



REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA



9 de Julho de 2015



REABILITAR PARA ARRENDAR

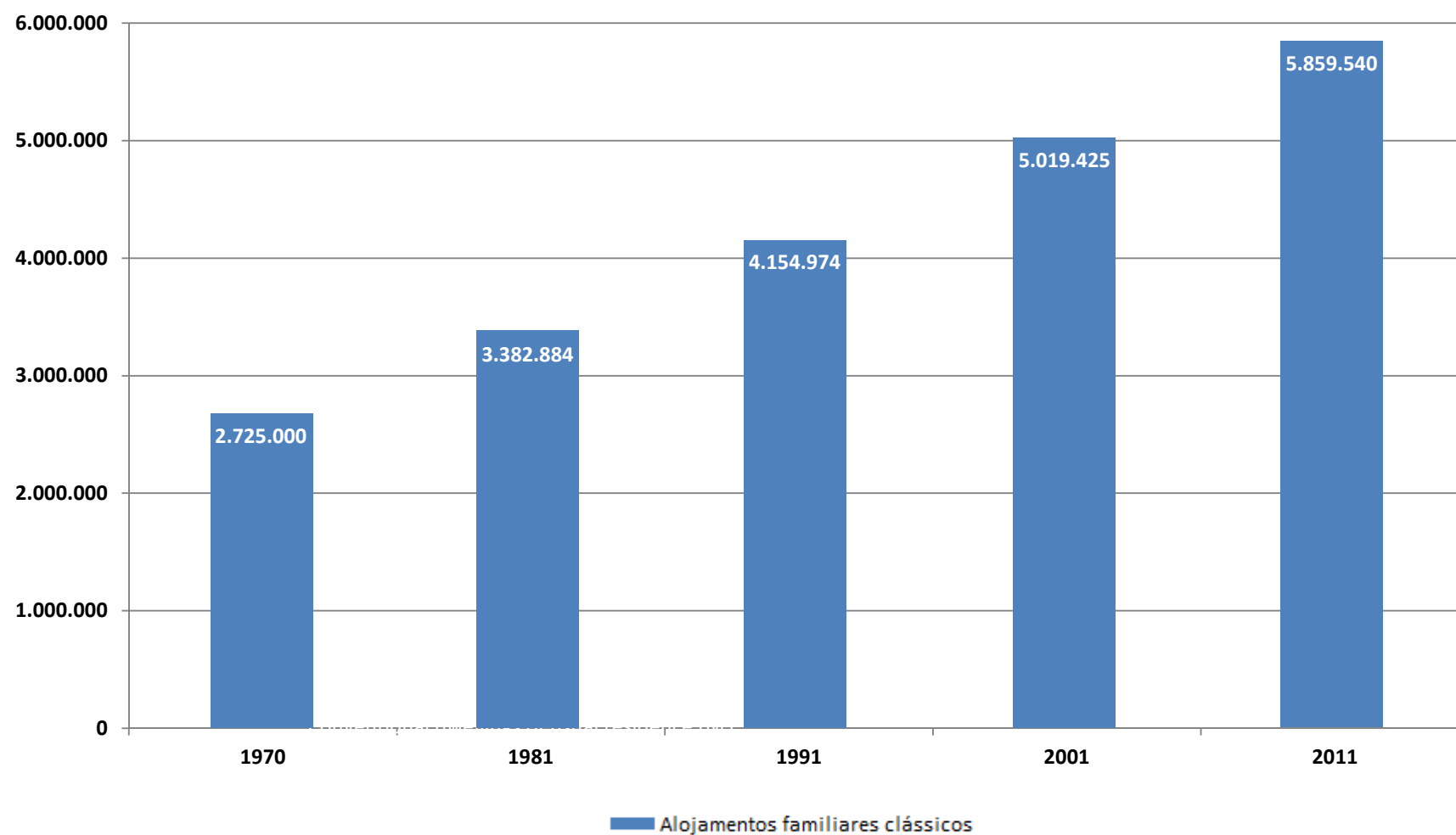
