

# HABITAÇÃO EM PORTUGAL

---

Resultados do inquérito realizado à população portuguesa, via web, entre dias 21/09/2023 e 06/11/2023.

JANEIRO DE 2024

---

**PORTAL DE ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL**



## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

### Nota Introdutória

*A crise na habitação em Portugal tem aumentado o número de despejos ao longo do ano de 2023. No primeiro semestre de 2023, deram entrada no Balcão Nacional do Arrendamento 1.412 requerimentos de despejo, um aumento de 22% face a 2022. Na maioria dos casos, os requerimentos de despejo eram relativos às regiões de Lisboa e do Porto. Agora, com a publicação das medidas do Programa Mais Habitação, os despejos vão ter novas regras, que, na prática, vão tornar este procedimento mais simples e mais rápido. (doutor finanças.pt)*

*O Instituto Nacional de Estatística (INE) refere que o preço mediano da habitação aumentou, em todas as 25 sub-regiões NUTS III, com exceção da sub-região Viseu Dão Lafões. O Algarve e as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto registaram, simultaneamente, valores medianos de habitação (2.378 Euro/m<sup>2</sup>, 2.156 Euro/m<sup>2</sup> e 1.660 Euro/m<sup>2</sup>, respetivamente) e taxas de variação homóloga (+13,8%, +16,1% e +20,4%) superiores aos do país (1.492 Euro/m<sup>2</sup> e +13,5%). Para além dessas regiões, também a Região Autónoma dos Açores (+24,1%), o Alentejo Litoral (+22,3%), a Lezíria do Tejo (+19,5%), o Alto Tâmega (+16,8%), a Região de Aveiro (+16,3%) e o Alentejo Central (+14,9%) registaram taxas de variação homóloga superiores às do país, embora tenham apresentado preços medianos inferiores à referência nacional.*

Será que na opinião dos portugueses, há falta de casas em Portugal, ou há falta de casas com rendas/preços acessíveis ao português comum? Como se sentem os portugueses em relação ao cumprimento das suas obrigações contratuais, referentes à sua habitação? As suas habitações são confortáveis?

Foi com base nestas questões que se elaborou este estudo, inteiramente desenvolvido pelo Portal de Arquitetura e Construção Sustentável (PCS), no âmbito das suas atividades de promoção e divulgação de informação sobre qualidade construtiva e reabilitação de edifícios. A análise das respostas foi realizada pelo PCS. Este inquérito foi também respondido nas Ilhas.

### Sumário executivo

Muito se tem falado sobre a falta de casas em Portugal. Com a alta inflação como pano de fundo, os custos da construção a subir, a crise energética e as taxas de juro cada vez mais altas, oferecer habitação acessível, com preços que possam ser pagos pela generalidade dos portugueses é fundamental. Este foi o 1.º Inquérito sobre o “estado da arte” da habitação em Portugal conduzido pelo Portal de Arquitetura e Construção Sustentável.

Neste estudo a amostra que se apresenta possui, na sua maioria, casa própria. Não é tendência em Portugal os habitantes viverem em casas arrendadas. O valor das rendas também não se apresenta compatível com o rendimento médio dos portugueses que, neste estudo, se situa com um rendimento de agregado familiar, numa percentagem de 33,3%, entre 700€ e 1200€ líquidos. Uma media que se situa nivelada pelo salário bruto nacional mensal, segundo o Instituto Nacional de Estatísticas (INE), sendo que em 2020, o salário médio bruto mensal em Portugal foi de 1.314€, correspondendo a 18.396€ anuais, incluindo os subsídios de Natal e de férias.

Por outro lado, o valor das rendas de uma casa arrendada, e das mensalidades de empréstimo ao banco, para pagar a casa própria, situam-se entre 200€ e 600€ e entre 400€ e 600€, respetivamente. O que significa que haverá em muitos casos, um esforço financeiro grande por parte dos agregados familiares, para manterem os seus compromissos contratuais. Uma grande percentagem de inquiridos diz estar com “receio” de ver a sua renda aumentada ou de não ver o contrato de arrendamento renovado. Há também inquiridos que dizem ter de procurar rapidamente uma habitação de renda mais acessível.

Os portugueses, apesar de sentirem que as suas casas não são termicamente confortáveis, não tem dinheiro para resolver os problemas de construção que evidenciam humidade, janelas e paredes mal isoladas, e outras patologias. Os apoios que têm sido divulgados pelo governo para tornar as “casas mais sustentáveis” apesar de já serem conhecidos por pouco mais de 50% dos inquiridos, estes não estão a ser aproveitados.

Os resultados negativos dos portugueses sobre a sua impossibilidade de realizar obras para melhorar o conforto, mostram que estes apoios do Fundo Ambiental e PRR, lançados pelo Governo, não tiveram qualquer resultado positivo. Nem na sua aplicação, nem na sua divulgação, uma vez que apenas pouco mais de 50% dos inquiridos neste estudo, os conhecem. E do Universo de inquiridos 75% não vai realizar obras necessárias na sua habitação.

Os portugueses irão continuar a viver em casas ineficientes em termos energéticos e sem sustentabilidade.

# Resultados do Inquérito sobre a Habitação em Portugal

## 1. CAPÍTULO - METODOLOGIA DO INQUÉRITO

A realização do Inquérito sobre a Habitação em Portugal envolveu o desenho do questionário e a definição da apresentação do questionário realizado, unicamente, *online*. Este trabalho foi realizado exclusivamente pelo Portal da Construção Sustentável que divulgou o inquérito com base numa estratégia de SEO, na internet, de forma a envolver pessoas de vários estratos sociais e diferentes tipologias de habitação. Salienta-se que, um questionário realizado apenas *online*, apenas possibilita respostas a indivíduos que possuam dispositivo com acesso à internet.

### 1.1. Questionário

Foram definidas um conjunto de questões consideradas essenciais (*core questions*) para a medição e comparação, a nível nacional, de questões relacionadas com a habitação. O questionário (ANEXO 1) incluiu um total de 23 questões que, além de perguntas que caracterizam um determinado perfil do entrevistado, incidem também sobre as condições de habitabilidade e vulnerabilidade ou não do “direito à habitação”.

### 1.2. Amostra

Este Inquérito foi realizado com o objetivo de caracterizar como se sentem os portugueses em relação à sua habitação, nomeadamente, sobre a sua segurança em manter a mesma, e em que condições a mantém. Caracteriza também a idade dos entrevistados, sendo que a maioria dos inquiridos se situa na faixa etária entre os 35 e os 45 anos.

A amostra foi estratificada de acordo com a seguinte desagregação:

- *Idade: 16 a 24 anos; 25 a 39 anos; 40 a 54 anos; 55 a 69 anos; 70 anos ou mais.*
- *Localização geográfica – por distrito;*
- *Casa própria ou arrendada;*
- *Rendimento total do agregado que suporta as despesas da habitação.*

1760

Total de visitas

1079

Respostas completas

Histórico de visitas (21/09/2023 - 06/11/2023)

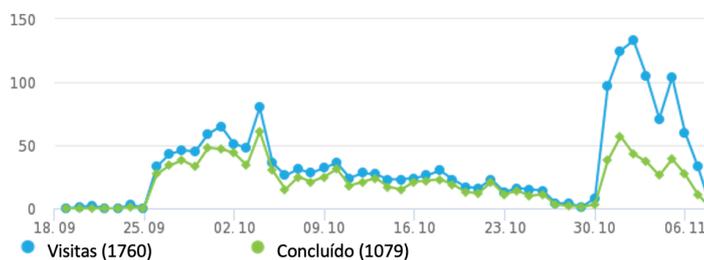


Gráfico 1. Nº de visitas ao inquérito e respostas completas

Entre os dias 21 de setembro e 06 de novembro de 2023 foram realizadas 1760 visitas e recolhidas 1079 respostas válidas.

# Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

## 1.3. Entrevistas

As 1079 entrevistas consideradas válidas, foram realizadas exclusivamente *online*, com recurso à plataforma *Survio*, que é credenciada de acordo com a ISO 27001. Esta norma exige um exame sistemático de todos os riscos relacionados com a segurança da informação. A certificação confirma ainda que são seguidas as práticas internacionais recomendadas de segurança da informação e que todas as informações são seguras. Todo o questionário é protegido por um certificado de segurança. A comunicação entre o dispositivo do usuário e o *Survio*, a criação de um questionário, as respostas individuais dos entrevistados - tudo é criptografado por um certificado SSL reconhecido internacionalmente com validação estendida, o chamado *Organization Validated SSL certificate*. Este certificado é emitido pela autoridade internacional *DigiCert* que verifica as identidades dos proprietários dos certificados.

## 2. CAPÍTULO - CARACTERIZAÇÃO DOS ENTREVISTADOS

As características dos entrevistados refletem a localização da habitação, a idade e o tipo de habitação que possuem. Todos os entrevistados são, pelo menos, um dos responsáveis que suporta os encargos referentes à habitação.

### 2.1. Localização

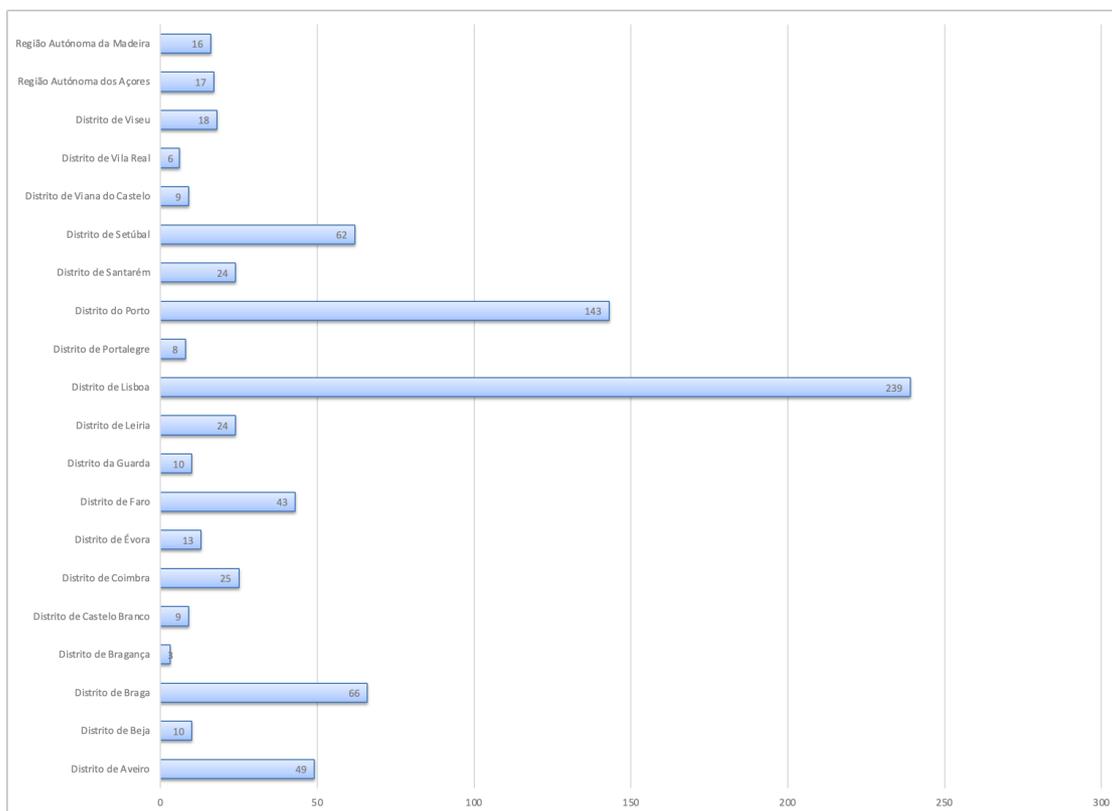


Gráfico 2. Localização dos entrevistados

A maioria dos entrevistados mora no distrito de Lisboa, seguido do Porto e Setúbal. E foi o distrito de Bragança que obteve um menor nº de respostas. Neste estudo participaram também as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores.

Foram entrevistados indivíduos entre os 35 e 65 anos. Sendo que a predominância de respostas se situou entre os 35 e os 45 anos. Como reflete o gráfico seguinte,

# Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

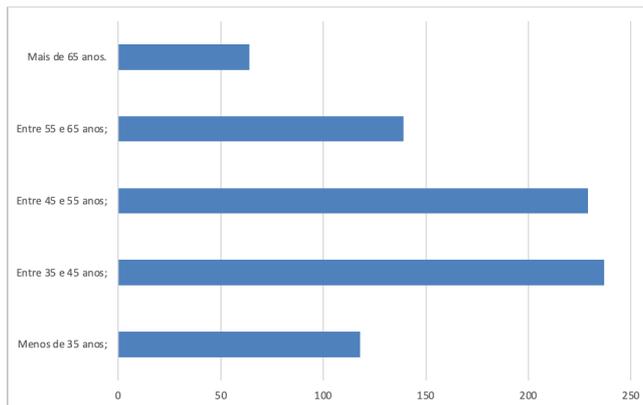


Gráfico 3. Idade dos entrevistados

## 2.2. Tipo de habitação

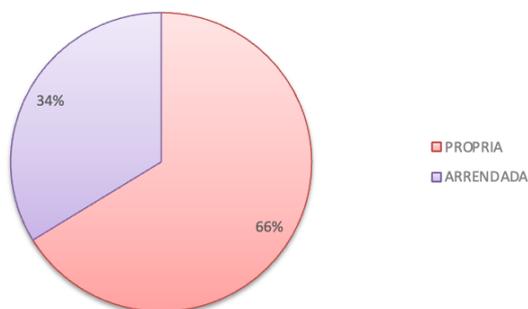


Gráfico 4. Percentagem de inquiridos que reside em habitação própria ou arrendada

Do Universo de portugueses de Portugal Continental e Ilhas, que participou neste inquérito, reside em casa própria. No próximo capítulo veremos dentro deste Universo qual percentagem de inquiridos que tem a sua casa paga, e qual percentagem que está em risco de poder deixar de cumprir o pagamento à fonte de empréstimo.

## 2.3. Níveis de rendimento dos agregados familiares

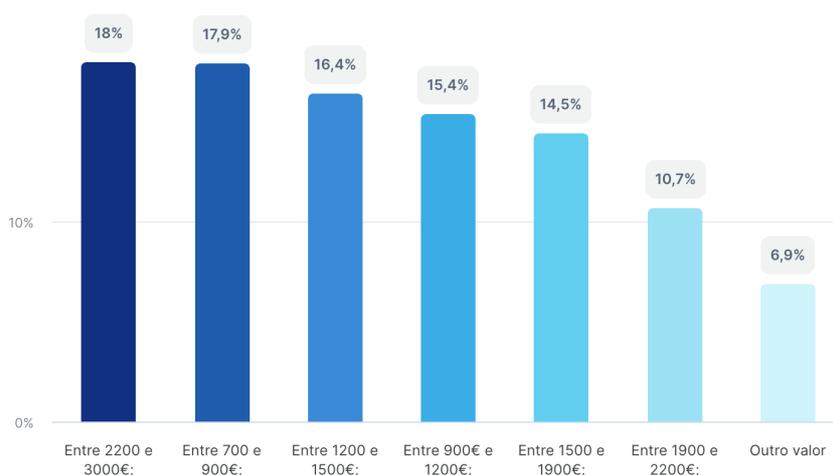


Gráfico 5. Níveis de rendimento líquido, dos agregados familiares.

Numa percentagem de 33,3%, situam-se os ordenados do agregado familiar dos inquiridos entre 700€ e 1200€. Os inquiridos neste estudo, que situam a sua faixa de rendimento de agregado familiar, entre 2200€ e 3000€, são 18%. Enquanto ordenados entre 1200€ e 1900€, representam 30,1% dos inquiridos.

# Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

## 3. CAPÍTULO - ANÁLISE DESCRITIVA DOS RESULTADOS

### 3.1. Análise de inquiridos sobre agregado familiar versus casa própria/arrendada

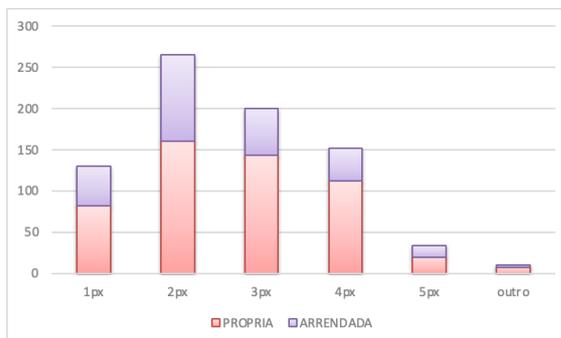


Gráfico 6. Agregado familiar por tipologia de habitação.

Seja qual for o agregado familiar dos entrevistados, 34% dos inquiridos moram em casa arrendada e 66% em casa própria. Sendo que a maioria dos inquiridos possui um agregado de 2px. Sobre as percentagens de casa própria e casa arrendada em cada agregado temos:

- 1 px – 37% em casa arrendada; 63% em casa própria;
- 2 px - 40% em casa arrendada; 60% em casa própria;
- 3 px – 28% em casa arrendada; 72% em casa própria;
- 4 px - 26% em casa arrendada; 76% em casa própria;
- 5 px - 41% em casa arrendada; 59% em casa própria;

Dos 34% dos inquiridos que vivem em casas arrendadas vivem na sua maioria, em casas de tipologia T2. Cerca de 24% vivem em casas de tipologia T3, 19% em casas de tipologia T1 e apenas 5% em tipologia T4, 2% em tipologia T0 e 1% em tipologia T5.

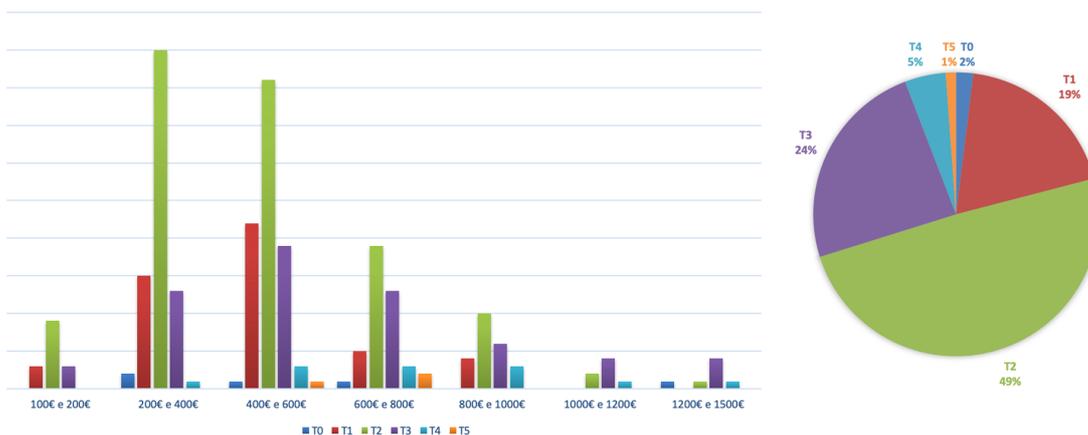


Gráfico 7. Tipologia de habitação e distribuição do valor das rendas

### 3.2. Análise em casas arrendadas, sobre a distribuição do valor das rendas por tipologia de habitação

A distribuição do valor das rendas por tipologia de habitação divide-se da seguinte forma:

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

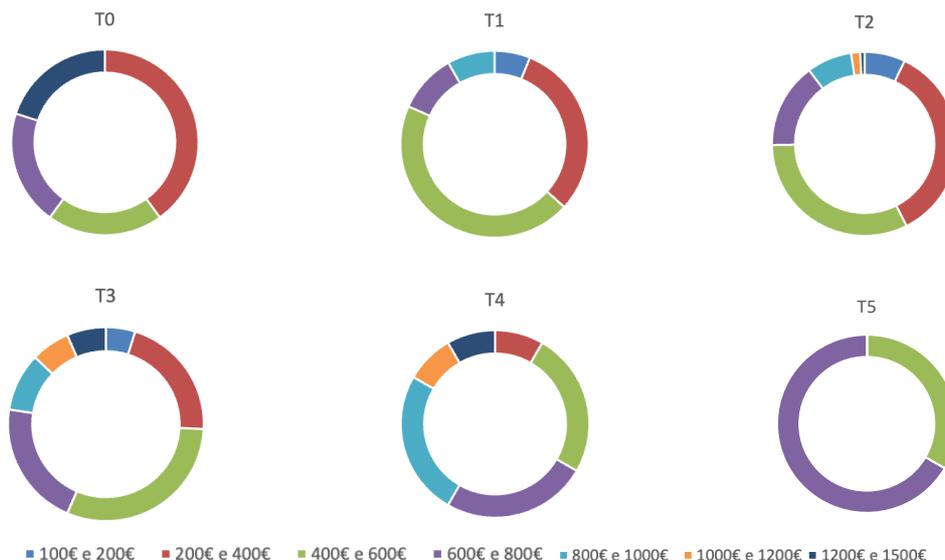


Gráfico 8. Tipologia de habitação e distribuição do valor das rendas

Por tipologia de habitação, verifica-se então para:

### T0

- 40% dos inquiridos, pagam uma renda entre 200€ e 400€;
- 20% dos inquiridos, pagam uma renda entre 400€ e 600€;
- 20% dos inquiridos, pagam uma renda entre 600€ e 800€;
- 20% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1200€ e 1500€;

### T1

- 6% dos inquiridos, pagam uma renda entre 100€ e 200€;
- 31% dos inquiridos, pagam uma renda entre 200€ e 400€;
- 45% dos inquiridos, pagam uma renda entre 400€ e 600€;
- 10% dos inquiridos, pagam uma renda entre 600€ e 800€;
- 8% dos inquiridos, pagam uma renda entre 800€ e 1000€;

### T2

- 7% dos inquiridos, pagam uma renda entre 100€ e 200€;
- 35% dos inquiridos, pagam uma renda entre 200€ e 400€;
- 32% dos inquiridos, pagam uma renda entre 400€ e 600€;
- 15% dos inquiridos, pagam uma renda entre 600€ e 800€;
- 8% dos inquiridos, pagam uma renda entre 800€ e 1000€;
- 2% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1000€ e 1200€;
- 1% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1200€ e 1500€;

### T3

- 5% dos inquiridos, pagam uma renda entre 100€ e 200€;
- 21% dos inquiridos, pagam uma renda entre 200€ e 400€;
- 31% dos inquiridos, pagam uma renda entre 400€ e 600€;
- 21% dos inquiridos, pagam uma renda entre 600€ e 800€;
- 10% dos inquiridos, pagam uma renda entre 800€ e 1000€;
- 6% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1000€ e 1200€;
- 6% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1200€ e 1500€;

### T4

- 9% dos inquiridos, pagam uma renda entre 200€ e 400€;
- 25% dos inquiridos, pagam uma renda entre 400€ e 600€;
- 25% dos inquiridos, pagam uma renda entre 600€ e 800€;
- 25% dos inquiridos, pagam uma renda entre 800€ e 1000€;
- 8% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1000€ e 1200€;
- 8% dos inquiridos, pagam uma renda entre 1200€ e 1500€;

### T5

- 33% dos inquiridos, pagam uma renda entre 400€ e 600€;
- 67% dos inquiridos, pagam uma renda entre 600€ e 800€;

### 3.2.1. Análise sobre o valor das rendas e localização geográfica

Sobre o valor das rendas e localização geográfica, verifica-se para alguns distritos analisados (foram selecionados os distritos com mais respostas), o seguinte,

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

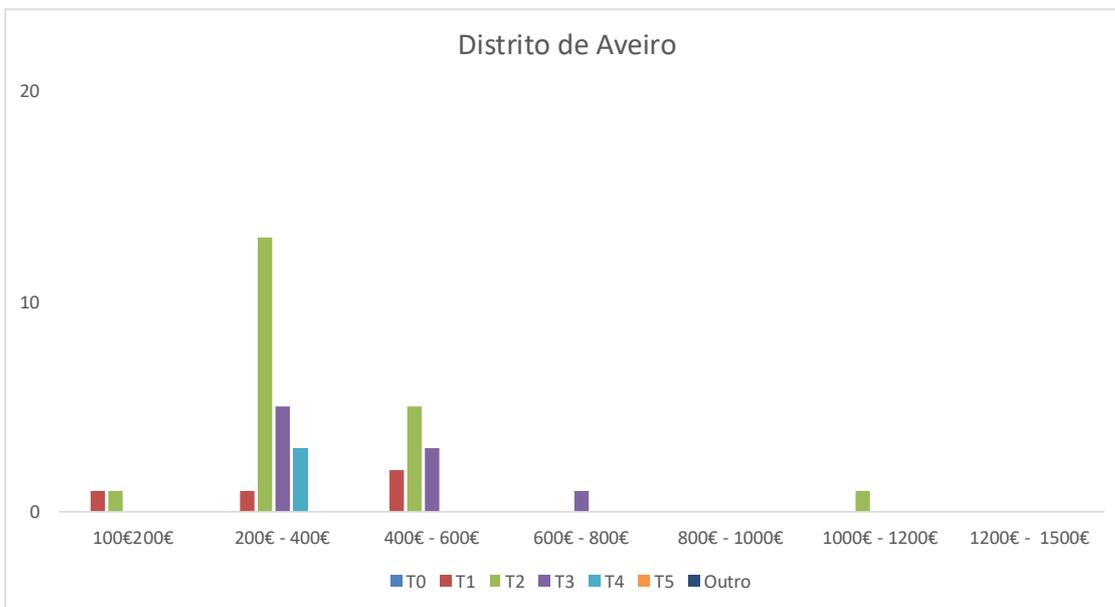


Gráfico 9. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito de Aveiro

No distrito de Aveiro a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 200€ e 600€, seguido de casas T3, com o mesmo valor de rendas. A tipologia T2, tem um valor predominantemente entre 200€ e 400€.

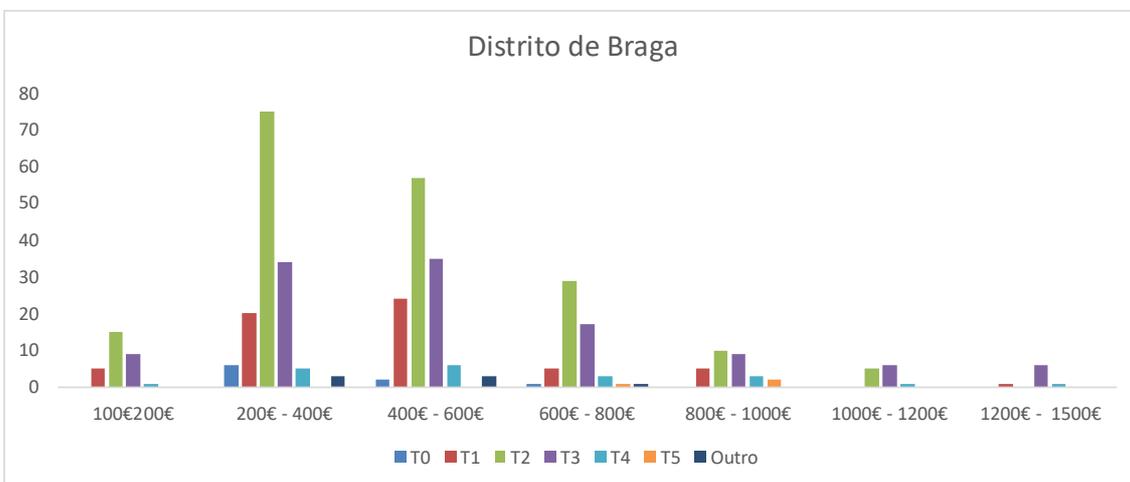


Gráfico 10. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito de Braga

No distrito de Braga a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 200€ e 600€, seguido de casas T3, com o mesmo valor de rendas. A tipologia T2, tem um valor predominantemente entre 200€ e 400€.

# Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

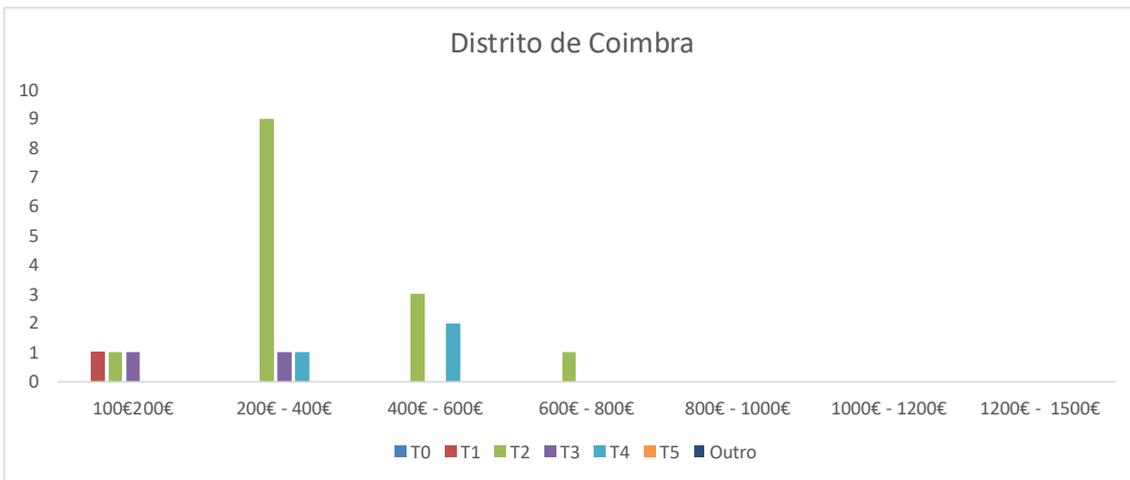


Gráfico 11. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito de Coimbra

No distrito de Coimbra a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 200€ e 600€. A tipologia T2, tem um valor predominantemente entre 200€ e 400€.

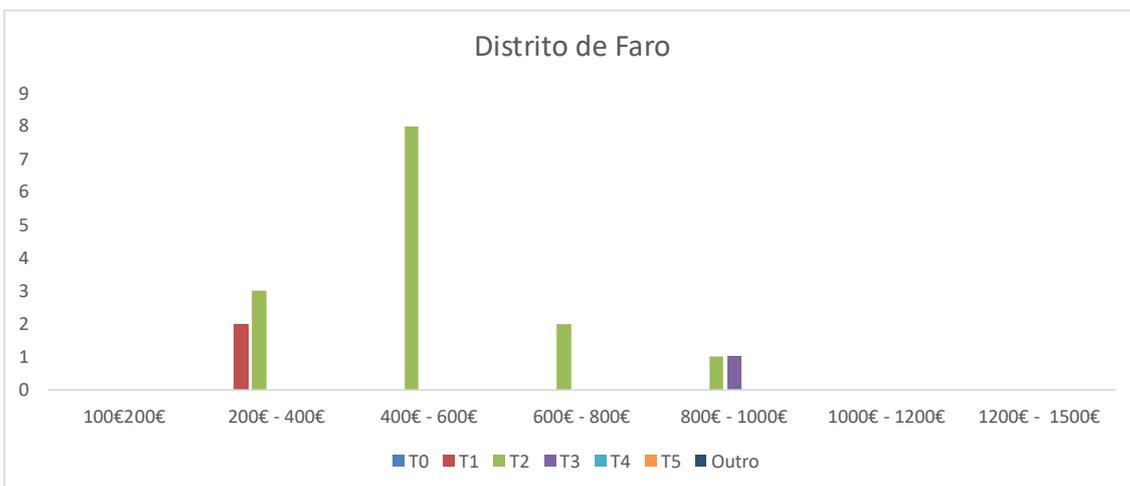


Gráfico 11. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito de Faro

No distrito de Faro a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 400€ e 800€. Sendo que a predominância da renda de um T2, se situa entre os 400€ e os 600€.

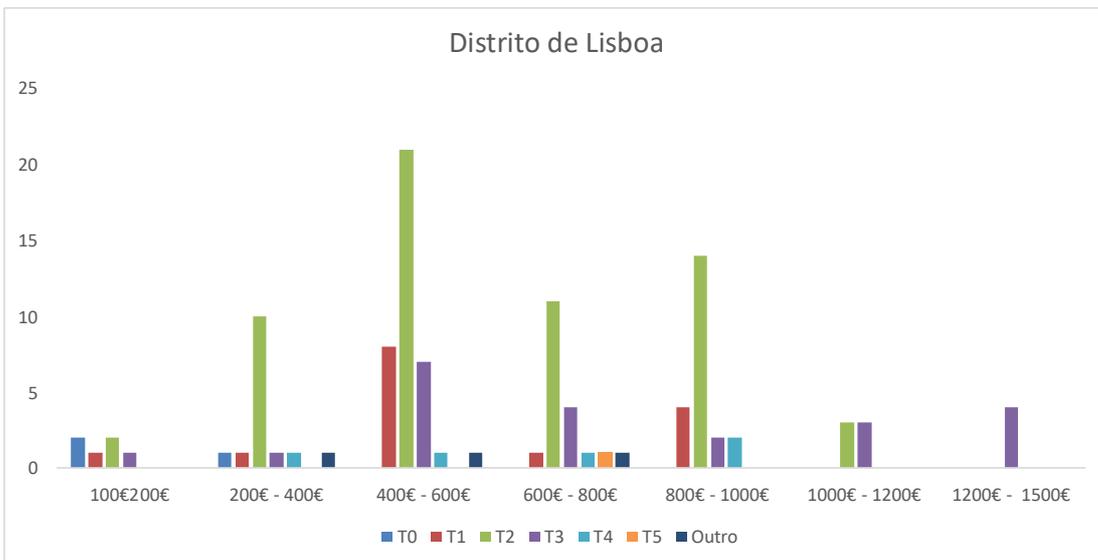


Gráfico 12. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito de Lisboa

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

No distrito de Lisboa a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 400€ e 600€ e os 800€ e 1000€.

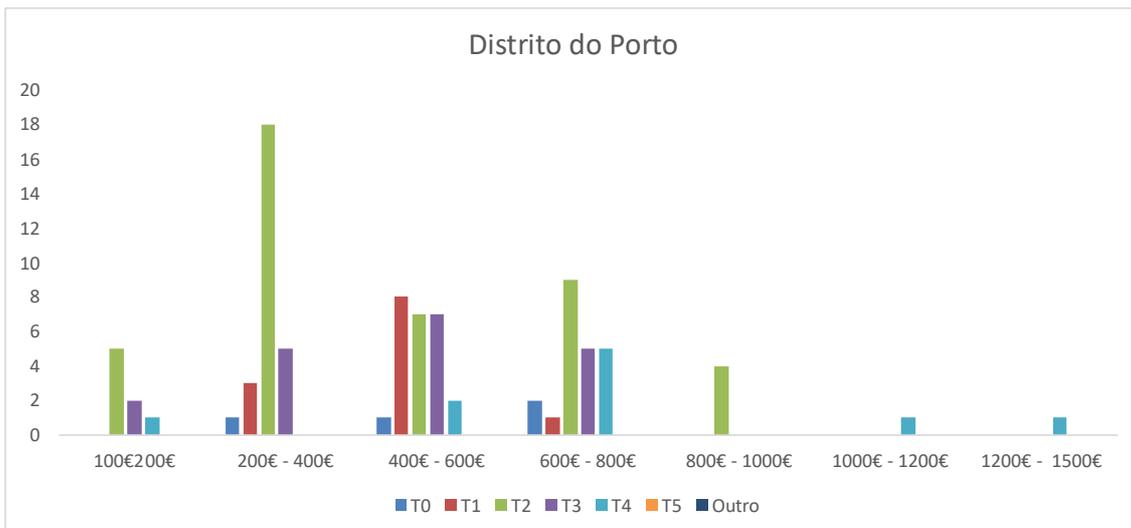


Gráfico 13. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito do Porto

No distrito do Porto a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 200€ e 400€ e os 600€ e 800€.

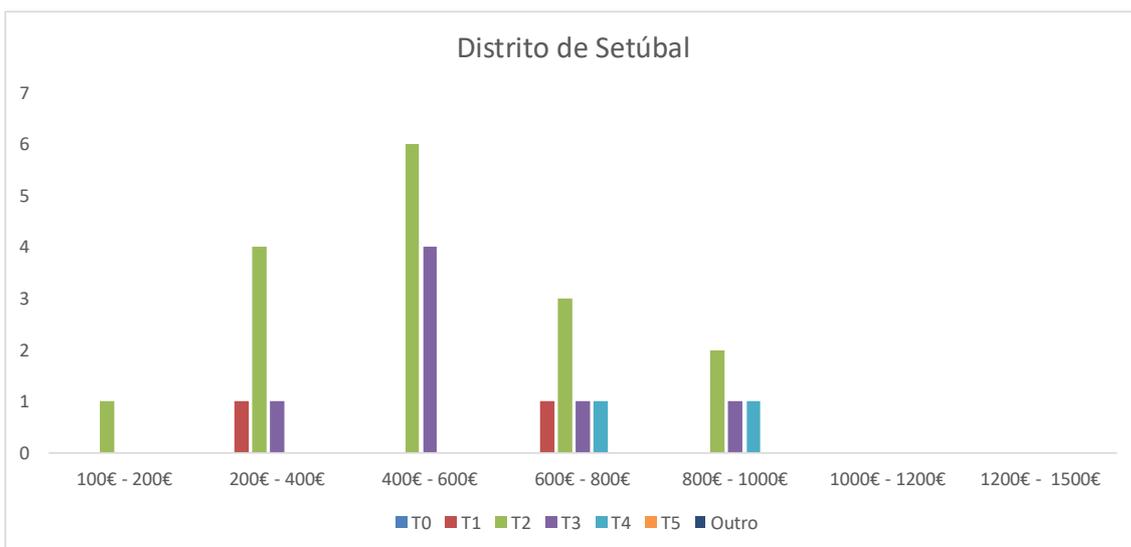


Gráfico 14. Valor das rendas para tipologia de habitação no distrito de Setúbal

No distrito de Setúbal a maioria das casas arrendadas, dos participantes neste inquérito, são de tipologia T2 com rendas entre 200€ e 600€. Sendo que a maioria dos T2 se situam em rendas entre os 400€ e os 600€.

É notório que o valor das casas é mais elevado nos distritos de Lisboa, Porto e Faro.

### 3.2.2. Análise do risco de viver em casa arrendada

Da percentagem de inquiridos que vivem em casas arrendadas em Portugal Continental e ilhas, são quase 75% aqueles que tem receio de não ver o contrato de arrendamento renovado. Razão pela qual tem a sua habitação em risco.

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

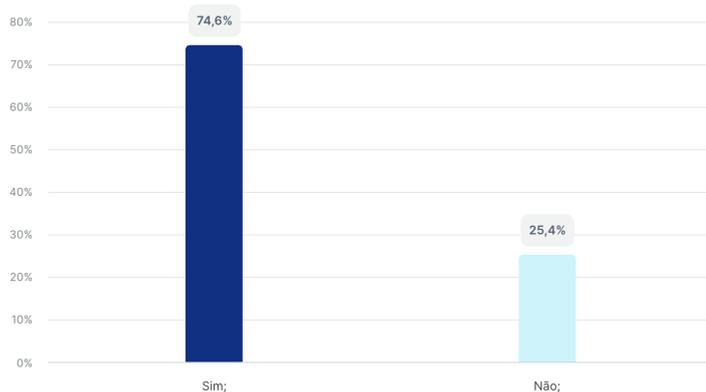


Gráfico 15. Percentagem de inquiridos que tem ou não receio de perder a sua habitação.

E são quase 66% aqueles que, em breve, terão de encontrar uma casa com renda mais baixa.

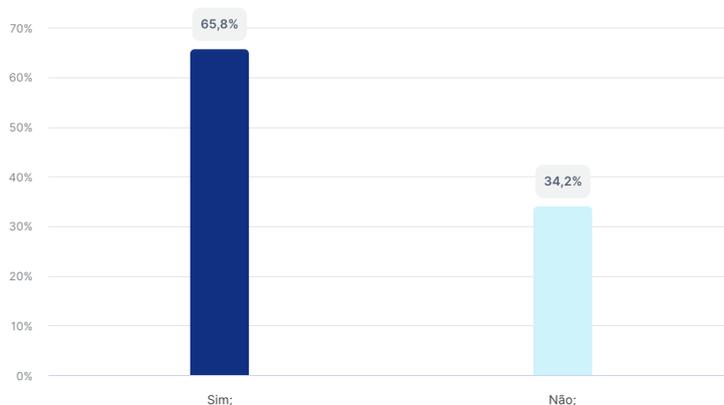


Gráfico 16. Percentagem de inquiridos que necessitam procurar casa com renda mais baixa.

### 3.3. Análise em habitação própria, sobre a distribuição do valor do empréstimo e seu estado de pagamento.

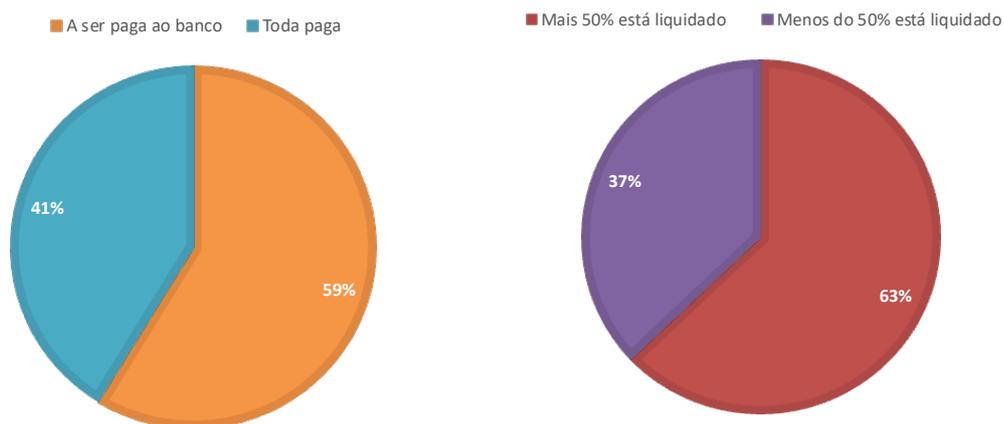


Gráfico 17. Estado do pagamento de empréstimos ao banco, em casa própria.

Dos inquiridos, 59% está ainda a liquidar o seu empréstimo à entidade de financiamento. Sendo que 41% dos inquiridos tem a sua casa paga na totalidade. Daqueles que ainda estão a liquidar o empréstimo, são 63% os que tem mais de 50% liquidado, e 37% os que tem ainda, mais de 50% do empréstimo por liquidar.

Dos portugueses inquiridos, são 42,7% os que tem o valor do empréstimo de sua casa entre os 100 000€ e os 200 000€. Apenas 8,5% tem valores de empréstimo superiores, entre 200 000€ e 300 000€.

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

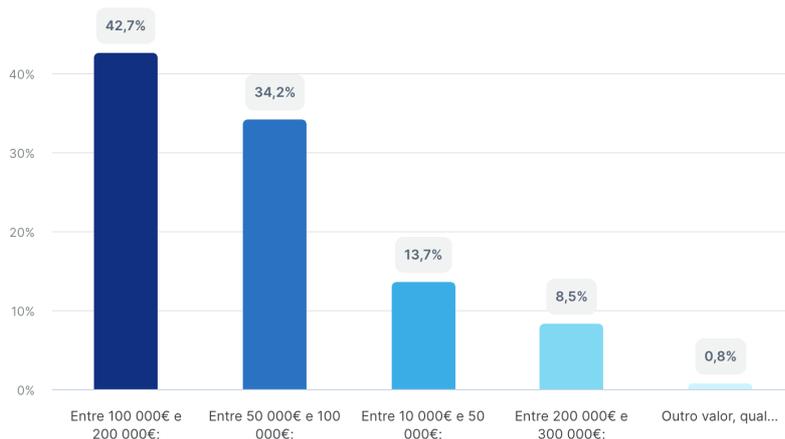


Gráfico 18. Valor do empréstimo.

Sobre as dificuldades em cumprir o valor mensal de empréstimo, 49% vão continuar a pagar o empréstimo, 38% tem o empréstimo liquidado, enquanto 13% dos inquiridos estão em vias de deixar de pagar o empréstimo e consequentemente perder a casa onde habitam.

■ Vai continuar a pagar ■ Está em vias de deixar de pagar ■ Tem o empréstimo pago

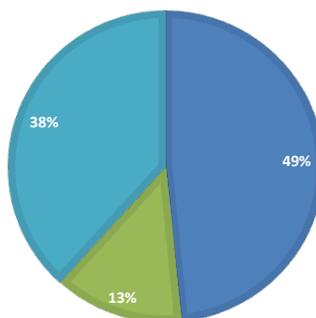


Gráfico 19. Dificuldades em pagar o empréstimo.

Sobre a prestação mensal, a maioria dos inquiridos, 21%, tem a um encargo mensal mínimo de 300€ e máximo de 400€. Logo de seguida, 20% o valor da prestação anda num valor entre os 500€ e os 600€ e depois, entre 400€ e 500€. Ou seja 30% dos inquiridos tem uma prestação mensal entre 400€ e 600€.

■ Entre 50€ e 100€; ■ Entre 100€ e 200€ ■ Entre 200€ e 300€; ■ Entre 300€ e 400€; ■ Entre 400€ e 500€ ■ Entre 500€ e 600€;  
■ Entre 600€ e 700€; ■ Entre 700€ e 800€; ■ Entre 800€ e 900€; ■ Entre 900€ e 1000€; ■ Outro valor

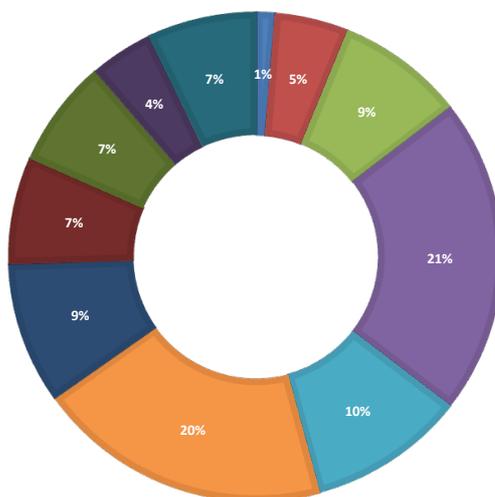


Gráfico 20. Valor da prestação mensal do empréstimo.

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

### 3.4. Análise sobre as condições de habitabilidade/conforto de habitação

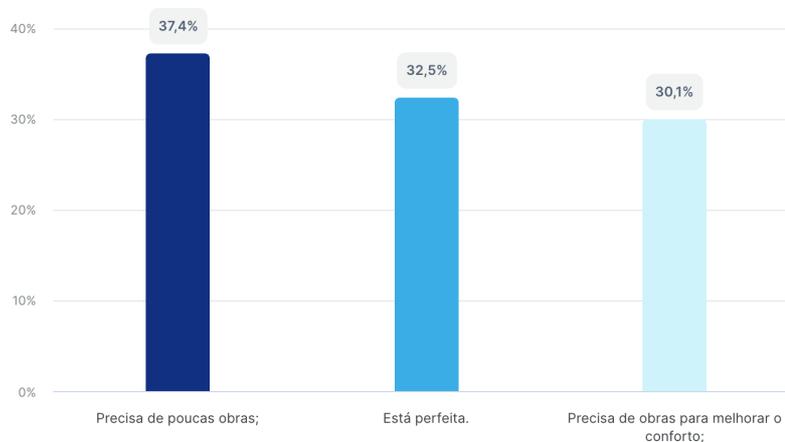


Gráfico 21. Sobre a necessidade de obras para obter conforto.

Sobre a questão referente a se a habitação necessita de obras para obter condições de conforto, quase 70% diz que sim. Destes 67,5%, são cerca de 38% que dizem serem pequenas obras.

Sobre o tipo de correções a fazer nas habitações para obterem conforto, mais de 70% dos inquiridos diz que os problemas são relacionados com questões de obtenção de conforto térmico, como mostra o gráfico seguinte:

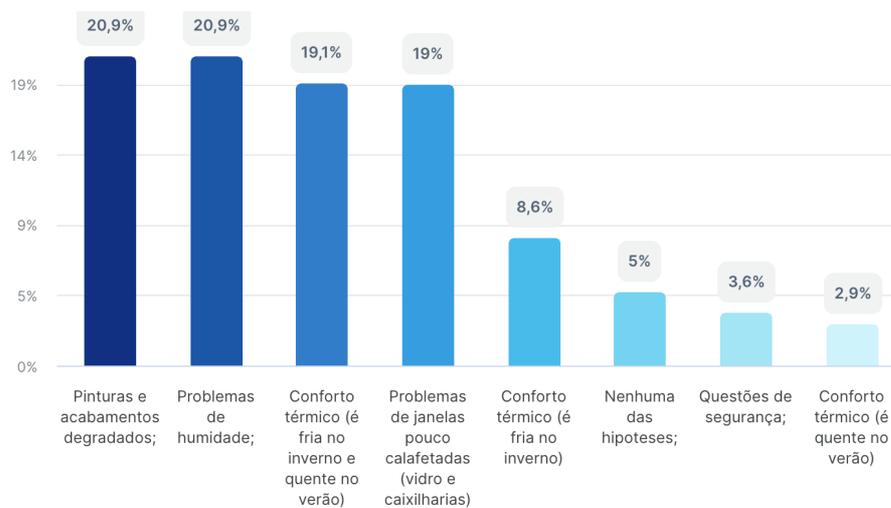


Gráfico 22. Sobre o tipo de necessidades a resolver com a obra.

Os participantes neste inquérito foram questionados sobre se vão ou não realizar as obras de melhoria de sua casa. A maioria, 71% diz que não vai realizar obras, vai continuar a viver assim.

E sobre o porquê de não realização de obras para melhorar o conforto, a maioria dos inquiridos, 33,3%, diz que não faz porque não tem dinheiro.

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

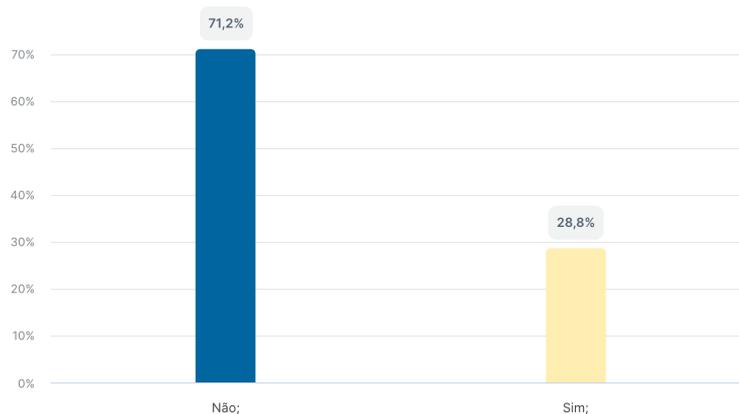


Gráfico 22. Sobre o tipo de necessidades a resolver com a obra.

Já 21%, diz que não realiza obras porque considera que tudo está a preços proibitivos. Em menos percentagem estão aqueles que dizem que não fazem por outras razões, nomeadamente porque não conseguem um empréstimo bancário para obras.

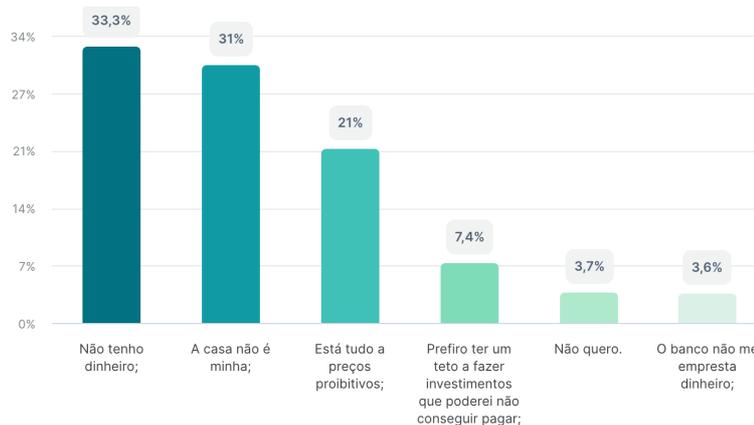


Gráfico 23. Porque não fazem obras de melhoria.

Apesar de 57% dos inquiridos neste estudo, saberem que existem apoios para a reabilitação de casas em Portugal, a sua maioria (72%) não vai realizar obras de melhoria. Ou seja, não vai utilizar estes apoios. Já 43% não tem conhecimento deles.

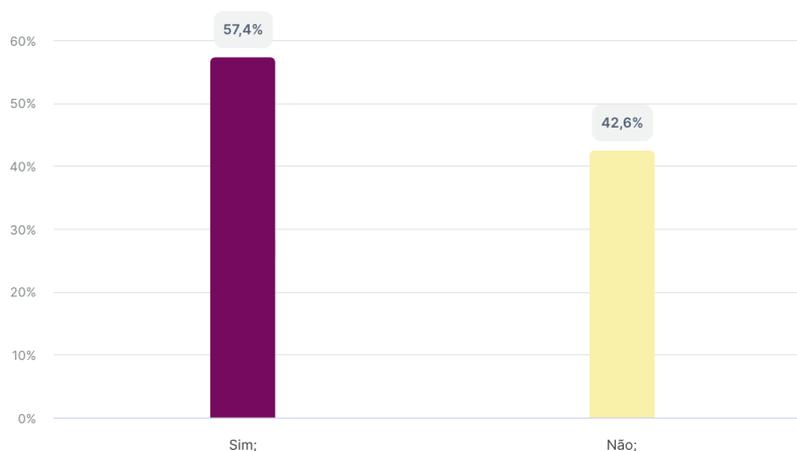


Gráfico 24. Sobre se conhecem os apoios a "Edifícios Mais Sustentáveis".

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

### 3.5. Opinião dos inquiridos sobre a Habitação em Portugal

É opinião de 22,8% dos participantes neste inquérito que para “resolver a questão da habitação em Portugal” é necessário investir em novos apoios para a reabilitação de edifícios, 20,4% considera necessário que se baixem rapidamente as taxas de juro no crédito à habitação. No caso da opinião dos participantes ser necessário construir mais casas, estas devem ser a preços justos (19,3%). Na opinião de 18,7% o preço das casas necessita baixar e 17,4% considera que o valor das rendas também precisa de baixar.

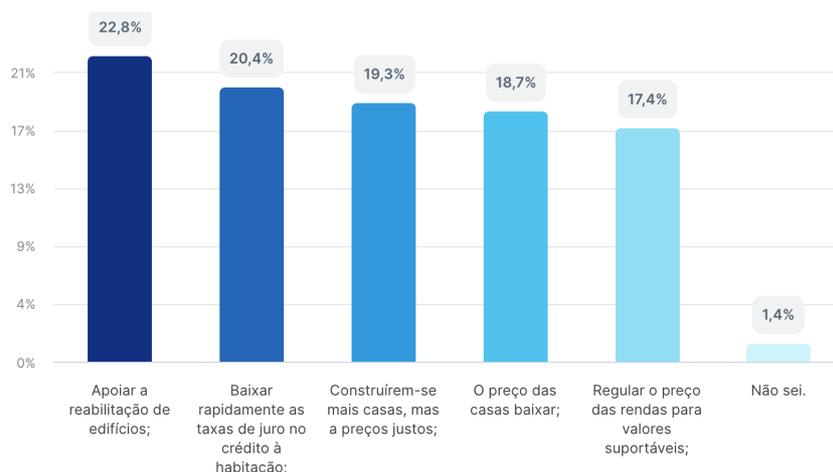


Gráfico 24. Como resolver os problemas da Habitação em Portugal?

Quase 70% dos participantes neste estudo consideram que em Portugal há muitas casas disponíveis, o problema é estarem a preços insuportáveis para os ordenados que se praticam em Portugal. Apenas 27% acha que há poucas casas disponíveis e 5,4% não sabe ou não tem opinião.

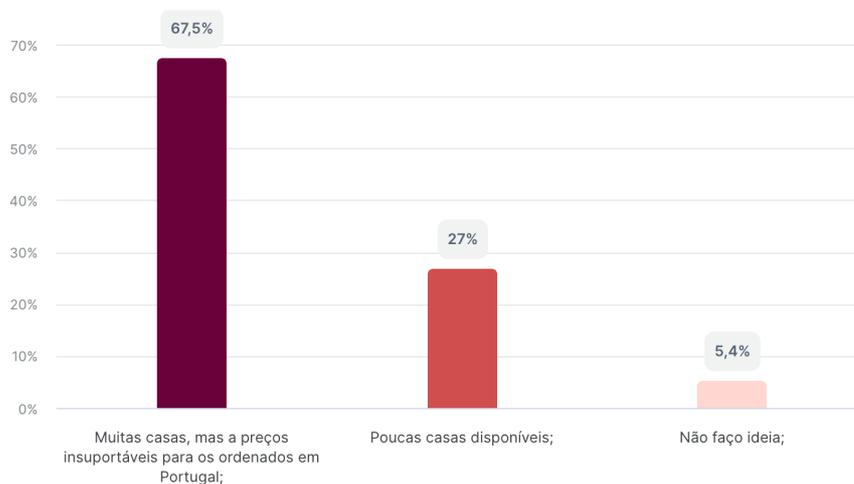


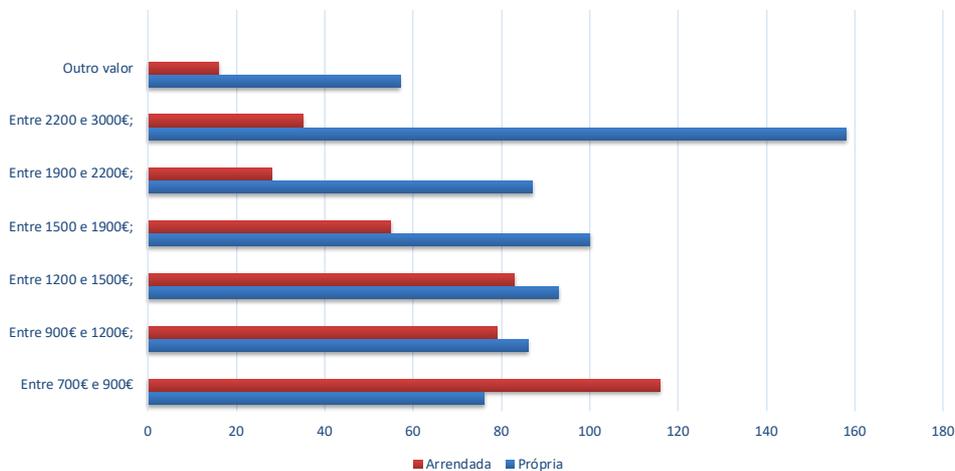
Gráfico 25. Opinião dos portugueses sobre a quantidade de casas disponíveis.

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

### 4. CONCLUSÕES

Começando pela distribuição por níveis de rendimento dos portugueses que participaram neste inquérito, este indica que o agregado familiar que vive em casas arrendadas, auferem um menor rendimento do que aqueles que tem casa própria. Os agregados familiares que possuem um rendimento entre os 700€ e os 900€ vivem em casa arrendada. Já aqueles que auferem acima de 900€ até 3000€ possuem na sua maioria casas próprias.



A amostra que se apresenta possui, na sua maioria, casa própria. Facilmente se conclui que não é tendência em Portugal, os indivíduos viverem em casas arrendadas. Esta tendência justifica-se porque o valor das rendas é muito alto, para a maioria das habitações. Além disso, o valor das rendas não se apresenta compatível com o rendimento médio dos portugueses que, neste estudo se situa com um rendimento de agregado familiar, numa percentagem de 33,3%, entre 700€ e 1200€.

Apesar dos inquiridos que possuem casa própria, terem rendimentos similares aqueles que possuem casas arrendadas, estão a pagar um valor por um bem próprio, e apesar de serem 13% dos inquiridos que estão em vias de deixar de pagar o empréstimo, e conseqüentemente perder a casa onde vivem, 49% dizem ter possibilidade de continuar a cumprir este compromisso. E, para a maioria de famílias portuguesas que têm a casa toda paga, ela constitui o seu único e mais importante ativo, a sua maior riqueza, fruto de uma poupança acumulada ao longo de anos de muitos sacrifícios.

Da percentagem de inquiridos que vivem em casas arrendadas, em Portugal Continental e Ilhas, são quase 75% aqueles que tem receio de não ver o contrato de arrendamento renovado. E são quase 66% aqueles que, em breve, terão de encontrar uma casa com renda mais baixa. O que é alarmante.

Sobre se a habitação onde vivem necessita de obras para obter condições de conforto quase 70% diz que tem problemas na habitação relacionados com questões de obtenção de conforto térmico. Trata-se de casas quentes no verão e frias no inverno, com janelas que não vedam corretamente, com bastante humidade, entre outros problemas. Contudo, a maior parte dos que dizem ter problemas de conforto térmico e afins, 71% diz que não vai realizar obras e vai continuar a viver assim. E a justificação prende-se com questões relacionadas com a falta de dinheiro, ou porque não conseguem financiamento para tal.

Conclui-se que, apesar do governo ter lançado desde 2020, apoios financeiros para que os portugueses possam tornar as suas “casas mais sustentáveis” e apesar de até já serem conhecidos por pouco mais de 50% dos inquiridos, estes não estão a ser aproveitados. Estão a cair no vazio. Ainda assim, 43% dos inquiridos não tem conhecimento destes apoios.

Os portugueses, apesar de se sentirem desconfortáveis termicamente em casa, vão continuar a viver com este desconforto. Irão continuar a viver em casas ineficientes em termos energéticos e sem sustentabilidade. Em 2018, num estudo coordenado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) sobre o Levantamento Nacional das Necessidades de Habitação, pode ler-se que “25.762 famílias estão em situação de habitação claramente insatisfatória”. Ora esta insatisfação está grandemente relacionada com as condições de conforto térmico. Os dados da Estratégia Nacional de Longo Prazo para o Combate à Pobreza Energética 2022-2050 revelam que entre 1 milhão e 2 milhões de portugueses vivem em situação moderada de pobreza energética e cerca de 700.000 numa situação severa. Significa isto que não conseguem manter uma temperatura de conforto dentro de casa.

## Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

No inquérito realizado em 2023 pelo PCS, sobre as condições de conforto térmico dos portugueses, foram apenas 11% dos inquiridos que assumiram viver numa casa confortável. E, para melhorar as condições de conforto térmico em casa, 60% dos portugueses disse gastar “mais do dobro da energia” na estação fria. Aliás, no mesmo inquérito, a maioria dos portugueses assumiu ter passado mais frio em casa, devido ao aumento do custo de energia, por não ter dinheiro para fazer face a este custo e manter a casa aquecida. Foram mais de 60% aqueles que admitiram passar frio para não gastar dinheiro, que não têm. E, daqueles que passam frio em sua casa, são 16% aqueles que recorrem a mais roupa para se aquecer em detrimento de equipamentos, porque consomem energia e aumentam as despesas no final do mês.

No presente estudo foi também questionado aos participantes a sua opinião sobre a suposta “falta de casas em Portugal” e 70% dos participantes consideraram que em Portugal há muitas casas disponíveis, o problema é estarem a preços insuportáveis para os ordenados que se praticam. Apenas 27% acha que há poucas casas disponíveis. Convém lembrar que Portugal possui um vastíssimo património edificado que abre grandes possibilidades à reabilitação, uma vez que muitos edifícios carecem de intervenção. Há casas, não estão é em condições de serem habitadas. Nem as habitadas estão!

A preservação e reabilitação de património, mostra os progressos que a humanidade teve ao longo dos anos e como se foi adaptando à vida dos grandes centros urbanos. E a reabilitação de edifícios tem de ser vista como uma das principais formas de sustentabilidade do setor da construção, como aliás, já é considerado no resto do mundo, principalmente nos países mais desenvolvidos. A reabilitação produz menos resíduos em relação a uma nova construção, não existindo necessidade de impermeabilizar mais solo, podendo existir reaproveitamento de materiais e mantendo a zona urbana conservada.

É claro que é crucial acelerar os licenciamentos e dinamizar o mercado de arrendamento, mas mais importante ainda é aumentar a oferta em todos os segmentos do mercado residencial, sobretudo para as classes mais baixas. É urgente incentivos à melhoria das condições de edifícios existentes, que resultem numa efetiva melhoria dos edifícios, especialmente em termos térmicos. Já é tarde para apostar na chamada sustentabilidade.

Os resultados deste inquérito revelam acima de tudo, que os portugueses possuem rendimentos muito baixos, e para manterem as suas casas, vivem em situação de desconforto.

É urgente:

- Habitação acessível a todos;
- Valores adequados à média de ordenados a nível nacional;
- Financiamentos eficazes.

"Casas são para as pessoas, não para investidores"

# Habitação em Portugal

Inquérito realizado aos portugueses, exclusivamente online.

## ANEXO 1

1. Onde reside	2. Numero de agregado familiar a residir em sua casa:
3. A casa onde residido é de tipologia: ---	4. MORO EM CASA
5. A minha casa: ---	6. O empréstimo ao banco para pagar a minha casa, está
7. O valor total do empréstimo realizado é:	8. Estou em vias de deixar de poder pagar o empréstimo e entregar a casa ao banco.
9. No últimos meses o valor do seu empréstimo subiu?	10. O valor subiu:
11. Valor da prestação mensal, na data de hoje é:	12. O valor da minha renda é:
13. Tenho receio que o meu senhorio não renove o contrato.	14. Em breve, vou ter que procurar casa com renda mais baixa.
15. A casa onde habito:	16. As obras que necessito fazer estão relacionadas com:
17. Vou fazer as obras?	18. Não faço obras porque:
19. Na minha opinião, para resolver o problema da habitação em Portugal, seria conveniente:	20. Sobre a quantidade de casas, acha que há:
21. Idade de quem respondeu a este questionário:	22. Qual o rendimento total, mensal líquido, do agregado que suporta estas despesas:
23. Conhece os apoios governamentais para promover a melhoria dos edifícios, como a troca de janelas, colocação de isolamento...	