

03.07.2019

UMA LISBOA QUE REGRESSA **A CASA**

**PROGRAMA
RENDA
ACESSÍVEL**

QUAL A NECESSIDADE DE UM PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL EM LISBOA?

Falhas no mercado residencial no concelho de Lisboa

- Grande disparidade entre preços de mercado da habitação e a capacidade financeira da maior parte dos agregados (apenas os 10% com rendimentos mais elevados conseguem aceder ao mercado)
- Quantidade insuficiente de habitações para arrendar
- Necessidade de adequar as características das habitações disponíveis, e/ou do habitat, às características e necessidades dos agregados

PORQUÊ O PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL DA CML?

Mercado de Arrendamento: Lisboa muito acima dos valores da AML e Portugal

Exemplo de rendas (€/mês)
para um T2 (85m²)

341 – 425

426 – 510

511 – 595

596 – 680

681 – 765

766 – 850

851 – 935

936 – 1020

1021 – 1105

1106 – 1190

1191 - 1275

Legenda:
(Renda mensal Habitação, €/m²)

4 - 5

5 - 6

6 - 7

7 - 8

8 - 9

9 - 10

10 - 11

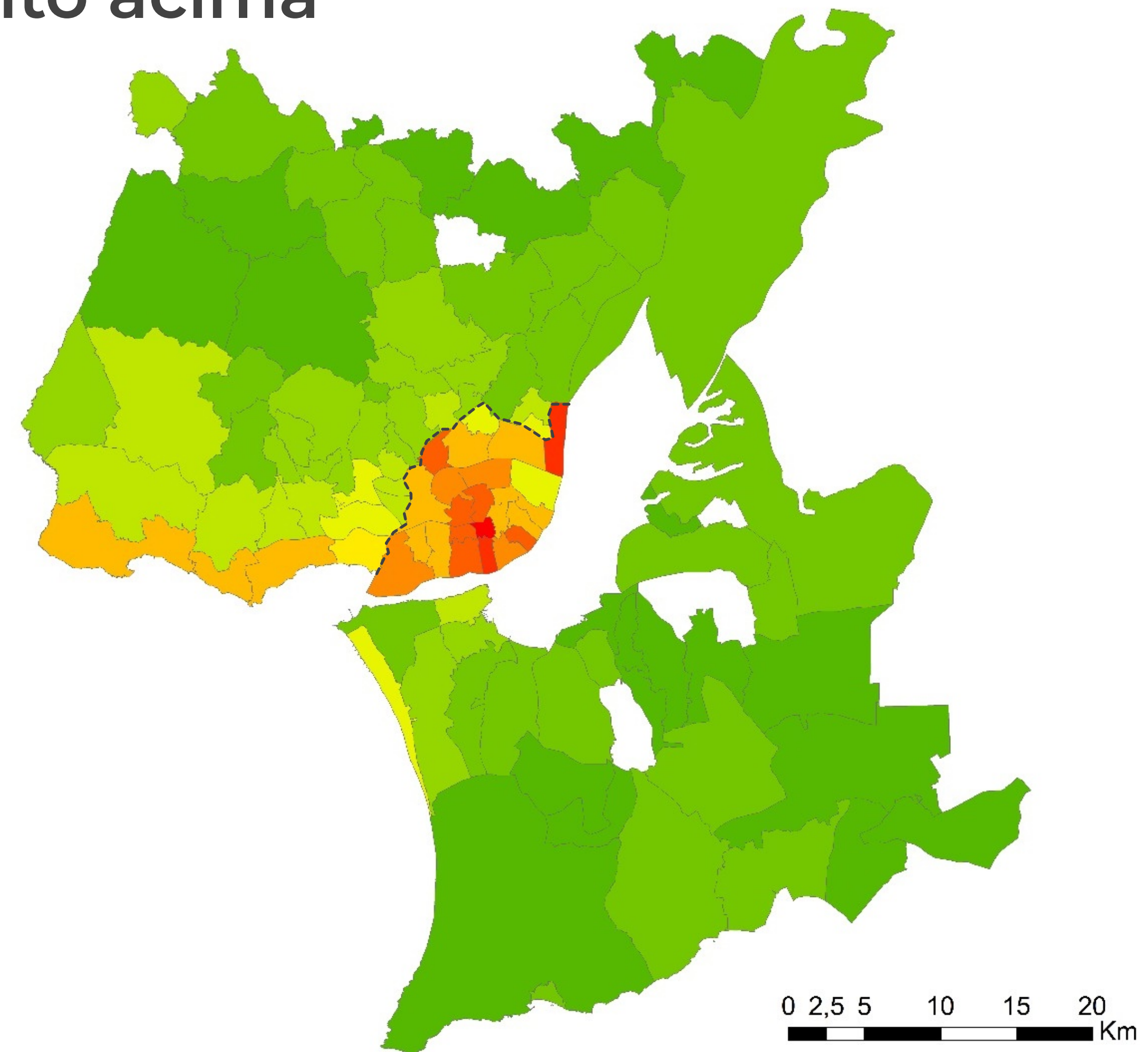
11 - 12

12 - 13

13 - 14

14 - 15

LISBOA



Valor mediano das rendas (€/m²) de novos contratos
de arrendamento de alojamentos familiares – 2018 (INE)

PORQUÊ O PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL DA CML?

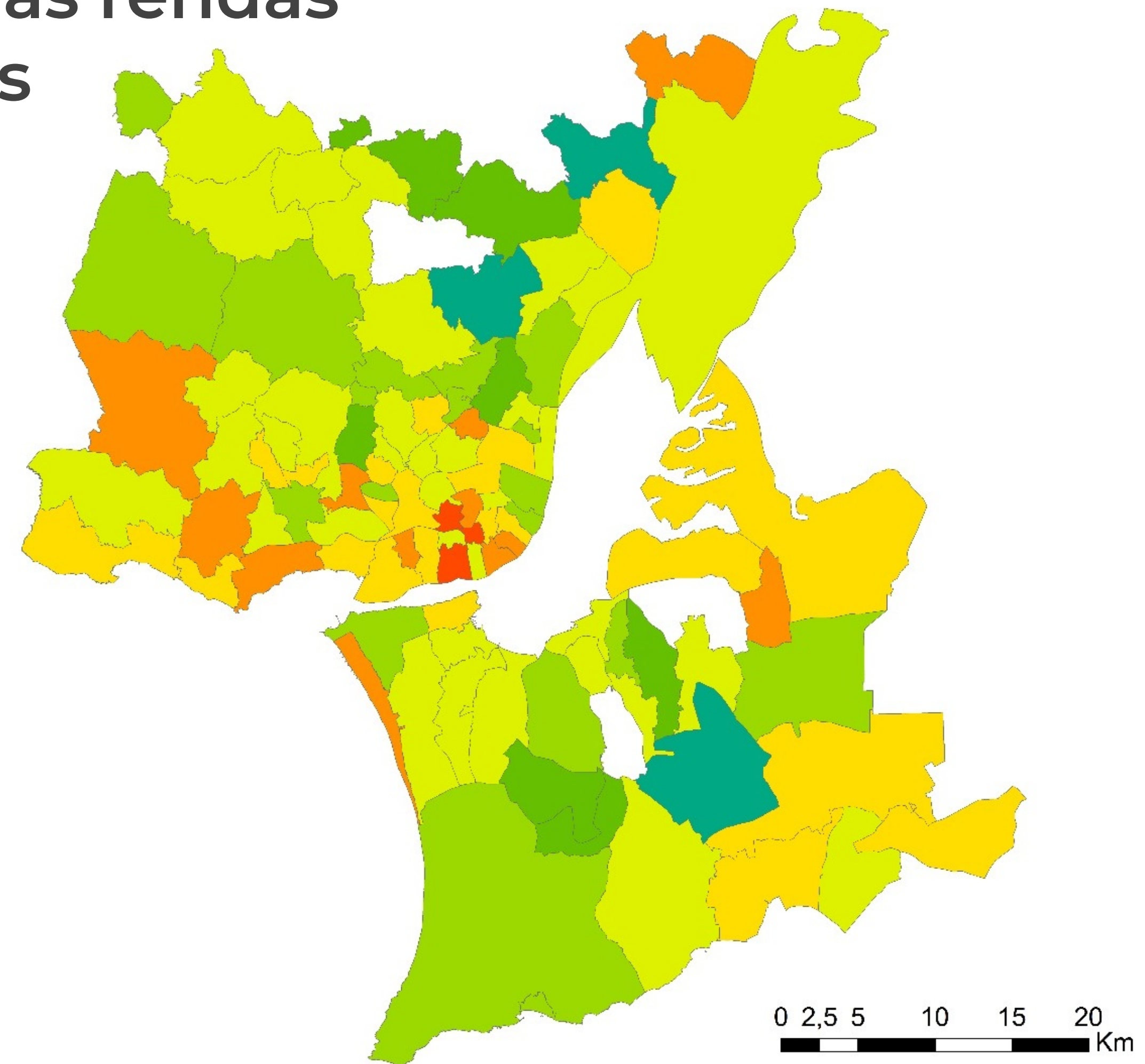
Mercado de Arrendamento: aumento das rendas em Lisboa superior a 10% na maioria das freguesias entre 2017 e 2018, atingindo nalguns casos mais de 25%

