>424 583</b>	<b>-7,0%</b>	<b>359 662</b>	<b>230 536</b>	<b>-35,9%</b>	<b>96 785</b>	<b>194 047</b>	<b>100,5%</b>

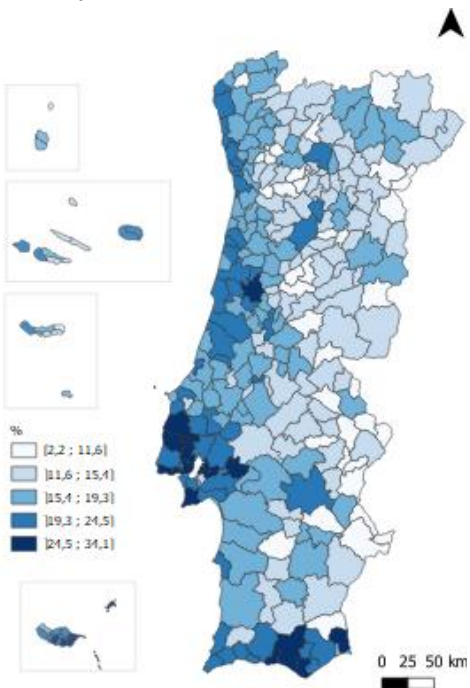
FIGURA 32 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos proprietários ou arrendados/ subarrendados com encargos com a aquisição/rendas de 400 a 649,99 euros por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



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€.

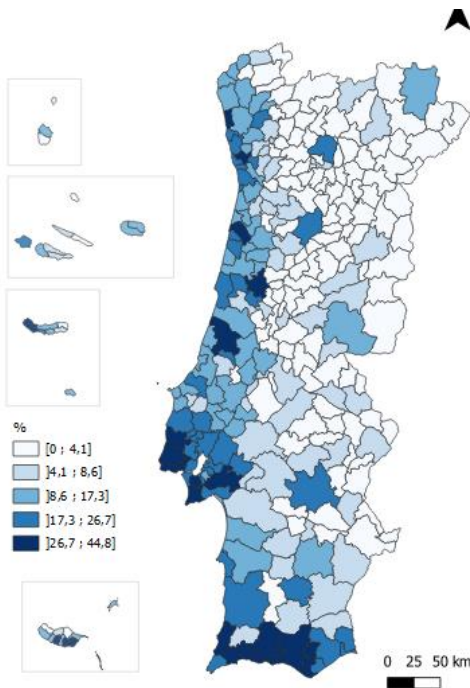
Considerando a permanência do agregado com encargos com aquisição entre 400 e 649,99€, 79,6% dos proprietários residiam no locado, de 1 a 19 anos, igual percentagem (79,6%) dos inquilinos com rendas entre 400 e 649,99€ que residiam no locado de entre 1 e 9 anos.

**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**



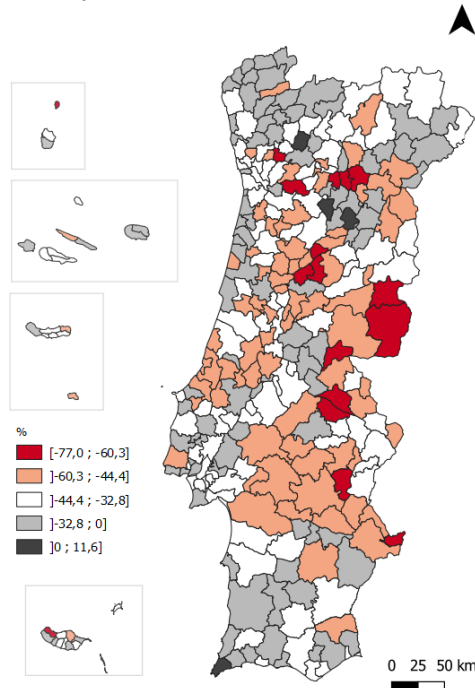
A proporção de encargos com a aquisição de 400 a 649,99€ concentrou-se, maioritariamente, na Região Autónoma da Madeira (26,2%), AML (24,6%) e Algarve (22,8%). Os municípios de Mafra (34,1%), Alcochete (31,3%) e Cascais (30,9%) registam os maiores valores de encargos de 400 a 649,99€.

**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**



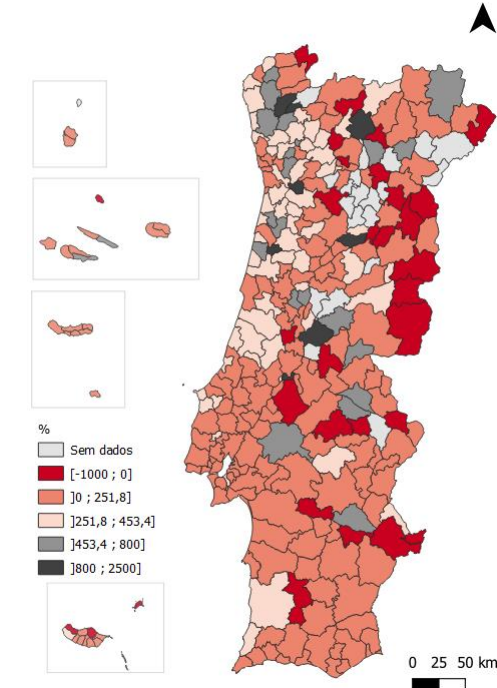
A proporção de rendas de 400 a 649,99€ também foi predominante no Algarve (31,2%), AML (26,3%) e Região Autónoma da Madeira (25,2%). Os municípios de Albufeira (44,8%), Santa Cruz (38,0%) e Portimão (36,4%) registaram os maiores valores de rendas de 400 a 649,99€. Em 6 municípios não se registaram rendas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

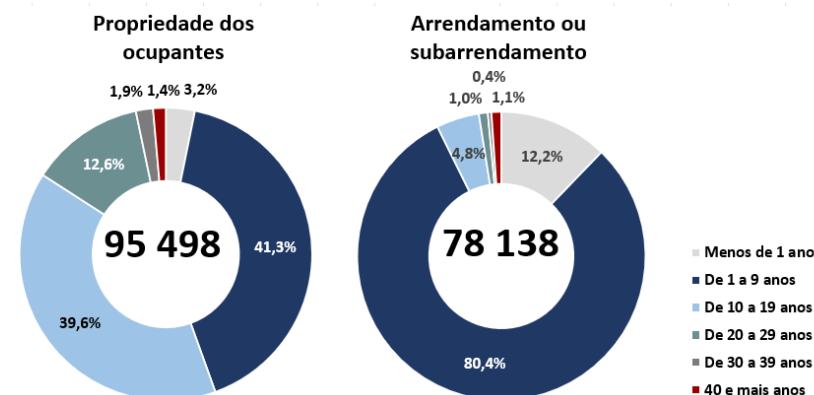


## 2.4. Encargos superiores a 650 euros

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%
	<b>Total</b>	<b>40 685</b>	<b>37 408</b>	<b>-8,1%</b>	<b>37 155</b>	<b>24 495</b>	<b>-34,1%</b>	<b>3 530</b>	<b>12 913</b>	<b>265,8%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>25 701</b>	<b>16 978</b>	<b>-33,9%</b>	<b>24 482</b>	<b>13 732</b>	<b>-43,9%</b>	<b>1 219</b>	<b>3 246</b>	<b>166,3%</b>
	<b>AML</b>	<b>84 814</b>	<b>100 036</b>	<b>17,9%</b>	<b>64 755</b>	<b>43 756</b>	<b>-32,4%</b>	<b>20 059</b>	<b>56 280</b>	<b>180,6%</b>
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%
	<b>Total</b>	<b>7 533</b>	<b>5 348</b>	<b>-29,0%</b>	<b>7 091</b>	<b>4 537</b>	<b>-36,0%</b>	<b>442</b>	<b>811</b>	<b>83,5%</b>
	<b>Algarve</b>	<b>8 952</b>	<b>7 926</b>	<b>-11,5%</b>	<b>8 052</b>	<b>4 334</b>	<b>-46,2%</b>	<b>900</b>	<b>3 592</b>	<b>299,1%</b>
	<b>RAA</b>	<b>8 886</b>	<b>2 365</b>	<b>-73,4%</b>	<b>8 668</b>	<b>2 017</b>	<b>-76,7%</b>	<b>218</b>	<b>348</b>	<b>59,6%</b>
	<b>RAM</b>	<b>6 551</b>	<b>3 575</b>	<b>-45,4%</b>	<b>6 118</b>	<b>2 627</b>	<b>-57,1%</b>	<b>433</b>	<b>948</b>	<b>118,9%</b>
	<b>Portugal</b>	<b>183 122</b>	<b>173 636</b>	<b>-5,2%</b>	<b>156 321</b>	<b>95 498</b>	<b>-38,9%</b>	<b>26 801</b>	<b>78 138</b>	<b>191,5%</b>

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

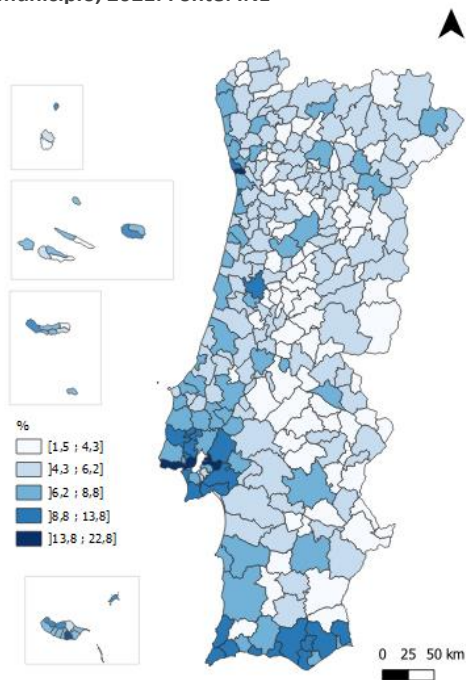


À data dos Censos 2021 existiam 95 498 alojamentos com encargos superiores a 650€ (-38,9% face a 2011) e 78 138 agregados com rendas superiores a 650€ (+191,5% face a 2011).

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€.

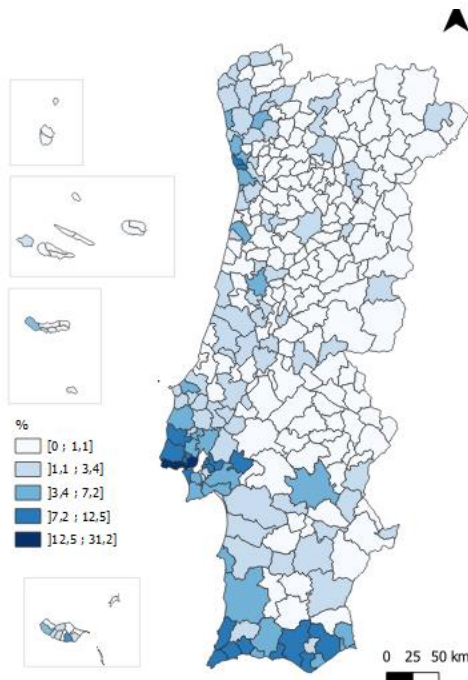
Considerando a permanência do agregado com encargos superiores a 650€, 80,9% dos proprietários residiam no locado, de 1 a 19 anos e no arrendamento, 92,6% dos inquilinos residiam no locado há menos de 10 anos.

**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**



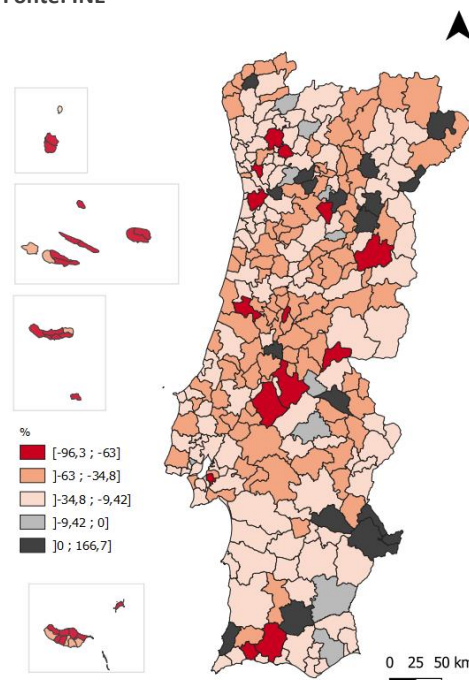
A proporção de encargos com a aquisição superiores a 650€ registou-se, maioritariamente, na AML (12,1%), na Região Autónoma da Madeira (11,0%) e Algarve (9,3%). Os municípios de Lisboa (22,8%), Cascais (21,4%) e Oeiras (17,4%) registaram as maiores proporções.

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



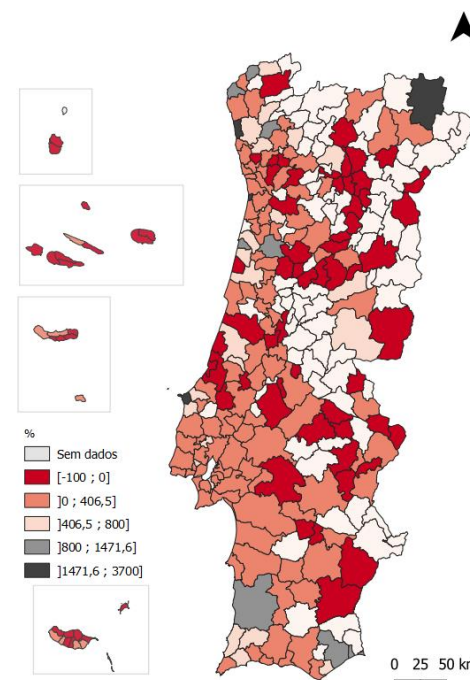
A proporção de rendas superiores a 650€ registou-se com maior predominância na AML (16,2%) e Algarve (8,1%). Os municípios de Cascais (31,2%), Lisboa (28,9%) e Oeiras (24,3%) registaram as maiores proporções de rendas superiores a 650 euros. Em 45 municípios não existiam rendas superiores a 650 euros.

**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

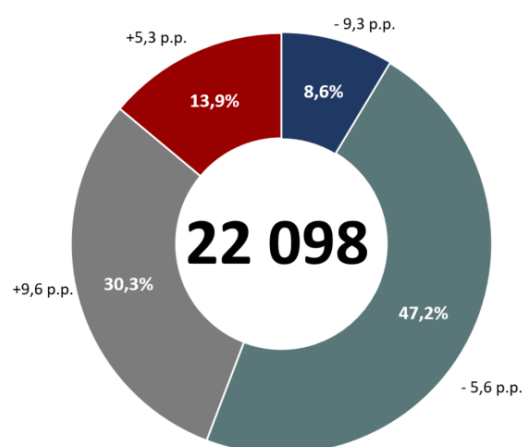
**TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual ocupados pelos seus proprietários ou em arrendamento/subarrendamento em que o agregado residia há menos de 1 ano no alojamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE**

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**

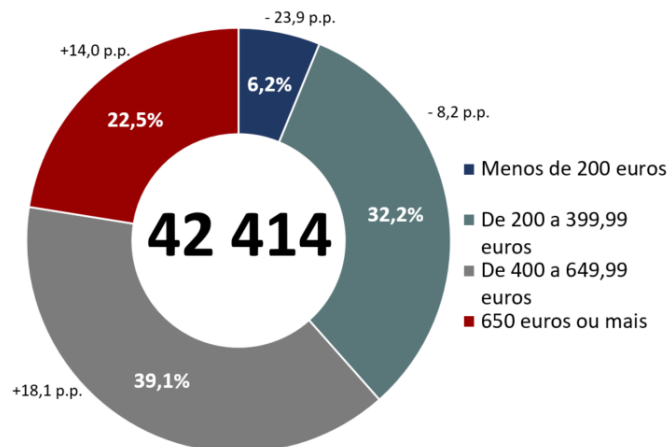


À data dos Censos 2021 existiam 22 098 agregados há menos de 1 ano com encargos financeiros com a aquisição de habitação.

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 2021 (diferença em p.p. face ao total de alojamentos de clássicos arrendados de residência habitual). Fonte: INE**

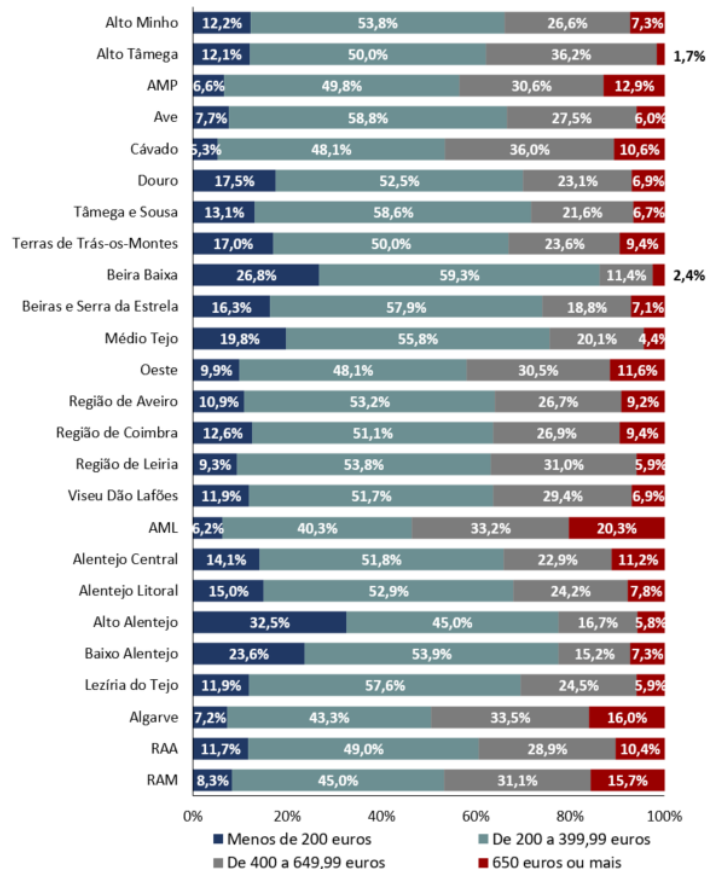


À data dos Censos 2021 existiam 42 414 agregados há menos de 1 ano em arrendamento ou subarrendamento.

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).

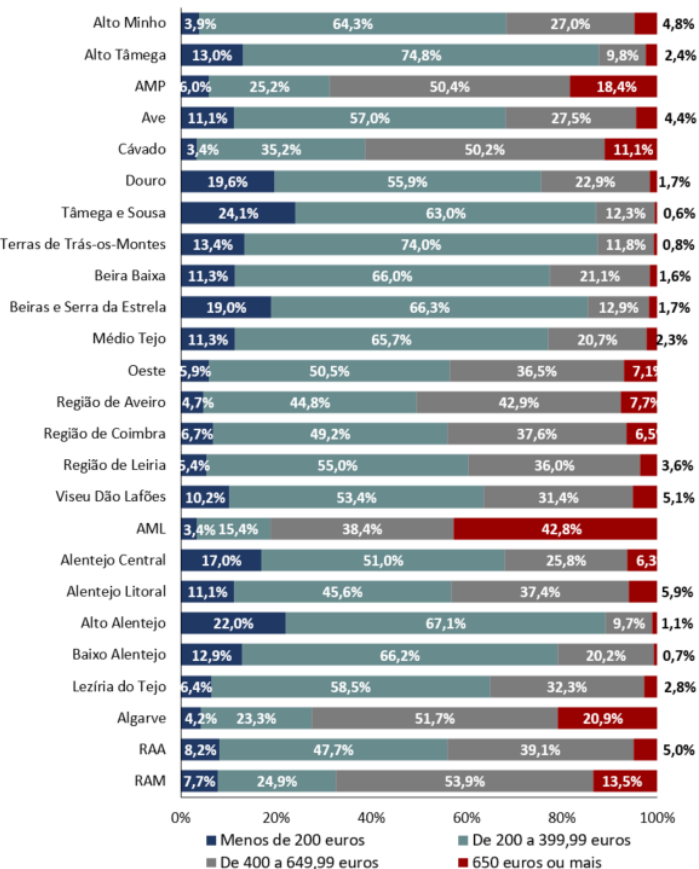
O escalão mediano (com base nos escalões de renda do INE) encontrou-se entre 400 e 499,99€.

**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**



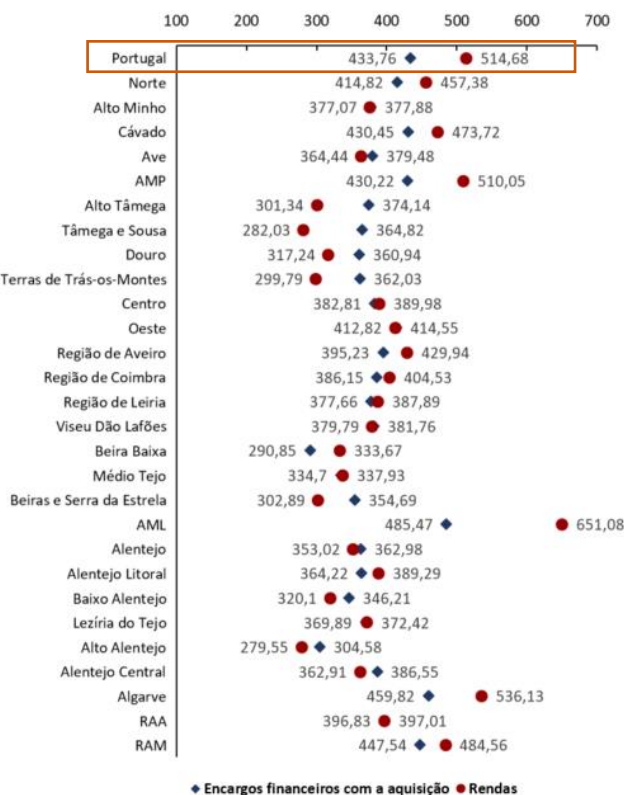
A AML registou a maior proporção de alojamentos com encargos com a aquisição e com rendas superiores a 650 euros (20,3% nos encargos com a aquisição e 42,8% nas rendas).

**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

## ANEXO 3 - Habitação em Números: Arrendamento Habitacional – Características Fundamentais



## ARRENDAMENTO HABITACIONAL – CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTAIS

ABRIL 2023

# H

abitação em números

## FICHA TÉCNICA

Habitação em números | abril 2023

Caracterização do Arrendamento habitacional

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](http://www.portaldahabitacao.pt)

Endereço Eletrónico: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

## COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

[oharu@ihru.pt](mailto:oharu@ihru.pt)

Lisboa, abril 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 do Censos 2021, do INE.

O presente HN debruça-se sobre o Arrendamento Habitacional - Características Fundamentais e é acompanhado por um dashboard em Power BI (em desenvolvimento).

## ÍNDICE

1.	Alojamentos arrendados, Censos 2021	1
1.1.	Por época de celebração de contrato de arrendamento	3
1.1.1.	Rendas antigas - Contratos celebrados até 1990 (com mais de 30 anos)	4
1.1.2.	Contratos celebrados entre 1991 e 2005 (entre 16 e 30 anos)	7
1.1.3.	Contratos celebrados entre 2006 e 2011 (entre 10 e 15 anos)	8
1.1.4.	Contratos celebrados entre 2012 e 2016 (entre 5 e 9 anos)	9
1.1.5.	Contratos celebrados entre 2017 e 2021 (inferiores a 4 anos)	10
1.2.	Por escalão de área útil	12
1.3.	Por escalão de divisões	13
1.4.	Por lotação	15
1.4.1.	Lotação por época de celebração de contrato de arrendamento	16
1.4.2.	Distribuição dos alojamentos por índice de lotação	17
1.5.	Por época de construção	18
1.6.	Por entidade Proprietária	20
1.7.	Por apoio ao arrendamento	23
1.7.1.	Apoio ao arrendamento por época de celebração de contrato	24
1.7.2.	Distribuição do apoio ao arrendamento	26
1.7.3.	Apoio ao arrendamento e fragilidade económica (RSI ou Desemprego)	27
1.8.	Outras características dos agregados e dos alojamentos em arrendamento	29



## 1. Alojamentos arrendados, Censos 2021

**TABELA 1 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE**

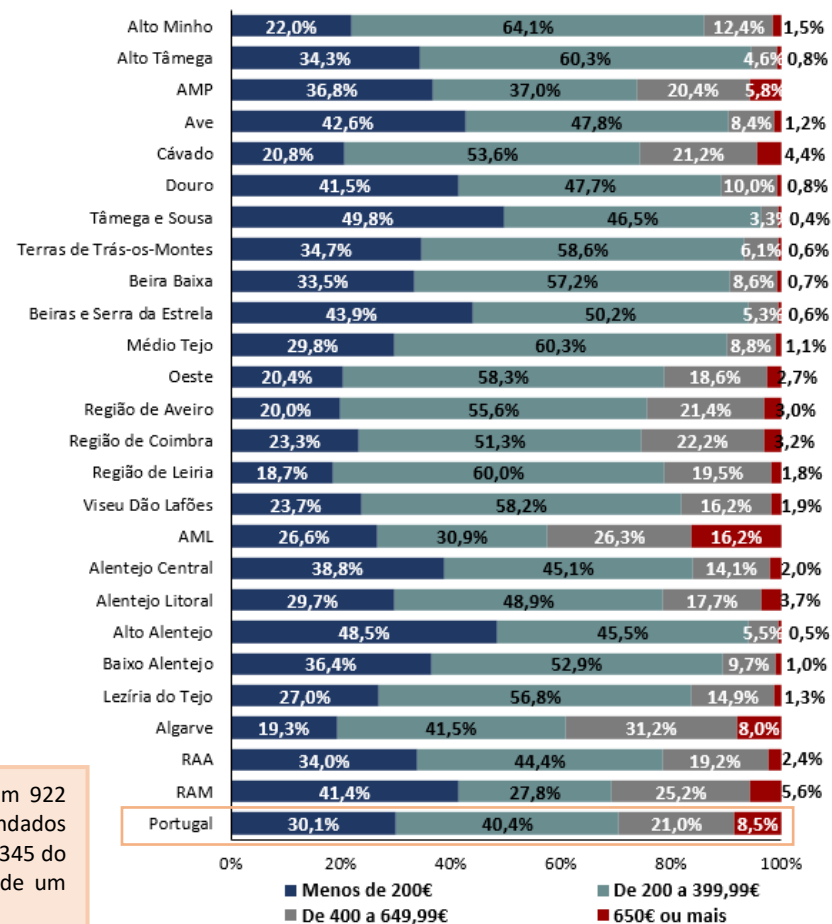
NUTS II	NUTS III	2011	Alojamentos familiares clássicos arrendados em 2021						Valor médio mensal das rendas
			Total		Escalão do valor mensal da renda				
			N.º	Taxa de variação	Menos de 200€	De 200 a 399,99€	De 400 a 649,99€	650€ ou mais	
Norte	Alto Minho	10 710	13 534	26,4%	2 973	8 676	1 672	213	287,80 €
	Alto Tâmega	2 979	3 427	15,0%	1 177	2 068	158	24	234,32 €
	AMP	164 738	186 037	12,9%	68 416	68 795	37 997	10 829	299,30 €
	Ave	31 925	34 832	9,1%	14 847	16 655	2 915	415	237,26 €
	Cávado	20 861	27 256	30,7%	5 656	14 613	5 787	1 200	328,07 €
	Douro	8 856	9 621	8,6%	3 997	4 587	960	77	236,83 €
	Tâmega e Sousa	24 343	25 918	6,5%	12 897	12 045	852	124	208,68 €
	Terras de Trás-os-Montes	4 766	5 627	18,1%	1 951	3 299	346	31	238,14 €
	Total	269 178	306 252	13,8%	111 914	130 738	50 687	12 913	282,82 €
Centro	Beira Baixa	4 126	4 834	17,2%	1 619	2 766	418	31	253,84 €
	Beiras e Serra da Estrela	12 848	13 736	6,9%	6 035	6 899	724	78	223,56 €
	Médio Tejo	10 705	13 508	26,2%	4 019	8 152	1 187	150	261,91 €
	Oeste	20 073	25 961	29,3%	5 289	15 125	4 828	719	314,01 €
	Região de Aveiro	18 659	25 323	35,7%	5 065	14 088	5 412	758	321,38 €
	Região de Coimbra	23 402	29 221	24,9%	6 794	14 996	6 479	952	316,32 €
	Região de Leiria	11 915	17 275	45,0%	3 234	10 358	3 372	311	315,12 €
	Viseu Dão Lafões	10 218	13 376	30,9%	3 174	7 791	2 164	247	294,97 €
	Total	111 946	143 234	27,9%	35 229	80 175	24 584	3 246	298,52 €
Alentejo	AML	307 944	347 994	13,0%	92 665	107 510	91 539	56 280	403,48 €
	Alentejo Central	13 044	13 350	2,3%	5 184	6 020	1 876	270	259,61 €
	Alentejo Litoral	5 226	6 304	20,6%	1 871	3 081	1 114	238	297,04 €
	Alto Alentejo	8 307	8 448	1,7%	4 097	3 848	462	41	207,54 €
	Baixo Alentejo	4 840	5 464	12,9%	1 988	2 893	532	51	245,83 €
	Lezíria do Tejo	12 975	15 843	22,1%	4 285	8 994	2 353	211	282,99 €
	Total	44 392	49 409	11,3%	17 425	24 836	6 337	811	261,45 €
	Algarve	36 308	44 545	22,7%	8 602	18 474	13 877	3 592	375,36 €
	RAA	10 433	14 653	40,4%	4 989	6 502	2 814	348	277,07 €
RAM	14 264	16 723	17,2%	6 915	4 651	4 209	948	293,42 €	
Portugal	794 465	922 810	16,2%	277 739	372 886	194 047	78 138	334,18 €	

**Nota1:** As classes de rendas resultantes dos Censos2021 foram rearranjadas em 4 classes por se entender responder melhor à análise que se pretende efetuar.

**Nota2:** A fórmula de cálculo do valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual é a que consta no “Habitação em Números – Encargos com a habitação, março de 2023.”

À data dos Censos 2021 existiam 922 810 alojamentos clássicos arrendados de residência habitual, mais 128 345 do que em 2011, a que corresponde um aumento de 16,2%.

**FIGURA 1 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE**

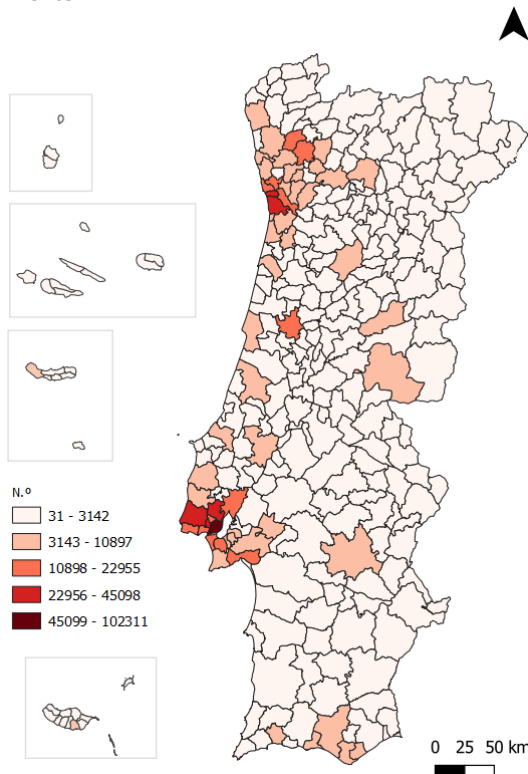


Foi na AML onde se registaram mais rendas de 650€ ou mais.

À data dos Censos 2021, 70,5% das rendas eram inferiores a 400 euros.

À data dos Censos 2021, 21% das rendas situavam-se entre 400 e 650 euros, e 8,5% estavam acima de 650 euros

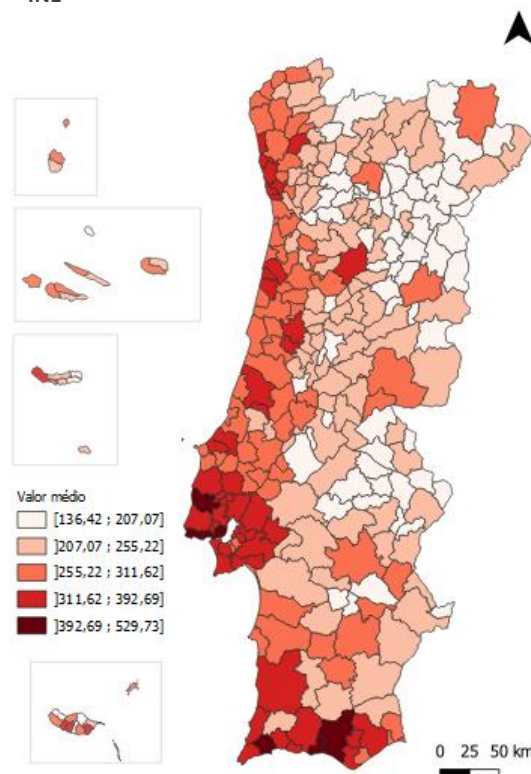
**FIGURA 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (N.º) por município, 2021. Fonte: INE**



No conjunto dos 308 municípios, 248 tinham no máximo 3.142 alojamentos arrendados. Por outro lado, Lisboa representava 11,1% do número total de alojamentos arrendados, sendo o único município com mais de 45.099 arrendamentos, no caso concreto detinha à data 102.311 alojamentos arrendados.

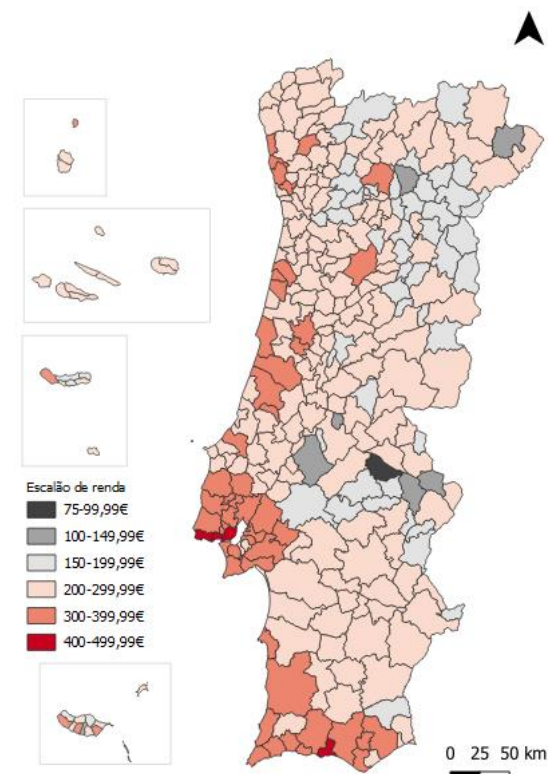
Constata-se uma concentração dos alojamentos arrendados nas Áreas Metropolitanas, no que se traduz em 57,9% dos alojamentos arrendados no país. Os 10 municípios com mais alojamentos arrendados estão situados nas AML e AMP, com Lisboa no topo da lista. Porto, Sintra, Vila Nova de Gaia e Loures figuram nos 5 municípios com mais arrendamentos. Braga é o município a registar maior número de alojamentos em arrendamento fora das Áreas Metropolitanas. Por fim, Funchal é o último município com mais de 10 000 alojamentos nessa situação.

**FIGURA 3 – Valor médio mensal das rendas em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€), por município, 2021. Fonte: INE**



Os valores médios de renda mais elevados predominam nos municípios das Áreas Metropolitanas e do Algarve. Os municípios com valores médios mais elevados foram: Cascais (529,73€), Lisboa (470,87€), Oeiras (456,62€), Albufeira (439,99€) e Loulé (418,26€). Por outro lado, nos municípios de Alter do Chão (136,42€), Arronches (140,51€) e Monforte (152,13€) os valores médios das rendas foram menos elevados.

**FIGURA 4 – Escalão mediano das rendas (€), por município, 2021. Fonte: INE**

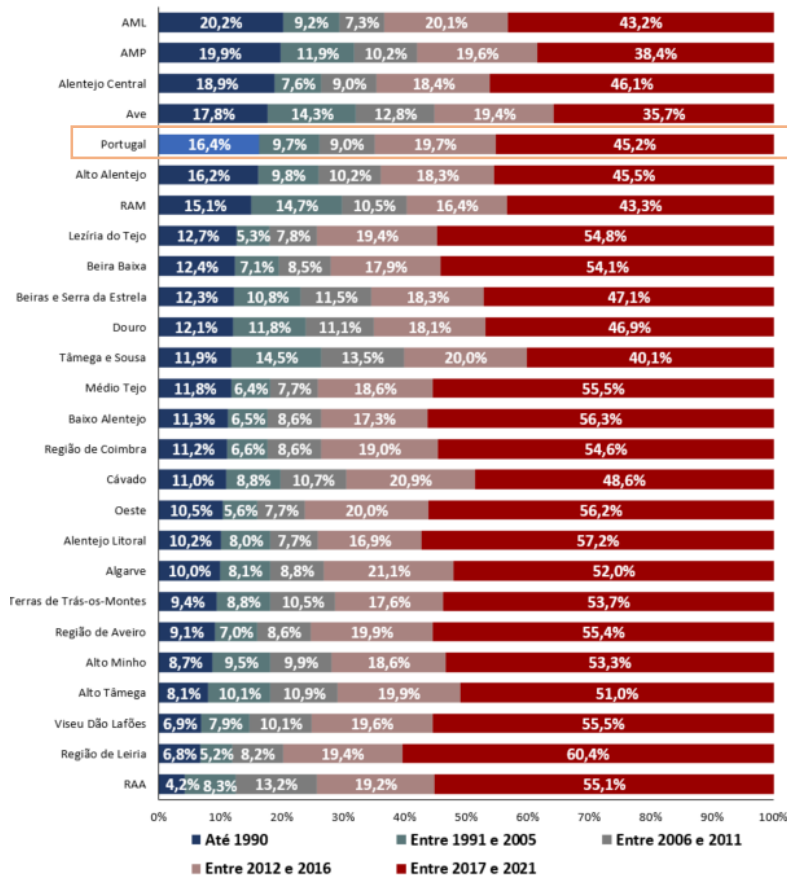


Em Portugal, o escalão mediano das rendas foi de 200 a 299,99€.

Nos 308 municípios, 190 registaram um escalão mediano de 200 a 299,99€. Neste escalão encontra-se, por exemplo: Porto, Vila Nova de Gaia e Funchal. Os municípios de Cascais, Lisboa, Oeiras e Albufeira registaram o escalão mediano de 400 a 499,99€. O município de Alter do Chão foi o único a registar um escalão mediano de 75 a 99,99€.

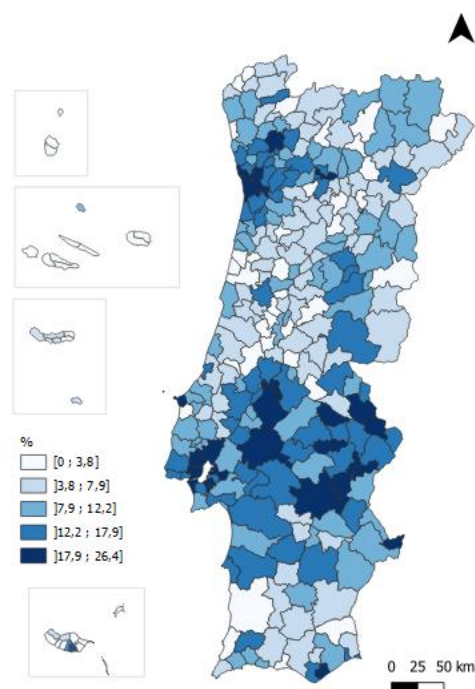
## 1.1. Por época de celebração de contrato de arrendamento

**FIGURA 5 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por época de celebração de contrato por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE**



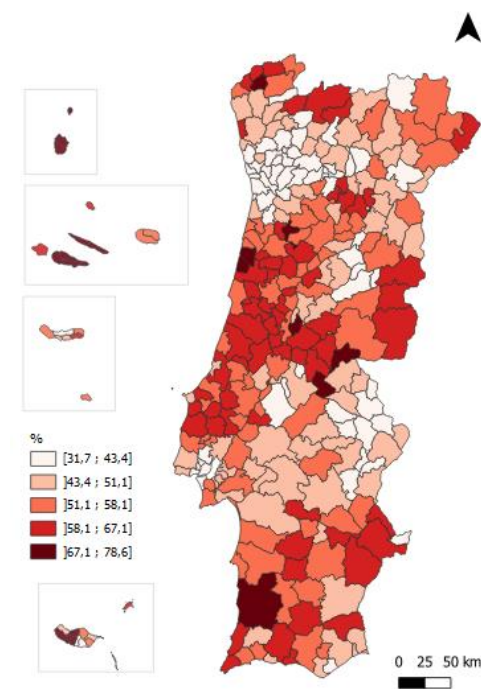
**Nota:** Pela legislação em vigor são consideradas rendas antigas aquelas cujos contratos não transitaram para o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) e celebrados antes de 18 de novembro de 1990. Em função desta situação como resultado do Censos 2021, e para os efeitos de análise, vão ser consideradas rendas antigas todas aquelas incluídas no escalão anterior a 31 de dezembro de 1990.

**FIGURA 6 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado antes de 1991 por município, 2021. Fonte: INE**



Os alojamentos com rendas antigas (anteriores a 1990) concentram-se, maioritariamente, nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, Alentejo Central e Ave. Os municípios de Almada (26,4%), Porto (25,6%), Espinho (25,1%), Redondo (24,8%) e Barreiro (23,9%) figuram nos 5 principais nesta categoria.

**FIGURA 7 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado entre 2017 e 2021 por município, 2021. Fonte: INE**



Em todas as regiões a época de celebração de contrato predominante foi entre 2017 e 2021. A Região de Leiria foi a região com maior predominância deste escalão e Ave a menor. Os municípios de Madalena, Calheta Açores e Ponta do Sol registaram as maiores proporções face ao total neste escalão.



### 1.1.1. Rendas antigas - Contratos celebrados até 1990 (com mais de 30 anos)

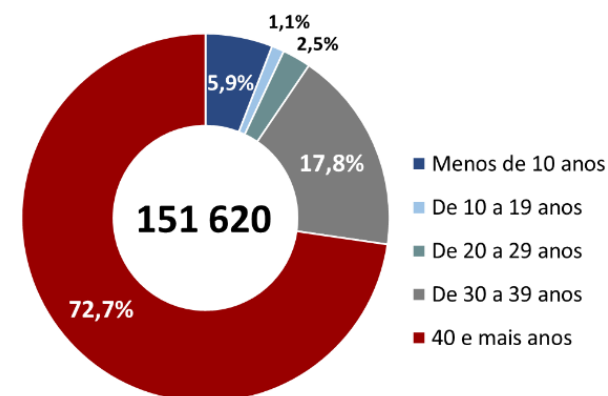
TABELA 2 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato anterior a 1991 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Total	Alojamentos familiares clássicos arrendados com contrato celebrado até 1990 (inclusive)						Valor médio mensal das rendas
			Total		Escalão do valor mensal da renda				
			N.º	%	Menos de 200€	De 200 a 399,99€	De 400 a 649,99€	650€ ou mais	
Norte	Alto Minho	13 534	1 183	8,7%	928	244	7	4	133,02 €
	Alto Tâmega	3 427	277	8,1%	232	42	1	2	108,69 €
	AMP	186 037	36 940	19,9%	31 521	4 756	522	141	116,73 €
	Ave	34 832	6 199	17,8%	5 602	563	19	15	109,19 €
	Cávado	27 256	2 990	11,0%	2 465	498	20	7	120,55 €
	Douro	9 621	1 165	12,1%	1 015	138	8	4	97,61 €
	Tâmega e Sousa	25 918	3 091	11,9%	2 906	170	12	3	88,08 €
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	529	9,4%	472	52	4	1	93,98 €
Total	306 252	52 374	17,1%	45 141	6 463	593	177	114,04 €	
Centro	Beira Baixa	4 834	598	12,4%	485	112	1	0	122,15 €
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	1 689	12,3%	1 501	176	9	3	105,49 €
	Médio Tejo	13 508	1 600	11,8%	1 431	158	6	5	100,43 €
	Oeste	25 961	2 721	10,5%	2 301	399	16	5	117,12 €
	Região de Aveiro	25 323	2 296	9,1%	1 786	466	40	4	130,60 €
	Região de Coimbra	29 221	3 268	11,2%	2 544	572	128	24	138,53 €
	Região de Leiria	17 275	1 175	6,8%	971	189	12	3	123,72 €
	Viseu Dão Lafões	13 376	929	6,9%	733	182	13	1	124,19 €
Total	143 234	14 276	10,0%	11 752	2 254	225	45	122,16 €	
AML		347 994	70 190	20,2%	50 189	16 011	3 155	835	164,46 €
Alentejo	Alentejo Central	13 350	2 524	18,9%	2 151	334	33	6	110,35 €
	Alentejo Litoral	6 304	644	10,2%	569	68	5	2	92,73 €
	Alto Alentejo	8 448	1 368	16,2%	1 227	130	5	6	89,88 €
	Baixo Alentejo	5 464	617	11,3%	555	53	7	2	86,38 €
	Lezíria do Tejo	15 843	2 018	12,7%	1 774	238	4	2	105,42 €
Total	49 409	7 171	14,5%	6 276	823	54	18	101,41 €	
Algarve		44 545	4 459	10,0%	3 536	838	72	13	128,77 €
RAA		14 653	618	4,2%	538	64	14	2	98,61 €
RAM		16 723	2 532	15,1%	2 208	261	55	8	101,00 €
Portugal		922 810	151 620	16,4%	119 640	26 714	4 168	1 098	137,70 €

**Nota 1:** O indicador alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2011), Escalão do valor mensal da renda e Época de celebração do contrato de arrendamento não engloba os alojamentos em regime de subarrendamento. Nos Censos 2021 os alojamentos em arrendamento e em subarrendamento estão em conjunto, não sendo possível aferir em separado cada uma das situações.

**Nota 2 :** A fórmula de cálculo para obter o valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado antes de 1991 foi a seguinte: (Rendas menos de 20€×10€+rendas de 20 a 34,99€×27,5€+Rendas de 35 a 49,99€×42,5€+Rendas de 50 a 74,99€×62,5€+Rendas de 75 a 99,99€×87,5€+Rendas de 100 a 149,99€×125€+Rendas de 150 a 199,99€×175€+Rendas de 200 a 299,99€×250€+Rendas de 300 a 399,99€×350€+Rendas de 400 a 499,99€×450€+Rendas de 500 a 649,99€×575€+Rendas de 650€ ou mais×780€)/Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual).

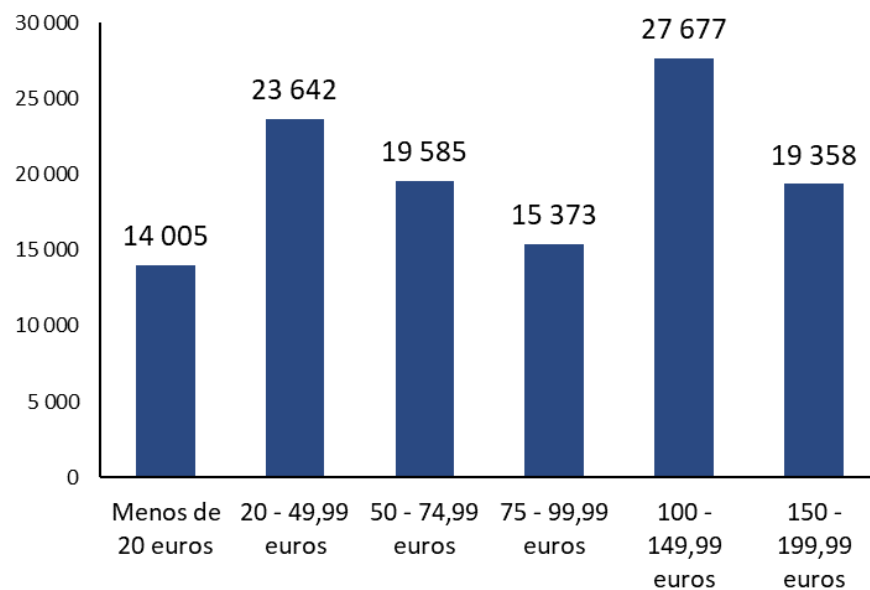
FIGURA 8 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



Pelo Censos 2021, 151 620 é o universo dos alojamentos com contratos de arrendamento ou subarrendamento anteriores a 1990 (inclusive). Destes, 90,5% residem na habitação há, pelo menos, 30 anos.

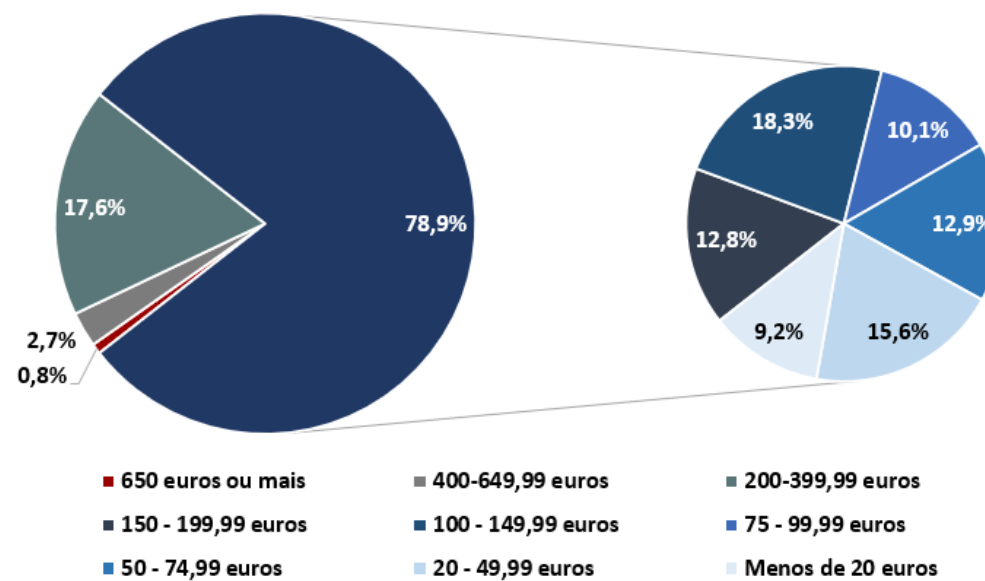
- Na última década censitária registou-se uma diminuição de 43,6% dos contratos com rendas antigas.
- Em 2021, os contratos com rendas antigas representaram 16,4% dos alojamentos arrendados e 43,1% dos alojamentos arrendados com rendas inferiores a 200€.
- 70,7% dos contratos com rendas antigas localizavam-se nas Áreas Metropolitanas (46,3% na AML e 24,4% na AMP).
- Nestes contratos, o valor médio das rendas foi de 137,7€ (um aumento de 43,47€ face a 2011).
- O valor médio mais elevado registou-se na AML (164,46€).

**FIGURA 9 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 com rendas inferiores a 200€ (N.º), Portugal, 2021.**  
Fonte: INE

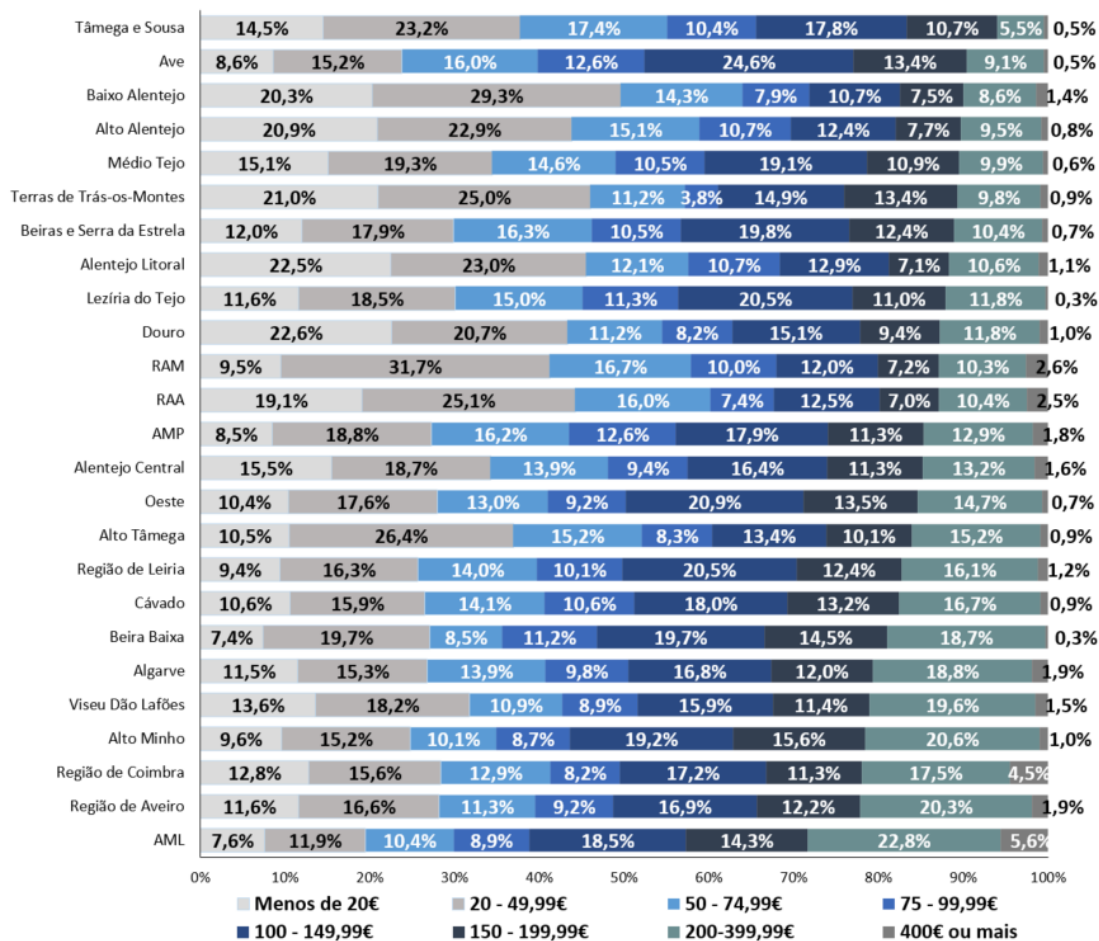


Em Portugal existiam 119 640 contratos com rendas antigas com rendas inferiores a 200€, traduzindo-se em 78,9% das rendas antigas.

**FIGURA 10 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado até 1990 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021.**  
Fonte: INE

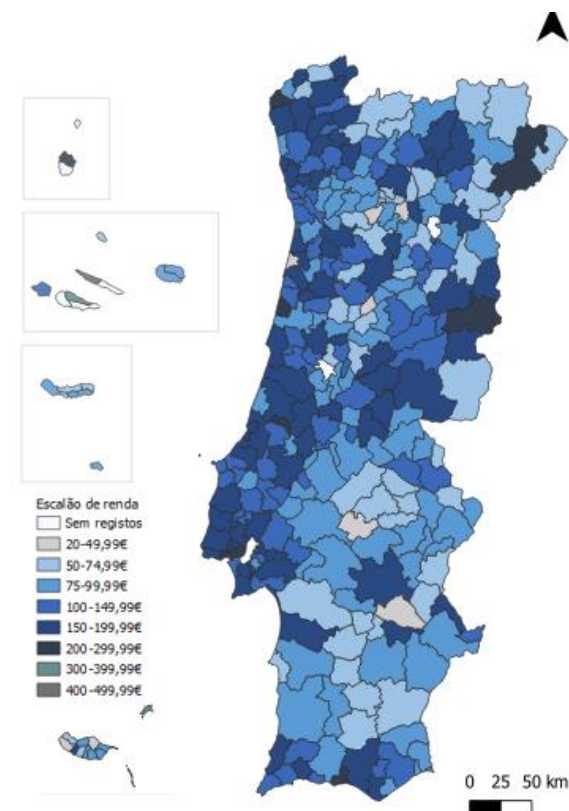


**FIGURA 11 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 por escalão do valor mensal da renda (%), por NUTS III, 2021. Fonte: INE**



Das rendas antigas praticadas em Portugal, Tâmega e Sousa registou maior proporção de rendas inferiores a 200€ (94%) e a AML registou a maior percentagem de rendas superiores a 200€ (28,4%)

**FIGURA 12 – Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados até 1990 por município, 2021. Fonte: INE**



O escalão mediano das rendas nestes contratos foi de entre 100 e 149,99€. Nesse escalão estão por exemplo: Cascais, Braga e Sintra.

Existiram 10 municípios em que o escalão mediano foi de entre 200 e 299,99€ , no universo das rendas antigas, Lisboa, Oeiras e Albufeira encontram-se nesse escalão mediano.



### 1.1.2. Contratos celebrados entre 1991 e 2005 (entre 16 e 30 anos)

TABELA 3 – Alojamentos familiares clássicos de arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Total	Alojamentos familiares clássicos arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005							Valor médio mensal das rendas
			Total		Escalão do valor mensal da renda					
			N.º	%	Menos de 200€	De 200 a 399,99€	De 400 a 649,99€	650€ ou mais		
Norte	Alto Minho	13 534	1 292	9,5%	629	633	28	2	191,58 €	
	Alto Tâmega	3 427	345	10,1%	214	129	2	0	162,32 €	
	AMP	186 037	22 082	11,9%	13 533	7 447	935	167	177,99 €	
	Ave	34 832	4 989	14,3%	2 861	2 049	64	15	190,55 €	
	Cávado	27 256	2 398	8,8%	940	1 355	86	17	228,61 €	
	Douro	9 621	1 139	11,8%	814	299	21	5	151,23 €	
	Tâmega e Sousa	25 918	3 755	14,5%	2 687	1 021	30	17	165,98 €	
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	495	8,8%	305	184	5	1	161,96 €	
	Total	306 252	36 495	11,9%	21 983	13 117	1 171	224	181,07 €	
Centro	Beira Baixa	4 834	342	7,1%	186	147	6	3	200,33 €	
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	1 477	10,8%	943	511	16	7	174,87 €	
	Médio Tejo	13 508	868	6,4%	496	350	19	3	183,64 €	
	Oeste	25 961	1 456	5,6%	607	754	85	10	224,46 €	
	Região de Aveiro	25 323	1 768	7,0%	776	902	81	9	216,55 €	
	Região de Coimbra	29 221	1 925	6,6%	873	853	169	30	225,40 €	
	Região de Leiria	17 275	902	5,2%	402	451	41	8	221,07 €	
	Viseu Dão Lafões	13 376	1 060	7,9%	527	480	49	4	199,64 €	
	Total	143 234	9 798	6,8%	4 810	4 448	466	74	208,29 €	
AML		347 994	31 980	9,2%	19 047	8 703	3 255	975	203,36 €	
Alentejo	Alentejo Central	13 350	1 008	7,6%	644	304	52	8	183,62 €	
	Alentejo Litoral	6 304	507	8,0%	358	132	13	4	153,36 €	
	Alto Alentejo	8 448	824	9,8%	630	171	20	3	132,96 €	
	Baixo Alentejo	5 464	354	6,5%	262	81	10	1	135,59 €	
	Lezíria do Tejo	15 843	846	5,3%	489	318	36	3	182,24 €	
	Total	49 409	3 539	7,2%	2 383	1 006	131	19	162,35 €	
Algarve		44 545	3 618	8,1%	1 755	1 528	302	33	215,34 €	
RAA		14 653	1 218	8,3%	964	203	49	2	116,03 €	
RAM		16 723	2 460	14,7%	2 018	322	100	20	122,40 €	
Portugal		922 810	89 108	9,7%	52 960	29 327	5 474	1 347	190,20 €	

Nota: Pelo Decreto-lei n.º 321-B/90 de 15 de outubro, foi aprovado o Regime de Arrendamento Urbano (RAU), com entrada em vigor em novembro do mesmo ano. O RAU veio a alterar um conjunto de aspetos, destacando-se os seguintes: transmissão do contrato de arrendamento por morte do arrendatário, atualização extraordinária de rendas e novos critérios para a determinação do valor real dos fogos.

FIGURA 13 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

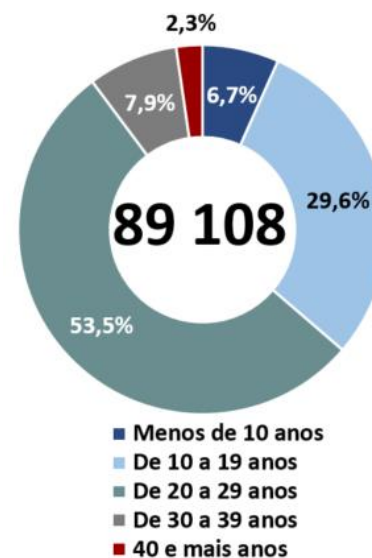
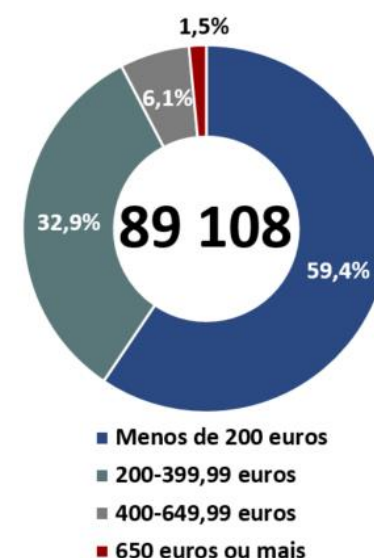


FIGURA 14 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



- Registaram-se 89 108 alojamentos com contrato celebrado entre 1991 e 2005, no que se traduziu em 9,7% dos alojamentos arrendados apurados no último Censos. Nos Censos anteriores existiam 166 970 alojamentos em arrendamento (sem subarrendamento).
- 92,3% dos agregados nestas circunstâncias pagavam menos de 400€/mês e 53,5% residiam na habitação de entre 20 e 29 anos.
- 1,5% dos agregados detinham contratos a pagar 650€ ou mais.
- O escalão mediano das rendas foi de 150 a 199,99€ e o valor médio de 190,20€ (+52,5€ face às rendas antigas).

### 1.1.3. Contratos celebrados entre 2006 e 2011 (entre 10 e 15 anos)

TABELA 4 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

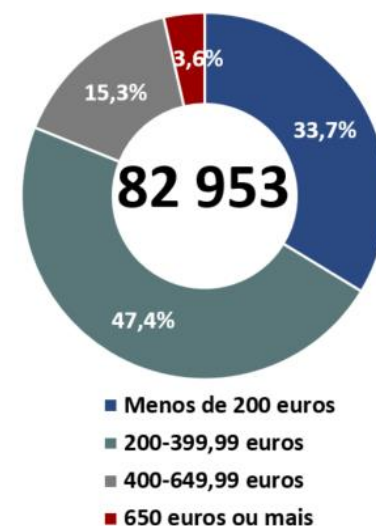
NUTS II	NUTS III	Total	Alojamentos familiares clássicos arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011						
			Total		Escalão do valor mensal da renda				Valor médio mensal das rendas
			N.º	%	Menos de 200€	De 200 a 399,99€	De 400 a 649,99€	650€ ou mais	
Norte	Alto Minho	13 534	1 346	9,9%	344	933	63	6	254,78 €
	Alto Tâmega	3 427	372	10,9%	166	200	4	2	201,21 €
	AMP	186 037	19 036	10,2%	7 414	8 859	2 379	384	251,46 €
	Ave	34 832	4 449	12,8%	1 827	2 454	152	16	225,70 €
	Cávado	27 256	2 915	10,7%	646	2 032	220	17	270,74 €
	Douro	9 621	1 069	11,1%	487	505	73	4	219,54 €
	Tâmega e Sousa	25 918	3 492	13,5%	1 853	1 585	47	7	201,57 €
	Terras de Trás-os-	5 627	592	10,5%	237	331	22	2	217,91 €
	Total	306 252	33 271	10,9%	12 974	16 899	2 960	438	242,42 €
Centro	Beira Baixa	4 834	409	8,5%	163	229	14	3	230,26 €
	Beiras e Serra da	13 736	1 574	11,5%	757	765	48	4	208,12 €
	Médio Tejo	13 508	1 046	7,7%	320	675	48	3	247,44 €
	Oeste	25 961	1 994	7,7%	459	1 312	205	18	277,57 €
	Região de Aveiro	25 323	2 174	8,6%	516	1 421	219	18	275,72 €
	Região de Coimbra	29 221	2 518	8,6%	746	1 372	366	34	273,77 €
	Região de Leiria	17 275	1 416	8,2%	302	977	124	13	281,02 €
	Viseu Dão Lafões	13 376	1 346	10,1%	387	848	106	5	258,18 €
	Total	143 234	12 477	8,7%	3 650	7 599	1 130	98	261,94 €
Alentejo	AML	347 994	25 338	7,3%	6 283	9 708	7 007	2 340	360,53 €
	Alentejo Central	13 350	1 205	9,0%	502	583	106	14	237,57 €
	Alentejo Litoral	6 304	487	7,7%	203	241	38	5	224,73 €
	Alto Alentejo	8 448	862	10,2%	453	360	45	4	197,49 €
	Baixo Alentejo	5 464	469	8,6%	233	213	22	1	194,70 €
	Lezíria do Tejo	15 843	1 234	7,8%	392	718	113	11	255,47 €
	Total	49 409	4 257	8,6%	1 783	2 115	324	35	228,45 €
	Algarve	44 545	3 922	8,8%	947	2 017	862	96	306,71 €
	RAA	14 653	1 939	13,2%	1 271	517	138	13	162,09 €
Portugal	RAM	16 723	1 749	10,5%	1 013	430	274	32	208,38 €
	Total	922 810	82 953	9,0%	27 921	39 285	12 695	3 052	281,16 €

Nota: A Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro, aprova o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU). O NRAU visou colmatar as dificuldades/ineficiências do anterior regime. As principais alterações introduzidas foram: possibilidade de denúncia de contrato por parte do senhorio em contratos por tempo indeterminado e atualização de rendas anteriores a 1990, mediante certas condições.

FIGURA 15 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por escalão de números de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



FIGURA 16 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



- Registaram-se 82 953 alojamentos com contrato celebrado entre 2006 e 2011, já com o NRAU em vigor, no que se traduziu em 9,0% do total dos alojamentos arrendados. Nos Censos anteriores existiam, neste escalão, 343 001 alojamentos em arrendamento (sem subarrendamento).
- 47,4% das rendas situavam-se entre 200 e 400€.
- 81,1% das rendas neste escalão de época de celebração de contrato tinham valores inferiores a 400€ e 95,5% dos inquilinos residiam na habitação há menos de 19 anos.
- 3,6% dos agregados detinham contratos a pagar 650€ ou mais.
- O escalão mediano das rendas foi de entre 200 e 299,99€ e o valor médio de 281,16€ (+91€ face às rendas entre 2006 e 2011).

#### 1.1.4. Contratos celebrados entre 2012 e 2016 (entre 5 e 9 anos)

TABELA 5 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Total	Alojamentos familiares clássicos arrendados com contrato celebrado de 2012 e 2016						Valor médio mensal das rendas
			Total		Escalão do valor mensal da renda				
			N.º	%	Menos de 200€	De 200 a 399,99€	De 400 a 649,99€	650€ ou mais	
Norte	Alto Minho	13 534	2 511	18,6%	418	1 855	219	19	284,44 €
	Alto Tâmega	3 427	681	19,9%	182	465	32	2	247,13 €
	AMP	186 037	36 467	19,6%	7 322	20 248	7 629	1 268	322,99 €
	Ave	34 832	6 769	19,4%	2 043	4 171	502	53	258,57 €
	Cávado	27 256	5 700	20,9%	710	4 137	755	98	309,99 €
	Douro	9 621	1 737	18,1%	559	992	176	10	259,08 €
	Tâmega e Sousa	25 918	5 189	20,0%	2 171	2 881	117	20	222,15 €
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	993	17,6%	276	684	31	2	244,02 €
	Total	306 252	60 047	19,6%	13 681	35 433	9 461	1 472	300,15 €
Centro	Beira Baixa	4 834	866	17,9%	232	589	43	2	253,82 €
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	2 520	18,3%	982	1 406	124	8	232,91 €
	Médio Tejo	13 508	2 511	18,6%	550	1 796	146	19	268,91 €
	Oeste	25 961	5 180	20,0%	680	3 713	708	79	310,42 €
	Região de Aveiro	25 323	5 039	19,9%	700	3 496	758	85	314,14 €
	Região de Coimbra	29 221	5 550	19,0%	885	3 416	1 129	120	321,04 €
	Região de Leiria	17 275	3 354	19,4%	486	2 445	396	27	300,48 €
	Viseu Dão Lafões	13 376	2 624	19,6%	500	1 766	337	21	291,47 €
	Total	143 234	27 644	19,3%	5 015	18 627	3 641	361	297,62 €
Alentejo	AML	347 994	69 813	20,1%	7 434	31 449	22 504	8 426	423,55 €
	Alentejo Central	13 350	2 451	18,4%	699	1 339	374	39	283,57 €
	Alentejo Litoral	6 304	1 068	16,9%	230	651	155	32	303,54 €
	Alto Alentejo	8 448	1 543	18,3%	622	839	76	6	226,59 €
	Baixo Alentejo	5 464	946	17,3%	291	572	71	12	256,77 €
	Lezíria do Tejo	15 843	3 078	19,4%	578	2 128	347	25	290,24 €
	Total	49 409	9 086	18,4%	2 420	5 529	1 023	114	275,71 €
Algarve		44 545	9 406	21,1%	953	5 579	2 553	321	358,40 €
RAA		14 653	2 819	19,2%	957	1 389	432	41	265,05 €
RAM		16 723	2 738	16,4%	756	1 112	761	109	320,61 €
Portugal		922 810	181 553	19,7%	31 216	99 118	40 375	10 844	348,77 €

Nota: Com a Lei n.º 31/2012, de 12 de novembro, procedeu-se à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, introduzindo várias medidas destinadas a dinamizar o mercado do arrendamento, especialmente aspetos relacionados com os contratos anteriores a 1990, a realização de obras de reabilitação em imóveis arrendados e facilitar o procedimento de despejo.

FIGURA 17 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

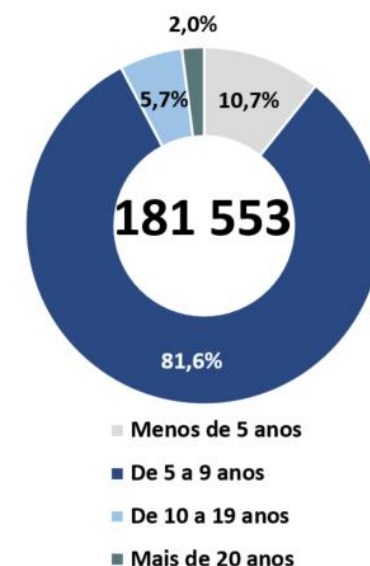
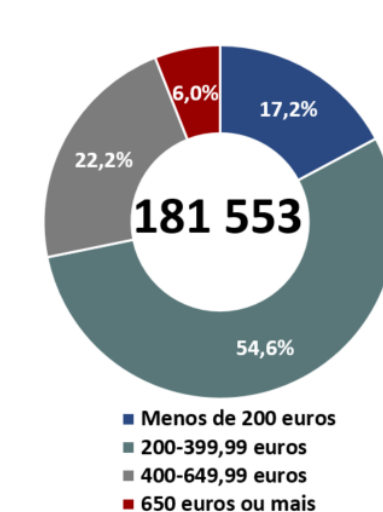


FIGURA 18 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



- Registaram-se 181 553 alojamentos com contrato celebrado entre 2012 e 2016, no que se traduziu em 19,7% do total dos alojamentos arrendados.
- 81,6% dos inquilinos residiam na habitação de entre 5 e 9 anos.
- Em 54,6% dos alojamentos, as rendas situavam-se entre 200 e 400€.
- 28,2% das rendas neste escalão de época de celebração de contrato eram superiores a 400€ (+ 9,3 p.p. que nos contratos celebrados entre 2006 e 2011).
- O escalão mediano das rendas foi de 300 a 399,99€ e o valor médio de 348,77€ (+67,61€ comparativamente aos contratos celebrados entre 2006 e 2011).

### 1.1.5. Contratos celebrados entre 2017 e 2021 (inferiores a 4 anos)

TABELA 6 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Total	Alojamentos familiares clássicos arrendados com contrato celebrado de 2017 e 2021						
			Total		Escalão do valor mensal da renda				Valor médio mensal das rendas
			N.º	%	Menos de 200€	De 200 a 399,99€	De 400 a 649,99€	650€ ou mais	
Norte	Alto Minho	13 534	7 202	53,2%	654	5 011	1 355	182	337,83 €
	Alto Tâmega	3 427	1 752	51,1%	383	1 232	119	18	270,41 €
	AMP	186 037	71 512	38,4%	8 626	27 485	26 532	8 869	431,73 €
	Ave	34 832	12 426	35,7%	2 514	7 418	2 178	316	312,45 €
	Cávado	27 256	13 253	48,6%	895	6 591	4 706	1 061	413,28 €
	Douro	9 621	4 511	46,9%	1 122	2 653	682	54	289,94 €
	Tâmega e Sousa	25 918	10 391	40,1%	3 280	6 388	646	77	255,65 €
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	3 018	53,6%	661	2 048	284	25	277,93 €
	<b>Total</b>	<b>306 252</b>	<b>124 065</b>	<b>40,5%</b>	<b>18 135</b>	<b>58 826</b>	<b>36 502</b>	<b>10 602</b>	<b>386,44 €</b>
Centro	Beira Baixa	4 834	2 619	54,2%	553	1 689	354	23	294,59 €
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	6 476	47,1%	1 852	4 041	527	56	265,56 €
	Médio Tejo	13 508	7 483	55,4%	1 222	5 173	968	120	305,20 €
	Oeste	25 961	14 610	56,3%	1 242	8 947	3 814	607	365,85 €
	Região de Aveiro	25 323	14 046	55,5%	1 287	7 803	4 314	642	375,42 €
	Região de Coimbra	29 221	15 960	54,6%	1 746	8 783	4 687	744	368,75 €
	Região de Leiria	17 275	10 428	60,4%	1 073	6 296	2 799	260	354,17 €
	Viseu Dão Lafões	13 376	7 417	55,5%	1 027	4 515	1 659	216	337,89 €
	<b>Total</b>	<b>143 234</b>	<b>79 039</b>	<b>55,2%</b>	<b>10 002</b>	<b>47 247</b>	<b>19 122</b>	<b>2 668</b>	<b>347,65 €</b>
Alentejo	AML	347 994	150 673	43,3%	9 712	41 639	55 618	43 704	555,21 €
	Alentejo Central	13 350	6 162	46,2%	1 188	3 460	1 311	203	327,96 €
	Alentejo Litoral	6 304	3 598	57,1%	511	1 989	903	195	361,71 €
	Alto Alentejo	8 448	3 851	45,6%	1 165	2 348	316	22	259,92 €
	Baixo Alentejo	5 464	3 078	56,3%	647	1 974	422	35	294,89 €
	Lezíria do Tejo	15 843	8 667	54,7%	1 052	5 592	1 853	170	335,50 €
	<b>Total</b>	<b>49 409</b>	<b>25 356</b>	<b>51,3%</b>	<b>4 563</b>	<b>15 363</b>	<b>4 805</b>	<b>625</b>	<b>320,98 €</b>
	Algarve	44 545	23 140	51,9%	1 411	8 512	10 088	3 129	466,42 €
	RAA	14 653	8 059	55,0%	1 259	4 329	2 181	290	346,97 €
	RAM	16 723	7 244	43,3%	920	2 526	3 019	779	429,00 €
<b>Portugal</b>		<b>922 810</b>	<b>417 576</b>	<b>45,3%</b>	<b>46 002</b>	<b>178 442</b>	<b>131 335</b>	<b>61 797</b>	<b>440,43 €</b>

Nota: Em Portugal, à data dos Censos 2021, existiam 78 138 agregados com renda mensal de 650€ ou mais.

Das rendas com 650€ ou mais, 79,1% corresponderam a contratos entre 2017 e 2021.

