



Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira

Ano 2017

**ANO DE EDIÇÃO
2018**

ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2017

ESTATÍSTICAS
OFICIAIS



Direção Regional de Estatística da Madeira

“Uma porta aberta para um universo de informação estatística”

Catálogo Recomendado

Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira. Funchal, 1995

Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira / Direção Regional de Estatística da Madeira – 2012-Funchal: D.R.E.M., 1995- . – Anual
ISSN 1645-9407
ISBN 978-989-8755-41-4

Diretor Regional

Dr. Paulo Baptista Vieira

Técnicos Responsáveis

Dra. Ângela Gouveia

E-mail: angela.gouveia@ine.pt

Dr. Luís Jesus

E-mail: luis.jesus@ine.pt

Editor:

Direção Regional de Estatística da Madeira
Calçada de Santa Clara 38, 1º
9004-545 Funchal
Telefone: (+351) 291 720 060
Fax: (+351) 291 741 909
E-mail: drem@ine.pt

Impressão:

Direção Regional de Estatística da Madeira

Data de disponibilidade da informação

Setembro 2018

Tiragem: 5 exemplares

Depósito Legal n.º 207873/04

Preço: 4,50 € (Isento de IVA nos termos do nº2 do artº2 do CIVA)

A DREM na Internet

<https://estatistica.madeira.gov.pt/>

©DREM, Funchal, 2017. *A reprodução de quaisquer páginas desta obra é autorizada, exceto para fins comerciais, com indicação da fonte bibliográfica.

ÍNDICE

NOTA INTRODUTÓRIA	5
SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES	7
I – ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS	9
I - ANÁLISE DE RESULTADOS.....	11
I.1. SISTEMA DE INDICADORES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (SIUO).....	11
I.1.1 ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL.....	12
I.1.2. OBRAS CONCLUÍDAS	15
I.1.3. OBRAS LICENCIADAS	20
I.1.4. OBRAS DE REABILITAÇÃO.....	25
I.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS	26
I.3. INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO ⁽¹⁾	28
I.4. ELEMENTOS SOBRE O MERCADO DE HABITAÇÃO	30
I.4.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES ⁽²⁾	30
I.4.2. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL ⁽³⁾	32
I.4.3. VALOR MÉDIO DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO.....	33
I.4.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL	34
I.5. VENDAS DE CIMENTO	35
II – QUADROS ESTATÍSTICOS	37
II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2017	39
II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2017	40
II.3 - Estimativas do Parque Habitacional - Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de Edifício - 2017*	41
II.4 - Estimativas do Parque Habitacional - Densidade de Edifícios e de Alojamentos – 2001, 2011 e 2017.....	41
II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2017.....	42
II.6 - Edifícios Concluídos - 2011 a 2017	42
II.7 - Fogos Concluídos - 2011 a 2017	43
II.8 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2017*	43
II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2017*	44
II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2017*	44
II.11 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2017*	46
II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2017*	46
II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2017*	48
II.14 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2017*	49

II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2017*	49
II.16 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2017	50
II.17 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2017	51
II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2017	51
II.19 - Edifícios Licenciados - 2011 a 2017	52
II.20 - Fogos Licenciados - 2011 a 2017	52
II.21 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2017	53
II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2017	53
II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2017	54
II.24 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2017	55
II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2017	56
II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2017	57
II.27 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2017	58
II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2017	58
II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2017	59
II.30 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2017	60
II.31 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2017	60
II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2017	61
II.33 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio – 2017	61
II.34 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Prédios Hipotecados, segundo Tipo de Prédio – 2017	62
II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2015 a 2017	62
II.36 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2016	63
II.37 - Inquérito Anual às Empresas de Construção – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2016	64
III – NOTA METODOLÓGICA E CONCEITOS	65
III.1 – NOTA METODOLÓGICA	67
III.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA	77
III.3 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES	79

NOTA INTRODUTÓRIA

A presente publicação insere-se na série anual das Estatísticas da Construção e Habitação, disponibilizando um vasto conjunto de indicadores sobre a construção e a habitação na Região Autónoma da Madeira.

Da informação agora disponibilizada, destaca-se a divulgação das Estimativas do Parque Habitacional 1991-2017 e, no âmbito do Sistema de Informação de Operações Urbanísticas (SIOU), os indicadores sobre Obras Concluídas e Licenciadas, relativos a 2017.

A informação relativa às Obras Concluídas no período 2016-2017, disponibilizada nesta publicação, é produzida com base em estimativas enquanto a informação para os anos anteriores reflete exclusivamente dados declarados.

A informação relativa às Operações sobre Imóveis, proveniente da Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça, que resulta do aproveitamento do ato administrativo do registo, junto das Conservatórias do Registo Predial, dos contratos de compra e venda de prédios e dos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, corresponde a 2017.


Nesta publicação incluem-se os principais resultados do Inquérito Anual às Empresas de Construção de 2016, possibilitando assim uma maior cobertura das estatísticas da Construção e Habitação.

Incluem-se ainda nesta publicação elementos informativos sobre o mercado de habitação, mais concretamente das vendas de alojamentos familiares; preços da habitação ao nível local; valores de avaliação de peritos ao serviço de instituições bancárias e rendas de habitação ao nível local, como também as vendas de cimento.

A DREM/INE agradecem reconhecidamente a todos quantos tornaram possível a divulgação desta informação, agradecendo, em especial, a disponibilidade e o envolvimento das Câmaras Municipais da Região na implementação e execução do SIOU na RAM.

Funchal, 24 de setembro de 2018

O Diretor Regional



Paulo Baptista Vieira

SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES

SINAIS CONVENCIONAIS

<u>Símbolo</u>	<u>Designação</u>
...	Valor Confidencial
x	Valor não Disponível
//	Não Aplicável

SIGLAS E ABREVIATURAS

<u>Siglas</u>	<u>Designação</u>
BGE	Base Geográfica de Edifícios
CENSOS	Recenseamento Geral da População e Habitação
DGPJ	Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça
DREM	Direção Regional Estatística da Madeira
FNA	Ficheiro Nacional de Alojamentos
IABH	Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
IPHab	Índice de Preços da Habitação
IPPCom	Índice de Preços das Propriedades Comerciais
Km ²	Quilómetros Quadrado
m ²	Metros Quadrado
Nº	Número Absoluto
n.e.	Não Especificado
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (2013)
OE	Operação Estatística
p.p.	Pontos Percentuais
SIOU	Sistema de Indicadores das Operação Urbanísticas
T0 (T1, T2, etc.)	Tipologia dos Fogos, segundo o Nº de Quartos de Dormir
UE	União Europeia

INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES

Nesta publicação adotou-se a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos 2013 (NUTS 2013) estabelecida pelo Regulamento Comunitário (UE) nº 868/2014 da Comissão de 8 de agosto de 2014 e em vigor desde 1 de janeiro de 2015.

Por questões de arredondamento, os totais podem não corresponder à soma das parcelas.

Os dados divulgados nesta publicação, bem como outra informação relativa às Estatísticas da Construção e da Habitação, encontram-se disponíveis no Portal de Estatísticas Oficiais em: www.ine.pt e estatistica.madeira.gov.pt.



I – ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS

I - ANÁLISE DE RESULTADOS

I.1. SISTEMA DE INDICADORES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (SIU)

O Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas compreende um vasto conjunto de indicadores estatísticos, dos quais são analisadas, nesta publicação, as estimativas do parque habitacional e as estatísticas do licenciamento e da conclusão de obras de edificação, relativas à RAM, para o ano 2017.

A informação referente a 2016 e 2017, 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 o período de 2011 a 2017 já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011).

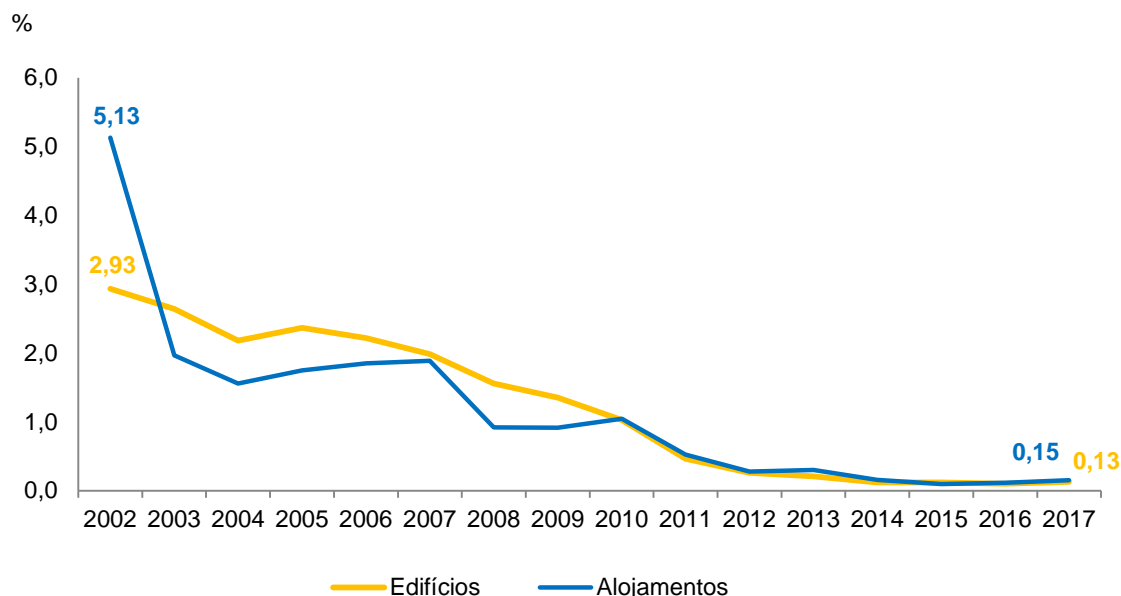
A análise de resultados a seguir apresentada sobre as Estimativas do Parque Habitacional tem por base a informação relativa ao ano de 2017, sendo feita, sempre que se justifique, uma comparação com a informação de anos anteriores, no âmbito da nova série calibrada desde 2011.

A informação sobre o licenciamento e obras concluídas tem por base os dados de 2017 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

I.1.1 ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL

Em 2017, o parque habitacional madeirense foi estimado em 93 086 edifícios e 131 011 alojamentos, o que corresponde a acréscimos de 0,13% e 0,15%, respetivamente, face a 2016.

Figura I.1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos, na RAM, (2002-2017)



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2016 e 2017 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 variação têm vindo a desacelerar, registando crescimento mínimo de 0,1% em 2017.

Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2017, continua a destacar-se o ano de 2002, com o acréscimo mais significativo, em ambas as variáveis. Este ano correspondeu ao último ano de existência de condições especiais no crédito à habitação (o regime bonificado no crédito à habitação, nomeadamente o designado crédito jovem bonificado, que vigorou até 30 de setembro de 2002), tendo-se verificado um acréscimo muito significativo de obras concluídas nesse ano.

Entre 2016 e 2017 observou-se um aumento de 120 edifícios e 199 alojamentos. Os municípios da Calheta e Funchal foram os que mais contribuíram para o aumento do número de edifícios (respetivamente, com pesos de 28,3% e 23,3% face ao acréscimo global) e também do número de alojamentos (19,6% e 47,7% do aumento total, pela mesma ordem).

Entre 2001 e 2017, verificou-se um crescimento global de 21,5% nos edifícios (+16 mil edifícios) e de 20,2% nos alojamentos (+22 mil alojamentos) existentes na Região. O município do Funchal registou o maior aumento de edifícios (+4 mil edifícios) e de alojamentos (+9 mil alojamentos), seguido de Santa Cruz (+3 mil edifícios; +6 mil alojamentos).

Considerando a distribuição dos edifícios e alojamentos pelos vários municípios da Região, não se observaram alterações muito significativas no período 2001-2017. Em 2017, o município do Funchal concentrava a maior proporção do parque habitacional da Região, com 31,7% dos edifícios e 40,2% dos alojamentos. Seguiu-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.

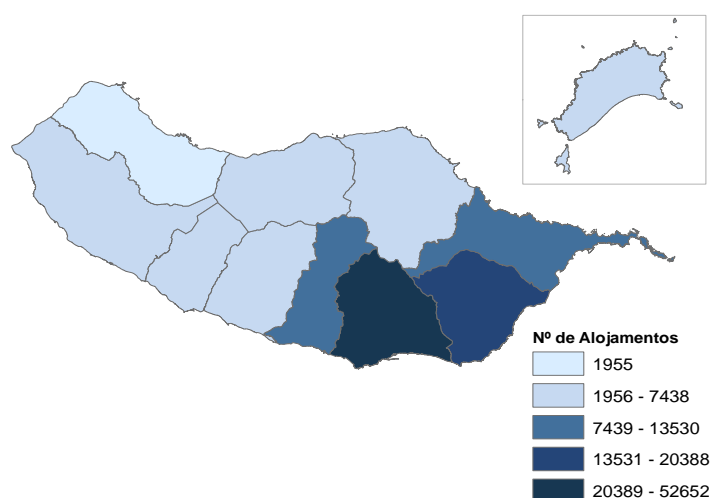
Figura I.1.1.2 - Distribuição dos Edifícios e dos Alojamentos, na RAM (2001, 2011 e 2017)

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	2017	2001	2011	2017
	%					
R. A. Madeira	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Calheta	8,1	7,5	7,6	6,4	5,6	5,7
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	3,7
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	4,0	3,1	3,5	3,5

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2017 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Figura I.1.1.3 – Distribuição dos Alojamentos, na RAM, por Município (2017)



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

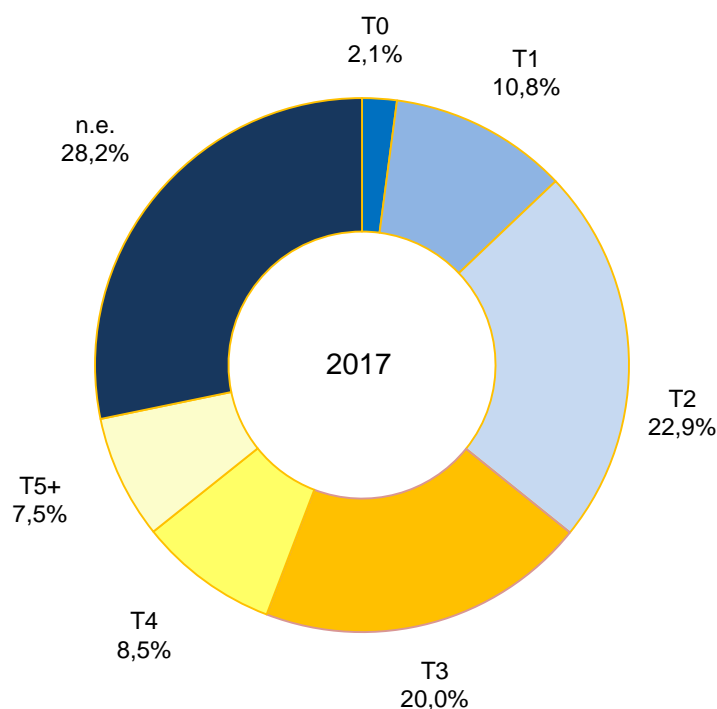
Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Nos últimos 17 anos também não se verificaram grandes alterações no rácio “número de alojamentos por edifício”, mantendo-se reduzido o peso da construção em altura. Do lado do rácio “número de habitantes por alojamento”, têm sido registadas diminuições sucessivas, evidenciando a potencial diminuição da composição dos agregados familiares madeirenses: 2,3 em 2011, 2,0 em 2011 e 1,9 em 2017.

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2017 apontam para uma predominância de alojamentos de tipologia T2 (22,9%). Esta tipologia tem maior expressão nos municípios do Funchal, Ponta do Sol, Santa Cruz e Porto Santo. Nos restantes municípios predominam os alojamentos de tipologia T3.

Mantém-se a impossibilidade de 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 I.1.1.4 – Distribuição do Número de Alojamentos segundo a Tipologia, na RAM (2017)



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

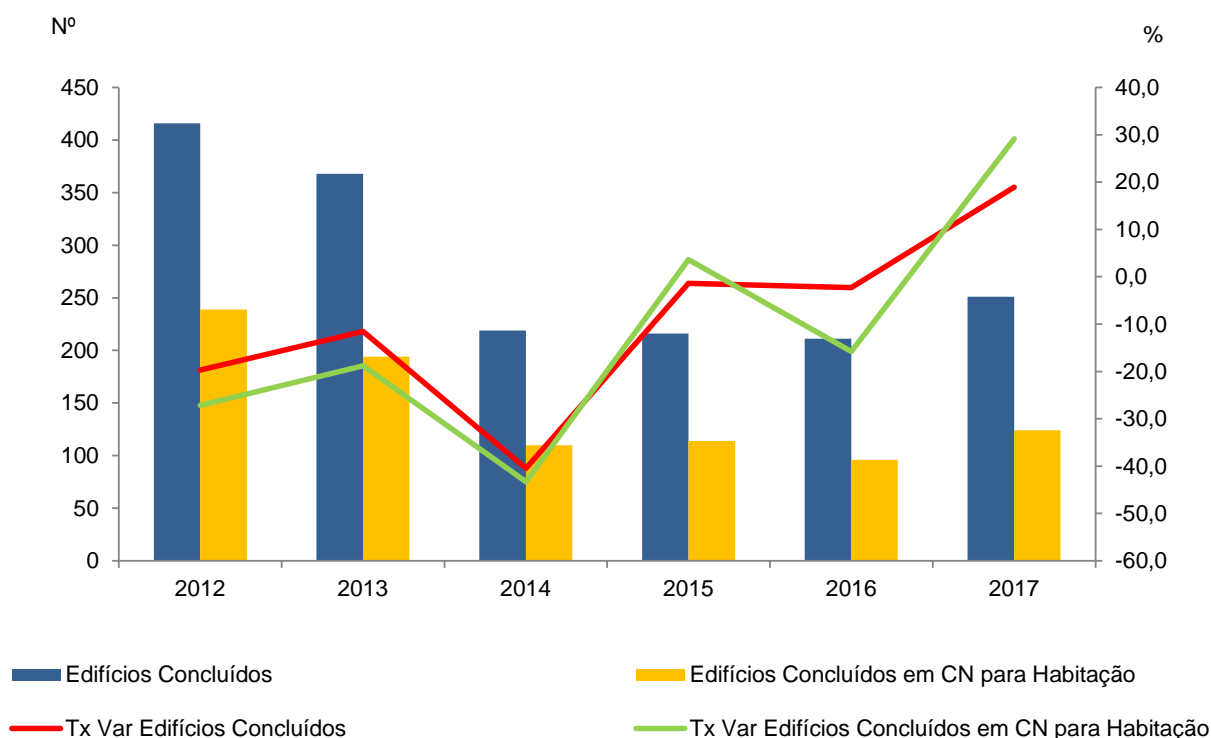
I.1.2. OBRAS CONCLUÍDAS

Edifícios

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas para a RAM, em 2017 foram concluídos 251 edifícios, o que representa um acréscimo de 19,0% face a 2016, respeitando na sua maioria a edifícios residenciais (cerca de 85,3%), dos quais 57,9% relativos a construções novas.

