

Rendas das casas continuam a subir em Lisboa e Porto



Apesar das medidas anunciadas no programa Mais Habitação, as rendas continuam a subir. Com a mudança anunciada do quadro legal aumentou a incerteza para os proprietários e investidores com uma provável diminuição de casas para arrendar.

As rendas registaram um aumento trimestral de 5,5% em Lisboa e de 4,8% no Porto no 2º trimestre de 2023. Os dados são apurados pela Confidencial Imobiliário no âmbito do Índice de Rendas Residenciais, o qual acompanha a evolução das rendas dos novos contratos celebrados.

No 1º trimestre do ano, as variações em cadeia das rendas dos novos contratos foram de 5,9% em Lisboa e de 2,3% no Porto.

Sem prejuízo de ser visível uma recuperação das rendas ainda antes do anúncio da limitação à atualização de valores nos contratos vigentes, em meados de 2022, foi a partir desse momento que os aumentos dispararam. Concretamente, logo no 3º trimestre de 2022, os novos contratos foram celebrados com rendas 10% acima do trimestre anterior quer em Lisboa quer no Porto, traduzindo variações trimestrais inéditas, naquela que terá sido uma reação dos proprietários em antecipação de perdas futuras que pudessem advir deste condicionalista.

O ciclo de fortes aumentos trimestrais continuou a observar-se, num contexto de maior pressão inflacionista e de novas medidas públicas, levando a que as taxas de variação homóloga tenham incrementado expressivamente ao longo do último ano. Concretamente, as rendas dos novos contratos em Lisboa apresentavam um crescimento homólogo de 29,6%, no 2º trimestre deste ano, enquanto no Porto essa variação foi de 28,5%.

De acordo com o SIR-Arrendamento, apurou-se uma renda média de 18,6€/m2 nos novos contratos de arrendamento celebrados em Lisboa no 2º trimestre deste ano, com um valor médio por fogo de 1532€. Segmentando por tipologia, os apartamentos T0/T1 que foram arrendados em Lisboa no 2º trimestre apresentavam uma renda média de 1164€, ao passo que nos T2 esse valor ficou em 1491€. Nas tipologias de maior dimensão, a renda média contratada ascendeu a 1951€ nos T3 e nos 2147€ nos T4.

No Porto, a renda média contratada no período em análise foi de 15,2€/m2, traduzindo um valor médio por fogo de 1.247€. Nos apartamentos T0/T1, a renda praticada nos contratos celebrados no 2º trimestre ascendeu a 864€, enquanto nos T2 se fixou em 1371€. Os novos arrendamentos de T3 registaram uma renda média de 1630€ e os de T4 de 1953€.

Renda média contratada por fogo de acordo com a tipologia 2º TRIMESTRE 2023

	Total	Apt. T1 ou Inf.	Apt. T2	Apt. T3	Apt. T4 ou Sup.
Lisboa	1 532 €	1 164 €	1 491 €	1 951 €	2 147 €
Porto	1 247 €	864 €	1 371 €	1 630 €	1 953 €

14/09/2023

Consulte mais notícias em: www.vidaeconomica.pt