

DOCUMENTO METODOLÓGICO

VERSÃO 2.1

JANEIRO 2014

Designação da operação estatística: Inquérito às rendas de habitação

Sigla da operação estatística: IRH

Código da operação estatística: 247

Código SIGINE*: HC0040

Código da atividade estatística - CGA: 561

Código de versão do DMET: 2.1

Data de entrada em vigor da versão do DMET: Abril, 2014

Data da última atualização do DMET: Março, 2014

Entidade responsável pela operação estatística: DCN/PC – Núcleo de Estatísticas de Preços no Consumidor

ÍNDICE

I. Identificação da operação estatística	4
☞ I. 1 Designação da operação estatística.....	4
☞ I. 2 Sigla (ou abreviatura) da operação estatística	4
☞ I. 3 Código da operação estatística.....	4
☞ I. 4 Código SIGINE (modelo estatístico)	4
☞ I. 5 Código da Atividade Estatística.....	4
☞ I. 6 Código de Versão do Documento Metodológico	4
☞ I.7 Data de entrada em vigor da versão do Documento Metodológico.....	4
☞ I.8 Data da última atualização do Documento Metodológico	4
☞ I.9 Entidade responsável pela operação estatística	5
☞ I.10 Outras Entidades Externas relacionadas com a operação	5
II. Justificação para uma nova versão do Documento Metodológico	6
III. Identificação das necessidades, objetivos e financiamento	7
☞ III.1 Contexto da operação estatística	7
☞ III. 2 Identificação das necessidades de informação estatística que justificam a operação	11
☞ III.3 Objetivos da operação estatística	12
☞ III.4 Financiamento da operação estatística	12
IV. Caracterização geral	13
☞ IV.1 Tipo de operação estatística	13
☞ IV.2 Tipo de fonte(s) de informação utilizada(s) na operação estatística	13
☞ IV.3 Periodicidade da operação estatística	14
☞ IV.4 Âmbito geográfico da operação estatística	14
☞ IV. 5 Principais utilizadores da informação	15
☞ IV.6 Difusão	15
○ IV.6.1 Padrão de disponibilização da informação	15
○ IV.6.2 Revisões	15
○ IV.6.3 Produtos de difusão regular	16
V. Caracterização metodológica.....	17
☞ V.1 População-alvo	17
☞ V.2 Base de amostragem.....	17

☞	V. 3 Unidade (s) estatística (s) de observação	17
☞	V. 4 Desenho da amostra	18
○	V.4.1 Características da amostra	18
○	V.4.2 Metodologia para a seleção, distribuição, atualização e dimensionamento da amostra	19
☞	V.5 Construção do(s) questionário(s)	21
○	V.5.1 Testes de pré-recolha efetuados ao (s) questionário(s)	21
○	V.5.2 Tempo médio de preenchimento do(s) questionário(s).....	21
☞	V. 6 Recolha de dados	21
○	V.6.1 Recolha direta de dados.....	21
▪	V.6.1.1 Período(s) de recolha	21
▪	V. 6.1.2 Método(s)de recolha	22
▪	V. 6.1.3 Critério para o fecho da recolha	22
▪	V. 6.1.4 Possibilidade de inquirição “Proxy”	22
▪	V. 6.1.5 Sessões informativas.....	23
○	V. 6.2 Recolha não-direta de dados	23
☞	V.7 Tratamento de dados	24
○	V. 7.1 Validação e análise	24
○	V. 7.2 Tratamento de não respostas	24
○	V.7.3 Obtenção de resultados	25
○	V.7.4 Ajustamentos dos dados.....	28
○	V.7.5 Comparabilidade e coerência.....	29
○	V.7.6 Confidencialidade dos dados.....	29
	VI. Suportes de recolha e Variáveis de observação.....	30
	VII. Variáveis Derivadas	36
	VIII. Indicadores a disponibilizar	36
	IX. Conceitos	37
	X. Classificações.....	41
	XI. Siglas e abreviaturas	42
	XII. Bibliografia	42

I. IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO ESTATÍSTICA

☞ I. 1 Designação da operação estatística

Inquérito às rendas de habitação

☞ I. 2 Sigla (ou abreviatura) da operação estatística

IRH

☞ I. 3 Código da operação estatística

247

☞ I. 4 Código SIGINE (modelo estatístico)

HCo040

☞ I. 5 Código da Atividade Estatística

Área estatística: 51 - Conjuntura económica e preços

Família estatística: 512 - Indicadores de preços

Atividade estatística: 561 - Sistema de indicadores de preços na construção e habitação

☞ I. 6 Código de Versão do Documento Metodológico

2.1

☞ I.7 Data de entrada em vigor da versão do Documento Metodológico

Abril de 2014

☞ I.8 Data da última atualização do Documento Metodológico

Março de 2014

☞ ***1.9 Entidade responsável pela operação estatística***

INE

- **Unidade Orgânica (UO):** DCN/PC
- Técnico responsável
Nome: Teresa Risso
Telefone: 00351 218 426 100
E-mail: teresa.risso@ine.pt

☞ ***1.10 Outras Entidades Externas relacionadas com a operação***

Não aplicável.

II. JUSTIFICAÇÃO PARA UMA NOVA VERSÃO DO DOCUMENTO METODOLÓGICO

Nova versão:

- Alteração de variáveis de observação ☒
- Alteração de conceitos ☐
- Alteração de classificações ☐
- Alteração de produtos de difusão ☐
- Alteração de fontes estatísticas ☐
- Alteração do método de recolha ☐
- Alteração de âmbito na população ☐
- Alteração do desenho amostral ☐
- Outros motivos ☐
 - Especificar:

III. IDENTIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES, OBJETIVOS E FINANCIAMENTO

III.1 Contexto da operação estatística

O Inquérito às Rendas de Habitação (IRH) tem como objetivo principal a determinação de um índice mensal de rendas de habitação. Este índice deve representar adequadamente a evolução temporal das rendas de habitação e deverá constituir parte integrante do Índice de Preços no Consumidor (IPC) e do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC). Com base na informação obtida e mediante tratamento diferenciado, será possível estimar a variação média mensal da renda por metro quadrado de área útil.

A versão 2.0 do Inquérito às Rendas de Habitação foi motivada pela necessidade de integrar a informação decorrente da alteração do Novo Regime de Arrendamento Urbano e de apropriar a informação recolhida nos Censos 2011. Esta apropriação, além de permitir a obtenção de uma amostra mais atualizada de alojamentos arrendados e das suas características, será utilizada para validação das variáveis recolhidas nos inquéritos iniciais, de caracterização dos alojamentos. Esta versão refletiu as diferentes situações que caracterizam o universo do arrendamento de residência habitual, com o objetivo desta informação complementar o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH).

Torna-se importante contextualizar brevemente o enquadramento jurídico do arrendamento urbano ao longo dos tempos. De 1910 a 1985, a legislação em vigor impedia a atualização periódica das rendas de contratos já existentes. Esta situação começou a ser contemplada a partir da publicação da Lei n.º 46/85, de 20 de setembro, que instituiu o princípio da atualização anual de todas as rendas, de acordo com os coeficientes a aprovar pelo Governo. Estabeleceu-se uma taxa superior (correção extraordinária) para as rendas fixadas antes de 1980, segundo coeficientes que variavam de acordo com a condição do prédio e a data da última atualização. Este diploma também incluía vários outros temas que visavam a dinamização do mercado, entre eles, a celebração de contratos de duração limitada. O Decreto-Lei n.º 321-B/90 aprovou o Regime do Arrendamento Urbano (RAU), que estabeleceu regras que viabilizavam alcançar um preço de equilíbrio entre a oferta (stock de fogos) e a procura.

O Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), formulado na Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, apresentou algumas alterações, tal como estabelecer um regime especial de atualização das rendas antigas.

A 14 de agosto de 2012 foi publicada uma revisão ao regime jurídico de arrendamento urbano (Lei nº 31/2012) concedendo maior liberdade na estipulação da duração dos contratos. Esta revisão reforçou o papel da negociação entre as partes no caso da atualização dos contratos antigos, facilitando a transição para o novo regime num espaço de tempo mais breve. Foi ainda criado um procedimento especial de despejo para recolocar rapidamente o imóvel no mercado de arrendamento.

Do ponto de vista da produção estatística, as rendas de habitação passaram a integrar o IPC a partir da série que tinha por base o ano de 1983. A integração no IPC só era possível na compilação anual do índice e o âmbito geográfico não incluía as Regiões Autónomas. Com a série de IPC base 1991 o âmbito geográfico foi alargado ao total do país com representatividade para as NUTS II, mas a informação sobre rendas de habitação continuou a ter uma periodicidade anual. Em 1996, com o objetivo da “determinação de indicadores mensais, destinados a integrarem o Índice de Preços no Consumidor, que permitam a avaliação do comportamento dos preços de Rendas de Habitação, e de bens e serviços para Conservação de Interiores ” o INE implementou o Inquérito às Rendas de Habitação e Conservação de Interiores [INE, 1995]. Com base na informação obtida passou a ser possível, a partir do IPC base 1997, a compilação mensal do IPC total nacional. Em 2004, no âmbito do novo inquérito às rendas de habitação [INE, 2004], foram introduzidas mais alterações, nomeadamente com a introdução de um tratamento diferenciado para o arrendamento social. A amostra deste inquérito foi constituída a partir do Ficheiro Nacional de Alojamentos.

A versão 2.1 do IRH foi motivada pela necessidade de adaptar as variáveis de observação à realidade decorrente da aplicação da nova lei. A experiência da recolha permitiu a redefinição e criação de novas variáveis, de forma a ser possível refletir com mais certeza a realidade atual.

Características do parque habitacional arrendado

Segundo o V Recenseamento Geral da Habitação (Censo 2011), existiam em Portugal, em Março de 2011, 3.997.378 alojamentos ocupados como residência habitual, dos quais 794.465 (19,9%) se encontravam arrendados ou subarrendados. Relativamente a estes é de salientar:

- Quanto à época de celebração do contrato de arrendamento,
 - 19,3% foram celebrados antes de 1975;
 - 11,2% foram celebrados entre 1975 e 1986;
 - 3,4% foram celebrados entre 1987 e 1990;
 - 8,8 % foram celebrados entre 1991 e 2000;
 - 12,2% foram celebrados entre 2001 e 2005;
 - 43,2% foram celebrados entre 2006 e 2011;
 - 2,0% não tinham data de celebração do contrato conhecida, por estarem subarrendados.
- Quanto à forma de arrendamento,
 - 31,6% tinham subjacente um contrato de prazo certo;
 - 57,9% estavam sujeitos a contrato de duração indeterminada;
 - 8,6% tinham contrato de renda social ou apoiada;
 - 2,0% eram subarrendados.

- Quanto à entidade proprietária do alojamento,
 - 85,9% pertenciam a particulares, empresas (privadas e públicas) ou a ascendentes/descendentes (pais, avós, filhos,...);
 - 4,1% eram propriedade do Estado, institutos públicos autónomos ou outras instituições sem fins lucrativos e cooperativas de habitação;
 - 10,1% pertenciam às autarquias locais.
- Quanto ao montante de renda paga mensalmente,
 - 32,4% situavam-se em valores abaixo dos 100 euros;
 - 32,8% pagavam entre 100 e 299,99 euros;
 - 34,8% pagavam 300 euros ou mais.
- Quanto à área útil do alojamento,
 - 24,0% têm menos de 50 m²;
 - 53,5% têm entre 50 m² e 99 m²;
 - 22,6% têm 100 m² ou mais.
- Quanto à localização,
 - 33,9% estavam na região Norte;
 - 14,1% localizavam-se na região Centro;
 - 38,8% faziam parte da região de Lisboa;
 - 5,6% pertenciam à região do Alentejo;
 - 4,6% encontravam-se no Algarve;
 - 1,3% estavam na R.A. dos Açores;
 - 1,8% estavam na R.A. da Madeira.

Regimes de renda

De acordo com o RAU, no seu artigo 77º, “nos contratos de arrendamento para habitação podem estabelecer-se regimes de renda livre, condicionada e apoiada”. “No regime de renda livre, a renda inicial é estipulada por livre negociação entre as partes” (artigo 78º) e “No regime de renda condicionada, a renda inicial do primeiro ou dos novos arrendamentos resulta da livre negociação entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa das rendas condicionadas ao valor atualizado do fogo, no ano de celebração do contrato”. Essa taxa é fixada por portaria (artigo 79º). Em alguns casos, previstos na lei, a aplicação do regime de renda condicionada é obrigatória (artigo 81º). “No regime de renda apoiada, o montante das rendas é subsidiado, vigorando, ainda, regras específicas quanto à sua determinação e atualização”. Ficam sujeitos ao regime de renda apoiada “os prédios construídos ou adquiridos para arrendamento habitacional pelo Estado e seus organismos autónomos, institutos públicos e autarquias locais e pelas instituições particulares de solidariedade social com o apoio financeiro do Estado” (artigo 82º).

A metodologia deste Inquérito às Rendas de Habitação contempla um tratamento diferenciado entre as rendas apoiadas (arrendamento em habitação social) e os outros regimes de renda. Esta diferenciação parece proveitosa na medida em que torna possível o

acompanhamento dos preços de mercado, expurgando o efeito do arrendamento social. Além disso, pretende-se que a informação referente à renda apoiada venha a ser obtida por via administrativa, de forma exaustiva e evitando os custos de recolha direta.

A informação dos Censos 2011 relativa à forma de arrendamento que tem subjacente um “contrato de renda social ou apoiada” refere-se a alojamentos arrendados com “contrato em que o arrendatário é uma entidade pública e em que o valor da renda foi reduzido face à necessidade de apoio social do agregado familiar”¹.

Sendo assim, não estão incluídos no que se designa por “renda social ou apoiada” na terminologia dos Censos 2011, os fogos arrendados, propriedade de particulares ou empresas e cujos arrendatários têm direito a um subsídio de renda (como, por exemplo, o Incentivo ao Arrendamento por Jovens). Em termos de “forma de arrendamento”, a contabilização destes alojamentos é feita nas rubricas “contrato com prazo certo” ou “contrato de duração indeterminada” a que correspondem os regimes de renda livre ou condicionada.

Esta operação estatística implica a realização de dois inquéritos, com características diferentes. O primeiro, a ser realizado no ano base, para caracterização do alojamento e do contrato de arrendamento, em particular do mês de atualização da renda. O segundo e seguintes, que coincidem com o mês de atualização referido, para recolha do valor atualizado da renda e eventuais alterações contratuais. Estes inquéritos serão realizados em modo de recolha presencial (CAPI) ou modo de recolha telefónico (CATI), dependendo da existência de um contacto telefónico válido. Sempre que este contacto exista, optar-se-á por CATI. No entanto, caso o contacto telefónico não seja possível, será sempre assegurada a recolha presencial.

