

Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira 2014

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 RAM, para o ano 2014.

A DREM divulga a informação (de periodicidade anual, para os anos de 2012 a 2014) 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 2014 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 2014, sendo feita, sempre que se justifique, uma comparação com a informação de anos anteriores, no âmbito da nova série calibrada desde 2011.

A informação sobre o licenciamento e obras concluídas tem por base os dados de 2014 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

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



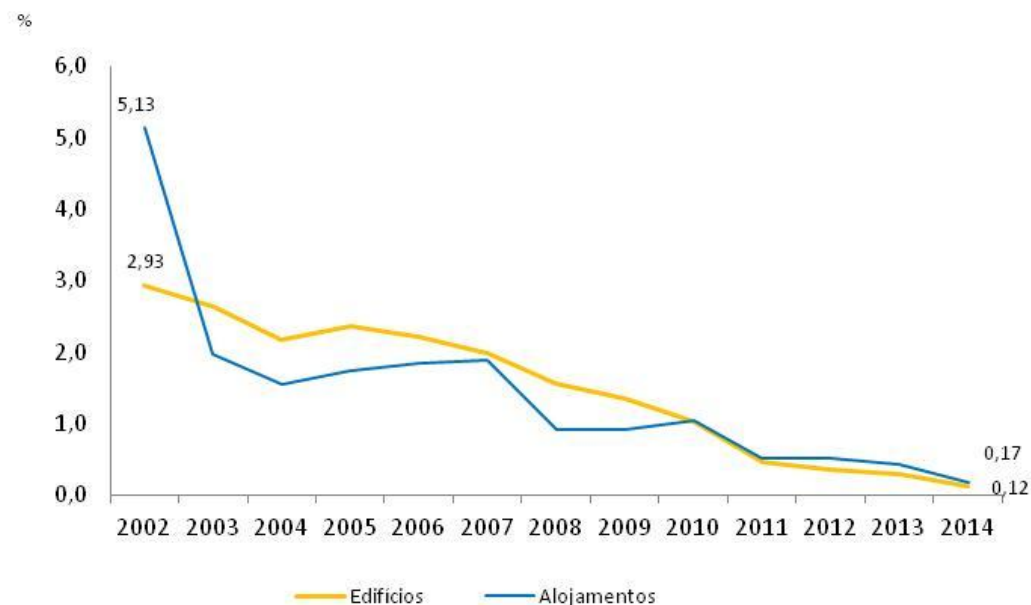
Direção Regional de Estatística da Madeira

“Uma porta aberta para um universo de informação estatística”

1.1 Estimativas do Parque Habitacional

Em 2014, o parque habitacional madeirense foi estimado em 92 935 edifícios e 131 024 alojamentos, tendo registado acréscimos de 0,1% e 0,2%, respetivamente, face a 2013.

Figura 1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos, 2002-2014



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2012, 2013 e 2014 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 0,1% em 2014.

Entre 2001 e 2014, registou-se um crescimento de 21,3% nos edifícios (+ 16 mil edifícios) e 20,2% nos alojamentos (+22 mil alojamentos) existentes na Região.

Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2014, 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.

Neste período, Santa Cruz e Porto Santo foram os municípios onde o parque habitacional mais cresceu na RAM, apresentando taxas médias anuais de crescimento acima da média regional, quer nos edifícios (2,1% e 4,7%), quer nos alojamentos (2,9% e 2,4%).

A distribuição dos edifícios e alojamentos pelos vários municípios da Região não sofreu alterações muito significativas no período 2001-2014. Destaca-se, contudo, o município do Funchal, que concentrava a maior proporção do parque habitacional da Região em 2014, 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.

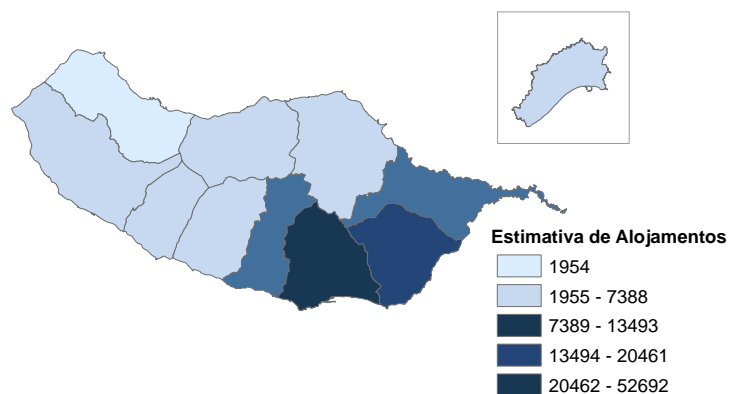
Figura 1.1.2 - Distribuição dos Edifícios e dos Alojamentos, 2001, 2011 e 2014

	2001	2011	2014	2001	2011	2014
Reg. Aut. Madeira	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Calheta	8,1	7,5	7,6	6,4	5,6	5,6
Câmara de Lobos	11,7	11,2	11,2	10,6	10,3	10,3
Funchal	33,2	31,8	31,7	40,4	40,1	40,2
Machico	8,9	9,3	9,2	8,1	7,6	7,6
Ponta do Sol	4,8	4,7	4,7	3,7	3,6	3,6
Porto Moniz	1,9	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5
Ribeira Brava	6,8	6,6	6,6	5,5	5,3	5,3
Santa Cruz	12,6	13,5	13,6	13,0	15,6	15,6
Santana	5,2	5,1	5,1	4,1	3,7	3,7
São Vicente	4,0	4,2	4,2	3,6	3,1	3,0
Porto Santo	2,7	4,1	4,1	3,1	3,5	3,5

