



# **Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira**

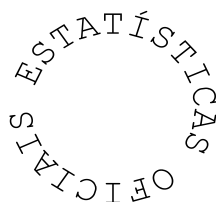
**Ano 2019**

**ANO DE EDIÇÃO  
2020**

# ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

## DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2019



**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 978-989-8755-60-5

#### **Diretor Regional**

Dr. Paulo Baptista Vieira

#### **Técnicos Responsáveis**

Dra. Ângela Gouveia  
E-mail: [angela.gouveia@ine.pt](mailto:angela.gouveia@ine.pt)  
Dr. Luís Jesus  
E-mail: [luis.jesus@ine.pt](mailto:luis.jesus@ine.pt)

#### **Editor:**

Direção Regional de Estatística da Madeira  
Calçada de Santa Clara 38  
9004-545 Funchal  
Telefone: (+351) 291 145 126  
E-mail: [drem@ine.pt](mailto:drem@ine.pt)

#### **Impressão:**

Direção Regional de Estatística da Madeira

#### **Data de disponibilidade da informação**

Setembro 2020

**Tiragem:** 5 exemplares

**Depósito Legal n.º 207873/04**

**Preço:** 4,50 € (Isento de IVA nos termos do n.º 2 do art.º 2 do CIVA)

#### **A DREM na Internet**

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

## ÍNDICE

<b>NOTA INTRODUTÓRIA</b> .....	5
<b>SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES</b> .....	7
<b>I – ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS</b>	
I.1. Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas - SIOU .....	11
I.1.1 Estimativas do Parque Habitacional.....	12
I.1.2. Obras Concluídas.....	15
I.1.3. Obras Licenciadas.....	20
I.2. Operações Sobre Imóveis .....	25
I.3. Inquérito Anual às Empresas de Construção.....	28
I.4.1. Vendas de Alojamentos Familiares.....	30
I.4.2. Preços da Habitação ao Nível Local .....	32
I.4.3. Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação .....	33
I.4.4. Rendas da Habitação ao Nível Local .....	34
I.5. Vendas de Cimento .....	35
<b>II – QUADROS ESTATÍSTICOS</b>	
II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2019 .....	39
II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2019 .....	40
II.3 - Estimativas do Parque Habitacional - Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de Edifício - 2019* .....	41
II.4 - Estimativas do Parque Habitacional - Densidade de Edifícios e de Alojamentos – 2001, 2011 e 2019.....	41
II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2019.....	42
II.6 - Edifícios Concluídos - 2013 a 2019 .....	42
II.7 - Fogos Concluídos - 2013 a 2019 .....	43
II.8 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2019* ....	43
II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2019* .....	44
II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2019* .....	44
II.11 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2019* .....	46
II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2019* .....	46
II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2019* ....	48
II.14 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2019* .....	49
II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2019* .....	49
II.16 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2019 .....	50

II.17 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2019 .....	51
II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2019 .....	51
II.19 - Edifícios Licenciados - 2013 a 2019 .....	52
II.20 - Fogos Licenciados - 2013 a 2019 .....	52
II.21 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2019.....	53
II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2019 .....	53
II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2019.....	54
II.24 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2019 .....	55
II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2019.....	56
II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2019....	57
II.27 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2019.....	58
II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2019	58
II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2019 .....	59
II.30 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2019 .....	60
II.31 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2019.....	60
II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2019.....	61
II.33 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio – 2019.....	61
II.34 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Prédios Hipotecados, segundo Tipo de Prédio – 2019.....	62
II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2017 a 2019 .....	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 – 2018.....	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 – 2018 .....	64

### III – NOTA METODOLÓGICA E CONCEITOS

III.1 – Nota Metodologica.....	67
III.2 – Demarcações Territoriais Representação Cartografica.....	77
III.3 – Conceitos.....	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 (RAM).

Da informação agora disponibilizada, destaca-se a divulgação das Estimativas do Parque Habitacional 2011-2019 e os indicadores sobre Obras Concluídas e Licenciadas, relativos a 2019.

A informação relativa às Obras Concluídas no período 2018-2019, 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 2019.

Nesta publicação incluem-se os principais resultados do Inquérito Anual às Empresas de Construção de 2018, 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 expressam os seus agradecimentos a todos os que contribuíram para a elaboração desta publicação, salientando-se, pela sua colaboração especial, as Câmaras Municipais de toda a Região pela informação disponibilizada.

Funchal, 22 de setembro de 2020

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 <sup>2</sup>	Quilómetros Quadrado
m <sup>2</sup>	Metros Quadrado
N.º	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 N.º 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](http://www.ine.pt) e [estatistica.madeira.gov.pt](http://estatistica.madeira.gov.pt).



## **I – ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS**

---



## I - ANÁLISE DE RESULTADOS

### I.1. SISTEMA DE INDICADORES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS - SIOU

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 2019.

A informação referente a 2018 e 2019, 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 2019 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 a 2019, sendo feita, sempre que se justifique, uma comparação com a informação de anos anteriores, no âmbito da nova série calibrada desde 2011.

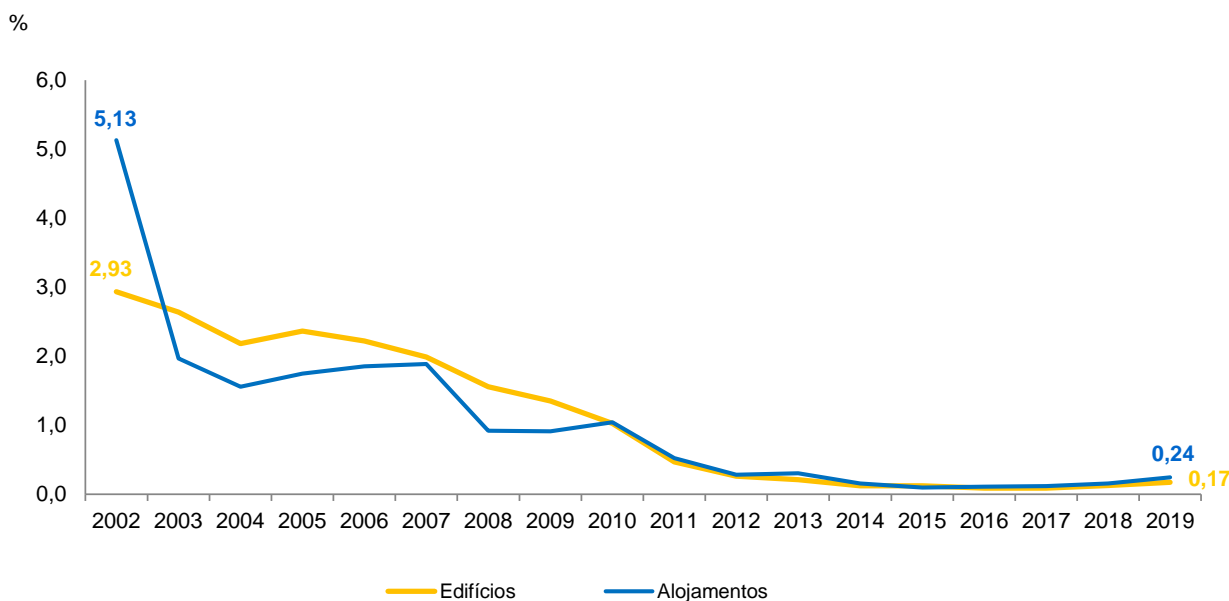
A informação sobre o licenciamento e obras concluídas tem por base os dados de 2019 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

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

### I.1.1 ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL

Em 2019, o parque habitacional madeirense foi estimado em 93 316 edifícios e 131 483 alojamentos, o que corresponde a acréscimos de 0,17% (+161 edifícios) e de 0,24% (+319 alojamentos), respetivamente, face a 2018

**Figura I.1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos (2002-2019)**



**Fonte:** INE, Estimativas do Parque Habitacional

**Nota:** Informação de 2018 e 2019 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 crescimentos mínimos de 0,09% nos edifícios (em 2016 e 2017) e nos alojamentos (em 2015). O valor registado em 2019 representa uma ligeira recuperação, tanto nos edifícios como nos alojamentos.

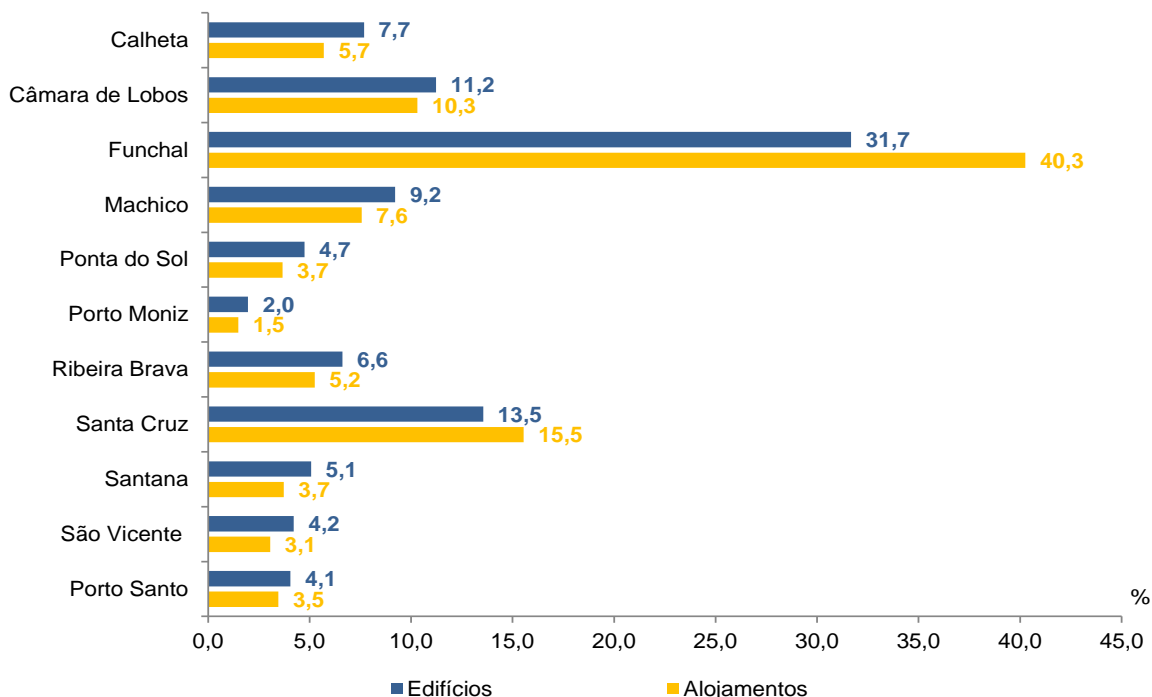
Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2019, continua a destacar-se o ano de 2002, tendo registado o acréscimo mais significativo, em ambas as variáveis.

Entre 2001 e 2011 registou-se um acréscimo global de 20,4% nos edifícios e 18,9% nos alojamentos, correspondendo a aumentos absolutos de 15 596 edifícios e 20 612 alojamentos.

Já no período de 2011 a 2019 o aumento foi de 1 102 edifícios e 1 902 alojamentos, a que correspondem crescimentos relativos de 1,2% e 1,5%, respetivamente.

Em 2019, o município do Funchal concentrou a maior proporção do parque habitacional da Região, com 31,7% dos edifícios e 40,3% dos alojamentos. Seguiu-se o município de Santa Cruz, onde se localizavam 13,5% dos edifícios e 15,5% dos alojamentos. Os restantes municípios representavam, em conjunto, 54,8% do total de edifícios e 44,2% dos alojamentos existentes na Região.

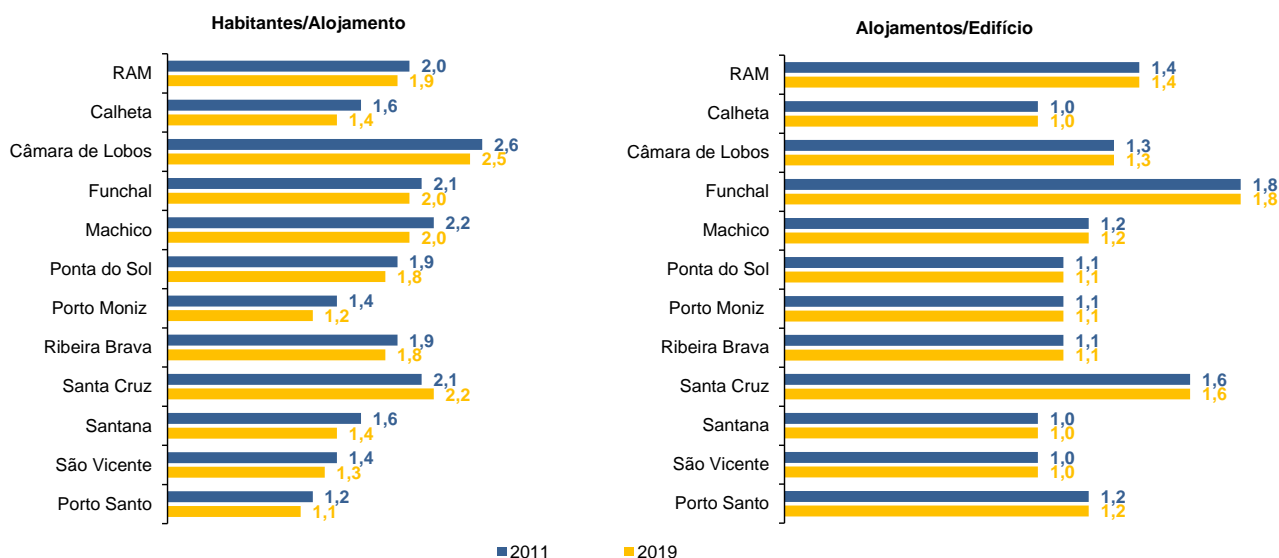
**Figura I.1.1.2 – Repartição dos Edifícios e dos Alojamentos, por Município (2019)**



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional  
 Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

O rácio “número de habitantes por alojamento” registou um decréscimo de 2,0 em 2011 para 1,9 em 2019. No rácio “número de alojamentos por edifício” não se verificaram alterações, situando-se em 1,4, comprovando o reduzido peso da construção em altura na Região.

