

Estatísticas da Construção e Habitação

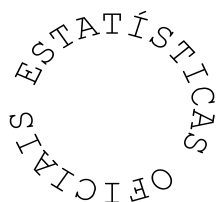
da Região Autónoma da Madeira - 2022



ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2022



Direção Regional de Estatística da Madeira

“Uma porta aberta para um universo de informação estatística”

Catálogo Recomendada

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 978-989-8755-99-5

Diretor Regional

Dr. Paulo Baptista Vieira

Técnicos Responsáveis

Dra. Ângela Gouveia

E-mail: angela.gouveia@ine.pt

Dr. Luís Jesus

E-mail: luis.jesus@ine.pt

Editor:

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

Impressão:

Direção Regional de Estatística da Madeira

Data de disponibilidade da informação

Setembro 2023

Tiragem: 5 exemplares

Depósito Legal n.º 207873/04

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

A DREM na Internet

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

ÍNDICE

NOTA INTRODUTÓRIA	5
SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES	7
I – A HABITAÇÃO NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA: EVOLUÇÃO DA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO OS CENSOS 2021	21
A Habitação na Região Autónoma Madeira: Evolução da Última Década, segundo os Censos 2021	231
II – ANÁLISE DE RESULTADOS	21
II.1. Perspetiva Macroeconómica	23
II.1.1 O Setor da Construção	23
II.1.1.1 Contas Regionais	23
II.1.1.2 Sistema de Contas Integradas das Empresas (SCIE)	24
II.1.1.3 Trabalhos Realizados pelas Empresas de Construção	26
II.2. Licenciamento e Conclusão de Obras	28
II.2.1. Licenciamento	28
II.2.2. Obras Concluídas	34
II.3. O Mercado da Habitação	40
II.3.1. Vendas De Alojamentos Familiares	40
II.3.2. Avaliação Bancária de Habitação	42
II.3.3. Preços da Habitação ao Nível Local	43
II.3.4. Rendas da Habitação ao Nível Local	44
II.4. Vendas de Cimento	40
III – QUADROS ESTATÍSTICOS	47
III.1 - Edifícios Concluídos - 2016 a 2022	49
III.2 - Fogos Concluídos - 2016 a 2022	49
III.3 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2022	50
III.4 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2022	50
III.5 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2022 ..	51
III.6 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2022	52
III.7 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2022	53
III.8 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2022	54
III.9 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2022	55
III.10 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2022	56

III.11 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2022.....	57
III.12 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2022.....	57
III.13 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2022	58
III.14 - Edifícios Licenciados - 2016 a 2022	58
III.15 - Fogos Licenciados - 2016 a 2022.....	59
III.16 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2022.....	59
III.17 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2022.....	60
III.18 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2022.....	60
III.19 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2022.....	62
III.20 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2022	62
III.21 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2022.....	63
III.22 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2022.....	64
III.23 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2022	65
III.24 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2022.....	66
III.25 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2022...	66
III.26 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2022	67
III.27 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2021	68
III.28 - 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 – 2021	69
IV – META-INFORMAÇÃO ESTATÍSTICA.....	71
IV.1 – Nota Metodológica.....	73
IV.2 – Delimitações Territoriais: Representação Cartográfica	83
IV.3 – Conceitos	85

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).

A informação relativa às Obras Concluídas no período 2021-2022, disponibilizada nesta publicação, é produzida com base em estimativas, enquanto a informação para os anos anteriores reflete exclusivamente dados declarados.

Esta edição inclui um capítulo adicional – *A Habitação na Região Autónoma da Madeira: evolução na última década, segundo os CENSOS 2021*.

Quanto à informação relativa às Operações sobre Imóveis, proveniente da Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça (DGPJ), durante o processo de validação da informação de base recolhida pela DGPJ junto dos serviços de registo do IRN, I.P., relativa ao ano de 2020, que incluiu a comparação com outras fontes de informação, foram identificadas lacunas, decorrentes do não reporte de parte da informação proveniente de atos de compra e venda de imóveis e de mútuo com hipoteca voluntária realizados através de documento particular autenticado. A DGPJ está a proceder a uma análise detalhada das situações em falta em articulação com os referidos serviços de registo do IRN, I.P., tendo em vista a regularização da situação com a maior brevidade possível.

Por este motivo, o INE suspendeu a divulgação de informação relativa ao ano de 2020 e seguintes, sobre contratos de compra e venda de imóveis, contratos de mútuo com hipoteca voluntária e crédito hipotecário concedido por contratos de mútuo com hipoteca voluntária, até indicação em contrário. Estão também a ser reapreciados os dados de anos anteriores (nomeadamente 2018 e 2019), no sentido de aferir eventuais impactos desta situação na informação previamente divulgada.

Nesta publicação incluem-se os principais resultados do Inquérito Anual às Empresas de Construção (2021), possibilitando assim uma maior cobertura das estatísticas da Construção e Habitação.

Integram-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 2023

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
Po	Valor Provisório

SIGLAS E ABREVIATURAS

<u>Siglas</u>	<u>Designação</u>
AT	Autoridade Tributária
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
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
IRN	Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.
Km ²	Quilómetros Quadrado
m ²	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
SCIE	Sistema de Contas Integradas das Empresas
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) n.º 868/2014 da Comissão de 8 de agosto de 2014 e em vigor desde 1 de janeiro de 2015.

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

Os dados divulgados nesta publicação, bem como outra informação relativa às Estatísticas da Construção e da Habitação, encontram-se disponíveis no Portal de Estatísticas Oficiais em:

www.ine.pt e estatistica.madeira.gov.pt.



**I – A HABITAÇÃO NA REGIÃO AUTÓNOMA DA
MADEIRA: EVOLUÇÃO NA ÚLTIMA DÉCADA,
SEGUNDO OS CENSOS 2021**

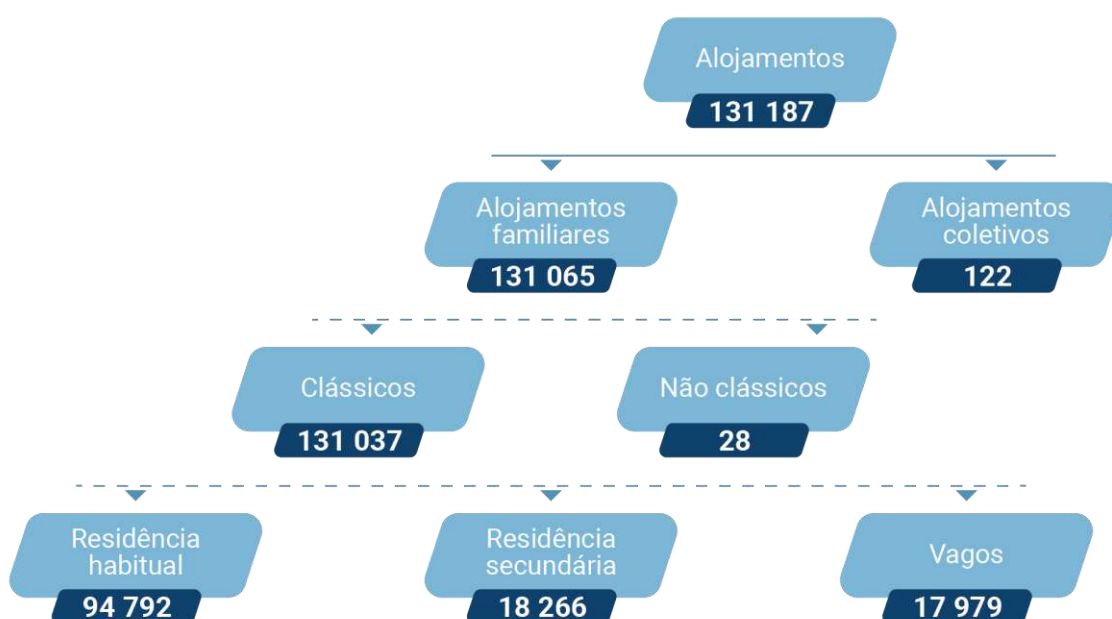
I – A HABITAÇÃO NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA: EVOLUÇÃO NA ÚLTIMA DÉCADA, SEGUNDO OS CENSOS 2021

Este capítulo apresenta uma breve análise do Parque Habitacional, baseada nos resultados do XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação (Censos 2021), que permite conhecer algumas características do parque habitacional a partir das unidades estatísticas Edifício e Alojamento.

EDIFÍCIOS

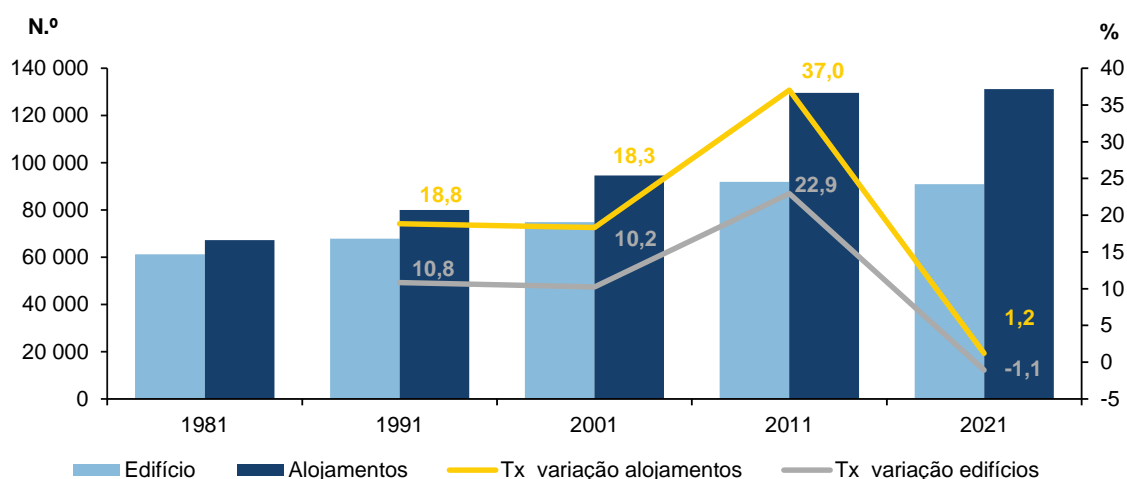


ALOJAMENTOS



No momento censitário (19 de abril de 2021), o parque habitacional madeirense era composto por 90 970 edifícios clássicos e 131 187 alojamentos, observando-se uma descida de 0,8% e um aumento de 1,2%, respetivamente, face ao recenseamento de 2011. Este crescimento do parque habitacional foi visivelmente inferior ao verificado em década anterior, em que as taxas de variação foram superiores a 22% para os edifícios e a 36% para os alojamentos.