Das obras concluídas durante o ano de 2017, 49,4% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, dos quais 87,9% diziam respeito a edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 8,9% a edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 3,2% a edifícios com três e mais alojamentos.

Figura I.1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM (2012-2017)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2016 e 2017 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

As obras concluídas em construções novas continuaram a ser predominantes, representando 58,6% do total de obras concluídas em 2017 (58,3% em 2016). A importância relativa das obras de reabilitação, no total das obras concluídas, diminuiu de 41,7% em 2016 para 41,4% em 2017 mas, em termos absolutos, registou-se um aumento de 16 edifícios reabilitados (104 edifícios concluídos em 2017 face a 88 em 2016).

A maior parte das obras concluídas em construções novas continuaram a ser promovidas por pessoas singulares (51,0%), seguindo-se das designadas “outras entidades” (onde se incluem as cooperativas de habitação e as instituições sem fins lucrativos), com 43,5% do número de edifícios concluídos em 2017.

O destino Habitação Familiar (peso de 84,4%), foi aquele em que mais edifícios de construção nova foram concluídos em 2017, seguindo-se os Outros Destinos (que incluem as convivências e os edifícios para uso geral), com um peso de 8,8%, e o destino Agricultura e Pesca (peso de 6,1%).

As características dos edifícios concluídos em 2017 relevam as seguintes características, em termos médios: 2,1 pisos por edifício, 166,3 m² de área habitável por piso, 1,6 fogos por edifício, 83,0 m² de área habitável por fogo, 4,6 divisões por fogo e 18,0 m² de área habitável por divisão.

O Município do Funchal apresentou o valor mais alto em termos de área média dos pisos (316,9 m²) e o maior número de fogos por edifício (3,4 fogos). O mais elevado número médio de pisos por edifício da Região (3,0 pisos por edifício) foi registado no Porto Moniz. São Vicente foi o município que apresentou a área média por fogo mais elevada da RAM (137,7 m²). No que respeita ao número de divisões por fogo, foi o município de Santana que apresentou o valor mais elevado (6,6 divisões), sendo São Vicente o município com maior área média das divisões (29,5 m²).

Figura I.1.2.2 – Características dos Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, na RAM (2017)

	Pisos por Edifício	Área Habitável por Piso	Fogos por Edifício	Área Habitável por Fogo	Divisões por Fogo	Área Habitável das Divisões
	N.º	m ²	N.º	m ²	N.º	m ²
R. A. Madeira	2,1	166,3	1,6	83,0	4,6	18,0
Calheta	1,8	107,5	1,1	76,7	4,4	17,6
Câmara de Lobos	2,3	119,6	1,0	78,6	4,6	17,2
Funchal	2,7	316,9	3,4	83,8	4,5	18,6
Machico	2,3	103,1	1,1	83,1	4,8	17,4
Ponta do Sol	2,5	104,0	1,2	87,1	5,3	16,3
Porto Moniz	3,0	99,0	1,0	118,0	5,0	23,6
Ribeira Brava	1,9	85,7	1,1	69,4	4,2	16,5
Santa Cruz	1,8	116,3	1,1	92,4	5,1	18,2
Santana	1,6	147,3	1,0	109,6	6,6	16,6
São Vicente	2,0	151,7	1,0	137,7	4,7	29,5
Porto Santo	1,3	107,4	1,5	51,3	3,8	13,4

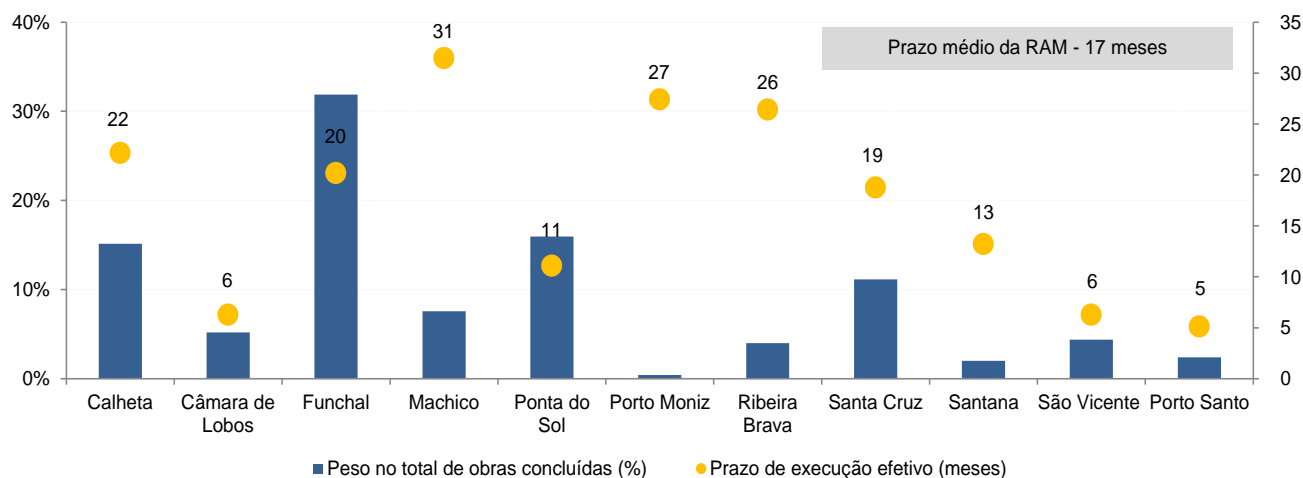
Fonte: INE, Estatísticas das Concluídas.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Em termos de prazos de execução efetivos, as obras concluídas em 2017 demoraram cerca de 17 meses a serem realizadas, o que representa um decréscimo de 1 mês face a 2016. As obras de construção nova foram as que demoraram mais tempo a ser executadas (21 meses), por oposição às obras de alteração (1 mês).

Foi no município de Machico que o prazo de execução efetivo das obras concluídas em 2017 foi mais longo (31 meses), enquanto no município do Porto Santo se registou a mais curta duração (5 meses).

Figura I.1.2.3 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, na RAM (2017)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

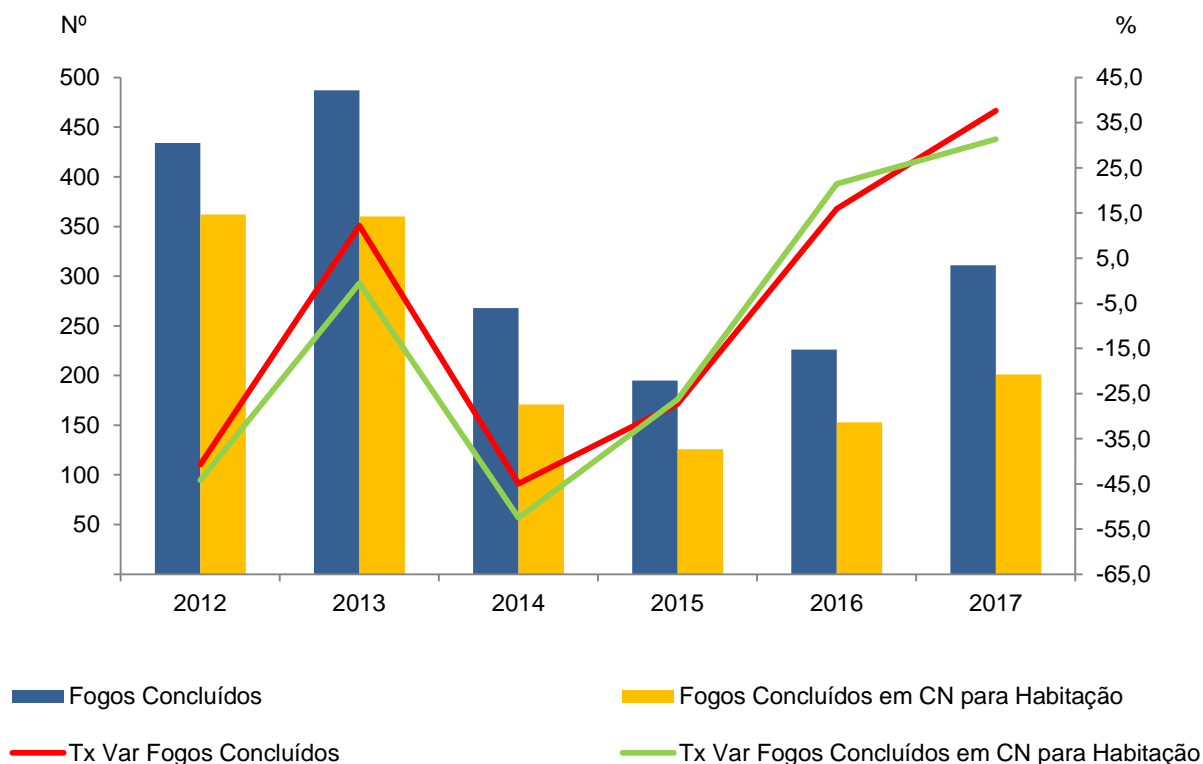
Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Fogos

O número de fogos concluídos na RAM em 2017 (311 fogos) registou um acréscimo de 37,6% relativamente ao ano anterior (226 fogos em 2016). O número de fogos de construções novas para habitação familiar cresceu 31,4% em 2017 (201 fogos) face a 2016 (153 fogos).

A grande maioria dos fogos concluídos em 2017 localizava-se no município do Funchal (45,3%), seguindo-se Calheta (13,8%). Porto Moniz foi o município onde se verificou a menor proporção de fogos concluídos, com 0,3%.

Figura I.1.2.4 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM (2012-2017)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2016 e 2017 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Dos 201 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, 54,2% encontram-se inseridos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 10,9% em edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 34,8% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

Os fogos concluídos por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) representam 37,8%, enquanto as outras entidades (cooperativas de habitação e instituições sem fins lucrativos) 62,2%, dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em 2017.

De forma geral, os fogos concluídos em 2017 mantiveram características semelhantes às dos anos anteriores, com a predominância de tipologias T3. Entre os fogos concluídos em construções novas para habitação, 53,7% eram de tipologia T3, 29,4% de tipologia T2, 11,4% de tipologia T0 e T1 e 5,5% de tipologia T4 e +.

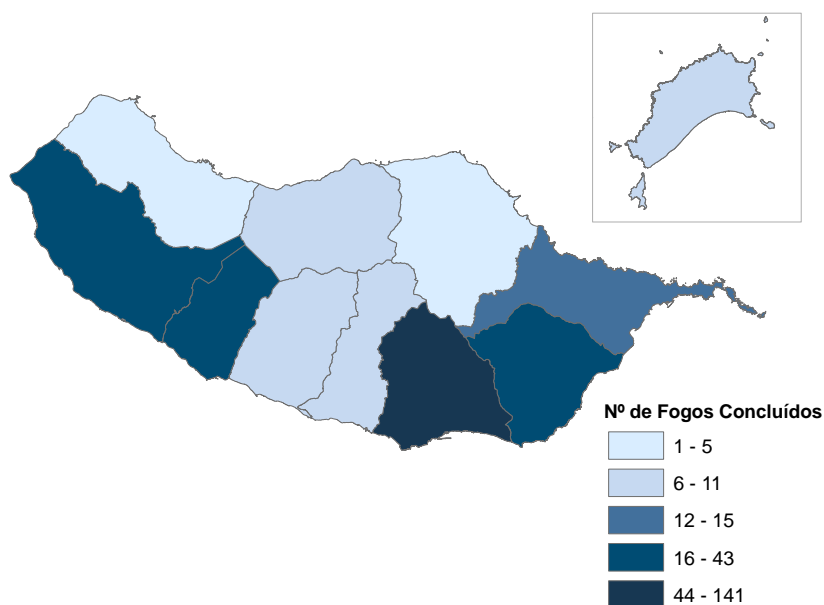
Figura I.1.2.5 – Número de Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, por Tipologia, na RAM (2017)

	Fogos	Tipologia			
		T0 e T1	T2	T3	T4 e +
R. A. Madeira	201	23	59	108	11
Calheta	39	8	11	17	3
Câmara de Lobos	7	0	2	5	0
Funchal	92	10	30	47	5
Machico	9	0	3	5	1
Ponta do Sol	15	1	1	12	1
Porto Moniz	1	0	0	1	0
Ribeira Brava	10	3	1	6	0
Santa Cruz	14	0	4	10	0
Santana	5	0	3	1	1
São Vicente	3	0	1	2	0
Porto Santo	6	1	3	2	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Figura I.1.2.6 – Distribuição dos Fogos Concluídos, na RAM, por Município (2017)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

I.1.3. OBRAS LICENCIADAS

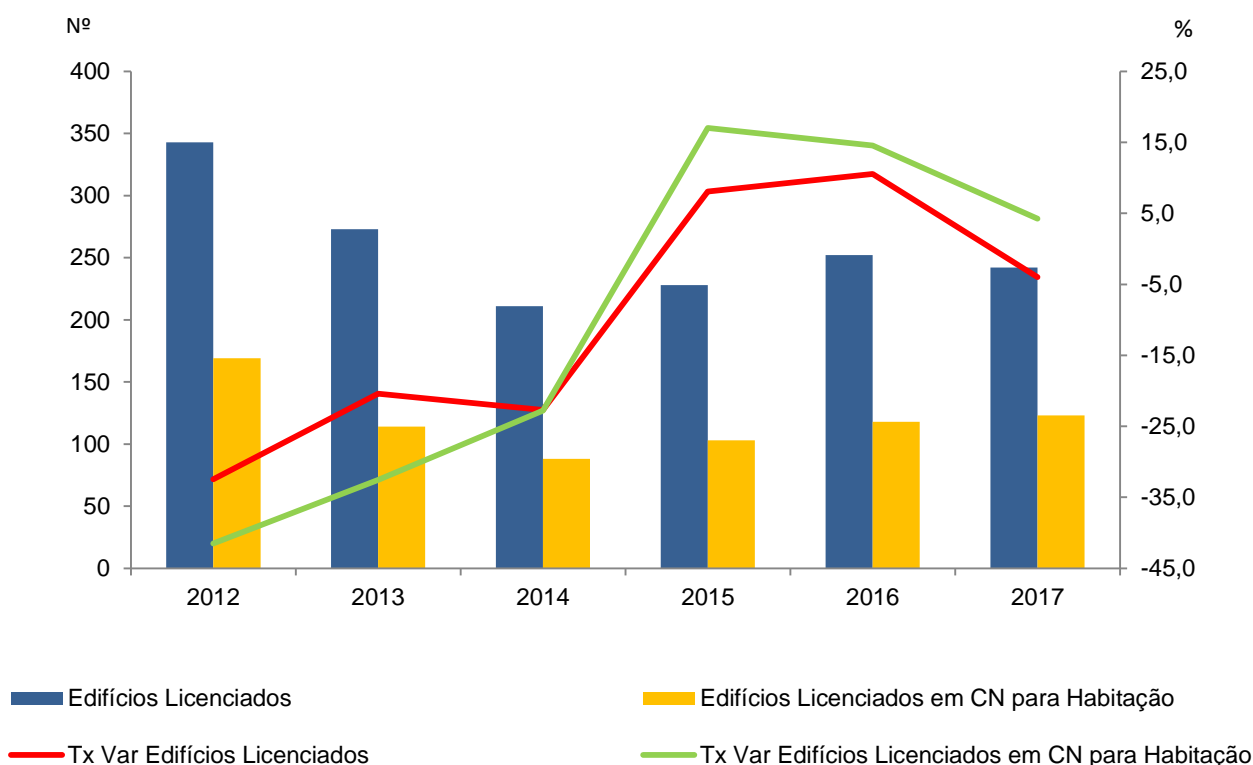
Edifícios

Em 2017, o número de edifícios licenciados na Região decresceu 4,0% face ao ano anterior, correspondendo a 242 edifícios.

Os edifícios licenciados para construção nova reforçaram a sua predominância em 2017, representando 58,7% do total de edifícios licenciados (+2,7 p.p. face a 2016).

As obras para reabilitação de edifícios (obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios), apresentaram em 2017 um peso de 39,3%, inferior ao ano anterior (42,5%). As obras de demolição corresponderam a 2,1% das obras licenciadas.