**Figura I.1.1.3 – Número Médio de Habitantes por Alojamento e Número Médio de Alojamentos por Edifício, por Município (2019)**



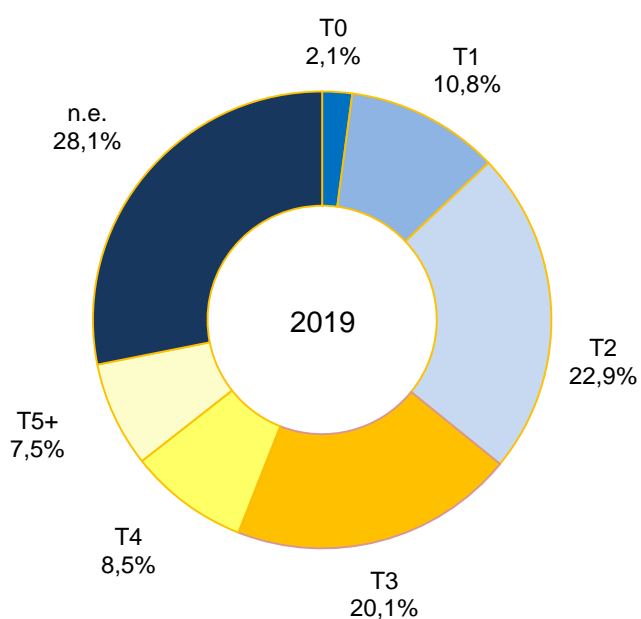
Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional, Estimativas Anuais da População Residente

Nota: Informação de 2019 com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2019 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 28,1% 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 (2019)**



**Fonte:** INE, Estimativas do Parque Habitacional

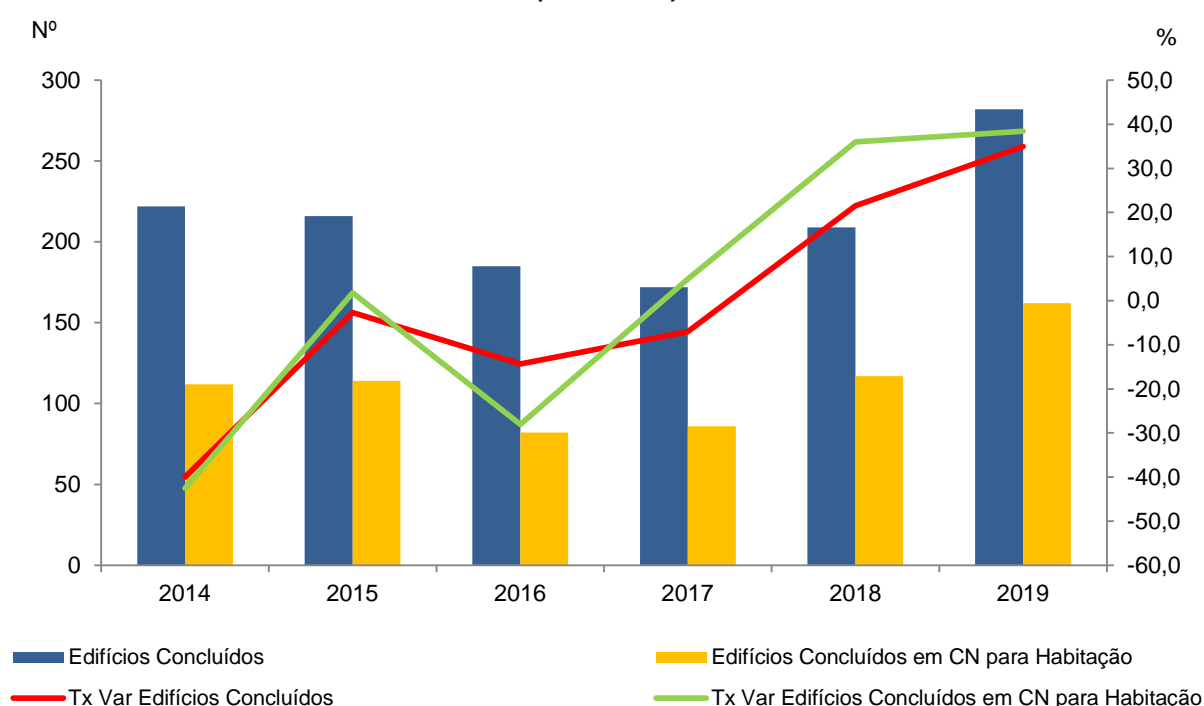
**Nota:** Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

### I.1.2. OBRAS CONCLUÍDAS

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas para a RAM, em 2019, foram concluídos 282 edifícios, o que representa um acréscimo de 34,9% face a 2018. As obras concluídas em construções novas continuaram a ser predominantes, representando 64,9% do total de obras concluídas em 2019. Os edifícios residenciais representam 85,8% do total de edifícios concluídos.

Das obras concluídas em 2019, 57,4% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, a registarem um crescimento de 38,5% face ao ano anterior.

**Figura I.1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação (2014-2019)**

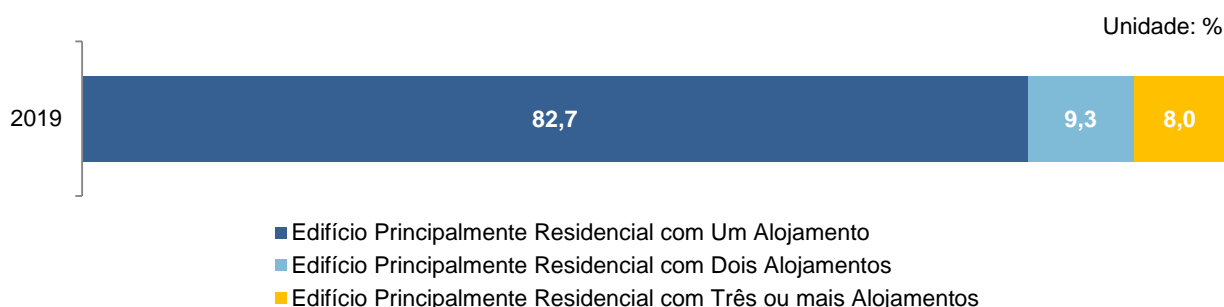


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2018 e 2019 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

No que respeita ao tipo de edifícios, os edifícios principalmente residenciais com um alojamento foram predominantes, correspondendo a 82,7% do total de edifícios em construções novas para habitação familiar. Os edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos representavam 9,3%, enquanto os com três ou mais alojamentos pesavam 8,0%.

**Figura I.1.2.2 – Distribuição dos Edifícios Concluídos em Construções Nova para Habitação Familiar, por Tipo de Edifício (2019)**



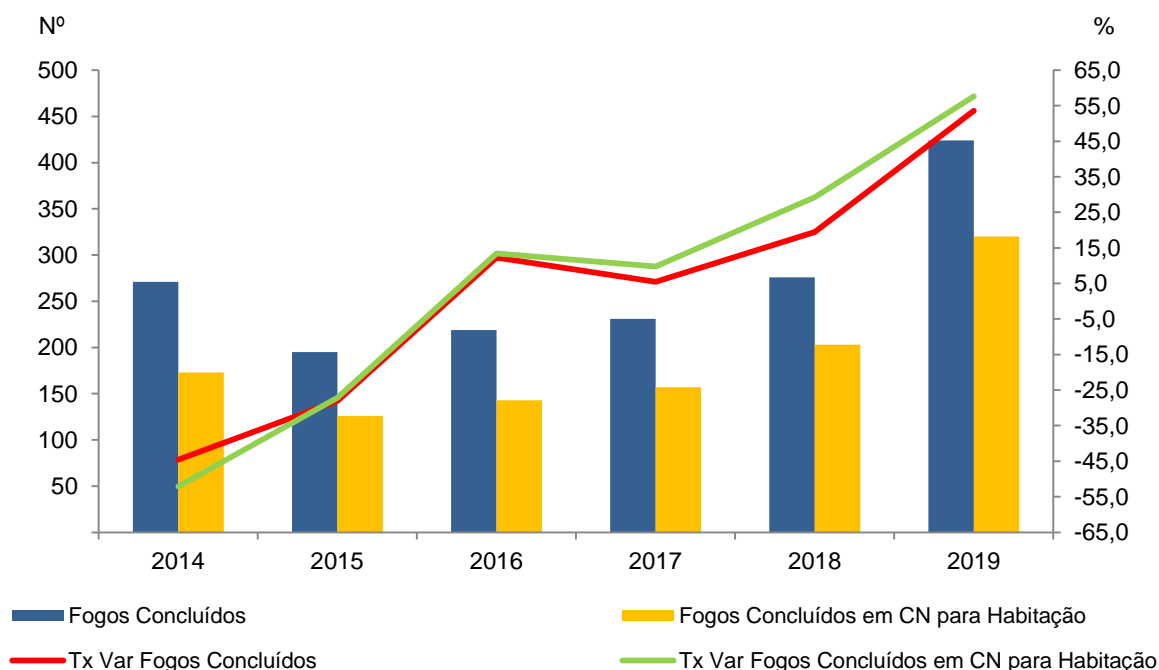
**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

Em 2019, foram estimados 424 fogos concluídos na Região, registando-se um acréscimo de 53,6% face ao ano anterior (276 em 2018, correspondendo a uma variação de +83,5% face a 2017). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 320, tendo crescido 57,6% face ao ano anterior (+29,3% em 2018; 203 fogos).

Assistiu-se a uma diminuição do total de fogos concluídos e dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar entre 2013 e 2015, ano em que se concluíram 195 fogos, dos quais 126 se destinavam à habitação familiar. Desde 2016, tem vindo a observar-se sucessivos aumentos no número de fogos concluídos.

**Figura I.1.2.3 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação (2014-2019)**

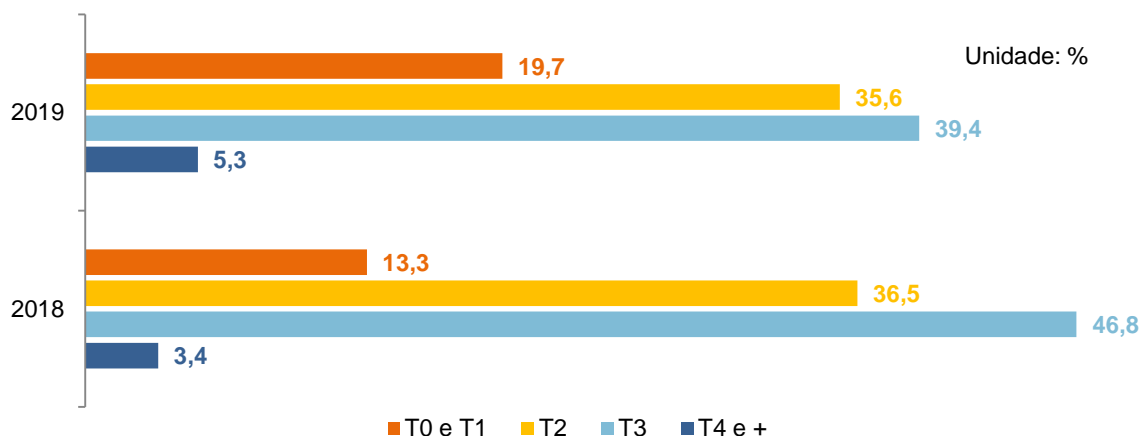


**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

**Nota:** Informação de 2018 e 2019 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em 2019, manteve-se a predominância de tipologias T3, apesar de uma ligeira diminuição da proporção face aos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, passando de 46,8% em 2018 para 39,4% em 2019. A tipologia T2, também sofreu uma ligeira diminuição, 36,5% em 2018 para 35,6% em 2019. Em contrapartida, todas as outras tipologias apresentam aumentos.

**Figura I.1.2.4 – Distribuição dos Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia (2018-2019)**

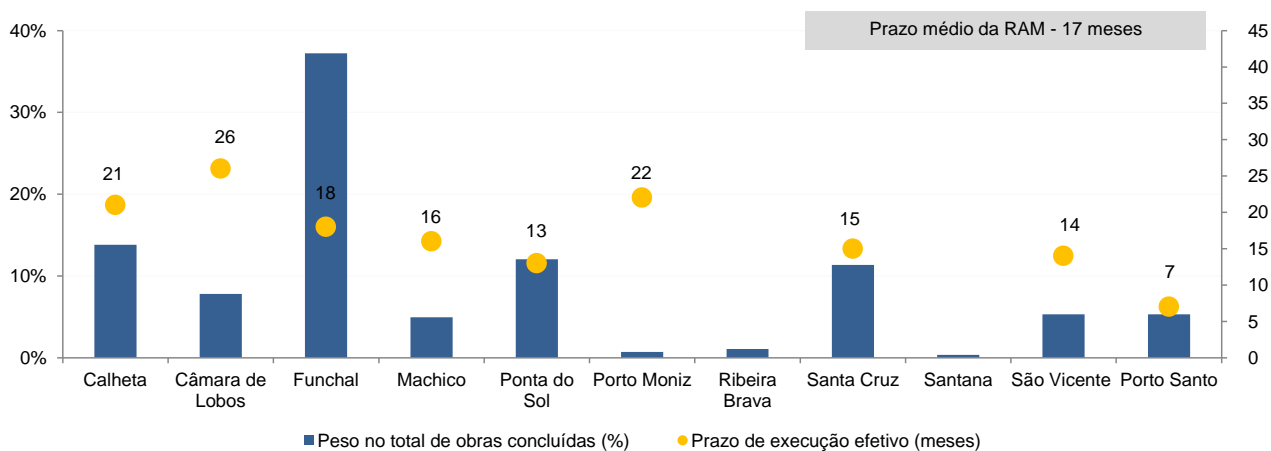


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2018 e 2019 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em termos de prazos de execução efetivos, em 2019, as obras demoraram cerca de 17 meses a serem concluídas na Região. No município de Câmara de Lobos o prazo efetivo de execução das obras concluídas foi mais longo (26 meses), seguindo-se o Porto Moniz, com 22 meses. No município do Porto Santo registou-se a mais curta duração para conclusão de obras (7 meses).

**Figura I.1.2.5 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, por município (2019)**



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

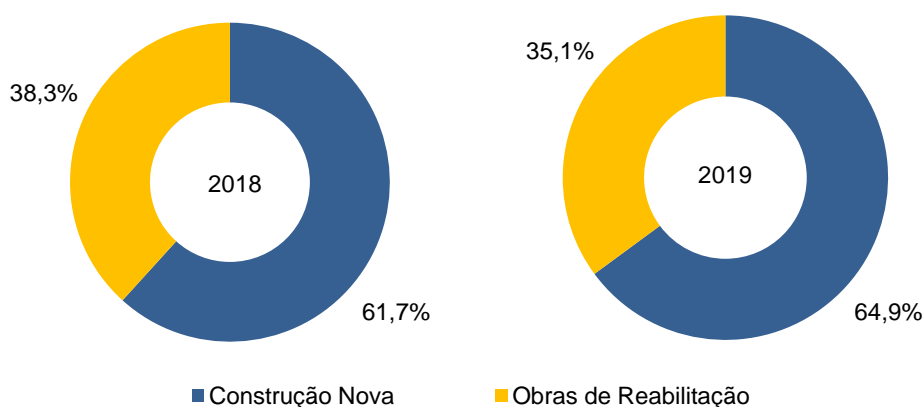
Por tipo de obras, as obras de construção nova foram as que demoraram mais a ser executadas (21 meses), por oposição às obras de reconstrução (8 meses).

Nas obras de construção nova, os municípios de Câmara de Lobos e Machico registaram o prazo efetivo mais elevado (29 meses), enquanto Porto Santo apresentou o prazo mais curto (8 meses). Nas obras de ampliação, foi no município do Funchal o que surgiu com o maior prazo efetivo na conclusão (18 meses), sendo Machico e o Porto Santo a registarem apenas 5 meses de tempo médio para a conclusão deste tipo de obras.

Considerando os anos de 2018 e 2019, a proporção das obras de reabilitação concluídas no total das obras concluídas diminuiu, passando de 38,3% em 2018 para 35,1% em 2019. Em contrapartida, o peso das obras de construção nova ganhou expressão, passando de 61,7% para 64,9% do total das obras concluídas.

Em 2019, verificou-se um acréscimo de 23,8% no total das obras de reabilitação face ao ano anterior, totalizando 99 edifícios concluídos. De igual forma, a tendência crescente também se verificou nas obras de construções novas, estimando-se que tenham sido concluídos 183 edifícios, correspondendo a uma variação de 41,9% face a 2018 (129 edifícios).

**Figura I.1.2.6 – Repartição das Obras Concluídas entre Construção nova e Reabilitação (2017-2018)**



**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

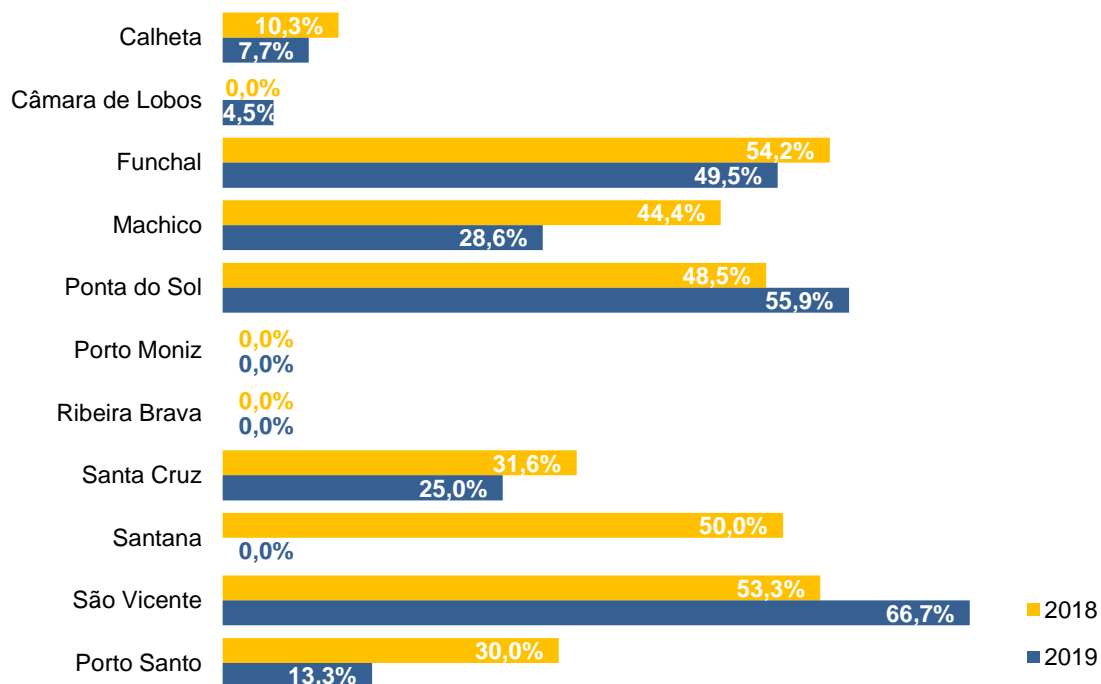
**Nota:** Informação de 2018 e 2019 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em 2019, ao nível municipal, o maior valor absoluto de obras de reabilitação concluídas registou-se no município do Funchal, com 52 edifícios. Nos municípios do Porto Moniz, Ribeira Brava e Santana não foi executada qualquer obra de reabilitação.

