

# Como o Alojamento Local está a expulsar idosos em Portugal

written by Vitor Lima | 9 de Abril, 2026



Os números são claros: no início de 2026, Portugal registava cerca de 124 000 alojamentos locais, dos quais 110 000 estão ativos em plataformas como Airbnb e Vrbo. Enquanto isso, muitos moradores antigos, especialmente idosos, veem-se obrigados a deixar as suas casas, incapazes de competir com os preços elevados e a pressão turística.

O crescimento acelerado do alojamento local nas últimas décadas transformou bairros inteiros. Entre 2013 e 2019, os registos subiram de 12 000 para mais de 94 000 unidades, concentrando-se sobretudo em **Lisboa, Porto e Algarve** – zonas mais procuradas pelos turistas.

## Regulação e impacto real

Apesar de algumas medidas de controle, como a exigência de seguro de responsabilidade civil, a Associação do Alojamento Local em Portugal (ALEP) estima que **40 000 a 45 000 registos poderão ser cancelados até ao verão de 2026**. Mesmo assim, a

**quantidade de alojamentos ativos mantém-se acima das 85 000 unidades**, concentradas em centros urbanos.

**Lisboa lidera a pressão urbana, com 20 000 a 24 000 alojamentos locais ativos**, o que torna o mercado residencial mais competitivo e eleva as rendas a níveis que muitos idosos não conseguem pagar.

### **O lado humano da crise**

**Para idosos que vivem há décadas no mesmo bairro, a situação é dramática.** Rendas que antes eram acessíveis duplicaram ou triplicaram em poucos anos, enquanto casas convertidas em alojamentos turísticos já não estão disponíveis para residentes permanentes. **O turismo trouxe dinheiro, mas também expulsou vidas.** Cafés e mercearias tradicionais fecham, vizinhos antigos desaparecem, e o bairro perde a sua identidade. É um fenómeno social profundo, que não se resume a números: **é sobre pessoas e memórias.**

### **O que está a ser feito?**

O governo português e os municípios tentam equilibrar turismo e habitação com medidas como:

incentivos à habitação acessível;

limites ao alojamento local em zonas de pressão;

aceleração de partilhas de imóveis bloqueados em heranças.

No entanto, especialistas alertam: essas políticas podem demorar anos até surtirem efeito real, e muitos idosos já estão fora das suas casas, enfrentando a realidade da cidade que mudou à sua volta.

*Fontes: OECD Economic Surveys Portugal 2026 (oecd.org), The Portugal Brief (theportugalbrief.pt), Investropa 2026 (investropa.com), Barlavento (barlavento.pt), Portal do Governo (portugal.gov.pt)*