



*INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA*  
Direcção Regional do Norte

# **Inquérito às Rendas de Habitação**

## **Documento Metodológico**

**Código: 247**

**Versão: 1.0**

**06-01-2004**

# INTRODUÇÃO

## Nota prévia

O Inquérito às Rendas de Habitação (IRH) tem como objectivo principal a determinação de um índice mensal de rendas de habitação, para integração no Índice de Preços no Consumidor (IPC). Com base na informação obtida e mediante tratamento diferenciado<sup>1</sup>, será possível estimar a média anual da renda<sup>2</sup> por metro quadrado de área útil.

Este novo Inquérito às Rendas de Habitação procura reflectir as diferentes situações que caracterizam o universo do arrendamento de residência habitual, de que se destacam a localização e o ano de celebração do contrato de arrendamento. Dada a natureza da informação a ser produzida, os resultados deste projecto irão complementar o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH).

## Nota histórica

O contexto jurídico português do arrendamento urbano para habitação não permite que este reflecta totalmente as leis do mercado. De facto, durante um longo período de tempo (de 1910 a 1985), a legislação em vigor impedia a actualização periódica das rendas de contratos já existentes. Esta situação só começou a ser corrigida a partir da publicação da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, que instituiu o princípio da actualização anual de todas as rendas, de acordo com os coeficientes a aprovar pelo Governo. Esta correcção estabeleceu uma taxa superior (correcção extraordinária) para as rendas fixadas antes de 1980, segundo coeficientes que variavam de acordo com a condição do prédio e a data da última actualização. Este diploma também incluía vários outros temas que visavam a dinamização do mercado, entre eles, a celebração de contratos de duração limitada. Apesar da evolução que a Lei n.º 46/85 representou, mantiveram-se juridicamente condições que limitavam e tornavam pouco atractivo o arrendamento. A entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 321-B/90 veio dar algum fôlego ao mercado do arrendamento, embora o estabelecimento das regras que viabilizem alcançar um preço de equilíbrio entre a oferta (*stock* de fogos) e a procura, só se possa verificar, por completo, à medida que forem desaparecendo as situações referentes a contratos antigos (celebrados há mais de 30 anos) e cujos montantes de renda estiveram congelados durante longos anos.

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, o INE implementou o “Inquérito às Rendas de Habitação e Conservação de Interiores”(IRHCI), que tinha como principal

---

<sup>1</sup> Para a determinação do índice mensal de rendas de habitação o que interessa medir é a variação de preço entre dois períodos. Já para determinar o valor médio anual da renda o que interessa é medir em que patamar se situa a renda (nível de preço). Como o índice de preços segue a metodologia do índice de *Laspeyres* encadeado, o que significa que só se pode comparar os elementos comuns a dois períodos, para obtermos a média anual de renda com base na informação recolhida para o índice, a informação de base é tratada de outra forma (ver Estimação e obtenção de resultados).

<sup>2</sup> Entende-se por renda o montante despendido mensalmente pela ocupação de um alojamento em regime de arrendamento.

objectivo a “*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*”. Com base na informação obtida com este inquérito passou a ser possível, a partir do IPC base 1997, a compilação mensal do IPC total nacional.

### **Características do parque habitacional arrendado**

Segundo o IV Recenseamento Geral da Habitação (Censo 2001), existiam em Portugal, em Março de 2001, 3.551.229 alojamentos ocupados como residência habitual, dos quais 740.425 (20,8%) eram arrendados. Relativamente a estes últimos é de salientar:

- Quanto à época de celebração do contrato de arrendamento,
  - 35,3% foram celebrados antes de 1975;
  - 16,8% foram celebrados entre 1975 e 1986;
  - 5,9% foram celebrados entre 1987 e 1990;
  - 39,4 % foram celebrados após 1990;
  - 2,6% não tinham data de celebração do contrato conhecida, por estarem subarrendados.
- Quanto à forma de arrendamento,
  - 18,4% tinham subjacente um contrato de duração limitada de 3 ou 5 anos;
  - 68,7% estavam sujeitos a contrato renovável sem prazo;
  - 10,2% tinham contrato de renda social ou apoiada;
  - 2,6 % eram subarrendados.
- Quanto à entidade proprietária do alojamento,
  - 85,5 % pertenciam a particulares, empresas (privadas e públicas) ou a ascendentes/descendentes (em 1º ou 2º grau);
  - 7% eram propriedade do Estado, institutos públicos autónomos, segurança social ou outras instituições sem fins lucrativos e cooperativas de habitação;
  - 7,5 % pertenciam às autarquias locais.
- Quanto ao montante de renda paga mensalmente,
  - 59,4% situavam-se em valores abaixo dos 100 euros;
  - 24,1% pagavam entre 100 e 249 euros;
  - 16,5 % pagavam mais de 250 euros.
- Quanto à tipologia do fogo,
  - 21,4% enquadravam-se na categoria T<sub>1</sub> e menor;
  - 42,8% eram T<sub>2</sub>;
  - 25,5% eram T<sub>3</sub>;
  - 10,3% eram T<sub>4</sub> ou maiores.
- Quanto à localização<sup>3</sup>,
  - 35,5% estavam na região Norte;

---

<sup>3</sup> Por uma questão de coerência com o IPC, as NUTS a que se refere este documento não incluem as alterações ocorridas em Novembro de 2002.

- 10,1% localizavam-se na região Centro;
- 43,7% faziam parte da região de Lisboa e Vale do Tejo;
- 4,4 % pertenciam à região do Alentejo;
- 3,8% encontravam-se no Algarve;
- 1% estavam na R.A. dos Açores;
- 1,5% estavam na R.A. da Madeira.

## **Regimes de renda**

De acordo com o RAU (Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro) 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). “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 actualizado 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 actualização”. 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 que se pretende desenvolver para o novo Inquérito às Rendas de Habitação prevê 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 (a partir de 2004, apenas), de forma exaustiva e evitando os custos de recolha directa.

A informação obtida no censo de 2001 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”<sup>4</sup>.