Em termos relativos, as obras de reabilitação revelaram uma maior expressão no município de São Vicente, representando 66,7% do total de edifícios naquele município em 2019 (+13,3 p.p. face a 2018).

Comparando com 2018, os municípios de Câmara de Lobos (de 0,0% para 4,5%), da Ponta do Sol (de 48,5% para 55,9%) e São Vicente (de 53,3% para 66,7%), registaram acréscimos no peso das obras de reabilitação. Nos restantes municípios observaram-se decréscimos.

**Figura I.1.2.7 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Concluídas, por Município (2018-2019)**



**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

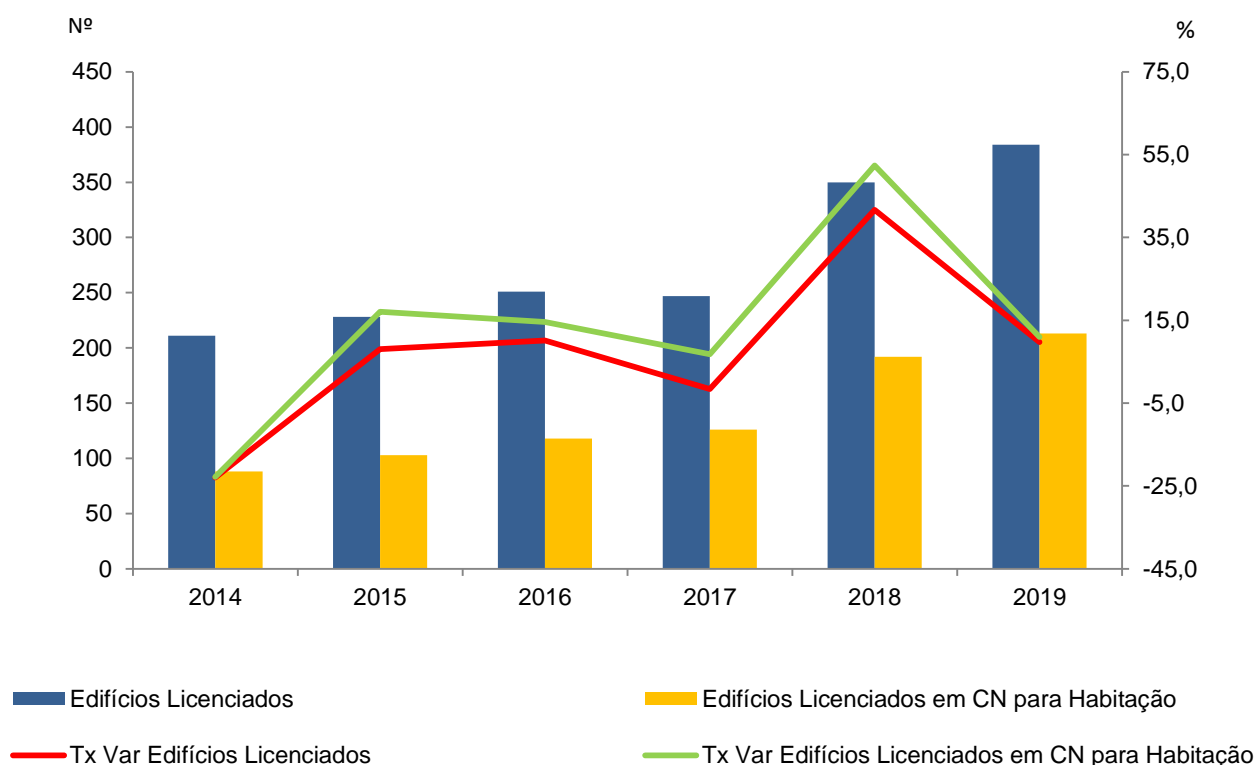
**Nota:** Informação de 2018 e 2019 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

### I.1.3. OBRAS LICENCIADAS

Em 2019, o número de edifícios licenciados na Região cresceu 9,7% face ao ano anterior (+41,7% em 2018), correspondendo a 384 edifícios.

Os edifícios licenciados para construção nova continuaram a ser predominantes em 2019, representando 64,1% do total de edifícios licenciados (62,0% em 2018). As obras de demolição corresponderam a 0,5% das obras licenciadas em 2019 (0,6% em 2018).

**Figura I.1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação (2014-2019)**

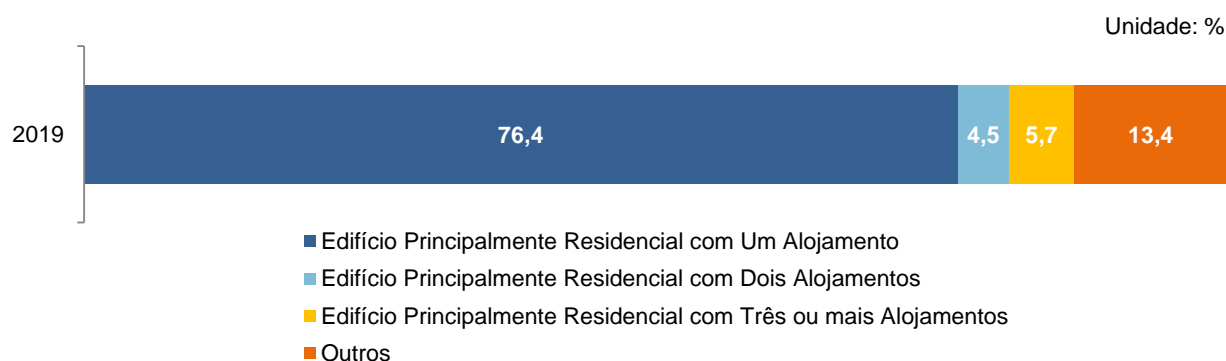


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Do total de edifícios licenciados em 2019, 55,5% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, +0,6 p.p. face à proporção no ano anterior (54,9% em 2018).

Relativamente ao tipo de edifícios, os edifícios com um alojamento foram os mais dominantes em 2019, com um valor de 76,4% do total de edifícios licenciados em construções novas. Os edifícios com dois alojamentos e com três ou mais alojamentos apresentam valores de 4,5% e 5,7%, respetivamente. De salientar ainda, que os restantes edifícios “outros” (edifício principalmente não residencial e não residencial), correspondem a 13,4%.

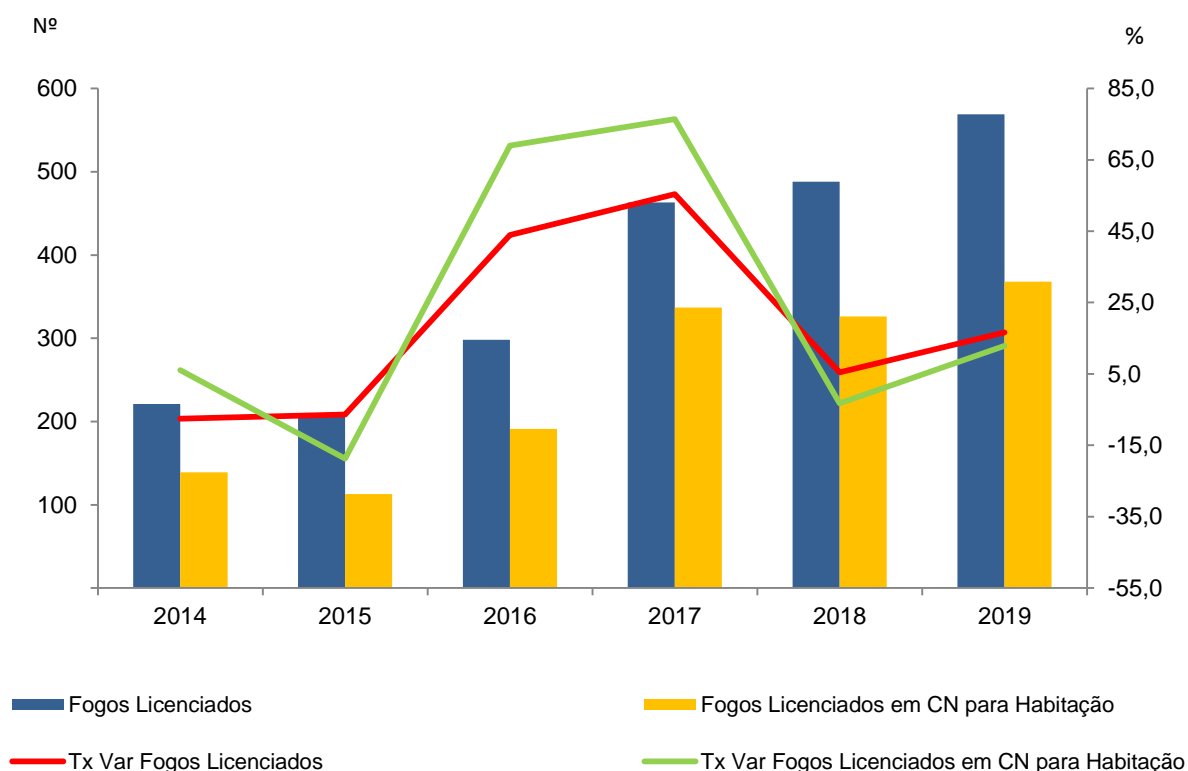
**Figura I.1.3.2 – Distribuição dos Edifícios Licenciados em Construções Novas, por Tipo de Edifício (2019)**



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

Em 2019, foram licenciados 569 fogos na Região, registando-se um acréscimo de 16,6% face ao ano anterior (488 em 2018, correspondendo a uma variação de +5,4%). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 368, tendo crescido 12,9% face ao ano anterior (-3,3% em 2018; 326 fogos).

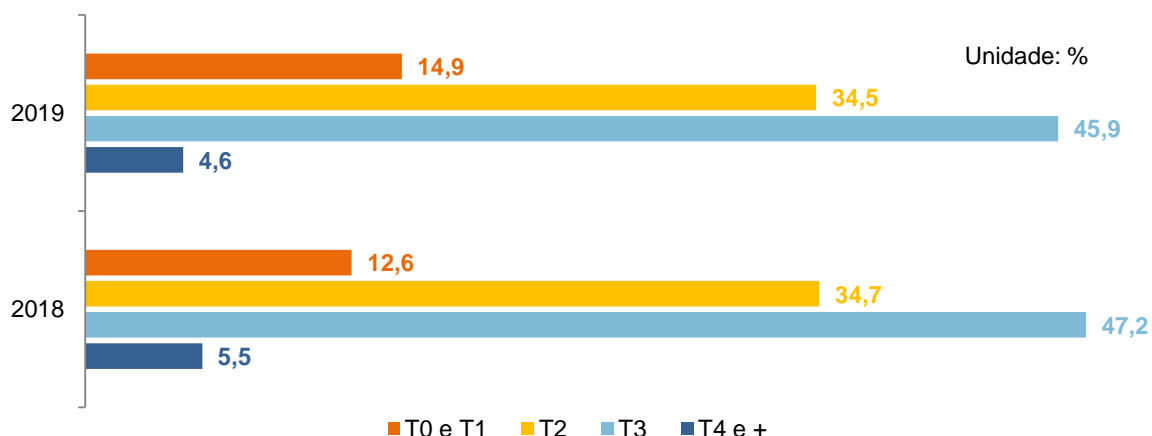
**Figura I.1.3.3 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação (2014-2019)**



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

Em termos das características dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, em 2019, mantem-se a predominância de tipologia T3, registando-se no entanto uma ligeira diminuição, passando de uma proporção de 47,2% em 2018 para 45,9% em 2019. A proporção da tipologia T2 face ao total de fogos mantem-se praticamente inalterada. Assistiu-se a um aumento da proporção e da importância da tipologia T1 (12,6% em 2018; 14,9% em 2019), em oposição à tipologia T4 e + (5,5% em 2018 para 4,6% em 2019), que perde expressão na Região neste ano.

**Figura I.1.3.4 – Distribuição dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia (2018-2019)**



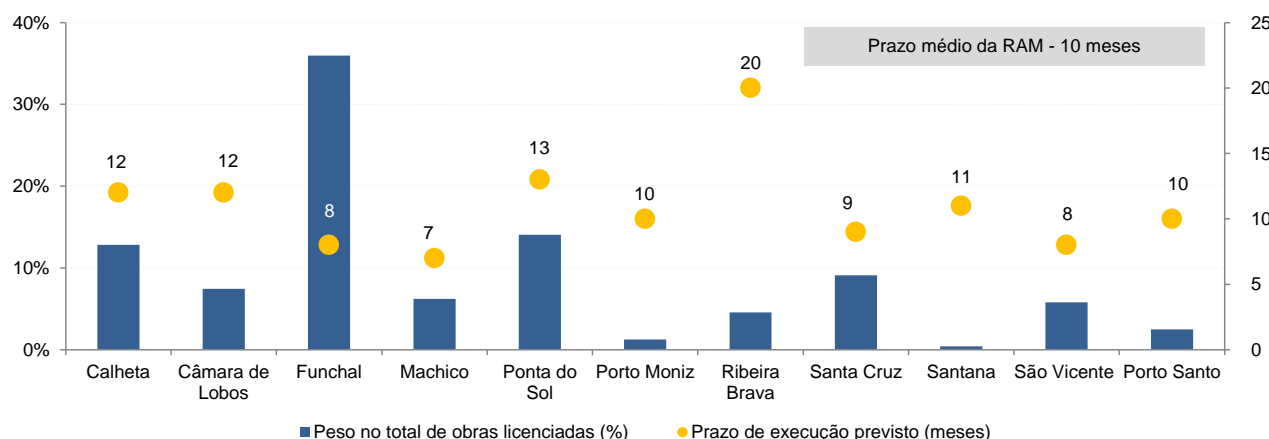
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Espera-se que as obras que foram licenciadas em 2019 demorem, em termos médios globais, cerca de 10 meses a serem concluídas. O município da Ribeira Brava apresenta o maior prazo de execução previsto (20 meses), seguido do município da Ponta do Sol (13 meses). Por oposição, o município de Machico é onde se espera que, em termos médios, as obras licenciadas em 2019 venham a concluir-se em 7 meses.

Considerando o tipo de obra, as obras de demolição apresentam um prazo previsual de execução mais longo (15 meses), por oposição às obras de ampliação (7 meses).

Nas obras de construção nova, o município da Ribeira Brava registou o prazo previsto mais elevado (20 meses), enquanto Funchal e São Vidente apresentam o prazo mais curto (ambos com 8 meses). Nas obras de ampliação, no município de Câmara de Lobos regista o maior prazo previsto de execução (13 meses), sendo Machico a registar o menor prazo médio previsto de conclusão de obras (4 meses).