Variação homóloga da mediana das Rendas 2S 2017 – 2S 2018 (%)



LISBOA

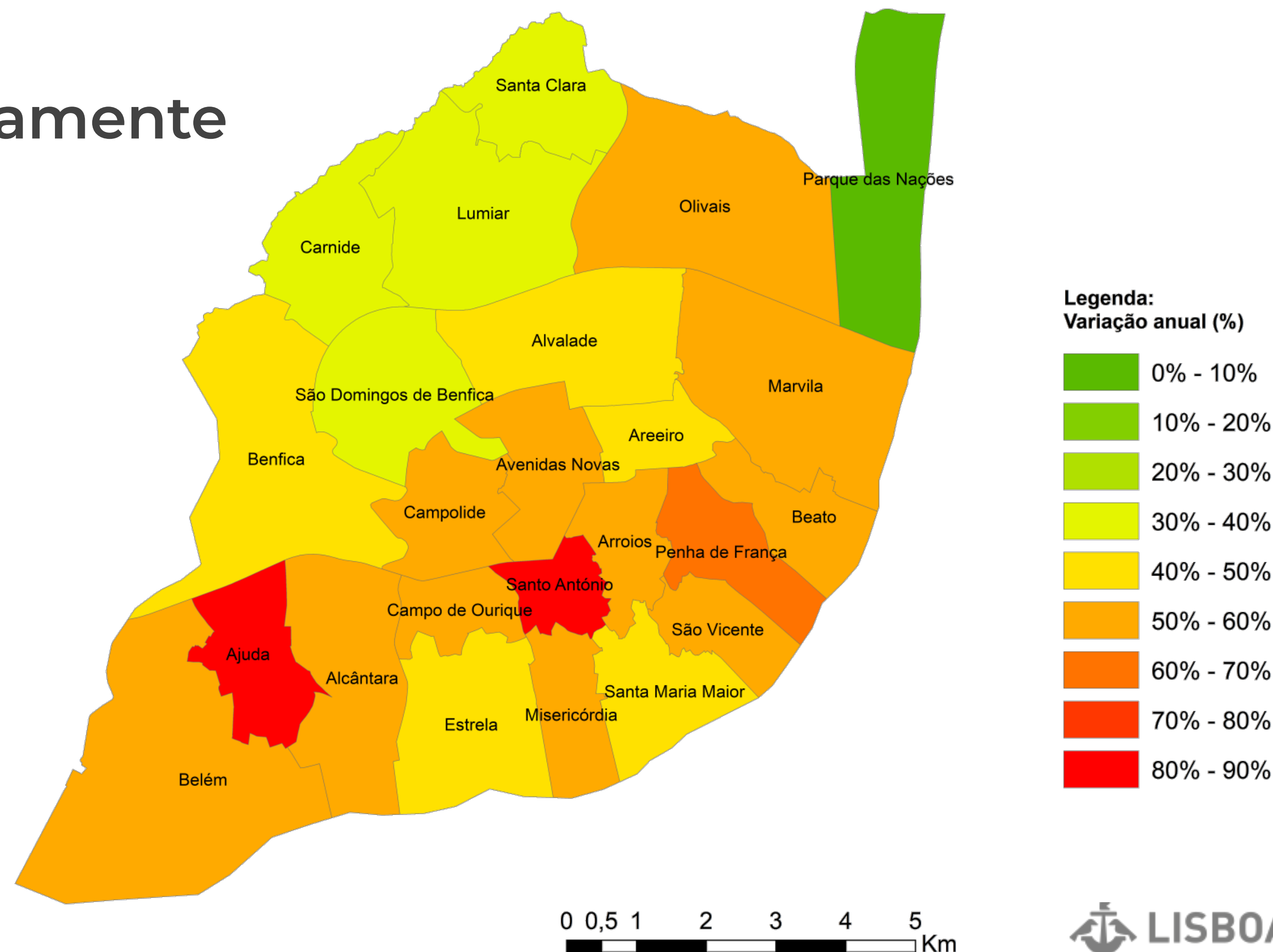
Calculado a partir do valor mediano das rendas (€/m²) de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares – 2017 e 2018 (INE)



PORQUÊ O PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL DA CML?