FIGURA 19 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

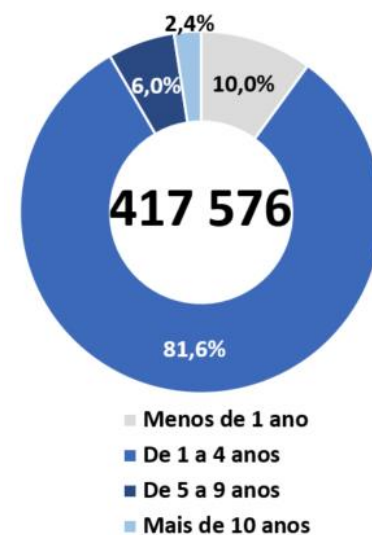
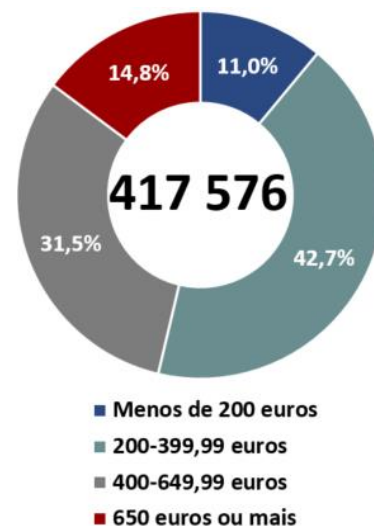


FIGURA 20 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



- Registaram-se 417 576 alojamentos com contrato celebrado entre 2017 e 2021, no que se traduziu em 45,3 % do total dos alojamentos arrendados.
- 91,6% dos inquilinos residiam na habitação há menos de 5 anos.
- 46,3% das rendas neste escalão tinham valores superiores a 400€.
- 53,2% dos contratos de arrendamento celebrados entre 2017 e 2021 encontravam-se nas Áreas Metropolitanas (36,1% na AML e 17,1% na AMP).
- O valor médio das rendas, à data dos Censos 2021, foi de 440,43€ (+91,66 euros face aos contratos celebrados entre 2012 e 2016, e +302,73 euros face aos contratos anteriores a 1990).
- Na AML registou-se o maior número de alojamentos com rendas superiores a 650€ (43 704 alojamentos) e um valor médio de 555,21€.



FIGURA 21 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE

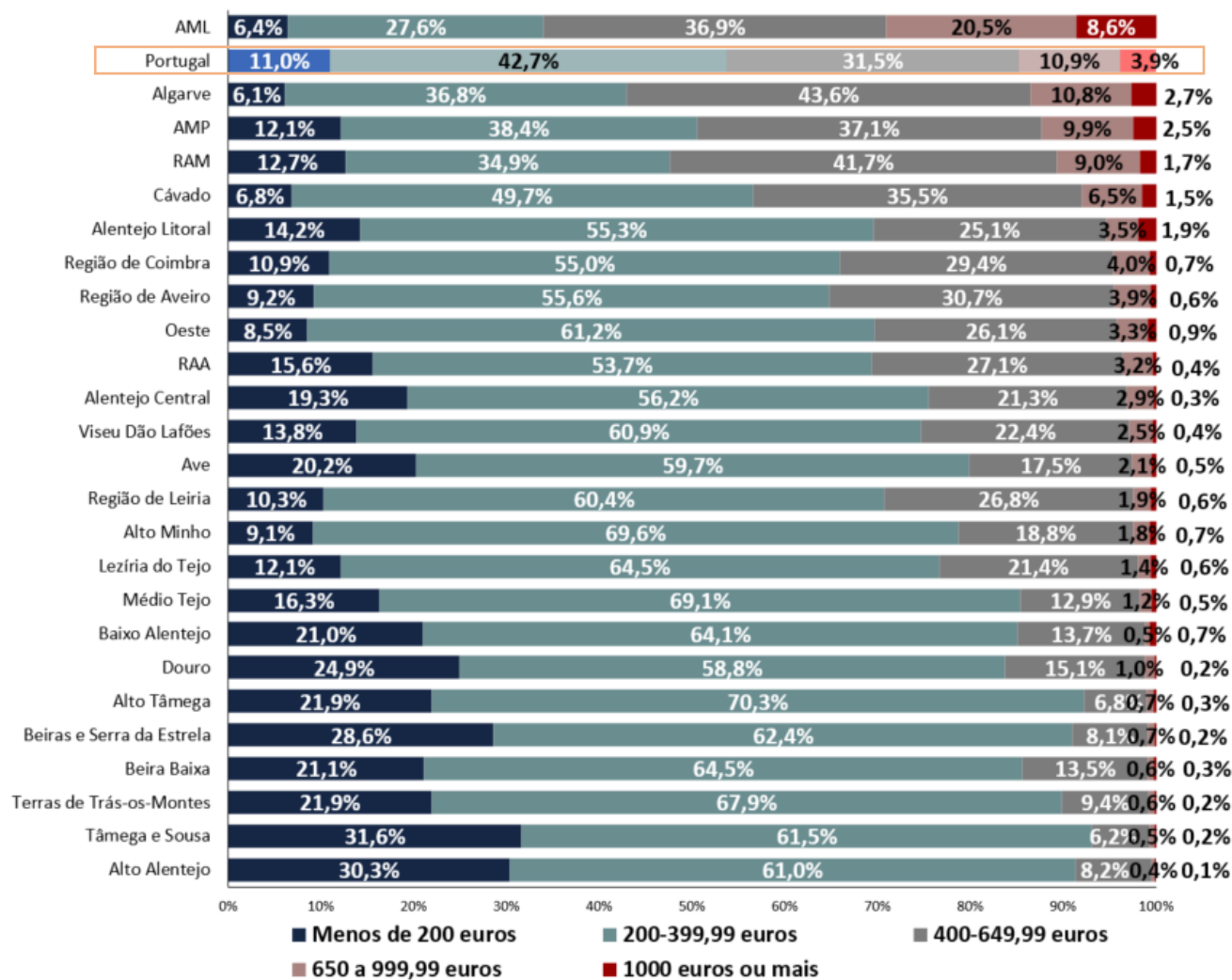
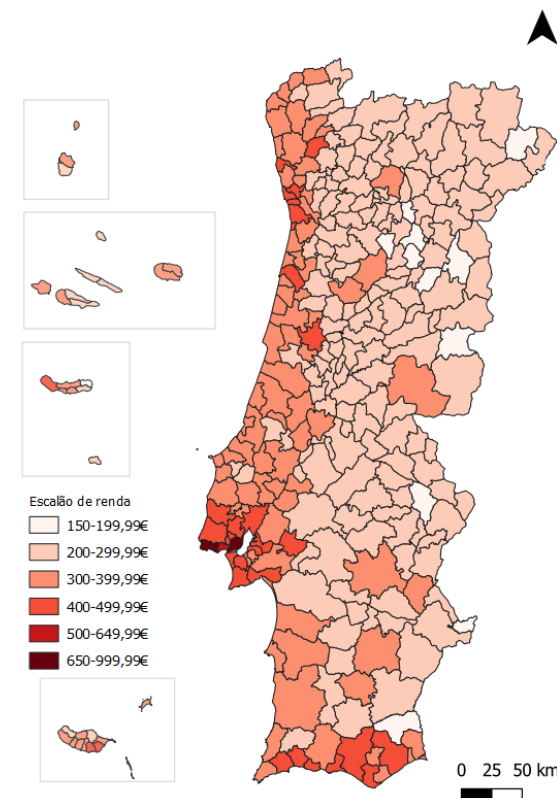


FIGURA 22 – Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados entre 2017 e 2021 por município, 2021. Fonte: INE



Em Portugal, o escalão mediano das rendas nos contratos celebrados entre 2017 e 2021 está compreendido entre 300 e 399,99€.

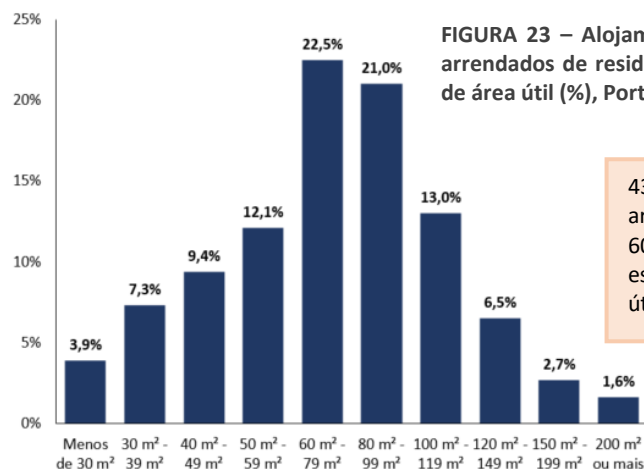
Em geral, verificou-se um escalão mediano de rendas superior no litoral, com predominância nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto e no Algarve.

Na AML, os municípios de Lisboa e Cascais tinham, à data dos Censos 2021, um escalão mediano entre 650 e 999,99€ e o município de Oeiras entre 500 e 649,99€.

## 1.2. Por escalão de área útil

**TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de área útil (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**

Escalão de área útil	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Propriedade ou copropriedade		Arrendamento ou subarrendamento		Outra situação	
	N.º	N.º	Peso	N.º	Peso	N.º	Peso
	(1)	(2)	(2)/(1)	(3)	(3)/(1)	(4)	(4)/(1)
Menos de 30 m²	63 269	17 476	27,6%	36 170	57,2%	9 623	15,2%
30 m² - 39 m²	122 829	39 776	32,4%	67 798	55,2%	15 255	12,4%
40 m² - 49 m²	175 651	69 267	39,4%	86 523	49,3%	19 861	11,3%
50 m² - 59 m²	250 364	112 309	44,9%	111 589	44,6%	26 466	10,6%
60 m² - 79 m²	595 976	333 470	56,0%	207 523	34,8%	54 983	9,2%
80 m² - 99 m²	812 997	552 703	68,0%	193 969	23,9%	66 325	8,2%
100 m² - 119 m²	740 779	567 539	76,6%	119 849	16,2%	53 391	7,2%
120 m² - 149 m²	602 442	506 613	84,1%	60 072	10,0%	35 757	5,9%
150 m² - 199 m²	420 263	373 933	89,0%	24 790	5,9%	21 540	5,1%
200 m² ou mais	358 011	327 007	91,3%	14 527	4,1%	16 477	4,6%
<b>Total</b>	<b>4 142 581</b>	<b>2 900 093</b>	<b>70,0%</b>	<b>922 810</b>	<b>22,3%</b>	<b>319 678</b>	<b>7,7%</b>



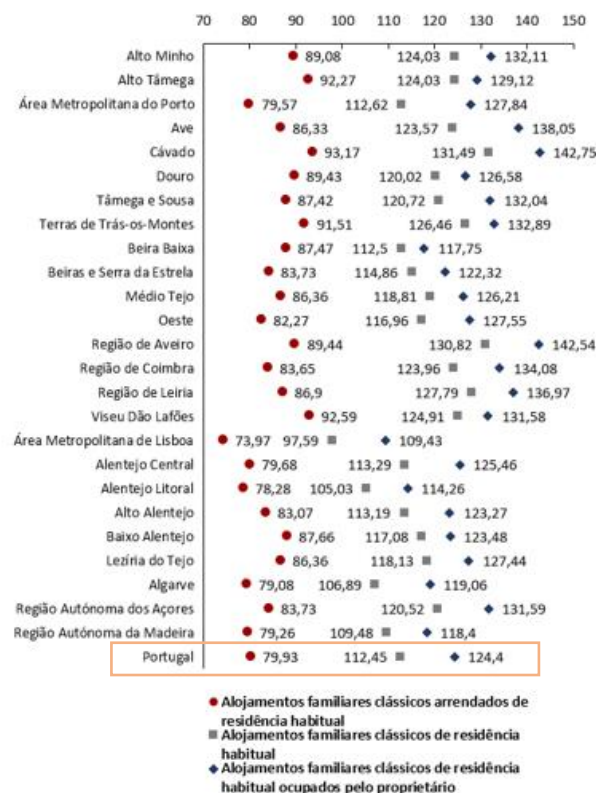
**FIGURA 23 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão de área útil (%), Portugal, 2021. Fonte: INE**

43,5% dos alojamentos arrendados tinham entre 60 e 99 m² de área útil, e o escalão mediano da área útil foi de 60 m² a 79 m².

**Nota 1:** De acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), um T0 corresponde a, pelo menos, uma área bruta de 35 m², um T1 corresponde a 52 m², um T2 a 72 m², um T3 a 91 m², um T4 a 105 m², um T5 a 122 m² e T6 ou uma tipologia superior a 134 m².

**Nota 2:** Para comparar a área útil com o limite das tipologias definido pelo RGEU assumiu-se que a área útil era 80% da área bruta.

**FIGURA 24 – Superfície média útil (m²) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação (propriedade/copropriedade ou arrendamento/ subarrendamento), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE**



Está associado ao arrendamento alojamentos com menor área útil, uma vez que o peso do arrendamento nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual com área útil até 40 m² supera os 55% (em propriedade/copropriedade está na casa dos 30%). Por outro lado, o regime de propriedade tem associadas áreas maiores, atingindo 91,3% dos alojamentos com área útil superior a 200m² (e em arrendamento a percentagem é de 4,1%).

Nos fogos em arrendamento, em Portugal, a superfície média útil, era de 79,93m² (-44,7 m² que os alojamentos ocupados pelo proprietário).

A AML, o Alentejo Litoral e Central, o Algarve e a Região Autónoma da Madeira registaram as menores áreas, enquanto o Cávado foi a região com maior área útil, em arrendamento.

Observa-se que em termos de área média útil os alojamentos arrendados têm menores valores face aos ocupados pelos proprietários.

A maior amplitude foi registada na Região de Aveiro (53,1m²).

**Nota 3:** Fórmula de cálculo para o valor da superfície média útil (m²): (Área útil com menos de 30 m²×15 m²+ Área útil de 30 m² a 39 m²×34,5 m²+ Área útil de 40 m² a 49 m²×44,5 m²+Área útil de 50 m² a 59 m²×44,5 m²+ Área útil de 60 m² a 79 m²×69,5 m²+ Área útil de 80 m² a 99 m²×89,5 m²+ Área útil de 100 m² a 119 m²×109,5 m²+ Área útil de 120 m² a 149 m²×134,5 m²+ Área útil de 150 m² a 199 m²×174,5 m²+ Área útil de de 200 m² ou mais×250 m²)/ Alojamentos familiares clássicos de residência habitual).



### 1.3. Por escalão de divisões

TABELA 8 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de divisões (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE

Escalão de divisões	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Propriedade ou copropriedade		Arrendamento ou subarrendamento		Outra situação	
	N.º	N.º	Peso	N.º	Peso	N.º	Peso
	(1)	(2)	(2)/(1)	(3)	(3)/(1)	(4)	(4)/(1)
1 divisão	17 542	3 046	17,4%	10 958	62,5%	3 538	20,2%
2 divisões	109 008	40 607	37,3%	53 848	49,4%	14 553	13,4%
3 divisões	428 644	193 581	45,2%	188 585	44,0%	46 478	10,8%
4 divisões	1 254 622	784 649	62,5%	364 773	29,1%	105 200	8,4%
5 divisões	1 295 053	992 866	76,7%	213 424	16,5%	88 763	6,9%
6 divisões ou mais	1 037 712	885 344	85,3%	91 222	8,8%	61 146	5,9%
Total	4 142 581	2 900 093	70,0%	922 810	22,3%	319 678	7,7%

- O arrendamento tem maior peso nos alojamentos com menos divisões, consequentemente no regime de propriedade ganha maior expressão alojamentos com mais divisões.
- 62,5% dos alojamentos em regime de propriedade/copropriedade tinham 4 ou 5 divisões e 29,1% em arrendamento, aumentando essa percentagem à medida que sobem o número de divisões face ao arrendamento.
- 7,02% dos alojamentos arrendados no país tinham no máximo 2 divisões, encontrando-se a maior expressão de arrendamentos no escalão 3 a 5 divisões (83% do total dos arrendados).
- Dos alojamentos arrendados, a região da Beira Baixa registou mais alojamentos com pelo menos 5 divisões, por outro lado, a Região Autónoma da Madeira registou precisamente o oposto.
- O escalão mediano do número de divisões correspondeu a 4 divisões em todas as regiões, por exemplo corresponderá a cozinha, sala e 2 quartos (T2).

**Nota:** De acordo com a metainformação constante do site do INE, considera-se uma divisão como um espaço num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4 m<sup>2</sup> de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são consideradas como tal corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas, vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m<sup>2</sup>.

FIGURA 25 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão de divisões (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE

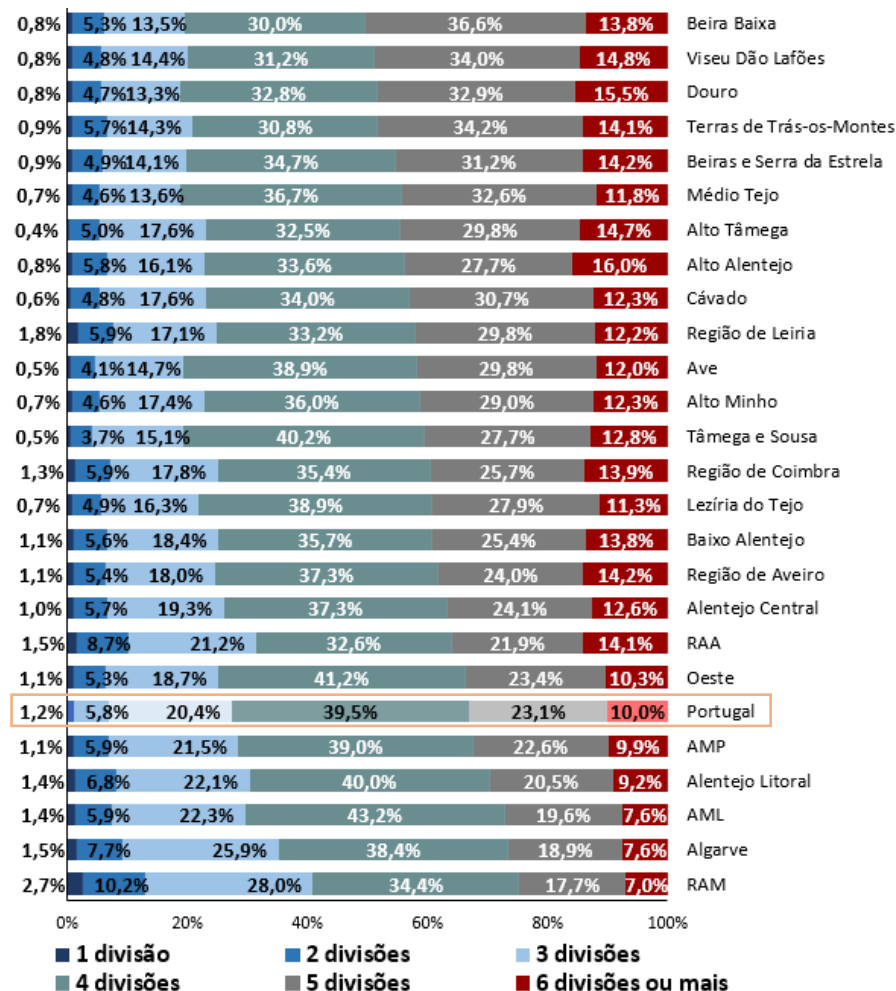


FIGURA 26 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 1 divisão, por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

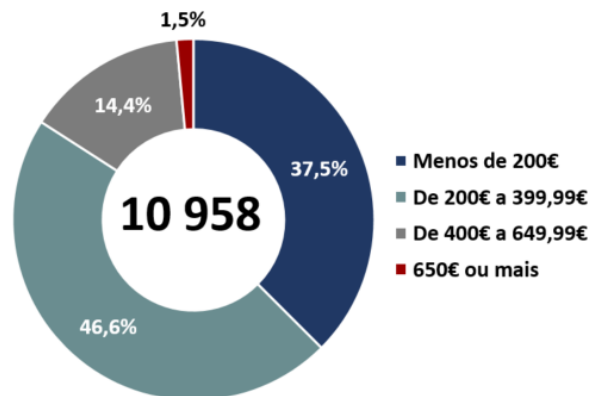


FIGURA 27 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 2 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

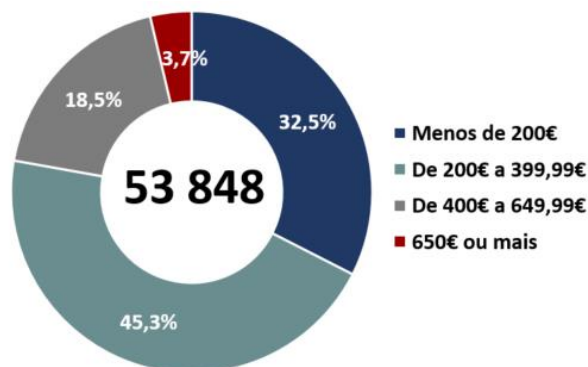


FIGURA 28 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 3 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

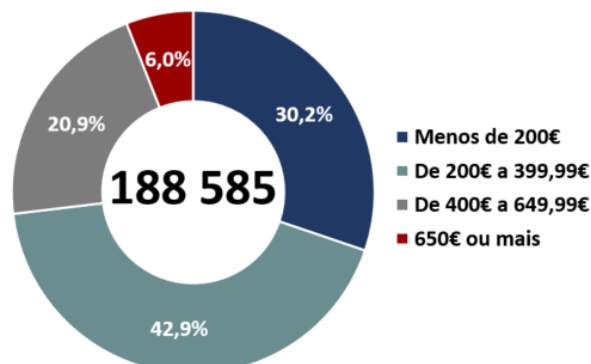


FIGURA 29 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 4 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

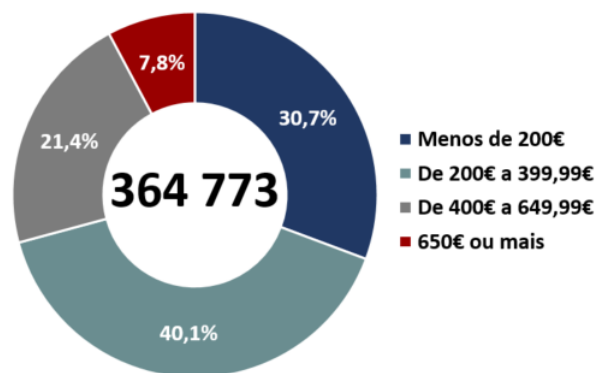


FIGURA 30 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 5 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

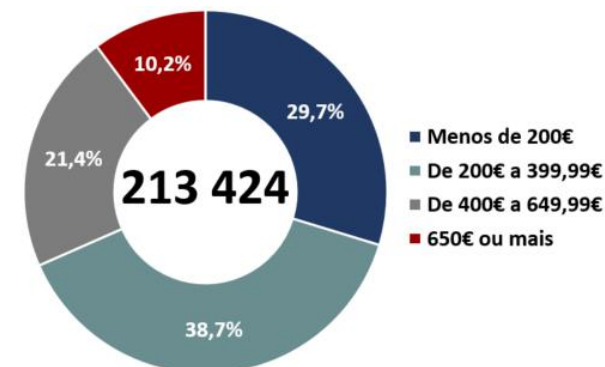
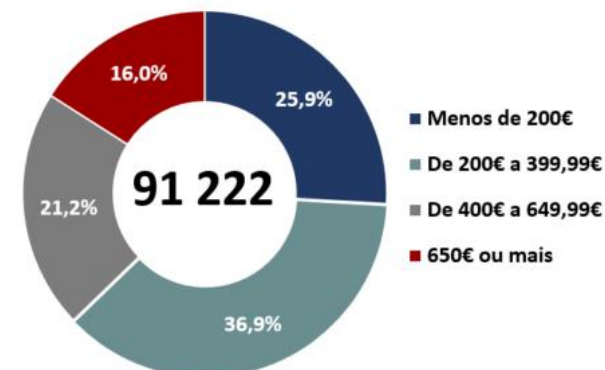


FIGURA 31 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 6 ou mais divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



Verifica-se uma prevalência do escalão de renda entre 200€ e 400 €, independentemente do número de divisões do locado, assumido este escalão percentagens entre 36,9% e 46,6% do total. Denota-se uma certa inelasticiade do valor de renda (escalão) em função do número de divisões do alojamento arrendado. No entanto, no escalão de renda superior a 650€ verifica-se um maior ajustamento do preço em função do número de divisões do locado.

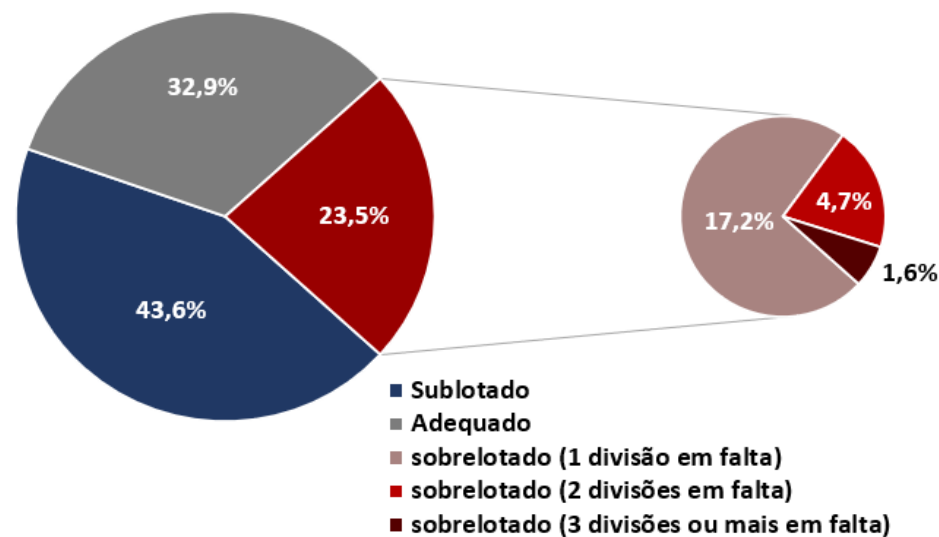
## 1.4. Por lotação

TABELA 9 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (N.º) por índice de lotação, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Alojamentos	Alojamentos sublotados	Alojamentos adequados	Alojamentos sobrelotados
Norte	Alto Minho	13 534	6 747	4 277	2 510
	Alto Tâmega	3 427	1 727	1 118	582
	AMP	186 037	80 939	63 796	41 302
	Ave	34 832	17 793	10 751	6 288
	Cávado	27 256	12 879	8 870	5 507
	Douro	9 621	5 375	2 668	1 578
	Tâmega e Sousa	25 918	12 200	8 283	5 435
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	2 967	1 566	1 094
	<b>Total</b>	<b>306 252</b>	<b>140 627</b>	<b>101 329</b>	<b>64 296</b>
Centro	Beira Baixa	4 834	2 812	1 303	719
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	8 099	3 740	1 897
	Médio Tejo	13 508	7 460	3 834	2 214
	Oeste	25 961	11 877	8 428	5 656
	Região de Aveiro	25 323	12 035	8 019	5 269
	Região de Coimbra	29 221	15 123	9 031	5 067
	Região de Leiria	17 275	8 581	5 253	3 441
	Viseu Dão Lafões	13 376	7 383	3 804	2 189
	<b>Total</b>	<b>143 234</b>	<b>73 370</b>	<b>43 412</b>	<b>26 452</b>
<b>AML</b>		<b>347 994</b>	<b>138 501</b>	<b>119 015</b>	<b>90 478</b>
Alentejo	Alentejo Central	13 350	6 733	4 270	2 347
	Alentejo Litoral	6 304	2 439	1 967	1 898
	Alto Alentejo	8 448	4 575	2 502	1 371
	Baixo Alentejo	5 464	2 618	1 654	1 192
	Lezíria do Tejo	15 843	7 841	4 883	3 119
	<b>Total</b>	<b>49 409</b>	<b>24 206</b>	<b>15 276</b>	<b>9 927</b>
<b>Algarve</b>		<b>44 545</b>	<b>15 828</b>	<b>14 891</b>	<b>13 826</b>
<b>RAA</b>		<b>14 653</b>	<b>5 365</b>	<b>4 394</b>	<b>4 894</b>
<b>RAM</b>		<b>16 723</b>	<b>4 771</b>	<b>5 483</b>	<b>6 469</b>
<b>Portugal</b>		<b>922 810</b>	<b>402 668</b>	<b>303 800</b>	<b>216 342</b>

**Nota:** Nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, à data dos Censos 2021, 63,6% dos alojamentos encontravam-se sublotados, 23,7% com lotação adequada e 12,7% sobrelotados.

FIGURA 32 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



Segundo os Censos 2021

- 43,6% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados encontravam-se sublotados (-20 p.p que nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual).
- 32,9% dos alojamentos eram adequados (+9,2 p.p que nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual).
- 23,5% dos alojamentos estavam sobrelotados (+10,8 p.p que nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual).

### 1.4.1. Lotação por época de celebração de contrato de arrendamento

FIGURA 33 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado antes de 1990 (inclusive) por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

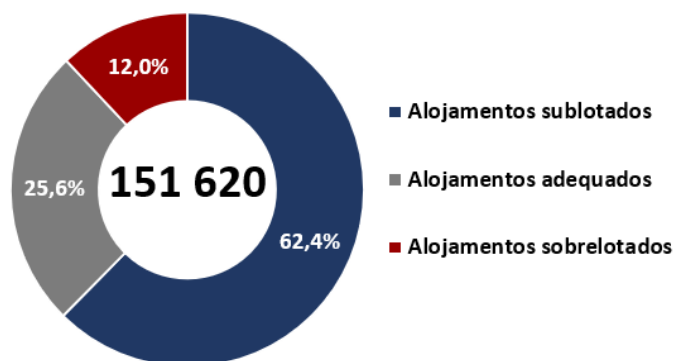


FIGURA 34 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

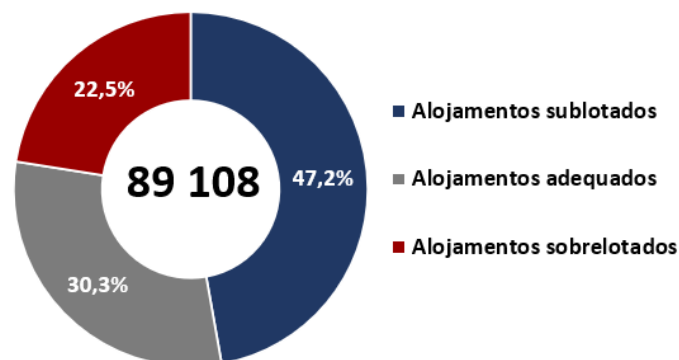


FIGURA 35 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

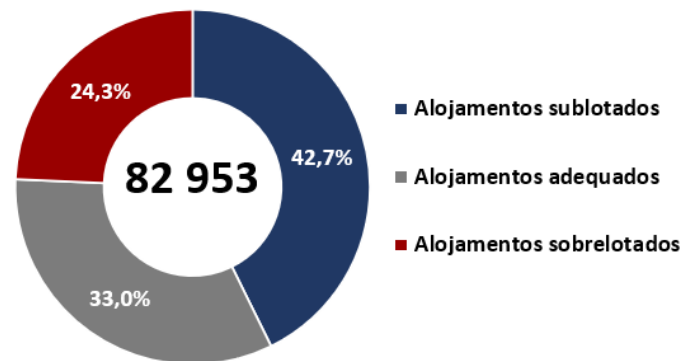


FIGURA 36 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2012 a 2016 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE

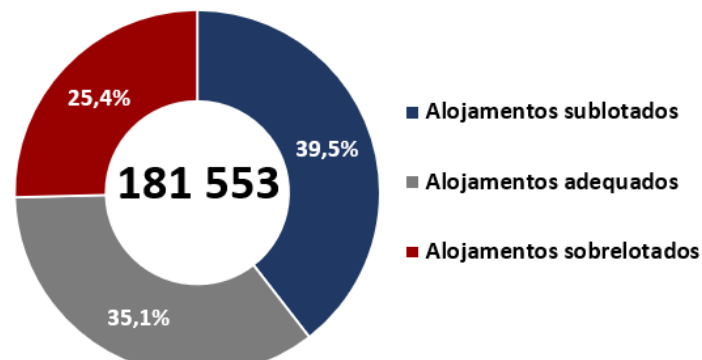
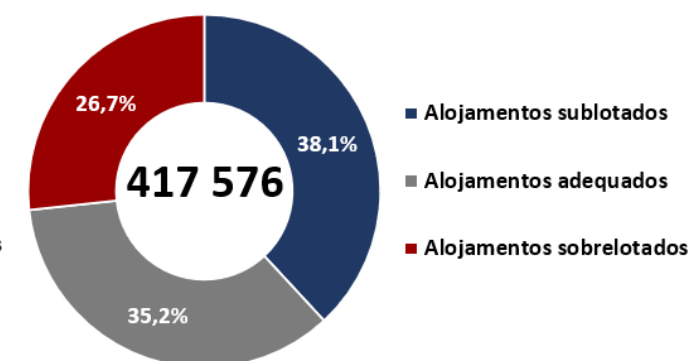


FIGURA 37 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2017 a 2021 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



- Nos contratos mais recentes existe uma menor percentagem de alojamentos com excesso de divisões (-24,3 p.p que os contratos celebrados até 1990).
- Existe uma correlação negativa entre a época de celebração de contrato e a sublotação, quanto mais antigo é o contrato maior é a percentagem de alojamentos sublotados.
- Por outro lado, a sobrelotação cresce nos contratos mais recentes.
- Se tivermos em conta a adequação do locado à dimensão do agregado, verifica-se que em função da data do contrato tem havido um ajustamento dessa relação, ou seja, contratos mais antigos têm menor adequabilidade.

### 1.4.2. Distribuição dos alojamentos por índice de lotação

FIGURA 38 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE

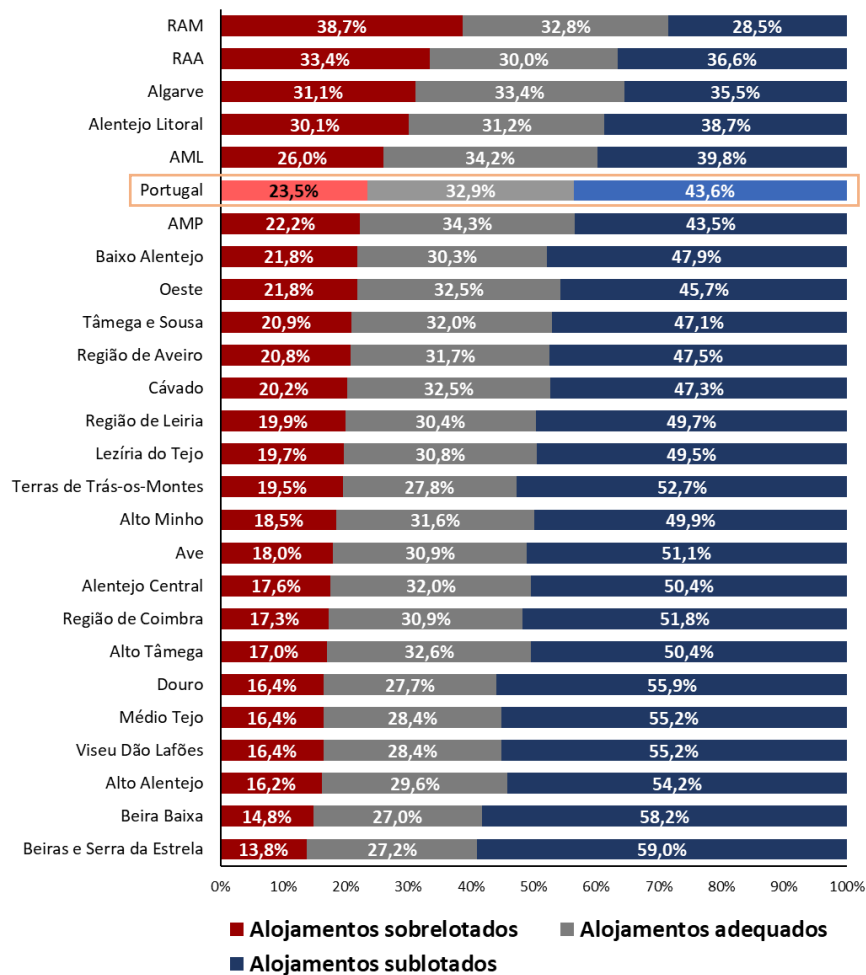
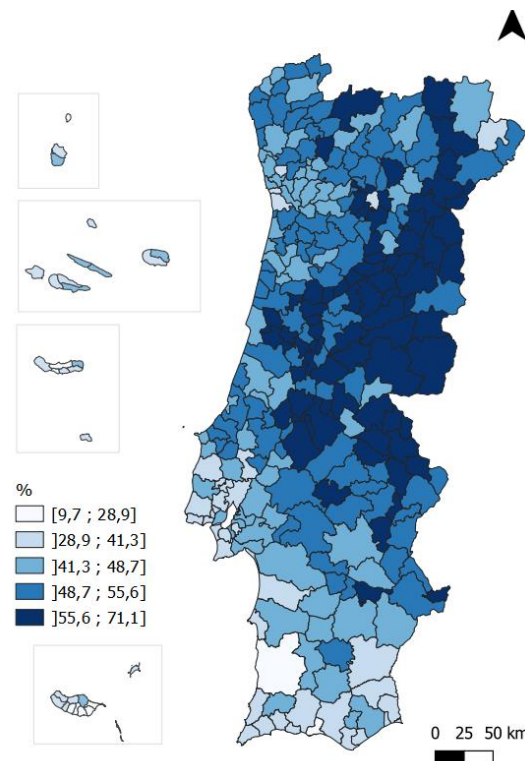
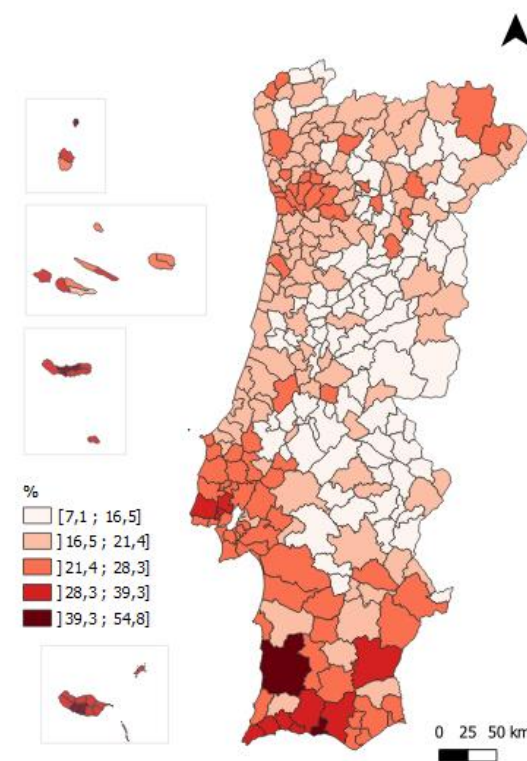


FIGURA 39 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sublotados por município, 2021. Fonte: INE



Em termos de sublotação, verifica-se a predominância do interior. No município de Figueira de Castelo Rodrigo existiam 71,1% alojamentos arrendados com divisões em excesso, seguido dos municípios do Crato (65,9%), Pampilhosa da Serra (65,7%), Torre de Moncorvo (64,8%) e Penalva do Castelo (64,4%).

FIGURA 40 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sobrelotados por município, 2021. Fonte: INE



A sobrelotação é mais expressiva no sul de Portugal e Regiões Autónomas. No município do Corvo existiam 54,8% alojamentos arrendados com divisões em falta. Seguiu-se Lagoa-Açores (49,0%), Câmara de Lobos (47,9%), Odemira (46,2%), Ribeira Grande (46,0%), Ribeira Brava (45,6%) e Albufeira (44,3%).

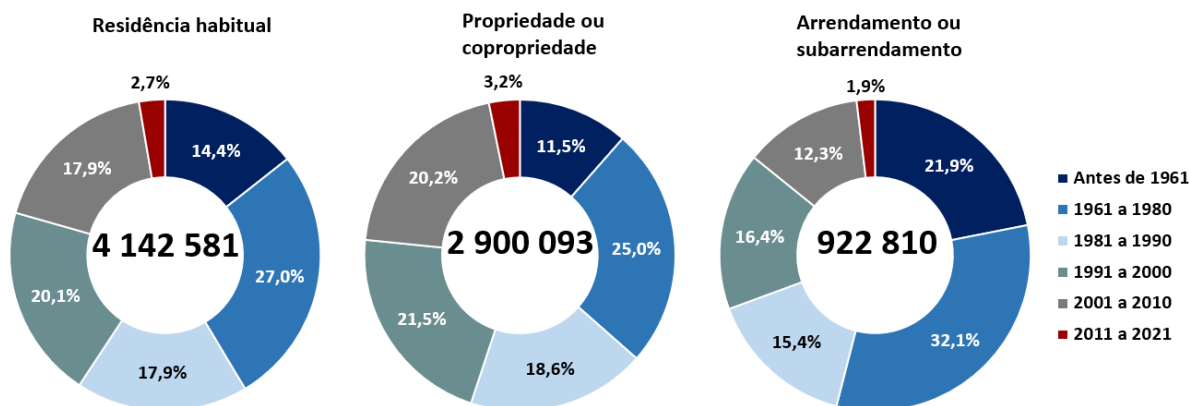


## 1.5. Por época de construção

TABELA 10 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE

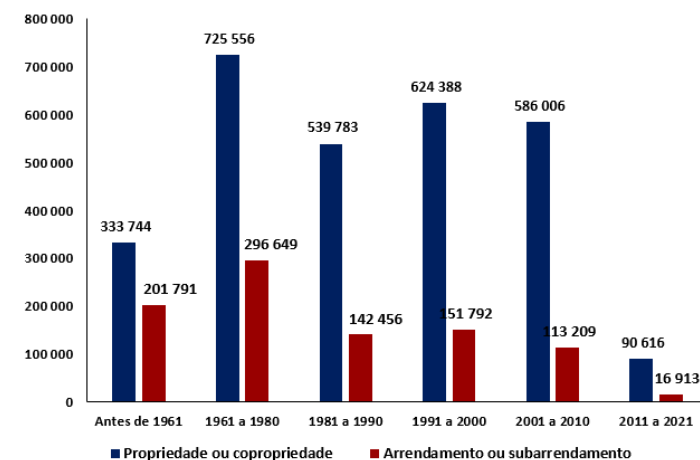
Época de construção	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual						
	Total	Propriedade ou copropriedade		Arrendamento ou subarrendamento		Outra situação	
	N.º	N.º	Peso	N.º	Peso	N.º	Peso
	(1)	(2)	(2)/(1)	(3)	(3)/(1)	(4)	(4)/(1)
Antes de 1961	594 684	333 744	56,1%	201 791	33,9%	59 149	9,9%
1961 a 1980	1 117 298	725 556	64,9%	296 649	26,6%	95 093	8,5%
1981 a 1990	742 541	539 783	72,7%	142 456	19,2%	60 302	8,1%
1991 a 2000	832 603	624 388	75,0%	151 792	18,2%	56 423	6,8%
2001 a 2010	741 242	586 006	79,1%	113 209	15,3%	42 027	5,7%
2011 a 2021	114 213	90 616	79,3%	16 913	14,8%	6 684	5,9%
Total	4 142 581	2 900 093	70,0%	922 810	22,3%	319 678	7,7%

FIGURA 41 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (total, propriedade ou copropriedade e arrendamento ou subarrendamento) por época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE



2,7% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual tinham época de construção entre 2011 e 2021, ou seja, menos de 10 anos, e 59,3% dos alojamentos tinham mais de 30 anos.

FIGURA 42 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento vs. Propriedade ou copropriedade por época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE



Dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 22,3%, à data dos Censos 2021, encontravam-se em arrendamento, os quais apresentavam como época de construção mais expressiva entre 1961 e 1980, ou seja, de entre 40 e 60 anos.

Os alojamentos arrendados com menos de 10 anos totalizaram 16 913 à data dos Censos 2021, representando 14,8% dos alojamentos com época de construção entre 2011 e 2021.

Da análise ao parque habitacional arrendado, por época de construção, constata-se:

- 54% dos alojamentos tinham sido construídos antes de 1981 (+17,5 p.p relativamente ao regime de propriedade e + 12,6 p.p relativamente aos alojamentos de residência habitual).
- 1,9% dos alojamentos tinham sido construídos na última década censitária (-1,3 p.p que o regime de propriedade e - 0,8% relativamente aos alojamentos de residência habitual).



FIGURA 43 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por época de construção (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE

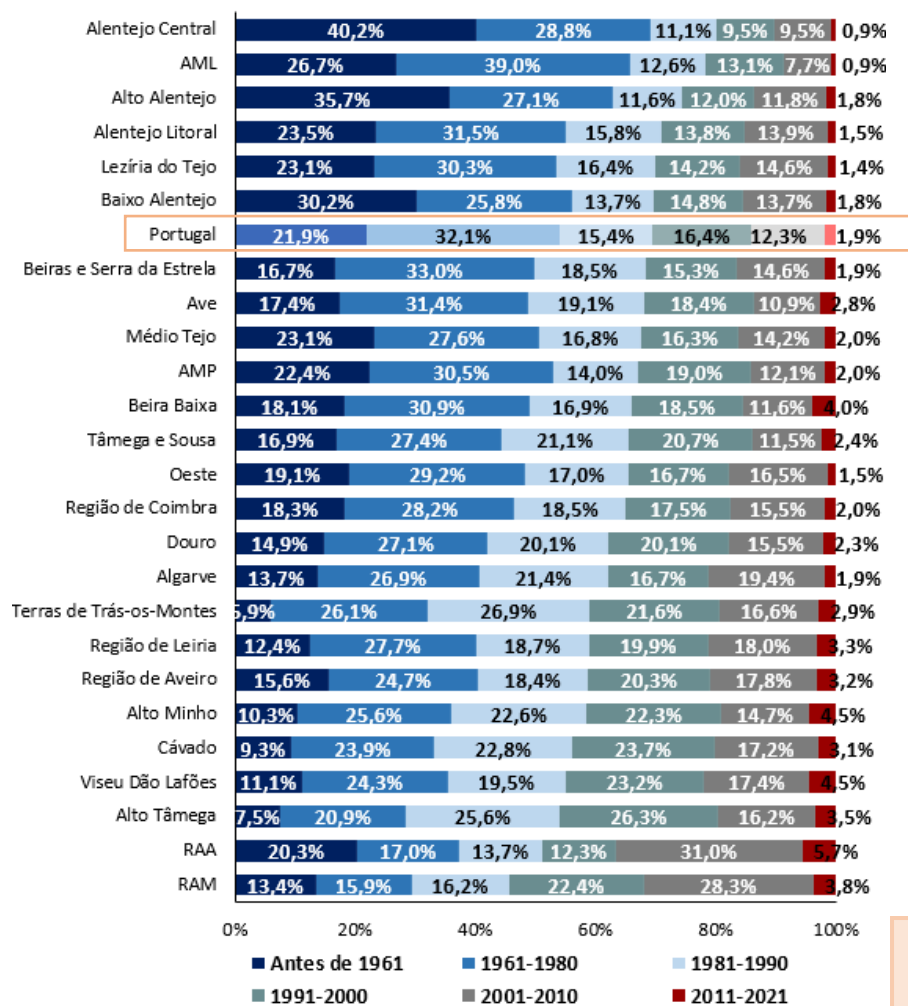
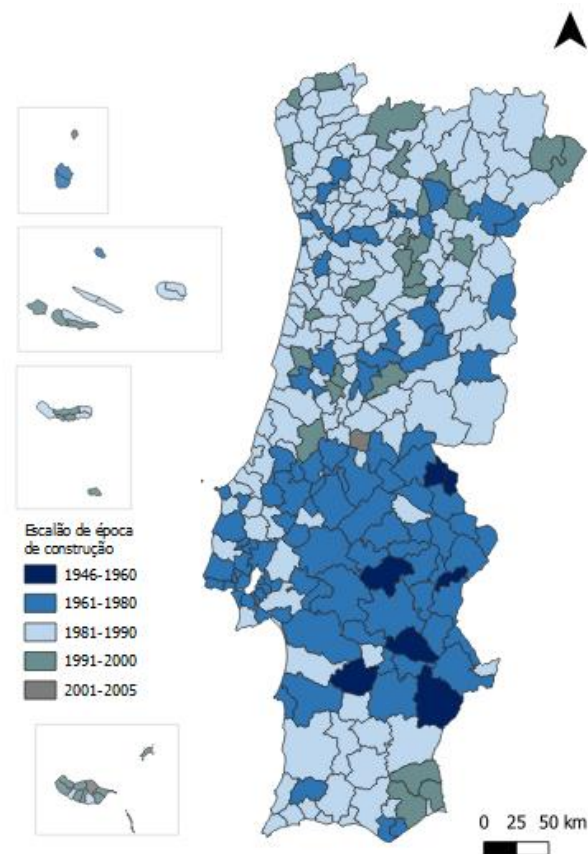


FIGURA 44 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por município, 2021. Fonte: INE



Em termos absolutos, a AML foi a região mais preponderante em quase todas as épocas de construção exceto de 2011 a 2021, onde a AMP teve maior peso.

Em Portugal, o escalão mediano da época de construção em alojamentos arrendados foi de 1961 a 1980. Este e o escalão seguinte foram os escalões medianos em todas as regiões com exceção da RAM onde o escalão mediano foi de 1991 a 2000.

Com base no escalão mediano, verificou-se uma predominância de alojamentos arrendados com época de construção mais antiga nos municípios do Alentejo e AML. Os 5 municípios com escalão mediano de época de construção entre 1946 e 1960, estão todos localizados na região do Alentejo (Arraiolos, Portel, Vila Viçosa, Castelo de Vide e Marvão).

O Alentejo Central registou maior proporção de alojamentos arrendados com época de construção anterior a 1990. No polo oposto encontra-se a RAM.

## 1.6. Por entidade Proprietária

**TABELA 11 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidade proprietária (N.º), Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE**

Entidade Proprietária	2011	2021	Variação	Taxa de variação
Ocupante proprietário	2 923 271	2 900 093	- 23 178	-0,8%
Particulares ou empresas privadas	718 163	882 631	164 468	22,9%
Ascendentes ou descendentes	221 058	221 653	595	0,3%
Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos	123 158	123 053	- 105	-0,1%
Cooperativas de habitação	5 462	15 151	9 689	177,4%
<b>Total</b>	<b>3 991 112</b>	<b>4 142 581</b>	<b>151 469</b>	<b>3,8%</b>

**TABELA 12 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos (N.º), Portugal, 2011. Fonte: INE**

Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos	2011
Estado, instituições públicas autónomas e instituições sem fins lucrativos	32 784
Empresas públicas	6 185
Autarquias locais	84 189
<b>Total</b>	<b>123 158</b>

**TABELA 13 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**

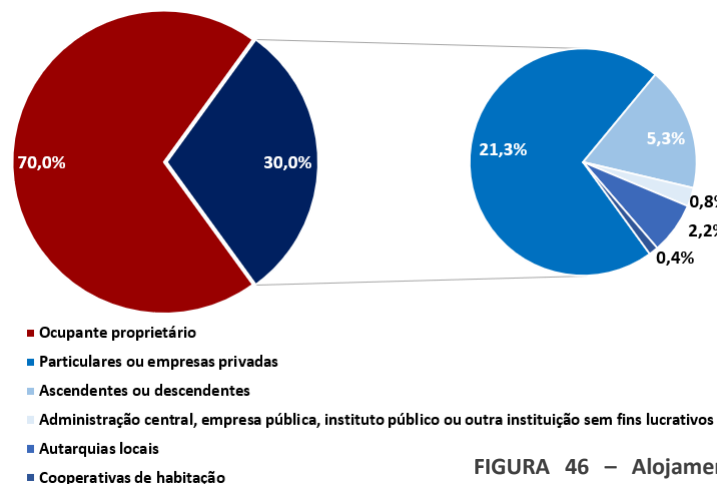
Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos	2021
Administração central, empresa pública, instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos	32 120
Autarquias locais	90 933
<b>Total</b>	<b>123 053</b>

Segundo os Censos 2021 existiam 1 242 488 alojamentos familiares clássicos de residência habitual que não eram ocupados pelo proprietário (30%). Dos quais 922 810 encontravam-se em arrendamento ou subarrendamento.

- Dos 1 242 488 alojamentos, 71% pertenciam a particulares ou empresas privadas.
- 3% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual eram propriedade do Estado (central e local) e de outras instituições sem fins lucrativos.
- Na última década censitária verificou-se uma diminuição de 0,1% dos fogos de propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos e um aumento de propriedade de particulares ou empresas privadas (22,9%) e das cooperativas de habitação (+177,4%). Sem prejuízo de resultar do apuramento dos Censos, este recrudescimento dos alojamentos propriedade de cooperativas não é facilmente explicado do que se conhece da dinâmica do setor.

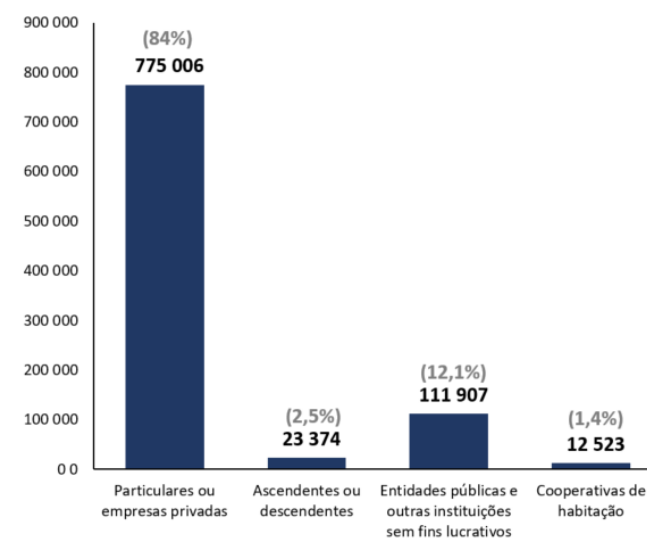
**Nota 1:** Em 2011 o questionário distinguia empresas públicas de Estado, institutos públicos autónomos ou outras instituições sem fins lucrativos e, em 2021 a opção foi administração central, empresa pública, instituto público ou outras instituições sem fins lucrativos.

**FIGURA 45 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidade proprietária (%), Portugal, 2021. Fonte: INE**



A propriedade continua a ser dominante no acesso à habitação, atingindo em 2021 70% (era de 73,2% em 2011) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, e 30% eram relativos a arrendamento (19,9% em 2011). Na década em análise verificou-se um aumento do peso do arrendamento no acesso à habitação.

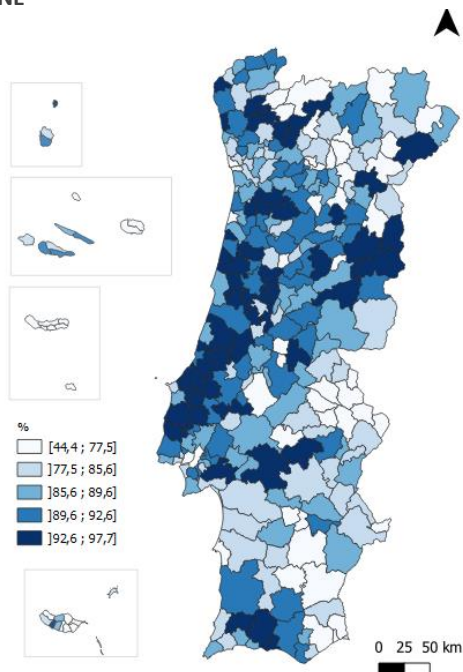
**FIGURA 46 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por entidade proprietária (N.º e %), Portugal, 2021. Fonte: INE**



Dos alojamentos destinados ao arrendamento, 84% eram de propriedade de particulares ou empresas privadas (775 006). Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos eram detentoras de 111 907 fogos, representando 12,1% dos alojamentos arrendados e 2,7% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual.

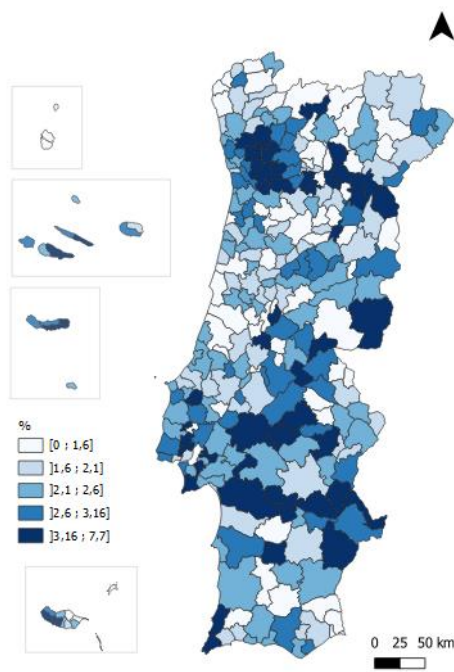
**Nota 2:** Apenas foram considerados os alojamentos em arrendamento ou subarrendamento, excluindo-se os que se encontravam noutras situações.

FIGURA 47 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de particulares ou empresas privadas, por município, 2021. Fonte: INE



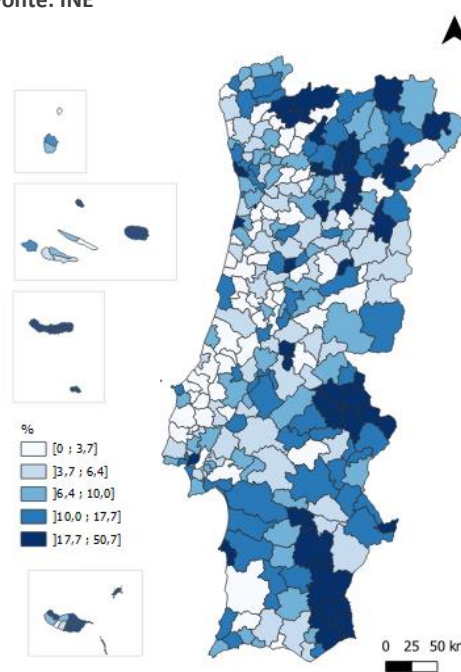
Dos alojamentos arrendados, 84% eram de propriedade de **particulares ou empresas privadas**. Esta entidade proprietária foi dominante em todos os municípios com exceção de Alter do Chão. Os municípios de Belmonte (97,7%), Batalha (97,3%) e Miranda do Corvo (96,9%) registaram as maiores percentagens.

FIGURA 48 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de ascendentes ou descendentes, por município, 2021. Fonte: INE



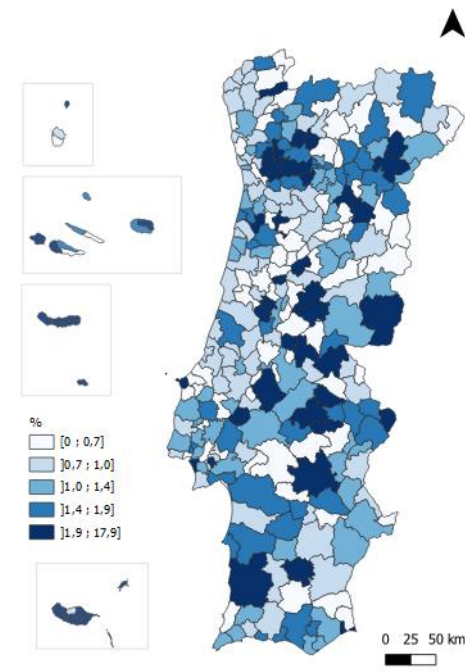
Dos alojamentos arrendados, 2,5% eram de propriedade de **ascendentes ou descendentes**. Apesar da baixa representatividade, existiu maior concentração nos municípios da região Norte e Alentejo. Os municípios de Mourão (7,7%), Gavião (7,4%) e Vizela (7,1%) registaram os maiores valores.

FIGURA 49 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos por município, 2021. Fonte: INE



Dos alojamentos arrendados, 12,1% eram de propriedade de **entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos** (9,1% correspondiam a autarquias locais). Em Alter do Chão, 50,7% do parque arrendado era do Estado ou de instituições sem fins lucrativos, na sua grande maioria das autarquias. Do parque habitacional arrendado, o Estado ou instituições sem fins lucrativos eram detentores de 30,9%, no Porto, e, 23% em Lisboa.

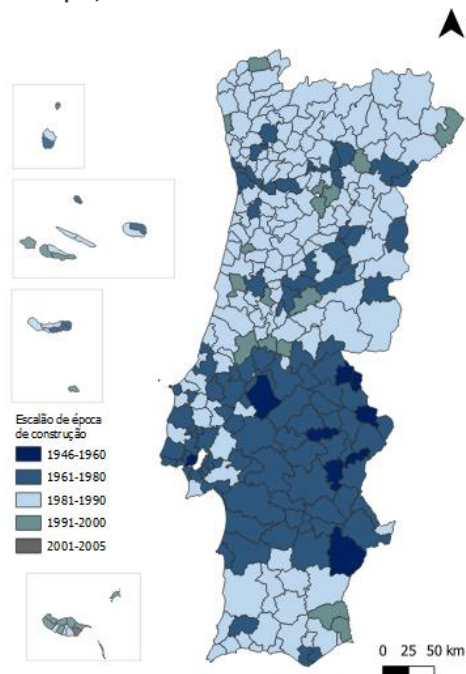
FIGURA 50 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de cooperativas de habitação por município, 2021. Fonte: INE



Dos alojamentos arrendados, 1,4% eram detidos por **cooperativas de habitação**. Os municípios das Regiões Autónomas registaram uma maior proporção dos alojamentos desta entidade proprietária. Em Santana (17,9%), Câmara de Lobos (14,8%) e Machico (14,1%) registaram-se os maiores valores.

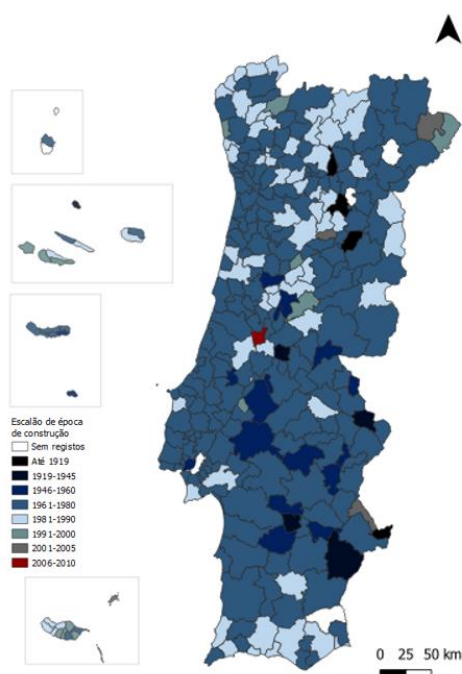


**FIGURA 51 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade de particulares ou empresas privadas, por município, 2021. Fonte: INE**



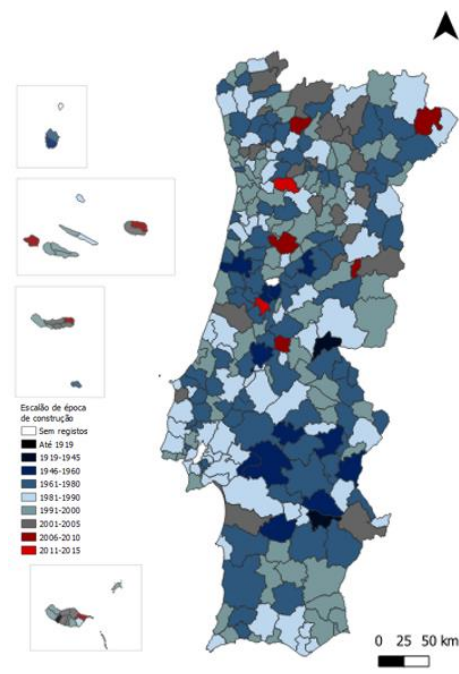
O escalão de 1961 a 1980 foi o escalão mediano da época de construção nos alojamentos arrendados de propriedade **particular ou empresas privadas**. Existiam 6 municípios com escalão mediano inferior, entre eles, Lisboa. Por outro lado Santa Cruz e o Corvo tinham o escalão mediano entre 2001 a 2005. No Alentejo, os fogos de propriedade de particulares ou de empresas encontravam-se no escalão mediano da época de construção entre 1946 e 1960.

**FIGURA 52 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade de ascendentes ou descendentes, por município, 2021. Fonte: INE**



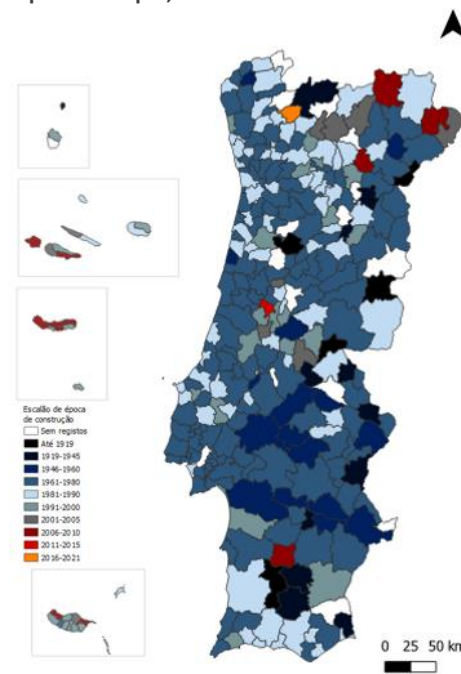
O escalão de 1961 a 1980 foi o escalão mediano da época de construção nos alojamentos arrendados de propriedade de **ascendentes ou descendentes**. O município de Alvaiázere registou o escalão mediano de época de construção entre 2006 e 2010. Barrancos, Sermancelhe, Sabrosa e Celorico da Beira estão no escalão mediano até 1919.

**FIGURA 53 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos, por município, 2021. Fonte: INE**



O escalão de 1981 a 1990 foi o escalão mediano da época de construção nos alojamentos arrendados de propriedade do **Estados ou de instituições sem fins lucrativos**.

**FIGURA 54 – Escalão mediano de época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade das cooperativas de habitação, por município, 2021. Fonte: INE**



O escalão entre 1961 e 1980 foi o escalão mediano da época de construção nos alojamentos arrendados de propriedade de **cooperativas de habitação**. O município de Vieira do Minho registou o escalão mediano de época de construção nos alojamentos arrendados entre 2016 e 2021.

## 1.7. Por apoio ao arrendamento

**TABELA 14 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados(N.º) por existência de apoio ao arrendamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE**

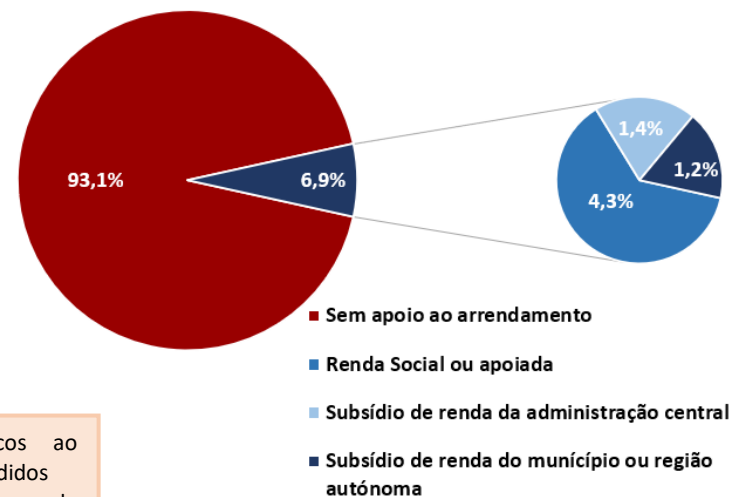
NUTS II	NUTS III	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual					
		Total	Sem apoio ao arrendamento	Com apoio ao arrendamento			
				Total	Renda Social ou apoiada	Subsídio de renda da administração central	Subsídio de renda do município ou região autónoma
Norte	Alto Minho	13 534	12 743	791	423	301	67
	Alto Tâmega	3 427	3 150	277	136	47	94
	AMP	186 037	168 915	17 122	10 934	2 956	3 232
	Ave	34 832	33 063	1 769	971	292	506
	Cávado	27 256	25 417	1 839	674	418	747
	Douro	9 621	8 901	720	485	94	141
	Tâmega e Sousa	25 918	24 532	1 386	685	318	383
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	5 253	374	213	87	74
	<b>Total</b>	<b>306 252</b>	<b>281 974</b>	<b>24 278</b>	<b>14 521</b>	<b>4 513</b>	<b>5 244</b>
Centro	Beira Baixa	4 834	4 576	258	178	46	34
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	13 004	732	429	132	171
	Médio Tejo	13 508	13 085	423	249	138	36
	Oeste	25 961	25 068	893	406	316	171
	Região de Aveiro	25 323	23 970	1 353	647	402	304
	Região de Coimbra	29 221	27 672	1 549	764	632	153
	Região de Leiria	17 275	16 408	867	424	262	181
	Viseu Dão Lafões	13 376	12 756	620	318	242	60
	<b>Total</b>	<b>143 234</b>	<b>136 539</b>	<b>6 695</b>	<b>3 415</b>	<b>2 170</b>	<b>1 110</b>
Alentejo	AML	347 994	326 424	21 570	15 719	4 345	1 506
	Alentejo Central	13 350	12 701	649	495	115	39
	Alentejo Litoral	6 304	5 948	356	265	35	56
	Alto Alentejo	8 448	7 904	544	428	52	64
	Baixo Alentejo	5 464	5 121	343	245	33	65
	Lezíria do Tejo	15 843	15 274	569	316	149	104
	<b>Total</b>	<b>49 409</b>	<b>46 948</b>	<b>2 461</b>	<b>1 749</b>	<b>384</b>	<b>328</b>
	Algarve	44 545	41 867	2 678	1 494	453	731
	RAA	14 653	11 769	2 884	1 508	522	854
Portugal	RAM	16 723	14 072	2 651	1 611	262	778
	<b>Total</b>	<b>922 810</b>	<b>859 593</b>	<b>63 217</b>	<b>40 017</b>	<b>12 649</b>	<b>10 551</b>

**Nota 1:** No apoio ao arrendamento – Renda Social ou apoiada encontram-se os contratos de arrendamento mediante o qual o valor da renda é reduzido face à necessidade de apoio social ao agregado/família. Aplica-se a arrendamento de habitações construídas ou promovidas pelo Estado, administração local ou regional, intitutos públicos e Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS).

**Nota 2:** No apoio ao arrendamento – Subsídio de renda da administração central estão incluídos, por exemplo, o subsídio atribuído pela Segurança Social e/ou pelo IHRU (Porta 65-Jovem).

**Nota 3:** Foram contabilizados 123 053 alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade do Estado e de outras instituições sem fins lucrativos, nomeadamente 90 933 alojamentos das autarquias locais e 32 120 alojamentos da administração central, empresa pública, instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos.

**FIGURA 55 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (%) por existência de apoio ao arrendamento, Portugal, 2021. Fonte: INE**



Dos apoios públicos ao arrendamento concedidos

- 63,3% foi sob a forma de renda social ou apoiada.
- 20% sob a forma de subsídio de renda da administração central.
- 16,7% sob a forma de subsídio de renda do município ou região autónoma.

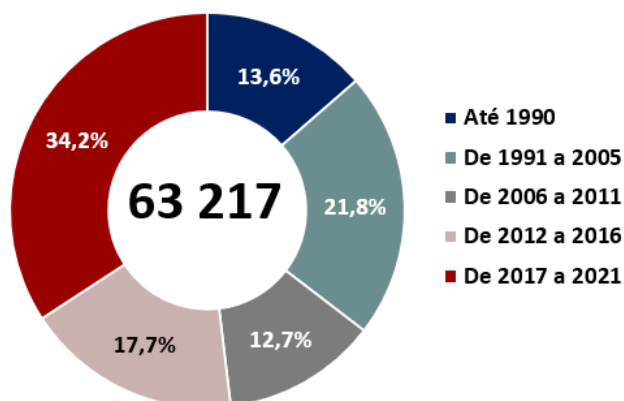
**63 217 agregados tinham apoio ao arrendamento** (6,9% dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual).  
93,1% dos alojamentos arrendados não têm apoio.

À data dos Censos 2021:

- 1,5% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual tiveram apoio público ao arrendamento.
- 32,5% do parque habitacional do Estado e de instituições sem fins lucrativos estava afeto a renda social ou apoiada.
- A AML e AMP foram as regiões com maior número de apoios concedidos, no que se traduziu em 61,2% do apoio no país (nestas regiões localizavam-se 57,9% dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual).

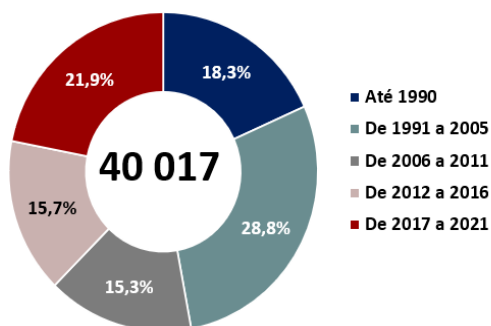
### 1.7.1. Apoio ao arrendamento por época de celebração de contrato

FIGURA 56 - Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, com existência de apoio ao arrendamento (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE



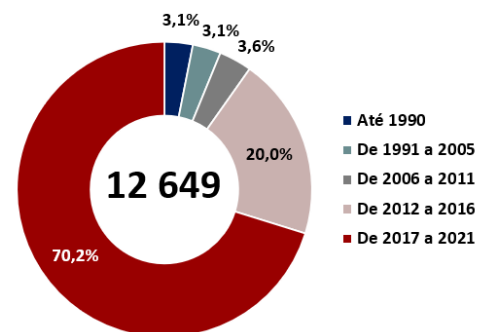
51,9% dos apoios públicos ao arrendamento foram concedidos a contratos celebrados após 2012, dos quais 34,2% após 2017.

FIGURA 57 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de renda social ou apoiada (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE



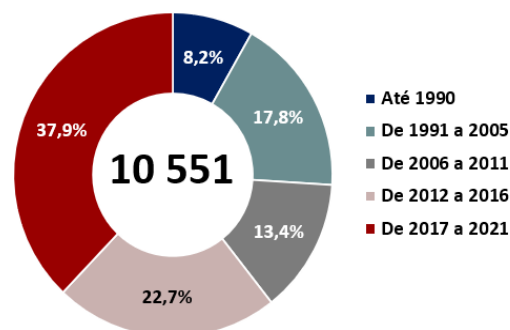
**Renda Social ou apoiada** é a forma de apoio com maior representatividade, verificando-se, entanto, maior peso em contratos celebrados entre 1991 e 2005 (28,8%) e após 2017 (21,9%).

FIGURA 58 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio sob a forma de subsídio de renda da administração central (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE



Registaram-se 12.649 subsídios de renda, e 70,2% dos apoios públicos sob a forma de **subsídio de renda da administração central** foram atribuídos a agregados com contrato celebrado após 2017.

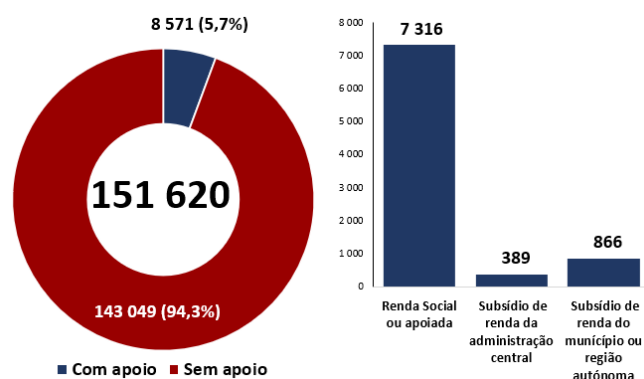
FIGURA 59 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de subsídio de renda do município ou região autónoma (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE



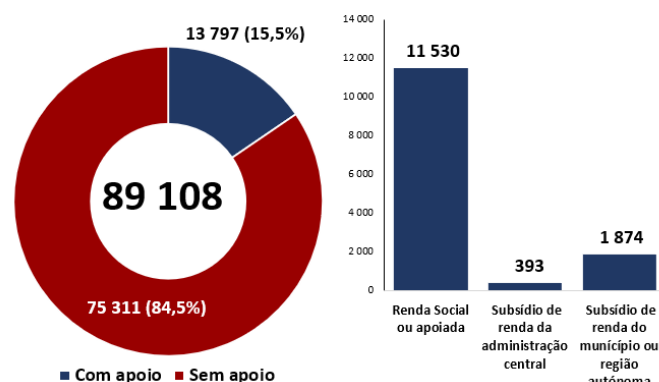
60,6% dos apoios públicos ao arrendamento sob a forma de **subsídio de renda do município ou região autónoma** foram concedidos a contratos realizados entre 2012 e 2021, dos quais 37,9% a contratos celebrados após 2017.