**Figura I.1.3.5 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, na RAM (2019)**



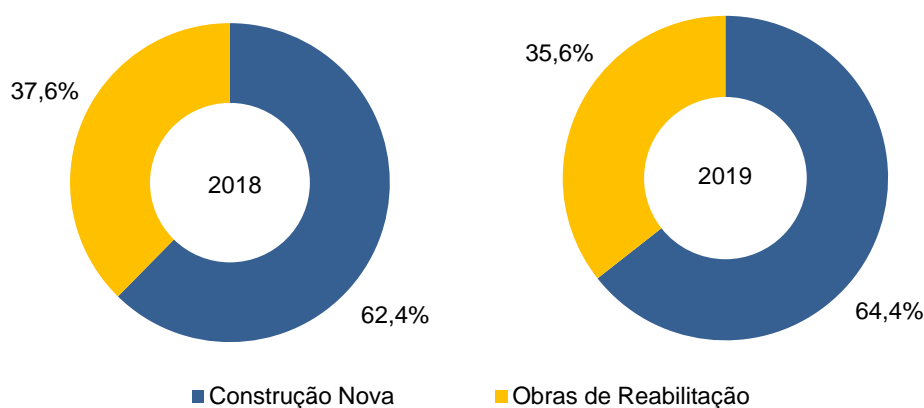
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Em 2019 verificou-se um acréscimo de 3,8% no total das obras de reabilitação face ao ano anterior (+35,1% em 2018), correspondendo a 136 edifícios licenciados para as obras de reabilitação (131 em 2018).

A percentagem de obras de reabilitação licenciadas face ao total das obras licenciadas diminuiu entre 2018 (37,6%) e 2019 (35,6%). Contrariamente, o peso das obras de construção nova face ao total das obras licenciadas aumentou, passando de 62,4% em 2018 para 64,4% em 2019.

Em 2019, as obras de alteração e ampliação foram dominantes, verificando-se um peso relativo de 99,3% no conjunto das obras de reabilitação.

**Figura I.1.3.6 – Repartição das Obras Licenciadas entre Construção nova e Reabilitação (2018-2019)**

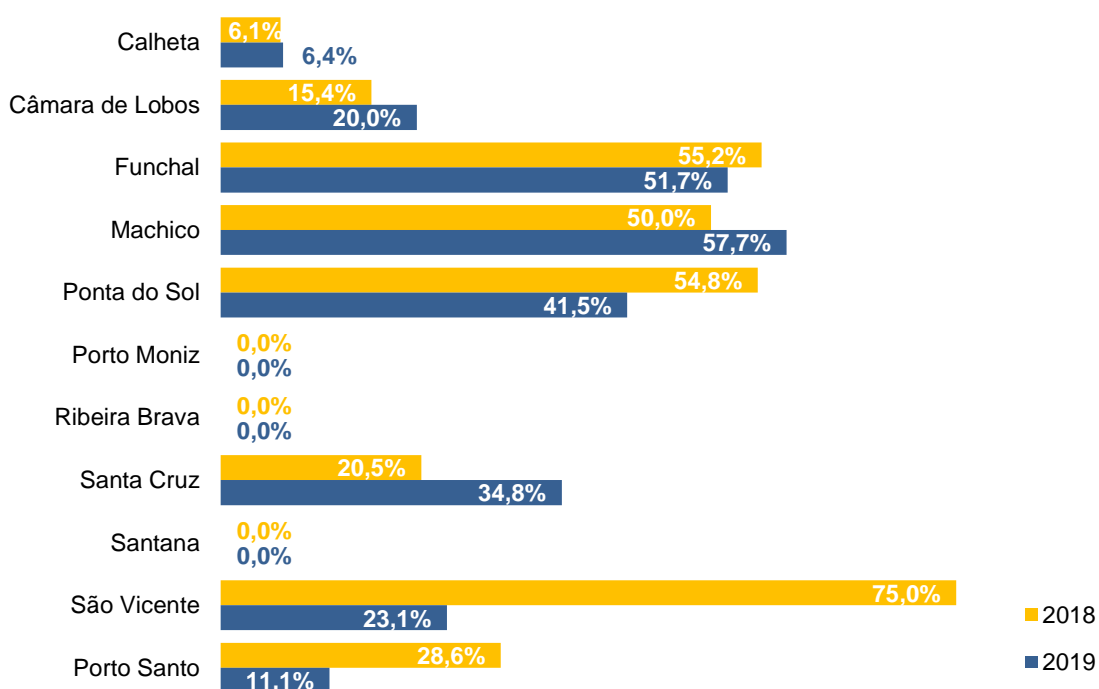


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Em 2019, ao nível municipal, o maior valor absoluto de obras de reabilitação licenciadas registou-se no município do Funchal, com 76 edifícios. Nos municípios do Porto Moniz, Ribeira Brava e Santana não foi executada qualquer obra de reabilitação. Em termos relativos, este tipo de obra revelou uma maior expressão no município de Machico, representando 57,7% do total de edifícios licenciados naquele município em 2019 (50,0% em 2018).

Comparando com 2018, os municípios da Calheta (de 6,1% para 6,4%), Câmara de Lobos (de 15,4% para 20,0%), Machico (de 50,0% para 57,7%) e Santa Cruz (de 20,5% para 34,8%) registaram acréscimos no peso das obras de reabilitação. Nos restantes municípios observaram-se decréscimos.

**Figura I.1.3.7 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Licenciadas, por Município (2018-2019)**



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

## I.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

Na RAM, em 2019, o número imóveis transacionados (5 214 imóveis) aumentou 4,4% (+222 prédios) face ao ano anterior. Este aumento foi transversal a todos os tipos de prédios em análise: mais 152 prédios rústicos (+11,4%), mais 51 prédios urbanos (+1,5%) e mais 19 prédios mistos (+12,0%). No entanto, e no que diz respeito ao valor médio daquelas transações, foi registada uma diminuição de 2,6%, resultado da diminuição ocorrida nos prédios urbanos (-3,0%).

**Figura I.2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, na RAM (2018 e 2019)**

	2018			2019			Variação 2019/2018 (%)		
	Nº	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
<b>Total</b>	<b>4 992</b>	<b>467 946</b>	<b>93 739</b>	<b>5 214</b>	<b>476 057</b>	<b>91 304</b>	<b>4,4</b>	<b>1,7</b>	<b>-2,6</b>
Urbanos	3 505	440 271	125 612	3 556	433 474	121 899	1,5	-1,5	-3,0
Em propriedade horizontal	2 174	258 183	118 759	2 194	252 653	115 156	0,9	-2,1	-3,0
Rústicos	1 329	16 131	12 138	1 481	20 402	13 776	11,4	26,5	13,5
Mistos	158	11 545	73 068	177	22 181	125 316	12,0	92,1	71,5

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

Do total de imóveis transacionados em 2019, 36,3% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (15,5%) e da Calheta (13,3%). Quanto ao valor transacionado, o Funchal manteve a sua posição de liderança, concentrando 60,5% do total do valor dos imóveis transacionados na RAM, seguido do município de Santa Cruz, com 15,5%. Com efeito, o valor médio dos prédios transacionados em 2019 foi significativamente mais elevado nos municípios do Funchal (152,0 mil euros) e de Santa Cruz (91,3 mil euros), com valores acima ou igual à média regional (91,3 mil euros).

Em 2019, 9,1% dos imóveis transacionados na RAM foram vendidos a não residentes na Região, correspondendo a 13,9% em termos de valor.

As vendas de imóveis a não residentes diminuíram 1,4% em número, tendo no entanto aumentado em valor (+6,1% face a 2018). O valor médio deste tipo de imóveis, em 2019 (139 021 euros), foi 52,3% superior ao valor médio das transações globais (91 304 euros).

A distribuição municipal do número e do valor dos imóveis adquiridos por não residentes foi distinta. O Funchal liderou tanto em número (27,5%) como em valor (42,0%). Na posição seguinte surgiu a Calheta, com proporções mais homogéneas entre o número (21,8%) e o valor (17,5%).

**Figura I.2.2 – Imóveis Adquiridos por Não Residentes, segundo o Tipo de Prédio, na RAM (2018 e 2019)**

Tipo de prédio	2018			2019			Variação 2019/2018 (%)			Peso dos não residentes no total (%) - 2018		Peso dos não residentes no total (%) - 2019	
	N.º	Valor total (10 <sup>3</sup> €)	Valor médio (€)	N.º	Valor total (10 <sup>3</sup> €)	Valor médio (€)	N.º	Valor total	Valor médio	N.º	Valor total	N.º	Valor total
<b>Total</b>	<b>483</b>	<b>62 381</b>	<b>129 153</b>	<b>476</b>	<b>66 174</b>	<b>139 021</b>	<b>-1,4</b>	<b>6,1</b>	<b>7,6</b>	<b>9,7</b>	<b>13,3</b>	<b>9,1</b>	<b>13,9</b>
Urbanos	351	59 179	168 600	184	32 803	178 279	-47,6	-44,6	5,7	10,0	13,4	5,2	7,6
Em propriedade horizontal	167	26 496	158 656	179	29 751	166 207	7,2	12,3	4,8	7,7	10,3	8,2	11,8
Rústicos	111	1 531	13 794	113	3 620	32 033	1,8	136,4	132,2	8,4	9,5	7,6	17,7
Mistos	21	1 671	79 586	26	4 373	168 178	23,8	161,7	111,3	13,3	14,5	14,7	19,7

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

No que toca aos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, registou-se uma diminuição no número de contratos celebrados em 2019 (-6,1%), verificando-se igualmente uma diminuição no valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 8,0 mil euros (de 133,2 mil euros em 2018 para 125,2 mil euros em 2019). O comportamento dos prédios urbanos determinou não apenas o decréscimo observado no número de prédios hipotecados (-5,3%), mas também o que foi observado em termos do valor médio dos prédios hipotecados (-8,6%)

Dos 1 208 prédios hipotecados em 2019, 46,9% localizavam-se no município do Funchal, 25,1% em Santa Cruz e 8,9% em Câmara de Lobos.

Quanto ao valor total dos prédios hipotecados, o Funchal liderava com cerca de 55,8% do total regional, seguido de Santa Cruz (21,6%) e Câmara de Lobos (7,8%).

**Figura I.2.3 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados, na RAM (2018 e 2019)**

	2018			2019			Variação 2019/2018 (%)		
	N.º	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	N.º	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	N.º	Valor Total	Valor Médio
<b>Total</b>	<b>1 286</b>	<b>171 296</b>	<b>133 200</b>	<b>1 208</b>	<b>151 285</b>	<b>125 236</b>	<b>-6,1</b>	<b>-11,7</b>	<b>-6,0</b>
Urbanos	1 188	163 357	137 506	1 125	141 355	125 649	-5,3	-13,5	-8,6
Em propriedade horizontal	742	83 005	111 867	734	81 941	111 636	-1,1	-1,3	-0,2
Rústicos	59	4 459	75 581	32	4 083	127 594	-45,8	-8,4	68,8
Mistos	39	3 479	89 206	51	5 847	114 647	30,8	68,1	28,5

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

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atingiu, em 2019, o valor de 465 euros, determinando um decréscimo anual de 7,6%.

O valor do crédito hipotecário concedido aumentou 21,0%, mantendo a tendência de crescimento verificado no ano anterior (6,8%).

O município de Câmara de Lobos passou a ser o que concentrou o maior valor de crédito hipotecário concedido (66,4%), enquanto o do Funchal continuou a concentrar o recebido (60,5%), dado que foram nestes municípios onde se localizaram os credores e devedores responsáveis pela maior fatia do crédito hipotecário associado a contratos de mútuo com hipoteca voluntária efetuados em 2019.

Numa análise tendo por base o domicílio dos Devedores, verifica-se que entre 2018 e 2019 foi no município do Funchal onde se registou o maior decréscimo no crédito hipotecário concedido em termos absolutos (-9,8 milhares de euros), mas em termos relativos foi o município de São Vicente que apresentou o maior decréscimo (-56,7%).

Tendo por base o domicílio dos Credores, foi o município de Câmara de Lobos a registar o maior acréscimo em valor (+7 504 milhares de euros) e em percentagem (+1 647,4%).

**Figura I.2.4 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Crédito Hipotecário Concedido segundo o Tipo de Intervenientes, na RAM (2011 a 2019)**

Unidade: Milhares de euros

	Credores								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Região Autónoma da Madeira</b>	<b>126 661</b>	<b>27 784</b>	<b>55 870</b>	<b>46 319</b>	<b>46 004</b>	<b>9 819</b>	<b>9 276</b>	<b>9 908</b>	<b>11 986</b>
Calheta	0	0	18	130	300	41	170	390	30
Câmara de Lobos	100	261	7	54	727	69	412	456	7 959
Funchal	122 605	25 664	54 228	45 569	44 155	6 253	7 494	7 304	2 361
Machico	930	310	181	114	253	195	455	608	280
Ponta do Sol	145	0	136	0	0	220	128	146	0
Porto Moniz	0	0	55	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	1 059	365	669	150	290	60	0	327	118
Santa Cruz	774	1 028	421	152	279	2 832	327	583	1 237
Santana	550	0	80	0	0	0	140	0	0
São Vicente	345	120	15	0	0	150	80	70	0
Porto Santo	154	37	59	150	0	0	70	25	0

	Devedores								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Região Autónoma da Madeira</b>	<b>131 763</b>	<b>58 658</b>	<b>80 192</b>	<b>66 565</b>	<b>103 092</b>	<b>84 915</b>	<b>125 175</b>	<b>144 685</b>	<b>132 526</b>
Calheta	2 896	1 176	957	1 075	2 021	2 790	3 674	2 537	2 426
Câmara de Lobos	6 755	2 509	3 337	2 252	4 978	4 737	8 830	8 827	10 191
Funchal	71 319	38 629	58 443	44 204	79 831	53 999	75 745	89 899	80 136
Machico	8 022	2 812	1 957	1 387	1 830	3 504	5 345	6 077	5 529
Ponta do Sol	3 660	1 002	1 334	771	471	1 496	1 985	2 750	2 454
Porto Moniz	643	258	525	138	426	135	460	349	318
Ribeira Brava	5 269	1 191	1 064	801	1 326	884	2 142	2 534	3 131
Santa Cruz	26 037	8 556	9 147	13 360	8 779	15 099	21 471	25 554	24 490
Santana	2 625	770	1 416	1 025	1 398	485	1 607	1 156	1 130
São Vicente	1 680	873	1 147	886	539	798	979	2 306	998
Porto Santo	2 857	884	866	666	1 494	987	2 937	2 696	1 722

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

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

### I.3. INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

Em 2018, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM situou-se nos 311,4 milhões de euros, traduzindo um acréscimo de 29,9% relativamente a 2017, devido aos acréscimos verificados tanto nos trabalhos realizados em Edifícios, como nas obras de Engenharia Civil.

**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 (2017-2018)**

	2017		2018	
	10 <sup>3</sup> Euros	%	10 <sup>3</sup> Euros	%
<b>Total</b>	<b>239 667</b>	<b>100,0</b>	<b>311 394</b>	<b>100,0</b>
<b>Edifícios</b>	<b>79 570</b>	<b>33,2</b>	<b>137 294</b>	<b>44,1</b>
Edifícios Residenciais	18 852	7,9	40 105	12,9
Edifícios não Residenciais	60 718	25,3	97 189	31,2
<b>Obras de Engenharia Civil</b>	<b>160 096</b>	<b>66,8</b>	<b>174 101</b>	<b>55,9</b>
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	132 379	55,2	127 883	41,1
Conduatas, linhas de comunicação e de transporte de energia	6 561	2,7	7 786	2,5
Instalações e construções em zonas industriais	4 827	2,0	1 887	0,6
Outras obras de engenharia civil	16 329	6,8	36 544	11,7

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

Os trabalhos realizados em Edifícios geraram 137,3 milhões de euros, ou seja, mais 57,7 milhões de euros (+72,5%) do que em 2017. A maior variação foi observada nos Edifícios Residenciais (+112,7%, que corresponde a +21,3 milhões de euros). Os Edifícios não Residenciais registaram um aumento inferior em termos relativos, de 60,1% (+36,5 milhões de euros).

Quanto às obras de Engenharia Civil, estas geraram 174,1 milhões de euros, mais 14,0 milhões (+8,7%). Excetuando as Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação e as Instalações e construções em zonas industriais, que diminuíram 3,4% (-4,5 milhões de euros) e 60,9% (2,9 milhões de euros), respetivamente. Ao invés, os trabalhos realizados em Conduatas, linhas de comunicação e de transporte de energia aumentaram 18,7% (+1,2 milhões de euros) e as Outras obras de engenharia civil subiram 123,8%, correspondendo a 20,2 milhões de euros.

