



INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA  
STATISTICS PORTUGAL

CENSOS 2021



# O QUE NOS DIZEM OS CENSOS

## SOBRE A HABITAÇÃO



POPULAÇÃO



AGREGADOS  
E NÚCLEOS  
FAMILIARES



HABITAÇÃO

## FICHA TÉCNICA

### Título

O que nos dizem os Censos sobre a habitação

### Editor

Instituto Nacional de Estatística, I.P.  
Av. António José de Almeida  
1000 - 043 LISBOA  
PORTUGAL  
Telefone: 218 426 100

### Presidente do Conselho Diretivo

Francisco Lima

### Design e Composição

Instituto Nacional de Estatística, I.P.

Monografia

População e sociedade | População  
Indústria, Energia e Construção | Construção e Habitação

### Edição impressa

Depósito legal nº 511619/23  
Tiragem: 500 exemplares

ISBN 978-989-25-0673-9  
e-ISBN 978-989-25-0635-7

O INE, I.P. na Internet

[www.ine.pt](http://www.ine.pt)

 Apoio ao utilizador

**218 440 695**

© INE, I.P., Lisboa • Portugal, 2023

A informação estatística disponibilizada pelo INE pode ser usada de acordo com a Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0) da Creative Commons Attribution 4.0, devendo, contudo, ser claramente identificada a fonte da informação.



De acordo com os resultados do XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação (Censos 2021), relativos ao parque habitacional:

- Em Portugal existiam 3 573 416 edifícios clássicos e 5 981 482 alojamentos.
- Estes valores corresponderam a aumentos de 0,8% nos edifícios e 1,7% nos alojamentos, face aos Censos 2011.
- O Índice de envelhecimento dos edifícios, ou seja, o rácio entre o número de edifícios construídos até 1960 e o número de edifícios construídos após 2011, situou-se em 747.
- Na última década, foram construídos 110 784 edifícios, o que correspondeu a 3,1% do parque habitacional.
- Os edifícios com um ou dois pisos representavam 83,7% do total de edifícios.
- Os edifícios com um alojamento correspondiam a 86,7% do total de edifícios.
- A maioria dos edifícios (64,2%) não necessitava de reparações e apenas 4,6% necessitavam de reparações profundas.
- 69,4% dos alojamentos encontravam-se ocupados como residência habitual.
- Os alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual tinham maioritariamente quatro ou cinco divisões.
- 51,9% dos alojamentos familiares clássicos tinham uma área útil entre 60 m<sup>2</sup> e 119 m<sup>2</sup>, registando-se uma área média útil de 112,4 m<sup>2</sup>.
- O tipo de aquecimento utilizado com mais frequência nos alojamentos familiares clássicos eram os aparelhos móveis (aquecedores elétricos, a gás, etc.).
- A grande maioria (83,4%) dos alojamentos familiares clássicos não dispunha de ar condicionado. Esta percentagem reduzia para 63,5% nos alojamentos construídos na última década.
- 34,0% dos alojamentos eram acessíveis a cadeira de rodas. Esta percentagem subia para 68,2% nos alojamentos construídos na última década.
- 63,6% dos alojamentos em Portugal encontravam-se sublotados e 23,7% tinham lotação normal, ou seja, consideravam-se adequados ao número de pessoas que neles residiam.
- Em 61,6% dos alojamentos ocupados pelo proprietário não existiam encargos decorrentes da aquisição de habitação.
- O valor dos encargos médios mensais com a aquisição de habitação era 360,5 euros.
- Nos alojamentos arrendados o valor médio de renda mensal era 334 euros.

## INTRODUÇÃO

Esta publicação apresenta uma análise exploratória sobre o Parque Habitacional, baseada nos resultados do XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação (Censos 2021). Pretende-se caracterizar o parque habitacional nas suas diversas dimensões, nomeadamente ao nível das características dos edifícios e dos alojamentos, das necessidades de reparação dos edifícios, da forma de ocupação e regime de propriedade dos alojamentos familiares clássicos e dos encargos com a habitação.

Esta publicação constitui o quarto número da série de estudos publicada pelo INE, no âmbito dos Censos 2021, que procura aprofundar algumas das dimensões censitárias mais relevantes ao nível da população, dos agregados familiares e da habitação.

No capítulo 1 é apresentada uma breve contextualização do parque habitacional, apresentando-se a sua distribuição geográfica.

O capítulo 2 aborda as características dos edifícios com principal enfoque no número de alojamentos e de pisos.

As necessidades de reparação dos edifícios são exploradas no capítulo 3.

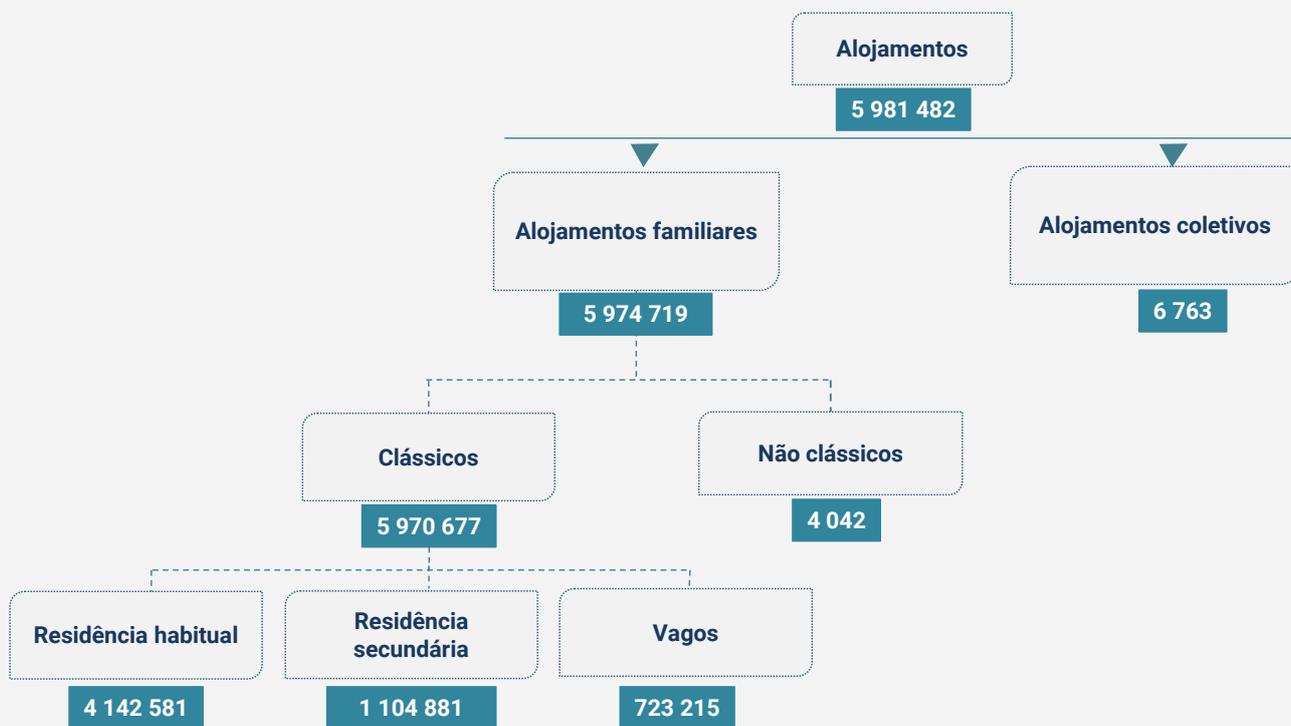
O capítulo 4 analisa a forma de ocupação dos alojamentos e as suas principais características.

No capítulo 5 analisam-se os encargos decorrentes da aquisição de habitação e o valor das rendas.

## EDIFÍCIOS



## ALOJAMENTOS



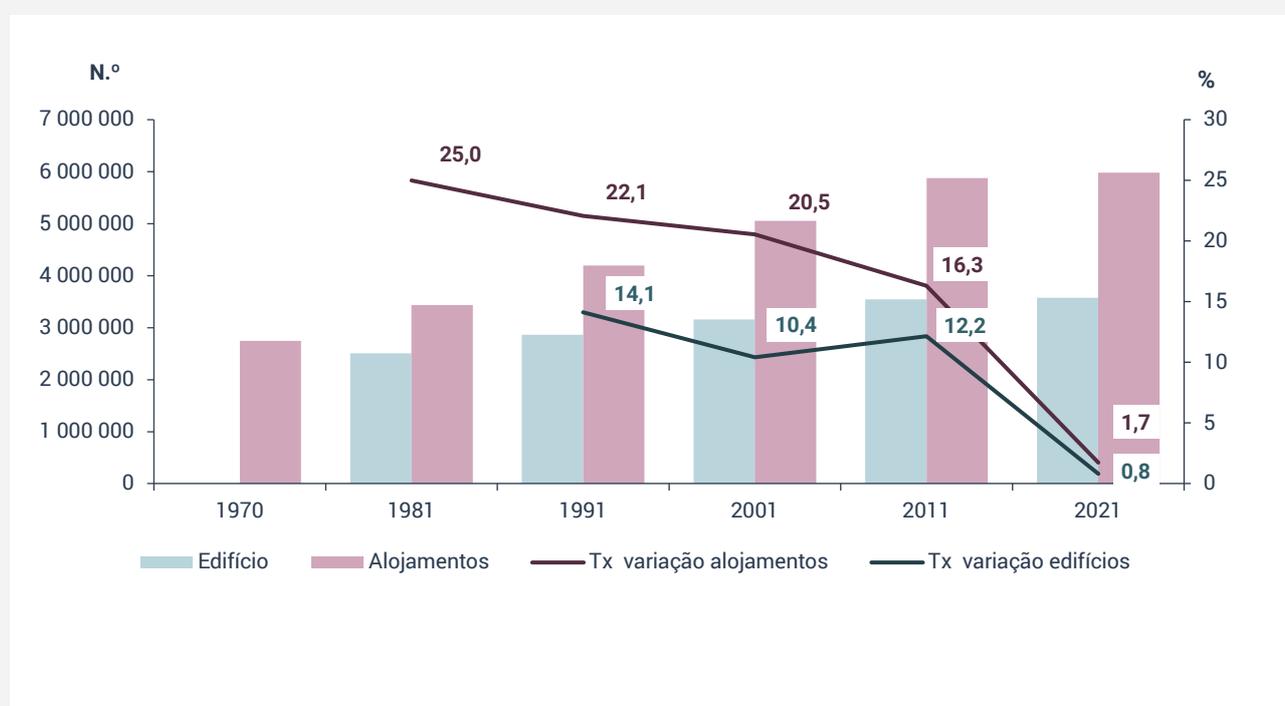
## 1| O PARQUE HABITACIONAL<sup>1</sup> - ENQUADRAMENTO

O VI Recenseamento Geral da Habitação permite conhecer algumas características do parque habitacional a partir da observação das unidades estatísticas Edifício e Alojamento.

Os resultados dos Censos 2021 assinalaram um abrandamento do ritmo de crescimento do parque habitacional. No momento censitário (19 de abril de 2021), o parque habitacional português era composto por 3 573 416 edifícios clássicos e 5 981 482 alojamentos, observando-se aumentos de 0,8% e 1,7%, respetivamente, face ao recenseamento de 2011.

Este crescimento do parque habitacional foi visivelmente inferior ao verificado em décadas anteriores, em que as taxas de variação foram sempre superiores a 10% para os edifícios, e entre os 16,3% a 25,0% para os alojamentos.

FIGURA 1 - EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS E DE ALOJAMENTOS, 1970 - 2021



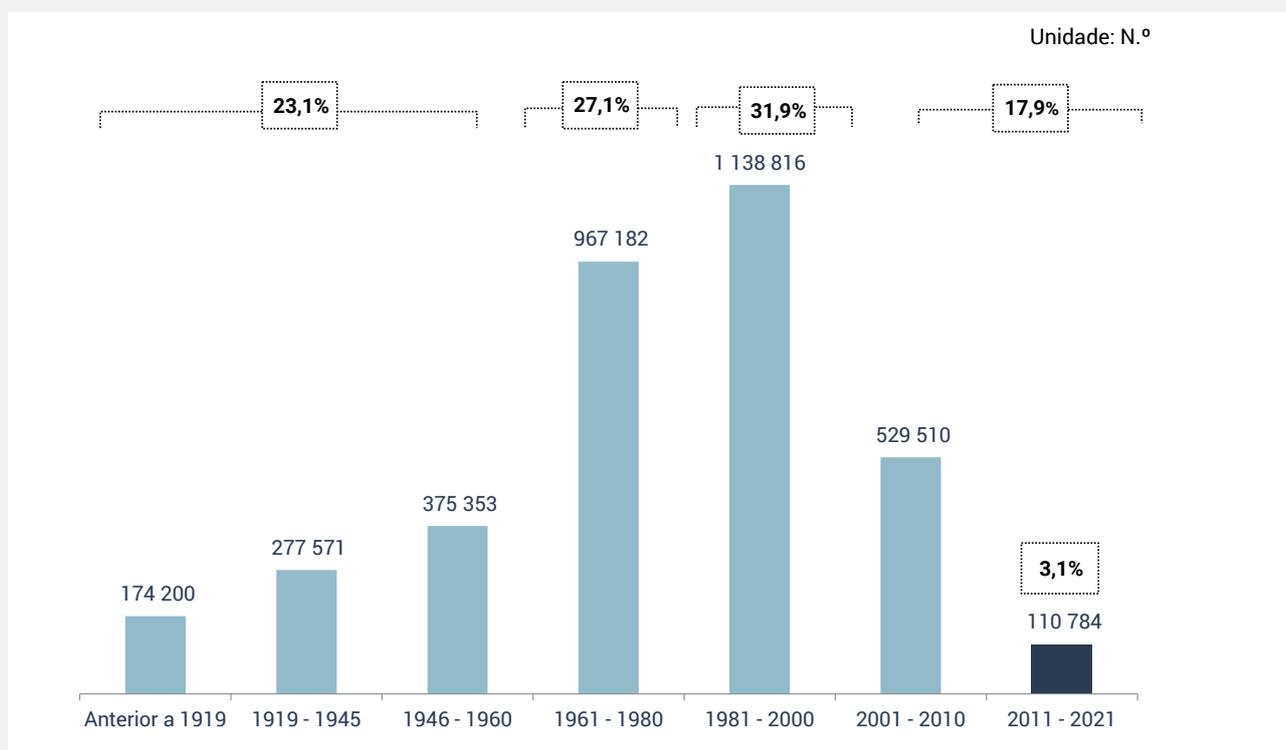
Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

<sup>1</sup> Nos Censos 2021, foram recenseados os edifícios que integravam pelo menos um alojamento, não sendo recenseados os edifícios totalmente utilizados para fins diferentes de habitação. Ao nível dos alojamentos, foram recenseados todos os destinados a fins habitacionais. Os alojamentos coletivos foram considerados desde que no momento censitário fossem residência de pelo menos uma pessoa.

Da análise ao parque habitacional, por época de construção, verifica-se que quase metade dos edifícios clássicos existentes em 2021, tinham sido construídos após 1980 (49,8%). A maior parte dos edifícios foi construída no período de 1981 a 2000 (31,9%) e 17,9% do parque habitacional foi edificado já neste século, após 2001.

Do parque habitacional recenseado nos Censos 2021, apenas 110 784 edifícios foram construídos entre 2011 e 2021, valor significativamente inferior aos verificados em décadas anteriores e que corresponde a apenas 3,1% do total do parque habitacional.

FIGURA 2 – EDIFÍCIOS CLÁSSICOS POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, 2021

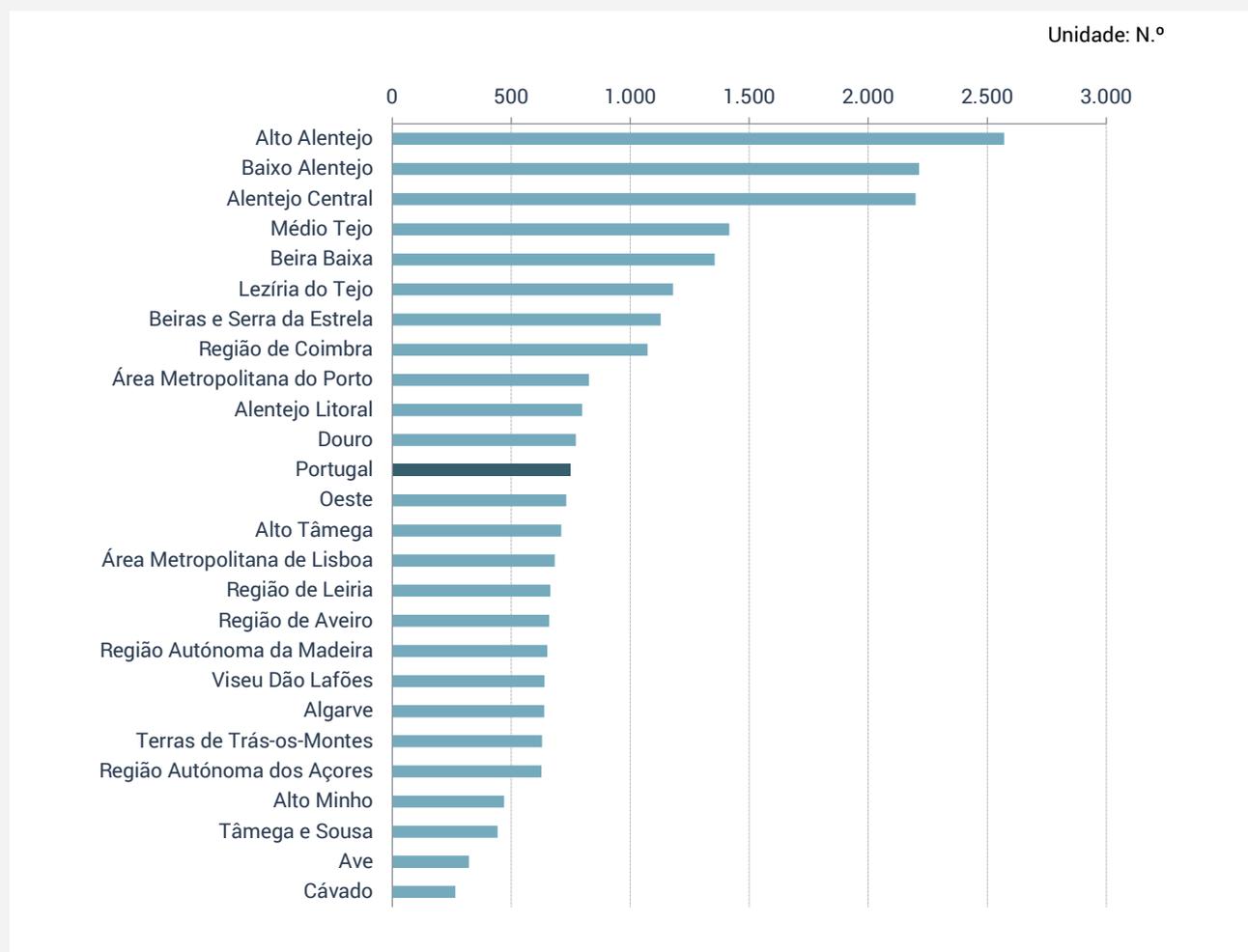


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A menor dinâmica de construção da última década refletiu-se no índice de envelhecimento dos edifícios, que em 2021 se situava em 747, o que significa que, por cada 100 edifícios construídos depois de 2011, existiam 747 edifícios construídos até 1960.

Ao nível das NUTS III, denota-se uma distribuição desigual do índice de envelhecimento do edificado em que o Alto Alentejo se evidenciou com o parque habitacional mais envelhecido (2 571), seguido do Baixo Alentejo (2 213) e do Alentejo Central (2 200). Com o menor índice de envelhecimento, destacaram-se as regiões do Cávado (266), Ave (322) e Tâmega e Sousa (443).

FIGURA 3 – ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO DOS EDIFÍCIOS, POR NUTS III, 2021

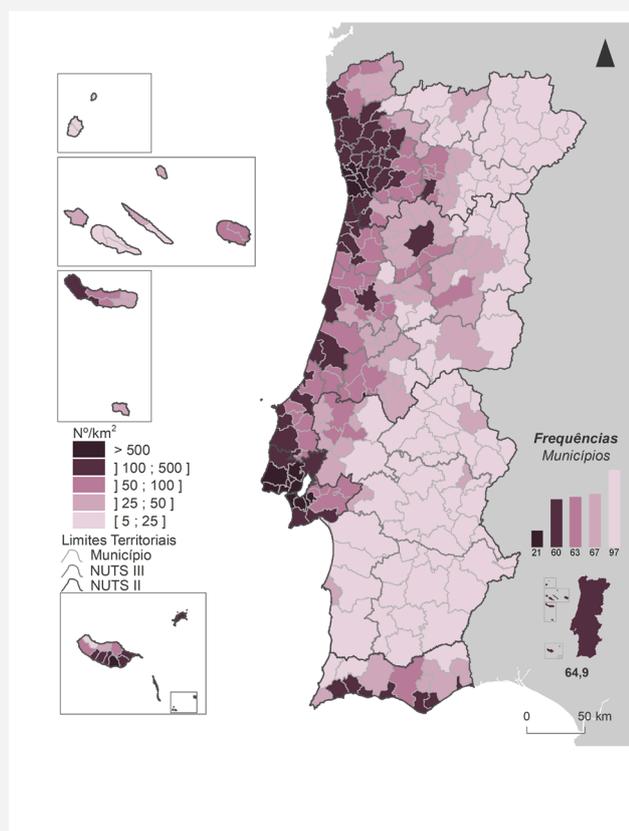


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Segundo os Censos 2021, o número médio de alojamentos por km<sup>2</sup> era 64,9, verificando-se grandes disparidades na distribuição dos alojamentos a nível regional: os alojamentos concentravam-se principalmente no litoral, sobretudo nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, bem como nos territórios situados na órbita destas duas regiões, acompanhando a maior concentração de população residente.