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2014 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Figura 1.1.3 – Distribuição dos Alojamentos por Município, 2014



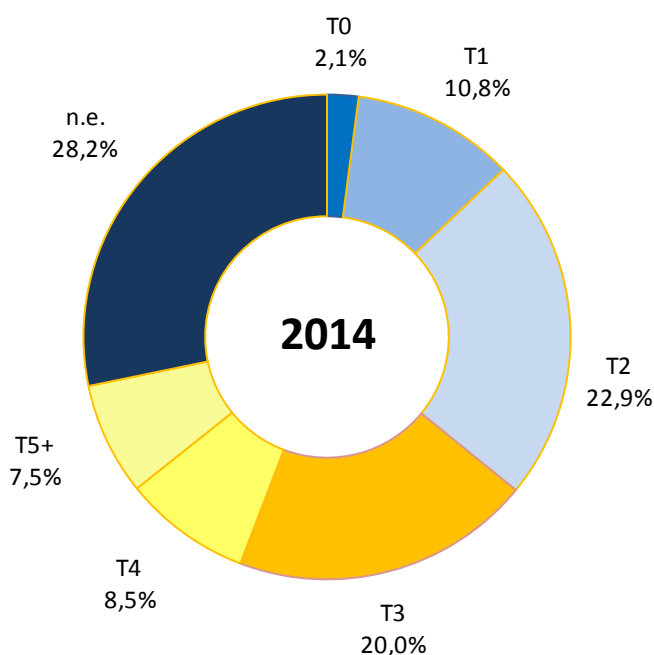
Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2014 apontam para uma predominância de alojamentos de tipologia T2 (22,8%). 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 28,2% 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, 2014



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

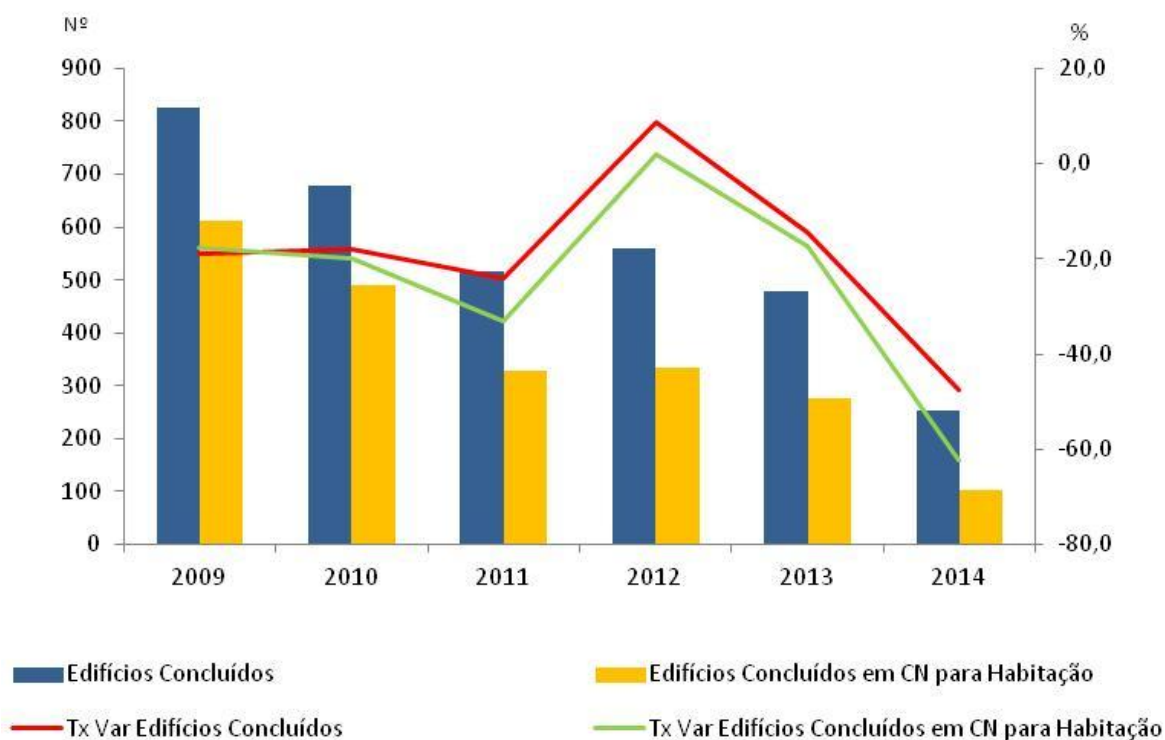
1.2. Obras Concluídas

Edifícios

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas, em 2014 foram concluídos 252 edifícios, o que representa um decréscimo de 47,4% face a 2013, respeitando na sua maioria a edifícios residenciais (cerca de 72%), dos quais 57,1% relativos a construções novas.

Das obras concluídas durante o ano de 2014, 41,3% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, dos quais 83,6% diziam respeito a edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 8,7% a edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 7,7% a edifícios com três e mais alojamentos.