Figura I.1 – Evolução do Número de Edifícios Clássicos e de Alojamentos, 1981-2021

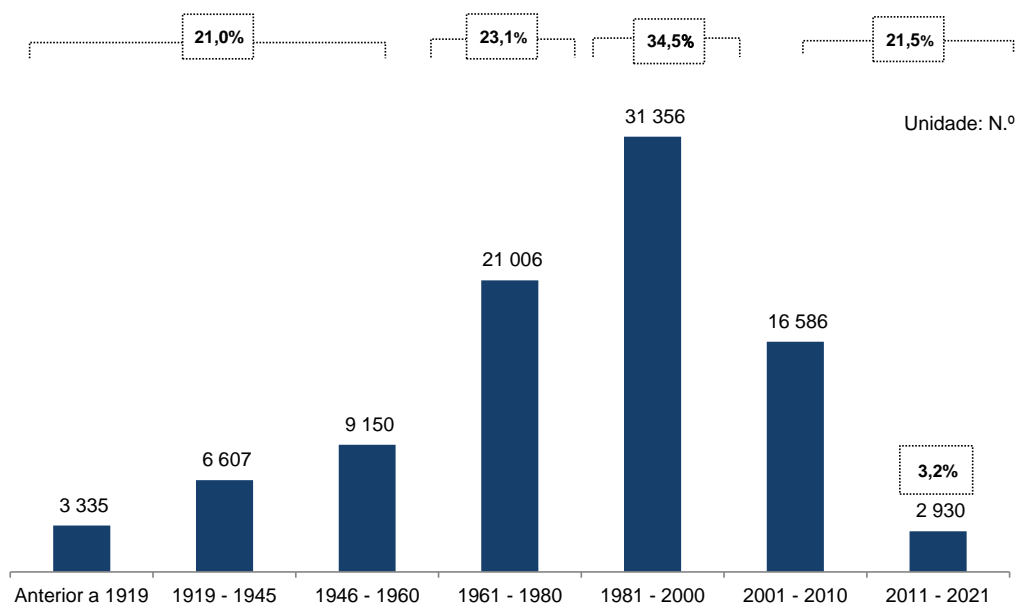


Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

Da análise ao parque habitacional, por época de construção, verifica-se que mais de metade dos edifícios clássicos existentes em 2021, tinham sido construídos após 1980 (56,0%). A maior parte dos edifícios foi construída no período de 1981 a 2000 (34,5%) e 21,5% do parque habitacional foi edificado já neste século, após 2001.

Do parque habitacional recenseado nos Censos 2021, apenas 2 930 edifícios foram construídos entre 2011 e 2021, valor significativamente inferior aos verificados em décadas anteriores e que corresponde a apenas 3,2% do total do parque habitacional.

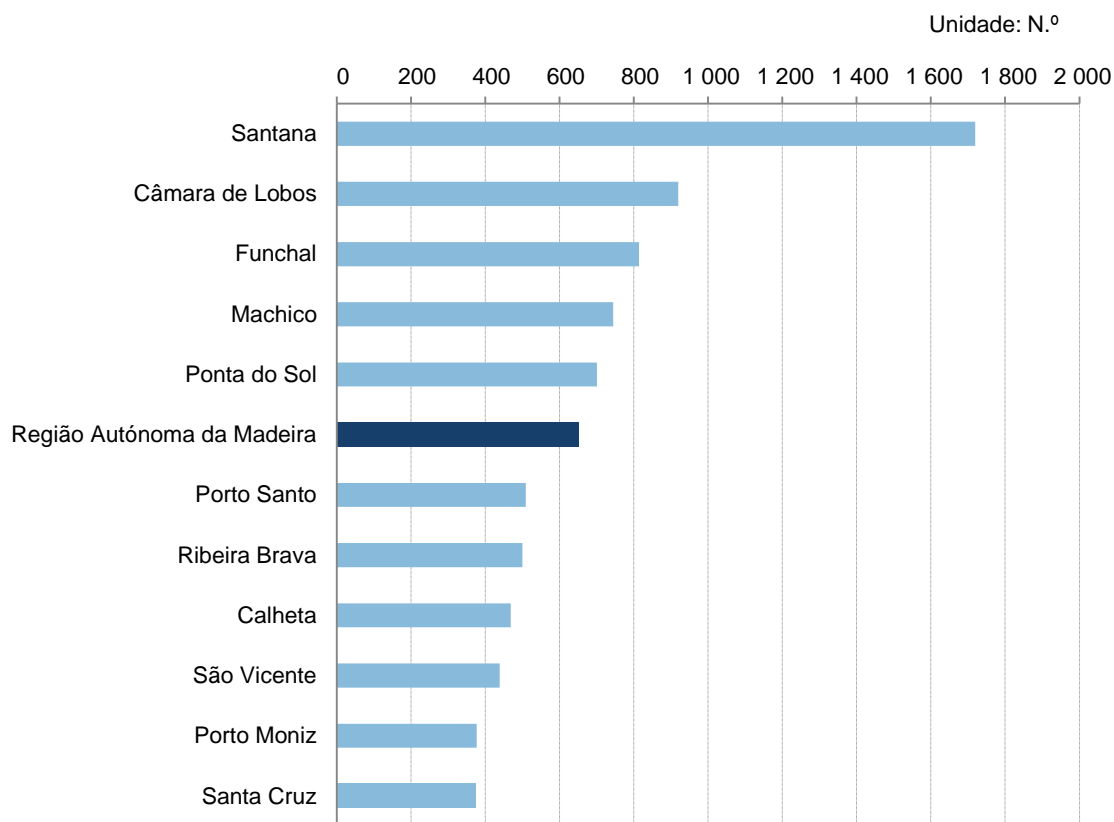
Figura I.2 – Edifícios Clássicos por Época de Construção, 2021



Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

A menor dinâmica de construção da última década refletiu-se no índice de envelhecimento dos edifícios, que em 2021 se situava em 652, o que significa que, por cada 100 edifícios construídos depois de 2011, existiam 652 edifícios construídos até 1960.

Ao nível de municípios, denota-se uma distribuição desigual do índice de envelhecimento do edificado, com Santana a evidenciar-se com o parque habitacional mais envelhecido (1 719), seguido de Câmara de Lobos (920) e do Funchal (815). Com o menor índice de envelhecimento, destacaram-se os municípios de Santa Cruz (375), Porto Moniz (377) e de São Vicente (439).

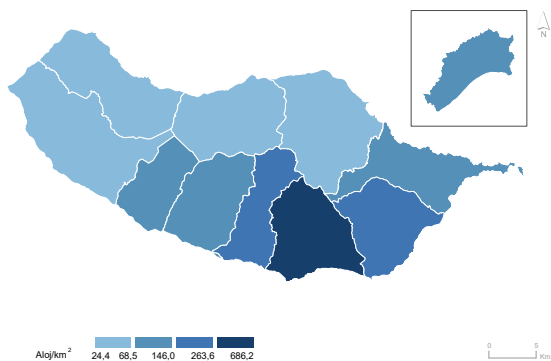
Figura I.3 – Índice de Envelhecimento dos Edifícios, por Município, 2021

Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

Segundo os Censos 2021, o número médio de alojamentos por km² era 163,8, verificando-se grandes disparidades na distribuição dos alojamentos a nível municipal: os alojamentos concentravam-se principalmente na orla sul da Ilha da Madeira, sobretudo nos municípios do Funchal (686,2), Câmara de Lobos (263,6) e Santa Cruz (250,8), acompanhando a maior concentração de população residente.

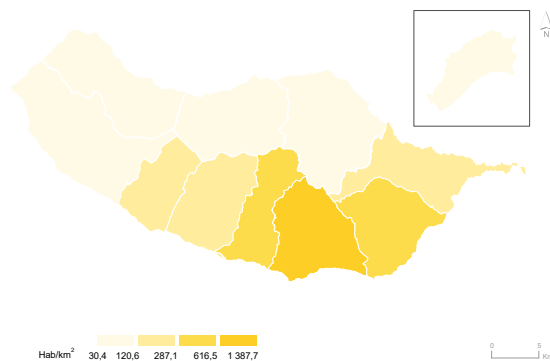
Em conjunto, nos municípios do Funchal e de Santa Cruz concentravam 55,4% dos alojamentos existentes na Região: 39,9% no Funchal e 15,5% em Santa Cruz.

Figura I.4 – Densidade de Alojamentos (N.º Alojamentos/Km²), por Município, 2021



Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

Figura I.5 – Densidade Popacional (N.º Pessoas/Km²), por Município, 2021

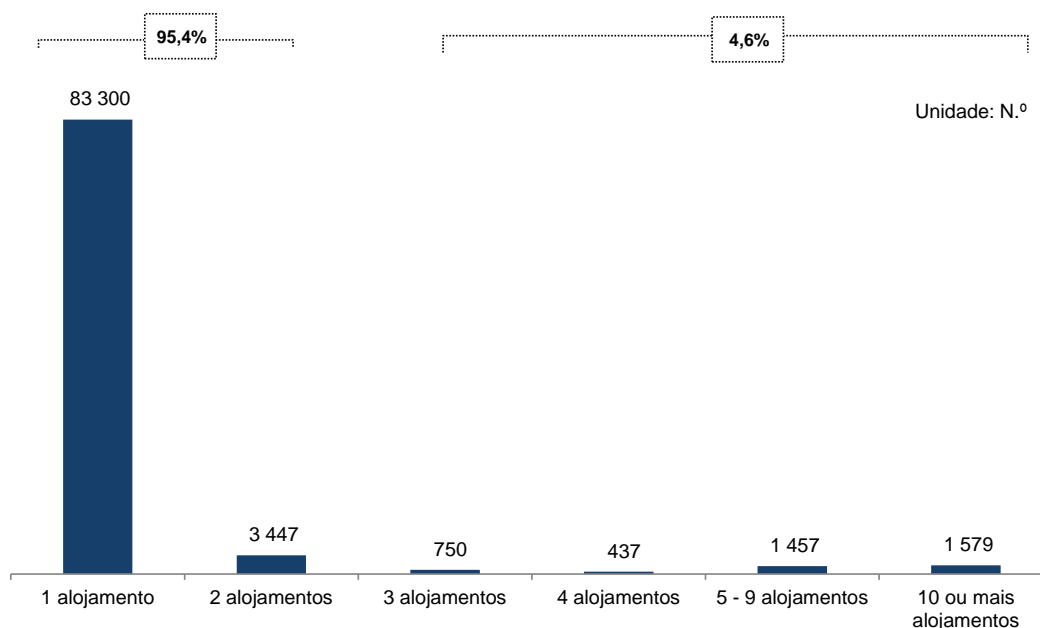


Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

OS EDIFÍCIOS

O retrato habitacional da Região, revelado pelos Censos 2021, evidencia o predomínio dos edifícios com um alojamento, que correspondiam a 91,6% do total dos edifícios clássicos. No seu conjunto, os edifícios com um ou dois alojamentos representavam 95,4% do total de edifícios recenseados. Os edifícios com três e mais alojamentos constituíam 4,6% do parque habitacional português.