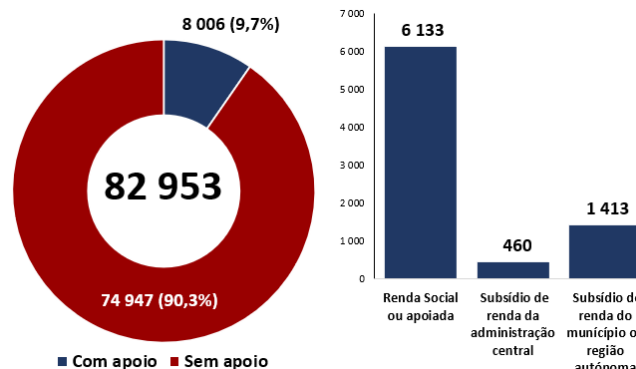
**FIGURA 60 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado até 1990 (inclusive) por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**



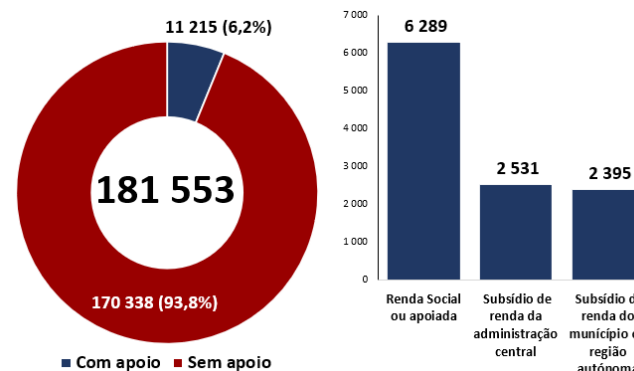
**FIGURA 61 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**



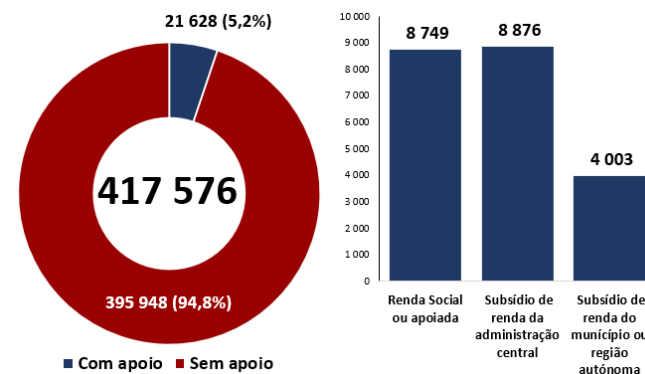
**FIGURA 62 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**



**FIGURA 63 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2012 a 2016 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**



**FIGURA 64 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2017 a 2021 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE**



- Existiam 63 217 agregados com apoio público ao arrendamento, em que 8 571 tinham rendas antigas, 13 797 com contrato celebrado de 1991 a 2005, 8 006 com contrato de 2006 a 2011, 11 215 com contrato de 2012 a 2016 e 21 628 contratos celebrados de 2017 a 2021. Este último escalão de época de celebração de contrato representou 34,2% dos apoios totais.
- Dos 417 576 contratos celebrados de 2017 a 2021 existiram 21 628 apoios concedidos. Neste escalão verificou-se uma maior representatividade do subsídio de renda da administração central.
- De acordo com a data de celebração de contrato de arrendamento, verifica-se uma diminuição, em termos relativos, do apoio ao arrendamento nos anos posteriores a 2005. Uma vez que, 15,5% dos contratos de 1991 a 2005 tinham apoio ao arrendamento e na última classe, 5,2% tinham apoio público ao arrendamento.

### 1.7.2. Distribuição do apoio ao arrendamento

FIGURA 65 – Distribuição do apoio público concedido ao arrendamento (%), por NUTS III, 2021. Fonte: INE

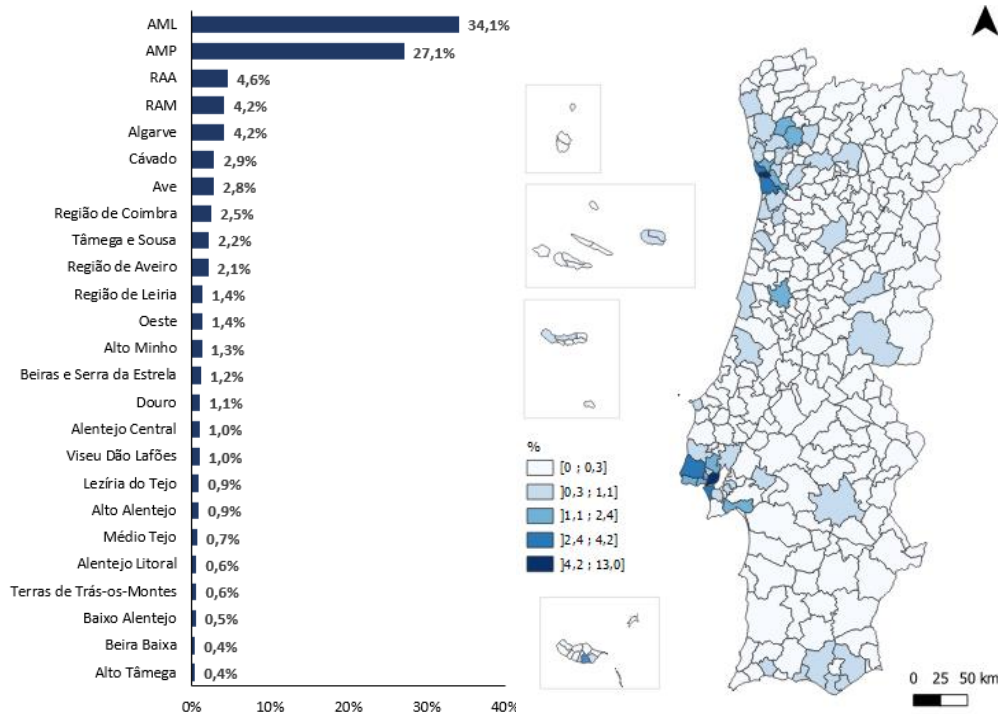


FIGURA 66 – Distribuição do apoio público concedido ao arrendamento, por município (%), 2021. Fonte: INE

FIGURA 67 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados por tipo de apoio ao arrendamento, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE

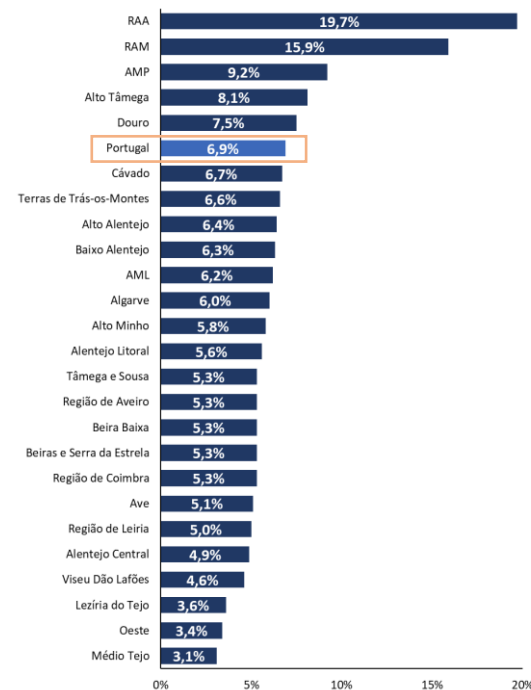
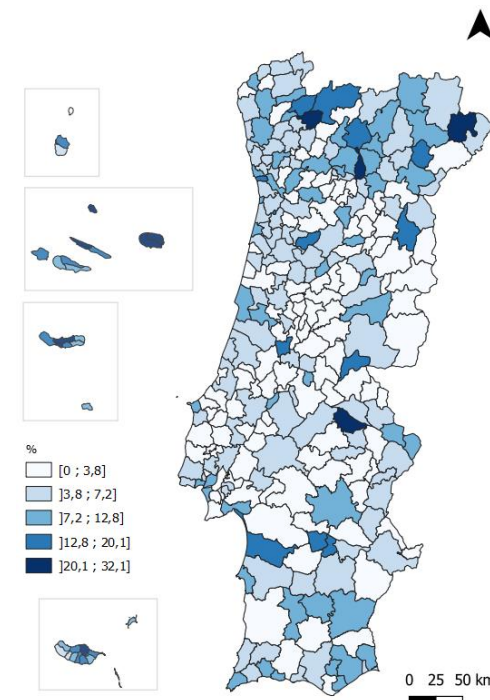


FIGURA 68 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com apoio ao arrendamento por município, 2021. Fonte: INE



- O maior número de apoios ao arrendamento concedidos registou-se nas Áreas Metropolitanas, principalmente, nos municípios de Lisboa (8 244 apoios) e Porto (6 342 apoios), representando em conjunto 23% dos alojamentos com apoios ao arrendamento no país. Seguindo-se, Matosinhos, Almada, Vila Nova de Gaia, Funchal, Sintra, Amadora, Gondomar, Oeiras, Cascais, Loures, Braga, Setúbal, Guimarães, Maia, Coimbra e Ponta Delgada.
- Não existiram apoios públicos ao arrendamento nos municípios do Corvo, Boticas, Penedono e Mourão.

Dos alojamentos arrendados, 19,7% na Região Autónoma dos Açores tinham apoio público ao arrendamento, onde a maior parte correspondia a renda social ou apoiada. Por outro lado a região do Médio Tejo registou a menor proporção de apoio (3,1% dos alojamentos arrendados).

Registaram-se nos municípios das Regiões Autónomas, nomeadamente, Vila da Praia da Vitória (32,1%), Santana (27,6%) e Velas (26,6%) as maiores proporções de apoio ao arrendamento relativamente ao número de alojamentos arrendados.

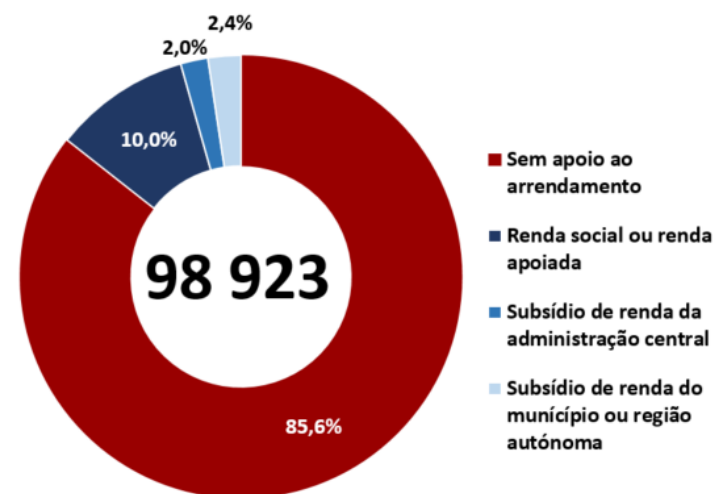
### 1.7.3. Apoio ao arrendamento e fragilidade económica (RSI ou Desemprego)

TABELA 15 – Agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por tipo de apoio ao arrendamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Alojamentos arrendados	Agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica					
			Total	%	Sem apoio	Renda social ou renda apoiada	Subsídio de renda da administração central	Subsídio de renda do município ou região autónoma
		(1)	(2)	(3)=(2)/(1)				
Norte	Alto Minho	13 534	1 089	8,0%	959	87	31	12
	Alto Tâmega	3 427	318	9,3%	261	30	8	19
	AMP	186 037	24 348	13,1%	20 087	2 988	486	787
	Ave	34 832	3 702	10,6%	3 336	209	52	105
	Cávado	27 256	2 150	7,9%	1 839	163	49	99
	Douro	9 621	1 049	10,9%	864	137	13	35
	Tâmega e Sousa	25 918	3 582	13,8%	3 207	180	64	131
	Terras de Trás-os-Montes	5 627	441	7,8%	394	26	8	13
	<b>Total</b>	<b>306 252</b>	<b>36 679</b>	<b>12,0%</b>	<b>30 947</b>	<b>3 820</b>	<b>711</b>	<b>1 201</b>
Centro	Beira Baixa	4 834	406	8,4%	342	54	8	2
	Beiras e Serra da Estrela	13 736	1 277	9,3%	1 129	114	18	16
	Médio Tejo	13 508	1 093	8,1%	1 015	52	15	11
	Oeste	25 961	2 160	8,3%	2 011	70	37	42
	Região de Aveiro	25 323	1 998	7,9%	1 797	115	42	44
	Região de Coimbra	29 221	2 478	8,5%	2 163	210	58	47
	Região de Leiria	17 275	1 391	8,1%	1 212	121	27	31
	Viseu Dão Lafões	13 376	1 304	9,7%	1 189	79	20	16
	<b>Total</b>	<b>143 234</b>	<b>12 107</b>	<b>8,5%</b>	<b>10 858</b>	<b>815</b>	<b>225</b>	<b>209</b>
<b>AML</b>		<b>347 994</b>	<b>33 980</b>	<b>9,8%</b>	<b>29 432</b>	<b>3 564</b>	<b>654</b>	<b>330</b>
Alentejo	Alentejo Central	13 350	1 014	7,6%	892	98	21	3
	Alentejo Litoral	6 304	523	8,3%	444	61	7	11
	Alto Alentejo	8 448	950	11,2%	795	122	12	21
	Baixo Alentejo	5 464	582	10,7%	487	77	5	13
	Lezíria do Tejo	15 843	1 357	8,6%	1 244	75	27	11
	<b>Total</b>	<b>49 409</b>	<b>4 426</b>	<b>9,0%</b>	<b>3 862</b>	<b>433</b>	<b>72</b>	<b>59</b>
Algarve		44 545	6 568	14,7%	5 931	348	81	208
RAA		14 653	2 617	17,9%	1 821	485	118	193
RAM		16 723	2 546	15,2%	1 814	425	96	211
<b>Portugal</b>		<b>922 810</b>	<b>98 923</b>	<b>10,7%</b>	<b>84 665</b>	<b>9 890</b>	<b>1 957</b>	<b>2 411</b>

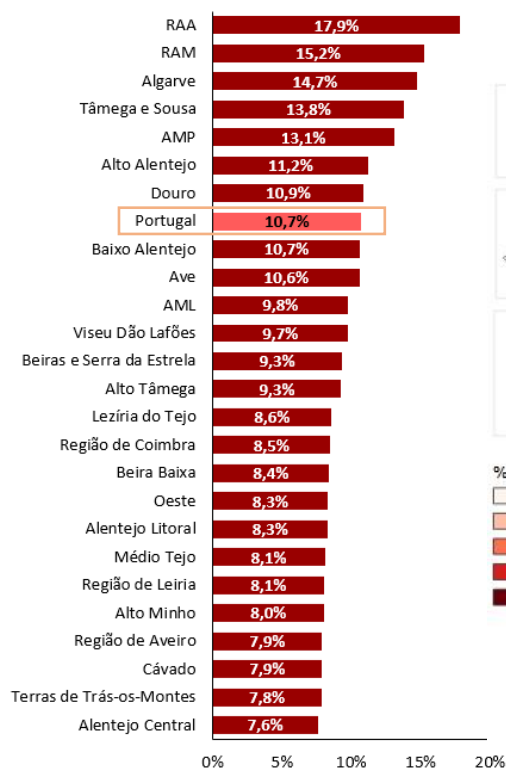
Nota: O INE considera fragilidade económica a situação em que o indivíduo é titular de subsídio de desemprego e/ou RSI.

FIGURA 69 – Proporção dos agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por tipo de apoio ao arrendamento (%), Portugal, 2021. Fonte: INE



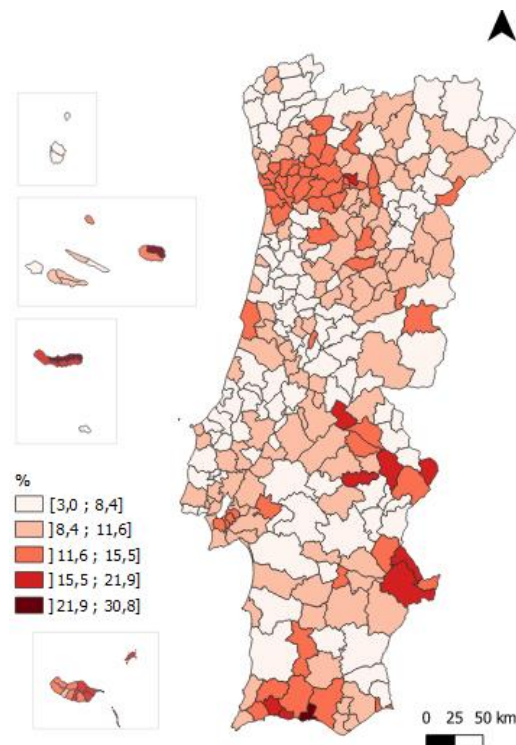
À data dos Censos 2021 existiam 98 923 agregados com, pelo menos, um elemento com fragilidade económica (10,7% dos agregados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual). Dos agregados com, pelo menos um elemento com fragilidade económica, 14,4% tinham apoio ao arrendamento (14 258 agregados), principalmente sob a forma de renda social ou apoiada.

**FIGURA 70 –** Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE



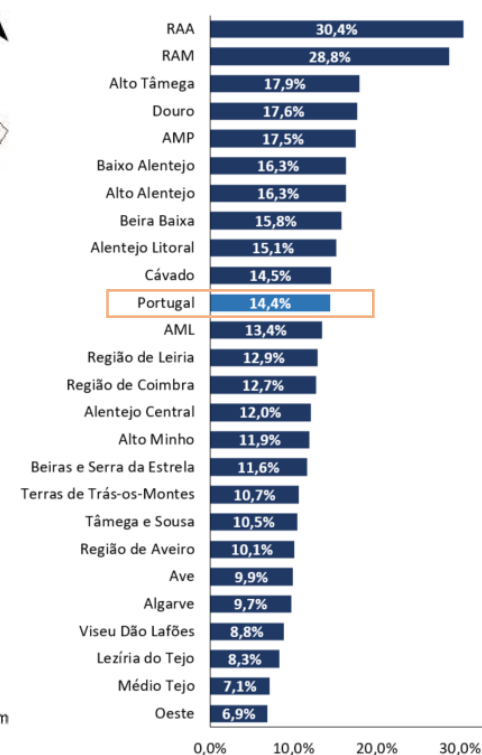
Dos agregados em alojamentos arrendados, existe uma maior concentração de agregados com pelo menos um elemento com fragilidade económica, nas Regiões Autónomas, Algarve, Tâmega e Sousa, AMP, Alto Alentejo e Douro, proporção superior à atingida em Portugal.

**FIGURA 71 –** Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por município, 2021. Fonte: INE



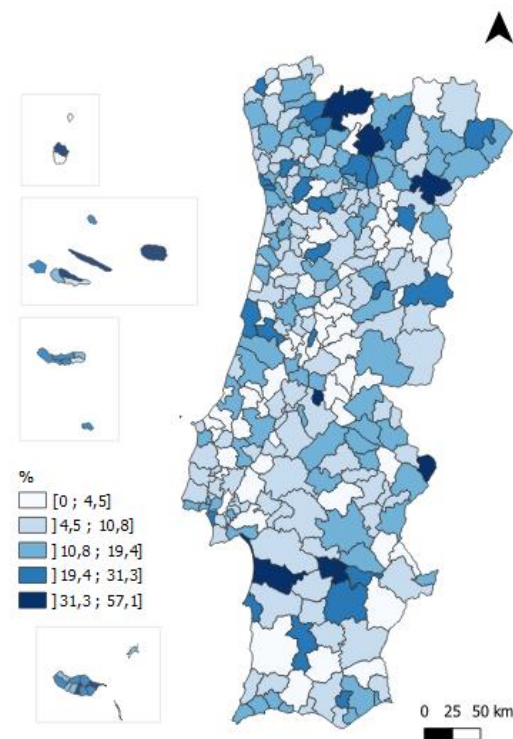
Na Ribeira Grande, dos 1.761 agregados em alojamentos arrendados, 542 agregados registavam situação de fragilidade económica (30,8%). Segue-se Albufeira (27,4%), Nordeste (25,8%), Vila da Praia da Vitória (23,9%), Lagoa Aço (21,9%) e Mourão (20,2%).

**FIGURA 72 –** Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE



Dos agregados com pelo menos um elemento com fragilidade económica, 30,4% na Região Autónoma dos Açores tinham apoio ao arrendamento.

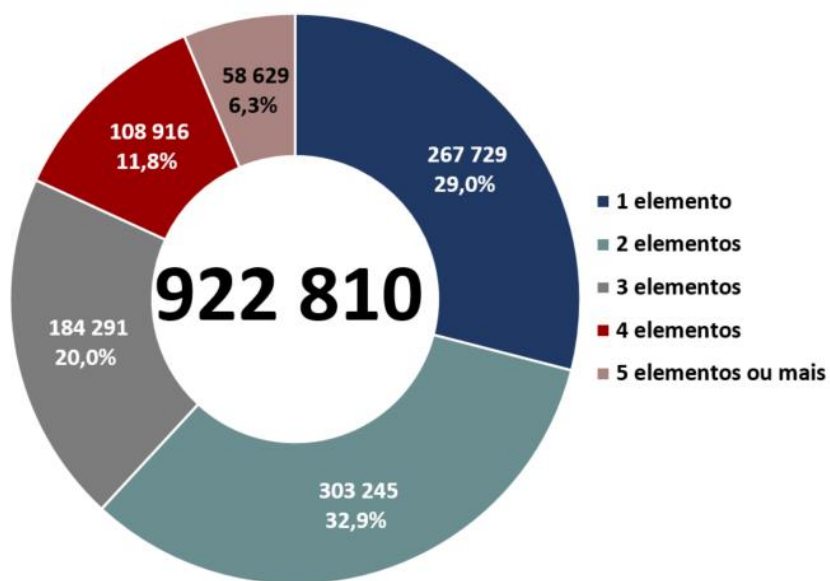
**FIGURA 73 –** Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por município, 2021. Fonte: INE



Dos agregados com pelo menos um elemento com fragilidade económica em Montalegre, 57,1% beneficiavam de apoio ao arrendamento. Seguiu-se Campo Maior (49,5%), Vila da Praia da Vitória (45,5%), Vila Pouca de Aguiar (42,9%) e São Roque do Pico (37,5%).

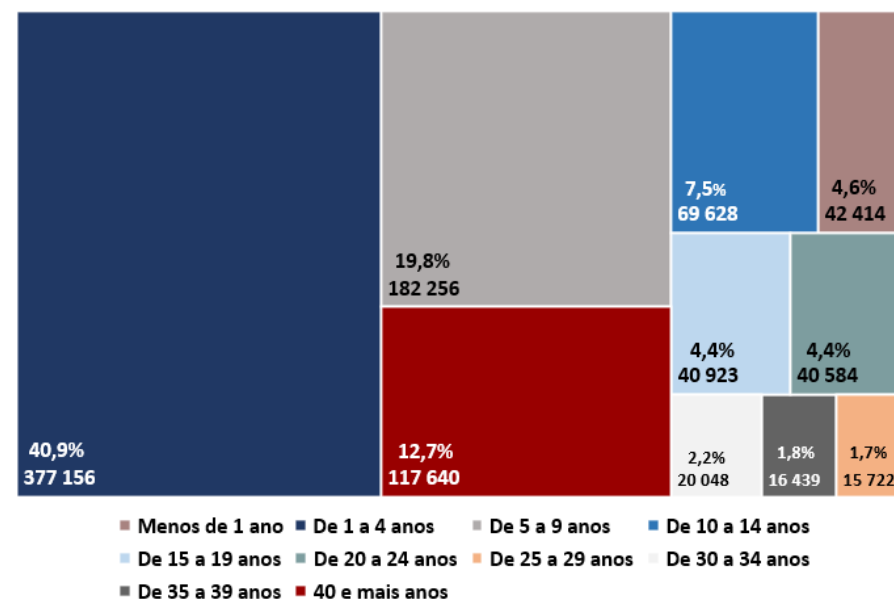
## 1.8. Outras características dos agregados e dos alojamentos em arrendamento

FIGURA 74 – Agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %), por dimensão do agregado, Portugal, 2021. Fonte: INE



Dos 922 810 agregados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, mais de 61,9% dos agregados era composto por 1 ou 2 elementos e 81,9% era constituído tinham 3 ou menos elementos no agregado.

FIGURA 75 – Agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por anos de residência, Portugal, 2021. Fonte: INE



Dos 922 810 agregados, 40,9% residiam no alojamento arrendado de entre 1 a 4 anos.



TABELA 16 - Agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (Nº), com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021. Fonte: INE

Época de celebração de contrato	Total	Agregados com 65 ou mais anos
Antes de 1991	151 620	125 543
Entre 1991 e 2005	89 108	38 589
Entre 2006 e 2011	82 953	24 884
Entre 2012 e 2016	181 553	36 438
Entre 2017 e 2021	417 576	46 549
<b>Total</b>	<b>922 810</b>	<b>272 003</b>

FIGURA 76 – Proporção de agregados com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021. Fonte: INE

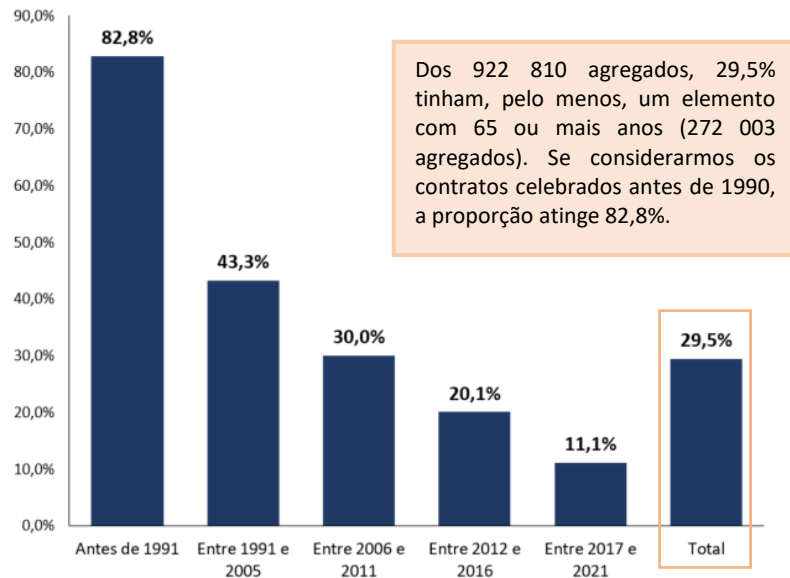


TABELA 17 – Nível de escolaridade do representante do agregado e tipo de entidade proprietária do alojamento, Portugal, 2021. Fonte: INE

Nível de escolaridade	Proprietário	Arrendatário e outras situações				
		Total	Particulares ou empresas privadas	Ascendentes ou descendentes	Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos	Cooperativas de habitação
Nenhum	170 770	77 179	47 641	11 311	16 372	1 855
Ensino básico 1º ciclo	839 883	280 801	182 234	43 989	50 285	4 293
Ensino básico 2º ciclo	288 369	129 406	86 662	24 053	16 480	2 211
Ensino básico 3º ciclo	430 152	215 345	154 676	38 517	19 189	2 963
Ensino secundário	530 827	278 173	210 024	51 280	14 077	2 792
Ensino pós secundário	28 839	17 747	13 663	3 365	576	143
Curso técnico superior profissional	1 905	2 096	1 635	369	63	29
Bacharelato	57 310	19 922	15 769	3 385	681	87
Licenciatura	416 591	153 830	117 484	31 911	3 871	564
Mestrado	110 703	60 166	46 443	12 270	1 267	186
Doutoramento	24 744	7 823	6 400	1 203	192	28
<b>Total</b>	<b>2 900 093</b>	<b>1 242 488</b>	<b>882 631</b>	<b>221 653</b>	<b>123 053</b>	<b>15 151</b>

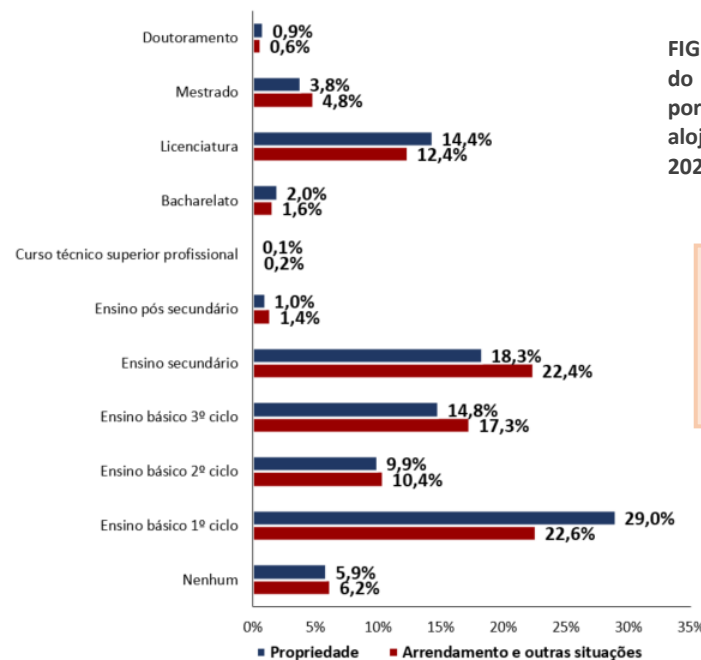


FIGURA 77 – Nível de escolaridade do representante do agregado (%) por regime de ocupação do alojamento familiar, Portugal, 2021. Fonte: INE

Dos 922 810 agregados, 56,5% dos representantes dos agregados tinham escolaridade inferior ao ensino secundário.

Nota: Entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos é composto pela administração central, empresa pública, instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos e as autarquias locais.

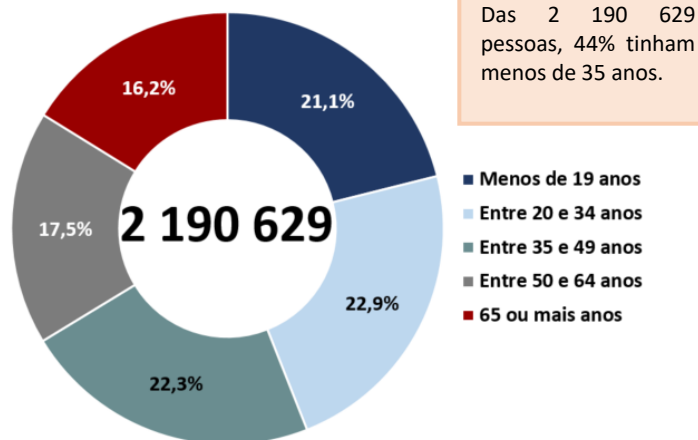


**TABELA 18 – População residente (N.º) por grupo etário e nível de escolaridade mais elevado completo em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, Portugal, 2021. Fonte: INE**

Grupo etário	Nenhum	Ensino básico 1º	Ensino básico 2º	Ensino básico 3º	Ensino secundário	Ensino pós secundário	Curso técnico	Bacharelato	Licenciatura	Mestrado	Doutoramento	Total
Menos de 15 anos	222 918	53 047	60 505	8 661								345 131
15 - 19 anos	1 337	1 253	14 428	63 576	35 935	127	172					116 828
20 - 24 anos	2 927	1 570	6 636	29 307	77 671	2 823	1 339		16 468	2 746	21	141 508
25 - 29 anos	4 927	2 528	8 299	33 233	67 926	5 277	1 243		31 975	20 430	319	176 157
30 - 34 anos	6 019	4 467	13 516	37 717	58 866	5 254	818	783	32 905	21 418	1 311	183 074
35 - 39 anos	6 142	6 195	16 858	39 879	52 425	4 298	621	3 881	29 290	12 104	1 673	173 366
40 - 44 anos	6 560	10 781	21 290	35 140	47 381	3 272	197	3 685	26 543	6 626	1 527	163 002
45 - 49 anos	7 095	19 471	25 850	31 039	38 362	2 244	1	3 169	18 783	4 453	976	151 443
50 - 54 anos	7 747	29 168	26 371	26 012	27 684	1 393		2 388	11 390	2 666	775	135 594
55 - 59 anos	8 325	40 261	22 398	23 260	23 431	238		1 821	8 585	1 940	670	130 929
60 - 64 anos	9 130	45 948	16 339	18 114	18 040			1 580	6 709	1 348	507	117 715
65 - 69 anos	9 604	54 540	8 146	11 731	11 042			1 673	4 917	836	403	102 892
70 - 74 anos	8 651	52 546	5 776	11 275	6 416			1 481	3 443	488	323	90 399
75 ou mais anos	34 544	89 446	7 559	14 927	7 921			2 444	4 929	460	361	162 591
<b>Total</b>	<b>335 926</b>	<b>411 221</b>	<b>253 971</b>	<b>383 871</b>	<b>473 100</b>	<b>24 926</b>	<b>4 391</b>	<b>22 905</b>	<b>195 937</b>	<b>75 515</b>	<b>8 866</b>	<b>2 190 629</b>

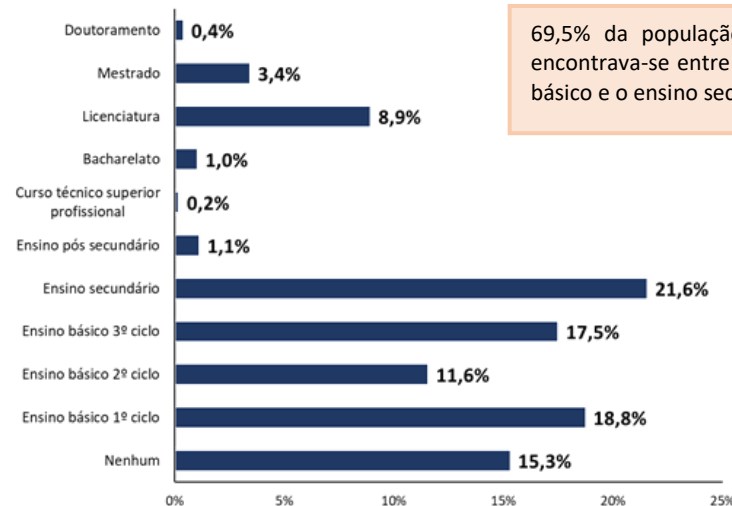
2 190 629 pessoas viviam em arrendamento em Portugal (21,2% da população residente em Portugal), correspondentes a 922 810 agregados em arrendamento.

**FIGURA 78 – Proporção da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo etário, Portugal, 2021. Fonte: INE**



Nota: De acordo com os Censos 2021, 10 343 066 foi o número da população residente em Portugal.

**FIGURA 79 –Nível de escolaridade mais elevado completo da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (%), Portugal, 2021. Fonte: INE**



**TABELA 19 – Agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por grupo socioeconómico do titular do alojamento, Portugal, 2021. Fonte: INE**

Grupo socioeconómico	N.º
Empresários com profissões intelectuais, científicas e técnicas	5 097
Empresários da indústria comércio e serviços	20 011
Empresários do sector primário	451
Pequenos patrões com profissões intelectuais e científicas	2 835
Pequenos patrões com profissões técnicas intermédias	2 762
Pequenos patrões da indústria	8 358
Pequenos patrões do comércio e serviços	9 626
Pequenos patrões do sector primário	604
Profissionais intelectuais e científicos	12 246
Profissionais técnicos intermédios independentes	6 080
Trabalhadores industriais e artesanais independentes	9 593
Prestadores de serviços e comerciantes independentes	20 903
Trabalhadores independentes do sector primário	1 670
Directores e quadros dirigentes do estado, das médias e grandes empresas	14 060
Quadros intelectuais e científicos	63 012
Quadros técnicos intermédios	31 180
Quadros administrativos intermédios	5 107
Empregados administrativos do comércio e serviços	123 367
Operários qualificados e semiquualificados	77 041
Assalariados do sector primário	5 997
Trabalhadores administrativos do comércio e serviços não qualificados	62 844
Operários não qualificados	22 350
Trabalhadores não qualificados do sector primário	2 410
Pessoal das forças armadas	1 677
Outras pessoas ativas	57 973
Pessoas inativas	355 556
<b>Total</b>	<b>922 810</b>

Dos 922 810 titulares de contratos de arrendamento, 38,5% eram pessoas inativas.

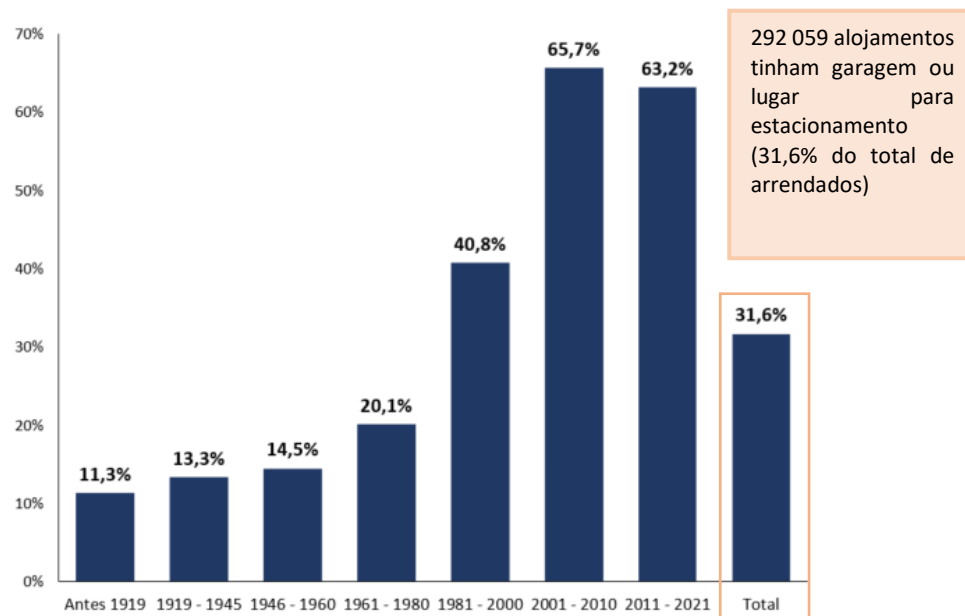
**FIGURA 80 – Proporção dos agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo socioeconómico do titular do alojamento, Portugal, 2021. Fonte: INE**



**TABELA 21 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de lugar de estacionamento ou garagem e época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE**

Época de construção	Total	Com lugar de estacionamento ou garagem	Sem lugar de estacionamento ou garagem
Antes 1919	33 875	3 837	30 038
1919 - 1945	59 160	7 884	51 276
1946 - 1960	108 756	15 757	92 999
1961 - 1980	296 649	59 623	237 026
1981 - 2000	294 248	119 945	174 303
2001 - 2010	113 209	74 326	38 883
2011 - 2021	16 913	10 687	6 226
<b>Total</b>	<b>922 810</b>	<b>292 059</b>	<b>630 751</b>

**FIGURA 81 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com lugar de estacionamento ou garagem por época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE**

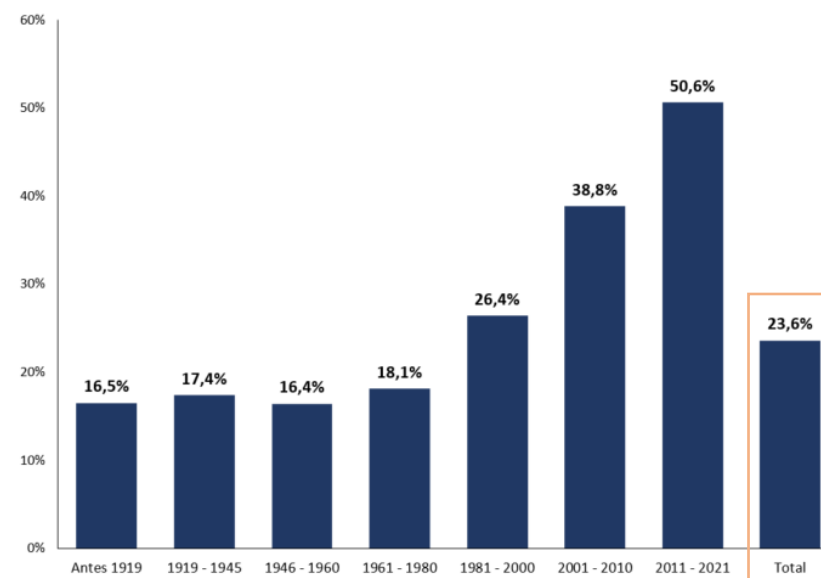


**TABELA 20 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021. Fonte: INE**

Época de construção	Total	Com entrada acessível a cadeira de rodas	Sem entrada acessível a cadeira de rodas
Antes 1919	33 875	5 574	28 301
1919 - 1945	59 160	10 285	48 875
1946 - 1960	108 756	17 879	90 877
1961 - 1980	296 649	53 595	243 054
1981 - 2000	294 248	77 712	216 536
2001 - 2010	113 209	43 947	69 262
2011 - 2021	16 913	8 553	8 360
<b>Total</b>	<b>922 810</b>	<b>217 545</b>	<b>705 265</b>

217 545 alojamentos tinham entrada acessível a cadeira de rodas (23,6% do total de arrendados).

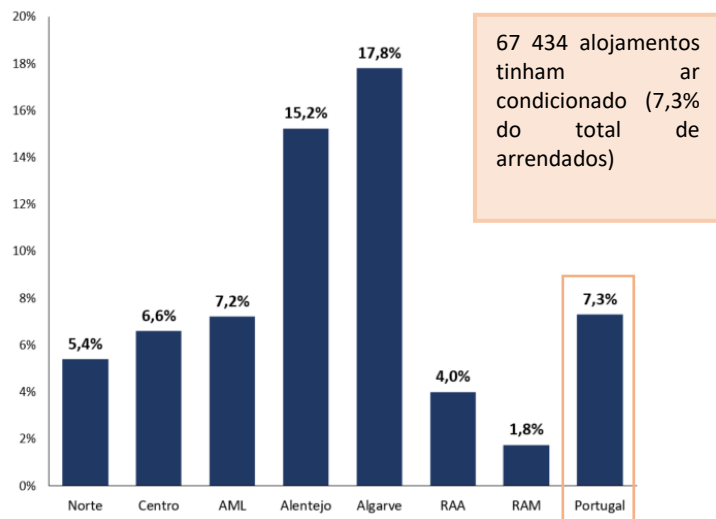
**FIGURA 82 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021. Fonte: INE**



**TABELA 22 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE**

Localização geográfica	Total	Com ar condicionado	Sem ar condicionado
Norte	306 252	16 547	289 705
Centro	143 234	9 453	133 781
AML	347 994	25 101	322 893
Alentejo	49 409	7 526	41 883
Algarve	44 545	7 927	36 618
RAA	14 653	587	14 066
RAM	16 723	293	16 430
Portugal	<b>922 810</b>	<b>67 434</b>	<b>855 376</b>

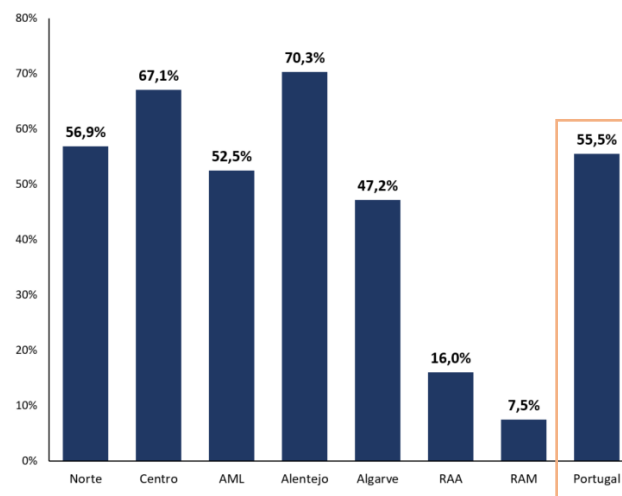
**FIGURA 83 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE**



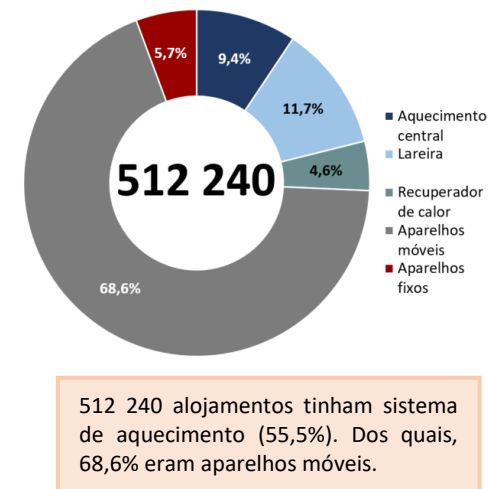
**TABELA 23 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de sistema de aquecimento, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE**

Localização geográfica	Total	Aquecimento central	Lareira	Recuperador de calor	Aparelhos móveis	Aparelhos fixos	Nenhum
Norte	306 252	22 414	24 527	9 975	106 177	11 047	132 112
Centro	143 234	10 859	20 802	8 026	51 675	4 726	47 146
AML	347 994	11 493	6 854	3 371	151 898	9 037	165 341
Alentejo	49 409	1 296	5 714	1 422	24 390	1 915	14 672
Algarve	44 545	1 424	2 003	629	14 828	2 143	23 518
RAA	14 653	332	157	57	1 688	115	12 304
RAM	16 723	263	33	23	846	81	15 477
Portugal	<b>922 810</b>	<b>48 081</b>	<b>60 090</b>	<b>23 503</b>	<b>351 502</b>	<b>29 064</b>	<b>410 570</b>

**FIGURA 84 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com sistema de aquecimento, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE**



**FIGURA 85 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por sistema de aquecimento, Portugal, 2021. Fonte: INE**



## ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE .....	1
TABELA 2 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato anterior a 1991 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	4
TABELA 3 – Alojamentos familiares clássicos de arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	7
TABELA 4 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	8
TABELA 5 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	9
TABELA 6 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 (N.º) por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	10
TABELA 7 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de área útil (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	12
TABELA 8 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e escalão de divisões (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	13
TABELA 9 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (N.º) por índice de lotação, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	15
TABELA 10 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação e época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	18
TABELA 11 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidade proprietária (N.º), Portugal, 2011 e 2021. Fonte: INE .....	20
TABELA 12 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos (N.º), Portugal, 2011. Fonte: INE .....	20
TABELA 13 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	20

TABELA 14 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (N.º) por existência de apoio ao arrendamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	23
TABELA 15 – Agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por tipo de apoio ao arrendamento, por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	27
TABELA 16 – Agregados em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (N.º), com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	30
TABELA 17 – Nível de escolaridade do representante do agregado e tipo de entidade proprietária do alojamento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	30
TABELA 18 – População residente (N.º) por grupo etário e nível de escolaridade mais elevado completo em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	31
TABELA 19 – Agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por grupo socioeconómico do titular do alojamento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	32
TABELA 20 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	33
TABELA 21 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de lugar de estacionamento ou garagem e época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	33
TABELA 22 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	34
TABELA 23 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por existência de sistema de aquecimento, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	34

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão do valor mensal da renda, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	1
FIGURA 2 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (N.º) por município, 2021. Fonte: INE .....	2
FIGURA 3 – Valor médio mensal das rendas em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (€), por município, 2021. Fonte: INE .....	2

FIGURA 4 – Escalão mediano das rendas (€), por município, 2021. Fonte: INE .....	2
FIGURA 5 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento (%) por época de celebração de contrato por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	3
FIGURA 6 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado antes de 1991 por município, 2021. Fonte: INE .....	3
FIGURA 7 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado entre 2017 e 2021 por município, 2021. Fonte: INE .....	3
FIGURA 8 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	4
FIGURA 9 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 com rendas inferiores a 200€ (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE ..	5
FIGURA 10 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato de arrendamento celebrado até 1990 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	5
FIGURA 11 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado até 1990 por escalão do valor mensal da renda (%), por NUTS III, 2021. Fonte: INE .....	6
FIGURA 12 – Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados até 1990 por município, 2021. Fonte: INE .....	6
FIGURA 13 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	7
FIGURA 14 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 1991 e 2005 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	7
FIGURA 15 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por escalão de números de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	8
FIGURA 16 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2006 e 2011 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	8
FIGURA 17 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	9

FIGURA 18 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2012 e 2016 por escalão de número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	9
FIGURA 19 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do número de anos na residência (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	10
FIGURA 20 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	10
FIGURA 21 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com contrato celebrado entre 2017 e 2021 por escalão do valor mensal da renda (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	11
FIGURA 22 – Escalão mediano das rendas referentes a contratos de arrendamento celebrados entre 2017 e 2021 por município, 2021. Fonte: INE .....	11
FIGURA 23 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão de área útil (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	12
FIGURA 24 – Superfície média útil (m²) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por regime de ocupação (propriedade/copropriedade ou arrendamento/subarrendamento), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	12
FIGURA 25 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão de divisões (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	13
FIGURA 26 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 1 divisão, por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	14
FIGURA 27 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 2 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	14
FIGURA 28 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 3 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	14
FIGURA 29 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 4 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	14
FIGURA 30 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 5 divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	14
FIGURA 31 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com 6 ou mais divisões por escalão de renda (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	14
FIGURA 32 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	15
FIGURA 33 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado antes de 1990 (inclusive) por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	16



FIGURA 34 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	16
FIGURA 35 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	16
FIGURA 36 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2012 a 2016 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	16
FIGURA 37 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2017 a 2021 por índice de lotação (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	16
FIGURA 38 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por índice de lotação (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	17
FIGURA 39 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sublotados por município, 2021. Fonte: INE .....	17
FIGURA 40 – Proporção de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados sobrelotados por município, 2021. Fonte: INE .....	17
FIGURA 41 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (total, propriedade ou copropriedade e arrendamento ou subarrendamento) por época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	18
FIGURA 42 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual em regime de arrendamento ou subarrendamento vs. Propriedade ou copropriedade por época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	18
FIGURA 43 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados por época de construção (%), por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	19
FIGURA 44 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por município, 2021. Fonte: INE .....	19
FIGURA 45 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual por entidade proprietária (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	20
FIGURA 46 – Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por entidade proprietária (N.º e %), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	20
FIGURA 47 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de particulares ou empresas privadas, por município, 2021. Fonte: INE .....	21
FIGURA 48 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de ascendentes ou descendentes, por município, 2021. Fonte: INE .....	21

FIGURA 49 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos por município, 2021. Fonte: INE .....	21
FIGURA 50 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados propriedade de cooperativas de habitação por município, 2021. Fonte: INE .....	21
FIGURA 51 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade de particulares ou empresas privadas, por município, 2021. Fonte: INE .....	22
FIGURA 52 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade de ascendentes ou descendentes, por município, 2021. Fonte: INE .....	22
FIGURA 53 – Escalão mediano da época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade de entidades públicas e outras instituições sem fins lucrativos, por município, 2021. Fonte: INE .....	22
FIGURA 54 – Escalão mediano de época de construção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual propriedade das cooperativas de habitação, por município, 2021. Fonte: INE .....	22
FIGURA 55 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados (%) por existência de apoio ao arrendamento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	23
FIGURA 56 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, com existência de apoio ao arrendamento (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	24
FIGURA 57 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de renda social ou apoiada (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	24
FIGURA 58 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio sob a forma de subsídio de renda da administração central (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	24
FIGURA 59 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com existência de apoio ao arrendamento sob a forma de subsídio de renda do município ou região autónoma (%) por época de celebração de contrato, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	24
FIGURA 60 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado até 1990 (inclusive) por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	25

FIGURA 61 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 1991 a 2005 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	25
FIGURA 62 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2006 a 2011 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	25
FIGURA 63 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2012 a 2016 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	25
FIGURA 64 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados com contrato celebrado de 2017 a 2021 por tipo de apoio ao arrendamento (N.º), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	25
FIGURA 65 – Distribuição do apoio público concedido ao arrendamento (%), por NUTS III, 2021. Fonte: INE .....	26
FIGURA 66 – Distribuição do apoio público concedido ao arrendamento, por município (%), 2021. Fonte: INE .....	26
FIGURA 67 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados por tipo de apoio ao arrendamento, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	26
FIGURA 68 – Proporção dos alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com apoio ao arrendamento por município, 2021. Fonte: INE .....	26
FIGURA 69 – Proporção dos agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por tipo de apoio ao arrendamento (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	27
FIGURA 70 – Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	28
FIGURA 71 – Proporção de agregados domésticos privados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por município, 2021. Fonte: INE .....	28
FIGURA 72 – Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por NUTS III e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	28
FIGURA 73 – Proporção de agregados domésticos privados que acumulam fragilidade económica e apoio ao arrendamento em alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por município, 2021. Fonte: INE .....	28

FIGURA 74 – Agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º e %), por dimensão do agregado, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	29
FIGURA 75 – Agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por anos de residência, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	29
FIGURA 76 – Proporção de agregados com pelo menos um elemento com 65 ou mais anos em alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados, por época de celebração de contrato de arrendamento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	30
FIGURA 77 – Nível de escolaridade do representante do agregado (%) por regime de ocupação do alojamento familiar, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	30
FIGURA 78 – Proporção da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo etário, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	31
FIGURA 79 – Nível de escolaridade mais elevado completo da população residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (%), Portugal, 2021. Fonte: INE .....	31
FIGURA 80 – Proporção dos agregados domésticos privados em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por grupo socioeconómico do titular do alojamento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	32
FIGURA 81 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com lugar de estacionamento ou garagem por época de construção, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	33
FIGURA 82 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com entrada acessível a cadeira de rodas, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	33
FIGURA 83 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com ar condicionado, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	34
FIGURA 84 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual com sistema de aquecimento, por NUTS II e Portugal, 2021. Fonte: INE .....	34
FIGURA 85 – Proporção de alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual, por sistema de aquecimento, Portugal, 2021. Fonte: INE .....	34



IH  
RU

## ANEXO 4 - Habitação em Números: Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais



## DINÂMICAS IMOBILIÁRIAS E HABITACIONAIS

MAIO 2023

# H

abitação em números

## FICHA TÉCNICA

Habitação em números | maio 2023

Dinâmicas imobiliárias e habitacionais

Dados estatísticos

## EDIÇÃO

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

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5

1099-019 Lisboa

Website: [www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt)

Endereço Eletrónico: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)

## COORDENAÇÃO

Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

[oharu@ihru.pt](mailto:oharu@ihru.pt)

Lisboa, maio de 2023

## NOTA PRÉVIA

Pretende-se com “Habitação em Números”, abreviadamente HN, desenvolver análises estatísticas sobre as múltiplas dimensões e componentes do mercado de habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana.

Neste HN desenvolveu-se uma análise das dinâmicas imobiliárias e habitacionais mais recentes que se refletem no acesso à habitação. As análises desenvolvidas ao longo do HN foram elaboradas com indicadores com uma periodicidade trimestral e anual e foi robustecido com alguns destaques divulgados pelo INE.

Pretende-se com este HN recolher a informação mais relevante em matéria da habitação e dos seus intervenientes com o intuito de monitorizar o setor e consequentemente elaborar dados estatísticos que robustecem o relatório anual da evolução do arrendamento.

A periodicidade do HN – Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais prevista é trimestral e é acompanhado por um dashboard em Power BI (em desenvolvimento).



## ÍNDICE

1. Índice de Preços no Consumidor (IPC)	1
2. Montante de crédito hipotecário à habitação e taxa de juro acordada anualizada (TAA) de novos empréstimos à habitação	3
3. Taxa de juro implícita no crédito à habitação e Euribor (12 meses)	4
4. Índice de Preços da Habitação	5
5. Novos contratos de arrendamento	7
6. Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	8
6.1. Relação entre o valor mediano das rendas por m2 e o número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	11
6.2. Relação entre o valor mediano das rendas por m2 e o rendimento médio mensal líquido da população	12
6.3. Relação entre o valor mediano das rendas por m2 e o valor mediano das vendas por m2	13
7. Número e valor das transações de alojamentos familiares	18
7.1. Por categoria do alojamento familiar	18

## 1. Índice de Preços no Consumidor (IPC)

TABELA 1 – IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, 2009 a 2022.  
Fonte: INE

Ano	Total	Total exceto habitação	Diferença (p.p.)
2009	92,574	92,502	0,072
2010	93,872	93,783	0,089
2011	97,302	97,281	0,021
2012	100,000	100,000	0
2013	100,274	100,250	0,024
2014	99,996	99,848	0,148
2015	100,483	100,313	0,17
2016	101,094	100,875	0,219
2017	102,477	102,270	0,207
2018	103,496	103,246	0,25
2019	103,846	103,470	0,376
2020	103,833	103,342	0,491
2021	105,147	104,624	0,523
2022	113,383	113,049	0,334

TABELA 2 – Taxa de variação do IPC com e sem habitação, Portugal, 2010 a 2022.  
Fonte: INE

Ano	Total	Total exceto habitação	Diferença (p.p.)
2010	1,4%	1,4%	0,0
2011	3,7%	3,7%	0,0
2012	2,8%	2,8%	0,0
2013	0,3%	0,3%	0,0
2014	-0,3%	-0,4%	0,1
2015	0,5%	0,5%	0,0
2016	0,6%	0,6%	0,0
2017	1,4%	1,4%	0,0
2018	1,0%	1,0%	0,0
2019	0,3%	0,2%	0,1
2020	0,0%	-0,1%	0,1
2021	1,3%	1,2%	0,1
2022	7,8%	8,1%	-0,3

FIGURA 1 – Evolução do IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

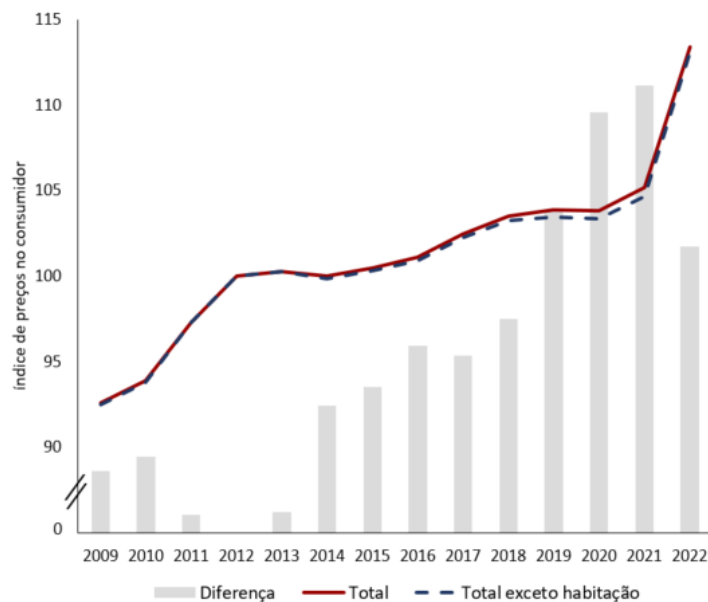
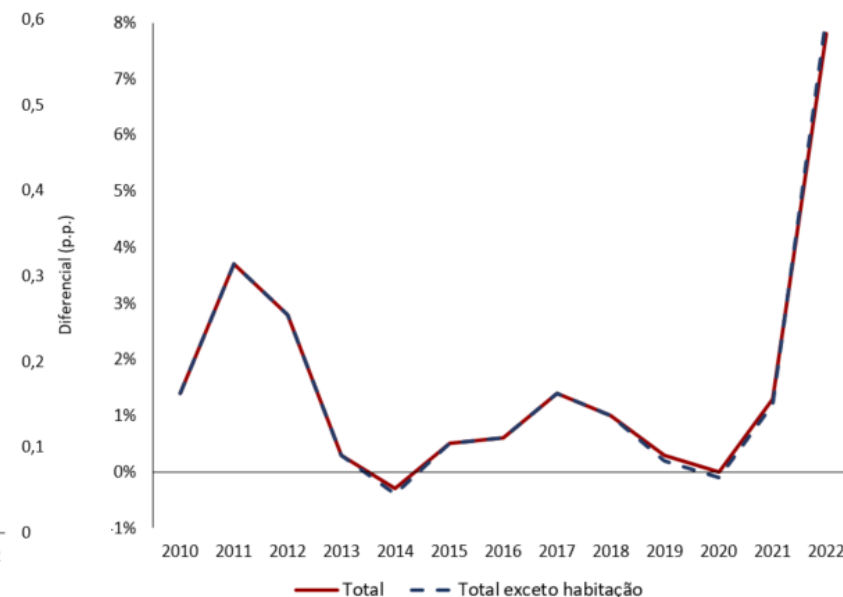


FIGURA 2 – Taxa de variação do IPC com e sem habitação, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE



Em 2022, o IPC aumentou 7,8% (+6,5% p.p. que o observado em 2021), sendo o aumento mais elevado desde 1992. O IPC com a habitação registou valores superiores, atingindo em 2021 a maior diferença (0,523 p.p.).

TABELA 3 – IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, janeiro de 2020 até março de 2023. Fonte: INE

Ano	Mês	Índices			Taxa de variação homóloga		
		Total	Total exceto habitação	Diferença (p.p.)	Total	Total exceto habitação	Diferença (p.p.)
2020	Jan	103,230	102,752	0,478			
	Fev	102,573	102,058	0,515			
	Mar	104,044	103,574	0,470			
	Abr	104,374	103,907	0,467			
	Mai	103,906	103,433	0,473			
	Jun	104,827	104,393	0,434			
	Jul	103,476	102,977	0,499			
	Ago	103,198	102,678	0,520			
	Set	104,200	103,708	0,492			
	Out	104,310	103,812	0,498			
	Nov	104,001	103,484	0,517			
	Dez	103,854	103,328	0,526			
2021	Jan	103,541	102,991	0,550	0,3%	0,2%	0,1
	Fev	103,067	102,493	0,574	0,5%	0,4%	0,1
	Mar	104,517	103,998	0,519	0,5%	0,4%	0,0
	Abr	104,951	104,447	0,504	0,6%	0,5%	0,0
	Mai	105,199	104,697	0,502	1,2%	1,2%	0,0
	Jun	105,359	104,856	0,503	0,5%	0,4%	0,1
	Jul	104,993	104,463	0,530	1,5%	1,4%	0,0
	Ago	104,783	104,233	0,550	1,5%	1,5%	0,0
	Set	105,741	105,222	0,519	1,5%	1,5%	0,0
	Out	106,220	105,710	0,510	1,8%	1,8%	0,0
	Nov	106,688	106,188	0,500	2,6%	2,6%	0,0
	Dez	106,704	106,194	0,510	2,7%	2,8%	0,0
2022	Jan	106,999	106,485	0,514	3,3%	3,4%	-0,1
	Fev	107,390	106,880	0,510	4,2%	4,3%	-0,1
	Mar	110,089	109,674	0,415	5,3%	5,5%	-0,1
	Abr	112,512	112,181	0,331	7,2%	7,4%	-0,2
	Mai	113,614	113,314	0,300	8,0%	8,2%	-0,2
	Jun	114,554	114,278	0,276	8,7%	9,0%	-0,3
	Jul	114,506	114,214	0,292	9,1%	9,3%	-0,3
	Ago	114,155	113,831	0,324	8,9%	9,2%	-0,3
	Set	115,555	115,272	0,283	9,3%	9,6%	-0,3
	Out	116,990	116,747	0,243	10,1%	10,4%	-0,3
	Nov	117,289	117,043	0,246	9,9%	10,2%	-0,3
	Dez	116,940	116,666	0,274	9,6%	9,9%	-0,3
2023	Jan	115,947	115,609	0,338	8,4%	8,6%	-0,2
	Fev	116,247	115,897	0,350	8,2%	8,4%	-0,2
	Mar	118,270	117,968	0,302	7,4%	7,6%	-0,1

FIGURA 3 – Evolução do IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, janeiro de 2020 a março de 2023. Fonte: INE

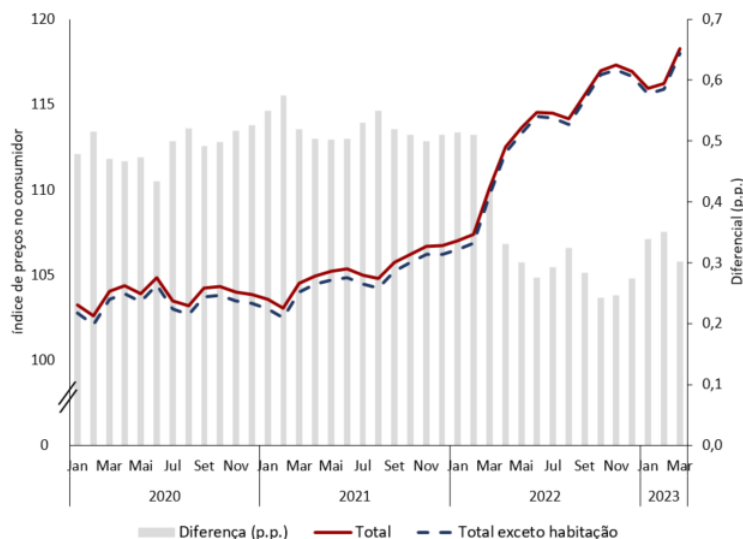
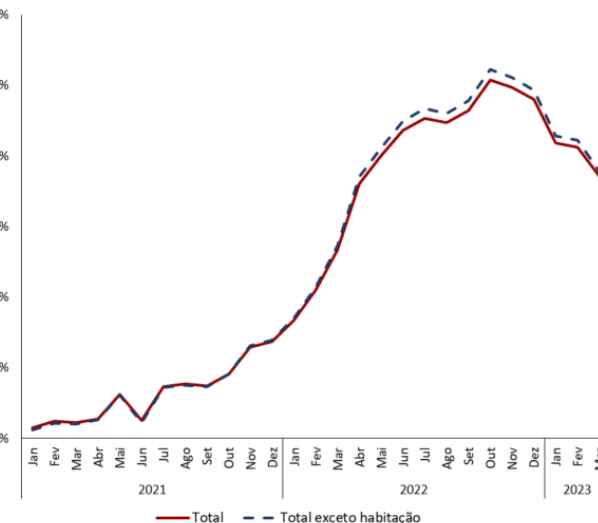


FIGURA 4 – Taxa de variação do IPC com e sem habitação, Portugal, janeiro de 2010 a março de 2023. Fonte: INE



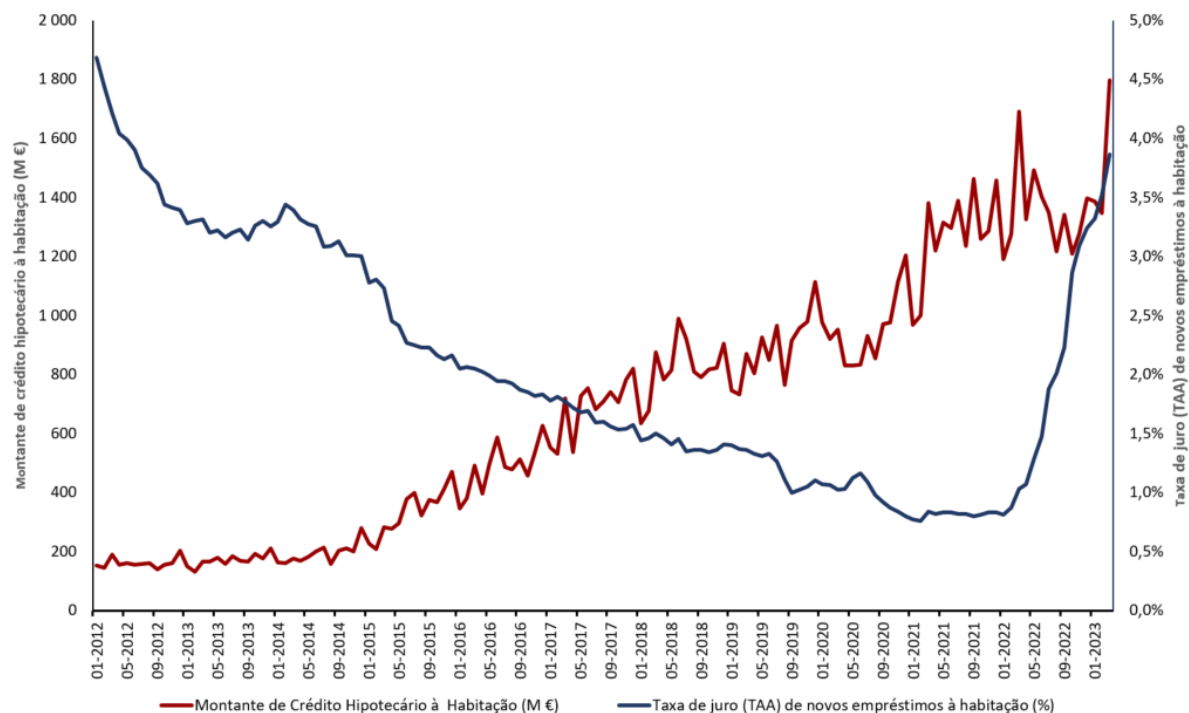
Em março de 2023, o IPC diminuiu 7,4%, taxa inferior em 0,8 p.p. à registada no mês anterior. O IPC que inclui a habitação registou valores superiores. Desde 2022 que a diferença tem vindo a diminuir face aos anos anteriores.

## 2. Crédito hipotecário à habitação e taxas de juro

**TABELA 4 – Montante de crédito hipotecário à habitação (milhões de euros) e TAA de novos empréstimos à habitação, Portugal, janeiro de 2022 até março de 2023. Fonte: Banco de Portugal**

Ano	Mês	Montante de Crédito Hipotecário à Habitação (M €)	Taxa de juro (TAA) de novos empréstimos à habitação (%)
2022	Jan	1 189	0,81%
	Fev	1 275	0,87%
	Mar	1 691	1,03%
	Abr	1 324	1,07%
	Mai	1 492	1,28%
	Jun	1 402	1,47%
	Jul	1 348	1,88%
	Ago	1 217	2,01%
	Set	1 341	2,23%
	Out	1 208	2,86%
	Nov	1 275	3,09%
	Dez	1 396	3,24%
2023	Jan	1 386	3,32%
	Fev	1 347	3,52%
	Mar	1 795	3,86%

**FIGURA 5 – Evolução do montante de crédito (M€) e da TAA de novos empréstimos à habitação, Portugal, janeiro de 2012 a março de 2023. Fonte: Banco de Portugal**



Em março de 2023, o montante de novos empréstimos à habitação foi 1 795 milhões de euros (+33,3% face ao mês anterior e +6,2% face ao mês homólogo).

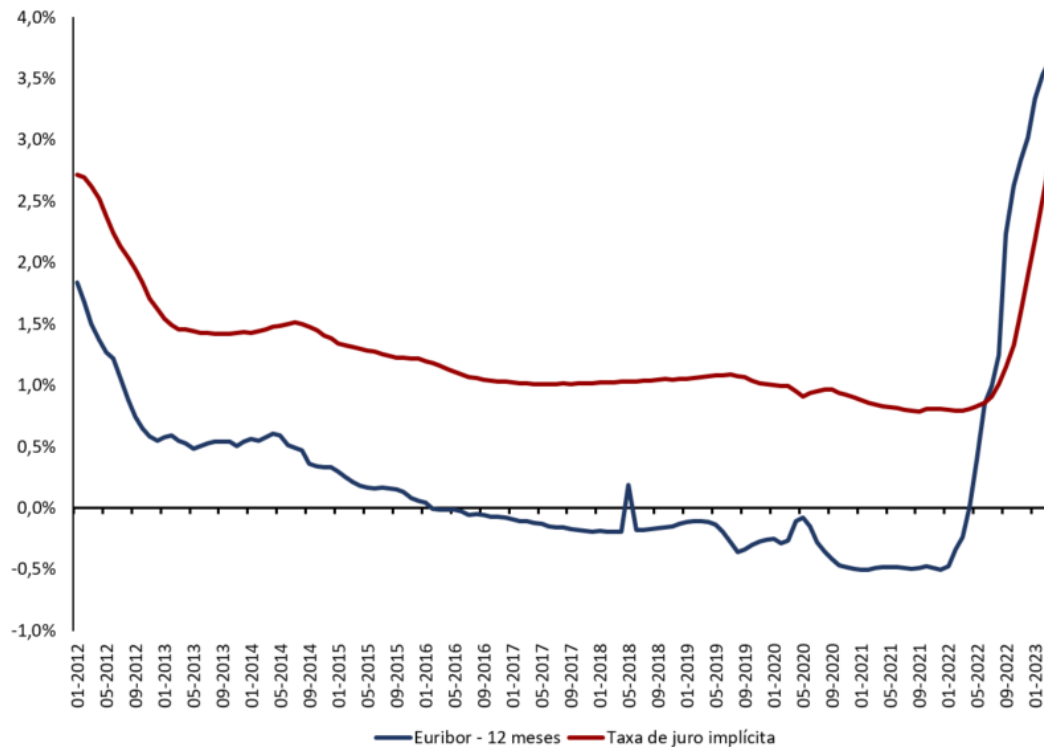
A Taxa de juro acordada anualizada (TAA) de novos contratos concedidos pelo bancos, até dezembro de 2021, tinha uma tendência decrescente, contudo, em 2022 observou-se uma tendência contrária, atingindo em 2023 uma taxa de 3,9% (valor mais elevado em 10 anos).

### 3. Taxa de juro implícita no crédito à habitação e Euribor (12 meses)

TABELA 5 – Taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e média mensal da Euribor a 12 meses, Portugal, janeiro de 2022 a março de 2023.  
Fonte: INE e Banco de Portugal

Ano	Mês	Taxa de juro implícita	Euribor 12 meses
2022	Jan	0,801%	-0,477%
	Fev	0,796%	-0,334%
	Mar	0,794%	-0,237%
	Abr	0,805%	0,013%
	Mai	0,826%	0,390%
	Jun	0,858%	0,852%
	Jul	0,912%	0,992%
	Ago	1,011%	1,249%
	Set	1,144%	2,233%
	Out	1,328%	2,629%
	Nov	1,597%	2,842%
	Dez	1,898%	3,018%
2023	Jan	2,183%	3,337%
	Fev	2,532%	3,534%
	Mar	2,829%	3,647%

FIGURA 6 – Evolução da taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e da média mensal da Euribor a 12 meses, Portugal, janeiro de 2012 a março de 2023. Fonte: INE



Em março de 2023 registou-se uma taxa de juro implícita (\*) de 2,829% (valor mais elevado no período considerado), traduzindo uma subida de 29,7 pontos base (p.b.) face ao mês anterior.

A Euribor a 12 meses registou valores negativos ou nulos entre julho de 2016 e março de 2022 com exceção de maio de 2018. Em julho de 2022 registou um valor superior à taxa de juro implícita e atingiu o máximo em março de 2023 (3,647%).

(\*) A taxa de juro implícita representa a média ponderada do custo de financiamento de um agente económico. No caso da dívida pública, é calculada através do rácio entre o valor dos juros do ano e o valor do stock da dívida do ano anterior.

#### 4. Índice de Preços da Habitação

TABELA 6 – Índice de Preços da Habitação (ano base 2015) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

Ano	Total	Novos	Existentes
2009	106,54	104,45	108,68
2010	107,36	105,19	109,55
2011	102,09	102,1	102,3
2012	94,87	95,68	94,29
2013	93,09	94,43	92,2
2014	97,04	98,33	96,19
2015	100	100	100
2016	107,12	103,33	108,68
2017	117,02	109,12	119,98
2018	129,03	117,3	133,2
2019	141,88	127,59	146,85
2020	154,33	137,19	160,18
2021	168,84	149,15	175,63
2022	190,17	162,06	200,03

TABELA 7 – Taxa de variação do Índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE

Ano	Total	Novos	Existentes
2010	0,8%	0,7%	0,8%
2011	-4,9%	-2,9%	-6,6%
2012	-7,1%	-6,3%	-7,8%
2013	-1,9%	-1,3%	-2,2%
2014	4,2%	4,1%	4,3%
2015	3,1%	1,7%	4,0%
2016	7,1%	3,3%	8,7%
2017	9,2%	5,6%	10,4%
2018	10,3%	7,5%	11,0%
2019	10,0%	8,8%	10,2%
2020	8,8%	7,5%	9,1%
2021	9,4%	8,7%	9,6%
2022	12,6%	8,7%	13,9%

Nota: Utilizou-se a média dos trimestres para obter uma série anual.