Figura 1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total em Construção Nova para Habitação, 2009-2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2012, 2013 e 2014 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

As construções novas continuam a ser predominantes, representando 58,3% do total de obras concluídas em 2014 (em 2013 representavam 67,8% do total). A importância relativa das obras de reabilitação, no total das obras concluídas, aumentou de 32,3% em 2013 para 41,7% em 2014, embora essa variação se traduza numa diminuição em termos absolutos (105 edifícios concluídos em 2014 face a 154 em 2013).

A maior parte das obras concluídas continuaram a ser promovidas por pessoas singulares (54,4%), seguindo-se das designadas “outras entidades” (onde se incluem as cooperativas de habitação e as instituições sem fins lucrativos), com 27,2% do número de edifícios concluídos em 2014.

Excetuando os “Outros Destinos” (que incluem as convivências e os edifícios para uso geral), os destinos Agricultura e Pescas (8,8%) e Turismo (8,2%) foram, após o destino Habitação (70,7%), aqueles em que mais edifícios de construção nova foram concluídos em 2014.

Figura 1.2.2 – Características dos Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, 2014

	Nº de Edifícios	Pisos por Edifício	Superfície Média dos Pisos (m ²)	Fogos por Edifício
Reg. Aut. Madeira	104	2,4	151,9	1,9
Calheta	20	2,0	110,4	1,0
Câmara de Lobos	10	2,6	104,3	1,1
Funchal	24	2,8	189,1	2,3
Machico	10	1,8	91,9	1,0
Ponta do Sol	4	3,0	275,1	4,3
Porto Moniz	0	//	//	//
Ribeira Brava	5	2,6	82,6	1,0
Santa Cruz	16	2,5	142,4	2,1
Santana	4	2,0	102,9	1,0
São Vicente	6	2,2	143,7	1,2
Porto Santo	5	2,4	298,0	6,6

Fonte: INE, Estatísticas das Concluídas.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

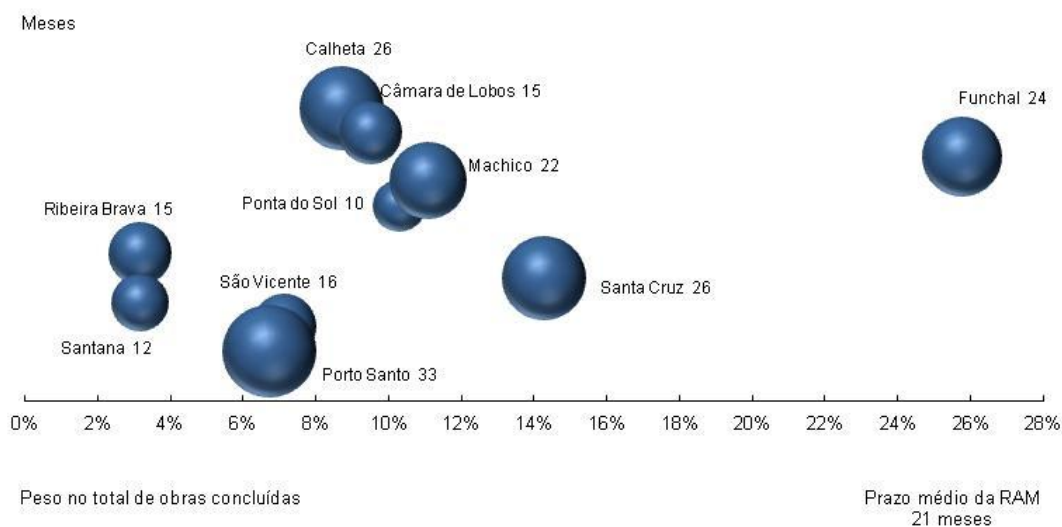
As características dos edifícios concluídos em 2014 revelam algumas alterações face a 2013, sendo de destacar, nas construções novas para habitação familiar, um aumento na área média dos pisos (de 109,4 m² em 2013 para 151,9 m² em 2014). Em contrapartida, o número de fogos por edifício e o número de pisos por edifício mantêm-se, em 1,9 e 2,4, respetivamente.

O Município do Porto Santo apresentou valores acima da média regional tanto na de área média dos pisos (298,0 m²), como no número de fogos por edifício (6,6 fogos), sendo a Ponta de Sol a indicar o número médio de pisos por edifício mais elevado da Região (3,0 pisos por edifício). Em oposição, os municípios da Calheta, Ribeira Brava e Santana apresentaram os valores mais baixos em termos de número de fogos por edifício (com 1,0 fogos), a Ribeira Brava as mais baixas áreas médias habitáveis por piso (82,6 m²) e Machico o menor número de pisos por edifício (1,8 pisos) da Região.

Em termos de prazos de execução efetivos, as obras concluídas em 2014 demoraram cerca de 21 meses a serem realizadas, o que representa um decréscimo de 1 mês face a 2013. As obras de construção nova foram as que mais tempo demoraram na sua execução (25 meses), por oposição às obras de alteração, que demoraram menos tempo (8 meses).

Foi no município do Porto Santo que o prazo de execução efetivo das obras concluídas em 2014 foi mais longo (33 meses), enquanto no município de Santana se registou a mais curta duração (12 meses).

