

29 de agosto de 2014

ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2013

1. Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas (SIOU)

O Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas compreende um vasto conjunto de indicadores estatísticos, dos quais são analisados, na presente publicação, as estimativas do parque habitacional e as estatísticas do licenciamento e da conclusão de obras de edificação, relativas à Região Autónoma da Madeira (RAM), para o ano 2013.

A DRE divulga a informação (de periodicidade anual, para os anos de 2012 e 2013) relativa às Obras Concluídas baseada em estimativas para a totalidade das obras concluídas no país, conferindo deste modo maior qualidade às estatísticas produzidas e permitindo a comparação direta entre períodos temporais.

A série de Estimativas do Parque Habitacional atualizada para os anos de 2011 a 2013 já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011).

A análise de resultados a seguir apresentada sobre as Estimativas do Parque Habitacional tem por base a informação relativa ao ano de 2013, sendo feita, sempre que se justifique, uma comparação com a informação da nova série.

A informação sobre o licenciamento e obras concluídas tem por base os dados de 2013 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

A divulgação da informação do SIOU segue a Política de Revisões do Instituto Nacional de Estatística (INE), que se encontra explicitada no capítulo “Nota Metodológica e Conceitos” constante desta publicação.



Direção Regional de Estatística

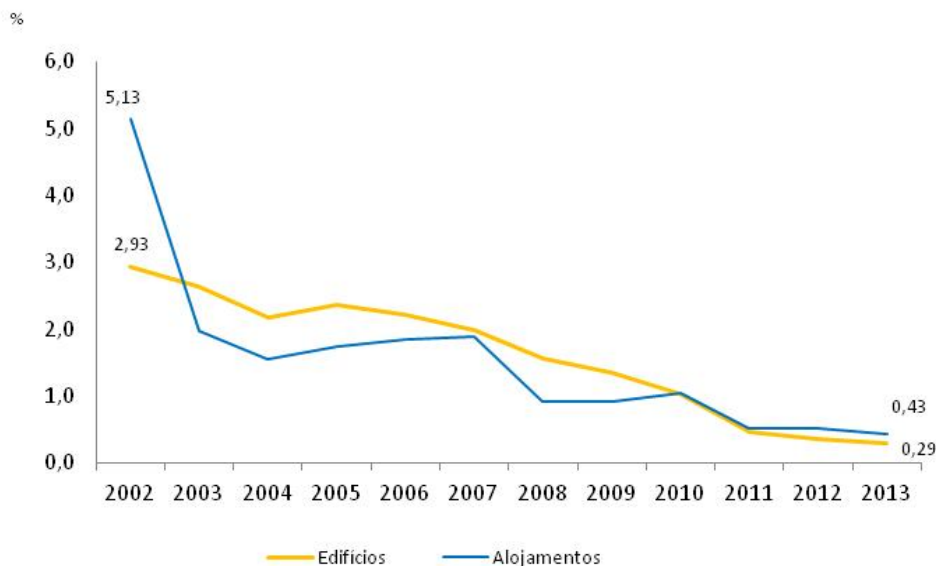
“Uma porta aberta para um universo de informação estatística”



1.1 Estimativas do Parque Habitacional

Em 2013, o parque habitacional madeirense foi estimado em 92 810 edifícios e 130 798 alojamentos, tendo registado acréscimos muito pouco expressivos face ao ano anterior (de 0,3% e 0,4%, respetivamente).

Figura 1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos, 2002 a 2013



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2012 e 2013 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

O parque habitacional da Região cresceu a uma taxa anual média superior a 1% até 2010. A partir desse ano, as taxas de crescimento têm vindo a diminuir, registando um mínimo de 0,3% em 2013.

Entre 2001 e 2013, registou-se um crescimento de 21,1% nos edifícios (correspondendo a + 16 mil edifícios) e 20,0% nos alojamentos (+22 mil alojamentos) existentes na Região.

Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2002 e 2013, destaca-se o acréscimo mais significativo no ano de 2002, que correspondeu ao último ano de existência de condições especiais no crédito à habitação, tendo-se verificado um acréscimo muito significativo de obras concluídas nesse ano.

A distribuição dos edifícios pelos vários municípios da Região não sofreu alterações muito significativas no período 1991-2013. Destaca-se, contudo, os municípios de Santa Cruz e Porto Santo, que em 1991 detinham 11,0% e 2,4% do total de edifícios da Região, enquanto em 2013 esses valores cresceram para 13,6% e 4,1%, respetivamente.

Tendo em conta as estimativas para 2013, o município do Funchal concentrava a maior proporção do parque habitacional da Região, com 31,7% dos edifícios e 40,2% dos alojamentos. Segue-se o município de Santa Cruz onde se localizavam 13,6% dos edifícios e 15,6% dos alojamentos. Os restantes municípios representavam, em conjunto, 54,7% do total de edifícios e 44,2% dos alojamentos existentes na Região.

