

INQUÉRITO

Casa.PT

O processo de compra de casa nos últimos 3 anos



UCI *Dê crédito
à sua vida*



UNIVERSIDADE
CATÓLICA
PORTUGUESA



Dê Crédito à sua vida

Comprar casa é o início de um projeto de que queremos fazer parte. Comece a escrever a sua história e nós tratamos do crédito habitação. E nem tem de mudar de banco, só tem de mudar de casa.

INTRODUÇÃO

O que sabemos sobre o processo de compra de casa?

Algumas coisas, mas há ainda muito por descobrir. É certo que há dados sobre transações, sobre valores de avaliação bancária, sobre preços e crédito habitação. Mas e a parte mais comportamental? Aquilo que diz respeito à visão dos clientes e que está além de uma análise fria e isolada de números? Sobre isso pouco se sabe, e foi precisamente essa uma das nossas motivações para este inquérito: levantar a ponta do véu sobre como decorre todo o processo de compra de casa, na perspetiva do consumidor.

A esta intenção juntou-se o facto de entendermos que os últimos anos mudaram de forma significativa o mercado imobiliário em Portugal. Em primeiro lugar, porque Portugal se tornou num destino apetecível, um país com lindas vistas, boa comida e preços acessíveis para compradores estrangeiros. Uma procura intensa que fez o mercado crescer.

O próprio processo de compra de casa sofreu alterações, com o surgimento da figura do intermediário de crédito, que passou a fazer a ponte entre os clientes compradores da mediação imobiliária e as entidades que concedem crédito habitação.

E depois veio a pandemia e temeu-se o pior, mas a verdade é que o mercado teve um pequeno período de paragem, mas reajustou-se muito rapidamente, e os impactos sobre o setor ficaram aquém do esperado, mantendo-se os bons resultados.

Mas mudou muita coisa, e comprar casa hoje não é igual ao que era há 2 anos. Perante todas estas mudanças e os poucos dados que existem no mercado, decidimos desenvolver um inquérito, em parceria com o Centro de Estudos Aplicados da Universidade Católica Portuguesa, que nos permitisse ter dados exploratórios a respeito do comportamento de quem comprou casa nos últimos 3 anos.

E é com imenso gosto que partilhamos agora os resultados desse inquérito, esperando contribuir para uma discussão mais alargada sobre a compra de casa e fornecendo dados aos profissionais do setor que lhes sejam úteis no seu dia a dia.

Pedro Megre,
Diretor-Geral da UCI Portugal

Os últimos 3 anos do setor imobiliário

Os bons resultados têm sido uma constante nos últimos 3 anos do setor imobiliário, provando que se soube tirar partido dos atrativos de morar em Portugal e do período de estabilidade económica que se viveu. Como resultado, desde 2018 que em todos os trimestres (com exceção para o 2º trimestre de 2020, pelo impacto da pandemia) há mais de 40 mil transações. Só no 1º semestre de 2021 foram feitas mais de 96 mil transações, o que é mais do que o total de transações em 2014 e um aumento de 26% face ao mesmo período em 2020.

E se o número de vendas é prova da boa performance do setor nos últimos anos e particularmente em 2021, os valores de crédito habitação concedidos a particulares são ainda mais impressionantes.

Há 8 anos consecutivos que o valor concedido anualmente cresce e não será em 2021 que essa tendência se vai interromper, tendo em conta que o crédito habitação concedido até outubro já supera em 9% a totalidade do crédito habitação concedido em 2020.

Os últimos 3 anos têm sido por isso um momento de recuperação de forma do setor imobiliário, particularmente notáveis se consideradas as alterações a que toda a sociedade esteve sujeita.

Nº de vendas de alojamentos familiares

Período	Portugal nº
1T 2018	40 716
2T 2018	45 619
3T 2018	45 935
4T 2018	45 421
1T 2019	43 826
2T 2019	42 590
3T 2019	45 830
4T 2019	49 232
1T 2020	43 532
2T 2020	33 398
3T 2020	45 136
4T 2020	49 734
1T 2021	43 757
2T 2021	52 855
3T 2021	56 464

Fonte: Índice de preços de habitação, INE

Montantes de empréstimos particulares para habitação - novas operações (milhares de euros)

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2018	634 000	676 000	876 000	783 000	815 000	990 000	919 000	810 000	790 000	817 000	822 000	903 000
2019	746 000	733 000	870 000	803 000	926 000	848 000	966 000	915 000	915 000	965 000	978 000	1113 000
2020	977 000	919 000	952 000	831 000	830 000	833 000	931 000	970 000	970 000	976 000	1113 000	1203 000
2021	968 000	999 000	1382 000	1220 000	1314 000	1297 000	1385 000	1261 000	1331 000	1263 000	1285 000	1458 000

Fonte: Banco de Portugal

Respostas que vai encontrar neste estudo?

- 1 Quem comprou casa nos últimos 3 anos?
- 2 O que levou à mudança de casa?
- 3 Que critérios foram fundamentais na escolha das localizações das novas casas?
- 4 Que critérios foram fundamentais na escolha das novas casas?
- 5 As casas foram compradas com recurso a financiamento?
- 6 Em que fase da procura de casa se começou a procurar financiamento?
- 7 Que fator foi mais importante na escolha das posturas de crédito habitação?
- 8 Quanto tempo demorou o processo de financiamento?
- 9 Como foi a experiência da mudança de casa?
- 10 Os proprietários pretendem realizar obras nos próximos 3 anos?
- 11 Os proprietários sabem qual é a classificação energética da sua casa?
- 12 A melhoria da eficiência energética é considerada por muitas pessoas uma razão para realizar obras em casa?
- 13 Quem pretende mudar de casa nos próximos 5 anos?





01 A procura de casa

01

A procura de casa

Segundo as “Estatísticas da Construção e Habitação” do INE, em 2020 havia em Portugal 5.983.402 edifícios, dos quais 5.949.638 (99,4%) eram principalmente residenciais.

A grande maioria dos edifícios portugueses destina-se por isso à habitação e com tantas casas no mercado, que estratégias são seguidas por quem quer comprar casa para encontrar a solução perfeita? Com essa questão em mente, procurámos explorar o processo da procura de casa, trazendo algumas pistas que podem ajudar a compreender melhor o comportamento de quem compra casa.

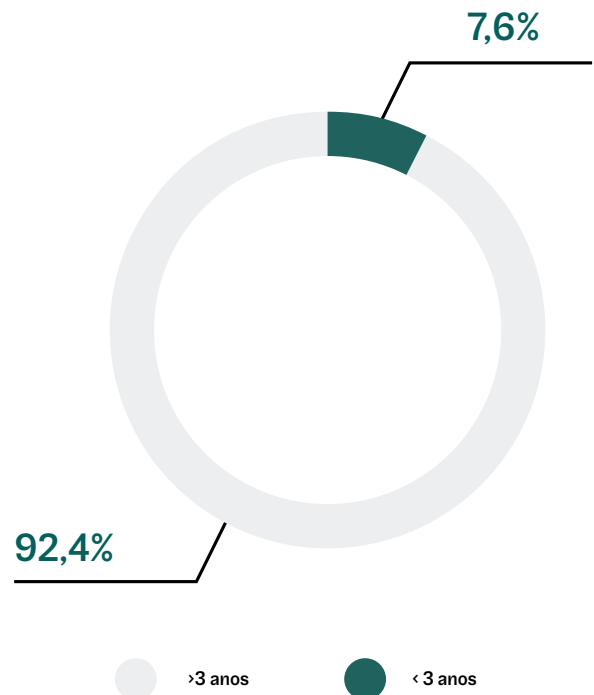
No final deste capítulo saberá:

- » **Que percentagem de inquiridos comprou casa nos últimos 3 anos;**
- » **Que razões levaram essas pessoas a comprar casa;**
- » **Que fontes de pesquisa foram mais usadas para encontrar a nova casa;**
- » **Para que tipo de imóvel preferiu mudar quem vivia num apartamento;**
- » **Que critérios foram fundamentais na escolha da casa e da localização;**
- » **Quanto tempo a maioria das pessoas demorou a encontrar a nova casa.**



Há quantos anos comprou casa?

Sendo o foco desta análise as pessoas que compraram casa há menos de 3 anos, pelas particularidades do mercado que já anteriormente mencionámos e os seus efeitos sobre o processo de compra de casa, a pergunta de partida para este questionário foi há quanto tempo os inquiridos compraram casa. Com 2.964 pessoas inquiridas, identificámos 7,6% que afirmaram tê-lo feito há menos de 3 anos.



O que motivou a decisão de comprar casa?

Tendo identificado este grupo, vamos focar-nos no seu processo de compra de casa durante grande parte desta análise, começando por aquilo que levou à mudança de casa. Não é uma surpresa que a maioria dos inquiridos (21,6%) tenha apresentado o aumento do agregado familiar como a principal razão para comprar casa.

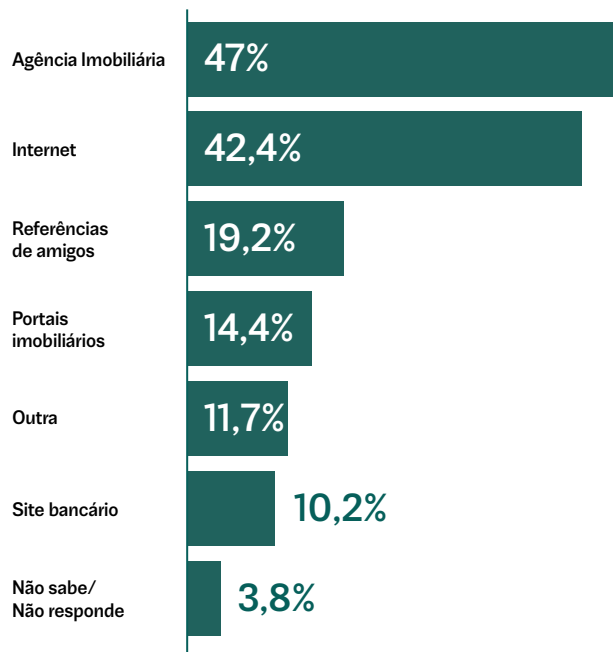
Mais surpreendentes são a 2ª e a 3ª opções mais escolhidas, que são respetivamente a preferência por outro bairro ou localidade (18,7%) e a vontade de mudar de estilo de vida (13,1%), o que revela que cada vez mais não se trata apenas de ter casa, mas de que forma é que a casa se enquadra no estilo de vida que cada um quer/pode ter. Surpreendentemente apenas 9,9% aponta a insatisfação com a casa atual, que à partida pensaríamos ser uma das resposta mais comuns.