HABITAÇÃO ACESSÍVEL



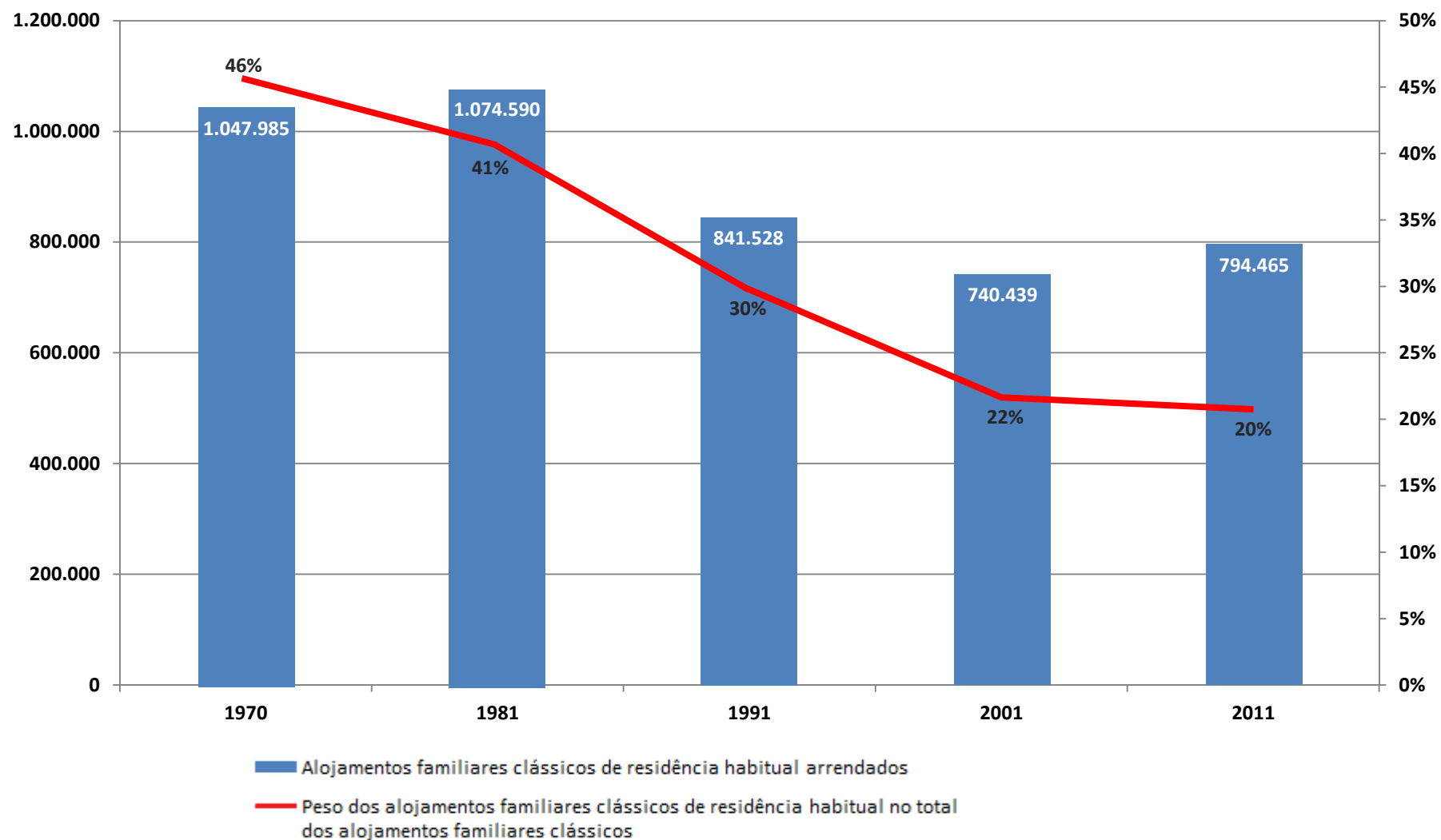
Alguns elementos sobre a situação habitacional e da reabilitação urbana em Portugal