Mercado de Venda em Lisboa: preços por freguesia aumentaram significativamente entre 2016 e 2018

Fonte: Base de cálculo em Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (€) por Localização geográfica (Cidade) e Categoria do alojamento familiar; Trimestral - INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local (4º trimestre de 2016 a 4º trimestre de 2018)



QUEM PODE CONCORRER?

O PRA é dirigido aos jovens e às famílias das classes médias

O valor do rendimento bruto do Agregado Habitacional deve situar-se entre

- **Mínimo: Salário Mínimo Nacional por cada pessoa com rendimento**
8.400 €/ano por cada pessoa com rendimento
(i.e., em média 700€/mês em duodécimos ou 600 €/mês x 14 meses)
- **Máximo ⁽¹⁾**
Agregado com uma pessoa: 35.000 €/ano
(i.e. em média 2.917€/mês em duodécimos ou 2.500 €/mês x 14 meses)
Agregado com duas pessoas: 45.000 €/ano
(i.e. em média 3.750€/mês em duodécimos ou 3.214 €/mês x 14 meses)
Agregado com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente

Estes valores máximos permitem abranger com segurança as classes médias, pois correspondem ao percentil 90 de rendimento dos agregados da AML

⁽¹⁾ Correspondem aos limites estabelecidos para elegibilidade ao Programa de Arrendamento Acessível do Governo, conforme disposto no Anexo a que se refere o artigo 2º da portaria 175/2019 de 6 de junho.

A QUE TIPOS DE HABITAÇÃO SE PODEM CANDIDATAR?

Cada um pode concorrer à habitação que responde às suas necessidades

Número de pessoas do agregado	Tipologia da habitação	
	Mínima	Máxima
1	T 0	T 1
2	T 0	T 2
3	T 1	T 3
4	T 2	T 3
5 ou mais (famílias numerosas)	T 3	T 5

QUAL O VALOR DAS RENDAS ACESSÍVEIS?

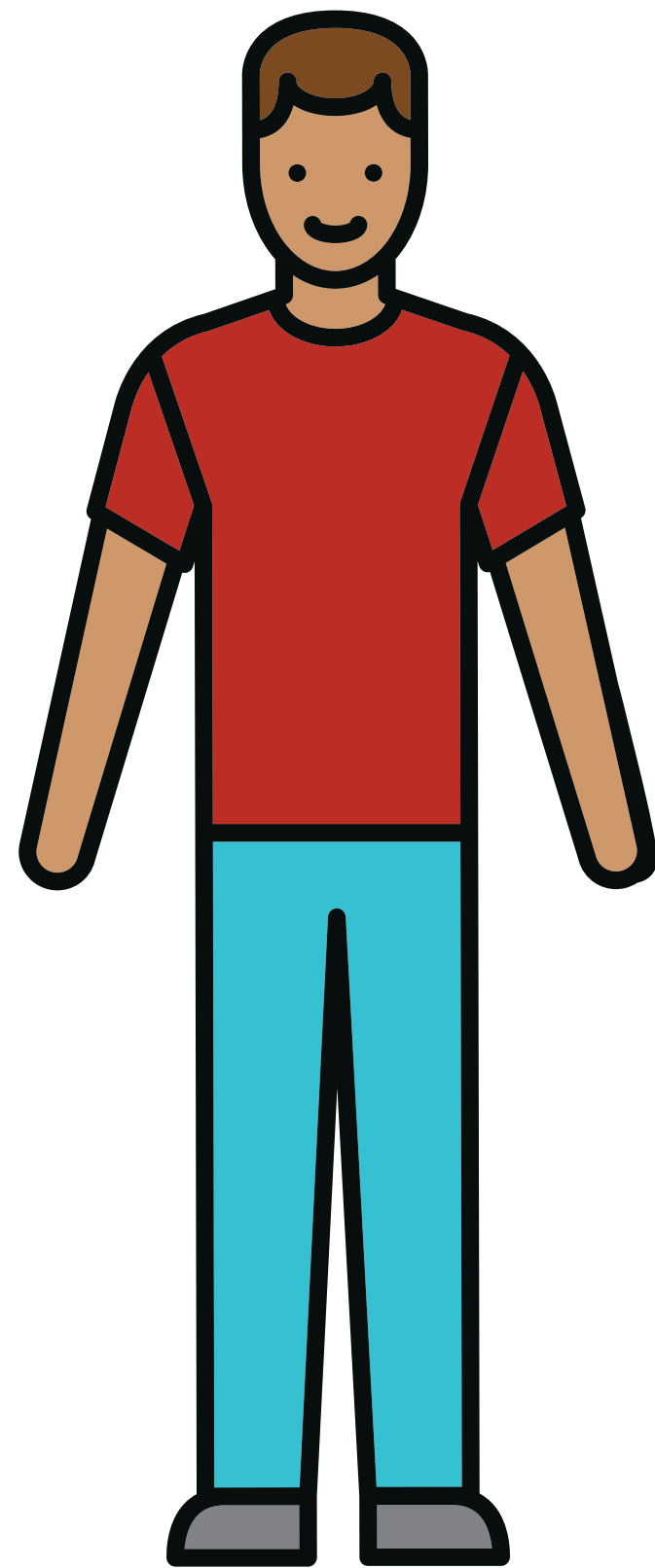
1. As rendas de referência por tipologia habitacional são as seguintes

Tipologia Habitacional	Gama de rendas acessíveis (€/mês)	
	Renda Mínima	Renda Máxima
T 0	150	400
T 1	150	500
T 2	150	600
T 3+	200	800

2. O valor mensal da renda acessível é igual a **30% (taxa de esforço) multiplicado pelo rendimento mensal líquido do agregado habitacional, em duodécimos.**

3. Caso o agregado habitacional inclua **dependentes** (conforme declaração de IRS), a taxa de esforço é reduzida em **2% por cada pessoa dependente.**

Exemplo: Uma pessoa que ganha o salário mínimo, 534€ líquidos x 14 meses



- Salário bruto = 600€ mês
- Salário líquido em 14 meses = €534 / mês
- Salário líquido em 12 meses = €623/mês
- **Taxa de esforço: 30%**

RENDA de 187€/mês para T0 ou T1

Exemplo: Casal com salário de 800€ líquido cada, com um filho

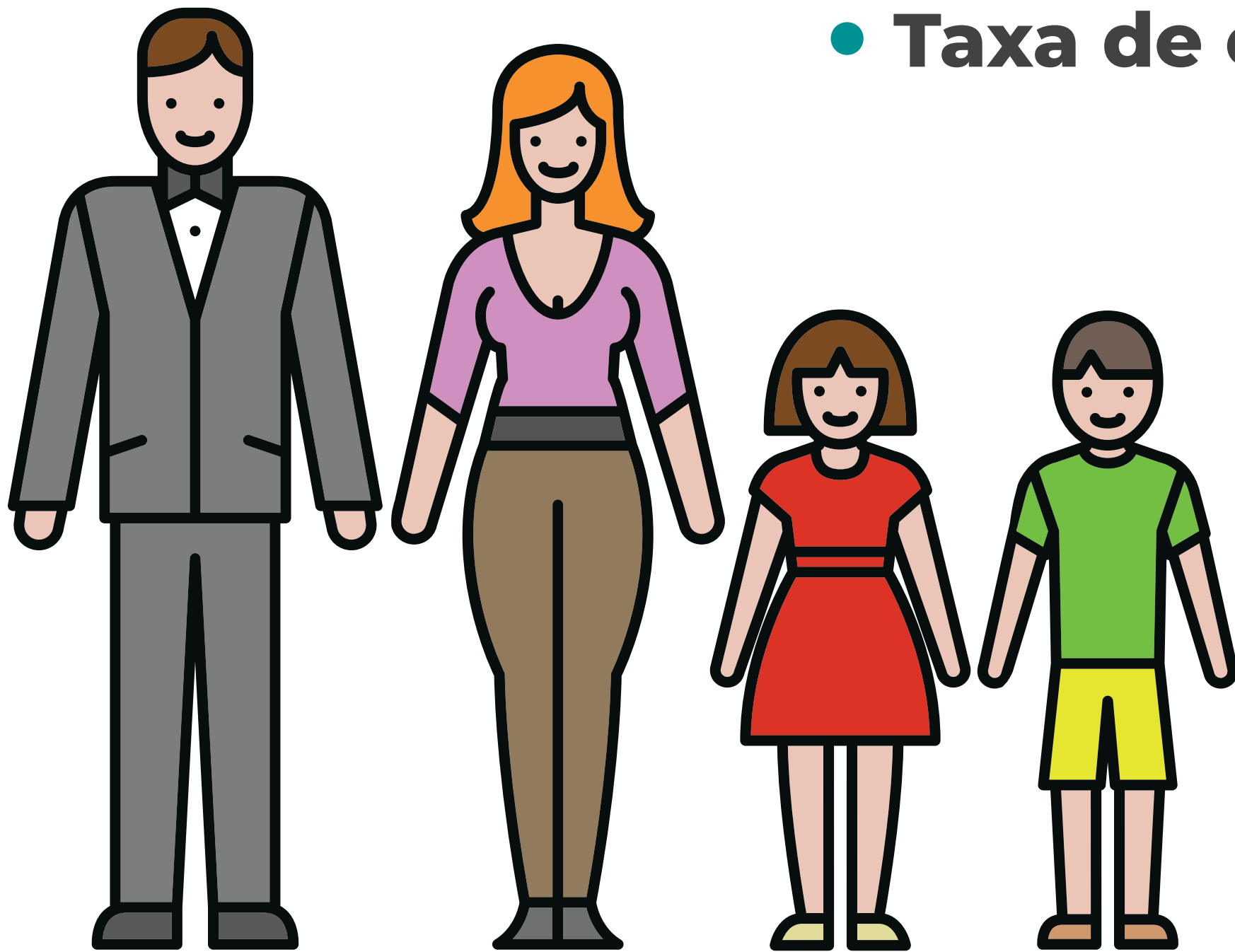
- Salário líquido do casal em 14 meses = $€800 \times 2 = 1600€/\text{mês}$
- Salário líquido em 12 meses = $€1.867/\text{mês}$
- **Taxa de esforço: 30% - 2% bonificação 1 filho = 28%**



RENDA de 523€/mês para T2 ou T3

Exemplo: Casal salário 1100€ líquidos x 14 meses, com dois filhos

- Salário líquido do casal em 14 meses = $€1100 \times 2 = 2200€/\text{mês}$
- Salário líquido em 12 meses = $€2.567/\text{mês}$
- **Taxa de esforço: 30% - 4% bonificação 2 filhos = 26%**



RENDA de 667€/mês para T3
RENDA de 600€/mês para T2

COMO FUNCIONA O PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL?

- 1** Em Outubro será aberto o Portal “Habitar Lisboa” para o registo de adesão aos programas de habitação da CM
- 2** Na renda acessível os candidatos escolhem as habitações a que se pretendem candidatar
- 3** Através de sorteio em ato público são atribuídas habitações a candidatos



QUANDO ESTARÁ ABERTO PARA CANDIDATURAS?

SET. 2019

Aprovação do novo Regulamento Municipal do Direito à Habitação

- A adesão permitirá concorrer a todos os concursos no período de 12 meses sem mais formalidades (os aderentes serão informados dos concursos)

OUT. 2019

Abertura do registo de adesão no Portal “Habitar Lisboa”

NOV. 2019

Abertura de candidaturas para Renda Acessível para 120 habitações

- 20 habitações no edifício da Eduardo Bairrada (Ajuda), obras concluídas em Nov.
- 100 habitações em outro património da CML, com conclusão entre Out-Março 2020

PRÓXIMOS PASSOS NA REABILITAÇÃO / CONSTRUÇÃO PARA RENDA ACESSÍVEL

Ainda este ano arranque de obras para 203 novas habitações PRESSocial

Local	Habitações
Visconde Valmor	22
Av República 4	50
Av República 102	21
Campo Grande 6	26
EUA 37/39	44
República 100	40

- Ainda este ano abertura de concurso para 1ª fase no Loteamento Forças Armadas (+150 fogos)
- 1º trimestre 2020: conclusão das obras no Bairro Cruz Vermelha (cerca 45 fogos disponíveis)
- 1º trimestre 2020 : abertura de novos concursos renda acessível
- 2º trimestre 2020: abertura de novos concursos renda acessível

03 · 07 · 2019

UMA LISBOA QUE REGRESSA **A CASA**

PROGRAMA
RENDA
ACESSÍVEL

03.07.2019

UMA LISBOA QUE REGRESSA **A CASA**

**PROGRAMA
RENDA
ACESSÍVEL**