FIGURA 7 – Evolução do Índice de Preços da Habitação (ano base 2015) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

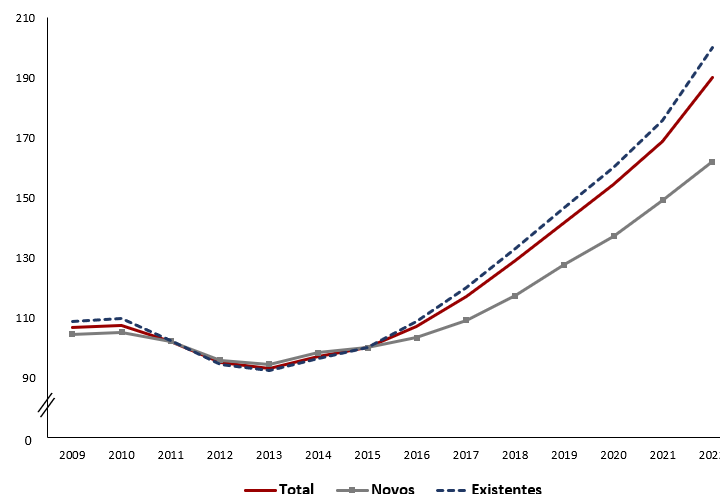
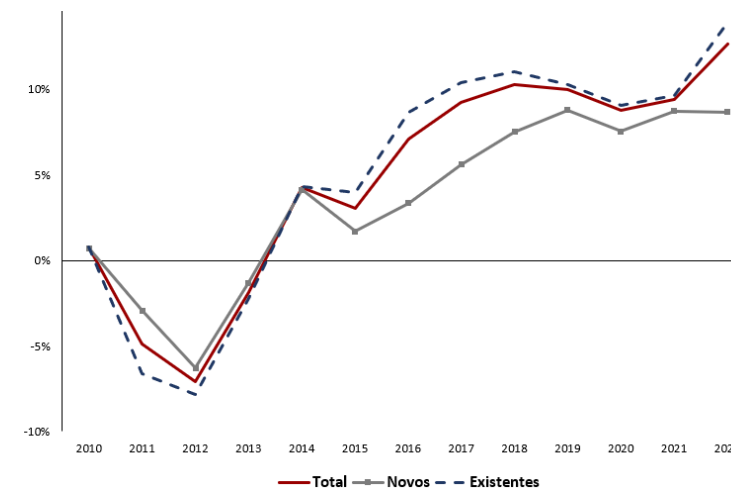


FIGURA 8 – Taxa de variação do Índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE



Entre 2011 e 2022, o Índice de Preços da Habitação registou um aumento de 12,6% (+3,2 p.p. que em 2021).

O aumento médio anual dos preços dos fogos existentes (13,9%) foi superior aos novos fogos (8,7%).

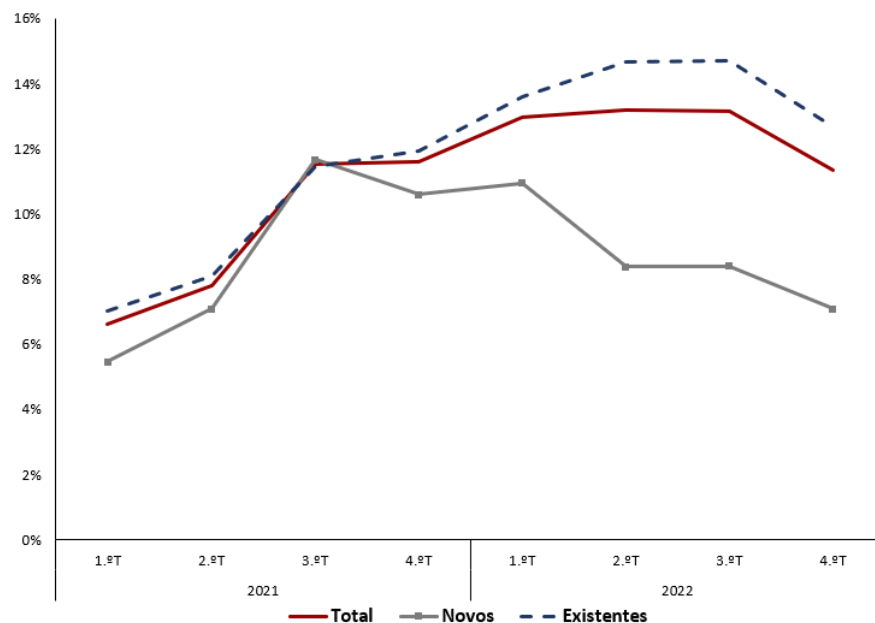
Observa-se uma tendência crescente dos preços da habitação iniciada em 2013 e atingindo o valor mais elevado em 2022.



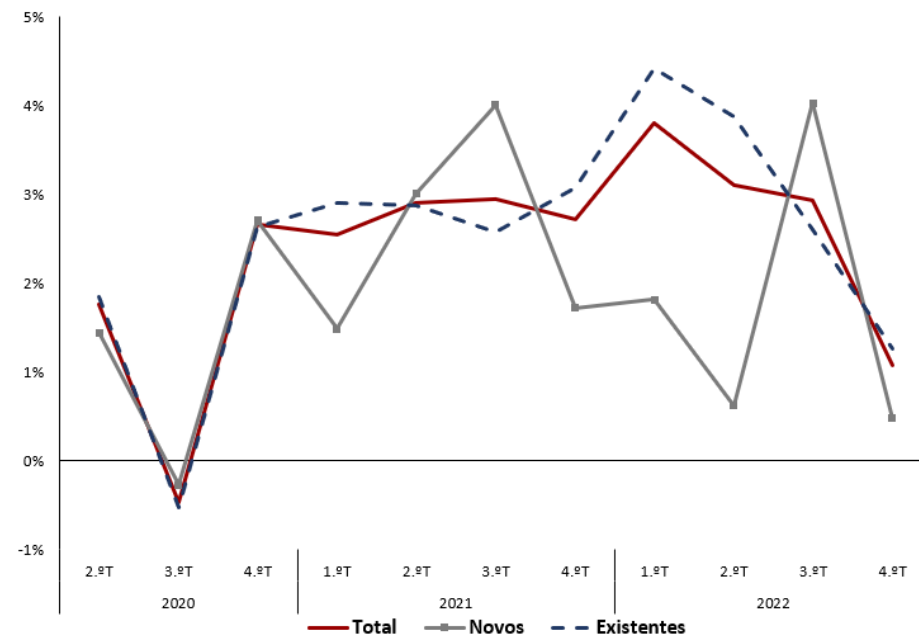
**TABELA 8 – Índice de Preços da Habitação (ano base 2015), Portugal, 1.º trimestre de 2020 até ao 4.º trimestre de 2022. Fonte: INE**

Ano	Trimestre	Índices			Taxa de variação homóloga			Taxa de variação em cadeia		
		Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes
2020	1.ºT	151,67	134,99	157,37						
	2.ºT	154,34	136,94	160,28				1,8%	1,4%	1,8%
	3.ºT	153,61	136,57	159,44				-0,5%	-0,3%	-0,5%
	4.ºT	157,69	140,27	163,64				2,7%	2,7%	2,6%
2021	1.ºT	161,7	142,35	168,4	6,6%	5,5%	7,0%	2,5%	1,5%	2,9%
	2.ºT	166,4	146,63	173,24	7,8%	7,1%	8,1%	2,9%	3,0%	2,9%
	3.ºT	171,3	152,5	177,71	11,5%	11,7%	11,5%	2,9%	4,0%	2,6%
	4.ºT	175,96	155,12	183,18	11,6%	10,6%	11,9%	2,7%	1,7%	3,1%
2022	1.ºT	182,64	157,93	191,26	12,9%	10,9%	13,6%	3,8%	1,8%	4,4%
	2.ºT	188,31	158,91	198,66	13,2%	8,4%	14,7%	3,1%	0,6%	3,9%
	3.ºT	193,82	165,31	203,82	13,1%	8,4%	14,7%	2,9%	4,0%	2,6%
	4.ºT	195,91	166,1	206,38	11,3%	7,1%	12,7%	1,1%	0,5%	1,3%

**FIGURA 9 – Taxa de variação homóloga do índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 1.º trimestre de 2021 até ao 4.º trimestre de 2022. Fonte: INE**



**FIGURA 10 – Taxa de variação em cadeia do índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2.º trimestre de 2020 ao 4.º trimestre de 2022. Fonte: INE**



No 4.º trimestre de 2022, a taxa de variação homóloga do índice de Preços da Habitação aumentou 11,3% (-1,8 p.p face ao trimestre anterior) e registano o menor valor do ano.

No último trimestre de 2022, o crescimento dos preços dos fogos existentes foi superior ao registado nos novos fogos (12,7% e 7,1%, respetivamente).

Entre o 3.º T e 4.ºT de 2022, o Índice de Preços da Habitação aumentou 1,1% (taxa de variação em cadeia mais reduzida desde o 3.º trimestre de 2020).

Considerando a categoria do alojamento, os preços dos fogos existentes tiveram um crescimento superior ao dos novos fogos (1,3% e 0,5%, respetivamente).

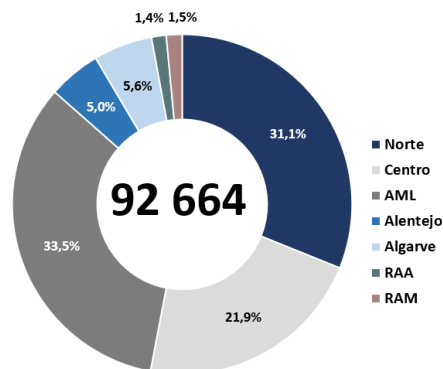
## 5. Novos contratos de arrendamento

TABELA 9 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por NUTS III, NUTS II e Portugal, entre 2017 e 2022. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	2017	2018	2019	2020	2021	2022	4º Trim 2022
Norte	Alto Minho	1 835	1 691	1 650	1 764	1 877	2 160	577
	Alto Tâmega	539	426	463	461	490	568	134
	AMP	14 453	13 532	12 453	13 874	15 733	15 972	3 754
	Ave	2 224	2 107	1 818	1 993	2 260	2 558	612
	Cávado	3 334	2 837	2 666	3 015	3 381	3 577	848
	Douro	1 052	1 002	877	888	999	1 115	301
	Tâmega e Sousa	1 638	1 425	1 365	1 492	1 551	1 780	435
	Terras de Trás-os-Montes	1 055	934	809	975	959	1 111	265
	<b>Total</b>	<b>26 130</b>	<b>23 954</b>	<b>22 101</b>	<b>24 462</b>	<b>27 250</b>	<b>28 841</b>	<b>6 926</b>
Centro	Beira Baixa	640	584	561	642	611	728	180
	Beiras e Serra da Estrela	1 299	1 220	1 143	1 325	1 439	1 621	441
	Médio Tejo	1 582	1 566	1 579	1 597	1 600	1 868	462
	Oeste	3 046	2 789	2 488	2 657	2 707	2 998	693
	Região de Aveiro	3 381	3 148	2 936	3 185	3 382	3 654	892
	Região de Coimbra	4 101	3 816	3 696	3 900	4 187	4 530	1 157
	Região de Leiria	2 345	2 109	2 073	2 298	2 431	2 636	627
	Viseu Dão Lafões	1 800	1 697	1 593	1 703	1 819	2 227	525
	<b>Total</b>	<b>18 194</b>	<b>16 929</b>	<b>16 069</b>	<b>17 307</b>	<b>18 176</b>	<b>20 262</b>	<b>4 977</b>
	<b>AML</b>	<b>28 305</b>	<b>25 916</b>	<b>24 129</b>	<b>26 461</b>	<b>29 919</b>	<b>31 123</b>	<b>7 495</b>
Alentejo	Alentejo Central	1 196	981	1 031	1 114	1 071	1 140	274
	Alentejo Litoral	561	548	459	494	584	634	163
	Alto Alentejo	744	642	612	671	658	711	191
	Baixo Alentejo	474	399	435	448	438	459	114
	Lezíria do Tejo	1 814	1 657	1 506	1 615	1 619	1 674	397
	<b>Total</b>	<b>4 789</b>	<b>4 227</b>	<b>4 043</b>	<b>4 342</b>	<b>4 370</b>	<b>4 618</b>	<b>1 139</b>
	<b>Algarve</b>	<b>4 633</b>	<b>4 451</b>	<b>4 268</b>	<b>4 684</b>	<b>5 048</b>	<b>5 175</b>	<b>1 428</b>
	<b>RAA</b>	<b>1 241</b>	<b>1 165</b>	<b>1 139</b>	<b>1 335</b>	<b>1 365</b>	<b>1 292</b>	<b>307</b>
	<b>RAM</b>	<b>1 091</b>	<b>1 081</b>	<b>1 039</b>	<b>1 287</b>	<b>1 221</b>	<b>1 353</b>	<b>356</b>
	<b>Portugal</b>	<b>84 383</b>	<b>77 723</b>	<b>72 788</b>	<b>79 878</b>	<b>87 349</b>	<b>92 664</b>	<b>22 628</b>

No 4.º trimestre de 2022 foram celebrados 22 628 novos contratos (-3,3% face ao 4.º trimestre de 2021).

FIGURA 11 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (%) por NUTS II, 2022. Fonte: INE



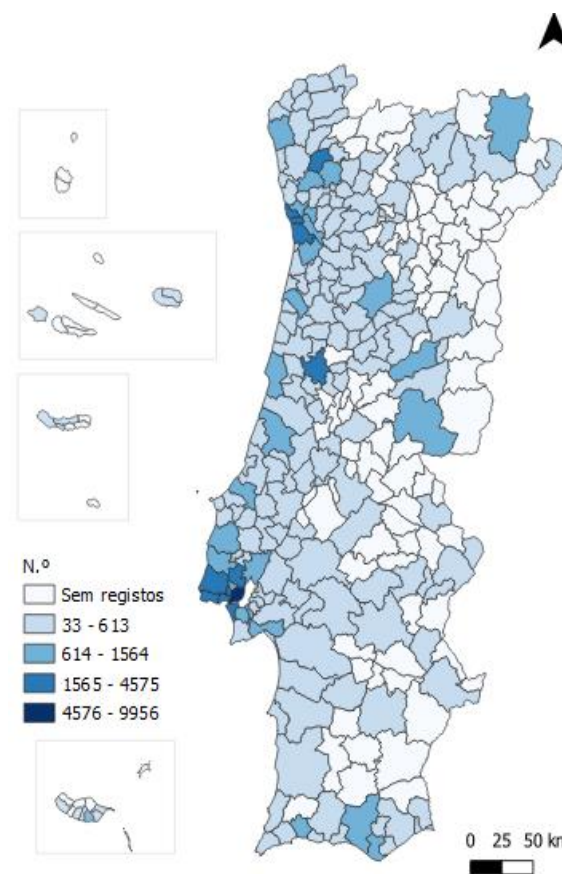
Em 2022 foram celebrados 92 664 contratos de arrendamento de alojamentos familiares (+6,1% face a 2021). A região Norte, Centro e AML concentravam 86,5% dos novos contratos.

Dos 92 664, 50,7% localizavam-se nas Áreas Metropolitanas (33,5% na AML e 17,2% na AMP).

Em 2022, não existem dados em 105 municípios do interior. O município de Lisboa registou o maior número de contratos de arrendamento, 9 956 novos contratos (+4,3% face a 2021).

Assinala-se ainda, com um número de novos contratos superior a 2 000 os municípios do Porto (4 575), Sintra (3 149), Vila Nova de Gaia (2 894), Coimbra (2 425), Cascais (2 375) e Braga (2 357).

FIGURA 12 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (%) por município, 2022. Fonte: INE

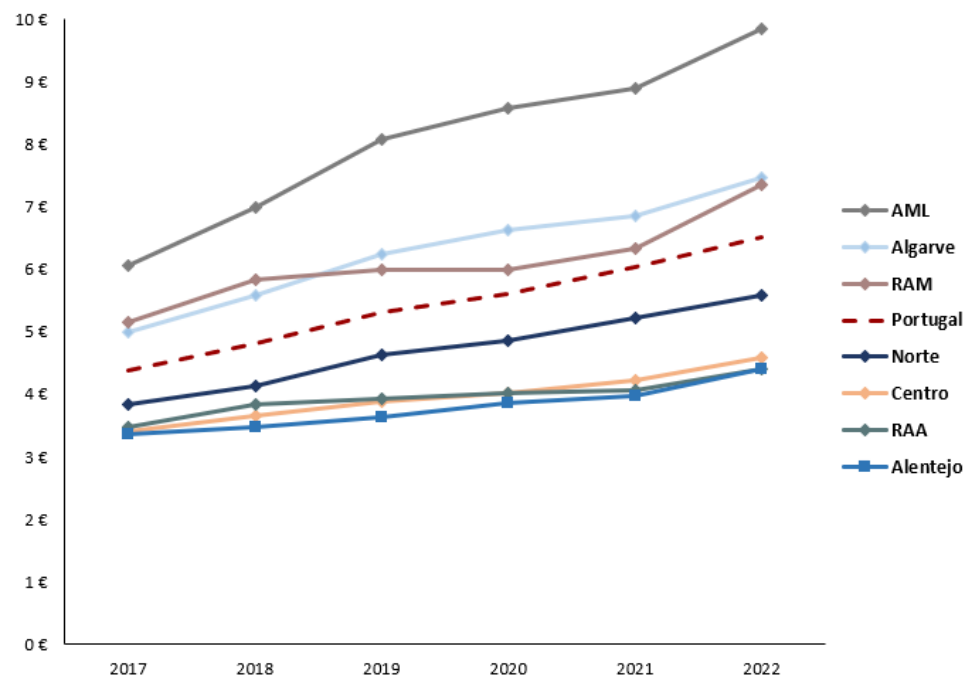


## 6. Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento

TABELA 10 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€/m2) por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE

NUTS II e NUTS III	2017	2018	2019	2020	2021	2022	4º Trim 2022
Alto Minho	3,30	3,53	3,83	4,00	4,34	4,68	5,07
Alto Tâmega	2,86	3,01	3,26	3,54	3,55	3,85	3,99
AMP	4,58	5,07	5,75	6,12	6,51	7,14	7,62
Ave	3,00	3,29	3,47	3,57	3,84	4,08	4,32
Cávado	3,60	4,00	4,73	4,82	4,98	5,47	5,88
Douro	2,88	2,95	3,13	3,22	3,30	3,49	3,47
Tâmega e Sousa	2,61	2,68	2,71	2,86	3,01	3,30	3,57
Terras de Trás-os-Montes	2,47	2,41	2,45	2,43	2,67	2,71	2,69
<b>Norte</b>	<b>3,83</b>	<b>4,14</b>	<b>4,62</b>	<b>4,85</b>	<b>5,22</b>	<b>5,58</b>	<b>5,95</b>
Beira Baixa	2,83	3,03	3,08	3,09	3,33	3,45	3,76
Beiras e Serra da Estrela	2,65	2,71	2,90	2,97	3,13	3,44	3,63
Médio Tejo	2,98	3,22	3,36	3,60	3,72	4,24	4,66
Oeste	3,67	3,92	4,35	4,55	4,81	5,36	5,65
Região de Aveiro	3,66	3,89	4,29	4,40	4,62	5,19	5,50
Região de Coimbra	3,84	4,17	4,44	4,45	4,64	4,88	5,08
Região de Leiria	3,44	3,80	4,00	4,16	4,34	4,74	5,07
Viseu Dão Lafões	3,07	3,29	3,49	3,54	3,77	4,17	4,47
<b>Centro</b>	<b>3,40</b>	<b>3,65</b>	<b>3,89</b>	<b>4,02</b>	<b>4,23</b>	<b>4,59</b>	<b>4,93</b>
<b>AML</b>	<b>6,06</b>	<b>7,00</b>	<b>8,07</b>	<b>8,57</b>	<b>8,90</b>	<b>9,86</b>	<b>10,38</b>
Alentejo Central	3,58	3,65	3,67	3,79	3,95	4,36	4,39
Alentejo Litoral	4,04	4,12	4,39	4,68	5,03	5,68	5,61
Alto Alentejo	2,84	2,86	2,79	3,05	3,01	3,36	3,43
Baixo Alentejo	3,33	3,49	3,73	3,94	3,86	4,22	4,65
Lezíria do Tejo	3,33	3,49	3,71	4,00	4,17	4,55	4,75
<b>Alentejo</b>	<b>3,36</b>	<b>3,47</b>	<b>3,63</b>	<b>3,86</b>	<b>3,97</b>	<b>4,41</b>	<b>4,50</b>
<b>Algarve</b>	<b>5,00</b>	<b>5,58</b>	<b>6,25</b>	<b>6,63</b>	<b>6,85</b>	<b>7,47</b>	<b>8,06</b>
<b>RAA</b>	<b>3,48</b>	<b>3,84</b>	<b>3,93</b>	<b>4,01</b>	<b>4,07</b>	<b>4,40</b>	<b>5,02</b>
<b>RAM</b>	<b>5,15</b>	<b>5,84</b>	<b>5,99</b>	<b>5,99</b>	<b>6,33</b>	<b>7,35</b>	<b>7,54</b>
<b>Portugal</b>	<b>4,39</b>	<b>4,80</b>	<b>5,32</b>	<b>5,61</b>	<b>6,04</b>	<b>6,52</b>	<b>6,91</b>

FIGURA 13 – Evolução do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por NUTS II e Portugal, entre 2017 e 2022. Fonte: INE

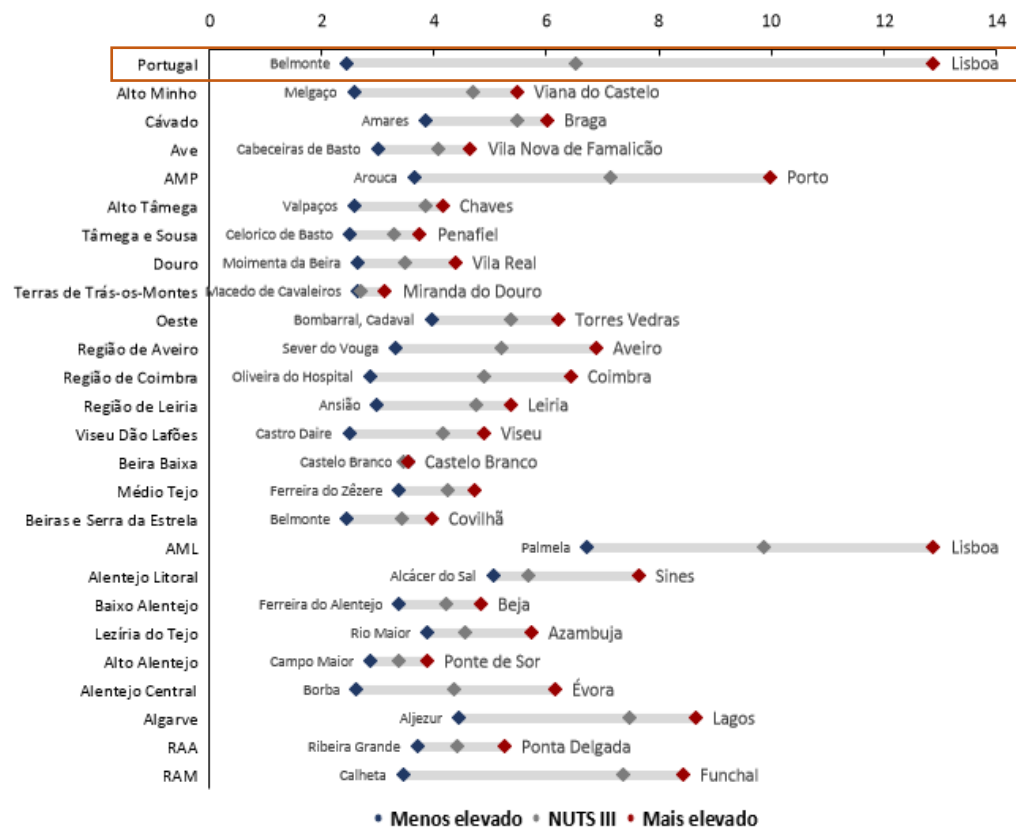


Em 2022, o valor mediano das rendas foi 6,52€/m2, contabilizando um aumento de 7,9% no período homólogo. Note-se que no último trimestre de 2022 foi atingido 6,91€/m2, valor superior ao valor mediano anual.

Pela análise gráfica constatou-se um aumento generalizado do valor mediano das rendas por m2, atingindo o valor mais elevado em 2022 em todas as regiões.

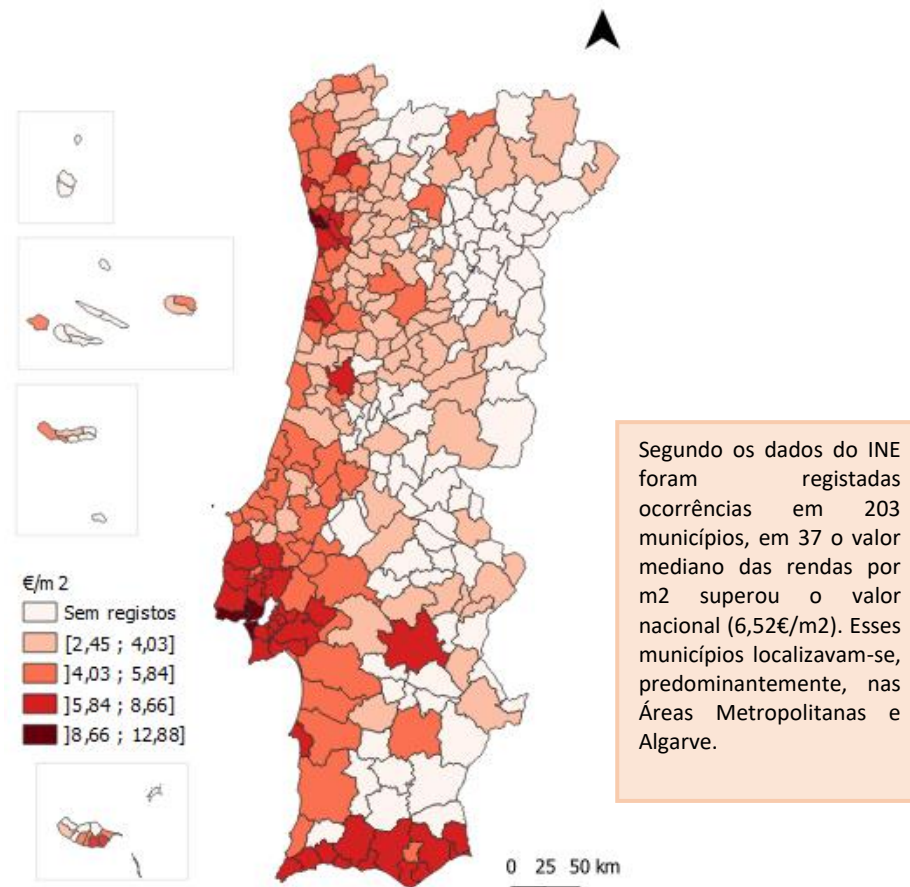
A AML foi a região com valor mediano das rendas por m2 mais elevado (9,86€/m2) e também registou a maior diferença entre o valor mediano das rendas por m2 mais baixo com o valor mais elevado entre 2017 e 2022 (3,8€/m2).

FIGURA 14 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por NUTS III e Portugal, 2022. Fonte: INE



O município de Lisboa registou o valor mediano por m2 de novos contratos de arrendamento mais elevado do país (12,88€/m2). Seguindo-se Cascais (12,58€/m2), Oeiras (10,95€/m2), Porto (9,98€/m2), Almada (9,49€/m2), Amadora (9,48€/m2), Matosinhos (9,03€/m2) e Odivelas (9,00€/m2). Por outro lado, o menor valor mediano das rendas foi registado em Belmonte (2,45€/m2).

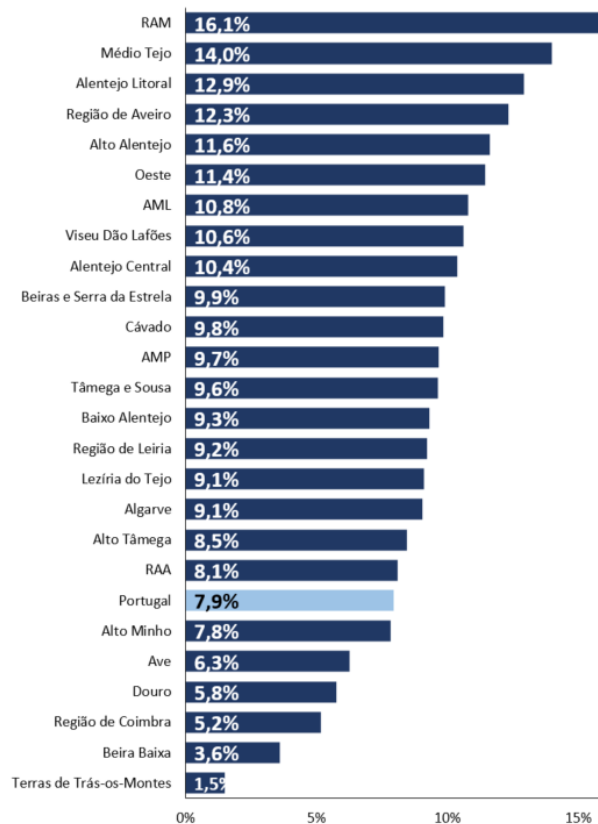
FIGURA 15 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, 2022. Fonte: INE



**TABELA 11 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por NUTS III, NUTS II e Portugal, entre 2018 e 2022. Fonte: INE**

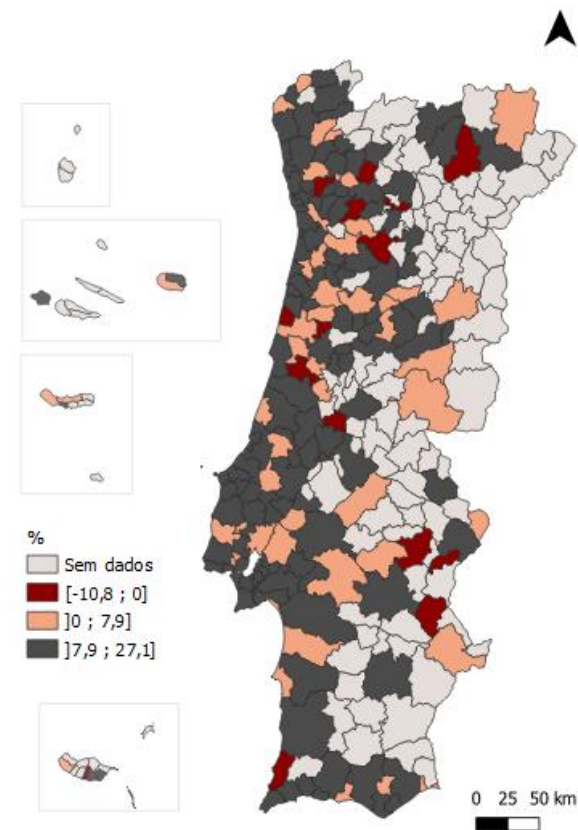
NUTS II e NUTS III	2018	2019	2020	2021	2022
Alto Minho	7,0%	8,5%	4,4%	8,5%	7,8%
Alto Tâmega	5,2%	8,3%	8,6%	0,3%	8,5%
AMP	10,7%	13,4%	6,4%	6,4%	9,7%
Ave	9,7%	5,5%	2,9%	7,6%	6,3%
Cávado	11,1%	18,3%	1,9%	3,3%	9,8%
Douro	2,4%	6,1%	2,9%	2,5%	5,8%
Tâmega e Sousa	2,7%	1,1%	5,5%	5,2%	9,6%
Terras de Trás-os-Montes	-2,4%	1,7%	-0,8%	9,9%	1,5%
<b>Norte</b>	<b>8,1%</b>	<b>11,6%</b>	<b>5,0%</b>	<b>7,6%</b>	<b>6,9%</b>
Beira Baixa	7,1%	1,7%	0,3%	7,8%	3,6%
Beiras e Serra da Estrela	2,3%	7,0%	2,4%	5,4%	9,9%
Médio Tejo	8,1%	4,3%	7,1%	3,3%	14,0%
Oeste	6,8%	11,0%	4,6%	5,7%	11,4%
Região de Aveiro	6,3%	10,3%	2,6%	5,0%	12,3%
Região de Coimbra	8,6%	6,5%	0,2%	4,3%	5,2%
Região de Leiria	10,5%	5,3%	4,0%	4,3%	9,2%
Viseu Dão Lafões	7,2%	6,1%	1,4%	6,5%	10,6%
<b>Centro</b>	<b>7,4%</b>	<b>6,6%</b>	<b>3,3%</b>	<b>5,2%</b>	<b>8,5%</b>
AML	15,5%	15,3%	6,2%	3,9%	10,8%
Alentejo Central	2,0%	0,5%	3,3%	4,2%	10,4%
Alentejo Litoral	2,0%	6,6%	6,6%	7,5%	12,9%
Alto Alentejo	0,7%	-2,4%	9,3%	-1,3%	11,6%
Baixo Alentejo	4,8%	6,9%	5,6%	-2,0%	9,3%
Lezíria do Tejo	4,8%	6,3%	7,8%	4,3%	9,1%
<b>Alentejo</b>	<b>3,3%</b>	<b>4,6%</b>	<b>6,3%</b>	<b>2,8%</b>	<b>11,1%</b>
Algarve	11,6%	12,0%	6,1%	3,3%	9,1%
RAA	10,3%	2,3%	2,0%	1,5%	8,1%
RAM	13,4%	2,6%	0,0%	5,7%	16,1%
<b>Portugal</b>	<b>9,3%</b>	<b>10,8%</b>	<b>5,5%</b>	<b>7,7%</b>	<b>7,9%</b>

**FIGURA 16 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por NUTS III e Portugal, 2022. Fonte: INE**



O valor mediano das rendas por m2 aumentou em todas as regiões NUTS III, o maior aumento registou-se na RAM (16,1%). Em 6 regiões NUTS III o aumento do valor mediano por m2 foi inferior ao aumento nacional.

**FIGURA 17 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, 2022, Fonte: INE**



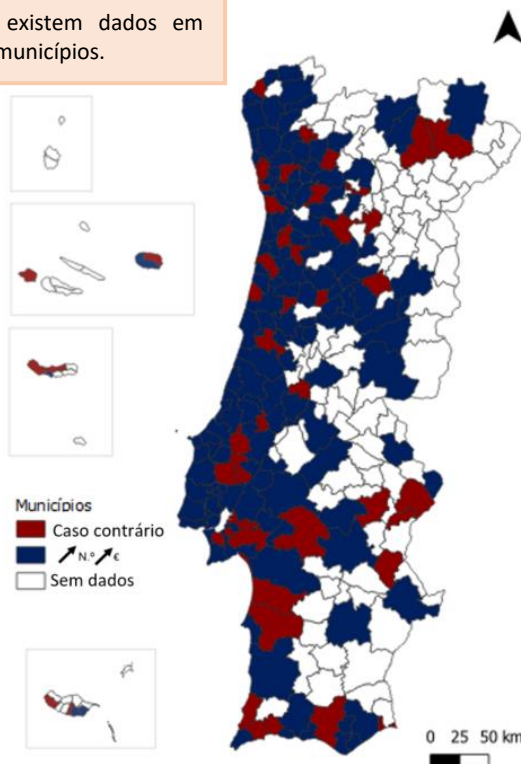
Dos 191 municípios com ocorrências em 2021 e 2022, 176 registaram aumentos no valor mediano por m2. Em 126 municípios o aumento foi superior ao aumento nacional (7,9%). Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes registaram-se aumentos entre 5,2% e 17,2%.



## 6.1. Valor mediano das rendas por m2 e novos contratos de arrendamento

**FIGURA 18 – Municípios com aumento do valor mediano das rendas por m2 e aumento do n.º de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2021-2022. Fonte: INE**

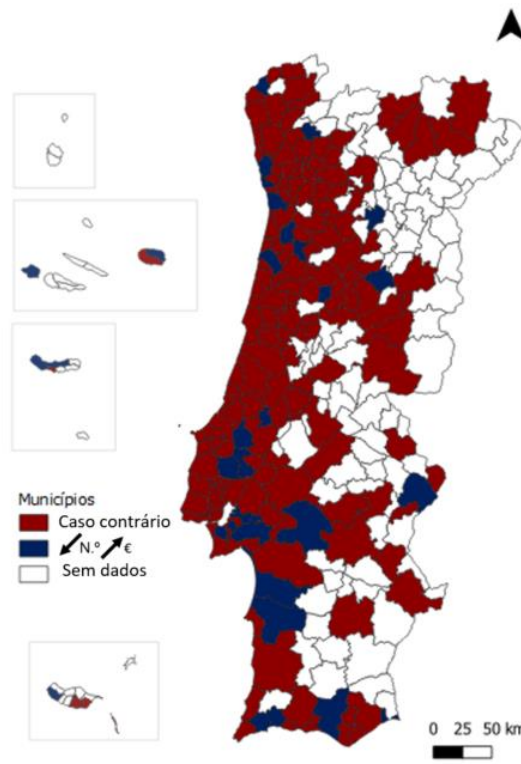
Não existem dados em 118 municípios.



Em 141 municípios ocorreu, simultaneamente, aumento do valor mediano por m2 e aumento do n.º de novos contratos. No município de Mangualde observou-se o maior aumento do n.º de contratos e no município de Odemira o maior aumento do valor mediano das rendas por m2.

Dos 24 municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes, 21 encontram-se nestas circunstâncias.

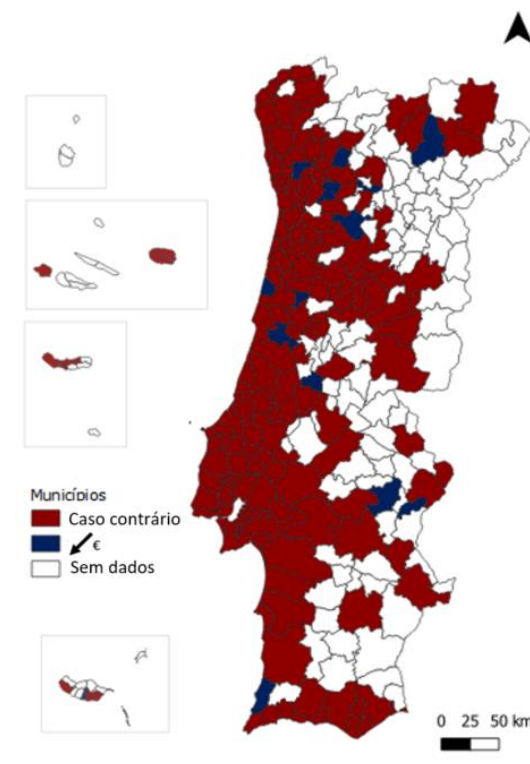
**FIGURA 19 – Municípios com aumento do valor mediano das rendas por m2 e diminuição do n.º de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2021-2022. Fonte: INE**



Em 33 municípios registou-se um aumento do valor mediano das rendas por m2 e uma diminuição do n.º de novos contratos. Vila Nova de Cerveira foi o município que registou em simultâneo um maior aumento do valor mediano das rendas por m2 e aumento do n.º de novos contratos.

Em 3 municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes encontravam-se nestas circunstâncias.

**FIGURA 20 – Municípios com diminuição do valor mediano das rendas por m2 dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2022. Fonte: INE**



Em 14 municípios registou-se uma diminuição do valor mediano das rendas, em que 2 também registavam uma diminuição do n.º de novos contratos (Ferreira do Zêzere e Celorico de Basto).



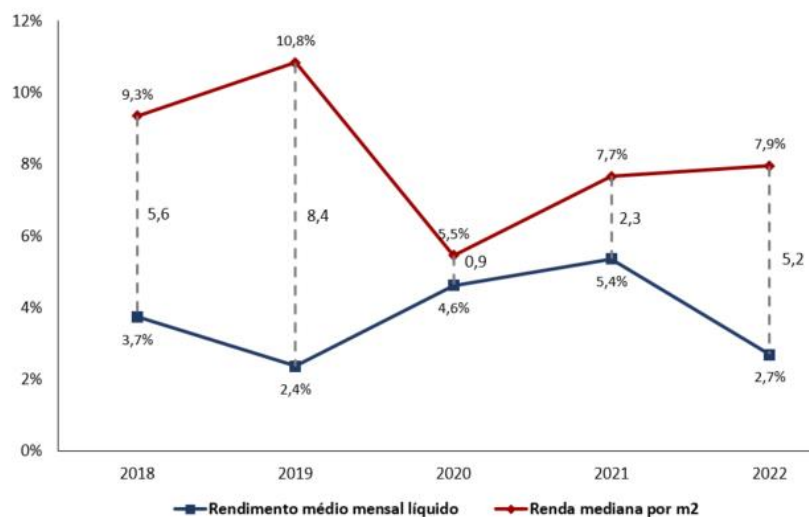
## 6.2. Valor mediano das rendas por m2 e rendimento médio mensal líquido da população

**TABELA 12 – Rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, entre 2017 e 2022. Fonte: INE**

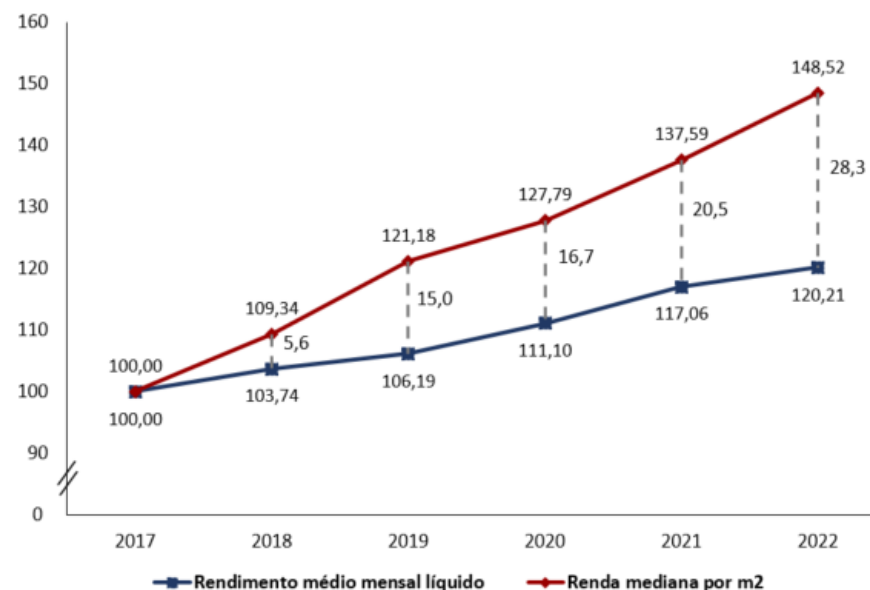
Ano	Rendimento médio mensal líquido (€)	Valor mediano das rendas (€/m2)
2017	856 €	4,4
2018	888 €	4,8
2019	909 €	5,3
2020	951 €	5,6
2021	1.002 €	6,0
2022	1.029 €	6,5

Ambas as séries são estritamente crescentes. A série referente às rendas assume valores superiores à série dos rendimentos em todo o horizonte temporal e a diferença entre as séries foi crescente, atingindo em 2022 uma diferença de 28,3 p.p.

**FIGURA 22 – Taxa de variação do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, 2018 a 2022. Fonte: INE**



**FIGURA 21 – Índice do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e índice do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (ano base 2017), Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE**



A série da taxa de variação da renda mediana por m2 é superior à série dos rendimentos em todo o período com o hiato entre as 2 a aumentar desde 2017.

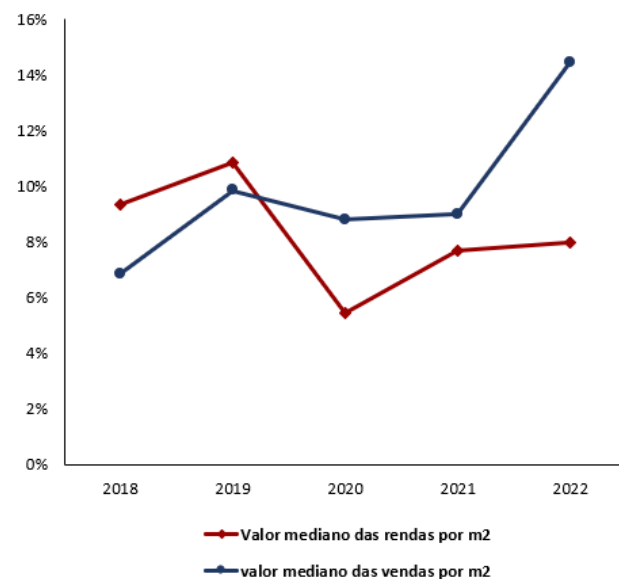
No ano de 2020 foi registada a menor diferença, na medida em que a série dos rendimentos tinha um comportamento crescente e a das rendas um comportamento oposto.

### 6.3. Valor mediano das rendas por m2 e o valor mediano das vendas por m2

TABELA 13 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de Arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (valor, índice com base e 2017 e taxa de variação), Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE

Ano	Valor mediano das rendas por m2			Valor mediano das vendas por m2		
	€/m2	Índice (Base 100 = 2017)	Taxa de variação	€/m2	Índice (Base 100 = 2017)	Taxa de variação
2017	4,39 €	100,0		932 €	100,0	
2018	4,80 €	109,3	9,3%	996 €	106,9	6,9%
2019	5,32 €	121,2	10,8%	1 094 €	117,4	9,8%
2020	5,61 €	127,8	5,5%	1 190 €	127,7	8,8%
2021	6,04 €	137,6	7,7%	1 297 €	139,2	9,0%
2022	6,52 €	148,5	7,9%	1 484 €	159,2	14,4%

FIGURA 24 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2, Portugal, 2018 a 2022. Fonte: INE



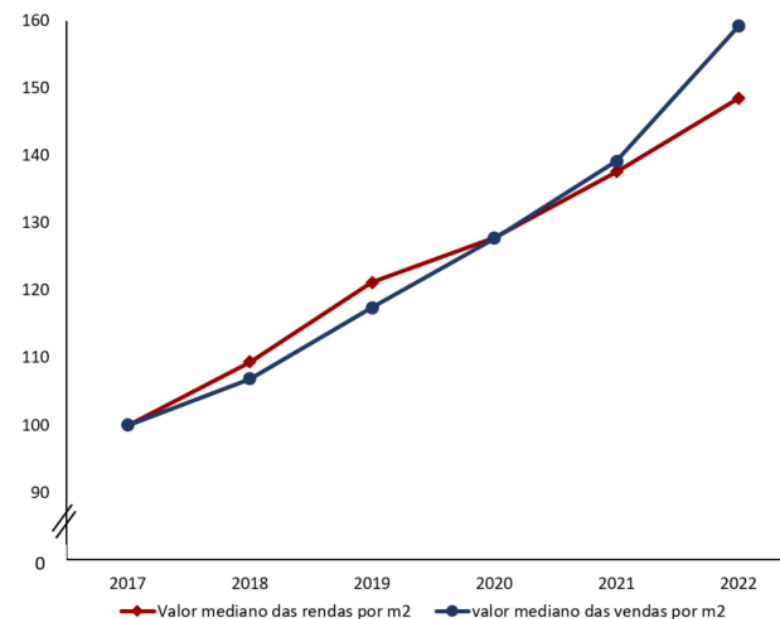
As duas séries de taxa de variação são estritamente crescentes, refletindo uma tendência crescente nos valores medianos por m2.

Até 2020, a série do valor mediano das rendas por m2 era superior ao das vendas e após esse período registou-se o inverso.

Observou-se um comportamento semelhante entre as séries de índices na medida em que os anos onde ocorreu troca de sinal foram coincidentes. Em 2020 (ano de pandemia) registou-se uma diminuição mais acentuada nas rendas.

Em 2022 o valor mediano das vendas por m2 registou o máximo do período em análise (14,4%).

FIGURA 23 – Índice do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento e índice do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (ano base 2017), Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE



**Nota:** Na análise foram utilizadas duas séries do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares. Nos anos antecedentes a 2019 utilizou-se a série descontinuada: “valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€)”.

TABELA 14 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2022. Fonte: INE

NUTS II	NUTS III	Valor mediano das rendas por m2	valor mediano das vendas por m2
Norte	Alto Minho	4,68 €	1 064 €
	Alto Tâmega	3,85 €	738 €
	AMP	7,14 €	1 607 €
	Ave	4,08 €	1 050 €
	Cávado	5,47 €	1 230 €
	Douro	3,49 €	653 €
	Tâmega e Sousa	3,30 €	859 €
	Terras de Trás-os-Montes	2,71 €	705 €
Centro	Total	5,58 €	1 282 €
	Beira Baixa	3,45 €	596 €
	Beiras e Serra da Estrela	3,44 €	570 €
	Médio Tejo	4,24 €	740 €
	Oeste	5,36 €	1 297 €
	Região de Aveiro	5,19 €	1 158 €
	Região de Coimbra	4,88 €	1 043 €
	Região de Leiria	4,74 €	1 009 €
Alentejo	Viseu Dão Lafões	4,17 €	767 €
	Total	4,59 €	962 €
	AML	9,86 €	2 096 €
	Alentejo Central	4,36 €	917 €
	Alentejo Litoral	5,68 €	1 431 €
	Alto Alentejo	3,36 €	500 €
	Baixo Alentejo	4,22 €	646 €
	Lezíria do Tejo	4,55 €	935 €
Algarve	Total	4,41 €	848 €
	Algarve	7,47 €	2 339 €
	RAA	4,40 €	1 034 €
	RAM	7,35 €	1 571 €
	Portugal	6,52 €	1 484 €

Em 2022, o valor mediano das rendas era 6,52€/m2 e o valor mediano das vendas era 1.484 €/m2 em Portugal. Em 4 regiões NUTS III registaram-se valores superiores ( AML, Algarve, AMP e RAM).

A AML registou o maior valor mediano das rendas (9,86€/m2) e o Algarve registou o valor mediano das vendas mais elevado (2 339€/m2).

No polo oposto, Trás os Montes registou o menor valor mediano das rendas (2,71€/m2) e Alto Alentejo registou o menor valor mediano das vendas (500€/m2).

FIGURA 25 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, 2022. Fonte: INE

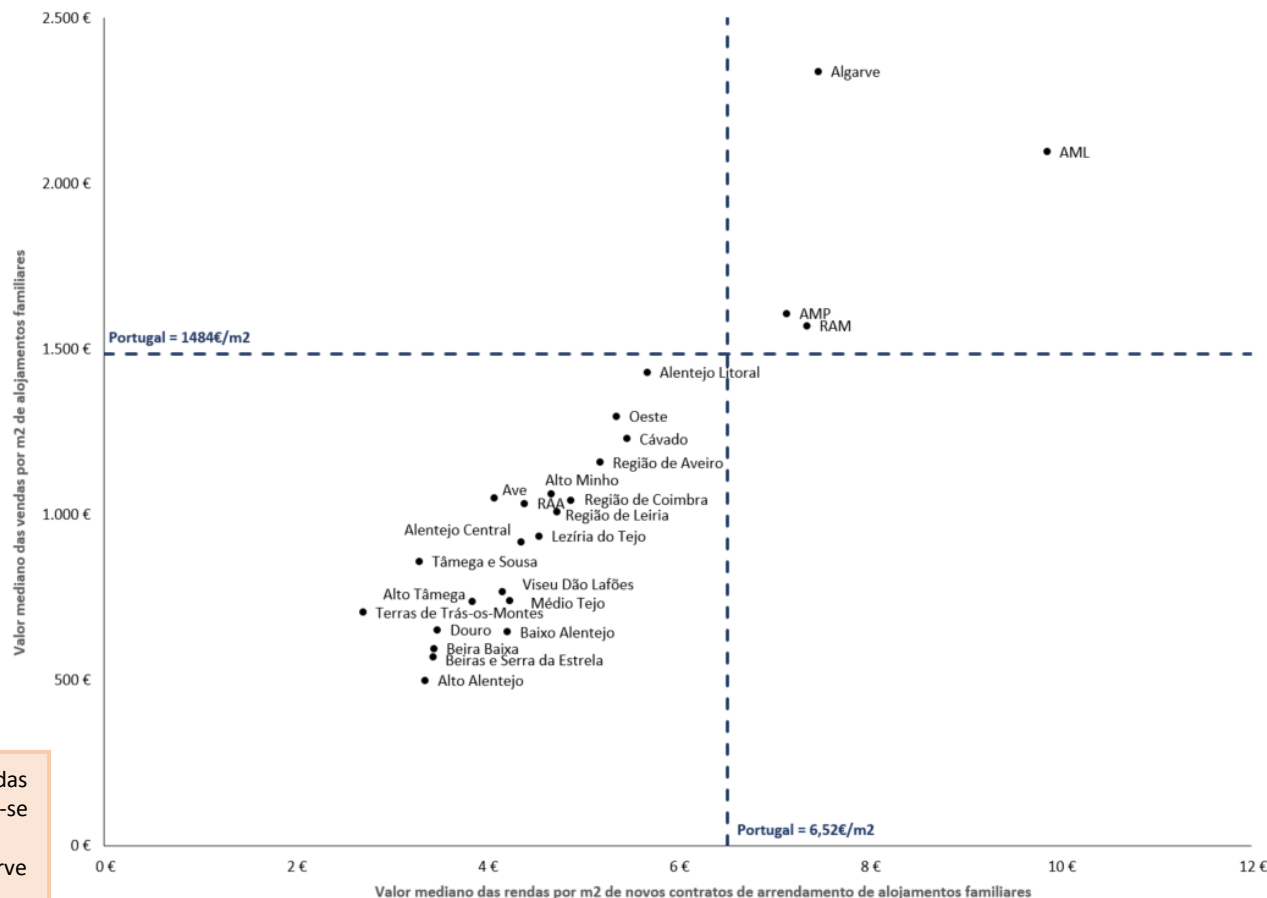
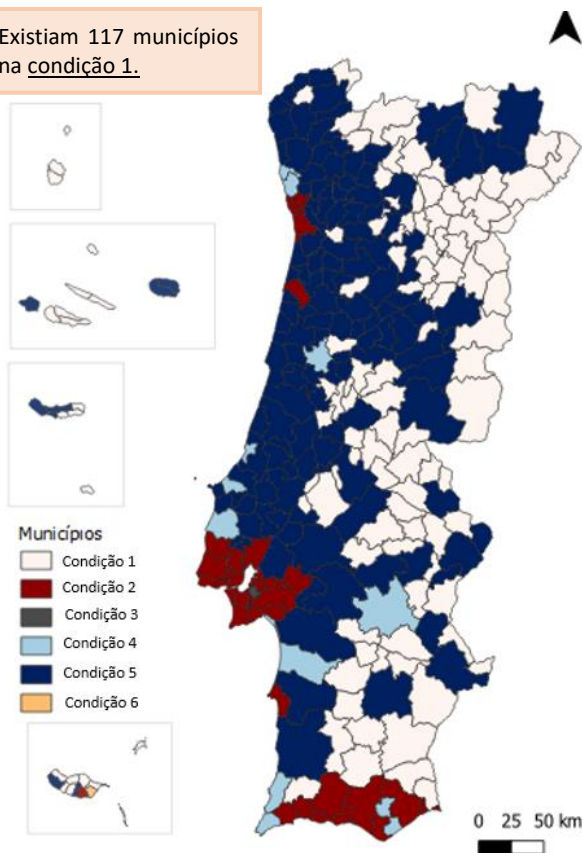


FIGURA 26 – Distribuição dos municípios por condição do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento e do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares, 2022. Fonte: INE

Existiam 117 municípios na condição 1.



**Condição 1:** Municípios que não reuniam, simultaneamente, informação dos valores medianos por m2

**Condição 2:** Valor mediano das rendas > 6,52€/m2 e valor mediano das vendas > 1.484€/m2.

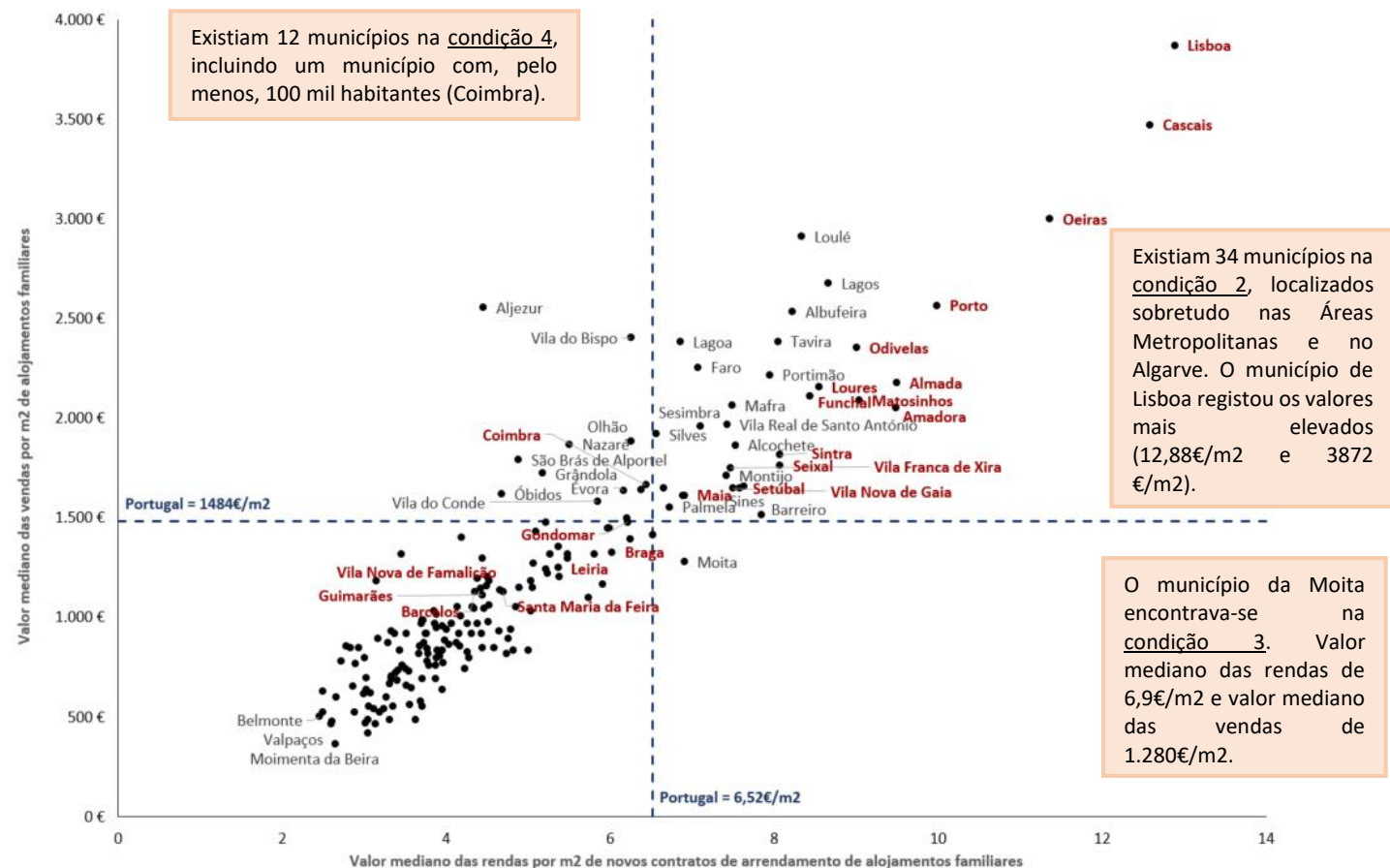
**Condição 3:** Valor mediano das rendas > 6,52€/m2 e valor mediano das vendas < 1.484€/m2.

**Condição 4:** Valor mediano das rendas < 6,52€/m2 e valor mediano das vendas > 1.484€/m2.

**Condição 5:** Valor mediano das rendas < 6,52€/m2 e valor mediano das vendas < 1.484€/m2.

**Condição 6:** Valor mediano das rendas = 6,52€/m2 ou valor mediano das vendas = 1484€/m2.

FIGURA 27 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por município, 2022. Fonte: INE



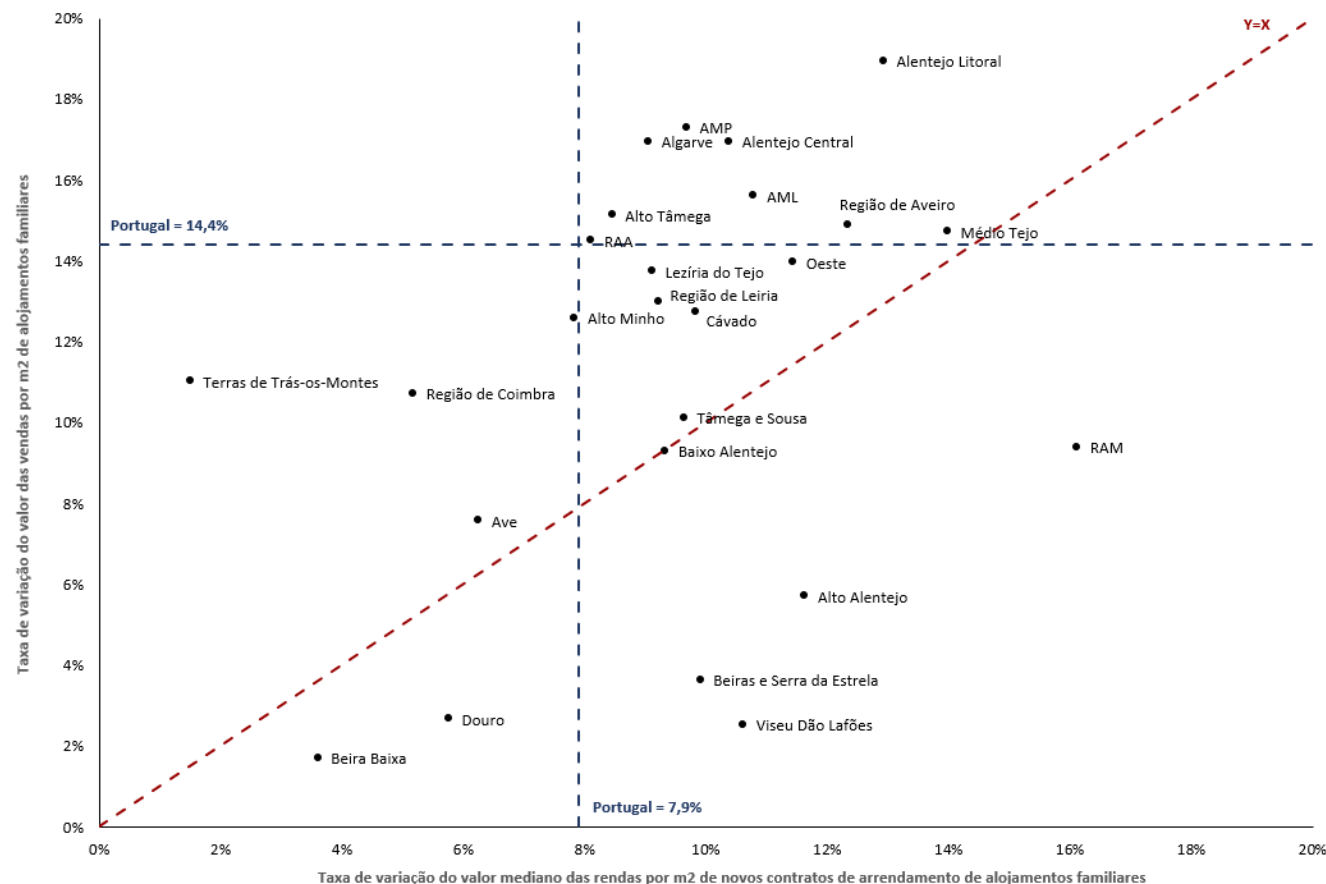
Registaram-se 143 municípios nas circunstâncias da condição 5, incluindo 7 municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes. Destes Gondomar e Braga registaram os valores mais próximos do valor nacional (6,52€/m2 e 1484 €/m2).

O município de Santa Cruz encontrava-se na condição 6 (6,52€/m2 e 1416€/m2).

**TABELA 15 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021-2022. Fonte: INE**

NUTS II	NUTS III	Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2	Taxa de variação do valor mediano das vendas por m2
Norte	Alto Minho	7,8%	12,6%
	Alto Tâmega	8,5%	15,1%
	AMP	9,7%	17,3%
	Ave	6,3%	7,6%
	Cávado	9,8%	12,7%
	Douro	5,8%	2,7%
	Tâmega e Sousa	9,6%	10,1%
	Terras de Trás-os-Montes	1,5%	11,0%
	Total	6,9%	13,2%
Centro	Beira Baixa	3,6%	1,7%
	Beiras e Serra da Estrela	9,9%	3,6%
	Médio Tejo	14,0%	14,7%
	Oeste	11,4%	14,0%
	Região de Aveiro	12,3%	14,9%
	Região de Coimbra	5,2%	10,7%
	Região de Leiria	9,2%	13,0%
	Viseu Dão Lafões	10,6%	2,5%
	Total	8,5%	9,8%
	AML	10,8%	15,6%
Alentejo	Alentejo Central	10,4%	17,0%
	Alentejo Litoral	12,9%	19,0%
	Alto Alentejo	11,6%	5,7%
	Baixo Alentejo	9,3%	9,3%
	Lezíria do Tejo	9,1%	13,7%
	Total	11,1%	9,0%
	Algarve	9,1%	17,0%
	RAA	8,1%	14,5%
	RAM	16,1%	9,4%
	Portugal	7,9%	14,4%

**FIGURA 28 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, 2021-2022. Fonte: INE**



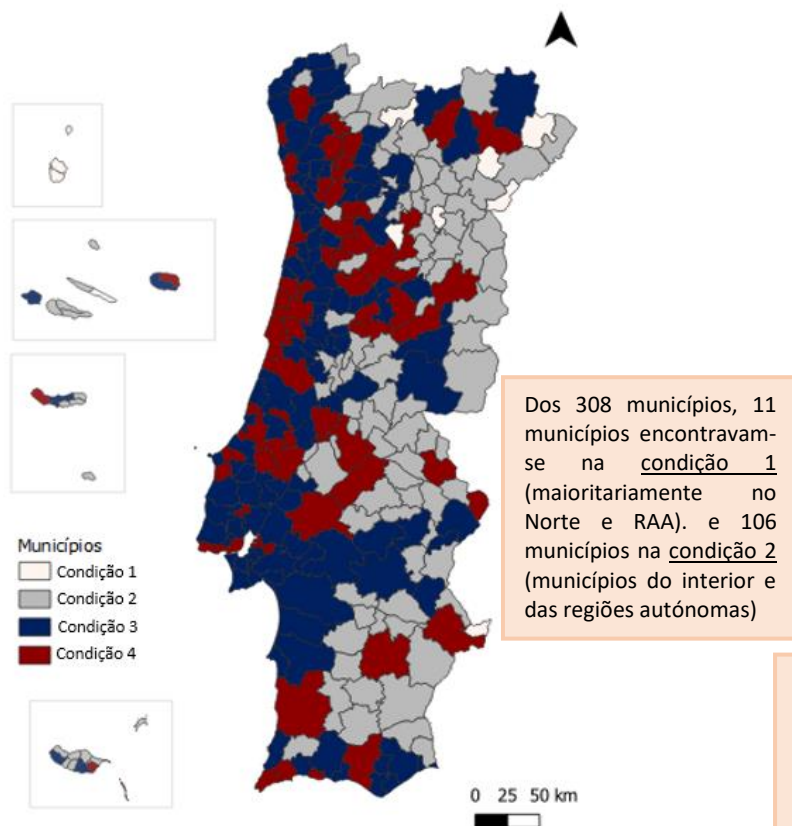
Em 2022, o valor mediano das rendas por m2 aumentou 7,9% e o valor mediano das vendas por m2 aumentou 14,4%.

Em 6 regiões registaram-se aumentos inferiores ao valor nacional.

Em 6 regiões o aumento do valor mediano das rendas por m2 foi superior ao das vendas (abaixo da bissetriz (quadrantes ímpares))

A sub-região do Alentejo Litoral registou o maior aumento do valor mediano das vendas por m2 e a RAM o maior aumento do valor mediano das rendas por m2.

FIGURA 29 – Distribuição dos municípios por restrições da taxa do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares, 2021-2022. Fonte: INE



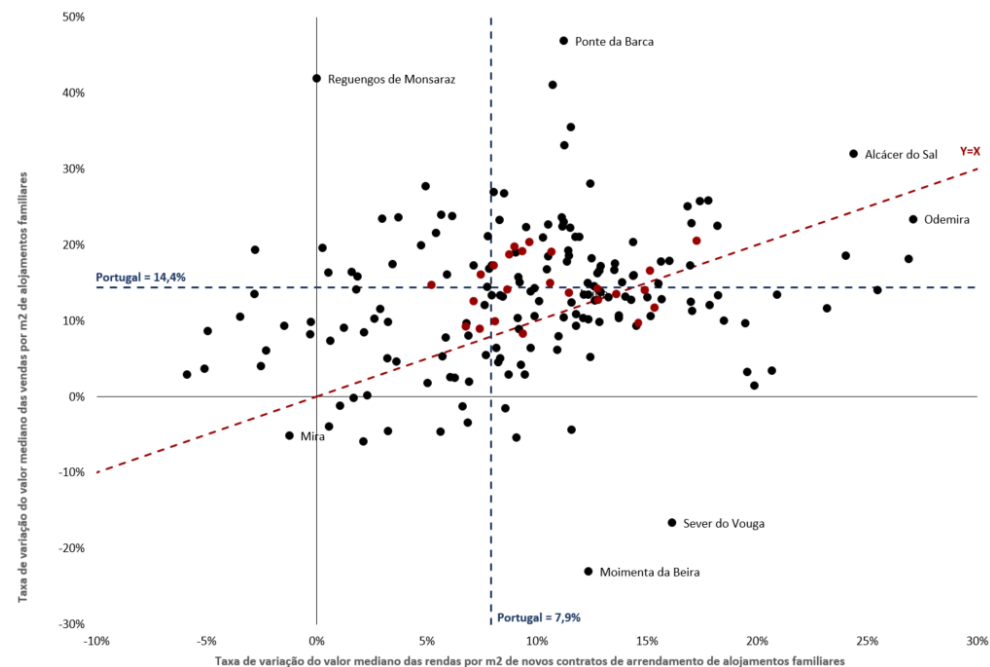
**Condição 1:** Sem dados de ambos os valores médios por m2.

**Condição 2:** Apenas existe valor mediano das vendas por m2.

**Condição 3:** Taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 > Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2

**Condição 4:** Taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 < Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2

FIGURA 30 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de Arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por município (condição 3 e 4), 2021-2022. Fonte: INE



Dos 191 municípios com ocorrências de ambos os valores medianos por m2:

- 122 municípios na condição 3 (municípios superiores à bisetriz dos quadrantes ímpares). Nas condições 3, Ponte da Barca registou o maior aumento do valor mediano das vendas por m2 (46,9%)
- 69 municípios na condição 4. O município de Odemira registou o maior aumento do valor mediano das rendas (27,1%).
- Alcácer do Sal e Odemira foram os municípios com maiores aumentos em simultâneo dos valores medianos.

Considerando os municípios com, pelo menos, 100 mil habitantes (pontos vermelhos).

- 6 municípios registaram-se aumentos de ambos os valores medianos superiores ao par nacional (7,9%, 14,4%)
- 19 municípios registaram aumentos superiores no valor mediano das rendas por m2
- 11 municípios registaram aumentos superiores no valor mediano das vendas por m2.
- O município do Funchal registou o maior aumento do valor mediano por m2 das rendas e das vendas (17,2% e 20,5%, respetivamente).



## 7. Valor e número das transações de alojamentos familiares

### 7.1. Por categoria do alojamento familiar

TABELA 16 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

Ano	Transações de alojamentos familiares (N.º)			Taxa de variação		
	Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes
2009	100 094	41 192	58 902			
2010	106 983	42 615	64 368	6,9%	3,5%	9,3%
2011	76 926	26 860	50 066	-28,1%	-37,0%	-22,2%
2012	62 585	19 376	43 209	-18,6%	-27,9%	-13,7%
2013	66 059	19 522	46 537	5,6%	0,8%	7,7%
2014	69 840	18 341	51 499	5,7%	-6,0%	10,7%
2015	90 505	19 996	70 509	29,6%	9,0%	36,9%
2016	107 494	20 187	87 307	18,8%	1,0%	23,8%
2017	129 832	22 348	107 484	20,8%	10,7%	23,1%
2018	151 211	24 911	126 300	16,5%	11,5%	17,5%
2019	154 865	24 244	130 621	2,4%	-2,7%	3,4%
2020	137 513	24 445	113 068	-11,2%	0,8%	-13,4%
2021	165 682	27 598	138 084	20,5%	12,9%	22,1%
2022	167 900	29 937	137 963	1,3%	8,5%	-0,1%

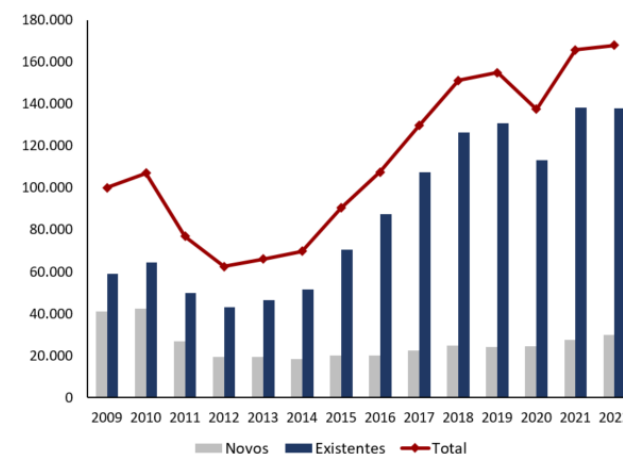
TABELA 17 – Transações (€) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

Ano	Transações de alojamentos familiares (€)			Taxa de variação		
	Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes
2009	12.277.153 €	6.897.649 €	5.379.504 €			
2010	13.360.467 €	7.228.738 €	6.131.728 €	8,8%	4,8%	14,0%
2011	8.935.105 €	4.504.364 €	4.430.742 €	-33,1%	-37,7%	-27,7%
2012	6.620.461 €	3.040.171 €	3.580.290 €	-25,9%	-32,5%	-19,2%
2013	7.192.668 €	3.305.629 €	3.887.038 €	8,6%	8,7%	8,6%
2014	8.298.645 €	3.374.709 €	4.923.936 €	15,4%	2,1%	26,7%
2015	10.942.082 €	3.620.803 €	7.321.280 €	31,9%	7,3%	48,7%
2016	12.993.710 €	3.525.117 €	9.468.593 €	18,7%	-2,6%	29,3%
2017	16.979.191 €	4.047.321 €	12.931.871 €	30,7%	14,8%	36,6%
2018	21.107.537 €	4.913.389 €	16.194.147 €	24,3%	21,4%	25,2%
2019	22.612.192 €	4.887.254 €	17.724.938 €	7,1%	-0,5%	9,5%
2020	21.437.084 €	5.333.065 €	16.104.019 €	-5,2%	9,1%	-9,1%
2021	28.099.431 €	6.492.624 €	21.606.807 €	31,1%	21,7%	34,2%
2022	31.783.214 €	7.675.393 €	24.107.821 €	13,1%	18,2%	11,6%

Nota 1: Os dados foram obtidos pela soma das regiões NUTS II divulgados pelo INE, sendo que por razões de arredondamento dos valores os dados divergem nalguns anos dos valores indicado para Portugal.

Habitação em números | Dinâmicas Imobiliárias e Habitacionais | maio de 2023

FIGURA 31 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE



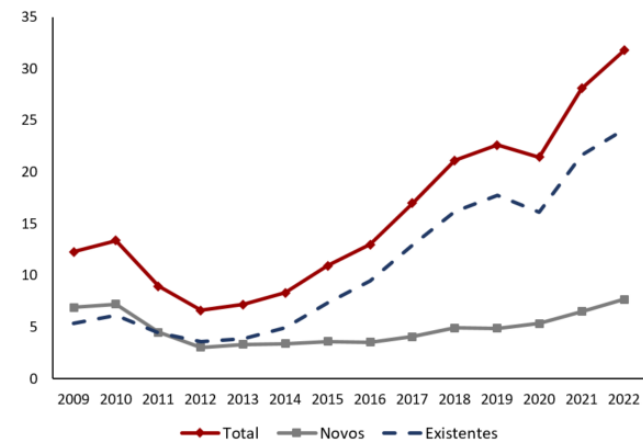
Em 2022 foram transacionados 167.900 alojamentos familiares (+1,3% face a 2021).

Este valor foi o mais elevado da série iniciada em 2009..

Em 2022, 17,8% das transações totais eram fogos novos (+1,2 p.p face a 2021).

No último ano, os fogos novos aumentaram +8,5% e os fogos existentes diminuíram -0,1% face a 2021.

FIGURA 32 - Transações (milhões de euros) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE



Os alojamentos transacionados em 2022 totalizaram um montante de 31,8 mil milhões de euros (+13,1% face a 2021). Do montante total, 24,1% correspondia a novos alojamentos (+1 p.p. face a 2021).

No último ano o montante transacionado aumentou +18,2% nos novos alojamentos e 11,6% nos alojamentos existentes.

Em 2022, 75,9% do montante transacionado dizia respeito a transações de alojamentos existentes.

**TABELA 18 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021 e 2022. Fonte: INE**

NUTS II	Transações de alojamentos familiares (N.º)					
	2021			2022		
	Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes
Norte	47 699	9 605	38 094	47 303	10 289	37 014
Centro	33 885	6 333	27 552	35 516	6 685	28 831
AML	51 014	5 914	45 100	50 218	6 879	43 339
Alentejo	12 227	1 702	10 525	12 652	1 685	10 967
Algarve	14 563	2 827	11 736	15 123	3 115	12 008
RAA	2 723	569	2 154	2 946	515	2 431
RAM	3 571	648	2 923	4 142	769	3 373
Portugal	165 682	27 598	138 084	167 900	29 937	137 963

Em 2022, 58,1% do número total de transações de alojamentos familiares concentrou-se no Norte e na AML. Considerando os alojamentos novos, o Norte teve um peso relativo superior à AML, contrariamente aos alojamentos existentes.

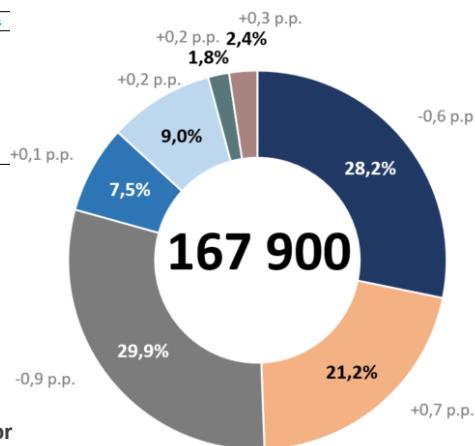
**TABELA 19 – Transações (€) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021 e 2022. Fonte: INE**

NUTS II	Transações de alojamentos familiares (€)					
	2021			2022		
	Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes
Norte	6 730 430 €	1 802 275 €	4 928 155 €	7 377 165 €	2 017 290 €	5 359 874 €
Centro	3 640 896 €	965 498 €	2 675 399 €	4 189 849 €	1 099 456 €	3 090 393 €
AML	11 962 208 €	2 293 425 €	9 668 781 €	13 265 871 €	2 838 550 €	10 427 321 €
Alentejo	1 217 754 €	253 776 €	963 979 €	1 402 208 €	276 001 €	1 126 207 €
Algarve	3 605 492 €	936 527 €	2 668 965 €	4 287 987 €	1 149 952 €	3 138 034 €
RAA	331 287 €	89 890 €	241 397 €	418 666 €	89 141 €	329 523 €
RAM	611 365 €	151 234 €	460 132 €	841 469 €	205 003 €	636 467 €
Portugal	28 099 432 €	6 492 625 €	21 606 808 €	31 783 215 €	7 675 393 €	24 107 819 €

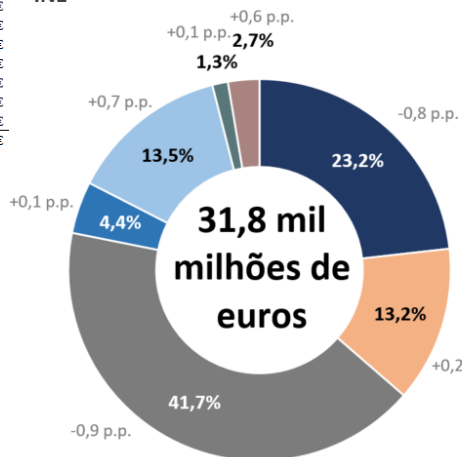
A AML, com um total de 13,3 mil milhões de euros, concentrou 41,7% do montante total das transações. A região teve um peso relativo superior às demais no montante transacionado dos alojamentos novos e existentes (37% e 43,3%, respetivamente).

O Norte e a AML foram as únicas regiões a diminuir as respetivas quotas relativas regionais, em termos de número e montante dos alojamentos totais.

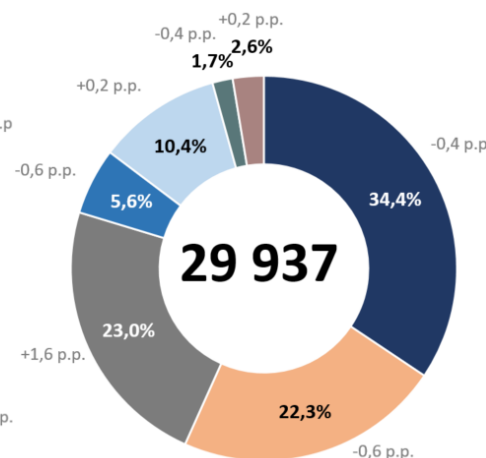
**FIGURA 33 – Distribuição do n.º de transações de total alojamentos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE**



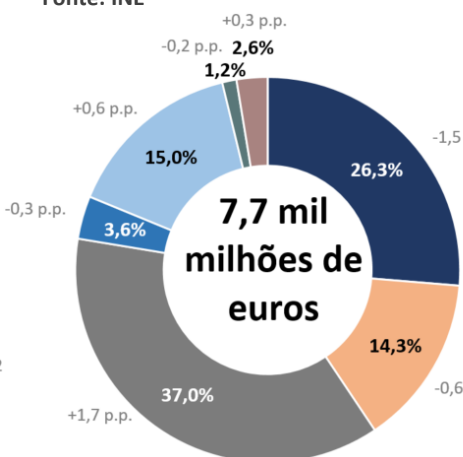
**FIGURA 36 – Distribuição do montante transacionado de alojamentos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE**



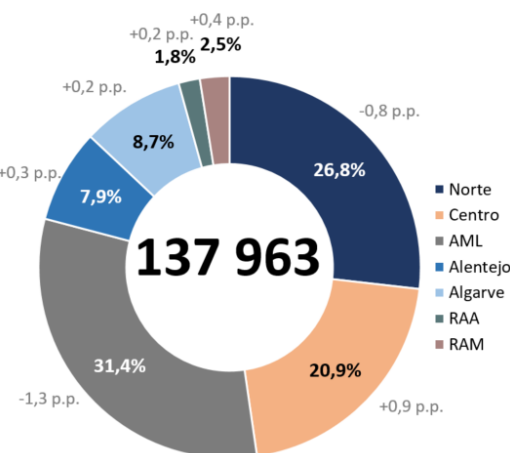
**FIGURA 34 – Distribuição do n.º de transações de alojamentos novos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE**



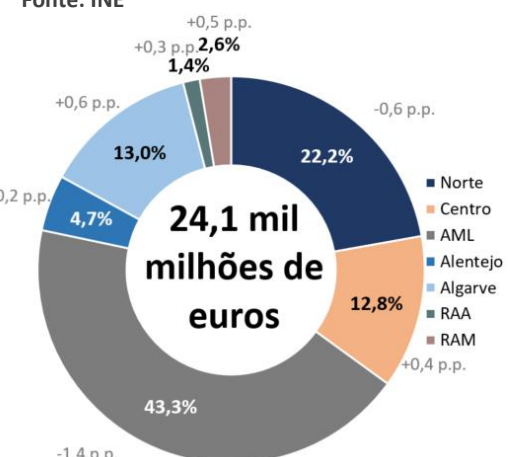
**FIGURA 37 – Distribuição do montante transacionado de alojamentos novos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE**



**FIGURA 35 – Distribuição do n.º de transações de alojamentos existentes por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE**



**FIGURA 38 – Distribuição do montante transacionado de alojamentos existentes por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE**



Nota: O peso relativo conjunto do Norte e da AML registou o menor valor desde 2009.

**TABELA 20 – Taxa de variação do n.º de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021-2022. Fonte: INE**

NUTS II	Transações de alojamentos familiares (N.º)		
	Total	Novos	Existentes
Norte	-0,8%	7,1%	-2,8%
Centro	4,8%	5,6%	4,6%
AML	-1,6%	16,3%	-3,9%
Alentejo	3,5%	-1,0%	4,2%
Algarve	3,8%	10,2%	2,3%
RAA	8,2%	-9,5%	12,9%
RAM	16,0%	18,7%	15,4%
Portugal	1,3%	8,5%	-0,1%

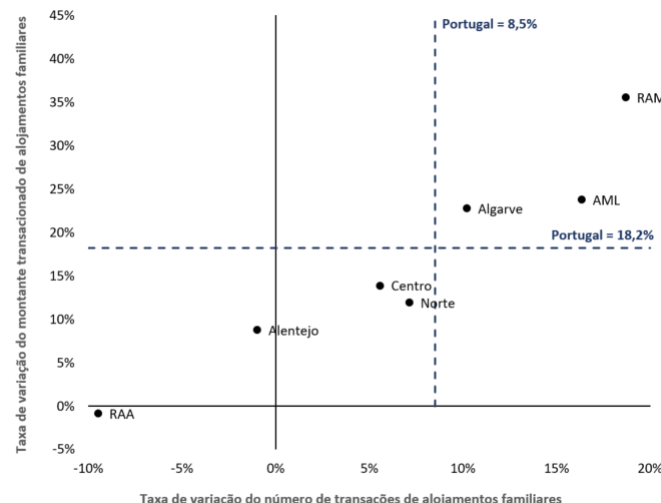
**TABELA 21 – Taxa de variação do montante transacionado de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021-2022. Fonte: INE**

NUTS II	Transações de alojamentos familiares (€)		
	Total	Novos	Existentes
Norte	9,6%	11,9%	8,8%
Centro	15,1%	13,9%	15,5%
AML	10,9%	23,8%	7,8%
Alentejo	15,1%	8,8%	16,8%
Algarve	18,9%	22,8%	17,6%
RAA	26,4%	-0,8%	36,5%
RAM	37,6%	35,6%	38,3%
Portugal	13,1%	18,2%	11,6%

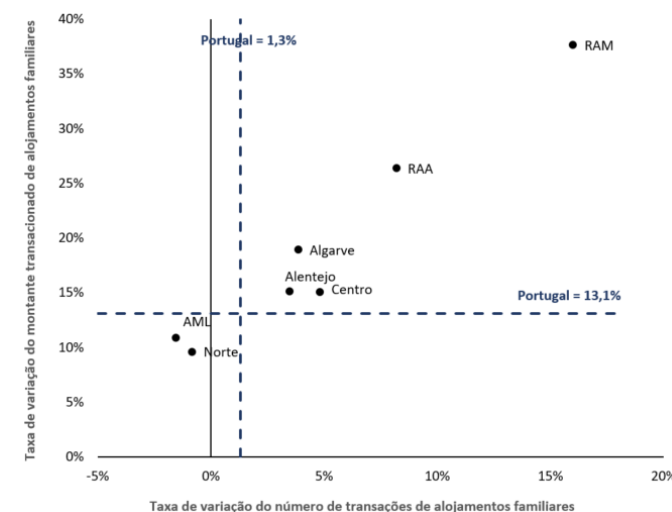
Em Portugal foi registado uma diminuição do número de alojamentos existentes face a 2021 (-0,1%), contudo o valor transacionado registou um aumento de +11,6%.

O aumento do valor transacionado verificado (+13,1%) foi superior ao aumento do número de alojamentos familiares (+1,3%).

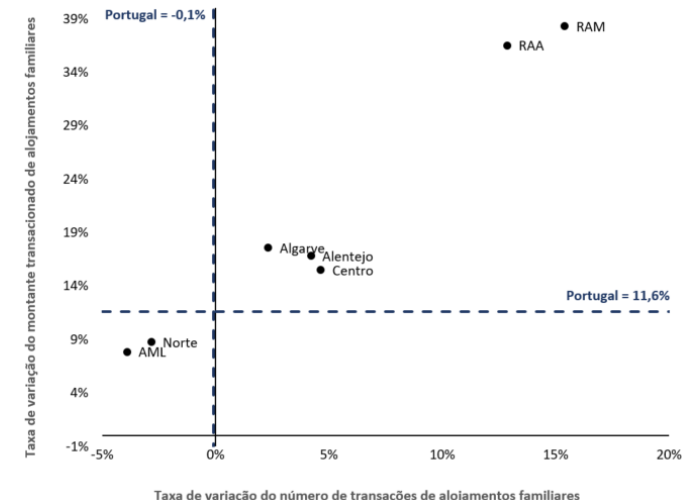
**FIGURA 39 – Taxa de variação do n.º e do montante de transações de alojamentos novos, por NUTS II, 2021-2022. Fonte: INE**



**FIGURA 41 – Taxa de variação do n.º e do montante de transações de alojamentos, por NUTS II, 2021-2022. Fonte: INE**



**FIGURA 40 – Taxa de variação do n.º e do montante de transações de alojamentos existentes, por NUTS II, 2021-2022. Fonte: INE**



Em 2022, a RAM registou o maior aumento, em termos de número e valor das transações de alojamentos (novos e existentes), face a 2021 (+16% e +37,6%, respetivamente). Analogamente, foi a região que mais cresceu, em número e valor, nos alojamentos novos e existentes face a 2021, 18,7% e 15,4%, no número e 18,2% e 11,6%, pela mesma ordem, em valor.

Com aumentos superiores do número e valor das transações de alojamentos superiores ao par nacional, contam-se a RAA, Algarve, Centro e Alentejo. No entanto, nos alojamentos novos, além da RAM, apenas a AML e o Algarve registaram aumentos superiores ao par nacional (8,5%, 18,2%).

As duas regiões com maior quota relativa regional, registaram uma diminuição do número de transações de alojamentos, contudo, registaram aumentos do valor transacionado. Nos alojamentos novos, a RAA e o Alentejo, apresentaram reduções do número de transações. Enquanto o Alentejo registou aumentos no valor, a RAA registou diminuição do valor transacionado de alojamentos novos.

TABELA 22 – Valor médio por transação (€) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

Ano	Valor médio por transação (€)			Taxa de variação		
	Total	Novos	Existentes	Total	Novos	Existentes
2009	122.656 €	167.451 €	91.330 €			
2010	124.884 €	169.629 €	95.261 €	1,8%	1,3%	4,3%
2011	116.152 €	167.698 €	88.498 €	-7,0%	-1,1%	-7,1%
2012	105.784 €	156.904 €	82.860 €	-8,9%	-6,4%	-6,4%
2013	108.882 €	169.328 €	83.526 €	2,9%	7,9%	0,8%
2014	118.824 €	183.998 €	95.612 €	9,1%	8,7%	14,5%
2015	120.900 €	181.076 €	103.835 €	1,7%	-1,6%	8,6%
2016	120.878 €	174.623 €	108.452 €	0,0%	-3,6%	4,4%
2017	130.778 €	181.104 €	120.314 €	8,2%	3,7%	10,9%
2018	139.590 €	197.238 €	128.220 €	6,7%	8,9%	6,6%
2019	146.012 €	201.586 €	135.697 €	4,6%	2,2%	5,8%
2020	155.891 €	218.166 €	142.428 €	6,8%	8,2%	5,0%
2021	169.599 €	235.257 €	156.476 €	8,8%	7,8%	9,9%
2022	189.298 €	256.385 €	174.741 €	11,6%	9,0%	11,7%

FIGURA 42 – Evolução do valor médio por transação (€) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE

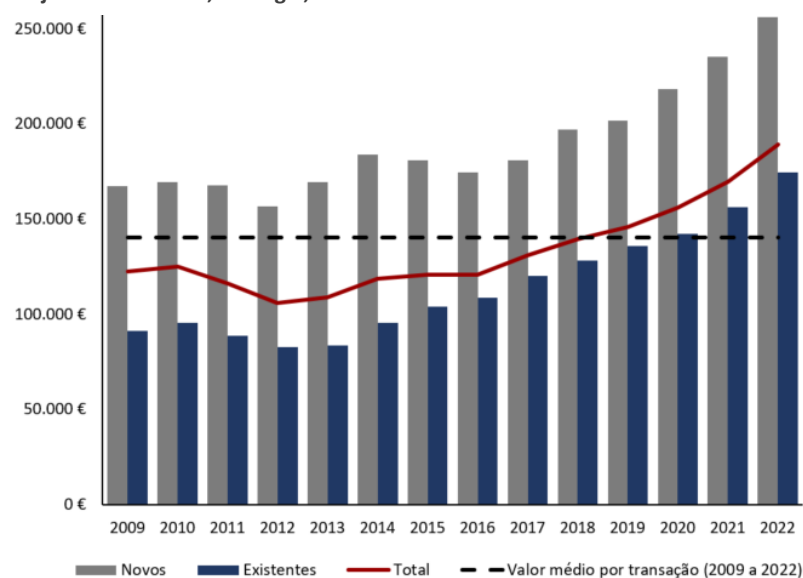
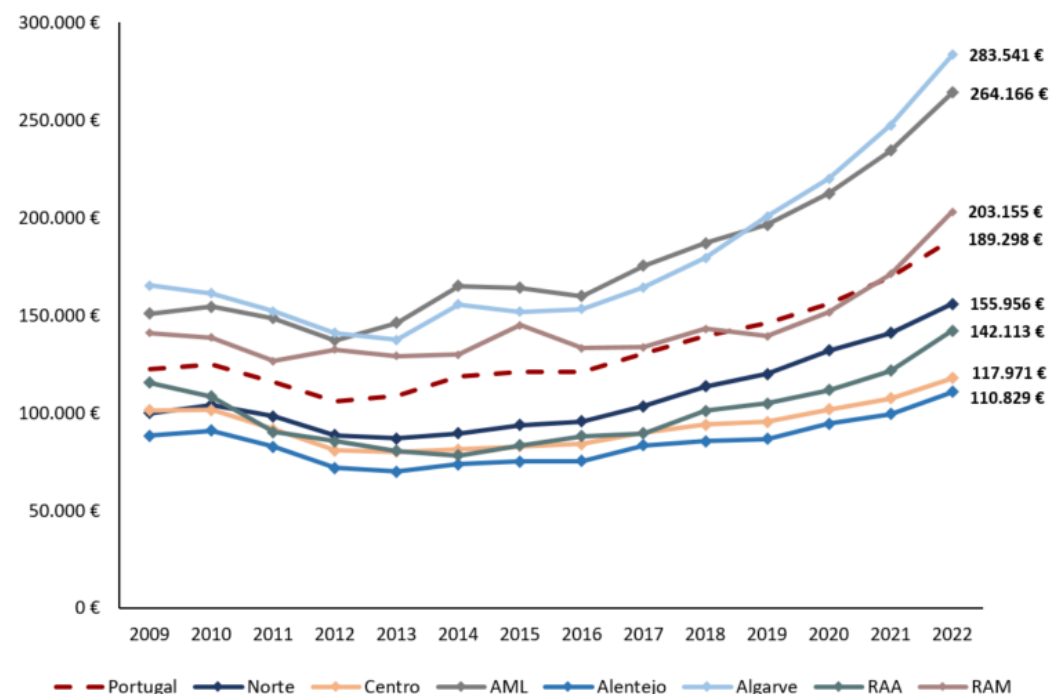


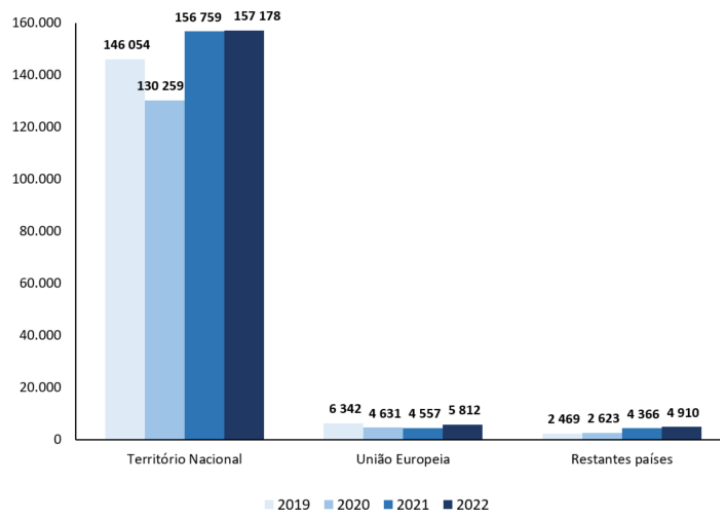
FIGURA 43 – Evolução do valor médio por transação (€) por NUTS II e Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE



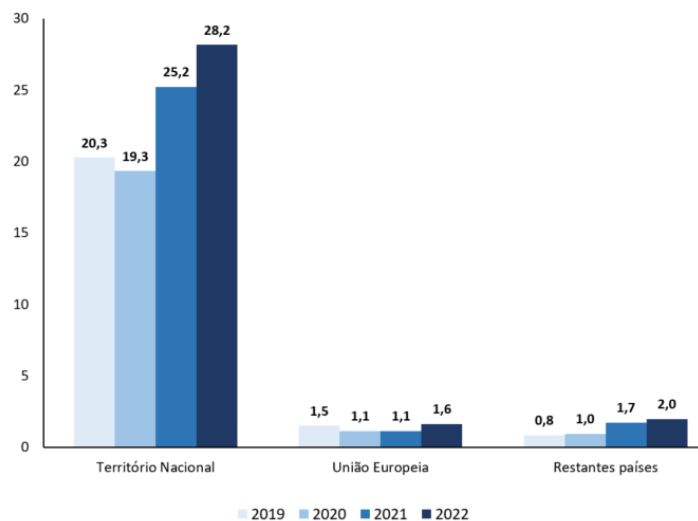
Em 2022, em média, cada transação correspondia a um valor de 189.298 € (256.385€ nos alojamentos novos e 174.741€ nos alojamentos existentes).

Pela análise dos valores médios por transação observa-se uma tendência crescente em todas as regiões, e em 2022 assinala-se o máximo. A região do Algarve registou o valor médio por transação mais elevado do país (283.541€).

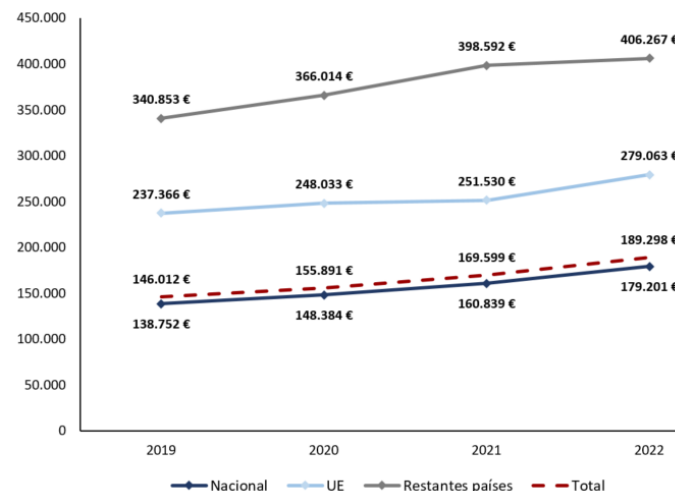
**FIGURA 44 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador, Portugal, 2019 a 2022. Fonte: INE**



**FIGURA 45 – Transações (€) de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador, Portugal, 2019 a 2022. Fonte: INE**



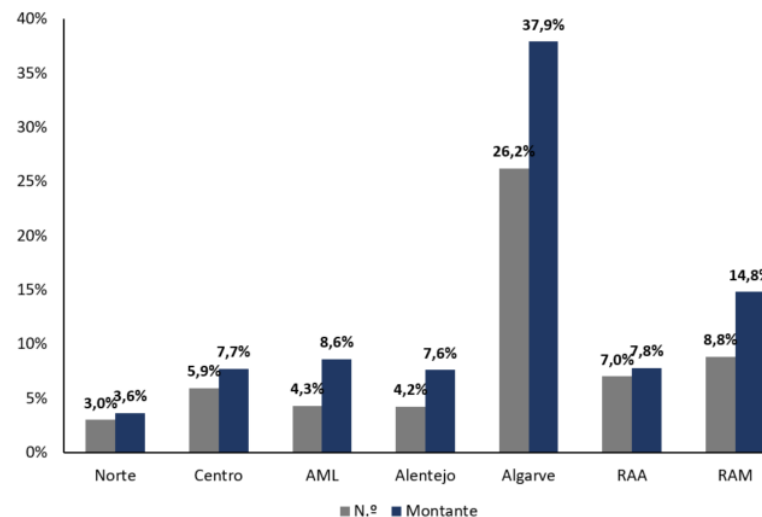
**FIGURA 46 – Valor médio por transação de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador, Portugal, 2019 a 2022. Fonte: INE**



Em 2022, 10.722 alojamentos foram realizadas por compradores com domicílio fiscal fora do Território Nacional (6,4% do total das transações). As transações “não nacionais” totalizaram 3,6 mil milhões de euros (11,4% do montante total transacionado).

Em média, em 2022, o valor de uma transação por um comprador fiscal fora da União Europeia correspondeu a 406.267€ (+227.066 euros do que o comprador com domicílio fiscal no Território Nacional).

**FIGURA 47 – Peso relativo das transações de alojamentos efetuadas por compradores com domicílio fiscal fora do Território Nacional, em número e montante, por NUTS II, 2022. Fonte: INE**



Em duas regiões (Algarve e RAM) registaram-se proporções de investimento “estrangeiro” nas transações de alojamentos familiares superiores ao par nacional (6,4% e 11,4%). No Algarve, 26,2% do número e 37,9% do valor das transações foram efetuadas por compradores fora do Território Nacional.

## ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1 – IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE ..	1
TABELA 2 – Taxa de variação do IPC com e sem habitação, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE .....	1
TABELA 3 – IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, janeiro de 2020 até março de 2023. Fonte: INE .....	2
TABELA 4 – Montante de crédito hipotecário à habitação (milhões de euros) e TAA de novos empréstimos à habitação, Portugal, janeiro de 2022 até março de 2023. Fonte: Banco de Portugal .....	3
TABELA 5 – Taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e média mensal da Euribor a 12 meses, Portugal, janeiro de 2022 a março de 2023. Fonte: INE e Banco de Portugal .....	4
TABELA 6 – Índice de Preços da Habitação (ano base 2015) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	5
TABELA 7 – Taxa de variação do Índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE .....	5
TABELA 8 – Índice de Preços da Habitação (ano base 2015), Portugal, 1.º trimestre de 2020 até ao 4.º trimestre de 2022. Fonte: INE .....	6
TABELA 9 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por NUTS III, NUTS II e Portugal, entre 2017 e 2022. Fonte: INE .....	7
TABELA 10 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€/m2) por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE .....	8
TABELA 11 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por NUTS III, NUTS II e Portugal, entre 2018 e 2022. Fonte: INE .....	10
TABELA 12 – Rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, entre 2017 e 2022. Fonte: INE .....	12
TABELA 13 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de Arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (valor, índice com base e 2017 e taxa de variação), Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE .....	13

TABELA 14 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2022. Fonte: INE.....	14
TABELA 15 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, NUTS II e Portugal, 2021-2022. Fonte: INE .....	16
TABELA 16 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	18
TABELA 17 – Transações (€) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	18
TABELA 18 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021 e 2022. Fonte: INE .....	19
TABELA 19 – Transações (€) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021 e 2022. Fonte: INE .....	19
TABELA 20 – Taxa de variação do n.º de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021-2022. Fonte: INE .....	20
TABELA 21 – Taxa de variação do montante transacionado de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, NUTS II e Portugal, 2021-2022. Fonte: INE .....	20
TABELA 22 – Valor médio por transação (€) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	21



## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – Evolução do IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	1
FIGURA 2 – Taxa de variação do IPC com e sem habitação, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE .....	1
FIGURA 3 – Evolução do IPC com e sem habitação (ano base 2012), Portugal, janeiro de 2020 a março de 2023. Fonte: INE .....	2
FIGURA 4 – Taxa de variação do IPC com e sem habitação, Portugal, janeiro de 2010 a março de 2023. Fonte: INE .....	2
FIGURA 5 – Evolução do montante de crédito (M€) e da TAA de novos empréstimos à habitação, Portugal, janeiro de 2012 a março de 2023. Fonte: Banco de Portugal.....	3
FIGURA 6 – Evolução da taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação e da média mensal da Euribor a 12 meses, Portugal, janeiro de 2012 a março de 2023. Fonte: INE .....	4
FIGURA 7 – Evolução do Índice de Preços da Habitação (ano base 2015) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	5
FIGURA 8 – Taxa de variação do Índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2010 a 2022. Fonte: INE .....	5
FIGURA 9 – Taxa de variação homóloga do índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 1.º trimestre de 2021 até ao 4.º trimestre de 2022. Fonte: INE .....	6
FIGURA 10 – Taxa de variação em cadeia do índice de Preços da Habitação por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2.º trimestre de 2020 ao 4.º trimestre de 2022. Fonte: INE .....	6
FIGURA 11 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (%) por NUTS II, 2022. Fonte: INE .....	7
FIGURA 12 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (%) por município, 2022. Fonte: INE .....	7
FIGURA 13 – Evolução do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por NUTS II e Portugal, entre 2017 e 2022. Fonte: INE .....	8
FIGURA 14 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por NUTS III e Portugal, 2022. Fonte: INE .....	9

FIGURA 15 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, 2022. Fonte: INE .....	9
FIGURA 16 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por NUTS III e Portugal, 2022. Fonte: INE .....	10
FIGURA 17 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares por município, 2022, Fonte: INE .....	10
FIGURA 18 – Municípios com aumento do valor mediano das rendas por m2 e aumento do n.º de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2021-2022. Fonte: INE .....	11
FIGURA 19 – Municípios com aumento do valor mediano das rendas por m2 e diminuição do n.º de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2021-2022. Fonte: INE .....	11
FIGURA 20 – Municípios com diminuição do valor mediano das rendas por m2 dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, 2022. Fonte: INE .....	11
FIGURA 21 – Índice do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e índice do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (ano base 2017), Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE .....	12
FIGURA 22 – Taxa de variação do rendimento médio mensal líquido da população empregada por conta de outrem e taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, Portugal, 2018 a 2022. Fonte: INE .....	12
FIGURA 23 – Índice do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento e índice do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (ano base 2017), Portugal, 2017 a 2022. Fonte: INE .....	13
FIGURA 24 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2, Portugal, 2018 a 2022. Fonte: INE .....	13
FIGURA 25 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, 2022. Fonte: INE .....	14
FIGURA 26 – Distribuição dos municípios por condição do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento e do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares, 2022. Fonte: INE .....	15
FIGURA 27 – Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por município, 2022. Fonte: INE .....	15

FIGURA 28 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por NUTS III, 2021-2022. Fonte: INE .....	16
FIGURA 29 – Distribuição dos municípios por restrições da taxa do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares e valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares, 2021-2022. Fonte: INE.....	17
FIGURA 30 – Taxa de variação do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de Arrendamento de alojamentos familiares e taxa de variação do valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por município (condição 3 e 4), 2021-2022. Fonte: INE .....	17
FIGURA 31 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	18
FIGURA 32 - Transações (milhões de euros) de alojamentos familiares por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	18
FIGURA 33 – Distribuição do n.º de transações de total alojamentos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE .....	19
FIGURA 34 – Distribuição do n.º de transações de alojamentos novos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE .....	19
FIGURA 35 – Distribuição do n.º de transações de alojamentos existentes por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE .....	19
FIGURA 36 – Distribuição do montante transacionado de alojamentos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE .....	19
FIGURA 37 – Distribuição do montante transacionado de alojamentos novos por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE .....	19
FIGURA 38 – Distribuição do montante transacionado de alojamentos existentes por NUTS II, 2022 (diferença em p.p. face a 2021). Fonte: INE.....	19
FIGURA 39 – Taxa de variação do n.º e do montante de transações de alojamentos novos, por NUTS II, 2021-2022. Fonte: INE .....	20
FIGURA 40 – Taxa de variação do n.º e do montante de transações de alojamentos existentes, por NUTS II, 2021-2022. Fonte: INE.....	20
FIGURA 41 – Taxa de variação do n.º e do montante de transações de alojamentos, por NUTS II, 2021-2022. Fonte: INE .....	20
FIGURA 42 – Evolução do valor médio por transação (€) por categoria do alojamento familiar, Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	21
FIGURA 43 – Evolução do valor médio por transação (€) por NUTS II e Portugal, 2009 a 2022. Fonte: INE .....	21

FIGURA 44 – Transações (N.º) de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador, Portugal, 2019 a 2022. Fonte: INE .....	22
FIGURA 45 – Transações (€) de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador, Portugal, 2019 a 2022. Fonte: INE .....	22
FIGURA 46 – Valor médio por transação de alojamentos familiares por domicílio fiscal do comprador, Portugal, 2019 a 2022. Fonte: INE.....	22
FIGURA 47 – Peso relativo das transações de alojamentos efetuadas por compradores com domicílio fiscal fora do Território Nacional, em número e montante, por NUTS II, 2022. Fonte: INE .....	22



IH  
RU

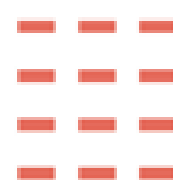
## ANEXO 5 - Lista de séries do INE e BP utilizadas

N.º	Designação/descrição	Habitação em números	Periodicidade	Fonte	Link (dados 2011)	Link (dados 2021)
1	População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos)	População, agregados e alojamentos familiares - caracterização geral	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
2	Agregados domésticos privados (N.º) por Local de residência (à data dos Censos), Dimensão (Agregado Doméstico Privado)	População, agregados e alojamentos familiares - caracterização geral	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
3	Dimensão média (N.º) dos agregados domésticos privados por Local de residência (à data dos Censos)	População, agregados e alojamentos familiares - caracterização geral	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
4	Alojamentos (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos) e Tipo de alojamento face à forma de ocupação e edifício	População, agregados e alojamentos familiares - caracterização geral	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
5	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e Regime de ocupação	População, agregados e alojamentos familiares - caracterização geral	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
6	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e Lotação	População, agregados e alojamentos familiares - caracterização geral	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
7	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos), escalão mensal de encargos financeiros devidos à aquisição	Encargos com a habitação	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
8	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalão de anos de residência do agregado doméstico privado no alojamento	Encargos com a habitação	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
9	Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) nos alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes por Localização geográfica (à data dos Censos)	Encargos com a habitação	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
10	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos), escalão do valor mensal da renda	Encargos com a habitação / Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
11	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalões de número de anos de residência do agregado doméstico privado no alojamento	Encargos com a habitação / Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
12	Valor médio mensal das rendas dos alojamentos familiares clássicos arrendados (€) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021)	Encargos com a habitação / Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
13	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Escalão do valor mensal da renda e Época de celebração do contrato de arrendamento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
14	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), anos de residência do agregado doméstico privado no alojamento e época de celebração do contrato	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
15	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalão de divisões e escalão de área útil	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
16	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalão de área útil	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
17	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalão de área útil	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
18	Superfície média útil (m2) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual por Localização geográfica (à data dos Censos 2021)	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>

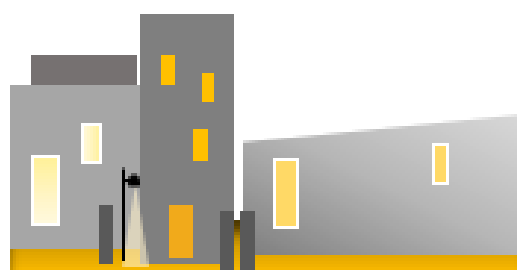
N.º	Designação/descrição	Habitação em números	Periodicidade	Fonte	Link (dados 2011)	Link (dados 2021)
19	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalão de divisões e escalão mensal de encargos financeiros devidos à aquisição	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
20	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), escalão de divisões e escalão do valor mensal da renda	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
21	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º), por localização geográfica (à data dos Censos 2021), lotação e época de celebração do contrato	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
22	Alojamentos familiares clássicos (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e época de construção	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
23	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e época de construção	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
24	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021) e época de construção	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
25	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos) por tipo de entidade proprietária	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a>
26	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º), por localização geográfica (à data dos Censos 2021), época de construção e tipo de entidade proprietária	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
27	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Existência de apoio ao arrendamento e Época de celebração do contrato de arrendamento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
28	Agregados em que existe, pelo menos, um elemento com fragilidade económica (titular de subsídio de desemprego e/ou RSI), em alojamentos familiares arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica e Tipo de apoio ao arrendamento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
29	Agregados Domésticos Privados (N.º) por local de residência (à data dos Censos 2021), Condições de ocupação do alojamento e Dimensão (Agregado Doméstico Privado)	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
30	Agregados em que há pelo menos um elemento com 65 ou mais anos, em alojamentos familiares arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica e época de celebração do contrato	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
31	Agregados domésticos privados, (N.º) por Localização geográfica, nível de escolaridade do representante do agregado e tipo de entidade proprietária do alojamento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
32	População residente em alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2021), Grupo etário, Nível de escolaridade mais elevado completo e Condições de ocupação do alojamento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
33	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Grupo socioeconómico do titular do alojamento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
34	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por localização geográfica (à data dos Censos 2021), existência de lugar de estacionamento ou garagem e época de construção e regime de ocupação	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>



N.º	Designação/descrição	Habitação em números	Periodicidade	Fonte	Link (dados 2011)	Link (dados 2021)
35	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual (N.º) por Localização geográfica (à data dos Censos 2021), Época de construção, condições de ocupação do alojamento e entrada acessível a cadeira de rodas	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
36	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) por localização geográfica (à data dos Censos 2021), época de celebração do contrato e existência de ar condicionado	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
37	Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual (N.º) , por localização geográfica (à data dos Censos 2021) época de celebração do contrato e Existência de sistema de aquecimento	Arrendamento Habitacional - características fundamentais	Decenal	INE (Censos)		<a href="#">Consultar</a>
38	Índice de preços no consumidor (IPC, Base - 2012) por Localização geográfica (NUTS II - 2013) e Agregados especiais; Anual	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
39	Índice de preços no consumidor (IPC, Base - 2012) por Localização geográfica e Agregados especiais	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Mensal	INE		<a href="#">Consultar</a>
40	Montante de novos empréstimos à habitação	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Mensal	Banco de Portugal		<a href="#">Consultar</a>
41	Taxa de juro (TAA) de novos empréstimos à habitação	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Mensal	Banco de Portugal		<a href="#">Consultar</a>
42	Média EURIBOR - 12 meses	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Mensal	Banco de Portugal		<a href="#">Consultar</a>
43	Taxa de juro implícita (Série 2012 - %) nos contratos de crédito à habitação por Localização geográfica	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Mensal	INE		<a href="#">Consultar</a>
44	Índice de preços da habitação (Base - 2015) por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Trimestral	INE		<a href="#">Consultar</a>
45	Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013)	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
46	Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) por Localização geográfica (NUTS III)	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Trimestral	INE		<a href="#">Consultar</a>
47	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013)	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
48	Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (NUTS III); Trimestral	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Trimestral	INE		<a href="#">Consultar</a>
49	Rendimento médio mensal líquido (Série 2021 - €) da população empregada por conta de outrem	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
50	Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares por Localização geográfica (NUTS - 2013)	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
51	Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar (Série descontinuada)	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
52	Transações (N.º) de alojamentos familiares por Localização geográfica (NUTS - 2013), Categoria do alojamento familiar e Domicílio fiscal do comprador	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
53	Transações (€) de alojamentos familiares por Localização geográfica (NUTS - 2013), Categoria do alojamento familiar e Domicílio fiscal do comprador	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>
54	Fogos concluídos (N.º) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipologia do fogo	Dinâmicas imobiliárias e habitacionais	Anual	INE		<a href="#">Consultar</a>



IH  
RU



---

# RELATÓRIO SOBRE O ARRENDAMENTO HABITACIONAL EM PORTUGAL

VOLUME II | MAIO 2023

(ATUALIZADO EM OUTUBRO DE 2023)



## **Contratos de arrendamento anteriores ao Regime de Arrendamento Urbano**

Estudo de quantificação e caracterização

## **FICHA TÉCNICA**

### **Título**

**Contratos de arrendamento anteriores ao Regime de Arrendamento Urbano. Ensaio de quantificação e caracterização**

### **Data**

Maio 2023 (atualizado em outubro 2023)

### **Edição**

© Centro de Competências de Planeamento, de Políticas e de Prospetiva da Administração Pública

## Índice

Índice.....	3
Índice de figuras.....	4
Índice de tabelas.....	4
Lista de abreviaturas.....	5
1. Introdução.....	6
2. Enquadramento Legal.....	8
3. Estudo no âmbito do artigo 228.º da LOE 2022.....	11
3.1. Quantificação do número de contratos.....	11
3.2. Caracterização dos contratos.....	15
3.3. Estimação dos montantes associados ao subsídio de renda.....	25
4. Estimativas no âmbito do pacote Mais Habitação.....	30
4.1. Cenário 1: valor mediano do m <sup>2</sup> .....	30
4.2. Cenário 2: valor patrimonial tributário.....	31
5. Síntese.....	34
Anexo I.....	38
Anexo II.....	47
Anexo III.....	63
Anexo IV.....	87
Anexo V.....	111



## Índice de figuras

Figura 1. Contratos a identificar .....	13
Figura 2. Esquema de atualização de rendas (NRAU).....	26

## Índice de tabelas

Tabela 1. Número de pedidos de comprovativo de RABC por ano (2013-2022).....	14
Tabela 2. Número de arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC (por NUTS III).....	16
Tabela 3. Renda média dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC por NUTS III.....	17
Tabela 4. Caracterização económica dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC.....	18
Tabela 5. Taxa de esforço dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC.....	19
Tabela 6. Arrendatários com contratos anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC por faixa etária e sexo.....	20
Tabela 7. Dimensão (número de divisões) dos alojamentos dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC .....	21
Tabela 8. Índice de lotação dos alojamentos dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC .....	22
Tabela 9. Arrendatários com contratos anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC por número de senhorios.....	22
Tabela 10. Senhorios com contratos de arrendamento anteriores a 1990 cujo arrendatário pediu comprovativo de RABC por número de contratos.....	23
Tabela 11. Senhorios com contratos de arrendamento anteriores a 1990 cujo arrendatário pediu comprovativo de RABC por escalão de rendimento.....	24
Tabela 12. Senhorios com contratos anteriores a 1990 cujo arrendatário pediu comprovativo de RABC por faixa etária e sexo .....	24
Tabela 13. Limites à atualização das rendas constantes do artigo 35.º do NRAU.....	31

## Lista de abreviaturas

AT – Autoridade Tributária e Aduaneira

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

INE – Instituto Nacional de Estatística

NRAU – Novo Regime do Arrendamento Urbano

PlanAPP – Centro de Competências de Planeamento, de Políticas e de Prospetiva da Administração Pública

OHARU – Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana

RABC – Rendimento anual bruto corrigido

RAU – Regime do Arrendamento Urbano

RMNA – Retribuição mínima nacional anual

VPT – Valor patrimonial tributário

## 1. Introdução

A Lei do Orçamento do Estado para 2022, aprovada pela Lei n.º 12/2022, de 27 de junho, estipulou, no seu artigo 228.º, a apresentação por parte do Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana (OHARU) de um relatório que identifique o número de agregados com contratos de arrendamento anteriores ao Regime de Arrendamento Urbano e abrangidos pelas medidas transitórias de proteção dos arrendatários, que proceda a um diagnóstico das características fundamentais desses contratos e que proponha as medidas necessárias para regular o funcionamento do mercado de arrendamento urbano, bem como do subsídio de renda previsto no Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, garantindo a idoneidade deste instrumento para os fins a que se destina.

Neste contexto, em janeiro de 2023, foi estabelecido entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e o Centro de Competências de Planeamento, Políticas e Prospetiva da Administração Pública (PlanAPP) um protocolo de cooperação com «a finalidade de realizar, conjuntamente, atividades de natureza técnica em áreas que contribuam para o cumprimento das respetivas missões, nomeadamente, ao nível da política de habitação», a partir do qual se definiu, através da celebração de um Termo Adicional, que o PlanAPP desenvolveria um estudo e análise, baseado na informação fornecida pelos Censos de 2021 e fontes complementares, que permitisse responder aos objetivos definidos no artigo 228.º da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho.

Essa análise deveria permitir minimizar as conhecidas limitações em matéria de informação essencial à tomada de decisão que, implicitamente, estão espelhadas no artigo citado.

Assim, o entendimento seguido pelo PlanAPP quanto a este estudo permitiu identificar os seguintes três objetivos fundamentais:

- i) Determinar, com o máximo rigor possível, o número de agregados familiares com contratos de arrendamento anteriores à entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, ou seja, que tenham sido firmados até ao ano de 1990, e que estejam ao abrigo das disposições transitórias de proteção definidas desde então;
- ii) Caracterizar as partes envolvidas nesses contratos, com particular foco na caracterização dos agregados

dos arrendatários;

iii) Contribuir para a estimação dos montantes associados ao subsídio de renda previsto no Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, através da elaboração de uma proposta de metodologia de cálculo.

A concretização destes objetivos é feita no capítulo 3 deste documento, que é precedido de um capítulo de enquadramento legal, que permite contextualizar a situação em causa. Um quarto capítulo foi adicionado, na sequência da aprovação de medidas relativas a contratos de arrendamento anteriores ao Regime de Arrendamento Urbano, no âmbito do pacote legislativo Mais Habitação, procedendo à quantificação de dois cenários possíveis de implementação de tais medidas.

## 2. Enquadramento Legal

Segundo Pinto Furtado<sup>1</sup>, o enquadramento legal do arrendamento urbano em Portugal conhece três períodos: o “Período Primitivo ou da Autonomia Privada”, no qual se inclui o Código de Seabra, de 1867; o “Período Vinculístico”, que vai de 1910 a 1990, caracterizado por várias medidas limitadoras da liberdade contratual, nomeadamente a imposição da prorrogação legal dos contratos e o congelamento das rendas primitivamente fixadas; o “Período Misto”, que se inicia com o Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro. Este diploma veio eliminar, para os contratos celebrados após a sua entrada em vigor, a obrigatoriedade da prorrogação, mantendo, no entanto, para os contratos celebrados antes de 1990 o regime que já vigorava. Daí que Pinto Furtado se refira a um “período misto”.

A Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), contemplou um regime transitório (Título II) relativo, nomeadamente, aos contratos habitacionais celebrados antes da vigência do RAU.

Este sistema de transição dos contratos antigos para o novo regime foi significativamente revisto pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto. Foi, assim, criado um mecanismo de negociação da renda, a iniciar pelo senhorio, através da proposta relativa ao valor de atualização da renda e ao tipo e duração do contrato (artigo 30.º).

Em resposta, o arrendatário pode denunciar o contrato, aceitar a renda ou opor-se a ela e propor um outro valor. Quer aceite ou rejeite o montante proposto, pode sempre pronunciar-se quanto ao tipo e à duração do contrato (artigo 31.º, n.º 3). No caso em que o valor da renda é aceite, o contrato fica submetido ao NRAU, com o tipo e a duração acordados; na falta de acordo quanto a estes dois aspetos, o contrato considera-se celebrado por prazo certo de cinco anos (artigo 31.º, n.º 10).

Se o arrendatário se opuser ao valor da renda, ao tipo ou à duração do contrato propostos pelo senhorio, propondo outros, o senhorio deve comunicar ao arrendatário se aceita ou não a proposta. Se o senhorio

---

<sup>1</sup> Furtado, Jorge Pinto (2009). *Manual de Arrendamento Urbano*, 5ª Edição, Coimbra, Almedina.

aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, com o tipo e a duração acordados; na falta de acordo quanto a estes aspetos, o contrato considera-se celebrado por prazo certo de cinco anos (artigo 33.º, n.ºs 1 e 4). Se o senhorio não aceitar o valor de renda proposto pelo arrendatário, duas hipóteses se colocam: ou denuncia o contrato de arrendamento, pagando ao arrendatário uma indemnização equivalente a cinco anos da renda resultante do valor médio das duas propostas, ou atualiza a renda de acordo com o valor patrimonial tributário do locado, caso em que o contrato se considera celebrado por prazo certo de cinco anos (artigo 33.º, n.º 5).

A Lei n.º 31/2012 previu, contudo, por alteração do artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, um período transitório de cinco anos para os arrendatários que, na sua resposta ao processo de transição para o NRAU, comprovassem que o seu agregado familiar tinha um rendimento anual bruto corrigido (RABC) inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA). Durante esse período, não poderia ocorrer a cessação nem a alteração do tipo de contrato e a atualização da renda corresponderia a um máximo de 10% ou de 25% do RABC, consoante este fosse, respetivamente, inferior a 500 € mensais ou igual ou superior a esse montante, ficando a atualização da renda sempre limitada a 1/15 do valor do locado (determinado de acordo com o valor patrimonial tributário). Findo o período de cinco anos – ou no decurso do mesmo, se o rendimento do agregado familiar se elevasse para valores iguais ou superiores a cinco RMNA –, a renda passaria a poder ser atualizada nos termos gerais.

Do mesmo modo, por alteração ao artigo 36.º da Lei n.º 6/2006, a Lei n.º 31/2012 salvaguardou a situação dos arrendatários com idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau de incapacidade superior a 60%, cujo contrato não poderia cessar nem ver a sua tipologia alterada. Para estes arrendatários, poderia haver atualização da renda pelo valor negociado ou pelo valor do locado determinado de acordo com o valor patrimonial tributário, exceto se se verificasse simultaneamente uma situação de carência económica, caso em que a renda vigoraria por cinco anos.

A Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, veio proceder a novas alterações dos artigos 35.º e 36.º. Assim, foi corrigido o momento para a comprovação anual dos rendimentos por parte dos arrendatários, já que não se revelava articulado com a liquidação anual dos impostos sobre o rendimento (artigo 35.º) e aumentaram-se as situações de deficiência que podem determinar o regime de proteção do inquilino, ao incluir o grau de incapacidade igual a 60% (artigo 36.º).



Através da Lei n.º 43/2017, de 14 de junho, o período transitório de cinco anos definido no referido artigo 35.º foi alargado para oito anos e, foram criados novos escalões para a atualização da renda em função do rendimento. Analogamente, para os arrendatários com 65 ou mais anos ou deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60% que estivessem simultaneamente em situação de carência económica, o período transitório foi aumentado de cinco para dez anos (a matéria correspondente ao citado artigo 36.º).

Através da Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro, que alterou uma vez mais o artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, ficou o arrendatário possibilitado de requerer a reavaliação do locado, nos termos do Código do IMI.

Mas as alterações mais significativas ocorreram no artigo 36.º. A proteção por este conferida foi alargada aos arrendatários que residissem, há mais de cinco anos, com cônjuge, unido de facto ou parente no primeiro grau da linha reta com 65 ou mais anos ou deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, sendo o RABC do agregado familiar inferior a cinco RMNA. Ao mesmo tempo, os aditados números 10, 11 e 12 vieram instituir um regime transitório e extraordinário de proteção de pessoas idosas ou com deficiência que fossem arrendatários e residissem no mesmo local há mais de 15 anos. Para estes casos em que tivesse existido transição de contrato para o NRAU, ficou o senhorio impedido de se opor à renovação do contrato, exceto se para demolição ou realização de obras profundas que obrigassem à desocupação do locado, delas resultando imóvel com características não equivalentes às iniciais, sendo impossível manter o arrendamento (*cf. alínea b*) do artigo 1101.º do Código Civil).

Finalmente, a Lei n.º 2/2020, de 31 de março, que aprovou o Orçamento do Estado para 2020, alterou o artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, elevando para dez anos o período transitório nele definido.

Em anexo (Anexo I), evidenciam-se estas sucessivas alterações pelas quais passaram os artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006.

Estes prazos transitórios previstos no n.º 1 do artigo 35.º e no n.º 7 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006 foram suspensos pelo artigo 228.º da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho, que aprovou o Orçamento do Estado para 2022, até à publicação do relatório solicitado ao IHRU.

### 3. Estudo no âmbito do artigo 228.º da LOE 2022

#### 3.1. Quantificação do número de contratos

A determinação do número de contratos abrangidos pelo n.º 1 do artigo 35.º e pelo n.º 7 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006 implica a mobilização de diversas fontes de informação e a sua análise conjunta.

Os artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006 integram o Capítulo II do Título II deste diploma, que, segundo o artigo 27.º, se aplica aos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes da entrada em vigor do RAU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro. De facto, o Censos permite identificar com razoável rigor o número de alojamentos com contratos de arrendamento firmados até 1990, já que a questão 11 da parte relativa ao alojamento do “Questionário de Agregado Doméstico e Alojamento” define 1990 como limite de uma das classes de data de contrato.

No entanto, nem todos os contratos até 1990 se enquadram na suspensão de prazos que o artigo 228.º da Lei do Orçamento do Estado de 2022 veio prever. Trata-se, pois, de determinar qual a parte do universo dos contratos antigos (até 1990) que deve ser considerada para este estudo.

O artigo 35.º respeita, conforme a sua epígrafe, aos arrendatários cujo rendimento anual bruto corrigido (RABC) seja inferior a cinco remunerações mínimas nacionais anuais (RMNA). Já o artigo 36.º é relativo aos arrendatários com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade superior a 60 %, sendo que o seu número 7 se cinge aos que, de entre estes, também invoquem aquela condição de recursos, ou seja, RABC inferior a cinco RMNA. Torna-se, pois, claro que a população referida no n.º 7 do artigo 36.º do NRAU é, para a finalidade que aqui se trata (fim do prazo transitório relativo à atualização das rendas), um subconjunto da população visada no artigo 35.º.

Querendo beneficiar das disposições de exceção previstas no artigo 35.º, a população por este abrangida tem de comprovar a sua condição de recursos, o que se faz através de uma declaração emitida pelo serviço de finanças competente (n.º 1 do artigo 32.º da Lei n.º 6/2006), documento que tem de ser requerido à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT)<sup>2</sup>. Este processo, nos termos do n.º 5 do artigo 35.º, deve realizar-

---

<sup>2</sup> Conforme modelo de pedido disponibilizado em  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio\\_contribuinte/modelos\\_formularios/Documents/Comp\\_nrau%20com%20instrucoes.pdf](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/apoio_contribuinte/modelos_formularios/Documents/Comp_nrau%20com%20instrucoes.pdf)

se anualmente, mas é de admitir que alguns senhorios não exijam todos os anos a prova de que o RABC do agregado familiar é inferior a cinco RMNA.

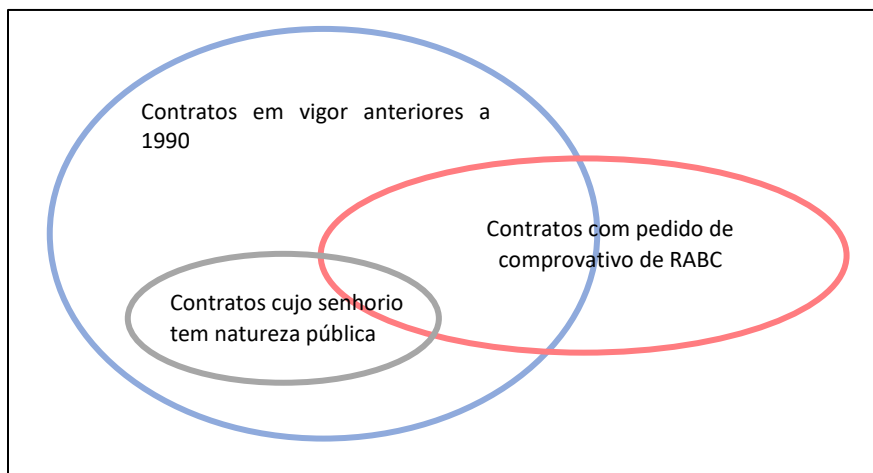
Por outro lado, os dados relativos às declarações de RABC emitidas pela AT respeitam ao período de 2013 a 2022 e, nesse intervalo de tempo, alguns dos arrendatários que efetuaram o pedido de declaração morreram ou deixaram o alojamento que arrendavam.

Do exposto resulta que a identificação do número de contratos abrangidos pelo n.º 1 do artigo 35.º e pelo n.º 7 do artigo 36.º da Lei n.º 6/2006 requer a conjugação dos dados relativos às declarações emitidas pela AT com os do Censos 2021, o que confere ao exercício especial complexidade, nomeadamente porque diferentes bases de dados recorrem a unidades de registo distintas, que se torna necessário compatibilizar. Em particular, os Censos 2021 têm nos alojamentos a sua unidade de registo, enquanto a base relativa ao RABC assenta nos processos de RABC de determinado ano, para cada contrato de arrendamento entre os arrendatários e os senhorios envolvidos, por imóvel.

Os dados dos Censos 2021 permitem, igualmente, identificar os arrendamentos em alojamentos cujo proprietário é a administração central ou regional, uma empresa pública, um instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos, universo que, em princípio, atua fora de um contexto sujeito a regras de mercado, pelo que faz sentido, dado o objeto deste estudo, excluí-lo.

A Figura 1 ilustra esta explicação. Nela, a população que se quer identificar é a que resulta da intersecção entre o conjunto representado a azul e o conjunto representado a vermelho, da qual se exclui o conjunto representado a cinzento.

*Figura 1. Contratos a identificar*



Fonte: Elaboração dos autores

De acordo com os resultados definitivos dos Censos 2021, os alojamentos familiares clássicos de residência habitual em território nacional com data de arrendamento anterior a 1990 são 151 620.

Segundo os dados da AT, entre 2013 e 2022, registaram-se 166 837 pedidos do comprovativo de RABC. Tal como se referiu no ponto anterior, esse comprovativo deve ser anualmente solicitado. Contabilizando, então, somente pessoas singulares distintas, encontram-se 43 295 arrendatários.

Ora, destes, 21 681 não constam dos Censos 2021, correspondendo às situações de falecimento, de institucionalização em lares, de mudança para a casa de familiares ou outras que hajam determinado o fim do contrato. Na Tabela 1, os restantes 21 614 que surgem nos Censos 2021 como sendo arrendatários com um contrato anterior a 1990 atualmente em vigor encontram-se distribuídos em função do último ano para o qual existe um pedido de comprovativo. Note-se a recente inflexão na tendência de diminuição de pedidos de RABC (com uma subida de quase 300 % dos pedidos de RABC entre 2021 e 2022), porventura decorrente da aproximação do prazo definido na lei para o fim do período transitório.

*Tabela 1. Número de pedidos de comprovativo de RABC por ano (2013-2022)*

Ano	Número de pedidos de pessoas distintas, que constam do Censos
2013	5 598
2014	3 830
2015	2 229
2016	1 281
2017	1 314
2018	1 409
2019	1 492
2020	736
2021	768
2022	2 957
<b>Total</b>	<b>21 614</b>

Fonte: INE

Note-se, porém, que, neste conjunto de 21 614 arrendatários, há 530 em que o senhorio é uma entidade públicas ou uma instituição sem fins lucrativos.

Assim, a **resposta à solicitação da alínea a) do n.º 2 do artigo 228.º da lei do OE 2022 seria 21 084**. Estes correspondem a todos os arrendatários que fizeram pedido de RABC, cujo senhorio tem natureza privada e que constam do Censos 2021 com um contrato de arrendamento anterior a 1990.

No entanto, há duas razões para uma leitura prudente deste número. A primeira decorre de a transição para o NRAU não se traduzir num novo contrato, pelo que os contratos transitados mantêm a data. Isso significa que, no universo de contratos anteriores a 1990, poderão existir aqueles que já transitaram para o NRAU. Esta situação pode ocorrer inclusivamente com contratos para os quais foi pedido comprovativo de RABC, já que o facto de um agregado cumprir a condição de rendimentos no ano  $t$  não é garantia de

que a mantivesse posteriormente, muito embora o valor de cinco RMNA<sup>3</sup> abranja a larga maioria dos rendimentos dos agregados familiares portugueses.

Não se pode, por outro lado, presumir que todos os contratos celebrados antes de 1990 e para os quais não foi solicitado um comprovativo de RABC terão transitado para o NRAU, uma vez que o processo depende de iniciativa do senhorio, que pode ter decidido não o despoletar. Ou seja, poderão existir novos processos de transição a ser iniciados no futuro que coloquem outros arrendatários ao abrigo dos artigos 35.º e 36.º do NRAU.

Assim, considere-se o universo de 151 620 alojamentos familiares clássicos de residência habitual com data de arrendamento anterior a 1990 identificado nos Censos 2021. Destes, 27 537 são propriedade de uma entidade pública ou de uma organização sem fins lucrativos, pelo que existem potencialmente 124 083 alojamentos suscetíveis de ser abrangidos pelo período transitório, sendo que um mesmo alojamento pode ter mais que um arrendatário.

### 3.2. Caracterização dos contratos

A Tabela 2 mostra a distribuição geográfica por NUTS III dos 21 084 arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram um comprovativo de RABC. Como se constata, quase um terço deles situa-se na Área Metropolitana de Lisboa, seguindo-se a Área Metropolitana do Porto e o Algarve. Na Área Metropolitana de Lisboa, é o município de Lisboa aquele que regista o maior número de contratos (4 854). Aliás, é-o também a nível nacional.

---

<sup>3</sup> <https://www.portaldahabitacao.pt/retribuicao-minima-nacional-anual-rmna-e-respectivos-escaloes-previstos-no-nrau>



*Tabela 2. Número de arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC (por NUTS III)*

Localização geográfica (NUTS III)	Arrendatários	
	Número	Peso no total
Área Metropolitana de Lisboa	13 959	66,2%
Área Metropolitana do Porto	3 645	17,3%
Algarve	461	2,2%
Ave	384	1,8%
Região de Coimbra	355	1,7%
Cávado	311	1,5%
Oeste	267	1,3%
Região de Aveiro	231	1,1%
Lezíria do Tejo	218	1,0%
Região Autónoma da Madeira	213	1,0%
Alentejo Central	182	0,9%
Beiras e Serra da Estrela	125	0,6%
Região de Leiria	122	0,6%
Médio Tejo	117	0,6%
Alto Minho	113	0,5%
Tâmega e Sousa	87	0,4%
Beira Baixa	61	0,3%
Alto Alentejo	51	0,2%
Douro	42	0,2%
Viseu Dão Lafões	41	0,2%
Baixo Alentejo	32	0,2%
Alentejo Litoral	27	0,1%
Alto Tâmega	16	0,1%
Terras de Trás-os-Montes	14	0,1%
Região Autónoma dos Açores	10	0,0%

Fonte: INE

Em média, a renda paga por estes 21 084 arrendatários é de 166,54 €, embora com disparidades regionais patentes na Tabela 3. A renda média mais alta verifica-se na Área Metropolitana de Lisboa (178,08 €), sendo a região do Tâmega e Sousa a que exhibe a média mais baixa (89, 97 €).

*Tabela 3. Renda média dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC por NUTS III*

Localização geográfica (NUTS III)	Renda média
Alto Minho	135,15 €
Cávado	137,10 €
Ave	119,73 €
Área Metropolitana do Porto	150,07 €
Alto Tâmega	138,59 €
Tâmega e Sousa	89,97 €
Douro	110,47 €
Terras de Trás-os-Montes	129,64 €
Oeste	128,64 €
Região de Aveiro	170,00 €
Região de Coimbra	168,19 €
Região de Leiria	151,96 €
Viseu Dão Lafões	129,75 €
Beira Baixa	127,82 €
Médio Tejo	118,63 €
Beiras e Serra da Estrela	122,10 €
Área Metropolitana de Lisboa	178,08 €
Alentejo Litoral	119,90 €
Baixo Alentejo	142,73 €
Lezíria do Tejo	127,86 €
Alto Alentejo	99,16 €
Alentejo Central	122,77 €
Algarve	149,00 €
Região Autónoma dos Açores	150,74 €
Região Autónoma da Madeira	143,94 €

Fonte: INE

Integrando os dados dos 21 614 arrendatários que constam dos Censos 2021 e que efetuaram pedidos de RABC (ou seja, incluindo os 530 cujo alojamento é propriedade de uma entidade pública ou de outra instituição sem fins lucrativos) com os dados relativos ao IRS de 2020, foi possível obter a distribuição por escalões de rendimento para 18 462 agregados (Tabela 4), que indica que cerca de 71 % deles tinha um rendimento anual até 15 992 €. Note-se que este rendimento é o declarado em sede de IRS (não correspondendo, pois, à noção de RABC, que é o relevante para efeitos dos artigos 35.º e 36.º do NRAU) e que respeita ao ano de 2020.

*Tabela 4. Caracterização económica dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC*

Escalaão de rendimento		Agregados familiares		
		Número	Peso no total	Frequência acumulada
1	Até 7 479€	2 829	15,3%	15,3%
2	De 7 480€ a 11 284€	5 317	28,8%	44,1%
3	De 11 285€ a 15 992€	4 871	26,4%	70,5%
4	De 15 993€ a 20 700€	2 541	13,8%	84,3%
5	De 20 701€ a 26 355€	1 409	7,6%	91,9%
6	De 26 356€ a 38 632€	1 087	5,9%	97,8%
7	De 38 633€ a 50 483€	244	1,3%	99,1%
8	De 50 484€ a 78 834€	140	0,8%	99,9%
9	Mais de 78 835€	24	0,1%	100%
Total		18 462	100%	

Fonte: INE

Considerando o valor da renda como ponto médio do escalaão indicado na questão 12 da parte relativa ao alojamento no “Questionário de agregado doméstico e alojamento” dos Censos 2021, bem como o rendimento coletável declarado na nota de liquidação do IRS 2020, obteve-se a taxa de esforço para 18 433 dos arrendatários (Tabela 5). Para a maioria destes, o valor da renda representa entre 11 e 20 % do seu rendimento.

*Tabela 5. Taxa de esforço dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC*

Escalão da taxa de esforço (%)	Arrendatários		
	Número	Peso no total	Frequência acumulada
[0, 10]	4 641	25,2%	25,2%
[11, 20]	10 280	55,8%	80,9%
[21, 30]	2 313	12,5%	93,5%
[31, 40]	595	3,2%	96,7%
[41, 50]	223	1,2%	97,9%
[51, 60]	97	0,5%	98,5%
[61, 70]	69	0,4%	98,8%
[71, 80]	53	0,3%	99,1%
[81, 90]	33	0,2%	99,3%
[91, 100]	29	0,2%	99,5%
> 100	100	0,5%	100%
Total	18 433	100%	

Fonte: INE

Em termos de caracterização demográfica, constata-se que cerca de 81 % dos 21 614 arrendatários tem mais de 70 anos (Tabela 6), sendo a faixa etária dos 70 aos 80 anos a mais representativa. Refira-se que 19 347 destes 21 614 arrendatários, ou seja, 89,5 % deles, vivem em alojamentos em que uma pessoa em cadeira de rodas não consegue autonomamente entrar (porque no percurso entre a rua e o alojamento existem degraus ou outros obstáculos que condicionam a circulação de uma cadeira de rodas).

*Tabela 6. Arrendatários com contratos anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC por faixa etária e sexo*

Faixa etária	Mulheres	Homens	Total
[0, 40]	11	4	15
]40, 50]	32	30	62
]50, 60]	221	192	413
]60, 70]	2 013	1 622	3 635
]70, 80]	5 021	4 672	9 693
]80, 90]	4 091	2 638	6 729
> 90	786	281	1 067
<b>Total</b>	<b>12 175</b>	<b>9 439</b>	<b>21 614</b>

Fonte: INE

A maioria dos arrendatários vive num alojamento com três divisões (46,5 %), sendo as quatro divisões o segundo caso mais frequente (23 %). A Tabela 7 mostra como se distribuem os arrendatários pelos alojamentos considerados em função do seu número de divisões, enquanto na Tabela 8 se exhibe o índice de lotação de tais alojamentos. Conforme se observa nesta, mais de metade (69 %) reside em alojamentos sublotados; a situação de uma divisão em excesso é a mais comum (41,2 %) excedendo mesmo o caso dos alojamentos com lotação normal (23,1 %).

*Tabela 7. Dimensão (número de divisões) dos alojamentos dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC*

N.º divisões	Arrendatários	
	Número	Peso no total
1	477	2,2%
2	3582	16,6%
3	10055	46,5%
4	4971	23,0%
5	1658	7,7%
6	533	2,5%
7	197	0,9%
8	90	0,4%
9	37	0,2%
>=10	14	0,1%
Total	21614	100%

Fonte: INE



*Tabela 8. Índice de lotação dos alojamentos dos arrendatários com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC*

Índice de lotação	Arrendatários	
	Número	Peso no total
Alojamento sublotado, com 3 ou mais divisões em excesso	1905	8,8%
Alojamento sublotado, com 2 divisões em excesso	4070	18,8%
Alojamento sublotado, com 1 divisão em excesso	8903	41,2%
Alojamento com lotação normal (sem divisões em falta nem em excesso)	4996	23,1%
Alojamento sobrelotado com 1 divisão em falta	1425	6,6%
Alojamento sobrelotado com 2 divisões em falta	259	1,2%
Alojamento sobrelotado com 3 ou mais divisões em falta	56	0,3%
Total	21614	100%

Fonte: INE

Estes 21 614 arrendatários têm maioritariamente um único senhorio (Tabela 9).

*Tabela 9. Arrendatários com contratos anteriores a 1990 e que pediram comprovativo de RABC por número de senhorios*

N.º de senhorios	Arrendatários	
	Número	Peso no total
1	19 605	90,7%
2	1 809	8,4%
3	179	0,8%
4	19	0,1%
≥5	2	0,0%
Total	21 614	100%

Fonte: INE

O formulário de pedido de comprovativo de RABC tem um campo destinado à indicação do senhorio, sendo possível designar apenas um nome e o respetivo NIF. Entre os pedidos realizados pelos 21 614 arrendatários, contabilizaram-se 16 200 senhorios. Em média, estes senhorios têm 1,74 contratos, registando-se um máximo de 97. A distribuição destes senhorios pelo número de contratos (todos e não apenas os anteriores a 1990) está patente na Tabela 10.

*Tabela 10. Senhorios com contratos de arrendamento anteriores a 1990 cujo arrendatário pediu comprovativo de RABC por número de contratos*

N.º de contratos	Senhorios	
	Número	Peso no total
1	10 452	48,4%
2	3 551	16,4%
3	996	4,6%
4	534	2,5%
5	231	1,1%
6	137	0,6%
7	91	0,4%
8	59	0,3%
9	38	0,2%
≥10	111	0,5%
Total	16 200	100%

Fonte: INE

Destes 16 200 senhorios, 11 595 (53,6 %) são pessoas singulares. Os dados relativos ao IRS de 2020 permitiram fazer a caracterização económica de 73 % deles (Tabela 11), enquanto a partir da Base de População Residente de 2020 foi possível apresentar uma caracterização demográfica (Tabela 12).

Tabela 11. Senhorios com contratos de arrendamento anteriores a 1990 cujo arrendatário pediu comprovativo de RABC por escalão de rendimento

Escalão de rendimento		Senhorios		
		Número	Peso no total	Frequência acumulada
1	Até 7 479€	531	6,3%	6,3%
2	De 7 480€ a 11 284€	583	6,9%	13,2%
3	De 11 285€ a 15 992€	769	9,1%	22,3%
4	De 15 993€ a 20 700€	788	9,3%	31,7%
5	De 20 701€ a 26 355€	872	10,3%	42,0%
6	De 26 356€ a 38 632€	1578	18,7%	60,7%
7	De 38 633€ a 50 483€	1070	12,7%	73,4%
8	De 50 484€ a 78 834€	1286	15,3%	88,7%
9	Mais de 78 835€	953	11,3%	100,0%
Total		8430	100,0%	

Fonte: INE

Tabela 12. Senhorios com contratos anteriores a 1990 cujo arrendatário pediu comprovativo de RABC por faixa etária e sexo

Faixa etária	Mulheres	Homens	Total
[0, 40]	173	230	403
]40, 50]	291	428	719
]50, 60]	618	647	1265
]60, 70]	980	946	1926
]70, 80]	1118	1181	2299
]80, 90]	799	992	1791
> 90	247	191	438
<b>Total</b>	<b>4226</b>	<b>4615</b>	<b>8841</b>

Fonte: INE

Entre os 4 605 senhorios que são uma pessoa coletiva, a maioria (3 634) refere-se a uma herança indivisa. Entre as 971 empresas, 852 são micro, 82 são pequenas, 17 são médias e 20 são grandes; o sector de atividade (CAE) mais representado é o das atividades imobiliárias (64,2 %), seguindo-se o da construção (12,4 %).

### 3.3. Estimação dos montantes associados ao subsídio de renda

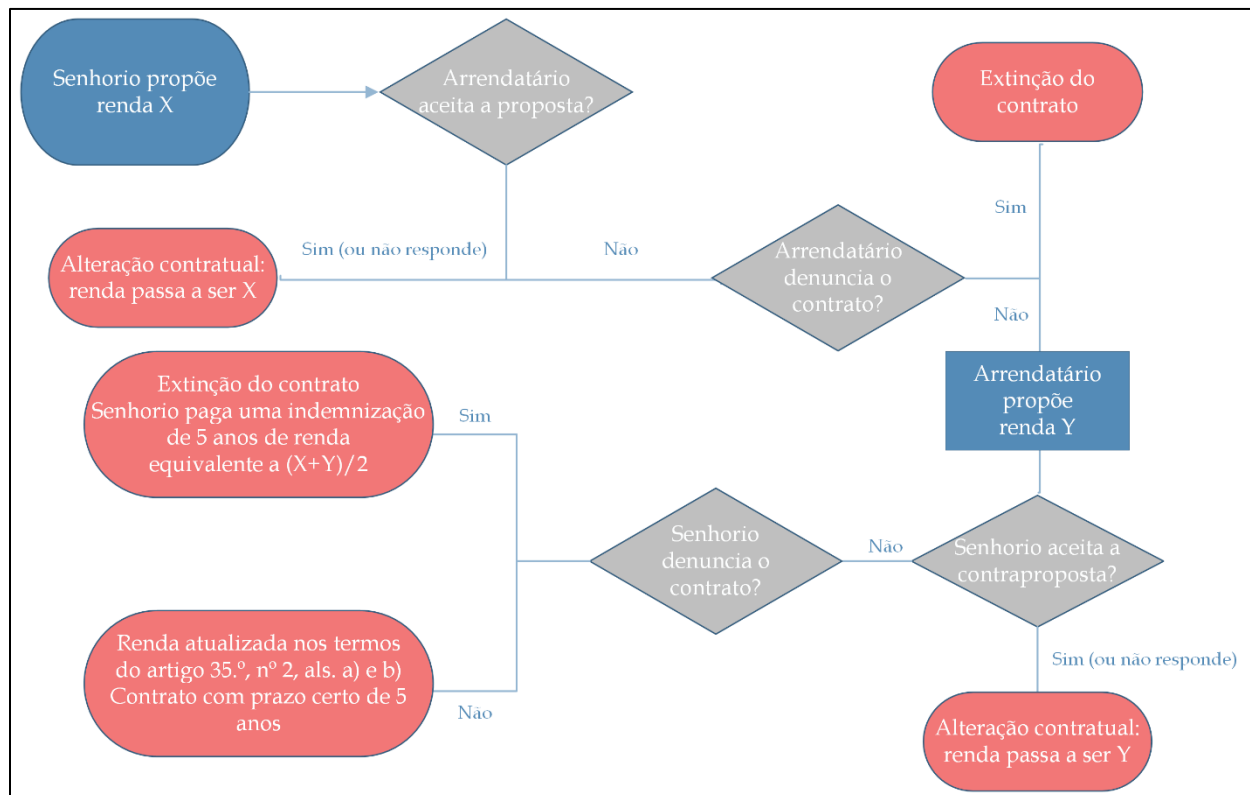
O Decreto-Lei n.º 156/2015, de 10 de agosto, estabeleceu o regime de subsídio de renda aplicável a todos os arrendatários habitacionais com contratos celebrados antes da vigência do RAU, após o período transitório estabelecido no NRAU decorrente da invocação de RABC inferior a cinco RMNA. O subsídio de renda contempla duas modalidades, subsídio para arrendamento em vigor ou subsídio para um novo contrato de arrendamento (artigo 10.º).

A primeira delas é, conforme o artigo 11.º, «um apoio financeiro, concedido ao arrendatário sob a forma de uma subvenção mensal não reembolsável, relativo ao montante da nova renda e destinada a apoiá-lo a manter a sua residência permanente no locado». Nos termos do artigo 12.º, esse apoio corresponde à diferença entre o valor de renda que pode ser pago pelo arrendatário de acordo com o n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 6/2006 e o valor da nova renda, sendo que por “nova renda” se entende a renda devida após o fim do período transitório determinado nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006 (artigo 2.º).

Segundo os artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 6/2006, findo o período transitório, a renda é atualizada por iniciativa do senhorio, aplicando-se o previsto no artigo 30.º e seguintes. Como já descrito no capítulo 2, esses artigos definem um mecanismo de negociação de renda: o senhorio propõe um valor (X), que o arrendatário aceita ou rejeita; neste segundo caso, o arrendatário pode apresentar uma contraproposta (Y), que o senhorio pode aceitar ou rejeitar. Não aceitando, o senhorio ou denuncia o contrato, o que implica indemnizar o arrendatário no valor de cinco anos da renda resultante do valor médio das duas propostas, ou atualiza a renda de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º, caso em que o contrato se considera celebrado por prazo certo de cinco anos.

A Figura 2 ilustra este mecanismo.

Figura 2. Esquema de atualização de rendas (NRAU)



Fonte: Elaboração dos autores

Como resulta claro do esquema acima representado, o valor da nova renda não pode ser conhecido *a priori*, uma vez que será o produto do processo negocial entre senhorio e arrendatário. Consequentemente, também o montante do subsídio não pode ser determinado. Este mecanismo negocial procura equilibrar interesses supostamente antagónicos entre as duas partes. Assume-se que o senhorio tentará maximizar a renda que recebe. No entanto, quanto mais alta for a renda proposta (X), maior será a probabilidade de o arrendatário a rejeitar, o que pode implicar o pagamento de uma indemnização que será tão mais elevada quanto maior for X. Simetricamente, admite-se que o arrendatário pretenderá minimizar a renda que paga, mas, quanto mais baixo for o valor contraproposto (Y), maior será a probabilidade de o senhorio não a aceitar, o que pode conduzir ao recebimento de uma indemnização que será tão mais pequena quanto menor for Y.

Note-se que, com a atribuição de um subsídio de valor estabelecido como o diferencial entre a renda

fixada para o período transitório e a nova renda, os interesses de senhorio e de arrendatário tenderiam a ficar alinhados. Com efeito, o apoio a ser concedido equivale à totalidade do valor da renda acima do montante que o agregado familiar pode suportar dado o seu RABC. Isto é, aquilo que o arrendatário paga é independente da renda negociada com o senhorio; consequentemente, ele não tem qualquer incentivo para rejeitar a proposta que lhe seja apresentada – uma renda mais alta apenas implicará um maior subsídio – e, consequentemente, o senhorio não tem qualquer incentivo para moderar a sua proposta.

Acresce que, de acordo com o artigo 21.º, o valor do subsídio para arrendamento em vigor é o que determina o montante máximo a atribuir no âmbito da modalidade de subsídio de renda para novo arrendamento. No caso deste apoio, o contrato de arrendamento anterior a 1990 terá de ser denunciado após a notificação do deferimento do pedido, mas o valor da renda devida até à desocupação e entrega da habitação é igual ao da última renda praticada antes da atualização para a nova renda.

Assim, o custo do subsídio, nos moldes estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 156/2015, é virtualmente infinito. Não obstante, procedeu-se a um exercício de estimação considerando apenas a modalidade de subsídio para arrendamento em vigor e alicerçado no pressuposto de que a nova renda é definida com base no valor mediano do m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento. Multiplicando a área útil média dos alojamentos pelo preço mediano do m<sup>2</sup> nos novos contratos de arrendamento, obteve-se uma estimativa da nova renda. Assumindo que o valor médio das rendas atuais corresponde ao valor de renda que pode ser pago pelo arrendatário de acordo com o n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 6/2006, uma vez que se está a considerar a população que pediu o comprovativo de RABC, o valor médio do subsídio mensal a atribuir será igual à diferença entre a renda atual e a nova renda estimada. Conhecendo o número de contratos, calcula-se o montante da despesa com o subsídio. Ou seja, o custo do subsídio ( $S$ ) é estimado como

$$S = \sum_i (m_i \times a_i - r_i) n_i$$

em que:

- $m_i$  é o valor mediano anual das rendas por m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento de alojamentos



familiares da divisão administrativa  $i$ . Estes valores são divulgados pelo INE<sup>4</sup>, com desagregação ao nível do município e, nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, também ao nível da freguesia. Para assegurar a confidencialidade dos dados, o INE publica apenas informação para os estratos para os quais existe um número mínimo de 30 observações; assim, não existindo valor mediano para determinado município ou freguesia recorre-se ao valor mediano, respetivamente, da NUT III ou município a que pertence.

- $a_i$  é o valor médio da área dos alojamentos cujo arrendatário haja pedido comprovativo de RABC na divisão administrativa  $i$ . Estes valores foram calculados a partir dos dados dos Censos 2021. No “Questionário de agregado doméstico e alojamento”, a questão 1 da parte relativa ao alojamento pedia que se indicasse a área útil do alojamento de um conjunto de dez escalões; tomando o ponto médio desses escalões, o INE calculou a média ponderada da área útil, para a mesma desagregação geográfica com que são divulgados os dados relativos ao valor mediano anual das rendas por m<sup>2</sup>. No caso dos municípios ou freguesias para os quais não existem observações suficientes para garantir a confidencialidade, foi estimado o seu valor por diferença para a divisão administrativa um nível acima.
- $r_i$  é o valor médio da renda paga pelos alojamentos da divisão administrativa  $i$  cujo arrendatário haja pedido comprovativo de RABC. Estes valores foram calculados à semelhança do realizado para a área útil média, a partir das respostas dadas no âmbito dos Censos 2021 à questão 12 da parte relativa ao alojamento no “Questionário de agregado doméstico e alojamento”.
- $n_i$  é o número de alojamentos localizados na divisão administrativa  $i$ , cujo proprietário não é uma entidade pública nem uma instituição sem fins lucrativos, que têm um contrato anterior a 1990 e cujo arrendatário efetuou um pedido de comprovativo de RABC. No caso de dados omitidos por insuficiência de observações, são calculados por diferença face à divisão administrativa um nível superior.

Para o referido universo de 21 084 arrendatários, este exercício teórico, que se encontra detalhado no Anexo II, apontaria para uma despesa mensal de cerca de 11,5 milhões de euros, ou seja, 138 milhões de

---

4

[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_indicadores&indOcorrCod=0009631&contexto=bd&selTab=tab2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0009631&contexto=bd&selTab=tab2)

euros por ano.

Note-se que, além das hipóteses já explicitadas, se está a admitir que nenhum dos 21 084 arrendatários é proprietário de outra habitação no mesmo concelho ou em concelho limítrofe ou, ainda, na mesma área metropolitana, em condições de satisfazer o fim habitacional do agregado familiar, situação em que o direito ao subsídio não é reconhecido (artigo 6.º).

#### 4. Estimativas no âmbito do pacote Mais Habitação

A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, veio aprovar diversas medidas relacionadas com a habitação. Entre elas, a «definição de mecanismos de proteção dos inquilinos com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e à garantia da justa compensação do senhorio» (cf. alínea *d*) do n.º 2 do artigo 1.º). Nesse sentido, o seu artigo 35.º determina que **os contratos abrangidos pelos artigos 35.º e 36.º do NRAU não transitarão para o novo regime e, ainda, que, na sequência do relatório previsto no artigo 228.º da LOE 2022, se definirão montantes e limites da compensação a atribuir aos senhorios**, bem como as rendas a fixar para os arrendatários.

Neste novo contexto, o presente estudo foi reformulado para incluir este quarto capítulo, onde se apresentam estimativas daquele montante, assumindo vários cenários.

Como referido no capítulo 3, o artigo 35.º abrange os arrendatários com contratos anteriores à vigência do RAU e cujo RABC seja inferior a cinco RMNA. Como também aí referido, o valor de cinco RMNA inclui a larga maioria dos rendimentos dos agregados familiares portugueses. Assim, neste exercício, considera-se o universo de 124 083 alojamentos, que corresponde aos 151 620 alojamentos familiares clássicos de residência habitual com data de arrendamento anterior a 1990 identificado nos Censos 2021 aos quais se subtraem os 27 537 que são propriedade de uma entidade pública ou de uma organização sem fins lucrativos. Repete-se, porém, a advertência já feita a propósito da estimativa apresentada no capítulo anterior: a transição para o NRAU não se traduz num novo contrato, pelo que o facto de um contrato ter sido celebrado antes de 1990 não é sinónimo de que não tenha transitado.

##### 4.1. Cenário 1: valor mediano do m<sup>2</sup>

Os cálculos neste cenário seguem a metodologia adotada no capítulo 3. Ou seja, assume-se uma compensação que corresponde à diferença entre o valor médio das rendas atuais (obtido a partir dos dados dos Censos de 2021) e uma renda definida com base no valor mediano do m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento, publicado pelo INE.

Considerando o universo de 124 083 alojamentos e aplicando esta metodologia, o valor do subsídio poderia ascender a uma despesa mensal de 54,4 milhões este exercício, ou seja, 653 milhões de euros por ano. Os cálculos encontram detalhados no Anexo III, onde também se realiza o exercício com um teto de 80 % ao valor mediano do m<sup>2</sup> nos novos contratos de arrendamento<sup>5</sup>, que é de aproximadamente 39,8 milhões de euros por mês (477,8 milhões de euros por ano).

#### 4.2. Cenário 2: valor patrimonial tributário

O artigo 35.º do NRAU, na redação dada pela Lei n.º 43/2017, de 14 de junho, previa dois limites à atualização das rendas dos contratos celebrados antes da vigência do RAU. O primeiro era anual e correspondente a 1/15 do valor patrimonial tributário (alíneas *a*) e *b*) do número 2); o segundo era determinado pela taxa de esforço dos arrendatários (alínea *c*) do número 2), sendo esta definida em patamares, em função do rendimento do agregado familiar (Tabela 13):

*Tabela 13. Limites à atualização das rendas constantes do artigo 35.º do NRAU*

Limite da renda	Rendimento mensal (Y)
10 % do RABC do agregado familiar do arrendatário	$Y < 500 \text{ €}$
13 % do RABC do agregado familiar do arrendatário	$500 \text{ €} \leq Y < 750 \text{ €}$
15 % do RABC do agregado familiar do arrendatário	$750 \text{ €} \leq Y < 1\,000 \text{ €}$
17 % do RABC do agregado familiar do arrendatário	$1\,000 \text{ €} \leq Y < 1\,500 \text{ €}$
25 % do RABC do agregado familiar do arrendatário	$Y \geq 1\,500 \text{ €}$

Neste cenário, considerou-se, então, que o arrendatário pagará uma renda que respeite as taxas de esforço estabelecidas no artigo 35.º do NRAU, sendo o senhorio compensado no remanescente para 1/15 do valor patrimonial tributário, quando este for superior àquele.

Para este exercício, procedeu-se ao cálculo do montante mensal da compensação por cada alojamento *j*

<sup>5</sup> Este teto de 80 % decorre do previsto no Programa de Apoio ao Arrendamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

da divisão administrativa  $i$  ( $s_{ij}$ ), ou seja:

$$s_{ij} = \begin{cases} 0 & \text{se } R_{VPTij} \leq R_{TEij} \\ R_{VPTij} - R_{TEij} & \text{se } R_{VPTij} > R_{TEij} \end{cases}$$

em que:

- $R_{VPTij}$  é renda do alojamento  $j$  situado na divisão administrativa  $i$  calculada como  $1/(15 \times 12)$  do respetivo valor patrimonial tributário<sup>6</sup>;
- $R_{TEij}$  é a renda do alojamento  $j$  situado na divisão administrativa  $i$  calculada aplicando as taxas de esforço constantes da Tabela 13 ao rendimento do respetivo agregado familiar arrendatário.

Para realizar este apuramento, o INE utilizou apenas os microdados de alojamentos para os quais dispunha em simultâneo de valor patrimonial tributário, rendimento mensal familiar e renda atual. Daqui resultou uma amostra de 55 726 alojamentos.

Assim, para estimar o valor total mensal da compensação ( $S$ ), multiplicou-se o número de contratos anteriores a 1990 cujo proprietário não é uma entidade pública nem uma organização sem fins lucrativos existentes na divisão administrativa  $i$  pela mediana do montante mensal nessa mesma unidade geográfica:

$$S = \sum_i S_i \times n_i$$

em que  $S_i = \text{mediana}\{s_{ij}\}_{j=\bar{i}}$ .

Da aplicação desta metodologia – cujos detalhes se encontram no anexo IV (onde também se incluem, para propósitos informativos, dados sobre os valores medianos do VPT, do rendimento e das rendas calculadas com base nesses dois indicadores) – resulta um custo mensal estimado de 2 215 125 € (naturalmente, o valor anual obtém-se multiplicando o mensal por 12, o que corresponde a 26 581 494 €). Note-se que, em cerca de 38 % das unidades administrativas, a renda mensal ajustada ao valor patrimonial tributário já é igual ou inferior à renda que resulta da aplicação das taxas de esforço, pelo que não há

<sup>6</sup> O limite de 1/15 do VPT constante do NRAU é anual, pelo que é dividido por 12 para dar o montante mensal correspondente.

lugar a compensação.

O valor estimado deve, contudo, ser lido com bastante prudência, atendendo às limitações metodológicas que se seguem. Como referido, nos apuramentos que realizou, o INE utilizou apenas os microdados que, a nível nacional, apresentam uma cobertura média foi de 41 % (com um máximo de 100 % em Lomba e mínimos de 8% em Câmara de Lobos e em Santa Cruz) e a composição das amostras por unidade administrativa variou entre os 1012 alojamentos e os três alojamentos. Mais pormenores da metodologia seguida pelo INE para os apuramentos encontram-se no Anexo V.

A esta limitação decorrente da exiguidade dos dados, soma-se o facto de as variáveis não terem uma distribuição normal. Dada a assimetria das distribuições, recorreu-se a estimativas baseadas na mediana, que se assume que estejam mais próximas da realidade que outras assentes na utilização da média.

Foram analisadas outras alternativas metodológicas. Uma, a de considerar o apuramento como uma amostra única, ou seja, sem o passo intermédio de estimativas por unidade administrativa, fazendo uma extrapolação nacional final para o total de alojamentos e os 12 meses do ano. Considerou-se, no entanto, que essa opção seria menos informativa, pois ocultaria as assimetrias entre unidades administrativas, muito relevante no caso em análise. Outra, a de refazer o presente exercício excluindo os *outliers* de cada unidade administrativa (considerando como *outliers* dados com valores iguais ou superiores a duas vezes o desvio padrão). Esta opção revelou-se problemática, visto que provocaria a exclusão das unidades administrativas com amostras muito pequenas.



## 5. Síntese

i) **Número de arrendatários.** O número de arrendatários com contratos de arrendamento anteriores à entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, isto é, anteriores a 1990, e considerando apenas os que têm senhorio de natureza privada, conforme os dados do Censos 2021 (dados do INE) é de 124 083, sendo que destes os que pediram comprovativo de RABC (dados da AT) são **21 084**.

ii) **Caracterização dos Contratos.** Em termos de NUTS III, é a Área Metropolitana de Lisboa que reúne a maioria destes arrendamentos (66 %), seguindo-se a Área Metropolitana do Porto (17 %). O valor médio destas rendas é de 166,54 €. Os arrendatários são maioritariamente idosos (80,9% tem mais de 70 anos) e vivem em alojamentos que, na sua larga maioria (89,5 %), não têm acessibilidade para cadeira de rodas. A situação de sublocação também é a mais comum (69 %). Em termos de rendimento, 71 % dos agregados situam-se nos três primeiros escalões do IRS, ou seja, auferem até 15 992 euros.

iii) **Estimativa de valor de subsídio.** Conduzindo um exercício teórico de estimação do subsídio de renda previsto no Decreto-Lei n.º 156/2015, em que se assume que a nova renda por m<sup>2</sup> corresponde ao valor mediano (o que não é o incentivo dado por aquele diploma), calcula-se uma despesa mensal de cerca de 11,5 milhões de euros, ou seja, 138 milhões de euros por ano, para 21 084 arrendatários.

iv) **Estimativa do valor de compensação (Pacote Mais Habitação).** Face ao previsto no artigo 35.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, calculou-se uma estimativa do valor de compensação com base em dois cenários. No primeiro, assume-se uma compensação que corresponde à diferença entre o valor médio das rendas atuais (obtido a partir dos dados dos Censos de 2021) e uma renda definida com base no valor mediano do m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento, publicado pelo INE. Considerando o universo de 124 083 alojamentos e aplicando esta metodologia, a compensação poderia ascender a uma despesa mensal de **54,4 milhões este exercício, ou seja, 653 milhões de euros por ano**. Considerando um teto de 80 % ao valor mediano do m<sup>2</sup> nos novos contratos de arrendamento, **o valor seria de aproximadamente 39,8 milhões de euros por mês (477,8 milhões de euros por ano)**. Num segundo exercício, assume-se que o arrendatário pagará uma renda de acordo com as taxas de esforço estabelecidas no artigo 35.º do NRAU, sendo o senhorio compensado no remanescente para 1/15 do valor patrimonial tributário, quando este

valor for superior àquele. Da aplicação desta metodologia resulta um custo mensal estimado de cerca de **2,2 milhões de euros**, a que corresponde um custo anual de aproximadamente **26,6 milhões de euros**.

*Este trabalho foi desenvolvido em estreita colaboração com o INE, que, por sua vez, se articulou com uma equipa da AT. Sem esta colaboração não teria sido possível concretizar os apuramentos aqui reportados. Por outro lado, a integração de bases de dados de natureza diversa (fonte administrativa e fonte censitária), que têm unidades de registo distintas, trouxe especial complexidade a este exercício. A necessidade de, no futuro, a Administração Pública dispor de informação diretamente mobilizável para o apoio aos decisores políticos não deve deixar de ser considerada.*

## ANEXOS

## Anexo I

### *Evolução da redação dos artigos 35.º e 36.º do NRAU<sup>7</sup>*

Negrito – texto adicionado

Cortado – texto suprimido

Redação dada por	Artigo 35.º	Artigo 36.º
Lei n.º 6/2006	<p>Pressupostos da iniciativa do senhorio</p> <p>O senhorio apenas pode promover a actualização da renda quando, cumulativamente:</p> <p>a) Exista avaliação do locado, nos termos do CIMI;</p> <p>b) O nível de conservação do prédio não seja inferior a 3.</p>	<p>Colaboração do arrendatário</p> <p>1 - O arrendatário tem o dever de prestar a sua colaboração na realização dos actos necessários à avaliação fiscal e à determinação do coeficiente de conservação.</p> <p>2 - Quando, para os efeitos previstos no número anterior, se revele necessário o acesso ao locado e o arrendatário não o possa facultar na data prevista, este indica uma data alternativa, a qual não pode distar mais de 30 dias da data inicial.</p> <p>3 - A oposição pelo arrendatário à realização dos actos necessários à avaliação fiscal ou à determinação do coeficiente de conservação é fundamento de resolução do contrato pelo senhorio.</p>
Lei n.º 31/2012	<p><b>Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA</b></p> <p><b>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de cinco anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º</b></p> <p><b>2 - No período de cinco anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos:</b></p> <p><b>a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;</b></p> <p><b>b) O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI;</b></p>	<p><b>Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade superior a 60 %</b></p> <p><b>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes, aplicando-se no que respeita ao valor da renda o disposto nos números seguintes.</b></p> <p><b>2 - Se o arrendatário aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta.</b></p> <p><b>3 - Se o arrendatário se opuser ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da receção da resposta do arrendatário, deve comunicar-lhe se aceita ou não a renda proposta.</b></p>

<sup>7</sup> Nesta evolução não são consideradas as alterações introduzidas pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

<p>Lei n.º 31/2012</p>	<p>c) O valor atualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de proteção e compensação social:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) A um máximo de 25 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a);</li> <li>ii) A um máximo de 17 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1500 mensais;</li> <li>iii) A um máximo de 10 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 500 mensais.</li> </ul> <p>3 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de cinco anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.</p> <p>5 - No mês correspondente àquele em que foi feita a invocação da circunstância regulada no presente artigo e pela mesma forma, o arrendatário faz prova anual do rendimento perante o senhorio, sob pena de não poder prevalecer-se da mesma.</p> <p>6 - Findo o período de cinco anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º;</li> <li>b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de dois anos.</li> </ul>	<p>4 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda proposta pelo arrendatário.</p> <p>5 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta ou do termo do prazo para esta, consoante os casos.</p> <p>6 - Se o senhorio não aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato mantém-se em vigor sem alteração do regime que lhe é aplicável, sendo o valor da renda apurado nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>7 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O valor da renda é apurado nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo anterior;</li> <li>b) O valor da renda vigora por um período de cinco anos, correspondendo ao valor da primeira renda devida;</li> <li>c) É aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.</li> </ul> <p>8 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>9 - Findo o período de cinco anos a que se refere a alínea b) do n.º 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O valor da renda pode ser atualizado por iniciativa do senhorio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, não podendo o arrendatário invocar a circunstância prevista na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º;</li> <li>b) O contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes.</li> </ul> <p>10 - No caso previsto no número anterior, o arrendatário pode ter direito a uma resposta social, nomeadamente através de subsídio de renda, de habitação social ou de mercado social de arrendamento, nos termos e condições a definir em diploma próprio.</p>
----------------------------	--	---



<p>Lei n.º 79/2014</p>	<p>Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA</p> <p>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de cinco anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º</p> <p>2 - No período de cinco anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos:</p> <p>a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;</p> <p>b) O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI;</p> <p>c) O valor atualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de proteção e compensação social:</p> <p>i) A um máximo de 25 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a);</p> <p>ii) A um máximo de 17 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1500 mensais;</p> <p>iii) A um máximo de 10 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 500 mensais.</p> <p>3 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de cinco anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.</p> <p>5 - <del>No mês correspondente àquele em que foi feita</del> <b>Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo e pela mesma forma, o arrendatário inquilino faz prova anual do rendimento perante o senhorio dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respetivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se da mesma daquela circunstância.</b></p> <p>6 - Findo o período de cinco anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do</p>	<p>Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade <b>igual ou</b> superior a 60 %</p> <p>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade <b>igual ou</b> superior a 60 %, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes, aplicando-se no que respeita ao valor da renda o disposto nos números seguintes.</p> <p>2 - Se o arrendatário aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta.</p> <p>3 - Se o arrendatário se opuser ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da receção da resposta do arrendatário, deve comunicar-lhe se aceita ou não a renda proposta.</p> <p>4 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda proposta pelo arrendatário.</p> <p>5 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta ou do termo do prazo para esta, consoante os casos.</p> <p>6 - Se o senhorio não aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato mantém-se em vigor sem alteração do regime que lhe é aplicável, sendo o valor da renda apurado nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>7 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA:</p> <p>a) O valor da renda é apurado nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo anterior;</p> <p>b) O valor da renda vigora por um período de cinco anos, correspondendo ao valor da primeira renda devida;</p> <p>c) É aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.</p> <p>8 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>9 - Findo o período de cinco anos a que se refere a alínea b) do n.º 7:</p> <p>a) O valor da renda pode ser atualizado por iniciativa do senhorio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos</p>
----------------------------	--	--

	<p>contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades:</p> <p>a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de dois anos.</p>	<p>30.º e seguintes, não podendo o arrendatário invocar a circunstância prevista na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) O contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes.</p> <p>10 - No caso previsto no número anterior, o arrendatário pode ter direito a uma resposta social, nomeadamente através de subsídio de renda, de habitação social ou de mercado social de arrendamento, nos termos e condições a definir em diploma próprio.</p>
Lei n.º 43/2017	<p>Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA</p> <p>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de <del>cinco</del> oito anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º</p> <p>2 - No período de <del>cinco</del> oito anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos:</p> <p>a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;</p> <p>b) O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI;</p> <p>c) O valor atualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de proteção e compensação social:</p> <p>i) A um máximo de 25 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a);</p> <p>ii) A um máximo de 17 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1500 mensais;</p> <p>iii) A um máximo de <del>10</del> 15 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) <del>500</del> 1000 mensais;</p>	<p>Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %</p> <p>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes, aplicando-se no que respeita ao valor da renda o disposto nos números seguintes.</p> <p>2 - Se o arrendatário aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta.</p> <p>3 - Se o arrendatário se opuser ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da receção da resposta do arrendatário, deve comunicar-lhe se aceita ou não a renda proposta.</p> <p>4 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda proposta pelo arrendatário.</p> <p>5 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta ou do termo do prazo para esta, consoante os casos.</p> <p>6 - Se o senhorio não aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato mantém-se em vigor sem alteração do regime que lhe é aplicável, sendo o valor da renda apurado nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p>

<p>Lei n.º 43/2017</p>	<p>iv) A um máximo de 13 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 750 mensais;</p> <p>v) A um máximo de 10 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 500 mensais.</p> <p>3 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de <del>cinco</del> <b>oito</b> anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.</p> <p>5 - Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo, o inquilino faz prova dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respetivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se daquela circunstância.</p> <p>6 - Findo o <del>período</del> <b>prazo</b> de <del>cinco</del> <b>oito</b> anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades:</p> <p>a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de <del>dois</del> <b>cinco</b> anos.</p>	<p>7 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA:</p> <p>a) O valor da renda é apurado nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo anterior;</p> <p>b) O valor da renda vigora por um período de <del>cinco</del> <b>dez</b> anos, correspondendo ao valor da primeira renda devida;</p> <p>c) É aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.</p> <p>8 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>9 - Findo o período de <del>cinco</del> <b>dez</b> anos a que se refere a alínea b) do n.º 7:</p> <p>a) O valor da renda pode ser atualizado por iniciativa do senhorio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, não podendo o arrendatário invocar a circunstância prevista na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) O contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes.</p> <p>10 - No caso previsto no número anterior, o arrendatário pode ter direito a uma resposta social, nomeadamente através de subsídio de renda, de habitação social ou de mercado social de arrendamento, nos termos e condições a definir em diploma próprio.</p>
----------------------------	--	--

<p>Lei n.º 13/2019</p>	<p>Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA</p> <p>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de oito anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º</p> <p>2 - No período de oito anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;</li> <li>b) O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI;</li> <li>c) O valor atualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de proteção e compensação social: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) A um máximo de 25 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a);</li> <li>ii) A um máximo de 17 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1500 mensais;</li> <li>iii) A um máximo de 15 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1000 mensais;</li> <li>iv) A um máximo de 13 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 750 mensais;</li> <li>v) A um máximo de 10 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 500 mensais.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>d) O arrendatário pode requerer a reavaliação do locado, nos termos do Código do IMI.</b></p> <p>3 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de oito anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.</p>	<p>Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %</p> <p><del>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante</del> <b>fica sujeita a</b> acordo entre as partes, aplicando-se, no que respeita ao valor da renda, o disposto nos números seguintes, <b>caso o arrendatário invoque e comprove que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a) Possui idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 %; ou que</b></li> <li><b>b) Reside há mais de cinco anos no locado cônjuge, unido de facto ou parente do arrendatário no primeiro grau da linha reta, que se encontre numa das condições previstas na alínea anterior, sendo o RABC do agregado familiar inferior a 5 RMNA.</b></li> </ul> <p>2 - Se o arrendatário aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta.</p> <p>3 - Se o arrendatário se opuser ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da receção da resposta do arrendatário, deve comunicar-lhe se aceita ou não a renda proposta.</p> <p>4 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda proposta pelo arrendatário.</p> <p>5 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, a nova renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo senhorio, da resposta ou do termo do prazo para esta, consoante os casos.</p> <p>6 - Se o senhorio não aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato mantém-se em vigor sem alteração do regime que lhe é aplicável, sendo o valor da renda apurado nos termos das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.</p> <p>7 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O valor da renda é apurado nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo anterior;</li> <li>b) O valor da renda vigora por um período de dez anos, correspondendo ao valor da primeira renda devida;</li> </ul>
----------------------------	--	---

	<p>5 - Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo, o inquilino faz prova dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respetivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se daquela circunstância.</p> <p>6 - Findo o prazo de oito anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades:</p> <p>a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.</p>	<p>c) É aplicável o disposto no n.º 5 do artigo anterior.</p> <p>8 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>9 - Findo o período de dez anos a que se refere a alínea b) do n.º 7:</p> <p>a) O valor da renda pode ser atualizado por iniciativa do senhorio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, não podendo o arrendatário invocar a circunstância prevista na alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) O contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes.</p> <p><b>10 - Em caso de transição de contrato para o NRAU nos termos do artigo 30.º e seguintes, sem que tenha sido exercido o direito à aplicação do disposto nos n.os 1 ou 7 do presente artigo, se o arrendatário residir há mais de 15 anos no locado e o demonstrar mediante atestado emitido pela junta de freguesia da sua área de residência, e tiver, à data da transição do contrato, idade igual ou superior a 65 anos de idade ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60 %, o senhorio apenas pode opor-se à renovação do contrato com o fundamento previsto na alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, aplicando-se com as devidas adaptações os requisitos estabelecidos no artigo 1102.º do mesmo código.</b></p> <p>11 - Na renovação do contrato prevista no número anterior, o senhorio pode proceder à atualização extraordinária da renda até ao limite estabelecido nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º do NRAU, aplicando-se para o efeito o disposto nos artigos 30.º e seguintes daquele regime jurídico, mantendo-se o valor da referida renda quando este seja igual ou superior àquele limite.</p> <p>12 - A atualização extraordinária da renda prevista no número anterior não pode ultrapassar anualmente 20 % do valor da diferença entre 1/15 do Valor Patrimonial Tributário do locado e da renda anterior à atualização extraordinária ali prevista.</p> <p><del>13 - No caso previsto no n.º 9 e no caso de</del> <del>atualização extraordinária de renda previsto no</del> <del>número anterior, o arrendatário pode ter</del> <del>tem</del> <del>direito a uma resposta social, nomeadamente</del> <del>através de subsídio de renda, de habitação social</del> <del>ou de mercado social de arrendamento, nos</del> <del>termos e condições a definir em de diploma</del></p>
--	---	--

		próprio, sem prejuízo do acesso às demais modalidades de apoio habitacional aplicáveis.
Lei n.º 2/2020	<p>Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA</p> <p>1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de <del>oito</del> 10 anos a contar da receção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 31.º</p> <p>2 - No período de <del>oito</del> 10 anos referido no número anterior, a renda pode ser atualizada nos seguintes termos:</p> <p>a) O valor atualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;</p> <p>b) O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI;</p> <p>c) O valor atualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de proteção e compensação social:</p> <p>i) A um máximo de 25 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a);</p> <p>ii) A um máximo de 17 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1500 mensais;</p> <p>iii) A um máximo de 15 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 1000 mensais;</p> <p>iv) A um máximo de 13 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 750 mensais;</p> <p>v) A um máximo de 10 % do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea a), no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a (euro) 500 mensais.</p> <p>d) O arrendatário pode requerer a reavaliação do locado, nos termos do Código do IMI.</p>	



Lei n.º 2/2020	<p>3 - Quando for atualizada, a renda é devida no 1.º dia do 2.º mês seguinte ao da receção, pelo arrendatário, da comunicação com o respetivo valor.</p> <p>4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor atualizado da renda, no período de <del>até</del> <b>10</b> anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.</p> <p>5 - Nos anos seguintes ao da invocação da circunstância regulada no presente artigo, o inquilino faz prova dessa circunstância, pela mesma forma e até ao dia 30 de setembro, quando essa prova seja exigida pelo senhorio até ao dia 1 de setembro do respetivo ano, sob pena de não poder prevalecer-se daquela circunstância.</p> <p>6 - Findo o prazo de <del>até</del> <b>10</b> anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades:</p> <p>a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º;</p> <p>b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.</p>	
Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro	<p><b>Pressupostos da iniciativa do senhorio</b></p> <p>O senhorio apenas pode promover a atualização da renda quando, cumulativamente:</p> <p>a) Exista avaliação do locado, nos termos do CIMI;</p> <p>b) O nível de conservação do prédio não seja inferior a 3.</p>	<p><b>Colaboração do arrendatário</b></p> <p>1 - O arrendatário tem o dever de prestar a sua colaboração na realização dos atos necessários à avaliação fiscal e à determinação do coeficiente de conservação.</p> <p>2 - Quando, para os efeitos previstos no número anterior, se revele necessário o acesso ao locado e o arrendatário não o possa facultar na data prevista, este indica uma data alternativa, a qual não pode distar mais de 30 dias da data inicial.</p> <p>3 - A oposição pelo arrendatário à realização dos atos necessários à avaliação fiscal ou à determinação do coeficiente de conservação é fundamento de resolução do contrato pelo senhorio.</p>

## Anexo II

### Estimativa do valor do subsídio (21 084 contratos)

Localização geográfica		Valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	Área útil média	Estimativa do valor da renda ao preço de mercado	Estimativa do valor da renda ao preço de mercado com teto de 80%	Valor médio das rendas atuais	Estimativa do subsídio unitário	Estimativa do subsídio unitário com teto de 80%	Contratos	Sub-total da despesa com o subsídio
		€/m2	m2	€	€	€	€	€	N.º	€
		(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(3*)=80%(1)x(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(5*)=(3*)-(4)	(6)	(7)=(5)x(6)
Divisão	Portugal	6,52	77,10							
NUTS I	Continente	6,55	77,00							
NUTS II	Norte	5,58	82,55							
NUTS III	Alto Minho	4,68	86,01							
Município	Caminha	4,50	77,00	346,50	277,20	150,00	196,50	127,20	6	1 179,00 €
Município	Ponte da Barca	3,37	111,17	374,64	299,71	111,66	262,98	188,05	3	788,95 €
Município	Ponte de Lima	4,42	92,88	410,53	328,42	105,62	304,91	222,80	12	3 658,92 €
Município	Viana do Castelo	5,48	84,62	463,72	370,97	139,36	324,36	231,61	87	28 219,11 €
Município	Outros municípios		89,42	418,50	334,80	129,04	289,46	205,76	5	1 447,31 €
NUTS III	Cávado	5,47								
Município	Amares	3,86	92,50	357,05	285,64	92,00	265,05	193,64	5	1 325,25 €
Município	Barcelos	4,35	92,33	401,64	321,31	136,91	264,73	184,40	30	7 941,77 €
Município	Braga	6,02	90,39	544,15	435,32	138,51	405,64	296,81	272	110 333,48 €
Município	Esposende	5,36							0	- €
Município	Terras de Bouro	-							0	- €
Município	Vila Verde	3,88	62,00	240,56	192,45	99,37	141,19	93,08	4	564,76 €
NUTS III	Ave	4,08								
Município	Fafe	3,29	84,50	278,01	222,40	102,26	175,75	120,14	32	5 623,84 €

Município	Guimarães	4,44	79,11	351,25	281,00	121,49	229,76	159,51	266	61 115,73 €
Município	Vila Nova de Famalicão	4,65	80,43	374,00	299,20	124,23	249,77	174,97	65	16 235,02 €
Município	Vizela	4,06	88,94	361,10	288,88	121,25	239,85	167,63	18	4 317,24 €
Município			46,68	190,44	152,35	43,40	147,04	108,95	3	441,11 €
NUTS III	Área Metropolitana do Porto	7,14								
Município	Arouca	3,66	93,77	343,22	274,57	74,66	268,56	199,91	2	537,11 €
Município	Espinho	6,65								
Freguesia	Espinho	7,14	99,24	708,57	566,86	166,31	542,26	400,55	76	41 212,03 €
Freguesia	Paramos	-	69,87	464,64	371,71	61,07	403,57	310,64	2	807,13 €
Freguesia	Silvalde	-	71,11	472,88	378,31	100,45	372,43	277,86	22	8 193,49 €
Freguesia	União das freguesias de Anta e Guetim	5,12	77,50	396,80	317,44	98,50	298,30	218,94	20	5 966,00 €
Município	Gondomar	6,21								
Freguesia	Baguim do Monte (Rio Tinto)	6,70	65,59	439,45	351,56	124,78	314,67	226,78	23	7 237,48 €
Freguesia	Rio Tinto	6,86	80,20	550,17	440,14	135,89	414,28	304,25	171	70 842,22 €
Freguesia	União das freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	5,72	70,06	400,74	320,59	93,79	306,95	226,80	27	8 287,74 €
Freguesia	União das freguesias de Foz do Sousa e Covelo	-	77,00	478,17	382,54	83,12	395,05	299,42	4	1 580,20 €
Freguesia	União das freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim	5,69	73,12	416,05	332,84	125,84	290,21	207,00	101	29 311,49 €
Freguesia	Outras freguesias		109,89	682,42	545,93	125,17	557,25	420,76	1	557,25 €
Município	Maia	6,90								
Freguesia	Águas Santas	6,32	71,81	453,84	363,07	129,51	324,33	233,56	52	16 865,12 €
Freguesia	Castêlo da Maia	6,43	78,16	502,57	402,06	177,27	325,30	224,79	22	7 156,57 €
Freguesia	Cidade da Maia	7,65	77,65	594,02	475,22	170,97	423,05	304,25	46	19 460,42 €
Freguesia	Folgosa	-	45,25	312,23	249,78	35,23	277,00	214,55	1	277,00 €
Freguesia	Milheirós	-	100,33	692,28	553,82	181,24	511,04	372,58	6	3 066,22 €
Freguesia	Moreira	7,19	75,36	541,84	433,47	158,36	383,48	275,11	29	11 120,87 €
Freguesia	Nogueira e Silva Escura	6,25	85,50	534,38	427,50	143,74	390,64	283,76	10	3 906,35 €
Freguesia	Pedrouços	7,58	69,71	528,40	422,72	144,03	384,37	278,69	49	18 834,22 €

Freguesia	São Pedro Fins	-	111,17	767,07	613,66	170,00	597,07	443,66	3	1 791,22 €
Freguesia	Vila Nova da Telha	6,35	73,07	463,99	371,20	118,92	345,07	252,28	7	2 415,52 €
Município	Matosinhos	9,03								
Freguesia	União das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões	7,08	73,11	517,62	414,10	132,03	385,59	282,07	97	37 402,11 €
Freguesia	União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira	9,92	90,28	895,58	716,46	163,86	731,72	552,60	125	91 464,70 €
Freguesia	União das freguesias de Perafita, Lavra e Santa Cruz do Bispo	7,05	74,72	526,78	421,42	121,94	404,84	299,48	67	27 124,01 €
Freguesia	União das freguesias de São Mamede de Infesta e Senhora da Hora	9,31	81,43	758,11	606,49	174,61	583,50	431,88	143	83 440,97 €
Município	Oliveira de Azeméis	3,76								
Freguesia	Macieira de Sarnes	-	70,75	266,02	212,82	115,00	151,02	97,82	4	604,08 €
Freguesia	São Roque	-	59,50	223,72	178,98	115,00	108,72	63,98	8	869,76 €
Freguesia	União das freguesias de Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-Ul, Ul, Macinhata da Seixa e Madail	3,82	108,81	415,65	332,52	152,14	263,51	180,38	21	5 533,80 €
Freguesia	Vila de Cucujães	4,77	70,12	334,47	267,58	144,06	190,41	123,52	16	3 046,60 €
Freguesia	Outras freguesias		69,49	261,28	209,03	106,08	155,20	102,95	2	310,40 €
Município	Paredes	4,17								
Freguesia	Baltar	-	59,50	248,12	198,49	104,16	143,96	94,33	3	431,87 €
Freguesia	Paredes	4,81	50,50	242,91	194,32	51,49	191,42	142,83	5	957,08 €
Freguesia	Rebordosa	3,39	63,50	215,27	172,21	130,00	85,27	42,21	5	426,33 €
Freguesia	Outras freguesias		79,50	331,53	265,22	66,49	265,04	198,73	10	2 650,36 €
Município	Porto	9,98								
Freguesia	Bonfim	10,00	85,74	857,40	685,92	165,74	691,66	520,18	202	139 715,32 €
Freguesia	Campanhã	8,71	75,18	654,82	523,85	146,46	508,36	377,39	125	63 544,73 €
Freguesia	Paranhos	9,49	87,98	834,93	667,94	176,27	658,66	491,67	229	150 833,19 €
Freguesia	Ramalde	9,47	87,04	824,27	659,42	185,44	638,83	473,98	95	60 688,74 €

Freguesia	União das freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	11,78	95,00	1119,10	895,28	234,82	884,28	660,46	113	99 923,64 €
Freguesia	União das freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória	10,58	90,05	952,73	762,18	162,67	790,06	599,51	323	255 189,06 €
Freguesia	União das freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos	10,56	97,41	1028,65	822,92	186,84	841,81	636,08	126	106 068,01 €
Município	Póvoa de Varzim	6,37								
Freguesia	Balazar	-							0	- €
Freguesia	Estela	-							0	- €
Freguesia	Laundos	-							0	- €
Freguesia	Rates	-							0	- €
Freguesia	União das freguesias da Póvoa de Varzim, Beiriz e Argivai	6,54	89,42	584,81	467,85	142,50	442,31	325,35	66	29 192,25 €
Freguesia	União das freguesias de Aguçadoura e Navais	-					0,00	0,00	0	- €
Freguesia	União das freguesias de Aver-o-Mar, Amorim e Terroso	6,12	80,50	492,66	394,13	162,50	330,16	231,63	5	1 650,80 €
Município	Santa Maria da Feira	4,69								
Freguesia	Argoncilhe	4,07	70,65	287,55	230,04	147,11	140,44	82,93	13	1 825,66 €
Freguesia	Arrifana	4,97	84,50	419,97	335,97	117,50	302,47	218,47	12	3 629,58 €
Freguesia	Fiães	4,49	89,50	401,86	321,48	123,05	278,81	198,43	9	2 509,25 €
Freguesia	Fornos	-	104,50	490,11	392,08	62,49	427,62	329,59	3	1 282,85 €
Freguesia	Lourosa	4,60	84,50	388,70	310,96	154,16	234,54	156,80	3	703,62 €
Freguesia	Milheirós de Poiares	-	66,17	310,34	248,27	141,66	168,68	106,61	3	506,03 €
Freguesia	Mozelos	4,72	67,83	320,16	256,13	104,16	216,00	151,97	3	647,99 €
Freguesia	Paços de Brandão	4,47	74,50	333,02	266,41	166,66	166,36	99,75	3	499,07 €
Freguesia	Santa Maria de Lamas	4,13	100,29	414,20	331,36	73,92	340,28	257,44	7	2 381,94 €
Freguesia	União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	5,36	97,00	519,92	415,94	92,50	427,42	323,44	4	1 709,68 €
Freguesia	Outras freguesias		74,49	349,37	279,50	77,97	271,41	201,53	6	1 628,45 €
Município	Santo Tirso	3,71								
Freguesia	Aves	3,51	134,67	472,69	378,15	65,00	407,69	313,15	3	1 223,08 €

Freguesia	Reguenga	-	59,50	220,75	176,60	70,83	149,92	105,77	3	449,75 €
Freguesia	União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	5,20	94,70	492,44	393,95	149,50	342,94	244,45	25	8 573,50 €
Freguesia	Outras freguesias		72,03	267,22	213,78	91,66	175,56	122,12	6	1 053,37 €
Município	São João da Madeira	4,85								
Freguesia	São João da Madeira	4,85	109,65	531,80	425,44	126,90	404,90	298,54	46	18 625,52 €
Município	Trofa	5,23								
Freguesia	União das freguesias de Bougado (São Martinho e Santiago)	5,30	93,94	497,88	398,31	165,27	332,61	233,04	18	5 987,02 €
Freguesia	União das freguesias de Coronado (São Romão e São Mamede)	5,36	53,25	285,42	228,34	95,62	189,80	132,72	4	759,20 €
Freguesia	Outras freguesias		34,56	0,00	0,00	36,25	-36,25	-36,25	2	- 72,50 €
Município	Vale de Cambra	3,85	64,50	248,33	198,66	166,66	81,67	32,00	3	245,00 €
Município	Valongo	6,24								
Freguesia	Alfena	6,00	67,50	405,00	324,00	92,50	312,50	231,50	15	4 687,50 €
Freguesia	Ermesinde	6,41	72,69	465,94	372,75	145,51	320,43	227,24	141	45 181,04 €
Freguesia	União das freguesias de Campo e Sobrado	5,35	62,83	336,14	268,91	91,25	244,89	177,66	12	2 938,69 €
Freguesia	Valongo	6,30	75,55	475,97	380,77	161,18	314,79	219,59	19	5 980,92 €
Município	Vila do Conde	5,84								
Freguesia	Árvore	-	70,61	412,36	329,89	100,83	311,53	229,06	9	2 803,79 €
Freguesia	Azurara	-	62,00	362,08	289,66	91,25	270,83	198,41	6	1 624,98 €
Freguesia	Mindelo	5,09	80,21	408,27	326,62	128,57	279,70	198,05	7	1 957,89 €
Freguesia	União das freguesias de Retorta e Tougues	-	96,17	561,63	449,31	129,16	432,47	320,15	3	1 297,42 €
Freguesia	União das freguesias de Vilar e Mosteiró	-	67,00	391,28	313,02	150,00	241,28	163,02	6	1 447,68 €
Freguesia	Vila do Conde	6,32	86,55	547,00	437,60	155,62	391,38	281,98	44	17 220,54 €
Freguesia	Vilar de Pinheiro	-	99,50	581,08	464,86	200,00	381,08	264,86	3	1 143,24 €
Freguesia	Outras freguesias		65,01	379,64	303,71	113,26	266,38	190,45	10	2 663,81 €



Município	Vila Nova de Gaia	7,49								
Freguesia	Arcozelo	6,55	72,91	477,56	382,05	126,13	351,43	255,92	22	7 731,47 €
Freguesia	Avintes	6,01	71,48	429,59	343,68	123,80	305,79	219,88	23	7 033,28 €
Freguesia	Canelas	6,04	49,50	298,98	239,18	95,68	203,30	143,50	22	4 472,60 €
Freguesia	Canidelo	8,08	65,68	530,69	424,56	138,04	392,65	286,52	73	28 663,77 €
Freguesia	Madalena	7,34	81,66	599,38	479,51	140,35	459,03	339,16	35	16 066,20 €
Freguesia	Oliveira do Douro	7,08	66,60	471,53	377,22	115,32	356,21	261,90	69	24 578,35 €
Freguesia	São Félix da Marinha	6,71	83,62	561,09	448,87	132,62	428,47	316,25	39	16 710,34 €
Freguesia	União das freguesias de Grijó e Sermonde	5,32	82,47	438,74	350,99	96,61	342,13	254,38	17	5 816,22 €
Freguesia	União das freguesias de Gulpilhares e Valadares	6,37	82,45	525,21	420,17	128,31	396,90	291,86	46	18 257,24 €
Freguesia	União das freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso	8,33	78,77	656,15	524,92	151,26	504,89	373,66	191	96 434,77 €
Freguesia	União das freguesias de Pedroso e Seixezelo	6,05	71,00	429,55	343,64	114,25	315,30	229,39	30	9 459,00 €
Freguesia	União das freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma	3,39	99,50	337,31	269,84	93,75	243,56	176,09	4	974,22 €
Freguesia	União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada	8,65	75,80	655,67	524,54	122,55	533,12	401,99	127	67 706,24 €
Freguesia	União das freguesias de Serzedo e Perosinho	6,04	84,24	508,81	407,05	111,61	397,20	295,44	17	6 752,39 €
Freguesia	Vilar de Andorinho	6,41	91,20	584,59	467,67	138,83	445,76	328,84	15	6 686,43 €
NUTS III	Alto Tâmega	3,85								
Município	Chaves	4,15	94,83	393,54	314,84	136,16	257,38	178,68	15	3 860,77 €
Município	Outros municípios		89,55	344,77	275,81	175,04	169,73	100,77	1	169,73 €
NUTS III	Tâmega e Sousa	3,30						0,00		
Município	Amarante	3,33	68,62	228,50	182,80	93,52	134,98	89,28	17	2 294,74 €
Município	Felgueiras	2,93	104,96	307,53	246,03	80,41	227,12	165,62	12	2 725,47 €
Município	Lousada	3,16	78,50	248,06	198,45	41,00	207,06	157,45	5	1 035,30 €
Município	Marco de Canaveses	2,78	82,36	228,96	183,17	113,03	115,93	70,14	14	1 623,03 €
Município	Paços de Ferreira	3,69	81,50	300,74	240,59	92,50	208,24	148,09	5	1 041,18 €
Município	Penafiel	3,75	75,57	283,39	226,71	88,39	195,00	138,32	28	5 459,93 €

Município	Outros municípios		83,73	276,29	221,03	91,30	184,99	129,74	6	1 109,97 €
NUTS III	Douro	3,49								
Município	Lamego	2,89	69,00	199,41	159,53	112,00	87,41	47,53	10	874,10 €
Município	Peso da Régua	3,43	99,09	339,88	271,90	117,50	222,38	154,40	11	2 446,17 €
Município	Vila Real	4,38	94,50	413,91	331,13	128,33	285,58	202,80	15	4 283,70 €
Município	Outros municípios		71,19	248,44	198,75	50,38	198,05	148,37	6	1 188,32 €
NUTS III	Terras de Trás-os-Montes	2,71								
Município	Bragança	2,83	71,64	202,74	162,19	115,35	87,39	46,84	7	611,74 €
Município	Mirandela	2,72	107,83	293,30	234,64	162,08	131,22	72,56	6	787,31 €
Município	Outros municípios		35,03	94,93	75,95	35,03	59,90	40,92	1	59,90 €
NUTS II	Centro	4,59								
NUTS III	Oeste	5,36								
Município	Alcobaça	4,52	87,39	395,00	316,00	131,18	263,82	184,82	19	5 012,63 €
Município	Alenquer	5,91	80,79	477,47	381,98	126,53	350,94	255,45	31	10 879,11 €
Município	Arruda dos Vinhos	5,97	84,50	504,47	403,57	156,24	348,23	247,33	4	1 392,90 €
Município	Bombarral	3,95	90,21	356,33	285,06	95,71	260,62	189,35	7	1 824,34 €
Município	Cadaval	3,95	92,83	366,68	293,34	83,33	283,35	210,01	3	850,05 €
Município	Caldas da Rainha	5,48	81,35	445,80	356,64	115,74	330,06	240,90	57	18 813,31 €
Município	Lourinhã	5,06	77,35	391,37	313,09	61,89	329,47	251,20	2	658,94 €
Município	Nazaré	5,50	69,98	384,89	307,91	133,92	250,97	173,99	21	5 270,37 €
Município	Óbidos	4,67	52,83	246,72	197,37	103,33	143,39	94,04	3	430,16 €
Município	Peniche	5,09	79,07	402,47	321,97	139,42	263,05	182,55	57	14 993,64 €
Município	Sobral de Monte Agraço	5,03	67,83	341,18	272,95	120,83	220,35	152,12	3	661,06 €
Município	Torres Vedras	6,20	84,51	523,96	419,17	137,24	386,72	281,93	60	23 203,32 €
NUTS III	Região de Aveiro	5,19								
Município	Águeda	4,12	88,50	364,62	291,70	146,00	218,62	145,70	10	2 186,20 €
Município	Anadia	3,87	97,83	378,60	302,88	103,33	275,27	199,55	3	825,82 €
Município	Aveiro	6,88	101,05	695,22	556,18	186,32	508,90	369,86	123	62 595,19 €
Município	Estarreja	4,16	89,50	372,32	297,86	74,50	297,82	223,36	5	1 489,10 €

Município	Ílhavo	5,99	83,39	499,51	399,60	145,92	353,59	253,68	27	9 546,82 €
Município	Ovar	5,21	84,92	442,43	353,95	160,12	282,31	193,83	59	16 656,48 €
Município	Outros municípios		98,11	509,18	407,34	205,81	303,37	201,53	4	1 213,48 €
NUTS III	Região de Coimbra	4,88								
Município	Coimbra	6,43	89,21	573,62	458,90	174,18	399,44	284,72	295	117 834,89 €
Município	Figueira da Foz	5,38	92,63	498,35	398,68	143,16	355,19	255,52	45	15 983,52 €
Município	Lousã	3,67	69,50	255,07	204,05	77,50	177,57	126,55	4	710,26 €
Município	Oliveira do Hospital	2,86	62,83	179,69	143,76	107,50	72,19	36,26	3	216,58 €
Município	Outros municípios		79,96	390,19	312,15	156,21	233,99	155,95	8	1 871,89 €
NUTS III	Região de Leiria	4,74								
Município	Leiria	5,36	98,23	526,51	421,21	158,77	367,74	262,44	86	31 625,88 €
Município	Marinha Grande	4,51	84,76	382,27	305,81	160,65	221,62	145,16	19	4 210,73 €
Município	Pombal	4,03	69,00	278,07	222,46	125,75	152,32	96,71	10	1 523,20 €
Município	Porto de Mós	3,41	102,83	350,65	280,52	70,83	279,82	209,69	3	839,46 €
Município	Outros municípios		79,64	377,51	302,00	90,64	286,87	211,36	4	1 147,46 €
NUTS III	Viseu Dão Lafões	4,17								
Município	Mangualde	3,05	76,17	232,32	185,85	95,00	137,32	90,85	3	411,96 €
Município	Viseu	4,89	104,23	509,68	407,75	138,33	371,35	269,42	33	12 254,71 €
Município	Outros municípios		85,48	356,44	285,15	93,97	262,47	191,18	5	1 312,36 €
NUTS III	Beira Baixa	3,45								
Município	Castelo Branco	3,54	86,22	305,22	244,18	127,82	177,40	116,36	61	10 821,33 €
Município	Idanha-a-Nova	-							0	- €
Município	Oleiros	-							0	- €
Município	Penamacor	-							0	- €
Município	Proença-a-Nova	-							0	- €
Município	Vila Velha de Ródão	-							0	- €
NUTS III	Médio Tejo	4,24								
Município	Abrantes	3,70	77,23	285,75	228,60	99,43	186,32	129,17	22	4 099,06 €
Município	Constância	-	78,79	334,07	267,26	87,14	246,93	180,12	7	1 728,51 €

Município	Entroncamento	4,58	78,75	360,68	288,54	108,62	252,06	179,92	20	5 041,10 €
Município	Ourém	4,64	99,50	461,68	369,34	92,50	369,18	276,84	4	1 476,72 €
Município	Tomar	4,73	84,05	397,56	318,05	134,01	263,55	184,04	33	8 697,03 €
Município	Torres Novas	4,22	88,90	375,16	300,13	138,22	236,94	161,91	24	5 686,51 €
Município	Vila Nova da Barquinha	3,88	94,50	366,66	293,33	106,25	260,41	187,08	4	1 041,64 €
Município	Outros municípios		89,23	378,32	302,66	125,09	253,23	177,57	3	759,70 €
NUTS III	Beiras e Serra da Estrela	3,44								
Município	Covilhã	3,96	85,48	338,50	270,80	118,80	219,70	152,00	92	20 212,47 €
Município	Fundão	3,35	114,54	383,71	306,97	131,34	252,37	175,63	13	3 280,80 €
Município	Gouveia	3,04	85,50	259,92	207,94	40,50	219,42	167,44	5	1 097,10 €
Município	Guarda	3,50	87,00	304,50	243,60	175,83	128,67	67,77	12	1 544,04 €
Município	Outros municípios		99,69	342,93	274,35	104,34	238,59	170,01	3	715,78 €
NUTS II	Área Metropolitana de Lisboa									
NUTS III	Área Metropolitana de Lisboa	9,86								
Município	Alcochete	7,52								
Freguesia	Alcochete	7,79	59,12	460,54	368,44	122,40	338,14	246,04	53	17 921,67 €
Freguesia	Samouco	4,88	70,41	343,60	274,88	130,22	213,38	144,66	22	4 694,38 €
Freguesia	São Francisco	-	65,06	489,25	391,40	105,27	383,98	286,13	9	3 455,83 €
Município	Almada	9,49								
Freguesia	Costa da Caparica	11,88	84,17	999,94	799,95	145,39	854,55	654,56	44	37 600,18 €
Freguesia	União das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas	9,71	75,01	728,35	582,68	169,85	558,50	412,83	544	303 822,42 €
Freguesia	União das freguesias de Caparica e Trafaria	7,01	70,32	492,94	394,35	140,91	352,03	253,44	74	26 050,46 €
Freguesia	União das freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda	8,99	58,86	529,15	423,32	116,54	412,61	306,78	55	22 693,63 €
Freguesia	União das freguesias de Laranjeiro e Feijó	8,64	69,21	597,97	478,38	152,01	445,96	326,37	192	85 625,16 €
Município	Amadora	9,48								
Freguesia	Alfragide	9,11	95,93	873,92	699,14	158,92	715,00	540,22	7	5 005,02 €
Freguesia	Águas Livres	9,83	64,83	637,28	509,82	152,39	484,89	357,43	299	144 981,78 €

Freguesia	Encosta do Sol	8,38	59,33	497,19	397,75	120,21	376,98	277,54	206	77 656,93 €
Freguesia	Falagueira-Venda Nova	9,53	61,87	589,62	471,70	143,92	445,70	327,78	230	102 511,25 €
Freguesia	Mina de Água	8,63	68,31	589,52	471,61	155,20	434,32	316,41	198	85 994,43 €
Freguesia	Venteira	10,62	71,47	759,01	607,21	162,32	596,69	444,89	264	157 526,53 €
Município	Barreiro	7,84								
Freguesia	Santo António da Charneca	6,98	72,74	507,73	406,18	129,70	378,03	276,48	17	6 426,43 €
Freguesia	União das freguesias de Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena	8,20	68,25	559,65	447,72	141,11	418,54	306,61	373	156 115,42 €
Freguesia	União das freguesias de Barreiro e Lavradio	7,51	69,00	518,19	414,55	128,71	389,48	285,84	161	62 706,28 €
Freguesia	União das freguesias de Palhais e Coima	-	58,25	456,68	365,34	146,87	309,81	218,47	8	2 478,48 €
Município	Cascais	12,58								
Freguesia	Alcabideche	10,82	70,70	764,97	611,98	155,79	609,18	456,19	113	68 837,79 €
Freguesia	São Domingos de Rana	10,19	72,77	741,53	593,22	171,65	569,88	421,57	98	55 847,88 €
Freguesia	União das freguesias de Carcavelos e Parede	13,53	78,73	1065,22	852,17	208,67	856,55	643,50	206	176 448,66 €
Freguesia	União das freguesias de Cascais e Estoril	13,85	79,60	1102,46	881,97	214,63	887,83	667,34	243	215 742,69 €
Município	Lisboa	12,88								
Freguesia	Ajuda	13,05	62,78	819,28	655,42	188,08	631,20	467,34	174	109 828,63 €
Freguesia	Alcântara	12,50	64,33	804,13	643,30	206,26	597,87	437,04	207	123 758,06 €
Freguesia	Alvalade	12,50	95,76	1197,00	957,60	302,14	894,86	655,46	344	307 831,84 €
Freguesia	Areeiro	11,90	96,35	1146,57	917,25	242,38	904,19	674,87	193	174 507,71 €
Freguesia	Arroios	12,66	81,84	1036,09	828,88	209,55	826,54	619,33	466	385 169,69 €
Freguesia	Avenidas Novas	13,89	105,65	1467,48	1173,98	291,83	1175,65	882,15	284	333 884,17 €
Freguesia	Beato	12,22	66,52	812,87	650,30	159,63	653,24	490,67	129	84 268,53 €
Freguesia	Belém	12,89	79,57	1025,66	820,53	216,26	809,40	604,27	162	131 122,36 €
Freguesia	Benfica	11,73	75,08	880,69	704,55	203,95	676,74	500,60	431	291 674,25 €
Freguesia	Campo de Ourique	14,62	75,82	1108,49	886,79	220,44	888,05	666,35	340	301 936,46 €
Freguesia	Campolide	13,83	66,33	917,34	733,88	194,67	722,67	539,21	139	100 451,67 €

Freguesia	Carnide	12,16	88,35	1074,34	859,47	147,50	926,84	711,97	17	15 756,21 €
Freguesia	Estrela	14,45	87,20	1260,04	1008,03	260,48	999,56	747,55	239	238 894,84 €
Freguesia	Lumiar	11,39	82,48	939,45	751,56	231,16	708,29	520,40	109	77 203,30 €
Freguesia	Marvila	12,65	66,21	837,56	670,05	193,59	643,97	476,46	41	26 402,63 €
Freguesia	Misericórdia	14,47	69,88	1011,16	808,93	160,73	850,43	648,20	191	162 432,82 €
Freguesia	Olivais	11,69	89,13	1041,93	833,54	208,24	833,69	625,30	27	22 509,62 €
Freguesia	Parque das Nações	15,03	71,44	1073,74	858,99	208,06	865,68	650,93	31	26 836,18 €
Freguesia	Penha de França	11,90	70,18	835,14	668,11	175,26	659,88	492,85	380	250 755,16 €
Freguesia	Santa Clara	9,56	59,67	570,45	456,36	148,04	422,41	308,32	91	38 438,87 €
Freguesia	Santa Maria Maior	15,13	60,35	913,10	730,48	150,62	762,48	579,86	141	107 509,05 €
Freguesia	Santo António	16,34	92,29	1508,02	1206,41	234,55	1273,47	971,86	193	245 779,44 €
Freguesia	São Domingos de Benfica	12,44	74,79	930,39	744,31	224,43	705,96	519,88	272	192 020,47 €
Freguesia	São Vicente	13,49	64,78	873,88	699,11	174,55	699,33	524,56	253	176 931,05 €
Município	Loures	8,54								
Freguesia	Bucelas	6,67	69,19	461,50	369,20	162,34	299,16	206,86	16	4 786,52 €
Freguesia	Fanhões	-	37,66	321,62	257,29	125,66	195,96	131,63	1	195,96 €
Freguesia	Loures	8,33	72,71	605,67	484,54	163,44	442,23	321,10	95	42 012,26 €
Freguesia	Lousa	5,96	76,64	456,77	365,42	99,64	357,13	265,78	7	2 499,94 €
Freguesia	União das freguesias de Camarate, Unhos e Apelação	7,78	63,56	494,50	395,60	137,06	357,44	258,54	213	76 134,04 €
Freguesia	União das freguesias de Moscavide e Portela	10,02	72,70	728,45	582,76	188,14	540,31	394,62	231	124 812,53 €
Freguesia	União das freguesias de Sacavém e Prior Velho	9,83	65,78	646,62	517,29	162,90	483,72	354,39	265	128 185,11 €
Freguesia	União das freguesias de Santa Iria de Azoia, São João da Talha e Bobadela	7,64	71,05	542,82	434,26	162,48	380,34	271,78	197	74 927,37 €
Freguesia	União das freguesias de Santo Antão e São Julião do Tojal	7,11	63,94	454,61	363,69	123,88	330,73	239,81	18	5 953,20 €
Freguesia	União das freguesias de Santo António dos Cavaleiros e Frielas	9,23	71,61	660,96	528,77	185,00	475,96	343,77	76	36 172,98 €
Município	Mafra	7,48								
Freguesia	Ericeira	10,49	78,20	820,32	656,25	209,45	610,87	446,80	23	14 049,96 €



Freguesia	Mafra	7,66	71,47	547,46	437,97	153,81	393,65	284,16	38	14 958,71 €
Freguesia	União das freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça	6,39	72,50	463,28	370,62	149,66	313,62	220,96	15	4 704,23 €
Freguesia	União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés	6,53	80,50	525,67	420,53	129,74	395,93	290,79	10	3 959,25 €
Freguesia	Outras freguesias		69,47	519,64	415,71	162,56	357,07	253,15	3	1 071,22 €
Município	Moita	6,90								
Freguesia	Alhos Vedros	6,20	59,50	368,90	295,12	96,15	272,75	198,97	13	3 545,75 €
Freguesia	Moita	6,81	83,63	569,52	455,62	124,67	444,85	330,95	23	10 231,56 €
Freguesia	União das freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira	7,42	62,62	464,64	371,71	128,02	336,62	243,69	104	35 008,52 €
Freguesia	União das freguesias de Gaio-Rosário e Sarilhos Pequenos	-	62,00	427,80	342,24	118,54	309,26	223,70	12	3 711,12 €
Município	Montijo	7,41								
Freguesia	União das freguesias de Atalaia e Alto Estanqueiro-Jardia	-	64,50	477,95	382,36	89,00	388,95	293,36	5	1 944,73 €
Freguesia	União das freguesias de Montijo e Afonsoeiro	7,64	79,50	607,38	485,90	131,91	475,47	353,99	119	56 580,93 €
Freguesia	Outras freguesias		96,46	714,74	571,80	128,92	585,82	442,88	3	1 757,47 €
Município	Odivelas	9,00								
Freguesia	Odivelas	10,00	70,78	707,80	566,24	154,10	553,70	412,14	443	245 289,10 €
Freguesia	União das freguesias de Pontinha e Famões	8,11	63,10	511,74	409,39	142,67	369,07	266,72	214	78 981,19 €
Freguesia	União das freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto	8,85	68,55	606,67	485,33	155,68	450,99	329,65	174	78 471,83 €
Freguesia	União das freguesias de Ramada e Caneças	7,85	72,96	572,74	458,19	167,61	405,13	290,58	136	55 097,14 €
Município	Oeiras	11,36								
Freguesia	Barcarena	9,01	90,66	816,85	653,48	179,75	637,10	473,73	31	19 749,99 €
Freguesia	Porto Salvo	9,89	64,18	634,74	507,79	158,69	476,05	349,10	63	29 991,16 €
Freguesia	União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo	11,25	73,33	824,96	659,97	184,36	640,60	475,61	375	240 225,94 €

Freguesia	União das freguesias de Carnaxide e Queijas	10,21	70,45	719,29	575,44	178,35	540,94	397,09	126	68 159,01 €
Freguesia	União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	12,84	76,00	975,84	780,67	203,08	772,76	577,59	264	204 008,64 €
Município	Palmela	6,72			0,00					
Freguesia	Palmela	6,42	79,92	513,09	410,47	142,97	370,12	267,50	37	13 694,31 €
Freguesia	Pinhal Novo	6,69	72,62	485,83	388,66	161,77	324,06	226,89	24	7 777,39 €
Freguesia	Quinta do Anjo	7,36	61,85	455,22	364,17	142,50	312,72	221,67	17	5 316,17 €
Freguesia	União das freguesias de Poceirão e Marateca	-							0	- €
Município	Seixal	8,07								
Freguesia	Amora	7,63	74,72	570,11	456,09	156,75	413,36	299,34	157	64 898,09 €
Freguesia	Corroios	8,50	80,76	686,46	549,17	150,15	536,31	399,02	64	34 323,84 €
Freguesia	Fernão Ferro	5,58							0	- €
Freguesia	União das freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires	8,34	74,67	622,75	498,20	145,53	477,22	352,67	122	58 220,57 €
Município	Sesimbra	7,10								
Freguesia	Quinta do Conde	6,43	90,75	583,52	466,82	181,24	402,28	285,58	4	1 609,13 €
Freguesia	Sesimbra (Castelo)	7,08	74,50	527,46	421,97	149,79	377,67	272,18	12	4 532,04 €
Freguesia	Sesimbra (Santiago)	8,52	60,70	517,16	413,73	140,59	376,57	273,14	38	14 309,81 €
Município	Setúbal	7,58								
Freguesia	Setúbal (São Sebastião)	7,32	76,01	556,39	445,11	142,37	414,02	302,74	119	49 268,76 €
Freguesia	União das freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão)	7,94	62,00	492,28	393,82	121,45	370,83	272,37	12	4 449,96 €
Freguesia	União das freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça)	7,97	82,73	659,36	527,49	147,01	512,35	380,48	251	128 599,37 €
Freguesia	Outras freguesias		44,39	336,48	269,18	59,97	276,51	209,21	2	553,01 €
Município	Sintra	8,06								
Freguesia	Algueirão-Mem Martins	7,63	73,67	562,10	449,68	159,77	402,33	289,91	240	96 559,70 €
Freguesia	Casal de Cambra	7,08	75,72	536,10	428,88	154,93	381,17	273,95	41	15 627,87 €

Freguesia	Colares	8,33	100,61	838,08	670,47	200,00	638,08	470,47	9	5 742,73 €
Freguesia	Rio de Mouro	8,19	73,67	603,36	482,69	128,84	474,52	353,85	78	37 012,35 €
Freguesia	União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	7,99	69,16	552,59	442,07	159,82	392,77	282,25	131	51 452,66 €
Freguesia	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	5,35	68,69	367,49	293,99	96,20	271,29	197,79	31	8 410,04 €
Freguesia	União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	7,94	77,99	619,24	495,39	172,50	446,74	322,89	102	45 567,54 €
Freguesia	União das freguesias de Queluz e Belas	8,42	68,80	579,30	463,44	150,73	428,57	312,71	314	134 569,72 €
Freguesia	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	5,56	86,17	479,11	383,28	123,54	355,57	259,74	12	4 266,78 €
Freguesia	União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferri)	9,43	74,50	702,54	562,03	160,09	542,45	401,94	55	29 834,48 €
Freguesia	União das freguesias do Cacém e São Marcos	8,90	71,26	634,21	507,37	145,11	489,10	362,26	88	43 041,15 €
Município	Vila Franca de Xira	7,46								
Freguesia	União das freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz	6,34	67,00	424,78	339,82	130,06	294,72	209,76	40	11 788,80 €
Freguesia	União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho	7,89	69,75	550,33	440,26	147,41	402,92	292,85	121	48 753,02 €
Freguesia	União das freguesias de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	6,68	81,06	541,48	433,18	140,62	400,86	292,56	16	6 413,77 €
Freguesia	União das freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	7,65	73,25	560,36	448,29	183,81	376,55	264,48	80	30 124,20 €
Freguesia	Vialonga	7,22	67,22	485,33	388,26	145,65	339,68	242,61	57	19 361,67 €
Freguesia	Vila Franca de Xira	7,51	70,58	530,06	424,04	151,22	378,84	272,82	102	38 641,25 €
NUTS II	Alentejo									
NUTS III	Alentejo Litoral	5,68								
Município	Alcácer do Sal	5,05	65,33	329,92	263,93	94,16	235,76	169,77	12	2 829,08 €
Município	Santiago do Cacém	5,80	104,00	603,20	482,56	130,27	472,93	352,29	9	4 256,37 €
Município	Sines	7,63	57,00	434,91	347,93	158,74	276,17	189,19	4	1 104,68 €

Município	Outros municípios		79,56	451,90	361,52	150,00	301,91	211,53	2	603,81 €
NUTS III	Baixo Alentejo	4,22								
Município	Beja	4,82	111,89	539,31	431,45	157,63	381,68	273,82	19	7 251,92 €
Município	Moura	3,55	84,50	299,98	239,98	147,91	152,07	92,07	6	912,39 €
Município	Outros municípios		85,22	359,62	287,70	97,85	261,78	189,85	7	1 832,43 €
NUTS III	Lezíria do Tejo	4,55								
Município	Almeirim	4,44	98,50	437,34	349,87	89,00	348,34	260,87	5	1 741,70 €
Município	Azambuja	5,73	86,17	493,75	395,00	146,66	347,09	248,34	12	4 165,13 €
Município	Benavente	5,03	72,79	366,13	292,91	117,35	248,78	175,56	35	8 707,43 €
Município	Cartaxo	4,31	87,21	375,88	300,70	124,37	251,51	176,33	24	6 036,12 €
Município	Chamusca	-	45,75	208,16	166,53	93,12	115,04	73,41	4	460,17 €
Município	Coruche	4,25	77,50	329,38	263,50	110,75	218,63	152,75	10	2 186,25 €
Município	Rio Maior	3,89	83,67	325,48	260,38	67,91	257,57	192,47	6	1 545,40 €
Município	Salvaterra de Magos	4,52	70,12	316,94	253,55	103,12	213,82	150,43	8	1 710,58 €
Município	Santarém	4,75	88,13	418,62	334,89	139,29	279,33	195,60	113	31 564,01 €
Município	Outros municípios		134,58	612,34	489,87	124,26	488,08	365,61	1	488,08 €
NUTS III	Alto Alentejo	3,36								
Município	Campo Maior	2,88	68,94	198,55	158,84	65,55	133,00	93,29	9	1 196,97 €
Município	Elvas	3,68	85,06	313,02	250,42	86,66	226,36	163,76	18	4 074,49 €
Município	Ponte de Sor	3,87	131,71	509,72	407,77	122,85	386,87	284,92	7	2 708,07 €
Município	Portalegre	3,70	84,14	311,32	249,05	128,74	182,58	120,31	14	2 556,09 €
Município	Outros municípios		76,12	255,77	204,62	81,67	174,10	122,95	3	522,30 €
NUTS III	Alentejo Central	4,36								
Município	Estremoz	3,33	64,50	214,79	171,83	102,14	112,65	69,69	7	788,52 €
Município	Évora	6,16	77,83	479,43	383,55	142,35	337,08	241,20	119	40 112,85 €
Município	Montemor-o-Novo	4,00	66,32	265,28	212,22	79,77	185,51	132,45	11	2 040,61 €
Município	Redondo	-	65,93	287,45	229,96	70,35	217,10	159,61	7	1 519,73 €
Município	Reguengos de Monsaraz	3,78	84,50	319,41	255,53	71,45	247,96	184,08	12	2 975,52 €
Município	Vendas Novas	4,46	73,50	327,81	262,25	100,33	227,48	161,92	15	3 412,20 €

Município	Vila Viçosa	3,07	58,07	178,27	142,62	92,50	85,77	50,12	7	600,42 €
Município	Outros municípios		60,68	264,58	211,66	77,44	187,14	134,23	4	748,56 €
NUTS II	Algarve									
NUTS III	Algarve	7,47								
Município	Albufeira	8,22	96,17	790,52	632,41	275,00	515,52	357,41	3	1 546,55 €
Município	Faro	7,07	87,27	617,00	493,60	168,06	448,94	325,54	172	77 217,49 €
Município	Lagoa	6,85	80,33	550,26	440,21	107,91	442,35	332,30	12	5 308,21 €
Município	Lagos	8,66	77,83	674,01	539,21	159,50	514,51	379,71	30	15 435,23 €
Município	Loulé	8,33	76,82	639,91	511,93	160,26	479,65	351,67	28	13 430,22 €
Município	Monchique	-	76,17	568,99	455,19	135,00	433,99	320,19	6	2 603,94 €
Município	Olhão	6,25	82,62	516,38	413,10	104,77	411,61	308,33	77	31 693,59 €
Município	Portimão	7,94	89,64	711,74	569,39	152,37	559,37	417,02	77	43 071,61 €
Município	Silves	6,56	134,60	882,98	706,38	153,24	729,74	553,14	10	7 297,36 €
Município	Tavira	8,04	85,00	683,40	546,72	153,50	529,90	393,22	10	5 299,00 €
Município	Vila Real de Santo António	7,42	80,68	598,65	478,92	133,16	465,49	345,76	34	15 826,51 €
Município	Outros municípios		63,21	472,22	377,77	92,93	379,29	284,84	2	758,57 €
NUTS I	Região Autónoma dos Açores									
NUTS II	Região Autónoma dos Açores									
NUTS III	Região Autónoma dos Açores	4,40								
Município	Ponta Delgada	5,26	107,92	567,66	454,13	166,24	401,42	287,89	6	2 408,52 €
Município	Outros municípios		75,75	333,28	266,62	127,49	205,79	139,13	4	823,15 €
NUTS I	Região Autónoma da Madeira									
NUTS II	Região Autónoma da Madeira									
NUTS III	Região Autónoma da Madeira	7,35								
Município	Funchal	8,43	86,91	732,65	586,12	145,08	587,57	441,04	206	121 039,69 €
Município	Santa Cruz	6,52	67,00	436,84	349,47	55,62	381,22	293,85	4	1 524,88 €
Município	Outros municípios		44,59	327,71	262,17	183,42	144,29	78,75	3	432,88 €
								<b>Total</b>	<b>21084</b>	<b>11 502 242,18 €</b>
								<b>Total anual</b>		<b>138 026 906,16 €</b>