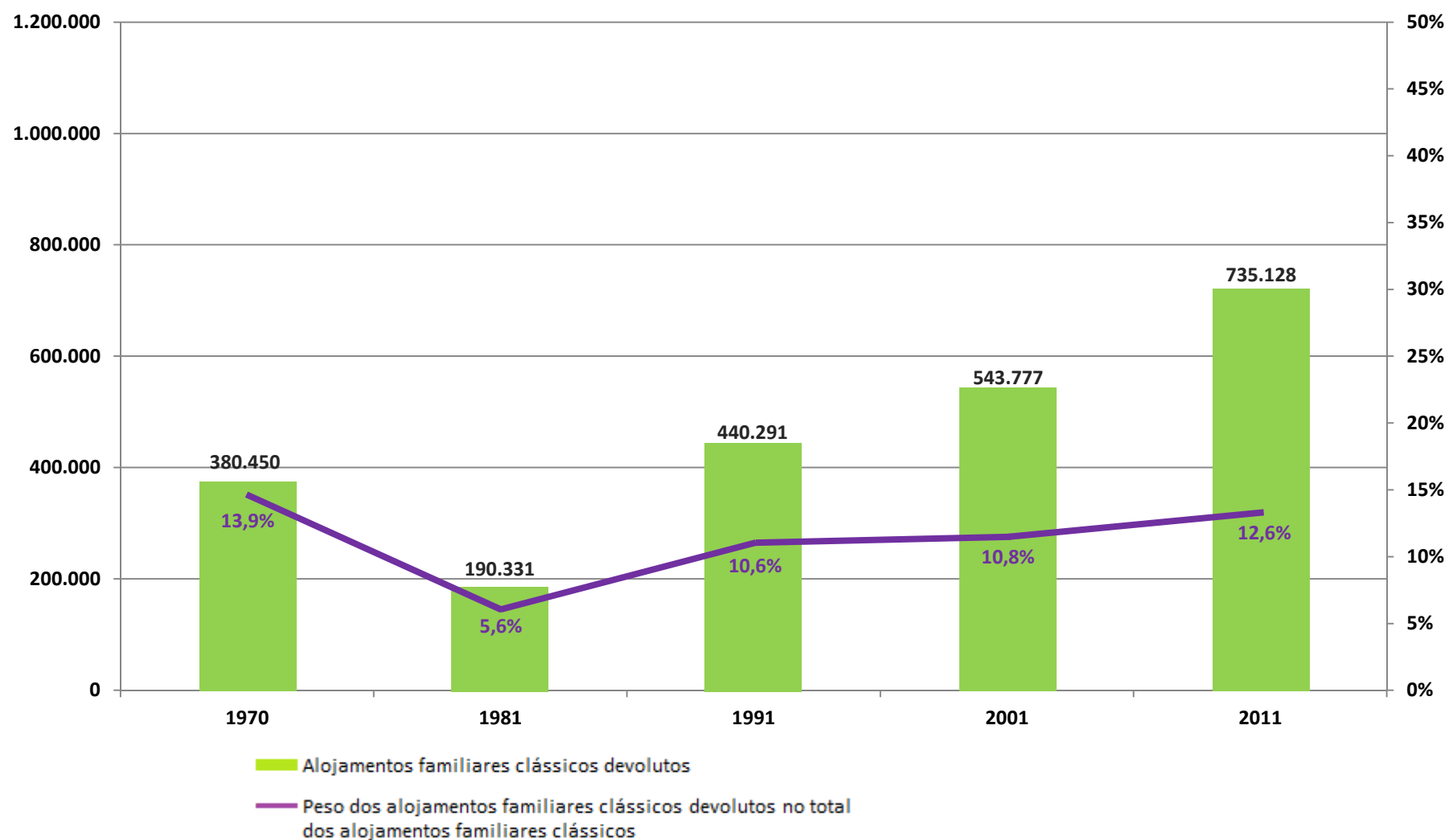
Em 40 anos o número de alojamentos familiares clássicos mais do que duplicou



