

## Queda no número de casas para arrendar de 75% em Lisboa e 84% no Porto

8 de Agosto, 2016 - 17:40h

Em duas freguesias lisboetas a diminuição registada nos últimos três anos supera os 90%: Olivais (94%) e Estrela (91%). Ao mesmo tempo, o valor das rendas cresce consideravelmente. Arrendamento turístico através de plataformas como a Airbnb é uma das razões que explicam tendência.

Segundo avança o Jornal de Negócios <sup>[1]</sup>, entre maio de 2013 e maio de 2016, o número de casas disponíveis para arrendamento caiu vertiginosamente em Lisboa e Porto, mas a tendência é comum em todo o país, que regista, na globalidade, uma redução de 71%.

Os dados foram recolhidos pelo jornal diário junto do maior portal imobiliário do país, o Casa Sapo, e da Remax, líder na mediação imobiliária.

No que respeita a Lisboa, Olivais e Estrela apresentam a maior queda, de 94% e 91%, respetivamente. Todas as freguesias da capital apresentam, na realidade, quebras superiores a 70%, com quatro exceções: Lumiar, Avenidas Novas, Carnide e Santa Clara.

Já no Porto, Bonfim lidera a quebra, contudo, e à exceção de Lordelo do Douro e Massarelos (-72%), a redução ultrapassa os 80% em todas as freguesias.

Arrendamento turístico é uma das razões para falta de casas

O alojamento local, com arrendamentos de curta duração, através de plataformas como a Airbnb é apontado, quer pelo Casa Sapo como pela Remax, como uma das razões que justificam esta tendência.

“O crescente interesse turístico por Portugal, em particular em Lisboa e Porto, fez surgir um fenómeno recente e crescente, que garantiu a muitos proprietários uma maior rentabilidade: o alojamento de curta duração”, refere o Sapo Casa.

Segundo o portal imobiliário, ainda que a reabilitação urbana tenha contribuído para reforçar a oferta de casas, tal aconteceu em segmentos específicos, como o alojamento local.

Outras duas razões podem justificar a diminuição do número de casas disponíveis para arrendar: “a maior oferta de crédito bancário e melhores condições de acesso ao crédito” e o facto de “a maior parte dos imóveis outrora disponíveis para arrendamento” ter sido arrendada “por longos períodos”.

Registe-se que, ainda que com uma intensidade muito inferior, o número de casas para venda também diminui nos últimos três anos. A quebra foi de 47% em Lisboa, 17% no Porto e 15% a nível nacional.

A par da redução do número de casas para arrendar, registou-se ainda um aumento considerável do valor das rendas. Entre maio de 2013 e maio de 2016, e segundo dados do Casa Sapo, esse acréscimo foi de 39% em Lisboa e de 45% no Porto. A nível do país o aumento atingiu os 39%.

Proprietários de casas para turistas terão quota para arrendamento habitacional

O Grupo de Trabalho Políticas de Habitação, Crédito Imobiliário e Tributação do Património Imobiliário, constituído por representantes do Governo, PS e Bloco, considera que a regulação do alojamento local deve assentar em medidas de moderação, compensação e diversificação e que é necessário acompanhar e avaliar as medidas de regulação que forem adotadas.

A par de pretender introduzir a obrigatoriedade de os proprietários com vários alojamentos locais disponibilizarem alojamento em arrendamento de longa duração na mesma área urbana, o grupo de trabalho discutiu ainda o aumento do custo do condomínio para quem tem apartamentos arrendados a turistas e a criação de uma taxa especial, destinada ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

Artigos relacionados:

Proprietários de casas para turistas terão quota para arrendamento habitacional <sup>[2]</sup> "De três em três semanas abre um novo hotel no centro de Lisboa" <sup>[3]</sup> Berlim proíbe arrendamento de imóveis através de plataforma Airbnb <sup>[4]</sup> São Francisco restringe Airbnb <sup>[5]</sup> Mas afinal o que se passa com a habitação em Lisboa e que propostas poderíamos defender? <sup>[6]</sup> Lisboa sobe onze posições na lista das cidades mais caras do mundo <sup>[7]</sup>

Sobre o/a autor(a):

- [Biblioteca](#)
- [Agenda](#)
- [Jornal Esquerda](#)
- [Blogosfera](#)
- [Comunidade](#)
- [Revista Vírus](#)
- [Wikifugas](#)
- [Ficha Técnica](#)

---

**URL de origem:** <http://www.esquerda.net/artigo/queda-no-numero-de-casas-para-arrendar-de-75-em-lisboa-e-84-no-porto/43988?page=0>

**Ligações:**

- [1] [http://www.jornaldenegocios.pt/economia/rendas/detalhe/casas\\_para\\_arrendar\\_desaparecem\\_do\\_mercado.html](http://www.jornaldenegocios.pt/economia/rendas/detalhe/casas_para_arrendar_desaparecem_do_mercado.html)  
[2] <http://www.esquerda.net/artigo/proprietarios-de-casas-para-turistas-terao-de-cumprir-quota-para-arrendamento-habitacional-0>  
[3] <http://www.esquerda.net/artigo/de-tres-em-tres-semanas-abre-um-novo-hotel-no-centro-de->

lisboa/43790

[4] <http://www.esquerda.net/artigo/berlim-proibe-aluguer-de-imoveis-atraves-de-plataforma-airbnb/42579>

[5] <http://www.esquerda.net/artigo/sao-francisco-restringe-airbnb/43154>

[6] <http://www.esquerda.net/opinioao/mas-afinal-o-que-se-passa-com-habitacao-em-lisboa-e-que-propostas-poderiamos-defender/43388>

[7] <http://www.esquerda.net/artigo/lisboa-sobe-onze-posicoes-na-lista-das-cidades-mais-caras-do-mundo/43370>