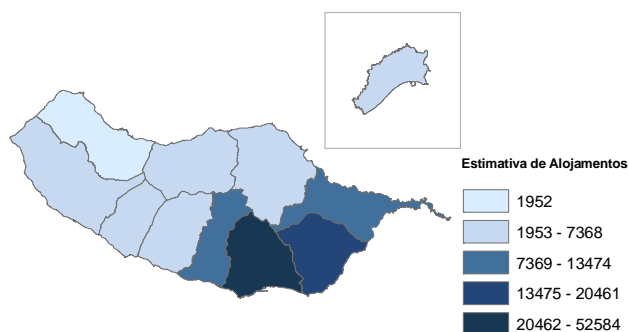
Figura 1.1.2 - Distribuição dos Edifícios e dos Alojamentos, 1991, 2001, 2011 e 2013

	Edifícios				Alojamentos			
	1991	2001	2011	2013	1991	2001	2011	2013
	%							
Reg. Aut. Madeira	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Calheta	8,6	8,1	7,5	7,6	7,4	6,4	5,6	5,6
Câmara de Lobos	10,8	11,7	11,2	11,2	10,2	10,6	10,3	10,3
Funchal	34,0	33,2	31,8	31,7	40,7	40,4	40,1	40,2
Machico	9,1	8,9	9,3	9,2	8,2	8,1	7,6	7,6
Ponta do Sol	5,3	4,8	4,7	4,7	4,6	3,7	3,6	3,6
Porto Moniz	2,0	1,9	2,0	2,0	1,8	1,5	1,5	1,5
Ribeira Brava	7,2	6,8	6,6	6,6	6,4	5,5	5,3	5,3
Santa Cruz	11,0	12,6	13,5	13,6	10,0	13,0	15,6	15,6
Santana	5,6	5,2	5,1	5,1	4,9	4,1	3,7	3,7
São Vicente	3,9	4,0	4,2	4,2	3,4	3,6	3,1	3,0
Porto Santo	2,4	2,7	4,1	4,1	2,3	3,1	3,5	3,5

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2013 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Figura 1.1.3 – Distribuição dos Alojamentos por Município, 2013



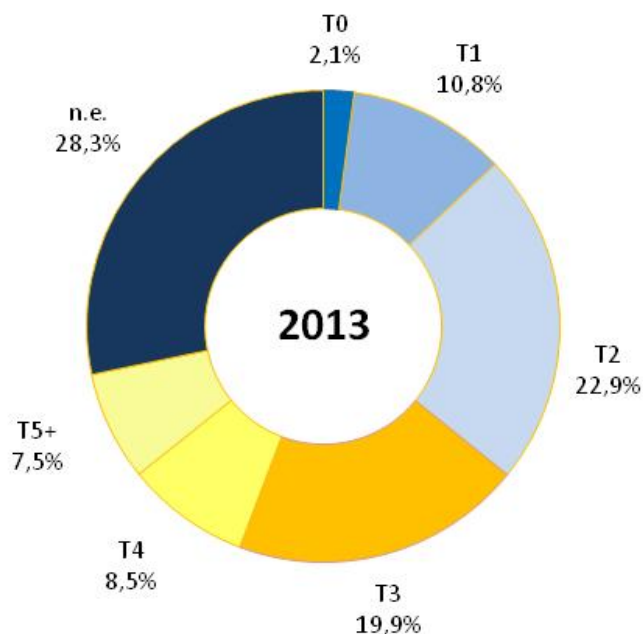
Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2013 apontam para uma predominância de alojamentos de tipologia T2 (22,9%). Esta tipologia é predominante nos municípios do Funchal, Ponta do Sol, Santa Cruz e Porto Santo. Nos restantes municípios predominam os alojamentos de tipologia T3.

De referir que não é possível determinar a tipologia de cerca de 28,3% dos alojamentos da região, pelo facto de não se encontrarem ocupados à data do último Recenseamento Geral da População e Habitação em 2011 (Censos 2011).

Figura 1.1.4 – Distribuição do Número de Alojamentos segundo a Tipologia, 2013



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

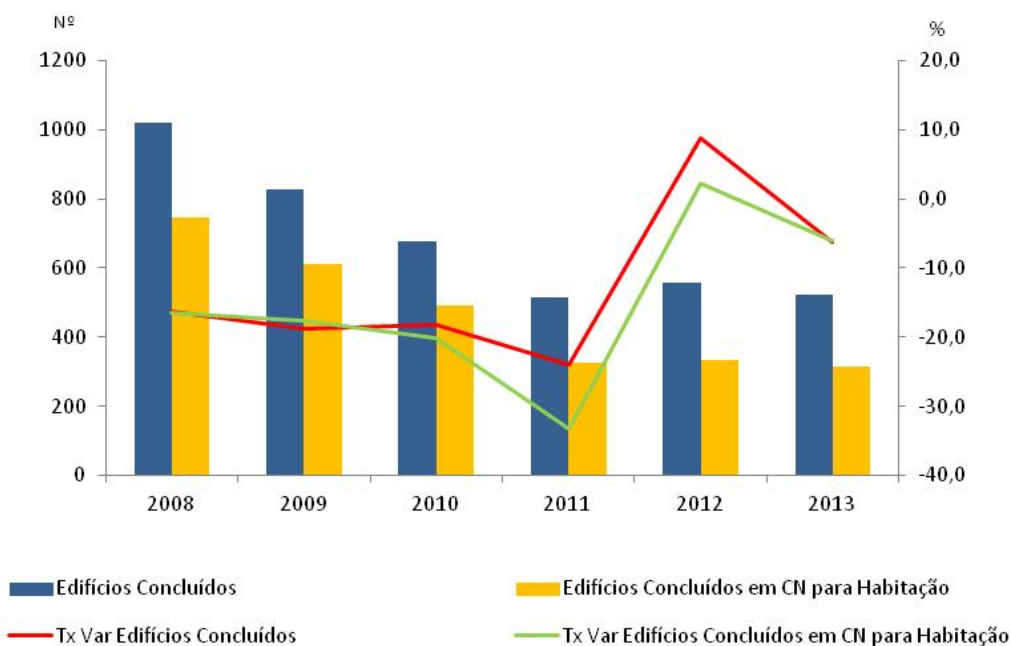
1.2. Obras Concluídas

Edifícios

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas, em 2013 foram concluídos 524 edifícios, o que representa um decréscimo de 6,3% face a 2012, respeitando na sua maioria a edifícios residenciais (cerca de 85%), dos quais 70,4% relativos a construções novas.

Das obras concluídas durante o ano de 2013, 59,9% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, dos quais 89,8% diziam respeito a edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 4,1% a edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 5,7% a edifícios com três e mais alojamentos.

Figura 1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2008 a 2013



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2012 e 2013 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

As construções novas continuam a ser predominantes, representando 69,1% do total de obras concluídas em 2013 (em 2012 representavam 70,1% do total). A importância relativa das obras de reabilitação, no total das obras concluídas, aumentou de 29,9% em 2012 para 30,9% em 2013, embora essa variação se traduza numa diminuição em termos absolutos (162 edifícios concluídos em 2013 face a 167 em 2012).

A maior parte das obras concluídas continuaram a ser promovidas por pessoas singulares (66,6%), seguindo-se as empresas privadas com 16,9% do número de edifícios concluídos em 2013.

Excetuando os “Outros Destinos” (que incluem as convivências e os edifícios para uso geral), o destino Agricultura e Pescas e Outros Serviços (que incluem os serviços comerciais, serviços de transporte e comunicações e serviços não mercantis) foram, após o destino Habitação (86,7%), aqueles em que mais edifícios de construção nova foram concluídos em 2013 (5,5%).

Figura 1.2.2 – Características dos Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, 2013

	Nº de Edifícios	Nº Médio de Pisos por Edifício	Superfície Média dos Pisos (m ²)	Nº Médio de Fogos por Edifício
Reg. Aut. Madeira	314	2,4	109,4	1,9
Calheta	41	2,1	63,0	1,1
Câmara de Lobos	43	2,4	63,0	1,1
Funchal	50	3,1	251,2	5,7
Machico	31	2,6	85,0	1,2
Ponta do Sol	25	2,6	66,4	1,1
Porto Moniz	3	2,3	56,0	1,0
Ribeira Brava	20	2,4	67,6	1,0
Santa Cruz	58	2,2	73,2	1,5
Santana	14	1,7	103,6	1,0
São Vicente	16	2,0	93,2	1,1
Porto Santo	13	2,0	78,7	1,5

Fonte: INE, Estatísticas das Concluídas.

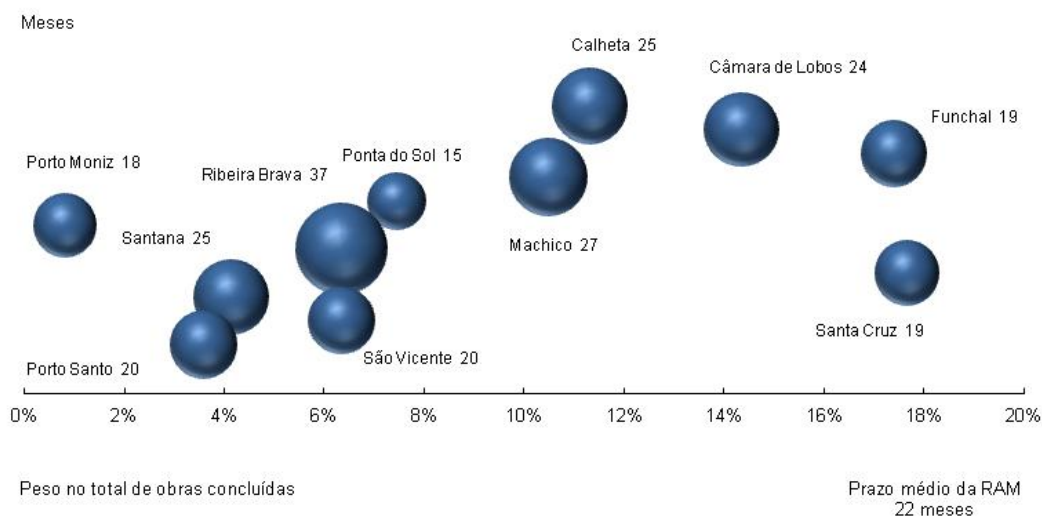
Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As características dos edifícios concluídos em 2013 revelam algumas alterações face a 2012, sendo de destacar, nas construções novas para habitação familiar, uma redução na área média dos pisos (de 184,7 m² em 2012 para 109,4 m² em 2013) e no número de fogos por edifício (de 2,0 em 2012 para 1,9 em 2013). Em contrapartida, o número médio de pisos por edifício sobe ligeiramente, passando de 2,3 em 2012, para 2,4 em 2013.

O Município do Funchal apresentou valores acima da média regional, tanto na de área média dos pisos (251,2 m²), como no número de fogos por edifício (5,7 fogos) e no número médio de pisos por edifício (3,1 pisos). Santana e Porto Moniz, em oposição, apresentaram os valores mais baixos em termos de número de fogos por edifício (ambos com 1,0 fogos). Igualmente no Porto Moniz, os resultados indicam ser este o município a registar as áreas médias habitáveis por piso (56,0 m²) mais baixas da Região, bem como o menor número de pisos por edifício (1,7 pisos).

Em termos de prazos de execução efetivos, as obras concluídas em 2013 demoraram cerca de 22 meses a ser concluídas, o que representa um acréscimo de 4 mês face a 2012. As obras de construção nova foram as que mais tempo demoraram na sua execução (25 meses), por oposição às obras de alteração (2 meses). Foi no município da Ribeira Brava que o prazo de execução efetivo das obras concluídas em 2013 foi mais longo (37 meses), enquanto no município da Ponta do Sol se registou a mais curta duração (15 meses).

Figura 1.2.3 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, por Município, 2013



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

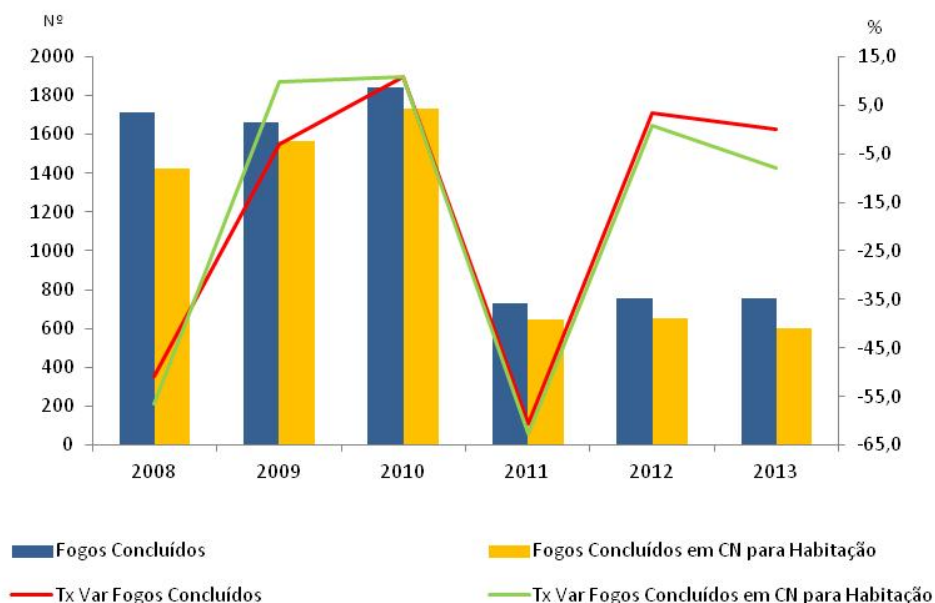
Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Fogos

O número de fogos concluídos na RAM em 2013 (753 fogos) registou um acréscimo ligeiro de 0,1% relativamente ao ano anterior (752 fogos em 2012). Os fogos de construções novas para habitação familiar diminuíram 7,8% em 2013 (603 fogos), face a 2012 (654 fogos).

Do total dos fogos concluídos, 49,0% localizavam-se no município do Funchal, seguido de Santa Cruz com 12,9%, sendo o Porto Moniz o município onde se verificou menor número de fogos concluídos, com 0,4%.

Figura 1.2.4 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2008 a 2013



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2012 e 2013 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Dos 603 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, 46,8% encontram-se inseridos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 4,3% em edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 48,6% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

Os fogos concluídos por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) representam 90,5% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em 2013.

De forma geral, os fogos concluídos em 2013 mantiveram características semelhantes às dos anos anteriores, com a predominância de tipologias T3 em todos os municípios, com exceção do Funchal, onde predominava a tipologia T2. No ano de 2013 foram concluídos 50,1% de fogos de construções novas para habitação de tipologia T3, 34,3% de tipologia T2, 9,3% nas tipologias T0 e T1 e 6,3% nas tipologias de T4 e +.

Figura 1.2.5 - Características dos Fogos Concluídos, 2013

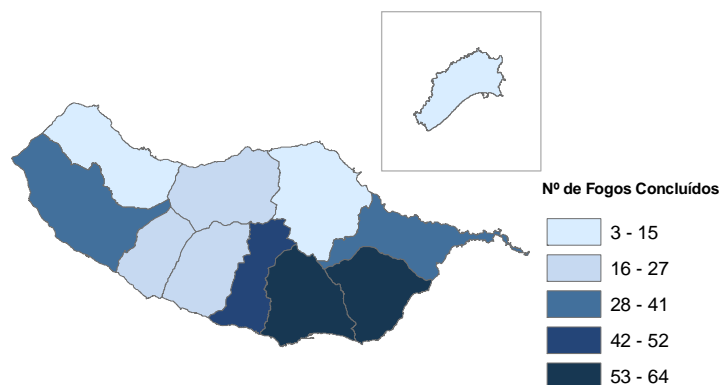
	Nº de Fogos	Superfície Habitável Média por Fogo (m ²)	Nº Médio de Divisões por Fogo
Reg. Aut. Madeira	753	80,3	4,5
Calheta	46	79,7	5,0
Câmara de Lobos	61	102,2	5,3
Funchal	369	74,3	4,1
Machico	54	83,2	4,8
Ponta do Sol	43	85,1	5,2
Porto Moniz	3	186,3	6,7
Ribeira Brava	20	88,8	4,9
Santa Cruz	97	76,9	4,9
Santana	20	96,8	4,7
São Vicente	19	84,7	4,9
Porto Santo	21	78,9	4,6

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Em 2013, os fogos concluídos com maior área habitável média estavam localizados no Porto Moniz (186,3 m²/fogo) e em Câmara de Lobos (102,2 m²/fogo). Em contrapartida, o Funchal é o município que apresenta a área habitável média menor (74,3 m²/fogo). Se fizermos a análise ao nível do número médio de divisões por fogo, verifica-se que o Porto Moniz era o município que apresentava os maiores valores (6,7 divisões/fogo) e o Funchal o menor (4,1 divisões/fogo).