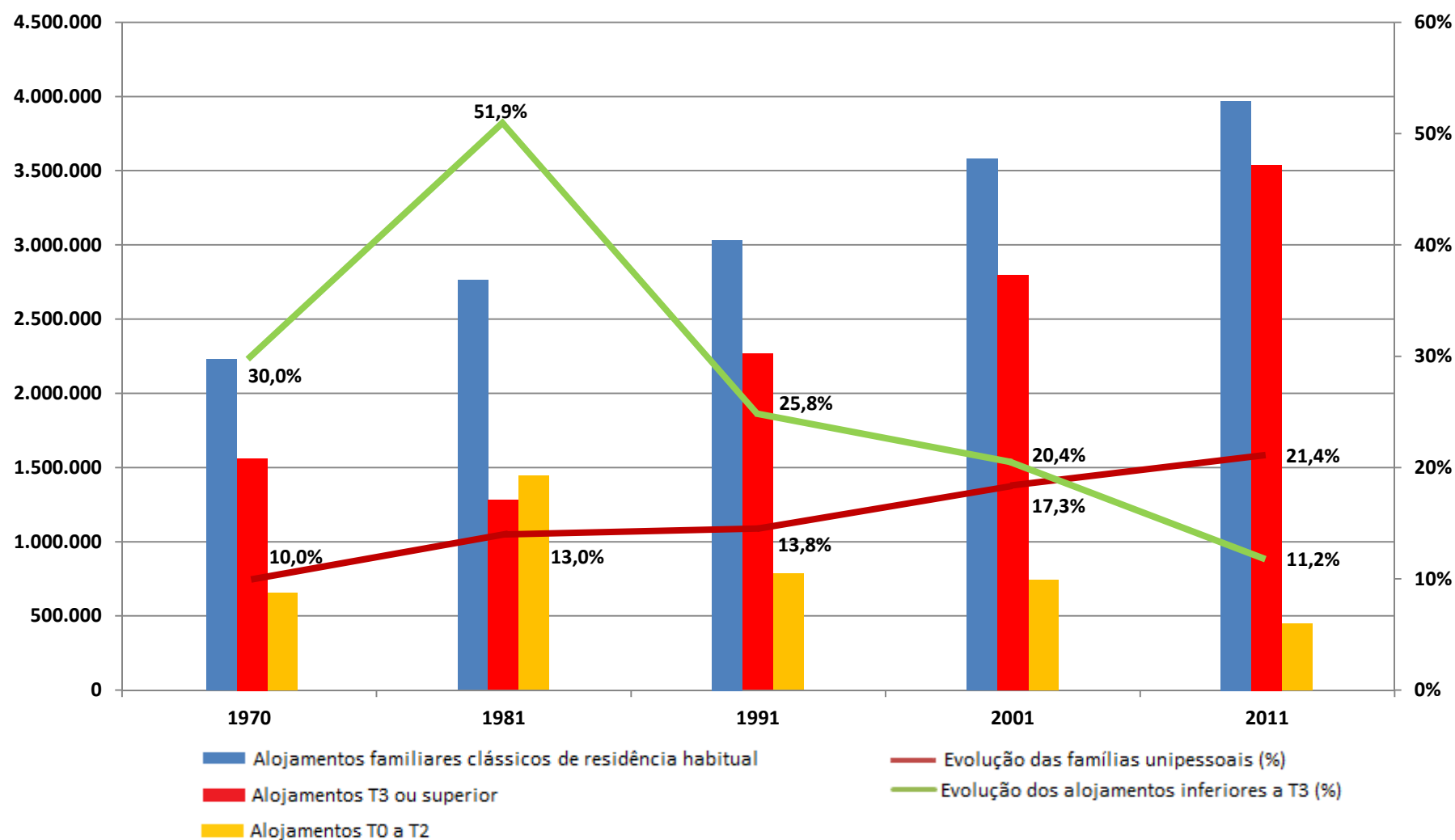
Nestas décadas o arrendamento perdeu, de forma significativa, o peso que tinha nas formas de alojamento



