

Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira 2015

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 analisadas, na presente publicação, as estimativas do parque habitacional e as estatísticas do licenciamento e da conclusão de obras de edificação, relativas à RAM, para o ano 2015.

A informação referente a 2014 e 2015 relativa às Obras Concluídas corresponde a estimativas, baseadas essencialmente nos tempos médios de execução das obras.

A série de Estimativas do Parque Habitacional atualizada para os anos de 2011 a 2015 já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011). Esta série é disponibilizada ao nível de freguesia no Portal de Estatísticas Oficiais do INE.

A análise de resultados a seguir apresentada sobre as Estimativas do Parque Habitacional tem por base a informação relativa ao ano de 2015, 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 2015 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

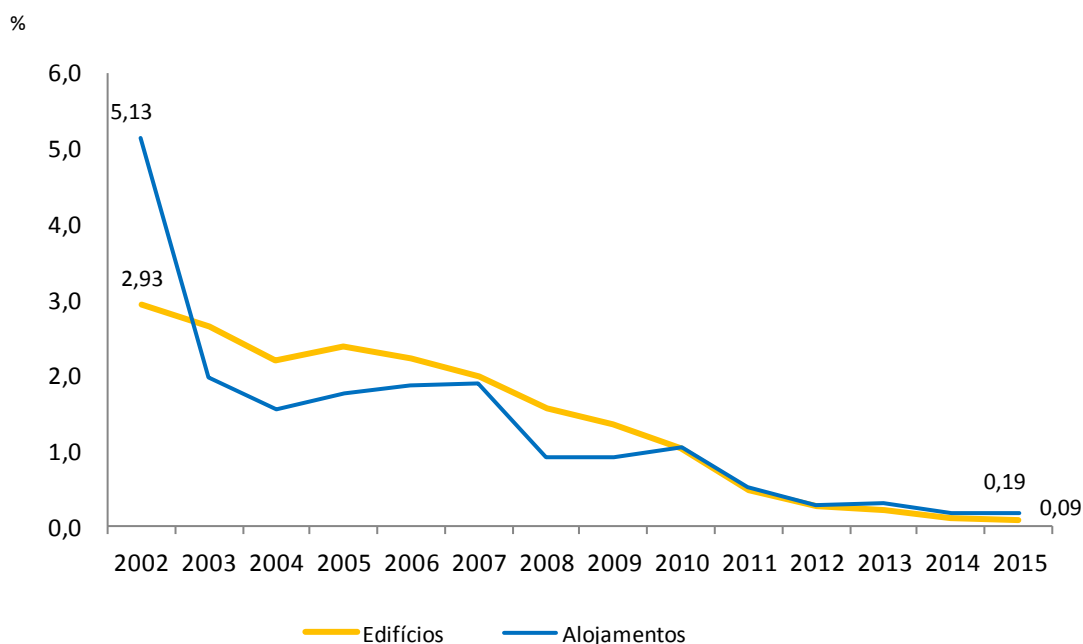
A divulgação da informação do SIOU segue a Política de Revisões, que se encontra explicitada no capítulo "Nota Metodológica, Conceitos e Definições" constante desta publicação.



1.1 Estimativas do Parque Habitacional

Em 2015, o parque habitacional madeirense foi estimado em 92 829 edifícios e 130 789 alojamentos, tendo registado acréscimos de 0,1% e 0,2%, respetivamente, face a 2014.

Figura 1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos, RAM, 2002-2015



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2014 e 2015 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

O parque habitacional da Região cresceu a uma taxa anual média superior a 2,0% até 2010. A partir desse ano, as taxas de crescimento têm vindo a diminuir, registando um mínimo de 0,1% em 2015.

Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2015, destaca-se o acréscimo mais significativo registado no ano de 2002, que correspondeu ao último ano de existência de condições especiais no crédito à habitação, tendo-se verificado um aumento bastante expressivo de obras concluídas nesse ano.

Na RAM, entre 2001 e 2015, foi observado um crescimento de 21,2% nos edifícios (+ 16 mil edifícios) e de 20,0% nos alojamentos (+22 mil alojamentos) existentes na Região. O município do Funchal registou o maior aumento, em termos absolutos, de edifícios (+ 4 mil edifícios) e de alojamentos (+9 mil alojamentos), seguido de Santa Cruz (+3 mil edifícios; +6 mil alojamentos).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

A distribuição dos edifícios e alojamentos pelos vários municípios da Região não sofreu alterações muito significativas no período 2001-2015. Em 2015, 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 13,5% dos edifícios e 15,6% dos alojamentos. Os restantes municípios representavam, em conjunto, 54,8% do total de edifícios e 44,2% dos alojamentos existentes na Região.

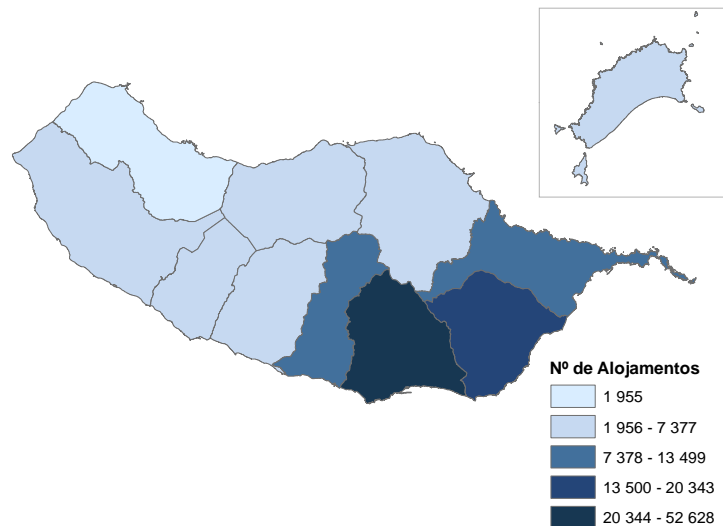
Figura 1.1.2 - Distribuição dos Edifícios e dos Alojamentos, 2001, 2011 e 2015

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	2015	2001	2011	2015
	%					
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	13,5	13,0	15,6	15,6
Santana	5,2	5,1	5,1	4,1	3,8	3,7
São Vicente	4,0	4,2	4,2	3,6	3,1	3,1
Porto Santo	2,7	4,1	4,1	3,1	3,5	3,5

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2015 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Figura 1.1.3 – Distribuição dos Alojamentos na RAM, por Município, 2015



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.