Que fontes de pesquisa utilizou para procurar casa?

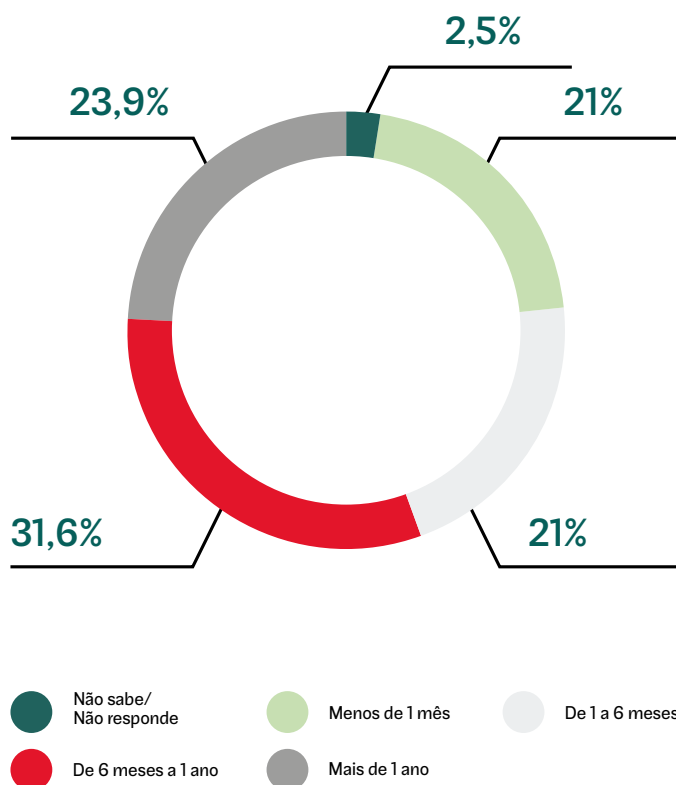
Saber como é ao certo o processo de pesquisa de casa pela parte do cliente é uma questão de suma importância e cuja análise merece uma investigação futura mais detalhada e demorada. Mas para a presente análise, quisemos saber a que fontes recorreu quem comprou casa nos últimos 3 anos, sem limitar o número de opções referidas.

A conclusão é que a maioria (47%) recorre a agências imobiliárias, sem fazermos aqui distinção entre site e escritório físico. Também muito comum (42,4%) é o recurso à internet, através de motores de pesquisa e das redes sociais. Os sites de Bancos, apesar de poderem ser apetecíveis porque apresentam imóveis detidos pela banca e que podem ser financiados a 100%, apenas foram referidos por 10,2%.



Quanto tempo demorou até encontrar a casa atual?

E em quanto tempo se traduziu esta pesquisa? Não em muito, segundo a maioria das pessoas. Na realidade, entre os inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos 42% demoraram menos de 6 meses a encontrar a sua nova casa, e apenas 23,9% levou mais de 1 ano a fazê-lo.



Quais as 3 características da localização que escolheu que mais valoriza?

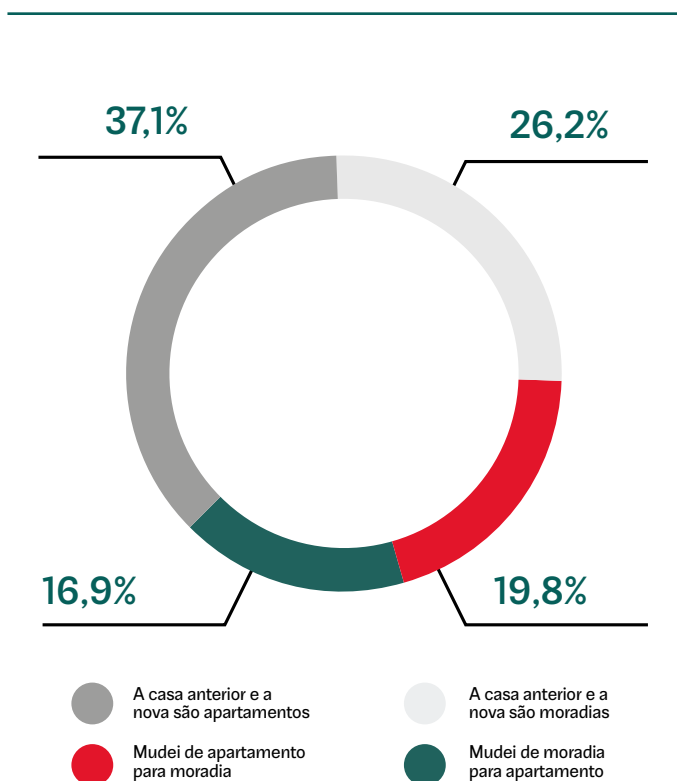
Sendo a preferência por outro bairro ou localidade e a mudança de estilo de vida razões frequentes entre os inquiridos para mudar de casa, é particularmente interessante perceber o que mais valorizam na zona que escolheram. Quando lhes pedimos que escolhessem as 3 principais características que os levaram a escolher uma localização, mais de metade (51,8%) referiu a proximidade de áreas verdes, o que poderá ser uma consequência da pandemia.

A existência de comércio e serviços também foram muito mencionadas. Curiosamente, os estabelecimentos de ensino não são uma das características mais importantes.



Qual das seguintes frases retrata o seu caso?

Falando de tipologias de casa, desde o início da pandemia que por vezes se fala de uma maior procura de moradias, mas a verdade é que entre as pessoas inquiridas que compraram casa nos últimos 3 anos apenas 46% se mudaram para uma moradia, sendo que 26,2% já morava numa. Concluímos também que 63,3% dos inquiridos mantiveram a tipologia de casa.



Quais os 3 critérios mais importantes para a escolha da nova casa?

Escolhida a localização, só falta mesmo escolher a casa, e para sabermos que características foram mais importantes para os inquiridos pedimos-lhes que escolhessem as 3 mais importantes. Sem surpresas, a localização foi a característica mais mencionada, tendo também grande destaque o preço e a área da casa. A casa ter espaço exterior foi um fator decisivo para 29,5% dos inquiridos, o que é um elemento importante a considerar na oferta imobiliária futura.



Sabia que...

Desde 2018 houve 628.581 transações de imóveis para uso familiar, segundo dados do INE, das quais 85% corresponderam a imóveis usados e apenas 15% a imóveis novos.

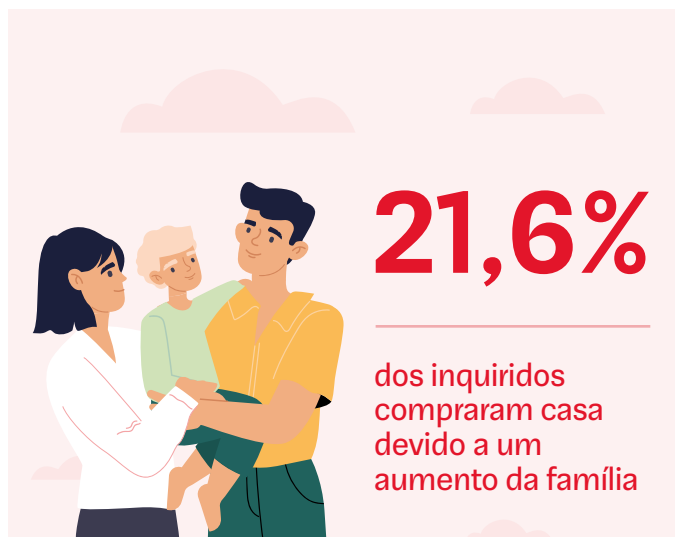
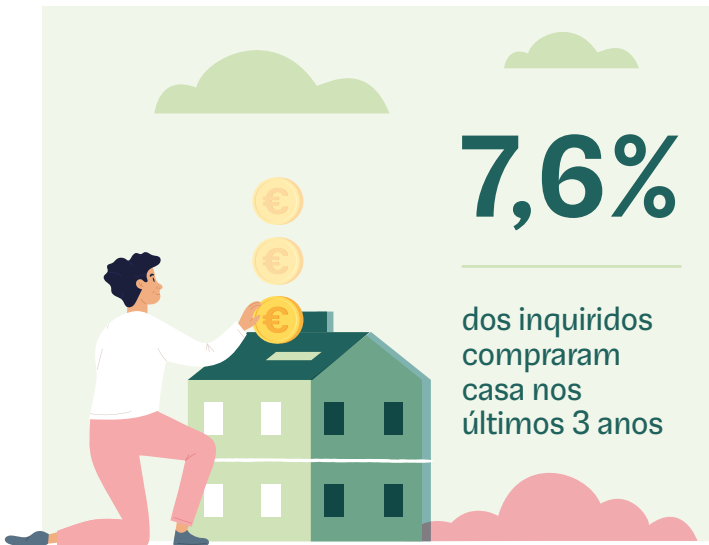
A menor representatividade dos imóveis novos tem sido uma tendência dos últimos anos e estamos longe dos 37% que os imóveis novos representavam do total de transações em 2009. Em 2021, considerando o 1º semestre, os imóveis novos não vão além de 14% do total de imóveis transacionados.

Mas, considerando que os dados do INE relativos a imóveis licenciados destinados a habitação desde 2014 apontam para que 2020 tenha sido o ano com mais imóveis licenciados com essa finalidade (13.101), pelo que talvez num futuro próximo assistamos a uma nova realidade.



A procura de casa nos últimos 3 anos

Dados exploratórios



42% dos inquiridos encontraram casa em menos de 6 meses



63,3%

dos inquiridos mantiveram a tipologia de casa



50,1%

dos inquiridos consideraram a localização uma característica fundamental na escolha da casa



51,8%

dos inquiridos privilegiaram a existência de espaços verdes na escolha da localização da casa





02 A procura de financiamento

02

A procura de financiamento

O aumento dos preços da habitação é uma questão amplamente debatida, e que pode ser explicada quer pelo aumento da procura (que não tem sido acompanhado pelo da oferta), quer pelo interesse que Portugal tem suscitado a compradores estrangeiros, com maior poder de compra.