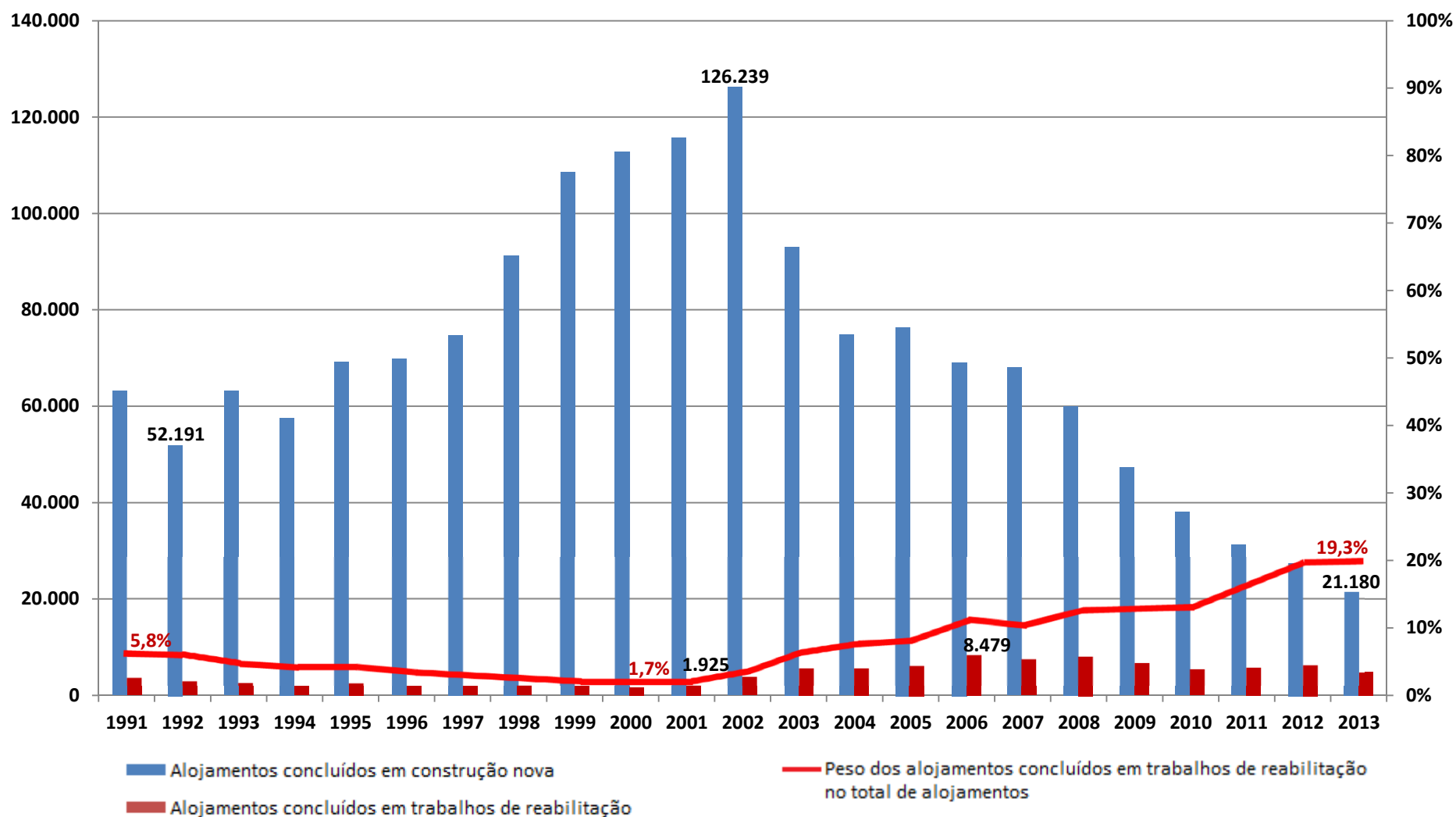
No mesmo período, o número de fogos devolutos aumentou de forma muito expressiva