¹ INE (2011), Censos 2011 – Manual do Recenseador

☞ **III. 2 Identificação das necessidades de informação estatística que justificam a operação**

• **Necessidades** resultantes de **obrigações legais**:

- Legislação comunitária ☒

Especificar: Regulamento (CE) N.º 2214/96 da Comissão de 20 de Novembro de 1996, sobre os índices harmonizados de preços no consumidor: transmissão e divulgação do subíndices dos IHPC

- Compromissos perante organizações internacionais ☐

Especificar: _____

- Legislação nacional ☐

Especificar: _____

• **Pedido direto de informação** por parte do/de:

- Entidades públicas nacionais ☒

- Entidades comunitárias

- Programa Estatístico Europeu (PEE) ☐

- Acordo informal (“Acordo de Cavalheiros”) ☐

- Entidades privadas, nacionais ou estrangeiras ☐

Especificar: _____

- Conselho Superior de Estatística (Recomendações, p.ex.) ☐

Especificar: _____

- Resultado de **inquéritos** às necessidades dos utilizadores ☐

- Necessidades de informação de **outras operações estatísticas** ☒

- Contrato/**Protocolo** específico com Entidade externa ☐

- Outras necessidades ☐

○ Especificar: _____

☞ **III.3 Objetivos da operação estatística**

Apuramento do valor mensal de renda por m² de área útil, relativa a fogos de residência habitual, a partir de janeiro de 2013;

☞ **III.4 Financiamento da operação estatística**

<ul style="list-style-type: none">• Financiamento total:<ul style="list-style-type: none">○ da Entidade responsável <input checked="" type="checkbox"/>○ da União Europeia (EUROSTAT) <input type="checkbox"/>○ de outra Entidade <input type="checkbox"/><ul style="list-style-type: none">▪ Especificar: _____• Cofinanciamento:<ul style="list-style-type: none">○ Entidade responsável e União Europeia <input type="checkbox"/>○ Entidade responsável e outra Entidade (nacional ou externa à União Europeia) <input type="checkbox"/><ul style="list-style-type: none">▪ Especificar: _____

IV. CARACTERIZAÇÃO GERAL

☞ IV.1 Tipo de operação estatística

• Inquérito amostral	<input checked="" type="checkbox"/>
• Recenseamento	<input type="checkbox"/>
• Estudo estatístico	<input type="checkbox"/>

☞ IV.2 Tipo de fonte de informação utilizada na operação estatística

• Fonte Direta	<input checked="" type="checkbox"/>
• Fonte Não-direta	
○ Fonte administrativa	<input type="checkbox"/>
○ Outra operação estatística	<input type="checkbox"/>
○ Outra	<input type="checkbox"/>
• Especificar:	

IV.3 Periodicidade da operação estatística

• Mensal	<input checked="" type="checkbox"/>
• Trimestral	<input type="checkbox"/>
• Semestral	<input type="checkbox"/>
• Anual	<input type="checkbox"/>
• Bienal	<input type="checkbox"/>
• Trienal	<input type="checkbox"/>
• Quadrienal	<input type="checkbox"/>
• Quinquenal	<input type="checkbox"/>
• Decenal	<input type="checkbox"/>
• Não periódico	<input type="checkbox"/>
• Outra	<input type="checkbox"/>
Especificar: _____	

IV.4 Âmbito geográfico da operação estatística

• Continente	<input type="checkbox"/>
• Região Autónoma da Madeira	<input type="checkbox"/>
• Região Autónoma dos Açores	<input type="checkbox"/>
• País	<input checked="" type="checkbox"/>
• Outro	<input type="checkbox"/>
Especificar: _____	

☞ IV. 5 Principais utilizadores da informação

Utilizadores do Sistema Estatístico Nacional	
○ INE	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Banco de Portugal	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Direção Regional de Estatística da Madeira	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Serviço Regional de Estatística dos Açores	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Entidades com delegação de competências	<input type="checkbox"/>
Especificar: _____	
Outros utilizadores nacionais	<input checked="" type="checkbox"/>
Especificar: Ministérios e agências governamentais, nomeadamente os Ministérios das Finanças e Economia.	
Utilizadores Comunitários e outros Internacionais	<input checked="" type="checkbox"/>
Especificar: Comissão Europeia e Banco Central Europeu	

☞ IV.6 Difusão

○ IV.6.1 Padrão de disponibilização da informação

Disponibilização interna até ao 4º dia útil de cada mês.

Disponibilização ao público de acordo com o calendário do IPC e IHPC.

○ IV.6.2 Revisões

Sem revisões.

○ **IV.6.3 Produtos de difusão regular**

Produtos a disponibilizar			
Tipo de produto	Designação do produto	Periodicidade de disponibilização	Nível geográfico (desagregação geográfica máxima)
. Ficheiro de microdados	Renda por m ² de área útil; Média de renda por m ² de área útil; Renda média anual (por alojamento)	Mensal	Alojamento

Nota: Os microdados não serão disponibilizados, mas apenas usados internamente, integrando-se noutras operações do INE, nomeadamente no IPC.

V. CARACTERIZAÇÃO METODOLÓGICA

☞ V.1 População-alvo

Alojamentos familiares clássicos (fogos) de residência habitual que, no período de referência, se mantenham arrendados ou subarrendados no todo. Estão fora de âmbito o arrendamento de parte(s) de alojamento e o subarrendamento parcial.

☞ V.2 Base de amostragem

• Alojamentos	<input checked="" type="checkbox"/>
• Empresas (excluindo as agrícolas)	
○ Conjuntura (os dados recolhidos reportam-se ao ano corrente)	<input type="checkbox"/>
○ Estrutura (os dados recolhidos reportam-se a anos anteriores)	<input type="checkbox"/>
• Explorações agrícolas	<input type="checkbox"/>
• Estabelecimentos	
○ Conjuntura (os dados recolhidos reportam-se ao ano corrente)	<input type="checkbox"/>
○ Estrutura (os dados recolhidos reportam-se a anos anteriores)	<input type="checkbox"/>
• Veículos	<input type="checkbox"/>
• Instituições sem fins lucrativos	<input type="checkbox"/>
• Administrações Públicas	<input type="checkbox"/>
• Outras	<input type="checkbox"/>
○ Especificar: _____	
○ Indicar a unidade amostral: _____	

☞ V. 3 Unidade (s) estatística (s) de observação

Alojamento familiar.

☞ V. 4 Desenho da amostra

○ V.4.1 Características da amostra

Características da amostra:

- Probabilística
 - Estratificada ☒
 - Por conglomerados ☒
 - Multietápica ☒
- Não probabilística ☐
- Transversal ☐
- Longitudinal (painel, amostra rotativa) ☒
- Outra ☐

Especificar: _____

○ **V.4.2 Metodologia para a seleção, distribuição, atualização e dimensionamento da amostra**

O dimensionamento foi efetuado de forma a garantir resultados fiáveis ao nível NUTS II. Para o efeito usou-se a variável “renda mensal por metro quadrado de área útil” dada pelo quociente entre a renda paga mensalmente e a área útil do alojamento obtida a partir dos resultados dos Censos 2011, tendo-se fixado um erro relativo máximo de 10% a nível NUTS II para um nível de confiança de 95%, assim como um fator de 20% para colmatar eventuais não-respostas. Uma vez que a renda e a área foram recolhidas nos Censos 2011 sob a forma de escalões, assumiu-se que a distribuição dentro de cada escalão era uniforme e considerou-se o ponto médio do escalão. Para o escalão de renda sem limite superior estimou-se o ponto médio tendo como referência a informação do IRS enquanto que para o escalão de área sem limite superior estimou-se o ponto médio a partir da informação disponível sobre alojamentos com licença de construção de habitação familiar.