Figura I.1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM (2012-2017)



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

Em 2017, cerca de 71,8% dos edifícios licenciados em construções novas eram principalmente residenciais com um alojamento.

A menor preponderância da construção em altura, no total da Região, continuou a ser bem visível na análise das características dos edifícios licenciados em construções novas para habitação, em que os edifícios com 1 a 4 pisos representaram 92,7% do total. As características dos edifícios licenciados em construções novas para habitação em 2017 sofreram algumas alterações face a 2016, apresentando uma média de 2,4 pisos por edifício, 292,5 m² de área habitável por piso, 2,6 fogos por edifício, 78,3 m² de área habitável por fogo, 4,3 divisões por fogo e 18,2 m² de área habitável por divisão.

Figura I.1.3.2 - Características dos Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, na RAM (2017)

	Pisos por Edifício	Área Habitável por Piso	Fogos por Edifício	Área Habitável por Fogo	Divisões por Fogo	Área Habitável das Divisões
	N.º	m ²	N.º	m ²	N.º	m ²
R. A. Madeira	2,4	292,5	2,6	78,3	4,3	18,2
Calheta	1,9	122,5	1,1	92,1	4,8	19,0
Câmara de Lobos	2,5	142,7	1,0	93,3	5,5	17,1
Funchal	3,3	472,8	5,1	76,4	4,1	18,7
Machico	2,4	90,7	1,0	108,6	4,8	22,6
Ponta do Sol	1,7	118,9	1,0	100,2	5,3	18,8
Porto Moniz	1,7	112,8	1,0	86,0	6,0	14,3
Ribeira Brava	2,0	115,9	1,0	94,5	4,5	20,8
Santa Cruz	2,3	398,3	4,8	64,0	4,0	15,9
Santana	//	//	//	//	//	//
São Vicente	1,8	102,6	1,0	91,0	4,5	20,2
Porto Santo	1,0	115,0	1,5	55,3	3,7	15,1

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 2017 (98,6%).

Do total de edifícios licenciados para a construção nova em 2017, 86,6% destinaram-se a habitação familiar. O conjunto dos edifícios com destino Outros Destinos (que incluem as convivências e os edifícios para uso geral) representou 6,3% do total.

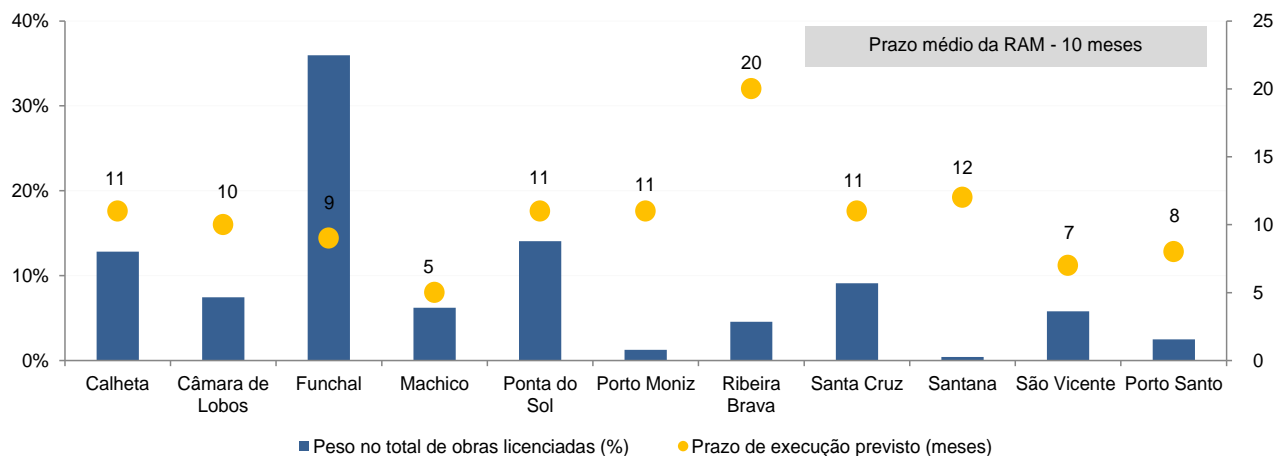
Espera-se que as obras que foram licenciadas em 2017 demorem, em termos médios globais, cerca de 10 meses a serem concluídas. O prazo médio de execução previsto das demolições é o mais elevado (13 meses), por oposição às obras de alteração, que se espera venham a ser concluídas em 1 mês.

O município da Ribeira Brava apresentava o maior prazo de execução previsto (20 meses). Por oposição, o município de Machico é onde se espera que, em termos médios, as obras licenciadas em 2017 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 (a maior parte das obras que foram licenciadas em 2017 não são as mesmas que se concluem nesse ano, dado o prazo médio previsto ser 10 meses), à partida, o desvio entre ambos os prazos ronda os 7 meses a nível regional.

Todos os municípios, à exceção de Câmara de Lobos (-4 meses), Porto Santos (-3 meses), São Vicente (-1 mês) e Ponta do Sol (0 meses), apresentaram prazos de execução efetivos superiores aos previsionais, com o maior desvio a registar-se em Machico: 26 meses.

Figura I.1.3.3 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, na RAM (2017)



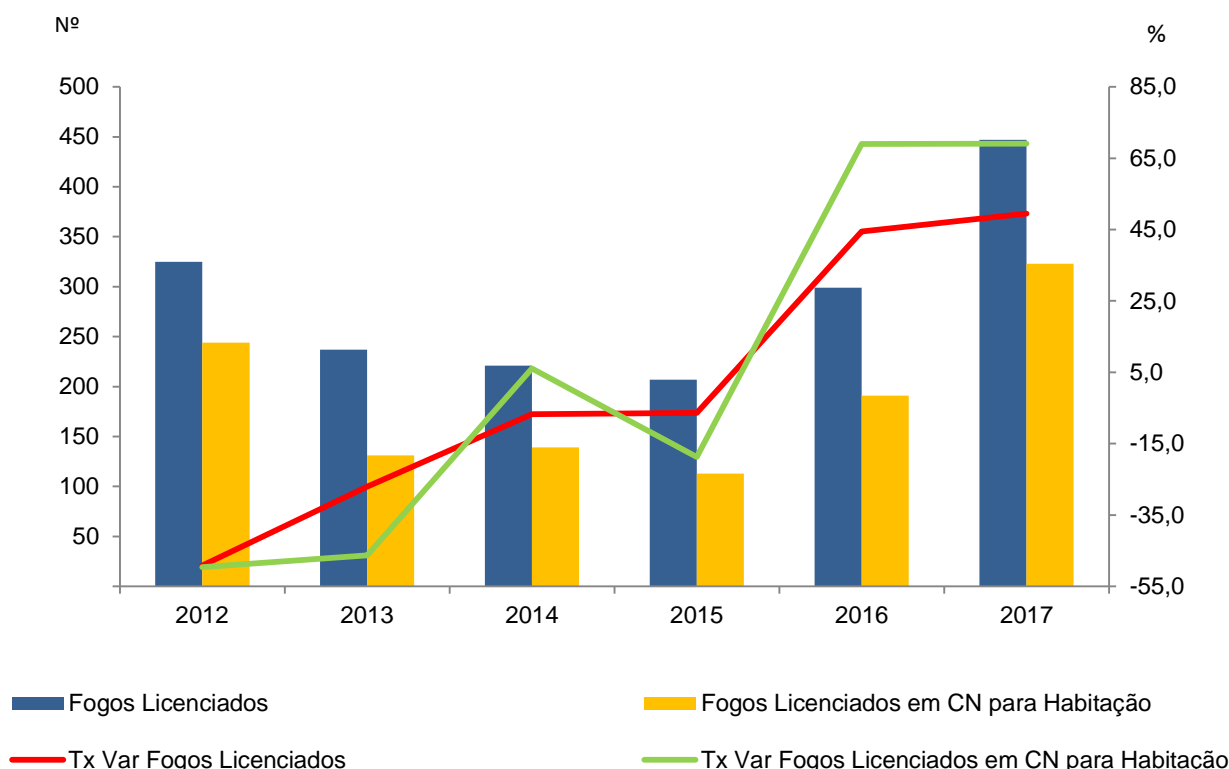
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Fogos

Em 2017, o número de fogos licenciados na RAM em todos os tipos de obra foi 447, o que corresponde a um aumento de 49,5% face ao ano anterior (299 em 2016). Para este aumento contribuiu principalmente o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, cuja variação face ao ano anterior foi de +69,1%.

Do total dos fogos licenciados, 57,9% localizavam-se no município do Funchal, seguido de Santa Cruz, com 14,5%. Em contrapartida, Santana foi o município onde se verificou menor número de fogos licenciados, 0,2%.

Figura I.1.3.4 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM (2012-2017)



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

Dos 323 fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 31,6% referiam-se a fogos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 5,0% em edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 63,5% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

As características dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram ligeiras alterações em 2017, face a 2016, apresentando parâmetros médios de 4,3 divisões e 78,3 m² de área habitável por fogo e 18,2 m² de área habitável por divisão.

Os fogos licenciados com maior área habitável média estavam localizados em Machico (108,6 m²/fogo) e Ponta do Sol (100,2 m²/fogo). Em contrapartida, o Porto Santo era o município que apresentava a área habitável média menor (55,3 m²/fogo). Ao nível do número médio de divisões por fogo, verifica-se que Porto Moniz era o município que indicava o maior valor (6,0 divisões/fogo) e Porto Santo os menores (3,7 divisões/fogo).

Quanto às características da tipologia, o domínio foi repartido entre a tipologia T2 e T3, representando cada um 37,5% do total dos novos fogos.

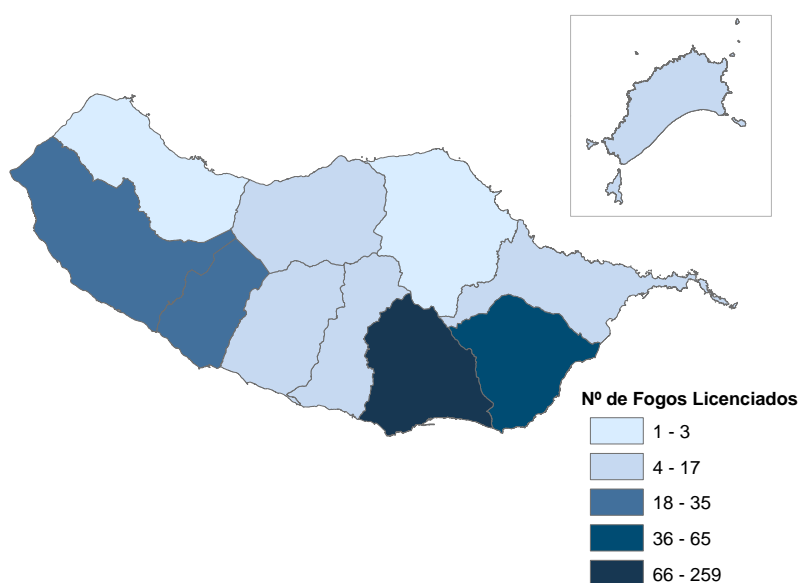
Figura I.1.3.5 – Número de Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, na RAM (2017)

	Fogos	Tipologia			
		T0 e T1	T2	T3	T4 e +
R. A. Madeira	323	68	121	121	13
Calheta	32	2	15	13	2
Câmara de Lobos	13	0	2	11	0
Funchal	185	47	75	57	6
Machico	5	0	1	4	0
Ponta do Sol	9	1	2	4	2
Porto Moniz	3	0	1	2	0
Ribeira Brava	11	2	1	6	2
Santa Cruz	58	16	20	21	1
Santana	0	0	0	0	0
São Vicente	4	0	2	2	0
Porto Santo	3	0	2	1	0

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

Também ao nível dos fogos licenciados se verifica um domínio dos que eram propriedade de pessoas singulares e empresas privadas, que no seu conjunto detinham 97,5% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar em 2017.

Figura I.1.3.6 – Distribuição dos Fogos Licenciados, na RAM, por Município (2017)



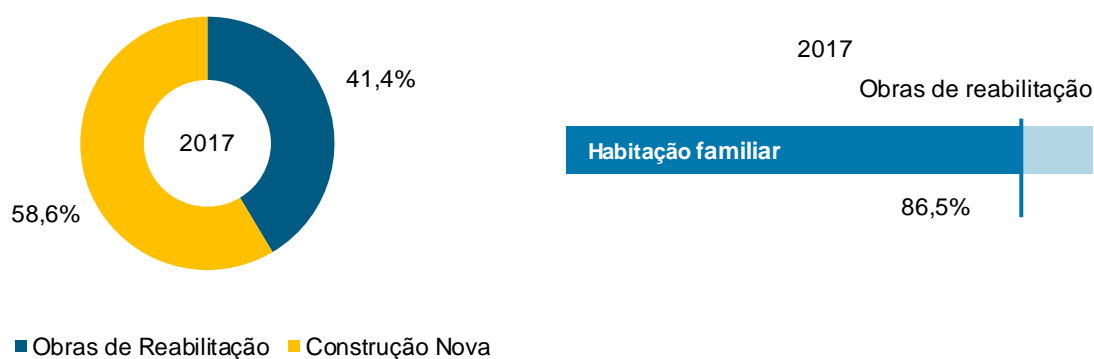
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

I.1.4. OBRAS DE REABILITAÇÃO

Neste subcapítulo apresenta-se uma análise sobre a evolução da conclusão de obras de alteração, ampliação e reconstrução que, em conjunto, se designam por obras de reabilitação de edifícios.

As obras de reabilitação representaram, em 2017, 41,4% do total de edifícios concluídos (34,4% 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, na RAM (2017)



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 96,2% do total, em 2017. Considerando o destino de habitação familiar, as obras de ampliação registaram a maior percentagem (96,7%) entre os três tipos de obras de reabilitação.

No que se refere aos prazos de execução efetivos, as obras de ampliação apresentavam, em 2017, uma duração média de 12 meses, a maior entre os diferentes tipos de obras de reabilitação. Por oposição, as obras de alteração revelaram-se como as de maior rapidez de execução, com uma duração média de 1 mês.

Figura I.1.4.2 – Prazo de Execução Efetivo das Obras de Reabilitação, na RAM (2017)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

I.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

Na RAM e em 2017, o número de contratos de compra e venda de imóveis (4 868 imóveis) registou um acréscimo de 23,0% face ao ano anterior, tendo o valor médio dos prédios transacionados crescido numa proporção de 8,3% (de 95,6 mil euros em 2016 para 103,5 mil euros em 2017). O comportamento dos prédios urbanos determinou estas tendências, registando aumentos em número (29,9%) e em valor médio transacionado (1,1%).

Do total de imóveis transacionados em 2017, 40,0% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (15,8%) e Calheta (14,8%). No que respeita ao valor transacionado, o Funchal acentuou a sua liderança, concentrando no ano em análise 63,9% do total do valor dos imóveis transacionados, seguindo-se o município de Santa Cruz com 16,2%. Deste modo, o valor médio dos prédios transacionados em 2017 foi significativamente mais elevado no município do Funchal (165,2 mil euros), seguindo-se Santa Cruz (106,0 mil euros), com valores acima da média regional (103,5 mil euros).

Figura I.2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, na RAM (2016 e 2017)

	2016			2017			Variação 2017/2016 (%)		
	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	3 959	378 373	95 573	4 868	503 938	103 521	23,0	33,2	8,3
Urbanos	2 715	355 546	130 956	3 528	467 070	132 389	29,9	31,4	1,1
Rústicos	1 129	13 774	12 200	1 191	12 829	10 772	5,5	-6,9	-11,7
Mistos	115	9 053	78 722	149	24 040	161 342	29,6	165,5	105,0

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

No que toca aos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, registou-se um acréscimo no número de contratos celebrados (61,4%) em 2017 e uma diminuição no valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 12,7 mil euros (de 133,9 mil euros em 2016 para 121,2 mil euros em 2017). O comportamento dos prédios urbanos contribuiu em certa medida para o acréscimo observado no número de prédios hipotecados (62,8%).

Dos 1 299 prédios hipotecados em 2017, 48,9% localizavam-se no município do Funchal, 23,6% em Santa Cruz e 7,5% em Câmara de Lobos.

Quanto ao valor total dos prédios hipotecados, o Funchal liderava com cerca de 58,7% do total regional, seguindo-se Santa Cruz (20,3%).

Figura I.2.2 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados, na RAM (2016 e 2017)

	2016			2017			Variação 2017/2016 (%)		
	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	805	107 817	133 934	1 299	157 430	121 193	61,4	46,0	-9,5
Urbanos	758	102 617	135 378	1 234	150 338	121 830	62,8	46,5	-10,0
Rústicos	27	1 019	37 741	26	2 647	101 808	-3,7	159,8	169,8
Mistos	20	2 569	128 450	39	4 445	113 974	95,0	73,0	-11,3

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

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atingiu, em 2017, o valor de 440 euros, determinando um acréscimo anual de 67,3%.

I.3. INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO⁽¹⁾

Em 2016, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM diminuiu 10,7% face a 2015, correspondendo a um abrandamento da quebra iniciada no ano anterior (-26,5%). Tal ocorrência ficou a deve-se fundamentalmente ao decréscimo de 22,8% verificado nas Obras de Engenharia Civil, já que nos trabalhos realizados em Edifícios registou-se um acréscimo de 39,9%.

O atrás mencionado decréscimo observado nas Obras de Engenharia Civil entre 2015 e 2016 ocorreu de forma mais significativa nas Infraestruturas de Transporte (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação (-34 milhões de euros, correspondendo a -21,8%). As obras em Conduções, Linhas de Comunicação e de Transporte de Energia diminuíram cerca 10 milhões de euros (-77,8%). Registou-se ainda um decréscimo de cerca de 2 milhões de euros (-83,7%) nas Instalações e Construções em Zonas Industriais e de aproximadamente 1 milhão de euros (-2,9%) nas Outras Obras de Engenharia Civil.

O acréscimo registado nos trabalhos realizados em Edifícios (+39,9% face a 2015) correspondeu a um encaixe de +19 milhões de euros em 2016 relativamente ao ano transato. Os aumentos observados nos Edifícios não Residenciais (+47,2%; +17 milhões de euros) e nos Edifícios Não Residenciais (20,2%; +3 milhões de euros) determinaram a evolução em causa.

Figura I.3.1 – Valor e Estrutura dos trabalhos realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM (2015-2016)

	2015		2016	
	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%
Total	252 979	100,0	225 872	100,0
Edifícios	48 691	19,2	68 104	30,2
Edifícios Residenciais	13 175	5,2	15 842	7,0
Edifícios não Residenciais	35 516	14,0	52 262	23,1
Obras de Engenharia Civil	204 288	80,8	157 768	69,8
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	156 015	61,7	121 981	54,0
Conduções, linhas de comunicação e de transporte de energia	12 238	4,8	2 721	1,2
Instalações e construções em zonas industriais	2 376	0,9	387	0,8
Outras obras de engenharia civil	33 659	13,3	32 679	14,5

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

⁽¹⁾ O Inquérito Anual às Empresas de Construção foi alvo de uma alteração metodológica em 2016, com impacto quer ao nível da seleção da amostra, quer dos resultados finais apurados, que teve como objetivo a redução da amostra e da carga estatística sobre as empresas, mas simultaneamente permitindo aumentar a coerência com a informação proveniente das estatísticas das empresas (nomeadamente com base no SCIE – Sistemas de Contas Integradas das Empresas).

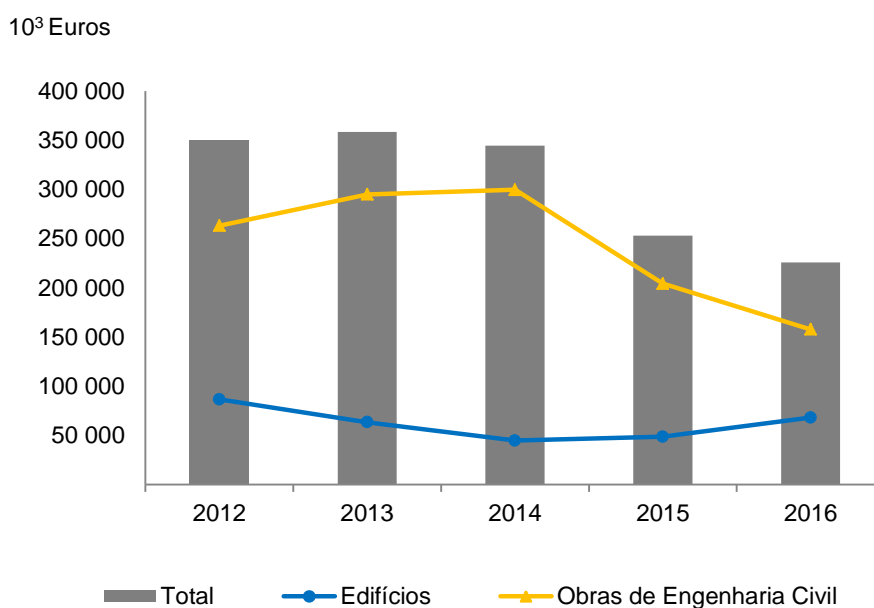
A compatibilização da nova série (iniciada com informação de 2016) com o SCIE implicou novos métodos de seleção da amostra e novos processos de cálculo e apuramento de resultados, criando uma quebra de série face à informação anterior (período 2005-2015), nomeadamente quanto aos valores absolutos apurados para cada um dos tipos de obra. Contudo, ao nível das estruturas de repartição, considera-se que a informação é coerente com a série anterior.

Em 2016, na estrutura de repartição dos trabalhos realizados, por tipo de obra, destaca-se o aumento do peso dos trabalhos em Edifícios para 30,2% (19,2% em 2015) e uma diminuição no peso dos trabalhos em Engenharia Civil para 69,8% (80,8% em 2015).

As obras referentes a Edifícios incidiram principalmente em Edifícios não residenciais: 76,7% do total de obras em Edifícios e 23,1% do total de obras realizadas em 2016.

Nas obras de Engenharia Civil, continuam a destacar-se as que foram executadas em Infraestruturas de Transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação: 77,3% do total de Obras de Engenharia Civil e 54,0% do total de obras realizadas em 2016.

Figura I.3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM (2012-2016)



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção.

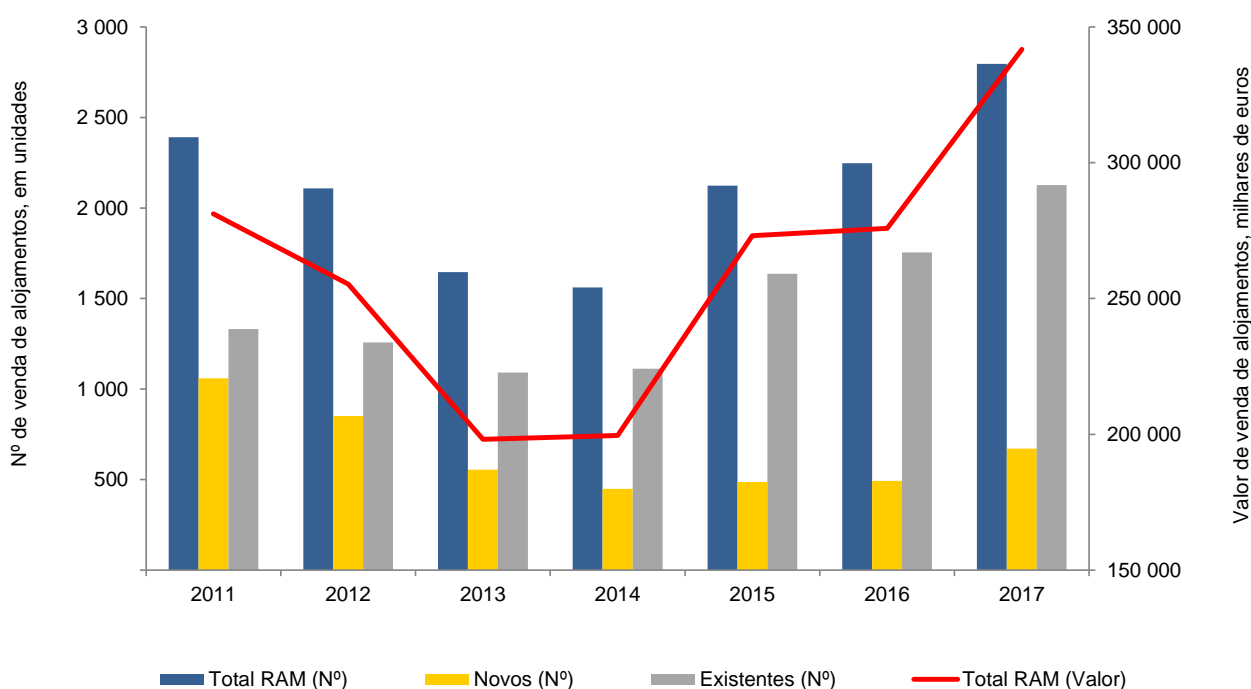
I.4. ELEMENTOS SOBRE O MERCADO DE HABITAÇÃO

I.4.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES⁽²⁾

Em 2017 foram vendidos 2 796 habitações na RAM, que corresponde ao valor mais elevado registado nos últimos 8 anos. Quando comparado com 2016, significa que foram transacionados mais 549 alojamentos, ou seja, + 24,4%. Do total das transações realizadas neste ano, a maioria (2 126) dizia respeito a habitações existentes, sendo as restantes (670) referentes a habitações novas.

À semelhança do sucedido nos últimos anos, as transações de alojamentos existentes continuaram a ser determinantes no desempenho do mercado imobiliário regional. Comparativamente com 2016, o número de transações de habitação existentes aumentou 21,2%, crescimento no entanto abaixo daquele que foi observado para as habitações novas (+35,9%).

Figura I.4.1.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), na RAM (2011-2017)

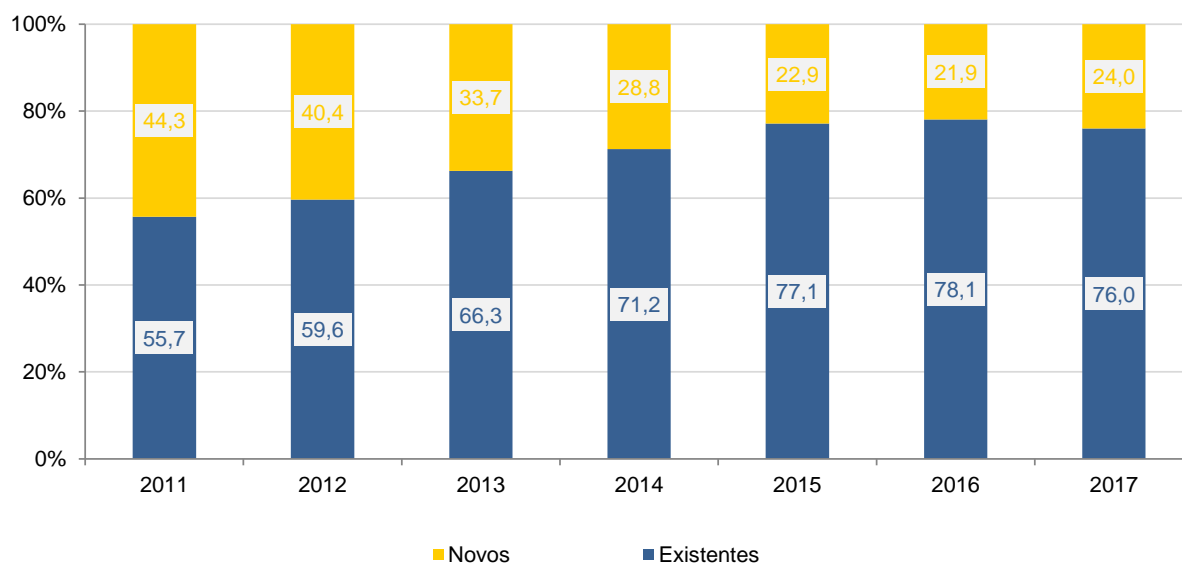


Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

⁽²⁾ 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.

A análise da distribuição relativa das transações de alojamentos existentes e de alojamentos novos permite observa-se uma diminuição da proporção da primeira categoria, a qual se fixou, em 2017, nos 76,0%. Se em 2011 quase metade (44,3%) das vendas de habitações respeitavam a habitações novas, decorridos seis anos essa percentagem ficou-se pelos 24,0%.

Figura I.4.1.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, na RAM (2011-2017)



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

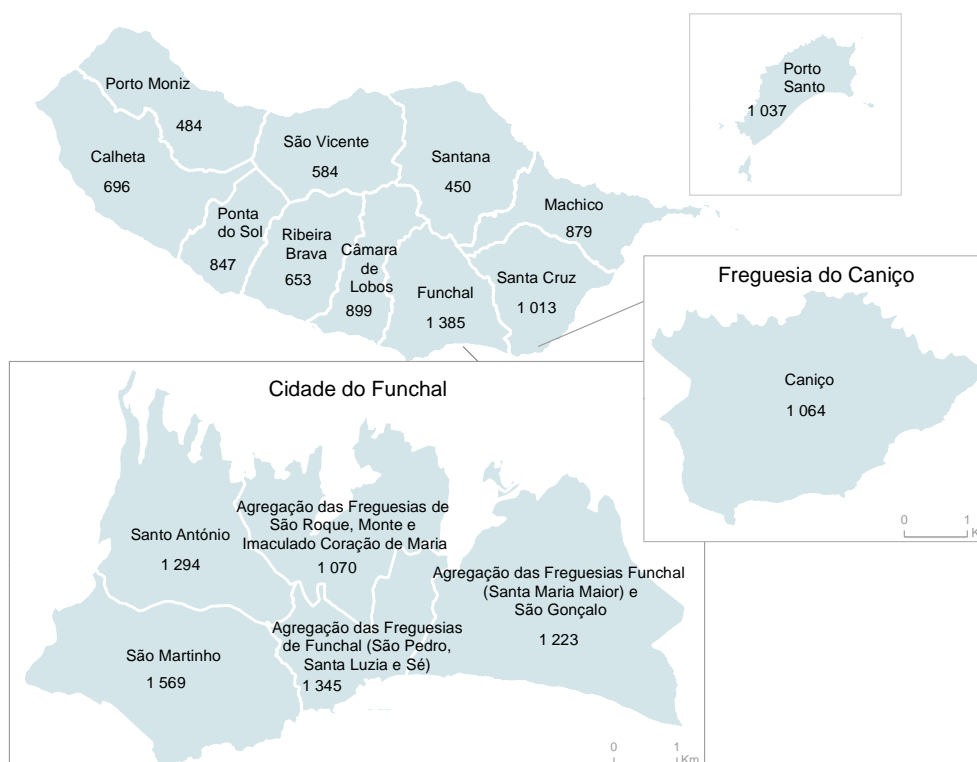
I.4.2. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL⁽³⁾

Em 2017, o preço mediano de alojamentos familiares vendidos na Região foi 1 126 €/m², registando um aumento de 10,0% relativamente ao ano anterior.

No período em análise, apenas o município do Funchal apresentava um preço mediano de venda de habitação acima da média regional e o mais elevado da Região (1 385 €/m²). Ainda, no município do Funchal, destaca-se a freguesia de São Martinho com um valor de 1 569 €/m². Em contrapartida, o menor preço mediano de alojamentos familiares foi registado no município de Santana (450 €/m²).

O preço mediano de vendas de alojamentos novos foi 1 212 €/m². Nos alojamentos existentes, o valor situou-se em 1 088 €/m².

Figura I.4.2.1 – Valor Mediano das Vendas por m² de Alojamentos Familiares, na RAM (2017)



⁽³⁾ Nas 'Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local' a unidade estatística observada é o alojamento familiar sendo a população alvo os alojamentos familiares transacionados por venda no território nacional.

Toma-se a mediana (valor que separa em duas partes iguais o conjunto ordenado de preços por metro quadrado) como valor de referência para os preços de venda de alojamentos familiares (€/m²).

As Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), relativos ao Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O cálculo baseia-se na ligação da informação do IMT (de onde se obtém os preços das transações) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento transacionado). A ligação entre estas duas fontes administrativas fiscais é efetuada com recurso à variável "artigo gerado".

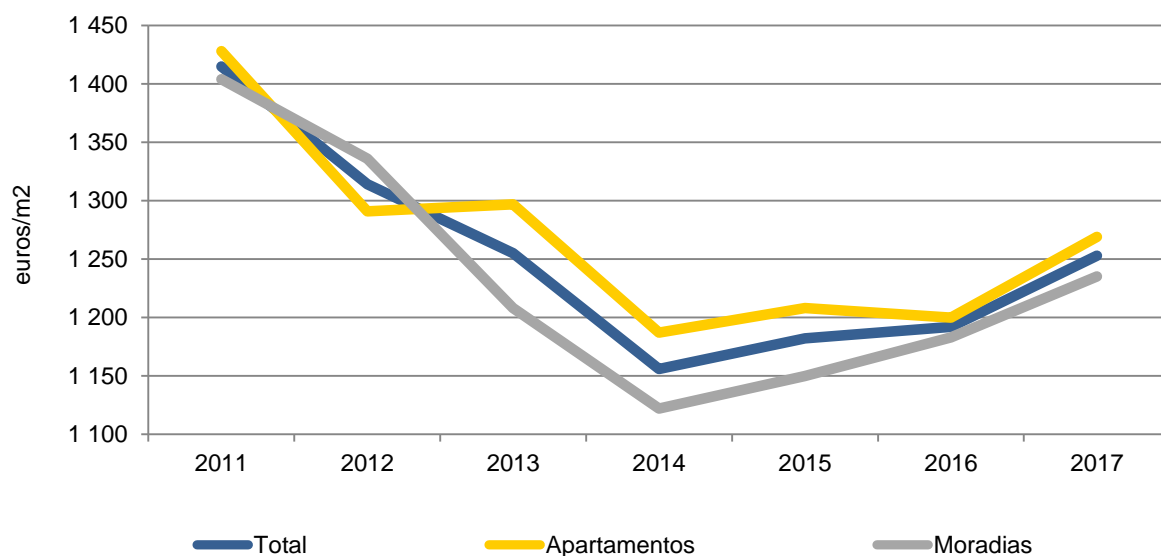
A informação relativa ao valor das transações por venda de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas de IMT referentes a "aquisição do direito de propriedade de imóveis". São utilizadas apenas as transações em que o código de destino do IMT é "Habitação" e, quando afetada a respetiva informação proveniente do IMI, essa esteja definida como "Habitação".

I.4.3. VALOR MÉDIO DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO

Em 2017, o valor médio da avaliação bancária de habitação na RAM (1 253 euros/m²) registou um aumento de 5,1% em relação a 2016, seguindo a tendência crescente encetada no ano anterior.

Observaram-se subidas tanto nas moradias (+4,4%) como nos apartamentos (+5,8%). As médias atingiram os 1 269 euros/m², no caso dos apartamentos, e os 1 235 euros/m², nas moradias.