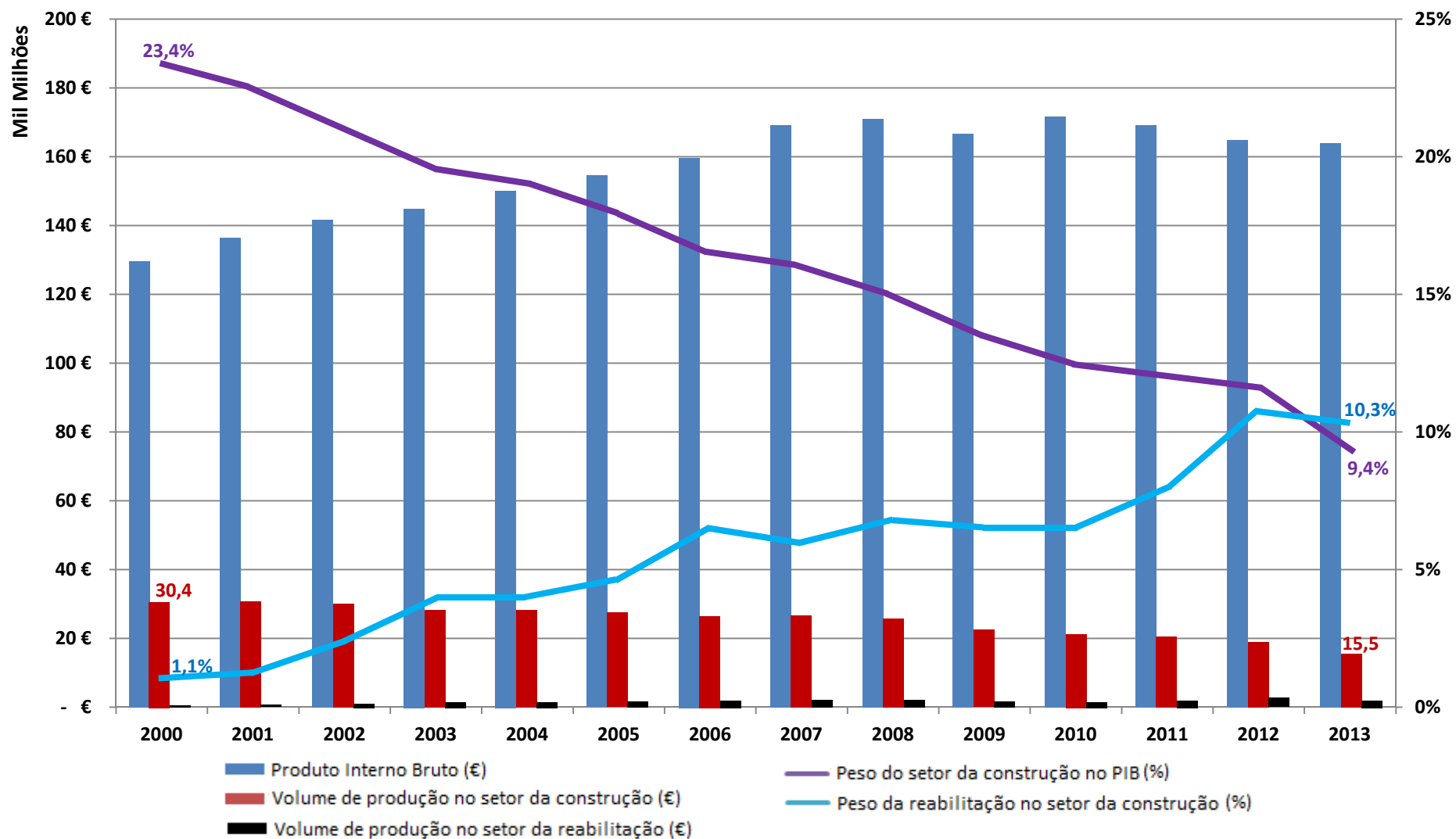
A evolução da produção de alojamentos, neste período de tempo, não acompanhou a mudança na dimensão das famílias



Alojamentos familiares clássicos concluídos por ano, em trabalhos de construção nova e em trabalhos de reabilitação



Volume de produção do setor da construção e do setor da reabilitação no PIB



Principais desafios que enfrentamos:

- A reabilitação do parque habitacional antigo que está muito degradado
- A necessidade de criar uma oferta habitacional com rendas acessíveis
- A importância da regeneração urbana dos centros históricos
- A recuperação e dinamização do mercado de arrendamento
- A criação de emprego no setor da construção
- O contributo para um desenvolvimento sustentável



As condições e regras do programa Reabilitar para Arrendar Habitação Acessível



Quem se pode candidatar ?

- Qualquer pessoa individual ou coletiva
- Qualquer entidade de natureza pública ou privada
- Desde que comprove a qualidade de proprietário do edifício que pretende reabilitar



Que edifícios são elegíveis ao programa ?



- Edifícios com idade igual ou superior a 30 anos
- Preferencialmente localizados em Áreas de Reabilitação Urbana
- Destinados a arrendamento habitacional com rendas acessíveis
- Que estejam livres de ónus e encargos
- Cujas operações de reabilitação sejam viáveis e sustentáveis

Quais as condições relativas aos trabalhos de reabilitação ?

- As obras devem respeitar as condições do licenciamento municipal
- Devem estar concluídas no prazo de 12 meses
- Têm que fazer a reabilitação integral de todas as componentes essenciais do edifício
- Têm que cumprir as regras de proteção do património arquitetónico
- Podem beneficiar do Regime Excecional de Reabilitação Urbana publicado em 2014



Quais as condições de financiamento ?

- O empréstimo pode ascender a 90% do custo total da operação de reabilitação
- Pode ter uma maturidade de até 15 anos, correspondendo a 180 prestações mensais iguais
- Com uma taxa de juro fixa, durante todo o período de amortização, cujo valor base neste momento é de 2,9%



Quais as condições de financiamento ?

- Haverá um período de 6 meses de carência de capital após o termo das obras
- Existe a possibilidade de adiantamento de até 20% do valor do empréstimo
- Deve ser prestada garantia através de hipoteca sobre o edifício



Estão disponíveis três canais de apoio aos investidores:

Canal online no Portal da Habitação

Conta de correio eletrónico

Linha telefónica



E um simulador que permite analisar a viabilidade das operações



Edifício > Identificação das frações > Rendas das frações > Despesas das frações > Investimento e financiamento > **Resultados**

Resultados ⓘ

Percentagem máxima de financiamento
90,00%

Investimento total no edifício
99.000,00 €

Custo por m² do total do edifício
271,98 €

Taxa da renda condicionada
6,70%

Fração	Investimento total	Financiamento	Percentagem de financiamento	Renda a praticar	Prestação mensal do empréstimo	Custos mensais do edifício	Custos mensais da fração	Total de encargos	Taxa de cobertura
A	15.000,00 €	13.500,00 €	90,00%	300,00 €	92,34 €	0,00 €	134,17 €	226,50 €	132,40%
B	30.500,00 €	27.450,00 €	90,00%	400,00 €	187,75 €	0,00 €	166,67 €	354,42 €	112,90%
C	22.000,00 €	19.800,00 €	90,00%	320,00 €	135,43 €	0,00 €	125,83 €	261,26 €	122,50%
D	31.500,00 €	28.350,00 €	90,00%	450,00 €	193,91 €	0,00 €	211,67 €	405,57 €	111,00%
Total	99.000,00 €	89.100,00 €	90,00%	1.470,00 €	609,42 €	0,00 €	638,33 €	1.247,75 €	117,80%

Anterior

Guardar e imprimir simulação



REABILITAR PARA ARRENDAR

HABITAÇÃO ACESSÍVEL



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA



9 de Julho de 2015