

Primeiro Barómetro da Fundação, um novo formato de conteúdo

Barómetro da Fundação Francisco Manuel dos Santos apresenta dados inéditos sobre a crise da habitação em Portugal

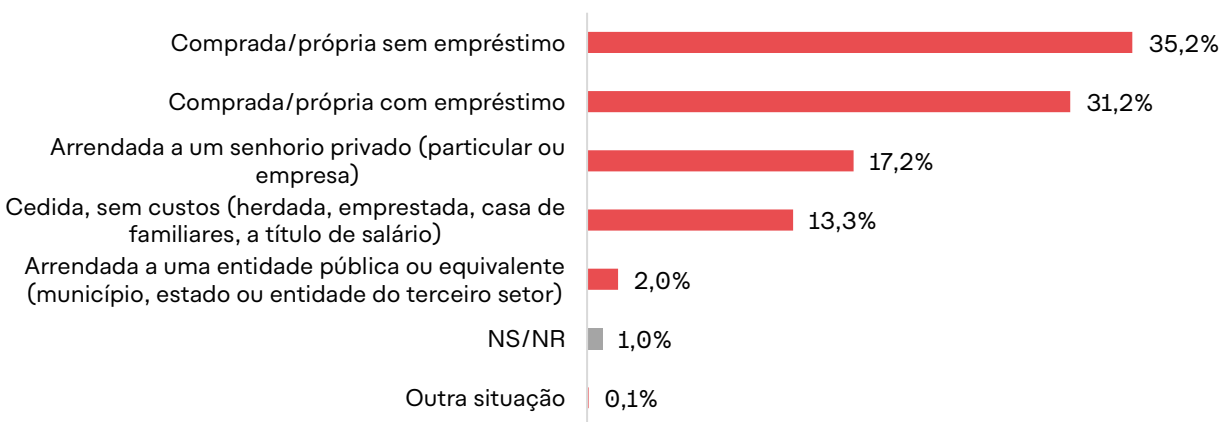
- O primeiro Barómetro da Fundação centra-se na crise da habitação em Portugal, dando a conhecer dados inéditos relativamente às condições de habitação, perceções e convicções da população residente em Portugal;
- O Barómetro revela, entre outras conclusões, que 6 em cada 10 pessoas sentem dificuldade em fazer face aos custos mensais com a habitação; que dois terços identificam reparações ou melhorias urgentes a fazer na sua habitação; ou que 1 em cada 4 inquiridos já viu importantes decisões de vida condicionadas devido às dificuldades no acesso à habitação;
- Os Barómetros da Fundação visam auscultar uma amostra representativa da população, procurando indagar a sua opinião sobre temas relevantes para a sociedade portuguesa.

Dando continuidade à sua missão de aprofundar o conhecimento sobre a realidade portuguesa e providenciar bases científicas que promovam o debate e contribuam para a tomada de decisões que definem o futuro do país, a **Fundação Francisco Manuel dos Santos (FFMS)** estreia um novo formato de conteúdo, os **Barómetros da Fundação**. O primeiro Barómetro, centrado no tema da habitação, será disponibilizado no dia 9 de novembro no [site da FFMS](#), através de uma inovadora infografia interativa em que cada utilizador pode comparar as suas respostas com as dos inquiridos. Estará também disponível para *download* o relatório completo do inquérito.

Depois de, em julho deste ano, ter divulgado o *policy paper* “A crise da habitação nas grandes cidades” e, em 2022, o estudo “O Mercado Imobiliário em Portugal”¹, a FFMS aumenta agora o volume de dados disponíveis sobre este setor fundamental através deste primeiro Barómetro da Fundação, que permitirá ter mais e melhores dados sobre as condições em que as famílias vivem, as necessidades e dificuldades que enfrentam, e as suas perceções e convicções sobre este tema.

O Barómetro da Habitação sondou mais de mil pessoas², num inquérito executado pela DOMP, S.A., que resultou num relatório da autoria de Alda Azevedo (ICS-ULisboa) e João Pereira dos Santos (ISEG). Os resultados revelam, entre outras conclusões, que a população inquirida reside, em média, há 20 anos na casa em que vive atualmente. A maioria vive em casa própria (66%), sendo que destes, 31% ainda estão a pagar empréstimo. Dentre os arrendatários (17,2%), um em cada seis não tem contrato escrito.

