

Onde e como se vive em Portugal 2011

Onde e como se vive em Portugal – 2011

De acordo com os resultados definitivos dos Censos 2011 na região de Lisboa regista-se a maior densidade populacional, apesar de ser a região Norte a concentrar a maior parcela da população portuguesa. A região do Alentejo tem a maior proporção de idosos e de alojamentos familiares ocupados apenas por idosos, mas, entre estes últimos, é na região da Madeira que se verifica a maior proporção de alojamentos ocupados por idosos sós.

A maior proporção de edifícios com 1 ou 2 alojamentos verifica-se na região dos Açores (98%), por oposição à região de Lisboa, que regista a menor proporção destes edifícios do país (74%).

É na região de Lisboa que mais alojamentos estão ocupados como residências habituais enquanto na região do Algarve as residências secundárias têm a maior expressão do país. As residências habituais são, em média, mais espaçosas nas regiões do Centro e dos Açores, registando-se, nesta última, os maiores rácios de pessoas e de divisões por alojamento.

Na região Centro, a maior proporção de residências habituais são ocupadas pelos proprietários, mas é na região de Lisboa que se registam mais proprietários com encargos por compra do alojamento e na região da Madeira verifica-se o valor médio mais elevado de encargos. É na região de Lisboa que mais residências habituais são ocupadas por arrendatários, predominando os contratos de duração indeterminada. É na região do Algarve que se paga o valor médio mais elevado de renda mensal.

Tendo em conta as especificidades regionais e por município ao nível das variáveis que caracterizam a população, os edifícios e os alojamentos em 2011, de acordo com os resultados dos Censos, salientam-se os seguintes indicadores:

Onde habitam mais pessoas? Município NUTS II Lisboa Norte E menos pessoas? Município NUTS II Corvo R. A. Açores	Onde se regista a maior densidade populacional? Município NUTS II Amadora Lisboa E a menor? Município NUTS II Alcútem Alentejo	Onde existe maior proporção de residências habituais entre os alojamentos ocupados? Município NUTS II Maia Lisboa E de residências secundárias? Município NUTS II Castro Marim Algarve
Onde habitam mais pessoas idosas entre a população residente? Município NUTS II Alcútem Alentejo E menos pessoas idosas? Município NUTS II Ribeira Grande R. A. Açores	Onde se regista o maior valor médio de encargos por compra? Município NUTS II Porto Moniz R. A. Madeira E o menor? Município NUTS II Barrancos Alentejo	Onde se paga maior valor médio de renda? Município NUTS II Albufeira Algarve E menor valor médio? Município NUTS II Monforte Norte

Portugal tem uma superfície de cerca de 92 mil km² e concentra cerca de 10,6 milhões de habitantes, resultando numa densidade populacional de 114,5 habitantes por km². A população com 65 ou mais anos de idade representa 19% da população residente e, entre estes, cerca de 60% vive só ou com outras pessoas do mesmo grupo etário. Cerca de 14% dos alojamentos familiares são ocupados apenas com pessoas com 65 ou mais anos e, entre estes, metade são ocupados apenas por um idoso.

Dos 3,5 milhões de edifícios clássicos recenseados em Portugal, proporções semelhantes estão associadas a épocas de construção até 1919 e entre 2006 e 2011 (cerca de 6%). Os edifícios com 1 ou 2 alojamentos correspondem a 92% do total de edifícios clássicos existentes em 2011.

Entre os 5,1 milhões de alojamentos clássicos ocupados, cerca de 78% são residências habituais e 22% residências secundárias ou de uso sazonal. Dos alojamentos clássicos vagos, cerca de 22% têm como destino a venda e 15% o arrendamento.

Os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual têm, em média, uma área útil de 109 m² e 5 divisões por alojamento, sendo ocupados, em média, por 2,6 pessoas.

Os proprietários ocupam 73% das residências habituais e, entre estes, cerca de 57% têm encargos por compra de habitação, tendo estes encargos um valor médio de 395 euros. Por outro lado, cerca de 20% das residências habituais são ocupadas por arrendatários, maioritariamente com contratos de duração indeterminada, e o valor médio de renda mensal ronda os 235 euros.

Região Norte

❖ População

A região Norte com cerca de 21 mil km² é a terceira região do país em termos de superfície, concentrando a maior população residente (3 690 mil habitantes que correspondia a 34,9% do total de residentes em Portugal em 2011), correspondendo à terceira maior densidade populacional do país (173,3 habitantes/km²).

O município de Vila Nova de Gaia possui a maior parcela da população residente na região Norte, mas é o município do Porto que regista a maior densidade populacional da região Norte. Por outro lado, é na região NUTS III do Douro que se localizam os municípios com menor população residente.

NUTS III	Município	População residente (N.º)
▲	Grande Porto	Vila Nova de Gaia
	Grande Porto	Porto
	Cávado	Braga
▼	Douro	Mesão Frio
	Douro	Freixo de Espada à Cinta
	Douro	Penedono

Fonte: INE, Censos 2011

NUTS III	Município	População residente com 65 ou mais anos (%)
▲	Alto Trás-os-Montes	Vimioso
	Alto Trás-os-Montes	Vinhais
	Minho-Lima	Melgaço
▼	Tâmega	Paredes
	Tâmega	Paços de Ferreira
	Tâmega	Lousada

Fonte: INE, Censos 2011

Cerca de 17% da população residente na região Norte tem 65 ou mais anos e, dos alojamentos familiares recenseados na região, 12,1% estão ocupados apenas por pessoas idosas. Entre estes alojamentos, cerca de 48% são ocupados por um único indivíduo com 65 ou mais anos.

A região NUTS III de Alto Trás-os-Montes é a que tem a maior proporção de população residente com 65 ou mais anos (27,9%),

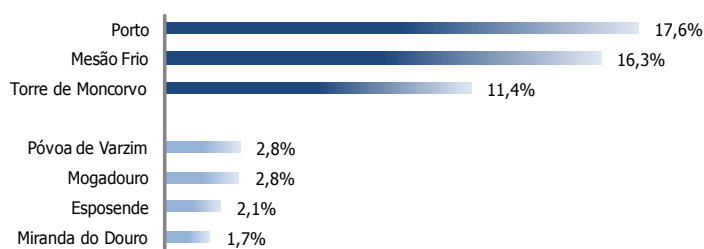
destacando-se o município de Vimioso, onde 38,8% da sua população é idosa e, entre esta, cerca de 64% habita só ou apenas na companhia de outros idosos. Por outro lado, a região NUTS III do Tâmega concentra três dos municípios com menor proporção de idosos da região Norte.

❖ Edifícios

A região Norte, com 34,1% dos edifícios clássicos do país (cerca de 1 210 mil edifícios), regista um equilíbrio entre o número de edifícios antigos e mais recentes (5,9% construídos antes de 1919 e 6% construídos entre 2006 e 2011).

O município do Porto regista a maior proporção de edifícios construídos antes de 1919 (17,6% correspondente a cerca de 8 mil edifícios). Por outro lado, o município de Braga regista a maior proporção de edifícios construídos entre 2006 e 2011 (9,7%).

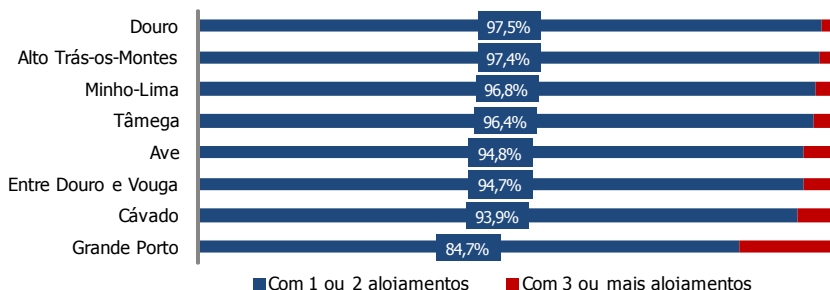
Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



Fonte: INE; Censos 2011

A região Norte tem uma forte expressão de edifícios com 1 ou 2 alojamentos (93,4%). As regiões do Douro e Alto Trás-os-Montes registam as maiores proporções de edifícios com 1 ou 2 alojamentos, nas quais se destacam os municípios de Vimioso, Boticas e Sernancelhe, com proporções acima de 99,5%. Por outro lado, a região NUTS III do Grande Porto possui a maior proporção de edifícios clássicos com 3 ou mais alojamentos (15,3%) e o município do Porto apresenta a maior proporção destes edifícios na região Norte (27,4%).

Proporção de edifícios segundo o número de alojamentos, por NUTS III



Fonte: INE; Censos 2011

❖ Alojamentos – Forma de ocupação

Na região Norte, cerca de 80% dos alojamentos clássicos estão ocupados como residências habituais. No que respeita aos alojamentos clássicos vagos por tipo de finalidade, a opção de venda encontra-se associada a cerca de 25% destes alojamentos e a de arrendamento a cerca de 16%.

Entre os alojamentos clássicos ocupados, a região de Alto Trás-os-Montes apresenta a distribuição mais aproximada entre residências habituais e residências secundárias (59,3% e 40,7%, respetivamente). Os municípios de Montalegre e Vimioso registaram as maiores proporções de alojamentos ocupados como residências secundárias na região Norte (56% e 54,3%, respetivamente, dos alojamentos clássicos ocupados).

Por outro lado, entre os alojamentos clássicos vagos, as regiões do Cávado, Grande Porto e Ave distinguem-se com as maiores proporções de alojamentos disponíveis para venda e arrendamento.

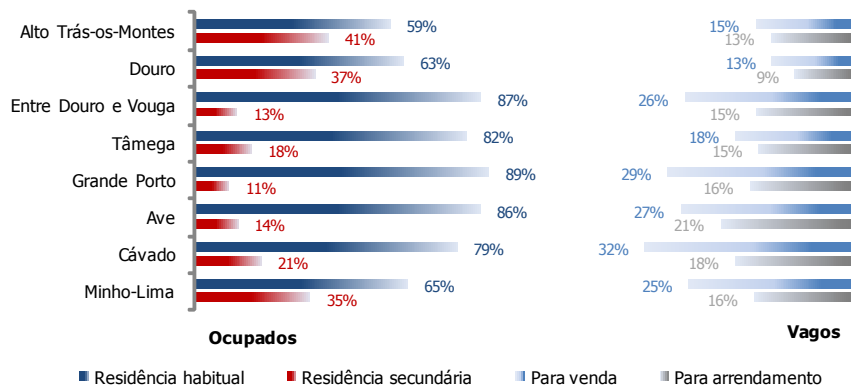
Na região Norte os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual têm uma área média útil de 114 m². Em termos de NUTS III, é na região do Cávado que se regista a maior área média útil da região (126 m²), destacando-se os municípios de Amares e Esposende, com 129,5 m² e

129,1 m² de área média útil, respetivamente. É, no entanto, no município de Miranda do Douro (na região NUTS III de Alto Trás-os-Montes) que se regista a maior área média útil da região Norte (132,5 m²). Cerca de 15% das residências habituais deste município têm áreas iguais ou superiores a 200 m².

Em termos de índices de ocupação, considerando apenas os alojamentos clássicos, na região Norte habitam, em média, 2,8 pessoas por alojamento e os alojamentos dispõem, em média, de 5,1 divisões. É no município de Barcelos que vivem, em média, mais indivíduos por alojamento (3,2). No que concerne ao número médio de divisões por alojamento, é na região NUTS III de Alto Trás-os-Montes que se verifica a existência de mais divisões (5,5), destacando-se o município de Miranda do Douro, com 6,2 divisões por alojamento, correspondendo ao rácio mais elevado de todo o país.

Na região Norte, os proprietários ocupam cerca de 72% dos alojamentos clássicos e cerca de 41% têm encargos por compra, sendo o valor médio de encargos de 373 euros. A região NUTS III de Alto Trás-os-Montes detém a maior proporção de alojamentos ocupados pelos seus proprietários (86%). Entre estes, apenas 20,1% dos alojamentos estão ocupados por proprietários com encargos por compra, sendo a média, nesta região, de 348 euros. É na região NUTS III do Grande Porto que a menor proporção de alojamentos clássicos se encontra ocupada por proprietários (65,2%), registando também a maior proporção de proprietários com encargos (54,1%), com um valor médio mensal de 392 euros (o mais elevado da região Norte).

Proporção de alojamentos clássicos segundo o tipo de ocupação, por NUTS III



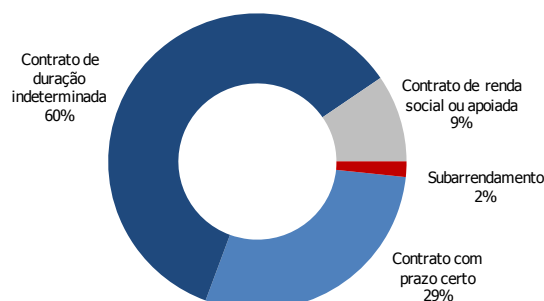
Fonte: INE; Censos 2011

NUTS III	Alojamentos ocupados pelo proprietário (%)	Alojamentos ocupados pelo proprietário com encargos por compra (%)	Valor de encargos médios mensais por compra (€)
NORTE	72,2%	41,4%	373
Minho-Lima	81,3%	24,7%	368
Cávado	77,2%	42,1%	354
Ave	68,9%	43,1%	366
Grande Porto	65,2%	54,1%	392
Tâmega	72,9%	37,9%	340
Entre Douro e Vouga	76,4%	40,0%	390
Douro	81,9%	25,4%	356
Alto Trás-os-Montes	86,0%	20,1%	348

Fonte: INE, Censos 2011

No âmbito do arrendamento, cerca de 20% das residências habituais estão ocupadas por arrendatários. A maioria dos contratos de arrendamento na região Norte tem duração indeterminada (cerca de 60% dos alojamentos clássicos arrendados e subarrendados). A região do Minho-Lima apresenta a maior proporção de alojamentos arrendados com contratos com prazo certo (40%). No que concerne os alojamentos com contratos de renda social ou apoiada, é na região do Grande Porto que se regista a maior proporção de alojamentos clássicos com esta forma de arrendamento (13,7%), destacando-se o município do Porto (20%). O subarrendamento, que corresponde a 2% dos alojamentos arrendados e subarrendados da região Norte, apresenta maior expressão na região do Tâmega (3,6%).

Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Fonte: INE; Censos 2011

Entre os alojamentos clássicos arrendados, a região Norte tem cerca de 34% de contratos anteriores a 1990. No município do Porto cerca de 50% dos alojamentos arrendados têm contratos anteriores a 1990. Por outro lado, é na região de Alto Trás-os-Montes que se verifica a existência de contratos de arrendamento mais recentes (55% dos alojamentos com contratos de arrendamento celebrados entre 2006 e 2011).

Na região Norte o valor de renda média mensal ronda os 197 euros. A região de Minho-Lima regista o maior valor de renda média mensal da região Norte (228 euros), mas é no município de Esposende (região do Cávado) que se verifica o maior valor de renda média mensal da região Norte (271 euros). Por outro lado, o menor valor de renda média mensal da região Norte (110 euros) regista-se no município de Vinhais (região de Alto Trás-os-Montes).

Região Centro

❖ População

A região Centro detém a segunda maior superfície do território nacional (cerca de 28 mil km²) e a terceira maior população residente (2 328 mil habitantes que correspondia a 22% do total de residentes em Portugal em 2011), conduzindo a uma densidade populacional de 83 habitantes/km².

É no município de Coimbra que reside o maior número de indivíduos da região Centro, mas é no município do Entroncamento que se regista a maior densidade populacional da região. No interior da região Centro localizam-se os municípios com menor população residente.

NUTS III	Município	População residente (N.º)	
	Baixo Mondego	Coimbra	143 396
	Pinhal Litoral	Leiria	126 897
	Dão-Lafões	Viseu	99 274
	Pinhal Interior Sul	Vila de Rei	3 452
	Beira Interior Norte	Manteigas	3 430
	Pinhal Interior Norte	Castanheira de Pera	3 191

Fonte: INE, Censos 2011

A região Centro tem a segunda maior proporção de residentes com 65 ou mais anos do país (22,4%) e cerca de 15% dos alojamentos familiares desta região estão ocupados apenas por pessoas idosas, dos quais 49% com idosos a viverem sós. A região da Beira Interior Sul concentra os três municípios com as maiores proporções de população residente com 65 ou mais anos. Entre a

população idosa residente em Penamacor, 78,5% reside sozinha ou na companhia de outros indivíduos do mesmo grupo etário, correspondendo à percentagem mais elevada do país. Aproximadamente 20% dos alojamentos familiares deste município estão ocupados unicamente por pessoas com 65 ou mais anos e, entre estes, cerca de 50% habitam sozinhos. Por outro lado, a região do Baixo Vouga apresenta-se com menor proporção de idosos, destacando-se o município de Ovar, com 15,9% da população residente com 65 ou mais anos.

NUTS III		Município	População residente com 65 ou mais anos (%)
▲	Beira Interior Sul	Penamacor	43,7%
	Beira Interior Sul	Vila Velha de Ródão	43,6%
	Beira Interior Sul	Idanha-a-Nova	42,9%
▼	Baixo Vouga	Aveiro	16,9%
	Baixo Vouga	Ílhavo	16,6%
	Baixo Vouga	Ovar	15,9%

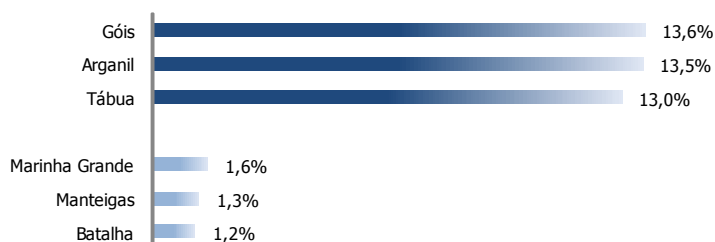
Fonte: INE, Censos 2011

❖ Edifícios

Cerca de 31,4% dos edifícios clássicos recenseados encontram-se na região Centro (1 112 mil edifícios), tendo-se registado proporções semelhantes entre edifícios construídos antes de 1919 e construídos entre 2006 e 2011 (5,2% e 5,6%, respetivamente).

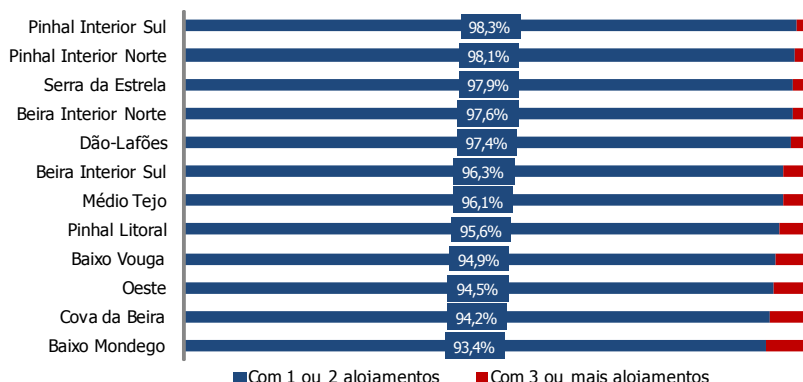
Os três municípios do Pinhal Interior Norte (Góis, Arganil e Tábua) registam as maiores proporções da região Centro no que respeita aos edifícios construídos antes de 1919. Destaque ainda para o município da Batalha (região do Pinhal Litoral) com a menor proporção de edifícios construídos antes de 1919 e para o município de Óbidos (região Oeste) com a maior proporção de edifícios construídos entre 2006 e 2011 (cerca de 17%).

Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



Fonte: INE; Censos 2011

Proporção de edifícios segundo o número de alojamentos, por NUTS III



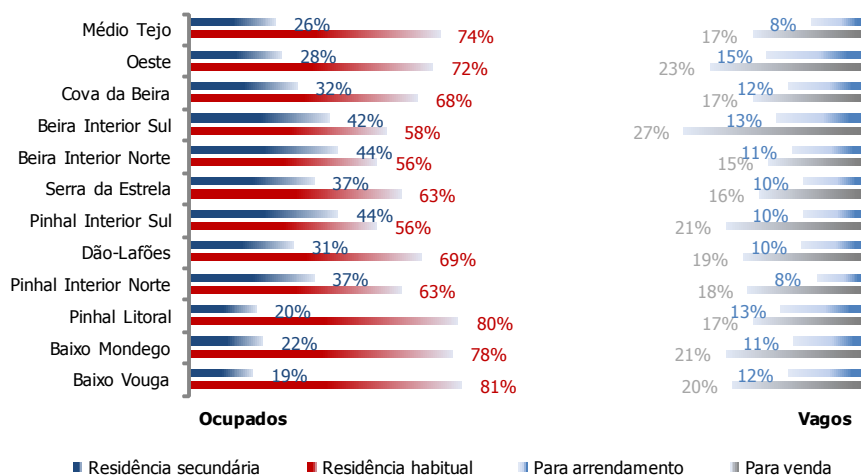
Fonte: INE; Censos 2011

Cerca de 96% dos edifícios clássicos da região Centro têm 1 ou 2 alojamentos. As regiões Pinhal Interior Sul e Pinhal Interior Norte registam as maiores proporções de edifícios com 1 ou 2 alojamentos (acima de 98%). Por outro lado, a região do Baixo Mondego tem a maior proporção de edifícios clássicos com 3 ou mais alojamentos (6,6%) e, inserida nesta, o município de Coimbra apresenta a maior proporção (12,5%). No entanto, é o município do Entroncamento que regista a maior proporção de edifícios clássicos com 3 ou mais alojamentos na região Centro (22,4%).

❖ Alojamentos – Forma de ocupação

Na região Centro, cerca de 72% dos alojamentos estão ocupados como residências habituais, distinguindo-se as regiões Baixo Vouga e Pinhal Litoral, com as maiores proporções (cerca de 81% e 80%, respetivamente, entre os alojamentos clássicos ocupados). No entanto, é no município de Condeixa-a-Nova (região de Baixo Mondego) que se verifica a maior proporção de residências habituais entre os alojamentos clássicos ocupados (88,9%). No que concerne às residências secundárias, as

Proporção de alojamentos clássicos segundo o tipo de ocupação, por NUTS III



Fonte: INE; Censos 2011

maiores proporções registam-se nas regiões do Pinhal Interior Sul e Beira Interior Norte (cerca de 44% em ambas as regiões). O município do Sabugal apresenta a maior proporção de residências secundárias entre os alojamentos clássicos ocupados (62,5%).

O destino para venda foi identificado para 19,4% dos alojamentos vagos da região Centro, destacando-se a região da Beira Interior Sul, com 27% dos alojamentos clássicos. O arrendamento é a finalidade de 11,3% dos alojamentos vagos, tendo sido registada a maior proporção na região Oeste (cerca de 15%), onde se localiza o município da Nazaré que apresenta a maior proporção de alojamentos vagos para arrendamento (28,9%).

As residências habituais da região Centro apresentam uma área média útil de cerca de 118 m². A região do Baixo Vouga regista a maior área útil da região Centro (127,8 m²), onde se destaca o município de Oliveira do Bairro, com 140,9 m², e em que cerca de 17% dos alojamentos ocupados como residência habitual têm áreas médias iguais ou superiores a 200 m².

Em termos de índices de ocupação, considerando apenas os alojamentos clássicos, na região Centro habitam, em média, 2,6 pessoas por alojamento e os alojamentos dispõem, em média, de 5,3 divisões. É nos municípios de Estarreja, Ovar, Vagos e Oliveira de Frades que residem mais indivíduos por alojamento (2,8). No que concerne ao número médio de divisões por alojamento, distinguem-se os municípios de Anadia, Penacova e Mortágua, com uma média de 5,9 divisões por alojamento.

Na região Centro, os proprietários ocupam cerca de 81% das residências habituais e aproximadamente 33% têm encargos com a compra, sendo o valor médio dos encargos de 378 euros. A região NUTS III do Pinhal Interior Sul distingue-se com a maior proporção de alojamentos clássicos ocupados pelos proprietários (91%) e sobretudo sem encargos (80,5% dos alojamentos).

Nas regiões do Médio Tejo e do Oeste encontram-se as maiores proporções de proprietários com encargos por compra (38,2% e 36,6%, respetivamente), com valores de encargos médios de 380 euros e 393 euros, respetivamente. O maior valor de encargos por compra de habitação verifica-se na região NUTS III da Beira Interior Norte (408 euros), com destaque para o município da Guarda (com um valor médio de encargos de 464 euros).

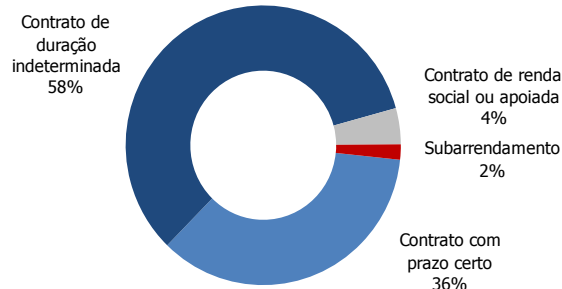
NUTS III	Alojamentos ocupados pelo proprietário (%)	Alojamentos ocupados pelo proprietário com encargos por compra (%)	Valor de encargos médios mensais por compra (€)
CENTRO	81,3%	33,4%	378
Baixo Vouga	79,7%	36,3%	379
Baixo Mondego	79,0%	35,5%	402
Pinhal Litoral	83,9%	35,4%	387
Pinhal Interior Norte	85,9%	28,7%	335
Dão-Lafões	84,3%	26,9%	364
Pinhal Interior Sul	91,0%	19,5%	319
Serra da Estrela	82,3%	21,6%	316
Beira Interior Norte	85,1%	27,1%	408
Beira Interior Sul	82,8%	32,6%	331
Cova da Beira	74,1%	32,4%	332
Oeste	78,4%	36,6%	393
Médio Tejo	81,8%	38,2%	380

Fonte: INE, Censos 2011

Na região Centro, cerca de 13% das residências habituais são ocupadas por arrendatários e a maioria dos contratos têm duração indeterminada (58,4% dos alojamentos clássicos arrendados ou subarrendados). As regiões NUTS III do Pinhal Litoral e Oeste têm a maior proporção de contratos com prazo certo (40,5% e 39,7%, respetivamente), distinguindo-se o município da Batalha com 51% dos alojamentos arrendados com este tipo de contrato (a maior proporção da região Centro).



Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Fonte: INE; Censos 2011

A região NUTS III da Cova da Beira regista a maior proporção de alojamentos com renda social ou apoiada (5,8%), mas são os municípios de Sardoal e Vila Nova de Paiva que registam as maiores proporções de alojamentos com este tipo de arrendamento (26,5% e 24,1%, respetivamente).

Entre os alojamentos arrendados na região Centro, cerca de 25% têm contratos anteriores a 1990, destacando-se as regiões NUTS III de Beira Interior Sul e Cova da Beira, com cerca de 32% destes contratos em cada região. As maiores proporções de contratos de arrendamento mais recentes (entre 2006 e 2011) registam-se nas regiões NUTS III de Pinhal Interior Sul e Pinhal Litoral (cerca de 63%), destacando-se o município de Vila de Rei com 86,4% dos contratos de arrendamento celebrados entre 2006 e 2011.

Na região Centro o valor da renda média mensal ronda os 229 euros. As regiões de Pinhal Litoral e Oeste registam os maiores valores de renda média mensal da região Centro (cerca de 253 euros e 252 euros, respetivamente), destacando-se o município de Torres Vedras com um valor médio de 315 euros.

NUTS III	Valor de renda média mensal (€)
CENTRO	229
Baixo Vouga	236
Baixo Mondego	246
Pinhal Litoral	253
Pinhal Interior Norte	201
Dão-Lafões	237
Pinhal Interior Sul	187
Serra da Estrela	173
Beira Interior Norte	199
Beira Interior Sul	197
Cova da Beira	159
Oeste	252
Médio Tejo	205

Fonte: INE, Censos 2011

Por outro lado, na região da Cova da Beira regista-se o menor valor de renda média mensal da região Centro (159 euros), mas é no município do Sardoal (região NUTS III do Médio Tejo) que se verifica o menor valor médio (131 euros).

Região de Lisboa

A região de Lisboa tem uma superfície de cerca de 3 mil km² e reúne a segunda maior parcela de habitantes (26,7% da população residente em Portugal), conduzindo à maior densidade populacional do país (940 habitantes/km²).

Os municípios de Palmela e Montijo apresentam as maiores áreas da região de Lisboa, mas o maior número de habitantes localiza-se nos municípios de Lisboa e Sintra. O município da Amadora detinha a maior densidade populacional da região.

Cerca de 18% da população residente na região de Lisboa tem 65 ou mais anos e cerca de 15% dos alojamentos familiares estão ocupados apenas por pessoas idosas. Entre estes, a maioria (53%) está ocupada por um único indivíduo com 65 ou mais anos.

O município de Lisboa tem a maior proporção de população residente com 65 ou mais anos da região (23,9% da população residente) e, entre estes, cerca de 65% vive só ou unicamente na companhia de outros idosos. Dos alojamentos familiares existentes no município de Lisboa, 18,5% estão ocupados unicamente por pessoas idosas e, destes, cerca de 60% são habitados apenas por uma pessoa idosa, correspondendo à maior proporção desta região. Por outro lado, os municípios de Vila Franca de Xira, Sintra e Alcochete são os que registam menores proporções de residentes com 65 ou mais anos (inferiores a 15%).

	NUTS III	Município	População residente (N.º)
▲	Grande Lisboa	Lisboa	547 733
	Grande Lisboa	Sintra	377 835
	Grande Lisboa	Cascais	206 479
▼	Península de Setúbal	Montijo	51 222
	Península de Setúbal	Sesimbra	49 500
	Península de Setúbal	Alcochete	17 569

Fonte: INE, Censos 2011

	NUTS III	Município	% População residente com 65 ou mais anos
▲	Grande Lisboa	Lisboa	23,9%
	Península de Setúbal	Barreiro	21,6%
	Península de Setúbal	Almada	20,5%
▼	Península de Setúbal	Alcochete	14,4%
	Grande Lisboa	Sintra	13,7%
	Grande Lisboa	Vila Franca de Xira	13,5%

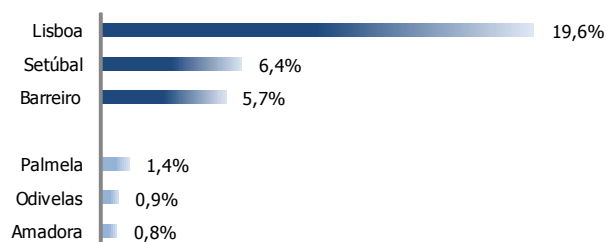
Fonte: INE, Censos 2011

❖ Edifícios

A região de Lisboa possui cerca de 13% dos edifícios clássicos do país (cerca de 449 mil edifícios), registando um equilíbrio entre a proporção de edifícios construídos antes de 1919 (5%) e entre 2006 e 2011 (5,6%).

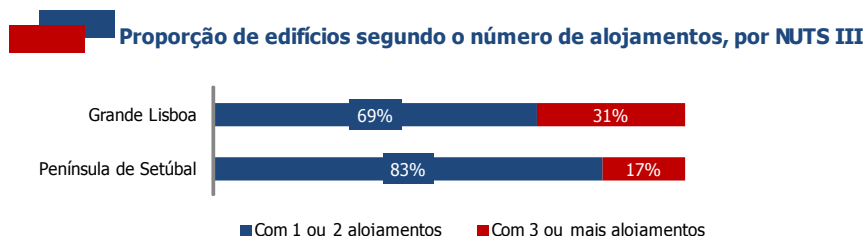
Cerca de 20% dos edifícios do município de Lisboa foram construídos antes de 1919, distinguindo-se claramente dos restantes municípios da região. Por oposição, no município de Alcochete 11% de edifícios foram construídos entre 2006 e 2011.

Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



Fonte: INE, Censos 2011

Na região de Lisboa verifica-se a menor proporção de edifícios com 1 ou 2 alojamentos (74%) do país. A região NUTS III da Grande Lisboa apresenta 68,7% dos edifícios com 1 ou 2 alojamentos, distinguindo-se o município de Mafra com 92,1%, enquanto na região da Península de Setúbal com 82,6%, se destacam os municípios de Sesimbra (92,8%) e de Palmela (91,9%). No que respeita aos edifícios com 3 ou mais alojamentos, os municípios de Lisboa e Amadora registam as maiores proporções da região e do país (58,2% e 57,4%, respetivamente).

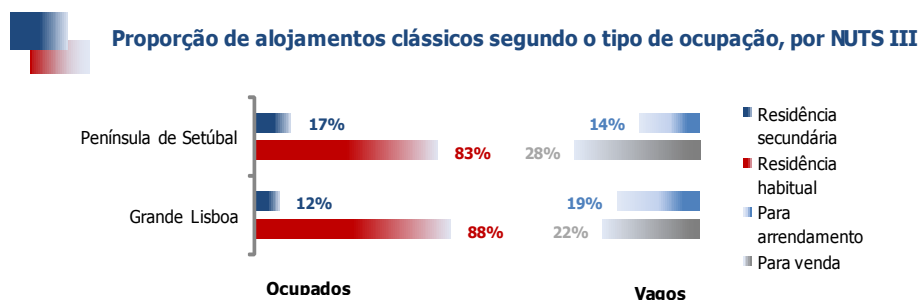


Fonte: INE; Censos 2011

❖ Alojamentos – Forma de ocupação

Na região de Lisboa cerca de 87% dos alojamentos clássicos são ocupados como residências habituais. No que concerne aos alojamentos vagos, cerca de 24% estão destinados a venda e 17% a arrendamento.

Entre as duas regiões NUTS III, a Península de Setúbal apresenta uma maior proporção de residências secundárias, destacando-se o município de Sesimbra, com 36% dos alojamentos clássicos ocupados com esta finalidade.



Fonte: INE; Censos 2011

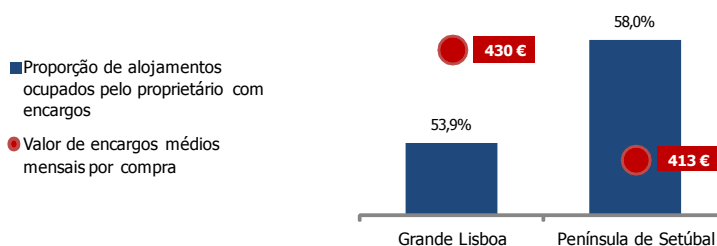
De entre os alojamentos vagos, as maiores proporções de alojamentos para venda registam-se nos municípios de Sesimbra e Alcochete (cerca de 42% e 39%, respetivamente) e os destinados ao arrendamento predominam nos municípios de Lisboa e Odivelas (cerca de 22% e 21%, respetivamente).

Na região de Lisboa, os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual registam uma área média de cerca de 96 m². A região da Península de Setúbal apresenta a maior área média útil das residências habituais (aproximadamente 99 m²), mas é o município de Mafra que apresenta a maior área média útil da região de Lisboa (118 m²), onde cerca de 11% das residências habituais têm áreas iguais ou superiores a 200 m².

Em termos de índices de ocupação, considerando apenas os alojamentos clássicos, na região de Lisboa habitam, em média 2,5 pessoas por alojamentos e os alojamentos dispõem, em média de 4,6 divisões. No município de Lisboa vivem menos indivíduos por alojamento (2,3) e o município de Mafra apresenta o maior número médio de divisões por alojamento (4,9).

Na região de Lisboa, os proprietários ocupam cerca de 67% dos alojamentos clássicos, distinguindo-se a região da Península de Setúbal

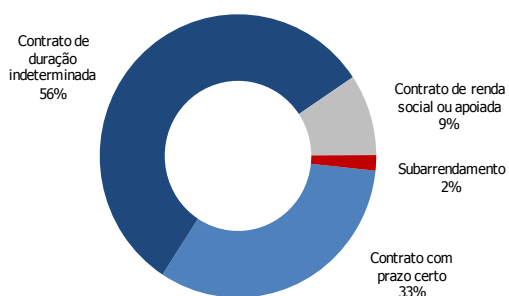
Proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário com encargos e valor de encargos médios mensais por compra, por NUTS III



Fonte: INE, Censos 2011

com 73% dos alojamentos ocupados pelos proprietários e, entre estes, 58% ocupados por proprietários com encargos por compra, sendo a média destes encargos de 413 euros mensais. Por outro lado, na região da Grande Lisboa cerca de 54% dos alojamentos estão ocupados por proprietários com encargos por compra, sendo a média dos encargos de 430 euros.

Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Fonte: INE; Censos 2011

No âmbito do arrendamento, cerca de 27% das residências habituais da região de Lisboa estão ocupadas por arrendatários (a maior proporção do país) e a maioria dos contratos tem duração indeterminada (56% dos alojamentos arrendados e subarrendados). Cerca de 33% dos alojamentos estão arrendados com contratos com prazo certo e 9% com contratos de renda social ou apoiada. O subarrendamento tem pouca expressão nesta região (cerca de 2%). A distribuição dos alojamentos segundo a forma de arrendamento é semelhante nas duas regiões NUTS III.

Entre os alojamentos arrendados, cerca de 41% estão associados a contratos anteriores a 1990. Em termos municipais, a maior proporção de alojamentos arrendados com contratos anteriores a 1990 regista-se no município do Barreiro (cerca de 53%). Por outro lado, é no município de Mafra (58,3%) que se verifica a maior proporção de alojamentos arrendados com contratos mais recentes (entre 2006 e 2011).

Na região de Lisboa o valor médio da renda mensal é de 269 euros. A região da Grande Lisboa regista um valor de renda média mensal superior à região da Península de Setúbal (278 euros face a 236 euros) e o município de Cascais distingue-se com o maior valor médio da região de Lisboa (357 euros).

Região do Alentejo

❖ População

A região do Alentejo tem a maior superfície do território nacional (31,6 mil km²) e concentra 7,2% da população nacional (757 mil habitantes).

Os municípios com maior superfície territorial são Odemira, Alcácer do Sal e Évora, enquanto Santarém, Évora e Beja registam o maior número de habitantes. O município do Cartaxo regista a maior densidade populacional.

A região do Alentejo regista a maior proporção de população residente com 65 ou mais anos (24,2%) e, dos alojamentos familiares recenseados, cerca de 17% estão ocupados apenas por pessoas idosas; aproximadamente 51% destes últimos estão ocupados unicamente por um indivíduo com 65 ou mais anos.

O município de Gavião apresenta a maior proporção de população residente com 65 ou mais anos (40,8%) e, entre estes, cerca de

	NUTS III	Município	População residente (N.º)
▲	Lezíria do Tejo	Santarém	62 200
	Alentejo Central	Évora	56 596
	Baixo Alentejo	Beja	35 854
▼	Alentejo Central	Mourão	2 663
	Baixo Alentejo	Alvito	2 504
	Baixo Alentejo	Barrancos	1 834

Fonte: INE, Censos 2011

	NUTS III	Município	% População residente com 65 ou mais anos
▲	Alto Alentejo	Gavião	40,8%
	Alto Alentejo	Nisa	37,9%
	Alto Alentejo	Crato	35,1%
▼	Alentejo Central	Évora	19,7%
	Alentejo Litoral	Sines	17,6%
	Lezíria do Tejo	Benavente	16,0%

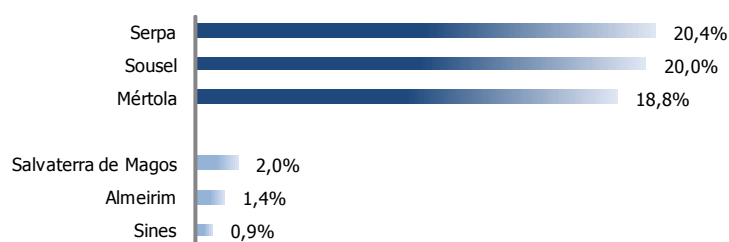
Fonte: INE, Censos 2011

66% residem sós ou apenas na companhia de pessoas do mesmo grupo etário. Cerca de 20% dos alojamentos familiares localizados neste município estão ocupados unicamente por pessoas idosas. O município de Benavente apresenta a menor proporção de idosos de toda a região do Alentejo, com 16% da sua população residente com 65 ou mais anos.

❖ Edifícios

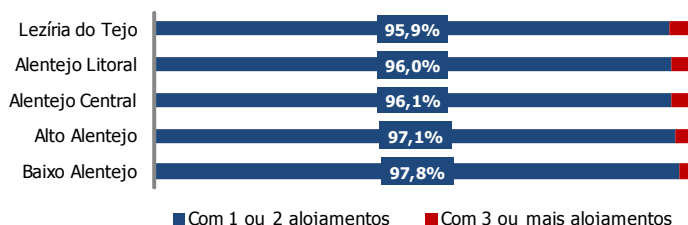
Na região do Alentejo localizam-se cerca de 11% dos edifícios clássicos do país (384 mil edifícios), dos quais 8% foram construídos antes de 1919. Os municípios de Serpa e Sousel registam as maiores proporções de edifícios construídos antes de 1919 (20,4% e 20%, respetivamente). Por outro lado, a menor proporção de edifícios construídos antes de 1919 verifica-se no município de Sines (0,9%). Aljustrel surge como o município com maior proporção de edifícios construídos entre 2006 e 2011 (10%).

Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



Fonte: INE; Censos 2011

Proporção de edifícios segundo o número de alojamentos, por NUTS III



Fonte: INE; Censos 2011

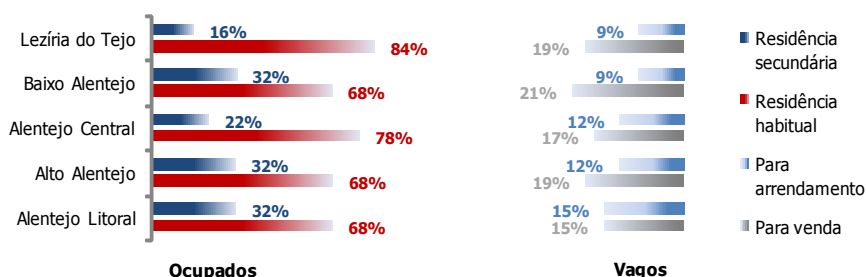
Cerca de 96,5% dos edifícios clássicos da região do Alentejo têm 1 ou 2 alojamentos, distinguindo-se a região do Baixo Alentejo, com 97,8%. Entre os municípios com maiores proporções de edifícios com 3 ou mais alojamentos distinguem-se os de Sines (9,6%), de Portalegre (9%) e Benavente (8,7%).

❖ Alojamentos - Forma de ocupação

Na região do Alentejo, cerca de 75% dos alojamentos clássicos estão ocupados como residências habituais. Entre os alojamentos clássicos vagos, cerca de 18% destinam-se a venda e 11% ao arrendamento. Entre os alojamentos ocupados, a região da Lezíria do Tejo apresenta a maior proporção de residências habituais (84%), destacando-se os municípios de Almeirim e Alpiarça (cerca de 91% e 89%, respetivamente).

Entre os alojamentos vagos, verifica-se uma maior proporção de alojamentos com finalidade de venda na região NUTS III do Baixo Alentejo (21%).

Proporção de alojamentos clássicos segundo o tipo de ocupação, por NUTS III



Fonte: INE; Censos 2011

entanto, é o município de Reguengos de Monsaraz (região do Alentejo Central) que apresenta mais de metade (52%) dos alojamentos vagos disponíveis para venda. O destino de arrendamento regista a maior proporção. A região do Alentejo Litoral apresenta a maior proporção de alojamentos vagos para arrendamento (cerca de 15%).

Na região do Alentejo os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual apresentam uma área média útil de 110 m². As regiões NUTS III de Lezíria do Tejo e Baixo Alentejo registam as maiores áreas médias úteis (114 m² e 112 m², respetivamente), distinguindo-se o município de Vidigueira com uma área média útil de 134 m².

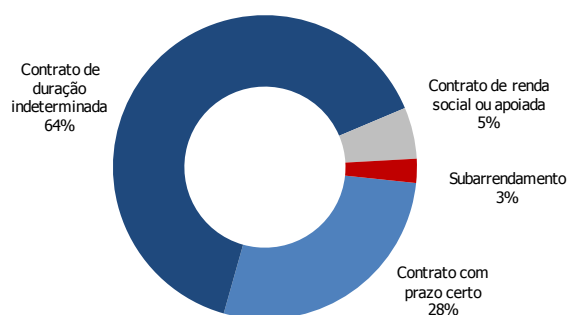
Considerando os índices de ocupação, e apenas para os alojamentos clássicos, na região do Alentejo habitam, em média, 2,5 pessoas por alojamentos e os alojamentos dispõem, em média, de 5 divisões. O menor número de indivíduos por alojamento (2,2) verifica-se nos municípios de Nisa e Crato. O município de Nisa distingue-se ainda com o maior número médio de divisões por alojamento (5,8).

Na região do Alentejo, os proprietários ocupam cerca de 76% dos alojamentos ocupados como residências habituais. A região NUTS III do Baixo Alentejo apresenta a maior proporção de alojamentos ocupados por proprietários (cerca de 82%). Entre estes, cerca de 33% têm encargos com a compra da habitação (das menores proporções da região do Alentejo), registando um valor médio de encargos de 315 euros. A região da Lezíria do Tejo regista o maior valor médio de encargos por compra (378 euros), destacando-se os municípios de Chamusca e Salvaterra de Magos, com 454 euros e 442 euros, respetivamente.

No âmbito do arrendamento, cerca de 15% das residências habituais da região do Alentejo estão ocupadas por arrendatários e a maioria dos contratos tem duração indeterminada (64% dos alojamentos arrendados e subarrendados). Cerca de 28% dos alojamentos encontram-se arrendados com contratos com prazo certo e 5% com contratos de renda social ou apoiada. O subarrendamento tem pouca expressão nesta região (cerca de 3%). A região de Lezíria do Tejo regista a maior proporção de contratos com prazo certo (cerca de 34%).



Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Fonte: INE; Censos 2011

Entre os alojamentos arrendados, na região do Alentejo cerca de 33% dos contratos são anteriores a 1990, destacando-se a região NUTS III do Alentejo Central com 38%. Por outro lado, cerca de 48% dos alojamentos arrendados na região do Alentejo estão associados a contratos mais recentes celebrados entre 2006 e 2011.

Na região do Alentejo o valor de renda média mensal ronda os 201 euros. A região NUTS III do Alentejo Litoral regista o maior valor de renda média mensal (cerca de 221 euros), mas é o município de Rio Maior que apresenta o valor mais elevado (cerca de 267 euros). Por outro lado, a região do Alto Alentejo regista o menor valor de renda média mensal (cerca de 160 euros), onde se destaca o município de Monforte com um valor médio de cerca de 99 euros.

Região do Algarve

❖ População

A superfície do território correspondente à região do Algarve compreende aproximadamente 5 mil km². O município de Loulé apresenta a maior superfície da região e também o maior número de habitantes (cerca de 71 mil habitantes). Na região do Algarve, o município de Olhão apresenta a maior densidade populacional.

Cerca de 20% da população residente na região do Algarve tem 65 ou mais anos e, dos alojamentos familiares da região, cerca de 10% estão ocupados apenas por idosos, dos quais 50% com idosos a viverem sós.

Município	População residente (Nº)
Loulé	70 622
Faro	64 560
Portimão	55 614
Aljezur	5 884
Vila do Bispo	5 258
Alcoutim	2 917

Fonte: INE, Censos 2011

Município	% População residente com 65 ou mais anos
Alcoutim	43,9%
Monchique	31,7%
Aljezur	28,9%
Lagoa	17,8%
Olhão	17,7%
Albufeira	13,5%

Fonte: INE, Censos 2011

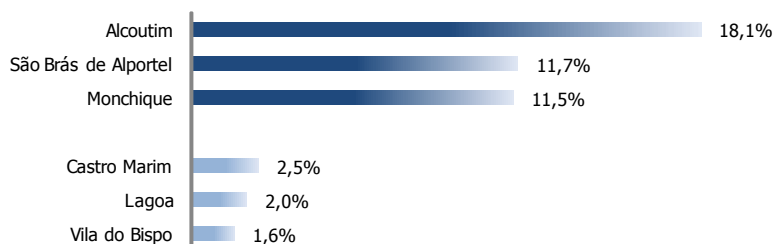
No município de Alcoutim, cerca de 44% da população residente tem 65 ou mais anos, a maior proporção da região do Algarve. Da população idosa residente neste município, cerca de 72% reside só ou com outras pessoas do mesmo grupo etário. Dos alojamentos familiares existentes neste município, aproximadamente 18% são ocupados exclusivamente por pessoas com 65 ou mais anos, sendo que, cerca de 54% estão ocupados unicamente por um idoso.

Albufeira apresenta-se como o município da região do Algarve com menor proporção de idosos, dado que 13,5% da sua população residente tem 65 ou mais anos.

❖ Edifícios

Na região do Algarve estão localizados cerca de 200 mil edifícios (6% do total do país), dos quais 6% foram construídos antes de 1919. O município de Alcoutim apresenta a maior proporção de edifícios construídos antes de 1919 (18,1%, que corresponde a 628 edifícios). Por outro lado, o município de Aljezur regista a maior proporção da região no que concerne aos edifícios construídos entre 2006 e 2011 (12%).

Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



Fonte: INE; Censos 2011

Cerca de 10% dos edifícios clássicos da região do Algarve têm 3 ou mais alojamentos, distinguindo-se, com as maiores proporções, os municípios de Vila Real de Santo António (16,7%) e Portimão (15,9%). Por outro lado, o município de Alcoutim apresenta 99,7% dos edifícios com 1 ou 2 alojamentos, a maior proporção da região do Algarve.

❖ Alojamentos - Forma de ocupação

Entre os alojamentos clássicos ocupados da região do Algarve, 54,5% correspondem a residências habituais e 45,5% a residências secundárias. O município de Faro destaca-se com a maior proporção de alojamentos clássicos ocupados como residência habitual (81,9%), seguido pelo município de Olhão, com 77,4%. No que concerne às residências secundárias, os municípios de Castro Marim e Albufeira registam as maiores proporções, com 64,4% e 57,5% dos alojamentos ocupados, respetivamente.

Relativamente aos alojamentos vagos, dos 13% do total de alojamento clássicos da região do Algarve, cerca de 28% têm como destino a venda e 24% o arrendamento. Os municípios de Tavira e Lagos destacam-se com as maiores proporções de alojamentos vagos para venda nesta região (39,8% e 38,3%, respetivamente), enquanto no destino de arrendamento se destacam os municípios de Albufeira e Vila do Bispo, com cerca de 41% dos alojamentos clássicos vagos.

Na região do Algarve os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual apresentam uma área média útil de 106 m², distinguindo-se o município de São Brás de Alportel com uma área média útil de 123 m², e em que 10% dos alojamentos tinham áreas iguais ou superiores a 200 m².

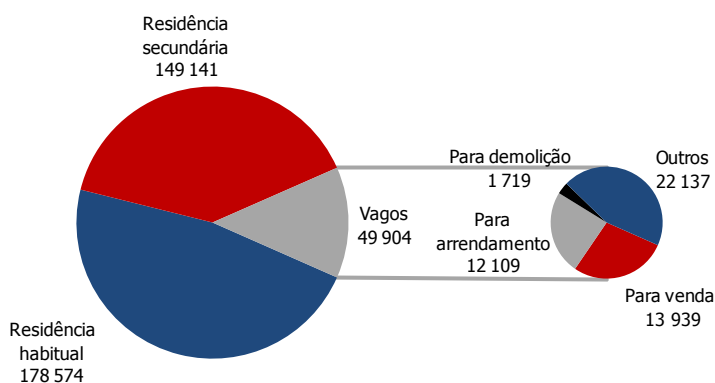
Em termos de índices de ocupação, considerando apenas os alojamentos clássicos, na região do Algarve vivem, em termos médios, 2,5 pessoas por alojamento que, em média, têm 4,7 divisões. O município de São Brás de Alportel regista o maior número médio de divisões por alojamento (5,1), enquanto nos municípios de Lagos, Olhão e Vila Real de Santo António se regista o maior número médio de pessoas por alojamento (2,6).

Na região do Algarve, os proprietários ocupam cerca de 71% dos alojamentos ocupados como residências habituais e, entre estes, cerca de 42% têm encargos por compra (com um valor médio de 412 euros mensais). O município de Silves, onde cerca de 41% dos alojamentos são ocupados por proprietários com encargos por compra, regista o maior valor de encargos médios por compra (493 euros).

No âmbito do arrendamento, cerca de 20% das residências habituais estão ocupadas por arrendatários e a maioria dos contratos da região do Algarve tem duração indeterminada (51% dos alojamentos arrendados e subarrendados). Cerca de 38% dos alojamentos estão arrendados com contratos com prazo certo. Os contratos de renda social ou apoiada estão associados a cerca de 7% dos alojamentos e o subarrendamento associado a cerca de 4%.



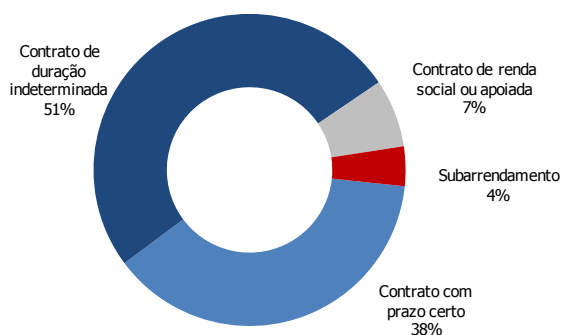
Proporção de alojamentos clássicos segundo o tipo de ocupação



Fonte: INE; Censos 2011



Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Fonte: INE; Censos 2011

Os municípios de Loulé e Albufeira apresentam as maiores proporções de alojamentos com contratos com prazo certo (cerca de 50% e 47%, respetivamente), enquanto o município de Monchique se destaca com a maior proporção de alojamentos com contratos de duração indeterminada (cerca de 71%). No município de Tavira, cerca de 24% dos alojamentos estão arrendados com contratos de renda social ou apoiada.

Na região do Algarve cerca de 22% dos alojamentos arrendados possuem contratos anteriores a 1990, destacando-se o município de Vila Real de Santo António com 36%. Por outro lado, cerca de 56% dos alojamentos arrendados na região do Algarve estão associados a contratos mais recentes celebrados entre 2006 e 2011, destacando-se o município de Albufeira com 73%.

Na região do Algarve o valor de renda média mensal ronda os 290 euros. O município de Albufeira regista o valor mais elevado da região (cerca de 380 euros), por oposição ao município de Vila Real de Santo António com o valor médio mais reduzido (cerca de 176 euros).

Região Autónoma dos Açores

❖ População

A região dos Açores abrange uma superfície de 2,3 mil km² onde residem cerca de 247 mil pessoas. Os municípios de Ponta Delgada e Angra do Heroísmo registam os maiores valores de superfície de território e de população residente, concentrando 42% da população residente na região. O município de Lagoa concentra o maior número de habitantes por km².

Os municípios que apresentam menor número de residentes são Corvo, Lajes das Flores e Santa Cruz das Flores, correspondendo aos municípios das ilhas ocidentais dos Açores.

Município	População residente (N.º)
Ponta Delgada	68 809
Angra do Heroísmo	35 402
Ribeira Grande	32 112
Santa Cruz das Flores	2 289
Lajes das Flores	1 504
Corvo	430

Fonte: INE, Censos 2011

Município	% População residente com 65 ou mais anos
Lajes do Pico	22,0%
Santa Cruz da Graciosa	20,0%
Calheta	20,0%
Ponta Delgada	11,3%
Lagoa (R.A.A.)	10,0%
Ribeira Grande	8,6%

Fonte: INE, Censos 2011

Cerca de 13% da população residente na região dos Açores tem 65 ou mais anos e, dos alojamentos familiares da região, cerca de 9% estão ocupados apenas por idosos. Entre estes alojamentos, cerca de 54% têm apenas um ocupante idoso.

O município de Lajes do Pico apresenta a maior proporção de idosos residentes (22%), por oposição ao município de Ribeira Grande, com apenas 8,6% da sua população com 65 ou mais anos.

❖ Edifícios

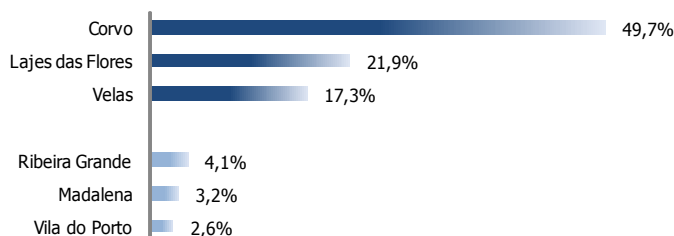
A região dos Açores contém cerca de 99 mil edifícios (3% do total do país) e cerca de 7% dos edifícios da região foram construídos antes de 1919.

Cerca de 50% dos edifícios do município do Corvo e cerca de 22% dos edifícios do município das Lajes das Flores foram construídos antes de 1919, as mais elevadas proporções do país. O município de Vila do Porto regista a menor proporção de edifícios da região

construídos nesta época, por oposição aos municípios de Lajes do Pico e Vila Franca do Campo com as maiores proporções de edifícios construídos entre 2006 e 2011 (13,1% e 12,3%, respetivamente).

Cerca de 98% dos edifícios da região dos Açores têm 1 ou 2 alojamentos, distinguindo-se o município de Nordeste com 99,9% dos edifícios, a maior proporção da região. Por outro lado, a maior proporção de edifícios com 3 ou mais alojamentos regista-se no município de Ponta Delgada (3,4%).

Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



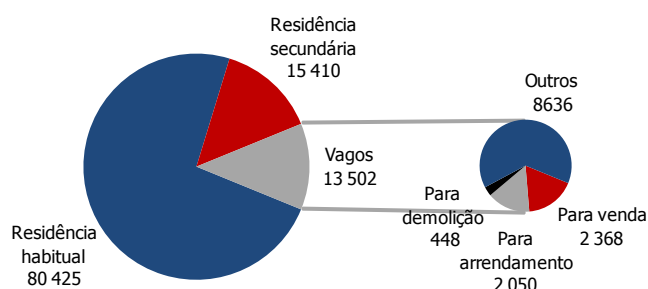
Fonte: INE; Censos 2011

❖ Alojamentos - Forma de ocupação

Cerca de 84% dos alojamentos clássicos ocupados da Região Autónoma dos Açores são residências principais. Os municípios de Ponta Delgada e Angra do Heroísmo apresentam as maiores proporções de residências habituais entre os alojamentos clássicos ocupados (cerca de 92% em ambos).

Entre os alojamentos clássicos vagos da região, cerca de 18% destinam-se a venda e 15% a arrendamento. A maior proporção de alojamentos com destino a venda regista-se no município de Santa Cruz da Graciosa (30,6%) e a maior proporção de alojamentos para arrendamento no município do Corvo (54%).

Proporção de alojamentos clássicos segundo o tipo de ocupação



Fonte: INE; Censos 2011

Na região dos Açores os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual apresentam uma área média útil de 118 m², distinguindo-se os municípios de Madalena e Ponta Delgada com uma área média útil de 124 m² e 123 m², respetivamente.

Em termos de índices de ocupação, considerando apenas os alojamentos clássicos, verifica-se uma média de 5,4 divisões por alojamento na região dos Açores. O valor mínimo corresponde ao município do Corvo (5 divisões/alajamento), e o valor máximo (5,7) aos municípios de Vila Praia da Vitória e Lages do Pico. Por outro lado, residem, em média, 3 pessoas por alojamento, tendo-se verificado uma maior ocupação média por alojamento no município de Ribeira Grande (3,6 pessoas/alajamento), revelando-se a mais elevada em termos nacionais.

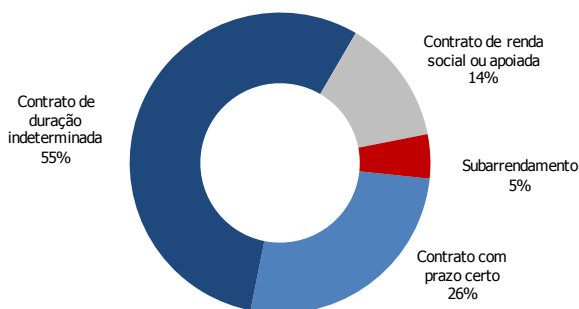
Na região dos Açores, os proprietários ocupam cerca de 80% dos alojamentos considerados como residências habituais e, entre estes, cerca de 51% têm encargos por compra (com um valor médio de 440 euros mensais). O município de Lajes das Flores, onde cerca de 37% dos alojamentos são ocupados por proprietários com encargos por compra, regista o maior valor de encargos médios por compra (485 euros).

No âmbito do arrendamento, cerca de 13% das residências habituais são ocupadas por arrendatários e a maioria dos contratos da região dos Açores tem duração indeterminada (55% dos alojamentos arrendados e subarrendados) e cerca de 26% dos alojamentos estão arrendados com contratos com prazo certo. Os contratos de renda social ou apoiada correspondem a cerca de 14% dos alojamentos e o subarrendamento a cerca de 5%.

O município de Corvo apresenta a maior proporção de alojamentos com contratos de duração indeterminada (cerca de 93%), enquanto os municípios de Santa Cruz da Graciosa e Vila Praia da Vitória se destacam com as maiores proporções de alojamentos com contratos com prazo certo (cerca de 32% em ambos). No município de Ribeira Grande, cerca de 29% dos alojamentos estão arrendados com contratos de renda social ou apoiada.



Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Entre os alojamentos arrendados da região dos Açores, cerca de 13% têm contratos celebrados até 1990, destacando-se o município de Vila do Porto com 25%. Por outro lado, cerca de 66% dos alojamentos arrendados na região dos Açores estão associados a contratos mais recentes celebrados entre 2006 e 2011, destacando-se os municípios de Madalena e Nordeste com cerca de 87% dos contratos de arrendamento celebrados neste período.

Fonte: INE; Censos 2011

Na região dos Açores o valor de renda média mensal ronda os 246 euros. O município de Santa Cruz das Flores regista o maior valor da região (cerca de 306 euros), por oposição ao município de Vila Franca do Campo com o menor valor médio (cerca de 160 euros).

Região Autónoma da Madeira

❖ População

A região da Madeira é a que tem a menor superfície do território nacional (800 km²). O município da Calheta apresenta a maior superfície da região, mas é o município do Funchal que concentra o maior número de população residente (cerca de 112 mil habitantes), resultando numa densidade populacional de 1470 habitantes/km².

	Município	População residente (N.º)
▲	Funchal	111 892
	Santa Cruz	43 005
	Câmara de Lobos	35 666
▼	São Vicente	5 723
	Porto Santo	5 483
	Porto Moniz	2 711

Fonte: INE, Censos 2011

Município	% População residente com 65 ou mais anos
▲	Porto Moniz 24,8%
	Santana 23,7%
	São Vicente 22,7%
▼	Machico 14,1%
	Santa Cruz 10,1%
	Câmara de Lobos 10,1%

Fonte: INE, Censos 2011

Cerca de 15% da população residente na região da Madeira tem 65 ou mais anos de idade e, entre os alojamentos familiares da região, cerca de 10% são exclusivamente ocupados por idosos. Entre estes alojamentos, cerca de 60% têm apenas um ocupante idoso.

A maior proporção de população residente com 65 ou mais anos regista-se no município de Porto Moniz (24,8%), sendo que cerca de 57% reside só ou

apenas com outras pessoas do mesmo grupo etário. Os municípios de Câmara de Lobos e Santa Cruz registam as menores proporções de população idosa desta região.

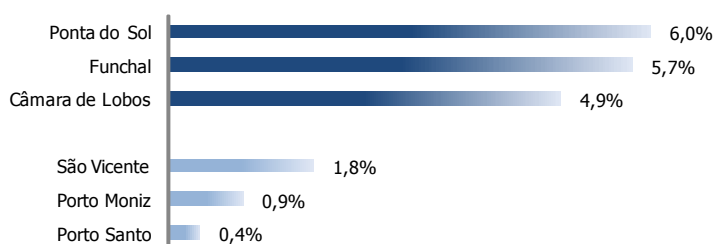
❖ Edifícios

A região da Madeira com cerca de 92 mil edifícios (3% do total do país) apresenta a menor proporção do país no que concerne os edifícios construídos antes de 1919. Os municípios de Ponta do Sol e Funchal registam as maiores proporções de edifícios construídos antes de 1919 (6% e 5,7%, respetivamente).

Por outro lado, os municípios de Calheta e Porto Moniz apresentam as maiores proporções de edifícios construídos entre 2006 e 2011, com cerca de 11% dos edifícios em cada município.

Na região da Madeira 95,9% dos edifícios têm 1 ou 2 alojamentos, verificando-se a maior proporção no município de São Vicente (99,7%). Contrariamente o município do Funchal regista a maior proporção de edifícios com 3 ou mais alojamentos (7,7%).

Proporção de edifícios construídos antes de 1919, por município



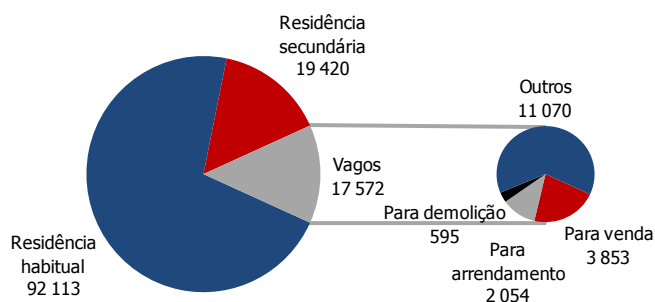
Fonte: INE; Censos 2011

❖ Alojamentos - Forma de ocupação

Na região da Madeira, cerca de 83% dos alojamentos clássicos são ocupados como residências habituais. Entre os alojamentos clássicos vagos, cerca de 22% destinam-se a venda e 12% a arrendamento. Os municípios de Funchal e Câmara de Lobos registam as maiores proporções de alojamentos ocupados como residências habituais (88,2% em ambos).

No que concerne aos alojamentos clássicos vagos, no município de Porto Santo registam-se as maiores proporções de alojamentos para venda (33,8%) e para arrendamento (44,7%) da região.

Proporção de alojamentos clássicos segundo o tipo de ocupação



Fonte: INE; Censos 2011

Na região da Madeira os alojamentos clássicos ocupados como residência habitual apresentam uma área média útil de 106 m², distinguindo-se o município de Porto Santo com uma área média útil de 123 m².

Em termos de índices de ocupação, considerando apenas os alojamentos clássicos, na região da Madeira residem, em média, 2,9 pessoas por alojamento e os alojamentos dispõem, em média, de 4,7 divisões. O menor número de divisões por alojamento regista-

se no município do Funchal (4,5), com o município de Câmara de Lobos a registar a maior ocupação média de alojamentos (3,4 pessoas/alajamento).

Na região da Madeira, os proprietários ocupam cerca de 78% dos alojamentos ocupados como residências habituais e, entre estes, cerca de 41% têm encargos por compra (com um valor médio de 455 euros mensais). O município de Porto Moniz, onde cerca de 30% dos alojamentos são ocupados por proprietários com encargos por compra, regista o maior valor de encargos médios por compra (544 euros).

No âmbito do arrendamento, cerca de 15% das residências habituais encontram-se ocupadas por arrendatários e cerca de 48% dos contratos têm duração indeterminada. A proporção de alojamentos arrendados com contratos com prazo certo é de 27% e os contratos de renda social ou apoiada estão associados a cerca de 22% dos alojamentos.

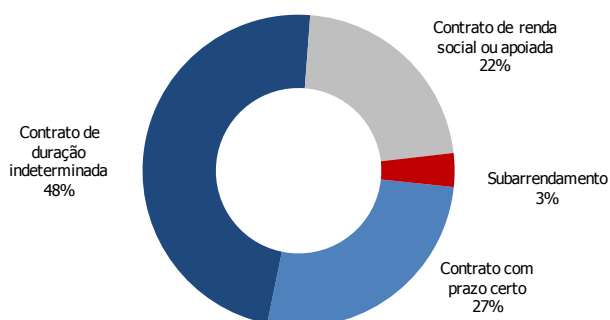
O município de Porto Santo apresenta a maior proporção de alojamentos com contratos de duração indeterminada (cerca de 65%), enquanto os municípios de Porto Moniz e São Vicente se destacam com as maiores proporções de alojamentos com contratos com prazo certo (cerca de 42% e 41%, respetivamente). No município de Câmara de Lobos, cerca de 40% dos alojamentos estão arrendados com contratos de renda social ou apoiada, seguindo-se o município de Machico, com cerca de 35%.

Dos alojamentos arrendados da região da Madeira, cerca de 32% têm contratos celebrados até 1990, destacando-se os municípios de Funchal e Câmara de Lobos com 39% e 30%, respetivamente. Por outro lado, cerca de 44% dos alojamentos arrendados na região da Madeira estão associados a contratos mais recentes celebrados entre 2006 e 2011, destacando-se os municípios de Ribeira Brava, Santana e São Vicente (com proporções próximas de 80%).

Na região da Madeira o valor de renda média mensal ronda os 218 euros, registando-se um valor máximo no município de Porto Santo (cerca de 305 euros) e um mínimo no município de Câmara de Lobos (cerca de 157 euros).



Alojamentos clássicos segundo a forma de arrendamento



Fonte: INE; Censos 2011

NOTAS EXPLICATIVAS

O presente destaque tem por base os resultados definitivos dos Censos 2011 e a metodologia definida no âmbito da operação.

Salientam-se as seguintes fórmulas de cálculo:

Média de encargos mensais (em euros) com alojamentos

Corresponde ao apuramento resultante da aplicação da fórmula: (alojamentos com encargos inferiores a 75 euros * 37,5 + alojamentos com encargos entre 75-99,99 euros * 87,5 + alojamentos com encargos entre 100-149,99 euros * 125 + alojamentos com encargos entre 150-199,99 euros * 175 + alojamentos com encargos entre 200-249,99 euros * 225 + alojamentos com encargos entre 250-299,99 euros * 275 + alojamentos com encargos entre 300-349,99 euros * 325 + alojamentos com encargos entre 350-399,99 euros * 375 + alojamentos com encargos entre 400-499,99 euros * 450 + alojamentos com encargos entre 500-649,99 euros * 575 + alojamentos com encargos entre 650-799,99 euros * 725 + alojamentos com encargos de 800 ou mais euros * 960) / alojamentos ocupados pelo proprietário com encargos.

Média das rendas mensais (em euros) com alojamentos

Corresponde ao apuramento resultante da aplicação da fórmula: (alojamentos com rendas inferiores a 20 euros * 10 + alojamentos com rendas entre 20-34,99 euros * 27,5 + alojamentos com rendas entre 35-49,99 euros * 42,5 + alojamentos com rendas entre 50-74,99 euros * 62,5 + alojamentos com rendas entre 75-99,99 euros * 87,5 + alojamentos com rendas entre 100-149,99 euros * 125 + alojamentos com rendas entre 150-199,99 euros * 175 + alojamentos com rendas entre 200-299,99 euros * 250 + alojamentos com rendas entre 300-399,99 euros * 350 + alojamentos com rendas entre 400-499,99 euros * 450 + alojamentos com rendas entre 500-649,99 euros * 575 + alojamentos com rendas de 650 ou mais euros * 780) / alojamentos arrendados.

Média da área útil (em m²) dos alojamentos

Corresponde ao apuramento resultante da aplicação da fórmula: (alojamentos com área útil inferior a 30 m² * 15 + alojamentos com área útil entre 30-39 m² * 34,5 + alojamentos com área útil entre 40-49 m² * 44,5 + alojamentos com área útil entre 50-59 m² * 54,5 + alojamentos com área útil entre 60-79 m² * 69,5 + alojamentos com área útil entre 80-99 m² * 89,5 + alojamentos com área útil entre 100-119 m² * 109,5 + alojamentos com área útil entre 120-149 m² * 134,5 + alojamentos com área útil entre 150-199 m² * 174,5 + alojamentos com área útil de 200 m² ou mais * 250) / alojamentos familiares habitados.