Assim, em cada NUTS II a dimensão da amostra é dada por:

$$n = \frac{Nz^2\sigma_R^2}{z^2\sigma_R^2 + \varepsilon^2 R^2 N\mu_X}$$

Onde:

$$R = \frac{\mu_Y}{\mu_X} \quad e \quad \sigma_R^2 = \frac{1}{N-1} \sum_{i=1}^N (y_i - Rx_i)^2$$

- N – número de alojamentos arrendados na região NUTS II;
- z – quantil de probabilidade 95% da distribuição Normal (=1.96);
- σ_R^2 – variância da renda por metro quadrado de área útil;
- ε – erro relativo ($\leq 10\%$);
- R – renda por metro quadrado de área útil;
- μ_X – média da área útil do alojamento;
- μ_Y – média da renda mensal.

Em cada NUTS II, a dimensão da amostra foi distribuída pelo cruzamento de zonas geográficas com quatro classes de renda (segundo o tipo e antiguidade do contrato), proporcionalmente à raiz quadrada dos alojamentos arrendados, tendo-se obtido uma dimensão global de 3921 alojamentos arrendados.

As zonas geográficas e as classes de renda são as seguintes:

Zonas geográficas:

- Norte exceto Grande Porto
- Grande Porto exceto município do Porto
- Município do Porto
- Centro
- Grande Lisboa exceto município de Lisboa
- Município de Lisboa
- Península de Setúbal
- Alentejo
- Algarve
- Açores
- Madeira

Classes de renda:

- Renda livre antes de 1990
- Renda livre entre 1991 e 2005
- Renda livre após 2006
- Renda social

A amostra foi selecionada a partir de uma base de amostragem constituída pelos alojamentos de residência principal arrendados no Ficheiro Nacional de Alojamentos (construído com base nos resultados dos Censos 2011). Para o efeito considerou-se um esquema de amostragem estratificado e multietápico, em que as unidades primárias (células da grid INSPIRE de 1Km²) foram selecionadas com probabilidade proporcional à dimensão do número de alojamentos de residência principal arrendados e, as unidades secundárias (alojamentos arrendados) selecionados sistematicamente dentro das unidades da primeira etapa.

☞ **V.5 Construção dos questionários**

○ **V.5.1 Testes de pré-recolha efetuados aos questionários**

• Testes de gabinete	<input checked="" type="checkbox"/>
• Testes de campo	<input type="checkbox"/>
• Testes específicos para questionários eletrónicos	<input type="checkbox"/>
• No âmbito de Inquérito-piloto	<input type="checkbox"/>
• Não foram efetuados testes de pré-recolha	<input type="checkbox"/>

○ **V.5.2 Tempo médio de preenchimento dos questionários**

O tempo médio para preenchimento do questionário do ano base é de 15 minutos e do questionário mensal é de 10 minutos.

☞ **V. 6 Recolha de dados**

○ **V.6.1 Recolha direta de dados**

▪ **V.6.1.1 Períodos de recolha**

Para a caracterização do momento base: novembro e dezembro do ano $n-1$

Para a realização do inquérito mensal do ano n : para o mês m , o período de recolha inicia-se 3 dias antes do primeiro dia da recolha do IPC do mês m , até ao último dia da semana de recolha do IPC do mês m .

▪ **V. 6.1.2 Métodos de recolha**

Recolha por entrevista:	
• Presencial com Computador (“CAPI”)	<input checked="" type="checkbox"/>
• Presencial sem Computador	<input type="checkbox"/>
• Telefónica com Computador (“CATI”)	<input checked="" type="checkbox"/>
• Telefónica sem Computador	<input type="checkbox"/>
Recolha por autopreenchimento:	
• Questionário Eletrónico (WebInq)	<input type="checkbox"/>
• Transmissão Eletrónica de um Ficheiro com estrutura de dados pré-definida (inclui Excel e aplicação)	<input type="checkbox"/>
• Questionário em Papel	<input type="checkbox"/>
Recolha por observação direta	<input type="checkbox"/>

▪ **V. 6.1.3 Critério para o fecho da recolha**

O processo de recolha terminará depois de obtida a informação sobre todos os alojamentos selecionados para o painel.

▪ **V. 6.1.4 Possibilidade de inquirição “Proxy”**

• Sim	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Critério: desde que o respondente esteja habilitado a responder a questões sobre o arrendamento do imóvel.	
• Não	<input type="checkbox"/>

▪ **V. 6.1.5 Sessões informativas**

	Assegurada pela Estrutura Nacional	Em "cadeia"/ Estrutura Regional
• Sessão informativa inicial	?	
o Sessão informativa específica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Sessão informativa genérica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Sessão informativa de reciclagem		
o Sessão informativa específica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
o Sessão informativa genérica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

○ **V. 6.2 Recolha não-direta de dados**

Encontra-se em estudo a possibilidade de obter informação sobre os alojamentos sujeitos ao regime de arrendamento social junto das entidades competentes, substituindo assim, total ou parcialmente, a recolha direta. No entanto, não é para já possível discriminar fontes de informação.

☞ V.7 Tratamento de dados

○ V. 7.1 Validação e análise

1. Identificar os tipos de validações efetuadas aos dados:
 - Regras de domínio ☒
 - Regras de coerência ☒
 - Regras de estrutura ☒
2. Na fase de registo de informação serão efetuadas algumas validações pelo confronto entre variáveis. No caso da 1ª ocorrência, realizar-se-á um teste de consistência com as respostas dadas nos Censos 2011. Nas ocorrências seguintes, confrontar-se-ão algumas variáveis, tais como “renda atual” e “renda anterior”, ou “renda atual” com “renda esperada”.
3. As metodologias para medir os erros de medida e de processamento encontram-se em estudo.

○ V. 7.2 Tratamento de não respostas

Para a primeira recolha, admite-se que as não respostas totais não ultrapassem os 20% de reforço da amostra em cada estrato, criado com o objetivo de garantir o número necessário de observações.

Para as recolhas mensais, às não respostas das unidades a inquirir no mês m (sejam recusas ou ausências temporárias) será imputada a variação média das outras rendas do mesmo estrato e procede-se à recolha do preço no mês seguinte. Caso a situação de não resposta se mantenha em $m+1$, $m+2$, $m+3$, $m+4$ e $m+5$, adota-se o mesmo procedimento que anteriormente. Se a não resposta se verificar novamente em $m+6$, o alojamento é retirado da amostra, sendo substituído no fim do ano por outro com as mesmas características.

Os alojamentos que deixem de estar no âmbito do inquérito (por deixarem de estar arrendados, por exemplo), serão igualmente substituídos no final do ano, por outros com as mesmas características.

○ V.7.3 Obtenção de resultados

RENDA POR M² DE ÁREA ÚTIL PARA INTEGRAÇÃO NO IPC

A desagregação por estratos da amostra obedecerá à matriz seguinte, onde em cada célula se incluirá a respetiva renda média por m²:

Zona geográfica		Renda livre e condicionada, com época de celebração do contrato			Renda Social
		≤1990	>1990 e <2006	≥2006	
Norte	Norte sem Grande Porto				
	Porto				
	Grande Porto sem Porto				
Centro					
Lisboa	Grande Lisboa sem Lisboa				
	Lisboa				
	Península de Setúbal				
Alentejo					
Algarve					
Açores					
Madeira					

Tabela 1: Desagregação por estratos

Dadas as diferenças no volume da população nas diferentes regiões, apresenta-se desagregação regional ao nível de NUTS II e, no caso das regiões do Norte e de Lisboa, considera-se ainda uma desagregação mais fina, ao nível de NUTS III e muicípios do Porto e Lisboa.

Esta informação será todos os meses integrada na aplicação do IPC, permitindo calcular os respetivos índices de preços, à semelhança do que se faz para todos os outros produtos do cabaz.

Para cada uma das células, começa por calcular-se a variável \bar{X}_{hma} , que corresponde à média geométrica simples da renda por m² no mês m do ano a, dos alojamentos pertencentes ao estrato h, tal que:

$$\bar{X}_{hma} = \sqrt[n_{hma}]{\prod_{j=1}^{n_{hma}} (x_{hma_j})}$$

com

$$x_{hma_j} = \frac{y_{hma_j}}{z_{hma_j}};$$

x_{hma_j} a renda por m² do alojamento j do estrato h, no mês m do ano a;

y_{hma_j} a renda paga pela utilização do alojamento j do estrato h, no mês m do ano a;

z_{hma_j} a área útil do alojamento j do estrato h no mês m do ano a;

n_{hma} o número de alojamentos do estrato h no mês m do ano a.

A média para a região (correspondente a uma linha), \bar{X}_{mag} , obtém-se através da ponderação das médias geométricas da renda por m² no mês m do ano a, dos alojamentos pertencentes ao estrato h, da seguinte forma:

$$\bar{X}_{mag} = \sum_{h \in g} \frac{w_{ha} \bar{X}_{hma}}{\sum_{h \in g} w_{ha}}$$

onde w_{ha} representa o ponderador do estrato h na zona geográfica g, do ano a.

No caso das regiões NUTS II, a variável a integrar no IPC será \bar{X}_{mag} .

Para as regiões do Norte e de Lisboa, que contêm ainda a desagregação por NUTS III e concelhos de Lisboa e Porto, conforme ilustrado na tabela 1, será calculada a ponderação associada a cada uma destas desagregações. Nestes casos, o valor da renda por m² de área útil a integrar no IPC será calculado de uma forma ligeiramente diferente.

Os valores \bar{X}_{mag} , para cada uma das desagregações geográficas, serão depois agregados através de ponderação associada, de forma a obter o valor total para as regiões NUTS II de Lisboa e Porto, tal que

$$\bar{X}_{maLX} = \sum_{h \in LX} \frac{w_{ha} \bar{X}_{hma}}{\sum_{h \in LX} w_{ha}}$$

em que $LX = \{GLs/Lisboa \cup Lisboa \cup PSetúbal\}$, onde LX diz respeito à região NUTS II de Lisboa, GL representa a Grande Lisboa e PSetúbal corresponde à Península de Setúbal.

Analogamente,

$$\bar{X}_{maNRT} = \sum_{h \in NRT} \frac{w_{ha} \bar{X}_{hma}}{\sum_{h \in NRT} w_{ha}}$$

em que $NRT = \{NRTs/GP \cup GPs/Porto \cup Porto\}$, onde NRT equivale à região NUTS II do Norte e GP representa o Grande Porto.

Concluindo, para as regiões Norte e Lisboa, o valor a integrar no IPC será \bar{X}_{maNRT} e \bar{X}_{maLX} , respetivamente.

Além do valor mensal da renda por m² de área útil, também será necessário integrar o valor do período de referência que, salvo ajustamentos, corresponderá a

$$\bar{X}_{12;a-1;g} = \frac{\sum_{h \in g} w_{h;a-1} \bar{X}_{h;12;a-1}}{\sum_{h \in g} w_{h;a-1}}$$

(Para as regiões do Norte e Lisboa procede-se de forma análoga ao cálculo de \bar{X}_{maLX} e \bar{X}_{maNRT}).

MÉDIA DE RENDA POR M² DE ÁREA ÚTIL

Outro resultado que deve ficar disponível é a média de renda por m² de área útil, para cada um dos produtos IPC.

A partir dos valores mensais da renda por m², \bar{X}_{mag} , calcula-se a média anual da renda por m², \bar{X}_{ag} , pela seguinte fórmula:

$$\bar{X}_{ag} = \frac{\sum_{m=1}^{12} \bar{X}_{mag}}{12}$$

A média anual de renda por m² \bar{X}_a , é obtida através da ponderação das médias anuais da renda por m² de todos os estratos na região, tal que

$$\bar{X}_a = \frac{\sum_g p_{ag} \bar{X}_{ag}}{\sum_g p_{ag}}$$

$$p_{ag} = \sum_{h \in g} w_{ha}$$

onde p_{ag} representa o ponderador da região g, no ano a.

A média da renda em nível é desagregada em diversas regiões de acordo com o que se considere ser a zona geográfica g. É possível calcular o nível médio das rendas por m² para as NUTSIII Grande Porto, Península de Setúbal e Grande Lisboa, bem como para os municípios de Lisboa e Porto.

RENDA MÉDIA ANUAL (POR ALOJAMENTO)

Por último, a partir dos valores mensais de renda, calculados conforme a relação

$$\bar{Y}_{hma} = \sqrt[n_{hma}]{\prod_{j=1}^{n_{hma}} (y_{hmaj})}$$

onde:

\bar{Y}_{hma} , é a média geométrica simples do mês m do ano a, dos alojamentos do estrato h, e y_{hmaj} é a renda paga pela utilização do alojamento j do estrato h no mês m do ano a, calcula-se a renda média anual do estrato h, \bar{Y}_{ha} , do seguinte modo:

$$\bar{Y}_{ha} = \sum_{m=1}^{12} \bar{Y}_{hma}$$

A renda média anual, \bar{Y}_a , é obtida através da ponderação das rendas médias anuais dos diversos estratos, tal que

$$\bar{Y}_a = \sum_{h \in g} \frac{w_{ha} \bar{Y}_{ha}}{\sum_{h \in g} w_{ha}}$$

PROCEDIMENTO PARA ATUALIZAÇÃO DOS PONDERADORES

A variação anual, em termos de dimensão, do parque habitacional de residência habitual arrendado, resulta de três fluxos:

- 1- fogos que, estando arrendados em 2011, deixaram, entretanto, de estar nessa condição;
- 2- fogos que não estavam arrendados em 2011 mas foram, entretanto, arrendados;
- 3- fogos construídos após 2011 e que foram lançados no mercado de arrendamento.

O fluxo 1 pode ser estimado por via do próprio IRH, após verificação de que a amostra é representativa dos alojamentos de residência habitual arrendados.

O fluxo 2 é composto por:

- 2.1 – alojamentos ocupados pelos proprietário e que passaram a ser ocupados por um arrendatário;
- 2.2 – alojamentos “vagos para venda ou para arrendar” e que passaram a estar arrendados para residência habitual;

Esta informação, e a variação resultante do fluxo 3, encontram-se em estudo.

Quanto à composição do parque arrendado, as alterações que podem influenciar as rendas estão relacionadas com a partição entre as rendas sociais e os outros regimes de renda e, nestes, com a data do contrato de arrendamento.

Encontra-se em estudo a possibilidade de obter informação sobre o mercado de arrendamento social junto das entidades competentes.

○ **V.7.4 Ajustamentos dos dados**

Não aplicável.

○ **V.7.5 Comparabilidade e coerência**

1. **Comparabilidade temporal:** Existem dados compatíveis com a média de renda por m² desde janeiro de 2003, altura em que foram introduzidas alterações no IRH [INE, 2004]. Não existem quebras de série a nível nacional. A nível regional existe uma quebra de série em janeiro de 2009, resultante da reorganização dos centros de recolha feita no âmbito da adaptação à versão V00034 – Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, versão 2002, em substituição da nomenclatura regional anterior.
2. **Outros tipos de comparabilidade:** Não aplicável.

○ **V.7.6 Confidencialidade dos dados**

1. A operação estatística é objeto de tratamento de confidencialidade dos dados:

- Sim ☐
- Não ☒

Mensalmente, os dados apurados neste inquérito serão integrados no Índice de Preços no Consumidor, dando lugar à publicação de índices de preços e taxas de variação. Não serão divulgados microdados.

VI. SUPORTES DE RECOLHA E VARIÁVEIS DE OBSERVAÇÃO

SUPORTES DE RECOLHA

Designação do suporte de recolha: Inquérito às rendas de habitação, com os seguintes números de registo, ambos com prazo de validade até 31-12-2015:

Versão para primeiras entrevistas – 10182 (CAPI)

Versão para segundas entrevistas e seguintes – 10183 (CATI)

Entidade inquirida: alojamento

VARIÁVEIS DE OBSERVAÇÃO

Nota: "A informação referente a variáveis de observação específicas será posteriormente validada, aquando do seu registo no SMI".

Bloco comum

Número registo suporte	Código da variável	Data início de vigência	Designação da variável	Unidade estatística	Conceito associado	Domínio de valores da variável				
					Código e data início de vigência	Código da versão	Designação da versão	Nível da versão	Intervalo de valores	Unidade de medida
10182 e 10183	4821	21.07.2008	Identificação (entrevistador)	Entrevistador		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183			Identificação do núcleo de recolha	Entrevistador		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	4822	21.07.2008	Identificação (Supervisor)	Supervisor		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183			Identificação da distribuição temporal	Amostra		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183			Rotação	Alojamento		-	-	-	-	-
10182 e 10183			Localização geográfica (Subsecção estatística - à data dos Censos 2011)	Alojamento		V01984	Geografia, Censos de 2011 (21/03/2011) (distrito a subsecção)	Subsecção	-	-
10182 e 10183	4475	04.04.2008	Identificação (Edifício)	Edifício		-	-	-	[001, 999]	n.a.
10182 e 10183	8950	18.11.2010	Identificação (Alojamento)	Alojamento		-	-	-	[001, 999]	n.a.
10182 e 10183	8123	15-03-2010	Abreviatura do tipo de via	n.a.		V00293	Lista de abreviaturas dos tipos de via	1	-	n.a.
10182 e 10183	8951	18-11-2010	Designação da via	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.

10182 e 10183	8124	15-03-2010	Abreviatura de edifício	n.a.		V00295	Lista de abreviaturas dos tipos de edifícios	1	-	n.a.
10182 e 10183	1096	01-01-2005	Número da porta	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	1097	01-01-2005	Andar	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	287	14-09-2005	Lado	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	288	14-09-2005	Lugar	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	1098	01-01-2005	Localidade	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	416	01-01-2005	Código postal	n.a.		V00083	Código postal	1	-	n.a.
10182 e 10183	415	01-01-2005	Localidade postal	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	8952	18-11-2010	Nome do representante do alojamento	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	366	01-01-2005	Contacto telefónico	n.a.		-	-	-		n.a.
10182 e 10183	807	01-01-2005	Contacto por mail	n.a.		-	-	-	Texto	n.a.
10182 e 10183	8953	18-11-2010	Situação do alojamento	Alojamento		V01936	Situação do alojamento, 2009	1	-	n.a.
10182 e 10183	8954	18-11-2010	Resultado	Entrevista		V01937	Resultado do contacto/entrevista, 2009 (indivíduo)	1	-	n.a.
10182 e 10183	8955	18-11-2010	Duração da entrevista (min)	Entrevista		-	-	-	[0, 999]	Minuto
10182 e 10183	10	01-01-2005	Data (Entrevista)	Entrevista		-	-	-	dd/mm/aaaa	n.a.
10182 e 10183	8956	18-11-2010	Visitas efetuadas ao alojamento para entrevista (N.º)	Entrevista		-	-	-	[0, 99]	Número

1º questionário

Número registo suporte	Código da variável	Data início de vigência	Designação da variável	Unidade estatística	Conceito associado	Domínio de valores da variável				
					Código e data início de vigência	Código da versão	Designação da versão	Nível da versão	Intervalo de valores	Unidade de medida
	17	01-01-2005	Nome	Respondente	6325 19-12-2005	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	366	01-01-2005	Contacto telefónico	Respondente	6325 19-12-2005	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

			Email	Respondente	3132 27-08- 2001	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Renda fixa	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009					
			Existência de arrendamento para habitação permanente	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Possibilidade de estar arrendado ou no mercado de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	02379	Tipologia Sim/Não (total; sim; não; não sabe)	2	n.a.	n.a.
			Ano do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	n.a.	n.a.	n.a.	[1900; Ano n]	Ano
			Tempo decorrido desde a celebração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	n.a.	n.a.	n.a.	[00;99]	Ano
			Tipo de contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	02838	Tipos de contrato de arrendamento, 2012	1	n.a.	n.a.
			Duração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	02840	Duração do contrato de arrendamento	1	n.a.	n.a.
			Duração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	n.a.	n.a.	n.a.	[1;36]	Mês
			Mês de celebração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	00284	Lista de meses	2	n.a.	n.a.
			Mês de atualização da renda	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	00284	Lista de meses	2	n.a.	n.a.
			Valor mensal da renda	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	n.a.	n.a.	n.a.	[000001;999999]	€
			Existência de ocorrência que determinou alteração significativa da renda	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Confirmação do valor da renda atual	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Ocorrência que determinou alteração significativa do valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	02841	Razões para alteração significativa da renda	1	n.a.	n.a.
			Outra ocorrência que determinou alteração significativa do valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7501	20-11- 2009	Tipo de entidade proprietária do alojamento	Alojamento familiar	1485 28-04- 2009	01186	Entidade proprietária do alojamento, Censos 2001, (observação)	1	n.a.	n.a.

			Existência de arrendamento com mobília	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
	7491	20-11-2009	Divisões (Nº) do alojamento familiar							
			Área útil (m²)	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[000;999]	M²
	9268	17-02-2011	Tipo (Edifício)	Edifício	1517 28-04-2009	01996	Tipo de edifício, Censos 2011 (2)	1	n.a.	n.a.
	9271	17-02-2011	Existência de elevador (Sim/Não) no edifício	Edifício	1517 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Complementos passíveis de influenciar o valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Outro complemento passível de influenciar o valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

2º questionário e seguintes

Número do registo suporte	Código da variável	Data início de vigência	Designação da variável	Unidade estatística	Conceito associado	Domínio de valores da variável				
					Código e data início de vigência	Código da versão	Designação da versão	Nível da versão	Intervalo de valores	Unidade de medida
	17	01-01-2005	Nome	Respondente	6325 19-12-2005	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	366	01-01-2005	Contacto telefónico	Respondente	6325 19-12-2005	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Email	Respondente	6325 19-12-2005	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Renda fixa	Alojamento familiar	1485 28-04-2009					
			Confirmação do mesmo representante do alojamento	Respondente	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Confirmação de alteração/correção de nome do representante do alojamento	Respondente	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Existência de arrendamento para habitação permanente	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Possibilidade de estar arrendado ou no mercado de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	02379	Tipologia Sim/Não (total; sim; não; não sabe)	2	n.a.	n.a.

			Existência de alteração do tipo do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Existência de alteração do ano do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Existência de alteração da duração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Existência de alteração do mês de celebração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Existência de alteração do mês de atualização da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Existência de alteração da duração em meses do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Ano do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[1900; Ano n]	Ano
			Tempo decorrido desde a celebração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[00;99]	Ano
			Tipo de contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	02838	Tipos de contrato de arrendamento, 2012	1	n.a.	n.a.
			Duração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	02840	Duração do contrato de arrendamento	1	n.a.	n.a.
			Duração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[1;36]	Mês
			Mês de celebração do contrato de arrendamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00284	Lista de meses	2	n.a.	n.a.
			Mês de atualização da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00284	Lista de meses	2	n.a.	n.a.
			Previsão de atualização da renda no ano atual	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Conhecimento do valor da atualização da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Valor mensal da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[000001;999999]	€
			Valor da atualização	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[000001;999999]	€
			Razão para o valor da atualização da renda ser substancialmente diferente do atual	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?

			Outra razão para o valor da atualização da renda ser substancialmente diferente do atual	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Existência de ocorrência que determinou alteração significativa da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Alteração do agregado que tenha influenciado o valor da renda			00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Especificação da ocorrência relacionada com o agregado			n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Confirmação do valor da renda atual	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
			Valor da renda anterior	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[000001;999999]	€
			Ocorrência que determinou alteração significativa do valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Outra ocorrência que determinou alteração significativa do valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	7501	20-11-2009	Tipo de entidade proprietária do alojamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	01186	Entidade proprietária do alojamento, Censos 2001, (observação)	1	n.a.	n.a.
			Alterações de mobiliário	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Alterações no número de divisões habitáveis	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	02379	Tipologia Sim/Não (total; sim; não; não sabe)	2	n.a.	n.a.
			Especificação das alterações no número de divisões habitáveis	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Alterações na área útil do alojamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	02379	Tipologia Sim/Não (total; sim; não; não sabe)	2	n.a.	n.a.
			Especificação das alterações na área útil do alojamento	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
			Alterações nos complementos disponíveis	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Complemento que passou/deixou de estar disponível	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Outro complemento que passou/deixou de	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

			estar disponível							
			Existência de arrendamento com mobília	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	00180	Tipologia Sim/Não	1	n.a.	n.a.
	7491	20-11-2009	Divisões do alojamento familiar (Nº)							
			Área útil	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	[000;999]	M²
			Complementos passíveis de influenciar o valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	?	?	?	?	?
			Outro complemento passível de influenciar o valor da renda	Alojamento familiar	1485 28-04-2009	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

VII. VARIÁVEIS DERIVADAS

Código da variável	Data início de vigência	Designação da variável	Unidade estatística	Conceito associado	Domínio de valores da variável					Fórmula
				Código e data início de vigência	Código da versão	Designação da versão	Nível da versão	Intervalo de valores	Unidade de medida	
A definir		Renda por m²							€/m²	$\bar{X}_{mag} = \frac{\sum_{h \in g} w_{ha} \bar{X}_{hma}}{\sum_{h \in g} w_{ha}}$ <p>Para mais pormenores, consultar páginas 23 a 26 deste documento metodológico</p>

VIII. INDICADORES A DISPONIBILIZAR

Não aplicável.

IX. CONCEITOS

Código	Designação	Definição
1482	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: por distinto entende-se que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, é coberto e permite que uma pessoa ou um grupo de pessoas possa dormir, preparar refeições ou abrigar-se das intempéries separado de outros membros da coletividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam.
1485	Alojamento familiar	Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência. O alojamento familiar pode ser clássico e não clássico.
1486	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). NOTAS: As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico são consideradas como parte integrante do mesmo.
1488	Alojamento familiar não clássico	Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência. NOTAS: Incluem-se a barraca, o alojamento móvel, a casa rudimentar de madeira e o alojamento improvisado, entre outros não destinados à habitação.
1490	Alojamento familiar ocupado	Alojamento familiar afeto à habitação de uma ou mais famílias de forma habitual ou como residência secundária no momento de referência.
1491	Alojamento familiar vago	Alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência.
1515	Divisão	Espaço num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4 m ² de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são considerados como tal corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas, vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m ² . NOTAS: Caso se pretenda observar estatisticamente o parque habitacional, os espaços destinados exclusivamente para fins profissionais não são considerados como divisão.
1517	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. NOTAS: Caso se pretenda observar estatisticamente apenas o parque habitacional existente num determinado momento de referência, não são considerados os edifícios totalmente utilizados para fins diferentes da habitação.
1524	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.

Código	Designação	Definição
1525	Fogo	Parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.
1542	Reparações correntes	Trabalhos que visam a prevenção da degradação prematura das construções, para as manter em estado de utilização normal, sem o objetivo de prolongar o seu tempo útil de vida.
1547	Tipologia do fogo	Classificação atribuída a cada fogo segundo o número de quartos de dormir e para cuja identificação se utiliza o símbolo Tx, sendo que x representa o número de quartos de dormir. NOTAS: To (zero quartos de dormir); T1 (um quarto de dormir); T2 (dois quartos de dormir); T3 (três quartos de dormir); T4 (quatro quartos de dormir); T5 e mais (cinco ou mais quartos de dormir).
1548	Titular do alojamento	Pessoa residente no alojamento na qualidade de proprietário, arrendatário, subarrendatário ou qualquer outra condição de ocupação do alojamento familiar.
2896	Área útil do fogo	Valor correspondente à superfície do fogo (incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes) medido pelo perímetro interior das paredes que o limitam, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.
2897	Contrato de arrendamento urbano	Contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um prédio urbano, no todo ou em parte, mediante retribuição.
2899	Renda condicionada	Regime de renda cujo valor inicial do primeiro ou dos novos arrendamentos é estipulado por livre negociação entre as partes, não podendo, no entanto, exceder por mês o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa das rendas condicionadas ao valor atualizado do fogo no ano da celebração do contrato. NOTAS: Este regime é obrigatório: a) no arrendamento de fogos que, tendo sido construídos para fins habitacionais pelo Estado e seus organismos autónomos, institutos públicos, autarquias locais, misericórdias e instituições de previdência, tenham sido ou venham a ser vendidos aos respetivos moradores; b) no arrendamento de fogos construídos por cooperativas de habitação económica, associações de moradores e cooperativas de habitação e construção que tenham usufruído de subsídios ao financiamento ou à construção por parte do Estado, autarquias locais ou institutos públicos; c) nos demais casos previstos em legislação especial.
2900	Renda livre	Regime de renda cujo valor inicial é estipulado por livre negociação entre as partes. NOTAS: O quantitativo da renda deve constar no contrato de arrendamento
2901	Renda do alojamento	Ver RENDA PARA HABITAÇÃO.
3079	Obras de reconstrução sem preservação de fachada	Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, da qual resulte a reconstituição da estrutura da fachada, da cêrcea e do número de pisos.
3628	Proprietário do alojamento	Titular do direito de propriedade do alojamento que tem o gozo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição do mesmo.
3630	Subarrendatário do alojamento	Pessoa do agregado/família que arrenda o alojamento na sua totalidade ou em parte, mediante o pagamento de uma retribuição periódica a outra entidade ou pessoa não pertencente ao agregado/família e que é o arrendatário desse alojamento.
3631	Alojamento cedido gratuitamente	Alojamento cedido sem renda por um proprietário, na condição de este não residir no agregado/família que ocupa esse alojamento.

Código	Designação	Definição
3642	Residência principal/habitual	Alojamento que constitui a residência de pelo menos um agregado familiar durante a maior parte do ano, ou para onde um agregado tenha transferido a totalidade ou maior parte dos seus haveres.
4027	Entidade proprietária	Entidade titular do direito de propriedade de acordo com a seguinte classificação: ascendentes ou descendentes em 1º ou 2º grau, particulares ou empresas privadas, Estado ou outras instituições sem fins lucrativos, empresas públicas, autarquias locais e cooperativas de habitação.
4476	Renda apoiada	Regime de renda cujo valor é calculado com base na taxa de esforço aplicada ao agregado/família do arrendatário e que tem por limite um preço técnico correspondente à renda condicionada aplicável à habitação. NOTAS: Incluem-se os arrendamentos das habitações do Estado, seus organismos autónomos e institutos públicos, bem como os das adquiridas ou promovidas pelas Regiões Autónomas, pelos municípios e IPSS com comparticipações a fundo perdido concedidas pelo Estado.
4478	Coefficiente de atualização das rendas	Coefficiente resultante do total nacional sem habitação da variação do índice de preços no consumidor (IPC) correspondente aos últimos 12 meses, para os quais existam valores disponíveis à data de 31 de agosto. NOTAS: O Instituto Nacional de Estatística apura este coeficiente anualmente e publica o aviso respetivo no Diário da República até 30 de outubro. O coeficiente aplica-se aos diversos tipos de arrendamento.
4488	Alojamento familiar de residência secundária	Alojamento familiar ocupado que é apenas utilizado periodicamente e no qual ninguém tem residência habitual.
4710	Alojamento subarrendado	Alojamento arrendado a uma pessoa que, por sua vez, o arrendou a terceiros, mediante o pagamento de uma renda.
5887	Contrato de duração limitada de 3 a 5 anos	Contrato em que, no fim deste prazo (3 ou 5 anos), novo valor de renda pode ser negociado entre as partes. NOTAS: Caso não haja acordo, o contrato cessa e o inquilino tem que sair do alojamento.
7050	Alojamento familiar de residência habitual	Alojamento familiar ocupado que constitui a residência habitual ou principal de pelo menos uma família.
7053	Área útil do alojamento	Ver ÁREA ÚTIL DO FOGO (2896)
7058	Contrato com prazo certo	Contrato de arrendamento de duração limitada cujo prazo não pode ser inferior a 5 nem superior a 30 anos ou é fixado em função de uma utilização ou de um fim especial. NOTAS: O contrato a 5 anos renova-se automaticamente no seu termo e por períodos mínimos sucessivos de três anos, se outros não estiverem contratualmente previstos. Qualquer das partes pode opor-se à renovação.
7059	Representante do alojamento	Pessoa que representa a família residente no alojamento. NOTAS: Quando reside mais do que uma família num mesmo alojamento, será considerado como representante do alojamento o representante da família que se convencie como sendo a família número um.
7063	Arrendatário do alojamento	Pessoa do agregado/família a quem é conferido o direito ao gozo temporário de um alojamento no todo ou em parte, mediante pagamento de uma renda.

Código	Designação	Definição
7065	Contrato de renda social ou apoiada	Contrato de arrendamento mediante o qual o valor da renda é reduzido face à necessidade de apoio social ao agregado/família. NOTAS: Aplica-se a arrendamentos de habitações construídas ou promovidas pelo Estado, pela Administração Local e Regional, pelos Institutos Públicos e IPSS.
7066	Contrato renovável sem prazo	Contrato renovável automaticamente que apenas cessa se o arrendatário pretender deixar o alojamento.
7067	Contrato de duração indeterminada	Contrato de arrendamento que cessa por denúncia de uma das partes nos termos legais. NOTAS: A denúncia pelo arrendatário não carece de justificação, embora deva ser feita com antecedência não inferior a 120 dias; a denúncia pelo senhorio só pode ser efetuada nas situações previstas na legislação em vigor.
7076	Renda para habitação	Quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do alojamento/fogo para fins habitacionais.
7229	Edifício residencial em banda	Edifício residencial com uma ou mais superfícies das paredes exteriores encostadas a outros edifícios, perfazendo no mínimo um conjunto de três.
7230	Edifício residencial geminado	Edifício residencial com uma superfície das paredes exteriores encostado a outro edifício, normalmente por via da construção simétrica "dois a dois".
7231	Edifício residencial isolado	Edifício residencial cujas paredes exteriores não encostam a qualquer outro edifício.

X. CLASSIFICAÇÕES

Código (versão)	Designação (versão)	Sigla
V00083	Código postal	
V00180	Tipologia sim/não	
V00284	Lista de meses	
V00293	Lista de abreviaturas dos tipos de via	
V00295	Lista de abreviaturas dos tipos de edifícios	
V00320	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, NUTS 2002 completa (lista cumulativa - PT, NUTS I, II, III, CC, FR)	
V01186	Entidade proprietária do alojamento, Censos 2001 (observação)	
V01936	Situação do alojamento, 2009	
V01937	Resultado do contacto/entrevista, 2009 (indivíduo)	
V01984	Geografia, Censos de 2011 (21/03/2011) (distrito a subsecção)	
V01996	Tipos de edifício, Censos 2011 (2)	
V02131	Resultado do contacto telefónico (bloco comum)	
V02137	Centros de recolha do INE	
V02379	Tipologia sim/não (total; sim; não; não sabe)	
V02838	Tipos de contrato de arrendamento, 2012	
V02840	Duração do contrato de arrendamento	
V02841	Razões para a alteração significativa da renda	
V03455	Tipologia sim/não (outro/novo contrato ou não sabe)	
V03456	Razões para a alteração significativa da renda (2)	
V03457	Infraestruturas complementares que podem influenciar o valor da renda	
V03458	Alterações face à disponibilização de mobiliário	
V03459	Alterações face à existência de infraestruturas complementares	
V03469	Tipologia sim/não (sim; processo negocial)	

XI. SIGLAS E ABREVIATURAS

Código	Designação	Extensão
5079	CAPI	Computer Assisted Personal Interviewing
5078	CATI	Computer Assisted Telephone Interviewing
7917	DCN/PC	Departamento de Contas Nacionais / Núcleo de Estatísticas de Preços no Consumidor
4134	EUROSTAT	Serviço de Estatística das Comunidades Europeias
4176	IPC	Índice de Preços no Consumidor
7915	IRH	Inquérito às Rendas de Habitação
7916	NRAU	Novo Regime de Arrendamento Urbano
4201	NUTS	Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
5529	RAU	Regime de Arrendamento Urbano
7208	SIPCH	Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação
5151	CE	Comissão Europeia
4172	INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
1186	RA	Região Autónoma
4171	IHPC	Índice Harmonizado de Preços no Consumidor
4229	SIGINE	Sistema de Informação de Gestão do INE
6793	IRS	Imposto sobre o rendimento de pessoas singulares
4578	UO	Unidade Orgânica
8221	INSPIRE	Infrastructure for Spatial Information in the European Community

XII. BIBLIOGRAFIA

Regulamento (CE) N.º 2214/96 da Comissão de 20 de novembro de 1996, sobre os índices harmonizados de preços no consumidor: transmissão e divulgação do subíndices dos IHPC

Diário da República (2006), Lei nº6/2006 de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU).

Diário da República (2012), Lei nº 31/2012 de 14 de agosto, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano.

Eurostat (2009), CENEX – HICP Quality Adjustment – Rents, Luxemburgo, março de 2009.

INE (1995), Índice de rendas da habitação e conservação de interiores (IRHCI) – metodologia, dezembro 1995.

INE (2004), Inquérito às rendas de habitação – documento metodológico. Disponível em URL: <http://www.smi.ine.pt>