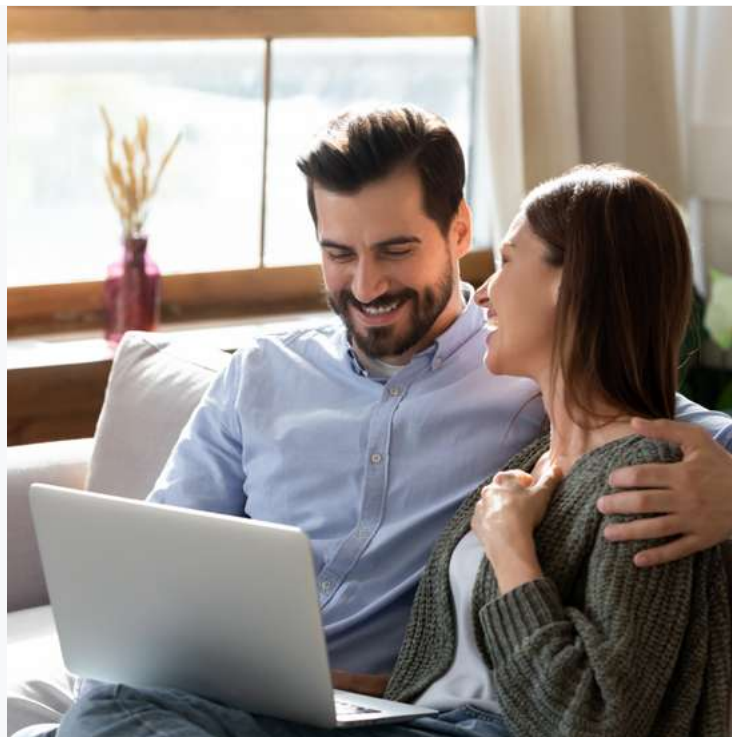
A verdade é que considerando a evolução do valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses indicada pelo INE, nos últimos 3 anos há um aumento contínuo, ao ponto de esse valor ter crescido 32% entre o 1º trimestre de 2018 e o 1º trimestre de 2021, em que esse valor chegou aos 1.957€ por metro quadrado.

E não podemos falar de financiamento sem falar em intermediários de crédito, uma figura que se tornou componente obrigatória nos processos de crédito habitação com origem na mediação imobiliária, servindo como ponte entre clientes e entidades que concedem crédito habitação na apresentação de soluções de financiamento e na transmissão de informação. Ao todo há atualmente 1507 Intermediários de crédito inscritos no Banco de Portugal.

A questão do financiamento é por isso cada vez mais importante para que a compra de cada se possa efetivar, razão pela qual foi o segundo grande tema a que dedicámos parte do nosso inquérito.

No final deste capítulo saberá:

- » Que percentagem de inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos precisaram de financiamento;
- » Em que fase da procura de casa a maioria procurou esse financiamento;
- » Que fatores foram considerados mais importantes na escolha da proposta de crédito habitação;
- » Quanto tempo demorou o processo de financiamento.



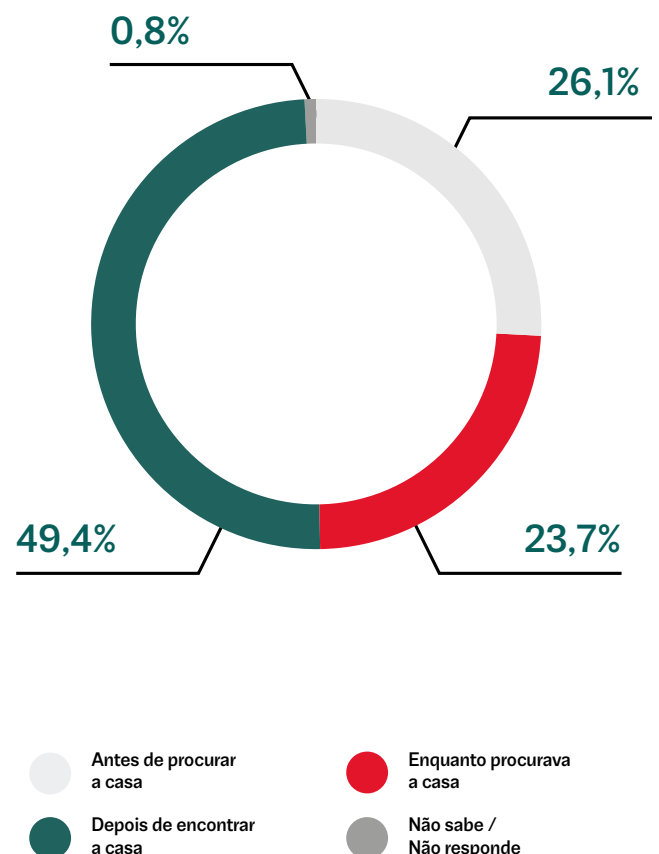
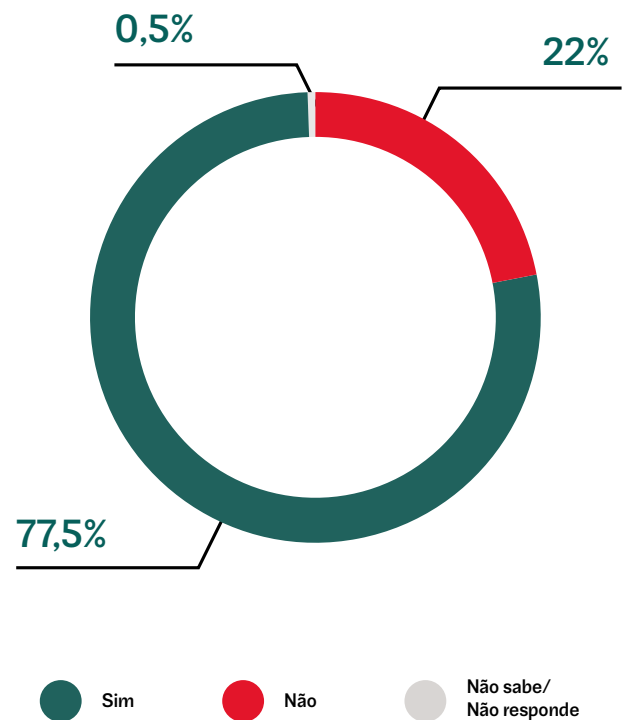
Recorreu a financiamento bancário para a aquisição da casa?

Nas próximas páginas vamos focar a questão da procura de crédito habitação, que, num negócio que exige um investimento tão avultado, é o que permite tornar a compra potencial em compra efetiva. E a verdade é que entre os inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos 77,5% recorreram a financiamento bancário para pagá-la.

Em que momento procurou o financiamento bancário?

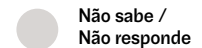
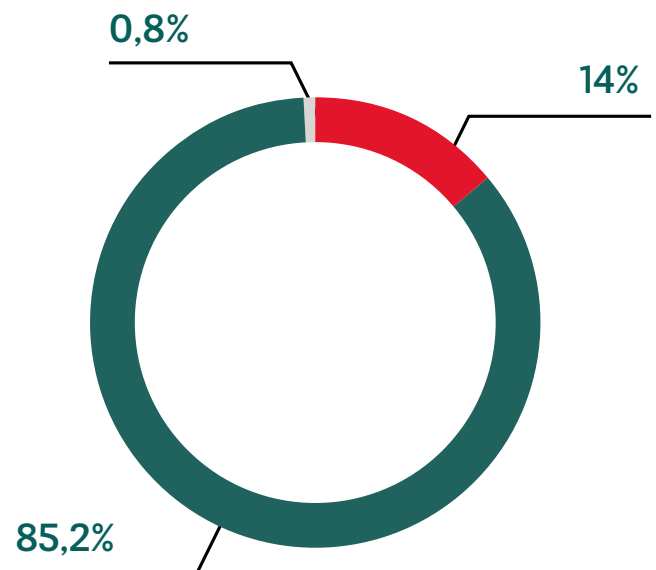
Uma questão de suma importância para garantir a eficácia e a celeridade do processo é o momento em que os compradores tratam do crédito habitação, porque se o deixarem para a fase final arriscam-se a não poderem dar uma resposta rápida quando encontrarem a casa dos seus sonhos e até mesmo a não ter aprovado o valor de financiamento de que precisam.

A qualificação do comprador é um serviço que o intermediário de crédito presta, no caso de processos de compra de casa com recurso a mediador imobiliário. Nos outros casos essa qualificação deve ser feita diretamente pelo cliente junto das entidades de crédito habitação. É por isso importante que se faça este passo logo no início, antes de começar a pesquisa de imóveis, para que a procura seja orientada para casas que o cliente pode comprar. Mas a verdade é que quase metade dos inquiridos dizem ter tratado do crédito habitação apenas depois de terem encontrado a casa que queriam comprar.



Recorreu ao seu banco habitual para consultar condições de financiamento?

Não surpreende saber que 85,2% dos inquiridos recorreram ao seu Banco habitual para consultar as condições de crédito habitação, o que pode ser visto muito como um reflexo condicionado. Para muitas pessoas tratar do crédito habitação com outro Banco que não aquele em que já têm conta é sinónimo de burocracia e complicações, e por isso preferem manter-se em território conhecido.



Sabia que...

Contratar o crédito habitação com o Banco habitual por ser mais fácil é uma falsa questão, porque muitas pessoas assumem que têm de abrir conta na entidade que lhe concede o crédito habitação e domiciliar o ordenado, o que por acréscimo pode implicar mudar débitos diretos, tratar novamente de cartões, mbway...

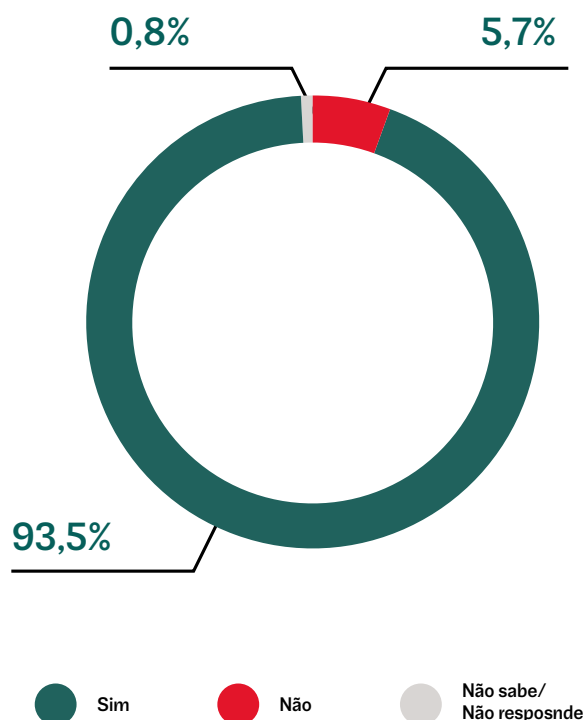
Mas nada disso é necessário porque há opções (a UCI, por exemplo) em que a contratação do crédito habitação não pressupõe a abertura de contas bancárias, sendo o montante da prestação simplesmente debitado da conta habitual indicada pelo cliente.