Figura I.4.3.1 – Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação, na RAM (2010-2017)



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

I.4.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL

O valor mediano das rendas dos 1 091 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares celebrados em 2017 na Região foi 5,15 €/m². O Funchal (5,85 €/m²) foi o único município a registar um valor acima da média regional.

Considerado o limiar mínimo (30 transações) estabelecido para efeitos de difusão, apenas foi possível disponibilizar dados para o Funchal, seus municípios contíguos, Câmara de Lobos e Santa Cruz, e Machico. No período em referência, o Funchal concentrou 68,7% dos novos contratos de arrendamento (750), sendo Machico o município que apresentou o menor número de novos contratos de arrendamento (37).

Figura I.4.4.1 – Valor Mediano das Rendas por m² e Número de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares, na RAM (2017)

	Valor Mediano das Rendas por m ² de Novos Contratos de Arrendamento	Novos Contratos de Arrendamento
	Euros	N.º
R. A. Madeira	5,15	1 091
Calheta	-	-
Câmara de Lobos	3,81	60
Funchal	5,85	750
Machico	3,69	37
Ponta do Sol	-	-
Porto Moniz	-	-
Ribeira Brava	-	-
Santa Cruz	4,46	169
Santana	-	-
São Vicente	-	-
Porto Santo	-	-

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao Nível Local.

No que se refere à proporção de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares no total de alojamentos familiares clássicos, em 2016/2017⁽⁴⁾, a Região registou o valor de 0,8%.

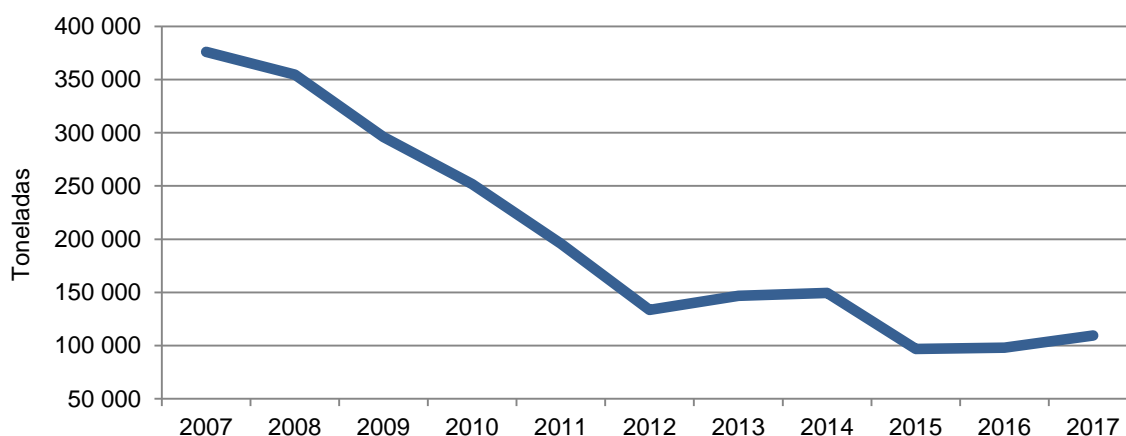
⁽⁴⁾ A informação relativa aos novos contratos de arrendamento refere-se ao ano de 2017 e a informação relativa aos alojamentos familiares clássicos a 2016 (última informação disponível).

I.5. VENDAS DE CIMENTO

Em 2017, as estimativas das vendas de cimento na RAM ascenderam a 109 402 toneladas, mais 11,6% que no ano transato (98 071).

Nos últimos 2 anos do período 2007-2017, e depois de ter atingido o seu mínimo em 2015 (96 938 toneladas), pôde-se observar uma ligeira recuperação deste indicador.

**Figura I.5.1 – Vendas de Cimento, na RAM
(2007-2017)**





II – QUADROS ESTATÍSTICOS

II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2017
(Continua)

Unidade: Número

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
R. A. Madeira	76 618	78 865	80 947	82 713	84 670	86 549	88 269	89 643	90 855
Calheta	6 239	6 323	6 436	6 512	6 587	6 682	6 760	6 823	6 878
Câmara de Lobos	8 930	9 154	9 383	9 495	9 699	9 824	9 951	10 093	10 189
Funchal	25 435	25 970	26 458	26 832	27 283	27 746	28 173	28 540	28 924
Machico	6 842	7 113	7 350	7 506	7 695	7 918	8 161	8 299	8 412
Ponta do Sol	3 681	3 784	3 871	3 961	4 048	4 103	4 158	4 204	4 258
Porto Moniz	1 445	1 487	1 550	1 608	1 672	1 719	1 752	1 787	1 817
Ribeira Brava	5 223	5 354	5 477	5 547	5 740	5 856	5 927	5 982	6 029
Santa Cruz	9 659	10 162	10 515	10 897	11 148	11 519	11 807	12 039	12 240
Santana	4 015	4 062	4 165	4 285	4 375	4 472	4 535	4 600	4 644
São Vicente	3 057	3 187	3 302	3 415	3 521	3 647	3 727	3 775	3 829
Porto Santo	2 092	2 269	2 440	2 655	2 902	3 063	3 318	3 501	3 635

II.1 – Estimativas do Parque Habitacional – Edifícios – Habitação Familiar Clássica – 2001-2017
(Continuação)

Unidade: Número

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	2017*
R. A. Madeira	91 786	92 213	92 452	92 646	92 759	92 871	92 966	93 086
Calheta	6 923	6 958	6 999	7 029	7 050	7 066	7 086	7 120
Câmara de Lobos	10 292	10 349	10 375	10 412	10 424	10 440	10 451	10 458
Funchal	29 207	29 296	29 350	29 386	29 412	29 433	29 453	29 481
Machico	8 483	8 530	8 552	8 566	8 575	8 580	8 585	8 593
Ponta do Sol	4 297	4 335	4 356	4 369	4 373	4 385	4 393	4 403
Porto Moniz	1 820	1 824	1 824	1 826	1 826	1 828	1 828	1 829
Ribeira Brava	6 076	6 105	6 113	6 133	6 138	6 148	6 155	6 164
Santa Cruz	12 435	12 490	12 525	12 547	12 565	12 580	12 597	12 610
Santana	4 668	4 701	4 709	4 718	4 723	4 727	4 729	4 734
São Vicente	3 864	3 884	3 899	3 905	3 914	3 920	3 924	3 925
Porto Santo	3 721	3 741	3 750	3 755	3 759	3 764	3 765	3 769

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

Nota: * Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2017
(Continua)

Unidade: Número

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
R. A. Madeira	108 969	114 561	116 816	118 635	120 707	122 942	125 264	126 418	127 573
Calheta	6 960	6 982	6 997	7 016	7 044	7 040	7 103	7 154	7 189
Câmara de Lobos	11 499	11 980	12 312	12 477	12 632	12 802	12 953	13 103	13 193
Funchal	44 016	45 660	46 540	47 097	48 035	49 150	50 187	50 561	51 109
Machico	8 810	8 985	9 140	9 211	9 307	9 406	9 608	9 655	9 802
Ponta do Sol	4 076	4 279	4 330	4 371	4 412	4 462	4 483	4 561	4 616
Porto Moniz	1 660	1 920	1 939	1 946	1 964	1 917	1 925	1 946	1 947
Ribeira Brava	5 953	6 352	6 461	6 542	6 661	6 709	6 744	6 752	6 774
Santa Cruz	14 171	15 696	16 302	17 048	17 621	18 365	19 134	19 484	19 683
Santana	4 496	4 838	4 834	4 854	4 859	4 882	4 857	4 872	4 866
São Vicente	3 943	3 928	3 927	3 946	3 945	3 946	3 954	3 949	3 940
Porto Santo	3 385	3 941	4 034	4 127	4 227	4 263	4 316	4 381	4 454

II.2 – Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2017
(Continuação)

Unidade: Número

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	2017*
R. A. Madeira	128 905	129 580	129 943	130 334	130 536	130 660	130 812	131 011
Calheta	7 223	7 267	7 310	7 342	7 363	7 379	7 399	7 438
Câmara de Lobos	13 323	13 392	13 439	13 480	13 492	13 508	13 523	13 530
Funchal	51 775	52 020	52 161	52 383	52 467	52 489	52 557	52 652
Machico	9 841	9 871	9 893	9 909	9 918	9 923	9 929	9 938
Ponta do Sol	4 666	4 703	4 724	4 737	4 754	4 767	4 775	4 787
Porto Moniz	1 948	1 950	1 950	1 952	1 952	1 954	1 954	1 955
Ribeira Brava	6 799	6 833	6 842	6 862	6 867	6 877	6 884	6 894
Santa Cruz	20 074	20 233	20 271	20 292	20 328	20 353	20 374	20 388
Santana	4 843	4 861	4 869	4 878	4 883	4 887	4 889	4 894
São Vicente	3 944	3 960	3 985	3 992	4 001	4 007	4 011	4 012
Porto Santo	4 469	4 490	4 499	4 507	4 511	4 516	4 517	4 523

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

Nota: * Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.3 - Estimativas do Parque Habitacional - Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de Edifício - 2017*

Unidade: Número

	Total	Principalmente Residencial							Principalmente não Residencial						
		T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.	T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.
R. A. Madeira	131 011	2 704	14 089	29 798	26 131	11 029	9 757	36 674	42	82	174	106	58	49	318
Calheta	7 438	71	395	1 025	1 448	770	718	2 947	4	11	10	8	6	4	21
Câmara de Lobos	13 530	255	1 610	3 155	3 252	1 311	993	2 905	1	1	7	9	11	4	16
Funchal	52 652	1 493	6 870	13 641	10 311	3 988	3 618	12 375	26	40	96	47	12	14	121
Machico	9 938	149	833	2 217	2 315	941	869	2 576	0	1	9	6	2	4	16
Ponta do Sol	4 787	63	391	1 030	965	395	350	1 559	0	2	5	3	1	1	22
Porto Moniz	1 955	20	92	254	362	202	128	889	0	0	0	1	2	0	5
Ribeira Brava	6 894	147	629	1 323	1 351	643	503	2 288	0	1	0	1	3	0	5
Santa Cruz	20 388	349	2 468	5 211	4 036	1 645	1 411	5 127	9	15	26	19	10	10	52
Santana	4 894	54	278	690	902	493	569	1 862	2	7	7	4	7	7	12
São Vicente	4 012	41	240	570	593	387	411	1 704	0	4	10	6	3	1	42
Porto Santo	4 523	62	283	682	596	254	187	2 442	0	0	4	2	1	4	6

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

Notas:

n.e. - à data dos Censos, tratam-se de Alojamentos de Uso Sazonal, Residência Secundária ou Vagos.

* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.4 - Estimativas do Parque Habitacional - Densidade de Edifícios e de Alojamentos – 2001, 2011 e 2017

Unidade: Nº/Km²

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	2017*	2001	2011	2017*
R. A. Madeira	96,1	115,1	116,1	136,6	161,7	163,5
Calheta	53,9	62,4	63,9	60,2	65,2	66,7
Câmara de Lobos	172,3	198,6	200,5	221,9	257,0	259,3
Funchal	333,6	385,0	387,1	577,2	683,6	691,3
Machico	101,0	125,0	125,9	130,1	144,6	145,6
Ponta do Sol	84,0	93,8	95,3	93,1	101,8	103,6
Porto Moniz	18,0	22,0	22,1	20,6	23,5	23,6
Ribeira Brava	80,2	93,3	94,2	91,4	104,4	105,3
Santa Cruz	118,5	153,3	154,7	173,9	248,3	250,2
Santana	42,0	49,2	49,6	47,1	50,8	51,3
São Vicente	38,8	49,3	49,8	50,1	50,2	50,9
Porto Santo	51,0	87,8	87,6	82,5	105,4	105,2

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional e Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia - Direção Geral do Território, Carta Administrativa Oficial de Portugal.

Notas:

Rácios têm por base a Superfície (km²) do território regional por Localização Geográfica.

* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2017

	2001	2011	2017*	2001	2011	2017*
	Nº de Alojamentos por Edifício			Nº de Habitantes por Alojamento		
R. A. Madeira	1,4	1,4	1,4	2,3	2,0	1,9
Calheta	1,1	1,0	1,0	1,7	1,6	1,5
Câmara de Lobos	1,3	1,3	1,3	3,0	2,6	2,5
Funchal	1,7	1,8	1,8	2,4	2,1	2,0
Machico	1,3	1,2	1,2	2,5	2,2	2,0
Ponta do Sol	1,1	1,1	1,1	2,0	1,9	1,8
Porto Moniz	1,1	1,1	1,1	1,8	1,4	1,2
Ribeira Brava	1,1	1,1	1,1	2,1	1,9	1,8
Santa Cruz	1,5	1,6	1,6	2,2	2,1	2,2
Santana	1,1	1,0	1,0	1,9	1,6	1,4
São Vicente	1,3	1,0	1,0	1,6	1,4	1,3
Porto Santo	1,6	1,2	1,2	1,4	1,2	1,1

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional, Estimativas Anuais da População Residente.

Nota: * Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas

II.6 - Edifícios Concluídos - 2011 a 2017

Unidade: Número

	2011		2012		2013		2014		2015		2016*		2017*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
R. A. Madeira	518	328	416	239	368	194	219	110	216	114	211	96	251	124
Calheta	42	34	42	41	30	30	22	21	23	16	22	20	38	34
Câmara de Lobos	53	37	47	26	59	37	26	12	24	16	20	11	13	7
Funchal	128	74	97	54	89	34	59	24	61	21	64	20	80	27
Machico	56	28	61	23	36	14	20	9	11	5	14	6	19	8
Ponta do Sol	70	36	54	21	42	14	23	4	28	13	37	8	40	13
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1
Ribeira Brava	20	19	9	8	22	20	7	5	11	10	8	7	10	9
Santa Cruz	85	47	63	34	51	23	29	17	31	15	29	17	28	13
Santana	22	17	13	8	12	9	9	5	4	4	2	2	5	5
São Vicente	18	15	20	15	18	6	18	9	12	7	14	4	11	3
Porto Santo	22	19	10	9	7	5	6	4	9	5	1	1	6	4

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.7 - Fogos Concluídos - 2011 a 2017

Unidade: Número

	2011		2012		2013		2014		2015		2016*		2017*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
R. A. Madeira	732	648	434	362	487	360	268	171	195	126	226	153	311	201
Calheta	47	41	43	43	32	32	22	21	22	16	23	20	43	39
Câmara de Lobos	57	53	52	47	53	41	18	12	20	16	18	15	11	7
Funchal	279	248	162	141	259	188	112	54	55	22	107	68	141	92
Machico	42	29	36	22	29	16	11	9	9	5	9	7	15	9
Ponta do Sol	45	36	38	21	31	14	29	17	25	14	27	8	38	15
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1
Ribeira Brava	32	31	10	9	20	20	7	5	11	10	7	7	10	10
Santa Cruz	163	153	45	37	29	23	45	35	34	25	25	21	31	14
Santana	22	17	12	8	12	9	10	5	4	4	2	2	5	5
São Vicente	19	16	27	25	10	7	10	9	7	7	7	4	8	3
Porto Santo	24	22	9	9	10	8	4	4	6	5	1	1	8	6

Fonte: INE, Estatísticas das obras Concluídas.

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

II.8 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2017*

	Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar				
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo	Superfície Média Habitável das Divisões
	Nº				m ²
R. A. Madeira	1,6	0,8	2,1	4,6	18,0
Calheta	1,1	0,6	1,8	4,4	17,6
Câmara de Lobos	1,0	0,4	2,3	4,6	17,2
Funchal	3,4	1,3	2,7	4,5	18,6
Machico	1,1	0,5	2,3	4,8	17,4
Ponta do Sol	1,2	0,5	2,5	5,3	16,3
Porto Moniz	1,0	0,3	3,0	5,0	23,6
Ribeira Brava	1,1	0,6	1,9	4,2	16,5
Santa Cruz	1,1	0,6	1,8	5,1	18,2
Santana	1,0	0,6	1,6	6,6	16,6
São Vicente	1,0	0,5	2,0	4,7	29,5
Porto Santo	1,5	1,2	1,3	3,8	13,4

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2017*

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alteração		Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
R. A. Madeira	251	214	2	1	100	87	147	124	2	2
Calheta	38	38	0	0	4	4	34	34	0	0
Câmara de Lobos	13	11	0	0	4	4	9	7	0	0
Funchal	80	65	0	0	47	38	33	27	0	0
Machico	19	14	0	0	7	6	12	8	0	0
Ponta do Sol	40	33	1	1	22	19	17	13	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Ribeira Brava	10	9	0	0	0	0	10	9	0	0
Santa Cruz	28	24	0	0	11	11	17	13	0	0
Santana	5	5	0	0	0	0	5	5	0	0
São Vicente	11	8	1	0	3	3	5	3	2	2
Porto Santo	6	6	0	0	2	2	4	4	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2017*

(Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	147	306	56 678	204	17 211	933	124	263	43 749	201	16 683	928
Calheta	34	62	6 664	39	2 990	170	34	62	6 664	39	2 990	170
Câmara de Lobos	9	18	2 100	7	550	32	7	16	1 914	7	550	32
Funchal	33	94	33 676	95	8 242	420	27	72	22 815	92	7 714	415
Machico	12	23	2 076	9	748	43	8	18	1 856	9	748	43
Ponta do Sol	17	37	3 744	15	1 307	80	13	32	3 329	15	1 307	80
Porto Moniz	1	3	297	1	118	5	1	3	297	1	118	5
Ribeira Brava	10	18	1 554	10	694	42	9	17	1 457	10	694	42
Santa Cruz	17	29	3 117	14	1 293	71	13	24	2 792	14	1 293	71
Santana	5	8	1 178	5	548	33	5	8	1 178	5	548	33
São Vicente	5	9	1 735	3	413	14	3	6	910	3	413	14
Porto Santo	4	5	537	6	308	23	4	5	537	6	308	23

II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2017*
(Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	9	12	739	0	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	1	127	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Machico	1	2	80	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	3	110	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	1	1	97	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	3	4	275	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	1	50	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2017*
(Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	1	2	775	13	29	11 415
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	1	1	59
Funchal	0	0	0	6	22	10 861
Machico	0	0	0	3	3	140
Ponta do Sol	0	0	0	2	2	305
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	1	1	50
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	2	775	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Notas:

Outros Serviços inclui Serviços Comerciais, Serviços de Transporte e Comunicações e Serviços não Mercantis.

Outros Destinos inclui Convivências e Uso Geral.

* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.11 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2017*

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
R. A. Madeira	124	109	11	4
Calheta	34	32	1	1
Câmara de Lobos	7	7	0	0
Funchal	27	21	3	3
Machico	8	7	1	0
Ponta do Sol	13	11	2	0
Porto Moniz	0	1	0	0
Ribeira Brava	9	8	1	0
Santa Cruz	13	12	1	0
Santana	5	5	0	0
São Vicente	3	3	0	0
Porto Santo	0	2	2	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Notas:

O total corresponde a Edifícios principalmente residenciais, Edifícios de habitação em convivência e Edifícios principalmente não residenciais.

* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2017*

(Continua)

	Total					1 a 4 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	124	43 749	201	16 683	928	123	36 348	175	14 429	818
Calheta	34	6 664	39	2 990	170	34	6 664	39	2 990	170
Câmara de Lobos	7	1 914	7	550	32	7	1 914	7	550	32
Funchal	27	22 815	92	7 714	415	26	15 414	66	5 460	305
Machico	8	1 856	9	748	43	8	1 856	9	748	43
Ponta do Sol	13	3 329	15	1 307	80	13	3 329	15	1 307	80
Porto Moniz	1	297	1	118	5	1	297	1	118	5
Ribeira Brava	9	1 457	10	694	42	9	1 457	10	694	42
Santa Cruz	13	2 792	14	1 293	71	13	2 792	14	1 293	71
Santana	5	1 178	5	548	33	5	1 178	5	548	33
São Vicente	3	910	3	413	14	3	910	3	413	14
Porto Santo	4	537	6	308	23	4	537	6	308	23

II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2017*
(Continuação)

	5 a 10 Pavimentos					+ 10 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	1	7 401	26	2 254	110	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	1	7 401	26	2 254	110	0	0	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2017*
(Continuação)

	n. esp.				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: * Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2017*

(Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	147	124	201	75	58	66	0	0	0
Calheta	34	34	39	13	13	17	0	0	0
Câmara de Lobos	9	7	7	7	5	5	0	0	0
Funchal	33	27	92	16	14	16	0	0	0
Machico	12	8	9	7	3	3	0	0	0
Ponta do Sol	17	13	15	7	4	4	0	0	0
Porto Moniz	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	10	9	10	8	7	7	0	0	0
Santa Cruz	17	13	14	10	7	8	0	0	0
Santana	5	5	5	2	2	2	0	0	0
São Vicente	5	3	3	4	2	2	0	0	0
Porto Santo	4	4	6	1	1	2	0	0	0

II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2017*

(Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	8	8	10	64	58	125
Calheta	3	3	3	18	18	19
Câmara de Lobos	0	0	0	2	2	2
Funchal	1	1	1	16	12	75
Machico	0	0	0	5	5	6
Ponta do Sol	1	1	2	9	8	9
Porto Moniz	0	0	0	1	1	1
Ribeira Brava	2	2	3	0	0	0
Santa Cruz	1	1	1	6	5	5
Santana	0	0	0	3	3	3
São Vicente	0	0	0	1	1	1
Porto Santo	0	0	0	3	3	4

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Notas:

A rubrica Administração Pública inclui: Administração Central, Regional, Local e Empresas de Serviço Público.

A rubrica Outras Entidades inclui: as Cooperativas de Habitação e as Instituições sem fins Lucrativos.

* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

II.14 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2017*

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
R. A. Madeira	311	308	105	105	204	201	2	2
Calheta	43	43	4	4	39	39	0	0
Câmara de Lobos	11	11	4	4	7	7	0	0
Funchal	141	138	46	46	95	92	0	0
Machico	15	15	6	6	9	9	0	0
Ponta do Sol	38	38	23	23	15	15	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	1	1	0	0
Ribeira Brava	10	10	0	0	10	10	0	0
Santa Cruz	31	31	17	17	14	14	0	0
Santana	5	5	0	0	5	5	0	0
São Vicente	8	8	3	3	3	3	2	2
Porto Santo	8	8	2	2	6	6	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2017*

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	201	23	59	108	11	109	8	32	58	11
Calheta	39	8	11	17	3	32	2	10	17	3
Câmara de Lobos	7	0	2	5	0	7	0	2	5	0
Funchal	92	10	30	47	5	21	2	7	7	5
Machico	9	0	3	5	1	7	0	3	3	1
Ponta do Sol	15	1	1	12	1	11	1	1	8	1
Porto Moniz	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0
Ribeira Brava	10	3	1	6	0	8	3	1	4	0
Santa Cruz	14	0	4	10	0	12	0	4	8	0
Santana	5	0	3	1	1	5	0	3	1	1
São Vicente	3	0	1	2	0	3	0	1	2	0
Porto Santo	6	1	3	2	0	2	0	0	2	0

II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2017* (Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	22	4	4	14	0	70	11	23	36	0
Calheta	2	2	0	0	0	5	4	1	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	6	1	1	4	0	65	7	22	36	0
Machico	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	4	1	3	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Notas:

O total corresponde a Edifícios principalmente residenciais com 1, 2 e 3 ou mais alojamentos, Edifícios de habitação em convivência e Edifícios principalme

* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

II.16 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2017

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo				
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução
	Duração Média				
R. A. Madeira	17	21	12	1	8
Calheta	22	23	14	//	//
Câmara de Lobos	6	6	7	//	//
Funchal	20	23	17	//	//
Machico	31	54	9	//	//
Ponta do Sol	11	16	8	//	//
Porto Moniz	27	27	//	//	//
Ribeira Brava	26	26	//	//	//
Santa Cruz	19	23	9	//	//
Santana	13	13	//	//	//
São Vicente	6	7	6	1	8
Porto Santo	5	6	3	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação com base nos dados declarados das obras Concluídas.

II.17 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2017

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
R. A. Madeira	17	25	17	13
Calheta	23	13	//	//
Câmara de Lobos	7	//	//	5
Funchal	20	33	24	16
Machico	25	88	//	//
Ponta do Sol	13	12	//	2
Porto Moniz	27	//	//	//
Ribeira Brava	26	//	//	//
Santa Cruz	18	//	20	20
Santana	13	//	//	//
São Vicente	9	//	2	//
Porto Santo	5	5	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação com base nos dados declarados das obras Concluídas.

II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2017

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
R. A. Madeira	21	25	//	54	15	//
Calheta	23	13	//	//	//	//
Câmara de Lobos	7	//	//	//	//	//
Funchal	22	33	//	54	15	//
Machico	46	88	//	//	//	//
Ponta do Sol	18	12	//	//	//	//
Porto Moniz	27	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	26	//	//	//	//	//
Santa Cruz	24	//	//	//	//	//
Santana	13	//	//	//	//	//
São Vicente	7	//	//	//	//	//
Porto Santo	7	5	//	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação com base nos dados declarados das obras Concluídas.

II.19 - Edifícios Licenciados - 2011 a 2017

Unidade: Número

	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
R. A. Madeira	508	289	343	169	273	114	211	88	228	103	252	118	242	123
Calheta	42	40	22	22	26	23	17	11	25	23	34	29	31	28
Câmara de Lobos	41	26	41	22	38	15	27	11	17	12	15	7	18	13
Funchal	116	61	88	40	75	24	55	15	66	19	82	26	87	36
Machico	66	24	48	13	23	7	22	5	16	4	15	5	15	5
Ponta do Sol	74	36	42	15	30	7	30	12	42	13	43	13	34	9
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	3	3
Ribeira Brava	23	23	7	5	14	10	5	5	9	7	14	13	11	11
Santa Cruz	83	40	54	25	34	13	32	15	28	14	33	14	22	12
Santana	23	11	12	8	6	2	5	5	5	5	4	4	1	0
São Vicente	18	10	23	16	19	6	14	6	14	3	7	3	14	4
Porto Santo	21	17	5	2	7	6	3	2	5	2	5	4	6	2

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

II.20 - Fogos Licenciados - 2011 a 2017

Unidade: Número

	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
R. A. Madeira	639	484	325	244	237	131	221	139	207	113	299	191	447	323
Calheta	42	41	22	22	26	23	16	11	26	24	43	37	35	32
Câmara de Lobos	48	48	27	25	31	15	17	11	17	15	10	7	17	13
Funchal	264	173	139	104	67	26	94	57	71	24	139	82	259	185
Machico	44	24	27	13	14	7	8	5	11	5	9	5	9	5
Ponta do Sol	52	39	37	20	30	15	25	12	35	13	38	18	31	9
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	3	3
Ribeira Brava	23	23	5	5	14	10	5	5	7	7	15	14	11	11
Santa Cruz	80	67	35	28	33	19	39	24	23	14	29	15	65	58
Santana	19	11	12	8	6	2	5	5	5	5	4	4	1	0
São Vicente	15	10	16	16	8	6	8	6	8	3	5	3	9	4
Porto Santo	51	47	4	2	7	7	3	2	3	2	7	6	7	3

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

II.21 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2017

	Licenciamento de Construções Novas para Habitação Familiar					Superfície Média Habitável das Divisões m ²
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo		
	Nº					
R. A. Madeira	2,6	1,1	2,4	4,3	18,2	
Calheta	1,1	0,6	1,9	4,8	19,0	
Câmara de Lobos	1,0	0,4	2,5	5,5	17,1	
Funchal	5,1	1,6	3,3	4,1	18,7	
Machico	1,0	0,4	2,4	4,8	22,6	
Ponta do Sol	1,0	0,6	1,7	5,3	18,8	
Porto Moniz	1,0	0,6	1,7	6,0	14,3	
Ribeira Brava	1,0	0,5	2,0	4,5	20,8	
Santa Cruz	4,8	2,1	2,3	4,0	15,9	
Santana	//	//	//	//	//	
São Vicente	1,0	0,6	1,8	4,5	20,2	
Porto Santo	1,5	1,5	1,0	3,7	15,1	

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

II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2017

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alterações e Ampliações		Construções Novas		Reconstruções		Demolições
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
R. A. Madeira	242	203	93	78	142	123	2	2	5
Calheta	31	31	3	3	28	28	0	0	0
Câmara de Lobos	18	17	4	4	14	13	0	0	0
Funchal	87	74	45	38	42	36	0	0	0
Machico	15	9	6	4	9	5	0	0	0
Ponta do Sol	34	25	19	16	12	9	0	0	3
Porto Moniz	3	3	0	0	3	3	0	0	0
Ribeira Brava	11	11	0	0	11	11	0	0	0
Santa Cruz	22	18	7	6	15	12	0	0	0
Santana	1	1	1	1	0	0	0	0	0
São Vicente	14	8	4	2	6	4	2	2	2
Porto Santo	6	6	4	4	2	2	0	0	0

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

II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2017
(Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	142	325	95 067	323	25 277	1 386	123	291	68 060	323	25 277	1 386
Calheta	28	52	6 372	32	2 947	155	28	52	6 372	32	2 947	155
Câmara de Lobos	14	34	4 853	13	1 213	71	13	32	3 075	13	1 213	71
Funchal	42	135	63 825	185	14 133	757	36	117	40 179	185	14 133	757
Machico	9	17	1 542	5	543	24	5	12	1 322	5	543	24
Ponta do Sol	12	19	2 260	9	902	48	9	15	2 050	9	902	48
Porto Moniz	3	5	564	3	258	18	3	5	564	3	258	18
Ribeira Brava	11	22	2 549	11	1 040	50	11	22	2 549	11	1 040	50
Santa Cruz	15	30	11 949	58	3 711	234	12	27	10 872	58	3 711	234
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	6	9	923	4	364	18	4	7	847	4	364	18
Porto Santo	2	2	230	3	166	11	2	2	230	3	166	11

II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2017
(Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	7	9	441	0	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Machico	1	2	80	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	3	4	210	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	1	1	75	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	2	2	76	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2017 (Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	3	8	15 052	9	17	11 514
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	1	2	1 778
Funchal	2	7	14 100	4	11	9 546
Machico	0	0	0	3	3	140
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	1	1	952	1	1	50
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0

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

Notas:

Outros Serviço inclui Serviços Comerciais, Serviços de Transporte e Comunicações e Serviços não Mercantis.

Outros Destinos inclui Convivências e Uso Geral.

II.24 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2017

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
R. A. Madeira	142	102	8	13
Calheta	28	24	4	0
Câmara de Lobos	14	13	0	0
Funchal	42	25	2	9
Machico	9	5	0	0
Ponta do Sol	12	9	0	0
Porto Moniz	3	3	0	0
Ribeira Brava	11	11	0	0
Santa Cruz	15	7	1	4
Santana	0	0	0	0
São Vicente	6	4	0	0
Porto Santo	2	1	1	0

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

Nota: O total corresponde a Edifícios principalmente residenciais com 1, 2 e 3 ou mais alojamentos, Edifícios de habitação em convivência e Edifícios principalmente não residenciais.

II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2017
(Continua)

	Total					1 a 4 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	123	68 060	323	25 277	1 386	114	34 238	163	14 675	761
Calheta	28	6 372	32	2 947	155	27	6 068	31	2 818	147
Câmara de Lobos	13	3 075	13	1 213	71	13	3 075	13	1 213	71
Funchal	36	40 179	185	14 133	757	29	13 345	62	5 442	278
Machico	5	1 322	5	543	24	5	1 322	5	543	24
Ponta do Sol	9	2 050	9	902	48	9	2 050	9	902	48
Porto Moniz	3	564	3	258	18	3	564	3	258	18
Ribeira Brava	11	2 549	11	1 040	50	11	2 549	11	1 040	50
Santa Cruz	12	10 872	58	3 711	234	11	4 188	22	1 929	96
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	4	847	4	364	18	4	847	4	364	18
Porto Santo	2	230	3	166	11	2	230	3	166	11

II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2017
(Continuação)

	5 a 10 Pisos					+ 10 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	8	24 428	113	7 463	456	1	9 394	47	3 139	169
Calheta	1	304	1	129	8	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	6	17 440	76	5 552	310	1	9394	47	3139	169
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	1	6684	36	1782	138	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2017 (Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	142	123	323	120	107	139	1	1	1
Calheta	28	28	32	27	27	31	0	0	0
Câmara de Lobos	14	13	13	13	13	13	0	0	0
Funchal	42	36	185	30	28	53	1	1	1
Machico	9	5	5	9	5	5	0	0	0
Ponta do Sol	12	9	9	11	8	8	0	0	0
Porto Moniz	3	3	3	3	3	3	0	0	0
Ribeira Brava	11	11	11	11	11	11	0	0	0
Santa Cruz	15	12	58	10	8	11	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	6	4	4	6	4	4	0	0	0
Porto Santo	2	2	3	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0

II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2017 (Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	20	14	176	1	1	7
Calheta	1	1	1	0	0	0
Câmara de Lobos	1	0	0	0	0	0
Funchal	10	6	124	1	1	7
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	1	1	1	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	5	4	47	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	2	2	3	0	0	0

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

Notas:

A rubrica Administração Pública inclui a Administração Central, Regional, Local e Empresas de Serviço Público.

A rubrica Outras Entidades inclui as Cooperativas de Habitação e Instituições sem Fins Lucrativos.

II.27 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2017

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução		Demolição
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
R. A. Madeira	447	444	119	119	323	323	2	2	3
Calheta	35	35	3	3	32	32	0	0	0
Câmara de Lobos	17	17	4	4	13	13	0	0	0
Funchal	259	259	74	74	185	185	0	0	0
Machico	9	9	4	4	5	5	0	0	0
Ponta do Sol	31	29	20	20	9	9	0	0	2
Porto Moniz	3	3	0	0	3	3	0	0	0
Ribeira Brava	11	11	0	0	11	11	0	0	0
Santa Cruz	65	65	7	7	58	58	0	0	0
Santana	1	1	1	1	0	0	0	0	0
São Vicente	9	8	2	2	4	4	2	2	1
Porto Santo	7	7	4	4	3	3	0	0	0

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

II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2017

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	323	68	121	121	13	102	7	27	58	10
Calheta	32	2	15	13	2	24	1	11	10	2
Câmara de Lobos	13	0	2	11	0	13	0	2	11	0
Funchal	185	47	75	57	6	25	2	6	14	3
Machico	5	0	1	4	0	5	0	1	4	0
Ponta do Sol	9	1	2	4	2	9	1	2	4	2
Porto Moniz	3	0	1	2	0	3	0	1	2	0
Ribeira Brava	11	2	1	6	2	11	2	1	6	2
Santa Cruz	58	16	20	21	1	7	1	1	4	1
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	4	0	2	2	0	4	0	2	2	0
Porto Santo	3	0	2	1	0	1	0	0	1	0

II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2017

(Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	16	2	7	7	0	205	59	87	56	3
Calheta	8	1	4	3	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	4	1	1	2	0	156	44	68	41	3
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	2	0	0	2	0	49	15	19	15	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0

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

II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2017

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução	Demolição
Duração Média						
R. A. Madeira	10	12	7	1	3	13
Calheta	11	12	10	//	//	//
Câmara de Lobos	10	11	8	//	//	//
Funchal	9	11	7	//	//	//
Machico	5	7	4	//	//	//
Ponta do Sol	11	15	7	//	//	20
Porto Moniz	11	11	//	//	//	//
Ribeira Brava	20	20	//	//	//	//
Santa Cruz	11	12	9	//	//	//
Santana	12	//	12	//	//	//
São Vicente	7	10	9	1	3	3
Porto Santo	8	12	5	//	//	//

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

II.30 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2017

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
R. A. Madeira	10	10	13	7
Calheta	11	12	//	//
Câmara de Lobos	10	//	//	12
Funchal	9	4	14	7
Machico	8	//	//	2
Ponta do Sol	12	11	//	6
Porto Moniz	11	//	//	//
Ribeira Brava	20	//	//	//
Santa Cruz	10	15	14	8
Santana	12	//	//	//
São Vicente	9	//	2	8
Porto Santo	7	12	//	//

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

II.31 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2017

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
R. A. Madeira	13	10	12	12	24	21
Calheta	11	12	0	0	0	0
Câmara de Lobos	11	0	0	0	0	0
Funchal	11	0	12	12	24	24
Machico	11	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	18	0	0	0	0	0
Porto Moniz	11	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	20	0	0	0	0	0
Santa Cruz	12	18	12	0	0	18
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	12	0	0	0	0	0
Porto Santo	12	12	0	0	0	0

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

II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2017

Unidade: Euros

	Valor Médio dos Prédios										Crédito Hipotecário Concedido a Pessoas Singulares por Habitante
	Transacionados					Hipotecados					
	Total	dos quais:				Total	dos quais:				
		Urbanos		Rústicos	Mistos		Urbanos		Rústicos	Mistos	
Total		Em Propriedade Horizontal	Total				Em Propriedade Horizontal				
R. A. Madeira	103 521	132 390	129 255	10 771	161 339	121 193	121 830	109 369	101 803	113 973	440
Calheta	37 187	91 068	100 000	8 860	74 941	107 804	94 766	108 403	177 833	170 000	219
Câmara de Lobos	67 373	84 942	93 874	27 342	53 913	100 216	101 818	106 506	105 000	69 152	256
Funchal	165 227	163 196	151 714	22 016	511 878	145 621	145 943	120 414	17 916	171 583	623
Machico	57 873	80 968	69 147	8 719	27 460	96 674	97 415	75 648	0	50 000	261
Ponta do Sol	48 486	100 151	119 056	14 583	66 856	84 023	84 241	137 501	140 000	20 000	167
Porto Moniz	54 773	87 900	177 500	4 469	46 190	90 798	105 667	0	0	46 190	194
Ribeira Brava	34 766	59 405	94 061	6 250	39 980	87 959	89 005	84 357	68 750	95 000	163
Santa Cruz	106 026	121 805	98 270	9 095	100 797	103 871	102 851	98 768	135 353	117 900	479
Santana	47 665	120 021	59 033	6 107	56 314	80 081	75 248	50 000	173 740	55 000	236
São Vicente	32 849	62 791	67 600	5 559	50 209	61 727	77 000	80 000	500	74 000	170
Porto Santo	74 844	83 605	73 315	22 266	92 500	79 570	80 989	71 339	56 400	0	563

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

II.33 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio – 2017

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
	Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros	Total		Em Propriedade Horizontal		Nº	10 ³ Euros
					Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros		
R. A. Madeira	4 868	503 938	1 191	12 829	3 528	467 070	2 131	275 443	149	24 040
Calheta	720	26 775	467	4 138	228	20 764	19	1 900	25	1 874
Câmara de Lobos	315	21 222	88	2 406	212	18 008	123	11 546	15	809
Funchal	1 949	322 027	51	1 123	1 866	304 524	1 310	198 745	32	16 380
Machico	168	9 723	50	436	113	9 149	73	5 048	5	137
Ponta do Sol	189	9 164	104	1 517	59	5 909	16	1 905	26	1 738
Porto Moniz	34	1 862	13	58	20	1 758	2	355	1	46
Ribeira Brava	366	12 724	166	1 037	190	11 287	22	2 069	10	400
Santa Cruz	770	81 640	105	955	650	79 173	500	49 135	15	1 512
Santana	126	6 006	75	458	42	5 041	3	177	9	507
São Vicente	107	3 515	54	300	44	2 763	10	676	9	452
Porto Santo	124	9 281	18	401	104	8 695	53	3 886	2	185

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

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel e incluem apenas os contratos de compra e venda celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

II.34 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Prédios Hipotecados, segundo Tipo de Prédio – 2017

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
	Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros	Total		Em Propriedade Horizontal		Nº	10 ³ Euros
					Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros		
R. A. Madeira	1 299	157 430	26	2 647	1 234	150 338	794	86 839	39	4 445
Calheta	44	4 743	6	1 067	37	3 506	7	759	1	170
Câmara de Lobos	98	9 821	2	210	91	9 265	56	5 964	5	346
Funchal	635	92 470	4	72	619	90 339	419	50 453	12	2 059
Machico	64	6 187	0	0	63	6 137	33	2 496	1	50
Ponta do Sol	39	3 277	1	140	37	3 117	9	1 238	1	20
Porto Moniz	4	363	0	0	3	317	0	0	1	46
Ribeira Brava	33	2 903	2	138	30	2 670	7	591	1	95
Santa Cruz	307	31 888	5	677	292	30 032	241	23 803	10	1 179
Santana	12	961	1	174	9	677	2	100	2	110
São Vicente	11	679	2	1	4	308	1	80	5	370
Porto Santo	52	4 138	3	169	49	3 968	19	1 355	0	0

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

Nota: Os valores são apresentados segundo o local do imóvel e incluem apenas os contratos de hipoteca celebrados em Portugal e referentes a prédios localizados em território nacional.

II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2015 a 2017

Unidade: Milhares de Euros

	Credores			Devedores		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
R. A. Madeira	46 004	9 819	9 276	103 092	84 915	125 175
Calheta	300	41	170	2 021	2 790	3 674
Câmara de Lobos	727	69	412	4 978	4 737	8 830
Funchal	44 155	6 253	7 494	79 831	53 999	75 745
Machico	253	195	455	1 830	3 504	5 345
Ponta do Sol	0	220	128	471	1 496	1 985
Porto Moniz	0	0	0	426	135	460
Ribeira Brava	290	60	0	1 326	884	2 142
Santa Cruz	279	2 832	327	8 779	15 099	21 471
Santana	0	0	140	1 398	485	1 607
São Vicente	0	150	80	539	798	979
Porto Santo	0	0	70	1 494	987	2 937

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

Nota: Os valores são apresentados segundo o domicílio do credor/devedor.

II.36 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2016

Unidade: Euros

	2016
Edifícios	68 103 906
Edifícios residenciais	15 842 367
Com um só fogo	3 772 317
Com dois ou mais fogos	7 988 948
Alojamento coletivo	4 081 103
Edifícios não residenciais	52 261 539
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	23 641 596
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	1 209 886
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	5 868 236
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	499 600
Edifícios industriais e de armazenagem	1 232 536
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	12 671 209
Outros edifícios não residenciais	7 138 476
Obras de engenharia civil	157 768 339
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	121 981 411
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	102 668 207
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	6 896
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	828 055
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	4 212 139
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	14 266 114
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	2 721 175
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	1 580 470
Condutas e cabos urbanos locais	1 140 705
Instalações e construções em zonas industriais	386 517
Outras obras de engenharia civil	32 679 237
Construções para fins desportivos ou recreativos	7 962 699
Outras obras de engenharia civil n.e.	24 716 538
Total	225 872 246

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

Nota: A partir de 2016 o Inquérito Anual às Empresas de Construção tem um novo processo de amostragem e de apuramento de resultados, motivos pelos quais os dados não são diretamente comparáveis com anos anteriores.

II.37 - Inquérito Anual às Empresas de Construção – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2016

Unidade: %

	2016
Edifícios	30,2%
Edifícios residenciais	7,0%
Com um só fogo	1,7%
Com dois ou mais fogos	3,5%
Alojamento coletivo	1,8%
Edifícios não residenciais	23,1%
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	10,5%
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	0,5%
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	2,6%
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	0,2%
Edifícios industriais e de armazenagem	0,5%
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	5,6%
Outros edifícios não residenciais	3,2%
Obras de engenharia civil	69,8%
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	54,0%
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	45,5%
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	0,0%
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	0,4%
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	1,9%
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	6,3%
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	1,2%
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	0,7%
Condutas e cabos urbanos locais	0,5%
Instalações e construções em zonas industriais	0,2%
Outras obras de engenharia civil	14,5%
Construções para fins desportivos ou recreativos	3,5%
Outras obras de engenharia civil n.e.	10,9%
Total	100,0%

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

Nota: A partir de 2016 o Inquérito Anual às Empresas de Construção tem um novo processo de amostragem e de apuramento de resultados, motivos pelos quais os dados não são diretamente comparáveis com anos anteriores.



III – NOTA METODOLÓGICA E CONCEITOS

III.1 – NOTA METODOLÓGICA

INTRODUÇÃO

Neste capítulo, apresenta-se uma breve nota metodológica relativa a cada um dos indicadores difundidos, incluindo uma referência aos principais procedimentos do processo de apuramento.

ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL

Trata-se de uma estatística derivada que fornece, em períodos intercensitários, informação relativa às estimativas do número de edifícios clássicos (com pelo menos um fogo) e do número de alojamentos familiares clássicos. A metodologia consiste, basicamente, em adicionar ao parque habitacional recenseado o saldo resultante do edificado e demolido, apurado no inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios e sua conclusão e utilização. Cada operação censitária permite determinar o erro da estimativa, o qual é retopolado para o período intercensitário a que respeita.

Nesta publicação é divulgada a série de Estimativas do Parque Habitacional atualizada para os anos de 2011 a 2017, que já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011).

Esta série de Estimativas é disponibilizada ao nível de freguesia no Portal de Estatísticas Oficiais do INE.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Recenseamento Geral da Habitação, Inquérito à Conclusão de Obras, Inquérito à Utilização de Obras Concluídas e Inquérito às Alterações de Utilização dos Edifícios.
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	Município
Variável de difusão	Número de edifícios de habitação familiar clássica; número de alojamentos familiares clássicos.
Série disponível	1991- 2017

ESTATÍSTICAS DO LICENCIAMENTO E CONCLUSÃO DE OBRAS

Conjunto de inquéritos que visam produzir dados relativos aos projetos de construção de edifícios, designadamente quanto ao titular, tipo de obra, uso a que se destina, data de licenciamento, bem como a quantificação de elementos de caracterização física (área e volume de construção, número de pisos, cêrcea, número de fogos, tipologia dos fogos, etc.) e data de conclusão.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Licença, autorização, comunicação prévia e informação prévia de projetos de obras de edificação e demolição. Licença de utilização.
Unidade inquirida	Câmaras Municipais
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Mensal – licenciamento de obras. Trimestral – conclusão de obras.
Níveis de estratificação	Município Freguesia (a partir de 2001)
Variável de difusão	Edifícios e fogos licenciados, número e caracterização física. Edifícios e fogos concluídos, número e caracterização física.
Série disponível	1994 – 2017

ESTIMATIVAS DAS OBRAS CONCLUÍDAS

Com a introdução do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas (SIOU) em 2002, tendo por base a regulação do conjunto de operações urbanísticas sujeito a procedimentos de controlo administrativo, pretendeu-se melhorar a fiabilidade da informação assente em indicadores e obter atempadamente das Câmaras Municipais a informação referente à Conclusão de Obras, à semelhança do que acontece no Licenciamento de Obras. Contudo, na prática, tal não se verificou e a informação relativa à conclusão de obras é obtida maioritariamente por inquéritos dirigidos aos seus promotores. Este método de recolha origina atrasos substanciais na obtenção da informação, tendo como consequência que os dados definitivos anuais exibissem desvios muito significativos em relação aos dados provisórios que são trimestralmente divulgados. Por conseguinte, tornou-se necessário repensar a forma de estimar estes resultados, tendo-se desenvolvido para este efeito uma metodologia que permite uma divulgação trimestral através de informação assente numa lógica de estimação sujeita aos menores desvios possíveis, que consiste na estimação do prazo efetivo de conclusão de uma obra a partir do seu prazo previsto (ou seja, o prazo que decorre entre a autorização de construção e a conclusão efetiva da obra, e que é obtido na licença), com base num modelo de regressão linear, segundo os diferentes tipos e fins a que se destina a edificação.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Inquérito à conclusão de obras, Inquérito à utilização de obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios.
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	Freguesia
Variável de difusão	Edifícios e fogos concluídos, número e caracterização física.
Série disponível	2016 – 2017

OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

Informação de carácter administrativo proveniente da Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça, compilada através das Conservatórias do Registo Predial, relacionada com os Contratos de Compra e Venda de Imóveis e Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária (prédios hipotecados e crédito hipotecário concedido).

Ficha Técnica

Tipo de operação	Ato administrativo decorrente de registo nas Conservatórias do Registo Predial
Fontes de informação	Registo nas Conservatórias do Registo Predial.
Unidade inquirida	Contrato
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual (com desagregação mensal)
Níveis de estratificação	Município
Variável de difusão	Número e valor dos contratos, por tipo de prédios. Crédito hipotecário concedido (contratos de mútuo com hipoteca voluntária), segundo a natureza dos intervenientes.
Série disponível	1994 - 2017

INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

O Inquérito Anual às Empresas de Construção tem como principal objetivo a recolha, compilação e divulgação de dados sobre a estrutura das compras de materiais, de equipamentos e de terrenos por parte das empresas de construção, bem como do valor dos trabalhos que realizam em função dos vários tipos de obra.

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 e os fatores de produção utilizados, numa perspetiva nacional ou de repartição regional. A presente estrutura deste inquérito caracteriza-se pela existência de dois modelos de inquirição, definidos por referência à dimensão das empresas.

O Inquérito Anual às Empresas de Construção foi alvo de uma alteração metodológica em 2016, com impacto quer ao nível da seleção da amostra quer dos resultados finais apurados, que teve como objetivo a redução da amostra e da carga estatística sobre as empresas mas simultaneamente permitindo aumentar a coerência com a informação proveniente das estatísticas das empresas (nomeadamente com base no SCIE - Sistemas de Contas Integradas das Empresas).

A compatibilização da nova série (iniciada com informação de 2016) com o SCIE implicou novos métodos de seleção da amostra e novos processos de cálculo e apuramento de resultados, criando uma quebra de série face à informação anterior (período 2005-2015), nomeadamente quanto aos valores absolutos apurados para cada um dos tipos de obra. Contudo, ao nível das estruturas de repartição, considera-se que a informação é coerente com a série anterior.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Inquérito amostral
Fontes de informação	Direta (informação das empresas)
Unidade inquirida	Empresa
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	NUTS II, CAE
Variável de difusão	Valor e estrutura dos trabalhos realizados por tipo de obra. Compras de materiais, de equipamentos e de terrenos.
Série disponível	1996 - 2016

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO

O Índice de Preços da Habitação (IPHab) tem como principal objetivo medir a evolução dos preços dos alojamentos familiares adquiridos no mercado residencial em Portugal. Para além do índice total, são compilados e divulgados trimestralmente índices para os segmentos dos alojamentos familiares existentes e novos.

O IPHab é compilado através de informação administrativa fiscal anonimizada, enviada pela Autoridade Tributária e Aduaneira ao abrigo de um Protocolo celebrado com o INE, referente ao Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O INE agradece a colaboração da Autoridade Tributária e Aduaneira na concretização deste projeto estatístico.

A metodologia de cálculo do IPHab baseia-se na estimação de uma relação funcional entre o logaritmo dos preços de transação dos alojamentos e as suas características (e.g., área, localização), enquadrando-se no âmbito dos modelos probabilísticos de “preços hedónicos”. A estimação é realizada trimestralmente com dados de dois trimestres adjacentes, para o conjunto das transações. Com esta abordagem, é possível controlar as diferenças qualitativas das habitações transacionadas e estimar uma taxa de variação de preços ajustada de efeitos da alteração da qualidade. O IPHab é um índice encadeado com base 100 =2010. A metodologia de encadeamento seguida na compilação do IPHab permite que a estrutura de ponderação seja atualizada anualmente com informação referente ao valor das transações de alojamentos realizadas no ano imediatamente anterior ao ano a que se reporta o índice.

Habitação Nova – Alojamento familiar em construção nova.

Habitação Existente – Alojamento familiar em segunda mão.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMI) e Imposto sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	País: tipo de alojamento (moradias e apartamentos) e classificação do alojamento (existentes e novos).
Variável de difusão	Número de vendas de alojamentos (total, existentes e novos). Variação média do índice de preços da habitação (total, existentes e novos).
Série disponível	2009 – 2017 (4ºT)

PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL

As Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), relativos ao Imposto Municipal sobre as Transações Onerosas de Imóveis (IMT) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O cálculo baseia-se na ligação da informação do IMT (de onde se obtém os preços das transações) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento transacionado). A ligação entre estas duas fontes administrativas fiscais é efetuada com recurso à variável “artigo gerado”.

A informação relativa ao valor das transações por venda de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas de IMT referentes a “aquisição do direito de propriedade de imóveis”. São utilizadas apenas as transações em que o código de destino do IMT é “Habitação” e, quando afetada a respetiva informação proveniente do IMI, essa esteja definida como “Habitação”.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	Município; cidades com mais de 100 mil habitantes; freguesias dos municípios de Lisboa e do Porto; tipo de alojamentos (moradias e apartamentos); tipologia.
Variável de difusão	Valor mediano das vendas por m ² .
Série disponível	2016 (1 ^o T) – 2017 (4 ^o T)

INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO

O Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação tem como principal objetivo apurar indicadores avançados dos preços da habitação. Os valores recolhidos no âmbito deste inquérito denunciam a intenção de aquisição de habitação, sendo contudo anteriores à transação efetiva. Esta operação foi concebida com o objetivo de produzir indicadores baseados em valores de avaliação da habitação, que reflitam, tanto as características qualitativas do produto habitação como o efeito inflação. A informação para este estudo estatístico é fornecida por um conjunto de instituições de crédito a operar em Portugal, consideradas como mais representativas, no mercado de concessão de crédito à habitação. Verifica-se um aproveitamento para fins estatísticos, de informação administrativa recolhida, sobre os alojamentos avaliados por aquelas instituições, nos processos de concessão de crédito. A informação é transmitida pelas instituições de crédito com uma periodicidade mensal, sendo essa também a frequência de divulgação dos resultados pelo INE.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa recolhida sobre os alojamentos avaliados pelas instituições de crédito
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: alojamentos avaliados pelas instituições de crédito a operar em Portugal, consideradas como mais representativas, no mercado de concessão de crédito à habitação.
Unidade inquirida	Instituições de crédito
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Mensal
Níveis de estratificação	NUTS III: Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto; Municípios que integram Cidades Médias.
Variável de difusão	Valor médio de avaliação bancária de habitação.
Série disponível	2003 (3ºT) – 2009 (4ºT) e 2008 (setembro) – 2017 (dezembro)

ESTATÍSTICAS DA RENDAS DE HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL

As Estatísticas de Rendadas da Habitação ao nível local (ERHab_Local) têm como principal objetivo disponibilizar, numa base regular, resultados que permitam acompanhar a diferenciação territorial nacional do valor e dinâmica do mercado de arrendamento de alojamentos familiares destinados à habitação permanente, incluindo resultados por freguesia para as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. Neste contexto, o objetivo prende-se com a disponibilização de um referencial do valor relativo a novos contratos de arrendamento para habitação, bem como, do número de novos contratos realizados, tendo em vista o acompanhamento da evolução do valor e dinâmica do arrendamento ao nível local.

As Estatísticas de Rendadas da Habitação ao nível local resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), relativos à Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo - Comunicação de contratos de arrendamento (Modelo 2) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O cálculo baseia-se na ligação da informação do Modelo 2 (de onde se obtêm os valores das rendas de novos contratos de arrendamento) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento arrendado). A ligação entre estas duas fontes administrativas fiscais é efetuada com recurso à variável “artigo gerado”.

A informação relativa ao valor dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas do Modelo 2 referentes à comunicação de contratos de arrendamento. São utilizadas apenas as primeiras declarações de novos contratos de arrendamento relativos a prédios urbanos, com período de renda mensal, em que a finalidade é habitação permanente, e a afetação da respetiva informação proveniente do IMI esteja definida como “Habitação”.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo – Comunicação de contratos de arrendamento (Modelo 2) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Representatividade territorial	País
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	Municípios; freguesias dos municípios de Lisboa e Porto.
Variável de difusão	Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares; Valor mediano por m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares.
Série disponível	2017

RESULTADOS PUBLICADOS

Dadas as grandes potencialidades dos meios de difusão hoje disponíveis, especialmente os eletrónicos, as publicações assumem um carácter orientador e de apoio à consulta e utilização da informação. Para obtenção de informação adicional sobre cada um dos indicadores integrados nesta publicação, recomenda-se a consulta do Portal de Estatísticas Oficiais do INE - Instituto Nacional de Estatística, em www.ine.pt ou da DREM - Direção Regional de Estatística da Madeira, <http://estatistica.madeira.gov.pt>.

POLÍTICA DE REVISÃO DO SIOU

O estabelecimento de uma Política de Revisões tem por objetivo definir as linhas orientadoras e os princípios que devem ser tidos em conta na revisão de resultados já divulgados.

A necessidade de proceder a revisões reflete, muitas vezes, o compromisso que se pretende estabelecer entre, por um lado, produzir informação estatística o mais atual possível e, por outro, garantir padrões elevados de precisão e rigor.

A introdução de melhorias metodológicas e a atualização de convenções estatísticas, implicam, por vezes, alterações significativas que vêm a ter impacto na informação anteriormente divulgada, dando lugar também a revisões. Da mesma forma a deteção de erros fortuitos, associados a incorreções na apropriação de fontes de informação ou no tratamento de dados, pode dar origem à revisão de resultados já divulgados.

As revisões são, assim, um procedimento inerente ao processo de produção e divulgação de estatísticas oficiais.

Um dos fatores determinantes para a definição de uma Política de Revisões (e respetiva calendarização) para o SIOU é a divulgação dos resultados definitivos de uma nova operação censitária no que respeita à Habitação (Censos da Habitação), tendo em conta que essa informação é primordial para a calibragem dos dados das Obras Concluídas, no sentido de garantir uma aderência dos dados de fluxo (SIOU) com o stock da habitação (Censos). De igual modo as Estimativas do Parque Habitacional (que usam as duas fontes mencionadas) são calibradas com base na informação dos Censos, para garantir essa coerência.

Deste modo, tendo em conta a divulgação dos resultados definitivos dos Censos 2011 bem como o processo de reestruturação do SIOU que ocorreu em 2013, dá-se início à aplicação de uma nova Política de Revisões ao SIOU, que assenta nos seguintes princípios e calendário:

Licenciamento de obras:

A informação é revista anualmente nos períodos intercensitários e em cada ano os dados mensais recolhidos junto das Câmaras Municipais são alvo de sucessivas revisões mensais, que culminarão com a divulgação dos resultados anuais em N+7 meses.

Com a divulgação dos resultados definitivos dos Censos da Habitação, a década censitária é revista e considerada definitiva.

Com a divulgação dos dados definitivos dos Censos 2011:

- Foram considerados como definitivos os dados de 2001 a 2010, tendo em conta que se realizaram os Censos da Habitação em 2011;
- Os anos anteriores a 2001 já estão considerados como definitivos.

Informação a disponibilizar com esta Publicação:

- A revisão dos dados mensais do licenciamento de 2017 (à semelhança do que irá acontecer para os anos vindouros), tem sido efetuada mensalmente, pelo que nesta publicação são divulgados os resultados anuais provisórios de 2017;
- De igual modo são revistos nesta Publicação os resultados anuais provisórios de 2011 a 2016. Com a preparação dos dados anuais (a divulgar em julho de cada ano) são revistos os dados anuais a partir de 2011. Só com a divulgação dos resultados definitivos de uma nova operação censitária (prevista para 2021) os dados de 2011 a 2020 serão revistos e considerados definitivos.

Conclusão de Obras:

A informação será revista anualmente nos períodos intercensitários aquando da divulgação da publicação anual (ano N+7 meses).

Com a divulgação dos resultados definitivos dos Censos da Habitação, a década censitária é revista e considerada definitiva, Nas divulgações trimestrais não se efetuam revisões aos dados, que apenas são revistos com a divulgação da publicação anual. As divulgações trimestrais têm por base as estimativas para os anos N, N-1 e N-2.

Aquando da divulgação da publicação anual (ano N+7 meses), os anos N e N-1 são revistos e mantém-se a divulgação de resultados com base nas Estimativas das Obras Concluídas. Os anos anteriores são revistos tendo por base a informação recolhida (dados declarados) junto das Câmaras Municipais e dos Proprietários das Obras.

Informação a disponibilizar com esta Publicação:

Os dados de 2015, até aqui calculados com base nas Estimativas das Obras Concluídas, foram revistos e substituídos por dados declarados;

Os dados de 2016 e 2017 foram revistos mantendo-se o cálculo com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

III.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA

Região Autónoma da Madeira e respetivos Municípios



III.3 – CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Alojamento

Local distinto e independente que, pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado, transformado ou está a ser utilizado, se destina a habitação com a condição de não estar a ser utilizado totalmente para outros fins no momento de referência: por distinto entende-se que é cercado por paredes de tipo clássico ou de outro tipo, é coberto e permite que uma pessoa ou grupo de pessoas possa dormir, preparar refeições ou abrigar-se das intempéries separado de outros membros da coletividade; por independente entende-se que os seus ocupantes não têm que atravessar outros alojamentos para entrar ou sair do alojamento onde habitam.

Alojamento coletivo

Alojamento que se destina a albergar um grupo numeroso de pessoas ou mais do que uma família, e que no momento de referência está em funcionamento, ocupado ou não por uma ou mais pessoas independentemente de serem residentes ou apenas presentes.

Alojamento de convivência

Alojamento coletivo que ocupa a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes ou de circunstância e que se destina a ser habitado por um grupo numeroso de pessoas submetidas a uma autoridade ou a um regime comum e ligadas por um objetivo ou interesses pessoais comuns.

Alojamento familiar

Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência.

Alojamento familiar clássico

Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros).

Alojamento familiar existente

Alojamento familiar que no momento da transação já tinha sido usado para fins habitacionais.

Alojamento familiar novo

Alojamento familiar que no momento da transação nunca tinha sido usado para fins habitacionais.

Alojamento familiar ocupado

Alojamento familiar afeto à habitação de uma ou mais famílias de forma habitual ou como residência secundária no momento de referência.

Alojamento familiar ocupado de residência secundária ou com uso sazonal

Alojamento familiar ocupado que é apenas utilizado periodicamente e no qual ninguém tem residência habitual.

Alojamento familiar vago

Alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência.

Altura do edifício ou cércea

Dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

Área bruta do fogo

Valor correspondente à superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos, incluindo varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhes corresponda nas circulações comuns do edifício.

Área bruta do fogo

Valor correspondente à superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos, incluindo varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhes corresponda nas circulações comuns do edifício.

Área habitável privativa

Superfície total medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, incluindo varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

Área total de construção

Somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Área útil do fogo

Valor correspondente à superfície do fogo (incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes) medido pelo perímetro interior das paredes que o limitam, descontando encaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Arrendamento

Modalidade do contrato de locação. Diz-se contrato de arrendamento de locação de coisa imóvel, isto é o contrato pelo qual alguém se obriga a proporcionar a outrem o gozo temporário de coisa imóvel mediante retribuição (renda). O arrendamento pode ser rural, urbano ou misto, consoante a natureza rural ou urbana do prédio e o fim a que se destina.

Contrato de arrendamento urbano

Contrato pelo qual uma das partes concede à outra o gozo temporário de um prédio urbano, no todo ou em parte, mediante retribuição.

Destino da obra

Tipo de utilização dado à edificação tal como habitação, agricultura, comércio, indústria entre outros.

Divisão

Espaço, num alojamento delimitado por paredes tendo pelo menos 4 m² de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são considerados como tal: corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas e vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m².

Edifício

Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta e limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinada à utilização humana ou a outros fins.

Edifício clássico

Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos.

Edifício de habitação em convivência

Edifício em que a maior parte da sua área se destina ou está ocupada por alojamentos em convivência.

Edifício exclusivamente residencial

Edifício cuja área está afeta na totalidade à habitação e a usos complementares, como estacionamento, arrecadação ou usos sociais.

Edifício exclusivamente não residencial

Edifício cuja totalidade da área está destinada a fins não habitacionais.

Edifício principalmente residencial

Edifício cuja área está afeta na sua maior parte (50 a 99%) à habitação e a usos complementares, como estacionamentos, arrecadação ou usos sociais.

Edifício principalmente não residencial

Edifício cuja área está afeta na sua maior parte a fins não habitacionais.

Empresa

Entidade jurídica (pessoa singular ou coletiva) correspondente a uma unidade organizacional de produção de bens e/ou serviços, usufruindo de uma certa autonomia de decisão, nomeadamente quanto à afetação dos seus recursos correntes. Uma empresa pode exercer uma ou várias atividades, em um ou em vários locais.

Entidade promotora

Entidade privada ou pública por conta de quem a obra é efetuada.

Fogo

Parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

Fogos por piso

Quociente entre o número total de fogos e o número total de pisos.

Habitação social

Habitação a custos controlados que se destina a venda ou a arrendamento a agregados familiares de baixos recursos.

Imóvel

Prédio rústico ou urbano e valor que, não sendo imóvel por natureza, é por lei declarado enquanto tal, como os frutos dos prédios, direitos inerentes a prédios e os fundos consolidados.

Índice de fogos concluídos

O índice de fogos concluídos é calculado pelo rácio entre o total de fogos concluídos no ano de referência, face ao total de fogos concluídos no ano de 2000, para cada unidade territorial. No cálculo deste índice são considerados todos os novos fogos concluídos, independentemente do tipo de obra que os origina: construção nova, ampliação ou reconstrução.

Licenças de operações urbanísticas

Autorizações concedidas pelas Câmaras Municipais e anterior à realização de um conjunto de operações urbanísticas, excetuando aquelas cujo proprietário é uma entidade isenta.

Licenciamento de operações urbanísticas

Conjunto de procedimentos administrativos municipais relativos a operações urbanísticas que integram a licença, a comunicação prévia e o parecer prévio.

Número de pisos

Número máximo de pisos sobrepostos de uma edificação.

Obra concluída

Obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada, independentemente de ter sido ou não concedida a licença ou autorização de utilização.

Obra de alteração

Obra de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou de cêrcea.

Obra de ampliação

Obra de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação (ampliação horizontal), da cêrcea ou do volume de uma edificação existente (ampliação vertical).

Obra de arte

Designação tradicional das construções, tais como pontes, viadutos, túneis e muros de suporte necessários ao estabelecimento de uma via de comunicação.

Obra de conservação

Obra destinada a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Obra de construção nova

Obra de construção de edificação inteiramente nova.

Obra de demolição

Obra de destruição total ou parcial de uma edificação existente.

Obra de engenharia civil

Obra de construção especializada e estrutura de utilidade pública não classificada em edifícios tal como uma autoestrada, uma estrada, uma estrutura hidráulica ou elétrica, uma pista de aeroporto e uma barragem.

Obra de reconstrução com preservação da fachada

Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, preservando a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes e da qual não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

Obra de reconstrução sem preservação da fachada

Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, da qual resulte a reconstrução da fachada, da cêrcea e do número de pisos.

Piso

Cada um dos planos sobrepostos e cobertos nos quais se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Pessoal ao serviço

Pessoas que no período de referência efetuaram qualquer trabalho remunerado de pelo menos uma hora para o estabelecimento, independentemente do vínculo que tinham.

Prazo de execução efetivo

Período de tempo decorrido e medido em meses, entre a data de início real e a data de conclusão real da obra.

Prazo de execução previsto

Período de tempo, medido em meses, entre as datas previstas de início e conclusão das obras.

Prédio

Parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência.

Prédio misto

Identificação atribuída a um prédio composto por uma parte rústica e outro urbana, quando nenhuma das partes pode ser classificada como principal.

Prédio rústico

Prédio situado fora de um aglomerado urbano que não seja de classificar como terreno para construção desde que esteja afeto ou, na falta de concreta afetação, tenha como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas, tal como é considerado para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) e não tendo a afetação indicada, não se encontre construído ou disponha apenas de edifícios ou construções de carácter acessório, sem autonomia económica e de reduzido valor.

Prédio urbano

Prédio que tenha as seguintes características: esteja licenciado ou tenha como destino normal fins habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços; seja terreno para construção situado dentro ou fora de um aglomerado urbano, para o qual tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção e ainda aquele que assim tenha sido declarado no título aquisitivo, excetuando-se, o terreno em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente o localizado em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, esteja afeto a espaços, infraestruturas ou a equipamentos públicos.

Propriedades comerciais

Prédio urbano que consiste num edifício ou numa construção licenciada para fins comerciais, ou que, na falta de licença, tem fins comerciais como destino normal.

Reabilitação urbana

Intervenção integrada, sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e é modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas e espaços de utilização coletiva e de obras de reconstrução, alteração, conservação, construção ou ampliação dos edifícios.

Renda

Prestação periódica que o inquilino (no contrato de arrendamento) está obrigado a pagar ao senhorio.

Renda para habitação

Quantitativo devido mensalmente ao senhorio pela utilização do alojamento/fogo para fins habitacionais.

Renda do alojamento

Vide **Renda para habitação**.

Superfície habitável média das divisões

Quociente entre a superfície total habitável das construções novas, ampliações e alterações e o número total de divisões nas construções novas, ampliações e alterações.

Taxa de variação anual

Taxa que traduz a variação entre dois valores anuais (ano t e ano t-1) relativos a uma determinada variável.

Tipologia do Fogo

Classificação atribuída a cada fogo segundo o número de quartos de dormir e para cuja identificação se utiliza o símbolo Tx, sendo que x representa o número de quartos de dormir.

Tipo de obra

Classificação dos trabalhos efetuados em edifícios ou terrenos segundo as seguintes modalidades: construção nova, ampliação, alteração, reconstrução e demolição.

Valor dos trabalhos realizados por tipo de obra

Valor dos trabalhos executados pela empresa, em obra sua ou a seu cargo, incluindo o valor dos trabalhos realizados em regime de subcontratação.

Informação adicional sobre os conceitos referidos encontra-se disponível no *site* de informação *on-line* do Instituto Nacional de Estatística, na área da Metainformação em <http://conceitos.ine.pt>.