Gráfico 1: População do Barómetro da Habitação, por regime de ocupação de alojamento (%)

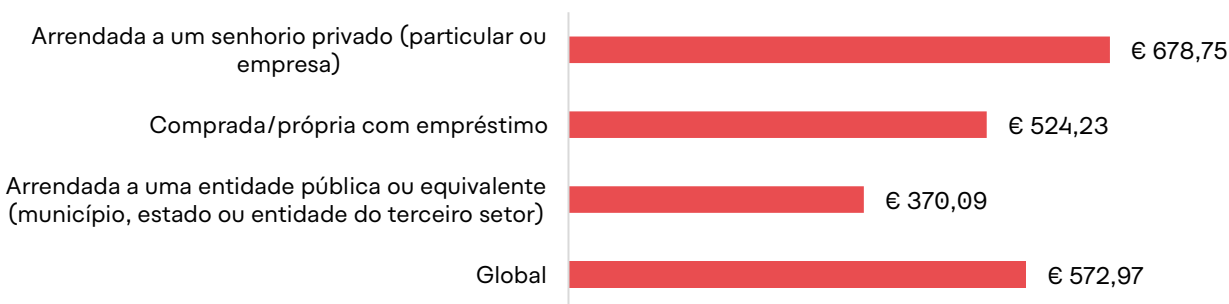


¹ *Policy paper* disponível para consulta [aqui](#). Estudo disponível [aqui](#).

² O universo é composto por residentes em Portugal Continental, com 18 ou mais anos de idade. A amostra é composta por 1086 indivíduos, dos quais 52% do sexo masculino e 48% do sexo feminino. A idade média da amostra é de 51,7 anos, sendo que 22% tem entre 18 e 34 anos, 33% tem entre 35 e 54 anos, e 45% tem 55 ou mais anos. 38% da amostra tem o ensino superior, 36% tem o ensino secundário, 9% estudou até ao 9º ano, 3% até ao 6º ano e 12% concluiu o primeiro ciclo do ensino básico. A amostra é representativa da população portuguesa ao nível do sexo, idade e região (NUTS II). O trabalho de campo decorreu entre 14 de agosto e 17 de setembro de 2023.

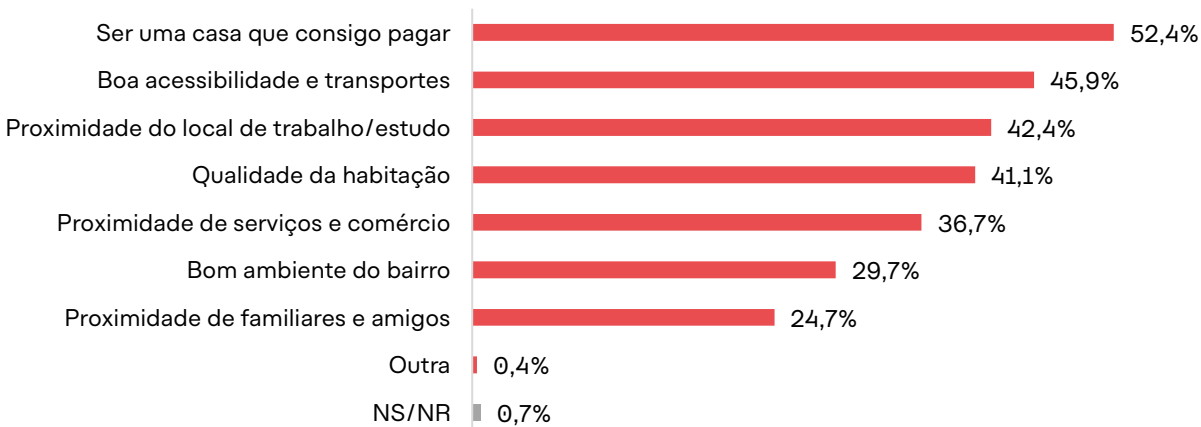
Não obstante fortes diferenças regionais, os agregados que têm custos com a casa (51%) despendem, em média, 573€ mensais fixos com o empréstimo ou a renda, e os arrendatários do setor privado são aqueles com custos mais elevados (679€/mês). 62% destes agregados, isto é, 6 em cada 10 pessoas, sentem algum grau de dificuldade em fazer face aos custos mensais com a habitação, e 13%, ou seja, 1 em cada 8, sentem mesmo grande dificuldade em pagar as despesas.