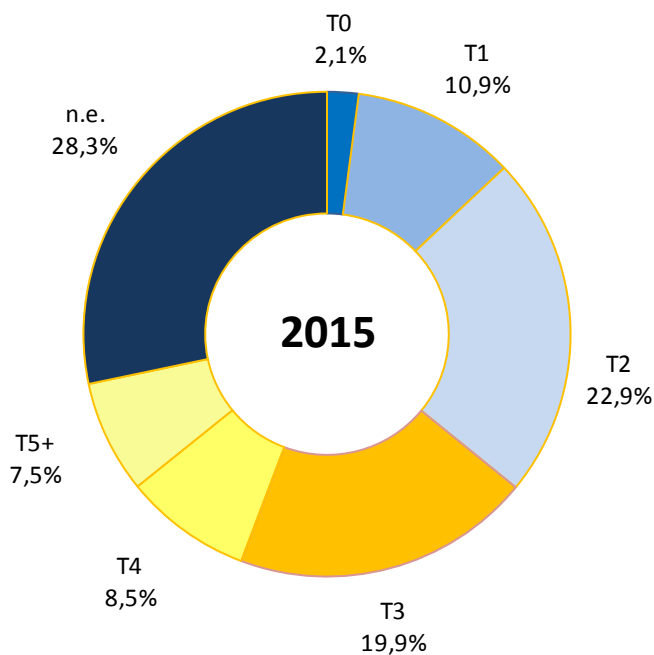
Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2015 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, RAM, 2015



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 para a RAM, em 2015 foram concluídos 178 edifícios, o que representa um decréscimo de 20,2% face a 2014, respeitando na sua maioria a edifícios residenciais (cerca de 77,5%), dos quais 63,0% relativos a construções novas.

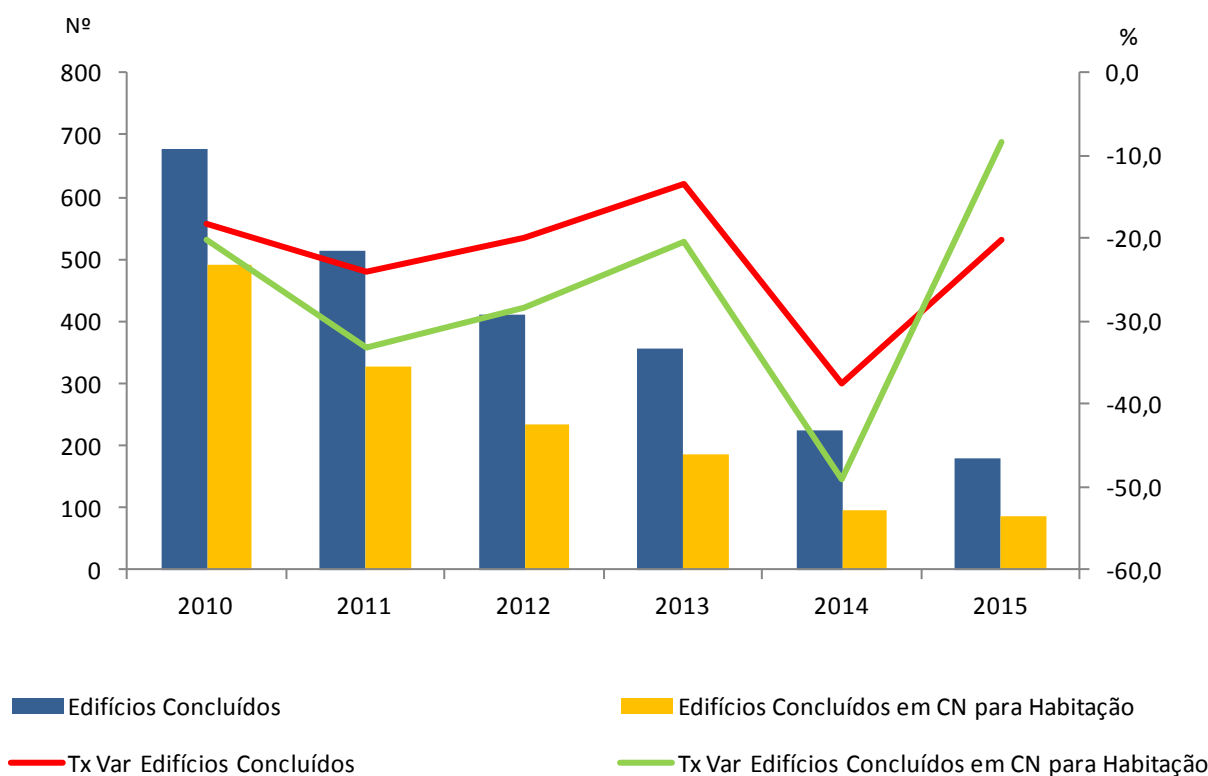
Das obras concluídas durante o ano de 2015, 48,9% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, dos quais 95,4% diziam respeito a edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 1,2% a edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 3,4% a edifícios com três e mais alojamentos.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total em Construção Nova para Habitação, RAM 2010-2015



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2014 e 2015 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

As construções novas continuam a ser predominantes, representando 59,6% do total de obras concluídas em 2015 (em 2014 representavam 59,2% do total). A importância relativa das obras de reabilitação, no total das obras concluídas, diminuiu de 40,8% em 2014 para 40,4% em 2015, traduzindo-se também numa diminuição em termos absolutos (72 edifícios concluídos em 2015 face a 91 em 2014).

A maior parte das obras concluídas em construções novas continuaram a ser promovidas por pessoas singulares (52,6%), seguindo-se das designadas "outras entidades" (onde se incluem as cooperativas de habitação e as instituições sem fins lucrativos), com 49,5% do número de edifícios concluídos em 2015.

Excetuando os "Outros Destinos" (que incluem as convivências e os edifícios para uso geral), o destino Agricultura e Pescas (8,5%) foi, após o destino Habitação (82,1%), aquele em que mais edifícios de construção nova foram concluídos em 2015.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.2 – Características dos Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, 2015

	Nº de Edifícios	Pisos por Edifício	Área dos Pisos (m ²)	Fogos por Edifício
Reg. Aut. Madeira	87	2,1	117,9	1,1
Calheta	18	2,0	117,7	1,0
Câmara de Lobos	11	2,2	112,9	1,0
Funchal	14	2,4	110,4	1,0
Machico	3	2,0	111,8	1,0
Ponta do Sol	9	2,3	127,9	1,0
Porto Moniz	3	2,0	78,2	1,0
Ribeira Brava	6	2,5	114,3	1,0
Santa Cruz	10	2,3	144,6	1,9
Santana	3	2,3	83,9	1,0
São Vicente	5	1,6	89,8	1,0
Porto Santo	5	1,2	177,7	1,0

Fonte: INE, Estatísticas das Concluídas.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As características dos edifícios concluídos em 2015 revelam algumas alterações face a 2014, sendo de destacar, nas construções novas para habitação familiar, uma diminuição na área média dos pisos (de 151,9 m² em 2014 para 117,9 m² em 2015), no número de pisos por edifícios (de 2,4 em 2014 para 2,1 em 2015) e no número de fogos por edifício (de 1,9 em 2014 para 1,1 em 2015).