## Anexo III

### Estimativa do valor da compensação (cenário 1)

Divisão Admin.	Localização geográfica	Valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	Área útil média	Estimativa do valor da renda ao preço de mercado	Estimativa do valor da renda com teto de 80%	Valor médio das rendas atuais	Estimativa do subsídio	Estimativa do subsídio com teto de 80%	Contratos	Sub-total da despesa com o subsídio	Sub-total da despesa com o subsídio com teto de 80%
PT	Portugal	6,52									
NUTS I	Continente	6,55									
NUTS II	Norte	5,58									
NUTS III	Alto Minho	4,68									
Município	Arcos de Valdevez	3,77	85,14	320,98	256,78	169,35	151,63	87,43	47	7 126,51 €	4 109,32 €
Município	Caminha	4,5	84,64	380,88	304,70	157,51	223,37	147,19	74	16 529,38 €	10 892,36 €
Município	Melgaço	2,58	75,75	195,44	156,35	155,12	40,32	1,23	8	322,52 €	9,82 €
Município	Monção	4,25	80,30	341,28	273,02	158,30	182,98	114,72	25	4 574,38 €	2 868,00 €
Município	Paredes de Coura	3,23	129,57	418,51	334,81	114,14	304,37	220,67	7	2 130,60 €	1 544,68 €
Município	Ponte da Barca	3,37	89,98	303,23	242,59	121,77	181,46	120,82	32	5 806,80 €	3 866,11 €
Município	Ponte de Lima	4,42	90,20	398,68	318,95	125,09	273,59	193,86	110	30 095,34 €	21 324,29 €
Município	Valença	3,77	84,14	317,21	253,77	169,32	147,89	84,45	28	4 140,86 €	2 364,49 €
Município	Viana do Castelo	5,48	82,58	452,54	362,03	148,34	304,20	213,69	606	184 344,23 €	129 496,58 €
Município	Vila Nova de Cerveira	3,98	72,83	289,86	231,89	177,83	112,03	54,06	3	336,10 €	162,18 €
NUTS III	Cávado	5,47									
Município	Amares	3,86	94,81	365,97	292,77	90,28	275,69	202,49	51	14 060,02 €	10 327,16 €
Município	Barcelos	4,35	82,21	357,61	286,09	116,09	241,52	170,00	380	91 778,93 €	64 600,30 €
Município	Braga	6,02	89,70	539,99	432,00	128,77	411,22	303,23	2070	851 233,68 €	627 676,16 €

Município	Esposende	5,36	96,70	518,31	414,65	164,28	354,03	250,37	23	8 142,74 €	5 758,50 €
Município	Terras de Bouro		99,59	544,76	435,81	132,83	411,93	302,98	1	411,93 €	302,98 €
Município	Vila Verde	3,88	88,20	342,22	273,77	117,93	224,29	155,84	115	25 792,89 €	17 921,92 €
NUTS III	Ave	4,08									
Município	Cabeceiras de Basto	3	84,17	252,51	202,01	97,17	155,34	104,84	29	4 504,86 €	3 040,30 €
Município	Fafe	3,29	81,47	268,04	214,43	122,03	146,01	92,40	524	76 507,30 €	48 417,10 €
Município	Guimarães	4,44	75,16	333,71	266,97	114,32	219,39	152,65	3132	687 130,73 €	478 094,54 €
Município	Mondim de Basto		73,67	300,57	240,46	115,33	185,24	125,13	6	1 111,46 €	750,77 €
Município	Póvoa de Lanhoso	3,51	89,27	313,34	250,67	132,12	181,22	118,55	83	15 041,07 €	9 839,66 €
Município	Vieira do Minho		74,50	303,96	243,17	77,00	226,96	166,17	8	1 815,68 €	1 329,34 €
Município	Vila Nova de Famalicão	4,65	77,63	360,98	288,78	115,35	245,63	173,43	1143	280 754,52 €	198 234,60 €
Município	Vizela	4,06	71,60	290,70	232,56	104,09	186,61	128,47	348	64 938,89 €	44 706,45 €
NUTS III	Área Metropolitana do Porto	7,14									
Município	Arouca	3,66									
Freguesia	Alvarenga			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Chave			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Escariz		87,83	321,46	257,17	84,50	236,96	172,67	6	1 421,75 €	1 036,00 €
Freguesia	Fernedo		76,17	278,78	223,03	147,00	131,78	76,03	6	790,69 €	456,15 €
Freguesia	Mansores		72,83	266,56	213,25	127,83	138,73	85,42	3	416,18 €	256,25 €
Freguesia	Moldes		96,17	351,98	281,59	64,50	287,48	217,09	3	862,45 €	651,26 €
Freguesia	Rossas		73,25	268,08	214,46	76,94	191,13	137,52	1	191,13 €	137,52 €
Freguesia	Santa Eulália		108,75	398,03	318,42	75,33	322,70	243,09	6	1 936,17 €	1 458,54 €
Freguesia	São Miguel do Mato			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Tropeço		73,25	268,08	214,46	76,94	191,13	137,52	1	191,13 €	137,52 €
Freguesia	União das freguesias de Arouca e Burgo	4,36	93,78	408,88	327,10	117,96	290,92	209,14	34	9 891,31 €	7 110,92 €
Freguesia	União das freguesias de Cabreiros e Albergaria da Serra			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	União das freguesias de Canelas e Espiunca		73,25	268,08	214,46	76,94	191,13	137,52	1	191,13 €	137,52 €
Freguesia	União das freguesias de Covelo de Paivó e Janarde			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €



Freguesia	Urrô		87,00	318,42	254,74	195,75	122,67	58,99	4	490,68 €	235,94 €
Freguesia	Várzea		73,25	268,08	214,46	76,94	191,13	137,52	1	191,13 €	137,52 €
Município	Espinho	6,65									
Freguesia	Espinho	7,14	92,24	658,59	526,87	165,54	493,05	361,33	353	174 047,92 €	127 551,21 €
Freguesia	Paramos		76,40	508,06	406,45	96,72	411,34	309,73	53	21 801,02 €	16 415,58 €
Freguesia	Silvalde		64,74	430,52	344,42	133,42	297,10	211,00	166	49 318,77 €	35 025,47 €
Freguesia	União das freguesias de Anta e Guetim	5,12	78,01	399,41	319,53	116,71	282,70	202,82	181	51 168,92 €	36 710,23 €
Município	Gondomar	6,21									
Freguesia	Baguim do Monte (Rio Tinto)	6,7	67,07	449,37	359,50	121,00	328,37	238,50	224	73 554,66 €	53 422,92 €
Freguesia	Lomba		136,33	846,61	677,29	99,50	747,11	577,79	3	2 241,33 €	1 733,36 €
Freguesia	Rio Tinto	6,86	72,44	496,94	397,55	123,58	373,36	273,97	1320	492 833,09 €	361 641,35 €
Freguesia	União das freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	5,72	62,46	357,27	285,82	97,61	259,66	188,21	624	162 028,59 €	117 441,14 €
Freguesia	União das freguesias de Foz do Sousa e Covelo		64,96	403,40	322,72	118,06	285,34	204,66	78	22 256,64 €	15 963,58 €
Freguesia	União das freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim	5,69	67,29	382,88	306,30	104,34	278,54	201,96	1199	333 969,58 €	242 154,93 €
Freguesia	União das freguesias de Melres e Medas		87,53	543,56	434,85	107,75	435,81	327,10	40	17 432,45 €	13 083,96 €
Município	Maia	6,9									
Freguesia	Águas Santas	6,32	65,81	415,92	332,74	112,92	303,00	219,82	426	129 077,66 €	93 641,34 €
Freguesia	Castêlo da Maia	6,43	72,15	463,92	371,14	129,46	334,46	241,68	229	76 592,37 €	55 344,63 €
Freguesia	Cidade da Maia	7,65	74,32	568,55	454,84	127,88	440,67	326,96	359	158 199,81 €	117 378,07 €
Freguesia	Folgosa		74,30	512,67	410,14	127,36	385,31	282,78	49	18 880,19 €	13 856,02 €
Freguesia	Milheirós		64,61	445,81	356,65	111,62	334,19	245,03	93	31 079,58 €	22 787,53 €
Freguesia	Moreira	7,19	72,14	518,69	414,95	133,41	385,28	281,54	199	76 670,04 €	56 026,32 €
Freguesia	Nogueira e Silva Escura	6,25	69,73	435,81	348,65	125,78	310,03	222,87	109	33 793,54 €	24 292,83 €
Freguesia	Pedrouços	7,58	63,68	482,69	386,16	113,78	368,91	272,38	309	113 994,55 €	84 164,04 €
Freguesia	São Pedro Fins		84,08	580,15	464,12	109,81	470,34	354,31	24	11 288,21 €	8 503,48 €
Freguesia	Vila Nova da Telha	6,35	69,26	439,80	351,84	128,53	311,27	223,31	62	19 298,80 €	13 845,27 €
Município	Matosinhos	9,03									

Freguesia	União das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões	7,08	65,03	460,41	368,33	123,44	336,97	244,89	961	323 830,48 €	235 339,21 €
Freguesia	União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira	9,92	73,69	731,00	584,80	127,25	603,75	457,55	982	592 887,21 €	449 317,87 €
Freguesia	União das freguesias de Perafita, Lavra e Santa Cruz do Bispo	7,05	65,73	463,40	370,72	126,77	336,63	243,95	604	203 322,41 €	147 344,11 €
Freguesia	União das freguesias de São Mamede de Infesta e Senhora da Hora	9,31	73,23	681,77	545,42	146,14	535,63	399,28	889	476 176,23 €	354 957,29 €
Município	Oliveira de Azeméis	3,76									
Freguesia	Carregosa		75,12	282,45	225,96	121,69	160,76	104,27	24	3 858,27 €	2 502,50 €
Freguesia	Cesar	3,38	72,50	245,05	196,04	150,83	94,22	45,21	15	1 413,30 €	678,15 €
Freguesia	Fajões	2,92	48,94	142,90	114,32	121,72	21,18	-7,40	9	190,66 €	- 66,57 €
Freguesia	Loureiro		74,50	280,12	224,10	109,50	170,62	114,60	6	1 023,72 €	687,58 €
Freguesia	Macieira de Sarnes		74,67	280,76	224,61	88,27	192,49	136,34	59	11 356,86 €	8 043,90 €
Freguesia	Ossela		108,00	406,08	324,86	139,69	266,39	185,17	13	3 463,07 €	2 407,26 €
Freguesia	São Martinho da Gândara		79,96	300,65	240,52	83,04	217,61	157,48	12	2 611,32 €	1 889,76 €
Freguesia	São Roque		71,67	269,48	215,58	106,02	163,46	109,56	69	11 278,68 €	7 559,87 €
Freguesia	União das freguesias de Nogueira do Cravo e Pindelo		65,16	245,00	196,00	102,99	142,01	93,01	53	7 526,61 €	4 929,60 €
Freguesia	União das freguesias de Oliveira de Azeméis, Santiago de Riba-Ul, Ul, Macinhata da Seixa e Madail	3,82	95,22	363,74	290,99	116,53	247,21	174,46	316	78 118,49 €	55 130,09 €
Freguesia	União das freguesias de Pinheiro da Bemposta, Travanca e Palmaz		104,05	391,23	312,98	105,08	286,15	207,90	30	8 584,44 €	6 237,07 €
Freguesia	Vila de Cucujães	4,77	74,80	356,80	285,44	105,34	251,46	180,10	237	59 595,07 €	42 682,94 €
Município	Paredes	4,17									
Freguesia	Aguar de Sousa		56,38	235,10	188,08	41,38	193,72	146,70	8	1 549,80 €	1 173,63 €
Freguesia	Astromil		83,25	347,15	277,72	77,00	270,15	200,72	4	1 080,61 €	802,89 €
Freguesia	Baltar		75,02	312,83	250,27	97,94	214,89	152,33	48	10 314,88 €	7 311,68 €
Freguesia	Beire		83,94	350,03	280,02	99,35	250,68	180,67	17	4 261,56 €	3 071,46 €
Freguesia	Cete		89,34	372,55	298,04	71,91	300,64	226,13	28	8 417,86 €	6 331,59 €
Freguesia	Cristelo		99,55	415,12	332,10	101,50	313,62	230,60	10	3 136,24 €	2 305,99 €

Freguesia	Duas Igrejas		82,97	345,98	276,79	101,77	244,21	175,02	32	7 814,88 €	5 600,57 €
Freguesia	Gandra	5,58	71,24	397,52	318,02	89,39	308,13	228,63	23	7 086,97 €	5 258,38 €
Freguesia	Lordelo	3,24	74,09	240,05	192,04	92,34	147,71	99,70	165	24 372,41 €	16 450,71 €
Freguesia	Louredo		98,53	410,87	328,70	87,00	323,87	241,70	20	6 477,40 €	4 833,92 €
Freguesia	Parada de Todeia		77,21	321,97	257,57	79,60	242,37	177,97	24	5 816,78 €	4 271,34 €
Freguesia	Paredes	4,81	84,15	404,76	323,81	92,51	312,25	231,30	152	47 462,23 €	35 157,48 €
Freguesia	Rebordosa	3,39	60,50	205,10	164,08	86,10	119,00	77,98	75	8 924,63 €	5 848,20 €
Freguesia	Recarei		59,75	249,16	199,33	67,75	181,41	131,58	20	3 628,15 €	2 631,52 €
Freguesia	Sobreira		69,08	288,06	230,45	105,12	182,94	125,33	12	2 195,32 €	1 503,97 €
Freguesia	Sobrosa		68,36	285,06	228,05	64,84	220,22	163,21	22	4 844,87 €	3 590,60 €
Freguesia	Vandoma		53,67	223,80	179,04	66,79	157,01	112,25	12	1 884,17 €	1 347,04 €
Freguesia	Vilela	2,55	75,85	193,42	154,73	89,13	104,29	65,60	34	3 545,78 €	2 230,54 €
Município	Porto	9,98									
Freguesia	Bonfim	10	80,40	804,00	643,20	158,18	645,82	485,02	946	610 945,72 €	458 828,92 €
Freguesia	Campanhã	8,71	64,81	564,50	451,60	100,84	463,66	350,76	999	463 191,44 €	350 405,32 €
Freguesia	Paranhos	9,49	80,63	765,18	612,14	156,83	608,35	455,31	1324	805 453,68 €	602 834,36 €
Freguesia	Ramalde	9,47	81,97	776,26	621,00	154,79	621,47	466,21	572	355 478,49 €	266 674,82 €
Freguesia	União das freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	11,78	85,29	1004,72	803,77	203,22	801,50	600,55	490	392 733,14 €	294 270,95 €
Freguesia	União das freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória	10,58	79,43	840,37	672,30	150,61	689,76	521,69	1905	1 313 991,66 €	993 810,92 €
Freguesia	União das freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos	10,56	88,51	934,67	747,73	186,46	748,21	561,27	561	419 743,34 €	314 873,86 €
Município	Póvoa de Varzim	6,37									
Freguesia	Balazar			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Estela		49,95	318,18	254,55	167,54	150,64	87,00	2	301,28 €	174,00 €
Freguesia	Laundos			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Rates			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	União das freguesias da Póvoa de Varzim, Beiriz e Argivai	6,54	87,99	575,45	460,36	155,48	419,97	304,88	430	180 589,08 €	131 099,98 €

Freguesia	União das freguesias de Aguçadoura e Navais		49,95	318,18	254,55	167,54	150,64	87,00	1	150,64 €	87,00 €
Freguesia	União das freguesias de Aver-o-Mar, Amorim e Terroso	6,12	87,20	533,66	426,93	165,51	368,15	261,42	52	19 144,01 €	13 593,90 €
Município	Santa Maria da Feira	4,69									
Freguesia	Argoncilhe	4,07	63,52	258,53	206,82	99,19	159,34	107,63	97	15 455,63 €	10 440,22 €
Freguesia	Arrifana	4,97	77,39	384,63	307,70	102,64	281,99	205,06	168	47 374,03 €	34 450,52 €
Freguesia	Escapães		82,55	387,16	309,73	99,57	287,59	210,16	38	10 928,40 €	7 985,99 €
Freguesia	Fiães	4,49	95,54	428,97	343,18	110,88	318,09	232,30	69	21 948,53 €	16 028,68 €
Freguesia	Fornos		94,73	444,28	355,43	93,46	350,82	261,97	24	8 419,77 €	6 287,21 €
Freguesia	Lourosa	4,6	72,43	333,18	266,54	103,68	229,50	162,86	113	25 933,27 €	18 403,45 €
Freguesia	Milheirós de Poiares		61,03	286,23	228,98	115,89	170,34	113,09	36	6 132,27 €	4 071,40 €
Freguesia	Mozelos	4,72	85,26	402,43	321,94	57,83	344,60	264,11	75	25 844,79 €	19 808,38 €
Freguesia	Nogueira da Regedoura	4,19	71,12	297,99	238,39	127,22	170,77	111,17	34	5 806,28 €	3 779,92 €
Freguesia	Paços de Brandão	4,47	77,12	344,73	275,78	124,88	219,85	150,90	46	10 112,93 €	6 941,45 €
Freguesia	Rio Meão		66,91	313,81	251,05	78,02	235,79	173,03	27	6 366,27 €	4 671,71 €
Freguesia	Romariz		88,38	414,50	331,60	139,69	274,81	191,91	13	3 572,56 €	2 494,85 €
Freguesia	Sanguedo		74,50	349,41	279,52	102,00	247,41	177,52	5	1 237,03 €	887,62 €
Freguesia	Santa Maria de Lamas	4,13	74,98	309,67	247,73	79,59	230,08	168,14	85	19 556,58 €	14 292,23 €
Freguesia	São João de Ver	5,17	79,29	409,93	327,94	91,31	318,62	236,63	47	14 975,11 €	11 121,77 €
Freguesia	São Paio de Oleiros		73,07	342,70	274,16	84,28	258,42	189,88	56	14 471,42 €	10 633,20 €
Freguesia	União das freguesias de Caldas de São Jorge e Pigeiros		70,93	332,66	266,13	75,21	257,45	190,92	7	1 802,16 €	1 336,44 €
Freguesia	União das freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior	3,5	105,90	370,65	296,52	85,00	285,65	211,52	15	4 284,75 €	3 172,80 €
Freguesia	União das freguesias de Lobão, Gião, Louredo e Guisande	3,43	71,50	245,25	196,20	92,30	152,95	103,90	25	3 823,63 €	2 597,40 €
Freguesia	União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo	5,36	84,39	452,33	361,86	105,70	346,63	256,16	127	44 022,06 €	32 532,87 €
Freguesia	União de freguesias de São Miguel de Souto e Mosteirô		92,51	433,87	347,10	98,37	335,50	248,73	42	14 091,08 €	10 446,56 €
Município	Santo Tirso	3,71									
Freguesia	Agrela		77,28	286,71	229,37	43,67	243,04	185,70	9	2 187,35 €	1 671,27 €

Freguesia	Água Longa		61,17	226,94	181,55	128,25	98,69	53,30	12	1 184,29 €	639,63 €
Freguesia	Aves	3,51	82,46	289,43	231,55	105,73	183,70	125,82	122	22 411,96 €	15 349,76 €
Freguesia	Monte Córdova		60,50	224,46	179,56	103,00	121,46	76,56	15	1 821,83 €	1 148,46 €
Freguesia	Negrelos (São Tomé)		89,76	333,01	266,41	120,54	212,47	145,87	41	8 711,25 €	5 980,57 €
Freguesia	Rebordões		72,15	267,68	214,14	82,90	184,78	131,24	36	6 651,95 €	4 724,68 €
Freguesia	Reguenga		107,08	397,27	317,81	99,08	298,19	218,73	6	1 789,12 €	1 312,40 €
Freguesia	Roriz		67,83	251,65	201,32	103,77	147,88	97,55	24	3 549,10 €	2 341,19 €
Freguesia	União das freguesias de Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira		78,43	290,98	232,78	134,70	156,28	98,08	111	17 346,56 €	10 886,91 €
Freguesia	União das freguesias de Carreira e Refojos de Riba de Ave		106,85	396,41	317,13	82,83	313,58	234,30	71	22 264,43 €	16 635,36 €
Freguesia	União das freguesias de Lamelas e Guimarei		99,50	369,15	295,32	122,36	246,79	172,96	24	5 922,84 €	4 150,94 €
Freguesia	União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	5,2	84,88	441,38	353,10	132,50	308,88	220,60	7	2 162,13 €	1 544,21 €
Freguesia	Vila Nova do Campo	2,62	72,46	189,85	151,88	121,65	68,20	30,23	320	21 822,46 €	9 672,37 €
Freguesia	Vilarinho		70,45	261,37	209,10	125,65	135,72	83,45	37	5 021,62 €	3 087,49 €
Município	São João da Madeira	4,85									
Freguesia	São João da Madeira	4,85	91,84	445,42	356,34	130,12	315,30	226,22	298	93 960,59 €	67 413,32 €
Município	Trofa	5,23									
Freguesia	Covelas		58,50	305,96	244,76	73,50	232,46	171,26	5	1 162,28 €	856,32 €
Freguesia	Muro		95,69	500,46	400,37	125,85	374,61	274,52	13	4 869,91 €	3 568,72 €
Freguesia	União das freguesias de Alvarelhos e Guidões		82,02	428,96	343,17	158,67	270,29	184,50	24	6 487,07 €	4 428,04 €
Freguesia	União das freguesias de Bougado (São Martinho e Santiago)	5,3	88,61	469,63	375,71	140,93	328,70	234,78	166	54 564,70 €	38 972,88 €
Freguesia	União das freguesias de Coronado (São Romão e São Mamede)	5,36	70,70	378,95	303,16	114,71	264,24	188,45	84	22 196,33 €	15 829,93 €
Município	Vale de Cambra	3,85									
Freguesia	Arões			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Cepelos			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	Junqueira			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €

Freguesia	Junqueira		72,28	278,28	222,62	133,94	144,34	88,68	9	1 299,04 €	798,14 €
Freguesia	Macieira de Cambra		84,71	326,13	260,91	111,69	214,44	149,22	24	5 146,64 €	3 581,20 €
Freguesia	Roge			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Freguesia	São Pedro de Castelões	3,92	80,79	316,70	253,36	152,00	164,70	101,36	35	5 764,39 €	3 547,51 €
Freguesia	União das freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho	3,92	79,91	313,25	250,60	137,47	175,78	113,13	37	6 503,76 €	4 185,73 €
Município	Valongo	6,24									
Freguesia	Alfena	6	66,08	396,48	317,18	118,93	277,55	198,25	264	73 273,20 €	52 339,06 €
Freguesia	Ermesinde	6,41	67,32	431,52	345,22	129,46	302,06	215,76	797	240 742,78 €	171 958,30 €
Freguesia	União das freguesias de Campo e Sobrado	5,35	67,65	361,93	289,54	107,39	254,54	182,15	135	34 362,56 €	24 590,52 €
Freguesia	Valongo	6,3	72,52	456,88	365,50	104,90	351,98	260,60	250	87 994,00 €	65 150,20 €
Município	Vila do Conde	5,84									
Freguesia	Árvore		72,06	453,98	363,18	109,20	344,78	253,98	41	14 135,90 €	10 413,28 €
Freguesia	Aveleda		63,06	397,28	317,82	129,66	267,62	188,16	31	8 296,16 €	5 833,03 €
Freguesia	Azurara		78,30	493,29	394,63	190,35	302,94	204,28	33	9 997,02 €	6 741,31 €
Freguesia	Fajozes		67,25	423,68	338,94	119,88	303,80	219,06	20	6 075,90 €	4 381,20 €
Freguesia	Gião		79,17	498,77	399,02	138,33	360,44	260,69	15	5 406,62 €	3 910,30 €
Freguesia	Guilhabreu		77,25	486,68	389,34	150,12	336,56	239,22	20	6 731,10 €	4 784,40 €
Freguesia	Labruge		61,17	385,37	308,30	151,17	234,20	157,13	12	2 810,41 €	1 885,52 €
Freguesia	Macieira da Maia		91,58	576,95	461,56	97,83	479,12	363,73	12	5 749,49 €	4 364,80 €
Freguesia	Mindelo	5,09	84,91	432,19	345,75	150,88	281,31	194,87	38	10 689,85 €	7 405,19 €
Freguesia	Modivas		53,63	337,87	270,30	169,93	167,94	100,37	23	3 862,60 €	2 308,40 €
Freguesia	União das freguesias de Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada		80,50	507,15	405,72	91,00	416,15	314,72	5	2 080,75 €	1 573,60 €
Freguesia	União das freguesias de Fornelo e Vairão		72,85	458,96	367,16	114,92	344,04	252,24	42	14 449,47 €	10 594,25 €
Freguesia	União das freguesias de Malta e Canidelo		83,66	527,06	421,65	149,76	377,30	271,89	29	10 941,64 €	7 884,71 €
Freguesia	União das freguesias de Retorta e Tougues		78,00	491,40	393,12	103,08	388,32	290,04	30	11 649,60 €	8 701,20 €
Freguesia	União das freguesias de Rio Mau e Arcos		66,17	416,87	333,50	97,83	319,04	235,67	3	957,12 €	707,00 €

Freguesia	União das freguesias de Touguinha e Touguinhó		75,93	478,36	382,69	117,00	361,36	265,69	7	2 529,51 €	1 859,81 €
Freguesia	União das freguesias de Vilar e Mosteiró		78,23	492,85	394,28	130,45	362,40	263,83	55	19 931,95 €	14 510,61 €
Freguesia	Vila Chã		96,25	606,38	485,10	201,58	404,80	283,52	6	2 428,77 €	1 701,12 €
Freguesia	Vila do Conde	6,32	86,08	544,03	435,22	151,22	392,81	284,00	249	97 808,59 €	70 716,12 €
Freguesia	Vilar de Pinheiro		90,39	569,46	455,57	182,63	386,83	272,94	52	20 115,00 €	14 192,65 €
Município	Vila Nova de Gaia	7,49									
Freguesia	Arcozelo	6,55	78,28	512,73	410,19	126,93	385,80	283,26	239	92 207,16 €	67 698,47 €
Freguesia	Avintes	6,01	65,37	392,87	314,30	101,78	291,09	212,52	288	83 834,99 €	61 205,46 €
Freguesia	Canelas	6,04	64,45	389,28	311,42	98,45	290,83	212,97	186	54 094,01 €	39 612,87 €
Freguesia	Canidelo	8,08	59,39	479,87	383,90	104,83	375,04	279,07	481	180 394,82 €	134 231,21 €
Freguesia	Madalena	7,34	61,88	454,20	363,36	96,24	357,96	267,12	261	93 427,35 €	69 718,15 €
Freguesia	Oliveira do Douro	7,08	62,62	443,35	354,68	105,60	337,75	249,08	658	222 239,24 €	163 894,43 €
Freguesia	São Félix da Marinha	6,71	69,68	467,55	374,04	111,63	355,92	262,41	264	93 963,62 €	69 276,83 €
Freguesia	União das freguesias de Grijó e Sermonde	5,32	67,09	356,92	285,54	110,31	246,61	175,23	195	48 088,72 €	34 168,88 €
Freguesia	União das freguesias de Gulpilhares e Valadares	6,37	70,13	446,73	357,38	115,31	331,42	242,07	397	131 572,99 €	96 102,77 €
Freguesia	União das freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso	8,33	74,02	616,59	493,27	129,35	487,24	363,92	1112	541 807,10 €	404 678,24 €
Freguesia	União das freguesias de Pedroso e Seixezelo	6,05	64,64	391,07	312,86	100,13	290,94	212,73	413	120 159,05 €	87 856,50 €
Freguesia	União das freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma	3,39	69,33	235,03	188,02	104,00	131,03	84,02	120	15 723,44 €	10 082,76 €
Freguesia	União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada	8,65	69,12	597,89	478,31	108,32	489,57	369,99	1024	501 317,63 €	378 870,17 €
Freguesia	União das freguesias de Serzedo e Perosinho	6,04	75,93	458,62	366,89	103,40	355,22	263,49	267	94 842,99 €	70 352,83 €
Freguesia	Vilar de Andorinho	6,41	70,03	448,89	359,11	116,82	332,07	242,29	194	64 422,03 €	47 005,00 €
NUTS III	Alto Tâmega	3,85									
Município	Boticas		62,24	239,62	191,70	61,32	178,30	130,37	2	356,60 €	260,75 €
Município	Chaves	4,15	82,86	343,87	275,10	124,59	219,28	150,51	162	35 523,20 €	24 381,84 €
Município	Montalegre		79,50	306,08	244,86	117,00	189,08	127,86	4	756,30 €	511,44 €



Município	Ribeira de Pena		76,50	294,53	235,62	81,00	213,53	154,62	5	1 067,63 €	773,10 €
Município	Valpaços	2,59	87,15	225,72	180,57	141,41	84,31	39,16	17	1 433,24 €	665,80 €
Município	Vila Pouca de Aguiar	3,33	72,83	242,52	194,02	164,00	78,52	30,02	15	1 177,86 €	450,29 €
NUTS III	Tâmega e Sousa	3,3									
Município	Amarante	3,33	78,31	260,77	208,62	94,21	166,56	114,41	377	62 793,99 €	43 131,76 €
Município	Baião	3,02	74,78	225,84	180,67	86,77	139,07	93,90	77	10 708,05 €	7 230,18 €
Município	Castelo de Paiva	3,17	63,76	202,12	161,70	78,95	123,17	82,75	100	12 316,92 €	8 274,54 €
Município	Celorico de Basto	2,49	112,19	279,35	223,48	85,46	193,89	138,02	47	9 112,98 €	6 487,06 €
Município	Cinfães	3,13	66,81	209,12	167,29	67,00	142,12	100,29	52	7 390,00 €	5 215,20 €
Município	Felgueiras	2,93	84,56	247,76	198,21	111,41	136,35	86,80	442	60 267,05 €	38 365,00 €
Município	Lousada	3,16	80,15	253,27	202,62	101,58	151,69	101,04	283	42 929,40 €	28 594,09 €
Município	Marco de Canaveses	2,78	73,76	205,05	164,04	85,58	119,47	78,46	348	41 576,53 €	27 304,86 €
Município	Paços de Ferreira	3,69	75,16	277,34	221,87	90,38	186,96	131,49	428	80 019,05 €	56 278,71 €
Município	Penafiel	3,75	74,95	281,06	224,85	87,81	193,25	137,04	496	95 853,24 €	67 971,84 €
Município	Resende		65,12	214,90	171,92	47,94	166,96	123,98	8	1 335,65 €	991,81 €
NUTS III	Douro	3,49									
Município	Alijó		62,83	219,28	175,42	96,58	122,70	78,84	18	2 208,54 €	1 419,14 €
Município	Armamar		52,00	181,48	145,18	55,44	126,04	89,74	8	1 008,32 €	717,95 €
Município	Carrazeda de Ansiães		86,17	300,73	240,59	145,33	155,40	95,26	3	466,21 €	285,77 €
Município	Freixo de Espada à Cinta		80,75	281,82	225,45	89,50	192,32	135,95	4	769,27 €	543,82 €
Município	Lamego	2,89	77,00	222,53	178,02	99,68	122,85	78,34	173	21 253,05 €	13 553,51 €
Município	Mesão Frio		74,05	258,43	206,75	92,68	165,75	114,07	22	3 646,60 €	2 509,49 €
Município	Moimenta da Beira	2,64	131,28	346,58	277,26	122,56	224,02	154,70	9	2 016,17 €	1 392,33 €
Município	Murça		100,60	351,09	280,88	148,36	202,74	132,52	2	405,48 €	265,04 €
Município	Penedono			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Peso da Régua	3,43	76,68	263,01	210,41	107,18	155,83	103,23	173	26 959,01 €	17 858,78 €
Município	Sabrosa		73,79	257,53	206,02	51,29	206,24	154,73	7	1 443,66 €	1 083,12 €
Município	Santa Marta de Penaguião		53,73	187,52	150,01	61,62	125,90	88,39	13	1 636,67 €	1 149,12 €
Município	São João da Pesqueira		77,00	268,73	214,98	312,69	-43,96	-97,71	8	- 351,68 €	- 781,65 €

Município	Sernancelhe		67,00	233,83	187,06	22,00	211,83	165,06	4	847,32 €	660,26 €
Município	Tabuaço		95,91	334,73	267,78	134,05	200,68	133,73	11	2 207,43 €	1 471,04 €
Município	Tarouca		94,50	329,81	263,84	142,00	187,81	121,84	5	939,03 €	609,22 €
Município	Torre de Moncorvo		78,25	273,09	218,47	124,88	148,21	93,59	20	2 964,25 €	1 871,88 €
Município	Vila Nova de Foz Côa	2,02	82,89	167,44	133,95	114,14	53,30	19,81	28	1 492,34 €	554,69 €
Município	Vila Real	4,38	98,50	431,43	345,14	141,10	290,33	204,04	186	54 001,38 €	37 952,18 €
NUTS III	Terras de Trás-os-Montes	2,71									
Município	Alfândega da Fé		77,00	208,67	166,94	123,88	84,79	43,06	4	339,16 €	172,22 €
Município	Bragança	2,83	87,84	248,59	198,87	136,19	112,40	62,68	123	13 824,86 €	7 709,61 €
Município	Macedo de Cavaleiros	2,65	98,39	260,73	208,59	114,31	146,42	94,28	27	3 953,43 €	2 545,47 €
Município	Miranda do Douro	3,13	68,50	214,41	171,52	86,50	127,91	85,02	5	639,53 €	425,12 €
Município	Mirandela	2,72	94,22	256,28	205,02	145,20	111,08	59,82	89	9 885,98 €	5 324,22 €
Município	Mogadouro		92,31	250,16	200,13	149,97	100,19	50,16	16	1 603,04 €	802,53 €
Município	Vila Flor	1,86	88,50	164,61	131,69	103,60	61,01	28,09	25	1 525,25 €	702,20 €
Município	Vimioso		81,79	221,66	177,33	136,46	85,21	40,87	2	170,41 €	81,75 €
Município	Vinhais		81,79	221,66	177,33	136,46	85,21	40,87	2	170,41 €	81,75 €
NUTS II	Centro	4,59									
NUTS III	Oeste	5,36									
Município	Alcobaça	4,52	86,92	392,88	314,30	134,92	257,96	179,38	232	59 846,35 €	41 616,79 €
Município	Alenquer	5,91	74,03	437,52	350,01	103,14	334,38	246,87	263	87 941,23 €	64 927,82 €
Município	Arruda dos Vinhos	5,97	70,64	421,72	337,38	128,99	292,73	208,39	97	28 394,89 €	20 213,50 €
Município	Bombarral	3,95	79,09	312,41	249,92	100,78	211,63	149,14	98	20 739,30 €	14 616,15 €
Município	Cadaval	3,95	76,11	300,63	240,51	109,18	191,45	131,33	31	5 935,09 €	4 071,16 €
Município	Caldas da Rainha	5,48	80,41	440,65	352,52	138,42	302,23	214,10	462	139 628,78 €	98 913,02 €
Município	Lourinhã	5,06	73,31	370,95	296,76	108,98	261,97	187,78	63	16 504,02 €	11 830,07 €
Município	Nazaré	5,5	65,40	359,70	287,76	116,33	243,37	171,43	200	48 674,00 €	34 286,00 €
Município	Óbidos	4,67	67,32	314,38	251,51	111,62	202,76	139,89	39	7 907,81 €	5 455,61 €
Município	Peniche	5,09	75,15	382,51	306,01	116,61	265,90	189,40	314	83 493,70 €	59 471,85 €
Município	Sobral de Monte Agraço	5,03	72,72	365,78	292,63	115,65	250,13	176,98	76	19 010,00 €	13 450,12 €

Município	Torres Vedras	6,2	74,50	461,90	369,52	124,77	337,13	244,75	540	182 050,20 €	132 165,00 €
NUTS III	Região de Aveiro	5,19									
Município	Águeda	4,12	84,66	348,80	279,04	139,06	209,74	139,98	130	27 266,10 €	18 197,32 €
Município	Albergaria-a-Velha	4,38	74,50	326,31	261,05	108,95	217,36	152,10	68	14 780,48 €	10 342,66 €
Município	Anadia	3,87	90,49	350,20	280,16	132,07	218,13	148,09	71	15 486,97 €	10 514,18 €
Município	Aveiro	6,88	93,82	645,48	516,39	163,07	482,41	353,32	759	366 150,40 €	268 166,30 €
Município	Estarreja	4,16	97,60	406,02	324,81	133,64	272,38	191,17	99	26 965,22 €	18 926,11 €
Município	Ílhavo	5,99	85,57	512,56	410,05	113,94	398,62	296,11	236	94 075,33 €	69 882,30 €
Município	Murtosa	4,34	86,17	373,98	299,18	112,83	261,15	186,35	9	2 350,33 €	1 677,17 €
Município	Oliveira do Bairro	4,43	100,66	445,92	356,74	133,82	312,10	222,92	22	6 866,28 €	4 904,22 €
Município	Ovar	5,21	83,54	435,24	348,19	128,05	307,19	220,14	422	129 635,61 €	92 901,07 €
Município	Sever do Vouga	3,31	93,14	308,29	246,63	113,36	194,93	133,27	11	2 144,27 €	1 466,02 €
Município	Vagos	4,49	119,12	534,85	427,88	106,17	428,68	321,71	12	5 144,15 €	3 860,51 €
NUTS III	Região de Coimbra	4,88									
Município	Arganil	3,01	70,12	211,06	168,85	97,62	113,44	71,23	24	2 722,59 €	1 709,50 €
Município	Cantanhede	3,92	99,20	388,86	311,09	113,75	275,11	197,34	30	8 253,42 €	5 920,24 €
Município	Coimbra	6,43	81,65	525,01	420,01	154,05	370,96	265,96	2105	780 869,75 €	559 840,75 €
Município	Condeixa-a-Nova	4,32	79,76	344,56	275,65	114,56	230,00	161,09	39	8 970,12 €	6 282,53 €
Município	Figueira da Foz	5,38	83,10	447,08	357,66	152,96	294,12	204,70	345	101 470,71 €	70 622,33 €
Município	Góis		94,14	459,39	367,51	138,20	321,19	229,31	1	321,19 €	229,31 €
Município	Lousã	3,67	86,17	316,24	253,00	111,65	204,59	141,35	72	14 730,76 €	10 176,85 €
Município	Mealhada	3,72	76,72	285,40	228,32	118,92	166,48	109,40	43	7 158,57 €	4 704,14 €
Município	Mira	3,14	95,00	298,30	238,64	187,75	110,55	50,89	10	1 105,50 €	508,90 €
Município	Miranda do Corvo	3,57	88,39	315,55	252,44	51,72	263,83	200,72	9	2 374,49 €	1 806,50 €
Município	Montemor-o-Velho	3,79	86,66	328,44	262,75	109,86	218,58	152,89	28	6 120,28 €	4 281,01 €
Município	Mortágua	3,02	142,60	430,65	344,52	58,00	372,65	286,52	5	1 863,26 €	1 432,61 €
Município	Oliveira do Hospital	2,86	78,07	223,28	178,62	84,19	139,09	94,43	97	13 491,75 €	9 160,11 €
Município	Pampilhosa da Serra		94,14	459,39	367,51	138,20	321,19	229,31	2	642,38 €	458,63 €
Município	Penacova		60,33	294,41	235,53	190,36	104,05	45,17	18	1 872,91 €	813,03 €

Município	Penela			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Soure	3,31	73,39	242,92	194,34	117,42	125,50	76,92	18	2 259,02 €	1 384,50 €
Município	Tábua	3,27	68,55	224,16	179,33	65,45	158,71	113,88	21	3 332,88 €	2 391,41 €
Município	Vila Nova de Poiares	3,51	130,11	456,69	365,35	146,44	310,25	218,91	9	2 792,21 €	1 970,18 €
NUTS III	Região de Leiria	4,74									
Município	Alvaiázere		84,50	400,53	320,42	44,50	356,03	275,92	3	1 068,09 €	827,77 €
Município	Ansião	2,99	82,27	245,99	196,79	84,95	161,04	111,84	11	1 771,41 €	1 230,24 €
Município	Batalha	4,78	81,32	388,71	310,97	162,68	226,03	148,29	11	2 486,33 €	1 631,16 €
Município	Castanheira de Pêra		81,08	384,32	307,46	110,95	273,37	196,51	19	5 194,01 €	3 733,60 €
Município	Figueiró dos Vinhos		67,00	317,58	254,06	75,91	241,67	178,15	16	3 866,72 €	2 850,46 €
Município	Leiria	5,36	88,02	471,79	377,43	143,66	328,13	233,77	547	179 485,58 €	127 872,06 €
Município	Marinha Grande	4,51	80,59	363,46	290,77	113,03	250,43	177,74	231	57 849,54 €	41 057,64 €
Município	Pedrógão Grande		89,99	426,53	341,22	94,71	331,82	246,51	2	663,64 €	493,03 €
Município	Pombal	4,03	79,50	320,39	256,31	151,36	169,03	104,95	93	15 719,33 €	9 760,16 €
Município	Porto de Mós	3,41	77,62	264,68	211,75	102,38	162,30	109,37	72	11 685,90 €	7 874,45 €
NUTS III	Viseu Dão Lafões	4,17									
Município	Aguiar da Beira		69,50	289,82	231,85	73,67	216,15	158,18	6	1 296,87 €	949,09 €
Município	Carregal do Sal	3,18	40,50	128,79	103,03	53,00	75,79	50,03	5	378,95 €	250,16 €
Município	Castro Daire	2,49	60,33	150,22	120,18	77,83	72,39	42,35	6	434,35 €	254,08 €
Município	Mangualde	3,05	73,51	224,21	179,36	108,23	115,98	71,13	65	7 538,41 €	4 623,74 €
Município	Nelas	3,11	84,98	264,29	211,43	100,23	164,06	111,20	31	5 085,79 €	3 447,21 €
Município	Oliveira de Frades	3,4	78,67	267,48	213,98	102,83	164,65	111,15	6	987,89 €	666,91 €
Município	Penalva do Castelo	3,23	74,50	240,64	192,51	112,23	128,41	80,28	11	1 412,46 €	883,06 €
Município	Santa Comba Dão	3,24	92,94	301,13	240,90	85,12	216,01	155,78	16	3 456,09 €	2 492,49 €
Município	São Pedro do Sul	4,28	76,31	326,61	261,29	105,33	221,28	155,96	39	8 629,80 €	6 082,26 €
Município	Sátão	2,6	115,75	300,95	240,76	130,12	170,83	110,64	4	683,32 €	442,56 €
Município	Tondela	3,95	80,75	318,96	255,17	121,56	197,40	133,61	40	7 896,10 €	5 344,40 €
Município	Vila Nova de Paiva		93,50	389,90	311,92	157,00	232,90	154,92	5	1 164,48 €	774,58 €
Município	Viseu	4,89	89,59	438,10	350,48	159,32	278,78	191,16	480	133 812,05 €	91 754,92 €

Município	Vouzela	3,54	64,00	226,56	181,25	71,75	154,81	109,50	10	1 548,10 €	1 094,98 €
NUTS III	Beira Baixa	3,45									
Município	Castelo Branco	3,54	88,42	313,01	250,41	128,89	184,12	121,52	469	86 350,78 €	56 990,74 €
Município	Idanha-a-Nova		65,33	225,39	180,31	65,75	159,64	114,56	12	1 915,66 €	1 374,73 €
Município	Oleiros		96,17	331,79	265,43	184,50	147,29	80,93	6	883,72 €	485,58 €
Município	Penamacor		88,07	303,84	243,07	145,57	158,27	97,50	7	1 107,90 €	682,52 €
Município	Proença-a-Nova		123,05	424,52	339,62	156,75	267,77	182,87	10	2 677,73 €	1 828,68 €
Município	Vila Velha de Ródão		75,75	261,34	209,07	117,94	143,40	91,13	8	1 147,18 €	729,04 €
NUTS III	Médio Tejo	4,24									
Município	Abrantes	3,7	76,91	284,57	227,65	94,15	190,42	133,50	345	65 693,87 €	46 058,74 €
Município	Alcanena	3,62	87,57	317,00	253,60	80,94	236,06	172,66	54	12 747,42 €	9 323,79 €
Município	Constância		85,34	361,84	289,47	78,28	283,56	211,19	49	13 894,52 €	10 348,47 €
Município	Entroncamento	4,58	80,58	369,06	295,25	136,03	233,03	159,22	139	32 390,67 €	22 130,90 €
Município	Ferreira do Zêzere	3,38	118,29	399,82	319,86	127,00	272,82	192,86	12	3 273,84 €	2 314,27 €
Município	Mação		103,50	438,84	351,07	109,25	329,59	241,82	10	3 295,90 €	2 418,22 €
Município	Ourém	4,64	79,82	370,36	296,29	112,20	258,16	184,09	63	16 264,38 €	11 597,79 €
Município	Sardoal		94,50	400,68	320,54	91,00	309,68	229,54	5	1 548,40 €	1 147,72 €
Município	Sertão	3,46	76,29	263,96	211,17	114,68	149,28	96,49	28	4 179,94 €	2 701,74 €
Município	Tomar	4,73	78,76	372,53	298,03	122,16	250,37	175,87	319	79 869,56 €	56 101,84 €
Município	Torres Novas	4,22	81,42	343,59	274,87	108,54	235,05	166,33	253	59 468,26 €	42 082,48 €
Município	Vila de Rei		117,78	499,39	399,51	66,58	432,81	332,93	1	432,81 €	332,93 €
Município	Vila Nova da Barquinha	3,88	82,75	321,07	256,86	88,26	232,81	168,60	97	22 582,57 €	16 353,81 €
NUTS III	Beiras e Serra da Estrela	3,44									
Município	Almeida		80,75	277,78	222,22	115,62	162,16	106,60	20	3 243,20 €	2 132,08 €
Município	Belmonte	2,45	87,40	214,13	171,30	101,65	112,48	69,65	50	5 624,00 €	3 482,70 €
Município	Celorico da Beira		58,17	200,10	160,08	104,33	95,77	55,75	15	1 436,62 €	836,31 €
Município	Covilhã	3,96	74,57	295,30	236,24	101,16	194,14	135,08	828	160 745,60 €	111 844,39 €
Município	Figueira de Castelo Rodrigo		72,62	249,81	199,85	92,31	157,50	107,54	8	1 260,02 €	860,32 €
Município	Fornos de Algodres		66,17	227,62	182,10	105,12	122,50	76,98	12	1 470,06 €	923,76 €

Município	Fundão	3,35	81,06	271,55	217,24	132,23	139,32	85,01	132	18 390,37 €	11 221,43 €
Município	Gouveia	3,04	75,93	230,83	184,66	97,52	133,31	87,14	81	10 797,88 €	7 058,48 €
Município	Guarda	3,5	75,70	264,95	211,96	131,25	133,70	80,71	220	29 414,00 €	17 756,20 €
Município	Manteigas		74,72	257,04	205,63	104,39	152,65	101,24	23	3 510,88 €	2 328,51 €
Município	Mêda		74,50	256,28	205,02	144,50	111,78	60,52	6	670,68 €	363,14 €
Município	Pinhel		100,17	344,58	275,67	116,33	228,25	159,34	15	3 423,82 €	2 390,07 €
Município	Sabugal		92,83	319,34	255,47	203,67	115,67	51,80	3	347,00 €	155,39 €
Município	Seia	3,04	79,66	242,17	193,73	116,09	126,08	77,64	124	15 633,47 €	9 627,75 €
Município	Trancoso		94,72	325,84	260,67	109,72	216,12	150,95	23	4 970,69 €	3 471,84 €
NUTS II	Área Metropolitana de Lisboa	9,86									
NUTS III	Área Metropolitana de Lisboa	9,86									
Município	Alcochete	7,52									
Freguesia	Alcochete	7,79	60,54	471,61	377,29	120,07	351,54	257,22	188	66 088,88 €	48 356,47 €
Freguesia	Samouco	4,88	67,78	330,77	264,61	118,16	212,61	146,45	93	19 772,40 €	13 620,14 €
Freguesia	São Francisco		60,99	458,64	366,92	99,43	359,21	267,49	37	13 290,95 €	9 896,98 €
Município	Almada	9,49									
Freguesia	Costa da Caparica	11,88	79,96	949,92	759,94	161,19	788,73	598,75	210	165 634,31 €	125 737,47 €
Freguesia	União das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas	9,71	72,07	699,80	559,84	164,07	535,73	395,77	2067	1 107 353,29 €	818 056,09 €
Freguesia	União das freguesias de Caparica e Trafaria	7,01	63,25	443,38	354,71	110,47	332,91	244,24	826	274 985,73 €	201 738,94 €
Freguesia	União das freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda	8,99	60,84	546,95	437,56	112,60	434,35	324,96	425	184 599,43 €	138 108,54 €
Freguesia	União das freguesias de Laranjeiro e Feijó	8,64	65,55	566,35	453,08	138,35	428,00	314,73	844	361 233,69 €	265 633,47 €
Município	Amadora	9,48									
Freguesia	Alfragide	9,11	85,83	781,91	625,53	138,31	643,60	487,22	166	106 837,82 €	80 878,36 €
Freguesia	Águas Livres	9,83	64,19	630,99	504,79	167,95	463,04	336,84	1044	483 411,36 €	351 661,13 €
Freguesia	Encosta do Sol	8,38	57,82	484,53	387,63	129,34	355,19	258,29	1289	457 841,97 €	332 929,73 €
Freguesia	Falagueira-Venda Nova	9,53	63,08	601,15	480,92	160,16	440,99	320,76	888	391 601,25 €	284 836,58 €
Freguesia	Mina de Água	8,63	66,48	573,72	458,98	148,89	424,83	310,09	752	319 473,96 €	233 186,12 €
Freguesia	Venteira	10,62	69,20	734,90	587,92	175,45	559,45	412,47	960	537 075,84 €	395 974,27 €

Município	Barreiro	7,84									
Freguesia	Santo António da Charneca	6,98	60,80	424,38	339,51	102,14	322,24	237,37	104	33 513,38 €	24 686,19 €
Freguesia	União das freguesias de Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena	8,2	68,43	561,13	448,90	149,40	411,73	299,50	1198	493 247,75 €	358 801,96 €
Freguesia	União das freguesias de Barreiro e Lavradio	7,51	69,16	519,39	415,51	131,56	387,83	283,95	638	247 436,56 €	181 162,19 €
Freguesia	União das freguesias de Palhais e Coia		61,40	481,38	385,10	80,87	400,51	304,23	53	21 226,82 €	16 124,23 €
Município	Cascais	12,58									
Freguesia	Alcabideche	10,82	63,98	692,26	553,81	153,51	538,75	400,30	761	409 991,49 €	304 628,97 €
Freguesia	São Domingos de Rana	10,19	65,18	664,18	531,35	150,77	513,41	380,58	638	327 558,26 €	242 808,36 €
Freguesia	União das freguesias de Carcavelos e Parede	13,53	74,90	1013,40	810,72	209,08	804,32	601,64	775	623 345,68 €	466 269,14 €
Freguesia	União das freguesias de Cascais e Estoril	13,85	78,09	1081,55	865,24	219,52	862,03	645,72	1088	937 884,83 €	702 540,31 €
Município	Lisboa	12,88									
Freguesia	Ajuda	13,05	59,31	774,00	619,20	184,59	589,41	434,61	670	394 901,69 €	291 186,29 €
Freguesia	Alcântara	12,5	64,12	801,50	641,20	210,58	590,92	430,62	779	460 326,68 €	335 452,98 €
Freguesia	Alvalade	12,5	93,85	1173,13	938,50	328,53	844,60	609,97	1189	1 004 223,46 €	725 254,33 €
Freguesia	Areeiro	11,9	97,00	1154,30	923,44	307,82	846,48	615,62	724	612 851,52 €	445 708,88 €
Freguesia	Arroios	12,66	82,16	1040,15	832,12	255,17	784,98	576,95	1562	1 226 131,89 €	901 190,40 €
Freguesia	Avenidas Novas	13,89	104,34	1449,28	1159,43	364,75	1084,53	794,68	868	941 374,30 €	689 778,84 €
Freguesia	Beato	12,22	61,16	747,38	597,90	152,66	594,72	445,24	557	331 256,37 €	247 998,77 €
Freguesia	Belém	12,89	77,61	1000,39	800,31	239,61	760,78	560,70	497	378 109,10 €	278 670,05 €
Freguesia	Benfica	11,73	74,14	869,66	695,73	241,35	628,31	454,38	1273	799 841,43 €	578 425,43 €
Freguesia	Campo de Ourique	14,62	71,36	1043,28	834,63	238,88	804,40	595,75	1207	970 914,66 €	719 066,10 €
Freguesia	Campolide	13,83	55,32	765,08	612,06	166,64	598,44	445,42	643	384 794,09 €	286 405,37 €
Freguesia	Carnide	12,16	70,35	855,46	684,36	172,61	682,85	511,75	112	76 478,75 €	57 316,54 €
Freguesia	Estrela	14,45	80,77	1167,13	933,70	262,29	904,84	671,41	932	843 307,62 €	625 755,24 €
Freguesia	Lumiar	11,39	79,48	905,28	724,22	266,33	638,95	457,89	381	243 438,88 €	174 456,76 €
Freguesia	Marvila	12,65	67,14	849,32	679,46	130,28	719,04	549,18	387	278 268,87 €	212 531,42 €
Freguesia	Misericórdia	14,47	69,33	1003,21	802,56	203,90	799,31	598,66	726	580 295,50 €	434 630,12 €



Freguesia	Olivaís	11,69	85,08	994,59	795,67	224,19	770,40	571,48	198	152 538,25 €	113 152,68 €
Freguesia	Parque das Nações	15,03	60,65	911,57	729,26	179,62	731,95	549,64	104	76 122,75 €	57 162,10 €
Freguesia	Penha de França	11,9	68,17	811,22	648,98	199,10	612,12	449,88	1322	809 226,61 €	594 739,24 €
Freguesia	Santa Clara	9,56	59,60	569,78	455,82	143,31	426,47	312,51	538	229 438,71 €	168 130,81 €
Freguesia	Santa Maria Maior	15,13	57,91	876,18	700,94	164,78	711,40	536,16	675	480 193,85 €	361 909,78 €
Freguesia	Santo António	16,34	89,87	1468,48	1174,78	273,14	1195,34	901,64	589	704 052,79 €	531 066,34 €
Freguesia	São Domingos de Benfica	12,44	74,98	932,75	746,20	254,66	678,09	491,54	900	610 282,08 €	442 386,86 €
Freguesia	São Vicente	13,49	61,65	831,66	665,33	184,86	646,80	480,47	938	606 696,99 €	450 677,86 €
Município	Loures	8,54									
Freguesia	Bucelas	6,67	65,85	439,22	351,38	116,54	322,68	234,84	185	59 695,71 €	43 444,59 €
Freguesia	Fanhões		69,15	590,54	472,43	96,19	494,35	376,24	71	35 098,92 €	26 713,24 €
Freguesia	Loures	8,33	68,68	572,10	457,68	148,02	424,08	309,66	586	248 513,46 €	181 462,82 €
Freguesia	Lousa	5,96	64,37	383,65	306,92	111,67	271,98	195,25	76	20 670,12 €	14 838,71 €
Freguesia	União das freguesias de Camarate, Unhos e Apelação	7,78	60,24	468,67	374,93	141,46	327,21	233,47	1431	468 233,50 €	334 100,95 €
Freguesia	União das freguesias de Moscavide e Portela	10,02	67,65	677,85	542,28	190,41	487,44	351,87	849	413 839,11 €	298 739,67 €
Freguesia	União das freguesias de Sacavém e Prior Velho	9,83	62,20	611,43	489,14	156,04	455,39	333,10	849	386 622,71 €	282 802,58 €
Freguesia	União das freguesias de Santa Iria de Azoia, São João da Talha e Bobadela	7,64	69,58	531,59	425,27	165,61	365,98	259,66	1093	400 017,45 €	283 811,62 €
Freguesia	União das freguesias de Santo Antão e São Julião do Tojal	7,11	61,35	436,20	348,96	119,34	316,86	229,62	192	60 836,83 €	44 086,81 €
Freguesia	União das freguesias de Santo António dos Cavaleiros e Frielas	9,23	74,90	691,33	553,06	204,59	486,74	348,47	230	111 949,51 €	80 148,47 €
Município	Mafra	7,48									
Freguesia	Carvoeira		58,88	440,42	352,34	185,12	255,30	167,22	8	2 042,42 €	1 337,74 €
Freguesia	Encarnação		103,18	771,79	617,43	76,77	695,02	540,66	11	7 645,18 €	5 947,25 €
Freguesia	Ericeira	10,49	68,92	722,97	578,38	148,75	574,22	429,63	113	64 886,95 €	48 547,81 €
Freguesia	Mafra	7,66	67,74	518,89	415,11	159,59	359,30	255,52	168	60 362,13 €	42 927,48 €
Freguesia	Milharado	6,08	73,51	446,94	357,55	90,55	356,39	267,00	50	17 819,54 €	13 350,13 €
Freguesia	Santo Isidoro		79,08	591,52	473,21	188,04	403,48	285,17	12	4 841,74 €	3 422,10 €

Freguesia	União das freguesias de Azueira e Sobral da Abelheira	3,67	74,36	272,90	218,32	124,22	148,68	94,10	36	5 352,52 €	3 387,63 €
Freguesia	União das freguesias de Enxara do Bispo, Gradil e Vila Franca do Rosário		68,64	513,43	410,74	66,22	447,21	344,52	29	12 969,01 €	9 991,13 €
Freguesia	União das freguesias de Igreja Nova e Cheleiros	6,61	59,50	393,30	314,64	106,69	286,61	207,95	16	4 585,68 €	3 327,14 €
Freguesia	União das freguesias de Malveira e São Miguel de Alcainça	6,39	77,23	493,50	394,80	168,59	324,91	226,21	134	43 537,90 €	30 312,11 €
Freguesia	União das freguesias de Venda do Pinheiro e Santo Estêvão das Galés	6,53	69,37	452,99	362,39	118,33	334,66	244,06	79	26 437,83 €	19 280,65 €
Município	Moita	6,9									
Freguesia	Alhos Vedros	6,2	59,19	366,98	293,58	95,48	271,50	198,10	212	57 557,58 €	41 997,71 €
Freguesia	Moita	6,81	73,40	499,85	399,88	124,97	374,88	274,91	241	90 347,04 €	66 254,08 €
Freguesia	União das freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira	7,42	61,43	455,81	364,65	104,61	351,20	260,04	652	228 982,79 €	169 545,09 €
Freguesia	União das freguesias de Gaio-Rosário e Sarilhos Pequenos		56,20	387,78	310,22	100,91	286,87	209,31	94	26 965,78 €	19 675,52 €
Município	Montijo	7,41									
Freguesia	Canha		43,50	322,34	257,87	48,00	274,34	209,87	5	1 371,68 €	1 049,34 €
Freguesia	Sarilhos Grandes		62,91	466,16	372,93	72,60	393,56	300,33	63	24 794,48 €	18 920,82 €
Freguesia	União das freguesias de Atalaia e Alto Estanqueiro-Jardia		61,60	456,46	365,16	90,55	365,91	274,61	69	25 247,51 €	18 948,42 €
Freguesia	União das freguesias de Montijo e Afonsoeiro	7,64	70,80	540,91	432,73	130,52	410,39	302,21	687	281 939,30 €	207 618,00 €
Freguesia	União das freguesias de Pegões		57,45	425,70	340,56	67,68	358,02	272,88	22	7 876,54 €	6 003,44 €
Município	Odivelas	9									
Freguesia	Odivelas	10	69,40	694,00	555,20	169,58	524,42	385,62	1266	663 915,72 €	488 194,92 €
Freguesia	União das freguesias de Pontinha e Famões	8,11	60,59	491,38	393,11	145,96	345,42	247,15	995	343 697,78 €	245 912,18 €
Freguesia	União das freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto	8,85	68,15	603,13	482,50	163,57	439,56	318,93	592	260 218,04 €	188 807,74 €
Freguesia	União das freguesias de Ramada e Caneças	7,85	71,51	561,35	449,08	161,16	400,19	287,92	548	219 306,04 €	157 781,69 €
Município	Oeiras	11,36									
Freguesia	Barcarena	9,01	67,24	605,83	484,67	146,70	459,13	337,97	161	73 920,32 €	54 412,51 €
Freguesia	Porto Salvo	9,89	66,84	661,05	528,84	166,44	494,61	362,40	274	135 522,48 €	99 297,07 €

Freguesia	União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo	11,25	70,36	791,55	633,24	197,01	594,54	436,23	1315	781 820,10 €	573 642,45 €
Freguesia	União das freguesias de Carnaxide e Queijas	10,21	69,85	713,17	570,53	178,18	534,99	392,35	402	215 065,38 €	157 726,63 €
Freguesia	União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	12,84	75,14	964,80	771,84	214,70	750,10	557,14	904	678 088,23 €	503 652,82 €
Município	Palmela	6,72									
Freguesia	Palmela	6,42	68,89	442,27	353,82	112,60	329,67	241,22	203	66 923,78 €	48 967,47 €
Freguesia	Pinhal Novo	6,69	68,34	457,19	365,76	141,19	316,00	224,57	151	47 716,69 €	33 909,42 €
Freguesia	Quinta do Anjo	7,36	65,35	480,98	384,78	108,45	372,53	276,33	95	35 389,97 €	26 251,43 €
Freguesia	União das freguesias de Poceirão e Marateca		57,06	383,44	306,75	76,36	307,08	230,39	39	11 976,24 €	8 985,39 €
Município	Seixal	8,07									
Freguesia	Amora	7,63	73,64	561,87	449,50	140,50	421,37	309,00	576	242 710,96 €	177 983,17 €
Freguesia	Corroios	8,5	69,70	592,45	473,96	150,06	442,39	323,90	297	131 389,83 €	96 198,30 €
Freguesia	Fernão Ferro	5,58	61,17	341,33	273,06	161,83	179,50	111,23	15	2 692,48 €	1 668,49 €
Freguesia	União das freguesias do Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires	8,34	68,54	571,62	457,30	117,21	454,41	340,09	582	264 468,72 €	197 931,73 €
Município	Sesimbra	7,1									
Freguesia	Quinta do Conde	6,43	68,29	439,10	351,28	174,12	264,98	177,16	33	8 744,50 €	5 846,40 €
Freguesia	Sesimbra (Castelo)	7,08	64,78	458,64	366,91	130,46	328,18	236,45	123	40 366,44 €	29 083,83 €
Freguesia	Sesimbra (Santiago)	8,52	59,78	509,33	407,46	148,22	361,11	259,24	179	64 637,90 €	46 404,05 €
Município	Setúbal	7,58									
Freguesia	Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra		48,89	370,59	296,47	93,59	277,00	202,88	33	9 140,87 €	6 695,01 €
Freguesia	Sado		61,90	469,20	375,36	111,38	357,82	263,98	48	17 175,46 €	12 671,12 €
Freguesia	Setúbal (São Sebastião)	7,32	71,47	523,16	418,53	125,88	397,28	292,65	613	243 532,89 €	179 393,42 €
Freguesia	União das freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão)	7,94	64,00	508,16	406,53	108,28	399,88	298,25	119	47 585,72 €	35 491,51 €
Freguesia	União das freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça)	7,97	77,28	615,92	492,74	146,94	468,98	345,80	872	408 951,96 €	301 535,23 €
Município	Sintra	8,06									
Freguesia	Algueirão-Mem Martins	7,63	73,68	562,18	449,74	151,10	411,08	298,64	801	329 273,80 €	239 212,82 €

Freguesia	Casal de Cambra	7,08	67,33	476,70	381,36	168,94	307,76	212,42	277	85 248,52 €	58 839,54 €
Freguesia	Colares	8,33	70,76	589,43	471,54	165,40	424,03	306,14	159	67 420,90 €	48 677,00 €
Freguesia	Rio de Mouro	8,19	72,85	596,64	477,31	153,80	442,84	323,51	357	158 094,42 €	115 494,21 €
Freguesia	União das freguesias de Aigualva e Mira-Sintra	7,99	70,05	559,70	447,76	164,84	394,86	282,92	445	175 712,48 €	125 899,22 €
Freguesia	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	5,35	63,17	337,96	270,37	121,28	216,68	149,09	439	95 122,30 €	65 449,46 €
Freguesia	União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	7,94	75,36	598,36	478,69	196,10	402,26	282,59	300	120 677,52 €	84 776,02 €
Freguesia	União das freguesias de Queluz e Belas	8,42	68,55	577,19	461,75	141,54	435,65	320,21	959	417 789,31 €	307 084,08 €
Freguesia	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	5,56	64,45	358,34	286,67	158,61	199,73	128,06	274	54 726,57 €	35 089,43 €
Freguesia	União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	9,43	69,25	653,03	522,42	152,12	500,91	370,30	539	269 989,14 €	199 592,78 €
Freguesia	União das freguesias do Cacém e São Marcos	8,9	67,84	603,78	483,02	154,54	449,24	328,48	340	152 740,24 €	111 683,47 €
Município	Vila Franca de Xira	7,46									
Freguesia	União das freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz	6,34	70,51	447,03	357,63	121,66	325,37	235,97	372	121 038,90 €	87 779,62 €
Freguesia	União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho	7,89	66,17	522,08	417,67	134,41	387,67	283,26	597	231 439,77 €	169 103,26 €
Freguesia	União das freguesias de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	6,68	69,75	465,93	372,74	140,19	325,74	232,55	119	38 763,06 €	27 673,93 €
Freguesia	União das freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	7,65	72,38	553,71	442,97	189,50	364,21	253,47	382	139 127,07 €	96 823,86 €
Freguesia	Vialonga	7,22	65,13	470,24	376,19	137,56	332,68	238,63	309	102 797,69 €	73 736,94 €
Freguesia	Vila Franca de Xira	7,51	70,99	533,13	426,51	138,02	395,11	288,49	519	205 064,63 €	149 725,23 €
NUTS II	Alentejo	4,41									
NUTS III	Alentejo Litoral	5,68									
Município	Alcácer do Sal	5,05	70,47	355,87	284,70	86,72	269,15	197,98	99	26 646,20 €	19 599,90 €
Município	Grândola	5,17	72,86	376,69	301,35	141,06	235,63	160,29	61	14 373,20 €	9 777,63 €
Município	Odemira	5,21	83,49	434,98	347,99	135,25	299,73	212,74	54	16 185,58 €	11 487,76 €
Município	Santiago do Cacém	5,8	76,63	444,45	355,56	114,22	330,23	241,34	141	46 562,99 €	34 029,39 €
Município	Sines	7,63	74,87	571,26	457,01	100,13	471,13	356,88	95	44 757,17 €	33 903,27 €

NUTS III	Baixo Alentejo	4,22									
Município	Aljustrel		69,50	293,29	234,63	95,39	197,90	139,24	14	2 770,60 €	1 949,39 €
Município	Almodôvar		99,95	421,79	337,43	89,27	332,52	248,16	11	3 657,71 €	2 729,77 €
Município	Alvito		144,50	609,79	487,83	85,75	524,04	402,08	4	2 096,16 €	1 608,33 €
Município	Barrancos		90,39	381,45	305,16	33,40	348,05	271,76	1	348,05 €	271,76 €
Município	Beja	4,82	88,04	424,35	339,48	110,42	313,93	229,06	160	50 229,25 €	36 649,96 €
Município	Castro Verde		74,17	313,00	250,40	101,00	212,00	149,40	15	3 179,96 €	2 240,97 €
Município	Cuba		102,50	432,55	346,04	38,33	394,22	307,71	15	5 913,30 €	4 615,65 €
Município	Ferreira do Alentejo	3,37	107,30	361,60	289,28	68,78	292,82	220,50	38	11 127,20 €	8 379,03 €
Município	Mértola		92,55	390,56	312,45	270,80	119,76	41,65	10	1 197,61 €	416,49 €
Município	Moura	3,55	76,68	272,21	217,77	94,46	177,75	123,31	60	10 665,24 €	7 398,67 €
Município	Ourique		90,06	380,05	304,04	247,61	132,44	56,43	9	1 191,99 €	507,89 €
Município	Serpa		92,39	389,89	311,91	67,83	322,06	244,08	33	10 627,84 €	8 054,60 €
Município	Vidigueira	3,76	100,50	377,88	302,30	101,25	276,63	201,05	10	2 766,30 €	2 010,54 €
NUTS III	Lezíria do Tejo	4,55									
Município	Almeirim	4,44	81,72	362,84	290,27	107,69	255,15	182,58	90	22 963,21 €	16 432,15 €
Município	Alpiarça		72,74	330,97	264,77	103,18	227,79	161,59	17	3 872,38 €	2 747,09 €
Município	Azambuja	5,73	68,54	392,73	314,19	106,55	286,18	207,64	99	28 332,24 €	20 556,10 €
Município	Benavente	5,03	76,11	382,83	306,27	112,70	270,13	193,57	227	61 320,26 €	43 939,63 €
Município	Cartaxo	4,31	84,67	364,93	291,94	116,65	248,28	175,29	214	53 131,43 €	37 512,52 €
Município	Chamusca		75,12	341,80	273,44	75,88	265,92	197,56	107	28 453,01 €	21 138,58 €
Município	Coruche	4,25	74,25	315,56	252,45	80,52	235,04	171,93	155	36 431,59 €	26 649,15 €
Município	Golegã	3,2	78,11	249,95	199,96	107,14	142,81	92,82	36	5 141,23 €	3 341,58 €
Município	Rio Maior	3,89	82,81	322,13	257,70	104,98	217,15	152,72	88	19 109,28 €	13 439,78 €
Município	Salvaterra de Magos	4,52	72,39	327,20	261,76	100,35	226,85	161,41	85	19 282,49 €	13 720,04 €
Município	Santarém	4,75	86,57	411,21	328,97	125,28	285,93	203,69	626	178 990,62 €	127 507,44 €
NUTS III	Alto Alentejo	3,36									
Município	Alter do Chão		74,50	250,32	200,26	98,35	151,97	101,91	13	1 975,61 €	1 324,78 €
Município	Arronches		69,50	233,52	186,82	62,37	171,15	124,45	27	4 621,05 €	3 360,04 €

Município	Avis		91,00	305,76	244,61	65,97	239,79	178,64	17	4 076,43 €	3 036,85 €
Município	Campo Maior	2,88	77,18	222,28	177,82	64,16	158,12	113,66	73	11 542,64 €	8 297,38 €
Município	Castelo de Vide		79,88	268,40	214,72	130,08	138,32	84,64	13	1 798,12 €	1 100,29 €
Município	Crato		66,50	223,44	178,75	79,00	144,44	99,75	5	722,20 €	498,76 €
Município	Elvas	3,68	79,73	293,41	234,73	93,93	199,48	140,80	272	54 257,58 €	38 296,27 €
Município	Fronteira		66,77	224,35	179,48	30,41	193,94	149,07	11	2 133,31 €	1 639,75 €
Município	Gavião		92,34	310,26	248,21	59,05	251,21	189,16	1	251,21 €	189,16 €
Município	Marvão		93,48	314,09	251,27	61,66	252,43	189,61	29	7 320,55 €	5 498,81 €
Município	Monforte		70,33	236,31	189,05	69,08	167,23	119,97	6	1 003,37 €	719,80 €
Município	Nisa		116,39	391,07	312,86	87,11	303,96	225,75	22	6 687,13 €	4 966,42 €
Município	Ponte de Sor	3,87	88,39	342,07	273,66	78,33	263,74	195,33	94	24 791,49 €	18 360,59 €
Município	Portalegre	3,7	83,85	310,25	248,20	136,51	173,74	111,69	244	42 391,34 €	27 251,38 €
Município	Sousel		95,81	321,92	257,54	59,31	262,61	198,23	27	7 090,51 €	5 352,14 €
NUTS III	Alentejo Central	4,36									
Município	Alandroal		76,69	334,37	267,49	74,34	260,03	193,15	16	4 160,45 €	3 090,48 €
Município	Arraiolos	3,33	65,93	219,55	175,64	66,21	153,34	109,43	35	5 366,79 €	3 829,96 €
Município	Borba	2,62	73,57	192,75	154,20	80,89	111,86	73,31	90	10 067,71 €	6 598,14 €
Município	Estremoz	3,33	77,95	259,57	207,66	98,07	161,50	109,59	138	22 287,48 €	15 123,25 €
Município	Évora	6,16	74,38	458,18	366,54	137,09	321,09	229,45	1010	324 301,71 €	231 749,19 €
Município	Montemor-o-Novo	4	78,06	312,24	249,79	98,33	213,91	151,46	226	48 343,66 €	34 230,41 €
Município	Mora		67,62	294,82	235,86	59,71	235,11	176,15	24	5 642,72 €	4 227,57 €
Município	Mourão		50,98	222,27	177,82	115,87	106,40	61,95	1	106,40 €	61,95 €
Município	Portel		83,03	362,01	289,61	89,06	272,95	200,55	17	4 640,16 €	3 409,33 €
Município	Redondo		82,28	358,74	286,99	89,04	269,70	197,95	92	24 812,47 €	18 211,64 €
Município	Reguengos de Monsaraz	3,78	86,30	326,21	260,97	88,19	238,02	172,78	42	9 997,01 €	7 256,81 €
Município	Vendas Novas	4,46	77,76	346,81	277,45	97,68	249,13	179,77	132	32 885,11 €	23 729,33 €
Município	Viana do Alentejo		63,25	275,77	220,62	112,21	163,56	108,41	12	1 962,72 €	1 300,87 €
Município	Vila Viçosa	3,07	70,06	215,08	172,07	71,76	143,32	100,31	135	19 348,77 €	13 541,49 €
NUTS II	Algarve										

NUTS III	Algarve	7,47									
Município	Albufeira	8,22	74,14	609,43	487,54	191,66	417,77	295,88	97	40 523,77 €	28 700,81 €
Município	Alcoutim			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Aljezur	4,45	64,50	287,03	229,62	149,22	137,81	80,40	9	1 240,25 €	723,60 €
Município	Castro Marim	6,9	69,29	478,10	382,48	90,33	387,77	292,15	24	9 306,50 €	7 011,62 €
Município	Faro	7,07	81,32	574,93	459,95	154,09	420,84	305,86	1126	473 868,54 €	344 393,77 €
Município	Lagoa	6,85	74,83	512,59	410,07	116,87	395,72	293,20	135	53 421,59 €	39 581,78 €
Município	Lagos	8,66	74,51	645,26	516,21	130,06	515,20	386,15	175	90 159,41 €	67 575,42 €
Município	Loulé	8,33	79,03	658,32	526,66	172,64	485,68	354,02	370	179 701,56 €	130 985,89 €
Município	Monchique		74,69	0,00	0,00	113,62	-113,62	-113,62	54	- <sup>6</sup> 135,48 €	- <sup>6</sup> 135,48 €
Município	Olhão	6,25	74,08	463,00	370,40	103,53	359,47	266,87	542	194 832,74 €	144 643,54 €
Município	Portimão	7,94	79,93	634,64	507,72	142,19	492,45	365,53	499	245 734,65 €	182 397,15 €
Município	São Brás de Alportel	4,88	92,66	452,18	361,74	159,29	292,89	202,45	35	10 251,18 €	7 085,91 €
Município	Silves	6,56	76,60	502,50	402,00	126,06	376,44	275,94	122	45 925,19 €	33 664,29 €
Município	Tavira	8,04	80,40	646,42	517,13	158,46	487,96	358,67	100	48 795,60 €	35 867,28 €
Município	Vila do Bispo	6,25	66,17	413,56	330,85	109,64	303,92	221,21	18	5 470,61 €	3 981,78 €
Município	Vila Real de Santo António	7,42	75,41	559,54	447,63	103,39	456,15	344,24	175	79 826,64 €	60 242,66 €
NUTS I	Região Autónoma dos Açores										
NUTS II	Região Autónoma dos Açores										
NUTS III	Região Autónoma dos Açores	4,4									
Município	Angra do Heroísmo	3,88	95,08	368,91	295,13	170,87	198,04	124,26	53	10 496,14 €	6 585,69 €
Município	Calheta (Açores)			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Corvo			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Horta	4,13	68,50	282,91	226,32	95,00	187,91	131,32	10	1 879,05 €	1 313,24 €
Município	Lagoa (Açores)	4,44	78,14	346,94	277,55	103,82	243,12	173,73	11	2 674,34 €	1 911,07 €
Município	Lajes das Flores			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Lajes do Pico			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Madalena			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €
Município	Nordeste			0,00	0,00		0,00	0,00	0	- €	- €



