

Nota Técnica Sobre o Índice de Acessibilidade das Rendas

Versão 2023

Miguel Salema

29 de agosto de 2024

Método

O índice de acessibilidade das rendas em Portugal (IAR) é baseado no “Carrie Bradshaw index”, da revista *The Economist*. A *The Economist* já publicou o índice de 2023 tanto para os [Estados Unidos](#) como para a [Europa](#); onde Lisboa foi contemplada (Figura 1).

O IAR compara o salário mediano de uma cidade com o salário necessário para arrendar um T1 na mesma cidade. A renda ser 30% do salário é a regra usada para definir o salário necessário. Para calcular a renda mediana de um T1, uso o preço mediano por metro quadrado e considero que o “T1 tipo” tem $55m^2$. Este valor é bastante próximo do tamanho mínimo de um T1 em Portugal ([Art. 66º -1 do Decreto-Lei n.º 650/75](#)), porque a intenção é analisar a possibilidade de um trabalhador viver sozinho numa casa pequena, não no T1 médio. Portanto, a fórmula é dada pela Equação 1:

$$\text{IAR} = \frac{\text{salário mediano}}{\frac{\text{renda mediana por } m^2 \times 55}{0.3}} \times 100\% \quad (1)$$

Dados

Este trabalho utiliza quatro fontes de dados:

1. Os Censos 2023 para a população por município.

2. O Ministério do Trabalho, Segurança Social e Solidariedade para o salário mediano por município em 2021. Mais concretamente, o salário médio é retirado da base de dados *Quadros de Pessoal*. Esta base de dados é um censo anual realizado a todas as empresas com pelo menos um trabalhador. São recolhidas várias informações, como o salário, o género, a localização do estabelecimento (utilizado para a identificação do município), o acordo coletivo, entre outras.
3. O Instituto Nacional de Estatística (INE) para a renda mediana por município e por metro quadrado para 2023. Estes números contemplam as novas rendas contratualizadas em 2023.
4. A Declaração Mensal de Remunerações da Segurança Social e na Relação Contributiva da Caixa Geral de Aposentações, que o INE usa para calcular o salário mediano nacional de 2021 e 2023.

Existem alguns desafios no tratamento dos dados que merecem ser mencionados. Primeiro, as rendas médias não são reportadas pelo INE para todos os concelhos.

Segundo, ainda não estão disponíveis os salários medianos por concelho em 2023. Os Quadros de Pessoal demoram algum tempo a ser publicados: o ano mais recente é 2021. Portanto, uso o crescimento do salário mediano nacional, de 2021 para 2023, para aproximar os salários medianos por município de 2023 a partir dos números de 2021. Aplico o crescimento nominal de quase 10% a todos os concelhos (4ª fonte de dados). No fundo, assumo que o crescimento dos salários foi geograficamente homogéneo.

Terceiro, multiplico o salário reportado por 14/12, porque o salário base é pago 14 vezes num ano. No entanto, visto que o salário reportado agrega o salário base com subsídios (como o de alimentação), esta medida é imperfeita; porque os subsídios não são pagos 14 vezes ao ano.

Por último, o salário mediano dos Quadros de Pessoal não conta com rendimento proveniente de horas extra nem com benefícios irregulares (como um bónus de produtividade). O salário é líquido e contempla apenas trabalhadores com um contrato de trabalho permanente e a tempo inteiro.

Discrepâncias com a *The Economist*

No seu [artigo mais recente](#) sobre a Europa a *The Economist* reporta um índice de quase 50% para Lisboa: escrevem que o salário médio é de 2583€ por mês e a renda mediana para um T1 é 1500€.

Ora, ambos os números estão bastante exagerados. É claramente possível arrendar um T1 por menos, Lisboa (ainda) não está assim tão má para os seus residentes. Quanto ao

salário, também não sei como chegam a um número tão alto, nem não estou familiarizado com a fonte deles, o *Economic Research Institute*.

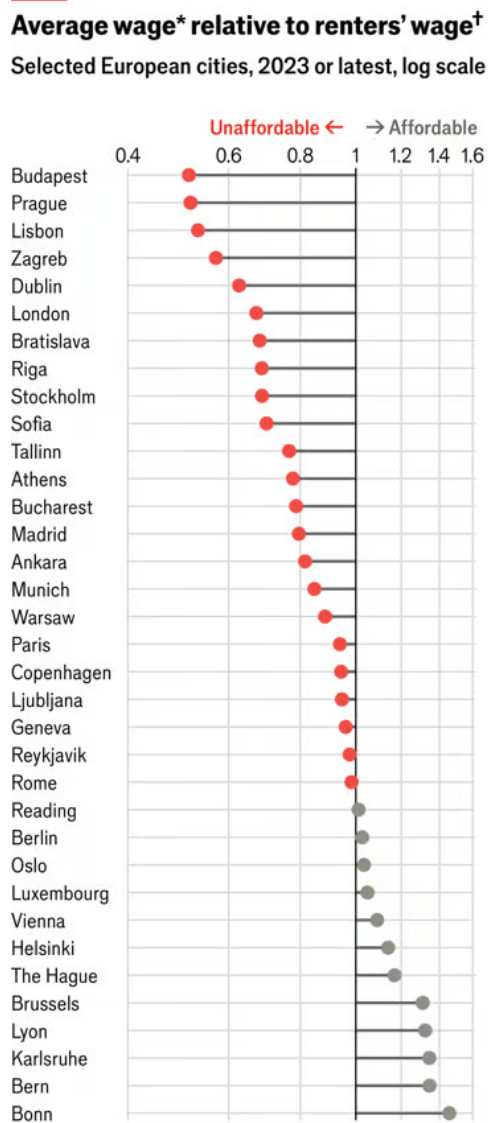


Figura 1: Índice Original Europeu

Notas: Baseado na localização do estabelecimento de trabalho, não da residência. †Salário necessário para suportar um apartamento de um quarto. Baseado na renda ser 30% do salário anual. *Fontes:* Eurostat; ERI Economic Research Institute; e *The Economist*.