O Município do Porto Santo apresentou o valor mais alto em termos de área média dos pisos (177,7 m²), sendo Santa Cruz a evidenciar o maior número de fogos por edifício (1,9 fogos) e a Ribeira Brava o mais elevado número médio de pisos por edifício da Região (2,5 pisos por edifício). Todos os municípios, à exceção de Santa Cruz, apresentaram o mesmo número de fogos por edifício (1,0 fogos), tendo o Porto Moniz registado as mais baixas áreas médias habitáveis por piso (78,2 m²) e o Porto Santo o menor número de pisos por edifício (1,2 pisos) da Região.

Em termos de prazos de execução efetivos, as obras concluídas em 2015 demoraram cerca de 19 meses a serem realizadas, o que representa um decréscimo de 2 meses face a 2014. As obras de construções novas foram as que mais tempo demoraram na sua execução (24 meses). As obras de ampliação foram as que demoraram menos tempo (11 meses).

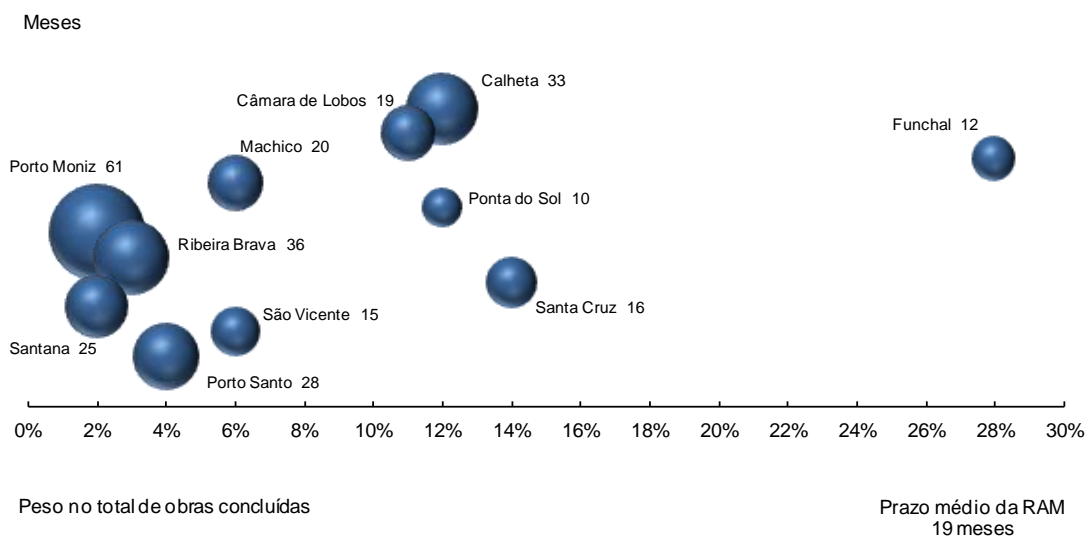
Foi no município do Porto Moniz que o prazo de execução efetivo das obras concluídas em 2015 foi mais longo (61 meses), enquanto no município da Ponta do Sol se registou a mais curta duração (10 meses).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.3 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas na RAM, por Município, 2015



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

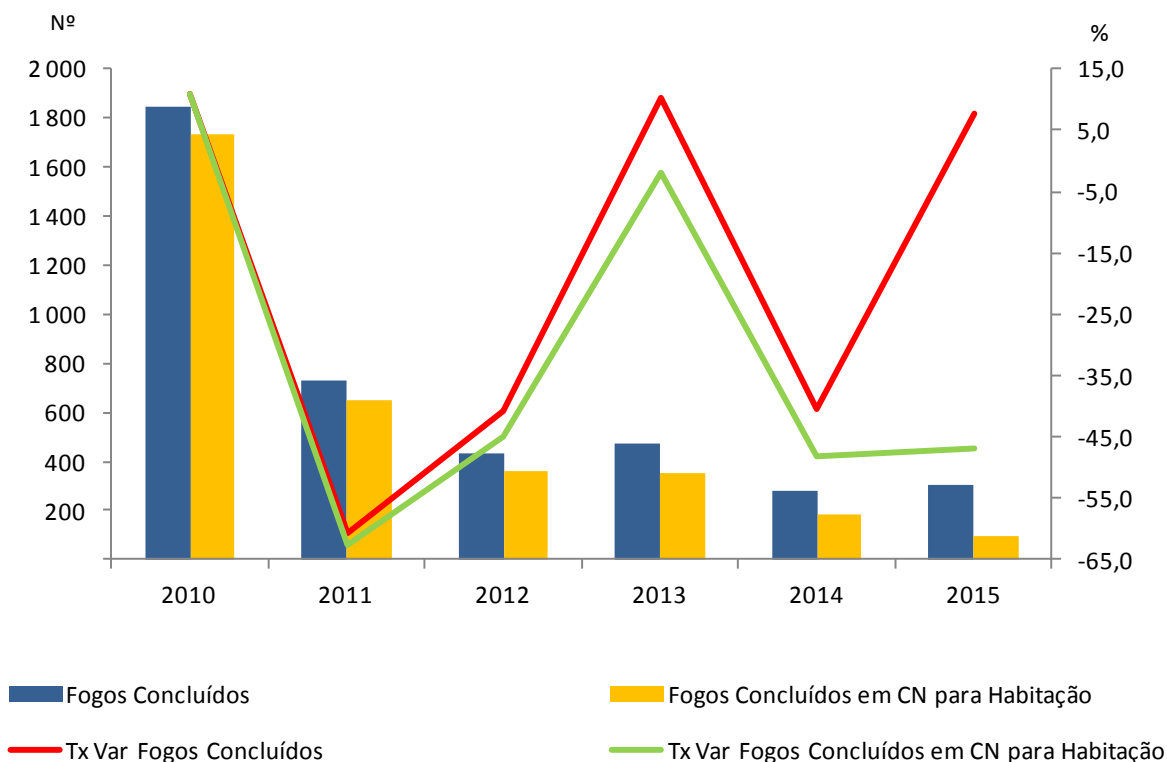
Fogos

O número de fogos concluídos na RAM em 2015 (304 fogos) registou um acréscimo de 7,8% relativamente ao ano anterior (282 fogos em 2014). Os fogos de construções novas para habitação familiar diminuíram 47,0% em 2015 (96 fogos) face a 2014 (181 fogos).