Sendo assim, não estão incluídos no que designamos por “renda social ou apoiada” na terminologia dos censos de 2001, 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 de duração limitada de 3 ou 5 anos” ou “contrato renovável sem prazo” a que correspondem os regimes de renda livre ou condicionada.

---

<sup>4</sup> Manual do recenseador.

## **I – CARACTERIZAÇÃO GERAL**

### **1. Código / Versão**

247 / 1.0

### **2. Código SIGINE**

HC0034

### **3. Designação**

Inquérito às Rendas de Habitação

### **4. Actividade Estatística**

Habitação, Construção e Obras Públicas – HC

### **5. Objectivos**

Apuramento do valor mensal de renda por m<sup>2</sup> de área útil, relativa a fogos de residência habitual, para integrar o Índice de Preços no Consumidor, a partir de Janeiro de 2004.

Obtenção, em nível, da média anual de renda por m<sup>2</sup> de área útil, relativa a fogos de residência habitual

### **6. Descrição**

Tendo como base os censos de 2001, será constituído um painel de unidades de alojamento arrendadas cujos titulares serão inquiridos, por via directa, em 2003, com relação a um conjunto de variáveis de caracterização dos alojamentos, nomeadamente a renda e a área útil. Nos anos seguintes cada alojamento será inquirido, por via telefónica, no mês indicado como sendo o de actualização da renda e com relação a um subconjunto dessas variáveis, designadamente, “renda paga” e “manutenção do contrato existente no ano anterior”. A informação assim obtida será utilizada de forma diferenciada consoante o indicador que se pretenda obter: renda por m<sup>2</sup> efectivamente paga por inquilinos, com uma periodicidade de apuramentos mensal, para inclusão no IPC; ou média anual de renda por m<sup>2</sup>, em nível, com uma periodicidade de apuramentos anual.

Dado o tratamento a que a informação estará sujeita, será possível conhecer anualmente o número de fogos arrendados e, indirectamente, a superfície arrendada para habitação principal.

## **7. Entidade responsável**

DRN/SES  
Maria João Morais

## **8. Relacionamento com o Eurostat**

Não aplicável

## **9. Financiamento**

## **10. Enquadramento Legal**

## **11. Obrigatoriedade de Resposta**

O IRH faz parte do SEN, sendo obrigatória a resposta ao EUROSTAT no âmbito do IPC.

## **12. Tipo de Operação Estatística**

Inquérito misto.

## **13. Tipo de Fonte(s) de Informação**

Directa, para a caracterização do ano base (2003).  
Directa e Acto Administrativo para os anos seguintes.

## **14. Periodicidade de Realização da Operação**

A recolha de informação é mensal. Os apuramentos do valor de renda para integrar o IPC são mensais e os apuramentos do nível de renda média são anuais.

## **15. Âmbito Geográfico**

## **16. Utilizadores da informação**

*Utilizadores internos:*

O DSEC e as Direcções Regionais do INE utilizam mensalmente o valor de renda por m<sup>2</sup> para cálculo do índice de rendas a integrar no IPC. Anualmente serão disponibilizados os ponderadores dos vários estratos que servirão para o cálculo dos índices agregados da classe 0401 da COICOP.

O DCN utiliza a renda média anual para a valorização do produto rendas.  
Administração Central – Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação:  
Tanto a variação mensal dos preços quanto a obtenção da renda em nível poderão ser utilizados para acompanhar o impacto da política habitacional no arrendamento.

## 17. Data de início

O primeiro período de referência, para o qual existem dados, é Janeiro de 2003.

## 18. Produtos

### *Padrão de qualidade:*

O valor de renda por  $m^2$  do mês  $m$  para integração no IPC estará disponível até à última semana completa de  $m$ .

A média de renda por  $m^2$  do ano  $a$  estará disponível no mês 2 de  $a+1$ .

### *Resultados a disponibilizar*

Renda por  $m^2$  de área útil para integração no IPC

**Tipo:** Ficheiro de dados extrapolados.

**Periodicidade de disponibilização:** Mensal.

**Âmbito geográfico:** Nacional e as 7 NUTS II

**Tipos de utilizador:** Utilizadores internos (Direcções Regionais/DSEC).

**Tipo de disponibilização:** Utilização interna.

### *Renda média anual, em nível*

**Tipo:** Ficheiro de dados extrapolados

**Periodicidade de disponibilização:** Anual

**Âmbito geográfico:** Nacional, com representatividade para as 7 NUTS II, para três regiões NUTS III (Grande Lisboa, Grande Porto e Península de Setúbal) e para os concelhos de Lisboa e Porto.

**Tipos de utilizador:** Interno (DCN)

**Tipo de disponibilização:** Utilização interna

### *Média de renda por $m^2$ de área útil, em nível*

**Tipo:** Destaque

**Periodicidade de disponibilização:** Anual

**Âmbito geográfico:** Nacional, com representatividade para as 7 NUTS II, para três regiões NUTS III (Grande Lisboa, Grande Porto e Península de Setúbal) e para os concelhos de Lisboa e Porto.

**Tipos de utilizador:** Interno e Público em geral

**Tipo de disponibilização:** Utilização interna e Utilização generalizada

### *Média de renda por $m^2$ de área útil, em nível*

**Tipo:** FIR – Folha de Informação Rápida

**Periodicidade de disponibilização:** Anual

**Âmbito geográfico:** Nacional, com representatividade para as 7 NUTS II, para três regiões NUTS III (Grande Lisboa, Grande Porto e Península de Setúbal) e para os concelhos de Lisboa e Porto.

**Tipos de utilizador:** Interno e Público em geral

**Tipo de disponibilização:** Utilização interna e Utilização generalizada

## **II – CARACTERIZAÇÃO METODOLÓGICA DA OPERAÇÃO ESTATÍSTICA**

### **19. População**

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

*Convém esclarecer as seguintes situações:*

Para os alojamentos subarrendados no todo, a informação é recolhida junto do subarrendatário e relacionada com o subarrendamento, já que é o subarrendatário que efectivamente habita o alojamento;

O subarrendamento parcial está fora de âmbito, mas o arrendamento do alojamento onde se realiza o subarrendamento parcial está abrangido, se for residência habitual da família que o arrendou na totalidade e subarrendou parte do mesmo.

Por força do art. 74.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, quando o arrendamento seja acompanhado do aluguer da mobília ao mesmo locatário, considera-se renda todo o preço locativo. Dada a inexistência de informação sobre esta questão nos censos e na base de amostragem, optou-se por **não** excluir do âmbito do inquérito o arrendamento com mobília incluída.

### **20. Base de Amostragem**

A base de amostragem é a Amostra-Mãe.

### **21. Unidade Amostral**

Alojamento

### **22. Unidade de Observação**

Alojamento

### **23. Desenho da amostra**

*Características da amostra:*

Tipo de amostragem: probabilística.

Tipo de dados: painel.

*Metodologia para dimensionamento e selecção da amostra:*



Para o dimensionamento da amostra utilizou-se a variável “renda por metro quadrado de área útil” dada pelo quociente entre a renda paga mensalmente e a área útil. Tanto o valor efectivo de renda paga mensalmente, quanto a dimensão dos alojamentos são variáveis que não fazem parte dos Censos 2001 e consequentemente da Amostra-Mãe. No entanto, foi possível obter valores aproximados para essas variáveis. Assim, para a renda paga mensalmente por cada alojamento utilizou-se a variável “escalão mensal de renda” dos Censos 2001, partindo do princípio que a distribuição dos valores das rendas dentro de cada escalão considerado é uniforme. Com base neste princípio, assumiu-se o ponto médio de cada escalão como sendo o valor da renda mensal. Para o escalão mais baixo (rendas inferiores as 14.96 €) o limite inferior foi zero e para o último escalão assumiu-se como limite superior o valor de 1000€.

Para a área útil dos alojamentos, obtiveram-se valores de áreas médias por tipo de alojamento e tipo de edifício no qual o alojamento está inserido com base nos dados do Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

A amostra foi dimensionada com o objectivo de estimar a média da renda por metro quadrado de área útil, fixando para o efeito um erro absoluto de 0,03 €/m<sup>2</sup>, considerando um intervalo de confiança a 95%:

$$n = \frac{z_{1-\alpha/2}^2 \left( \frac{1}{N} \sum_h N_h S_h \right)^2}{d^2 + z_{1-\alpha/2}^2 \left( \frac{1}{N^2} \sum_h N_h S_h^2 \right)},$$

onde,

$n$  - Dimensão da amostra.

$\alpha$  - Parâmetro situado entre os valores 0 e 1, associado ao nível de confiança  $1-\alpha$  pretendido.

$z_{1-\alpha/2}$  - Valor assumido pela função normal padronizada para o nível de confiança  $1-\alpha$  pretendido.

$d$  - Precisão absoluta máxima pretendida.

$N_h$  - Dimensão da população do estrato  $h$ .

$S_h$  - Desvio padrão da média da renda por m<sup>2</sup> de área útil do estrato  $h$ .

$N$  - Dimensão da população.

Os estratos (num total de 60) foram definidos de acordo com a zona geográfica, a forma de arrendamento e a data de celebração do contrato de arrendamento.

A selecção da amostra foi efectuada a partir da Amostra-Mãe, escolhendo para o efeito alojamentos com as características pretendidas até completar as dimensões dos estratos.

*Dimensão global da amostra, desagregação por estratos e distribuição temporal*

Uma vez efectuada a distribuição global da amostra pelos estratos, de acordo com a repartição óptima de Neyman,

$$n_h = n \times \frac{N_h S_h}{\sum_{j=1}^H N_j S_j},$$

fixou-se em 15 o número mínimo de observações em cada estrato, acrescentando 15% à amostra nos estratos onde a dimensão era superior a 15 como margem de segurança para perdas ao nível das unidades inquiridas. Deste modo, a amostra final tem a dimensão

$$n^* = \sum_h n_h^*,$$

onde

$$n_h^* = \begin{cases} 15 & \text{se } n_h \leq 15 \\ 1,15 \times n_h & \text{se } n_h > 15 \end{cases}.$$

**Quadro I**

Zona geográfica	Forma de arrendamento	Data do contrato	Dimensão da amostra
Norte s/ GP	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	72
Norte s/ GP	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	63
Norte s/ GP	Renda Livre e Cond.	Após 1986	459
Norte s/ GP	Renda Social	-	40
Norte s/ GP	Sub-arrendamento	-	24
GP s/ Porto	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	80
GP s/ Porto	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	50
GP s/ Porto	Renda Livre e Cond.	Após 1986	266
GP s/ Porto	Renda Social	-	36
GP s/ Porto	Sub-arrendamento	-	16
Porto	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	54
Porto	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	28
Porto	Renda Livre e Cond.	Após 1986	144
Porto	Renda Social	-	37
Porto	Sub-arrendamento	-	15
Centro	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	48
Centro	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	37
Centro	Renda Livre e Cond.	Após 1986	322
Centro	Renda Social	-	25
Centro	Sub-arrendamento	-	15
LVT s/ PS e GL	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	26
LVT s/ PS e GL	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	23
LVT s/ PS e GL	Renda Livre e Cond.	Após 1986	147
LVT s/ PS e GL	Renda Social	-	16
LVT s/ PS e GL	Sub-arrendamento	-	15
GL s/ Lisboa	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	109
GL s/ Lisboa	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	98
GL s/ Lisboa	Renda Livre e Cond.	Após 1986	485
GL s/ Lisboa	Renda Social	-	63
GL s/ Lisboa	Sub-arrendamento	-	33

Lisboa	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	167
Lisboa	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	75
Lisboa	Renda Livre e Cond.	Após 1986	383
Lisboa	Renda Social	-	78
Lisboa	Sub-arrendamento	-	26
PS	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	57
PS	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	35
PS	Renda Livre e Cond.	Após 1986	154
PS	Renda Social	-	33
PS	Sub-arrendamento	-	15
Alentejo	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	45
Alentejo	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	31
Alentejo	Renda Livre e Cond.	Após 1986	130
Alentejo	Renda Social	-	23
Alentejo	Sub-arrendamento	-	15
Algarve	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	53
Algarve	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	35
Algarve	Renda Livre e Cond.	Após 1986	178
Algarve	Renda Social	-	20
Algarve	Sub-arrendamento	-	16
Açores	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	16
Açores	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	24
Açores	Renda Livre e Cond.	Após 1986	64
Açores	Renda Social	-	15
Açores	Sub-arrendamento	-	15
Madeira	Renda Livre e Cond.	Antes de 1975	44
Madeira	Renda Livre e Cond.	Entre 1975 e 1986	21
Madeira	Renda Livre e Cond.	Após 1986	53
Madeira	Renda Social	-	23
Madeira	Sub-arrendamento	-	15
<b>Total</b>			<b>4705</b>

## 24. Desenho do Questionário

O questionário utilizado para a caracterização do ano base foi desenhado em função dos objectivos do inquérito, tendo em conta as variáveis de estratificação e outras necessárias ao controlo de qualidade e à própria operacionalização do inquérito.

O tempo médio para preenchimento do questionário do ano base é de 20 minutos.

Para a realização do inquérito mensal o questionário apenas incide sobre o valor da renda e alterações ao contrato.

O tempo médio para preenchimento do questionário mensal é de 5 minutos.

Não estão previstos testes, dada a semelhança com o inquérito anterior.

## 25. Recolha de dados

*Para a caracterização do ano base:*

- Âmbito geográfico: nacional com representatividade para 7 NUTS II, 3 NUTS III (Grande Lisboa, Península de Setúbal e Grande Porto) e concelhos de Lisboa e Porto.
- Período de referência dos dados: 2003.
- Período de recolha: durante o 3º trimestre de 2003.
- Formação aos entrevistadores: 4 horas de formação.

*Recolha de dados:*

- Contacto inicial: carta
- Método de Recolha: entrevista directa – sem computador.
- Insistências/Tratamento de recusas: recurso ao supervisor da área.
- Critério utilizado para fecho do inquérito: o processo de recolha terminará depois de obtida a informação sobre todos os alojamentos seleccionados para o painel.
- Possibilidade ou não de inquiridos *proxy*: Sim.
- Utilização de incentivos: não.

*Para a realização do inquérito mensal:*

- Âmbito geográfico: nacional com representatividade para 7 NUTS II, 3 NUTS III (Grande Lisboa, Península de Setúbal e Grande Porto) e concelhos de Lisboa e Porto.
- Período de referência dos dados: mês de inquirição.
- Período de recolha: a partir do dia 8 de cada mês, com a duração de uma semana.

*Recolha de dados:*

- Contacto inicial: realizado quando da caracterização do ano base.
- Método de recolha: entrevista telefónica – sem computador e entrevista directa – sem computador para os casos que não dispõem de telefone.
- Insistências/Tratamento de recusas: insistências telefónicas durante a semana de inquirição.
- Possibilidade ou não de inquiridos *proxy*: sim
- Utilização de incentivos: não

*Rendas sociais ou apoiadas*

Para os alojamentos sujeitos a este regime de renda será possível, a partir de 2004, a obtenção exaustiva da informação junto das entidades que gerem o parque de habitação social (Câmaras Municipais ou entidades gestoras do seu património habitacional, Misericórdias, Instituto Nacional de Habitação). Para esse efeito será enviado em 2004 um questionário, a essas entidades, com o objectivo de implementar a recolha administrativa de informação.

- Âmbito geográfico: nacional.
- Período de referência dos dados: mês de apuramento.
- Período de recolha: a partir do dia 8 de cada mês, com a duração de uma semana.

*Recolha de dados:*

- Contacto inicial: envio de ofício a todas as entidades que gerem o parque de habitação social. Este envio fica a cargo da DRN.
- Método de recolha: questionário electrónico- via email ou via postal (papel) consoante as possibilidades da entidade respondente.
- Insistências/Tratamento de recusas: insistências telefónicas e apoio dos supervisores de cada região.
- Possibilidade ou não de inquiridos *proxy*: não
- Utilização de incentivos: não

*Captura de dados*

- Entrada de dados: Digitação – Questionário em papel.
- *Software* utilizado: interface da aplicação desenvolvido em *Activ Server Pages*, com acesso a base de dados em *SQL Server*.

## 26. Tratamento dos dados

### *Para obtenção do painel 2003:*

Após a recolha da informação que será utilizada para a caracterização e determinação das rendas do ano 2003, será criada uma base de dados com todas as variáveis. Na fase de registo da informação, serão efectuadas algumas validações pelo confronto entre as variáveis "número de divisões" e "área útil", "renda actual" e "renda anterior" ou "data do contrato" e "data de construção ou reconstrução do edifício", por exemplo. Durante esta fase, as incoerências detectadas ou dúvidas suscitadas poderão ser corrigidas ou aclaradas por novo contacto com os informadores.

### *Mudança de estrato na recolha mensal:*

As unidades de alojamento onde se verificar a mudança na época de celebração do contrato (hipótese mais plausível de mudança de estrato), não entram para o cálculo do valor da renda a integrar no IPC no mês em questão, o que implica recalculer o preço base do estrato excluindo esta renda (esta informação será fornecida para efeitos de integração no IPC). Essas unidades só voltarão a fazer parte das rendas para o IPC na determinação da base de Dezembro e, no mês declarado como sendo o de actualização da renda do ano seguinte, no novo estrato que passaram a integrar.

A mudança de ano de contrato quando o ano de celebração do contrato anterior era “posterior a 1986” não se traduz numa mudança de estrato. Nesta situação não será aplicado nenhum tratamento especial ao novo preço (que entra para o cálculo da renda média do estrato/produto).

## 27. Tratamento de não respostas

Para a primeira recolha, admite-se que as não respostas totais não ultrapassem os 15% de reforço da amostra em cada estrato, criado com o objectivo de garantir o número necessário de observações. As não respostas parciais serão objecto de imputação com base na média amostral do estrato.

Para as recolhas mensais, prevêem-se procedimentos distintos em função da natureza da não resposta:

Temporariamente ausente: as não respostas das unidades a inquirir no mês  $m$  serão tratadas como se o preço não fosse observado nesse mês (não é atribuída variação à unidade em  $m$ ) e procede-se à recolha do preço no mês seguinte, para inclusão no cálculo do índice de preços deste mês ( $m+1$ ). Note-se que esta situação não tem qualquer influência no cálculo da média anual de renda.

Recusa: às unidades onde o inquilino se recusar a responder será imputada a actualização anual determinada em portaria para o estrato a que pertencem. A existência de mais de duas recusas consecutivas implicará a substituição do alojamento, caso estejam disponíveis no reforço da amostra, ou o desencadeamento do processo de contra ordenação.

## 28. Estimação e obtenção de resultados

### **Valor Mensal de Rendas Efectivas na Habitação (para integração no IPC)**

O Índice Mensal de Rendas Efectivas na Habitação, relativo ao ano de referência 0, para a zona geográfica g no mês m, do ano a, será calculado de acordo com a seguinte fórmula de cálculo:

$$I_0^{gma} = I_{12,a-1}^{gma} \cdot I_0^{g,12,a-1} \quad (1)$$

sendo  $I_{12,a-1}^{gma}$  o Índice de Rendas da zona geográfica g, no mês m do ano a, referenciado ao mês de Dezembro do ano anterior<sup>5</sup>. Este índice calcula-se de acordo com a relação:

$$I_{12,a-1}^{gma} = \sum_{h \in g} w_{hga} I_{12,a-1}^{hma} \quad (2)$$

na qual  $I_{12,a-1}^{hma}$  corresponde ao Índice de Rendas referenciado ao mês de Dezembro do ano (a-1), do estrato h da zona geográfica g, no mês m, do ano a, ou seja:

$$I_{12,a-1}^{hma} = \frac{\bar{X}_{hma}}{\bar{X}_{h,12,a-1}} \quad (3)$$

e  $I_0^{g,12,a-1}$  é o Índice de Rendas da zona geográfica g, no mês de Dezembro do ano (a-1), referenciado ao ano base 0 (ano de 2002). Este índice calcula-se de acordo com a relação:

$$I_0^{g,12,a-1} = \sum_{h \in g} w_{hga} I_0^{h,12,a-1} \quad (4)$$

na qual  $I_0^{h,12,a-1}$  corresponde ao Índice de Rendas referenciado ao ano 0, do estrato h da zona geográfica g, no mês de Dezembro, do ano (a-1), que é calculado da seguinte forma:

$$I_0^{h,12,a-1} = \frac{\bar{X}_{h,12,a-1}}{\bar{X}_{h0}} \quad (5)$$

onde,  $\bar{X}_{hma}$ , corresponde à média geométrica simples<sup>6</sup> da renda por m<sup>2</sup> no mês m do ano a, de cada alojamento do respectivo estrato:

$$\bar{X}_{hma} = \sqrt[n_h]{\prod_{j=1}^{n_h} (x_{jhma})} \quad (6)$$

com

$$x_{jhma} = \frac{y_{jhma}}{z_{jh}} \quad (7)$$

e  $\bar{X}_{h0}$  o valor médio do estrato h no ano de referência 0, obtido a partir da seguinte fórmula de cálculo:

$$\bar{X}_{h0} = \frac{\sum_{m=1}^{12} \bar{X}_{hm0}}{12} \quad (8)$$

sendo

<sup>5</sup> Significa que o índice assume o valor 100 no mês de Dezembro do ano anterior.

<sup>6</sup> Ao contrario do que se verifica para os preços dos outros produtos do painel do IPC, no caso das rendas não há centros de recolha de preços e cada estrato é tratado como se fosse uma variedade do produto.

$x_{jhma}$ , a renda por  $m^2$  do alojamento  $j$  do estrato  $h$  no mês  $m$ , do ano  $a$ ;

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

$z_{jh}$ , a área útil do alojamento  $j$  do estrato  $h$  no ano 0;

e  $w_{hga}$ , o ponderador do estrato  $h$  na zona geográfica  $g$  no ano  $a$ . Assim sendo,  $w_{hga}$  é determinado como sendo:

$$w_{hga} = \frac{N_{hga-1}}{\sum_{k \in g} N_{kga-1}} \quad (9)$$

em que:

$N_{hga-1}$  é o número de alojamentos arrendados no estrato  $h$  da zona geográfica  $g$  no ano  $a-1$ ;

$\sum_{k \in g} N_{kga-1}$  é o número de alojamentos arrendados na zona geográfica  $g$ .

Desta forma, conforme se considere a zona geográfica  $g$ , como sendo uma Região NUTS II ou o País, obtêm-se os Índices Regionais ou Nacional, respectivamente.

Alternativamente, a fórmula (1) pode rescrever-se da forma que se segue:

$$I_0^{gma} = I_{12,a-1}^{gma} \cdot I_{12,a-2}^{g,12,a-1} \dots I_0^{g,12,1} \quad (10)$$

### Valor Médio Anual de Renda por $m^2$ de Área Útil

A partir dos valores médios mensais da renda por  $m^2$ ,  $\bar{X}_{hma}$ , calculados conforme a relação (6), calcula-se a média anual da renda por  $m^2$  do estrato  $h$ ,  $\bar{X}_{ha}$ , pela seguinte fórmula:

$$\bar{X}_{ha} = \frac{\sum_{m=1}^{12} \bar{X}_{hma}}{12} \quad (11)$$

A média da renda anual por  $m^2$ ,  $\bar{X}_a$ , é obtida através da ponderação das médias anuais da renda por  $m^2$  dos diversos estratos, tal que

$$\bar{X}_a = \sum_{h \in g} w_{hga} \bar{X}_{ha} \quad (12)$$

onde  $w_{hga}$  se calcula conforme o exposto em (9).

De igual forma ao que sucede com o índice, a média da renda em nível poderá ser desagregada em diversas regiões de acordo com o que se considere ser a zona geográfica

g. Neste indicador, a desagregação poderá contemplar desagregações mais finas que as previstas no IPC. É possível calcular o nível médio das rendas por m<sup>2</sup> para as NUTS III Grande Porto, Península de Setúbal e Grande Lisboa, bem como para os concelhos de Lisboa e Porto.

### Valor Médio Anual de Renda

A partir dos valores médios mensais de renda,  $\bar{X}_{hma}$ , calculados conforme a relação:

$$\bar{X}_{hma} = \sqrt[n_h]{\prod_{j=1}^{n_h} (x_{jhma})},$$

onde:

$\bar{X}_{hma}$ , corresponde à média geométrica simples da renda no mês m do ano a, de cada alojamento do respectivo estrato, calcula-se a média anual de renda do estrato h,  $\bar{X}_{ha}$ , pela seguinte fórmula:

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

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

$$\bar{X}_a = \sum_{h \in g} w_{hga} \bar{X}_{ha}$$

onde  $w_{hga}$  se calcula como sendo:

$$w_{hga} = \frac{N_{hga-1}}{\sum_{k \in g} N_{kga-1}}$$

em que:

$N_{hga-1}$  é o número de alojamentos arrendados no estrato h da zona geográfica g no ano a-1;

$\sum_{k \in g} N_{kga-1}$  é o número de alojamentos arrendados na zona geográfica g.

Desta forma, conforme se considere a zona geográfica g, como sendo uma Região NUTS II ou o País, obtêm-se os valores Regionais ou Nacional, respectivamente.

### Procedimentos para actualização 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 2001, deixaram, entretanto, de estar nessa condição;



- 2 - fogos que, não estavam arrendados em 2001, mas foram, entretanto, arrendados;
- 3 - fogos construídos depois de 2001 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 pelo proprietário e que passaram a ser ocupados por um arrendatário;
- 2.2 – Alojamentos “vagos para venda ou aluguer<sup>7</sup>” e que passaram a estar arrendados para residência habitual;
- 2.3 - Alojamentos de residência secundária que passaram a estar arrendados para residência habitual.

Esta informação poderá ser estimada através do Inquérito às Formas de Ocupação dos Fogos.

A variação resultante do fluxo 3 poderá ser obtida por via da aplicação da estrutura das formas de ocupação dos alojamentos em edifícios construídos após 1996 (Censos 2001) às Estimativas do Parque Habitacional.

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.

A informação sobre o total de rendas sociais será obtida por via administrativa a partir de 2004.

Relativamente à data do contrato, para os regimes de renda livre e condicionada, o próprio IRH permitirá conhecer, em cada ano, a medida em que os arrendamentos com contratos celebrados antes de 1986 cedem lugar a novos contratos (ou deixam de estar no âmbito do inquérito).

## 29. Séries temporais

Valor de rendas por m<sup>2</sup> para integração no IPC:

- Metodologia de tratamento da sazonalidade: Não se aplica
- Metodologia de tratamento da estacionariedade, nos casos das séries em estudo serem não estacionárias: Não se aplica.
- Data a partir da qual existem dados compatíveis: Janeiro de 1997
- Quebras de série: índice encadeado a partir de Dezembro de 2002
- *Software* utilizado: a definir

Média anual de renda por m<sup>2</sup>:

- Metodologia de tratamento da sazonalidade: Não se aplica
- Metodologia de tratamento da estacionariedade, nos casos das séries em estudo serem não estacionárias: Não se aplica.
- Data a partir da qual existem dados compatíveis: Janeiro de 2003
- Quebras de série: não se aplica
- *Software* utilizado: a definir

---

<sup>7</sup> Apesar de o aluguer não se referir a coisa imóvel, utiliza-se aqui a terminologia dos Censos 2001.

### 30. Confidencialidade dos dados

- O ficheiro com os resultados da caracterização do painel, assim como as listas para a recolha mensal de informação contém nomes, moradas e números de telefone e como tal, os técnicos que tomarem contacto com essa informação estão sujeitos às regras do segredo estatístico de acordo com a Lei 6/89 (artigo 5º) que criou o Sistema Estatístico Nacional. Por outro lado, a divulgação da informação será feita por estratos, não havendo lugar à divulgação de dados individuais.

### 31. Avaliação da qualidade

#### Precisão

*Erros não devidos à amostragem*

- *Reinquirição*: não se aplica.
  - metodologia da reinquirição: não se aplica
  - dimensão e distribuição da amostra: não se aplica
  - método de recolha: não se aplica;
  - variáveis a observar: não se aplica
  - indicadores de qualidade a obter: não se aplica

*Erros de amostragem*

A definir pelo DME

#### Coerência

- Validação de coerência com outras fontes: Sim

-A informação obtida será comparada com os resultados do censo de 2001. As alterações de estrutura no que respeita à distribuição espacial, tipologia dos fogos e formas de arrendamento serão avaliadas tendo em conta que a imposição de recolha de um mínimo de 15 observações em cada estrato, as taxas de não resposta eventualmente diferenciadas, a modificação das condições do contrato nos dois anos decorridos após o censo podem fazer com que as características da amostra sejam diversas das encontradas em 2001.

## III – CONCEITOS

**Área Temática:** Habitação, Construção e Obras Públicas

<b>Designação</b>	<b>Alojamento</b>
<b>Conteúdo</b>	Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a habitação, na condição de, no momento de referência não estar a ser utilizado totalmente para outros fins. Por distinto e independente pretende-se significar o seguinte: Distinto - significa que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, que é coberto e permite que um indivíduo ou grupo de indivíduos possa dormir, preparar refeições e abrigar-se das intempéries, separados de outros membros da colectividade. Independente - significa que os seus ocupantes não têm que atravessar outras unidades de alojamento para entrar ou sair da unidade de

	alojamento onde habitam.
<b>Código</b>	1482

<b>Designação</b>	<b>Alojamento cedido gratuitamente ou a título de salário</b>
<b>Conteúdo</b>	Condição em que o alojamento é cedido sem renda, incluindo-se os casos em que: - o alojamento é cedido gratuitamente por alguém não pertencente ao agregado e que é seu proprietário; - a ocupação do alojamento encontra-se associada a um contrato em que directa ou indirectamente lhe é atribuído um valor, podendo ser a título de salário ou como condição para um melhor desempenho da profissão de um elemento do agregado (ex.: porteiros, guardas, etc.).
<b>Código</b>	3631

<b>Designação</b>	<b>Alojamento familiar</b>
<b>Conteúdo</b>	Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a alojar, normalmente, apenas uma família, na condição de no momento de referência não estar a ser utilizado totalmente para outros fins. Os alojamentos familiares podem ser de dois tipos: alojamento familiar clássico e alojamento familiar não clássico.
<b>Código</b>	1485

<b>Designação</b>	<b>Alojamento familiar clássico (<i>fogo</i>)</b>
<b>Conteúdo</b>	Local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo, são consideradas como parte integrante do mesmo.
<b>Código</b>	1486

<b>Designação</b>	<b>Alojamento familiar não clássico</b>
<b>Conteúdo</b>	Todo o local que, no momento de referência, está ocupado por pessoas e que não satisfaz inteiramente as condições de alojamento clássico. Estão compreendidos, nesta categoria: barraca, alojamento móvel, casa rudimentar de madeira, alojamento improvisado em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.).
<b>Código</b>	1488

<b>Designação</b>	<b>Alojamento familiar ocupado com habitação</b>
<b>Conteúdo</b>	Alojamento que, no momento de referência não está disponível no

	mercado de habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes formas de ocupação: como residência habitual, para uso sazonal e "com ocupante ausente".
<b>Código</b>	1490

<b>Designação</b>	<b>Alojamento de residência secundária (<i>ocupado com uso sazonal</i>)</b>
<b>Conteúdo</b>	Alojamento familiar ocupado, que só é utilizado periodicamente e onde ninguém tem a sua residência principal / habitual (ex: casas de férias e fins de semana, ocupante emigrado, ocupante ausente no país, etc.).
<b>Código</b>	1489

<b>Designação</b>	<b>Alojamento familiar vago</b>
<b>Conteúdo</b>	Alojamento que, no momento de referência, se encontra disponível no mercado da habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos.
<b>Código</b>	1491

<b>Designação</b>	<b>Apartamento</b>
<b>Conteúdo</b>	Alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com mais de um fogo, cuja entrada principal dá, geralmente, para uma escada, corredor ou pátio.
<b>Código</b>	1496

<b>Designação</b>	<b>Área útil do fogo</b>
<b>Conteúdo</b>	Soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.
<b>Código</b>	2896

<b>Designação</b>	<b>Arrendamento (Alojamento)</b>
<b>Conteúdo</b>	Contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um alojamento, no todo ou em parte, mediante retribuição (renda).
<b>Código</b>	2897

<b>Designação</b>	<b>Divisão</b>
<b>Conteúdo</b>	Espaço num alojamento/fogo, delimitado por paredes tendo pelo menos 4m <sup>2</sup> de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Embora possam satisfazer as condições de definição, <b>não são</b> considerados como tal: corredores, varandas, <i>marquises</i> , casas de banho, despensas e vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4m <sup>2</sup> .
<b>Código</b>	1515

<b>Designação</b>	<b>Edifício</b>
<b>Conteúdo</b>	Construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de

	habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins.
<b>Código</b>	1517

<b>Designação</b>	<b>Edifício de Apartamentos</b>
<b>Conteúdo</b>	Edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada por apartamentos.
<b>Código</b>	3209

<b>Designação</b>	<b>Época de Construção</b>
<b>Conteúdo</b>	Considera-se como tal o período de construção do edifício propriamente dito, ou o período de construção da parte principal do edifício, quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas ou, o período de reconstrução para os edifícios que sofreram transformação completa.
<b>Código</b>	1524

<b>Designação</b>	<b>Locatário ou Arrendatário</b>
<b>Conteúdo</b>	Condição em que um elemento do agregado alugou o alojamento, na sua totalidade ou em parte, directamente ao seu proprietário, mediante o pagamento de uma retribuição periódica.
<b>Código</b>	3629

<b>Designação</b>	<b>Moradia</b>
<b>Conteúdo</b>	Edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada com um ou dois fogos, todos com entrada principal a dar, geralmente, para uma rua ou para um terreno circundante ao edifício.
<b>Código</b>	3208

<b>Designação</b>	<b>Obras de reconstrução</b>
<b>Conteúdo</b>	Obra de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura da fachadas, da cércea e do número de pisos.
<b>Código</b>	3079

<b>Designação</b>	<b>Proprietário</b>
<b>Conteúdo</b>	Condição em que um elemento do agregado é o titular do alojamento, podendo dispor livremente do mesmo.
<b>Código</b>	3628

<b>Designação</b>	<b>Renda (Alojamento)</b>
<b>Conteúdo</b>	Montante despendido mensalmente, com carácter regular, pela ocupação de um alojamento em regime de arrendamento.
<b>Código</b>	2901

<b>Designação</b>	<b>Renda Condicionada</b>
<b>Conteúdo</b>	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 actualizado do fogo, no ano da celebração do contrato.
<b>Código</b>	2899

<b>Designação</b>	<b>Renda Livre</b>
<b>Conteúdo</b>	Regime em que a renda inicial é estipulada por livre negociação entre as partes
<b>Código</b>	2900

<b>Designação</b>	<b>Residência principal / habitual</b>
<b>Conteúdo</b>	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.
<b>Código</b>	3642

<b>Designação</b>	<b>Sublocatário</b>
<b>Conteúdo</b>	Condição em que um elemento do agregado arrenda o alojamento, na sua totalidade ou em parte, mediante o pagamento de uma retribuição periódica, a outra entidade ou indivíduo, não pertencente ao agregado, que por sua vez é locatário desse alojamento.
<b>Código</b>	3630

<b>Designação</b>	<b>Tipologia do fogo</b>
<b>Conteúdo</b>	O tipo de fogo é definido pelo número de quartos de dormir, e para a sua identificação utiliza-se o símbolo Tx, em que x representa o número de quartos de dormir.
<b>Código</b>	1547

<b>Designação</b>	<b>Titular do Alojamento</b>
<b>Conteúdo</b>	Indivíduo residente no alojamento, na qualidade de proprietário, locatário, sublocatário ou sob qualquer outro regime de ocupação do alojamento.
<b>Código</b>	1548

#### **IV – CLASSIFICAÇÕES**

DTCCFR	Código da Divisão Administrativa
SECSS	Nomenclatura Estatística de Pormenor
AAM	Áreas da Amostra Mãe
CP	Código postal
NUTS	Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins Estatísticos
RC	Resultado do Contacto 1 – Alojamento de residência habitual arrendado sem mobília

	2 – Alojamento de residência habitual arrendado com mobília 3 - Alojamento de residência habitual subarrendado no todo 4 - Alojamento de residência habitual ocupado pelo proprietário 5 - Alojamento de residência habitual cedido sem renda 6 – Alojamento de residência secundária 7 – Alojamento vago 8 – Alojamento utilizado para outros fins 9 – Ausente 10 – Recusa 11 – Inlocalizável 12 – Outra Situação
TED	Tipo de Edifício: Moradia, Edifício de apartamentos.
EC/R	Época de Construção/Reconstrução do Edifício Antes de 1951, entre 1951 e 1980, entre 1981 e 1990, após 1990
TF	Tipologia do fogo
TC	Tipo de contrato: Renda social, Contrato de 3 ou 5 anos, Contrato sem prazo, Subarrendado
RR	Regime de Renda: Renda social, Renda livre e condicionada (inclui subarrendados)
ECC	Época de celebração do contrato de arrendamento Antes de 1975, Entre 1975 e 1986, posterior a 1986

\*Por uma questão de compatibilidade com o IPC, terá que ser garantida a divisão territorial que vigorava até Novembro de 2002.

## **V – VARIÁVEIS**

### **33. Variáveis de observação**

<b>Designação</b>	<b>Unidade de medida</b>	<b>Classificação associada</b>
Área _AM		AM
Telefone/telemóvel		
Nome do titular do alojamento		
Morada		CP
Resultado do Contacto		RC
Tipo de Edifício		TED
Época de Construção/Reconstrução do Edifício		EC/R
Existência de cozinha		Sim / Não
Dimensão da cozinha	Menor que 4m <sup>2</sup> Igual ou maior que 4m <sup>2</sup>	
Ano de celebração do contrato de arrendamento		ECC
Tipo de contrato		TC
Nº de divisões	Nº	
Área útil do fogo	m <sup>2</sup>	
Renda em Janeiro de 2003	euros	
Renda mensal	euros	
Mês de actualização da renda		

### 34. Variáveis derivadas

- Designação: renda por m<sup>2</sup> de área útil.
- Unidade de medida: euros por m<sup>2</sup>
- Fórmula de cálculo:

$$x = \frac{y}{z}$$

Sendo:

$x$  = renda por m<sup>2</sup> de área útil

$y$  = renda paga no mês

$z$  = área útil do alojamento

- *Classificação associada:*

Designação	Nível utilizado
NUTS	II, 3 NUTS III (Grande Lisboa, Península de Setúbal, Grande Porto), Lisboa e Porto
RR	Renda social, Renda livre e condicionada (inclui subarrendados)
ECC	Antes de 1975, Entre 1975 e 1986, posterior a 1986

### 35. Informação a disponibilizar

- Designação: índice mensal de renda por m<sup>2</sup> de área útil
- Designação: curta: índice de rendas
- Fórmula de cálculo:  $I_0^m = \frac{\bar{X}_m}{\bar{X}_0} \cdot 100$

Sendo:

$\bar{X}$  = a média geométrica da renda por m<sup>2</sup> de cada alojamento do estrato (ver pág.14)

- Variável base: renda por m<sup>2</sup> de área útil
- Unidade de medida: índice mensal
- População medida: alojamentos arrendados
- *Dimensões de análise:*
  - NUTSII;
  - Regime de Renda (Renda social, Renda Livre e condicionada);
  - Época de celebração do contrato de arrendamento (Antes de 1975, Entre 1975 e 1986, posterior a 1986).

- Designação: média de renda por m<sup>2</sup> de área útil, em nível
- Designação: média de renda
- Fórmula de cálculo:

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



Sendo:

$\bar{X}$  = a média geométrica da renda por m<sup>2</sup> de cada alojamento do estrato (ver pág. 15)

- Variável base: renda por m<sup>2</sup> de área útil
- Unidade de medida: euros por m<sup>2</sup>
- População medida: alojamentos arrendados
- *Dimensões de análise:*
  - NUTS II, NUTS III (Grande Lisboa, Península de Setúbal, Grande Porto), Lisboa e Porto;
  - Regime de Renda (Renda social, Renda Livre e condicionada);
  - Época de celebração do contrato de arrendamento (Antes de 1975, Entre 1975 e 1986, posterior a 1986).

## **VI – SUPORTE DE RECOLHA**

### **36. Questionário**

Instrumentos de Notação nº **9515** (2003) e **9541** (2005)

### **37. Ficheiros**

## **VII – ABREVIATURAS E ACRÓNIMOS**

<b>Sigla</b>	<b>Descrição</b>
SEN	Sistema Estatístico Nacional
EUROSTAT	<i>Economic Union Office Statistic</i>
SCH	Subsistema Estatístico da Construção e Habitação
IRH	Inquérito à Rendas de Habitação
IPC	Índice de Preços no Consumidor
IFOF	Inquérito às Formas de Ocupação dos Fogos
IE	Inquérito ao Emprego
COICOP	<i>Classification of Individual Consumption by Purpose</i>
DSEC	Departamento de Síntese Económica e de Conjuntura
DCN	Departamento de Contas Nacionais

## **VIII – BIBLIOGRAFIA**

Coelho, Pedro (2002), *Noções gerais de amostragem*, manual de curso, ISEGI.

Diário da República (1990), Decreto-Lei nº 321-B/90 de 15 de Outubro.

INE (1997), *Índice de Rendas da Habitação e conservação de Interiores Base 1997 – Metodologia*.

INE (2003), *Índice de Preços no consumidor Base 2002 – Nota Metodológica*, [www.ine.pt](http://www.ine.pt).

INE (2001), *Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação – Metodologia*, [www.ine.pt](http://www.ine.pt)/  
Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação 2º Trimestre de 2002