Figura 1.2.3 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, por Município, 2014



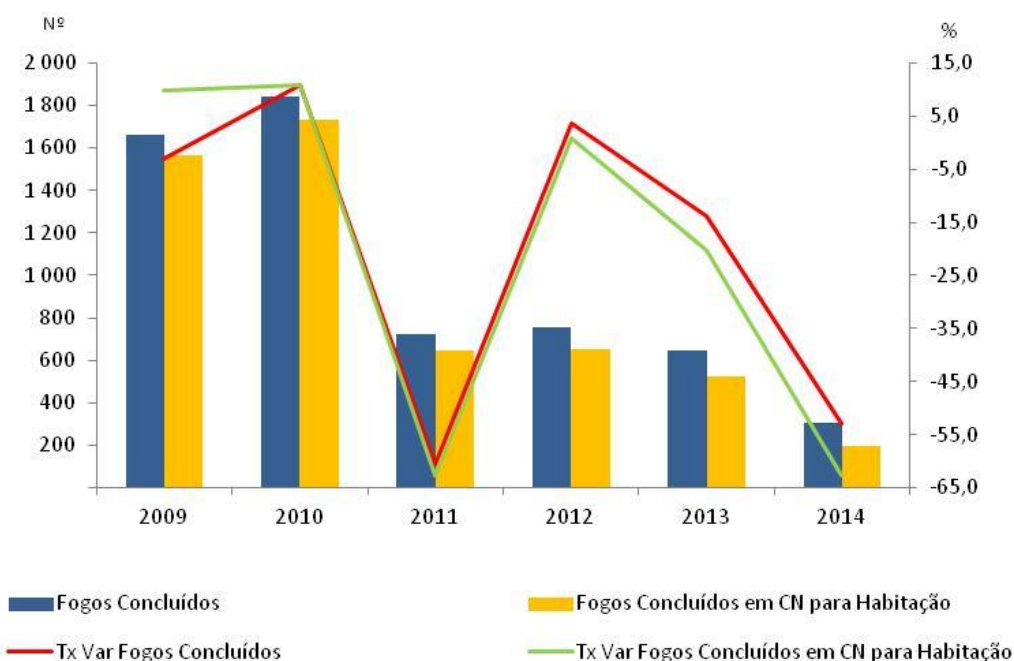
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Fogos

O número de fogos concluídos na RAM em 2014 (305 fogos) registou um decréscimo de 52,9% relativamente ao ano anterior (648 fogos em 2013). Os fogos de construções novas para habitação familiar diminuíram 62,6% em 2014 (195 fogos), face a 2013 (521 fogos).

Figura 1.2.4 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2009-2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2012, 2013 e 2014 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Dos 195 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, 44,6% encontram-se inseridos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 9,2% em edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 46,2% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

Os fogos concluídos por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) representam 62,1% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em 2014.

De forma geral, os fogos concluídos em 2014 mantiveram características semelhantes às dos anos anteriores, com a predominância de tipologias T3 na grande maioria dos municípios, excetuando-se Funchal, Porto Santo, Ribeira Brava e Santana, onde predominava a tipologia T2. No ano de 2014, 45,1% de fogos concluídos em construções novas para habitação eram de tipologia T3, 36,4% de tipologia T2, 10,3% nas tipologias T0 e T1 e 8,2% de tipologias de T4 e +.

Figura 1.2.5 - Características dos Fogos Concluídos, 2014

	Nº de Fogos	Superfície Habitável por Fogo (m ²)	Nº de Divisões por Fogo
Reg. Aut. Madeira	305	70,7	4,2
Calheta	21	101,4	6,0
Câmara de Lobos	16	95,4	4,8
Funchal	115	55,4	3,4
Machico	14	85,6	4,9
Ponta do Sol	32	75,7	4,9
Porto Moniz	0	//	//
Ribeira Brava	8	85,1	4,5
Santa Cruz	49	73,3	4,4
Santana	8	81,4	3,9
São Vicente	9	137,3	5,8
Porto Santo	33	52,9	3,7

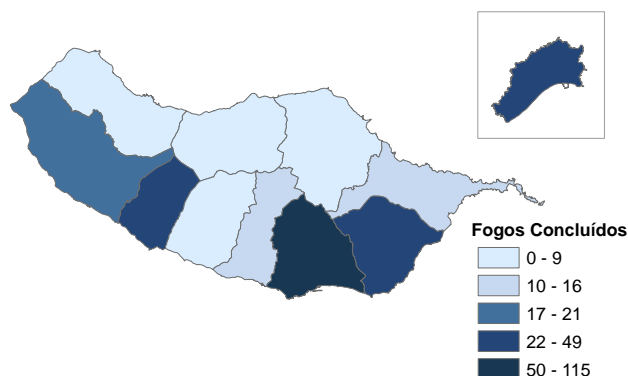
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Em 2014, os fogos concluídos com maior área habitável média estavam localizados em São Vicente (137,3 m²/fogo) e na Calheta (101,4 m²/fogo). Em contrapartida, o Porto Santo é o município que apresentava a área habitável média menor (52,9 m²/fogo). No que concerne ao número médio de divisões por fogo, verifica-se que a Calheta era o município que apresentava o maior valor (6,0 divisões/fogo) e o Funchal o menor (3,4 divisões/fogo).

Do total dos fogos concluídos em 2014, 37,7% localizavam-se no município do Funchal, seguido de Santa Cruz com 16,1%, sendo a Ribeira Brava e Santana os municípios onde se verificou menor proporção de fogos concluídos, ambos com 2,6%. Salienta-se que no Porto Moniz não houve qualquer obra concluída.

Figura 1.2.6 – Distribuição dos Fogos Concluídos por Município, 2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

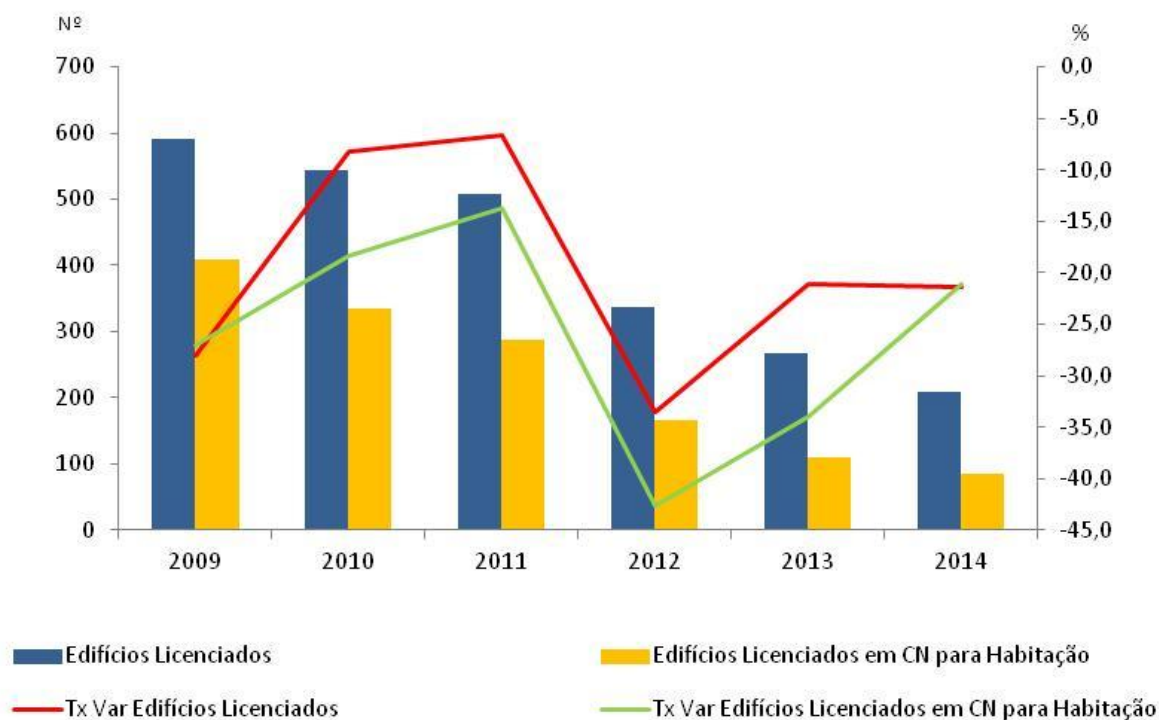
1.3. Obras Licenciadas

Edifícios

Em 2014, foram licenciados 209 edifícios na Região, significando uma diminuição de 21,4% face ao ano anterior.

À semelhança dos anos anteriores, a maioria dos edifícios licenciados, em 2014, destinavam-se a construções novas, representando este destino 52,6% do total de edifícios. Em 2013, essa proporção era de 54,1% do total de edifícios licenciados, face a 59,6% em 2012, 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 45,5% em 2014. As obras de demolição representavam 1,9% das obras licenciadas.

Figura 1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2009-2014



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

Em 2014, cerca de 70,0% dos edifícios licenciados em construções novas eram principalmente residenciais com um alojamento.

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 97,7% do total de edifícios licenciados.

As características dos edifícios licenciados em 2014 mantiveram-se semelhantes às verificadas em 2013, com uma média de 2,2 pisos por edifício, 1,6 fogos por edifício, 4,7 divisões por fogo e a área média das divisões a se fixar nos 20,3m².

Figura 1.3.2 - Características dos Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar, 2014

	Edifícios	Fogos por Edifício	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo	Superfície média habitável das Divisões
	Nº				m ²
Reg. Aut. Madeira	86	1,6	2,2	4,7	20,3
Calheta	11	1,0	2,0	4,9	18,5
Câmara de Lobos	11	1,0	2,1	4,8	25,2
Funchal	14	4,0	2,8	4,6	20,1
Machico	5	1,0	2,2	5,0	17,6
Ponta do Sol	12	1,0	2,0	5,0	22,6
Porto Moniz	1	1,0	3,0	4,0	26,3
Ribeira Brava	5	1,0	2,2	4,8	17,6
Santa Cruz	15	1,6	2,4	4,9	19,1
Santana	5	1,0	2,0	4,2	21,5
São Vicente	5	1,0	1,8	5,0	19,0
Porto Santo	2	1,0	1,0	4,0	22,3

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 2014 (99,1%).