Gráfico 2: Custos médios mensais com o empréstimo bancário ou a renda da casa, quando existentes (€)



Mais metade dos inquiridos apontam, como fator essencial na escolha da habitação, ser uma casa que consigam pagar. Em 2º lugar, referem a boa acessibilidade e transportes e, em 3º, a proximidade ao local de estudo ou trabalho. A qualidade da habitação surge apenas em 4º lugar.

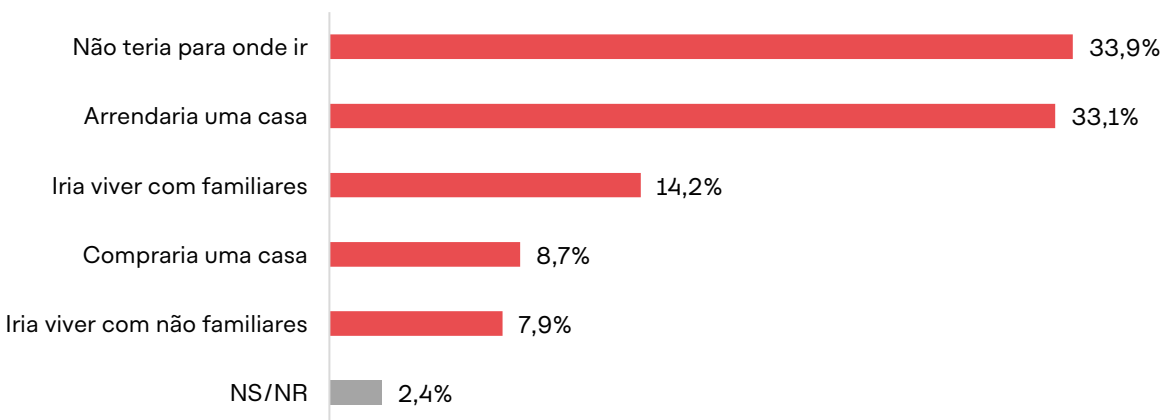
Gráfico 3: Fatores essenciais a ter em conta na escolha de uma casa (%)



A maioria dos inquiridos (81%) diz-se satisfeita com a casa em que reside, mas dois terços identificam reparações ou melhorias urgentes a fazer na sua habitação. À cabeça, estão a necessidade de isolamento das janelas e/ou das portas (15,1%), a reparação de infiltrações ou situações de humidade no teto e nas paredes (10,7%), e a pintura de paredes (9,9%).

Um em cada nove inquiridos (12%) pensa estar em risco de perder a sua casa nos próximos cinco anos, pelo aumento da renda ou da prestação do crédito à habitação (50%) ou por iniciativa do senhorio (28%). Se tivessem de sair da casa onde vivem, 34% dos inquiridos referem que não teriam para onde ir, ou seja, necessitariam de alguma forma de apoio social.

Gráfico 4: População do Barómetro da Habitação, em risco de perder a casa atual, por solução perante essa possibilidade (%)