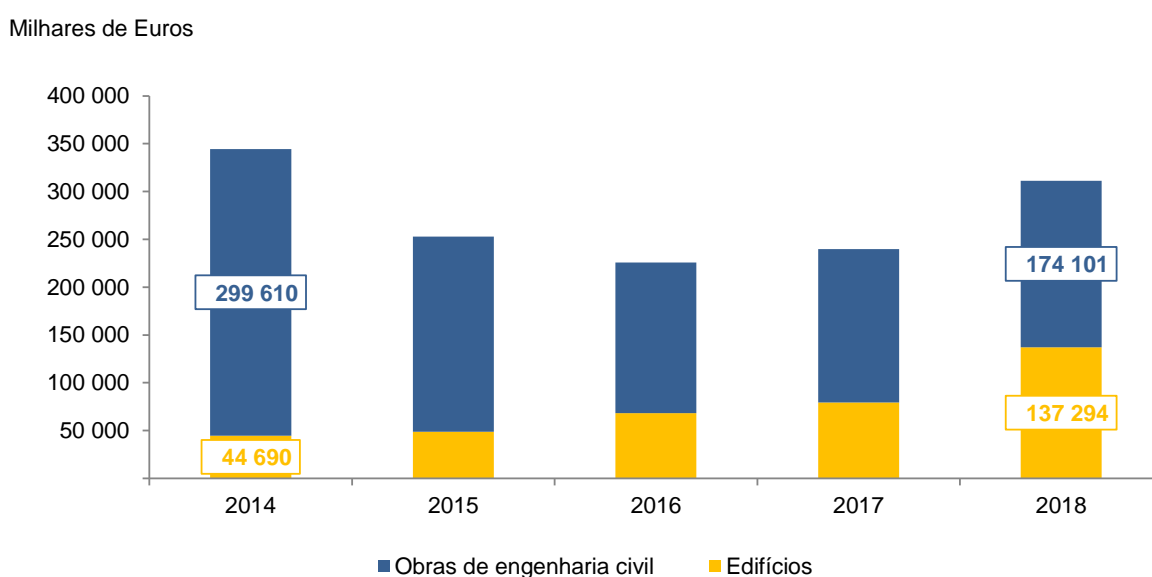
Em 2018, na estrutura de repartição dos trabalhos realizados, por tipo de obra, destaca-se o aumento do peso dos trabalhos em Edifícios para 44,1% (33,2% em 2017) e uma diminuição no peso dos trabalhos em Engenharia Civil para 55,9% (66,8% em 2017).

Nas obras referentes a Edifícios, as realizadas em Edifícios não Residenciais foram predominantes (63,2% do total edifícios), representando 31,2% do total de obras realizadas em 2018.

Nas obras de Engenharia Civil (55,9% do total dos trabalhos realizados em 2018), continuaram a destacar-se as que foram executadas em Infraestruturas de Transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação: 73,5% do total de Obras de Engenharia Civil e 41,1% do total de obras realizadas em 2018.

Numa análise dos últimos cinco anos do valor dos trabalhos realizados por empresas de construção, verifica-se que o peso do valor dos trabalhos realizados em edifícios passou de 13,0% em 2014 para 44,1% em 2018, correspondendo a um aumento de 31,1 p.p., reforçando o retorno progressivo ao investimento na construção de edifícios.

**Figura I.3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM (2014-2018)**



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção.

## I.4. ELEMENTOS SOBRE O MERCADO DE HABITAÇÃO

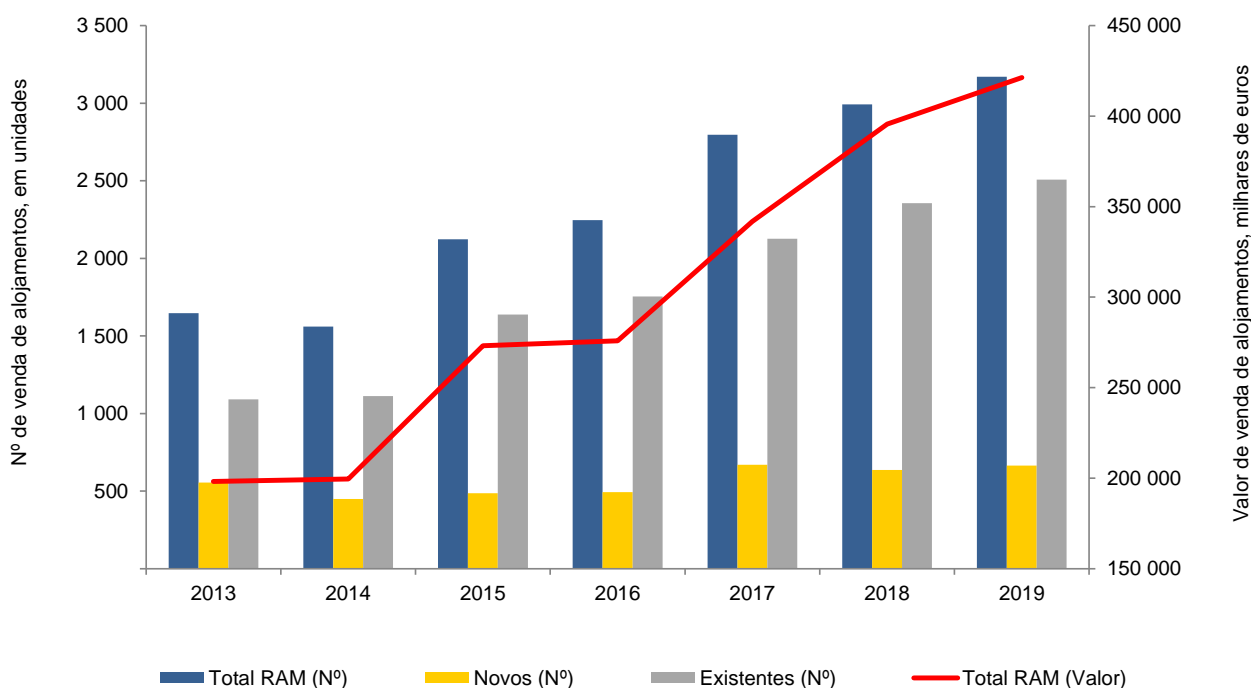
### I.4.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES<sup>(1)</sup>

No ano de 2019, transacionaram-se 3 171 alojamentos na RAM, o que representa um aumento de 5,9% face ao ano precedente. Do total de alojamentos vendidos, 2 507 diziam respeito a alojamentos existentes, sendo os restantes 664 alojamentos novos. De referir que em ambos os segmentos registaram-se variações positivas face a 2018, de 6,4% e de 4,2%, respetivamente.

O valor dos alojamentos transacionados no ano em referência ascendeu aos 421,3 milhões de euros, +6,5% que no ano anterior. Nos alojamentos novos, o valor das vendas ultrapassou os 110,6 milhões de euros, enquanto o relativo aos alojamentos existentes atingiu os 310,7 milhões de euros. Relativamente ao ano de 2018, significa aumentos de 7,0% e 6,3%.

De notar que os valores de 2019, seja em número, seja em euros, representam em qualquer segmento os máximos dos últimos 7 anos.

**Figura I.4.1.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), na RAM (2013-2019)**

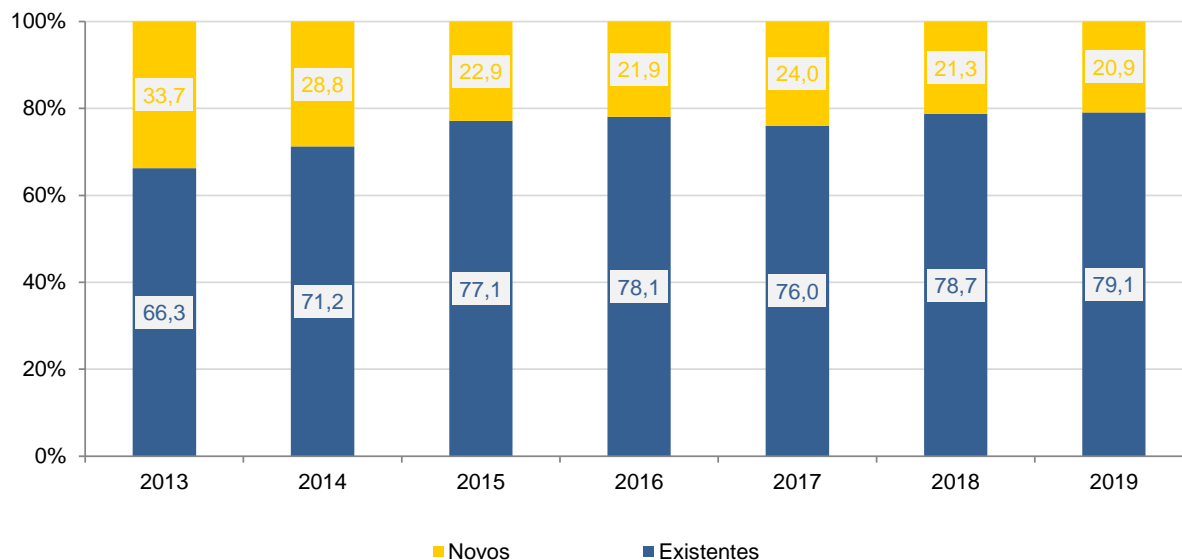


Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

<sup>(1)</sup> 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 um aumento da proporção da primeira categoria, a qual se fixou, em 2019, nos 79,1%. Se em 2013 quase um terço (33,7%) das vendas de habitações respeitavam a habitações novas, decorridos seis anos, essa percentagem ficou-se pelos 20,9%.

**Figura I.4.1.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, na RAM (2013-2019)**



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

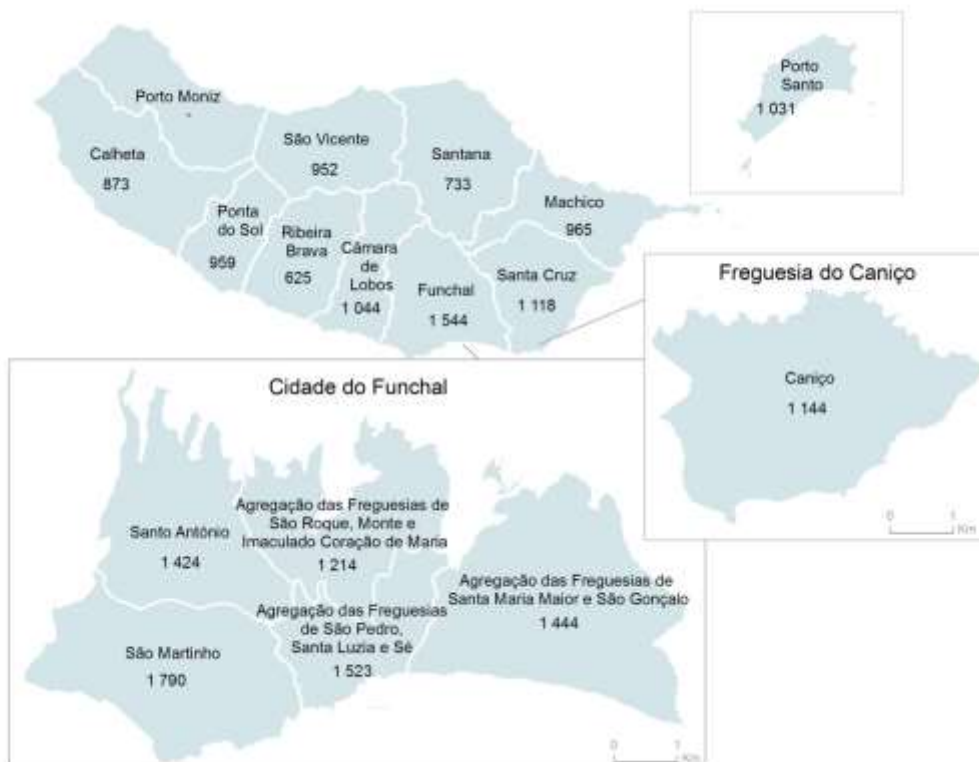
### I.4.2. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL<sup>(2)</sup>

Em 2019, o preço mediano de alojamentos familiares vendidos na Região fixou-se em 1 196 €/m<sup>2</sup>, registando uma diminuição de 0,9% relativamente ao ano anterior.

No período em análise, o município do Funchal não só apresentava um preço mediano de venda de habitação acima da média regional, mas também o mais elevado da Região (1 544 €/m<sup>2</sup>). Ainda no município do Funchal, destaca-se a freguesia de São Martinho, que registou o valor de 1 790 €/m<sup>2</sup>. Em oposição, o menor preço mediano de alojamentos familiares foi registado no município de Santana (733 €/m<sup>2</sup>).

O preço mediano de vendas de alojamentos novos foi de 1 288 €/m<sup>2</sup>. Nos alojamentos existentes, o valor situou-se em 1 180 €/m<sup>2</sup>.

**Figura I.4.2.1 – Valor Mediano das Vendas por m<sup>2</sup> de Alojamentos Familiares, na RAM (2019)**



<sup>(2)</sup> 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 (€/m<sup>2</sup>).

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".

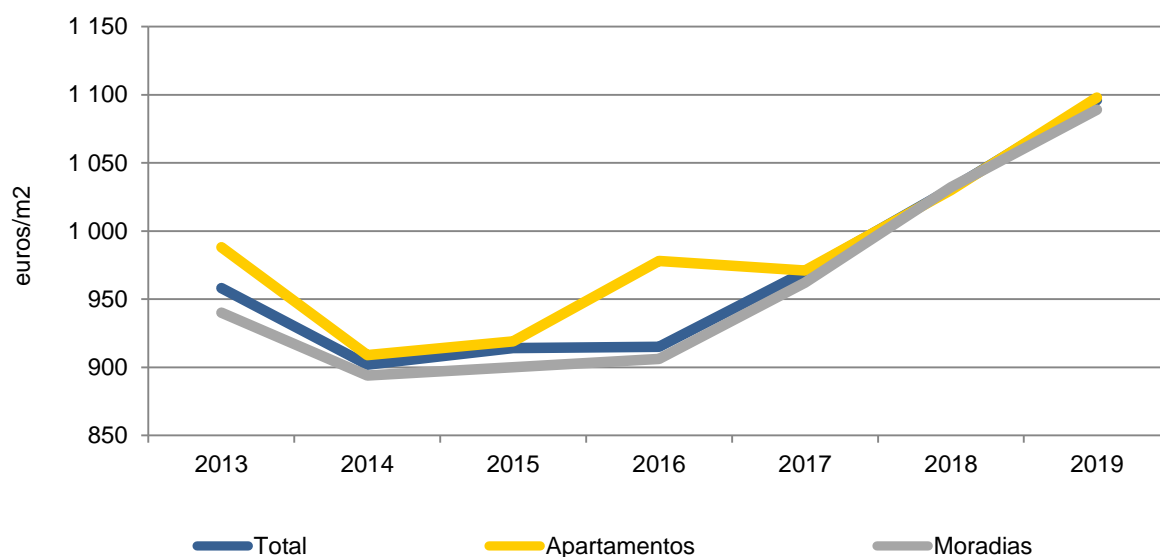
A informação relativa ao valor das transações por venda de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas de IMT referentes a "aquisição do direito de propriedade de imóveis". São utilizadas apenas as transações em que o código de destino do IMT é "Habitação" e, quando afetada a respetiva informação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

### I.4.3. VALOR MEDIANO DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO

Em 2019, o valor mediano da avaliação bancária de habitação na RAM (1 096 euros/m<sup>2</sup>) registou um aumento de 6,3% em relação a 2018, seguindo a tendência crescente encetada no ano de 2015.

Observaram-se subidas tanto nas moradias (+5,5%) como nos apartamentos (+6,6%). Os valores medianos atingiram os 1 098 euros/m<sup>2</sup>, no caso dos apartamentos, e os 1 089 euros/m<sup>2</sup>, nas moradias.

**Figura I.4.3.1 – Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação, na RAM (2013-2019)**



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

#### I.4.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL<sup>(3)</sup>

O valor mediano das rendas dos 1 039 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares celebrados no 2º semestre de 2019 na Região foi 5,99 €/m<sup>2</sup>. O Funchal (6,82 €/m<sup>2</sup>) 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 69,5% dos novos contratos de arrendamento (722), sendo Machico o município que apresentou o menor número de novos contratos de arrendamento (30).

**Figura I.4.4.1 – Valor Mediano das Rendas por m<sup>2</sup> e Número de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares nos Últimos 12 Meses, na RAM (2º Semestre 2019)**

	Valor Mediano das Rendas por m <sup>2</sup> de Novos Contratos de Arrendamento	Novos Contratos de Arrendamento
	Euros	N.º
<b>R. A. Madeira</b>	<b>5,99</b>	<b>1 039</b>
Calheta	-	-
Câmara de Lobos	4,64	47
Funchal	6,82	722
Machico	4,42	30
Ponta do Sol	-	-
Porto Moniz	-	-
Ribeira Brava	-	-
Santa Cruz	5,40	155
Santana	-	-
São Vicente	-	-
Porto Santo	-	-

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

<sup>(3)</sup> As 'Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local' têm periodicidade anual e o seu âmbito geográfico é o país. A unidade estatística observada é o alojamento familiar sendo a população alvo os alojamentos familiares com novos contratos de arrendamento destinados à habitação.

As 'Estatísticas de Rendas 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 obtém os valores das rendas de novos contratos de arrendamento) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento arrendado). 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 as primeiras declarações e as declarações de substituição 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".

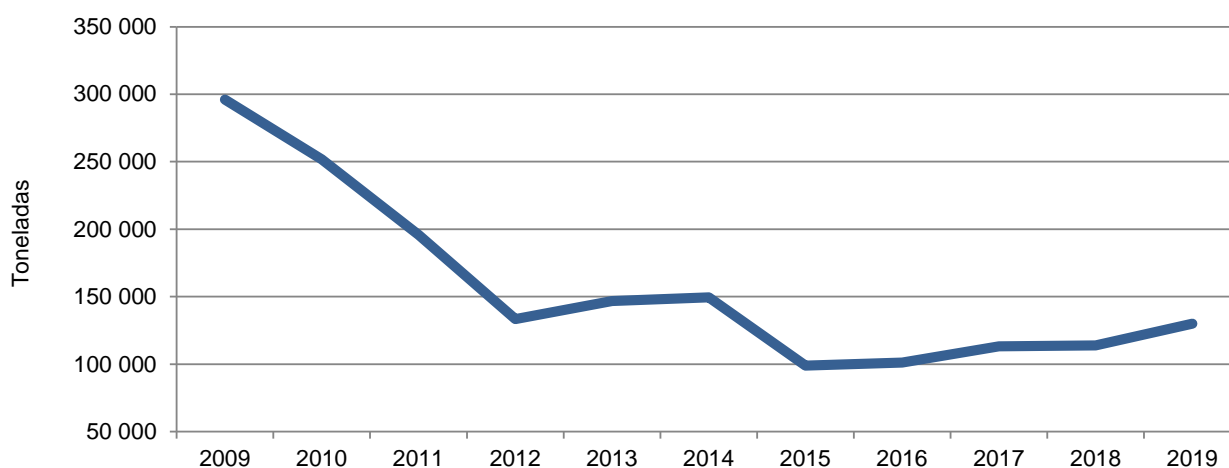
## I.5. VENDAS DE CIMENTO

Em 2019, as estimativas das vendas de cimento na RAM ascenderam a 129 899 toneladas, mais 14,1% que no ano transato (113 820 toneladas).

Nos últimos 3 anos do período 2009-2019, e depois de ter atingido o seu mínimo em 2015 (99 043 toneladas), verificou-se uma ligeira recuperação deste indicador, registando em 2019 o seu máximo dos últimos 5 anos.

Neste ano, o valor do cimento vendido (primeira venda) na RAM no ano em referência ascendeu a 15,1 milhões de euros.

**Figura I.5.1 – Vendas de Cimento, na RAM  
(2009-2019)**







## II – QUADROS ESTATÍSTICOS

---



## II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2019 (Continua)

Unidade: Número

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>R. A. Madeira</b>	<b>76 618</b>	<b>78 865</b>	<b>80 947</b>	<b>82 713</b>	<b>84 670</b>	<b>86 549</b>	<b>88 269</b>	<b>89 643</b>	<b>90 855</b>	<b>91 786</b>
Calheta	6 239	6 323	6 436	6 512	6 587	6 682	6 760	6 823	6 878	6 923
Câmara de Lobos	8 930	9 154	9 383	9 495	9 699	9 824	9 951	10 093	10 189	10 292
Funchal	25 435	25 970	26 458	26 832	27 283	27 746	28 173	28 540	28 924	29 207
Machico	6 842	7 113	7 350	7 506	7 695	7 918	8 161	8 299	8 412	8 483
Ponta do Sol	3 681	3 784	3 871	3 961	4 048	4 103	4 158	4 204	4 258	4 297
Porto Moniz	1 445	1 487	1 550	1 608	1 672	1 719	1 752	1 787	1 817	1 820
Ribeira Brava	5 223	5 354	5 477	5 547	5 740	5 856	5 927	5 982	6 029	6 076
Santa Cruz	9 659	10 162	10 515	10 897	11 148	11 519	11 807	12 039	12 240	12 435
Santana	4 015	4 062	4 165	4 285	4 375	4 472	4 535	4 600	4 644	4 668
São Vicente	3 057	3 187	3 302	3 415	3 521	3 647	3 727	3 775	3 829	3 864
Porto Santo	2 092	2 269	2 440	2 655	2 902	3 063	3 318	3 501	3 635	3 721

## II.1 – Estimativas do Parque Habitacional – Edifícios – Habitação Familiar Clássica – 2001-2019 (Continuação)

Unidade: Número

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*	2019*
<b>R. A. Madeira</b>	<b>92 214</b>	<b>92 454</b>	<b>92 649</b>	<b>92 764</b>	<b>92 876</b>	<b>92 958</b>	<b>93 039</b>	<b>93 155</b>	<b>93 316</b>
Calheta	6 958	6 999	7 029	7 050	7 067	7 087	7 109	7 135	7 171
Câmara de Lobos	10 349	10 375	10 413	10 426	10 441	10 449	10 451	10 459	10 477
Funchal	29 296	29 350	29 386	29 412	29 433	29 451	29 473	29 503	29 553
Machico	8 530	8 552	8 566	8 575	8 580	8 584	8 589	8 593	8 601
Ponta do Sol	4 335	4 356	4 369	4 374	4 386	4 393	4 400	4 413	4 424
Porto Moniz	1 824	1 824	1 826	1 826	1 828	1 828	1 829	1 832	1 834
Ribeira Brava	6 105	6 113	6 133	6 138	6 148	6 155	6 156	6 164	6 167
Santa Cruz	12 491	12 527	12 549	12 567	12 582	12 597	12 608	12 620	12 642
Santana	4 701	4 709	4 718	4 723	4 727	4 727	4 731	4 732	4 733
São Vicente	3 884	3 899	3 905	3 914	3 920	3 923	3 924	3 928	3 929
Porto Santo	3 741	3 750	3 755	3 759	3 764	3 764	3 769	3 776	3 785

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

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

## II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2019

(Continua)

Unidade: Número

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>R. A. Madeira</b>	<b>108 969</b>	<b>114 561</b>	<b>116 816</b>	<b>118 635</b>	<b>120 707</b>	<b>122 942</b>	<b>125 264</b>	<b>126 418</b>	<b>127 573</b>	<b>128 905</b>
Calheta	6 960	6 982	6 997	7 016	7 044	7 040	7 103	7 154	7 189	7 223
Câmara de Lobos	11 499	11 980	12 312	12 477	12 632	12 802	12 953	13 103	13 193	13 323
Funchal	44 016	45 660	46 540	47 097	48 035	49 150	50 187	50 561	51 109	51 775
Machico	8 810	8 985	9 140	9 211	9 307	9 406	9 608	9 655	9 802	9 841
Ponta do Sol	4 076	4 279	4 330	4 371	4 412	4 462	4 483	4 561	4 616	4 666
Porto Moniz	1 660	1 920	1 939	1 946	1 964	1 917	1 925	1 946	1 947	1 948
Ribeira Brava	5 953	6 352	6 461	6 542	6 661	6 709	6 744	6 752	6 774	6 799
Santa Cruz	14 171	15 696	16 302	17 048	17 621	18 365	19 134	19 484	19 683	20 074
Santana	4 496	4 838	4 834	4 854	4 859	4 882	4 857	4 872	4 866	4 843
São Vicente	3 943	3 928	3 927	3 946	3 945	3 946	3 954	3 949	3 940	3 944
Porto Santo	3 385	3 941	4 034	4 127	4 227	4 263	4 316	4 381	4 454	4 469

## II.2 – Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2019

(Continuação)

Unidade: Número

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*	2019*
<b>R. A. Madeira</b>	<b>129 581</b>	<b>129 945</b>	<b>130 337</b>	<b>130 541</b>	<b>130 665</b>	<b>130 808</b>	<b>130 962</b>	<b>131 164</b>	<b>131 483</b>
Calheta	7 267	7 310	7 342	7 363	7 380	7 402	7 425	7 458	7 498
Câmara de Lobos	13 392	13 439	13 481	13 494	13 509	13 521	13 523	13 531	13 554
Funchal	52 020	52 161	52 383	52 467	52 489	52 557	52 646	52 731	52 922
Machico	9 871	9 893	9 909	9 918	9 923	9 928	9 934	9 938	9 947
Ponta do Sol	4 703	4 724	4 737	4 755	4 768	4 775	4 783	4 800	4 812
Porto Moniz	1 950	1 950	1 952	1 952	1 954	1 954	1 955	1 958	1 960
Ribeira Brava	6 833	6 842	6 862	6 867	6 877	6 884	6 885	6 893	6 896
Santa Cruz	20 234	20 273	20 294	20 330	20 355	20 374	20 385	20 415	20 443
Santana	4 861	4 869	4 878	4 883	4 887	4 887	4 891	4 892	4 893
São Vicente	3 960	3 985	3 992	4 001	4 007	4 010	4 011	4 015	4 016
Porto Santo	4 490	4 499	4 507	4 511	4 516	4 516	4 524	4 533	4 542

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 - 2019\*

Unidade: Número

	Total	Principalmente Residencial							Principalmente não Residencial						
		T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.	T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.
<b>R. A. Madeira</b>	<b>131 483</b>	<b>2 726</b>	<b>14 149</b>	<b>29 971</b>	<b>26 328</b>	<b>11 042</b>	<b>9 763</b>	<b>36 674</b>	<b>42</b>	<b>82</b>	<b>174</b>	<b>107</b>	<b>58</b>	<b>49</b>	<b>318</b>
Calheta	7 498	73	400	1 046	1 475	774	719	2 947	4	11	10	8	6	4	21
Câmara de Lobos	13 554	255	1 611	3 163	3 267	1 311	993	2 905	1	1	7	9	11	4	16
Funchal	52 922	1 510	6 921	13 743	10 404	3 992	3 621	12 375	26	40	96	47	12	14	121
Machico	9 947	149	834	2 222	2 317	941	869	2 576	0	1	9	7	2	4	16
Ponta do Sol	4 812	63	391	1 037	980	397	351	1 559	0	2	5	3	1	1	22
Porto Moniz	1 960	20	92	257	364	202	128	889	0	0	0	1	2	0	5
Ribeira Brava	6 896	147	628	1 323	1 352	645	503	2 288	0	1	0	1	3	0	5
Santa Cruz	20 443	352	2 471	5 228	4 067	1 646	1 411	5 127	9	15	26	19	10	10	52
Santana	4 893	54	278	688	904	492	569	1 862	2	7	7	4	7	7	12
São Vicente	4 016	41	240	572	596	386	411	1 704	0	4	10	6	3	1	42
Porto Santo	4 542	62	283	692	602	256	188	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 2019

Unidade: N°/Km<sup>2</sup>

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	2019*	2001	2011	2019*
<b>R. A. Madeira</b>	<b>96,1</b>	<b>115,1</b>	<b>116,4</b>	<b>136,6</b>	<b>161,8</b>	<b>164,0</b>
Calheta	53,9	62,4	64,3	60,2	65,2	67,2
Câmara de Lobos	172,3	198,4	200,8	221,9	256,7	259,8
Funchal	333,6	384,7	388,0	577,2	683,0	694,9
Machico	101,0	125,0	126,0	130,1	144,6	145,7
Ponta do Sol	84,0	93,8	95,7	93,1	101,8	104,1
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	105,4
Santa Cruz	118,5	153,3	155,1	173,9	248,3	250,8
Santana	42,0	49,2	49,6	47,1	50,9	51,3
São Vicente	38,8	49,3	49,8	50,1	50,2	50,9
Porto Santo	51,0	87,0	88,0	82,5	104,4	105,6

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

**Notas:**

Rácios têm por base a Superfície (km<sup>2</sup>) 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 2019

	2001	2011	2019*	2001	2011	2019*
	Nº de Alojamentos por Edifício			Nº de Habitantes por Alojamento		
<b>R. A. Madeira</b>	1,4	1,4	1,4	2,3	2,0	1,9
Calheta	1,1	1,0	1,0	1,7	1,6	1,4
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 - 2013 a 2019

Unidade: Número

	2013		2014		2015		2016		2017		2018*		2019*	
	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
<b>R. A. Madeira</b>	370	195	222	112	216	114	185	82	172	86	209	117	282	162
Calheta	30	30	22	21	24	17	22	20	24	22	29	26	39	36
Câmara de Lobos	60	38	27	13	23	15	17	8	7	2	8	8	22	18
Funchal	89	34	59	24	61	21	58	18	55	21	72	30	105	50
Machico	36	14	20	9	11	5	10	4	14	5	9	4	14	8
Ponta do Sol	42	14	24	5	28	13	34	7	30	11	33	14	34	11
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1	3	3	2	2
Ribeira Brava	22	20	7	5	11	10	8	7	1	1	9	8	3	3
Santa Cruz	52	23	30	17	31	15	24	15	22	11	19	12	32	22
Santana	12	9	9	5	4	4	0	0	4	4	2	1	1	1
São Vicente	18	6	18	9	12	7	12	3	8	3	15	4	15	2
Porto Santo	7	5	6	4	9	5	0	0	6	5	10	7	15	9

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

## II.7 - Fogos Concluídos - 2013 a 2019

Unidade: Número

	2013		2014		2015		2016		2017		2018*		2019*	
	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
<b>R. A. Madeira</b>	<b>489</b>	<b>361</b>	<b>271</b>	<b>173</b>	<b>195</b>	<b>126</b>	<b>219</b>	<b>143</b>	<b>231</b>	<b>157</b>	<b>276</b>	<b>203</b>	<b>424</b>	<b>320</b>
Calheta	32	32	22	21	23	17	25	22	25	23	36	33	43	40
Câmara de Lobos	54	42	19	13	19	15	15	12	4	2	8	8	23	23
Funchal	259	188	112	54	55	22	113	68	115	86	120	85	256	191
Machico	29	16	11	9	9	5	6	5	11	6	6	4	12	9
Ponta do Sol	31	14	30	18	25	14	24	7	29	12	34	18	29	12
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1	3	3	2	2
Ribeira Brava	20	20	7	5	11	10	7	7	1	1	8	8	3	3
Santa Cruz	30	23	46	35	34	25	23	19	25	11	34	30	34	28
Santana	12	9	10	5	4	4	0	0	4	4	2	1	1	1
São Vicente	10	7	10	9	7	7	6	3	7	3	13	4	10	2
Porto Santo	10	8	4	4	6	5	0	0	9	8	12	9	11	9

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 - 2019\*

	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				
<b>R. A. Madeira</b>	<b>2,0</b>	<b>0,9</b>	<b>2,3</b>	<b>4,2</b>	<b>19,8</b>
Calheta	1,1	0,6	1,8	4,3	22,0
Câmara de Lobos	1,3	0,5	2,3	4,5	18,8
Funchal	3,8	1,3	3,0	4,0	19,5
Machico	1,1	0,6	2,0	4,3	18,9
Ponta do Sol	1,1	0,5	2,1	5,4	20,4
Porto Moniz	1,0	0,7	1,5	4,0	19,1
Ribeira Brava	1,0	0,5	2,0	5,3	23,4
Santa Cruz	1,3	0,6	2,1	4,4	19,6
Santana	1,0	1,0	1,0	4,0	19,5
São Vicente	1,0	0,4	2,5	4,5	19,2
Porto Santo	1,0	0,7	1,4	4,6	18,1

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

### II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2019\*

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alteração		Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>282</b>	<b>242</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>91</b>	<b>73</b>	<b>183</b>	<b>162</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Calheta	39	39	0	0	3	3	36	36	0	0
Câmara de Lobos	22	18	0	0	1	0	21	18	0	0
Funchal	105	91	0	0	52	41	53	50	0	0
Machico	14	11	0	0	4	3	10	8	0	0
Ponta do Sol	34	28	1	1	17	15	15	11	1	1
Porto Moniz	2	2	0	0	0	0	2	2	0	0
Ribeira Brava	3	3	0	0	0	0	3	3	0	0
Santa Cruz	32	27	0	0	8	5	24	22	0	0
Santana	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0
São Vicente	15	11	4	3	4	4	5	2	2	2
Porto Santo	15	11	0	0	2	2	13	9	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 - 2019\* (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>183</b>	<b>397</b>	<b>89 970</b>	<b>320</b>	<b>26 729</b>	<b>1 349</b>	<b>162</b>	<b>368</b>	<b>68 752</b>	<b>320</b>	<b>26 729</b>	<b>1 349</b>
Calheta	36	64	8 048	40	3 748	170	36	64	8 048	40	3 748	170
Câmara de Lobos	21	47	7 132	23	1 934	103	18	42	4 141	23	1 934	103
Funchal	53	156	54 954	191	15 049	771	50	149	41 901	191	15 049	771
Machico	10	17	2 012	9	738	39	8	16	1 927	9	738	39
Ponta do Sol	15	29	3 920	12	1 323	65	11	23	3 282	12	1 323	65
Porto Moniz	2	3	324	2	153	8	2	3	324	2	153	8
Ribeira Brava	3	6	793	3	374	16	3	6	793	3	374	16
Santa Cruz	24	48	6 670	28	2 415	123	22	46	6 492	28	2 415	123
Santana	1	1	124	1	78	4	1	1	124	1	78	4
São Vicente	5	8	623	2	173	9	2	5	430	2	173	9
Porto Santo	13	18	5 370	9	744	41	9	13	1 290	9	744	41

**II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2019\***  
(Continuação)

Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
10	10	1 260	0	0	0	1	3	2 609
0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	1	68	0	0	0	1	3	2609
1	1	505	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	112	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	2	178	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	3	193	0	0	0	0	0	0
1	1	204	0	0	0	0	0	0

**II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2019\***  
(Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>16 583</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>766</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	1	314	0	0	0
Funchal	1	5	12 308	1	1	240
Machico	2	1	85	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	2	4	526
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	3	4	3876	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 - 2019\*

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>162</b>	<b>134</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
Calheta	36	32	4	0
Câmara de Lobos	18	15	2	1
Funchal	50	34	5	11
Machico	8	7	1	0
Ponta do Sol	11	10	1	0
Porto Moniz	2	2	0	0
Ribeira Brava	3	3	0	0
Santa Cruz	22	19	2	1
Santana	1	1	0	0
São Vicente	2	2	0	0
Porto Santo	9	9	0	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 - 2019\*

(Continua)

	Total					1 a 4 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>162</b>	<b>68 752</b>	<b>320</b>	<b>26 729</b>	<b>1 349</b>	<b>158</b>	<b>51 539</b>	<b>238</b>	<b>20 953</b>	<b>1 048</b>
Calheta	36	8 048	40	3 748	170	36	8 048	40	3 748	170
Câmara de Lobos	18	4 141	23	1 934	103	18	4 141	23	1 934	103
Funchal	50	41 901	191	15 049	771	46	24 688	109	9 273	470
Machico	8	1 927	9	738	39	8	1 927	9	738	39
Ponta do Sol	11	3 282	12	1 323	65	11	3 282	12	1 323	65
Porto Moniz	2	324	2	153	8	2	324	2	153	8
Ribeira Brava	3	793	3	374	16	3	793	3	374	16
Santa Cruz	22	6 492	28	2 415	123	22	6 492	28	2 415	123
Santana	1	124	1	78	4	1	124	1	78	4
São Vicente	2	430	2	173	9	2	430	2	173	9
Porto Santo	9	1 290	9	744	41	9	1 290	9	744	41

**II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2019\***  
(Continuação)

	5 a 10 Pavimentos					+ 10 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>4</b>	<b>17 213</b>	<b>82</b>	<b>5 776</b>	<b>301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	4	17213	82	5776	301	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 - 2019\***  
(Continuação)

	n. esp.				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 - 2019\*

(Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>183</b>	<b>162</b>	<b>320</b>	<b>148</b>	<b>135</b>	<b>179</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Calheta	36	36	40	28	28	31	1	1	1
Câmara de Lobos	21	18	23	20	18	23	0	0	0
Funchal	53	50	191	39	39	67	1	1	1
Machico	10	8	9	9	8	9	0	0	0
Ponta do Sol	15	11	12	15	11	12	0	0	0
Porto Moniz	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	3	3	3	3	3	3	0	0	0
Santa Cruz	24	22	28	23	21	27	0	0	0
Santana	1	1	1	1	1	1	0	0	0
São Vicente	5	2	2	5	2	2	0	0	0
Porto Santo	13	9	9	3	2	2	0	0	0

### II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2019\*

(Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>132</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>7</b>
Calheta	7	7	8	0	0	0
Câmara de Lobos	1	0	0	0	0	0
Funchal	12	9	116	1	1	7
Machico	0	0	0	1	0	0
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	1	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	10	7	7	0	0	0

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 – 2019\*

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>424</b>	<b>423</b>	<b>101</b>	<b>100</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Calheta	43	43	3	3	40	40	0	0
Câmara de Lobos	23	23	0	0	23	23	0	0
Funchal	256	256	65	65	191	191	0	0
Machico	12	12	3	3	9	9	0	0
Ponta do Sol	29	28	16	15	12	12	1	1
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0
Ribeira Brava	3	3	0	0	3	3	0	0
Santa Cruz	34	34	6	6	28	28	0	0
Santana	1	1	0	0	1	1	0	0
São Vicente	10	10	6	6	2	2	2	2
Porto Santo	11	11	2	2	9	9	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 - 2019\*

(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 +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>320</b>	<b>63</b>	<b>114</b>	<b>126</b>	<b>17</b>	<b>134</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>79</b>	<b>13</b>
Calheta	40	3	15	20	2	32	1	13	16	2
Câmara de Lobos	23	1	7	15	0	15	0	2	13	0
Funchal	191	55	69	58	9	34	2	6	21	5
Machico	9	1	4	4	0	7	1	2	4	0
Ponta do Sol	12	0	3	6	3	10	0	3	4	3
Porto Moniz	2	0	1	1	0	2	0	1	1	0
Ribeira Brava	3	0	0	2	1	3	0	0	2	1
Santa Cruz	28	3	9	16	0	19	0	5	14	0
Santana	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0
São Vicente	2	0	1	1	0	2	0	1	1	0
Porto Santo	9	0	5	2	2	9	0	5	2	2

## II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2019\* (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 +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>156</b>	<b>54</b>	<b>66</b>	<b>32</b>	<b>4</b>
Calheta	8	2	2	4	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	4	0	2	2	0	4	1	3	0	0
Funchal	10	3	2	5	0	147	50	61	32	4
Machico	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	0	0	2	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	4	0	2	2	0	5	3	2	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, 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 – 2019

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo				
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução
	Duração Média				
<b>R. A. Madeira</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>8</b>
Calheta	21	22	14	//	//
Câmara de Lobos	26	29	11	//	//
Funchal	18	18	18	//	//
Machico	16	29	5	//	//
Ponta do Sol	13	20	8	//	11
Porto Moniz	22	22	//	//	//
Ribeira Brava	//	//	//	//	//
Santa Cruz	15	19	7	//	1
Santana	//	//	//	//	//
São Vicente	14	17	//	12	12
Porto Santo	7	8	5	//	//

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 – 2019

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			
<b>R. A. Madeira</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>11</b>
Calheta	21	36	//	//
Câmara de Lobos	37	12	5	13
Funchal	17	20	26	16
Machico	29	//	//	5
Ponta do Sol	14	12	//	10
Porto Moniz	22	//	//	//
Ribeira Brava	//	//	//	//
Santa Cruz	17	14	//	6
Santana	//	//	//	//
São Vicente	14	//	//	14
Porto Santo	9	//	//	4

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 – 2019

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					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>31</b>
Calheta	21	36	//	//	//	//
Câmara de Lobos	39	12	5	//	//	//
Funchal	19	29	17	17	23	31
Machico	32	//	//	//	//	//
Ponta do Sol	20	12	//	//	//	//
Porto Moniz	22	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	//	//	//	//	//	//
Santa Cruz	20	26	//	//	//	//
Santana	//	//	//	//	//	//
São Vicente	17	//	//	//	//	//
Porto Santo	10	//	//	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

### II.19 - Edifícios Licenciados - 2013 a 2019

Unidade: Número

	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019	
	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
<b>R. A. Madeira</b>	<b>274</b>	<b>114</b>	<b>211</b>	<b>88</b>	<b>228</b>	<b>103</b>	<b>251</b>	<b>118</b>	<b>247</b>	<b>126</b>	<b>350</b>	<b>192</b>	<b>384</b>	<b>213</b>
Calheta	26	23	17	11	25	23	34	29	31	28	49	46	47	43
Câmara de Lobos	38	15	27	11	17	12	15	7	18	13	26	18	20	13
Funchal	76	24	55	15	66	19	81	26	88	36	116	48	147	63
Machico	23	7	22	5	16	4	15	5	15	5	18	7	26	10
Ponta do Sol	30	7	30	12	42	13	43	13	34	9	42	16	42	19
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	0	0	3	3	1	1	3	3
Ribeira Brava	14	10	5	5	9	7	14	13	11	11	16	15	13	11
Santa Cruz	34	13	32	15	28	14	33	14	25	14	44	31	46	27
Santana	6	2	5	5	5	5	4	4	1	0	2	2	8	7
São Vicente	19	6	14	6	14	3	7	3	14	4	22	0	14	4
Porto Santo	7	6	3	2	5	2	5	4	7	3	14	8	18	13

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

### II.20 - Fogos Licenciados - 2013 a 2019

Unidade: Número

	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019	
	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
<b>R. A. Madeira</b>	<b>239</b>	<b>131</b>	<b>221</b>	<b>139</b>	<b>207</b>	<b>113</b>	<b>298</b>	<b>191</b>	<b>463</b>	<b>337</b>	<b>488</b>	<b>326</b>	<b>569</b>	<b>368</b>
Calheta	26	23	16	11	26	24	43	37	35	32	53	50	49	44
Câmara de Lobos	31	15	17	11	17	15	10	7	17	13	30	28	25	21
Funchal	69	26	94	57	71	24	138	82	260	185	265	161	281	134
Machico	14	7	8	5	11	5	9	5	9	5	11	8	16	10
Ponta do Sol	30	15	25	12	35	13	38	18	31	9	37	17	48	25
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	0	0	3	3	1	1	7	7
Ribeira Brava	14	10	5	5	7	7	15	14	11	11	15	15	12	11
Santa Cruz	33	19	39	24	23	14	29	15	79	71	46	34	103	92
Santana	6	2	5	5	5	5	4	4	1	0	2	2	7	7
São Vicente	8	6	8	6	8	3	5	3	9	4	14	0	7	4
Porto Santo	7	7	3	2	3	2	7	6	8	4	14	10	14	13

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 – 2019

	Licenciamento de Construções Novas para Habitação Familiar					Superfície Média Habitável das Divisões m <sup>2</sup>
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo		
	Nº					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>1,7</b>	<b>0,8</b>	<b>2,1</b>	<b>4,4</b>	<b>17,9</b>	
Calheta	1,0	0,6	1,6	4,7	21,1	
Câmara de Lobos	1,6	0,6	2,6	4,6	17,6	
Funchal	2,1	0,9	2,4	4,2	19,4	
Machico	1,0	0,5	2,1	5,0	19,9	
Ponta do Sol	1,3	0,6	2,2	4,3	19,8	
Porto Moniz	2,3	0,7	3,3	3,6	19,9	
Ribeira Brava	1,0	0,4	2,4	5,2	23,6	
Santa Cruz	3,4	1,5	2,3	4,5	13,0	
Santana	1,0	0,6	1,7	5,4	18,2	
São Vicente	1,0	0,5	2,0	4,8	16,4	
Porto Santo	1,0	0,7	1,4	4,5	14,9	

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 – 2019

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alterações e Ampliações		Construções Novas		Reconstruções		Demolições
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
<b>R. A. Madeira</b>	<b>384</b>	<b>321</b>	<b>135</b>	<b>107</b>	<b>246</b>	<b>213</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Calheta	47	45	3	2	44	43	0	0	0
Câmara de Lobos	20	17	4	4	16	13	0	0	0
Funchal	147	131	76	68	71	63	0	0	0
Machico	26	16	15	6	11	10	0	0	0
Ponta do Sol	42	33	17	14	24	19	0	0	1
Porto Moniz	3	3	0	0	3	3	0	0	0
Ribeira Brava	13	11	0	0	13	11	0	0	0
Santa Cruz	46	37	16	10	30	27	0	0	0
Santana	8	7	0	0	8	7	0	0	0
São Vicente	14	7	2	2	10	4	1	1	1
Porto Santo	18	14	2	1	16	13	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 – 2019**  
 (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>246</b>	<b>511</b>	<b>110 518</b>	<b>371</b>	<b>29 249</b>	<b>1 638</b>	<b>213</b>	<b>455</b>	<b>79 676</b>	<b>368</b>	<b>29 066</b>	<b>1 626</b>
Calheta	44	73	9 746	46	4 446	213	43	70	9 381	44	4 331	205
Câmara de Lobos	16	38	5 430	21	1 692	96	13	34	4 676	21	1 692	96
Funchal	71	169	55 288	134	10 895	561	63	151	30 759	134	10 895	561
Machico	11	22	3 002	10	996	50	10	21	2 979	10	996	50
Ponta do Sol	24	49	6 422	25	2 114	107	19	42	4 682	25	2 114	107
Porto Moniz	3	10	2 014	7	498	25	3	10	2 014	7	498	25
Ribeira Brava	13	30	3 512	12	1 412	61	11	26	3 144	11	1 344	57
Santa Cruz	30	66	18 372	92	5 328	410	27	63	18 187	92	5 328	410
Santana	8	15	1 640	7	690	38	7	12	1 459	7	690	38
São Vicente	10	17	1 897	4	311	19	4	8	780	4	311	19
Porto Santo	16	22	3 195	13	867	58	13	18	1 615	13	867	58

**II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2019**  
 (Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>2 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>3 778</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	1	108	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	0	2	8	2 771
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	3	3	1 357	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	2	2	126	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	1	3	181
São Vicente	5	6	291	0	0	0	1	3	826
Porto Santo	1	1	204	0	0	0	0	0	0

## II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2019 (Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>23 266</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>1 712</b>
Calheta	0	0	0	1	3	365
Câmara de Lobos	1	2	596	1	1	50
Funchal	2	4	21 013	4	6	745
Machico	0	0	0	1	1	23
Ponta do Sol	0	0	0	2	4	383
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	1	3	281	1	1	87
Santa Cruz	0	0	0	1	1	59
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	2	3	1 376	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 – 2019

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>246</b>	<b>188</b>	<b>11</b>	<b>14</b>
Calheta	44	42	1	0
Câmara de Lobos	16	11	0	2
Funchal	71	50	6	7
Machico	11	10	0	0
Ponta do Sol	24	15	3	1
Porto Moniz	3	2	0	1
Ribeira Brava	13	11	0	0
Santa Cruz	30	23	1	3
Santana	8	7	0	0
São Vicente	10	4	0	0
Porto Santo	16	13	0	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 – 2019**  
(Continua)

	Total					1 a 4 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>213</b>	<b>79 676</b>	<b>368</b>	<b>29 066</b>	<b>1 626</b>	<b>209</b>	<b>62 787</b>	<b>269</b>	<b>24 913</b>	<b>1 248</b>
Calheta	43	9 381	44	4 331	205	43	9 381	44	4 331	205
Câmara de Lobos	13	4 676	21	1 692	96	13	4 676	21	1 692	96
Funchal	63	30 759	134	10 895	561	62	24 648	100	9 133	445
Machico	10	2 979	10	996	50	10	2 979	10	996	50
Ponta do Sol	19	4 682	25	2 114	107	19	4 682	25	2 114	107
Porto Moniz	3	2 014	7	498	25	2	708	2	154	11
Ribeira Brava	11	3 144	11	1 344	57	11	3 144	11	1 344	57
Santa Cruz	27	18 187	92	5 328	410	25	8 715	32	3 281	162
Santana	7	1 459	7	690	38	7	1 459	7	690	38
São Vicente	4	780	4	311	19	4	780	4	311	19
Porto Santo	13	1 615	13	867	58	13	1 615	13	867	58

**II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2019**  
(Continuação)

	5 a 10 Pisos					+ 10 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>4</b>	<b>16 889</b>	<b>99</b>	<b>4 153</b>	<b>378</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	6 111	34	1 762	116	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	1	1306	5	344	14	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	2	9472	60	2047	248	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 – 2019 (Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>246</b>	<b>213</b>	<b>368</b>	<b>205</b>	<b>182</b>	<b>205</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Calheta	44	43	44	40	40	40	0	0	0
Câmara de Lobos	16	13	21	15	13	21	1	0	0
Funchal	71	63	134	54	51	61	1	1	1
Machico	11	10	10	11	10	10	0	0	0
Ponta do Sol	24	19	25	23	18	23	0	0	0
Porto Moniz	3	3	7	2	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	13	11	11	13	11	11	0	0	0
Santa Cruz	30	27	92	22	19	19	1	1	1
Santana	8	7	7	8	7	7	0	0	0
São Vicente	10	4	4	9	4	4	0	0	0
Porto Santo	16	13	13	8	7	7	0	0	0

## II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2019 (Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>161</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	4	3	4	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0
Funchal	15	11	72	1	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	1	1	2	0	0	0
Porto Moniz	1	1	5	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	7	7	72	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	0	0	0	0	0
Porto Santo	8	6	6	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 – 2019

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução		Demolição
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
<b>R. A. Madeira</b>	<b>569</b>	<b>544</b>	<b>195</b>	<b>175</b>	<b>371</b>	<b>368</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Calheta	49	46	3	2	46	44	0	0	0
Câmara de Lobos	25	25	4	4	21	21	0	0	0
Funchal	281	264	147	130	134	134	0	0	0
Machico	16	16	6	6	10	10	0	0	0
Ponta do Sol	48	45	22	20	25	25	0	0	1
Porto Moniz	7	7	0	0	7	7	0	0	0
Ribeira Brava	12	11	0	0	12	11	0	0	0
Santa Cruz	103	103	11	11	92	92	0	0	0
Santana	7	7	0	0	7	7	0	0	0
São Vicente	7	6	1	1	4	4	1	1	1
Porto Santo	14	14	1	1	13	13	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 – 2019

(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 +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>368</b>	<b>55</b>	<b>127</b>	<b>169</b>	<b>17</b>	<b>188</b>	<b>12</b>	<b>44</b>	<b>116</b>	<b>16</b>
Calheta	44	3	13	26	2	42	3	11	26	2
Câmara de Lobos	21	3	8	10	0	11	0	1	10	0
Funchal	134	33	36	58	7	50	4	8	32	6
Machico	10	0	1	8	1	10	0	1	8	1
Ponta do Sol	25	6	6	11	2	15	3	4	6	2
Porto Moniz	7	2	3	2	0	2	0	1	1	0
Ribeira Brava	11	0	4	5	2	11	0	4	5	2
Santa Cruz	92	6	47	38	1	23	0	5	17	1
Santana	7	0	0	5	2	7	0	0	5	2
São Vicente	4	1	2	1	0	4	1	2	1	0
Porto Santo	13	1	7	5	0	13	1	7	5	0

## II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2019

(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 +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>22</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>39</b>	<b>76</b>	<b>42</b>	<b>1</b>
Calheta	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	10	3	7	0	0
Funchal	12	3	5	4	0	72	26	23	22	1
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	6	1	0	5	0	4	2	2	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	5	2	2	1	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	2	0	0	2	0	67	6	42	19	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.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2019

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução	Demolição
	Duração Média					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>//</b>	<b>15</b>
Calheta	12	12	12	//	//	//
Câmara de Lobos	12	11	13	//	//	//
Funchal	8	9	7	//	//	//
Machico	7	11	4	//	//	//
Ponta do Sol	13	14	11	12	//	17
Porto Moniz	10	10	//	//	//	//
Ribeira Brava	20	20	//	//	//	//
Santa Cruz	9	11	6	//	//	//
Santana	11	11	//	//	//	//
São Vicente	8	9	12	3	//	12
Porto Santo	10	11	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 – 2019**

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			
<b>R. A. Madeira</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>8</b>
Calheta	12	12	//	//
Câmara de Lobos	12	//	12	10
Funchal	8	9	10	7
Machico	9	0	//	5
Ponta do Sol	13	15	14	12
Porto Moniz	12	//	7	//
Ribeira Brava	20	//	//	18
Santa Cruz	10	5	16	6
Santana	11	//	//	10
São Vicente	8	//	//	9
Porto Santo	12	//	//	3

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 – 2019**

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					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>12</b>
Calheta	12	12	//	//	//	//
Câmara de Lobos	12	//	12	//	//	//
Funchal	9	9	9	12	//	12
Machico	12	//	//	//	//	//
Ponta do Sol	16	16	17	//	//	//
Porto Moniz	12	//	7	//	//	//
Ribeira Brava	20	//	//	//	//	//
Santa Cruz	12	8	12	//	18	//
Santana	11	//	//	//	//	//
São Vicente	9	//	//	//	//	//
Porto Santo	13	//	//	//	//	//

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

### II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2019

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				
<b>R. A. Madeira</b>	<b>91 304</b>	<b>121 899</b>	<b>115 156</b>	<b>13 776</b>	<b>125 317</b>	<b>125 236</b>	<b>125 649</b>	<b>111 637</b>	<b>127 606</b>	<b>114 648</b>	<b>465</b>
Calheta	40 222	84 372	147 260	10 343	74 300	102 558	130 928	130 409	42 700	69 931	223
Câmara de Lobos	54 302	66 485	59 186	15 687	74 715	109 136	97 831	104 170	790 000	70 606	299
Funchal	152 024	153 900	130 384	47 218	247 745	149 157	148 382	122 375	154 300	180 770	644
Machico	54 641	93 247	87 619	6 345	67 858	100 633	99 888	100 825	0	121 475	277
Ponta do Sol	57 540	110 828	106 270	18 806	99 242	94 187	101 700	96 100	66 800	92 854	266
Porto Moniz	21 125	53 422	0	7 516	13 333	50 724	50 724	0	0	0	136
Ribeira Brava	31 377	76 389	150 011	11 453	38 425	95 497	95 144	119 740	96 379	0	252
Santa Cruz	91 323	108 427	102 532	12 499	120 120	107 880	106 771	99 612	180 000	130 664	526
Santana	34 506	75 327	84 885	15 192	84 242	85 034	79 703	72 500	200 000	62 200	168
São Vicente	34 685	81 499	92 622	9 177	61 000	88 310	108 676	108 625	2 500	35 448	172
Porto Santo	73 391	76 696	84 604	31 835	0	101 089	101 089	78 167	0	0	317

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 – 2019

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Total		Em Propriedade Horizontal		Nº	10 <sup>3</sup> Euros
					Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros		
<b>R. A. Madeira</b>	<b>5 214</b>	<b>476 057</b>	<b>1 481</b>	<b>20 402</b>	<b>3 556</b>	<b>433 474</b>	<b>2 194</b>	<b>252 653</b>	<b>177</b>	<b>22 181</b>
Calheta	695	27 954	410	4 241	252	21 262	25	3 682	33	2 452
Câmara de Lobos	404	21 938	99	1 553	292	19 414	194	11 482	13	971
Funchal	1 894	287 934	72	3 400	1 778	273 633	1 307	170 412	44	10 901
Machico	251	13 715	108	685	131	12 215	67	5 870	12	814
Ponta do Sol	239	13 752	135	2 539	77	8 534	20	2 125	27	2 680
Porto Moniz	62	1 310	41	308	18	962	0	0	3	40
Ribeira Brava	428	13 429	292	3 344	128	9 778	22	3 300	8	307
Santa Cruz	806	73 606	147	1 837	632	68 526	468	47 985	27	3 243
Santana	134	4 624	92	1 398	35	2 636	3	255	7	590
São Vicente	111	3 850	71	652	37	3 015	12	1 111	3	183
Porto Santo	190	13 944	14	446	176	13 499	76	6 430	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 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 – 2019

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Total		Em Propriedade Horizontal		Nº	10 <sup>3</sup> Euros
					Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros		
<b>R. A. Madeira</b>	<b>1 208</b>	<b>151 285</b>	<b>32</b>	<b>4 083</b>	<b>1 125</b>	<b>141 355</b>	<b>734</b>	<b>81 941</b>	<b>51</b>	<b>5 847</b>
Calheta	44	4 513	10	427	28	3 666	11	1 435	6	420
Câmara de Lobos	108	11 787	2	1 580	100	9 783	55	5 729	6	424
Funchal	566	84 423	3	463	550	81 610	362	44 300	13	2 350
Machico	58	5 837	0	0	56	5 594	23	2 319	2	243
Ponta do Sol	28	2 637	4	267	16	1 627	5	481	8	743
Porto Moniz	3	152	0	0	3	152	0	0	0	0
Ribeira Brava	35	3 342	10	964	25	2 379	13	1 557	0	0
Santa Cruz	303	32 688	1	180	291	31 070	247	24 604	11	1 437
Santana	16	1 361	1	200	13	1 036	2	145	2	124
São Vicente	16	1 413	1	3	12	1 304	4	435	3	106
Porto Santo	31	3 134	0	0	31	3 134	12	938	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 - 2017 a 2019

Unidade: Milhares de Euros

	Credores			Devedores		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
<b>R. A. Madeira</b>	<b>9 276</b>	<b>9 908</b>	<b>11 986</b>	<b>125 175</b>	<b>144 685</b>	<b>132 526</b>
Calheta	170	390	30	3 674	2 537	2 426
Câmara de Lobos	412	456	7 959	8 830	8 827	10 191
Funchal	7 494	7 304	2 361	75 745	89 899	80 136
Machico	455	608	280	5 345	6 077	5 529
Ponta do Sol	128	146	0	1 985	2 750	2 454
Porto Moniz	0	0	0	460	349	318
Ribeira Brava	0	327	118	2 142	2 534	3 131
Santa Cruz	327	583	1 237	21 471	25 554	24 490
Santana	140	0	0	1 607	1 156	1 130
São Vicente	80	70	0	979	2 306	998
Porto Santo	70	25	0	2 937	2 696	1 722

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 – 2018

Unidade: Euros

	2018
<b>Edifícios</b>	<b>137 293 584</b>
<b>Edifícios residenciais</b>	<b>40 104 561</b>
Com um só fogo	8 274 626
Com dois ou mais fogos	11 248 178
Alojamento coletivo	20 581 757
<b>Edifícios não residenciais</b>	<b>97 189 024</b>
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	52 207 606
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	1 592 809
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	4 203 914
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	2 044 746
Edifícios industriais e de armazenagem	4 512 247
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	13 938 054
Outros edifícios não residenciais	18 689 648
<b>Obras de engenharia civil</b>	<b>174 100 527</b>
<b>Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação</b>	<b>127 883 236</b>
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	100 934 705
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	0
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	21 494
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	2 381 872
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	24 545 165
<b>Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia</b>	<b>7 786 324</b>
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	996 521
Condutas e cabos urbanos locais	6 789 803
<b>Instalações e construções em zonas industriais</b>	<b>1 886 774</b>
<b>Outras obras de engenharia civil</b>	<b>36 544 192</b>
Construções para fins desportivos ou recreativos	5 801 102
Outras obras de engenharia civil n.e.	30 743 090
<b>Total</b>	<b>311 394 111</b>

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 – 2018

Unidade: %

	2018
<b>Edifícios</b>	<b>44,1</b>
<b>Edifícios residenciais</b>	<b>12,9</b>
Com um só fogo	2,7
Com dois ou mais fogos	3,6
Alojamento coletivo	6,6
<b>Edifícios não residenciais</b>	<b>31,2</b>
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	16,8
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	0,5
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	1,4
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	0,7
Edifícios industriais e de armazenagem	1,4
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	4,5
Outros edifícios não residenciais	6,0
<b>Obras de engenharia civil</b>	<b>55,9</b>
<b>Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação</b>	<b>41,1</b>
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	32,4
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	0,0
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	0,0
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	0,8
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	7,9
<b>Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia</b>	<b>2,5</b>
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	0,3
Condutas e cabos urbanos locais	2,2
<b>Instalações e construções em zonas industriais</b>	<b>0,6</b>
<b>Outras obras de engenharia civil</b>	<b>11,7</b>
Construções para fins desportivos ou recreativos	1,9
Outras obras de engenharia civil n.e.	9,9
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

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 2019, 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.
Âmbito 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- 2019

## 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
Âmbito 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 – 2019

## 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.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	Freguesia
Variável de difusão	Edifícios e fogos concluídos, número e caracterização física.
Série disponível	2018 – 2019

### OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

Informação de caráter 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
Âmbito 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 - 2019

## 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
Âmbito 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 - 2018

## 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
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	País: classificação do alojamento (existentes e novos).
Variável de difusão	Número índice de preços da habitação (total, existentes e novos). Número de vendas de alojamentos (total, existentes e novos). Variação média do índice de preços da habitação (total, existentes e novos).
Série disponível	2009 – 2020 (1ºT)

## 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.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	<p>Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios para todo o país e freguesias nas NUTS III Algarve, Área Metropolitana de Lisboa e Área Metropolitana do Porto.</p> <p>Cidades Estatísticas com mais de 100 mil habitantes (Lisboa, Porto, Amadora, Vila Nova de Gaia, Coimbra, Braga e Funchal) e suas freguesias ou agregações de freguesias.</p> <p>Categoria dos alojamentos familiares (novo e existente), Tipologia (T0 ou T1; T2; T3; T4 ou mais e Apartamento).</p>
Variável de difusão	Valor mediano das vendas por m <sup>2</sup> .
Série disponível	2016 (1ºT) – 2020 (1ºT)

## 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
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Mensal
Níveis de estratificação	Tipo de Construção; NUTS II; NUTS III; Municípios
Variável de difusão	Valor mediano de avaliação bancária de habitação.
Série disponível	2011 (janeiro) – 2020 (maio)

## 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 Rendias 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.
Âmbito territorial	País
Periodicidade de apuramento	Semestral
Níveis de estratificação	Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios e freguesias das NUTS III Área Metropolitana de Lisboa e Área Metropolitana do Porto.
Variável de difusão	Valor mediano por m <sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares; Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares
Série disponível	2017 (2ºS) – 2019 (2ºS)

### 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](http://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 2019 (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 2019;
- De igual modo são revistos nesta Publicação os resultados anuais provisórios de 2011 a 2018. 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 2022) os dados de 2011 a 2021 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 2017, até aqui calculados com base nas Estimativas das Obras Concluídas, foram revistos e substituídos por dados declarados;

Os dados de 2018 e 2019 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

#### **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 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 habitável do fogo**

Valor correspondente à soma das superfícies das divisões ou dos compartimentos habitáveis do fogo medidos pelo perímetro interior das paredes que limitam cada compartimento e descontando encaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## **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.

## **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.

### **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.

### **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>.