

# Famílias gastam 80% do salário na renda e 70% na compra de casa

written by O Cidadão | 18 de Fevereiro, 2026



Das 20 cidades analisadas, as famílias **continuam a enfrentar maiores dificuldades para arrendar casa no Funchal**, onde a taxa de esforço atinge 93% do rendimento familiar. Segue-se Faro (90%) e Lisboa (84%). Com níveis também elevados surgem ainda o Porto (69%), Setúbal (67%), Ponta Delgada (58%), Braga (57%), Aveiro (55%), Viana do Castelo (55%), Évora (52%), Santarém (52%), Leiria (50%), Coimbra (45%), Vila Real (43%) e Viseu (42%).

Por outro lado, as rendas pesam menos no rendimento das famílias em Bragança (39%), Beja (37%) e Castelo Branco (36%). As únicas cidades com taxas de esforço próximas do limite recomendado de 33% são Portalegre (34%) e Guarda (34%), mantendo-se como os mercados relativamente mais acessíveis

para arrendar casa.

## **Taxa de esforço para compra de casa**

Comprar casa em Portugal continua a exigir **uma percentagem muito elevada do rendimento das famílias** em várias capitais de distrito. Das 20 cidades analisadas, **Lisboa é onde a compra de habitação representa o maior esforço** financeiro, com uma taxa de esforço de 113%, seguida do Funchal (102%) e de Faro (97%).

Com níveis também elevados surgem Aveiro (77%), Porto (72%), Ponta Delgada (65%), Braga (62%), Viana do Castelo (60%), Setúbal (58%), Leiria (58%), Coimbra (54%), Évora (45%), Santarém (45%) e Viseu (41%), evidenciando que, na maioria destas cidades, a compra de casa continua acima dos níveis considerados sustentáveis.

Por outro lado, apenas algumas capitais de distrito apresentam taxas de esforço iguais ou inferiores ao limite recomendado de 33%. É o caso da Guarda (18%), Portalegre (21%), Castelo Branco (22%), Beja (26%), Bragança (27%) e Vila Real (31%), que se mantêm como os mercados relativamente mais acessíveis para adquirir habitação.

## **Metodologia**

A taxa de esforço é um indicador que mede o impacto do custo da habitação no poder de compra do agregado familiar. No caso do arrendamento, calcula-se a taxa de esforço como a percentagem anual do rendimento líquido médio do agregado familiar destinada ao pagamento do arrendamento de uma casa. Os valores de arrendamento são obtidos diretamente da fonte de dados do idealista, que disponibiliza preços para cada cidade. Por sua vez, os dados do rendimento líquido familiar são fornecidos pelo Insti-tuto Nacional de Estatística (INE).

No caso da compra de habitação, a taxa de esforço é calculada como a percentagem anual do rendimento líquido do agregado familiar destinada ao pagamento de um crédito habitação que

segue caracte-rísticas médias em termos de duração e taxa de juro. Recentemente, devido à descida nas taxas de juro, procedeu-se a uma atualização do cálculo com base nos dados publicados pelo Banco Central Europeu.

OC/AJS