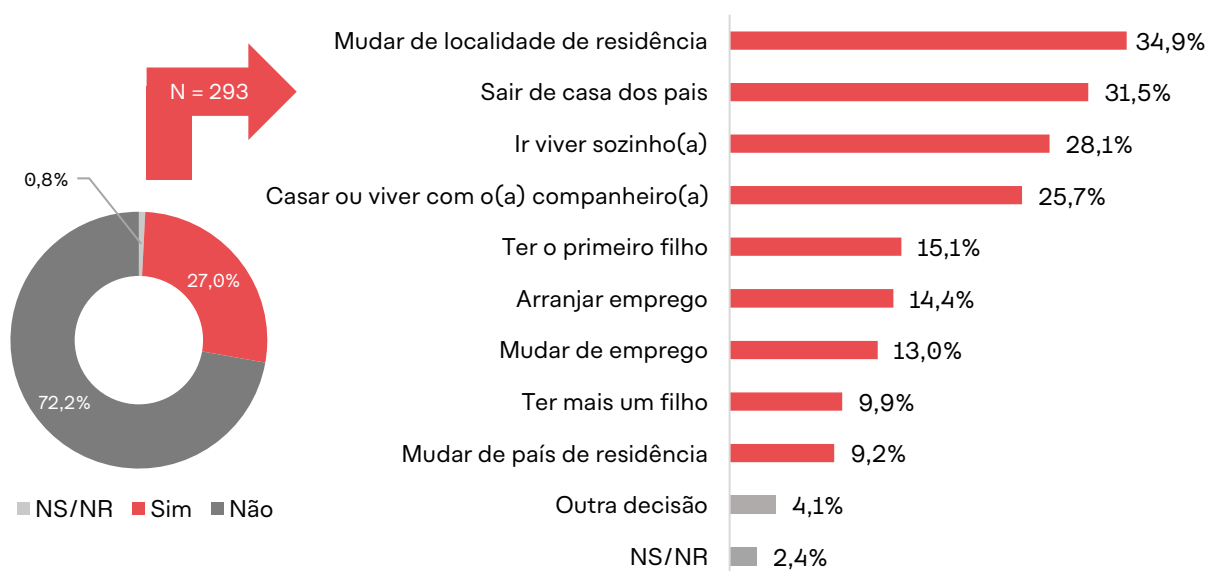


Mais de 1 em cada 4 inquiridos (27%) refere que o acesso à habitação já condicionou decisões de vida desde 2015, com uma média de 2 decisões de vida condicionadas. Esta percentagem é maior entre os arrendatários e os mais jovens (36% para a faixa etária 18-34 anos, e 33% para a faixa 35-54 anos).

As decisões de vida que afirmam terem sido mais condicionadas são mudar de localidade de residência (35%), sair de casa dos pais (32%), ir viver sozinho/a (28%) ou casar/ir viver com

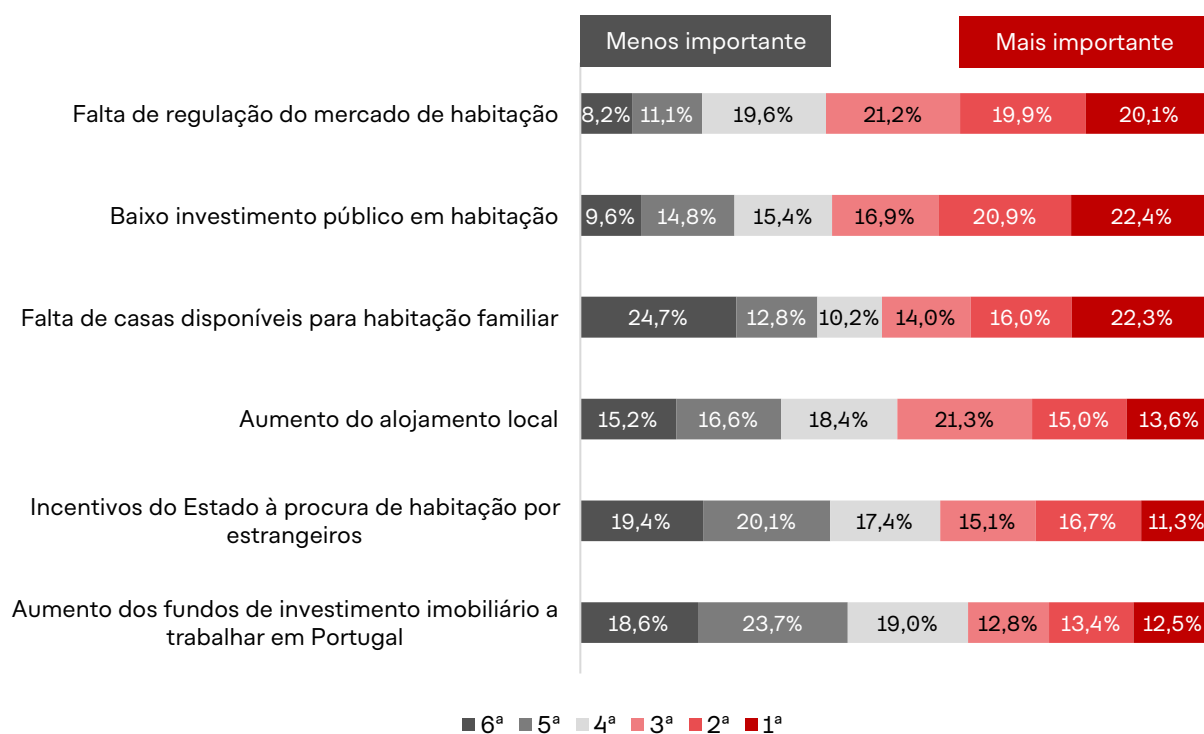
o/a companheiro/a (26%). Também mencionadas, embora com menor importância, foram as decisões de ter o primeiro filho ou mais um filho, arranjar ou mudar de emprego, ou emigrar.

Gráfico 5: Condicionamentos colocados por dificuldades no acesso à habitação, desde 2015, na população do Barómetro da Habitação que refere ter sido afetada (%)



Numa escala de 1 (mais importante) a 6 (menos importante), o fator que mais inquiridos consideram que explica a atual situação do mercado imobiliário é o baixo investimento público em habitação (22,4%). A falta de casas disponíveis surge de seguida (22,3%), mas este é também o fator considerado como o menos importante por mais inquiridos (24,7%). O terceiro fator apontado como mais importante diz respeito às deficiências na regulação do mercado da habitação (20,1%). Estes fatores, relacionados com a oferta, prevalecem na perceção dos inquiridos, em detrimento de outros que se relacionam com a procura. Não obstante, verifica-se uma grande dispersão nas respostas dos inquiridos, demonstrando a falta de consenso sobre o diagnóstico das causas da crise na habitação.

Gráfico 6: Fatores que contribuíram para a atual situação da habitação, de acordo com a população do Barómetro (%)



Questionados quanto à evolução da situação da habitação em Portugal, entre 2015 e 2022, três em cada quatro inquiridos estimaram que o aumento do preço médio da compra de casas em Portugal foi inferior (em média, um aumento percentual de 64%) ao que se observa nos dados estatísticos oficiais (90%).

Em relação às políticas públicas que o país deve adotar, mas incluindo explicitamente uma contrapartida realista e de fácil compreensão, as três medidas que, de 1 a 5, obtiveram maior concordância dos inquiridos foram “O Estado deve diminuir os impostos sobre a reabilitação urbana, mesmo que isso aumente o défice orçamental”; “O Estado deve acabar com os vistos *gold*, mesmo que isso prejudique a economia do país”; e “O Estado deve introduzir limites máximos ao valor das rendas, mesmo que isso diminua o número de casas disponíveis”.

Gráfico 7: Concordância com possíveis políticas públicas na área da habitação (Média)



Em contrapartida, as três medidas com que os inquiridos menos concordam são o aumento de impostos sobre os alojamentos vagos, os benefícios fiscais para as mudanças residenciais nos casos de sublocação do alojamento, e a permissão para mais construção em altura. Não obstante, os dados sugerem que os inquiridos concordam genericamente com todas as medidas sujeitas à sua consideração, apesar de umas serem mais consensuais do que outras.

Há diferenças significativas no nível de concordância quando contrastadas as respostas de inquiridos de diferentes grupos etários, graus de escolaridade, regimes de ocupação (proprietário, arrendatário e outro), regiões NUTS II e orientações políticas.

Estes e muitos outros dados são disponibilizados pelo primeiro Barómetro da Fundação, que pode ser consultado, a partir das 09h00 de dia 9 de novembro, no [site da FFMS](#).

Para esclarecimentos adicionais:

Manuel Louro | 918 881 124 | manuel.louro@jlma.pt

Maria João Soares | 914 237 487 | mjsoares@jlma.pt