A grande maioria dos fogos concluídos em 2015 localizava-se no município do Funchal (62,2%), seguindo-se Santa Cruz (9,9%). Porto Moniz e Santana foram os municípios onde se verificou a menor proporção de fogos concluídos, ambos com 1,0%.



Figura 1.2.4 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, RAM 2010-2015



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2014 e 2015 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Dos 96 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, 86,4% encontram-se inseridos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 2,1% em edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 11,5% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

Os fogos concluídos por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) representam 54,2% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em 2015.

De forma geral, os fogos concluídos em 2015 mantiveram características semelhantes às dos anos anteriores, com a predominância de tipologias T3 na grande maioria dos municípios, excetuando-se Porto Santo, Santana e Porto Moniz, onde predominava a tipologia T2. Em 2015, entre os fogos concluídos em construções novas para habitação, 42,7% eram de tipologia T3, 36,5% de tipologia T2, 13,5% nas tipologias T4 e + e 7,3% de tipologias de T0 e T1.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.5 - Características dos Fogos Concluídos, 2015

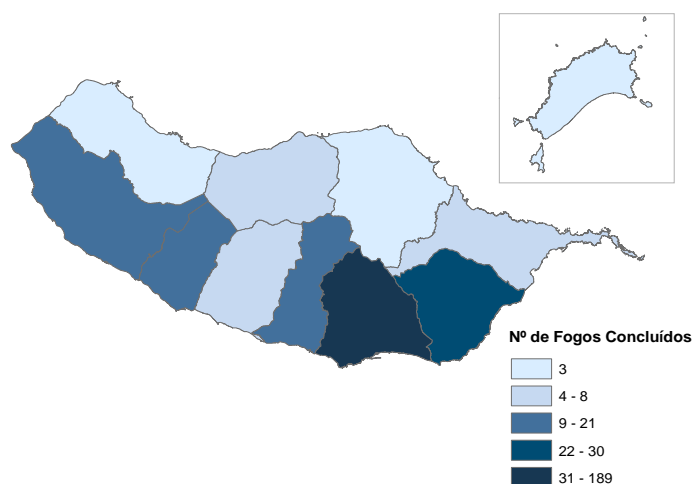
	Nº de Fogos	Área Habitável por Fogo (m ²)	Nº de Divisões por Fogo
Reg. Aut. Madeira	304	194,4	3,7
Calheta	21	100,9	4,6
Câmara de Lobos	15	107,9	4,8
Funchal	189	260,5	3,2
Machico	8	77,3	4,3
Ponta do Sol	18	86,0	4,8
Porto Moniz	3	82,0	4,0
Ribeira Brava	6	88,2	5,0
Santa Cruz	30	69,5	3,5
Santana	3	79,3	4,3
São Vicente	5	59,6	4,6
Porto Santo	6	95,2	5,2

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Em 2015, os fogos concluídos com maior área habitável média estavam localizados no Funchal (260,5 m²/fogo) e em Câmara de Lobos (107,9 m²/fogo). Em contrapartida, o São Vicente era o município que apresentava a área habitável média menor (59,6 m²/fogo). No que concerne ao número médio de divisões por fogo, verifica-se que o Porto Santo era o município que evidenciava o maior valor (5,2 divisões/fogo) e o Funchal o menor (3,2 divisões/fogo).

Figura 1.2.6 – Distribuição dos Fogos Concluídos na RAM, por Município, 2015



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

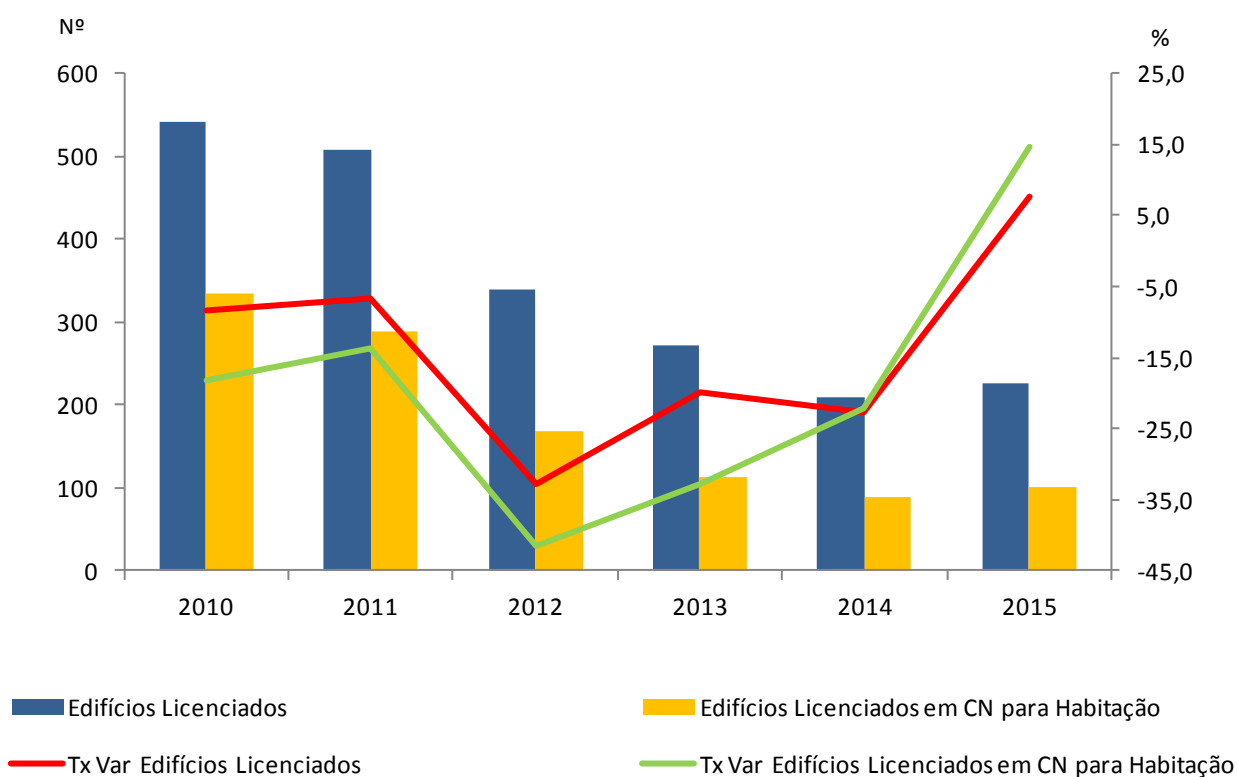
1.3. Obras Licenciadas

Edifícios

Em 2015, foram licenciados 226 edifícios na Região, significando um aumento de 7,6% face ao ano anterior.