Figura 1.2.6 – Distribuição dos Fogos Concluídos por Município, 2013



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

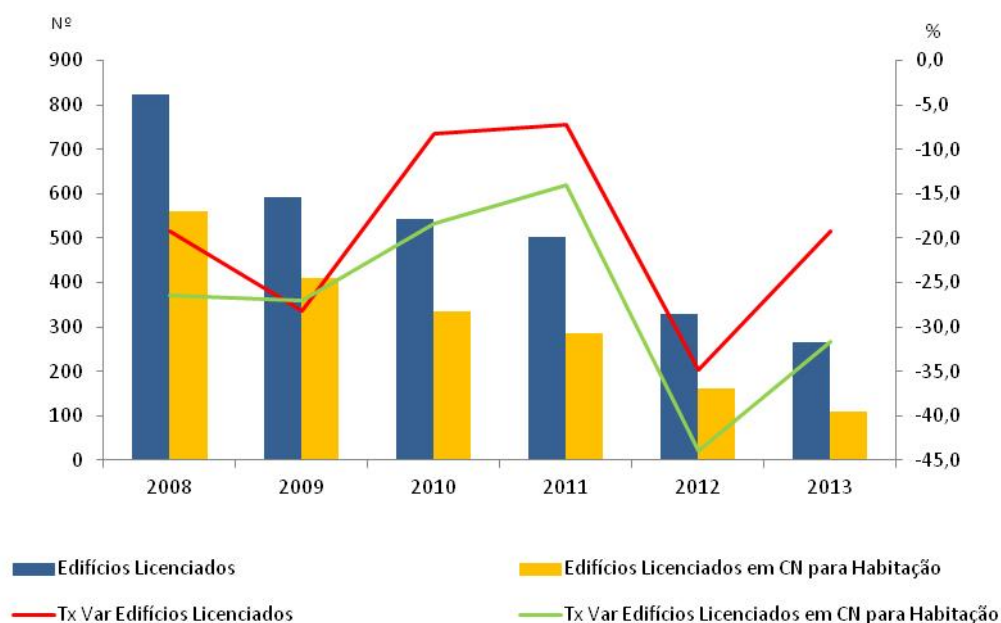
1.3. Obras Licenciadas

Edifícios

Em 2013, o número de edifícios licenciados na Região diminuiu 19,2% face ao ano anterior, tendo sido licenciados 265 edifícios, acentuando-se a tendência decrescente que se vem registando nos últimos anos.

À semelhança dos anos anteriores, a maioria dos edifícios licenciados, em 2013, destinavam-se a construções novas, representando este destino 54,7% do total de edifícios. Em 2012, essa proporção era de 59,3% do total de edifícios licenciados, face a 69,4% em 2011, o que evidencia a trajetória descendente das construções novas e a importância crescente da reabilitação de edifícios (obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios), com um peso de 44,2% em 2013. As obras de demolição representavam 1,1% das obras licenciadas.

Figura 1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2008 a 2013



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Em 2013, cerca de 71,7% dos edifícios licenciados em construções novas eram principalmente residenciais com um fogo.

A menor preponderância da construção em altura, no total da Região, é bem visível na análise das características dos edifícios licenciados em construções novas para habitação, onde os edifícios com 1 a 4 pisos representam 100%, ou seja, a totalidade. As características dos edifícios licenciados em 2013 mantiveram-se semelhantes às verificadas em 2012, com uma média de 2,2 pisos por edifício, 1,1 fogos por edifício, 5,0 divisões por fogo e a área média das divisões a não ultrapassar os 18,9m².

Figura 1.3.2 - Características dos Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar, 2013

	Edifícios	Fogos por Edifício	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo	Superfície média habitável das Divisões
	Nº				m ²
Reg. Aut. Madeira	110	1,1	2,2	5,0	18,9
Calheta	23	1,0	1,9	4,9	19,4
Câmara de Lobos	15	1,0	2,3	4,5	21,3
Funchal	21	1,1	2,2	4,7	21,6
Machico	7	1,0	1,9	4,9	16,8
Ponta do Sol	9	1,9	2,7	5,5	17,3
Porto Moniz	1	1,0	1,0	4,0	19,3
Ribeira Brava	10	1,0	2,5	4,7	18,9
Santa Cruz	13	1,5	2,2	5,3	17,2
Santana	1	1,0	2,0	6,0	17,3
São Vicente	6	1,0	2,0	5,2	17,8
Porto Santo	4	1,0	2,5	6,0	15,8

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Os edifícios licenciados em construções novas por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) continuaram a ser preponderantes em 2013 (98,6%).

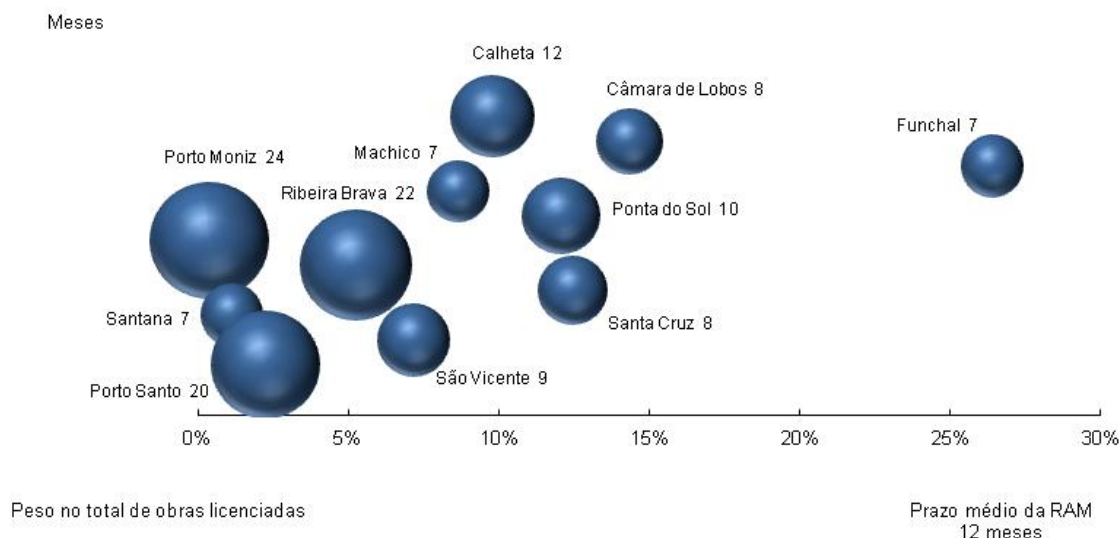
Espera-se que as obras licenciadas, em 2013, demorem em termos médios globais, cerca de 12 meses a serem concluídas. O prazo de execução previsto das construções novas é o mais elevado (13 meses), por oposição às obras de alteração, que se espera venham a ser concluídas em 5 meses.

O município do Porto Moniz é o que apresenta o maior prazo de execução previsto (24 meses), contrariamente os municípios do Funchal, de Machico e de Santana onde se espera que, em termos médios, as obras licenciadas em 2013 venham a concluir-se em 7 meses.

A análise comparativa com os resultados anteriormente apresentados para as obras concluídas permite identificar alguns desvios entre o prazo de execução previsto e o prazo efetivo (apesar de não se tratarem das mesmas obras: à partida, as obras licenciadas em 2013 não são as mesmas que se concluem nesse ano, dado o prazo médio previsto ser 1 ano), que a nível regional é de 10 meses.

Em termos municipais, todos os municípios à exceção do Porto Moniz (-6 meses) e do Porto Santo (0 meses), apresentam prazos de execução efetivos superiores aos previsionais, com o maior desvio a registar-se no município de Machico, correspondendo a 20 meses de diferença.

Figura 1.3.3 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, por Município, 2013



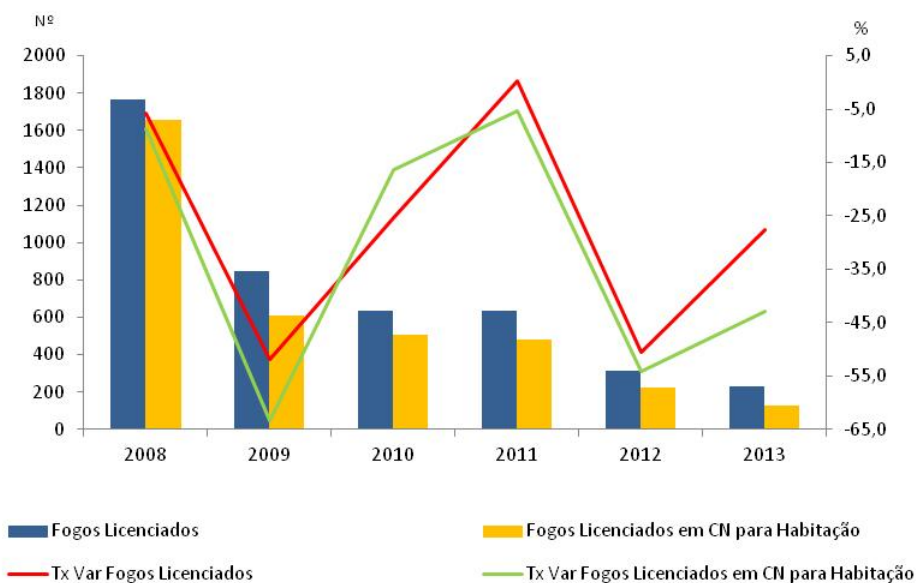
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Fogos

Em 2013 o número de fogos licenciados em todos os tipos de obra registou uma diminuição de 27,6% face ao ano anterior (228 em 2013 e 315 em 2012).

Do total dos fogos licenciados, 27,2% localizavam-se no município do Funchal, seguido de Ponta do Sol e Santa Cruz com 14,0%, sendo o Porto Moniz o município onde se verificou menor número de fogos concluídos, com 0,4%.

Figura 1.3.4 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2008 a 2013



Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar reduziu-se em 43,0% relativamente ao ano anterior, fixando-se em 126 fogos licenciados em 2013. Quanto às características dos novos fogos, mantiveram-se, a nível regional, os parâmetros tradicionais relativamente ao número de divisões (5 divisões e tipologia T3).

Dos 126 fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 82,5% referiam-se a fogos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 6,3% em edifícios principalmente residenciais com 2 alojamentos e 11,1% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

As características dos fogos licenciados em 2013 mantiveram-se praticamente inalteradas face a 2012. A nível regional, os fogos licenciados apresentavam parâmetros médios de 5,0 divisões e 94,5 m² de superfície habitável por fogo. Os fogos licenciados com maior área habitável média estavam localizados em Santana (104,0 m²/fogo) e no Funchal (102,1 m²/fogo). Em contrapartida o Porto Moniz é o que apresenta a área habitável média menor (77,0 m²/fogo). Se fizermos a análise ao nível do número médio de divisões por fogo, verifica-se que Santana e Porto Santo eram os municípios que apresentavam os maiores valores (6,0 divisões/fogo) e o Porto Moniz o menor (4,0 divisões/fogo).

Figura 1.3.5 - Características dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar em 2013

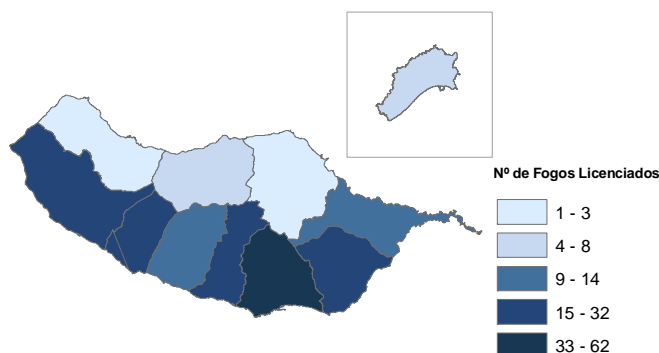
	Fogos	Superfície Habitável Média por Fogo (m ²)	Nº Médio de Divisões	Superfície Habitável Média por Divisão (m ²)
Reg. Aut. Madeira	126	94,5	5,0	18,9
Calheta	23	95,5	4,9	19,4
Câmara de Lobos	15	96,7	4,5	21,3
Funchal	23	102,1	4,7	21,6
Machico	7	81,4	4,9	16,8
Ponta do Sol	17	94,5	5,5	17,3
Porto Moniz	1	77,0	4,0	19,3
Ribeira Brava	10	88,7	4,7	18,9
Santa Cruz	19	91,3	5,3	17,2
Santana	1	104,0	6,0	17,3
São Vicente	6	92,2	5,2	17,8
Porto Santo	4	94,5	6,0	15,8

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Em 2013, do total de fogos licenciados em construções novas, 100% localizavam-se em edifícios de habitação familiar.

Também ao nível dos fogos licenciados se verifica uma predominância dos que são propriedade de pessoas singulares e empresas privadas, que no seu conjunto detinham 99,2% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Figura 1.3.6 – Distribuição dos Fogos Licenciados por Município, 2013

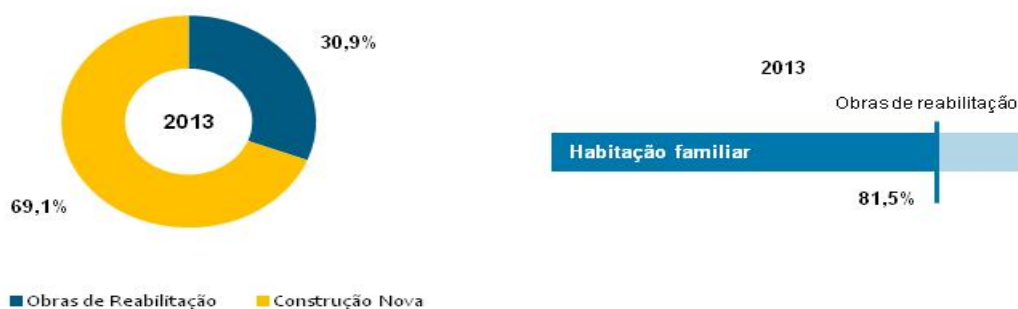


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

1.4. Obras de Reabilitação

As obras de reabilitação (conjunto de obras de alteração, ampliação e reconstrução) representam, em 2013, 30,9% do total de edifícios concluídos (13,1% do total de fogos concluídos).

Figura 1.4.1 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Concluídas e do Destino da Habitação Familiar no Total de Obras de Reabilitação, 2013



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Entre os diferentes tipos de obras que integram o grupo de obras de reabilitação, as obras de ampliação foram as predominantes, concentrando 93,8% do total de obras de reabilitação em 2013.

As obras de alteração e de reconstrução representam cada uma, em 2013, 3,1% do total de obras de reabilitação. Considerando o destino de habitação familiar, as obras de ampliação registam a maior percentagem (95,5%) entre os três tipos de obras de reabilitação.

No que concerne aos prazos de execução efetivos, as obras de ampliação apresentam, em 2013, uma duração média de 16 meses, enquanto as de alteração revelam-se as mais céleres tendo demorado, em média, 2 meses a serem concluídas.

Figura 1.4.2 – Prazo de Execução Efetivo das Obras de Reabilitação, 2013



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

2. Operações sobre Imóveis

O número de contratos de compra e venda de imóveis registou um decréscimo de 7,2% em 2013 face ao ano anterior, mas o valor médio dos prédios transacionados aumentou de 71 mil euros em 2012 para 84 mil euros em 2013.

Foram essencialmente os prédios rústicos que mais contribuíram para o decréscimo global no número (-12,2%), enquanto no valor transacionado o aumento mais significativo foi observado nos prédios mistos (105,5%).

Dos 3 084 imóveis transacionados em 2013, cerca de 37,4% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (15,0%) e Calheta (13,2%).

No entanto, no que respeita ao valor transacionado, o Funchal liderava com cerca de 63,5%, seguindo-se o município de Santa Cruz (17,9%). Deste modo, o valor médio dos prédios transacionados em 2013 foi significativamente mais elevado no município do Funchal (142 673€), seguindo-se Santa Cruz (100 117€), com valores acima da média regional (83 984€).

Figura 2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, 2012 e 2013

Tipo de Prédio	2012			2013			Variação 2013/2012 (%)		
	Nº	Valor Total 10³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	3 325	237 343	71 381	3 084	259 008	83 984	-7,2	9,1	17,7
Urbanos	1 908	216 495	113 467	1 836	218 847	119 198	-3,8	1,1	5,1
Rústicos	1 326	15 984	12 054	1 164	30 165	25 915	-12,2	88,7	115,0
Mistos	91	4 864	53 451	84	9 996	119 000	-7,7	105,5	122,6

Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça

No que respeita aos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, também se registou um decréscimo no número de contratos celebrados (-7,1%) em 2013, tendo também reduzido o valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 6 mil euros (de 177 mil euros em 2012 para 171 mil euros em 2013).

Nesta variável foi essencialmente o comportamento dos prédios rústicos que determinou esta tendência, com um decréscimo expressivo no número de prédios hipotecados, associado a um decréscimo menos acentuado no valor global.

Dos 611 prédios hipotecados em 2013, cerca de 47,8% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (22,9%) e Machico (7,7%).

No que respeita ao valor total dos prédios hipotecados, Funchal liderava com cerca de 65,5% do total regional, seguindo-se Santa Cruz (14,6%).

Figura 2.2 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados, 2012 e 2013

Tipo de Prédio	2012			2013			Variação 2013/2012 (%)		
	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	658	116 343	176 813	611	104 447	170 944	-7,1	-10,2	-3,3
Urbanos	599	110 994	185 299	557	98 756	177 300	-7,0	-11,0	-4,3
Rústicos	29	3 054	105 310	28	2 389	85 321	-3,4	-21,8	-19,0
Mistos	30	2 296	76 533	26	3 301	126 962	-13,3	43,8	65,9

Fonte: Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atinge, em 2013, o valor de 154 euros, indiciando um acréscimo anual de 12,4%.

3. Inquérito Anual às Empresas de Construção

A informação estatística produzida através do Inquérito Anual às Empresas de Construção permite conhecer a estrutura e evolução do tipo (e respetivo valor) de trabalhos de construção realizados, numa perspetiva nacional e regional.

O valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM aumentou 22,1% em 2012, devido fundamentalmente ao acréscimo de 44,7% das obras de engenharia civil, que em 2011 tinha registado um decréscimo de 56,6%.

Os trabalhos realizados em edifícios registaram um decréscimo significativo (-17,1%, face a 2011). Este decréscimo foi generalizado aos edifícios residenciais (-32,4%, correspondendo a -16 milhões de euros) e aos edifícios não residenciais (-3,0%, correspondendo a -2 milhões de euros).

Figura 3.1 – Valor e Estrutura dos trabalhos realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, 2011 e 2012

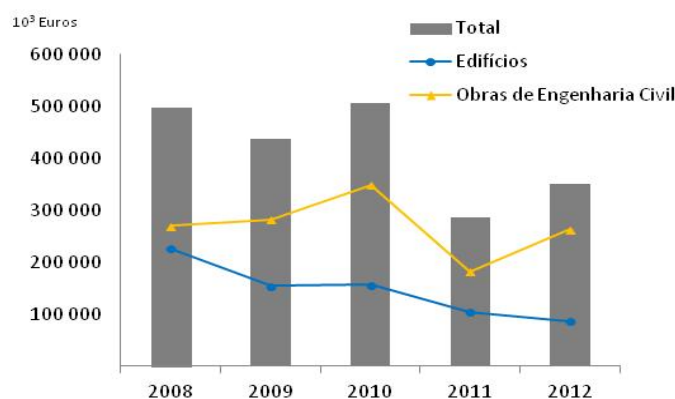
	2011		2012	
	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%
Edifícios	104 526	36,5	86 623	24,8
Edifícios Residenciais	50 237	17,5	33 960	9,7
Edifícios não Residenciais	54 289	19,0	52 664	15,1
Obras de Engenharia Civil	181 905	63,5	263 156	75,2
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	109 716	38,3	216 367	61,9
Conduitas, linhas de comunicação e de transporte de energia	6 939	2,4	10 970	3,1
Instalações e construções em zonas industriais	1 224	0,4	647	0,2
Outras obras de engenharia civil	64 026	22,4	35 172	10,1
Total	286 431	100,0	349 780	100,0

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

Quanto à estrutura da repartição dos trabalhos realizados, por tipo de obra, as obras de engenharia civil registou um aumento no seu peso (+11,7 p.p.) entre 2011 e 2012, resultado da maior redução do valor associado às obras em edifícios (-11,7%), no mesmo período.

Entre as obras de engenharia civil destacaram-se, em 2012, as que foram executadas em infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação (82,2% do total de obras de engenharia civil e 61,9% do total de obras em 2012). As obras em edifícios incidiram principalmente em edifícios não residenciais (60,8% do total de obras em edifícios e 15,1% do total de obras em 2012).

Figura 3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, 2008 a 2012



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção