

# Estudo de procura e oferta de habitação em Lisboa

## Uma proposta de política municipal de acesso à habitação



Documento de trabalho  
4/3/2019

# Índice

---

<b><u>Sumário executivo da Proposta de política de acesso a habitação</u></b>	3
<b><u>Parte 1 - Procura manifesta a programas municipais de habitação</u></b>	13
<u>Programa Renda Convencionada</u>	15
<u>Programa Renda Apoiada</u>	23
<u>Subsídio Municipal ao Arrendamento</u>	34
<b><u>Parte 2 - Nível de acesso ao mercado de habitação de Lisboa</u></b>	38
<b><u>Parte 3 - Adequação dos programas municipais às características da procura manifesta - Análise</u></b>	45

---

# Sumário executivo da Proposta de política de acesso a habitação

## Taxa de cobertura da oferta municipal de habitação programada face à procura registada: >130%

---

Procura registada na CML: **7.197 agregados\***

~35% agregados de rendimentos intermédios

~65% agregados de rendimentos baixos e ou em carência habitacional (urgência social)

Oferta programada: **9.513 habitações\*\***

+ N° de Apoios Financeiros ao Arrendamento (a definir)

~100% para agregados de rendimentos intermédios

\* Agregados que se candidataram na 18ª edição da Renda Convencionada, mais os agregados constantes na Lista Homologada Definitiva (Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017) e ainda os candidatos ao Subsídio Municipal de Arrendamento em Outubro de 2018.

\*\* Somatório da oferta prevista em: PRA Público, PRA Concessões, PIED e PRESS, considerando a tipologia indicada para o PRA.

# Promoção de habitação em curso

## 9.513 habitações estimadas

### Promoção Direta

Plano de Intervenção em Edifício Disperso (PIED):

- Nº de áreas de intervenção: 24
- Nº de habitações: 341

PRA – 100% PÚBLICO:

- Nº de áreas de intervenção: 12
- Nº de habitações: 3.036

PRA – 100% PÚBLICO, Operação Integrada de Entrecampos:

- Nº de áreas de intervenção: 1
- Nº de habitações: 504

### Promoção Indireta

Programa de Reversão de Edifícios da Segurança Social (PRESS):

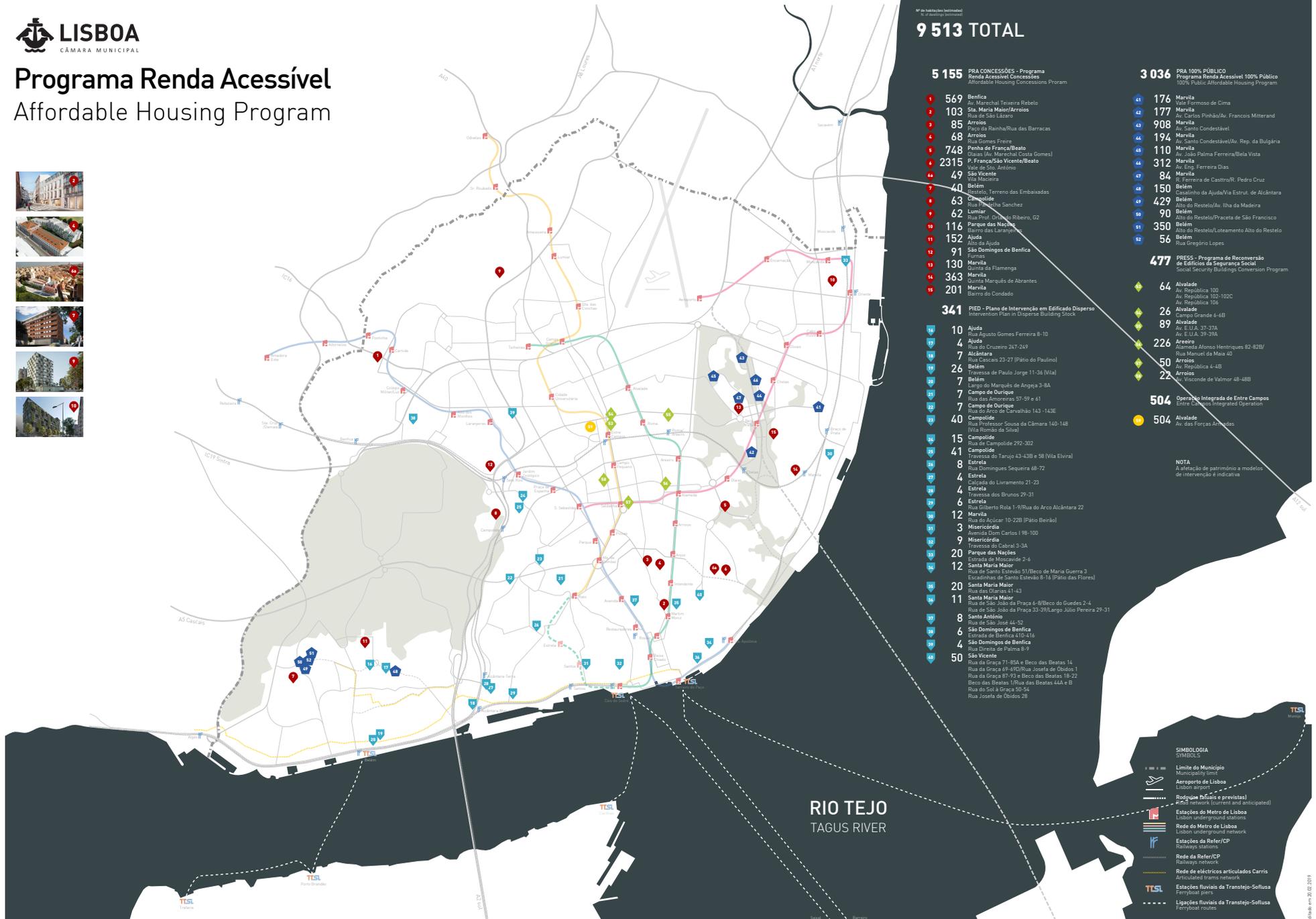
- Nº de áreas de intervenção: 6 (correspondendo a 11 edifícios)
- Nº de habitações: 477

PRA – CONCESSÕES:

- Nº de áreas de intervenção: 15
- Nº de habitações: 5.155

# Programa Renda Acessível

## Affordable Housing Program



9 513 TOTAL	
<b>5 155</b>	<b>PRA CONCESSÕES - Programa Renda Acessível Concessões</b> Affordable Housing Concessions Program
1	569 Benfica
2	103 Sta. Maria Maior/Arroios
3	85 Arroios
4	68 Paço da Rainha/Rua das Barracas
5	748 Penha de França/Beato
6	2315 P. França/São Vicente/Beato
7	49 São Vicente
8	40 Belem
9	63 Arroios
10	62 Lumiar
11	116 Parque das Nações
12	152 Ajuda
13	91 São Domingos de Benfica
14	130 Marvila
15	363 Marvila
16	201 Marvila
<b>341</b>	<b>PIED - Plano de Intervenção em Edifícios Dispersos</b> Intervention Plan in Dispersed Building Stock
17	10 Ajuda
18	4 Ajuda
19	7 Alcântara
20	26 Belem
21	7 Belem
22	7 Campo de Ourique
23	40 Campolide
24	15 Campolide
25	41 Campolide
26	8 Estrela
27	4 Estrela
28	4 Estrela
29	6 Estrela
30	12 Marvila
31	3 Misericórdia
32	9 Misericórdia
33	20 Parque das Nações
34	12 Santa Maria Maior
35	20 Santa Maria Maior
36	11 Santa Maria Maior
37	8 Santa Antónia
38	6 São Domingos de Benfica
39	4 São Domingos de Benfica
40	50 São Vicente
<b>3 036</b>	<b>PRA 100% PÚBLICO</b> Programa Renda Acessível 100% Público 100% Public Affordable Housing Program
41	176 Marvila
42	177 Marvila
43	908 Marvila
44	194 Marvila
45	110 Marvila
46	312 Marvila
47	84 Marvila
48	150 Belem
49	429 Belem
50	90 Belem
51	350 Belem
52	56 Belem
<b>477</b>	<b>PRESS - Programa de Reconversão de Edifícios de Segurança Social</b> Social Security Buildings Conversion Program
53	64 Alvalade
54	26 Alvalade
55	89 Alvalade
56	226 Arroios
57	50 Arroios
<b>504</b>	<b>Operação Integrada de Entre Campos</b> Integrated Operation
58	504 Alvalade

NOTA  
A atribuição de património a modelos de intervenção é indicativa

**SIMBOLOGIA**  
SYMBOLS

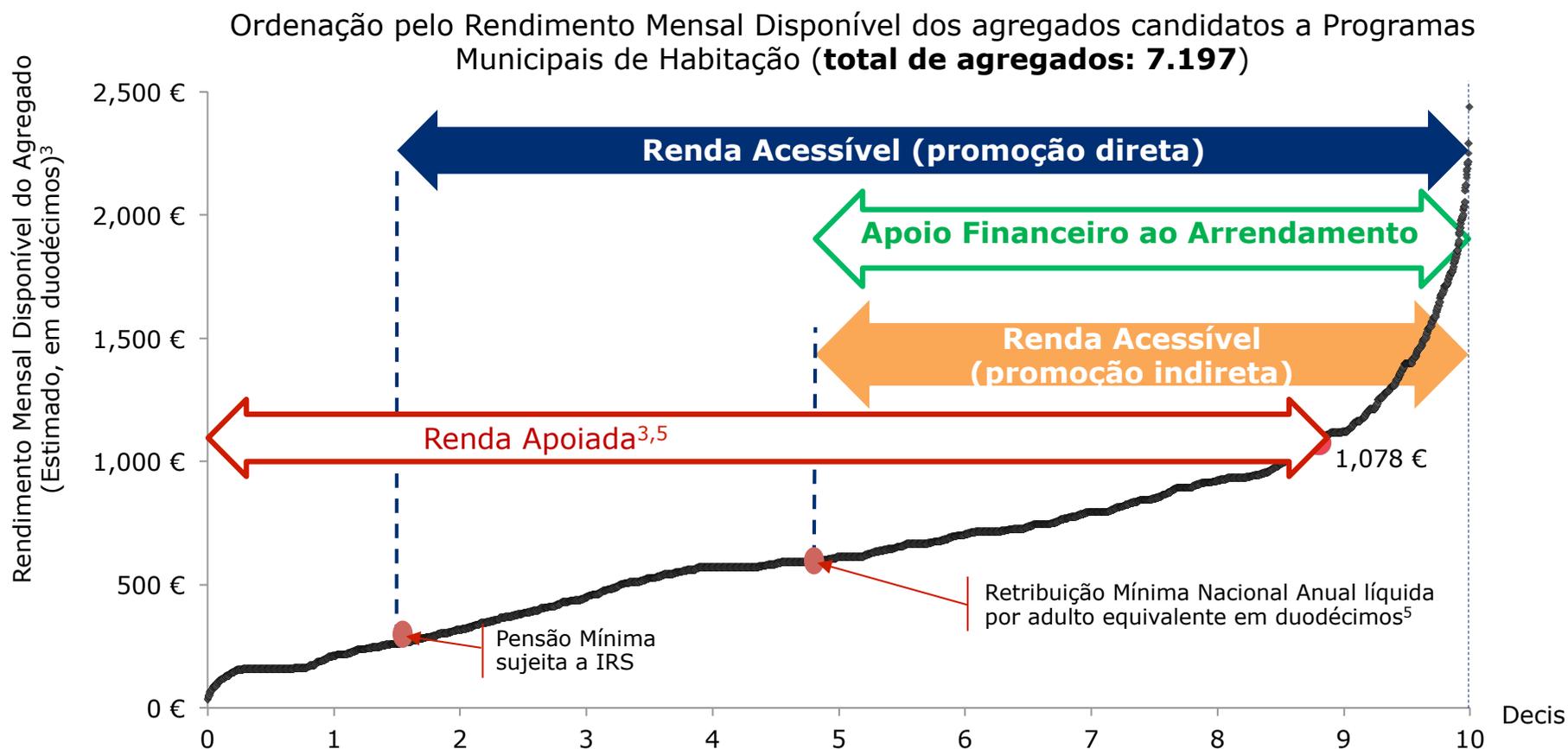
- Limite do Município (Municipality limit)
- ✈ Aeroporto de Lisboa (Lisbon airport)
- Rodovias atuais e previstas (Road network (current and anticipated))
- Estações do Metro de Lisboa (Lisbon underground stations)
- Rede do Metro de Lisboa (Lisbon underground network)
- Estações da Refer/CP (Railways stations)
- Rede da Refer/CP (Railways network)
- Rede de eléctricos articulados Carris (Articulated trams network)
- Estações fluviais da Transtejo-Sofusa (Ferryboat ports)
- Ligações fluviais da Transtejo-Sofusa (Ferryboat routes)

# Universo de medidas programadas na política municipal de habitação

---

- **Promoção direta de habitação** em curso através da reabilitação ou construção de habitação municipal totalmente paga pelo Município (**3.881 habitações** estimadas);
- **Promoção indireta com oferta de habitação com renda acessível** através de parcerias com entidades públicas e privadas em desenvolvimento (**5.632 habitações** estimadas);
- **Apoio financeiro ao arrendamento habitacional no mercado privado**, tornando as rendas acessíveis a essas famílias;
- **Medidas de natureza tributária para incentivo ao arrendamento habitacional** em Lisboa e à fixação de população, nomeadamente através de benefícios fiscais em sede de IMI, IRS e taxas municipais;
- **Medidas de natureza urbanística** que permitem a concessão de créditos à construção no âmbito de promoção privada de habitação com preços acessíveis.

# Formas de acesso a habitação previstas no novo Regulamento Aplicação à distribuição de rendimentos dos 7.197 candidatos



<sup>3</sup> O Rendimento Mensal Disponível do agregado doméstico/familiar foi estimado descontando ao Rendimento Anual Bruto (RAB): o pagamento de impostos, calculado através da aplicação da taxa efectiva de IRS do respetivo escalão de rendimento (Autoridade Tributária, 2016); e as contribuições à Segurança Social utilizando o valor de referência de 11% sobre o RAB.

<sup>4</sup> Os limites superiores apresentados correspondem ao percentil 98 da respetiva distribuição de rendimentos.

<sup>5</sup> O rendimento mínimo corresponde à retribuição mínima nacional anual de uma pessoa sendo de 8120€ no ano de 2018, multiplicada pelo coeficiente adulto equivalente utilizado pela OCDE (versão corrigida 2012), conforme a composição do agregado.

# Elegibilidade dos agregados em função dos rendimentos

## Renda Acessível

### **Rendimento mínimo:**

#### **Salário Mínimo Nacional por adulto equivalente**

Rendimento anual disponível do agregado a dividir por 12 (em duodécimos ) deve ser maior ou igual à Retribuição Mínima Nacional Anual em duodécimos, por adulto equivalente (coeficientes utilizados pela OCDE)

### **Rendimento máximo: aquele que permite arrendar em Lisboa**

Rendimento anual disponível do agregado em duodécimos que permite arrendar habitação ao preço da mediana da renda contratada no concelho de Lisboa, valor por m<sup>2</sup> do INE aplicado à área do tipo de habitação de referência (T0...T5), sem que o agregado ultrapasse a taxa de esforço de 30% (ver Anexo IV do Regulamento, atualizável anualmente).

## Renda Apoiada

### **Rendimento mínimo: > 0€**

### **Rendimento máximo: não especificado**

Aplicam-se os critérios constante na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto

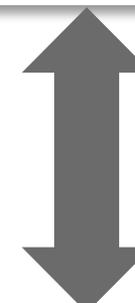
# Elegibilidade ao Programa Renda Acessível

**RMNA:** Retribuição Mínima Nacional Anual de 2019

**8 400 x Adulto equivalente OCDE 2012**

N.º de elementos agregado	Composição referência (para incluir + agregados)	Adulto equival.	Tn máx.	ABC Tn máx.	Rendim.º disp. anual	
					Mínimo	Máximo
1		1	T1	65	7 300	25 100
2		1,3	T2	85	9 500	32 800
3		1,6	T3	105	11 700	40 500
4		1,9	T3	105	13 900	40 500
5		2,4	T4	114	17 600	43 900
6		2,7	T4	114	19 800	43 900
7 ou +		3	T5	130	22 000	50 100

**MÍNIMO:**  
SALÁRIO MÍNIMO AJUSTADO À COMPOSIÇÃO DO AGREGADO



**MÁXIMO:**  
INCAPACIDADE DE ACESSO AO MERCADO PRIVADO DE ARRENDAMENTO

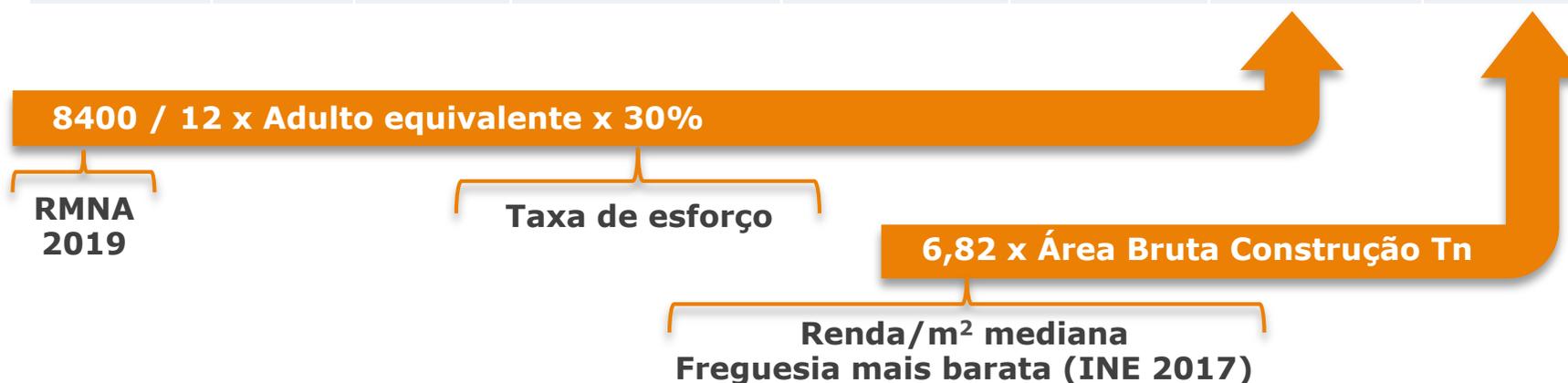
**12 x 9,62 x Área Bruta Construção Tn máx. / 30%**

**Renda/m<sup>2</sup> mediana concelho Lx (INE 2017)**

**Taxa de esforço máxima**

# Gama de rendas do Programa Renda Acessível

Tipologia Tn	N.º de elementos		Composição referência (para incluir + agregados)	Coeficiente Adulto equivalente	ABC referência Tn	Renda mensal	
	Min.	Máx.				Mínima	Máxima
<b>T0/T1</b>	1	3		1	65	180	450
<b>T2</b>	1	5+		1,3	85	230	580
<b>T3</b>	2	5+		1,6	105	290	720
<b>T4</b>	5	5+		2,4	114	440	780
<b>T5</b>	5	5+		3	130	550	890



# Apoio Financeiro ao Arrendamento em mercado livre

Tipo de habitação máximo (calc.aux.)	Limiars de legibilidade do rendimento disponível do agregado doméstico (€)				Rendas de referência (€/mês)			Apoio Financeiro ao Arrendamento (€/mês)
	≥ Mínimo anual	≤ Máximo anual	≥ Mínimo mensal (duodécimos)	≤ Máximo mensal (duodécimos)	Referência PRA mín. (€/mês)	Referência PRA máx. (€/mês)	Mediana LX (INE 2017)	Ref. Proposta Med <sub>INE</sub> - PRA <sub>máx.</sub> (€/mês)
T 1	7.300	25.100	608	2.092	180	450	625	175
T 2	9.500	32.800	792	2.733	230	580	818	238
T 3	11.700	40.500	975	3.375	290	720	1.010	290
T 3	13.900	40.500	1.158	3.375	290	720	1.010	290
T 4	17.600	43.900	1.467	3.658	440	780	1.097	317
T 4	19.800	43.900	1.650	3.658	440	780	1.097	317
T 5	22.000	50.100	1.833	4.175	550	890	1.251	361

# Parte 1

## Procura manifesta a programas municipais de habitação

Programa Renda Convencionada  
Programa Renda Apoiada  
Subsídio Municipal ao Arrendamento

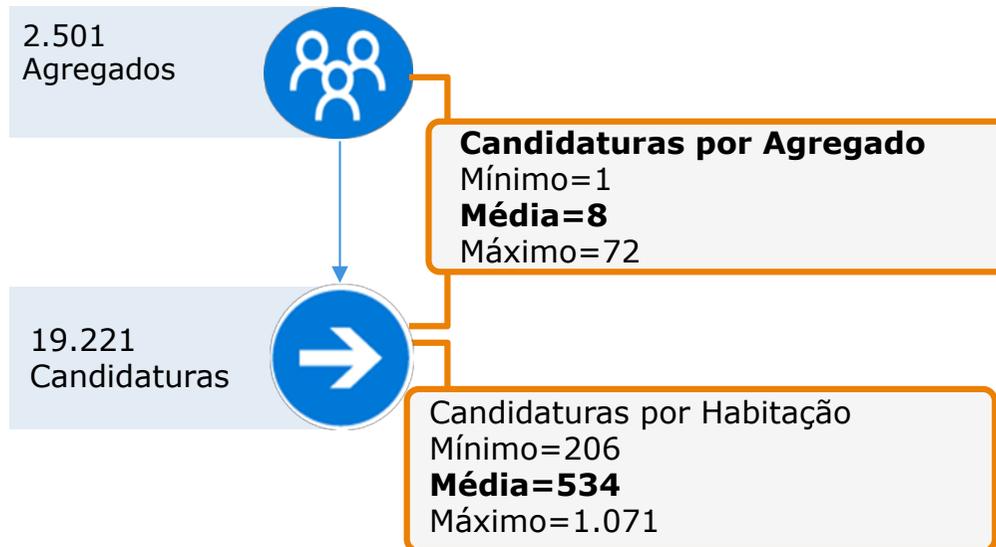
# Programa Renda Convencionada

Procura com rendimentos intermédios

# Procura: 2.501 Agregados (18ª edição) 309 Habitações atribuídas (1ª a 18ª edição)

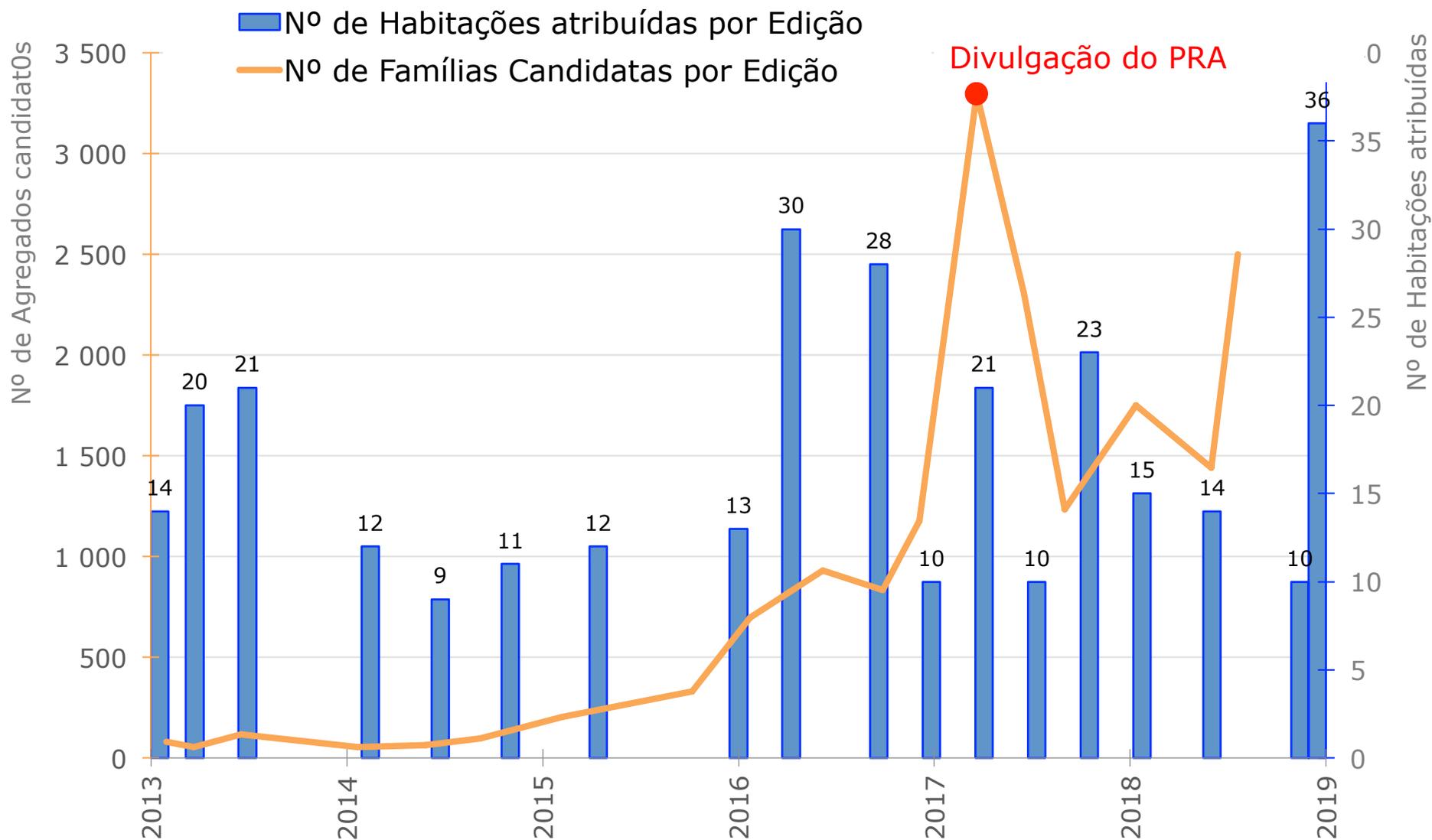
**18ª Edição**

**1ª à 18ª Edição**  
(30/01/2013 a 25/07/2018)



Estadística das 18 edições	Mínimo	Média	Máximo
Nº de Candidaturas	104	<b>4.696</b>	19.221
Nº de Agregados	54	<b>954</b>	3.298
Nº de Habitações a concurso	9	<b>17</b>	36

# Procura cresce exponencialmente sobretudo após divulgação do Programa Renda Acessível



# Tipos de agregados

18ª Edição

## 80,0% Agregados Unipessoais

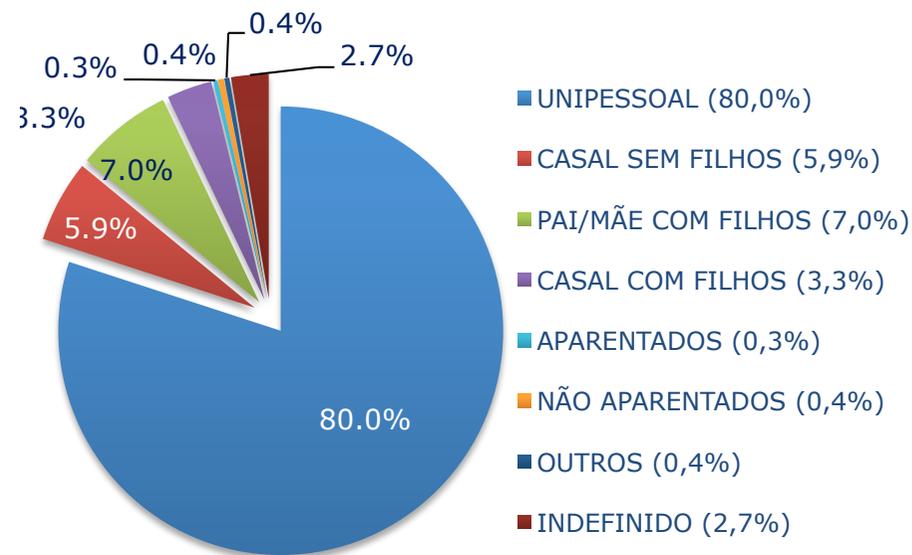
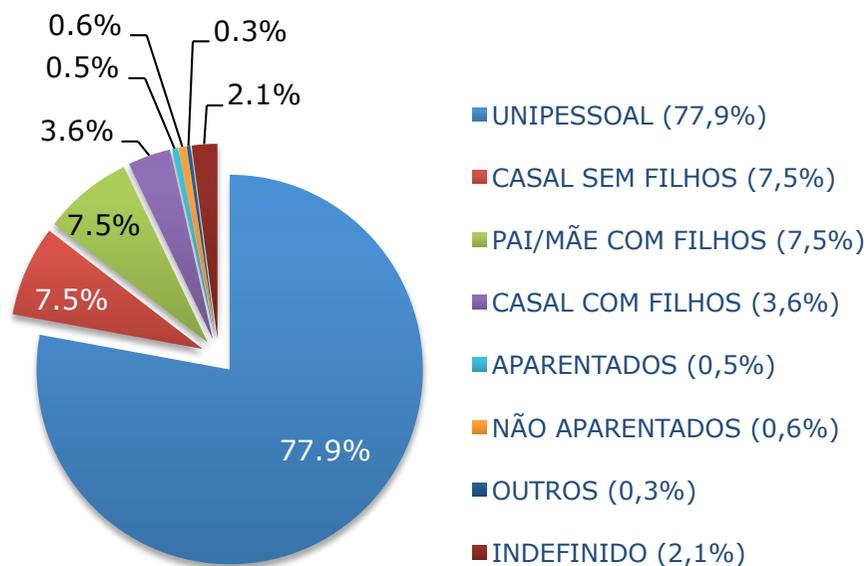
7,0% Famílias Monoparentais

5,9% Casais sem filhos

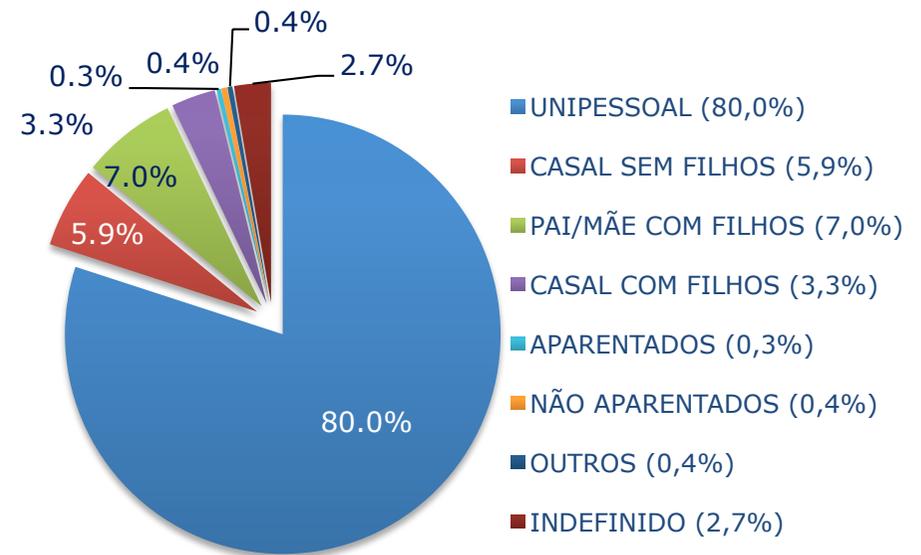
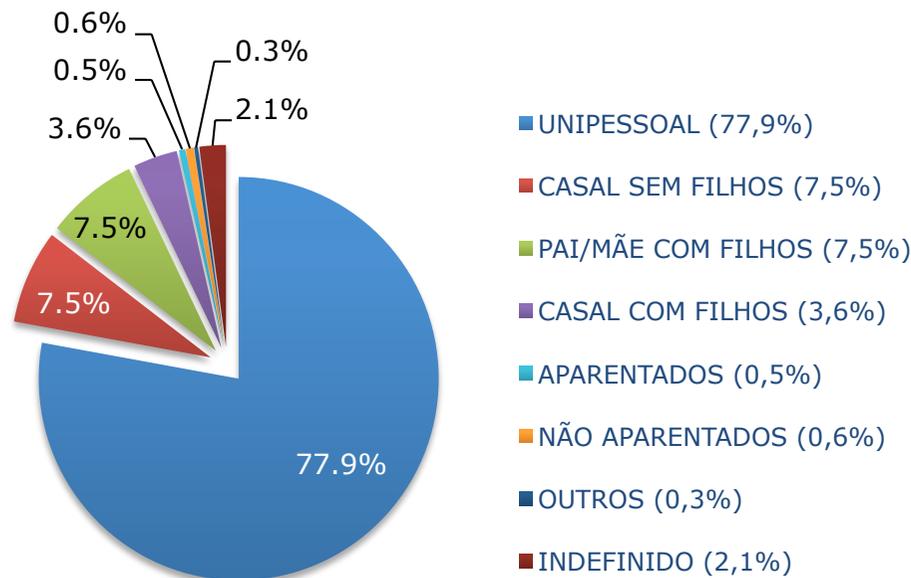
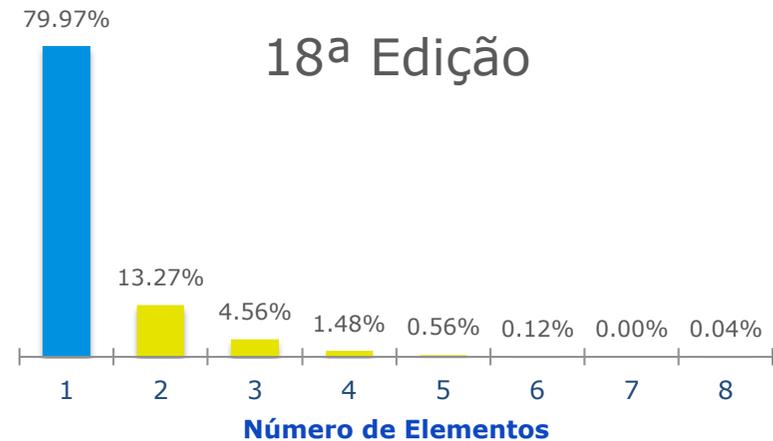
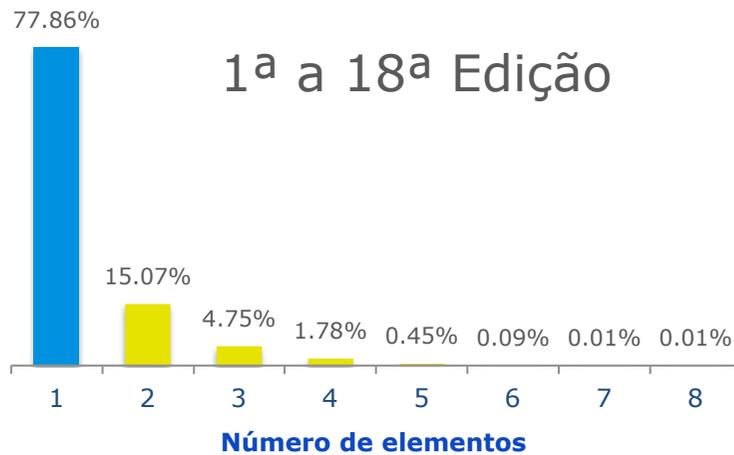
3,3% Casais com filhos

## 0,8% Famílias Numerosas

1ª a 18ª Edição

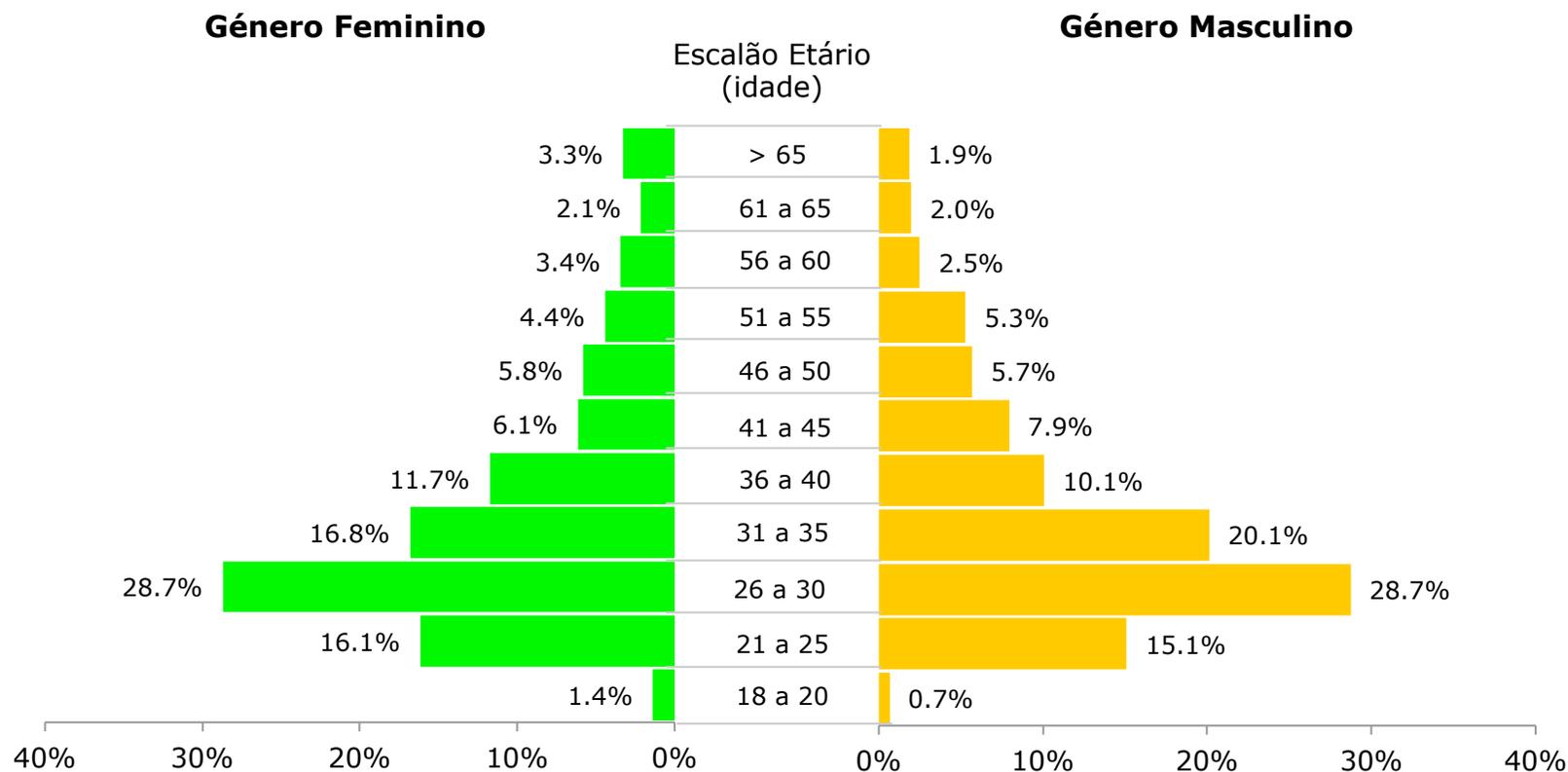


# 98% dos agregados têm até 3 membros, 80% têm 1 e 0,8% são famílias numerosas



72% dos candidatos unipessoais têm menos de 40 anos  
61% têm menos de 35 anos; 11% têm menos de 25 anos

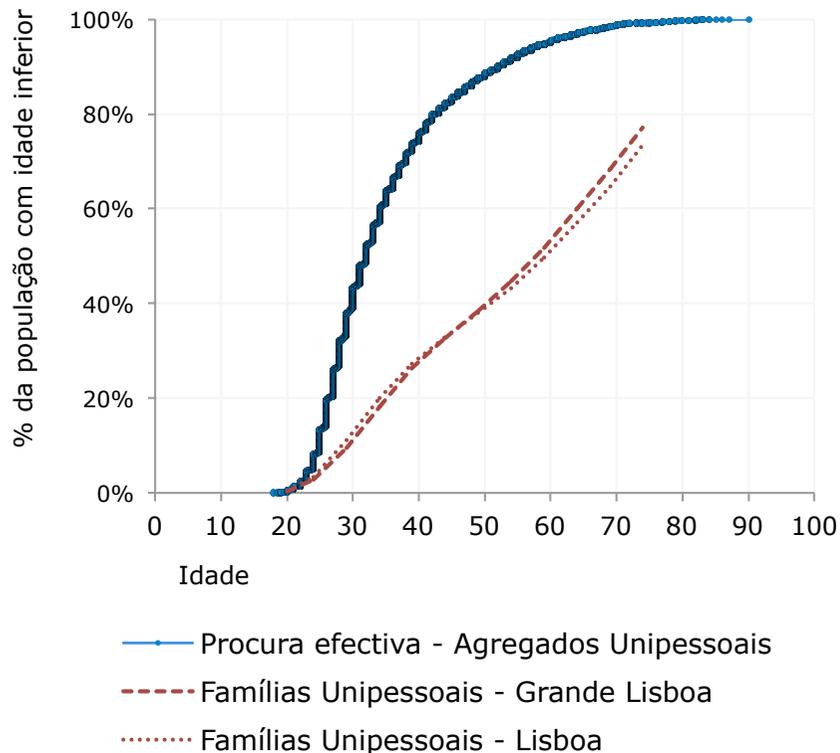
### Pirâmide etária dos candidatos unipessoais (1 adulto) à 18ª edição do Programa Renda Convencionada



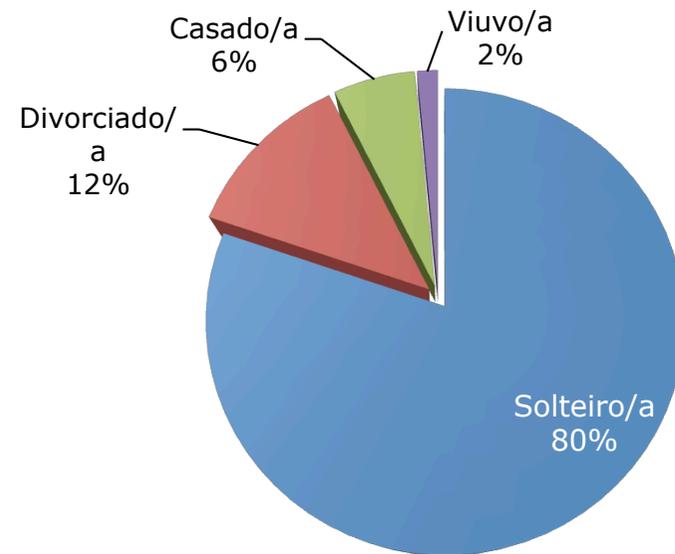
# Candidatos unipessoais: 80% solteiros e 12% divorciados

## Predominantemente jovens adultos

**% Acumulada da população abaixo de determinada idade<sup>1,2</sup>**



**Distribuição, por estado civil, dos candidatos unipessoais à 18ª edição do Programa Renda Convencionada**

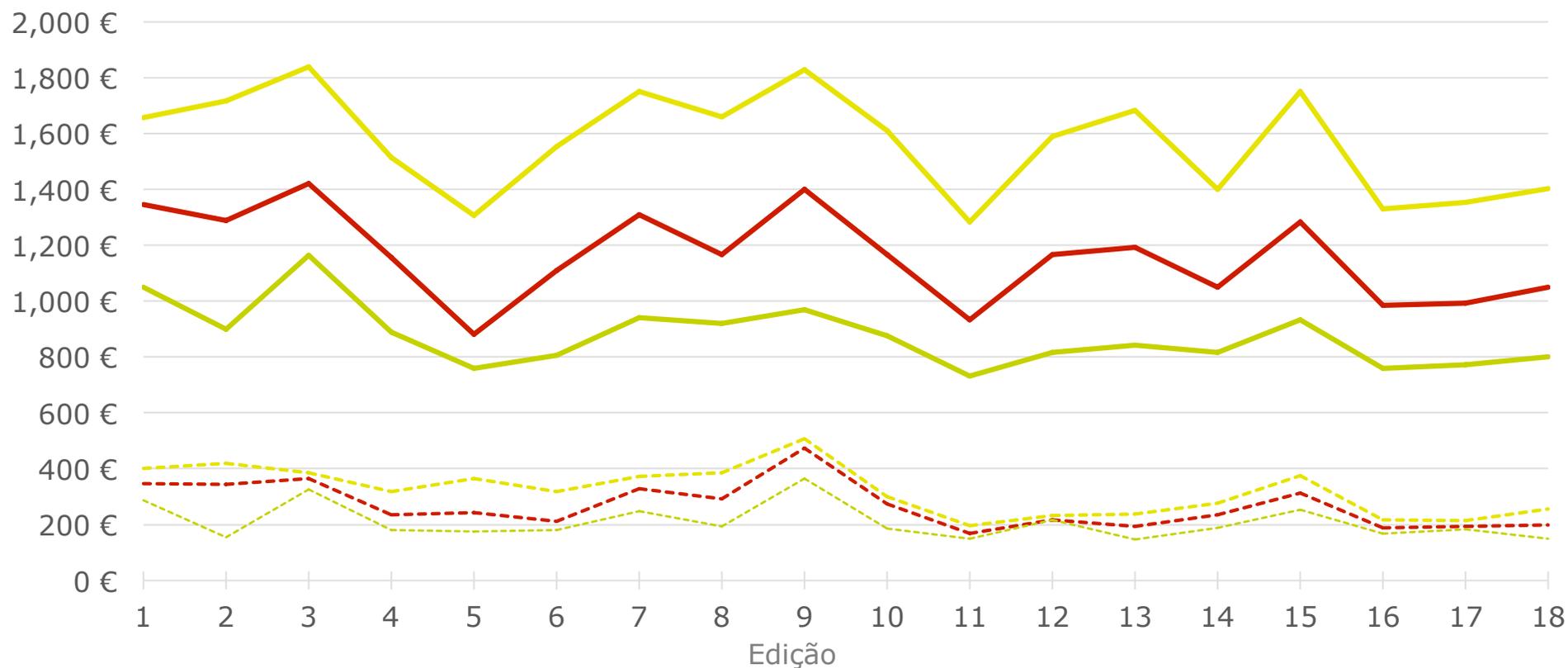


<sup>1</sup> Fonte: Distribuição de população por grupo etário em Lisboa e Grande Lisboa: Famílias clássicas por Local de residência, Grupo etário e Tipo de família clássica; Recenseamento da população e habitação - Censos 2011

<sup>2</sup> Candidatos da 18ª Edição do Programa Renda Convencionada.

Evolução do Rendimento mensal bruto dos agregados<sup>1</sup> depende das rendas das habitações a concurso

Mediana do rendimento varia entre 880€/mês e 1.420€/mês

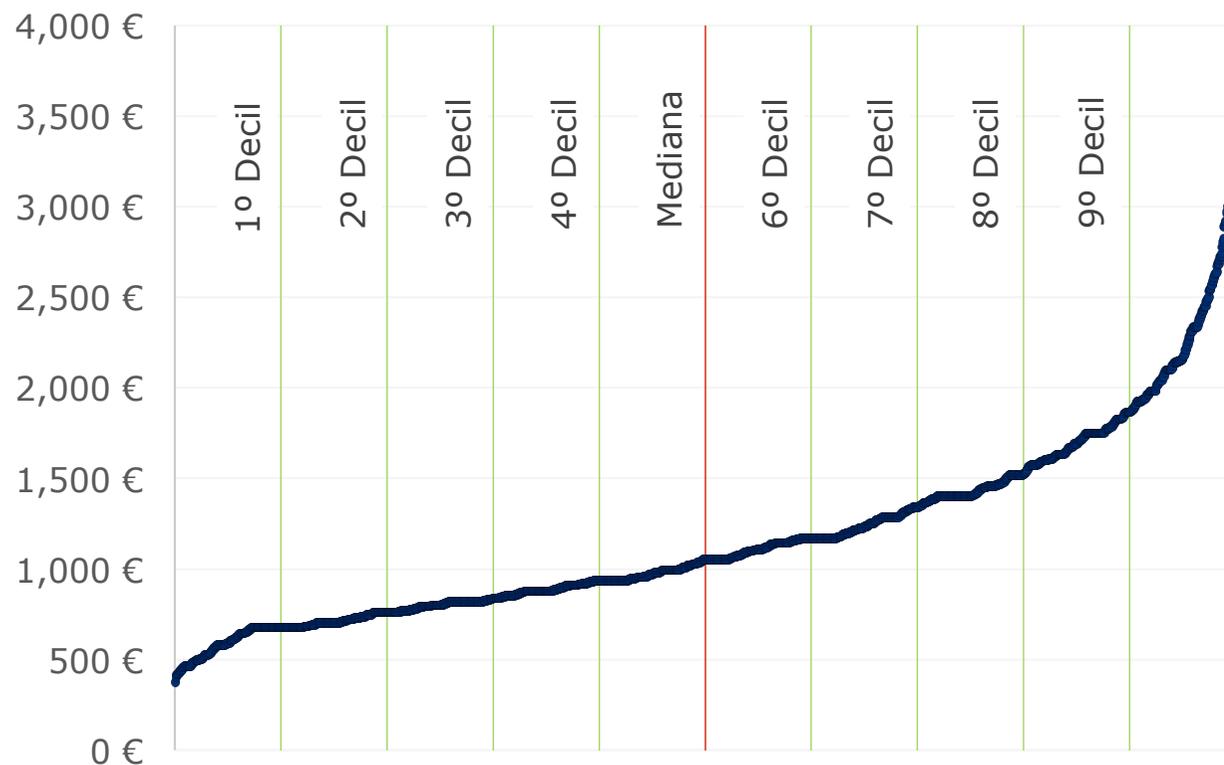


- 1º Quartil do Rendimento Mensal Bruto
- 3º Quartil do Rendimento Mensal Bruto
- - - 1º Quartil da Renda Convencionada das Habitações
- - - 3º Quartil da Renda Convencionada das Habitações
- Mediana do Rendimento Mensal Bruto
- - - Mediana da Renda Convencionada das Habitações

<sup>1</sup>Rendimentos mensais (em duodécimos) de agregados candidatos à 18ª Edição da Renda Convencionada

# Rendimento mensal bruto dos agregados<sup>1</sup>:

50% inferior a 1050€/mês  
90% inferior a 1870€/mês



Limite Superior do Decil	Rendimento Mensal Bruto dos Agregados
1º	677 €
2º	758 €
3º	837 €
4º	933 €
<b>5º - Mediana</b>	<b>1 050 €</b>
6º	1 167 €
7º	1 342 €
8º	1 524 €
9º	1 867 €

Número total de Agregados
2501

<sup>1</sup>Rendimentos mensais (em duodécimos) de agregados candidatos à 18ª Edição da Renda Convencionada

# Programa Renda Apoiada

Procura em situação de carência habitacional e  
risco de pobreza

# Procura de Renda Apoiada: 747 casas afetas (17%)

## Agregados Candidatos a Renda Apoiada

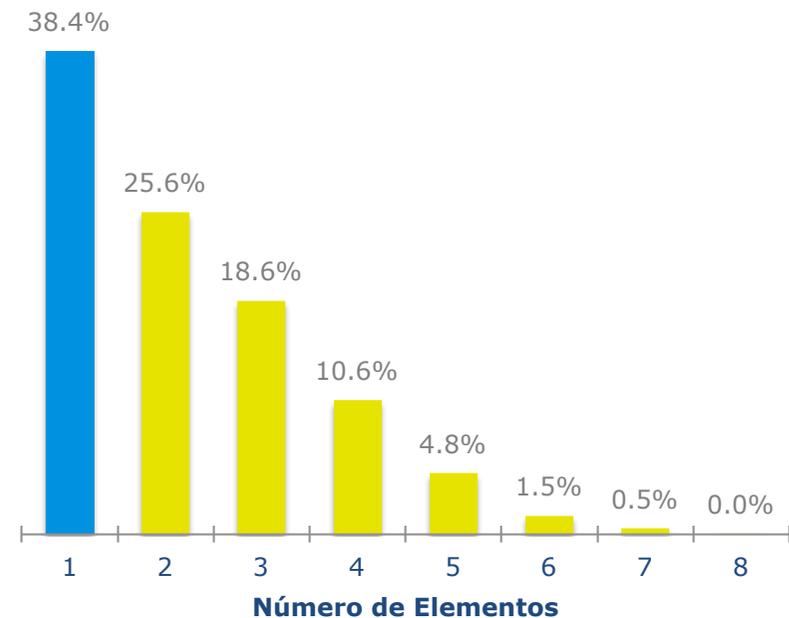
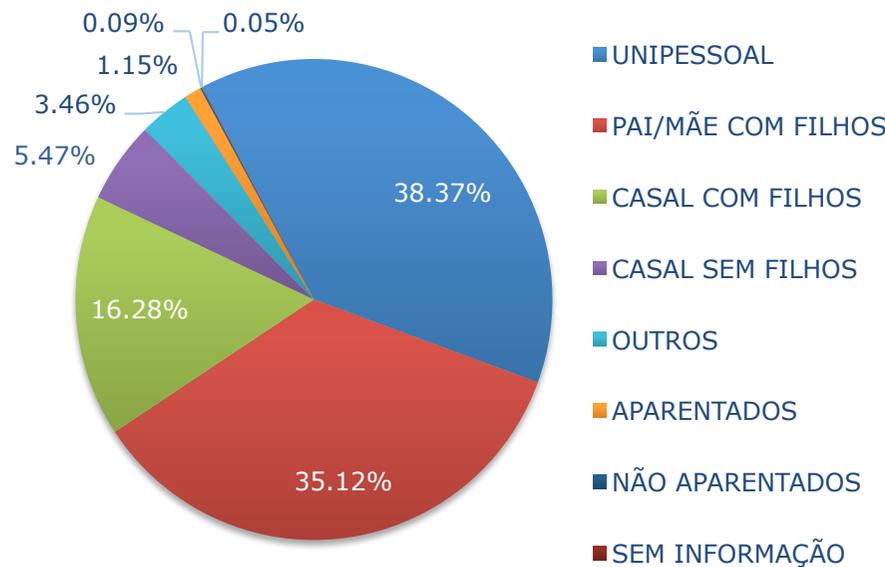


<sup>1</sup>Agregados constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

83% dos agregados têm até 3 membros, 38% têm 1 e 6,8% são famílias numerosas

Tipos de Agregados mais frequentes

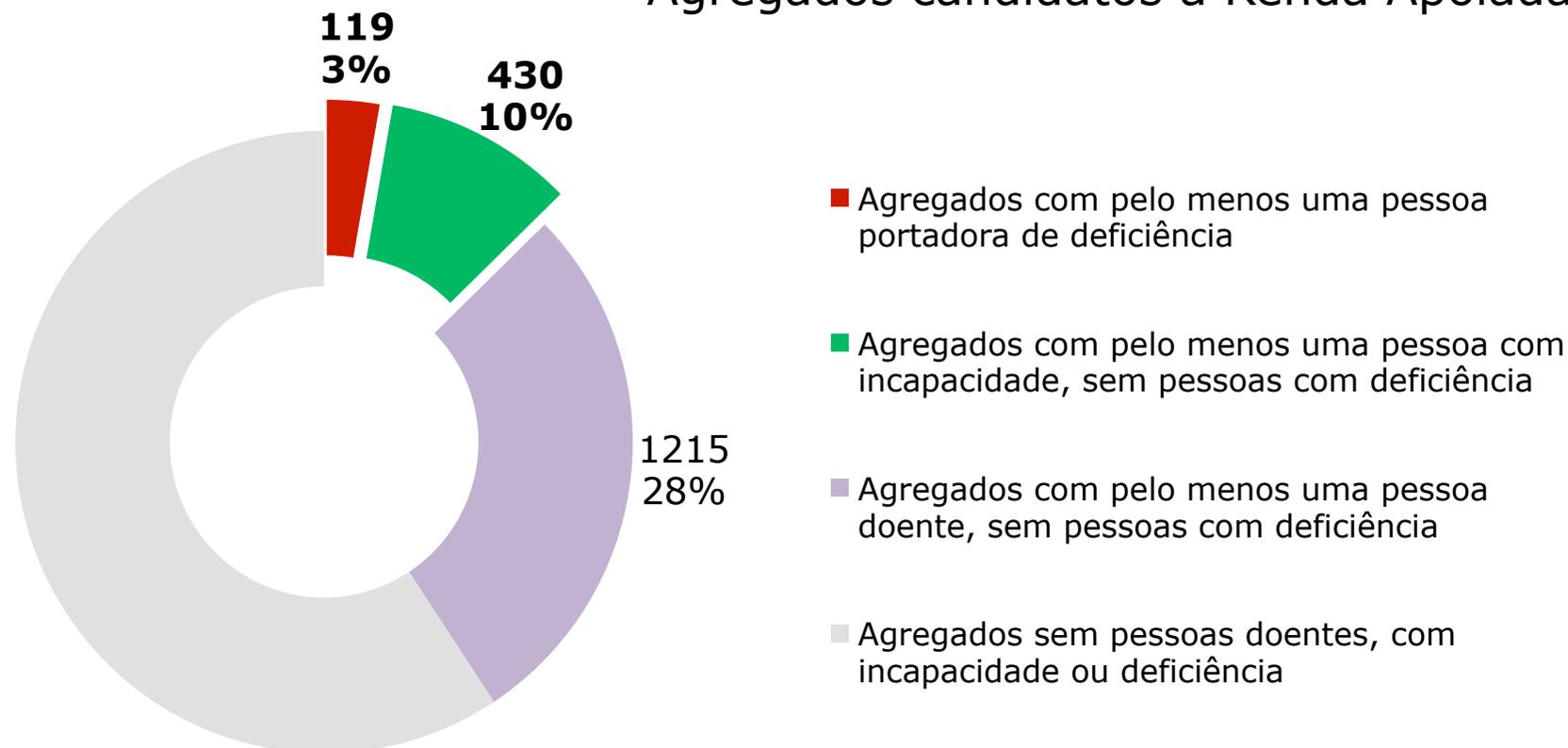
**38,4% Agregados Unipessoais**  
 35,1% Famílias Monoparentais  
 5,5% Casais sem filhos  
 16,3% Casais com filhos



Agregados constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

Agregados com pessoas portadoras de deficiência e/ou incapacidade:  
 13% dos agregados candidatos a Renda Apoiada (549)<sup>1</sup>  
 15% dos agregados residentes em Lisboa (INE 2001)<sup>2</sup>

### Agregados candidatos a Renda Apoiada<sup>1</sup>

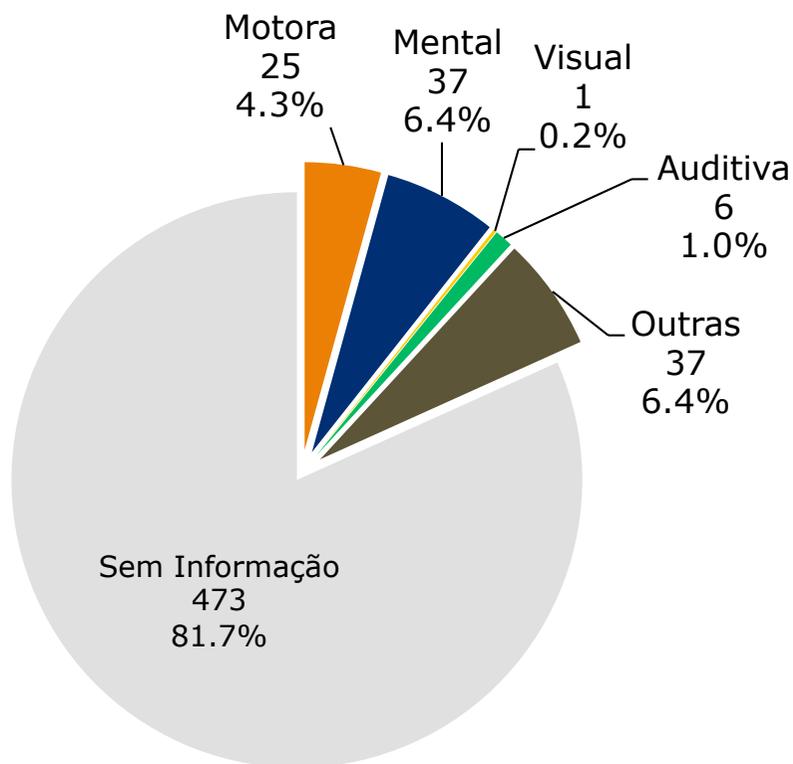


<sup>1</sup>Agregados constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

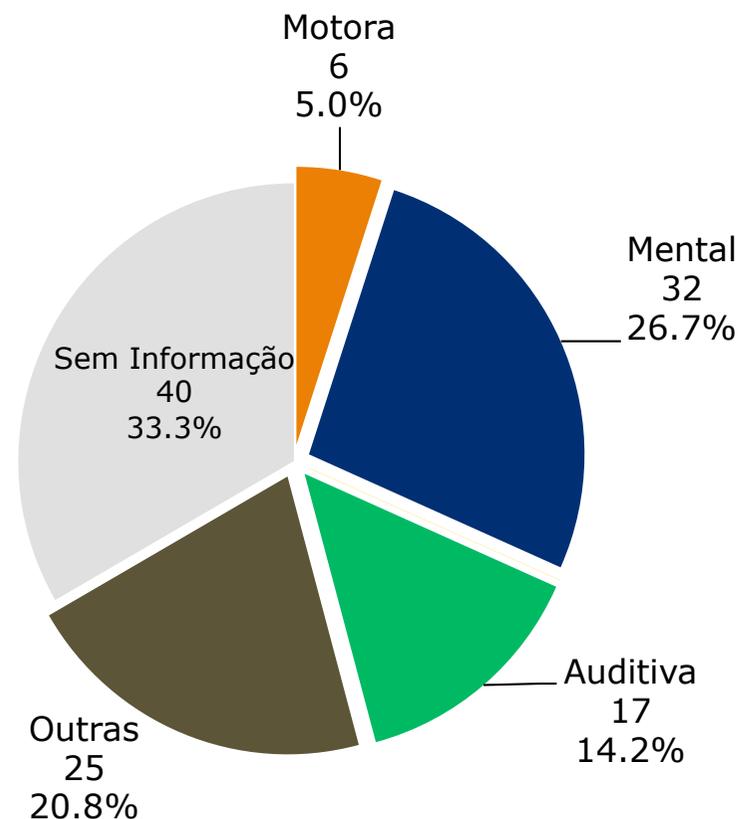
<sup>2</sup> Famílias clássicas (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2001) e Dimensão (indivíduos deficientes); Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2001. Não incluí pessoas com outras incapacidades.

# Pessoas portadoras de deficiência ou com incapacidade membros de agregados candidatos<sup>1</sup> - Tipo de deficiência

Pessoas com deficiência ou incapacidade

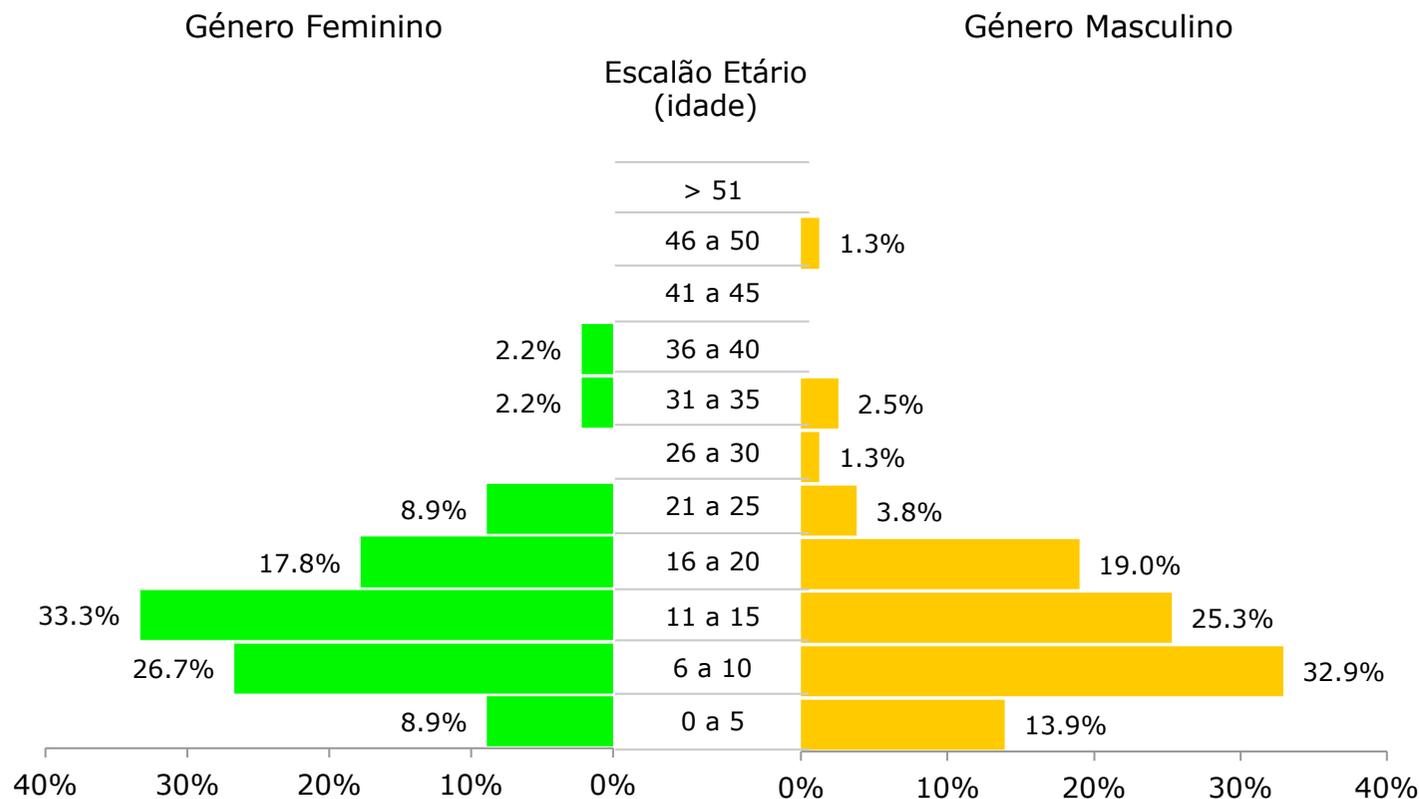


Pessoas com deficiência



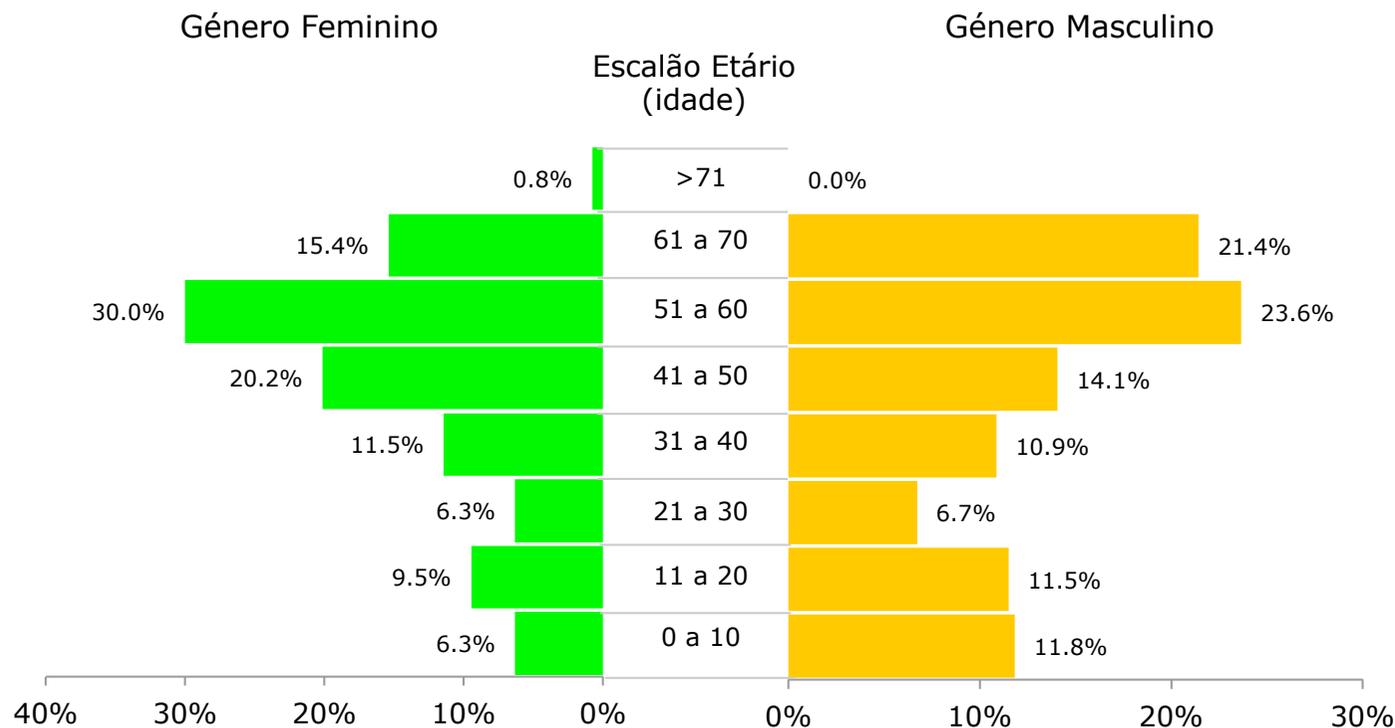
<sup>1</sup>Agregados constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

# Pessoas portadoras de deficiência, membros de agregados candidatos<sup>1</sup> Predominância até 20 anos (90%)



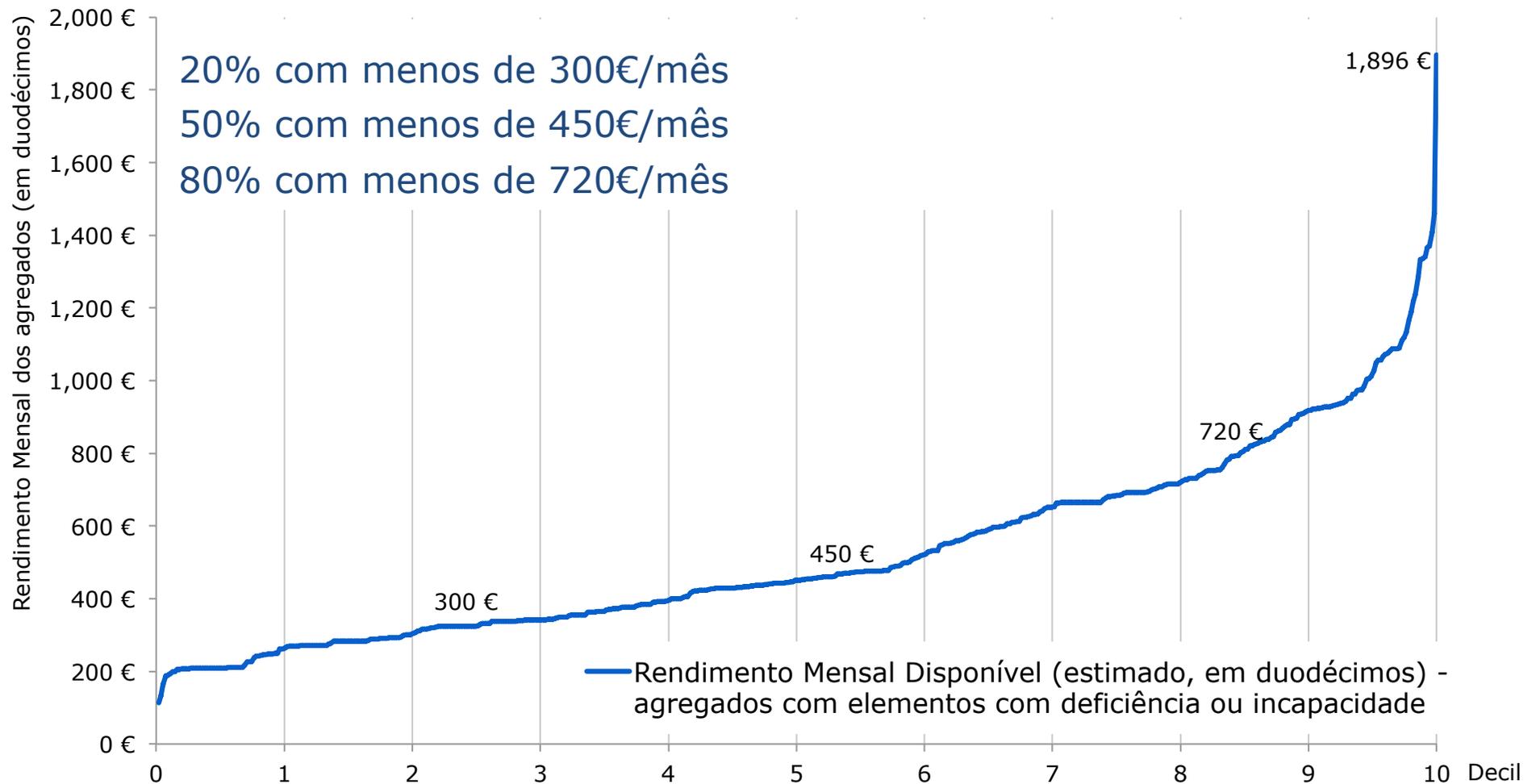
<sup>1</sup>Agregados constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

## Pessoas com incapacidade, membros de agregados candidatos<sup>1</sup> Predominância a partir dos 40 anos (60%)



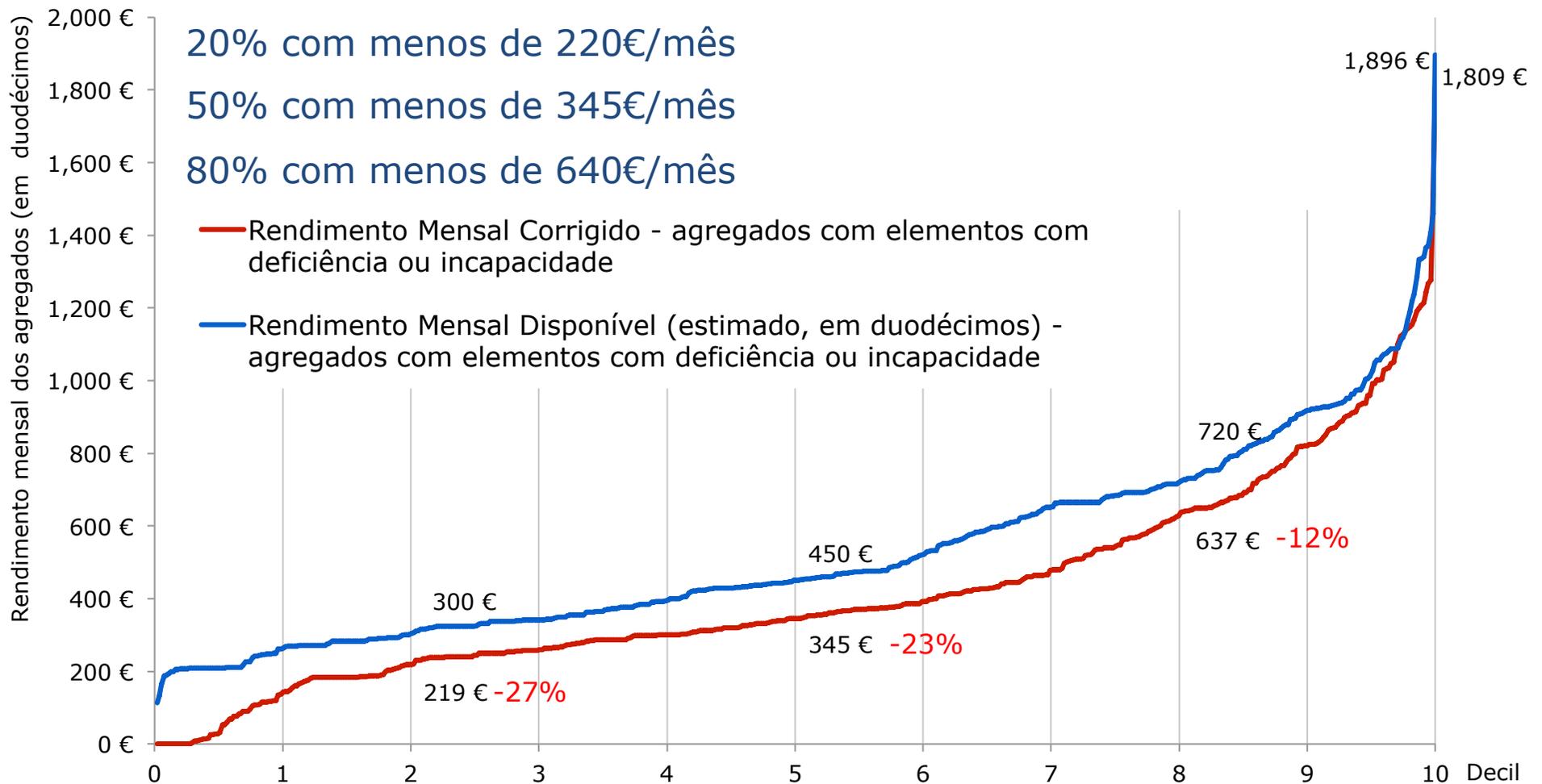
<sup>1</sup>Agregados constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

# Rendimento disponível Agregados com membros com deficiência ou incapacidade<sup>1</sup>



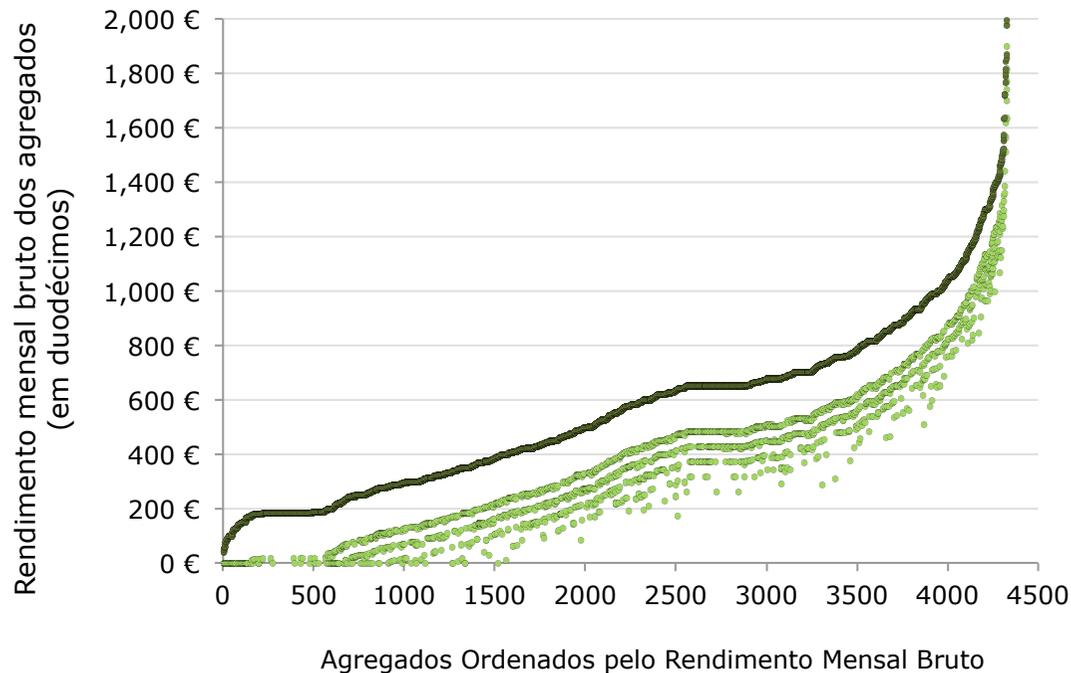
<sup>1</sup>Agregados candidatos a renda apoiada, constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

# Efeito da correção do rendimento disponível (Lei n.º 32/2016) Agregados com membros com deficiência ou incapacidade<sup>1</sup>



<sup>1</sup>Agregados candidatos a renda apoiada, constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

# Rendimento mensal bruto dos agregados<sup>1</sup>: 50% inferior a 550€/mês 50% inferior a 408€/mês após correção social (Lei 32/2016)



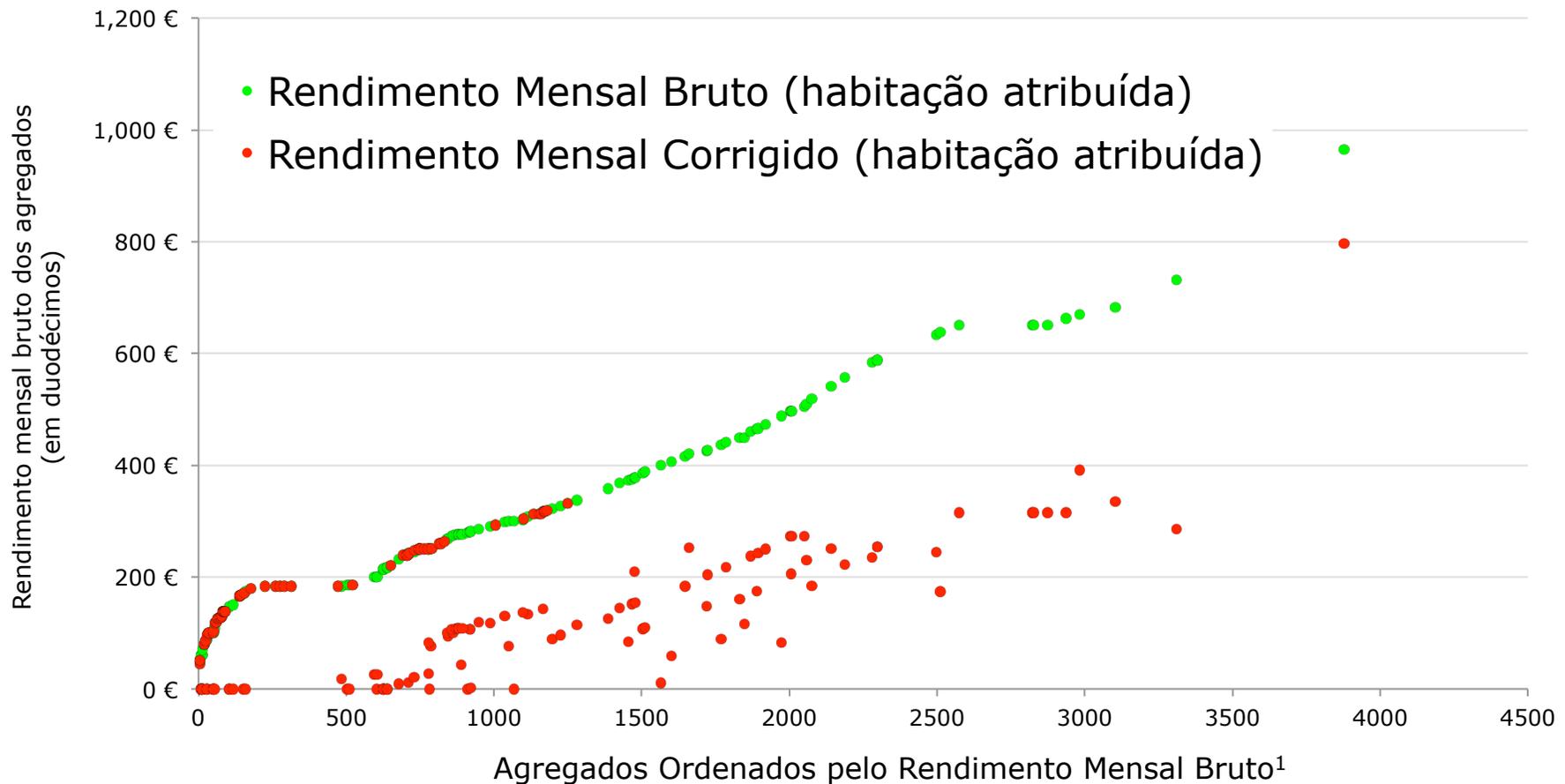
- Rendimento Mensal Corrigido
- Rendimento Mensal Bruto

Limite Superior do Decil	Rendimento Mensal Bruto dos Agregados	Rendimento Mensal Corrigido dos Agregados
1º	184 €	122 €
2º	275 €	184 €
3º	341 €	247 €
4º	429 €	320 €
<b>5º - Mediana</b>	<b>550 €</b>	<b>408 €</b>
6º	650 €	483 €
7º	677 €	584 €
8º	766 €	675 €
9º	977 €	875 €

Número total de Agregados
4330

<sup>1</sup>Agregados candidatos a renda apoiada, constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

# Elevado impacto da correção social ao rendimento (Lei nº 32/2016)



<sup>1</sup>Agregados candidatos a renda apoiada, constantes da Lista Homologada Definitiva de Março de 2018, abrangendo todas as listas provisórias desde Maio de 2017.

# Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)

Procura integrada no mercado de arrendamento privado

# Subsídio Municipal ao Arrendamento: 100% Procura Satisfeita

---

Candidaturas validadas e atribuições de subsídio  
desde o início deste programa (2013-2018)

---



**786**  
Totalidade dos  
Beneficiários

89% dos agregados têm até 3 membros, 37% têm 1 e 3% são famílias numerosas (beneficiários em Out./2018)

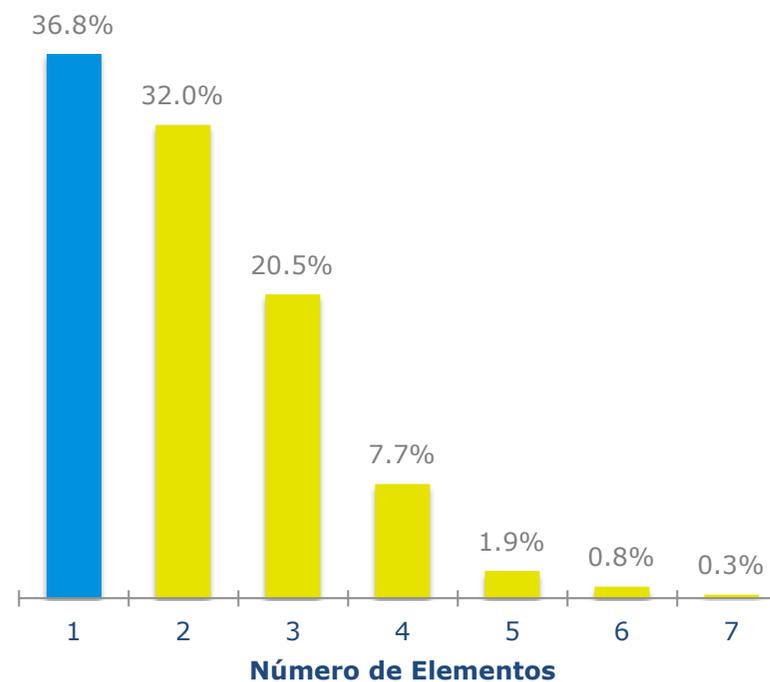
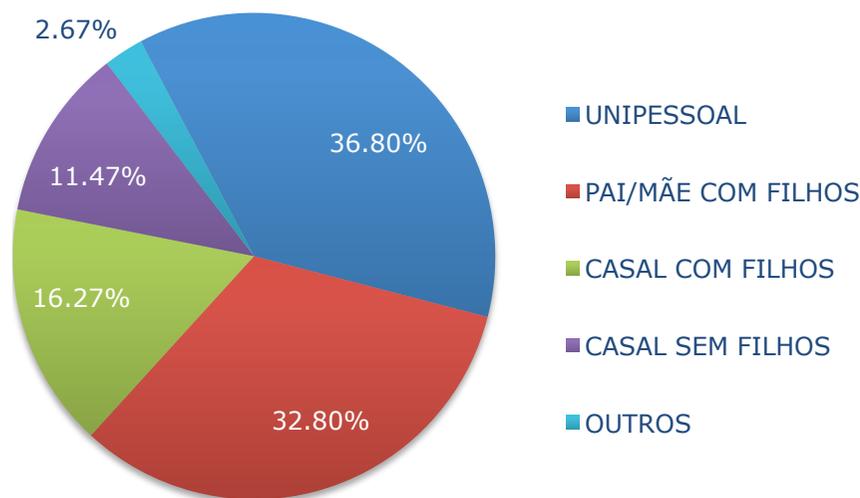
Tipos de Agregados

**36,8% Agregados Unipessoais**

32,8% Famílias Monoparentais

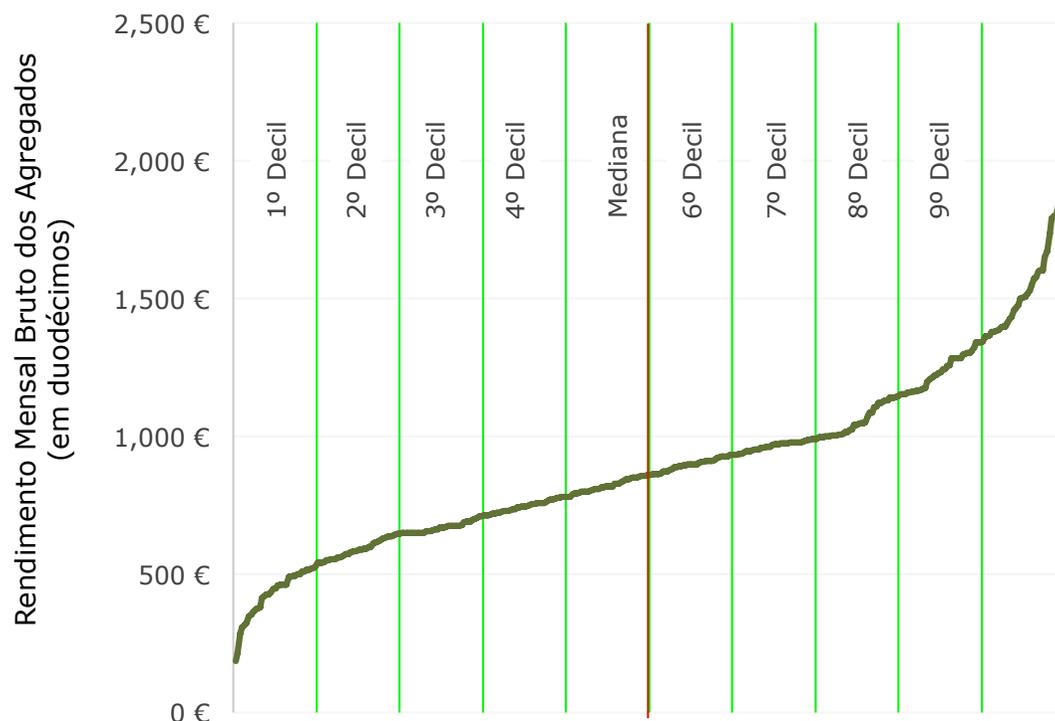
11,5% Casais sem filhos

16,3% Casais com filhos



# Rendimento mensal bruto dos agregados (até ao máximo do Porta 65)

50% inferior a 860€  
80% entre 536€ e 1.353€/mês



Limite Superior do Decil	Rendimento Mensal Bruto dos Agregados
1º	536 €
2º	649 €
3º	714 €
4º	782 €
5º - Mediana	862 €
6º	933 €
7º	994 €
8º	1 153 €
9º	1 353 €

Número de agregados beneficiários em Out./2018
375

<sup>1</sup>Rendimentos mensais (em duodécimos) de agregados beneficiários de Subsídio Municipal ao Arrendamento

# Parte 2

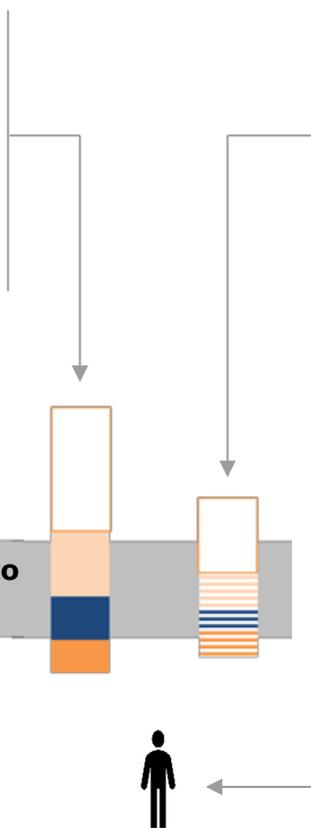
## Nível de acesso ao mercado de habitação de Lisboa

## Acesso a habitação em Lisboa – Legenda (1 de 2)

**Famílias Portuguesas:** Encargo mensal com habitação calculado com base numa taxa de esforço de 30% sobre a distribuição do rendimento disponível (em duodécimos) dos agregados Portugueses.<sup>1</sup> Fonte: Eurostat, EU-SILC, 2017, em euros.

**Candidatos Renda Convencionada – Rendimento Disponível (€/mês):** Encargo mensal calculado com base numa taxa de esforço de 30% sobre o rendimento disponível<sup>2</sup> (em duodécimos). Fonte: Agregados candidatos à 18ª edição do programa Renda Convencionada, DMHDL, Out/2018.

**Gama de rendas em vigor no âmbito do Programa Renda Acessível**

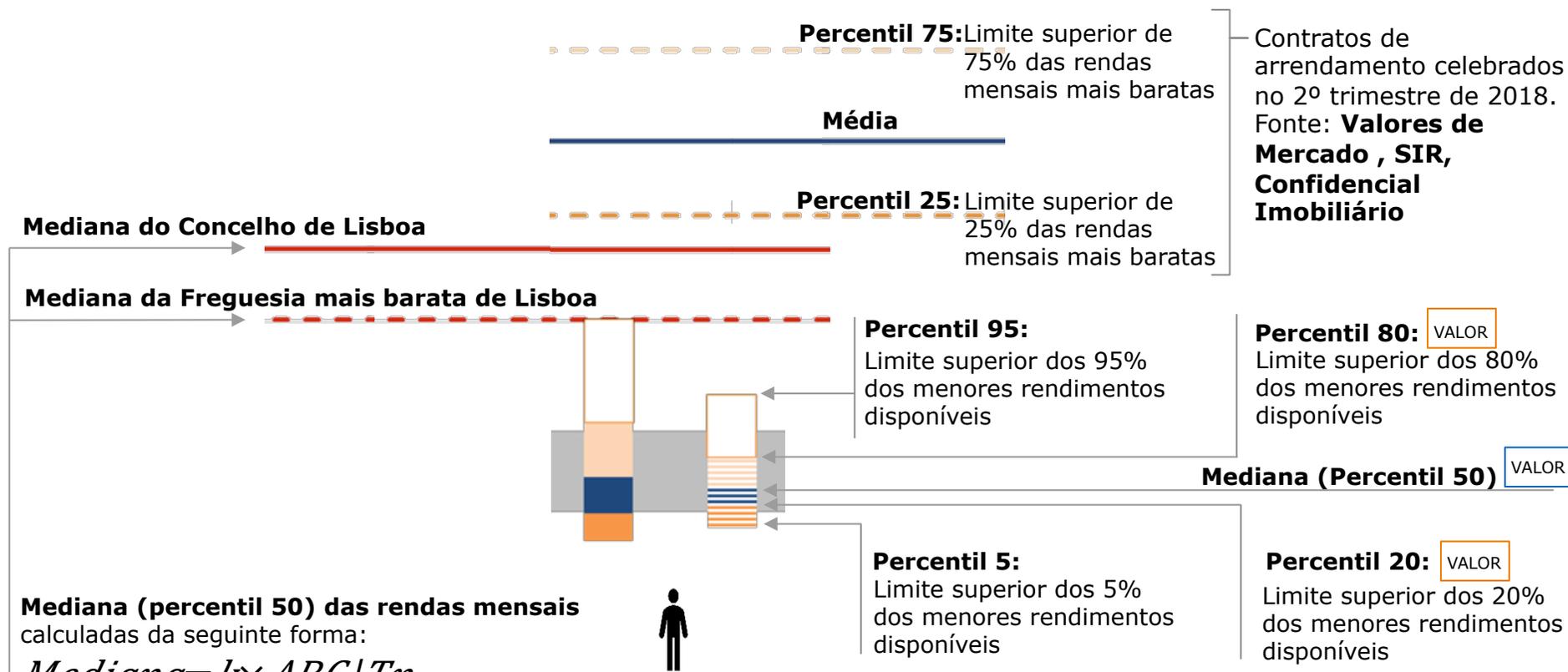


**Representação Iconográfica do tipo de agregado,** em função da sua composição, correspondendo ao tipo constante na fonte de informação de cada uma das funções de distribuição de encargos com a habitação calculados de acordo com o indicado nesta legenda.

<sup>1</sup> Nos tipos de agregado no âmbito da Eurostat, EU-SILC (2017), foi considerado que acompanham a distribuição da população total.

<sup>2</sup> O Rendimento Mensal Disponível foi estimado descontando ao Rendimento Anual Bruto (RAB): o pagamento de impostos, calculado através da aplicação da taxa efectiva de IRS do respetivo escalão de rendimento (Autoridade Tributária, 2016); e as contribuições à Segurança Social utilizando o valor de referência de 11% sobre o RAB.

# Acesso a habitação em Lisboa – Legenda (2 de 2)



**Mediana (percentil 50) das rendas mensais** calculadas da seguinte forma:

$$Mediana = k \times ABC \downarrow Tn$$

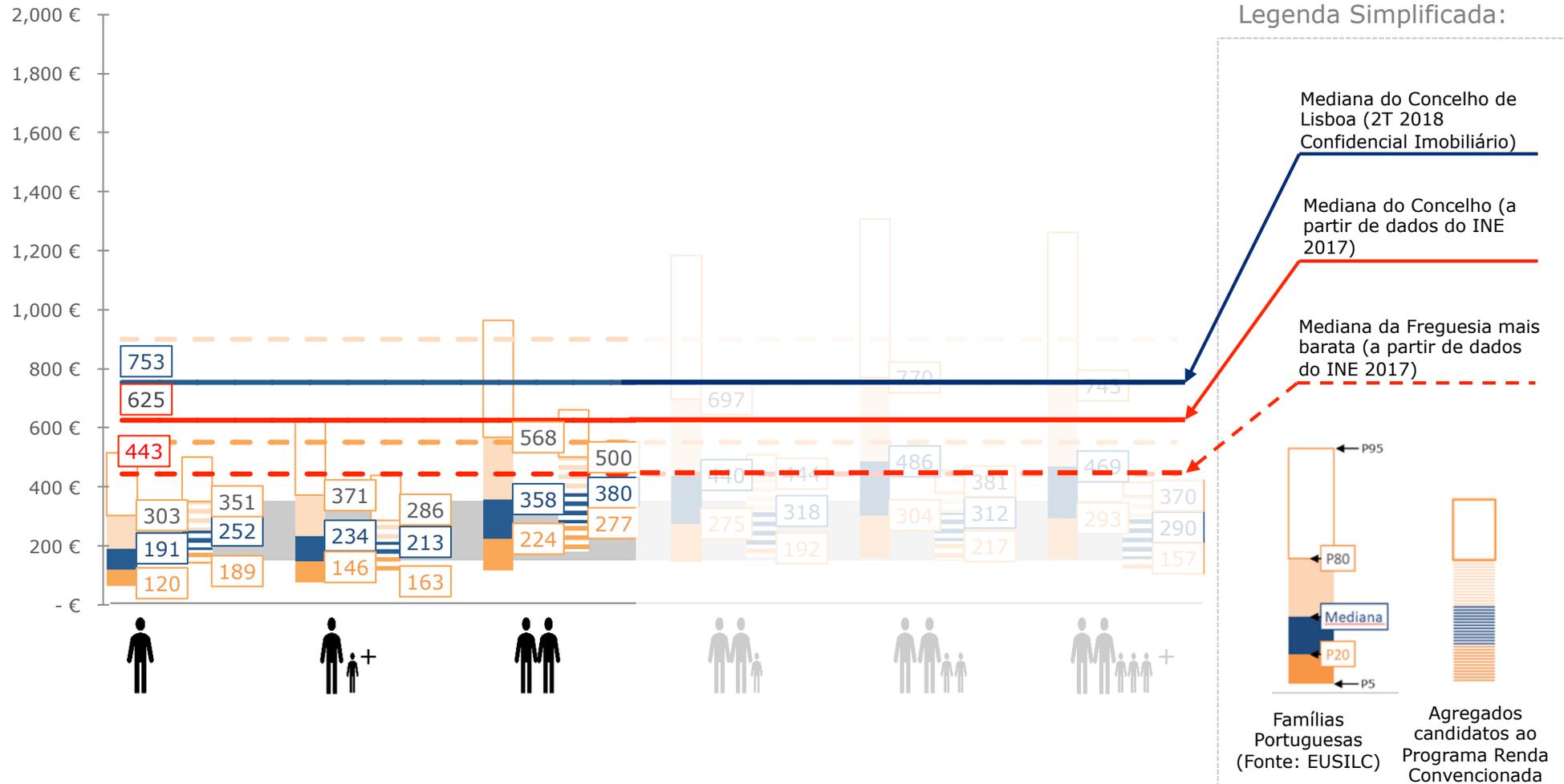
Onde:

**k:** Mediana das rendas dos contratos de arrendamento habitacionais por m<sup>2</sup> de área bruta privativa. No ano 2017 este valor foi de 9,62 €/m<sup>2</sup>.

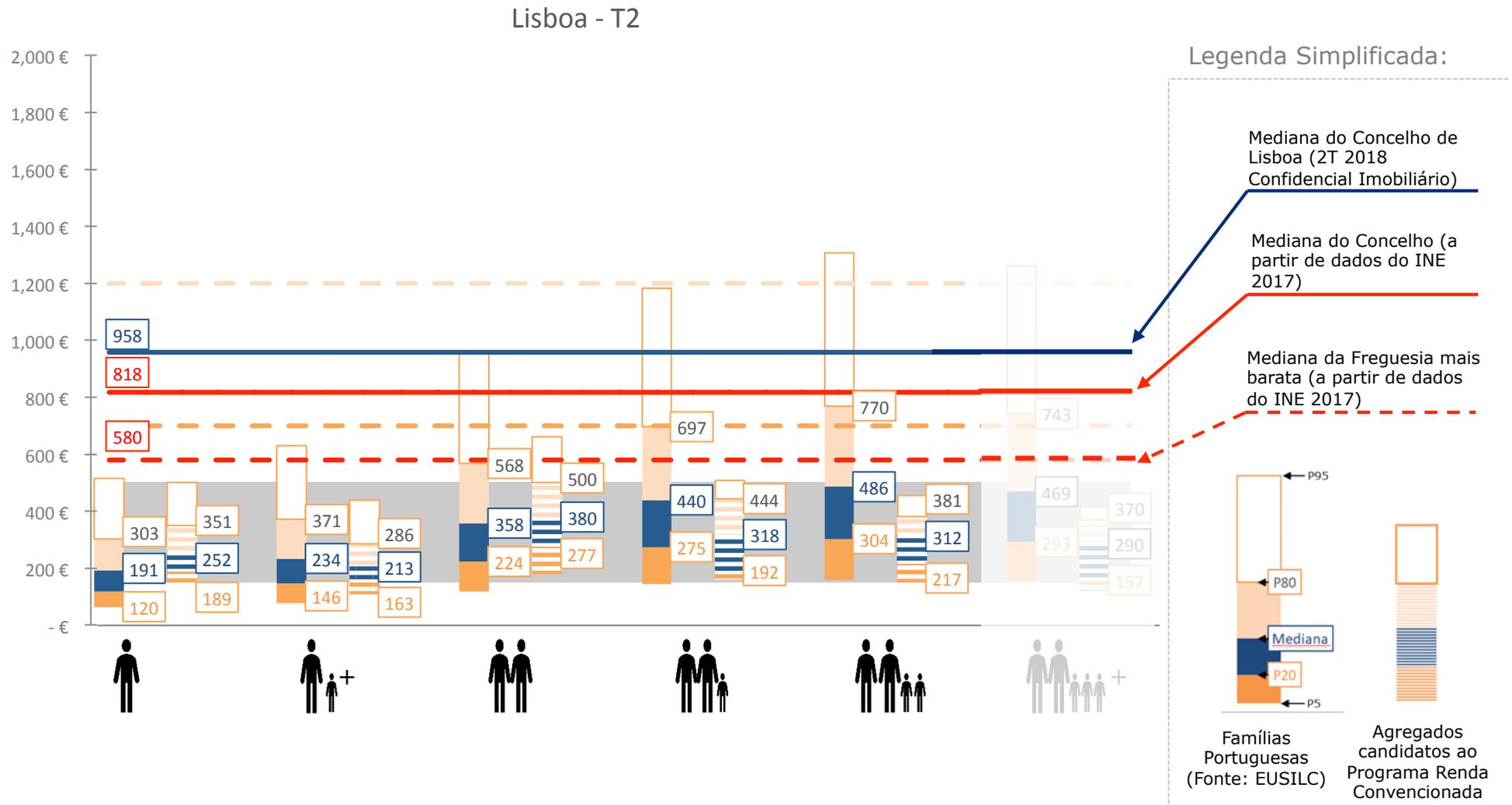
**ABC ↓ Tn** : Área Bruta de Construção de referência para cada tipo de habitação Tn (T0/ T1=65 m<sup>2</sup>; T2=85 m<sup>2</sup>; T3=105 m<sup>2</sup>; T4+=114 m<sup>2</sup>)

# Apenas Famílias com rendimentos mais elevados podem aceder a rendas no mercado de habitação em Lisboa

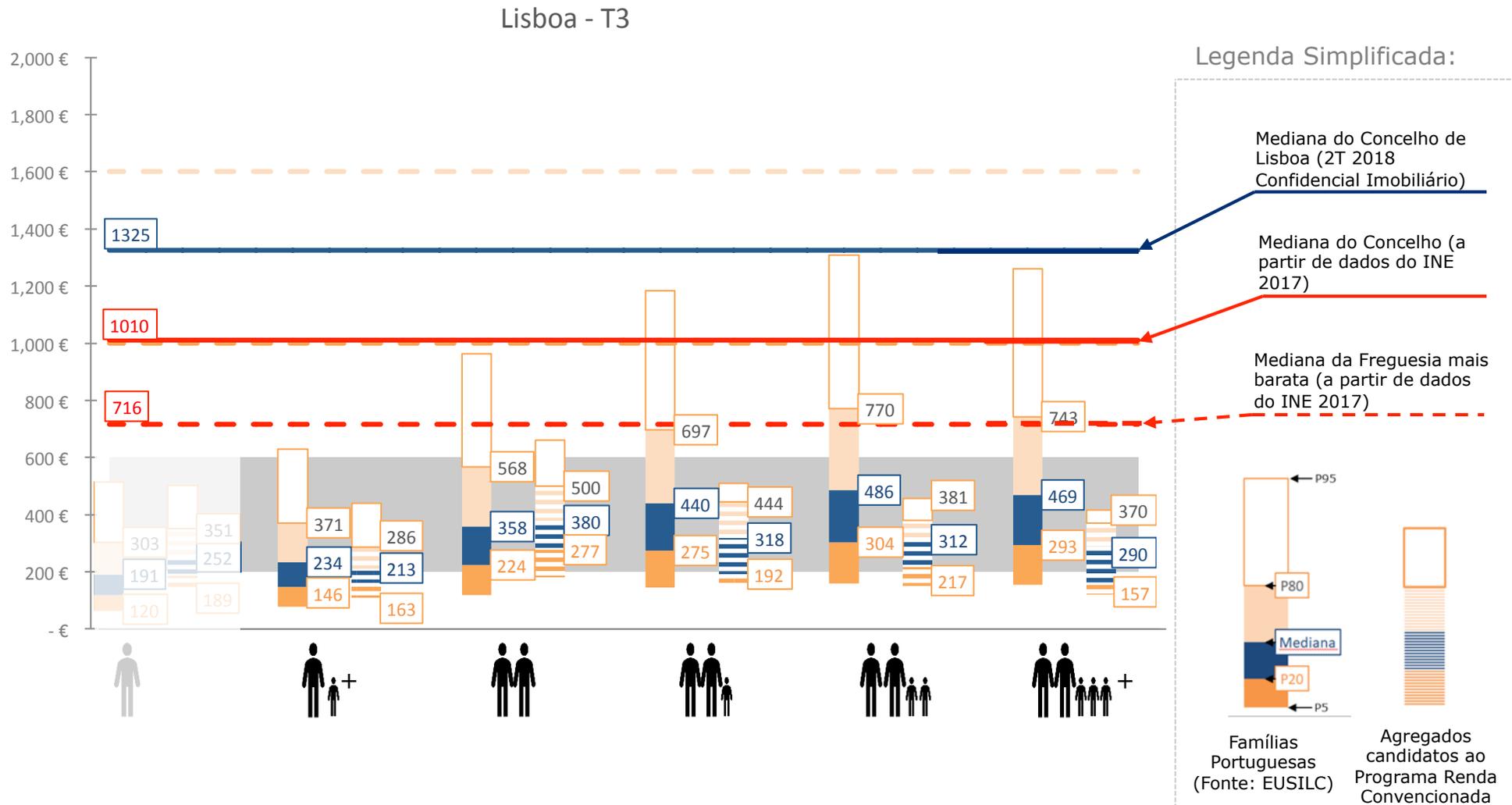
Lisboa - T1 ou inferior



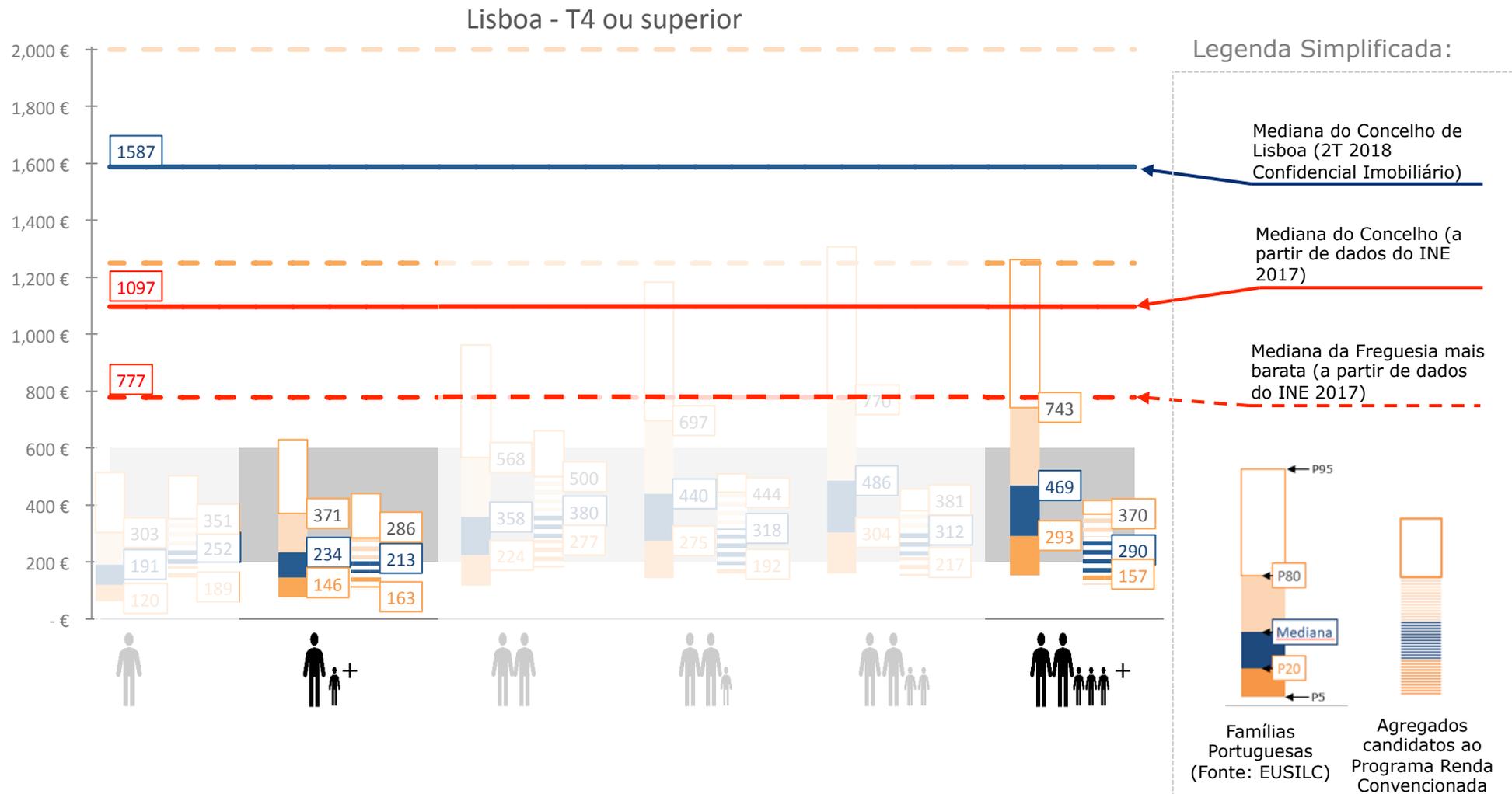
# Apenas Famílias com rendimentos mais elevados podem aceder a rendas no mercado de habitação em Lisboa



# Apenas Famílias com rendimentos mais elevados podem aceder a rendas no mercado de habitação em Lisboa



# Apenas Famílias com rendimentos mais elevados podem aceder a rendas no mercado de habitação em Lisboa



# Parte 3

## Adequação dos programas municipais às características da procura manifesta - Análise -

# Comentários sobre adequação da oferta de tipologia habitacional à composição de agregados

---

**T0-T1: 30% no PRA é adequado**, será de manter atendendo à sua importância para acesso dos jovens à primeira habitação e divorciados

- Oferta privada de construção nova em Lisboa (2008-2018): 25%
- Procura potencial:
  - Estudo da GfK (2016): 57%
  - CENSOS 2011 Lisboa, agregados com 1 (35%) e 2 pessoas (33%): 68%
  - Candidatos Renda Apoiada (1 e 2 Pax): 64%
  - Candidatos Renda Convencionada (1 e 2 Pax): 93%

**T2: 40% no PRA é adequado**, quando muito subir para 45% ou 50%

- Oferta privada de construção nova em Lisboa (2008-2018): 29%
- Procura potencial:
  - Estudo da GfK(2016): 28%
  - Demografia de Lisboa (CENSOS 2011): agregados de 2 a 4 pessoas: 60%
  - Candidatos Renda Apoiada (2 e 4 Pax): 55%
  - Candidatos Renda Convencionada (2 e 4 Pax):19%

# Comentários sobre adequação da oferta de tipologia habitacional à composição de agregados

---

**T3: 25% no PRA é adequado**, quando muito descer para 20% para compensar eventual subida de T2

- Oferta privada de construção nova em Lisboa (2008-2018): 23%
- Procura potencial:
  - Estudo da GfK (2016): 15%
  - CENSOS 2011 Lisboa, 3 (17%), 4 (11%), 5+ pessoas (5%): 33%
  - Candidatos Renda Apoiada (3+ Pax): 36%
  - Candidatos Renda Convencionada (3+ Pax): 7%
- **T4+: 5% no PRA é adequado**
  - Oferta privada de construção nova em Lisboa (2008-2018): 22%
  - Procura potencial:
    - Estudo da GfK (2016): 0%
    - Demografia de Lisboa (CENSOS 2011): agregados de 5+ pessoas: 5%
    - Candidatos Renda Apoiada (2 e 4 Pax): 7%
    - Candidatos Renda Convencionada (2 e 4 Pax): 1%

# Composição dos Agregados e Tipologia Habitacional

Número de elementos por Agregado	1	2	3	4	5	6+
<b>AML - 2011</b> (INE, CENSOS 2011)	26,6%	32,6%	21,6%	13,8%	3,7%	1,8%
<b>Lisboa - 2011</b> (INE, CENSOS 2011)	35,0%	32,6%	16,8%	10,6%	3,4%	1,7%
<b>Lisboa - 2018, estimado pela tendência</b> (INE, CENSOS 1960-2011)	37,0%	33,7%		29,2%		0,1%
Procura de Renda Apoiada	38,4%	25,6%	18,6%	10,6%	4,8%	2,0%
Procura de Renda Convencionada	80,0%	13,3%	4,6%	1,5%	0,6%	0,2%

Tipologias Habitacionais	T0 e T1	T2	T3	T4+
<b>AML - 2017</b> (Estimativas do parque habitacional INE,2017)*	14%	40%	31%	16%
<b>Bairros municipais Lisboa</b> (Fonte: Gebalis, 2018)	11%	46%	34%	10%
<b>Construção nova Lisboa 2008 – 2018</b> (Número de fogos construídos por tipologia Sistema de Indicadores de Gestão Urbanística, CML/DSI/DGIG/SIGU)	25,4%	29,4%	22,8%	22,4%
<b>Procura Potencial - Estudo GfK 2016</b> (Atratividade manifestada por famílias de classe média para cada tipo de habitação em Lisboa)	57%	28%	15%	0%
<b>Tipologia PRA</b>	<b>30%</b>	<b>40%</b>	<b>25%</b>	<b>5%</b>

(\* ) Exclui alojamento de utilização sazonal, secundária ou vagos pois não tem tipo atribuído.

# Ficha Técnica

---

Estudo realizado pelo Grupo de Trabalho de Gestão do Programa Renda Acessível em colaboração com a Direcção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local (DMHDL)

**Marta Sotto-Mayor**

Directora Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local

**Ricardo Veludo**

Coordenador do Grupo de Trabalho do Programa Renda Acessível

**Marco Rodrigues**

**Ricardo Mateus**

**Francisco Pinto**

**Raul Moura**