À semelhança dos anos anteriores, a maioria dos edifícios licenciados, em 2015, destinavam-se a construções novas, representando este destino 59,3% do total de edifícios, evidenciando um ligeiro aumento face a 2014, em que este tipo de obra representava 53,3% do total. As obras para reabilitação de edifícios (obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios) apresentavam em 2015 um peso de 38,9%. As obras de demolição representavam 1,8% das obras licenciadas.

Figura 1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, RAM, 2010-2015



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

Em 2015, cerca de 70,1% 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 100% do total de edifícios licenciados.



Os edifícios licenciados em 2015 apresentavam as seguintes características, em termos médios: 2,1 pisos por edifício, 106,4m² de área habitável por piso, 1,1 fogos por edifício, 87,1m² de área habitável por fogo, 4,7 divisões por fogo e 18,5m² de área habitável por divisão.

Figura 1.3.2 - Características dos Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar, 2015

	Edifícios	Pisos por Edifício	Área Habitável por Piso	Fogos por Edifício	Área Habitável por Fogo	Divisões por Fogo	Área Habitável das Divisões
	Nº		m ²	Nº	m ²	Nº	m ²
Reg. Aut. Madeira	101	2,1	106,4	1,1	87,1	4,7	18,5
Calheta	23	1,8	109,1	1,0	79,8	4,5	17,9
Câmara de Lobos	12	2,3	101,6	1,3	80,2	4,0	20,1
Funchal	18	2,5	120,6	1,2	91,9	4,3	21,2
Machico	4	2,0	96,1	1,3	91,4	4,2	21,8
Ponta do Sol	13	2,2	80,4	1,0	70,8	4,9	14,4
Porto Moniz	1	3,0	99,0	1,0	118,0	5,0	23,6
Ribeira Brava	7	2,1	85,1	1,0	79,4	4,7	16,8
Santa Cruz	14	2,2	108,8	1,0	102,4	5,4	18,9
Santana	5	1,6	123,3	1,0	103,4	6,4	16,2
São Vicente	2	3,0	122,0	1,0	123,5	6,5	19,0
Porto Santo	2	1,5	190,3	1,0	101,0	6,0	16,8

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 2015 (99,3%).

Espera-se que as obras licenciadas em 2015 demorem, em termos médios globais, cerca de 10 meses a serem concluídas. O prazo de execução previsto da reconstrução é o mais elevado (12 meses), por oposição às obras de demolição, que se espera venham a ser concluídas em 4 meses.

O município do Porto Moniz apresentava o maior prazo de execução previsto (24 meses). Contrariamente, Porto Santo apresentava o prazo mais curto, prevendo-se que, em termos médios, as obras licenciadas em 2015 venham a concluir-se em 5 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, algumas das obras licenciadas em 2015 não são as mesmas que se concluem nesse ano, dado o prazo médio previsto ser 10 meses), que a nível regional é de 9 meses.

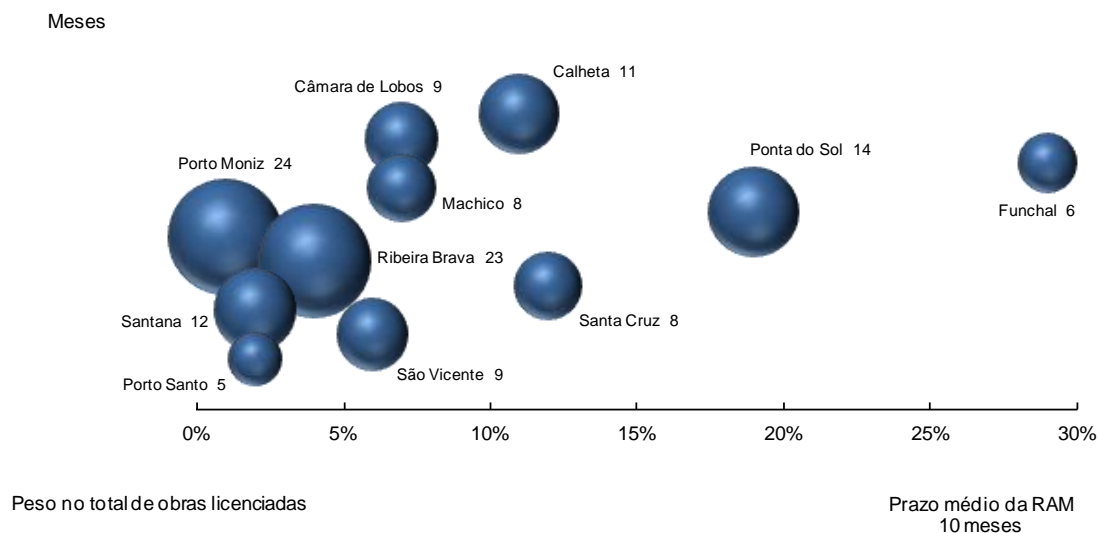
Em termos municipais, todos os municípios, à exceção da Ponta do Sol (-4 meses), apresentavam prazos de execução efetivos superiores aos previsionais, com o maior desvio a registar-se no município do Porto Moniz, correspondendo a 37 meses de diferença.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.3.3 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas na RAM, por Município, 2015



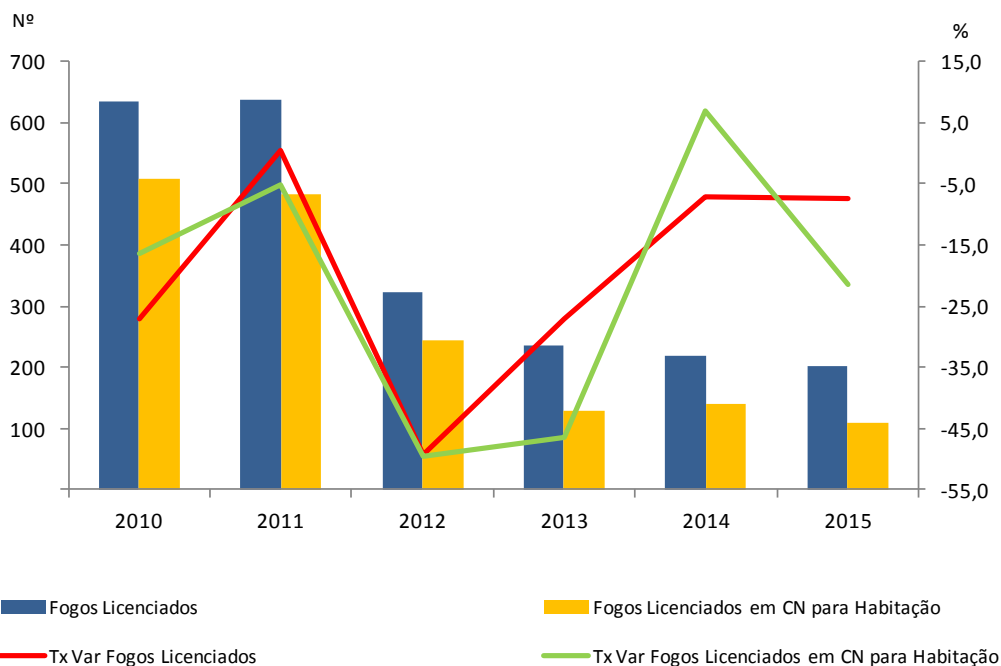
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Fogos