Teve informação sobre as várias taxas de juro disponíveis?

É fundamental falar de taxas de juro quando falamos de crédito habitação, porque os juros são uma importante despesa que o cliente terá de suportar ao longo de todo o empréstimo e estar bem informado sobre as várias opções de taxas de juro é perceber exatamente como é calculado e como pode evoluir o valor dos juros.

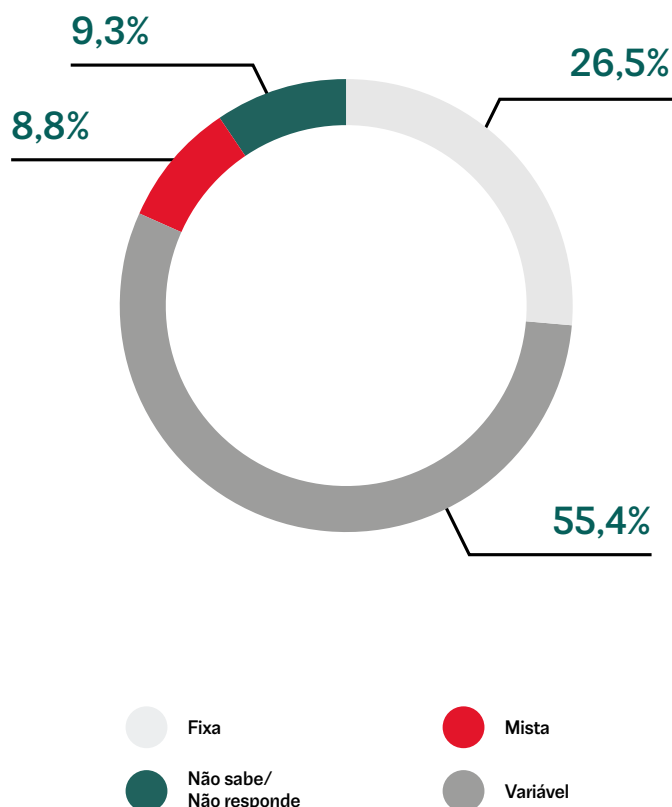
É por isso bom saber que 93,5% dos inquiridos receberam informação sobre os diferentes tipos de taxa, mas os 5,7% que responderam “não” devem-nos deixar alerta sobre a qualidade da informação do crédito habitação que alguns Bancos estão a passar aos clientes.



Optou por que tipo de taxa de juro?

A questão da qualidade da informação passada por alguns Bancos e da sua compreensão por parte dos clientes coloca-se também quando percebemos que 9,3% dos inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos com recurso a financiamento bancário não sabem que tipo de taxa contrataram (ou, pelo menos, não querem referir essa informação).

A maioria dos inquiridos (55,4%) refere ter um crédito habitação com taxa variável, mas mais de ¼ dos inquiridos diz ter taxa fixa, o que revela uma maior consciencialização que esta é uma opção mais segura, protegendo o valor das prestações das oscilações da Euribor.



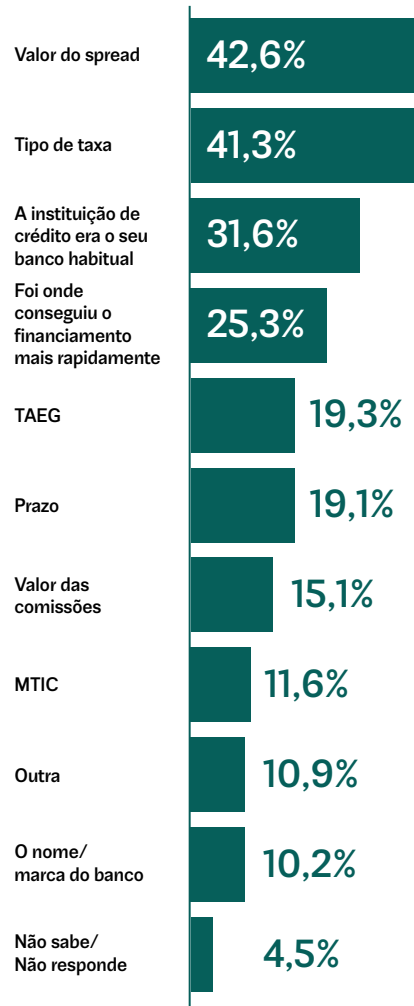
A decisão de escolha do crédito habitação foi feita com base em que fatores?

Mas foquemos uma das questões fundamentais em termos da procura de financiamento: que fatores são fundamentais para uma proposta de crédito habitação ser escolhida? Os inquiridos que compraram casa há menos de 3 anos com recurso a financiamento referem maioritariamente o valor do spread (42,6%), mas quase com a mesma relevância (41,3%) o tipo de taxa de juro. Uma das conclusões é que a marca do Banco tem pouca importância: apenas foi fator de decisão para 10,2%. 31,6% escolheram uma proposta por ser do seu Banco habitual e 25,3% escolheram o Banco que lhes aprovou o financiamento mais rápido.

Sabia que...

A importância dada ao spread deve-se a muitas pessoas pensarem que se trata do custo que têm de pagar para terem um capital emprestado, sem perceberem que o spread é um custo entre muitos. A TAEG e o MTIC são indicadores muito mais abrangentes do que o spread, que contemplam os vários custos inerentes ao crédito habitação, no entanto apenas são mencionados por 19,3% e 11,6% dos inquiridos, respetivamente.

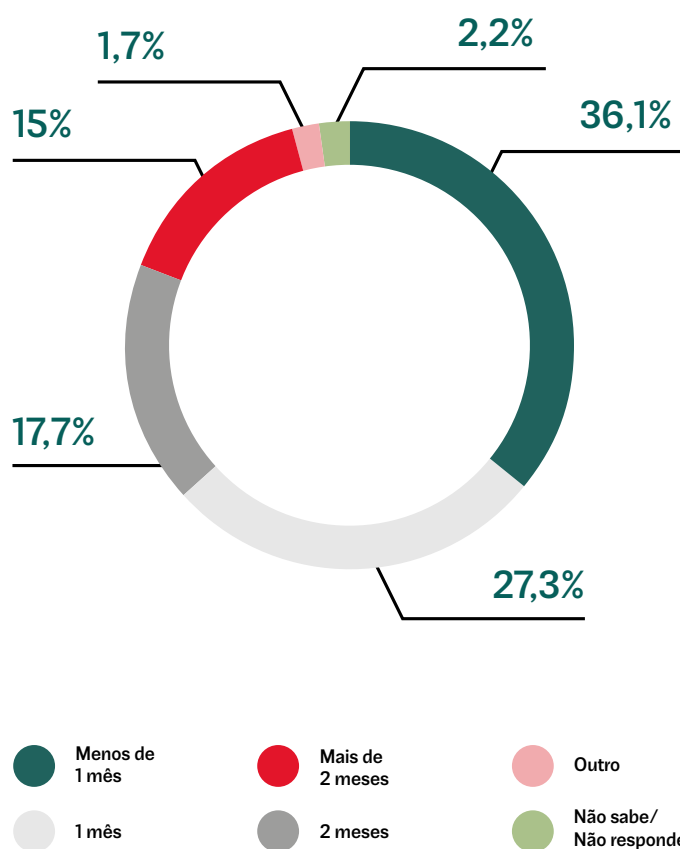
A TAEG inclui as comissões, as despesas e os seguros. MTIC significa Montante Total Imputado ao Consumidor e representa o custo total do empréstimo, incluindo, para além do capital emprestado, os juros e os custos associados ao financiamento.



Quanto tempo demorou o processo de financiamento?

Bem sabemos a importância que a rapidez tem na compra de casa, e por isso já aqui referimos que é fundamental iniciar o processo de financiamento o quanto antes para não haver compassos de espera na compra da casa, nem se perder tempo a procurar casas que não se pode pagar.

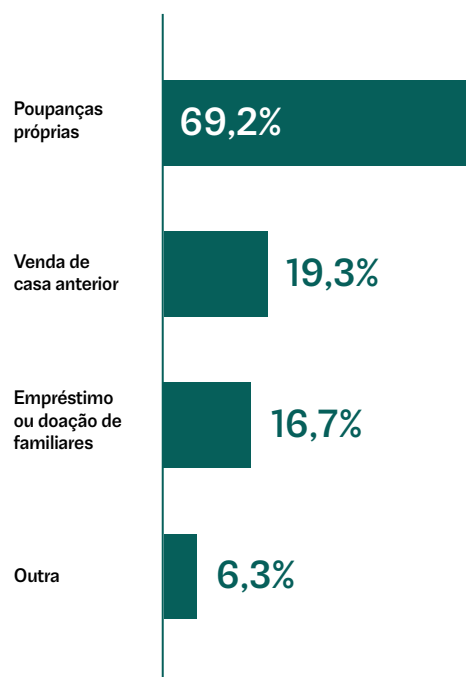
A verdade é que a maioria dos processos parecem ser rápidos, com 63.4% dos inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos com recurso a financiamento a referirem que demoraram menos de 2 meses a completar o processo de financiamento.



Qual foi a origem do dinheiro que usou como entrada?

Outra questão primordial num processo de crédito habitação é o capital para a entrada, que é por norma uma quantia entre 10% a 20% do valor de aquisição da casa e que tem de ser garantida pelos meios próprios do comprador.

Considerámos por isso importante perceber qual a origem desse dinheiro, que entre os inquiridos constatámos ser sobretudo as poupanças pessoais, que foram mencionadas por 69,2% dos inquiridos, seguidas da venda da casa anterior que é referida por 19,3% das pessoas, com um peso muito semelhante aos empréstimos/doações de familiares.



Teve de contratar outros produtos bancários adicionais para poder contratar o crédito habitação com melhores condições?

