

Censos 2011

21 de março de 2011

## CENSOS 2011: Parque habitacional (Resultados pré-provisórios)

Dada a importância que o tema reveste, no quadro da preparação dos resultados provisórios dos Censos 2011, o INE antecipa a divulgação de informação que permite a caracterização do parque habitacional nacional, comparando-a com a dos Censos 2001.

No contexto dos Censos 2011 foram recenseados dois tipos de alojamentos destinados à habitação: os alojamentos familiares, que representam a quase totalidade e os alojamentos coletivos que correspondem apenas a 0,2%, neles se enquadrando as unidades hoteleiras, as instituições de apoio social, de educação, de saúde, religiosas, entre outras.

### Alojamentos vagos e residências secundárias aumentam a sua importância no parque habitacional

De acordo com os apuramentos dos Censos 2011, em Portugal os alojamentos familiares distribuem-se por residências habituais (68,2%), residências secundárias (19,3%) e alojamentos vagos (12,5%). Face ao total de alojamentos familiares, verifica-se um aumento da importância dos alojamentos vagos (+1,7 p.p.) e de residência secundária (+1,0 p.p.), associado a um decréscimo de 2,7 p.p. nos alojamentos de residência habitual (Quadro 1).

O número total de alojamentos familiares aumentou cerca de 16,2% em relação a 2001. Este crescimento foi suportado pelos alojamentos vagos (+35,1%), pelos alojamentos de residência secundária (+22,6%); os de residência habitual apenas aumentaram 11,7%.

**Quadro 1 – Alojamentos familiares segundo a forma de ocupação - Portugal e NUTS II segundo a distribuição e variação percentuais, 2001-2011**

	Distribuição percentual da forma de ocupação						Variação 2001-2011		
	Residência habitual		Residência secundária		Vago		Residência habitual	Residência secundária	Vago
	2001	2011	2001	2011	2001	2011			
<b>Portugal</b>	70,9	68,2	18,3	19,3	10,8	12,5	11,7	22,6	35,1
<b>Norte</b>	73,8	71,5	15,9	17,6	10,4	11,0	11,1	26,8	21,0
<b>Centro</b>	66,4	61,9	23,2	24,4	10,4	13,6	7,6	21,4	51,5
<b>Lisboa</b>	76,0	76,0	12,5	11,5	11,5	12,4	15,0	5,7	23,8
<b>Alentejo</b>	68,1	63,7	19,6	21,4	12,4	14,8	4,2	21,7	33,6
<b>Algarve</b>	52,4	47,4	38,2	39,4	9,3	13,2	23,1	40,4	92,4
<b>R.A. Açores</b>	74,8	73,6	15,4	14,1	9,8	12,3	15,7	7,7	47,3
<b>R.A. Madeira</b>	76,0	71,4	13,5	15,0	10,4	13,6	27,7	51,4	77,4

Os Censos 2011 apuraram a existência de 734 846 alojamentos familiares que se encontravam na situação de vagos (designadamente para venda e para arrendamento). Os alojamentos vagos para arrendar passaram de 80 094 em 2001 para 110 207, a que corresponde um crescimento de 37,6%.

Regionalmente verifica-se que o total de alojamentos vagos para arrendar, face ao total de alojamentos familiares clássicos (todos os alojamentos familiares não clássicos recenseados são de residência habitual), assume a sua maior expressão na região do Algarve com 3,2%. É também nesta região que os alojamentos vagos para arrendar, assumem a maior expressão relativamente ao total de alojamentos vagos (24,3%). Na região de Lisboa, estas situações representam, respetivamente, 2,2% e 17,4%.

No polo oposto, com um menor peso dos alojamentos vagos para arrendar face ao total dos vagos encontra-se o Alentejo, com 10,8%, enquanto a média nacional ronda os 15,0%.

### **Parque habitacional arrendado cresce 6,3% em relação a 2001**

Face a 2001 e para o conjunto do País, os alojamentos arrendados aumentaram cerca de 6,3%. Destacam-se as variações verificadas nas Regiões Autónomas dos Açores (+41,5%) e Madeira (+27,3%) bem como no Algarve (+27,5%). A região que menos cresceu foi o Alentejo com 0,5%.

A caracterização dos alojamentos familiares clássicos arrendados em Portugal revela que a quase totalidade dispõe de água canalizada (99,4%), sistema de drenagem de águas residuais (98,6%) e instalação de banho ou duche (97,0%). Relativamente ao lugar de estacionamento, apenas 25,9% afirmam possuir esta infraestrutura.

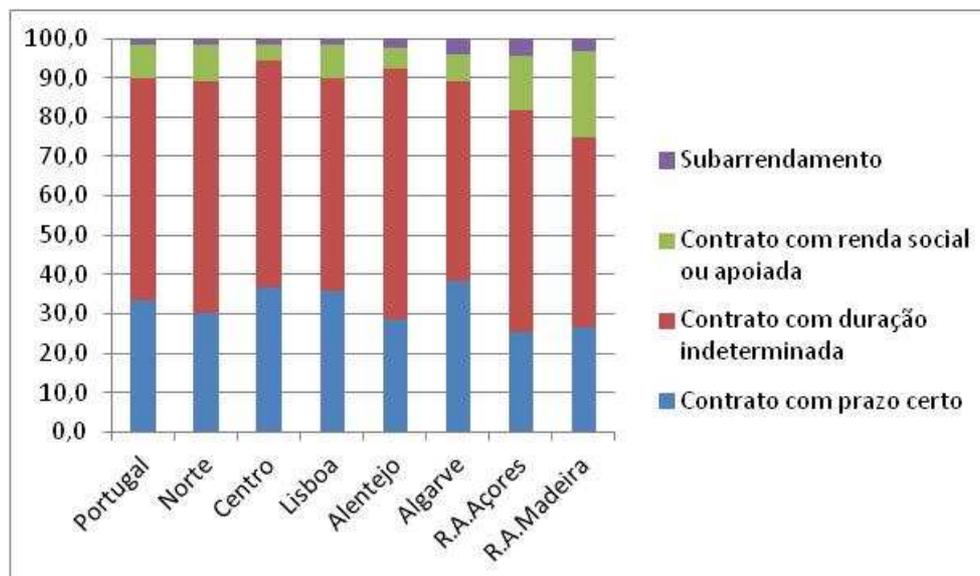
Em termos regionais, as regiões Norte e Alentejo destacam-se em relação à média nacional, verificando-se que os alojamentos familiares clássicos arrendados com instalações para banho ou duche representam cerca de 95,3% e 95,4%, respetivamente.

A região de Lisboa sobressai como sendo aquela onde menos alojamentos arrendados dispõem de lugar de estacionamento (11,6 face a 37,9% na Região Norte e a 37,1% na região Centro).

### **Contratos de arrendamento com duração indeterminada são a maioria**

No conjunto do País são os contratos de arrendamento com duração indeterminada que assumem a maior expressão (56,5%) seguidos dos contratos com prazo certo (33,5%), de renda social ou apoiada (8,2%) e, por último e com reduzida expressão, o subarrendamento, com 1,8%. Todas as regiões seguem esta tendência de distribuição por tipo de contrato, destacando-se, em relação à média nacional, as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira nos contratos de renda social ou apoiada, que representam cerca de 13,8% e 22,1%, respetivamente.

**Gráfico 1 – Distribuição percentual do tipo de contrato de arrendamento  
Portugal e NUTS II**



Comparativamente a 2001, foram os contratos a prazo certo que apresentaram a maior variação no total nacional (cerca de + 93,0%) já que os restantes tipos de contrato registaram variações negativas.

### **47% dos contratos de arrendamento são posteriores a 2005**

Cerca de 46,9% dos contratos de arrendamento foram celebrados entre 2006 e 2011, 34,2% entre 1975 e 2005 e 18,8% antes de 1975. A Região Autónoma dos Açores apresenta a percentagem mais elevada de contratos celebrados após 2005: 66,2%.

### **A maioria dos alojamentos arrendados paga uma renda superior a 200 euros**

O valor mensal da renda da maior parte dos alojamentos arrendados, a nível nacional, situa-se nos escalões acima de 200€ (54,6%). Contudo, 6,8% desses alojamentos pagam menos de 20€, com destaque para o Alentejo onde este peso corresponde a 11,0% dos alojamentos arrendados.

Verifica-se que as regiões da Madeira, Norte e Alentejo são aquelas em que o peso das rendas inferiores a 200€ é mais elevado, respetivamente 54,8%, 53,0% e 50,3%. Em contrapartida, na região de Lisboa 9,6% dos alojamentos arrendados apresentam uma renda superior a 650€.



## Quadro 2 – Distribuição percentual dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual e arrendados, segundo o escalão do valor mensal da renda - Portugal e NUTS II

	Escalaço do valor mensal da renda (%)											
	menos de 20€	de 20 a 34.99€	de 35 a 49.99€	de 50 a 74.99€	de 75 a 99.99€	de 100 a 149.99€	de 150 a 199.99€	de 200 a 299.99€	de 300 a 399.99€	de 400 a 499.99€	de 500 a 649.99€	650 ou mais
Portugal	6,8	7,3	5,0	6,7	5,1	7,6	7,0	16,9	20,3	7,3	5,1	5,1
Norte	7,6	7,8	5,2	7,3	5,2	9,9	10,0	20,9	17,4	4,1	2,2	2,4
Centro	6,2	5,6	3,5	4,5	3,4	7,6	9,5	26,2	23,8	5,4	2,4	1,9
Lisboa	5,7	7,1	5,4	7,4	6,0	6,0	3,6	9,8	20,5	10,2	8,7	9,6
Alentejo	11,0	8,1	4,7	6,0	4,1	8,0	8,4	20,8	20,2	5,0	2,3	1,4
Algarve	5,7	5,1	3,6	4,5	3,1	3,9	4,1	14,8	30,0	15,0	7,2	3,1
R.A.Açores	7,6	7,1	3,8	5,2	4,3	7,2	6,1	18,1	23,6	8,6	5,7	2,7
R.A.Madeira	7,4	15,0	7,9	9,2	4,6	6,2	4,6	10,5	15,1	9,6	6,8	3,2

### Os privados são titulares de 81% dos alojamentos arrendados

As entidades proprietárias dos alojamentos arrendados são, na sua larga maioria, particulares ou empresas privadas (81,2% do total). Destacam-se também as autarquias locais (câmaras municipais e juntas de freguesia), com 9,6% e ascendentes ou descendentes dos arrendatários com 4,6% face ao total. Quase sem expressão, encontram-se as empresas públicas e as cooperativas de habitação, ambas com 0,6%.

Nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, a entidade proprietária que engloba Estado, Institutos Públicos Autónomos ou outras instituições sem fins lucrativos, revela um peso de 10,4% e de 18,7%, respetivamente, bastante superior ao valor da média nacional (3,4%).

### Os arrendatários têm, maioritariamente, 50 ou mais anos (53,8%).

A nível nacional, os arrendatários com 50 ou mais anos representam 53,8% do total de arrendatários, correspondendo 36,8% ao escalaço com 60 ou mais anos, o escalaço com maior peso.

Regionalmente, a distribuição dos arrendatários por escalaços etários segue um padrão semelhante. Excetua-se a Região Autónoma dos Açores, onde o escalaço dos arrendatários com idade entre os 30 e os 39 anos atinge a expressão mais elevada, com 29,0% do total regional, representando o escalaço de 60 ou mais anos apenas 14,6%, contrariando a tendência das restantes regiões.

**Quadro 3 – Distribuição percentual dos arrendatários  
segundo o escalão etário  
Portugal e NUTS II**

	Escalões etários					
	Menos de 20 anos	de 20 a 29 anos	de 30 a 39 anos	de 40 a 49 anos	de 50 a 59 anos	60 ou mais anos
Portugal	0,3	11,2	17,6	17,0	17,0	36,8
Norte	0,3	10,6	16,7	18,3	18,9	35,3
Centro	0,4	14,7	20,7	17,6	15,8	30,8
Lisboa	0,3	10,3	16,3	14,9	15,8	42,3
Alentejo	0,4	10,9	17,5	17,1	15,9	38,3
Algarve	0,4	12,6	22,0	20,9	17,5	26,6
R.A.Açores	0,5	18,0	29,0	23,1	14,6	14,6
R.A.Madeira	0,2	9,4	18,9	20,0	19,4	32,1

**Arrendamento é mais utilizado por famílias de menor dimensão**

Cerca de 32,7% dos alojamentos familiares de residência habitual arrendados são ocupados, por famílias clássicas compostas por duas pessoas e seguindo-se-lhes os alojamentos arrendados por as famílias unipessoais, que representam 26,5%.

A tendência para o arrendamento diminui com o aumento do número de pessoas na família a partir de 2 pessoas (Quadro 4).

**Quadro 4 – Distribuição percentual dos alojamentos familiares  
clássicos de residência habitual e arrendados,  
segundo a dimensão da família clássica  
Portugal e NUTS II**

	Com 1 pessoa	Com 2 pessoas	Com 3 pessoas	Com 4 pessoas	Com 5 ou mais pessoas
Portugal	26,5	32,7	21,2	12,1	7,4
Norte	22,7	31,8	24,0	13,9	7,5
Centro	27,7	33,3	21,4	11,6	6,1
Lisboa	29,9	33,9	18,7	10,4	7,2
Alentejo	28,3	32,9	20,5	11,6	6,7
Algarve	24,2	31,2	22,3	13,8	8,4
R.A.Açores	20,3	25,9	21,5	15,8	16,4
R.A.Madeira	23,2	28,2	21,4	14,0	13,2