Em 2015, o número de fogos licenciados na RAM em todos os tipos de obra registou uma diminuição de 7,3% face ao ano anterior (203 em 2015 e 219 em 2014).

Do total dos fogos licenciados, 33,5% localizavam-se no município do Funchal, seguido da Ponta do Sol, com 17,2%, sendo o Porto Moniz o município onde se verificou menor número de fogos concluídos, com 0,5%.

Figura 1.3.4 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, RAM, 2010-2015



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 2015 diminuiu 21,6% relativamente ao ano anterior, fixando-se em 109 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 109 fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 86,2% referiam-se a fogos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 11,0% em edifícios principalmente residenciais com 2 alojamentos e 2,8% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

As características dos fogos licenciados em 2015 mantiveram-se semelhantes às de 2014, apresentando parâmetros médios de 4,7 divisões, 87,1m² de área habitável por fogo e 18,5m² de área habitável por divisão.

Os fogos licenciados com maior área habitável média estavam localizados em São Vicente (123,5 m²/fogo) e no Porto Moniz (118,0 m²/fogo). Em contrapartida, a Ponta do Sol era o município que apresentava a área habitável média menor (70,8 m²/fogo). Ao nível do número médio de divisões por fogo, verifica-se que São Vicente era o município que indicava o maior valor (6,5 divisões/fogo) e Câmara de Lobos o menor (4,0 divisões/fogo).

Figura 1.3.5 - Características dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, 2015

	Fogos	Área Habitável por Fogo (m ²)	Divisões por Fogo	Área Habitável por Divisão (m ²)
Reg. Aut. Madeira	109	87,1	4,7	18,5
Calheta	24	79,8	4,5	17,9
Câmara de Lobos	15	80,2	4,0	20,1
Funchal	21	91,9	4,3	21,2
Machico	5	91,4	4,2	21,8
Ponta do Sol	13	70,8	4,9	14,4
Porto Moniz	1	118,0	5,0	23,6
Ribeira Brava	7	79,4	4,7	16,8
Santa Cruz	14	102,4	5,4	18,9
Santana	5	103,4	6,4	16,2
São Vicente	2	123,5	6,5	19,0
Porto Santo	2	101,0	6,0	16,8

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

Em 2015, do total de fogos licenciados em construções novas, 99,1% correspondiam a edifícios de habitação familiar.

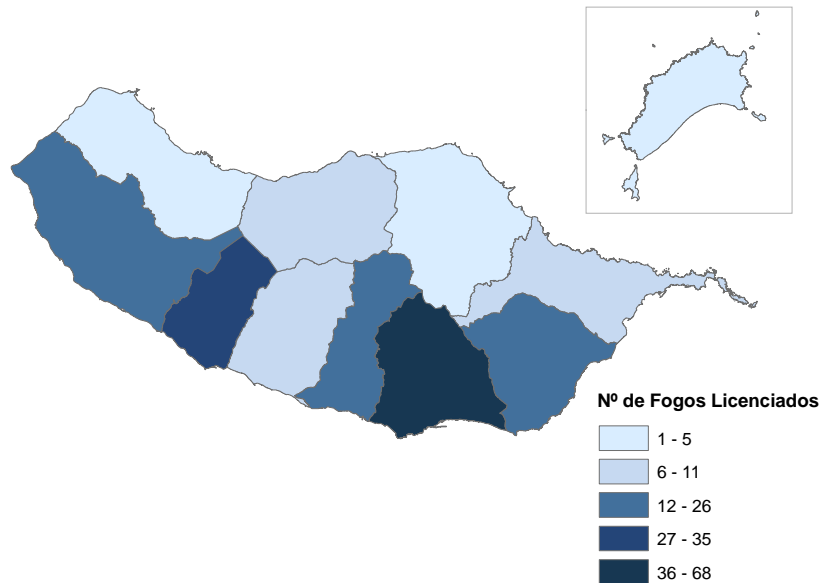
Também ao nível dos fogos licenciados se verifica uma predominância dos que são propriedade de pessoas singulares e empresas privadas, que no seu conjunto detinham 99,1% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.3.6 – Distribuição dos Fogos Licenciados na RAM, por Município, 2015

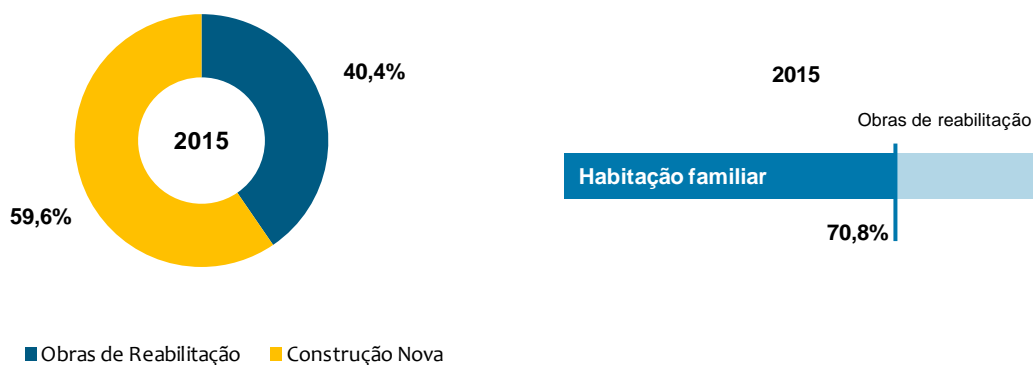


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

1.4. Obras de Reabilitação

As obras de reabilitação (conjunto de obras de alteração, ampliação e reconstrução) representavam, em 2015, 40,4% do total de edifícios concluídos (19,4% do total de fogos concluídos).

Figura I.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, RAM, 2015



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Entre os diferentes tipos de obras que integram o grupo de obras de reabilitação, as obras de ampliação foram as predominantes, concentrando 95,8% do total, em 2015.

Considerando o destino de habitação familiar, as obras de ampliação registam a maior percentagem (96,1%) entre os três tipos de obras de reabilitação.

No que concerne aos prazos de execução efetivos, as obras de ampliação apresentavam, em 2015, uma duração média de 11 meses, enquanto as de alteração revelavam-se mais demoradas, em média, 17 meses a serem concluídas.

Figura 1.4.2 – Prazo de Execução Efetivo das Obras de Reabilitação na RAM, 2015



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

2. Operações sobre Imóveis

Na RAM e 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 12,4% (de 84,0 mil euros em 2013 para 73,6 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 66,5% do total do valor dos imóveis transacionados, seguindo-se o município de Santa Cruz com 13,2%. 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 (73,6 mil euros).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, RAM, 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	196 068	73 572	-13,6	-24,3	-12,4
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	13 170	13 130	-13,8	-56,3	-49,3
Mistos	84	9 996	119 000	91	5 622	61 777	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 observado 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, RAM, 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	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	221 795	17,9	206,4	160,0
Mistos	26	3 301	126 962	18	1 930	107 244	-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 2014, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM diminuiu 3,9% relativamente a 2013, apesar do acréscimo de 1,6% observado nas obras de Engenharia Civil.

Os trabalhos realizados em Edifícios registaram um decréscimo significativo (-29,5% face a 2013). Este decréscimo foi generalizado aos Edifícios Residenciais (-39,7%, correspondendo a -6,6 milhões de euros) e aos Edifícios Não Residenciais (-25,8%, correspondendo a -12,0 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, RAM, 2013-2014

	2013		2014	
	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%
Total	358 258	100,0	344 300	100,0
Edifícios	63 355	17,7	44 690	13,0
Edifícios Residenciais	16 673	4,7	10 056	2,9
Edifícios não Residenciais	46 683	13,0	34 634	10,1
Obras de Engenharia Cível	294 903	82,3	299 610	87,0
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	259 026	72,3	266 302	77,3
Conduitas, linhas de comunicação e de transporte de energia	4 474	1,2	4 971	1,4
Instalações e construções em zonas industriais	397	0,1	817	0,2
Outras obras de engenharia civil	31 006	8,7	27 520	8,0

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 (+4,7 p.p.) entre 2013 e 2014, relevando a conseqüente redução do investimento em obras em Edifícios no mesmo período.

Entre as obras de Engenharia Civil destacaram-se, em 2014, as que foram executadas em Infraestruturas de Transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação (88,9% do total de obras de engenharia civil e 77,3% do total de obras).

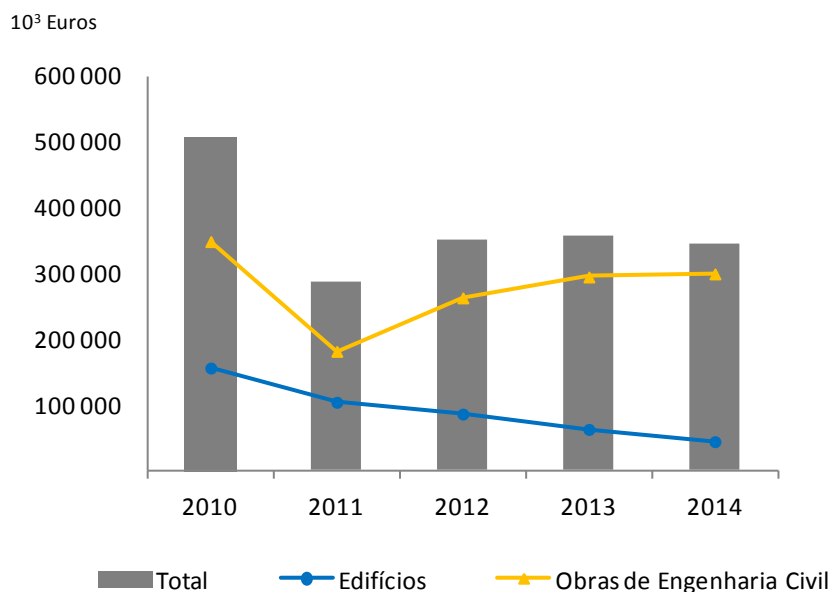
As obras em Edifícios incidiram principalmente em edifícios não residenciais (77,5% do total de obras em Edifícios e 10,1% do total de obras em 2014).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, RAM, 2010-2014



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção

4. Vendas de Alojamentos Familiares¹

Em 2015, observou-se na RAM um acréscimo no número de vendas de alojamentos familiares (+562 do que em 2014, correspondendo a +36,0%), perfazendo um total de 2 123 transações. Do total transacionado, 1 637 (77,1%) respeitaram a alojamentos existentes e 486 (22,9%) a alojamentos novos. O valor dos alojamentos transacionados em 2015 atingiu um montante próximo dos 273,1 milhões de euros, mais 73,6 milhões (+36,9%) que em 2014.

Após um período de quatro anos consecutivos de reduções, 2015 registou um aumento de 8,2% no número de transações de alojamentos novos. Este resultado foi, no entanto, inferior ao verificado para os alojamentos existentes, os quais continuam a evidenciar uma aceleração no ritmo de vendas (1,9% e 47,2%, em 2014 e 2015, respetivamente).

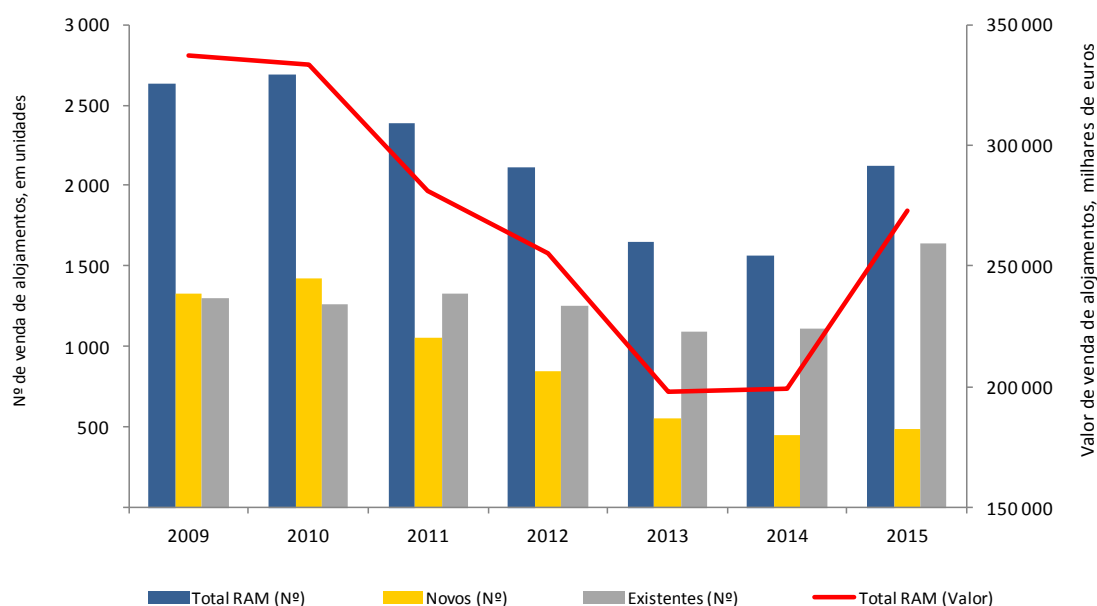
¹ A compilação desta estatística tem por base a informação proveniente do IMT e é feita com base em transações de artigos urbanos. No cálculo deste indicador não são consideradas, à semelhança do que acontece com a estimação da taxa de variação de preços, as transações de partes de alojamentos (i.e., são apenas consideradas transações de habitações por inteiro). O número de vendas de alojamentos existentes e de alojamentos novos é estimado através da aplicação de uma estrutura de partição entre existentes e novos, apurado a partir do conjunto de transações cuja informação sobre as características dos alojamentos transacionados se encontra disponível para o ano de referência dos dados.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

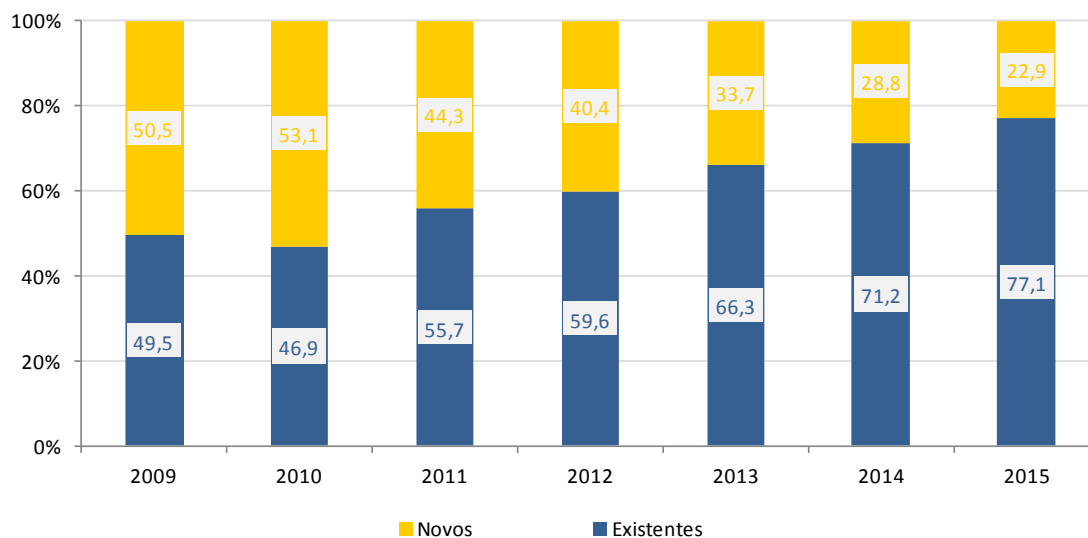
Figura 4.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), RAM, 2009-2015



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação

A análise da distribuição relativa das transações entre 2009 e 2015 revela que o peso dos alojamentos existentes no total das transações aumentou de forma continuada nos últimos anos, tendo atingido o valor máximo em 2015 (77,1%). Em contraste, o peso relativo dos alojamentos novos no total das transações registou uma diminuição de quase 6 p.p. em comparação com 2014 e de 28 p.p. em relação ao primeiro ano da série disponível (2009).

Figura 4.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, RAM, 2009-2015



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação

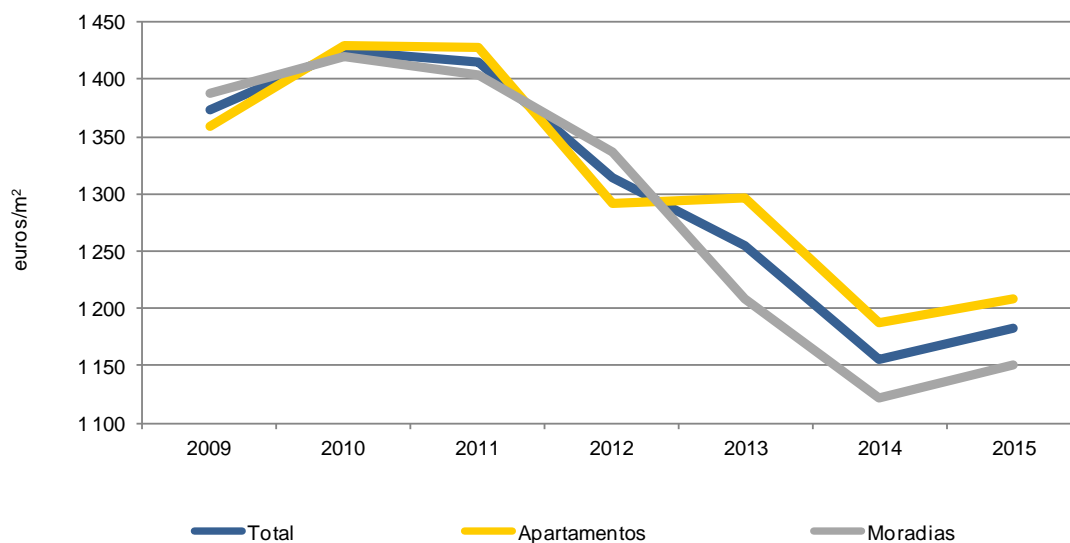


5. Avaliação Bancária de Habitação

Em 2015, o valor médio da avaliação bancária de habitação na RAM registou um crescimento de 2,2% (1 182 euros/m²), em relação ao ano de 2014, interrompendo assim um período de 4 anos de descidas consecutivas.

Em termos relativos, a subida foi mais acentuada nas moradias (+2,5) do que nos apartamentos (+1,8). Em 2015, as médias atingiram os 1 208 euros/m², no caso dos apartamentos, e os 1 150 euros/m², nas moradias.

Figura 5.1 – Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação, RAM, 2009-2015



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação