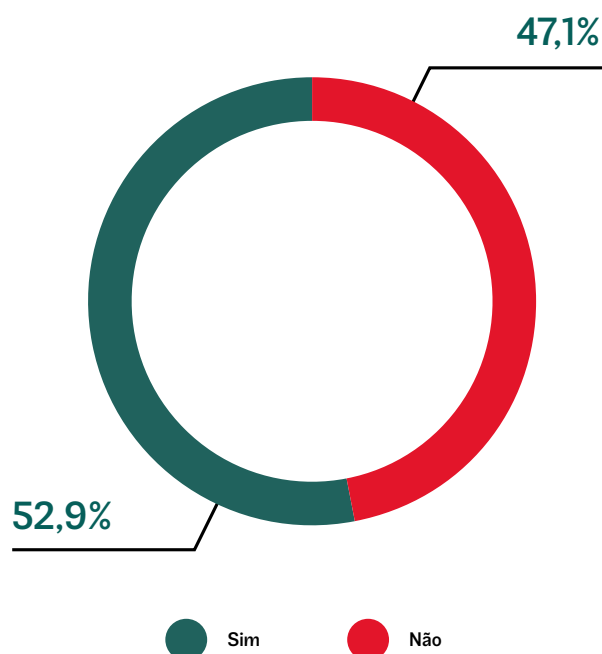
Sabia que...

A questão da venda de produtos associados ao crédito habitação deve ser analisada com atenção. Apesar de aparentemente vantajosa, por ter como condição uma descida do valor do spread, na verdade pode não sê-lo porque, como já referimos, o spread não representa todos os custos do crédito habitação e a aquisição de outros produtos pode implicar outros custos.

É por isso fundamental olhar para a TAEG e para o MTIC, que representam os custos do crédito habitação de forma mais global, e perceber de que forma são impactados pela contratação desses produtos.

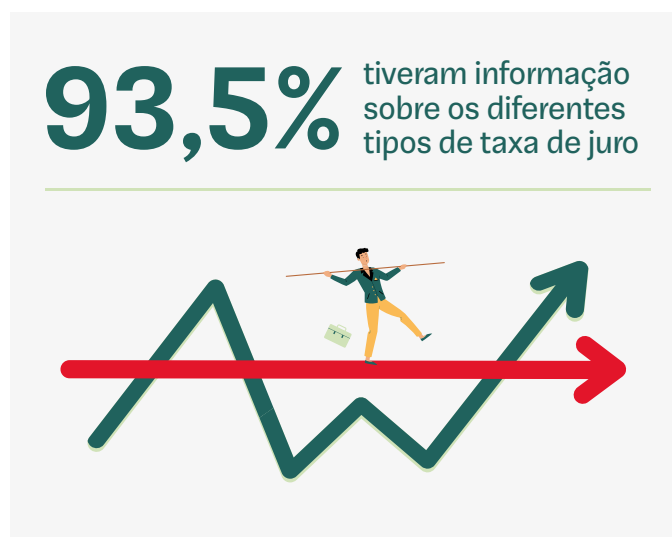
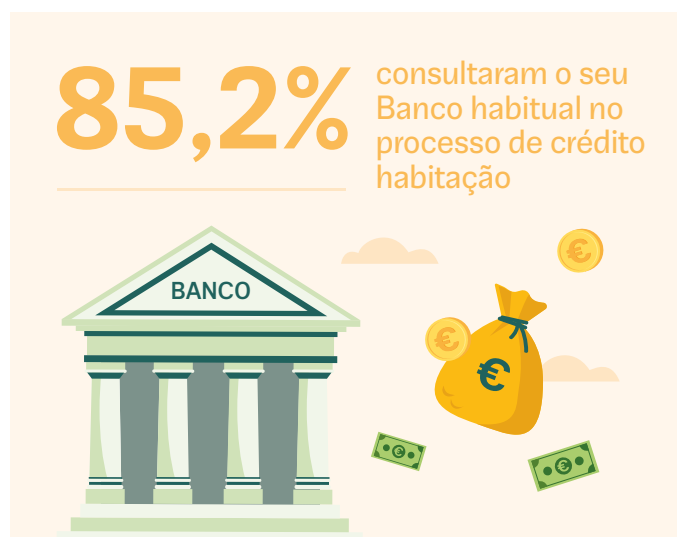
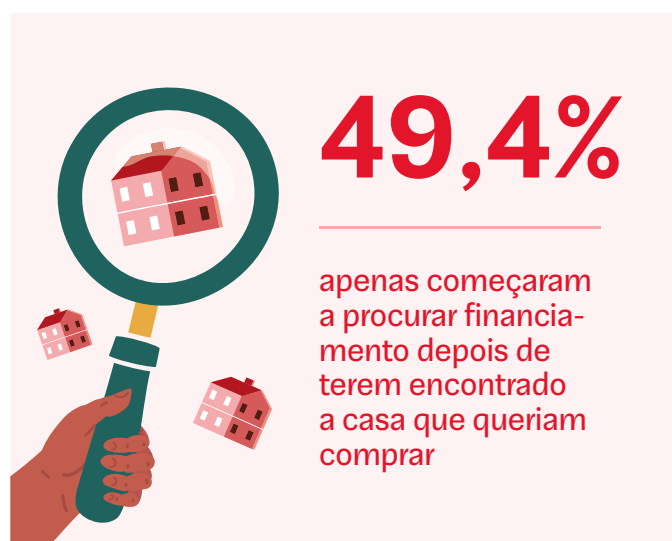
Outra questão que é fundamental que o cliente perceba é que ao fazer a descida do spread depender da contratação de outros produtos está a assumir que, se no futuro precisar de cancelar um desses produtos, o spread passará do valor contratado para o valor base mais elevado inicialmente considerado.

Uma questão que está muito ligada à importância que é dada ao spread é a contratação de produtos adicionais ao crédito habitação, com o intuito de conseguir condições de financiamento mais vantajosas, passando assim de um spread base para um spread contratado. Das respostas ao inquérito, entre quem comprou casa nos últimos 3 anos recorrendo a financiamento, 52,9% das pessoas tiveram de facto de contratar produtos bancários adicionais, o que demonstra que é uma prática disseminada.



A procura de financiamento por quem comprou casa nos últimos 3 anos

Dados exploratórios



55,4% acabaram por contratar um crédito habitação com taxa variável



42,6% apontam o spread como um dos indicadores decisivos na escolha da proposta de crédito habitação



63,4% dos inquiridos demoraram menos de 2 meses a completar o processo de financiamento



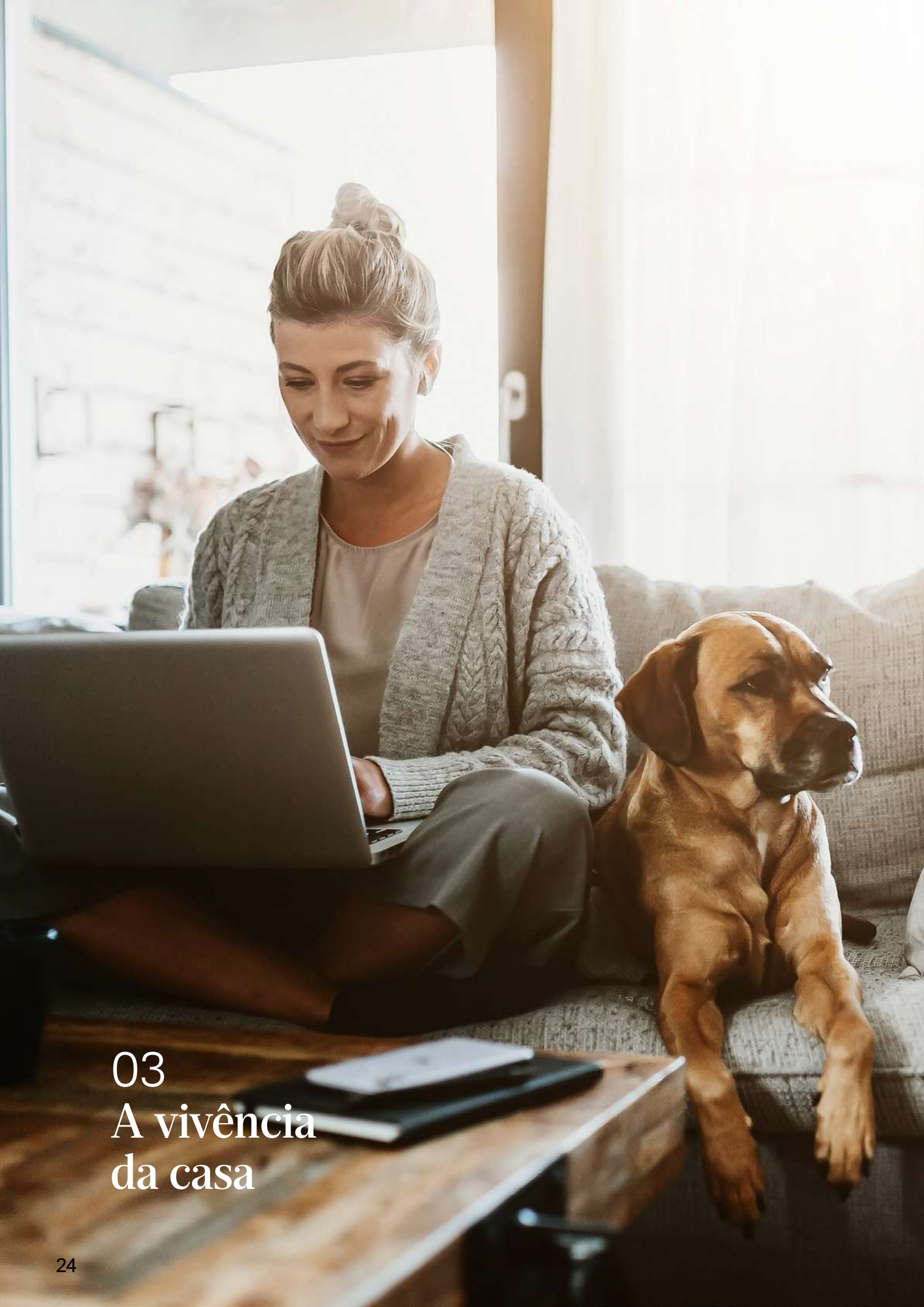
69,2% recorreram às poupanças para pagar a entrada da casa



52,9%

contrataram outros produtos bancários para melhorarem as condições de crédito habitação





03
A vivência
da casa

03 A vivência da casa

O que sabemos sobre a vida dos portugueses em casa? Não muito. Sabemos que muitos portugueses têm animais de estimação (segundo o SIAC há atualmente 2.339.558 cães registados e 367.774 gatos). Sabemos que durante a pandemia os portugueses reciclaram mais (a Sociedade Ponto Verde referiu que o reaproveitamento de resíduos aumentou 13% em 2020). Sabemos também que em 2019 17,4% da energia em Portugal foi consumida em casa.

Com o intuito de sabermos um pouco mais sobre a relação dos portugueses com a sua casa, dedicámos a parte final do questionário a questões relacionadas com as mudanças, a vivência da casa, obras e eficiência energética.

No final deste capítulo saberá:

- » **Como é que a maioria das pessoas classifica a sua experiência com as mudanças;**
- » **Qual o impacto que os inquiridos sentiram na sua vida com a casa nova;**
- » **Quantas pessoas pretendem realizar obras nos próximos 3 anos;**
- » **Quantas pessoas sabem a classificação energética da sua casa;**
- » **Se a maioria das pessoas estaria disposta a realizar obras para melhoria da eficiência energética.**



Classifique o seu sentimento no processo de mudança de casa

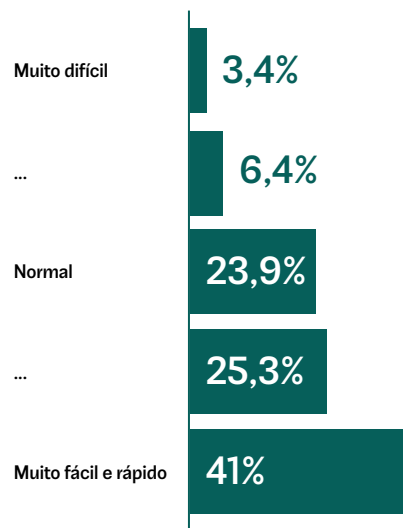
É comum ouvir-se queixas sobre o processo de mudança de casa, o que é normal por ser um processo que envolve tempo e dedicação e que normalmente tem de decorrer em paralelo com outras componentes da vida.

Mas a verdade é que os inquiridos que compraram casa nos últimos anos, quando lhes pedimos para classificar a sua experiência, referiram sobretudo experiências positivas. 41% dos inquiridos disseram mesmo que as mudanças foram muito fáceis e rápidas e apenas 9,8% consideraram a experiência negativa.

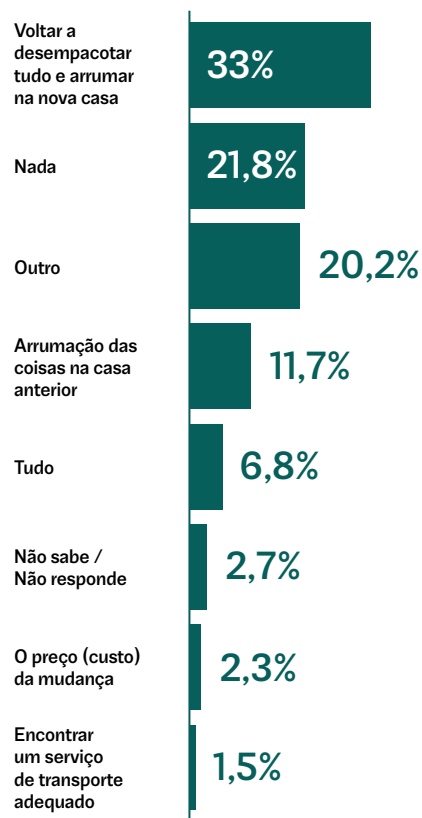
O que foi mais difícil no seu processo de mudança?

E essa perspetiva otimista manteve-se quando questionámos o que foi mais difícil no processo de mudança, em que quase ¼ das pessoas responderam “Nada”. No entanto 33% dos inquiridos referiram que a maior dificuldade foi desempacotar tudo e voltar a arrumar na casa nova.

Curiosamente apenas 2,3% dos inquiridos referiram o preço da mudança e 1,5% a dificuldade de encontrar um serviço de transporte adequado.

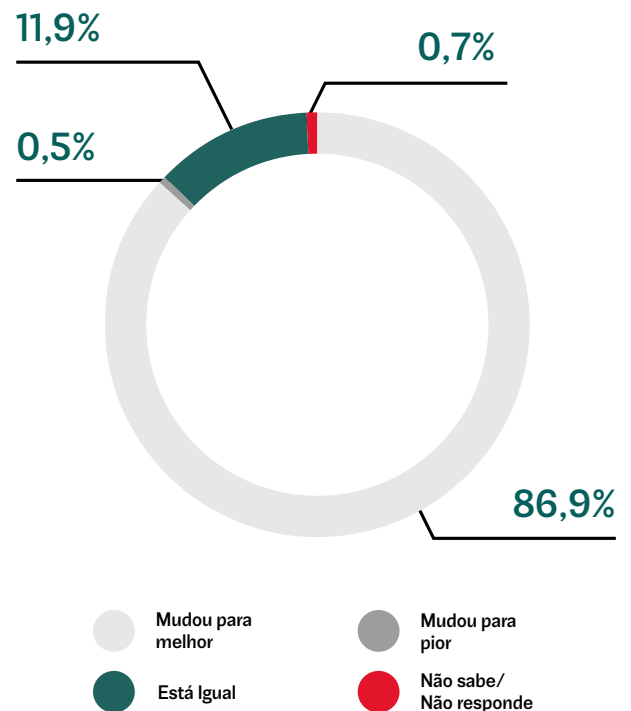


1 significa que foi um processo muito demorado e difícil e 5 foi muito rápido e fácil



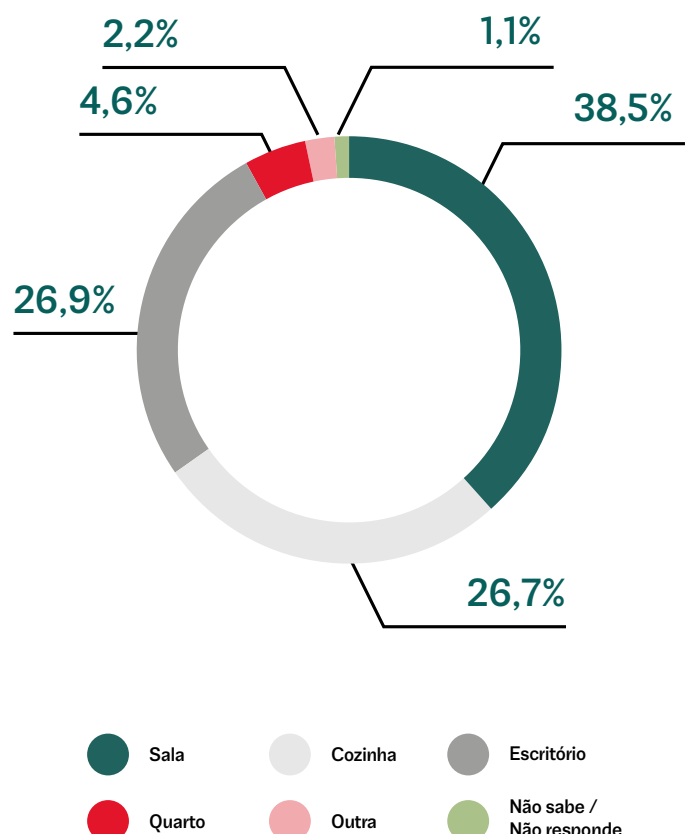
Considera que com a casa nova a sua vida...

Se dúvidas houvesse sobre a importância que mudar de casa tem na vida das pessoas, os resultados da próxima pergunta acabariam com elas: 86,9% dos inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos acreditam que a sua vida mudou para melhor na casa nova.



Qual a divisão em que passa mais tempo diariamente?

Retirando agora o foco de quem comprou casa nos últimos 3 anos e analisando todos os inquiridos, quisemos saber qual a divisão da casa em que passam mais tempo e a sala foi a mais referida (38,5% dos inquiridos), seguindo-se o escritório (26,9%, seguramente já a refletir o efeito do teletrabalho) e a cozinha (26,7%).

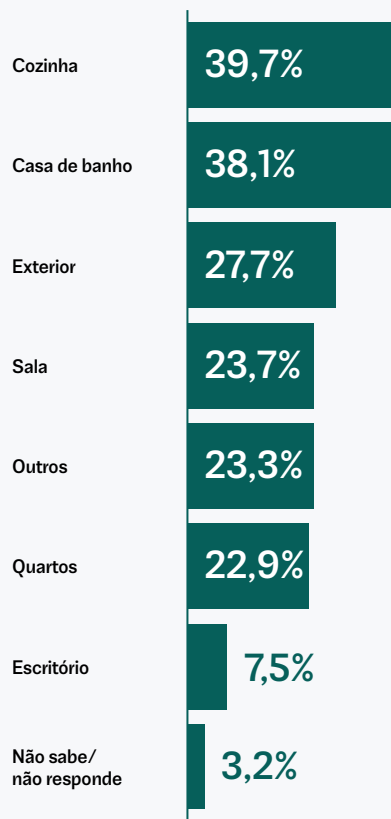
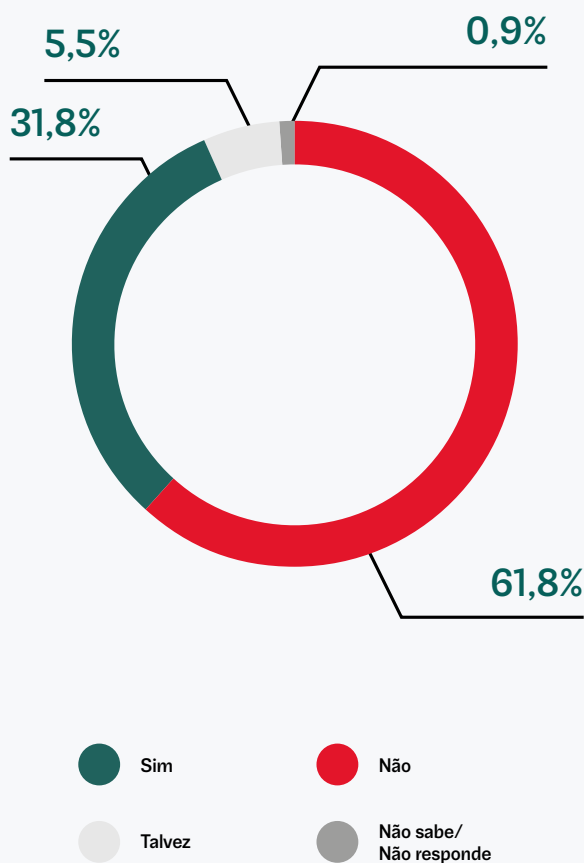


Considera que será necessário fazer obras na sua casa nos próximos 3 anos?

Há sempre alguma coisa que se gostaria de mudar em casa, mas fazer obras é muitas vezes uma decisão adiada pelo trabalho que envolve e pelo capital que requer. Perguntámos por isso a todos os inquiridos se consideravam que a sua casa vai precisar de obras nos próximos 3 anos e a maioria (61,8%) disse que não, não obstante os 31,8% que disseram que sim.

Em que áreas da casa podem vir a ser necessárias obras?

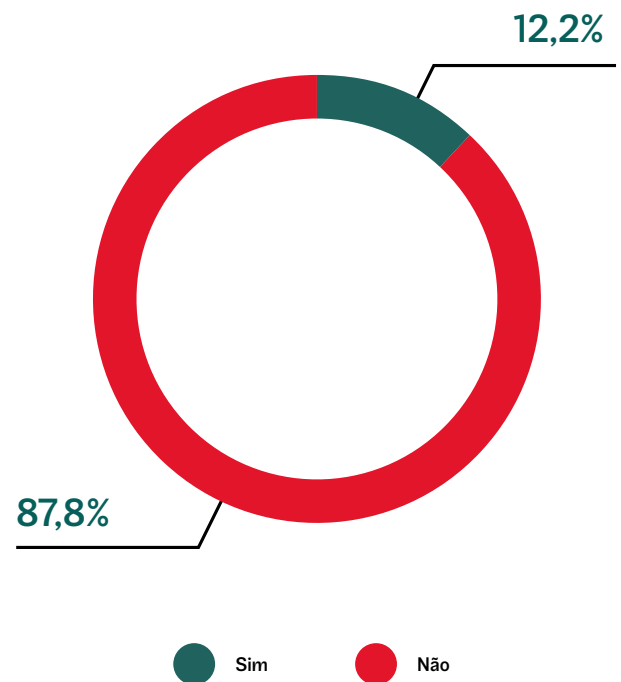
Entre os inquiridos que responderam afirmativamente, a maioria indicou a cozinha (39,7%) e a casa de banho (38,1%) como as divisões que precisariam de obras. Curiosamente, há muitas pessoas a referirem o exterior (27,7%), mas apenas 7,5% a mencionarem o escritório.



Sabe qual é a classe energética da sua casa?

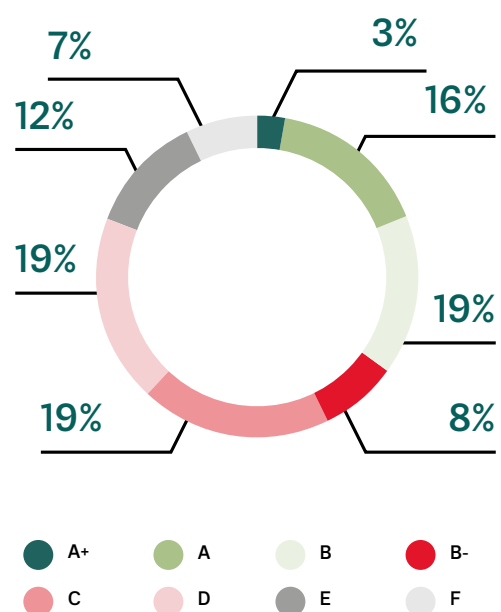
Nos últimos anos tem sido feito um esforço geral de sensibilização para questões ambientais, nomeadamente quanto ao consumo de energia. Mas será que as pessoas têm noção de qual é a classificação energética da sua casa, por exemplo? A conclusão a que chegamos com este inquérito é que não, uma vez que 87,8% dos inquiridos não nos conseguiram dar essa informação.

Mas há um dado positivo: quando olhamos especificamente para os resultados dos inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos a conclusão é bastante diferente, e nesse caso apenas 52,7% responde que não, o que revela que os compradores estão nos últimos anos mais sensibilizados para esta questão.



Sabia que...

A maioria do parque habitacional em Portugal, no ano de 2020, pertencia às classes C e D. As classes A e B são também muito frequentes, sendo expectável que com o aumento da construção nova (e os requisitos que têm de ser cumpridos em termos de classificação energética) o sejam ainda mais.

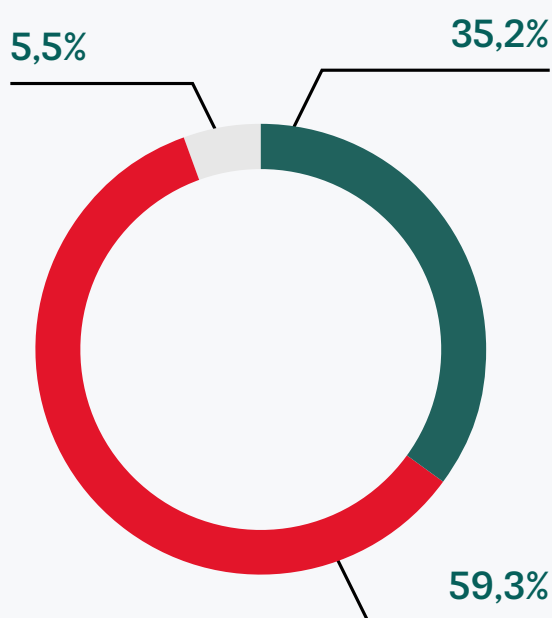


Estaria disponível para realizar obras em sua casa para melhorar a eficiência energética?

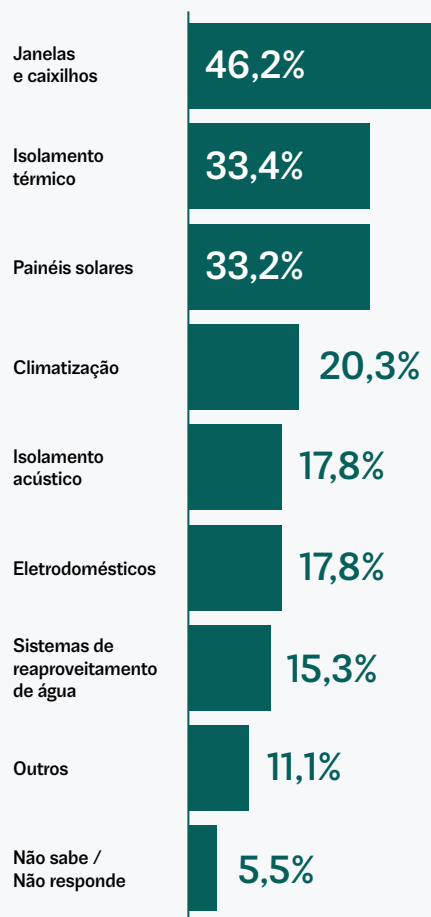
A melhoria da eficiência energética da casa pode ser uma razão para fazer obras em casa? Não, segundo 59,3% dos inquiridos. Mas há 35,2% que se mostram disponíveis para fazê-lo, o que é um dado que nos deixa otimistas quanto à importância que a eficiência energética pode vir a ter para a habitação num futuro próximo.

Que tipo de melhorias faria?

E para os inquiridos que considerariam fazer obras para melhorar a eficiência energética das suas casas, que tipo de melhorias fariam? 46,2% refere mudar janelas e caixilhos, 33,4% em apostar em isolamento térmico e 33,2% em investir na instalação de painéis solares. Instalar um sistema de reaproveitamento de águas é a melhoria que menos pessoas considera fazer.



● Sim ● Não ● Não sabe / não responde



O que o motivaria a fazer obras para melhoria da eficiência energética?

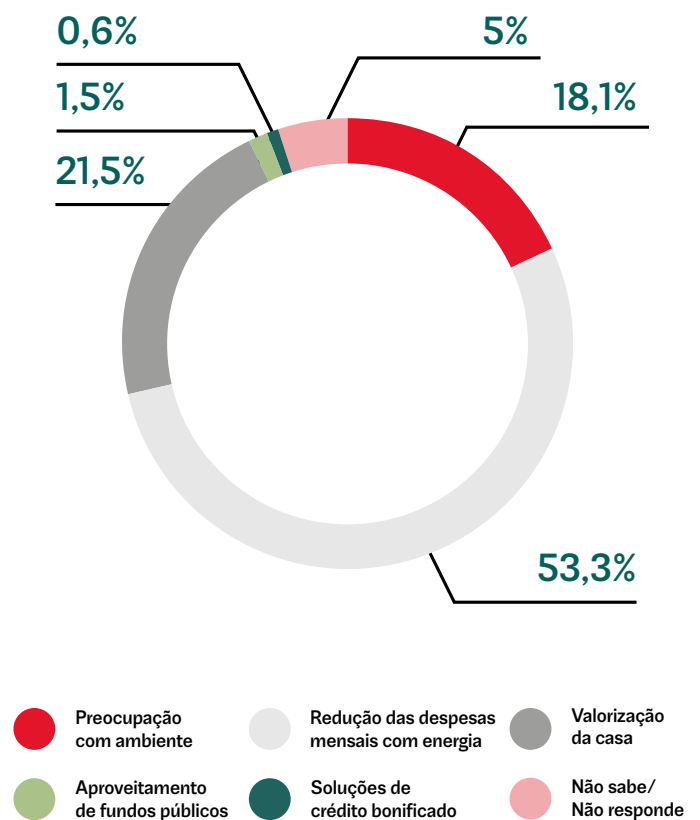
Mas será que a questão da melhoria energética está apenas relacionada com preocupações ambientais ou haverá outro tipo de motivações envolvidas? A resposta a esta pergunta contém a chave daquilo que pode ser a estratégia a seguir para sensibilizar as pessoas para este tema.

Sabia que...

O Certificado Energético é um documento com informação fundamental sobre a casa e não apenas uma formalidade legal. Para além de ter informação sobre a classe energética da casa, o proprietário pode também consultar neste documento várias sugestões de melhorias específicas para a sua casa, que deve ter em conta em caso de obras, com a indicação do impacto que terão sobre a classificação energética. São também estimados os custos dessa melhoria e a poupança anual na fatura energética.

O portal Casa+, disponibilizado pela ADENE, é uma excelente forma de aceder às potencialidades da certificação energética de forma ampliada, monitorizando consumos, identificando melhorias a fazer no imóvel e dando acesso a fornecedores que as podem implementar, assim como a possíveis programas de apoio.

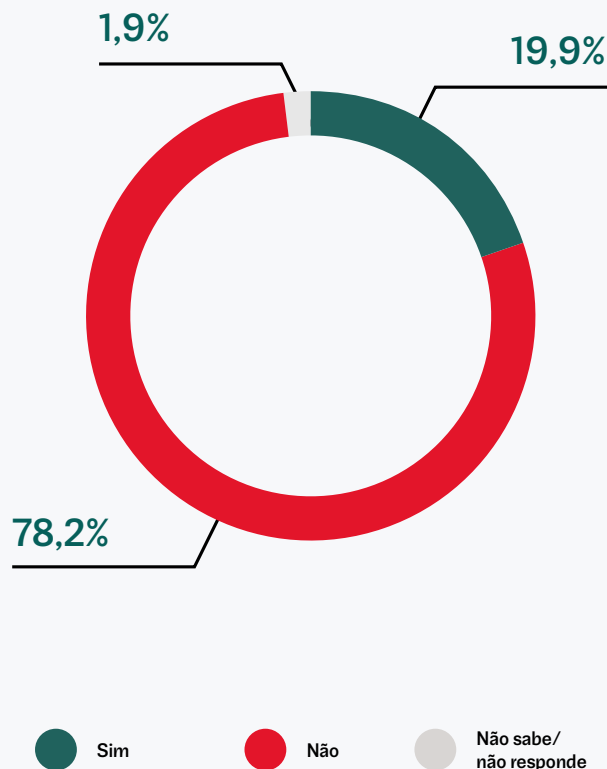
A verdade é que entre os inquiridos que se manifestaram disponíveis para realizarem obras de melhoria da eficiência energética na sua casa, a maioria (53,3%) aponta a redução das despesas mensais com energia como a principal motivação, seguindo a valorização da casa referida por 21,5% dos inquiridos. Apenas 18,1% referem a preocupação com o ambiente.



Pondera voltar a comprar casa nos próximos 5 anos?

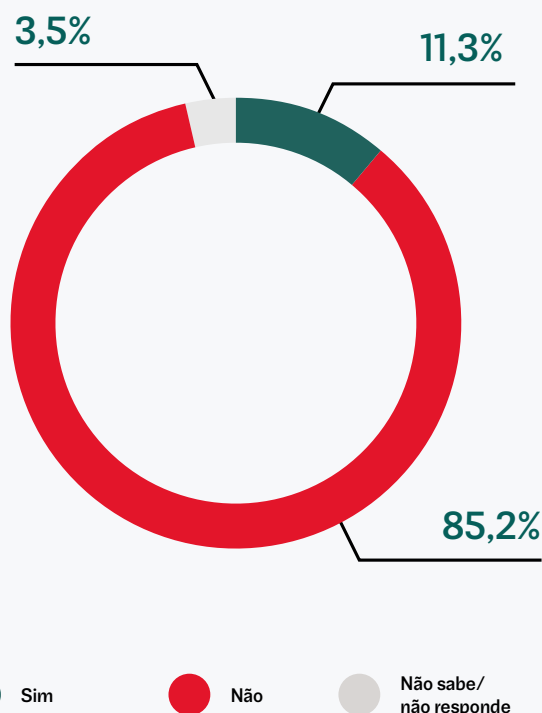
Uma casa é para toda a vida? Não necessariamente, e de todos os inquiridos há 19,9% que ponderam mudar de casa nos próximos 5 anos, embora 78,2% não demonstre intenções de fazê-lo.

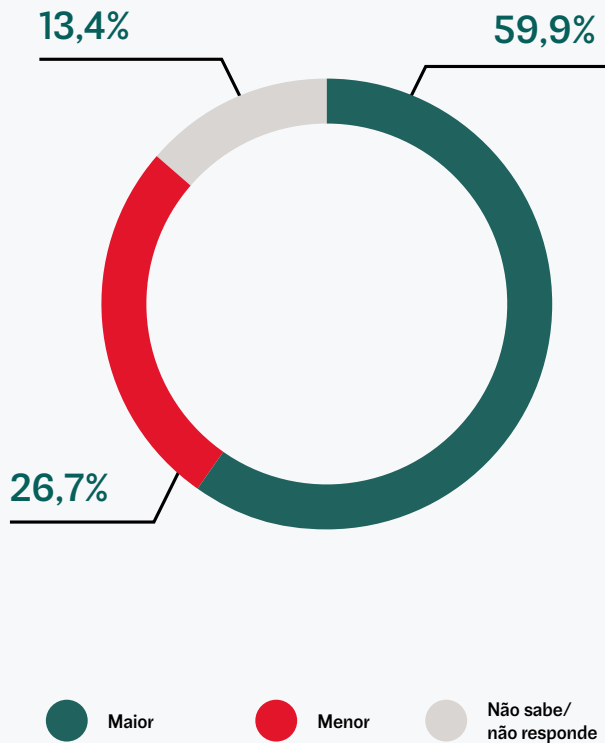
Todos os inqueridos



Inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos

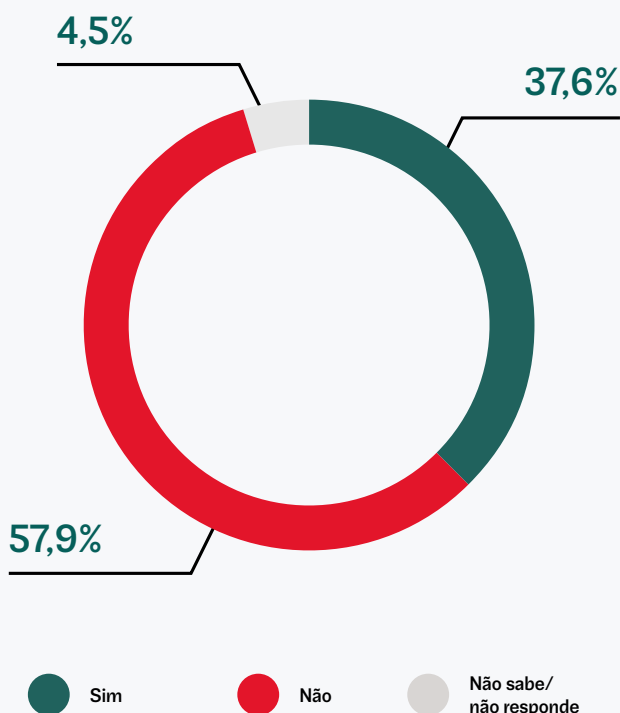
Como seria de esperar, se olharmos apenas para os inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos, a intenção de comprar casa nos próximos 5 anos diminuiu bastante, e já só 11,3% demonstra interesse em fazê-lo.





Como considera que será a sua próxima casa em termos de área?

Entre quem pondera mudar de casa nos próximos 5 anos, a maioria (59,9%) deseja que a sua próxima casa seja maior, o que pode ser um efeito da pandemia, com o tempo passado em casa a aumentar e as necessidades de desenvolver várias atividades no espaço da casa. Mesmo assim 26,7% preferem que a sua futura casa seja menor.



Pondera no futuro vir a viver fora dos centros urbanos?

A maioria dos inquiridos que ponderam mudar de casa nos próximos 5 anos prefere viver em centros urbanos (57,9%), enquanto 37,6% estão mais inclinados a procurar casa fora dos centros urbanos, o que demonstra que mesmo com os efeitos da pandemia, viver nas grandes cidades continua a ser a escolha de muitas pessoas.

A vivência da casa

Dados exploratórios



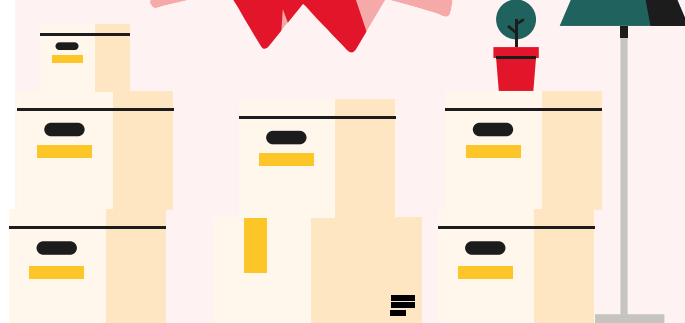
41%

dos inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos dizem que as mudanças foram muito fáceis



33%

dos inquiridos que compraram casa nos últimos 3 anos consideram desempacotar tudo e arrumar na casa nova como a parte mais difícil das mudanças



61,8%

dos inquiridos consideram que a sua casa pode precisar de obras nos próximos 5 anos



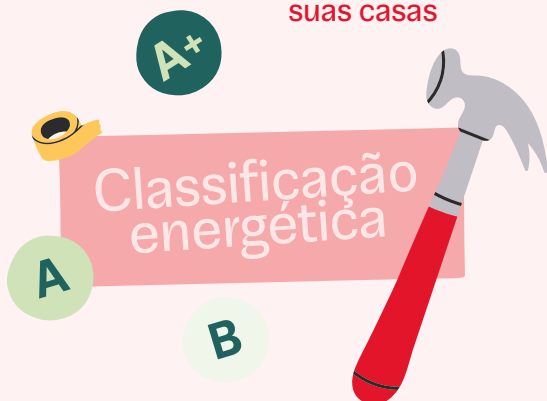
87,8%

dos inquiridos não sabem qual a classificação energética da sua casa



35,2%

dos inquiridos estariam dispostos a realizar obras para melhoria da eficiência energética das suas casas



53,3%

dos inquiridos que fariam obras para melhorar a eficiência energética das suas casas apontam como principal motivação a redução das despesas mensais de energia



19,9%

dos inquiridos ponderam voltar a comprar casa nos próximos 5 anos



Ficha técnica

Este inquérito foi realizado pelo Centro de Estudos Aplicado da Universidade Católica Portuguesa para a UCI entre os dias 02 de agosto e 12 de agosto de 2021. O universo alvo é composto pela população maior de idade residente em Portugal.

Os inquiridos foram selecionados aleatoriamente a partir duma lista de números de telemóvel, também ela gerada de forma aleatória. Todas as entrevistas foram efetuadas por telefone (CATI). Os inquiridos foram informados do objetivo do estudo e demonstraram vontade de participar.

Foram obtidos 2.964 inquéritos válidos, sendo 54,71% dos inquiridos mulheres e 37,14% dos respondentes referem ter o ensino superior. Estão representados 260 concelhos portugueses.

A taxa de resposta foi de 33,29%. A margem de erro máxima associada a uma amostra aleatória de 2.964 inquiridos é de 1,84%, com um nível de confiança de 95%.



A forma mais natural de comprar casa

Recebemos há muito tempo o maior crédito do mundo. Um crédito para a nossa verdadeira casa, que é muito mais do que quatro paredes. É o planeta onde todos vivemos. Hoje, temos a chave para um futuro mais sustentável. Queremos melhorar a eficiência energética das casas portuguesas com o Crédito Habitação Green, mas precisamos de si para esta missão.

Junta-se ao espírito #UCIgreen?

unbrasa
Casa_Pt

Para mais informações sobre
este inquérito envie-nos um email
para marketing@uci.pt.