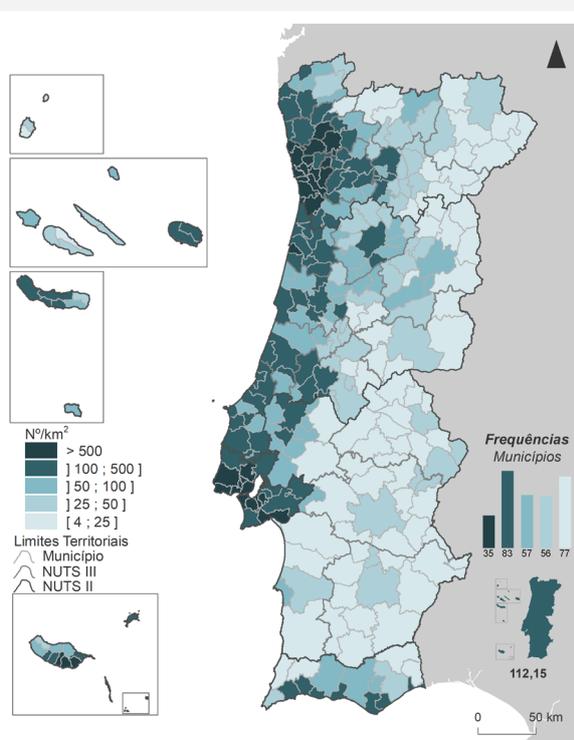
Em conjunto, as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto concentravam 39,1% dos alojamentos existentes no país: 25,1% na Área Metropolitana de Lisboa e 14,0% na Área Metropolitana do Porto.

FIGURA 4 – DENSIDADE DE ALOJAMENTOS (Nº ALOJAMENTOS/KM<sup>2</sup>), POR MUNICÍPIO, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

FIGURA 5 – DENSIDADE POPUCIONAL (Nº PESSOAS/KM<sup>2</sup>), POR MUNICÍPIO, 2021

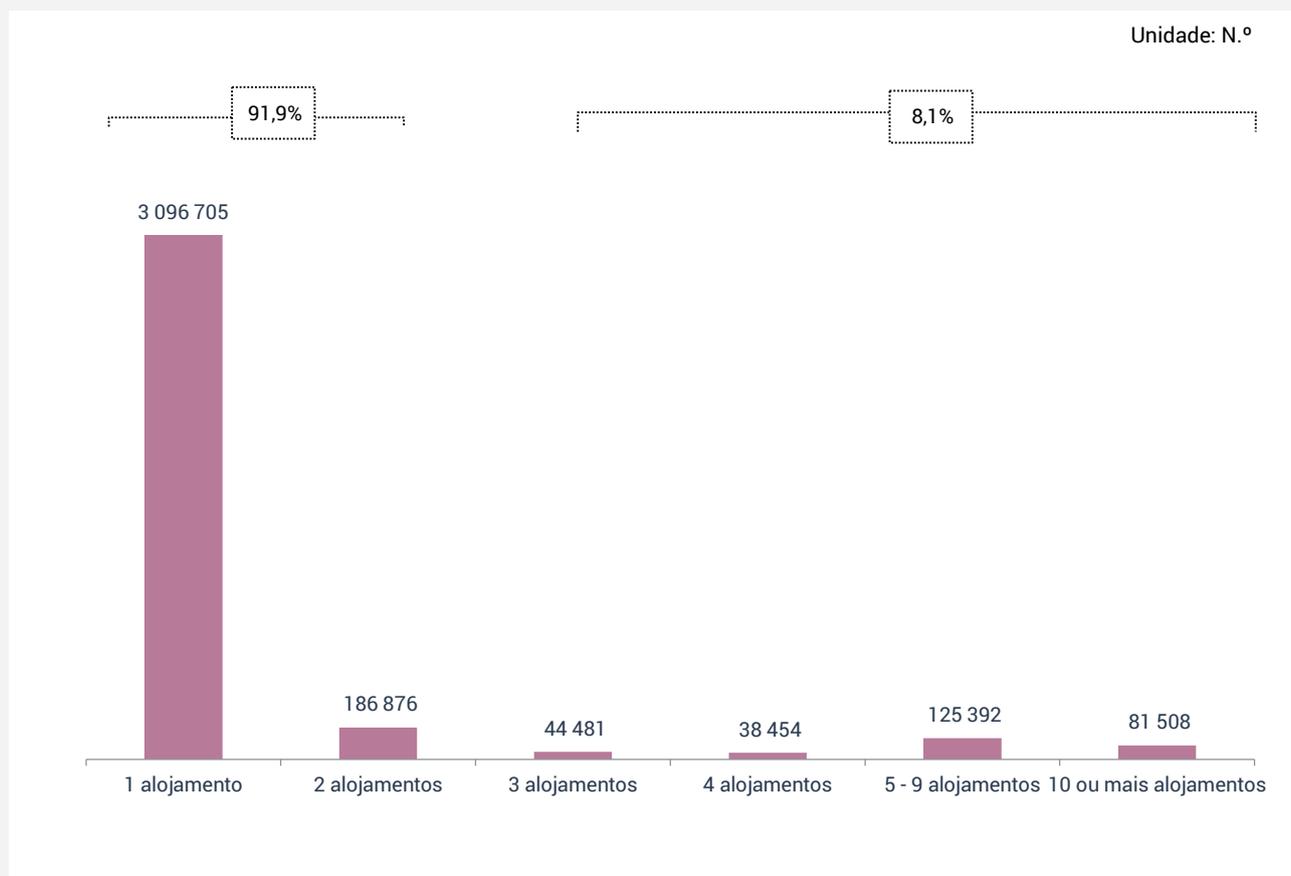


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

## 2| OS EDIFÍCIOS

O retrato habitacional do país revelado pelos Censos 2021 evidencia o predomínio dos edifícios com um alojamento, que correspondiam a 86,7% do total dos edifícios clássicos. No seu conjunto, os edifícios com um ou dois alojamentos representavam 91,9% do total de edifícios recenseados. Os edifícios com três e mais alojamentos constituíam 8,1% do parque habitacional português.

FIGURA 6 – EDIFÍCIOS CLÁSSICOS, SEGUNDO O NÚMERO DE ALOJAMENTOS, 2021

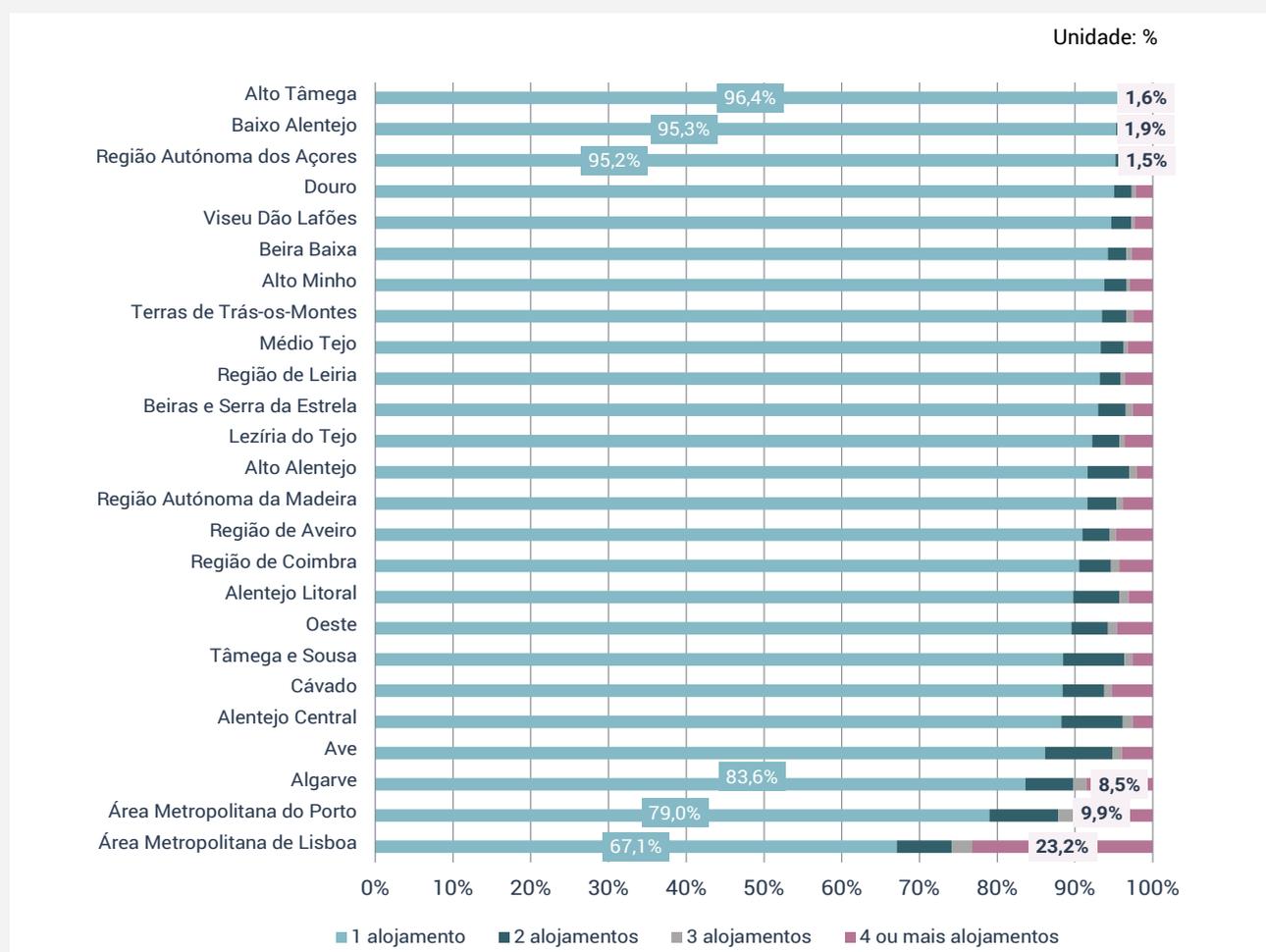


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Numa análise por NUTS III, verifica-se que os edifícios clássicos com apenas um alojamento, representavam a maioria dos edifícios em todas as regiões do país.

A menor proporção de edifícios com apenas um alojamento registou-se nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto (67,1% e 79,0%, respetivamente) e no Algarve (83,6%). O Alto Tâmega registou a maior proporção de edifícios com um alojamento, atingindo 96,4%, seguindo-se o Baixo Alentejo (95,3%) e a Região Autónoma dos Açores (95,2%).

FIGURA 7 –DISTRIBUIÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS, SEGUNDO O NÚMERO DE ALOJAMENTOS DO EDIFÍCIO, POR NUTS III, 2021

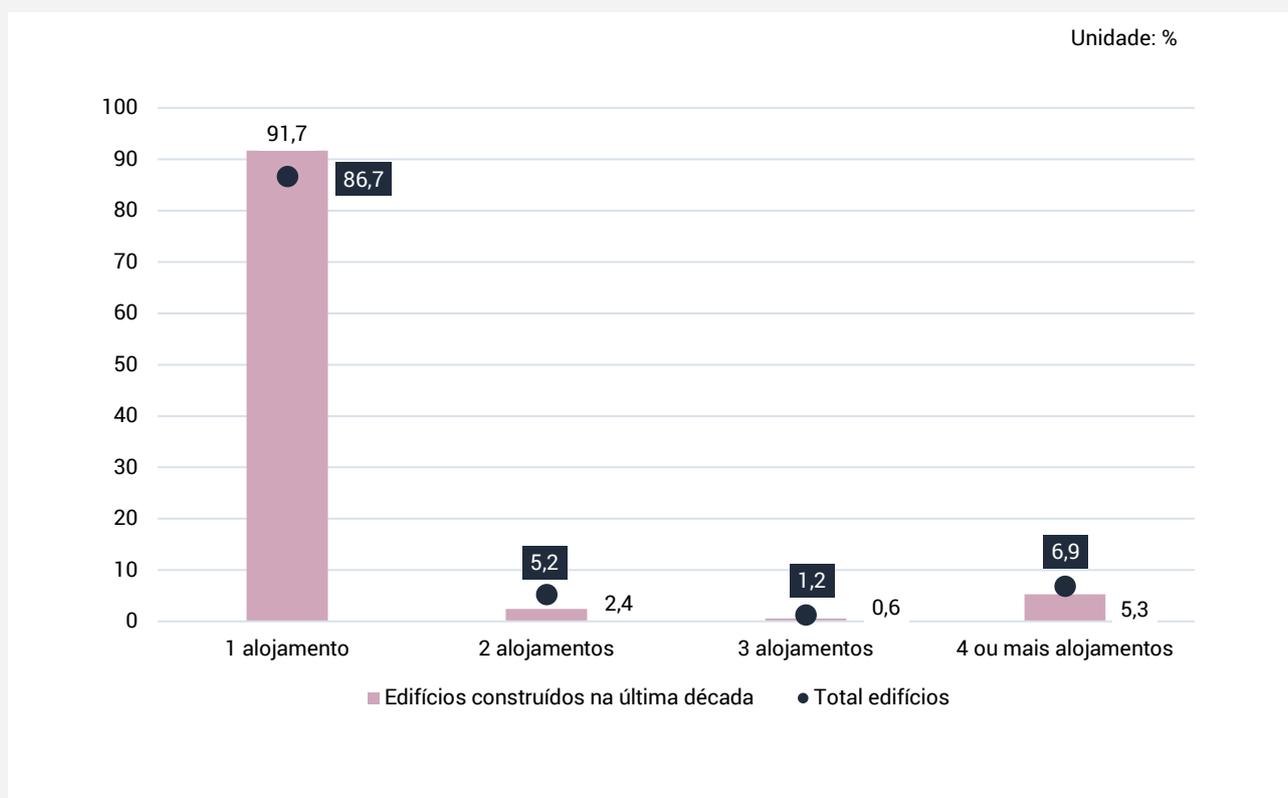


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Da análise ao total de edifícios **construídos na última década (2011 – 2021)**, destaca-se uma alteração no padrão de construção, com enfoque no aumento de 5,0 p.p. na proporção de edifícios construídos com um alojamento, face à distribuição total no país. Por sua vez, nos edifícios com dois ou mais alojamentos, observa-se uma diminuição na proporção deste tipo de edifícios.

O decréscimo mais acentuado verifica-se nos edifícios com dois alojamentos, que representavam apenas 2,4% do total de edifícios construídos entre 2011 e 2021, menos 2,8 p.p. que o total de edifícios existentes no país.

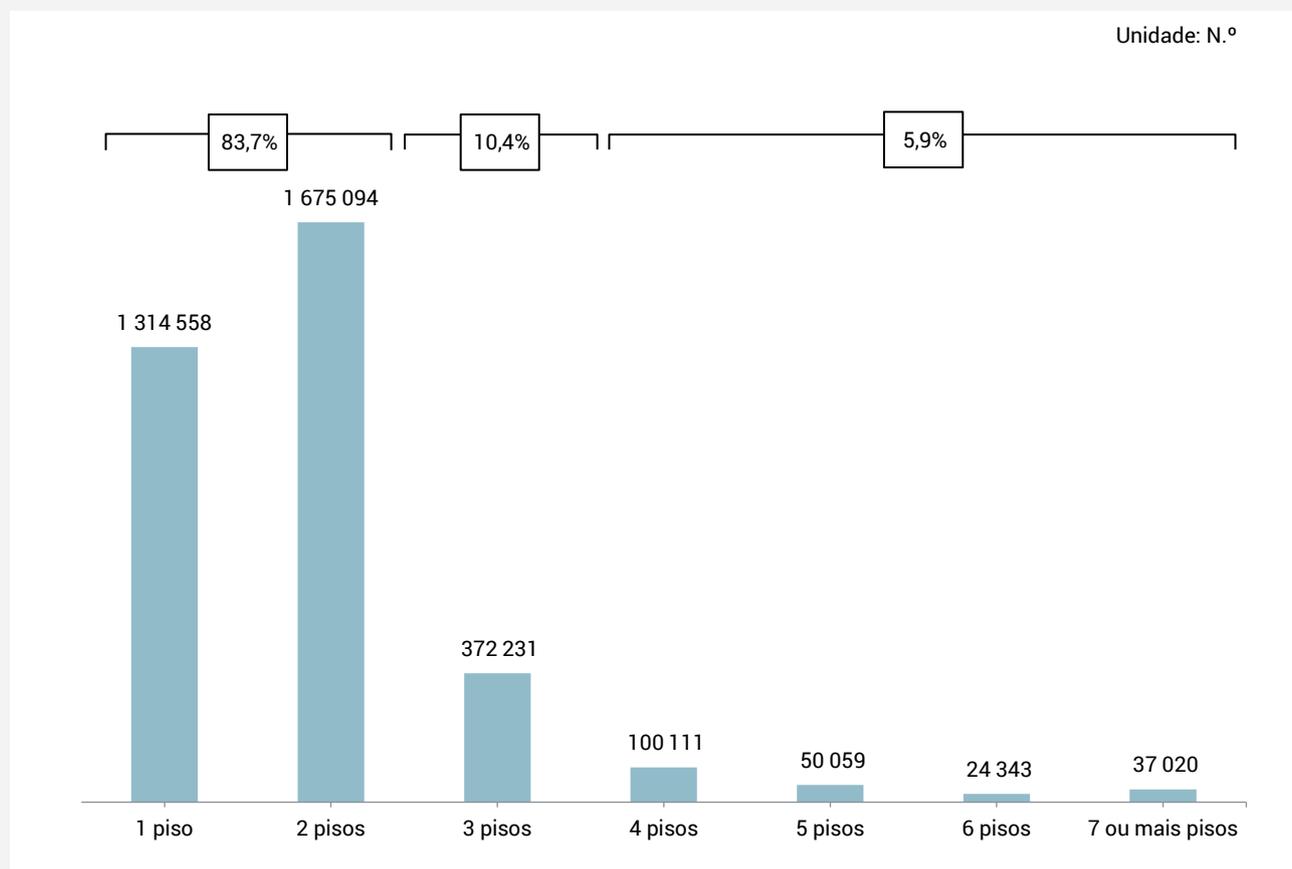
FIGURA 8 – DISTRIBUIÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO O NÚMERO DE ALOJAMENTOS DO EDIFÍCIO, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Os edifícios com um ou dois pisos representavam 83,7% do total de edifícios (36,8% com um piso e 46,9% com dois pisos). Dos restantes edifícios, 10,4% eram constituídos por três pisos e 5,9% possuíam quatro pisos ou mais.

FIGURA 9 – EDIFÍCIOS CLÁSSICOS, SEGUNDO O NÚMERO DE PISOS DO EDIFÍCIO, 2021

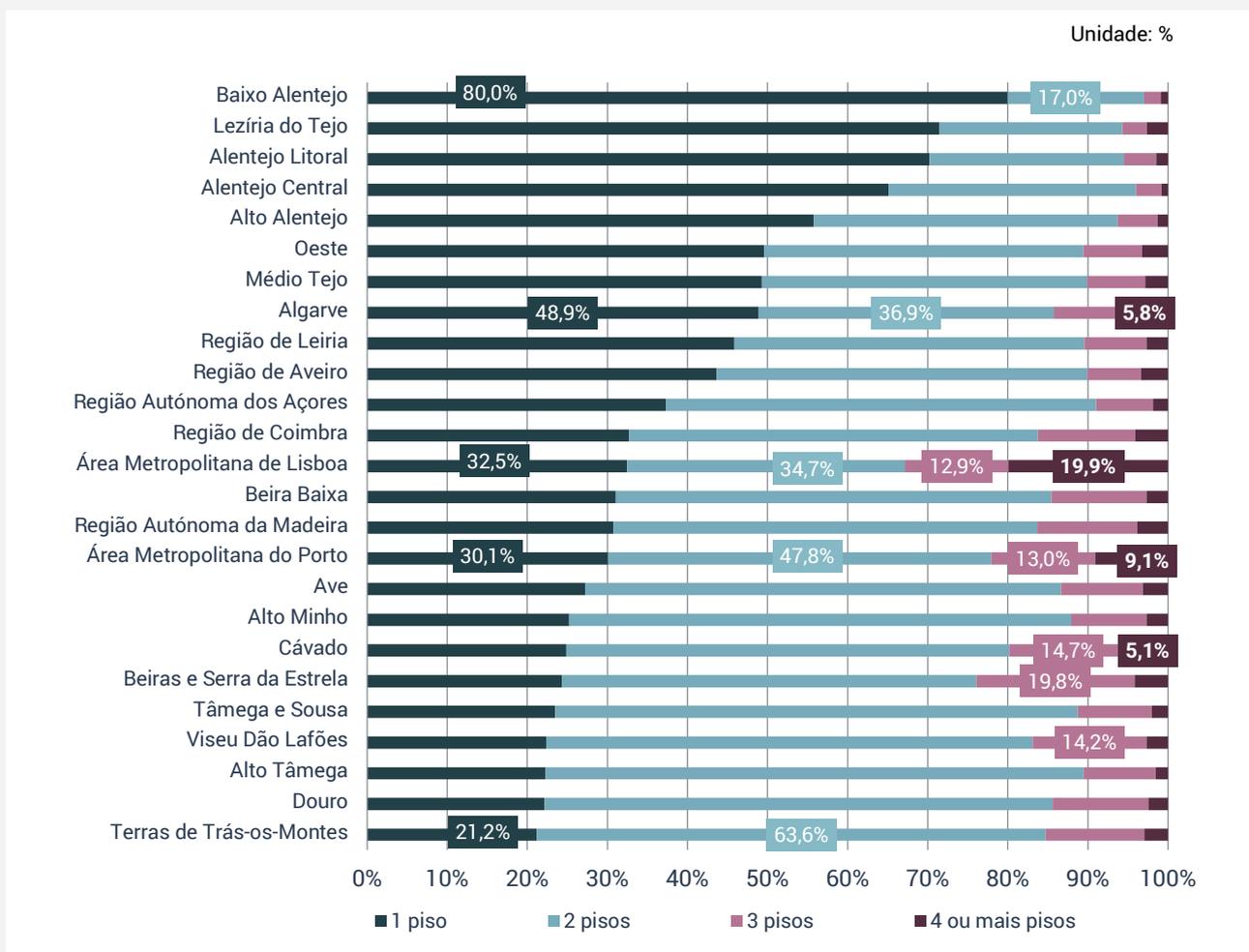


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Os edifícios com um ou dois pisos representavam mais de 60% dos edifícios em todas as regiões do país, atingindo em algumas regiões valores superiores a 95,0%. No Baixo Alentejo, estes edifícios representavam 97,0% do total desta região.

Na Área Metropolitana de Lisboa, os edifícios com um ou dois pisos representavam 67,2% do total, correspondendo à proporção mais baixa de entre todas as regiões.

FIGURA 10 – DISTRIBUIÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS, SEGUNDO O NÚMERO DE PISOS DO EDIFÍCIO, POR NUTS III, 2021



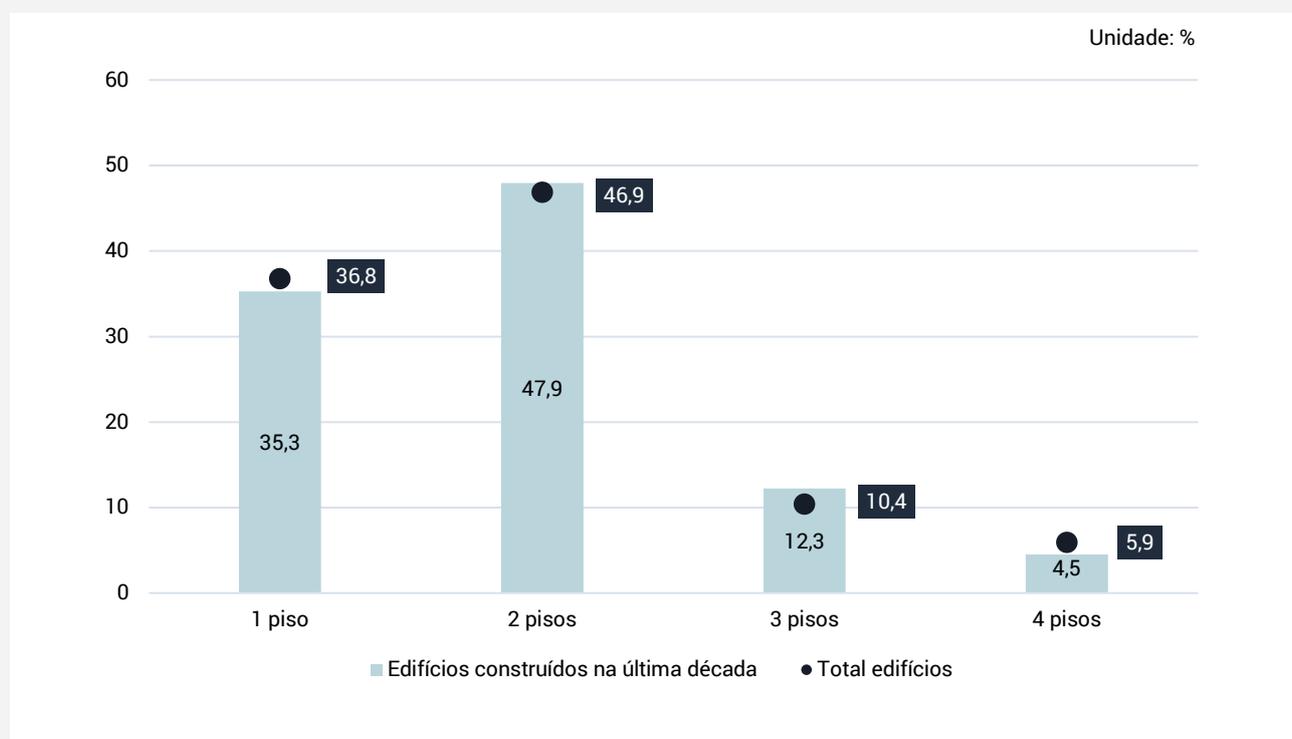
Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A **construção na última década** revelou a opção por uma estrutura do edificado centrada nos edifícios com um ou dois pisos, que representavam, no seu conjunto, 83,2%, embora com um peso ligeiramente inferior ao do total do parque habitacional (83,7%).

Destaca-se o decréscimo na proporção de edifícios construídos com um piso, com uma representatividade inferior em 1,5 p.p. à do total destes edifícios no país. O mesmo ocorreu nos edifícios com quatro ou mais pisos, cuja distribuição era inferior em 1,4 p.p. ao total do país.

Entre os dois últimos Censos, evidencia-se a distribuição dos edifícios com dois ou três pisos, que era superior em 1,1 p.p. e 1,8 p.p., respetivamente, face ao total destes edifícios no país.

FIGURA 11 – DISTRIBUIÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO O NÚMERO DE PISOS DO EDIFÍCIO, 2021

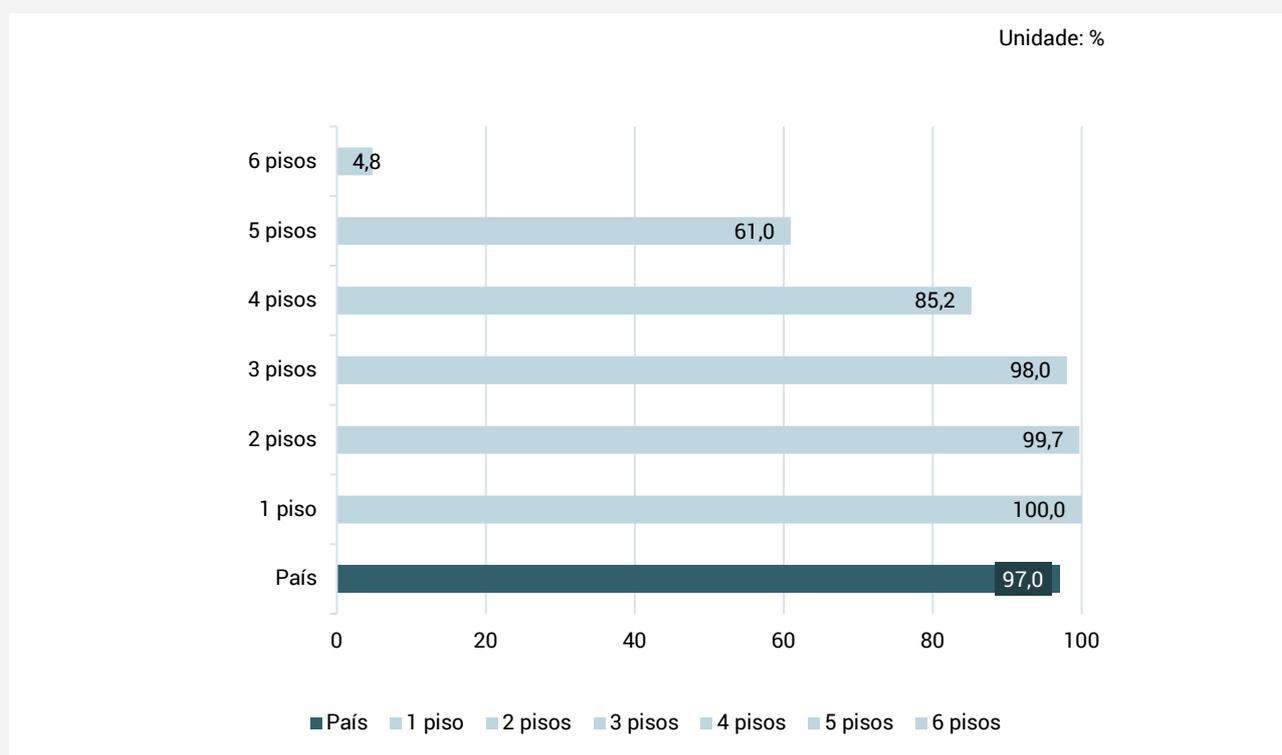


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A maioria dos edifícios clássicos existentes em Portugal (97,0%) não dispunha de elevador, o que está associado ao facto de 86,1% destes edifícios terem sido construídos estruturalmente para possuir um ou dois alojamentos.

A proporção de edifícios sem elevador diminui à medida que aumenta o número de pisos do edifício. Nos edifícios com quatro ou cinco pisos, a proporção de edifícios sem elevador correspondia a 85,2% e 61,0%, respetivamente. Nos edifícios com seis pisos, 4,8% não tinham elevador.

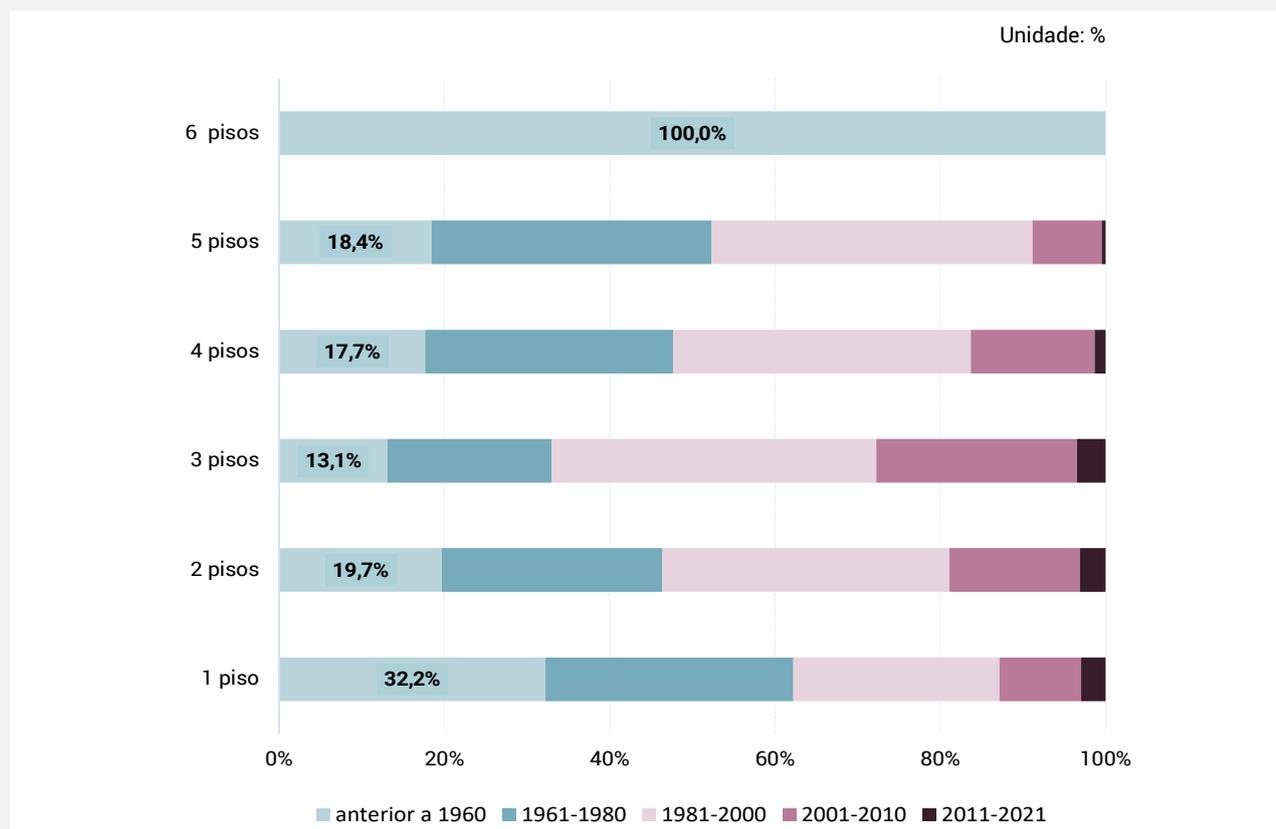
FIGURA 12 – EDIFÍCIOS CLÁSSICOS SEM EXISTÊNCIA DE ELEVADOR, POR NÚMERO DE PISOS, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Analisando os edifícios sem elevador, por época de construção, verifica-se que os edifícios com seis pisos sem elevador, eram todos anteriores a 1960. Em relação aos edifícios com cinco ou mais pisos, sem elevador, verifica-se que 52,3% eram anteriores a 1980, e 38,8% correspondiam a edifícios construídos entre 1981 e 2000. Esta percentagem reduzia-se para 8,9% nos edifícios construídos a partir de 2001.

FIGURA 13 – EDIFÍCIOS CLÁSSICOS SEM EXISTÊNCIA DE ELEVADOR, POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, 2021



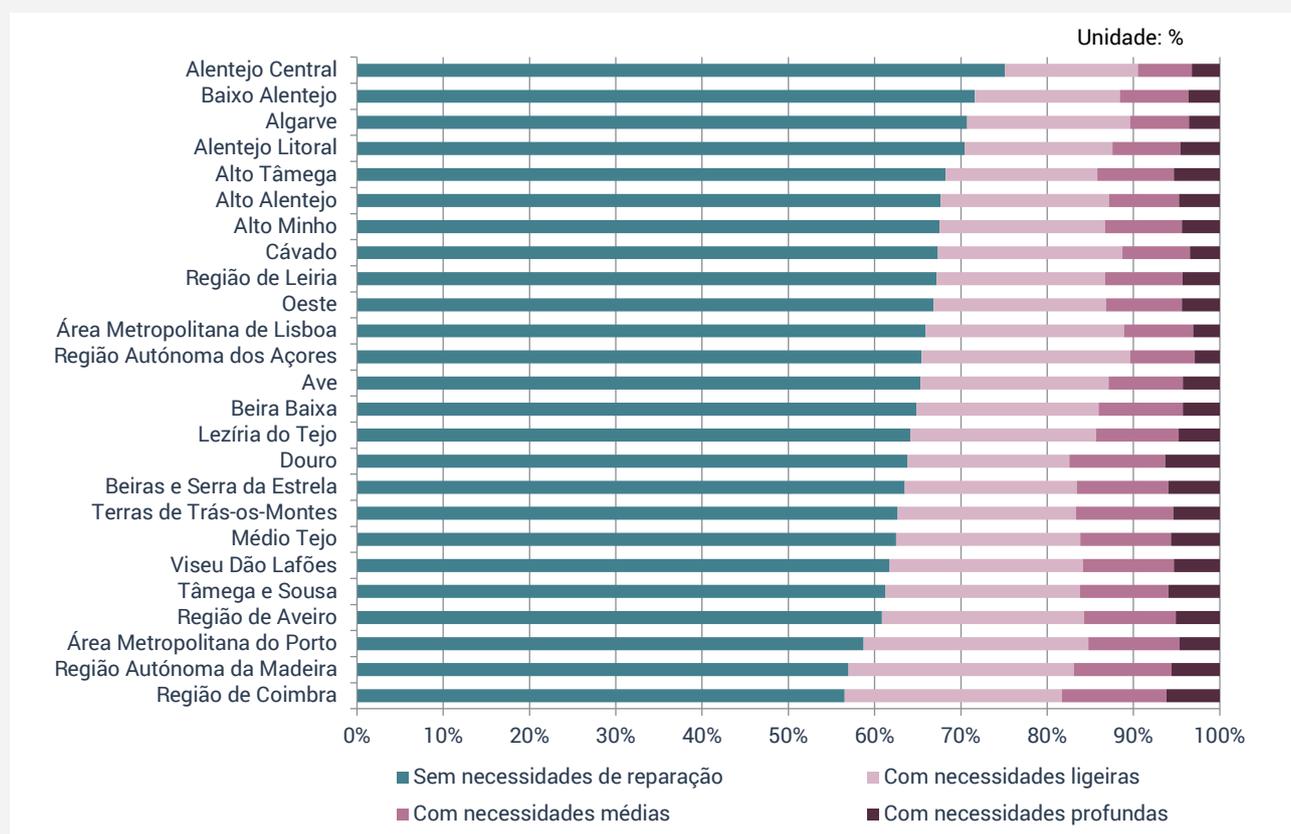
Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

## 3| NECESSIDADES DE REPARAÇÃO DOS EDIFÍCIOS<sup>2</sup>

De acordo com os resultados dos Censos 2021, a maioria dos edifícios em Portugal não necessitava de reparações (64,2%). Dos 35,8% de edifícios que necessitavam de reparações (1 278 826 edifícios), 21,8% necessitavam de reparações ligeiras (780 126 edifícios), 9,4% de reparações médias (335 599 edifícios) e 4,6% de reparações profundas (163 101 edifícios).

Em termos das necessidades de reparação dos edifícios, não se verificavam grandes discrepâncias regionais. As regiões Alentejo Central, Baixo Alentejo e Algarve apresentavam a maior proporção de edifícios sem necessidades de reparação (75,1%, 71,6% e 70,7%, respetivamente). O parque habitacional com estado de conservação menos favorável localizava-se na Região de Coimbra, seguindo-se a Região Autónoma da Madeira, e a Área Metropolitana do Porto (com 43,5%, 43,0% e 41,3% dos edifícios a necessitarem de alguma intervenção, respetivamente).

FIGURA 14 - DISTRIBUIÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS SEGUNDO AS NECESSIDADES DE REPARAÇÃO, POR NUTS III, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

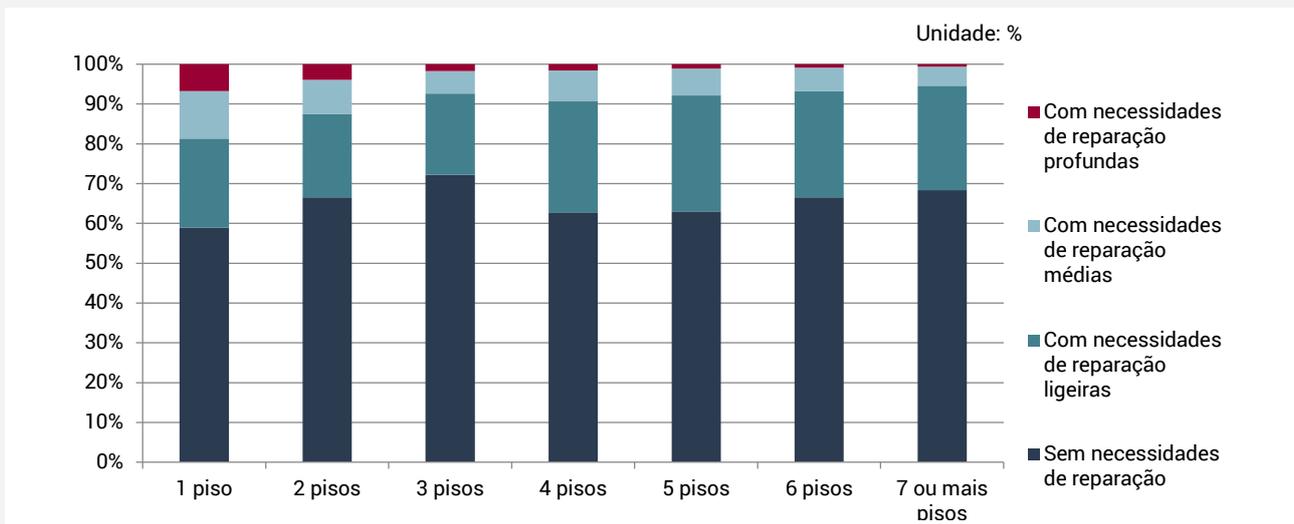
<sup>2</sup> A variável "Necessidades de reparação dos edifícios" pretendeu avaliar as necessidades de reparação do edifício no seu conjunto e foi classificada de acordo com as seguintes modalidades: edifício sem necessidades de reparação; edifício com necessidades de reparação ligeiras; edifício com necessidades de reparação médias; edifício com necessidades de reparação profundas.

## O QUE NOS DIZEM OS CENSOS

Não se registaram diferenças significativas quanto ao estado de conservação dos edifícios, atendendo ao número de pisos. Ainda assim, os edifícios que não tinham necessidades de reparação representavam 72,2% dos edifícios com três pisos e 68,3% dos edifícios com sete ou mais pisos.