Figura I.6 – Edifícios Clássicos, segundo o Número de Alojamentos, 2021

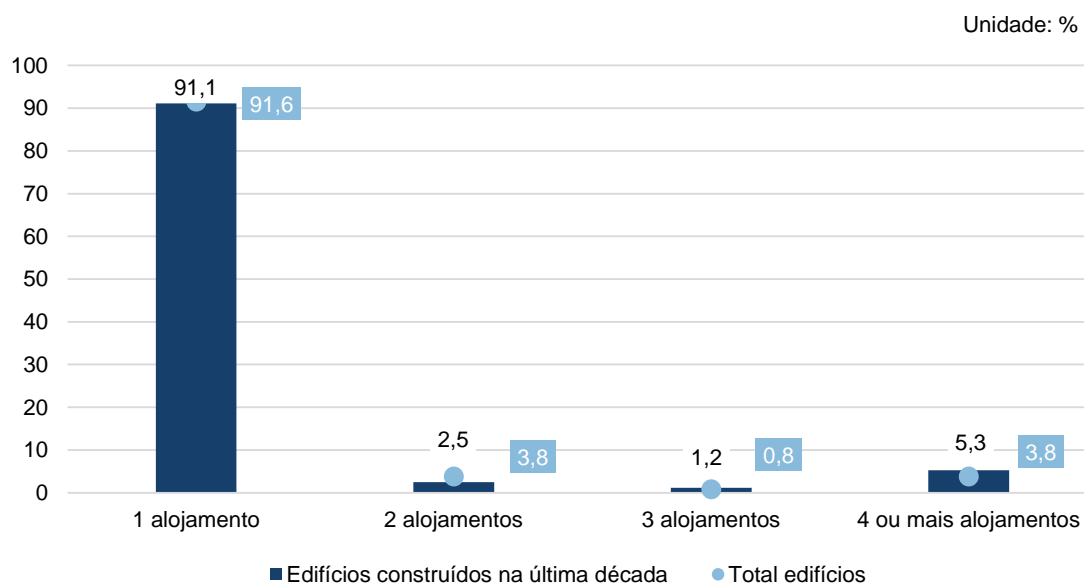


Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

Da análise ao total de edifícios construídos na última década (2011 – 2021), destaca-se uma alteração no padrão de construção, com enfoque na diminuição de 0,5 p.p. na proporção de edifícios construídos com um alojamento, face à distribuição total na Região. Esta tendência também é verificada nos edifícios com 2 alojamentos, que diminui 1,3 p.p.. Por sua vez, nos edifícios com 3 ou mais alojamentos, observa-se um aumento na proporção deste tipo de edifícios.

O acréscimo mais acentuado verifica-se nos edifícios com 4 ou mais alojamentos, que representavam 5,3% do total de edifícios construídos entre 2011 e 2021, mais 1,5 p.p. que o total de edifícios existentes na Região.

Figura I.7 – Distribuição de Edifícios Clássicos Construídos na Última Década, segundo o Número de Alojamentos, 2021

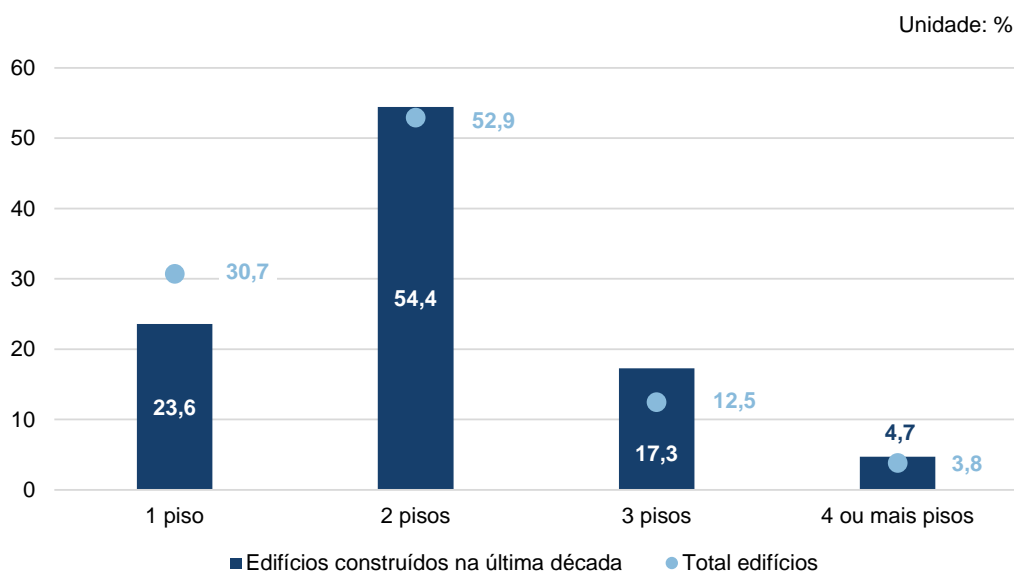


Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

A construção na última década revelou a opção por uma estrutura do edificado centrada nos edifícios com um ou dois pisos, que representavam, no seu conjunto, 78,0%, embora com um peso inferior ao do total do parque habitacional (83,6%).

Destaca-se o decréscimo na proporção de edifícios construídos com um piso, com uma representatividade inferior em 7,1 p.p. à do total destes edifícios na Região. Nas outras tipologias a proporção é sempre superior.

Figura I.8 – Distribuição de Edifícios Clássicos Construídos na Última Década, segundo o Número de Pisos dos Edifícios, 2021



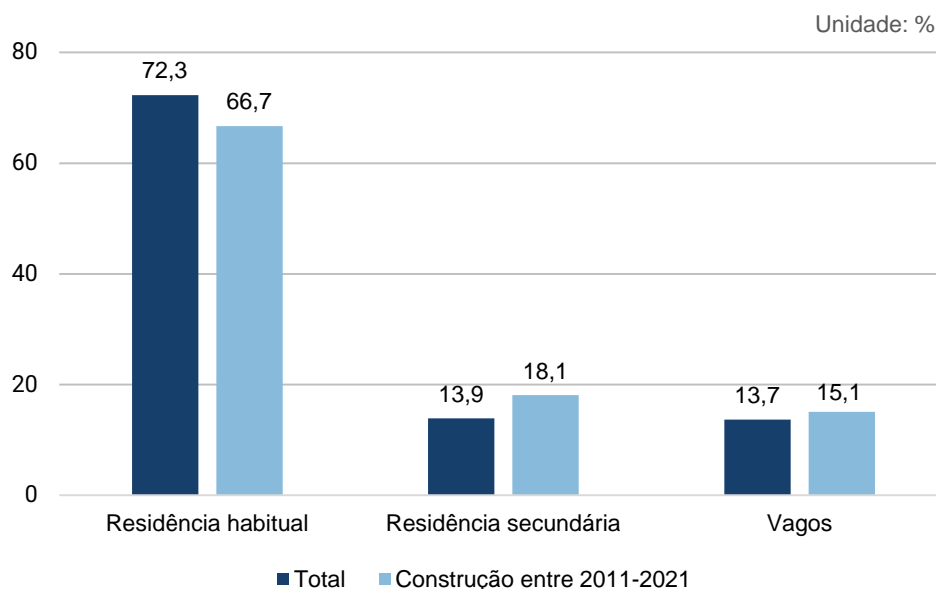
Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

OS ALOJAMENTOS

Dos 131 037 alojamentos familiares clássicos que constituíam o parque habitacional, em 2021, 72,3% encontravam-se ocupados como residência habitual (94 792 alojamentos). As residências secundárias representavam 13,9% do total de alojamentos (18 266 alojamentos) e os alojamentos vagos 13,7% (17 979 alojamentos).

Os alojamentos construídos na última década constituíam 3,5% do total dos alojamentos do parque habitacional. Apesar de se manter o predomínio dos alojamentos de residência habitual, verifica-se que o seu peso diminuiu face ao total, repercutindo-se no aumento do peso dos alojamentos de residência secundária e dos alojamentos vagos.

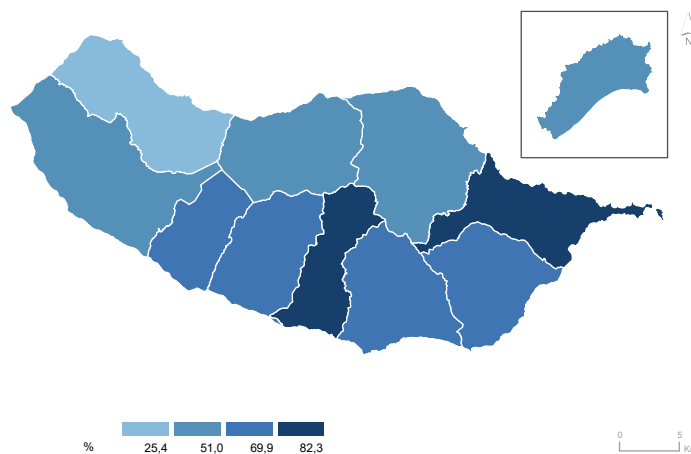
Figura I.9 – Distribuição de Alojamentos Familiares Clássicos Construídos na Última Década, segundo a Forma de Ocupação, 2021



Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

Os alojamentos de residência habitual construídos na última década totalizavam 3 055 alojamentos e concentravam-se, sobretudo, nos municípios da costa sul da Ilha da Madeira.

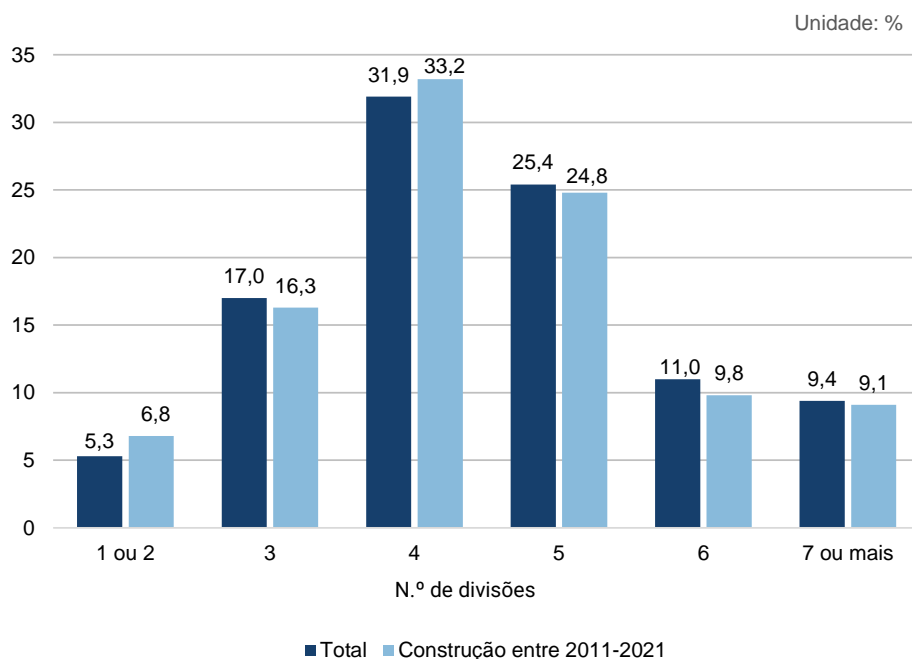
Figura I.10 – Alojamentos de Residência Habitual (%) Construídos na Última Década, por Município, 2021



Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação.

