



Arrendamento privado em Portugal

uma leitura a partir da regulação das rendas

Alves, Sonia; Azevedo, Alda; Moura Ferreira, Pedro

Publication date:
2017

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Alves, S., Azevedo, A., & Moura Ferreira, P. (2017). *Arrendamento privado em Portugal: uma leitura a partir da regulação das rendas*. Paper presented at XI CONGRESSO DA GEOGRAFIA PORTUGUESA, Porto, Portugal.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

XI CONGRESSO DA GEOGRAFIA PORTUGUESA

As dimensões e a responsabilidade social da Geografia

Porto, 9 a 11 de novembro de 2017



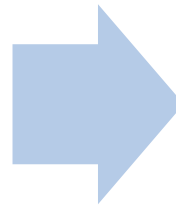
Arrendamento privado em Portugal: uma leitura a partir da regulação das rendas

S. Alves, P. M. Ferreira, A. B. Azevedo

Instituto de Ciências Sociais, Universidade de Lisboa

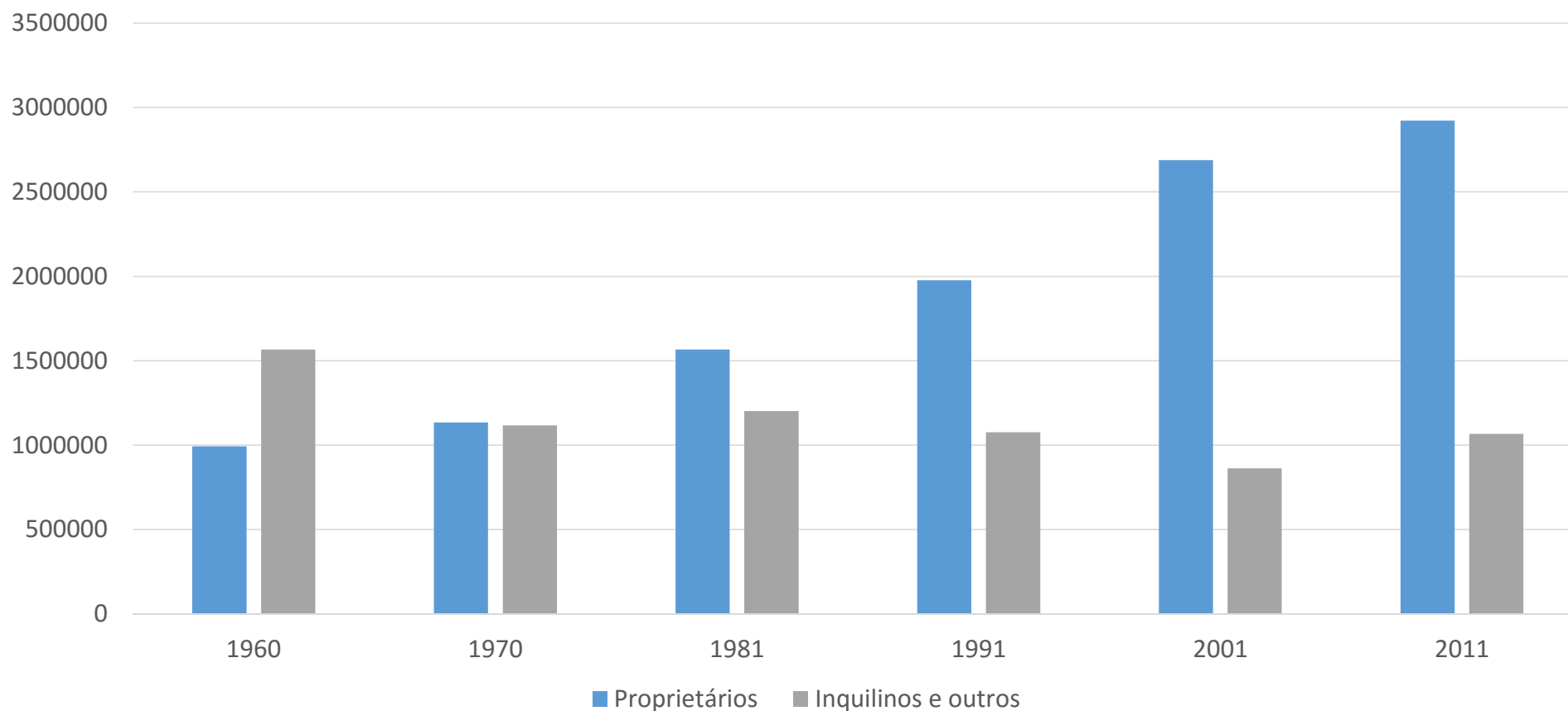
Objectivo

Análise de características-chave
do mercado de arrendamento
privado em Portugal



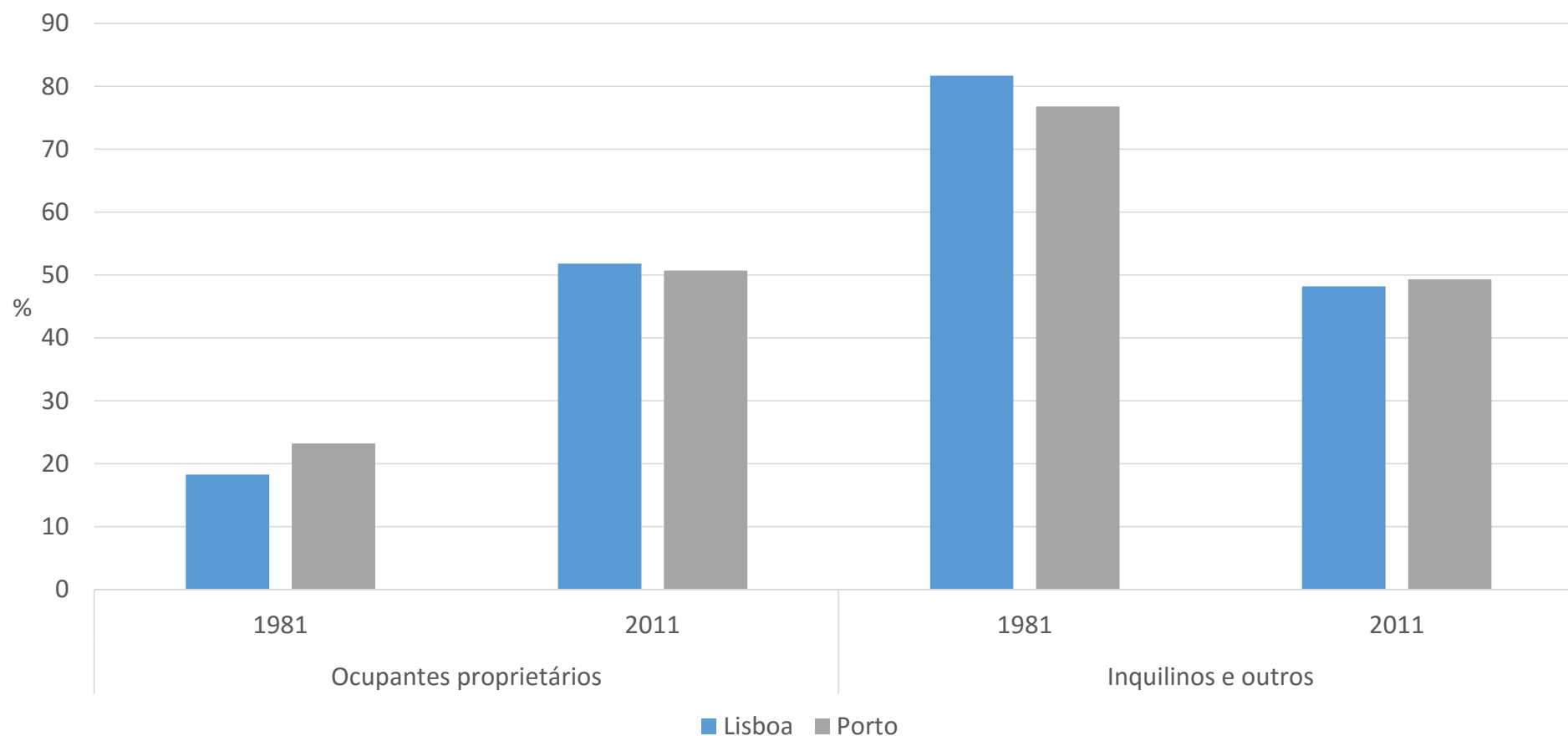
Sugerir medidas de apoio
conducentes a uma maior
acessibilidade e estabilidade no
arrendamento privado

Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo os Censos por regime de ocupação, Portugal, 1960-2011