Município	Ponta Delgada	5,26	94,03	494,60	395,68	109,16	385,44	286,52	194	74 774,93 €	55 584,54 €
Município	Povoação		49,50	0,00	0,00	97,83	-97,83	-97,83	3	-	-
Município	Ribeira Grande	3,7	81,02	299,77	239,82	146,24	153,53	93,58	23	293,49 €	293,49 €
Município	Santa Cruz da Graciosa		205,15	902,67	722,14	418,73	483,94	303,41	1	3 531,28 €	2 152,32 €
Município	Santa Cruz das Flores		205,15	902,67	722,14	418,73	483,94	303,41	2	483,94 €	303,41 €
Município	São Roque do Pico		205,15	902,67	722,14	418,73	483,94	303,41	1	967,88 €	606,81 €
Município	Velas	3,57	205,15	732,40	585,92	418,73	313,66	167,18	1	483,94 €	303,41 €
Município	Vila da Praia da Vitória	5	69,75	348,75	279,00	106,88	241,87	172,12	20	313,66 €	167,18 €
Município	Vila do Porto		117,92	518,85	415,08	420,42	98,43	-5,34	6	4 837,40 €	3 442,40 €
Município	Vila Franca do Campo		63,07	0,00	0,00	67,00	-67,00	-67,00	14	590,57 €	-
NUTS I	Região Autónoma da Madeira									938,00 €	32,05 €
NUTS II	Região Autónoma da Madeira									-	-
NUTS III	Região Autónoma da Madeira	7,35								938,00 €	938,00 €
Município	Calheta	3,45	64,61	222,90	178,32	25,52	197,38	152,80	1	-	-
Município	Câmara de Lobos	4,18	76,63	320,31	256,25	86,20	234,11	170,05	153	197,38 €	152,80 €
Município	Funchal	8,43	80,60	679,46	543,57	108,45	571,01	435,12	1556	35 819,35 €	26 017,76 €
Município	Machico	4,59	66,64	305,88	244,70	75,21	230,67	169,49	7	888 488,45 €	677 041,12 €
Município	Ponta do Sol		52,83	388,30	310,64	236,17	152,13	74,47	3	1 614,67 €	1 186,44 €
Município	Porto Moniz		64,61	474,87	379,90	25,52	449,35	354,38	1	456,39 €	223,41 €
Município	Porto Santo	4,36	64,61	281,69	225,35	25,52	256,17	199,83	1	449,35 €	354,38 €
Município	Ribeira Brava	6,52	81,18	529,29	423,43	64,01	465,28	359,42	36	256,17 €	199,83 €
Município	Santa Cruz		64,61	474,87	379,90	25,52	449,35	354,38	2	16 750,21 €	12 939,30 €
Município	Santana		62,83	461,80	369,44	82,00	379,80	287,44	6	898,70 €	708,75 €
Município	São Vicente		119,56	878,77	703,01	218,39	660,38	484,62	9	2 278,80 €	1 724,64 €
Total									124083	5 943,38 €	4 361,61 €
										54 404 630,82 €	39 816 979,94 €
										652 855 569,89 €	477 803 759,23 €

## Anexo IV

### Estimativa do valor da compensação (cenário 2)

DTMNFF	DTMNFF Designação	Alojamentos com info completa	Total alojamentos	Taxa Cobertura	Mediana da compensação	Montante da compensação	Mediana do VPT IMI	Renda atual Mediana Mensal (Censos 2021)	Rendimento Mensal Mediano do agregado do inquilino Nota Liq - IRS	Renda mensal calculada de acordo com mediana do VPT	Renda calculada de acordo com a taxa de esforço NRAU
		(1)	(2)	(3)=(1)/(2)	(4)	(5)=(2)x(4)					
0101	Águeda	59	130	45%	- €	- €	33 748,75 €	125,00 €	905,44 €	187,49 €	135,82 €
0102	Albergaria-a-Velha	20	68	29%	- €	- €	41 259,75 €	87,50 €	1 001,87 €	229,22 €	170,32 €
0103	Anadia	28	71	39%	7,17 €	509,12 €	26 785,85 €	87,50 €	927,22 €	148,81 €	139,08 €
0104	Arouca	20	66	30%	33,54 €	2 213,67 €	34 471,31 €	125,00 €	806,73 €	191,51 €	121,01 €
0105	Aveiro	375	759	49%	23,32 €	17 701,26 €	52 213,03 €	125,00 €	1 137,97 €	290,07 €	193,45 €
0106	Castelo de Paiva	22	100	22%	1,80 €	179,65 €	19 193,65 €	62,50 €	740,84 €	106,63 €	96,31 €
010702	Espinho	179	353	51%	- €	- €	44 978,51 €	125,00 €	1 075,28 €	249,88 €	182,80 €
010704	Paramos	30	53	57%	22,14 €	1 173,61 €	26 373,25 €	87,50 €	937,51 €	146,52 €	140,63 €
010705	Silvalde	78	166	47%	- €	- €	20 729,53 €	87,50 €	895,20 €	115,16 €	134,28 €
010706	União das freguesias de Anta e Guetim	73	181	40%	- €	- €	22 857,80 €	87,50 €	885,99 €	126,99 €	132,90 €
0108	Estarreja	46	99	46%	0,96 €	95,40 €	28 834,48 €	125,00 €	892,26 €	160,19 €	133,84 €
0109	Santa Maria da Feira	510	1149	44%	- €	- €	25 588,15 €	62,50 €	845,13 €	142,16 €	126,77 €

0110	Ílhavo	113	236	48%	34,87 €	8 230,25 €	42 406,70 €	87,50 €	965,39 €	235,59 €	144,81 €
0111	Mealhada	12	43	28%	- €	- €	33 263,40 €	125,00 €	909,61 €	184,80 €	136,44 €
0112	Murtosa	6	9	67%	- €	- €	36 779,62 €	125,00 €	1 780,99 €	204,33 €	445,25 €
0113	Oliveira de Azeméis	480	843	57%	- €	- €	24 420,52 €	87,50 €	922,27 €	135,67 €	138,34 €
0114	Oliveira do Bairro	9	22	41%	18,91 €	415,93 €	32 104,79 €	125,00 €	884,93 €	178,36 €	132,74 €
011502	Cortegaça	13	32	41%	65,98 €	2 111,28 €	40 399,60 €	87,50 €	877,45 €	224,44 €	131,62 €
011503	Esmoriz	25	83	30%	- €	- €	24 045,35 €	87,50 €	751,06 €	133,59 €	112,66 €
011504	Maceda	3	7	43%	- €	- €	22 000,13 €	175,00 €	1 179,18 €	122,22 €	200,46 €
011507	Válega	6	23	26%	80,11 €	1 842,57 €	25 679,50 €	87,50 €	766,85 €	142,66 €	115,03 €
011509	União das freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã	136	277	49%	- €	- €	33 313,31 €	125,00 €	950,37 €	185,07 €	142,56 €
011601	São João da Madeira	163	298	55%	31,84 €	9 489,27 €	39 380,84 €	125,00 €	924,65 €	218,78 €	138,70 €
0118	Vagos	6	12	50%	38,88 €	466,53 €	28 348,95 €	87,50 €	817,33 €	157,49 €	122,60 €
011902	São Pedro de Castelões	18	35	51%	51,13 €	1 789,60 €	40 995,85 €	125,00 €	1 123,51 €	227,75 €	191,00 €
011906	Macieira de Cambra	11	24	46%	24,85 €	596,51 €	26 624,26 €	125,00 €	849,15 €	147,91 €	127,37 €
011910	União das freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho	24	37	65%	43,27 €	1 601,06 €	32 400,00 €	125,00 €	881,33 €	180,00 €	132,20 €
0202	Almodôvar	3	11	27%	13,34 €	146,77 €	14 636,30 €	62,50 €	586,67 €	81,31 €	76,27 €
0205	Beja	53	160	33%	15,91 €	2 545,83 €	40 488,35 €	87,50 €	1 016,20 €	224,94 €	172,75 €
0206	Castro Verde	6	15	40%	8,60 €	129,07 €	26 592,60 €	62,50 €	869,45 €	147,74 €	130,42 €
020701	Cuba	3	15	20%	- €	- €	11 530,40 €	35,00 €	1 063,63 €	64,06 €	170,98 €

0208	Ferreira do Alentejo	10	38	26%	39,91 €	1 516,49 €	30 010,00 €	35,00 €	784,42 €	166,72 €	117,66 €
0210	Moura	19	60	32%	- €	- €	27 465,51 €	62,50 €	970,29 €	152,59 €	145,54 €
0211	Odemira	6	54	11%	- €	- €	20 787,20 €	62,50 €	800,84 €	115,48 €	120,13 €
0213	Serpa	4	33	12%	- €	- €	17 363,38 €	35,00 €	818,32 €	96,46 €	122,75 €
021403	Vidigueira	4	10	40%	38,90 €	388,98 €	23 600,05 €	125,00 €	735,56 €	131,11 €	95,62 €
0301	Amares	16	51	31%	114,17 €	5 822,76 €	38 534,92 €	87,50 €	755,79 €	214,08 €	113,37 €
0302	Barcelos	150	380	39%	5,10 €	1 937,22 €	30 646,10 €	87,50 €	910,07 €	170,26 €	136,51 €
0303	Braga	956	2070	46%	21,21 €	43 913,43 €	39 158,70 €	125,00 €	954,58 €	217,55 €	143,19 €
0304	Cabeceiras de Basto	3	29	10%	23,76 €	689,06 €	41 527,92 €	87,50 €	973,83 €	230,71 €	146,07 €
0305	Celorico de Basto	7	47	15%	82,45 €	3 875,28 €	37 884,88 €	62,50 €	593,90 €	210,47 €	77,21 €
0306	Esposende	8	23	35%	28,11 €	646,45 €	36 880,03 €	175,00 €	808,38 €	204,89 €	121,26 €
0307	Fafe	227	524	43%	41,85 €	21 928,83 €	35 469,30 €	125,00 €	847,31 €	197,05 €	127,10 €
030801	Aldão	10	11	91%	50,73 €	558,03 €	34 383,13 €	87,50 €	822,88 €	191,02 €	123,43 €
030804	Azurém	119	256	46%	37,94 €	9 711,81 €	34 180,82 €	125,00 €	959,86 €	189,89 €	143,98 €
030806	Barco	20	29	69%	7,22 €	209,42 €	30 677,87 €	125,00 €	942,29 €	170,43 €	141,34 €
030807	Brito	45	89	51%	7,52 €	669,32 €	26 065,72 €	87,50 €	904,21 €	144,81 €	135,63 €
030808	Caldelas	45	73	62%	52,17 €	3 808,68 €	36 073,10 €	125,00 €	951,55 €	200,41 €	142,73 €
030812	Costa	36	82	44%	25,95 €	2 128,10 €	31 404,10 €	106,25 €	877,13 €	174,47 €	131,57 €
030813	Creixomil	138	245	56%	- €	- €	24 491,95 €	87,50 €	854,14 €	136,07 €	128,12 €

030815	Fermentões	47	116	41%	21,53 €	2 496,91 €	23 923,55 €	87,50 €	819,26 €	132,91 €	122,89 €
030820	Gonça	8	16	50%	40,17 €	642,71 €	23 580,00 €	87,50 €	753,64 €	131,00 €	113,05 €
030821	Gondar	31	71	44%	12,62 €	896,35 €	32 469,85 €	87,50 €	989,64 €	180,39 €	148,45 €
030823	Guardizela	14	27	52%	- €	- €	25 161,85 €	125,00 €	971,12 €	139,79 €	145,67 €
030824	Infantas	6	16	38%	43,30 €	692,88 €	31 385,54 €	125,00 €	794,98 €	174,36 €	119,25 €
030827	Longos	5	15	33%	32,55 €	488,20 €	29 020,00 €	87,50 €	747,15 €	161,22 €	97,13 €
030828	Lordelo	36	81	44%	- €	- €	23 040,50 €	87,50 €	886,97 €	128,00 €	133,05 €
030830	Mesão Frio	20	57	35%	65,22 €	3 717,62 €	35 829,50 €	125,00 €	888,76 €	199,05 €	133,31 €
030831	Moreira de Cónegos	55	134	41%	- €	- €	25 523,48 €	87,50 €	892,07 €	141,80 €	133,81 €
030832	Nespereira	13	49	27%	- €	- €	36 520,40 €	125,00 €	956,31 €	202,89 €	143,45 €
030835	Pencelo	14	35	40%	- €	- €	34 352,68 €	87,50 €	999,68 €	190,85 €	149,95 €
030836	Pinheiro	8	18	44%	22,42 €	403,54 €	29 089,10 €	87,50 €	1 045,89 €	161,61 €	177,80 €
030837	Polvoreira	49	86	57%	6,50 €	558,99 €	21 633,24 €	125,00 €	854,20 €	120,18 €	128,13 €
030838	Ponte	44	97	45%	23,30 €	2 259,63 €	28 217,00 €	87,50 €	844,25 €	156,76 €	126,64 €
030840	Ronfe	24	53	45%	31,77 €	1 683,59 €	33 281,85 €	87,50 €	975,39 €	184,90 €	146,31 €
030842	Prazins (Santa Eufémia)	18	31	58%	- €	- €	21 519,14 €	125,00 €	853,51 €	119,55 €	128,03 €
030850	Selho (São Cristóvão)	44	72	61%	- €	- €	24 765,03 €	87,50 €	1 045,10 €	137,58 €	177,67 €
030854	Selho (São Jorge)	61	130	47%	- €	- €	26 181,93 €	87,50 €	917,28 €	145,46 €	137,59 €
030857	Candoso (São Martinho)	41	77	53%	- €	- €	15 524,43 €	87,50 €	837,51 €	86,25 €	125,63 €

030858	Sande (São Martinho)	35	60	58%	21,00 €	1 260,16 €	33 231,10 €	125,00 €	966,77 €	184,62 €	145,02 €
030865	São Torcato	21	83	25%	28,59 €	2 372,88 €	31 289,36 €	62,50 €	925,87 €	173,83 €	138,88 €
030866	Serzedelo	43	89	48%	- €	- €	28 024,15 €	87,50 €	950,37 €	155,69 €	142,56 €
030868	Silvares	19	34	56%	23,55 €	800,83 €	24 958,85 €	87,50 €	890,32 €	138,66 €	133,55 €
030871	Urgezes	52	94	55%	16,89 €	1 587,99 €	43 242,72 €	125,00 €	1 067,83 €	240,24 €	181,53 €
030875	União das freguesias de Abação e Gémeos	6	38	16%	21,57 €	819,58 €	33 607,39 €	87,50 €	877,22 €	186,71 €	131,58 €
030876	União das freguesias de Airão Santa Maria, Airão São João e Vermil	28	65	43%	- €	- €	29 211,70 €	87,50 €	966,15 €	162,29 €	144,92 €
030878	União das freguesias de Atães e Rendufe	4	17	24%	196,88 €	3 346,98 €	36 032,07 €	125,00 €	883,01 €	200,18 €	132,45 €
030879	União das freguesias de Briteiros Santo Estêvão e Donim	6	18	33%	0,40 €	7,14 €	16 666,30 €	125,00 €	1 132,06 €	92,59 €	192,45 €
030880	União das freguesias de Briteiros São Salvador e Briteiros Santa Leocádia	7	19	37%	78,74 €	1 495,97 €	28 683,90 €	125,00 €	616,55 €	159,36 €	80,15 €
030881	União das freguesias de Candoso São Tiago e Mascotelos	47	75	63%	3,90 €	292,18 €	22 867,95 €	125,00 €	971,12 €	127,04 €	145,67 €
030882	União das freguesias de Conde e Gandarela	13	31	42%	- €	- €	19 995,50 €	87,50 €	964,07 €	111,09 €	144,61 €
030883	União das freguesias de Leitões, Oleiros e Figueiredo	12	22	55%	18,65 €	410,25 €	26 115,47 €	106,25 €	632,85 €	145,09 €	82,27 €
030884	União das freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião	131	305	43%	5,78 €	1 761,94 €	40 447,75 €	125,00 €	983,78 €	224,71 €	147,57 €
030885	União das freguesias de Prazins Santo Tirso e Corvite	10	28	36%	0,43 €	12,01 €	35 218,70 €	125,00 €	855,68 €	195,66 €	128,35 €
030886	União das freguesias de Sande São Lourenço e Balazar	5	11	45%	- €	- €	37 683,27 €	125,00 €	863,90 €	209,35 €	129,58 €
030887	União das freguesias de Sande Vila Nova e Sande São Clemente	27	54	50%	78,25 €	4 225,40 €	36 841,75 €	125,00 €	774,24 €	204,68 €	116,14 €
030888	União das freguesias de Selho São Lourenço e Gominhães	28	47	60%	34,31 €	1 612,45 €	32 662,24 €	125,00 €	808,48 €	181,46 €	121,27 €

030889	União das freguesias de Serzedo e Calvos	8	30	27%	73,04 €	2 191,07 €	30 297,75 €	106,25 €	790,89 €	168,32 €	118,63 €
030890	União das freguesias de Souto Santa Maria, Souto São Salvador e Gondomar	3	16	19%	153,64 €	2 458,24 €	60 981,20 €	62,50 €	755,40 €	338,78 €	113,31 €
030891	União das freguesias de Tabuadelo e São Faustino	13	30	43%	56,19 €	1 685,68 €	32 132,01 €	125,00 €	915,25 €	178,51 €	137,29 €
0309	Póvoa de Lanhoso	27	83	33%	43,68 €	3 625,54 €	34 464,33 €	125,00 €	856,12 €	191,47 €	128,42 €
0312	Vila Nova de Famalicão	461	1143	40%	17,81 €	20 356,90 €	31 612,73 €	87,50 €	887,57 €	175,63 €	133,14 €
0313	Vila Verde	45	115	39%	32,12 €	3 693,82 €	38 087,88 €	125,00 €	848,54 €	211,60 €	127,28 €
031401	Santa Eulália	15	48	31%	109,53 €	5 257,57 €	44 842,70 €	125,00 €	966,39 €	249,13 €	144,96 €
031404	Infias	8	24	33%	8,32 €	199,68 €	22 463,20 €	125,00 €	1 043,91 €	124,80 €	177,46 €
031406	Vizela (Santo Adrião)	10	40	25%	60,10 €	2 404,14 €	24 606,94 €	87,50 €	812,52 €	136,71 €	121,88 €
031408	União das freguesias de Caldas de Vizela (São Miguel e São João)	87	216	40%	- €	- €	23 653,03 €	87,50 €	834,02 €	131,41 €	125,10 €
031409	União das freguesias de Tagilde e Vizela (São Paio)	3	20	15%	72,45 €	1 449,00 €	32 104,45 €	106,25 €	790,68 €	178,36 €	118,60 €
0402	Bragança	45	123	37%	74,11 €	9 115,01 €	47 644,10 €	125,00 €	1 094,60 €	264,69 €	186,08 €
0404	Freixo de Espada à Cinta	3	4	75%	- €	- €	11 299,37 €	75,00 €	731,21 €	62,77 €	95,06 €
0405	Macedo de Cavaleiros	10	27	37%	85,73 €	2 314,63 €	51 080,03 €	125,00 €	932,89 €	283,78 €	139,93 €
0407	Mirandela	34	89	38%	47,39 €	4 217,38 €	51 125,55 €	125,00 €	1 003,44 €	284,03 €	170,59 €
0408	Mogadouro	5	16	31%	44,42 €	710,70 €	49 856,80 €	175,00 €	1 359,11 €	276,98 €	293,84 €
0409	Torre de Moncorvo	8	20	40%	- €	- €	20 726,30 €	106,25 €	1 399,72 €	115,15 €	237,95 €
0410	Vila Flor	7	25	28%	- €	- €	22 070,79 €	87,50 €	816,80 €	122,62 €	122,52 €
0501	Belmonte	23	50	46%	31,69 €	1 584,66 €	28 545,57 €	87,50 €	956,68 €	158,59 €	143,50 €



0502	Castelo Branco	212	469	45%	48,03 €	22 527,41 €	43 482,60 €	125,00 €	1 037,92 €	241,57 €	176,45 €
0503	Covilhã	369	828	45%	- €	- €	28 612,85 €	87,50 €	898,80 €	158,96 €	134,82 €
0504	Fundão	45	132	34%	15,56 €	2 053,29 €	36 261,84 €	87,50 €	939,76 €	201,45 €	140,96 €
050614	Oleiros-Amieira	3	6	50%	158,91 €	953,46 €	95 207,07 €	187,50 €	768,22 €	528,93 €	115,23 €
0509	Sertã	14	28	50%	5,03 €	140,77 €	23 311,25 €	125,00 €	779,18 €	129,51 €	116,88 €
0601	Arganil	7	24	29%	- €	- €	34 237,31 €	75,00 €	877,32 €	190,21 €	131,60 €
0602	Cantanhede	10	30	33%	44,30 €	1 329,09 €	47 261,46 €	87,50 €	1 043,04 €	262,56 €	177,32 €
0603	Coimbra	1012	2105	48%	16,15 €	34 006,09 €	45 847,55 €	125,00 €	1 075,04 €	254,71 €	182,76 €
0604	Condeixa-a-Nova	18	39	46%	- €	- €	20 371,05 €	62,50 €	865,22 €	113,17 €	129,78 €
0605	Figueira da Foz	147	345	43%	21,93 €	7 565,62 €	38 204,60 €	125,00 €	1 027,10 €	212,25 €	174,61 €
0607	Lousã	33	72	46%	- €	- €	31 678,15 €	87,50 €	946,04 €	175,99 €	141,91 €
060801	Mira	3	6	50%	33,33 €	199,98 €	28 430,15 €	187,50 €	756,62 €	157,95 €	106,07 €
060804	Praia de Mira	3	4	75%	426,57 €	1 706,28 €	88 772,99 €	212,50 €	1 045,78 €	493,18 €	230,70 €
0610	Montemor-o-Velho	14	28	50%	29,05 €	813,47 €	39 613,13 €	87,50 €	906,45 €	220,07 €	135,97 €
0611	Oliveira do Hospital	28	97	29%	- €	- €	24 733,05 €	62,50 €	776,47 €	137,41 €	116,47 €
0613	Penacova	8	18	44%	2,74 €	49,33 €	27 756,02 €	75,00 €	1 074,35 €	154,20 €	173,02 €
0615	Soure	7	18	39%	30,25 €	544,52 €	30 555,66 €	106,25 €	937,79 €	169,75 €	140,67 €
0616	Tábua	3	21	14%	- €	- €	12 281,50 €	35,00 €	808,38 €	68,23 €	121,26 €
0617	Vila Nova de Poiares	3	9	33%	- €	- €	25 939,71 €	125,00 €	806,79 €	144,11 €	121,02 €

0701	Alandroal	3	16	19%	140,24 €	2 243,89 €	54 231,45 €	62,50 €	810,38 €	301,29 €	121,56 €
0702	Arraiolos	11	35	31%	- €	- €	21 315,00 €	62,50 €	727,75 €	118,42 €	94,61 €
070301	Borba (Matriz)	15	50	30%	- €	- €	21 964,60 €	62,50 €	1 035,51 €	122,03 €	176,04 €
070302	Orada	5	10	50%	- €	- €	11 641,10 €	125,00 €	835,33 €	64,67 €	125,30 €
070303	Rio de Moinhos	5	11	45%	- €	- €	13 016,90 €	87,50 €	1 215,87 €	72,32 €	206,70 €
070304	Borba (São Bartolomeu)	7	19	37%	- €	- €	23 553,40 €	35,00 €	906,33 €	130,85 €	135,95 €
0704	Estremoz	50	138	36%	- €	- €	29 455,23 €	62,50 €	941,83 €	163,64 €	141,28 €
0705	Évora	434	1010	43%	- €	- €	33 972,05 €	125,00 €	1 164,92 €	188,73 €	198,04 €
070601	Cabrela	6	10	60%	- €	- €	20 706,00 €	22,50 €	1 093,48 €	115,03 €	185,89 €
070605	Santiago do Escoural	4	22	18%	- €	- €	20 130,71 €	62,50 €	824,79 €	111,84 €	123,72 €
070611	União das freguesias de Cortiçadas de Lavre e Lavre	8	22	36%	- €	- €	8 728,68 €	35,00 €	951,34 €	48,49 €	142,70 €
070612	União das freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras	66	172	38%	- €	- €	24 768,23 €	87,50 €	986,52 €	137,60 €	147,98 €
0707	Mora	3	24	12%	- €	- €	13 798,93 €	48,75 €	870,47 €	76,66 €	130,57 €
0709	Portel	3	17	18%	53,05 €	901,79 €	30 184,23 €	35,00 €	937,49 €	167,69 €	140,62 €
0710	Redondo	27	92	29%	- €	- €	23 625,34 €	62,50 €	906,03 €	131,25 €	135,90 €
0711	Reguengos de Monsaraz	12	42	29%	39,07 €	1 641,12 €	40 777,63 €	62,50 €	921,93 €	226,54 €	138,29 €
0712	Vendas Novas	58	132	44%	- €	- €	27 564,12 €	75,00 €	1 028,17 €	153,13 €	174,79 €
0714	Vila Viçosa	51	135	38%	- €	- €	21 731,15 €	62,50 €	913,12 €	120,73 €	136,97 €
0801	Albufeira	27	97	28%	194,66 €	18 882,18 €	56 332,50 €	175,00 €	813,04 €	312,96 €	121,96 €

0804	Castro Marim	3	24	12%	59,43 €	1 426,23 €	27 566,49 €	62,50 €	842,72 €	153,15 €	126,41 €
080503	Santa Bárbara de Nexe	9	24	38%	1,08 €	26,01 €	22 849,56 €	125,00 €	784,47 €	126,94 €	117,67 €
080506	Montenegro	19	51	37%	74,03 €	3 775,60 €	42 458,98 €	125,00 €	861,16 €	235,88 €	129,17 €
080507	União das freguesias de Conceição e Estoi	49	94	52%	- €	- €	24 658,03 €	125,00 €	947,95 €	136,99 €	142,19 €
080508	União das freguesias de Faro (Sé e São Pedro)	488	957	51%	25,30 €	24 208,16 €	45 073,51 €	125,00 €	1 090,41 €	250,41 €	185,37 €
0806	Lagoa	40	135	30%	1,99 €	269,09 €	27 998,78 €	87,50 €	793,94 €	155,55 €	119,09 €
0807	Lagos	69	175	39%	58,22 €	10 187,97 €	43 603,99 €	125,00 €	837,39 €	242,24 €	125,61 €
0808	Loulé	163	370	44%	91,41 €	33 822,60 €	49 745,15 €	125,00 €	864,79 €	276,36 €	129,72 €
0809	Monchique	17	54	31%	15,91 €	859,32 €	37 260,65 €	87,50 €	951,19 €	207,00 €	152,98 €
081003	Olhão	116	317	37%	32,65 €	10 348,79 €	34 153,19 €	87,50 €	838,39 €	189,74 €	125,76 €
081004	Pechão	8	27	30%	- €	- €	15 943,48 €	125,00 €	817,72 €	88,57 €	122,66 €
081005	Quelfes	35	124	28%	- €	- €	31 566,50 €	62,50 €	905,99 €	175,37 €	135,90 €
081006	União das freguesias de Moncarapacho e Fuseta	25	74	34%	- €	- €	24 492,61 €	75,00 €	806,00 €	136,07 €	120,90 €
081101	Alvor	26	56	46%	120,84 €	6 767,07 €	52 123,14 €	125,00 €	886,64 €	289,57 €	133,00 €
081102	Mexilhoeira Grande	8	20	40%	- €	- €	16 864,23 €	125,00 €	791,03 €	93,69 €	118,66 €
081103	Portimão	196	423	46%	61,52 €	26 022,00 €	48 780,90 €	125,00 €	925,74 €	271,01 €	138,86 €
081201	São Brás de Alportel	16	35	46%	30,48 €	1 066,76 €	27 338,01 €	125,00 €	900,80 €	151,88 €	135,12 €
0813	Silves	39	122	32%	45,43 €	5 543,04 €	37 727,55 €	87,50 €	854,48 €	209,60 €	128,17 €
0814	Tavira	36	100	36%	127,12 €	12 712,28 €	47 735,45 €	125,00 €	899,75 €	265,20 €	134,96 €

0815	Vila do Bispo	8	18	44%	21,90 €	394,14 €	29 211,70 €	87,50 €	1 008,17 €	162,29 €	171,39 €
081601	Vila Nova de Cacela	4	9	44%	161,85 €	1 456,63 €	35 971,60 €	35,00 €	787,00 €	199,84 €	118,05 €
081602	Vila Real de Santo António	68	158	43%	70,95 €	11 210,42 €	42 060,05 €	87,50 €	877,81 €	233,67 €	131,67 €
081603	Monte Gordo	4	8	50%	482,84 €	3 862,70 €	71 522,31 €	93,75 €	854,20 €	397,35 €	128,13 €
0902	Almeida	7	20	35%	84,79 €	1 695,82 €	45 058,17 €	106,25 €	1 223,50 €	250,32 €	207,99 €
0903	Celorico da Beira	3	15	20%	86,75 €	1 301,28 €	22 215,38 €	62,50 €	715,04 €	123,42 €	92,96 €
0904	Figueira de Castelo Rodrigo	3	8	38%	98,09 €	784,74 €	38 721,11 €	75,00 €	780,16 €	215,12 €	117,02 €
0905	Fornos de Algodres	3	12	25%	43,23 €	518,71 €	16 138,50 €	106,25 €	801,43 €	89,66 €	120,21 €
0906	Gouveia	26	81	32%	- €	- €	30 906,75 €	87,50 €	904,21 €	171,70 €	135,63 €
0907	Guarda	90	220	41%	54,66 €	12 025,35 €	50 897,03 €	125,00 €	1 005,08 €	282,76 €	170,86 €
0908	Manteigas	7	23	30%	- €	- €	38 572,14 €	87,50 €	941,92 €	214,29 €	141,29 €
0910	Pinhel	3	15	20%	- €	- €	54 662,83 €	125,00 €	1 597,84 €	303,68 €	346,56 €
0912	Seia	51	124	41%	- €	- €	30 274,72 €	125,00 €	959,71 €	168,19 €	143,96 €
0913	Trancoso	7	23	30%	147,96 €	3 402,98 €	41 777,40 €	87,50 €	772,55 €	232,10 €	115,88 €
0914	Vila Nova de Foz Côa	13	28	46%	54,05 €	1 513,42 €	36 920,00 €	125,00 €	676,03 €	205,11 €	87,88 €
1001	Alcobaça	98	232	42%	5,90 €	1 368,78 €	34 336,55 €	125,00 €	958,64 €	190,76 €	143,80 €
1003	Ansião	3	11	27%	- €	- €	41 077,05 €	62,50 €	1 158,83 €	228,21 €	197,00 €
1004	Batalha	3	11	27%	108,02 €	1 188,17 €	27 197,83 €	175,00 €	1 076,25 €	151,10 €	182,96 €
1005	Bombarral	34	98	35%	57,22 €	5 607,70 €	31 716,10 €	87,50 €	799,80 €	176,20 €	119,97 €

1006	Caldas da Rainha	239	462	52%	13,81 €	6 382,27 €	39 297,46 €	125,00 €	961,77 €	218,32 €	144,26 €
100703	União das freguesias de Castanheira de Pêra e Coentral	8	19	42%	6,42 €	122,02 €	24 984,21 €	87,50 €	854,09 €	138,80 €	128,11 €
100806	União das freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas	7	16	44%	130,12 €	2 081,86 €	85 410,00 €	75,00 €	1 034,99 €	474,50 €	175,95 €
1009	Leiria	210	547	38%	9,62 €	5 263,41 €	42 212,38 €	125,00 €	1 023,56 €	234,51 €	174,00 €
1010	Marinha Grande	111	231	48%	- €	- €	26 416,34 €	87,50 €	1 028,37 €	146,76 €	174,82 €
1011	Nazaré	87	200	44%	67,92 €	13 584,75 €	37 017,05 €	125,00 €	865,58 €	205,65 €	129,84 €
1012	Óbidos	13	39	33%	- €	- €	23 618,65 €	125,00 €	900,87 €	131,21 €	135,13 €
1014	Peniche	136	314	43%	33,87 €	10 636,04 €	31 894,17 €	125,00 €	884,43 €	177,19 €	132,66 €
1015	Pombal	49	93	53%	55,74 €	5 183,54 €	43 447,08 €	125,00 €	1 200,19 €	241,37 €	204,03 €
1016	Porto de Mós	25	72	35%	57,04 €	4 106,63 €	32 283,88 €	87,50 €	946,88 €	179,35 €	142,03 €
1101	Alenquer	119	263	45%	29,67 €	7 802,88 €	37 169,30 €	87,50 €	984,60 €	206,50 €	147,69 €
1102	Arruda dos Vinhos	40	97	41%	4,59 €	444,85 €	33 586,35 €	87,50 €	985,48 €	186,59 €	147,82 €
1103	Azambuja	36	99	36%	25,72 €	2 546,07 €	40 244,75 €	87,50 €	912,45 €	223,58 €	136,87 €
1104	Cadaval	13	31	42%	- €	- €	22 020,00 €	62,50 €	740,83 €	122,33 €	96,31 €
110501	Alcabideche	356	761	47%	40,85 €	31 090,08 €	42 283,06 €	125,00 €	986,90 €	234,91 €	148,04 €
110506	São Domingos de Rana	313	638	49%	71,55 €	45 650,34 €	45 570,75 €	125,00 €	977,75 €	253,17 €	146,66 €
110507	União das freguesias de Carcavelos e Parede	391	775	50%	12,71 €	9 847,70 €	53 683,35 €	175,00 €	1 282,93 €	298,24 €	218,10 €
110508	União das freguesias de Cascais e Estoril	445	1088	41%	46,81 €	50 926,55 €	60 241,11 €	175,00 €	1 269,17 €	334,67 €	215,76 €
110601	Ajuda	298	670	44%	2,10 €	1 409,48 €	48 721,80 €	175,00 €	1 193,03 €	270,68 €	202,81 €

110602	Alcântara	349	779	45%	0,13 €	104,21 €	54 667,90 €	175,00 €	1 267,11 €	303,71 €	215,41 €
110607	Beato	230	557	41%	- €	- €	34 438,95 €	125,00 €	1 194,08 €	191,33 €	202,99 €
110608	Benfica	651	1273	51%	- €	- €	56 127,83 €	250,00 €	1 468,97 €	311,82 €	249,72 €
110610	Campolide	259	643	40%	- €	- €	46 433,48 €	125,00 €	1 177,40 €	257,96 €	200,16 €
110611	Carnide	50	112	45%	- €	- €	56 931,35 €	125,00 €	1 225,94 €	316,29 €	208,41 €
110618	Lumiar	180	381	47%	- €	- €	61 449,56 €	250,00 €	1 630,46 €	341,39 €	407,62 €
110621	Marvila	92	387	24%	- €	- €	38 003,26 €	87,50 €	1 026,04 €	211,13 €	174,43 €
110633	Olivais	77	198	39%	- €	- €	64 777,68 €	175,00 €	1 288,88 €	359,88 €	219,11 €
110639	São Domingos de Benfica	462	900	51%	- €	- €	60 751,12 €	250,00 €	1 686,99 €	337,51 €	421,75 €
110654	Alvalade	488	1189	41%	- €	- €	72 822,43 €	250,00 €	1 759,66 €	404,57 €	439,91 €
110655	Areeiro	301	724	42%	- €	- €	64 516,98 €	250,00 €	1 611,62 €	358,43 €	402,90 €
110656	Arroios	627	1562	40%	56,50 €	88 258,34 €	57 560,65 €	175,00 €	1 183,59 €	319,78 €	201,21 €
110657	Avenidas Novas	412	868	47%	42,62 €	36 996,20 €	75 972,75 €	250,00 €	1 657,82 €	422,07 €	414,46 €
110658	Belém	252	497	51%	23,38 €	11 619,38 €	68 406,94 €	175,00 €	1 323,30 €	380,04 €	224,96 €
110659	Campo de Ourique	464	1207	38%	- €	- €	56 855,38 €	175,00 €	1 328,13 €	315,86 €	225,78 €
110660	Estrela	361	932	39%	- €	- €	65 650,20 €	175,00 €	1 315,99 €	364,72 €	223,72 €
110661	Misericórdia	292	726	40%	52,49 €	38 110,52 €	41 990,55 €	175,00 €	1 071,89 €	233,28 €	182,22 €
110662	Parque das Nações	49	104	47%	87,68 €	9 118,55 €	54 206,08 €	125,00 €	1 114,22 €	301,14 €	189,42 €
110663	Penha de França	643	1322	49%	- €	- €	41 466,30 €	175,00 €	1 199,56 €	230,37 €	203,93 €

110664	Santa Clara	237	538	44%	20,88 €	11 234,62 €	38 949,50 €	125,00 €	1 083,27 €	216,39 €	184,16 €
110665	Santa Maria Maior	206	675	31%	- €	- €	28 045,94 €	125,00 €	964,02 €	155,81 €	144,60 €
110666	Santo António	211	589	36%	27,55 €	16 224,87 €	60 729,15 €	175,00 €	1 331,90 €	337,38 €	226,42 €
110667	São Vicente	401	938	43%	- €	- €	35 967,75 €	125,00 €	1 104,89 €	199,82 €	187,83 €
110702	Bucelas	92	185	50%	- €	- €	26 146,40 €	125,00 €	1 095,98 €	145,26 €	186,32 €
110705	Fanhões	28	71	39%	- €	- €	30 044,00 €	87,50 €	1 036,80 €	166,91 €	176,26 €
110707	Loures	320	586	55%	- €	- €	39 288,18 €	125,00 €	1 156,63 €	218,27 €	196,63 €
110708	Lousa	43	76	57%	19,68 €	1 495,88 €	33 812,02 €	87,50 €	928,70 €	187,84 €	139,31 €
110726	União das freguesias de Moscavide e Portela	455	849	54%	13,00 €	11 038,61 €	38 031,76 €	175,00 €	1 149,60 €	211,29 €	195,43 €
110727	União das freguesias de Sacavém e Prior Velho	415	849	49%	11,07 €	9 400,90 €	40 914,65 €	125,00 €	1 061,35 €	227,30 €	180,43 €
110728	União das freguesias de Santa Iria de Azoia, São João da Talha e Bobadela	578	1093	53%	74,17 €	81 064,12 €	49 941,16 €	175,00 €	1 134,05 €	277,45 €	192,79 €
110729	União das freguesias de Santo Antão e São Julião do Tojal	105	192	55%	- €	- €	28 640,00 €	87,50 €	1 016,86 €	159,11 €	172,87 €
110730	União das freguesias de Santo António dos Cavaleiros e Frielas	95	230	41%	38,59 €	8 874,60 €	42 937,31 €	175,00 €	1 191,84 €	238,54 €	202,61 €
110731	União das freguesias de Camarate, Unhos e Apelação	718	1431	50%	5,76 €	8 242,49 €	33 839,56 €	125,00 €	1 018,94 €	188,00 €	173,22 €
1108	Lourinhã	33	63	52%	73,52 €	4 632,04 €	40 765,04 €	125,00 €	849,02 €	226,47 €	127,35 €
1109	Mafra	285	656	43%	27,17 €	17 824,18 €	37 737,70 €	125,00 €	926,93 €	209,65 €	139,04 €
111002	Barcarena	77	161	48%	17,76 €	2 858,88 €	45 516,71 €	125,00 €	1 147,31 €	252,87 €	195,04 €
111009	Porto Salvo	127	274	46%	76,86 €	21 059,46 €	56 149,80 €	125,00 €	1 075,72 €	311,94 €	182,87 €



111012	União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo	662	1315	50%	- €	- €	44 487,45 €	175,00 €	1 306,78 €	247,15 €	222,15 €
111013	União das freguesias de Carnaxide e Queijas	174	402	43%	45,65 €	18 349,44 €	56 205,84 €	175,00 €	1 178,44 €	312,25 €	200,33 €
111014	União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	384	904	42%	31,72 €	28 674,66 €	53 267,20 €	175,00 €	1 315,72 €	295,93 €	223,67 €
111102	Algueirão-Mem Martins	363	801	45%	34,47 €	27 610,51 €	43 822,63 €	125,00 €	1 112,56 €	243,46 €	189,14 €
111105	Colares	66	159	42%	- €	- €	33 738,60 €	125,00 €	975,49 €	187,44 €	146,32 €
111108	Rio de Mouro	156	357	44%	17,85 €	6 373,83 €	42 464,43 €	125,00 €	1 021,44 €	235,91 €	173,64 €
111115	Casal de Cambra	157	277	57%	84,43 €	23 386,70 €	48 608,13 €	125,00 €	1 014,91 €	270,05 €	172,53 €
111122	União das freguesias de Aqualva e Mira-Sintra	154	445	35%	31,09 €	13 834,57 €	45 208,10 €	125,00 €	1 044,94 €	251,16 €	177,64 €
111123	União das freguesias de Almargem do Bispo, Pêro Pinheiro e Montelavar	233	439	53%	28,78 €	12 633,65 €	28 866,63 €	87,50 €	946,45 €	160,37 €	141,97 €
111124	União das freguesias do Cacém e São Marcos	144	340	42%	36,93 €	12 556,46 €	43 705,90 €	125,00 €	1 111,84 €	242,81 €	189,01 €
111125	União das freguesias de Massamá e Monte Abraão	137	300	46%	42,25 €	12 676,48 €	46 513,19 €	175,00 €	1 116,56 €	258,41 €	189,81 €
111126	União das freguesias de Queluz e Belas	417	959	43%	9,62 €	9 222,61 €	36 731,43 €	125,00 €	1 083,66 €	204,06 €	184,22 €
111127	União das freguesias de São João das Lampas e Terrugem	150	274	55%	35,26 €	9 661,83 €	38 387,30 €	125,00 €	986,99 €	213,26 €	148,05 €
111128	União das freguesias de Sintra (Santa Maria e São Miguel, São Martinho e São Pedro de Penaferrim)	261	539	48%	14,23 €	7 670,01 €	43 411,55 €	125,00 €	1 110,12 €	241,18 €	188,72 €
111201	Santo Quintino	4	14	29%	19,55 €	273,75 €	18 134,57 €	87,50 €	733,25 €	100,75 €	95,32 €
111202	Sapataria	9	22	41%	- €	- €	21 497,97 €	62,50 €	955,03 €	119,43 €	143,26 €
111203	Sobral de Monte Agraço	20	40	50%	29,15 €	1 165,94 €	39 076,95 €	125,00 €	971,67 €	217,09 €	145,75 €

1113	Torres Vedras	269	540	50%	22,18 €	11 975,23 €	32 804,80 €	125,00 €	930,93 €	182,25 €	139,64 €
111408	Vialonga	169	309	55%	9,34 €	2 886,44 €	40 166,93 €	125,00 €	1 136,33 €	223,15 €	193,18 €
111409	Vila Franca de Xira	247	519	48%	- €	- €	41 736,80 €	125,00 €	1 149,30 €	231,87 €	195,38 €
111412	União das freguesias de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz	189	372	51%	- €	- €	33 073,78 €	106,25 €	1 144,95 €	183,74 €	194,64 €
111413	União das freguesias de Alverca do Ribatejo e Sobralinho	282	597	47%	39,17 €	23 383,82 €	42 662,34 €	125,00 €	1 076,29 €	237,01 €	182,97 €
111414	União das freguesias de Castanheira do Ribatejo e Cachoeiras	49	119	41%	- €	- €	45 284,23 €	125,00 €	1 083,49 €	251,58 €	184,19 €
111415	União das freguesias de Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa	187	382	49%	23,79 €	9 086,53 €	47 319,30 €	175,00 €	1 180,81 €	262,89 €	200,74 €
111512	Alfragide	23	166	14%	- €	- €	65 081,80 €	62,50 €	1 081,14 €	361,57 €	183,79 €
111513	Águas Livres	452	1044	43%	6,40 €	6 679,55 €	33 350,23 €	125,00 €	1 116,77 €	185,28 €	189,85 €
111514	Encosta do Sol	658	1289	51%	- €	- €	29 333,50 €	125,00 €	976,84 €	162,96 €	146,53 €
111515	Falagueira-Venda Nova	437	888	49%	41,64 €	36 976,98 €	42 964,95 €	125,00 €	1 037,32 €	238,69 €	176,34 €
111516	Mina de Água	378	752	50%	47,34 €	35 601,73 €	40 392,98 €	125,00 €	1 024,83 €	224,41 €	174,22 €
111517	Venteira	436	960	45%	7,78 €	7 465,00 €	43 390,39 €	125,00 €	1 181,65 €	241,06 €	200,88 €
111603	Odivelas	545	1266	43%	54,92 €	69 527,02 €	49 114,09 €	175,00 €	1 088,86 €	272,86 €	185,11 €
111608	União das freguesias de Pontinha e Famões	483	995	49%	- €	- €	32 652,55 €	125,00 €	1 085,78 €	181,40 €	184,58 €
111609	União das freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto	271	592	46%	49,35 €	29 216,75 €	48 374,90 €	125,00 €	1 056,57 €	268,75 €	179,62 €
111610	União das freguesias de Ramada e Caneças	277	548	51%	35,38 €	19 386,76 €	41 462,75 €	125,00 €	1 052,41 €	230,35 €	178,91 €
1202	Arronches	10	27	37%	5,73 €	154,73 €	32 439,40 €	35,00 €	959,66 €	180,22 €	143,95 €
1203	Avis	5	17	29%	- €	- €	15 793,40 €	62,50 €	824,04 €	87,74 €	123,61 €

1204	Campo Maior	17	73	23%	22,62 €	1 651,31 €	26 273,28 €	35,00 €	914,83 €	145,96 €	137,22 €
1205	Castelo de Vide	4	13	31%	40,19 €	522,44 €	43 096,90 €	125,00 €	916,66 €	239,43 €	137,50 €
1207	Elvas	123	272	45%	- €	- €	27 242,60 €	62,50 €	898,49 €	151,35 €	134,77 €
1210	Marvão	7	29	24%	- €	- €	20 269,55 €	62,50 €	752,58 €	112,61 €	112,89 €
121201	Alpalhão	3	7	43%	69,07 €	483,51 €	48 355,54 €	35,00 €	949,35 €	268,64 €	142,40 €
121212	União das freguesias de Espírito Santo, Nossa Senhora da Graça e São Simão	4	15	27%	22,63 €	339,52 €	34 256,25 €	87,50 €	1 011,67 €	190,31 €	171,98 €
1213	Ponte de Sor	36	94	38%	- €	- €	22 722,45 €	62,50 €	858,61 €	126,24 €	128,79 €
1214	Portalegre	91	244	37%	- €	- €	43 581,22 €	87,50 €	1 002,90 €	242,12 €	170,49 €
1215	Sousel	8	27	30%	31,32 €	845,69 €	21 470,96 €	35,00 €	821,04 €	119,28 €	123,16 €
1301	Amarante	118	377	31%	- €	- €	28 420,00 €	62,50 €	779,39 €	157,89 €	116,91 €
1302	Baião	17	77	22%	1,84 €	141,51 €	16 179,10 €	87,50 €	752,58 €	89,88 €	112,89 €
1303	Felgueiras	121	442	27%	42,19 €	18 647,56 €	34 000,23 €	87,50 €	777,18 €	188,89 €	116,58 €
130405	Lomba	3	3	100%	70,70 €	212,09 €	35 991,90 €	62,50 €	863,45 €	199,96 €	129,52 €
130408	Rio Tinto	732	1320	55%	2,41 €	3 183,56 €	34 064,88 €	87,50 €	992,59 €	189,25 €	148,89 €
130412	Baguim do Monte (Rio Tinto)	129	224	58%	- €	- €	30 155,22 €	125,00 €	898,24 €	167,53 €	134,74 €
130413	União das freguesias de Fânzeres e São Pedro da Cova	309	624	50%	1,84 €	1 150,28 €	24 532,55 €	62,50 €	898,08 €	136,29 €	134,71 €
130414	União das freguesias de Foz do Sousa e Covelo	31	78	40%	- €	- €	20 604,50 €	75,00 €	873,64 €	114,47 €	131,05 €
130415	União das freguesias de Gondomar (São Cosme), Valbom e Jovim	657	1199	55%	1,51 €	1 806,00 €	31 119,90 €	87,50 €	907,78 €	172,89 €	136,17 €

130416	União das freguesias de Melres e Medas	14	40	35%	- €	- €	18 117,75 €	87,50 €	853,41 €	100,65 €	128,01 €
1305	Lousada	65	283	23%	- €	- €	23 689,68 €	87,50 €	743,87 €	131,61 €	96,70 €
130601	Águas Santas	241	426	57%	8,38 €	3 568,34 €	31 536,05 €	87,50 €	934,16 €	175,20 €	140,12 €
130603	Folgosa	22	49	45%	3,63 €	178,03 €	24 420,90 €	125,00 €	837,47 €	135,67 €	125,62 €
130608	Milheirós	54	93	58%	37,65 €	3 501,17 €	37 230,20 €	87,50 €	887,38 €	206,83 €	133,11 €
130609	Moreira	107	199	54%	16,82 €	3 347,18 €	38 701,95 €	125,00 €	984,88 €	215,01 €	147,73 €
130613	São Pedro Fins	12	24	50%	26,48 €	635,41 €	37 260,65 €	87,50 €	826,32 €	207,00 €	123,95 €
130616	Vila Nova da Telha	31	62	50%	30,41 €	1 885,14 €	30 028,78 €	125,00 €	825,72 €	166,83 €	123,86 €
130617	Pedrouços	138	309	45%	1,53 €	471,89 €	29 991,57 €	87,50 €	941,33 €	166,62 €	141,20 €
130618	Castêlo da Maia	112	229	49%	12,20 €	2 792,88 €	30 846,70 €	125,00 €	923,23 €	171,37 €	138,48 €
130619	Cidade da Maia	210	359	58%	35,36 €	12 695,14 €	38 564,93 €	87,50 €	977,75 €	214,25 €	146,66 €
130620	Nogueira e Silva Escura	59	109	54%	58,50 €	6 377,02 €	40 114,55 €	125,00 €	844,76 €	222,86 €	126,71 €
1307	Marco de Canaveses	73	348	21%	26,99 €	9 391,13 €	25 375,00 €	62,50 €	740,83 €	140,97 €	96,31 €
130811	União das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões	525	961	55%	2,80 €	2 687,77 €	28 582,40 €	125,00 €	971,19 €	158,79 €	145,68 €
130812	União das freguesias de Matosinhos e Leça da Palmeira	549	982	56%	7,98 €	7 833,18 €	38 703,03 €	87,50 €	996,07 €	215,02 €	149,41 €
130813	União das freguesias de Perafita, Lavra e Santa Cruz do Bispo	323	604	53%	- €	- €	30 502,00 €	125,00 €	1 003,74 €	169,46 €	170,64 €
130814	União das freguesias de São Mamede de Infesta e Senhora da Hora	493	889	55%	- €	- €	38 984,22 €	125,00 €	1 077,15 €	216,58 €	183,12 €
1309	Paços de Ferreira	142	428	33%	16,94 €	7 248,18 €	21 629,65 €	62,50 €	725,40 €	120,16 €	94,30 €
1310	Paredes	217	706	31%	7,47 €	5 270,84 €	23 040,50 €	62,50 €	722,52 €	128,00 €	93,93 €

1311	Penafiel	131	496	26%	27,42 €	13 599,10 €	30 987,95 €	62,50 €	795,63 €	172,16 €	119,34 €
131202	Bonfim	433	946	46%	- €	- €	42 782,25 €	125,00 €	1 061,54 €	237,68 €	180,46 €
131203	Campanhã	446	999	45%	- €	- €	27 397,20 €	62,50 €	933,63 €	152,21 €	140,04 €
131210	Paranhos	645	1324	49%	- €	- €	42 377,26 €	125,00 €	1 153,15 €	235,43 €	196,04 €
131211	Ramalde	244	572	43%	- €	- €	40 062,74 €	125,00 €	1 060,61 €	222,57 €	180,30 €
131216	União das freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	235	490	48%	55,27 €	27 082,73 €	51 521,40 €	125,00 €	1 078,32 €	286,23 €	183,31 €
131217	União das freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória	901	1905	47%	- €	- €	36 542,03 €	125,00 €	1 068,41 €	203,01 €	181,63 €
131218	União das freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos	236	561	42%	3,52 €	1 975,20 €	55 109,43 €	125,00 €	1 178,03 €	306,16 €	200,27 €
1313	Póvoa de Varzim	214	485	44%	41,33 €	20 043,64 €	47 217,80 €	125,00 €	1 001,49 €	262,32 €	160,26 €
1314	Santo Tirso	342	835	41%	24,11 €	20 129,98 €	34 431,36 €	125,00 €	908,56 €	191,29 €	136,28 €
131501	Alfena	150	264	57%	- €	- €	23 466,81 €	87,50 €	864,91 €	130,37 €	129,74 €
131503	Ermesinde	465	797	58%	1,11 €	883,20 €	33 058,55 €	125,00 €	949,68 €	183,66 €	142,45 €
131505	Valongo	114	250	46%	- €	- €	31 180,13 €	87,50 €	989,14 €	173,22 €	148,37 €
131506	União das freguesias de Campo e Sobrado	71	135	53%	12,85 €	1 735,29 €	26 704,65 €	87,50 €	817,90 €	148,36 €	122,68 €
1316	Vila do Conde	377	732	52%	31,25 €	22 877,77 €	36 626,28 €	125,00 €	886,93 €	203,48 €	133,04 €
131701	Arcozelo	102	239	43%	23,71 €	5 666,77 €	32 794,65 €	87,50 €	871,96 €	182,19 €	130,79 €
131702	Avintes	143	288	50%	- €	- €	19 315,11 €	75,00 €	937,54 €	107,31 €	140,63 €
131703	Canelas	110	186	59%	- €	- €	27 210,00 €	62,50 €	901,27 €	151,17 €	135,19 €
131704	Canidelo	262	481	54%	- €	- €	28 633,15 €	87,50 €	966,23 €	159,07 €	144,93 €

131709	Madalena	112	261	43%	- €	- €	27 294,71 €	62,50 €	993,82 €	151,64 €	149,07 €
131712	Oliveira do Douro	300	658	46%	- €	- €	24 015,33 €	87,50 €	994,92 €	133,42 €	149,24 €
131717	São Félix da Marinha	131	264	50%	19,75 €	5 213,17 €	31 287,38 €	87,50 €	882,06 €	173,82 €	132,31 €
131723	Vilar de Andorinho	87	194	45%	- €	- €	21 598,90 €	87,50 €	898,30 €	119,99 €	134,75 €
131725	União das freguesias de Grijó e Sermonde	84	195	43%	42,96 €	8 376,48 €	30 023,70 €	62,50 €	899,57 €	166,80 €	134,94 €
131726	União das freguesias de Gulpilhares e Valadares	201	397	51%	24,27 €	9 635,61 €	32 814,95 €	87,50 €	940,75 €	182,31 €	141,11 €
131727	União das freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso	590	1112	53%	- €	- €	34 330,00 €	125,00 €	1 089,13 €	190,72 €	185,15 €
131728	União das freguesias de Pedroso e Seixezelo	224	413	54%	- €	- €	22 918,70 €	87,50 €	881,02 €	127,33 €	132,15 €
131729	União das freguesias de Sandim, Olival, Lever e Crestuma	54	120	45%	- €	- €	24 030,13 €	87,50 €	907,54 €	133,50 €	136,13 €
131730	União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro da Afurada	533	1024	52%	- €	- €	27 340,65 €	87,50 €	984,15 €	151,89 €	147,62 €
131731	União das freguesias de Serzedo e Perosinho	109	267	41%	12,97 €	3 463,76 €	29 653,35 €	87,50 €	917,09 €	164,74 €	137,56 €
1318	Trofa	132	292	45%	17,14 €	5 004,54 €	33 450,00 €	125,00 €	945,31 €	185,83 €	141,80 €
1401	Abrantes	141	345	41%	- €	- €	24 522,40 €	62,50 €	940,63 €	136,24 €	141,09 €
1402	Alcanena	21	54	39%	- €	- €	19 488,00 €	62,50 €	929,32 €	108,27 €	139,40 €
1403	Almeirim	32	90	36%	0,04 €	3,40 €	27 858,40 €	87,50 €	882,47 €	154,77 €	132,37 €
140401	Alpiarça	9	17	53%	11,85 €	201,48 €	42 397,76 €	87,50 €	916,30 €	235,54 €	137,45 €
1405	Benavente	109	227	48%	- €	- €	29 100,05 €	125,00 €	938,72 €	161,67 €	140,81 €
1406	Cartaxo	115	214	54%	- €	- €	26 401,45 €	87,50 €	1 123,72 €	146,67 €	191,03 €
1407	Chamusca	35	107	33%	- €	- €	18 143,13 €	62,50 €	863,82 €	100,80 €	129,57 €

1408	Constância	27	49	55%	- €	- €	16 920,00 €	62,50 €	965,90 €	94,00 €	144,88 €
1409	Coruche	66	155	43%	- €	- €	22 573,60 €	62,50 €	929,49 €	125,41 €	139,42 €
141001	São João Baptista	48	94	51%	4,83 €	454,22 €	31 571,58 €	125,00 €	1 050,28 €	175,40 €	178,55 €
141002	Nossa Senhora de Fátima	21	45	47%	- €	- €	26 990,08 €	125,00 €	962,32 €	149,94 €	144,35 €
1411	Ferreira do Zêzere	6	12	50%	61,44 €	737,26 €	30 446,54 €	125,00 €	889,92 €	169,15 €	133,49 €
1412	Golegã	15	36	42%	- €	- €	19 762,59 €	75,00 €	837,01 €	109,79 €	125,55 €
1413	Mação	3	10	30%	116,84 €	1 168,42 €	36 764,33 €	125,00 €	1 109,11 €	204,25 €	188,55 €
1414	Rio Maior	36	88	41%	23,99 €	2 111,02 €	28 670,00 €	87,50 €	900,27 €	159,28 €	135,04 €
1415	Salvaterra de Magos	27	85	32%	14,31 €	1 216,57 €	21 243,95 €	87,50 €	829,83 €	118,02 €	124,47 €
1416	Santarém	263	626	42%	- €	- €	34 935,55 €	125,00 €	1 021,91 €	194,09 €	173,72 €
1418	Tomar	152	319	48%	1,75 €	557,46 €	31 038,70 €	125,00 €	934,34 €	172,44 €	140,15 €
1419	Torres Novas	113	253	45%	5,33 €	1 347,77 €	34 098,56 €	87,50 €	982,08 €	189,44 €	147,31 €
1420	Vila Nova da Barquinha	47	97	48%	- €	- €	24 395,53 €	87,50 €	1 053,33 €	135,53 €	179,07 €
1421	Ourém	28	63	44%	89,08 €	5 611,76 €	42 360,00 €	125,00 €	939,14 €	235,33 €	140,87 €
1501	Alcácer do Sal	27	99	27%	- €	- €	22 223,43 €	62,50 €	966,48 €	123,46 €	144,97 €
150201	Alcochete	104	188	55%	4,38 €	823,93 €	33 931,45 €	125,00 €	980,84 €	188,51 €	147,13 €
150202	Samouco	53	93	57%	11,46 €	1 065,53 €	31 355,69 €	125,00 €	997,59 €	174,20 €	149,64 €
150203	São Francisco	22	37	59%	- €	- €	24 222,98 €	62,50 €	902,63 €	134,57 €	135,39 €
150303	Costa da Caparica	75	210	36%	43,05 €	9 040,30 €	51 511,25 €	125,00 €	1 158,44 €	286,17 €	196,94 €



150312	União das freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas	1007	2067	49%	17,80 €	36 790,71 €	43 492,75 €	125,00 €	1 089,63 €	241,63 €	185,24 €
150313	União das freguesias de Caparica e Trafaria	246	826	30%	48,18 €	39 800,01 €	38 986,15 €	62,50 €	924,84 €	216,59 €	138,73 €
150314	União das freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda	148	425	35%	59,64 €	25 346,53 €	39 000,00 €	87,50 €	908,10 €	216,67 €	136,22 €
150315	União das freguesias de Laranjeiro e Feijó	370	844	44%	29,64 €	25 016,77 €	41 249,60 €	125,00 €	1 047,01 €	229,16 €	177,99 €
150407	Santo António da Charneca	46	104	44%	24,39 €	2 536,19 €	30 338,35 €	87,50 €	911,86 €	168,55 €	136,78 €
150409	União das freguesias de Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena	601	1198	50%	14,49 €	17 356,82 €	39 508,39 €	125,00 €	1 098,97 €	219,49 €	186,82 €
150410	União das freguesias de Barreiro e Lavradio	327	638	51%	15,65 €	9 982,87 €	35 920,85 €	125,00 €	1 038,33 €	199,56 €	176,52 €
150411	União das freguesias de Palhais e Coina	19	53	36%	- €	- €	27 805,93 €	62,50 €	965,03 €	154,48 €	144,75 €
1505	Grândola	23	61	38%	- €	- €	39 036,90 €	125,00 €	936,84 €	216,87 €	140,53 €
150601	Alhos Vedros	97	212	46%	- €	- €	32 561,20 €	62,50 €	998,65 €	180,90 €	149,80 €
150603	Moita	118	241	49%	- €	- €	36 184,75 €	125,00 €	1 063,37 €	201,03 €	180,77 €
150607	União das freguesias de Baixa da Banheira e Vale da Amoreira	286	652	44%	- €	- €	31 190,95 €	87,50 €	991,78 €	173,28 €	148,77 €
150608	União das freguesias de Gaio-Rosário e Sarilhos Pequenos	45	94	48%	- €	- €	33 190,50 €	87,50 €	1 064,17 €	184,39 €	180,91 €
1507	Montijo	381	846	45%	12,43 €	10 515,36 €	37 940,70 €	125,00 €	982,92 €	210,78 €	147,44 €
150802	Palmela	84	203	41%	34,26 €	6 955,19 €	38 074,10 €	125,00 €	973,65 €	211,52 €	146,05 €
150803	Pinhal Novo	67	151	44%	- €	- €	31 046,52 €	125,00 €	1 078,62 €	172,48 €	183,37 €
150804	Quinta do Anjo	42	95	44%	7,74 €	734,84 €	32 683,00 €	87,50 €	912,17 €	181,57 €	136,82 €
150806	União das freguesias de Poceirão e Marateca	12	39	31%	- €	- €	15 991,77 €	62,50 €	899,59 €	88,84 €	134,94 €
1509	Santiago do Cacém	40	141	28%	13,13 €	1 850,98 €	32 891,08 €	87,50 €	891,39 €	182,73 €	133,71 €

1510	Seixal	608	1470	41%	60,09 €	88 338,58 €	46 923,45 €	125,00 €	1 030,56 €	260,69 €	175,19 €
151101	Sesimbra (Castelo)	41	123	33%	9,44 €	1 161,67 €	38 470,00 €	125,00 €	1 072,69 €	213,72 €	182,36 €
151102	Sesimbra (Santiago)	104	179	58%	21,55 €	3 857,60 €	35 486,02 €	125,00 €	934,06 €	197,14 €	140,11 €
151103	Quinta do Conde	9	33	27%	129,39 €	4 269,80 €	72 674,00 €	175,00 €	1 154,46 €	403,74 €	196,26 €
151205	Setúbal (São Sebastião)	274	613	45%	13,22 €	8 105,39 €	38 163,09 €	125,00 €	1 045,38 €	212,02 €	177,71 €
151207	Gâmbia-Pontes-Alto da Guerra	7	33	21%	5,74 €	189,39 €	25 204,72 €	62,50 €	720,20 €	140,03 €	101,58 €
151208	Sado	18	48	38%	12,53 €	601,64 €	29 885,35 €	125,00 €	911,82 €	166,03 €	136,77 €
151209	União das freguesias de Azeitão (São Lourenço e São Simão)	54	119	45%	54,17 €	6 446,45 €	46 869,85 €	87,50 €	942,47 €	260,39 €	141,37 €
151210	União das freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça)	381	872	44%	33,99 €	29 638,59 €	46 146,98 €	125,00 €	1 122,12 €	256,37 €	190,76 €
1513	Sines	26	95	27%	- €	- €	35 707,70 €	62,50 €	972,49 €	198,38 €	145,87 €
1601	Arcos de Valdevez	18	47	38%	40,96 €	1 925,29 €	48 458,11 €	125,00 €	937,61 €	269,21 €	140,64 €
1602	Caminha	32	74	43%	116,91 €	8 651,46 €	44 030,70 €	175,00 €	859,08 €	244,62 €	128,86 €
160323	União das freguesias de Vila e Roussas	4	8	50%	288,29 €	2 306,33 €	55 369,88 €	150,00 €	623,42 €	307,61 €	81,04 €
1604	Monção	9	25	36%	- €	- €	30 801,07 €	125,00 €	777,66 €	171,12 €	116,65 €
1606	Ponte da Barca	9	32	28%	92,98 €	2 975,26 €	41 245,99 €	125,00 €	903,51 €	229,14 €	135,53 €
1607	Ponte de Lima	31	110	28%	- €	- €	33 829,95 €	125,00 €	842,34 €	187,94 €	126,35 €
1608	Valença	12	28	43%	1,46 €	40,97 €	32 145,05 €	175,00 €	950,74 €	178,58 €	142,61 €
1609	Viana do Castelo	331	606	55%	- €	- €	37 374,36 €	125,00 €	1 016,41 €	207,64 €	172,79 €

1701	Alijó	6	18	33%	13,52 €	243,29 €	17 498,60 €	75,00 €	824,12 €	97,21 €	123,62 €
1703	Chaves	57	162	35%	- €	- €	34 768,83 €	125,00 €	932,65 €	193,16 €	139,90 €
1704	Mesão Frio	9	22	41%	- €	- €	26 692,76 €	75,00 €	1 048,69 €	148,29 €	178,28 €
1708	Peso da Régua	63	173	36%	- €	- €	22 309,30 €	62,50 €	947,41 €	123,94 €	142,11 €
1711	Santa Marta de Penaguião	4	13	31%	23,35 €	303,52 €	25 821,60 €	35,00 €	838,88 €	143,45 €	125,83 €
1712	Valpaços	4	17	24%	107,64 €	1 829,83 €	54 118,50 €	125,00 €	875,35 €	300,66 €	131,30 €
1713	Vila Pouca de Aguiar	8	15	53%	- €	- €	18 991,48 €	87,50 €	967,32 €	105,51 €	145,10 €
1714	Vila Real	74	186	40%	- €	- €	42 936,88 €	125,00 €	1 167,00 €	238,54 €	198,39 €
1804	Cinfães	11	52	21%	- €	- €	19 198,73 €	48,75 €	746,84 €	106,66 €	104,60 €
1805	Lamego	64	173	37%	54,31 €	9 396,45 €	42 122,50 €	62,50 €	804,52 €	234,01 €	120,68 €
1806	Mangualde	27	65	42%	- €	- €	26 821,38 €	87,50 €	1 159,19 €	149,01 €	197,06 €
180710	Moimenta da Beira	4	9	44%	0,88 €	7,94 €	41 650,53 €	62,50 €	1 014,84 €	231,39 €	172,52 €
1809	Nelas	10	31	32%	5,75 €	178,25 €	30 084,60 €	87,50 €	786,65 €	167,14 €	118,00 €
1811	Penalva do Castelo	4	11	36%	56,90 €	625,94 €	31 154,32 €	87,50 €	791,36 €	173,08 €	118,70 €
1814	Santa Comba Dão	6	16	38%	100,41 €	1 606,51 €	32 642,40 €	62,50 €	849,11 €	181,35 €	127,37 €
1815	São João da Pesqueira	3	8	38%	78,75 €	630,03 €	24 928,40 €	125,00 €	640,82 €	138,49 €	83,31 €
1816	São Pedro do Sul	16	39	41%	37,66 €	1 468,87 €	39 984,15 €	125,00 €	883,21 €	222,13 €	132,48 €
1819	Tabuaço	4	11	36%	- €	- €	28 669,53 €	125,00 €	969,59 €	159,28 €	145,44 €
1821	Tondela	15	40	38%	- €	- €	22 242,90 €	87,50 €	791,30 €	123,57 €	118,69 €

1823	Viseu	179	480	37%	47,06 €	22 588,97 €	54 634,79 €	125,00 €	1 106,75 €	303,53 €	188,15 €
3102	Câmara de Lobos	12	153	8%	32,53 €	4 977,19 €	33 025,82 €	62,50 €	780,65 €	183,48 €	117,10 €
310301	Imaculado Coração de Maria	58	179	32%	24,69 €	4 419,37 €	40 112,80 €	87,50 €	1 001,35 €	222,85 €	170,23 €
310302	Monte	26	76	34%	- €	- €	31 627,37 €	62,50 €	940,37 €	175,71 €	141,06 €
310303	Funchal (Santa Luzia)	49	160	31%	78,70 €	12 592,45 €	52 434,90 €	87,50 €	1 239,69 €	291,31 €	210,75 €
310304	Funchal (Santa Maria Maior)	72	281	26%	- €	- €	44 825,00 €	87,50 €	1 074,79 €	249,03 €	182,71 €
310305	Santo António	44	198	22%	- €	- €	25 331,81 €	62,50 €	905,53 €	140,73 €	135,83 €
310306	São Gonçalo	20	57	35%	6,78 €	386,18 €	31 718,75 €	35,00 €	830,85 €	176,22 €	124,63 €
310307	São Martinho	34	223	15%	9,14 €	2 037,22 €	36 603,28 €	62,50 €	859,67 €	203,35 €	128,95 €
310308	Funchal (São Pedro)	62	198	31%	44,07 €	8 726,18 €	43 304,98 €	87,50 €	1 164,62 €	240,58 €	197,98 €
310309	São Roque	37	105	35%	21,36 €	2 243,04 €	44 426,55 €	62,50 €	949,49 €	246,81 €	142,42 €
310310	Funchal (Sé)	26	79	33%	- €	- €	57 751,85 €	125,00 €	1 414,58 €	320,84 €	240,48 €
3108	Santa Cruz	3	36	8%	73,58 €	2 648,90 €	40 509,05 €	62,50 €	759,36 €	225,05 €	113,90 €
4201	Lagoa	4	11	36%	56,47 €	621,18 €	29 112,02 €	35,00 €	732,20 €	161,73 €	95,19 €
4203	Ponta Delgada	30	194	15%	- €	- €	31 591,88 €	62,50 €	936,98 €	175,51 €	140,55 €
4301	Angra do Heroísmo	26	53	49%	- €	- €	38 245,20 €	175,00 €	1 179,05 €	212,47 €	200,44 €
4302	Vila da Praia da Vitória	4	20	20%	- €	- €	30 971,33 €	87,50 €	830,01 €	172,06 €	124,50 €
4701	Horta	4	10	40%	56,26 €	562,57 €	23 271,36 €	106,25 €	1 128,28 €	129,29 €	191,81 €
<b>TOTAL</b>		<b>55726</b>	<b>123693</b>	<b>TOTAL MENSAL</b>		<b>2 215 124,52 €</b>					

## Anexo V

### Notas do INE sobre os apuramentos realizados



Ressalva sobre a qualidade dos dados:

- i) Este exercício resultou de um trabalho de integração de várias fontes de dados, com diferentes periodicidades e coberturas.
- ii) Este processo de integração, ainda para mais tendo em conta o universo do estudo – contratos de arrendamento com data anterior a 1990, resultou numa base de trabalho de apenas cerca de 50% do universo inicial dos Censos 2021. Para efeitos deste apuramento, tivemos a preocupação de garantir que as três variáveis em estudo existissem em simultâneo para um mesmo alojamento, o que diminuiu a taxa de cobertura, o que provocar enviesamentos. A título de exemplo, chamamos a atenção que em 22 das agregações a taxa de cobertura é inferior a 20%.

### Fontes de Dados

Nome	Anos	Fonte	Taxa Cobertura
Censos 2021	2021	INE	-
Modelo 44	2019 a 2022	AT	31.8%
RER - Rendimento de Renda Eletrónico	2023	AT	26.5%
RABC - Rendimento Anual Bruto Corrigido	2013 a 2022	AT	19.3%
IRS - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	2020 e 2021	AT	83.0%
IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis	2004 a 2022	AT	54.0%

## Ponto de Partida

Os dados disponibilizados resultam do conjunto de alojamentos dos Censos 2021 cuja data do contrato de arrendamento é anterior a 1990 e cujo senhorio não faz parte de uma autarquia local (câmara municipal ou junta de freguesia), administração central, empresa pública, instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos.

Daqui resultam 223 185 indivíduos residentes em 124 083 alojamentos.

## Relação entre fontes de dados

Nome	Chave Ligação	Relação
Censos 2021	NIF inquilino	1:1
Modelo 44	NIF inquilino Artigo Matricial	1:N*
RER - Rendimento de Renda Eletrónico	NIF inquilino Artigo Matricial	1:N*
RABC - Rendimento Anual Bruto Corrigido	NIF inquilino	1:1
IRS - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	NIF inquilino	1:1
IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis	Artigo Matricial	1:1

*\*Um NIF pode ter várias declarações, sobre vários imóveis distintos*

Para caracterizar o Valor Patrimonial Tributável (VPT) de um alojamento é necessário criar a relação entre o alojamento dos Censos 2021 e o respetivo artigo matricial do imóvel.

Para o efeito, utilizaram-se as declarações RER e Modelo 44, a partir do NIF do inquilino.

## Metodologia

### Inquilino

Dado que cada alojamento dos Censos 2021 representa um ou mais inquilinos, para caracterizar o alojamento, quer em relação ao rendimento mensal quer em relação ao VPT, é necessário definir um único inquilino (NIF) como representante do alojamento. De modo a maximizar a taxa de cobertura das fontes administrativas, promoveu-se a escolha do NIF representante do alojamento de acordo com a seguinte ordem:

- 1) o NIF ter uma declaração RER ou Modelo 44 em qualquer ano, dando prioridade a ter uma declaração RER quando o alojamento tem representantes com ambas as declarações;
- 2) ano de início do contrato de arrendamento no Modelo 44 - foi dada prioridade para os contratos mais antigos;
- 3) ano da declaração RER/Modelo 44 - foi dada prioridade a declarações mais recentes;
- 4) número da declaração;
- 5) se o NIF tem alguma declaração RABC. Notar que pode ter uma declaração RABC mas ter sido preterido num dos pontos anteriores.

Deste exercício resulta um único NIF para cada alojamento, a partir do qual se vai caracterizar o VPT e o rendimento mensal do agregado.

3 537 alojamentos não têm qualquer NIF associado e, conseqüentemente, não foi promovido nenhum inquilino a representante.

#### Valor Patrimonial Tributável

A caracterização do VPT resulta do cruzamento entre as declarações RER ou Modelo 44 com o IMI, a partir do NIF do inquilino e do artigo matricial.

Nota para que cada NIF pode ter uma ou mais declarações RER/Modelo 44, que resultem em um ou mais imóveis associados a um NIF. Contudo, da ordem descrita no ponto anterior resulta um único imóvel por alojamento, num total de 62 877 artigos matriciais.

#### Renda do Inquilino:

A renda mensal atual é calculada a partir do ponto médio da variável "Escala de Renda" dos Censos 2021, com as seguintes categorias:

- 1 - Menos de 20 Euros
- 2 - De 20 a 49,99 Euros
- 3 - De 50 a 74,99 Euros
- 4 - De 75 a 99,99 Euros
- 5 - De 100 a 149,99 Euros
- 6 - De 150 a 199,99 Euros
- 7 - De 200 a 299,99 Euros
- 8 - De 300 a 399,99 Euros
- 9 - De 400 a 499,99 Euros
- 10 - De 500 a 649,99 Euros
- 11 - De 650 a 999,99 Euros
- 12 - 1000 Euros ou mais

*\*no último escalão o ponto médio escolhido foi de 1500€*

#### Rendimento Mensal do Agregado Familiar:

O rendimento mensal do agregado familiar parte do rendimento global descrito na Nota de Liquidação do IRS do NIF representante de cada alojamento, nos anos 2020 ou 2021. Caso o NIF tenha entregue uma Nota de Liquidação para ambos os anos, prioriza-se o ano de 2020. Caso exista mais do que uma declaração no alojamento apenas é considerada a Nota de Liquidação do NIF representante.

Considerando os alojamentos onde foi possível definir o respetivo artigo matricial e VPT, 7 595 dizem respeito a NIFs que não apresentaram Nota de Liquidação nos anos de 2020 nem de 2021, levando à exclusão do alojamento do conjunto de resultados disponibilizado.