Do total de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual construídos na última década, a maior proporção (33,2%) era composta por 4 divisões, semelhante ao que se verificou no total dos alojamentos (31,9%).

Figura I.11 – Distribuição de Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual, Construídos na Última Década, por Número de Divisões, 2021

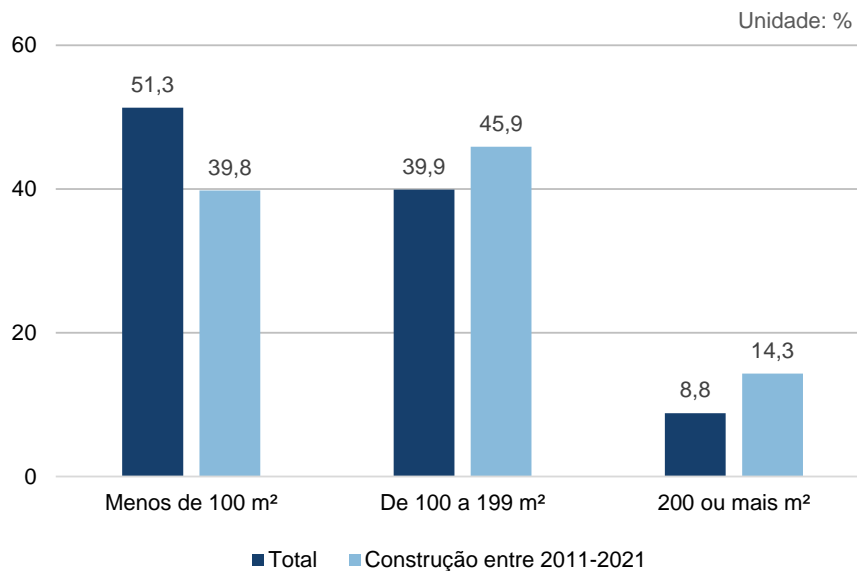


Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação

Do total de alojamentos familiares clássicos ocupados como residência habitual, construídos na última década, 45,9% possuíam uma área útil entre os 100 m² e os 199 m², 39,8% menos de 100 m² e 14,3% com 200 m² ou mais.

Estes valores contrastam com o total de alojamentos existentes, com a maior proporção a corresponder a alojamentos com menos de 100 m² de área útil (51,3%), seguida dos alojamentos com área útil entre 100 m² a 199 m² (39,9%) e dos alojamentos com 200 m² ou mais (8,8%).

Figura I.12 – Proporção de Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual, Construídos na Última Década, por Escalão de Área Útil, 2021



Fonte: INE, Recenseamento da População e da Habitação



I – ANÁLISE DE RESULTADOS

II - ANÁLISE DE RESULTADOS

II.1. PERSPETIVA MACROECONÓMICA

II.1.1 O SETOR DA CONSTRUÇÃO

II.1.1.1 CONTAS REGIONAIS

Em 2021, o VAB da Construção representava 6,4% do VAB total da economia da Região. Em termos reais, cresceu 10,3% face ao ano anterior (+2,4% em 2020). A taxa de variação do VAB total da economia regional registou um acréscimo de +9,5% (-12,5% em 2020).

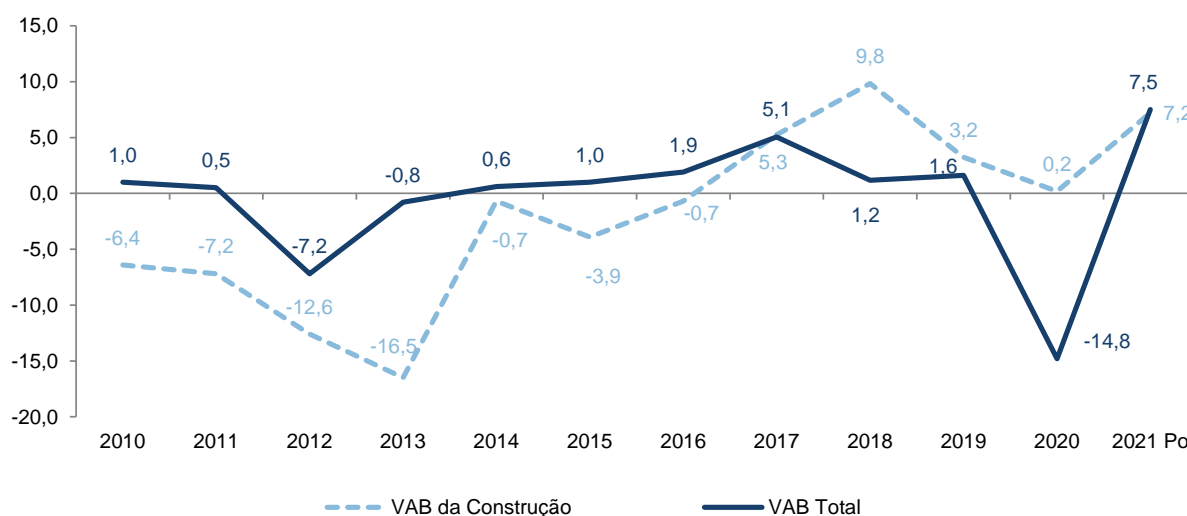
Figura II.1.1.1.1 – VAB da Construção e do VAB a preços correntes, 2010-2021

Unidade: milhões de euros

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 Po
VAB da Construção	304,8	277,7	242,2	205,7	203,2	197,7	197,8	205,5	232,3	244,6	250,4	276,3
VAB Total	3 931,9	3 921,4	3 576,3	3 665,9	3 699,6	3 784,1	3 922,0	4 183,3	4 315,2	4 475,3	3 914,0	4 284,5

Fonte: INE, Contas Regionais

Figura II.1.1.1.2 – Evolução do VAB da Construção e do VAB a preços de base, 2010-2021 (taxa de variação em volume)



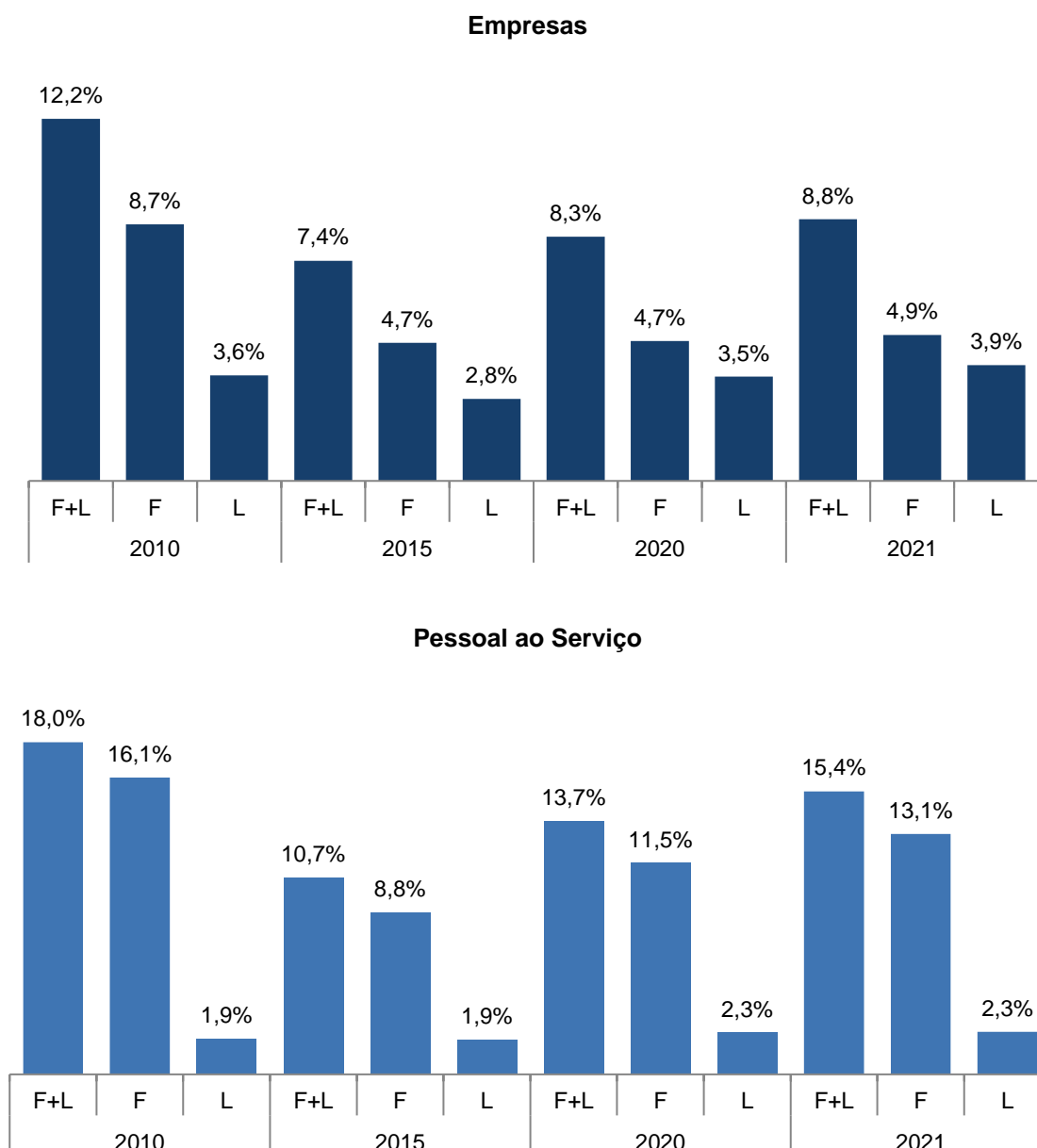
Fonte: INE, Contas Regionais

II.1.1.2 SISTEMA DE CONTAS INTEGRADAS DAS EMPRESAS (SCIE)