Os edifícios com necessidades de reparação profundas representavam 6,8% dos edifícios com um piso, diminuindo para 0,6% nos edifícios com sete ou mais pisos.

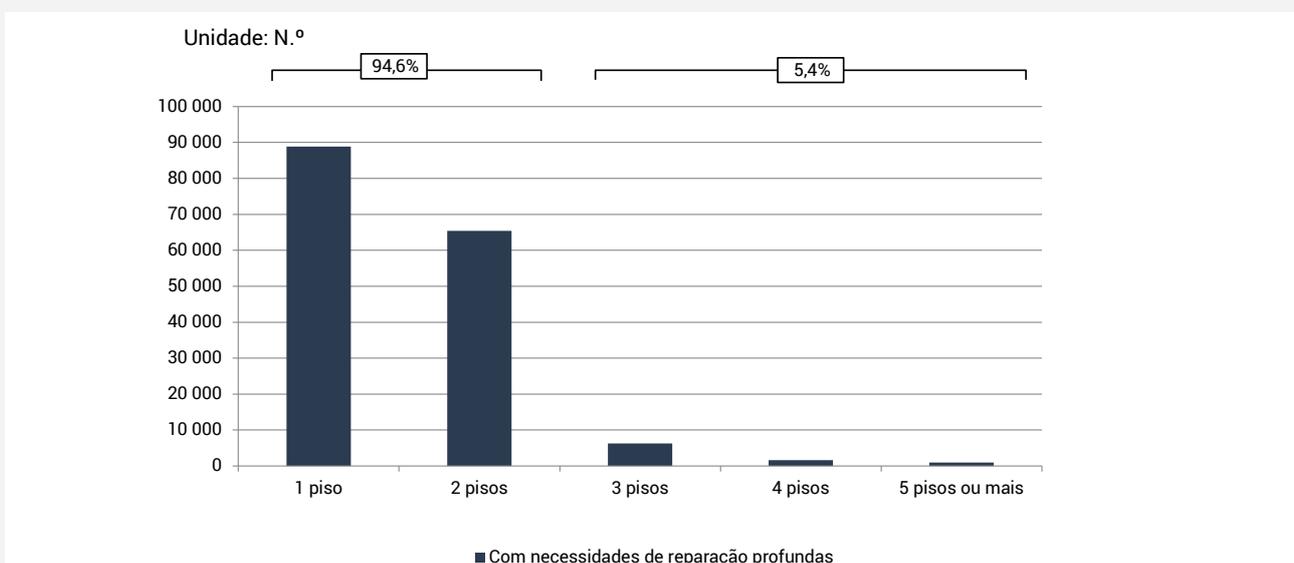
FIGURA 15 - DISTRIBUIÇÃO DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS SEGUNDO AS NECESSIDADES DE REPARAÇÃO, POR NÚMERO DE PISOS DO EDIFÍCIO, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Nos edifícios com necessidades de reparação profundas, a quase totalidade (94,6%) tinha um ou dois pisos. É importante reter que os edifícios com um ou dois pisos representavam 83,7% do total de edifícios clássicos do país.

FIGURA 16 – EDIFÍCIOS CLÁSSICOS COM NECESSIDADES DE REPARAÇÃO PROFUNDAS, SEGUNDO O NÚMERO DE PISOS DO EDIFÍCIO, 2021



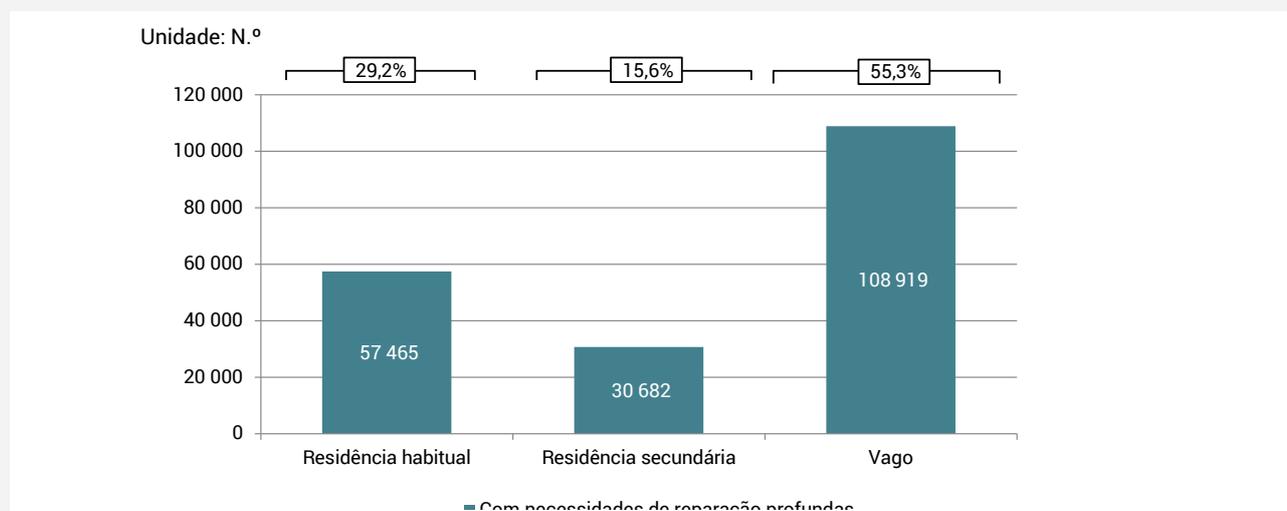
Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Do total de alojamentos familiares clássicos (5 970 677), apenas 3,3% se situavam em edifícios que apresentavam necessidades de reparação profundas (197 066).

As necessidades de reparação profundas registavam-se em apenas 1,4% (57 465 alojamentos) dos alojamentos de residência habitual e em 2,8% (30 682 alojamentos) dos alojamentos de residência secundária. Dos 723 215 alojamentos vagos, 15,1% registavam necessidades de reparação profundas (108 919).

Aproximadamente metade (55,3%) dos alojamentos familiares clássicos em edifícios com necessidades de reparação profundas encontravam-se vagos e 29,2% estavam a ser usados como residência habitual. Essa proporção descia para 15,6% nos alojamentos de residência secundária.

**FIGURA 17 – ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS SITUADOS EM EDIFÍCIOS CLÁSSICOS COM NECESSIDADES DE REPARAÇÃO PROFUNDAS, SEGUNDO A FORMA DE OCUPAÇÃO, 2021**



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Numa análise por entidade proprietária, verifica-se que apenas 1,0% (27 715) dos 2 900 093 alojamentos de residência habitual ocupados pelo proprietário e 2,4% (29 750) dos alojamentos de residência habitual ocupados por arrendatários ou outras situações (1 242 488 alojamentos), estavam inseridos em edifícios com necessidades de reparação profundas.

**FIGURA 18 – NÚMERO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL SITUADOS EM EDIFÍCIOS CLÁSSICOS, POR ENTIDADE PROPRIETÁRIA DO ALOJAMENTO, TOTAL E COM NECESSIDADES DE REPARAÇÃO PROFUNDAS, 2021**

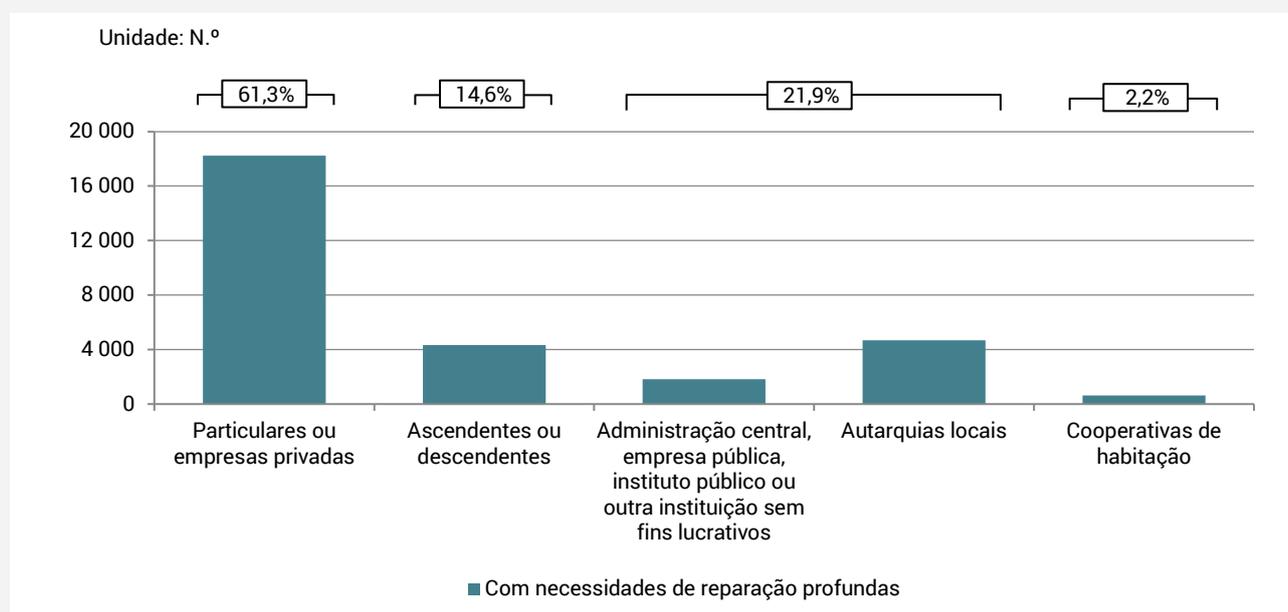
Entidade proprietária do alojamento	Alojamentos familiares clássicos de residência habitual		
	Total	Com necessidades de reparação profundas	
	N.º	N.º	%
<b>Total</b>	4 142 581	57 465	1,4
Proprietário	2 900 093	27 715	1,0
Particulares ou empresas privadas	882 631	18 238	2,1
Ascendentes ou descendentes	221 653	4 342	2,0
Administração central, empresa pública, instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos	32 120	1 825	5,7
Autarquias locais	90 933	4 698	5,2
<u>Cooperativas de habitação</u>	<u>15 151</u>	<u>647</u>	<u>4,3</u>

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Considerando os alojamentos familiares clássicos de residência habitual, situados em edifícios clássicos com necessidades de reparação profundas, 48,2% eram ocupados pelo proprietário e 51,8% eram ocupados por arrendatários e outras situações.

De entre os alojamentos situados em edifícios com necessidades de reparação profundas ocupados pelo arrendatário ou outras situações, destacavam-se os alojamentos propriedade de particulares ou empresas privadas e ascendentes ou descendentes (75,9%). Os restantes alojamentos tinham pouca expressão, sendo 21,9% propriedade da Administração Pública (Administração central, empresa pública, instituto público ou outra instituição sem fins lucrativos e Autarquias locais) e 2,2% de cooperativas de habitação.

FIGURA 19 – ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, OCUPADOS PELO ARRENDATÁRIO OU OUTRAS SITUAÇÕES, SITUADOS EM EDIFÍCIOS CLÁSSICOS COM NECESSIDADES DE REPARAÇÃO PROFUNDAS, POR ENTIDADE PROPRIETÁRIA, 2021



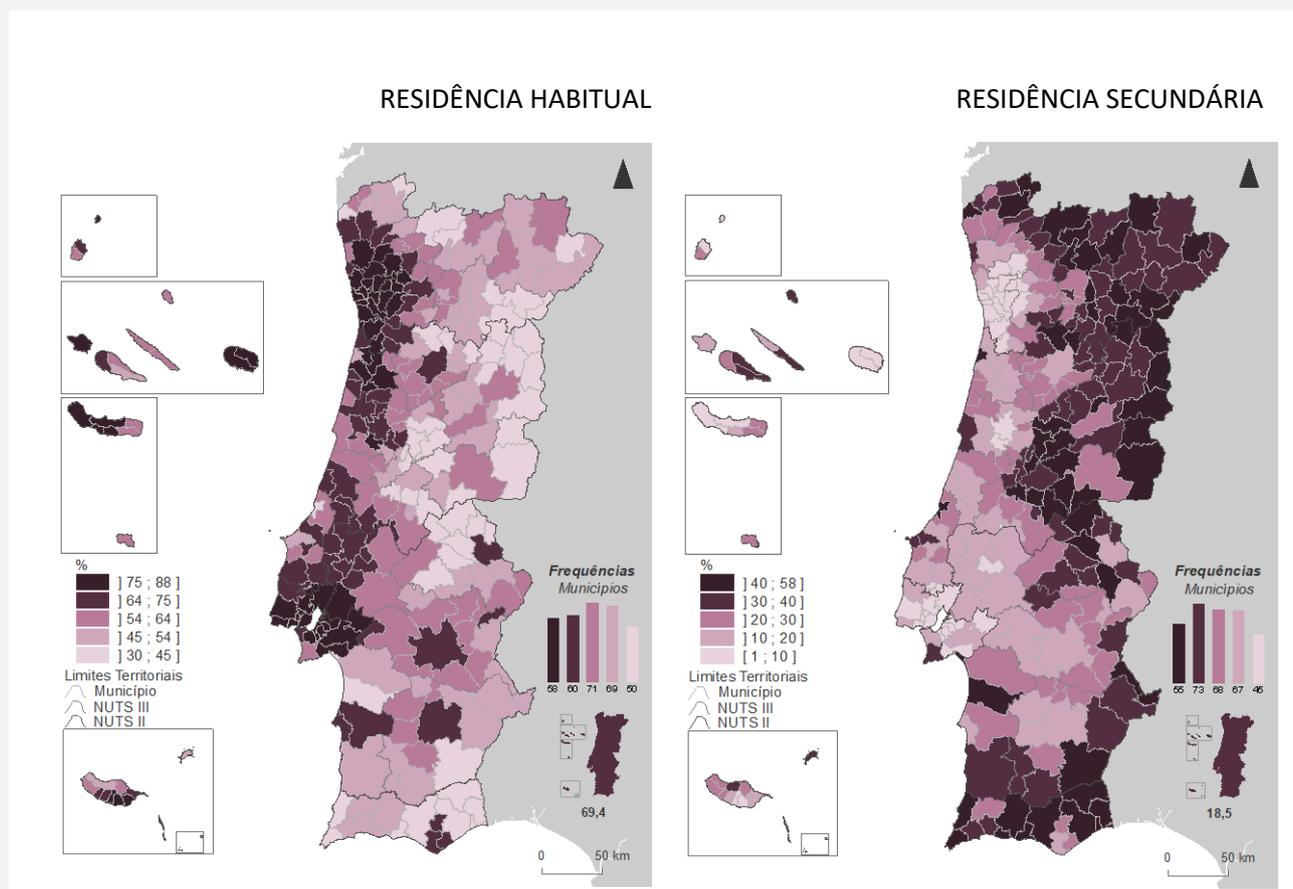
Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

## 4 | OS ALOJAMENTOS

### FORMA DE OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS

Dos 5 970 677 alojamentos familiares clássicos que constituíam o parque habitacional, em 2021, 69,4% encontravam-se ocupados como residência habitual (4 142 581 alojamentos). As residências secundárias representavam 18,5% do total de alojamentos (1 104 881 alojamentos) e os alojamentos vagos 12,1% (723 215 alojamentos).

FIGURA 20 - ALOJAMENTOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL E SECUNDÁRIA (%), POR MUNICÍPIO, 2021

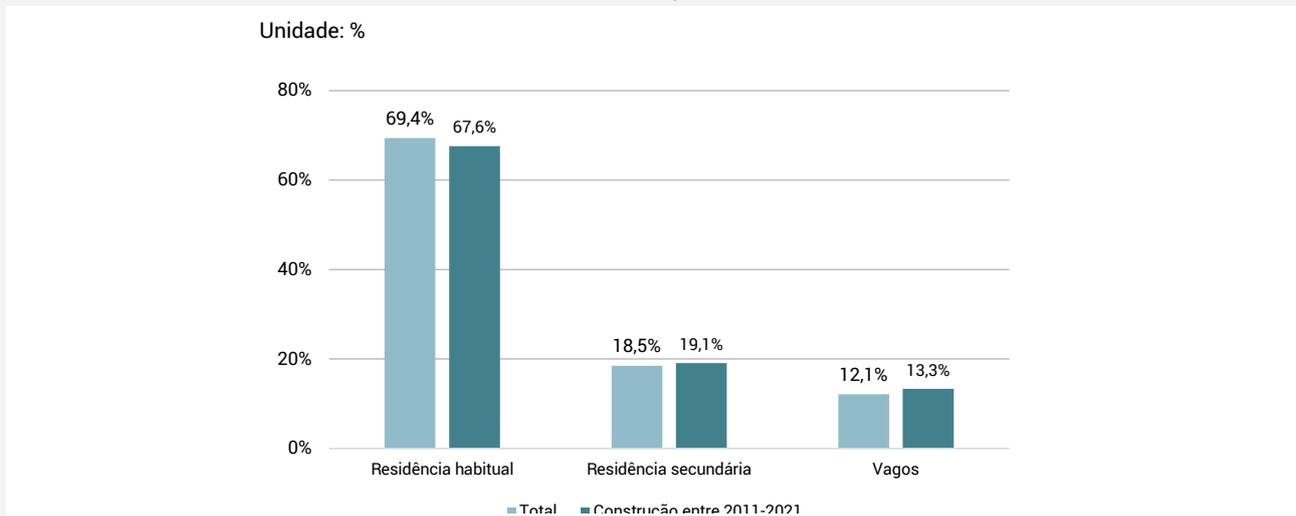


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Os alojamentos **construídos na última década** constituíam 2,8% do total dos alojamentos do parque habitacional. Apesar de se manter o predomínio dos alojamentos de residência habitual, verifica-se que o seu peso diminuía face ao total, repercutindo-se no aumento do peso dos alojamentos de residência secundária e dos alojamentos vagos.

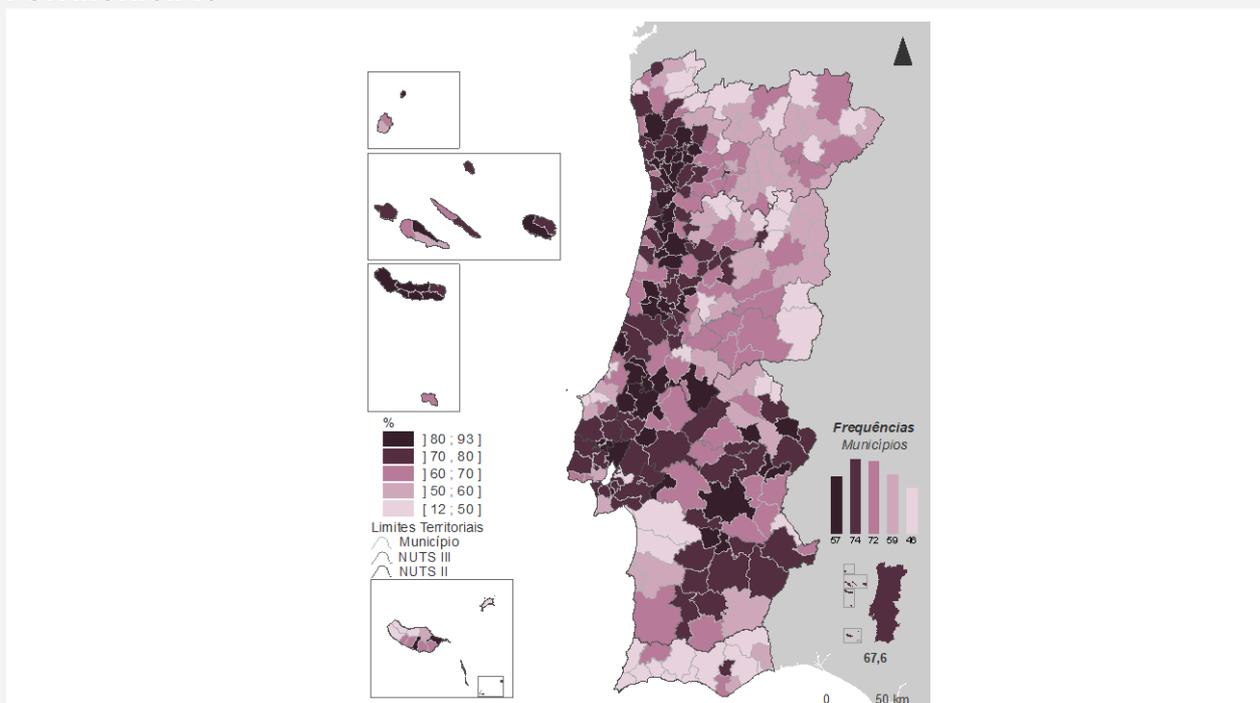
FIGURA 21 - DISTRIBUIÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO A FORMA DE OCUPAÇÃO



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Os alojamentos de residência habitual **construídos na última década** totalizavam 114 213 alojamentos e concentravam-se, sobretudo, no litoral a norte de Lisboa e no Alentejo (com exceção do Alentejo litoral).

FIGURA 22 - ALOJAMENTOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL (%) CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, POR MUNICÍPIO

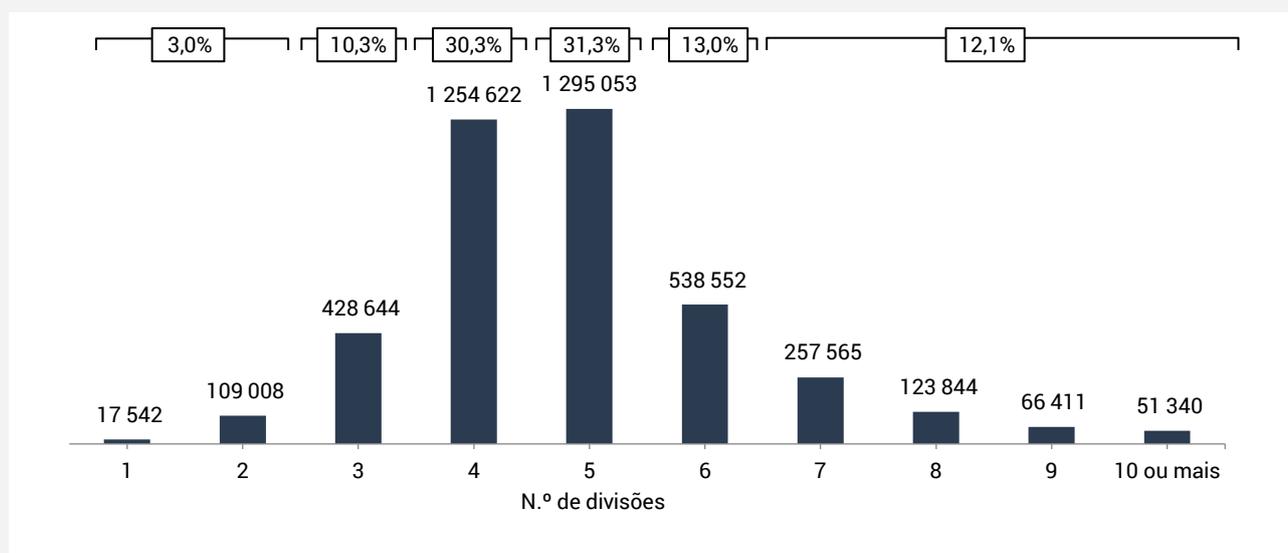


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

## CARACTERÍSTICAS DOS ALOJAMENTOS

Os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual eram constituídos maioritariamente por quatro ou cinco divisões, representando respetivamente 30,3% e 31,3% do total. Os alojamentos com três ou seis divisões assumiam uma representatividade inferior, correspondendo a 10,3% e 13,0%, respetivamente. Os alojamentos com menos de três divisões ou com mais de seis divisões totalizavam os restantes 15,1%, sendo de notar uma predominância dos alojamentos de maior dimensão.

FIGURA 23 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES, 2021

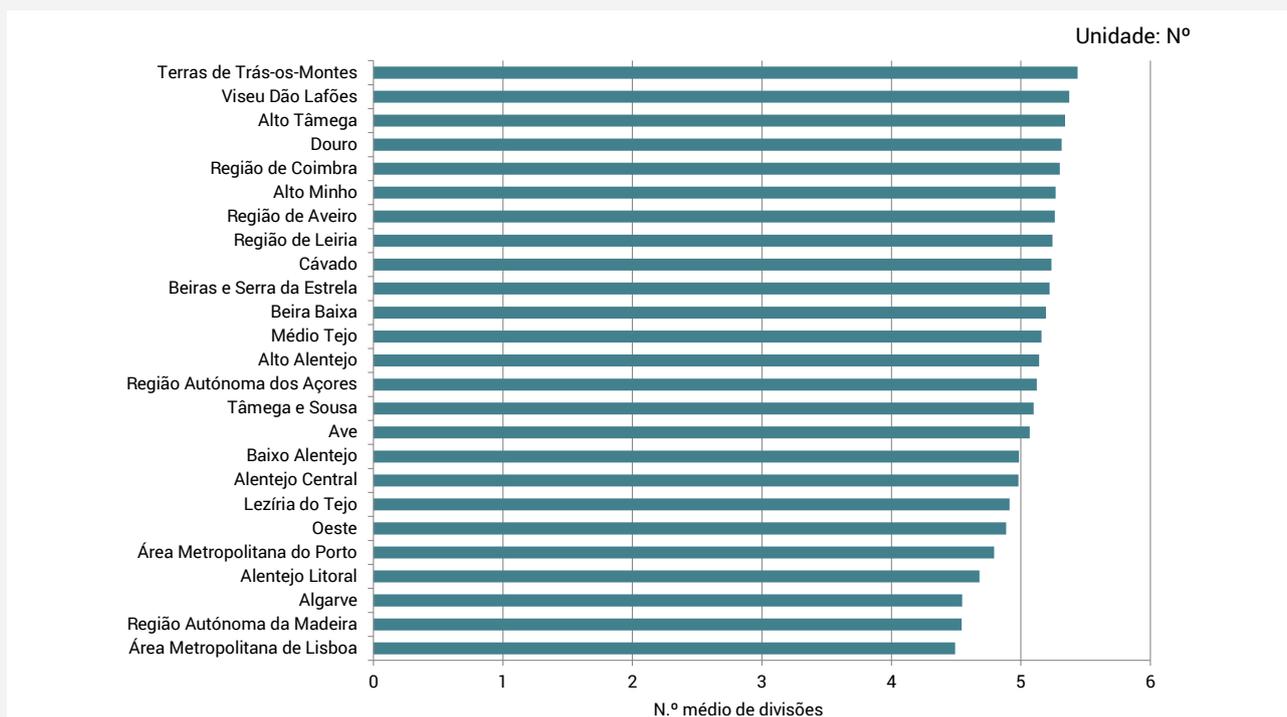


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

O número médio de divisões<sup>3</sup> por alojamento familiar clássico, ocupado como residência habitual, era cerca de 5 divisões (4,9). Numa análise por regiões NUTS III, destaca-se a Área Metropolitana de Lisboa com o menor número médio de divisões a nível nacional (4,5). Em contrapartida, o valor médio mais elevado registava-se em Terras de Trás-os-Montes (5,4).

<sup>3</sup> Foram consideradas 10 divisões para o escalão correspondente a 10 ou mais divisões

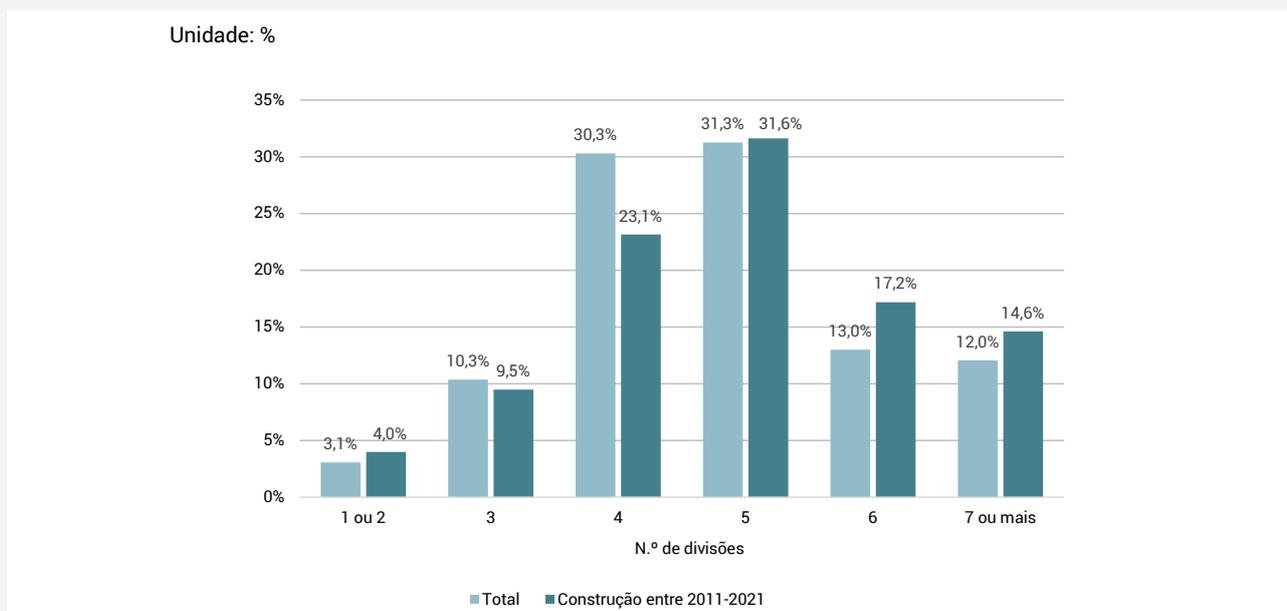
FIGURA 24 - NÚMERO MÉDIO DE DIVISÕES DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, POR NUTS III, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Do total de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual **construídos na última década**, a maior proporção (31,6%) era composta por 5 divisões, semelhante ao que se verificou no total dos alojamentos (31,3%).

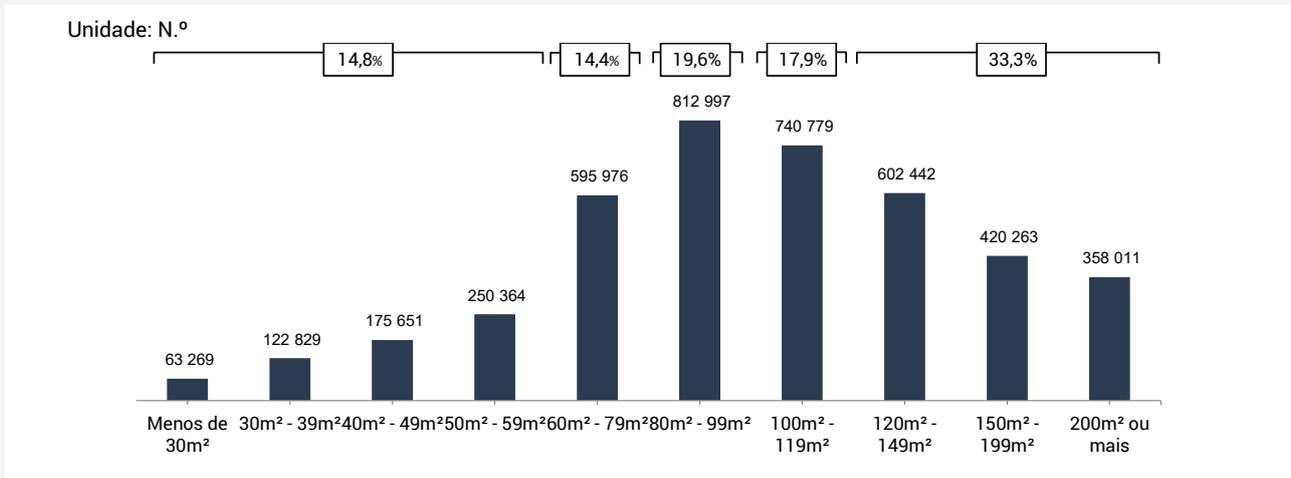
FIGURA 25 – PROPORÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Pouco mais de metade (51,9%) dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, possuíam uma área útil entre 60 m<sup>2</sup> e 119 m<sup>2</sup>, destacando-se, dentro deste intervalo, os alojamentos com área útil entre 80 m<sup>2</sup> e 99 m<sup>2</sup> que representavam 19,6% do total.

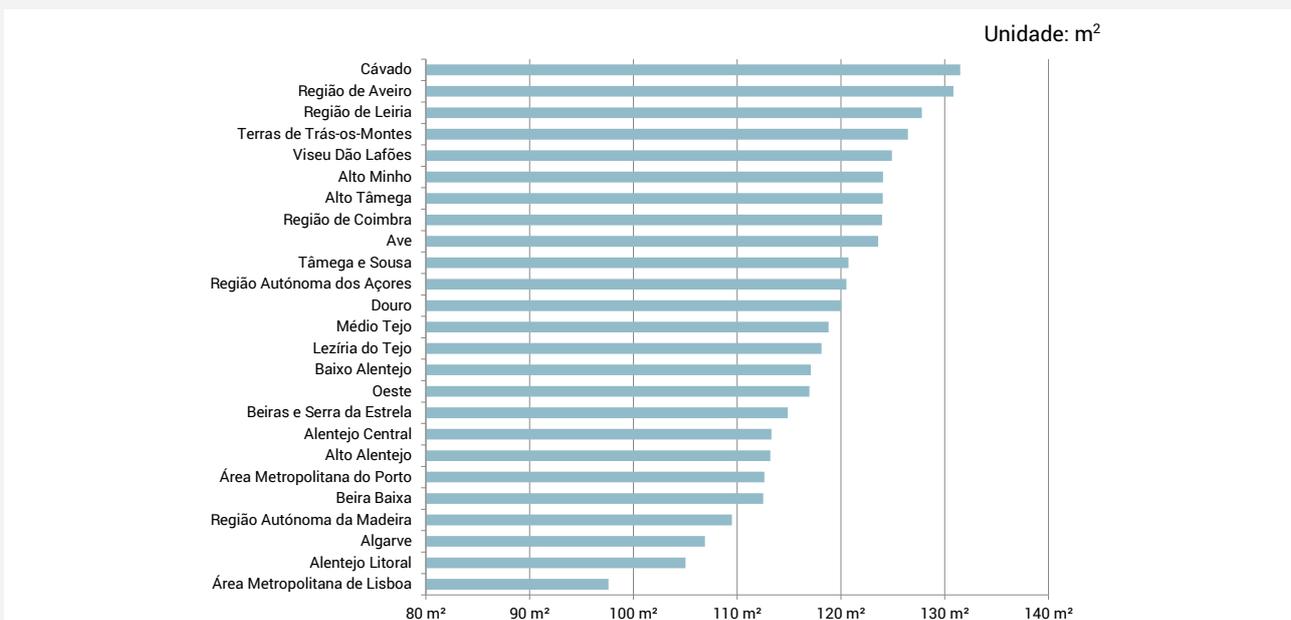
FIGURA 26 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O ESCALÃO DE ÁREA ÚTIL, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A área média útil dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, era 112,4 m<sup>2</sup>. Em termos de distribuição regional, as regiões NUTS III com maior área média útil dos alojamentos correspondiam também às que registavam um maior número médio de divisões dos alojamentos (Cávado, Região de Aveiro, Região de Leiria e Terras de Trás-os-Montes). A Área Metropolitana de Lisboa registava a área média útil dos alojamentos mais reduzida a nível nacional, com 97,6 m<sup>2</sup>, tendo o valor mais elevado sido registado no Cávado, com 131,5 m<sup>2</sup>.

FIGURA 27 - ÁREA MÉDIA ÚTIL (M<sup>2</sup>) DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, POR NUTS III, 2021

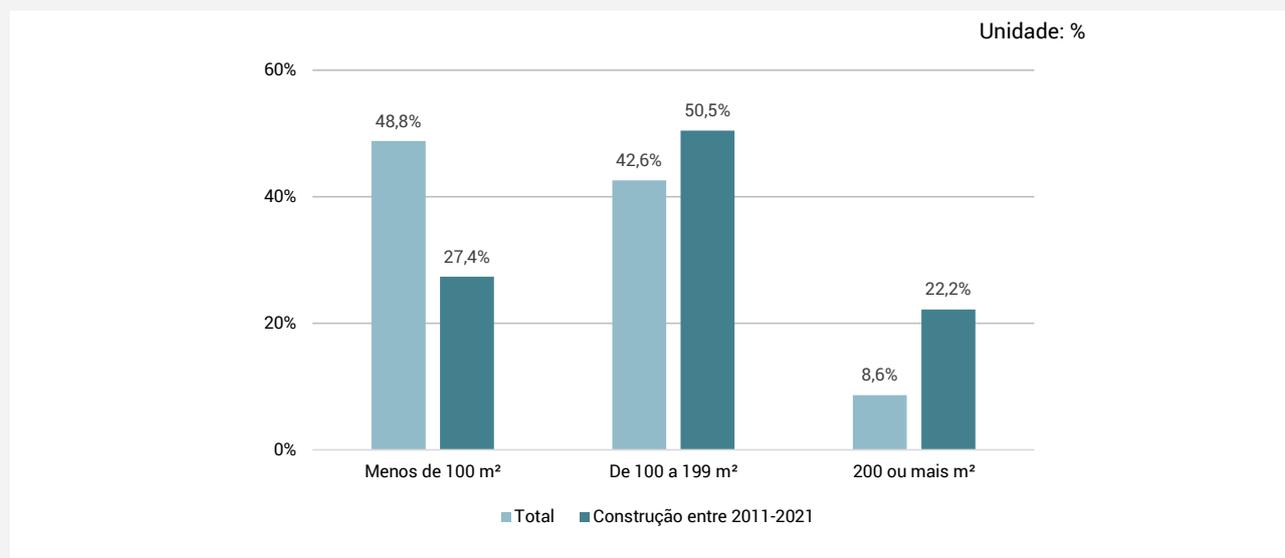


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Do total de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, **construídos na última década**, pouco mais de metade (50,5%) possuíam uma área útil entre os 100 m<sup>2</sup> e os 199 m<sup>2</sup>, 27,4% menos de 100 m<sup>2</sup> e 22,2% com 200 m<sup>2</sup> ou mais.

Estes valores contrastam com o total de alojamentos existentes, que apresentavam a maior proporção nos alojamentos com menos de 100 m<sup>2</sup> de área útil, seguida de 42,6% dos alojamentos com área útil entre 100 m<sup>2</sup> a 199 m<sup>2</sup> e de 8,6% dos alojamentos com 200 m<sup>2</sup> ou mais.

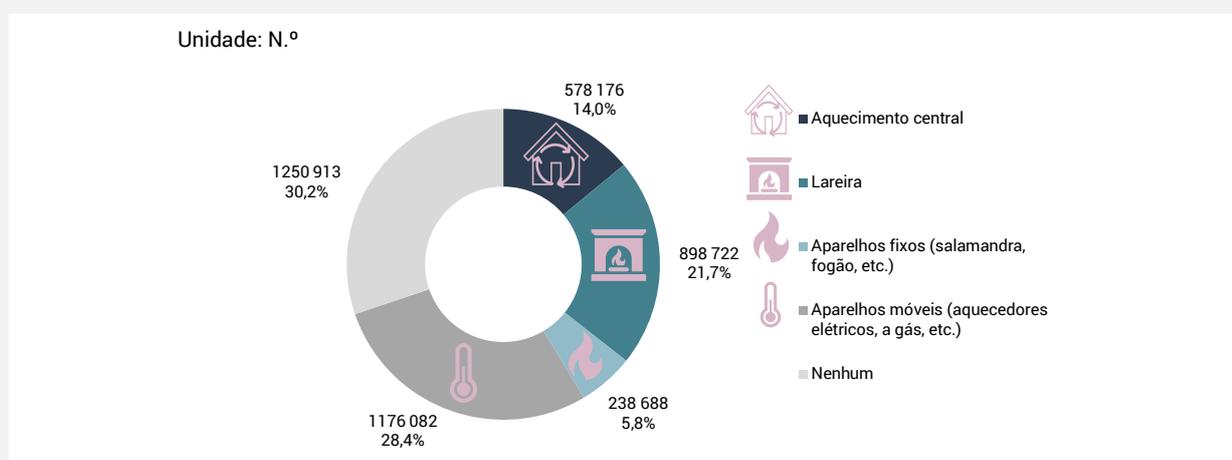
FIGURA 28 – PROPORÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, POR ESCALÃO DE ÁREA ÚTIL



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

No que concerne ao tipo de aquecimento, os aparelhos móveis (28,4%) eram o tipo de aquecimento usado com maior frequência nos alojamentos, seguindo-se a lareira (21,7%), o aquecimento central (14,0%) e os outros aparelhos fixos (5,8%). Cerca de 30% dos alojamentos não utilizavam com frequência nenhum tipo de aquecimento anteriormente referido.

FIGURA 29 – ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O TIPO DE AQUECIMENTO UTILIZADO COM MAIS FREQUÊNCIA, 2021

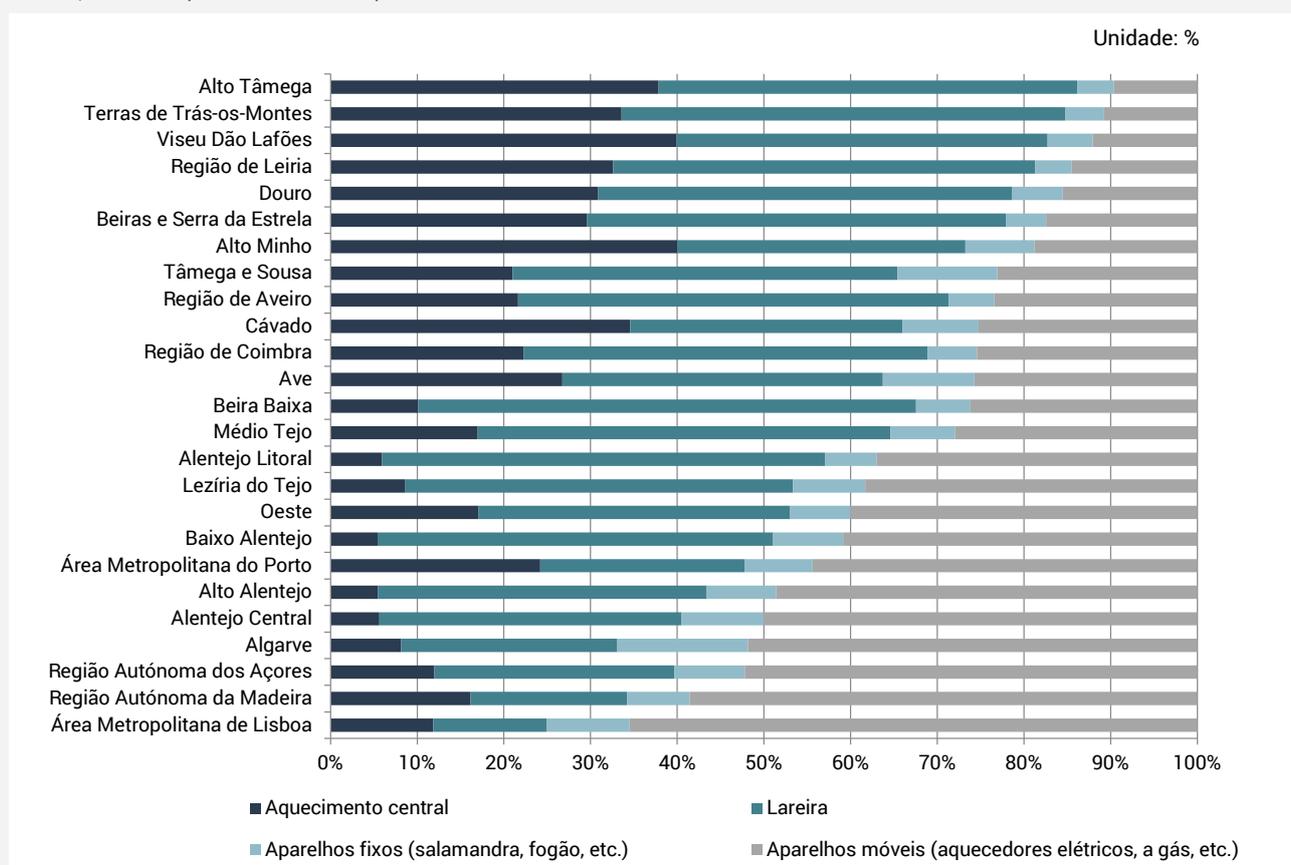


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

O tipo de aquecimento utilizado com maior frequência nos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, variou substancialmente nas diferentes regiões do país. A maior utilização de aquecimento verificava-se nas regiões do Alto Tâmega (86,2%) e Terras de Trás-os-Montes (84,8%), em particular de aquecimento central ou lareira.

A Área Metropolitana de Lisboa (65,5%), a Região Autónoma da Madeira (58,6%) e a Região Autónoma dos Açores (52,2%) registavam as menores proporções de alojamentos que utilizavam algum tipo de aquecimento, predominando a utilização de aparelhos móveis de aquecimento.

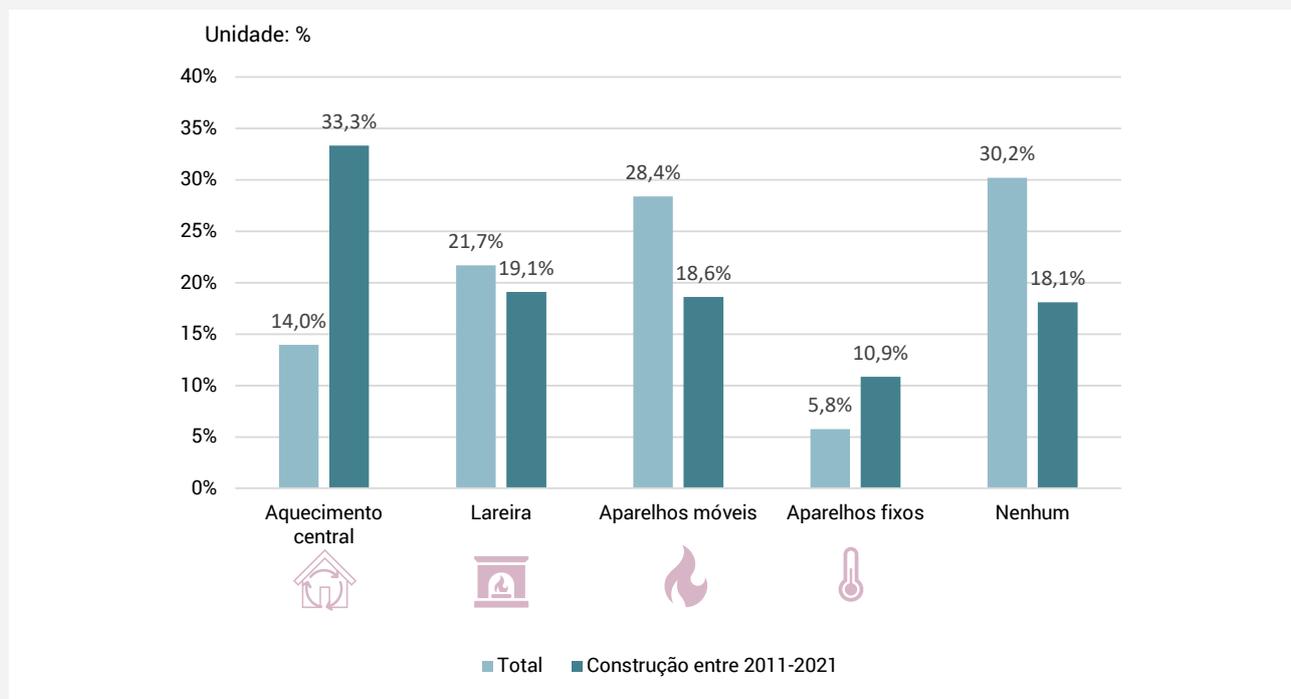
FIGURA 30 – DISTRIBUIÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O TIPO DE AQUECIMENTO UTILIZADO COM MAIS FREQUÊNCIA, POR NUTS III, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

**Nas construções na última década** o aquecimento central era utilizado com mais frequência (33,3%) e aumentava também o recurso a aparelhos fixos (10,9%), comparativamente ao total do edificado (14,0% e 5,8%, respetivamente).

FIGURA 31 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO O TIPO DE AQUECIMENTO UTILIZADO COM MAIS FREQUÊNCIA



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A grande maioria (83,4%) dos alojamentos clássicos ocupados como residência habitual não dispunha de ar condicionado.

No total, 686 674 alojamentos clássicos do parque habitacional dispunham de ar condicionado, tendo-se verificado uma grande variabilidade nas proporções por região.

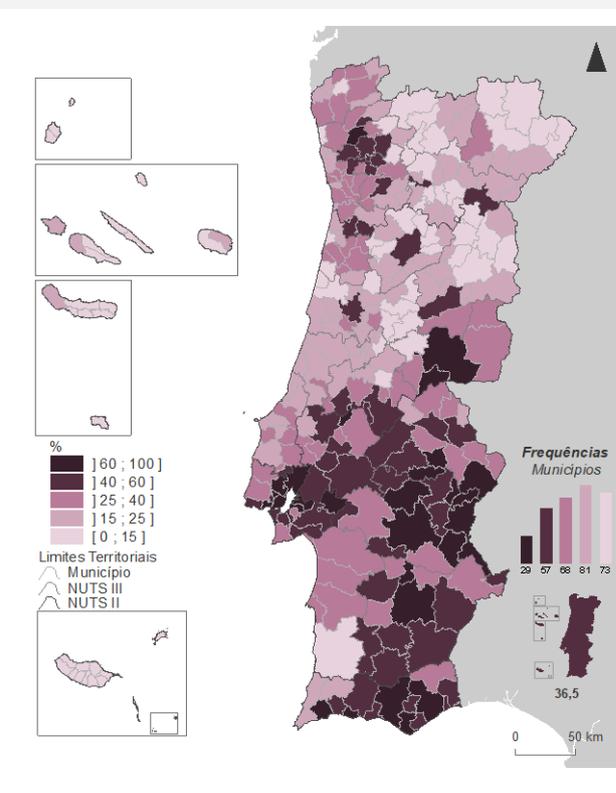
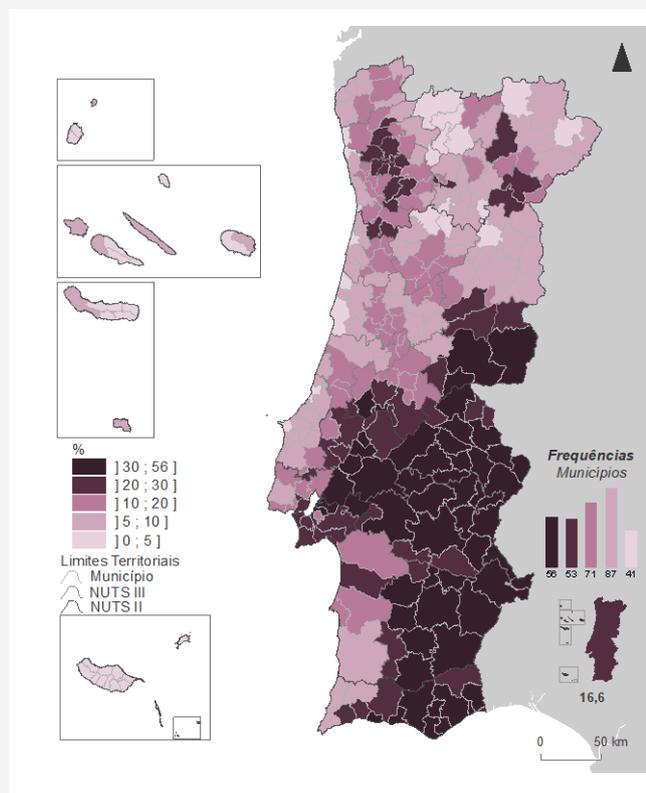
Os municípios com proporções mais elevadas de alojamentos com ar condicionado encontravam-se nas regiões NUTS III do Alentejo Central (40,8%), Alto Alentejo (39,7%), Baixo Alentejo (37,5%), Beira Baixa (37,1%) e Algarve (32,6%).

Em contrapartida, os municípios com proporções mais reduzidas de alojamentos com ar condicionado localizavam-se na Região Autónoma da Madeira (2,5%), Região Autónoma dos Açores (6,3%), Alto Tâmega (7,7%) e Região de Aveiro (8,7%).

No total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual **construídos na última década**, 36,5%, tinham instalado este tipo de equipamento. Os municípios que se destacavam com proporções mais elevadas de alojamentos com ar condicionado localizavam-se também nas regiões do Alentejo, Algarve e Centro interior.

FIGURA 32 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE AR CONDICIONADO (%), POR MUNICÍPIO, 2021

FIGURA 33 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE AR CONDICIONADO (%), POR MUNICÍPIO

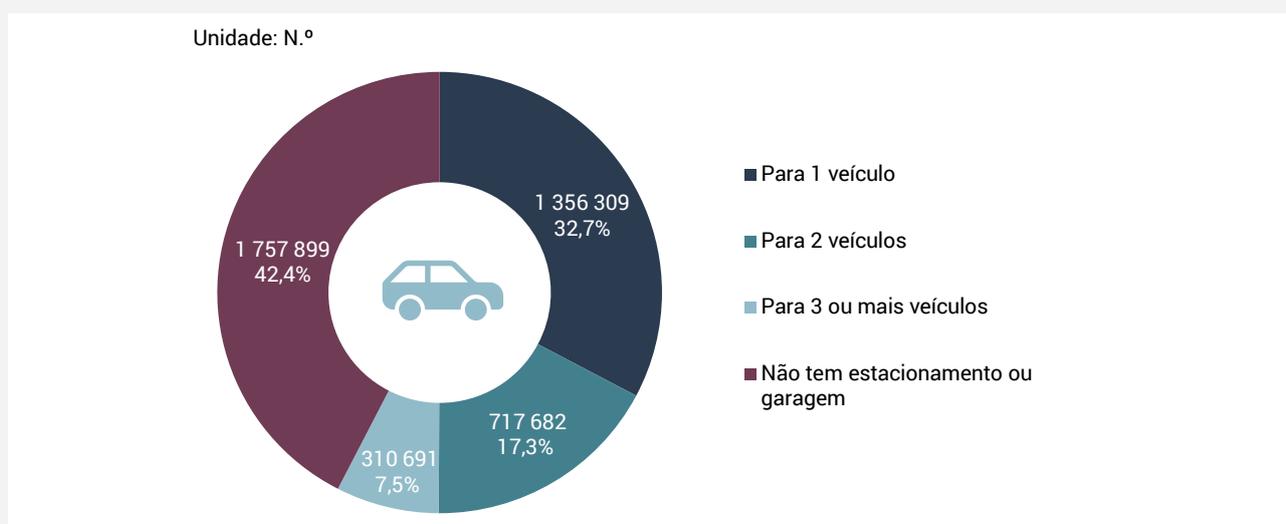


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação

Em 2021, 42,4% dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual não tinham estacionamento ou garagem. A proporção de alojamentos com estacionamento ou garagem diminuía com o aumento do número de lugares de estacionamento, sendo 32,7% para alojamentos com lugar para um veículo, 17,3% para alojamentos com lugar para dois veículos e 7,5% para alojamentos com lugar para três ou mais veículos.

FIGURA 34 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE LUGAR DE ESTACIONAMENTO E NÚMERO DE VEÍCULOS, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

No que se refere à acessibilidade à entrada do alojamento<sup>4</sup>, verifica-se que apenas cerca de um terço dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual (34,0%) eram acessíveis a cadeira de rodas (correspondente a 1 409 794 alojamentos).

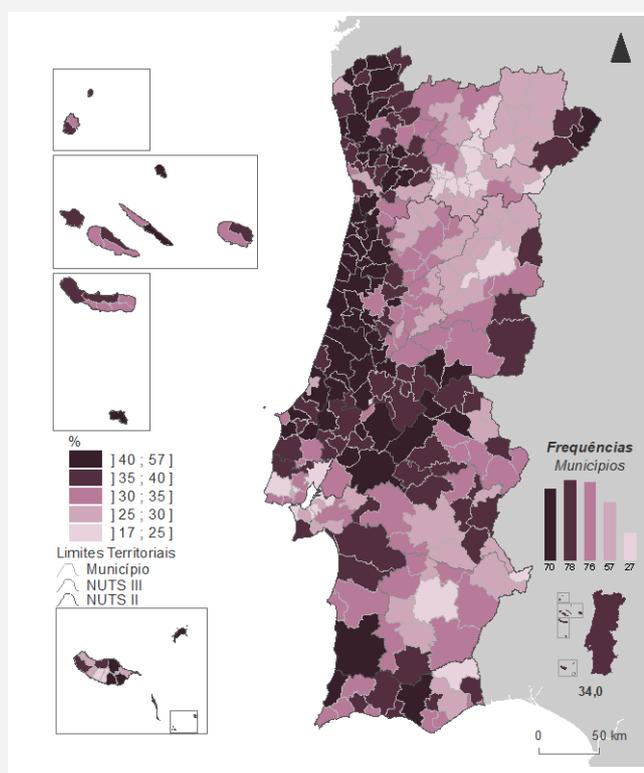
A proporção de alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com acessibilidade a cadeira de rodas variava significativamente nas diversas regiões do país, verificando-se os valores mais elevados na Região de Aveiro (47,3%), Região de Leiria (42,5%) e Lezíria do Tejo (39,5%), e os mais reduzidos nas regiões do Douro (26,6%), Beiras e Serra da Estrela (27,5%) e Área Metropolitana de Lisboa (27,8%).

<sup>4</sup> Consideraram-se acessíveis os alojamentos em que, no percurso entre a rua e a entrada do alojamento, não existam desníveis ou, caso existiam, são ultrapassados por rampas, elevadores ou outros equipamentos que permitem a circulação de uma cadeira de rodas de forma autónoma (sem o apoio de outra pessoa). Nas situações em que entre a rua e a entrada do alojamento existam degraus ou outros obstáculos que impeçam a circulação de uma cadeira de rodas de forma autónoma, os alojamentos são considerados como não sendo acessíveis.

Do total de alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, **construídos na última década**, 68,2% (77 862 dos 114 213 novos alojamentos) já dispunham de acessibilidade a cadeira de rodas, distanciando-se assim dos 34,0% registados no total dos alojamentos existentes no país.

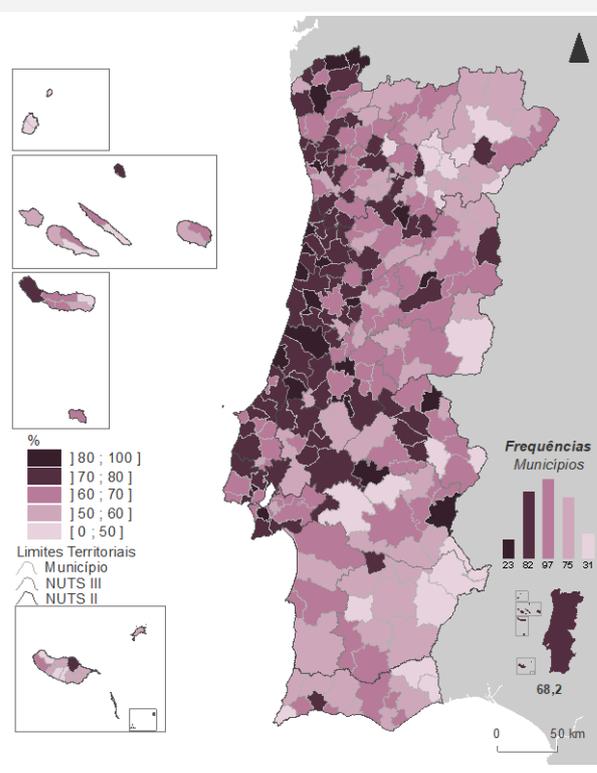
A proporção de alojamentos com acessibilidade a cadeira de rodas variava significativamente nas diversas regiões do país, verificando-se o predomínio dos valores mais elevados no litoral a norte da Área Metropolitana de Lisboa.

FIGURA 35 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A ACESSIBILIDADE A CADEIRA DE RODAS (%), POR MUNICÍPIO, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

FIGURA 36 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO A ACESSIBILIDADE A CADEIRA DE RODAS (%), POR MUNICÍPIO

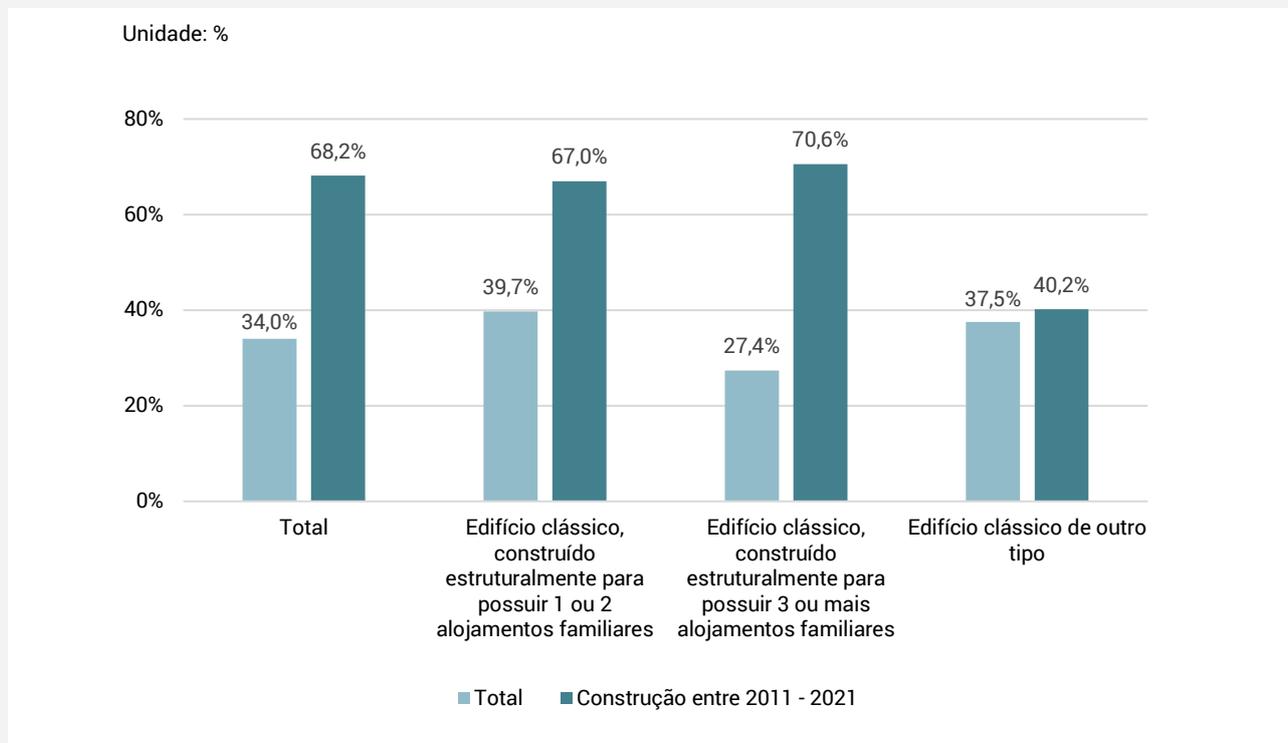


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Tendo em consideração o tipo de edifício, verifica-se que 39,7% do total de alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, localizados em edifícios construídos para possuir 1 ou 2 alojamentos familiares tinham acessibilidade a cadeira de rodas. Esta proporção diminuía para 27,4% no caso de edifícios construídos para possuir 3 ou mais alojamentos familiares.

Considerando apenas os alojamentos **construídos na última década**, verifica-se que a proporção subia para 67,0% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual localizados em edifícios construídos para possuir 1 ou 2 alojamentos familiares, e 70,6% no caso de edifícios construídos para possuir 3 ou mais alojamentos familiares.

FIGURA 37 - PROPORÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, CONSTRUÍDOS NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO A ACESSIBILIDADE A CADEIRA DE RODAS, POR TIPO DE EDIFÍCIO



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

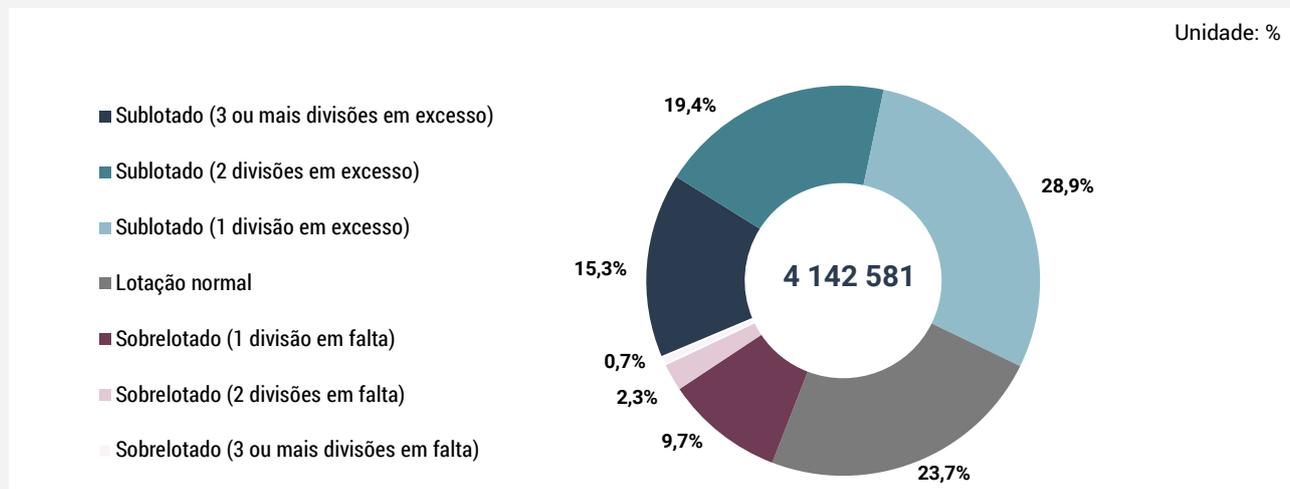
## ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS SUBLOTADOS E SOBRELOTADOS

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

Em 2021, 63,6% dos alojamentos de residência habitual encontravam-se sublotados e 12,7% sobrelotados (com carência de pelo menos uma divisão), pelo que, apenas 23,7% dos alojamentos se poderiam considerar adequados ao número de pessoas que neles residiam.

Entre os alojamentos sublotados, cerca de 28,9% tinham uma divisão em excesso e 15,3% apresentavam três ou mais divisões excedentárias. Em relação aos alojamentos sobrelotados, verifica-se que 9,7% dos alojamentos necessitavam de mais uma divisão e que em 0,7% havia necessidade de, pelo menos, mais 3 divisões.

FIGURA 38 - DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL POR ÍNDICE DE LOTAÇÃO, 2021

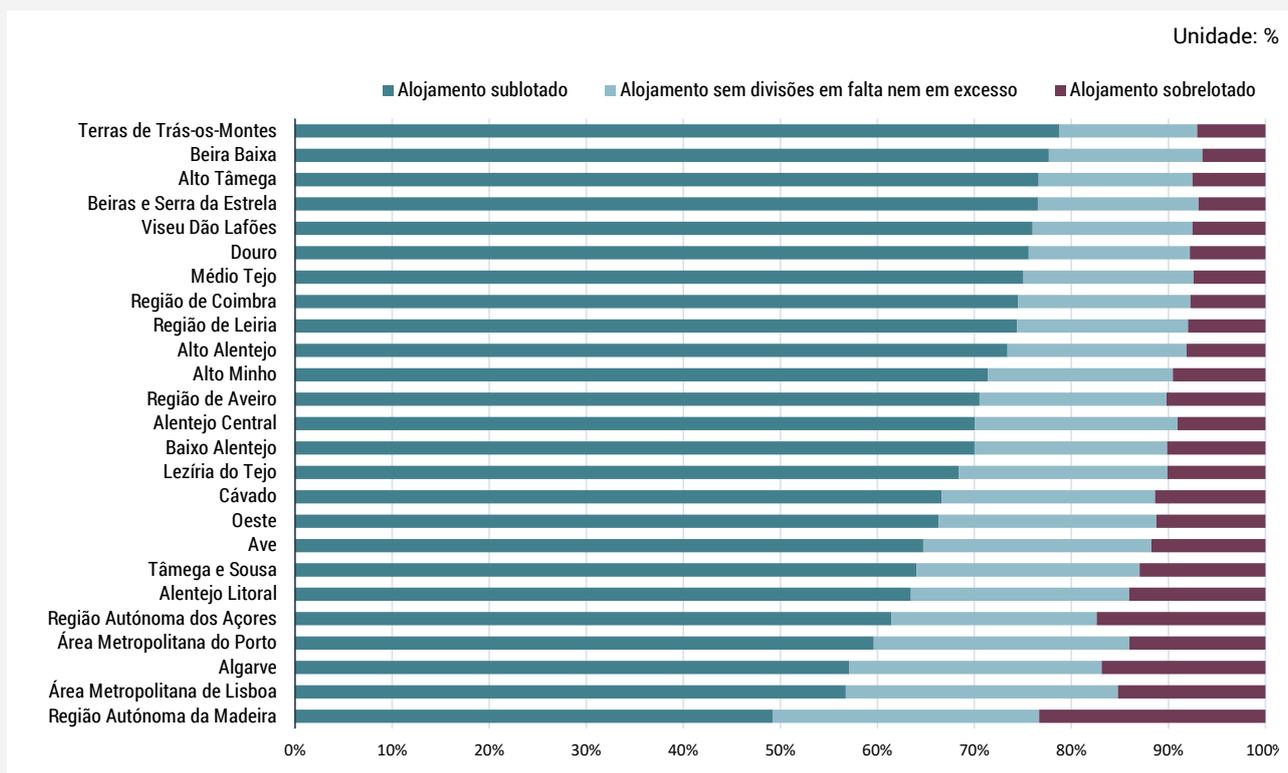


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A região NUTS III Terras de Trás-os-Montes registava a maior proporção de alojamentos sublotados: 78,8%. A Região Autónoma da Madeira (49,2%), a Área Metropolitana de Lisboa (56,8%) e o Algarve (57,1%) apresentavam as menores percentagens de alojamentos sublotados.

No que concerne aos alojamentos sobrelotados, a Região Autónoma da Madeira (23,3%), a Região Autónoma dos Açores (17,4%) e o Algarve (16,9%), registavam os valores mais elevados.

FIGURA 39 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL POR ÍNDICE DE LOTAÇÃO, POR NUTS III, 2021

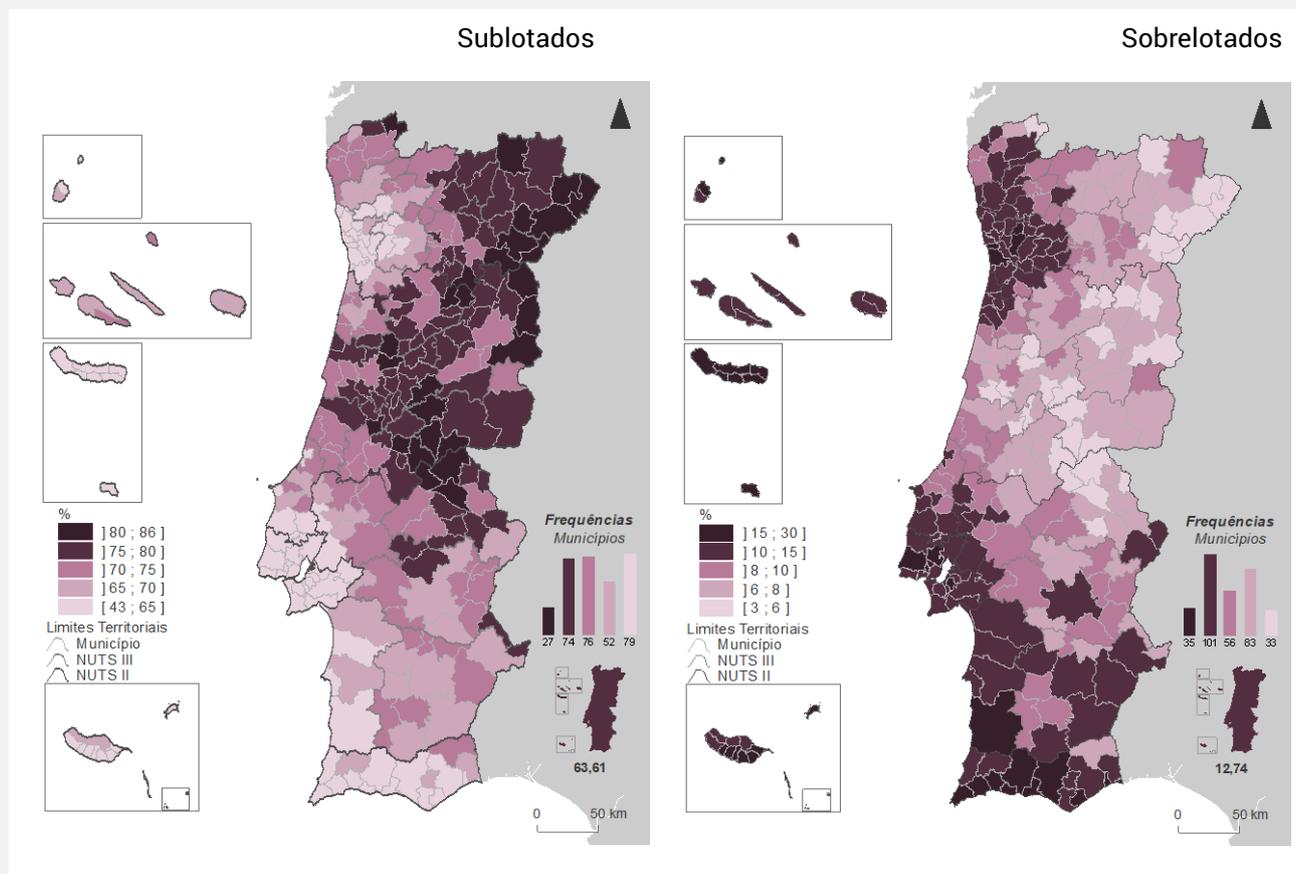


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

A análise do Índice de Lotação dos alojamentos sublotados em 2021 revela que 27 municípios apresentavam uma proporção de alojamentos sublotados entre 81% a 86%, superior ao valor nacional de 63,6%. Os municípios com maiores proporções de alojamentos sublotados localizavam-se sobretudo nas regiões Centro e Norte, nomeadamente, nos municípios de Pampilhosa da Serra (85,9%), Mortágua (84,5%) e Miranda do Douro (84,1%). Por oposição, os municípios com um menor número de alojamentos sublotados eram o Corvo, Amadora, Santa Cruz, Albufeira, Funchal e Câmara de Lobos (entre 43,0% e 49,0%).

Em relação aos alojamentos sobrelotados, existiam em 2021, 35 municípios com o Índice de Lotação dos alojamentos sobrelotados entre 16,0% e 30,0%, sendo o valor nacional de 12,7%. Os municípios com maiores proporções eram Câmara de Lobos (30,1%), Ribeira Grande (25,8%) e Albufeira (25,3%). Na região do Alentejo destacava-se o município de Odemira, enquanto na Área Metropolitana de Lisboa se evidenciava o município da Amadora, com 20,5% e 19,7% de alojamentos sobrelotados, respetivamente.

FIGURA 40 - PROPORÇÃO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS SUBLOTADOS E SOBRELOTADOS, POR MUNICÍPIO, 2021



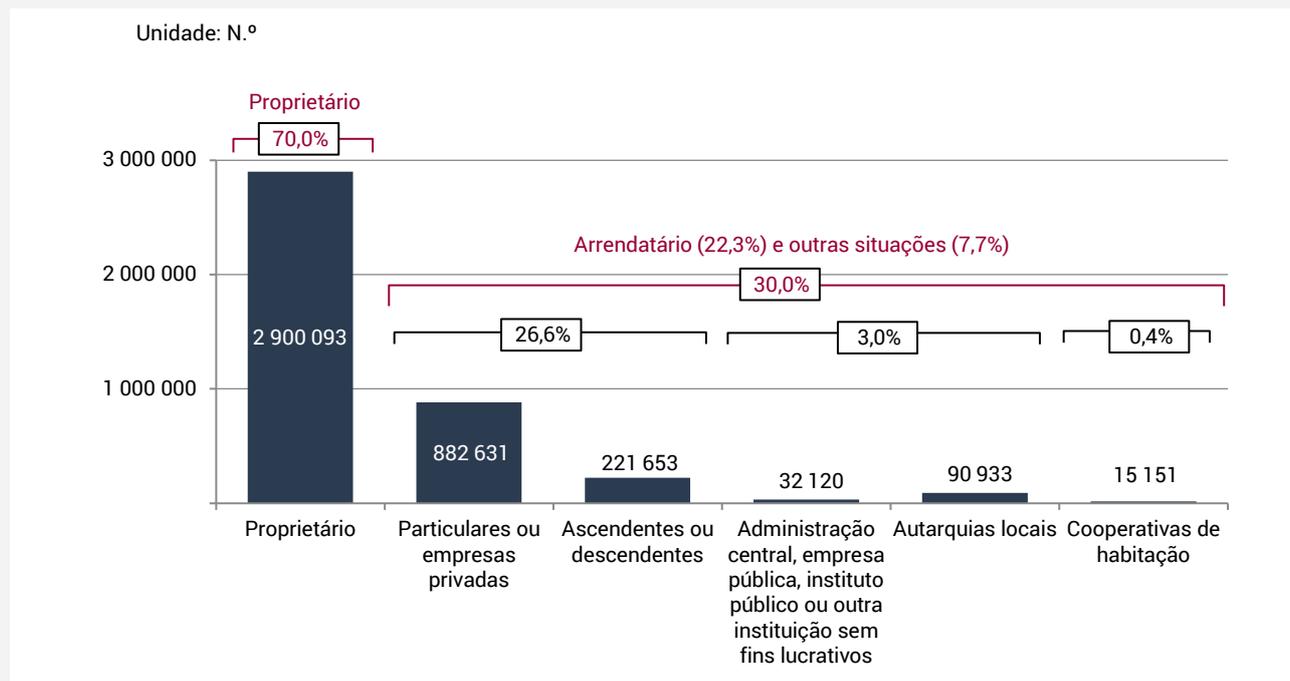
Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação

## 5| ENCARGOS COM A HABITAÇÃO

Dos 4 142 581 alojamentos familiares clássicos de residência habitual, 2 900 093 estavam ocupados pelo proprietário, os restantes 1 242 488 alojamentos encontravam-se em arrendamento ou noutras situações, sendo, fundamentalmente, propriedade de particulares ou de empresas privadas e de ascendentes ou descendentes (26,6%).

FIGURA 41 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A ENTIDADE PROPRIETÁRIA, 2021

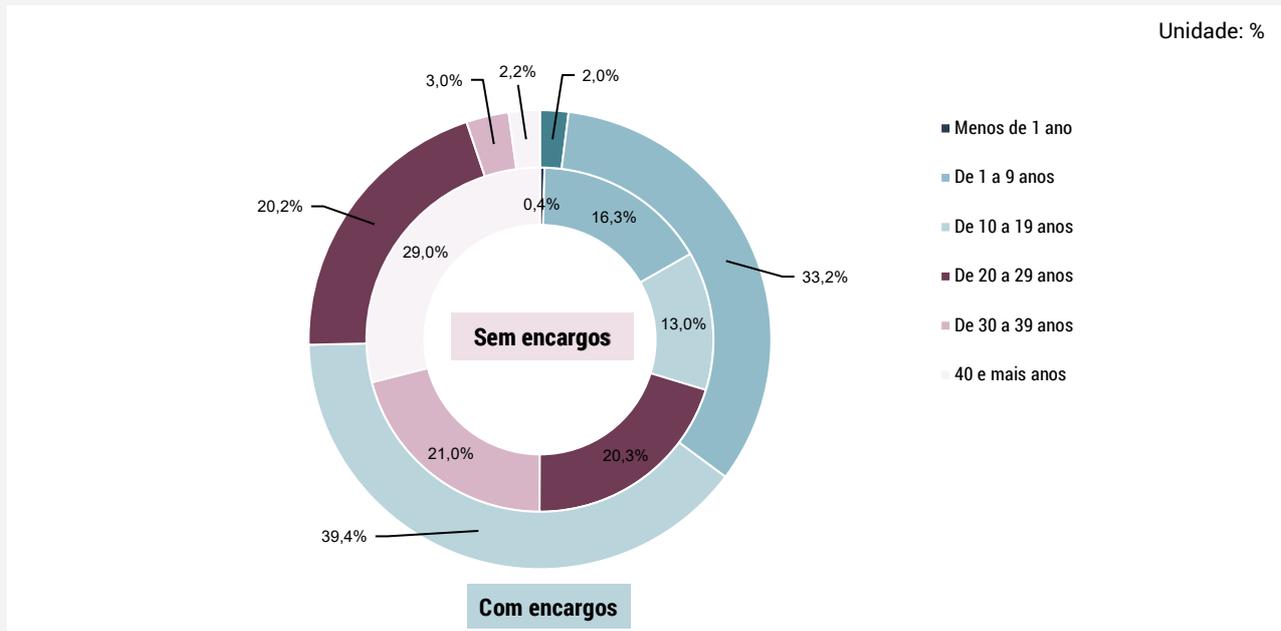


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Dos 2 900 093 alojamentos de residência habitual ocupados pelos proprietários, 38,4% (1 112 875) tinham encargos mensais com a sua aquisição.

Considerando os proprietários com encargos financeiros associados à aquisição de habitação, verifica-se que em 39,4% dos alojamentos, os proprietários residiam no alojamento há um período entre 10 a 19 anos. Em contrapartida, em 29,0% dos alojamentos ocupados por proprietários sem encargos associados à aquisição de habitação, o número de anos de residência era superior a 40 anos.

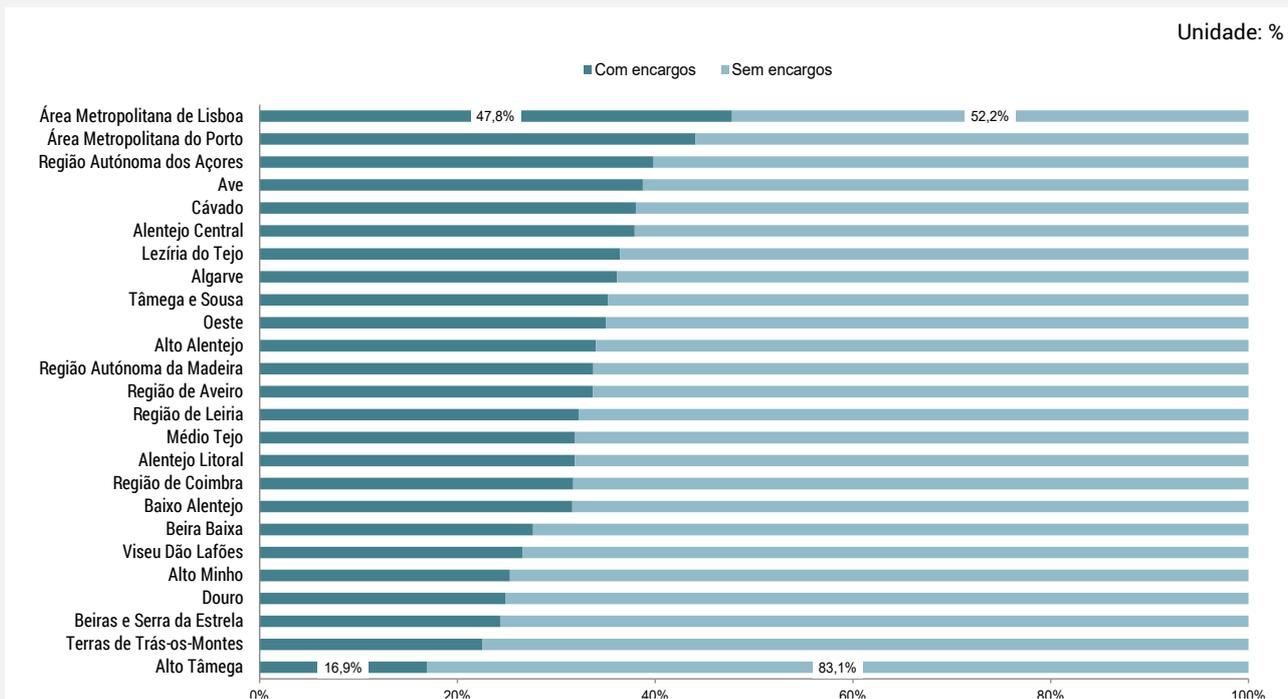
FIGURA 42 - DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, OCUPADOS POR PROPRIETÁRIOS, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE ENCARGOS FINANCEIROS, POR ESCALÕES DE NÚMERO DE ANOS DE RESIDÊNCIA, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

As regiões NUTS III com maior proporção de proprietários com encargos financeiros associados à aquisição de habitação, em 2021, eram as regiões da Área Metropolitana de Lisboa (47,8%) e da Área Metropolitana do Porto (44,1%). Por oposição, a região NUTS III com menor proporção de proprietários com encargos era o Alto Tâmega, com 16,9%.

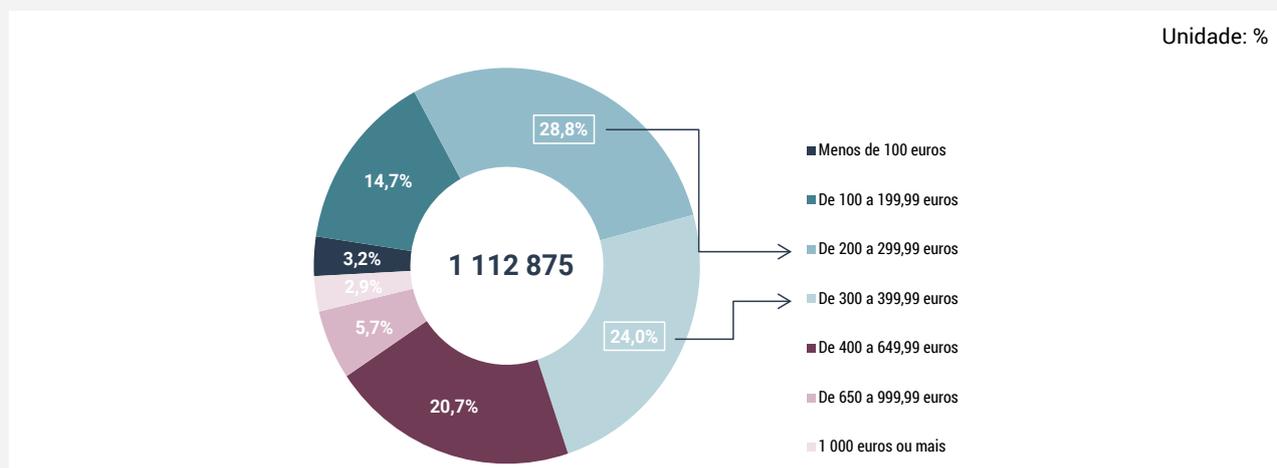
FIGURA 43 – ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, OCUPADOS PELOS PROPRIETÁRIOS, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE ENCARGOS FINANCEIROS, POR NUTS III, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Considerando os escalões de encargos por compra, verifica-se que em 52,8% dos alojamentos as mensalidades se situavam entre os 200 euros e os 400 euros. Os alojamentos com valores de encargos inferiores a 100 euros correspondiam a 3,2% do total e os alojamentos com valores de encargos superiores a 650 euros representavam 8,6% do total de alojamentos, existindo 2,9% de alojamentos com encargos superiores a 1 000 euros.

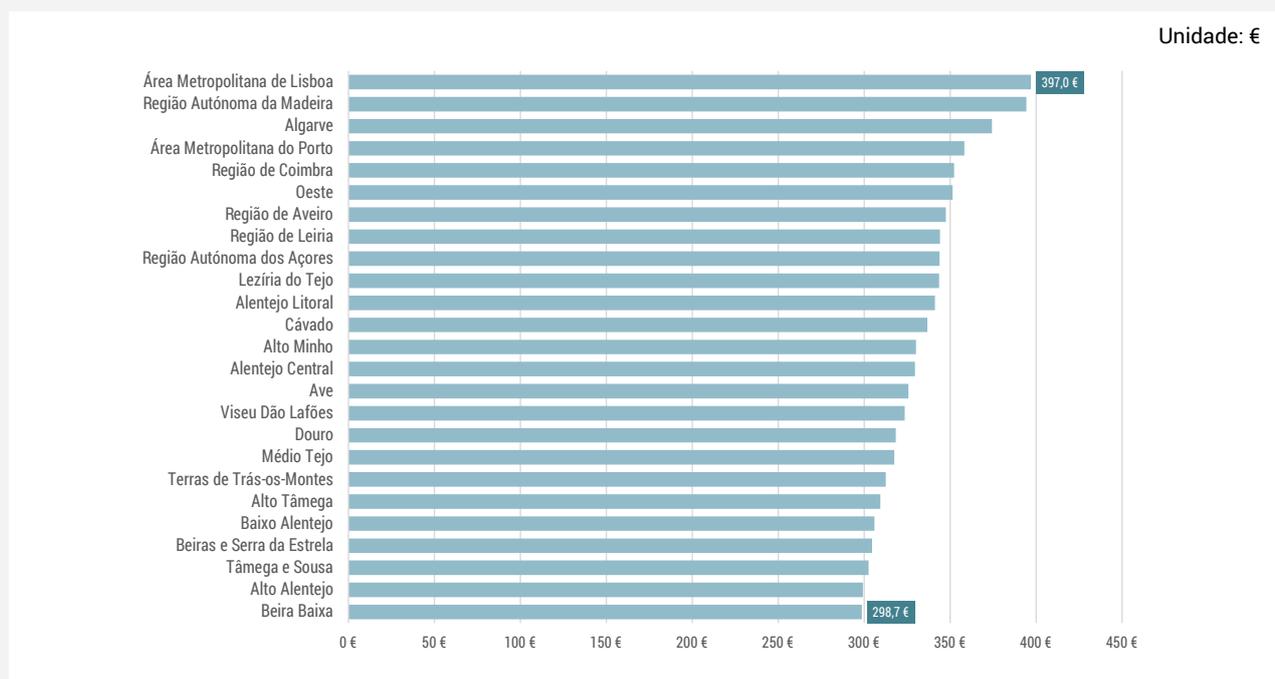
FIGURA 44 - DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL, PROPRIEDADE DOS OCUPANTES, POR ESCALÃO DO VALOR MENSAL DE ENCARGOS FINANCEIROS DEVIDOS À AQUISIÇÃO, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Numa análise por NUTS III, a Área Metropolitana de Lisboa registou o valor médio mensal mais elevado dos encargos financeiros com aquisição de habitação: 397,0 euros. Com exceção da Região Autónoma da Madeira (394,3 euros) e do Algarve (374,3 euros), todas as restantes regiões apresentavam um valor médio dos encargos mensais devido à aquisição de habitação abaixo do valor médio do país (360,5 euros).

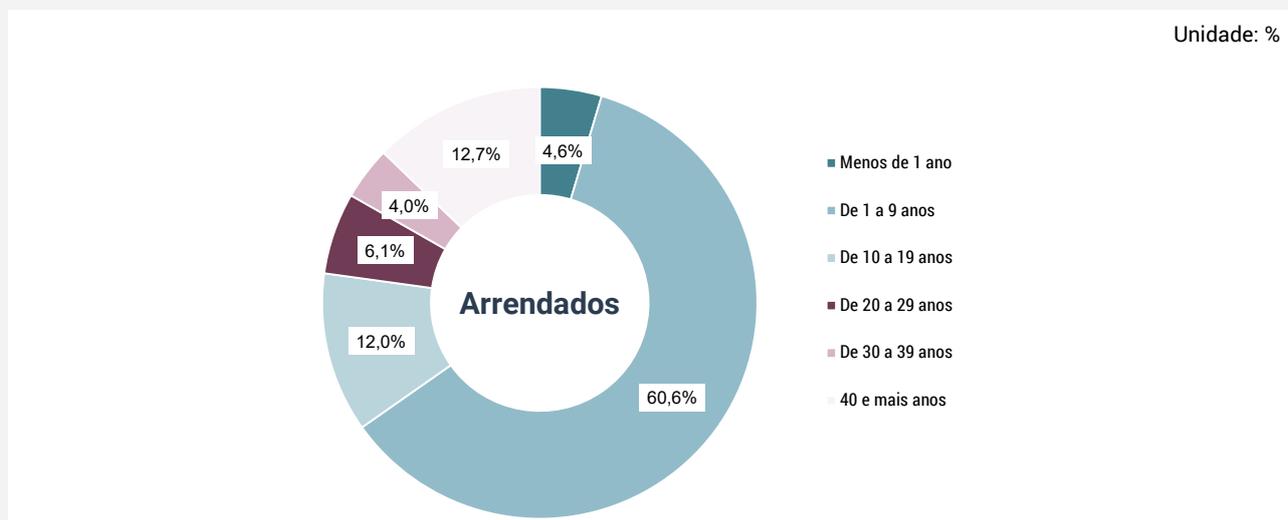
FIGURA 45 - VALOR DOS ENCARGOS MÉDIOS MENSIS DEVIDO A AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA (€) NOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL PROPRIEDADE DOS OCUPANTES, POR NUTS III, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Em relação aos alojamentos arrendados por escalões de anos de residência do agregado no alojamento, em 2021, 60,6% eram referentes a alojamentos cujos agregados familiares residiam entre 1 a 9 anos no alojamento. Todavia, 12,7% eram relativos a alojamentos com agregados familiares que residiam no alojamento há 40 ou mais anos.

FIGURA 46 - DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL ARRENDADOS, POR ESCALÕES DE NÚMERO DE ANOS DE RESIDÊNCIA DO AGREGADO DOMÉSTICO PRIVADO NO ALOJAMENTO, 2021

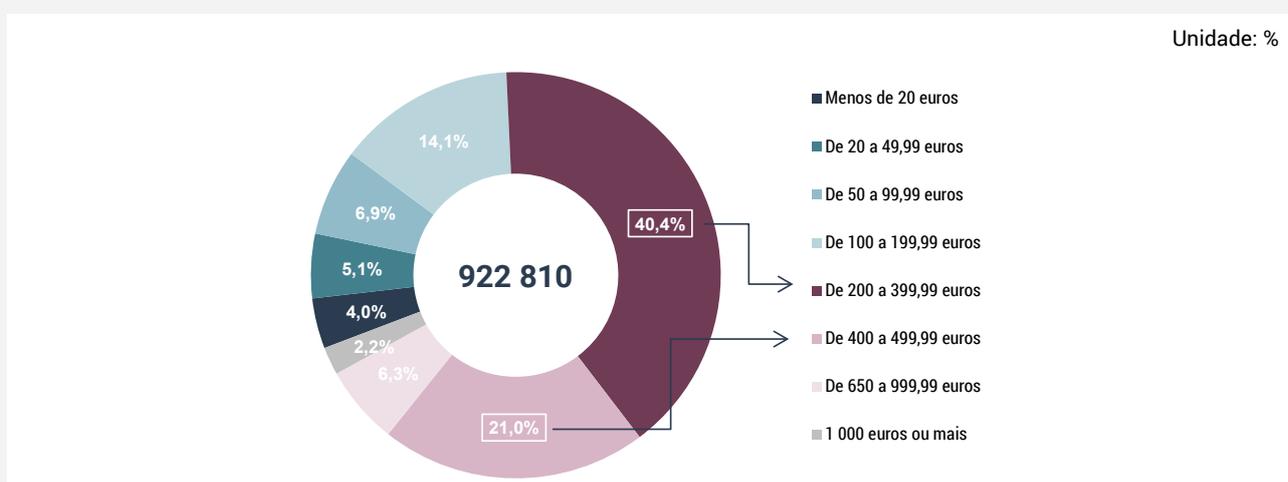


Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Analisando os escalões do valor mensal de renda dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, verifica-se que 61,4% dos alojamentos estavam associados a valores de renda situados entre os 200 euros e os 500 euros, sendo o valor médio mensal de renda de 334 euros.

Os alojamentos com valores de renda mensal inferiores a 20 euros correspondiam a 4,0% do total. Os alojamentos com valores de renda mensal superiores a 650 euros correspondiam, no seu conjunto, a 8,5% do total de alojamentos arrendados. Os alojamentos com rendas mensais superiores a 1 000 euros representavam 2,2%.

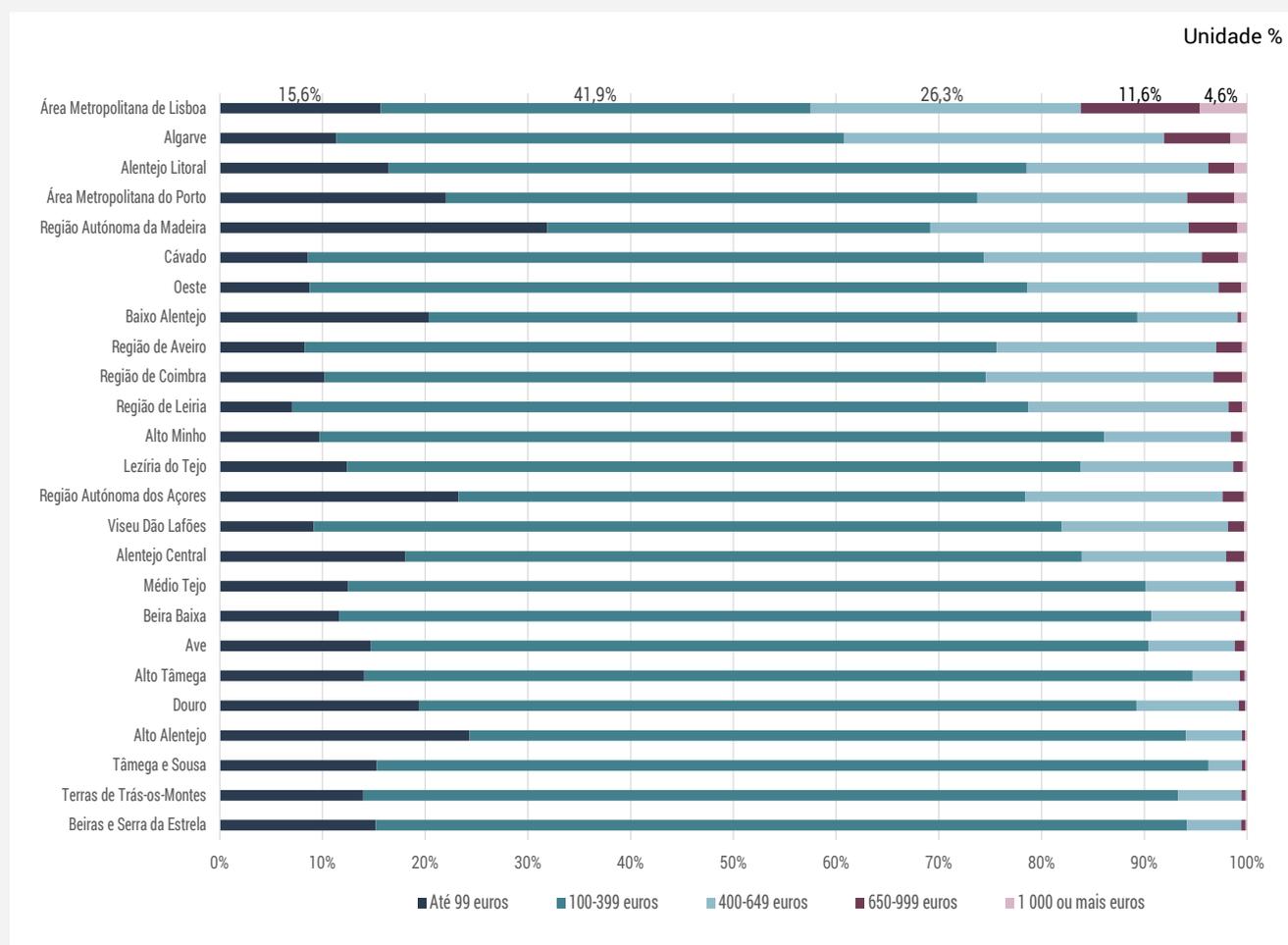
FIGURA 47 - DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL ARRENDADOS, POR ESCALÃO DO VALOR MENSAL DA RENDA, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

As regiões NUTS III com maior proporção de alojamentos arrendados com valores mensais de renda superiores a 1 000 euros eram a Área Metropolitana de Lisboa (4,6%), o Algarve (1,6%), o Alentejo Litoral (1,3%) e a Área Metropolitana do Porto (1,2%). Por oposição, as regiões NUTS III com maior proporção de alojamentos arrendados com valores mensais de renda até 99 euros eram a Região Autónoma da Madeira (31,9%), o Alto Alentejo (24,3%), a Região Autónoma dos Açores (23,2%) e a Área Metropolitana do Porto (22,0%).

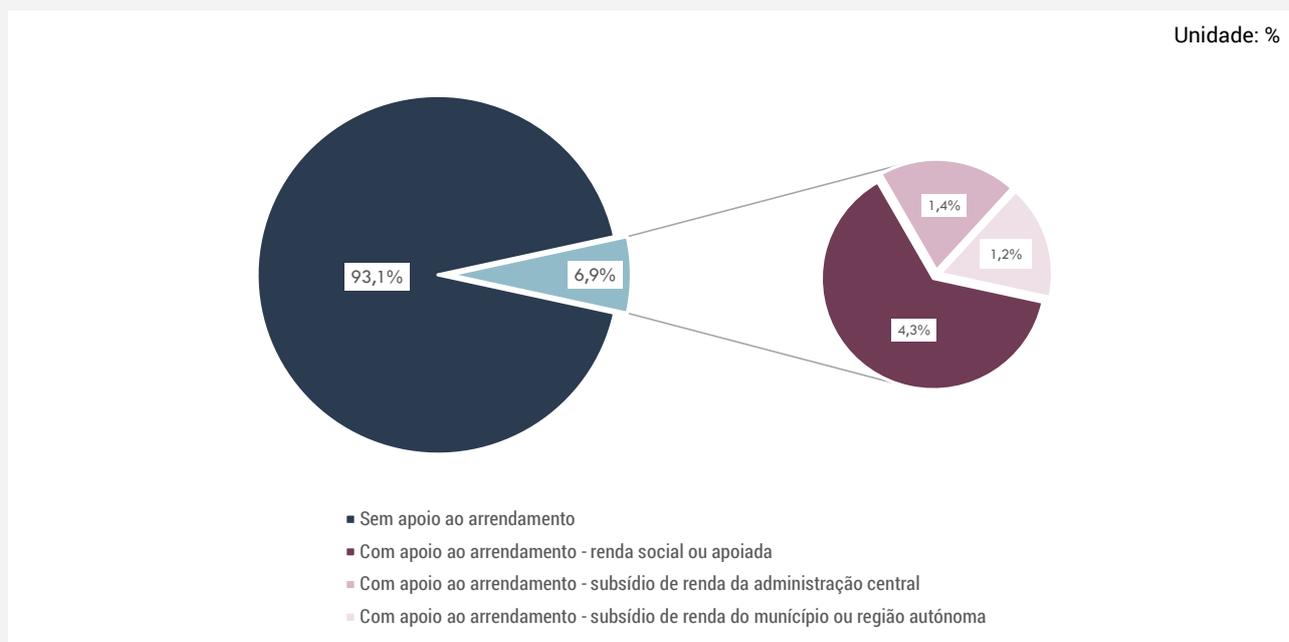
**FIGURA 48 – DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL ARRENDADOS, POR ESCALÃO DO VALOR MENSAL DA RENDA, POR NUTS III, 2021**



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

Em 2021, verificou-se um total de 63 217 alojamentos arrendados com apoio ao arrendamento, correspondente a 6,9% do total de alojamentos arrendados, maioritariamente associados a renda social ou apoiada (4,3% dos alojamentos arrendados; 40 017 alojamentos).

FIGURA 49 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS DE RESIDÊNCIA HABITUAL ARRENDADOS, POR EXISTÊNCIA DE APOIO AO ARRENDAMENTO, 2021



Fonte: INE, Recenseamentos da População e da Habitação.

## 6| CONCEITOS PARA FINS ESTATÍSTICOS

**alojamento** - local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência.

**alojamento familiar** - alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas um agregado doméstico privado e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência.

**alojamento familiar clássico** - alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros).

**alojamento familiar de residência habitual** - alojamento familiar ocupado que constitui o local de residência habitual de, pelo menos, um agregado doméstico privado.

**alojamento familiar de residência secundária** - alojamento familiar ocupado que é apenas utilizado periodicamente e no qual ninguém tem residência habitual.

**alojamento familiar vago** - alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência.

**área útil do alojamento** - valor correspondente à superfície do alojamento, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos ou outros compartimentos de função similar.

**índice de lotação do alojamento** - 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.

**edifício** - construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins.

**piso** - cada um dos planos sobrepostos e cobertos nos quais se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização. O rés do chão, as caves, subcaves e águas-furtadas habitáveis ou utilizáveis são considerados pisos.

**época de construção do edifício** - período que pode corresponder à construção do edifício propriamente dito, à construção da parte principal do edifício (quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas) ou à reconstrução do edifício que sofreu transformação completa.

**índice de envelhecimento dos edifícios** - rácio entre o número de edifícios construídos até 1960 e o número de edifícios construídos após 2011.

**necessidades de reparações no edifício** - verificação da necessidade de intervenção no edifício.

**prestação mensal por aquisição de habitação própria** - encargo mensal de capital e juros em dívida para pagamento de empréstimo à aquisição de habitação própria.

**valor médio mensal para aquisição de habitação** - o cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros: [(Alojamentos com encargos 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].

**renda para habitação** - quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do alojamento para fins habitacionais.

**valor médio mensal das rendas para habitação** - o cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros: [(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].