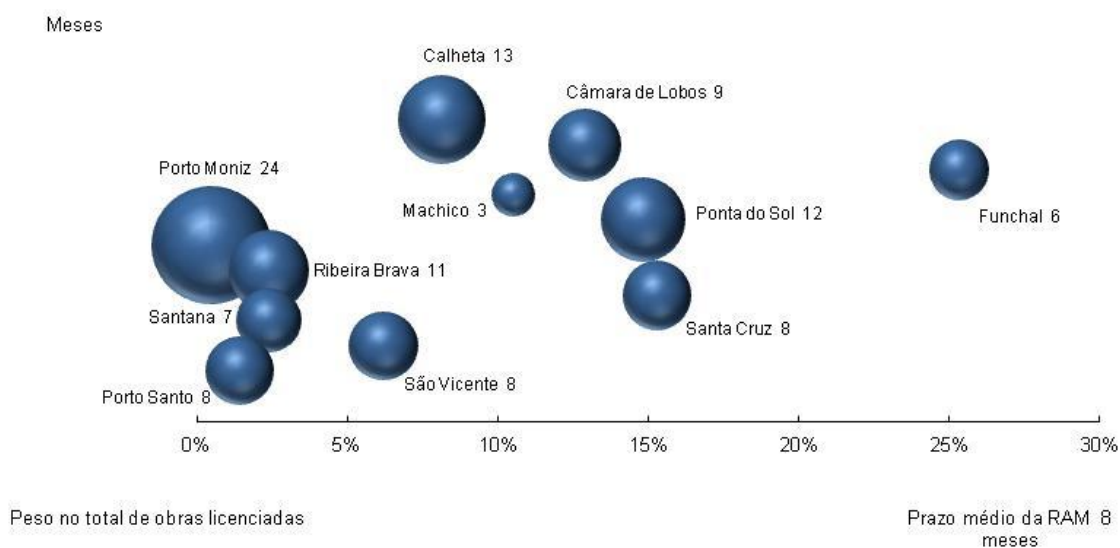
Espera-se que as obras licenciadas em 2014 demorem em termos médios globais, cerca de 8 meses a serem concluídas. O prazo de execução previsto da reconstrução é o mais elevado (12 meses), por oposição às obras de alteração, que se espera venham a ser concluídas em 5 meses.

O município do Porto Moniz apresentava o maior prazo de execução previsto (24 meses). Contrariamente, Machico apresentava o prazo mais curto, prevendo-se que, em termos médios, as obras licenciadas em 2014 venham a concluir-se em 3 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 2014 não são as mesmas que se concluem nesse ano, dado o prazo médio previsto ser 8 meses), que a nível regional é de 13 meses.

Em termos municipais, todos os municípios, à exceção da Ponta do Sol (-2 meses), apresentavam prazos de execução efetivos superiores aos previsionais, com o maior desvio a registar-se no município do Porto Santo, correspondendo a 25 meses de diferença.

Figura 1.3.3 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, por Município, 2014

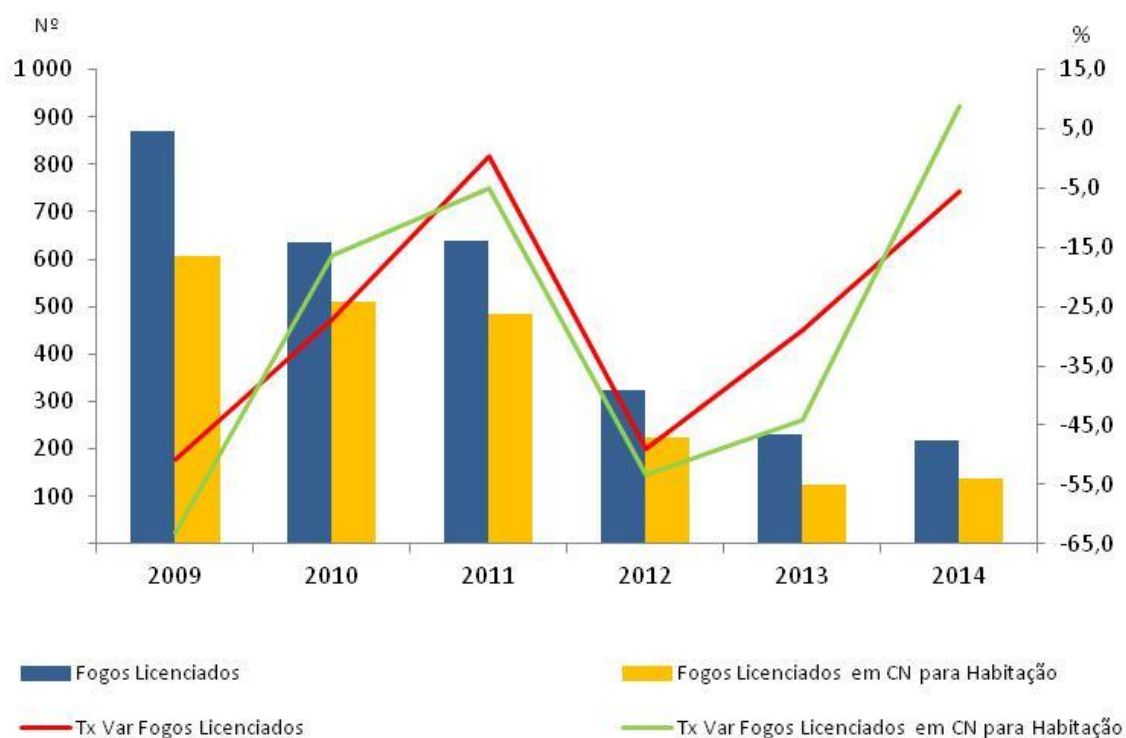


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Fogos

Em 2014, o número de fogos licenciados em todos os tipos de obra registou uma diminuição de 5,6% face ao ano anterior (218 em 2014 e 231 em 2013).

Figura 1.3.4 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2009-2014



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 em 2014 aumentou 8,7% relativamente ao ano anterior, fixando-se em 137 fogos licenciados. Quanto às características dos novos fogos, mantiveram-se, a nível regional, os parâmetros tradicionais relativamente ao número de divisões (4,7 divisões e tipologia T3).

Dos 137 fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 56,2% referiam-se a fogos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 7,3% em edifícios principalmente residenciais com 2 alojamentos e 36,5% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

As características dos fogos licenciados em 2014 mantiveram-se praticamente inalteradas face a 2013. A nível regional, os fogos licenciados apresentavam parâmetros médios de 4,7 divisões e 95,9 m² de superfície habitável por fogo.

Os fogos licenciados com maior área habitável média estavam localizados em Câmara de Lobos (121,3 m²/fogo) e na Ponta do Sol (113,1 m²/fogo). Em contrapartida, a Ribeira Brava era o município que apresentava a área habitável média menor (84,4 m²/fogo). Ao nível do número médio de divisões por fogo, verifica-se que Machico, Ponta do Sol e São Vicente eram os municípios que indicavam os maiores valores (5,0 divisões/fogo) e o Porto Moniz e o Porto Santo os menores (4,0 divisões/fogo).

Figura 1.3.5 - Características dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, 2014

	Fogos	Superfície Habitável Média por Fogo (m ²)	Divisões por Fogo	Superfície Média Habitável por Divisão (m ²)
Reg. Aut. Madeira	137	95,9	4,7	20,3
Calheta	11	90,7	4,9	18,5
Câmara de Lobos	11	121,3	4,8	25,2
Funchal	56	91,8	4,6	20,1
Machico	5	88,2	5,0	17,6
Ponta do Sol	12	113,1	5,0	22,6
Porto Moniz	1	105,0	4,0	26,3
Ribeira Brava	5	84,4	4,8	17,6
Santa Cruz	24	93,2	4,9	19,1
Santana	5	90,4	4,2	21,5
São Vicente	5	94,8	5,0	19,0
Porto Santo	2	89,0	4,0	22,3

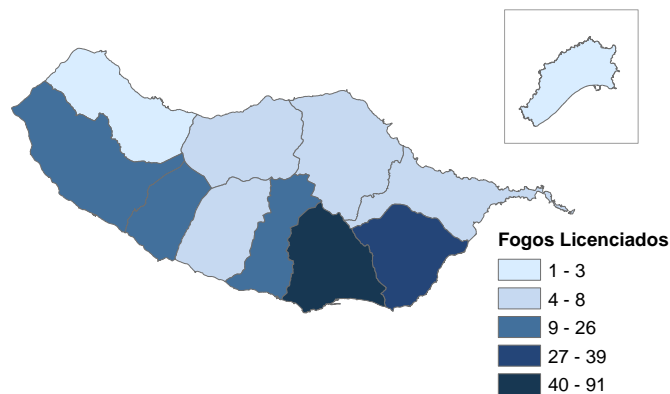
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Em 2014, 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 99,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Do total dos fogos licenciados, 41,7% localizavam-se no município do Funchal, seguido de Santa Cruz com 17,9%, sendo o Porto Moniz o município onde se verificou menor número de fogos concluídos, com 0,5%.

Figura 1.3.6 – Distribuição dos Fogos Licenciados por Município, 2014



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

1.4. Obras de Reabilitação

As obras de reabilitação (conjunto de obras de alteração, ampliação e reconstrução) representavam, em 2014, 41,7% do total de edifícios concluídos (25,2% 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, 2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas 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 95,2% do total de obras de reabilitação em 2014.

Considerando o destino de habitação familiar, as obras de ampliação registam a maior percentagem (96,2%) entre os três tipos de obras de reabilitação.

No que concerne aos prazos de execução efetivos, as obras de ampliação apresentavam, em 2014, uma duração média de 14 meses, enquanto as de alteração revelavam-se as mais céleres, tendo demorado, em média, 8 meses a serem concluídas.

Figura 1.4.2 – Prazo de Execução Efetivo das Obras de Reabilitação, 2014



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

2. Operações sobre Imóveis

Em 2014, o número de contratos de compra e venda de imóveis (2 665 imóveis) registou um decréscimo de 13,6% face ao ano anterior, tendo o valor médio dos prédios transacionados também decrescido, mas numa proporção menor, de 9,3% (de 84,0 mil euros em 2013 para 76,2 mil euros em 2014). O comportamento dos prédios urbanos determinou esta tendência decrescente, tendo diminuído tanto em número (-14,4%), como em valor transacionado (-19,0%).

Do total de imóveis transacionados em 2014, 38,6% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (12,0%) e Calheta (11,4%). No que respeita ao valor transacionado, o Funchal acentuou a sua liderança, concentrando no ano em análise 64,2% do total do valor dos imóveis transacionados, seguindo-se o município de Santa Cruz com 12,7%. Deste modo, o valor médio dos prédios transacionados em 2014 foi significativamente mais elevado no município do Funchal (126,8 mil euros), seguindo-se Santa Cruz (81,1 mil euros), com valores acima da média regional (76,2 mil euros).

Figura 2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, 2013 e 2014

Tipo de Prédio	2013			2014			Variação 2014/2013 (%)		
	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	3 084	259 008	83 984	2 665	203 061	76 195	-13,6	-21,6	-9,3
Urbanos	1 836	218 847	119 198	1 571	177 277	112 843	-14,4	-19,0	-5,3
Rústicos	1 164	30 165	25 915	1 003	20 163	20 103	-13,8	-33,2	-22,4
Mistos	84	9 996	119 000	91	5 622	61 780	8,3	-43,8	-48,1

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

No que toca aos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, registou-se um decréscimo no número de contratos celebrados (-15,2%) em 2014, no entanto verificou-se um aumento no valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 23,5 mil euros (de 170,9 mil euros em 2013 para 194,4 mil euros em 2014). O comportamento dos prédios urbanos contribuiu em certa medida para o decréscimo verificado no número de prédios hipotecados (-16,2%), associado a um decréscimo menos acentuado no respetivo valor (-7,4%).

Dos 518 prédios hipotecados em 2014, 46,5% localizavam-se no município do Funchal, 23,4% em Santa Cruz e 7,3% em Câmara de Lobos.

Quanto ao valor total dos prédios hipotecados, o Funchal liderava com cerca de 65,2% do total regional, seguindo-se Santa Cruz (18,9%).

Figura 2.2 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados, 2013 e 2014

Tipo de Prédio	2013			2014			Variação 2014/2013 (%)		
	Nº	Valor Total 10³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	611	104 447	170 944	518	100 697	194 396	-15,2	-3,6	13,7
Urbanos	557	98 756	177 300	467	91 448	195 820	-16,2	-7,4	10,4
Rústicos	28	2 389	85 321	33	7 319	221 788	17,9	206,4	159,9
Mistos	26	3 301	126 962	18	1 930	107 222	-30,8	-41,5	-15,5

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

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atingiu, em 2014, o valor de 141 euros, ditando um decréscimo anual de 8,4%.

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.

Em 2013, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM aumentou 2,4% relativamente a 2012, devido fundamentalmente ao acréscimo de 12,1% observado nas obras de engenharia civil.

Os trabalhos realizados em edifícios registaram um decréscimo significativo (-26,9% face a 2012). Este decréscimo foi generalizado aos edifícios residenciais (-50,9%, correspondendo a -17 milhões de euros) e aos edifícios não residenciais (-11,4%, correspondendo a -6 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, 2012-2013

	2012		2013	
	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%
Edifícios	86 623	24,8	63 355	17,7
Edifícios Residenciais	33 960	9,7	16 673	4,7
Edifícios não Residenciais	52 664	15,1	46 683	13,0
Obras de Engenharia Cível	263 156	75,2	294 903	82,3
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	216 367	61,9	259 026	72,3
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	10 970	3,1	4 474	1,2
Instalações e construções em zonas industriais	647	0,2	397	0,1
Outras obras de engenharia civil	35 172	10,1	31 006	8,7
Total	349 780	100,0	358 258	100,0

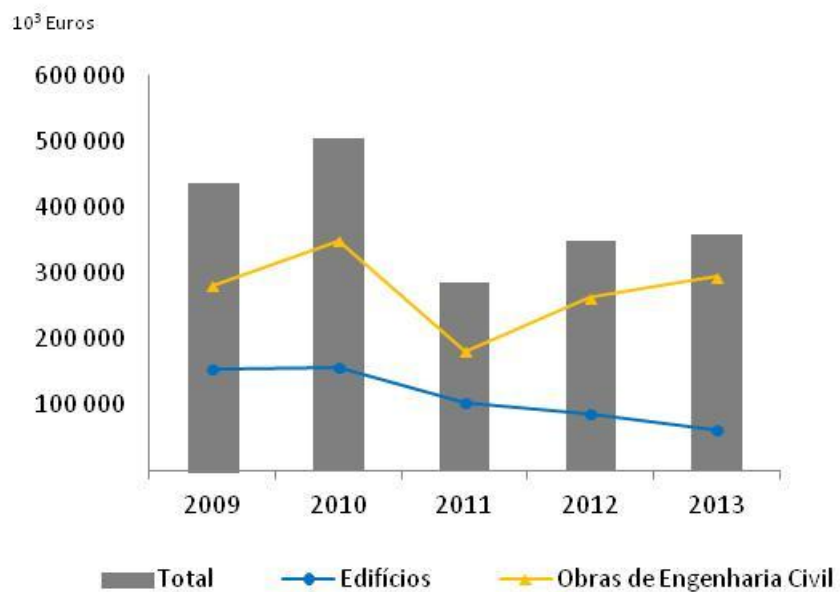
Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

Quanto à estrutura da repartição dos trabalhos realizados, por tipo de obra, as obras de engenharia civil registaram um aumento no seu peso (+7,1 p.p.) entre 2012 e 2013, correspondendo à redução do peso das obras em edifícios (-7,1 p.p.), no mesmo período.

Entre as obras de engenharia civil destacaram-se, em 2013, as que foram executadas em infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação (87,8% do total de obras de engenharia civil e 72,3% do total de obras).

As obras em edifícios incidiram principalmente em edifícios não residenciais (73,7% do total de obras em Edifícios e 13,0% do total de obras em 2013).

Figura 3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, 2009-2013



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção