



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL



LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA CIVIL

Seminário

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

12 | novembro | 2013

Iniciativa conjunta INE | LNEC



ANO INTERNACIONAL
DA ESTATÍSTICA
ORGANIZAÇÃO PARTICIPANTE





INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL



LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA CIVIL

Casa própria ou arrendamento

perfil da ocupação residencial em Portugal

Bárbara Veloso
INE

12 | novembro | 2013

Iniciativa conjunta INE | LNEC



ANO INTERNACIONAL
DA ESTATÍSTICA
ORGANIZAÇÃO PARTICIPANTE



Sumário

Aumentaram os alojamentos vagos e continuámos a construir?
Qual a sua finalidade?

Portugal é um país de proprietários?

Quem arrenda as habitações?

Qual o estado de conservação?

Comprar ou arrendar?

Qual o perfil do arrendamento?

Quão endividadas se encontram as famílias
relativamente à sua habitação?

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Aumentaram os alojamentos vagos?

Entre 2001 e 2011:
+35% vagos (+191 mil)
+23% residências secundárias (+209 mil)
+12% residências habituais (+440 mil)

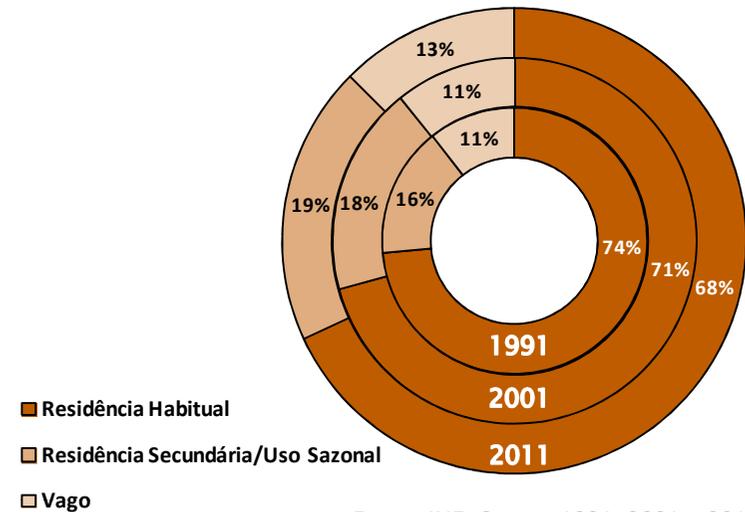


NUTS II	Residência habitual		Uso sazonal ou residência secundária		Vago	
		%		%		%
PORTUGAL	3 991 112	68	1 133 300	19	735 128	13
Norte	1 319 665	71	324 493	18	202 431	11
Centro	893 857	62	353 055	24	196 974	14
Lisboa	1 127 711	76	171 097	12	184 909	12
Alentejo	298 767	64	100 684	21	69 836	15
Algarve	178 574	47	149 141	39	49 904	13
Reg. Aut. Açores	80 425	74	15 410	14	13 502	12
Reg. Aut. Madeira	92 113	71	19 420	15	17 572	14

Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação, por NUTS II | 2011

Fonte: INE, Censos 2011

Distribuição de alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação | 1991-2011



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011



peso das residências habituais



peso das residências secundárias e dos alojamentos vagos

Slide 2

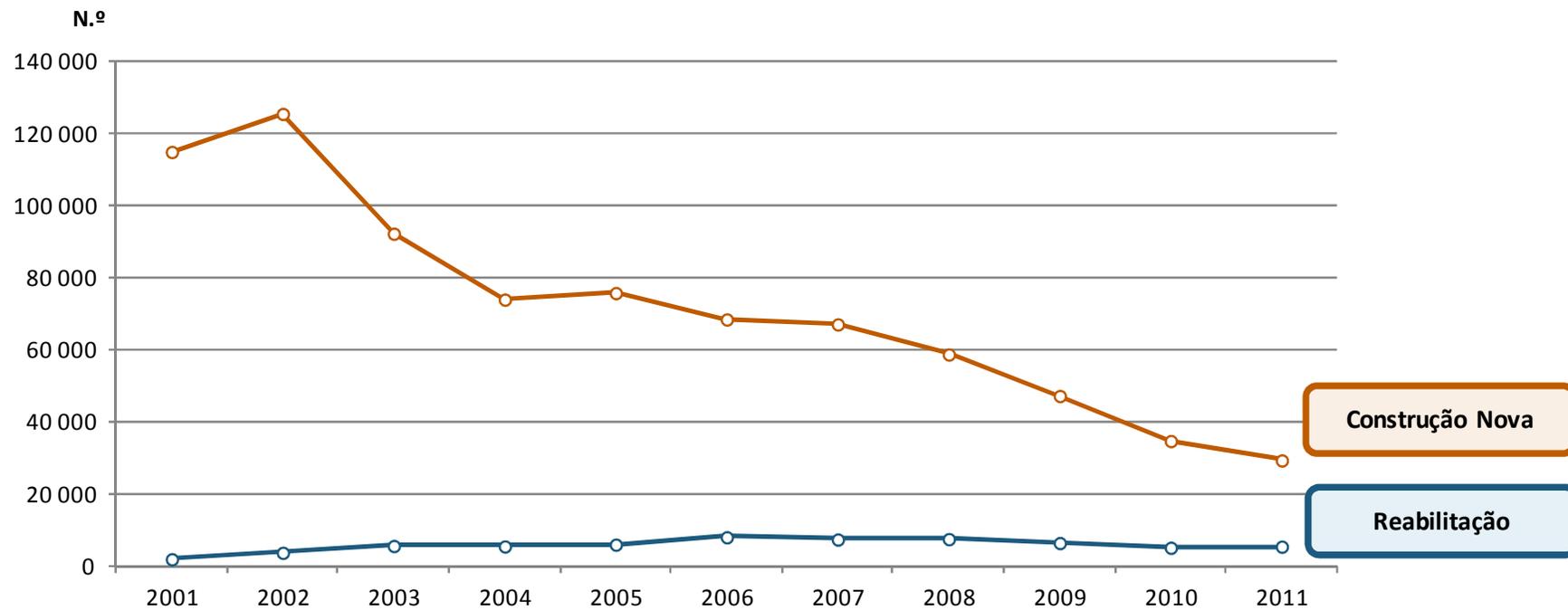
www.ine.pt

www.lnec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Continuámos a construir?

Fogos concluídos em construção nova e reabilitação para habitação familiar | 2001-2011



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Slide 3

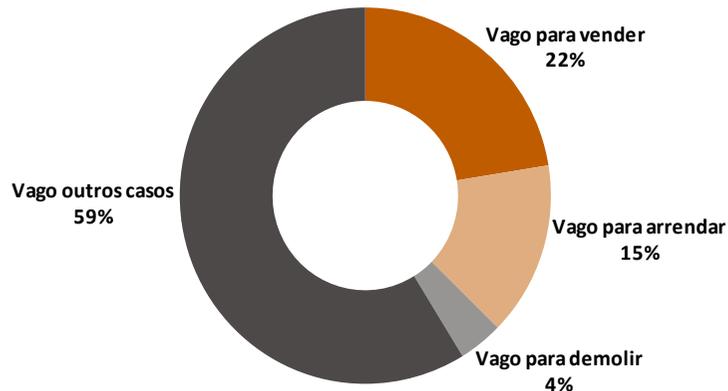
www.ine.pt

www.lnec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

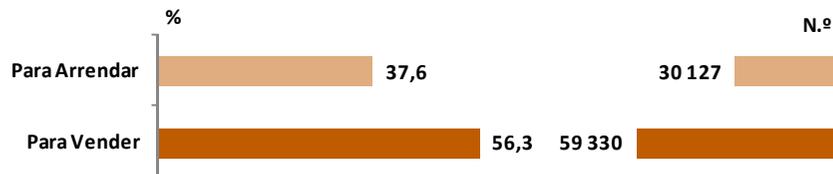
Qual a finalidade dos alojamentos vagos?

Distribuição de alojamentos familiares clássicos vagos segundo a finalidade | 2011

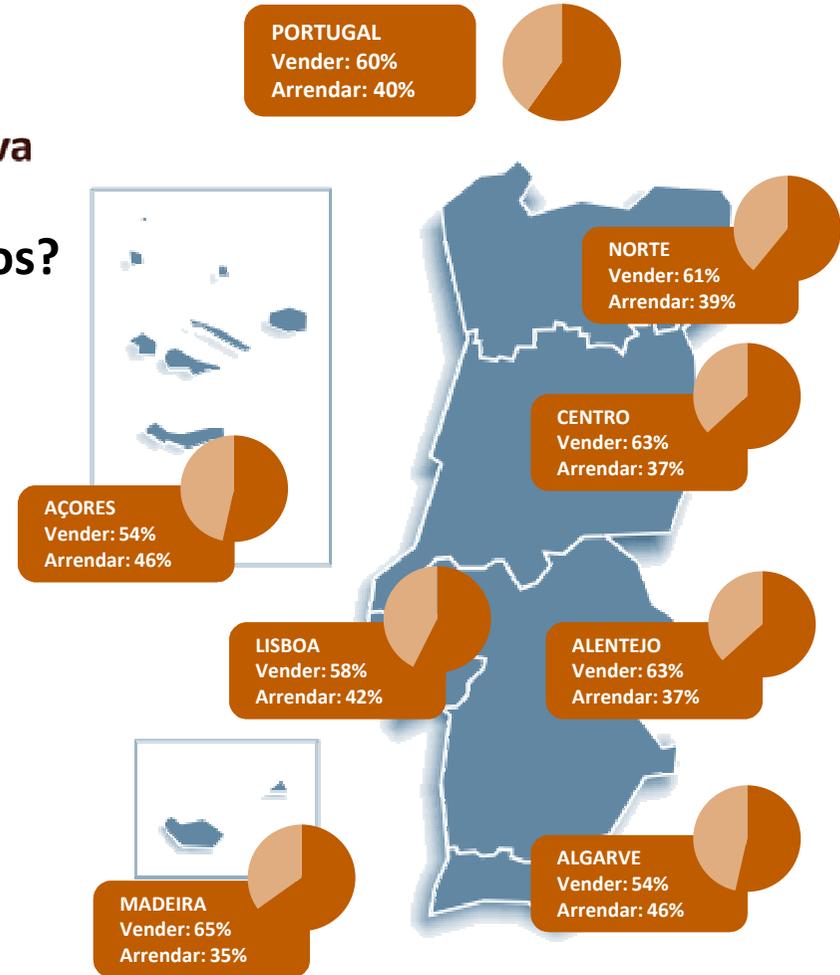


Fonte: INE, Censos 2011

Variação de alojamentos familiares clássicos vagos (para vender ou arrendar) | 2001-2011

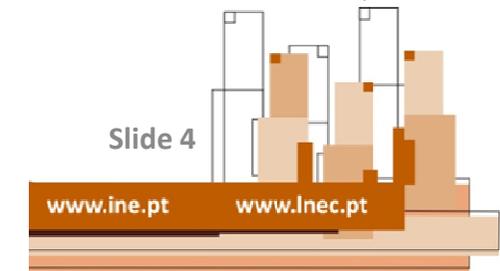


Fonte: INE, Censos 2001 e 2011



Alojamentos familiares clássicos vagos (para vender ou arrendar), por NUTS II | 2011

Fonte: INE, Censos 2011



O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Portugal é um país de proprietários?



+235 mil proprietários
+54 mil arrendatários

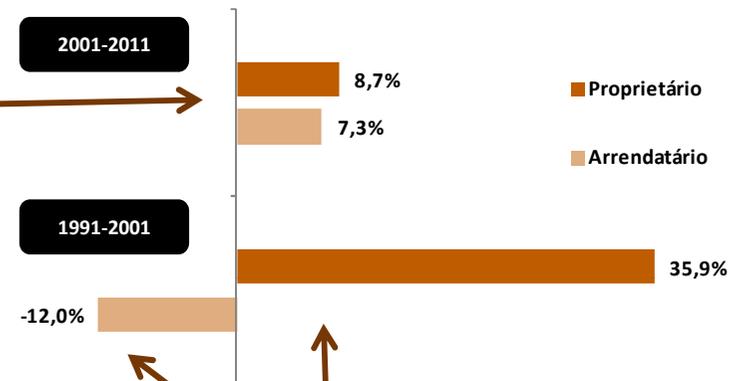


NUTS II	Proprietário	%	Arrendatário	%	Outra situação	%
PORTUGAL	2 923 271	73	794 465	20	273 376	7
Norte	952 287	72	269 178	20	98 200	7
Centro	727 091	81	111 946	13	54 820	6
Lisboa	753 765	67	307 944	27	66 002	6
Alentejo	228 274	76	44 392	15	26 101	9
Algarve	126 011	71	36 308	20	16 255	9
Reg. Aut. Açores	64 014	80	10 433	13	5 978	7
Reg. Aut. Madeira	71 829	78	14 264	15	6 020	7

Alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, segundo o regime de propriedade, por NUTS II | 2011

Fonte: INE, Censos 2011

Taxa de variação de alojamentos familiares clássicos ocupados pelos proprietários e arrendatários | 1991-2011



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

+710 mil proprietários
-101 mil arrendatários

Slide 5

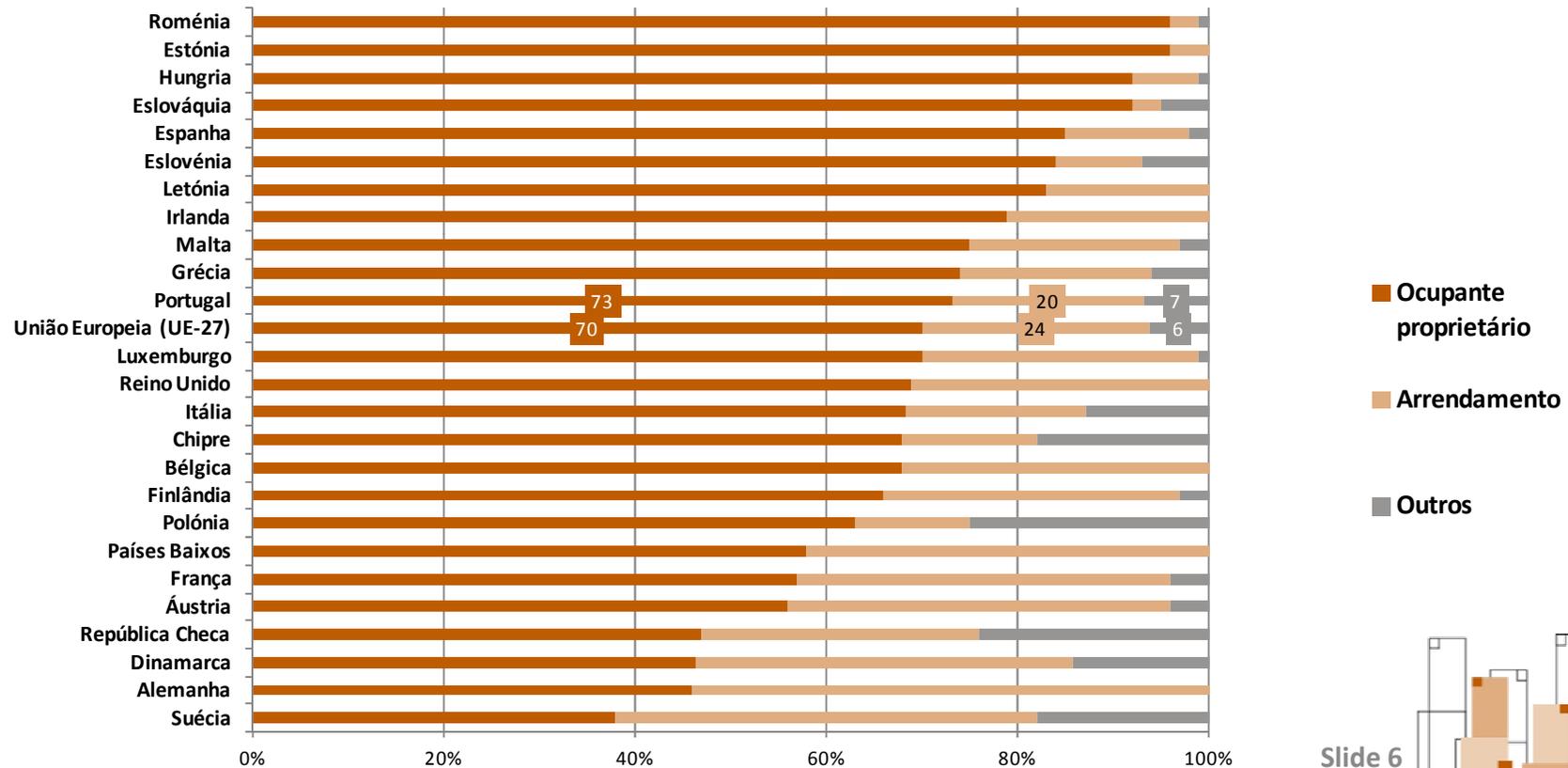
www.ine.pt

www.inec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Portugal é um país de proprietários?

Distribuição de alojamentos familiares clássicos segundo o regime de propriedade nos Estados-membros da União Europeia | Último ano disponível



Fonte: *Housing Statistics in the European Union 2010*; INE, Censos 2011

Slide 6

www.ine.pt

www.lnec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

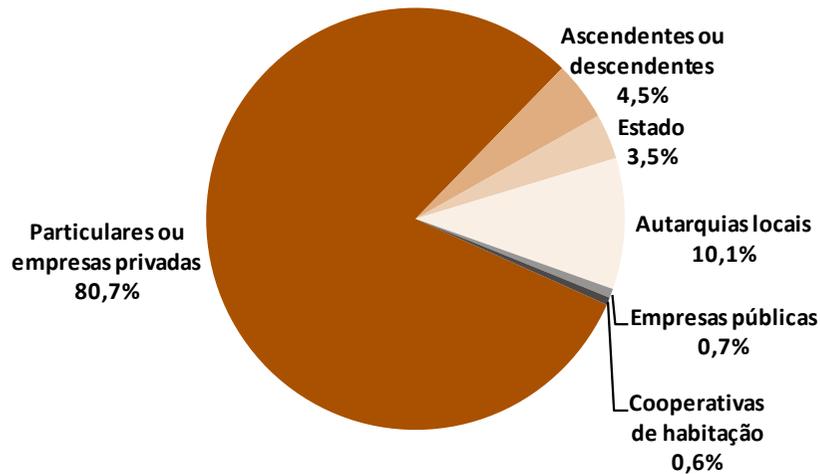
Quem arrenda as habitações?

Particulares ou empresas privadas eram os principais proprietários

Madeira com a maior proporção de alojamentos propriedade do Estado e contratos de renda social ou apoiada

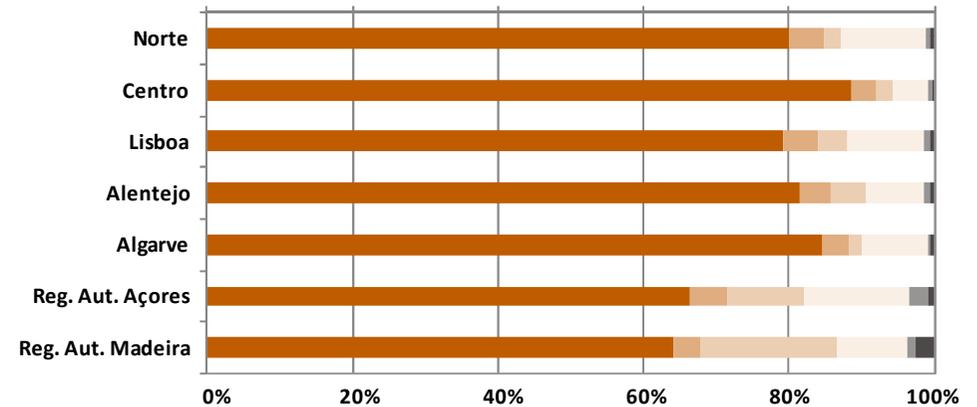
Açores com maior proporção de alojamentos propriedade de Autarquias Locais

Alojamentos familiares clássicos arrendados e subarrendados, ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária | 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Alojamentos familiares clássicos arrendados e subarrendados, ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por NUTS II | 2011



- Particulares ou empresas privadas
- Ascendentes ou descendentes
- Estado
- Autarquias locais
- Empresas públicas
- Cooperativas de habitação

Fonte: INE, Censos 2011

Slide 7

www.ine.pt

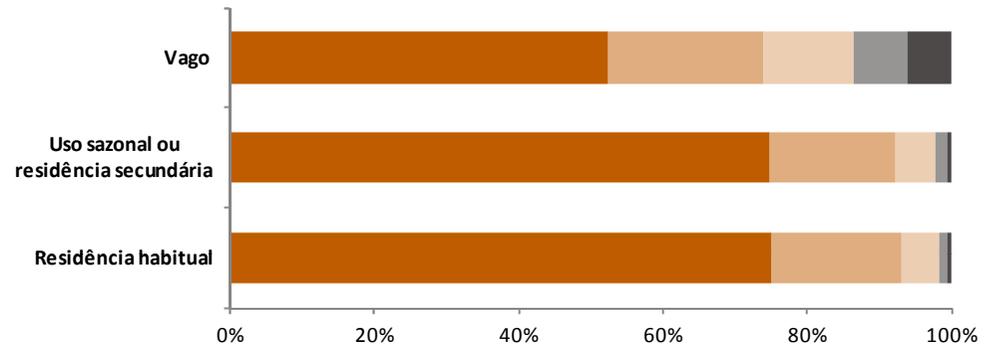
www.inec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Qual o estado de conservação?

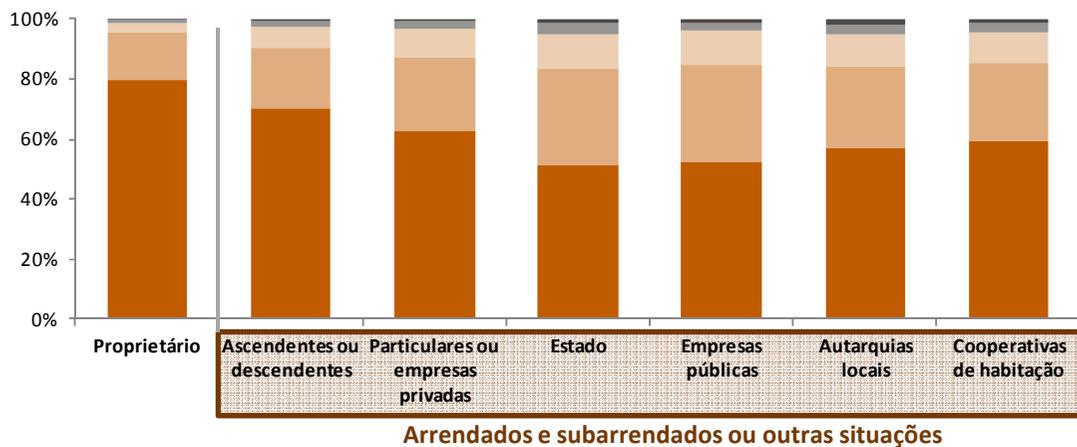
Alojamentos ocupados pelo proprietário localizados em edifícios com melhor estado de conservação

Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação, por estado de conservação do edifício | 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por estado de conservação do edifício | 2011



Arrendados e subarrendados ou outras situações

Fonte: INE, Censos 2011

- Muito degradado
- A necessitar de grandes reparações
- A necessitar de reparações médias
- A necessitar de pequenas reparações
- Sem necessidade de reparação

Slide 8

www.ine.pt

www.inec.pt

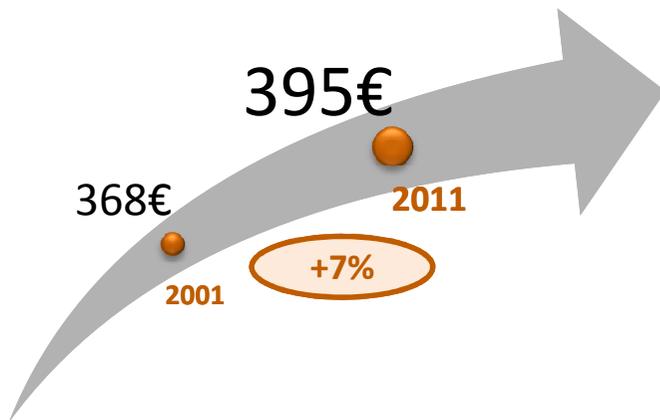
O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Comprar ou arrendar?



Encargos por compra
(valor médio)

Alojamentos ocupados pelo proprietário
com encargos por compra (43%):
1 253 342

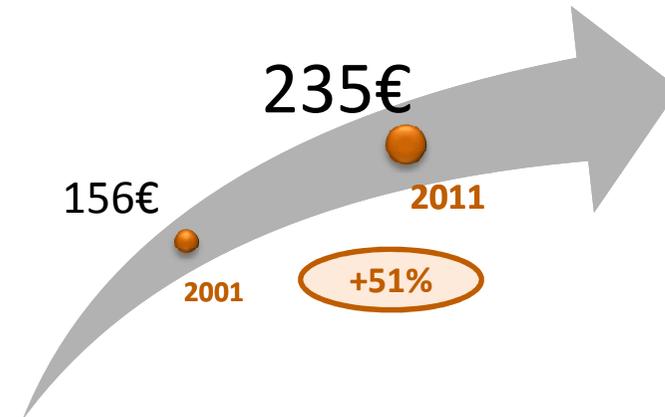


Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e IPC (Média anual)



Encargos com rendas
(valor médio)

Alojamentos ocupados pelo arrendatário
ou subarrendatário:
794 465



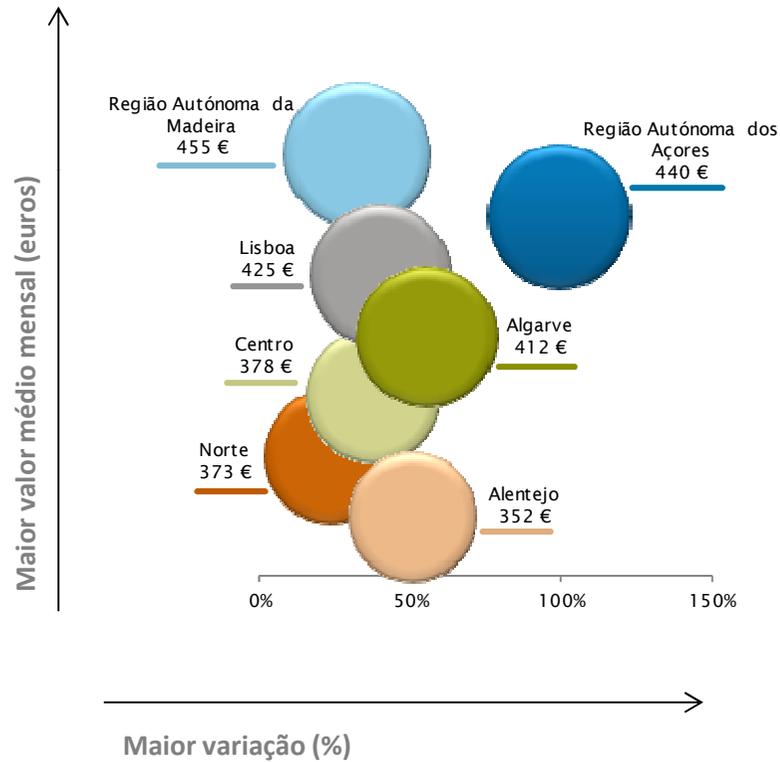
Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e IPC (Média anual)

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

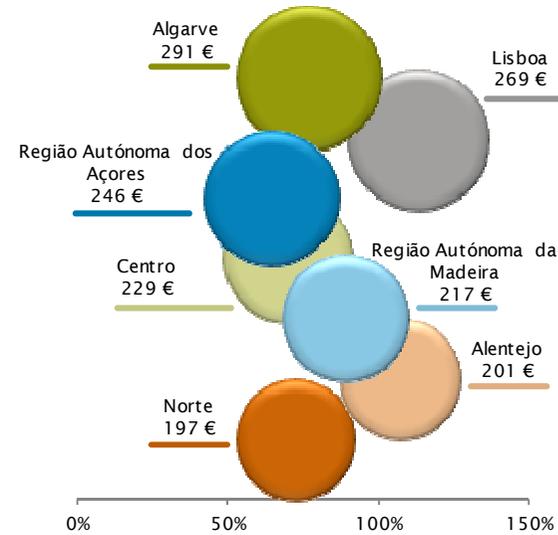
Comprar ou arrendar?



Encargos por compra
(valor médio 2011 e variação 2001-2011)



Encargos com rendas
(valor médio 2011 e variação 2001-2011)

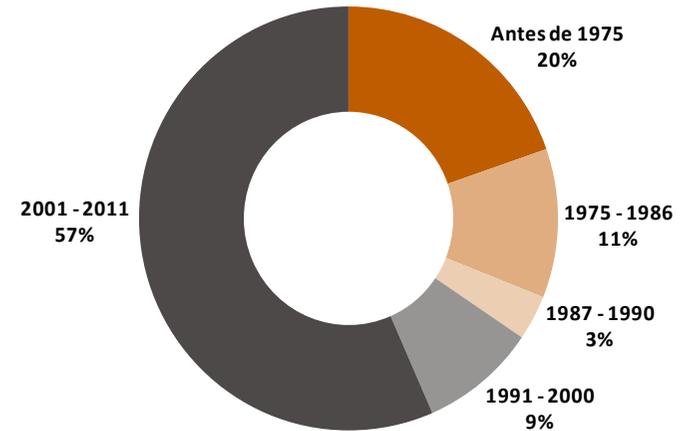


O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Qual o perfil do arrendamento?

Maioria dos contratos foram celebrados entre 2001 e 2011 e com prazo certo

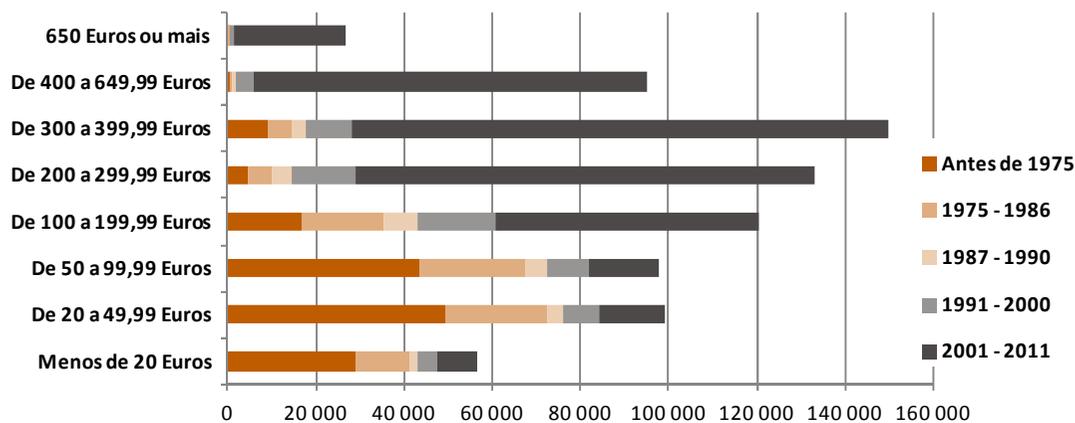
Distribuição de alojamentos familiares clássicos arrendados, segundo a época do contrato de arrendamento | 2011



Fonte: INE, Censos 2011

Maioria dos contratos com escalões de renda mensal inferior a 100€ foram celebrados até 1990

Distribuição de alojamentos familiares clássicos arrendados, segundo o escalão do valor mensal da renda, por época do contrato de arrendamento | 2011



Fonte: INE, Censos 2011

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

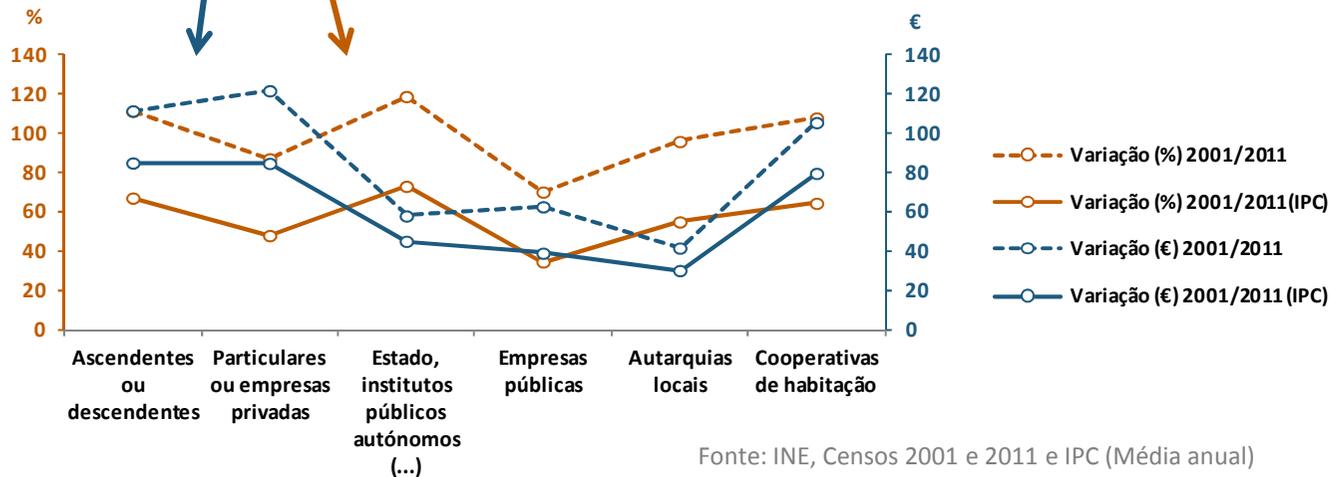
Qual o perfil do arrendamento?

Varição do valor médio 2001-2011

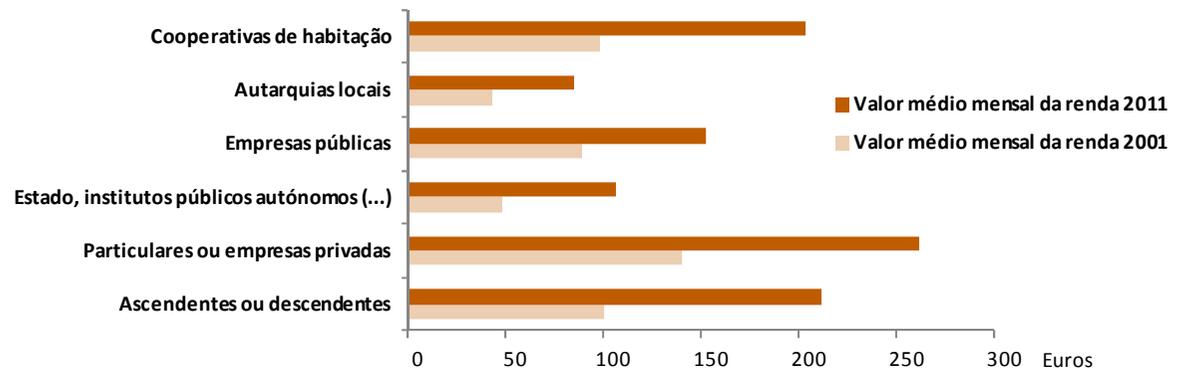
em valor

em percentagem

Varição do valor médio de renda mensal, segundo a entidade proprietária | 2001-2011



Valor médio de renda mensal dos alojamentos familiares clássicos arrendados e subarrendados, segundo a entidade proprietária | 2001-2011



Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Fonte: INE, Censos 2001 e 2011 e IPC (Média anual)

Slide 12

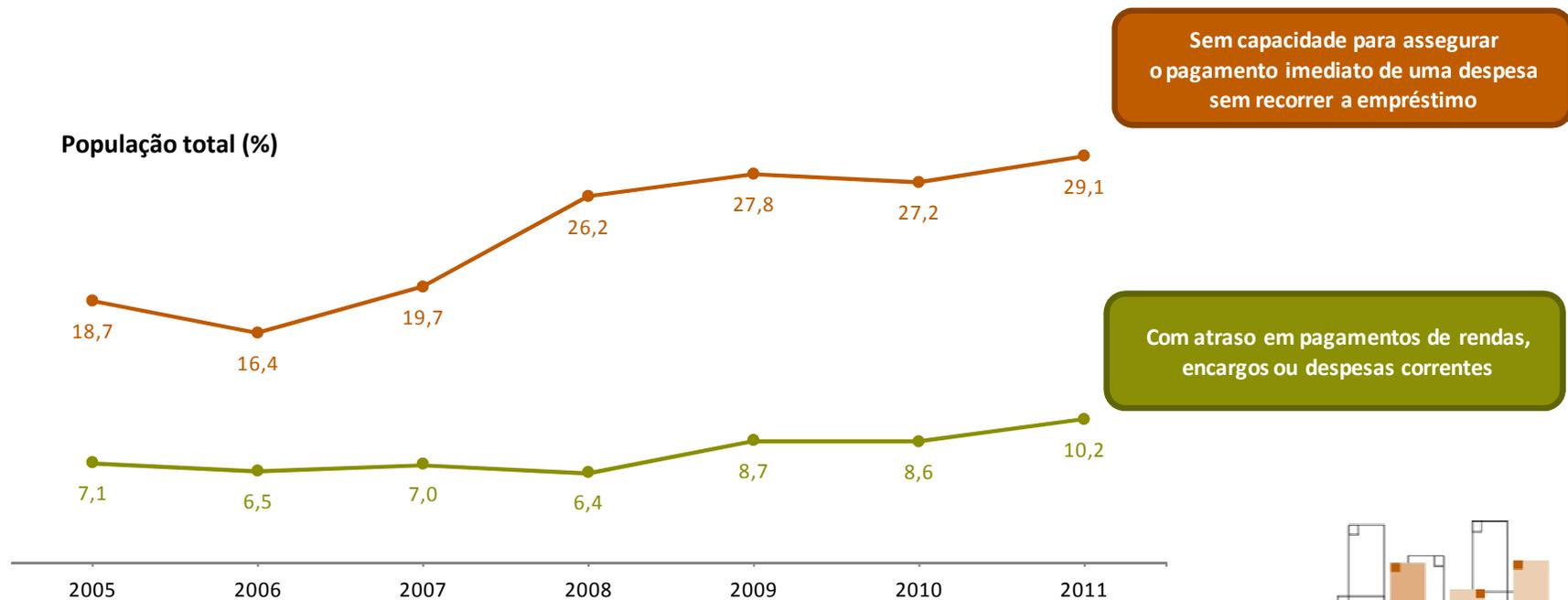
www.ine.pt

www.inec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Quão endividadas se encontram as famílias relativamente à sua habitação?

Indicadores de privação material na população total | 2005-2011



Fonte: INE, Inquérito às Condições de Vida e Rendimento

Slide 13

www.ine.pt

www.lnec.pt

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

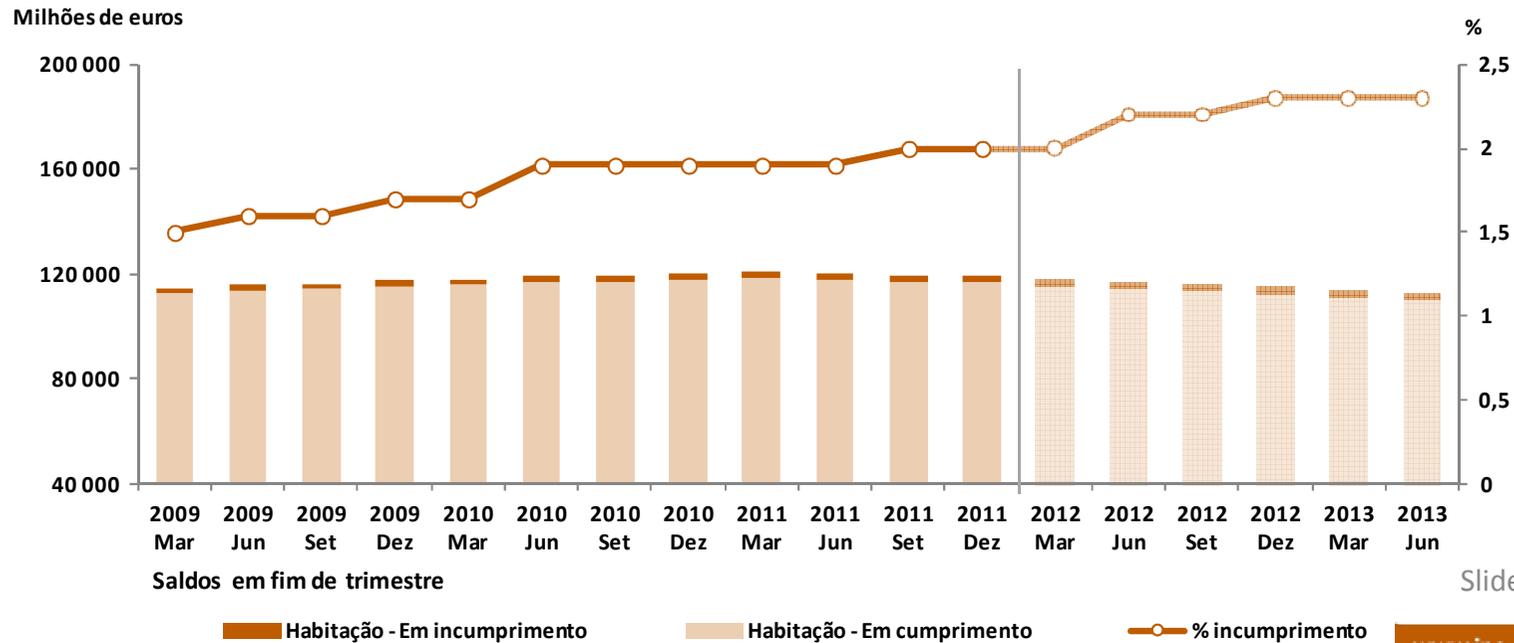
Quão endividadas se encontram as famílias relativamente à sua habitação?

N.º de pessoas com empréstimos à habitação (Dez 2011)

2 453 879
(28% da população adulta residente em 2011)

N.º de pessoas com empréstimos à habitação em incumprimento (Dez 2011)

139 871
(5,7%)

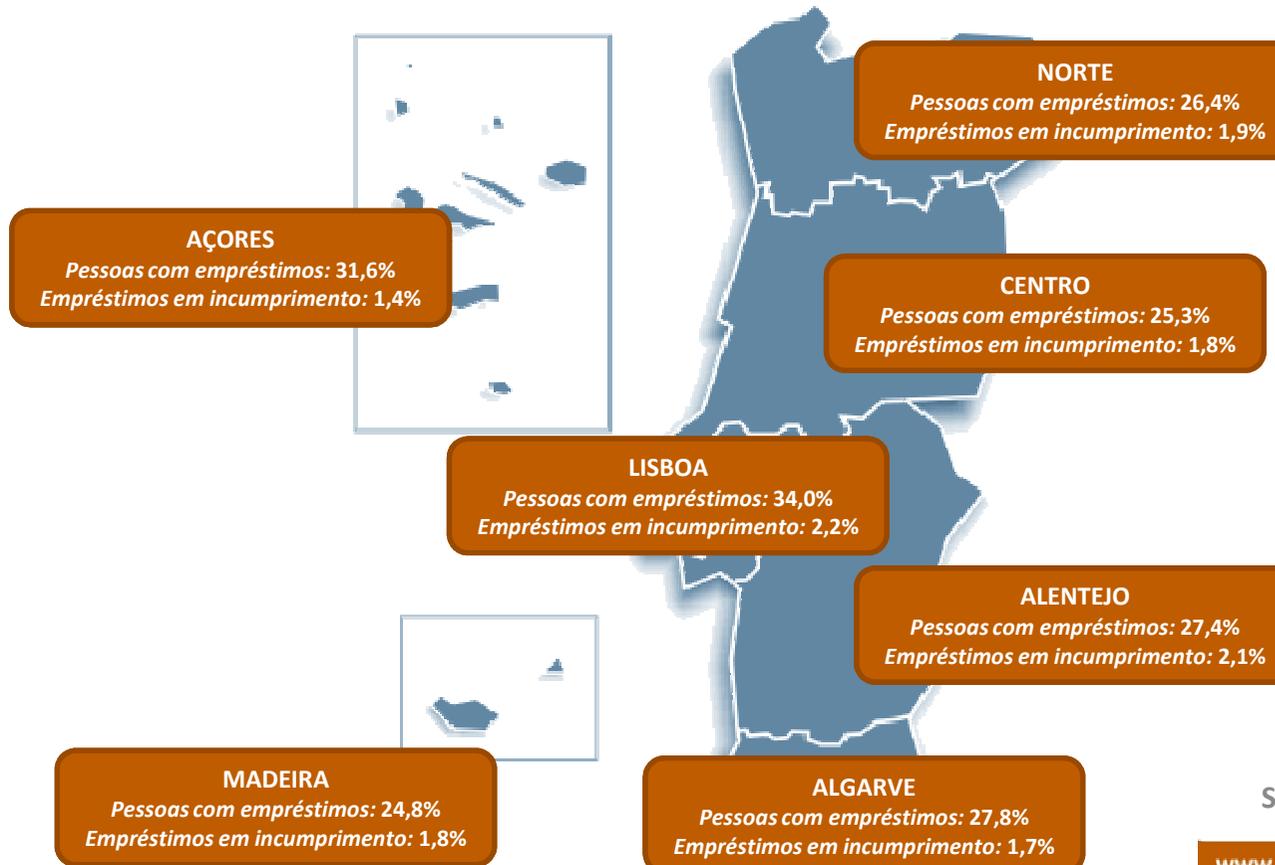


Fonte: Banco de Portugal e INE, Estimativas da população residente

O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Prospetiva

Quão endividadas se encontram as famílias relativamente à sua habitação?

Percentagem de pessoas com empréstimos à habitação e de empréstimos em incumprimento, por NUTS II | Dezembro 2011



Percentagem de devedores face ao total da população adulta residente, no fim de 2011



Percentagem de crédito vencido face ao crédito concedido

Slide 15

www.inec.pt

www.inec.pt

Conclusões

Os alojamentos vagos registaram o maior crescimento entre 2001 e 2011 (+35%) e a venda manteve-se a principal finalidade entre os disponíveis no mercado em 2011.

Portugal é um país de proprietários: 3 em cada 4 residências habituais eram ocupadas pelo proprietário.

Particulares e empresas privadas eram os principais proprietários dos alojamentos arrendados, com os valores médios mensais de renda mais elevados.

75% das residências habituais ou secundárias encontravam-se localizadas em edifícios sem necessidade de reparação. Alojamentos ocupados pelo proprietário encontravam-se localizados em edifícios com melhor estado de conservação.

Valor médio mensal das rendas com maior acréscimo relativamente ao dos encargos por compra entre 2001 e 2011, mantendo-se inferior em valor.

Maioria dos contratos de arrendamento eram recentes (celebrados entre 2001 e 2011), com prazo certo e maior valor médio mensal.

Tendência de diminuição dos empréstimos à habitação concedidos e aumento do incumprimento.



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL



LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA CIVIL

Casa própria ou arrendamento

perfil da ocupação residencial em Portugal

Bárbara Veloso
INE

12 | novembro | 2013

Iniciativa conjunta INE | LNEC



ANO INTERNACIONAL
DA ESTATÍSTICA
ORGANIZAÇÃO PARTICIPANTE