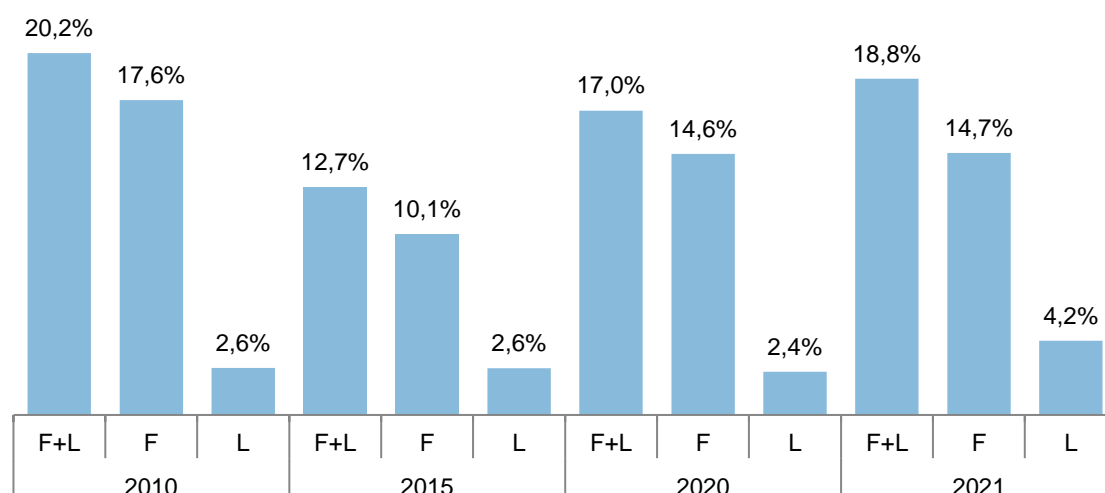
Principais Variáveis

Em 2021, o conjunto dos setores da Construção e de Atividades Imobiliárias representava 8,8% do número de empresas não financeiras em atividade na RAM (face a 12,3% em 2010), correspondendo a 2 629 empresas, as quais empregavam 13 082 pessoas ao serviço, representando 15,4% do pessoal ao serviço, (-2,6 p.p. face a 2010), tendo gerado 18,9% do Valor Acrescentado Bruto das empresas não financeiras (362,4 milhões de euros), percentagem superior em 0,9 p.p. comparativamente a 2010.

Figura II.1.1.2.1 – Peso da Construção (Secção F da CAE Rev.3) e Atividades Imobiliárias (Secção L) nas Principais Variáveis, em 2010, 2015, 2020 e 2021



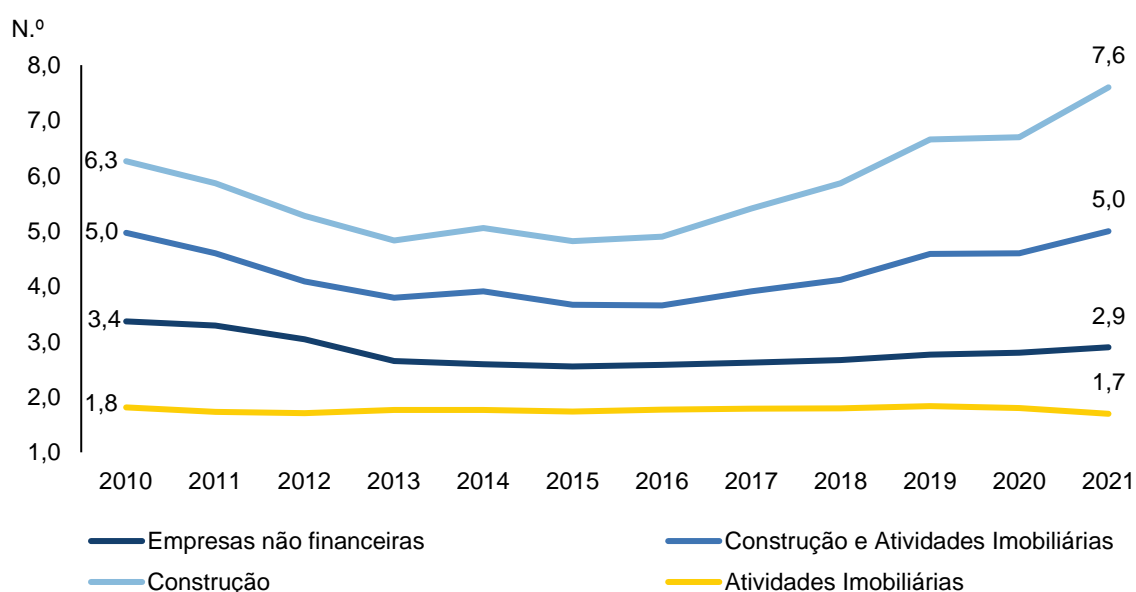
VAB



Fonte: INE, SCIE

Entre 2010 e 2021, a dimensão média do conjunto das empresas da Construção e Atividades Imobiliárias tem oscilado entre períodos de descida e subida, no entanto em 2021 regista o mesmo valor que em 2010, ou seja, uma média de 5,0 pessoas ao serviço por empresa, valor superior ao do total das empresas não financeiras (2,9 pessoas ao serviço), o qual permaneceu relativamente estável a partir de 2013.

Figura II.1.1.2.2 – Dimensão Média das Empresas não Financeiras e dos Setores da Construção e Atividades Imobiliárias, 2010-2021



Fonte: INE, SCIE

II.1.1.3 TRABALHOS REALIZADOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

Em 2021, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com sede na RAM ascendeu a 642,4 milhões de euros, revelando um crescimento de 32,1% face a 2020. Nas empresas com menos de 20 pessoas ao serviço, este aumento foi mais acentuado (+38,7%) que nas empresas com 20 ou mais pessoas ao serviço (+29,7%).

Considerando no âmbito todas as empresas independentemente da sua dimensão, foi essencialmente o acréscimo de 45,3% do valor dos trabalhos em edifícios (406,1 milhões de euros) que determinou o crescimento global, muito embora o valor dos trabalhos realizados em Obras de Engenharia Civil (236,3 milhões de euros) também tenha subido 14,2%.

Nas empresas com 20 ou mais pessoas ao serviço, o valor dos trabalhos realizados cresceu 52,8%, enquanto o valor das Obras de Engenharia Civil aumentou 8,7%. No conjunto dos Edifícios, destaca-se o acréscimo de 53,5% (+46,3 milhões de euros) dos trabalhos realizados nos Edifícios não residenciais (+52,1% nos Edifícios residenciais; +43,9 milhões de euros). No caso das Obras de engenharia civil, assistiu-se ao aumento de 30,0% (+33,3 milhões de euros) do valor dos trabalhos realizados em Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação.

Figura II.1.1.3.1 – Valor e Estrutura dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra

	2010		2015		2019		2020		2021	
	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%
Total	505 249	100,0	252 979	100,0	366 042	100,0	358 492	100,0	464 975	100,0
Edifícios	156 549	36,5	48 691	19,2	194 975	53,3	170 727	47,6	260 870	56,1
Edifícios Residenciais	69 045	17,5	13 175	5,2	71 421	19,5	84 273	23,5	128 142	27,6
Edifícios não Residenciais	87 504	19,0	35 516	14,0	123 554	33,8	86 453	24,1	132 728	28,5
Obras de Engenharia Civil	348 701	63,5	204 288	80,8	171 068	46,7	187 765	52,4	204 105	43,9
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	266 193	38,3	156 015	61,7	109 806	30,0	110 913	30,9	144 201	31,0
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	7 096	2,4	12 238	4,8	13 023	3,6	35 094	9,8	30 499	6,6
Instalações e construções em zonas industriais	1 279	0,4	2 376	0,9	2 668	0,7	3 907	1,1	4 391	0,9
Outras obras de engenharia civil	74 133	22,4	33 659	13,3	45 571	12,4	37 852	10,6	25 015	5,4

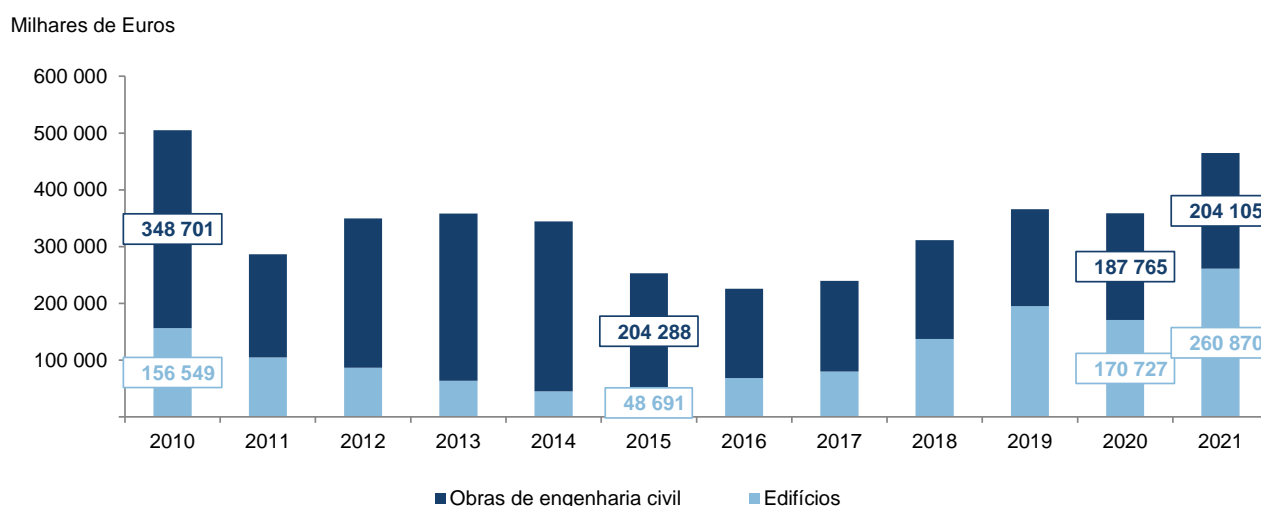
Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

Em 2021, na estrutura de repartição dos trabalhos realizados por tipo de obra, destaca-se o reforço do peso dos trabalhos em Edifícios para 56,1% (47,6% em 2020) e uma redução no peso dos trabalhos realizados em Obras de engenharia civil, para 43,9% (52,4% em 2020). Com efeito, o valor dos trabalhos realizados em Edifícios representou a maior fatia dos trabalhos realizados pelas empresas de construção da RAM em 2021.

Nas Obras de engenharia civil, o segmento das Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação mantem-se em destaque, representando 70,7% do total deste grupo e 31,0% do total de obras realizadas em 2021 (59,1% e 30,9% em 2020”, respetivamente). As obras referentes a Edifícios incidiram maioritariamente no segmento não residencial, representando 50,9% das obras em edifícios e 28,5% do total de obras realizadas.

Ao longo do período 2010-2021, verifica-se que o valor dos trabalhos realizados em Edifícios alcançou o seu valor mínimo em 2014, com 44, 7 milhões de euros. Desde então, tem-se observado um crescimento médio anual de 31,5%, sendo mais significativo nos Edifícios residenciais (+47,3%) do que nos Edifícios não residenciais (+25,2%), registando-se uma subida em 2021, como atrás referido. No que diz respeito às Obras de engenharia civil, refira-se que estas atingiram 204,1 milhões de euros em 2021, representando um decréscimo de 41,5% face ao valor registado em 2010.

Figura II.1.1.3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra (2010-2021)



Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

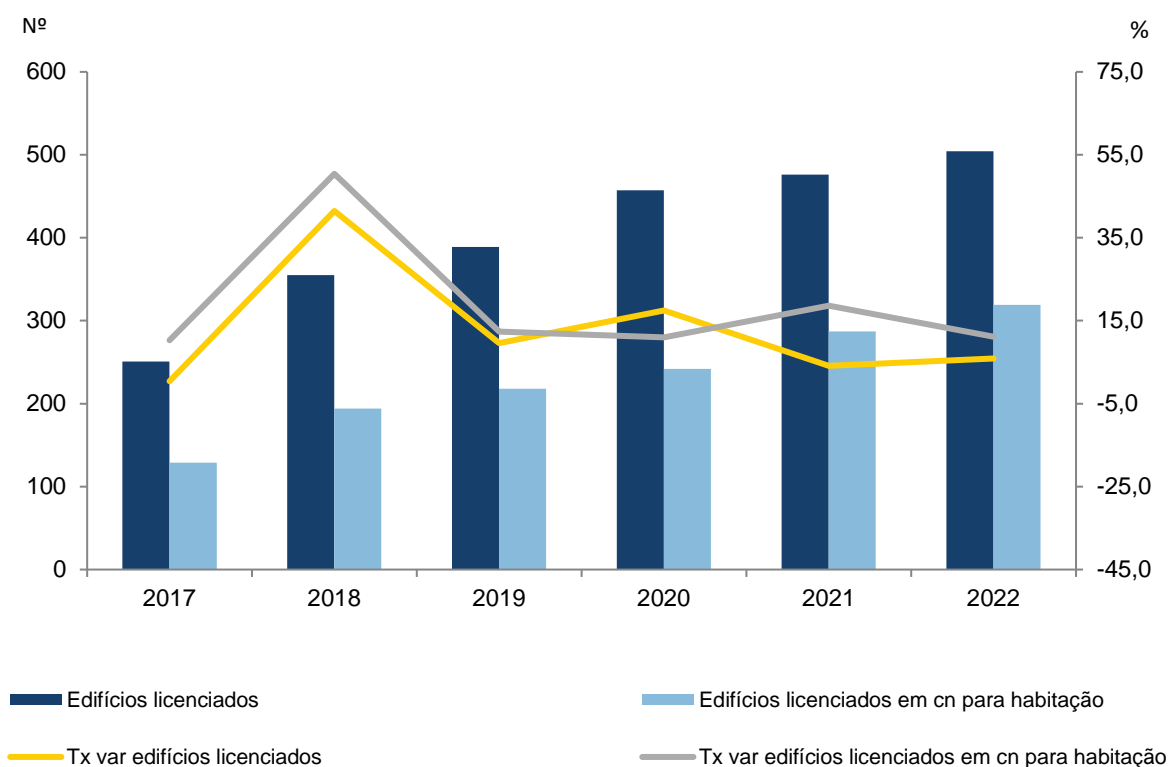
II.2. LICENCIAMENTO E CONCLUSÃO DE OBRAS

II.2.1. LICENCIAMENTO

Em 2022, o número de edifícios licenciados na Região cresceu 5,9% face ao ano anterior (+4,2% em 2021), correspondendo a 504 edifícios. Face a 2019, o aumento foi mais elevado, de +29,6%.

Os edifícios licenciados para construção nova continuaram a ser predominantes, em 2022, representando 69,4% do total de edifícios licenciados (68,9% em 2021). As obras de demolição corresponderam a 0,4% (0,6% em 2021).

Figura II.2.1.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2017-2022

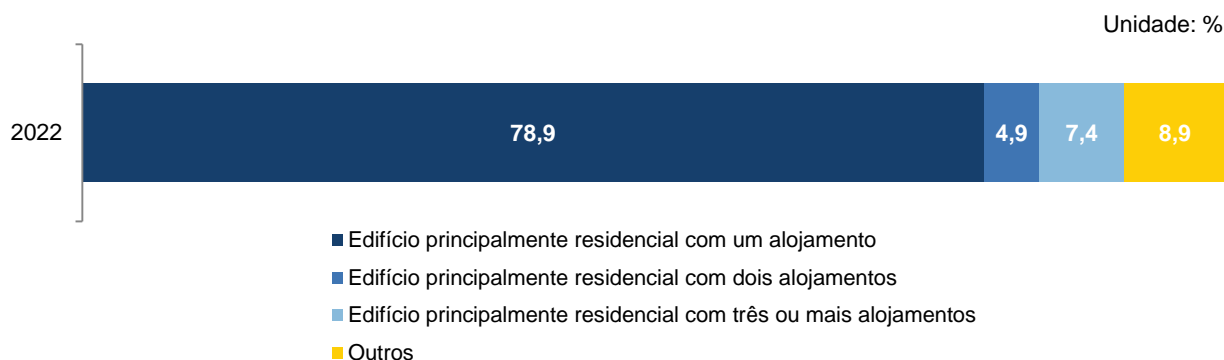


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Do total de edifícios licenciados em 2022, 63,3% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, +3,0 p.p. face à proporção no ano anterior (60,3% em 2021).

Relativamente ao tipo de edifícios, os edifícios com um alojamento foram os mais dominantes em 2022, com um valor de 78,9% do total de edifícios licenciados em construções novas. Os edifícios com dois alojamentos e com três ou mais alojamentos representavam 4,9% e 7,4%, respetivamente. De salientar ainda, que os restantes edifícios “outros” (edifício principalmente não residencial e não residencial), correspondiam a 8,9%.

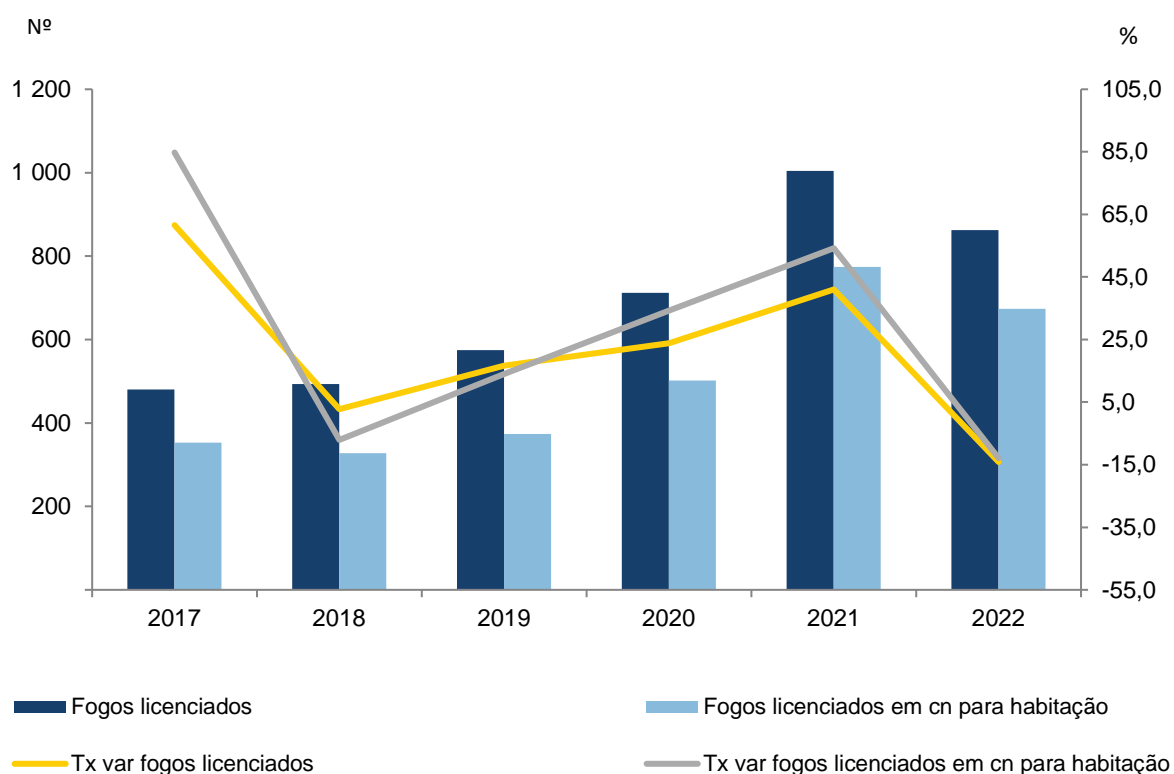
Figura II.2.1.2 – Distribuição dos Edifícios Licenciados em Construções Novas, por Tipo de Edifício, 2022



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

Em 2022, foram licenciados 862 fogos na Região, -14,1% que no ano anterior (1 004 em 2021, correspondendo a uma variação de +41,0%). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 674, tendo decrescido 12,9% face ao ano anterior (+54,2% em 2021; 774 fogos).

Figura II.2.1.3 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2017-2022

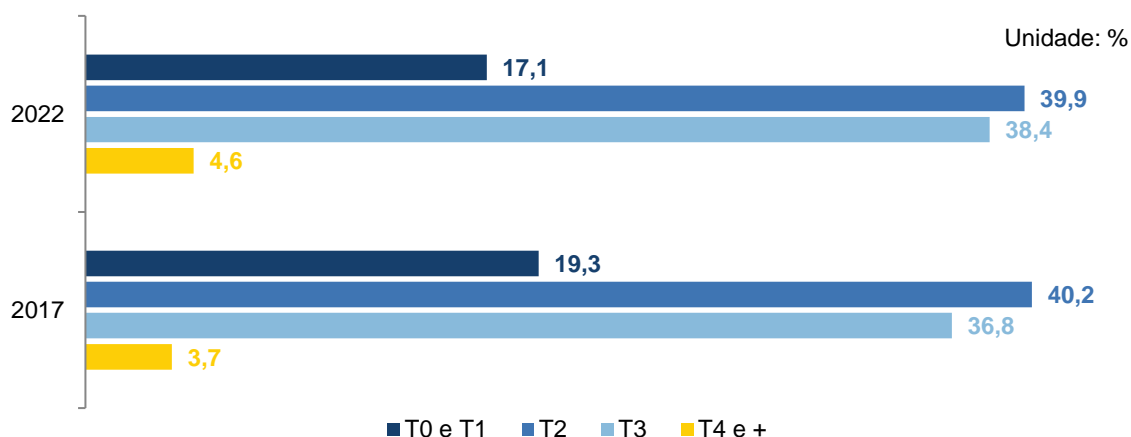


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Entre 2017 e 2022, manteve-se a predominância de tipologias T2 relativamente às características dos fogos licenciados em obras de edificação, apesar de se ter registado uma diminuição da sua proporção face ao total de fogos, passando de 40,2% em 2017, para 39,9% em 2022. Nos fogos de tipologia T0 e T1 observou-se igualmente uma diminuição de 19,3% em 2017, para 17,1% em 2022.

Em sentido oposto, assistiu-se ao aumento da importância relativa dos fogos de tipologia T3 (de 36,8% em 2017 para 38,4% em 2022) e de tipologia T4 e + (de 3,7% em 2017 para 4,6% em 2022).

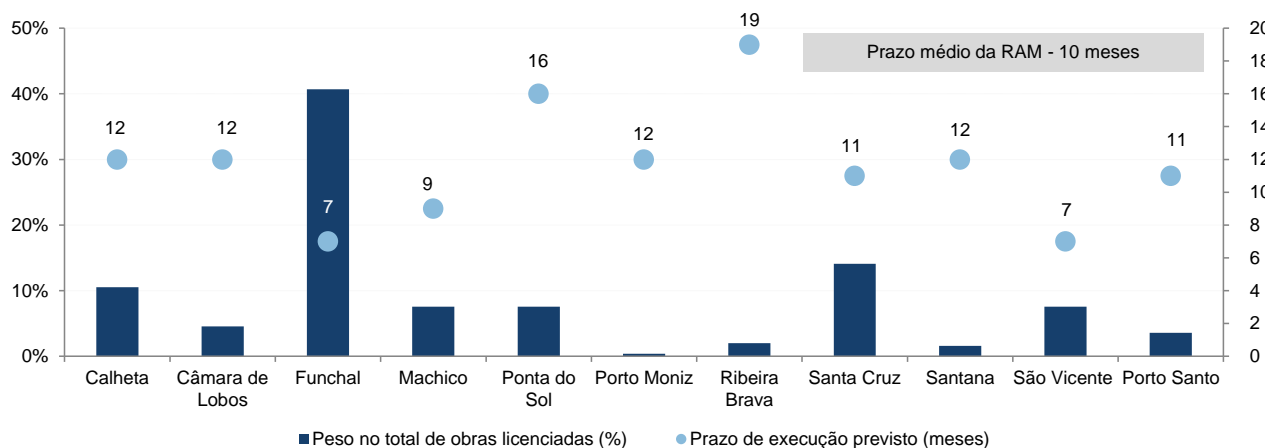
Figura II.2.1.4 – Distribuição dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia, 2017 e 2022



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

Em termos médios globais, espera-se que as obras licenciadas, em 2022, demorem cerca de 10 meses a serem concluídas. O município da Ribeira Brava apresenta o prazo mais elevado de execução previsto (19 meses), seguido do município da Ponta do Sol (16 meses). Por oposição, Funchal e São Vicente são os municípios onde se espera que, em termos médios, as obras licenciadas se venham a concluir num prazo mais curto, 7 meses, seguidos de Machico com 9 meses.

Figura II.2.1.5 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, por Município, 2022

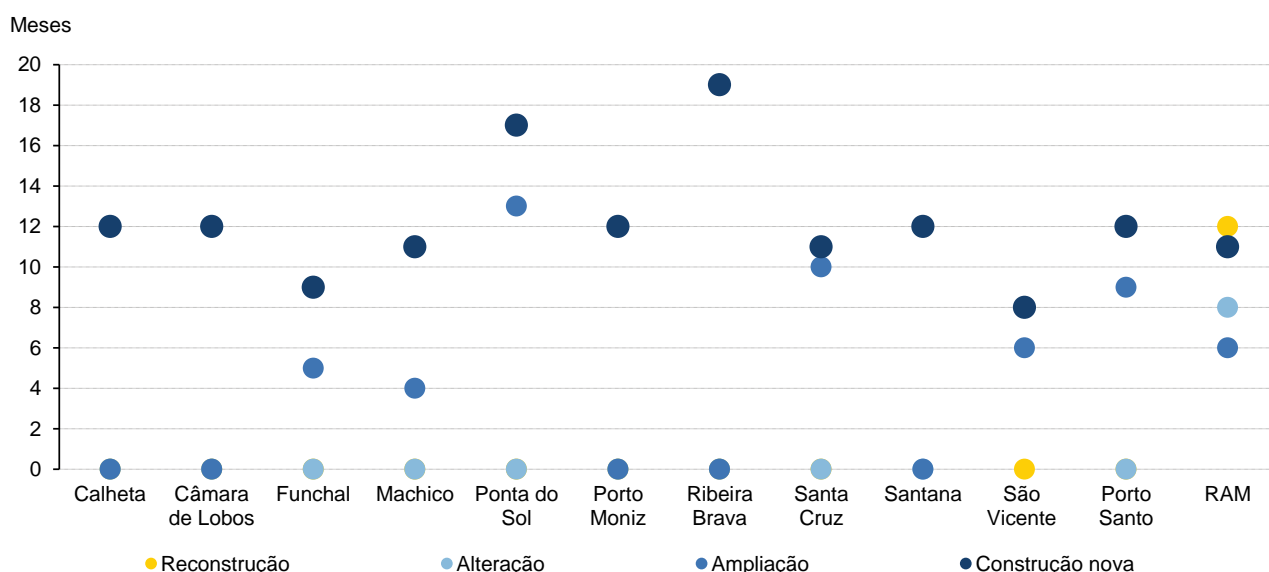


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Considerando o tipo de obra, as reconstruções apresentam um prazo previsional de execução mais longo (12 meses), por oposição às obras de ampliações (6 meses).

Nas obras de construção nova, o município da Ribeira Brava registou o prazo previsto mais elevado (19 meses), enquanto São Vicente apresentou o prazo mais curto (8 meses). Nas obras de reabilitação, que incluem as obras de ampliação, alteração e de reconstrução, o município do Ponta do Sol registou o maior prazo previsto de execução (13 meses), sendo Machico o município a registar o menor prazo médio previsto de conclusão de obras (4 meses), para as obras de ampliação. Nas obras de alteração, só o município de São Vicente é que apresentou valores e com uma duração de 8 meses.

Figura II.2.1.6 – Prazo de Execução Previsto por Tipo de Obra - Obras Licenciadas, por Município, 2022



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

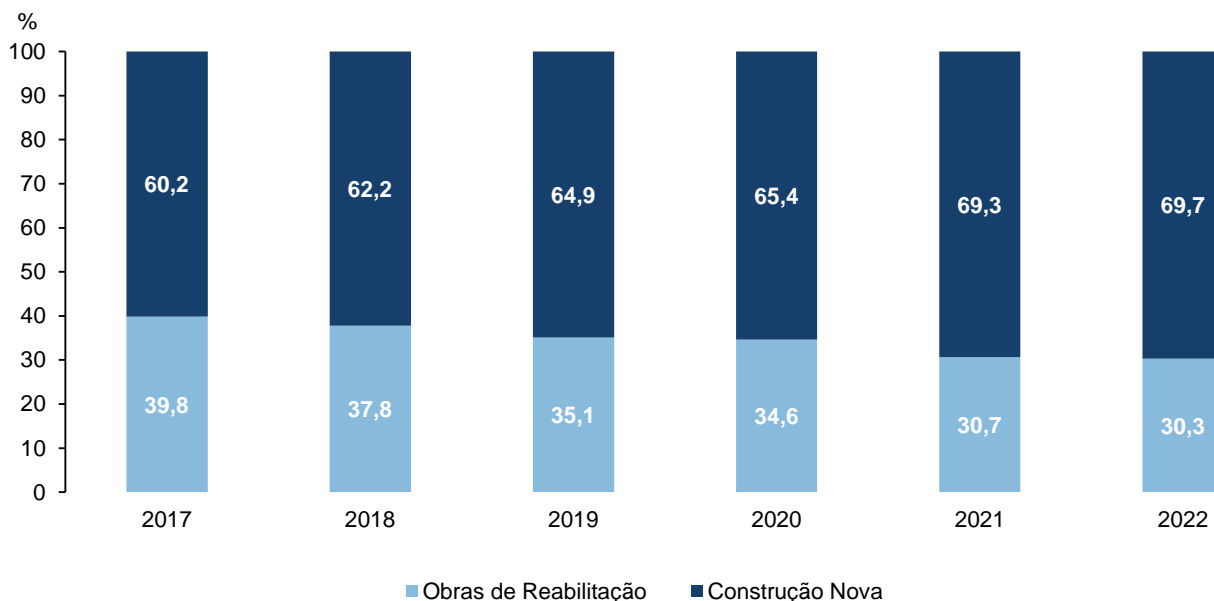
Em 2022, foram licenciados 152 edifícios para obras de reabilitação, +4,8% face ao ano anterior (-8,2% em 2021; 145 edifícios). Comparando o ano de 2022 com o de 2019, observou-se um aumento de 11,8% nos edifícios licenciados com esta finalidade.

No período compreendido entre 2017 e 2022, as obras de reabilitação licenciadas registaram decréscimos sucessivos na sua proporção face ao total de obras licenciadas para edificação, tendo-se registado o seu valor mais baixo em 2022 (30,3%).

Inversamente, as obras de construção nova ganharam um peso relativo de 9,5 p.p. face às obras de reabilitação, passando de 60,2% do total de obras licenciadas para edificação em 2017, para 69,7% em 2022.

A tendência decrescente das obras de reabilitação, até 2022, foi também evidenciada pela tendência inversa no licenciamento de construções novas, que apresentou um aumento sucessivo na sua repartição, no período de 2017 a 2022. Em 2022, foram licenciados 350 edifícios de construção nova, traduzindo-se numa variação anual de +6,7% (328 edifícios em 2020 e uma variação de +10,1% face ao ano anterior). Comparando o ano de 2022 com o ano de 2019, observou-se um crescimento de 39,4% nas obras licenciadas em construção nova.