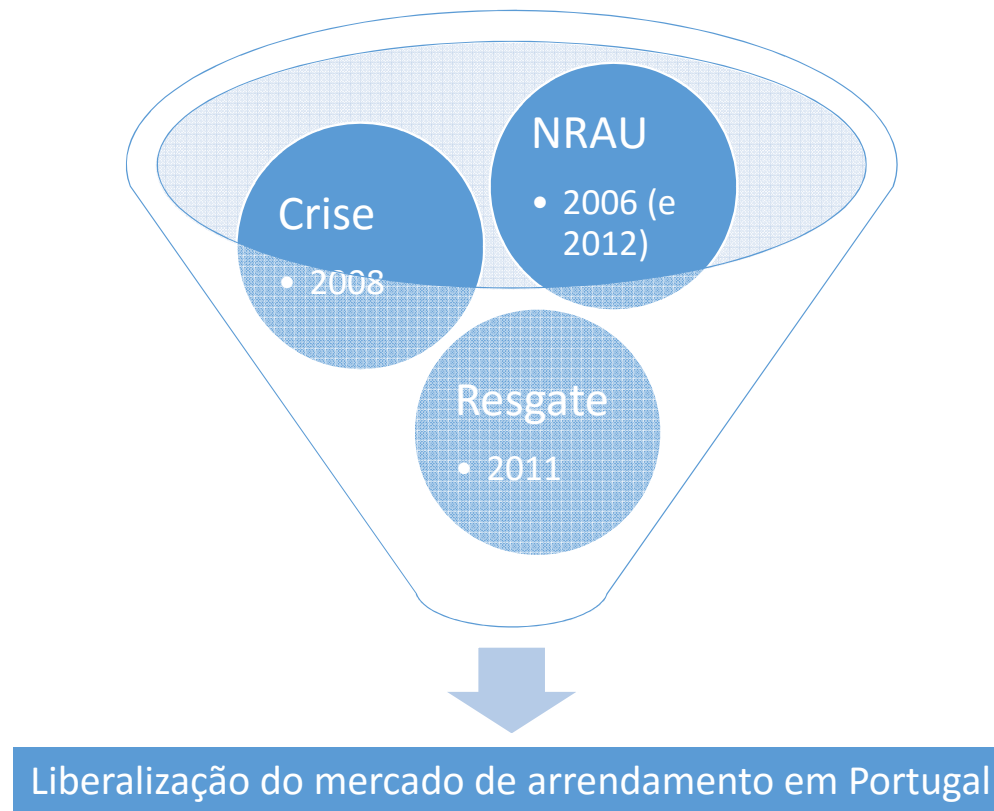
Fonte: INE, Pordata.

Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo os Censos por regime de ocupação, Portugal, 1981-2011



Fonte: INE, Pordata.

O mercado de arrendamento em Portugal, século XXI



O mercado de arrendamento em Portugal: sistema dualista

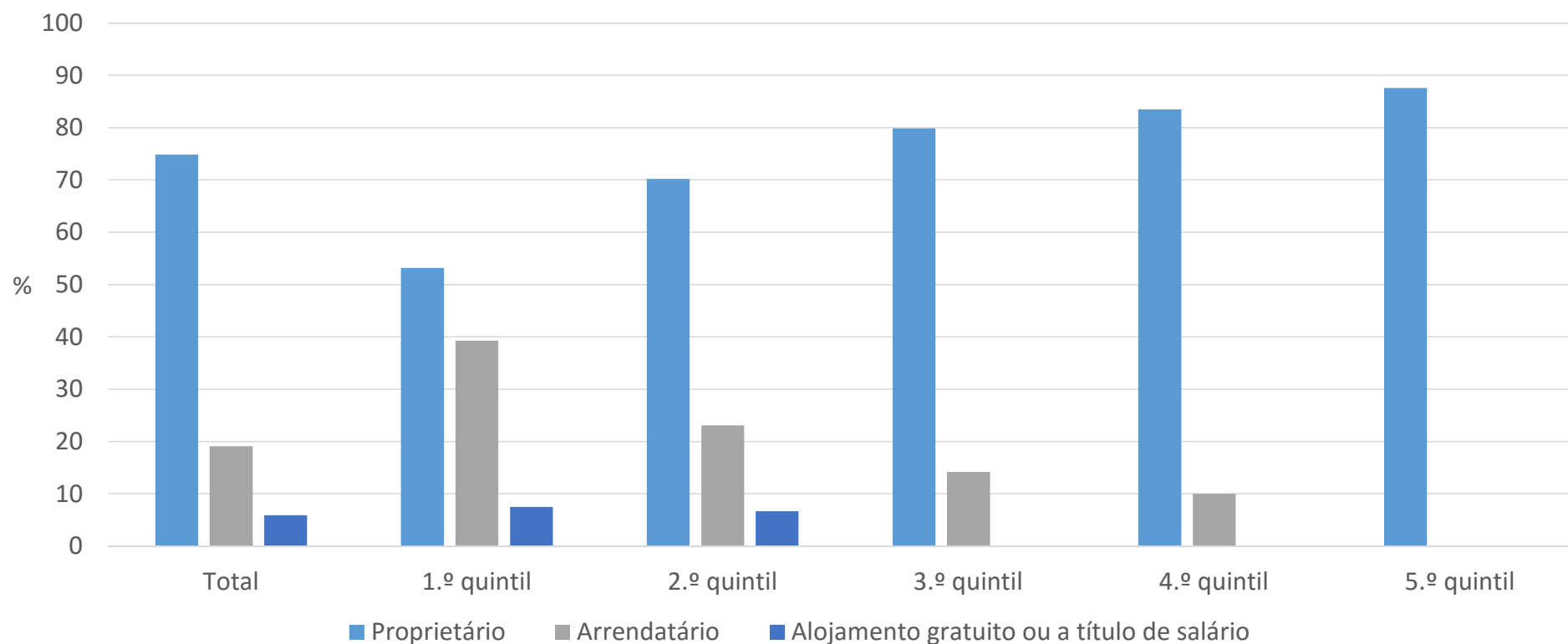
Arrendamento social

- Arrendamento social restrito às famílias de baixos rendimentos e residual em relação ao stock total de habitação (Alves, 2017).
- Mercado insuficiente para suprir as necessidades.
- Em virtude do congelamento das rendas, parte das famílias de baixos rendimentos ocupa uma parte do sector de arrendamento privado.

Arrendamento privado

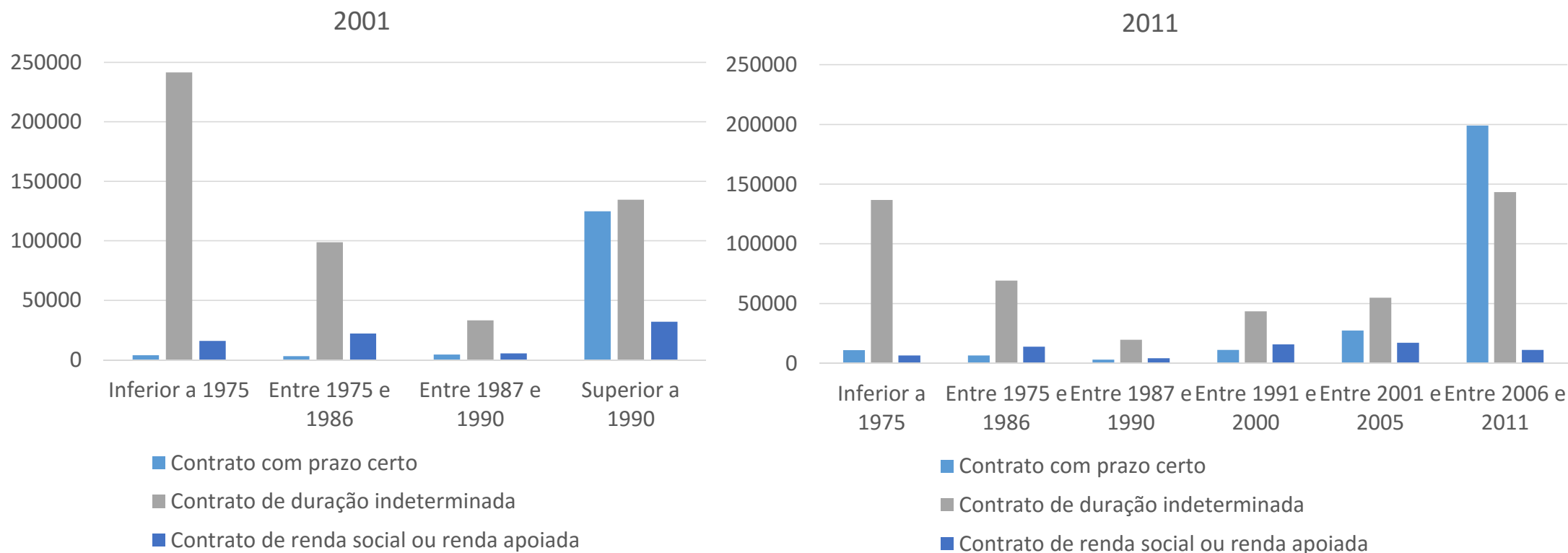
- O mercado de arrendamento privado corresponde a 20% do total da habitação (Alves, 2017).
- Mercado altamente polarizado:
 - subsector de contratos de renda antigos;
 - subsector dos contratos de rendas estabelecidos mais recentemente.

Agregados familiares por regime de ocupação e quintis de rendimento total equivalente, Portugal, 2010/ 2011



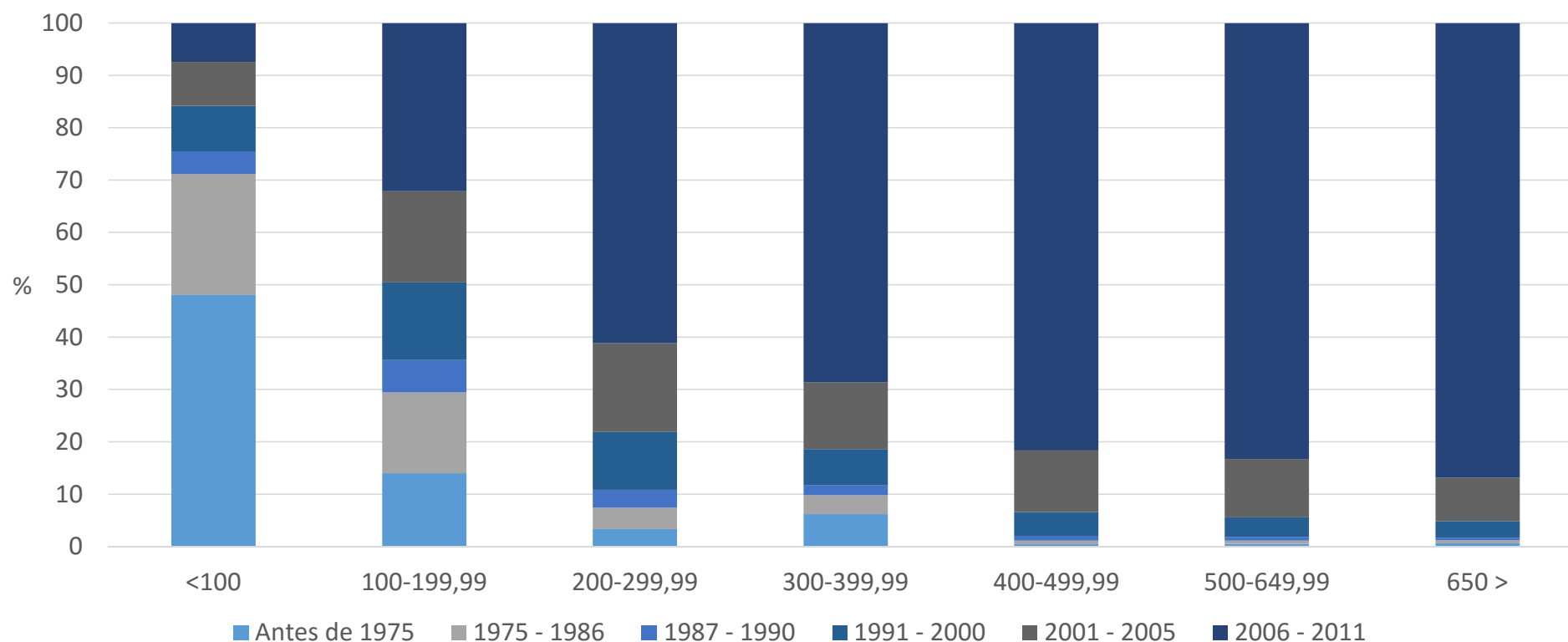
Fonte: Inquérito às Despesas das Famílias, 2010/2011.

Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual, por forma do arrendamento, segundo a data do contrato de arrendamento, Portugal, 2001 e 2011



Fonte: INE, Censos.

Alojamentos familiares clássicos arrendados de residência habitual por escalão do valor mensal da renda e época de celebração do contrato de arrendamento, Portugal, 2011



Fonte: INE, Censos.

Medidas de apoio ao mercado de arrendamento privado

Oferta

- Subsídios ou empréstimos a entidades públicas ou privadas para construção nova ou da requalificação da existente.
- Regulação das operações de requalificação ou de renovação urbana.

Procura

- Provisão de subsídios individuais de apoio ao arrendamento.
- Instrumentos fiscais e a introdução de mecanismos de controlo de preços.

Referências

- Alves, S. (2017). Poles Apart? A Comparative Study of Housing Policies and Outcomes in Portugal and Denmark. *Housing, Theory and Society*, 34:2, 221-248. doi: 10.1080/14036096.2016.1236036.
- INE (2013). Censos – Resultados definitivos. Portugal – 2001. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.
- INE (2012). Inquérito às Despesas das Famílias 2010/2011. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.
- INE (2002). Censos – Resultados definitivos. Portugal – 2001. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.



Obrigada pela atenção!

sonia.alves@ics.ulisboa.pt
pedro.ferreira@ics.ulisboa.pt
alda.azevedo@ics.ulisboa.pt