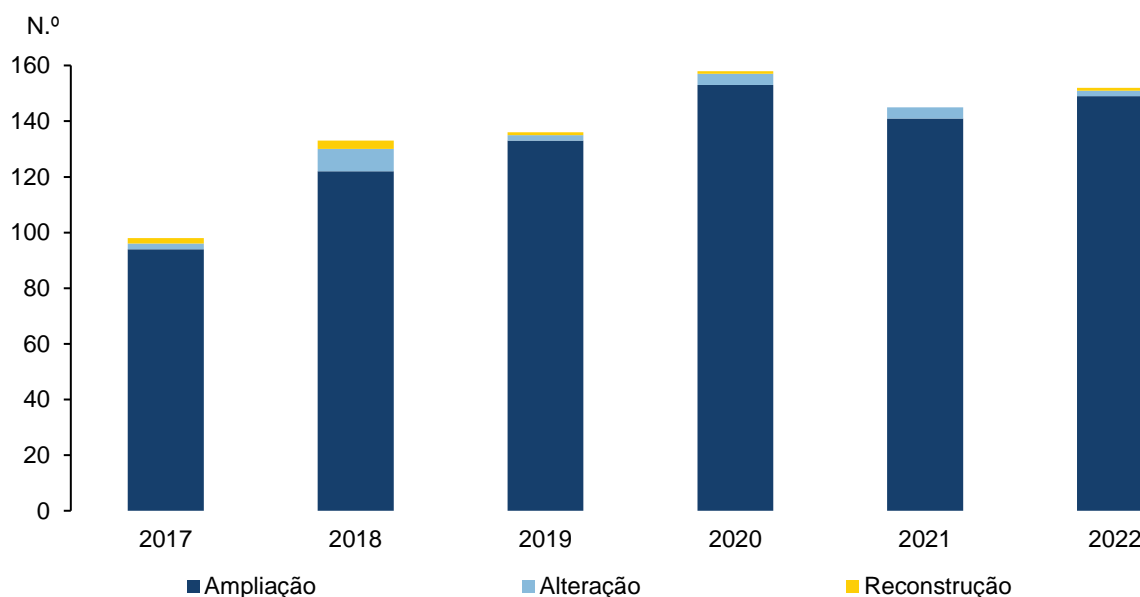
Figura II.2.1.7 – Evolução da Repartição das Obras Licenciadas entre Construção nova e Reabilitação, 2017-2022



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

Entre 2017 e 2022, as obras de ampliação foram sempre dominantes. Em 2022, este tipo de obra assumiu um peso relativo de 98,0% no conjunto das obras de reabilitação. Em comparação com 2017, o peso das obras de ampliação cresceu 2,1 p.p. (95,9% em 2017). As obras de alteração perderam uma importância relativa de -0,7 p.p. (1,3% em 2022; 2,0% em 2017). As obras de reconstrução têm tipo uma expressão muito residual, em 2022 (0,7%).

Figura II.2.1.8 – Evolução da Repartição das Obras Licenciadas entre Construção nova e Reabilitação, 2017-2022



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

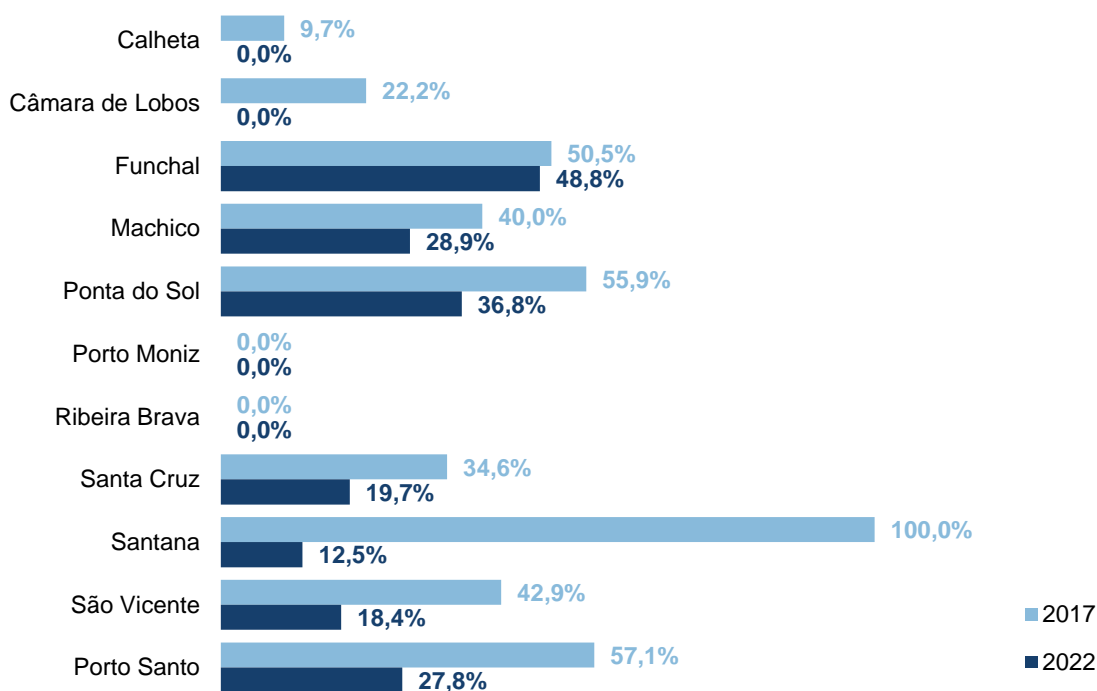
Os valores absolutos mais elevados nas obras de reabilitação licenciadas, em 2022, registaram-se nos municípios do Funchal (100 edifícios) e Ponta do Sol e Santa Cruz (14 edifícios).

Em termos relativos, as obras de reabilitação revelaram uma maior expressão no município do Funchal, representando 48,8% do total de edifícios licenciados naquela região.

Em 2022, nos municípios da Calheta, Câmara de Lobos, Porto Moniz e Ribeira Brava não foi executada qualquer obra de reabilitação.

Comparando com 2017, observou-se um decréscimo no peso das obras de reabilitação em todos os municípios. A diminuição mais acentuada ocorreu no município de Santana, com -87,5 p.p. (12,5% em 2022 face a 100,0% em 2017). O município do Porto Santo apresentou o segundo maior decréscimo relativo com -29,3 p.p. (27,8% em 2022 face a 57,1% em 2017).

Figura II.2.1.9 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Licenciadas, por Município, 2017 e 2022



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

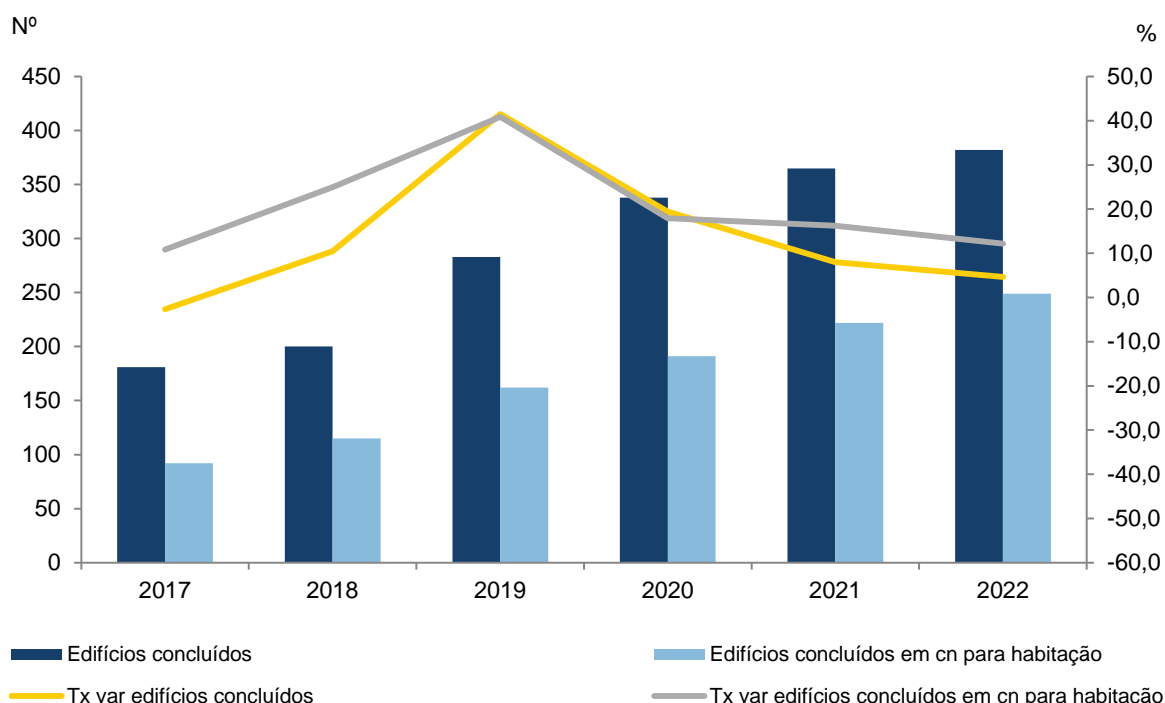
II.2.2. OBRAS CONCLUÍDAS

Em 2022, estima-se que, na RAM, tenham sido concluídos 382 edifícios, +4,7% face ao ano anterior (+8,0% em 2021; 365 edifícios). Face a 2019, o aumento deste indicador ascendeu aos 35,0%.

As construções novas terão continuado a ser predominantes, representando 72,8% do total de obras concluídas em 2022 (71,0% em 2021). Os edifícios destinados à habitação familiar representaram 86,6% do total de edifícios concluídos.

As obras concluídas em construções novas para habitação familiar representaram 65,2% dos edifícios concluídos, correspondendo a um acréscimo de 4,4 p.p. face ao ano anterior (60,8% em 2021).

Figura II.2.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2017 a 2022

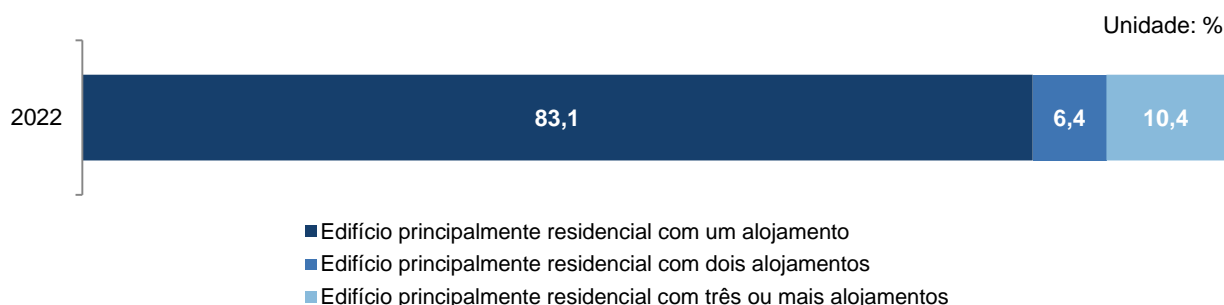


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação de 2021 e 2022 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 83,1% do total de edifícios em construções novas para habitação familiar. Os edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos representavam 6,4%, enquanto os com três ou mais alojamentos pesavam 10,4%.

Figura II.2.2.2 – Distribuição dos Edifícios Concluídos em Construções Nova para Habitação Familiar, por Tipo de Edifício, 2022



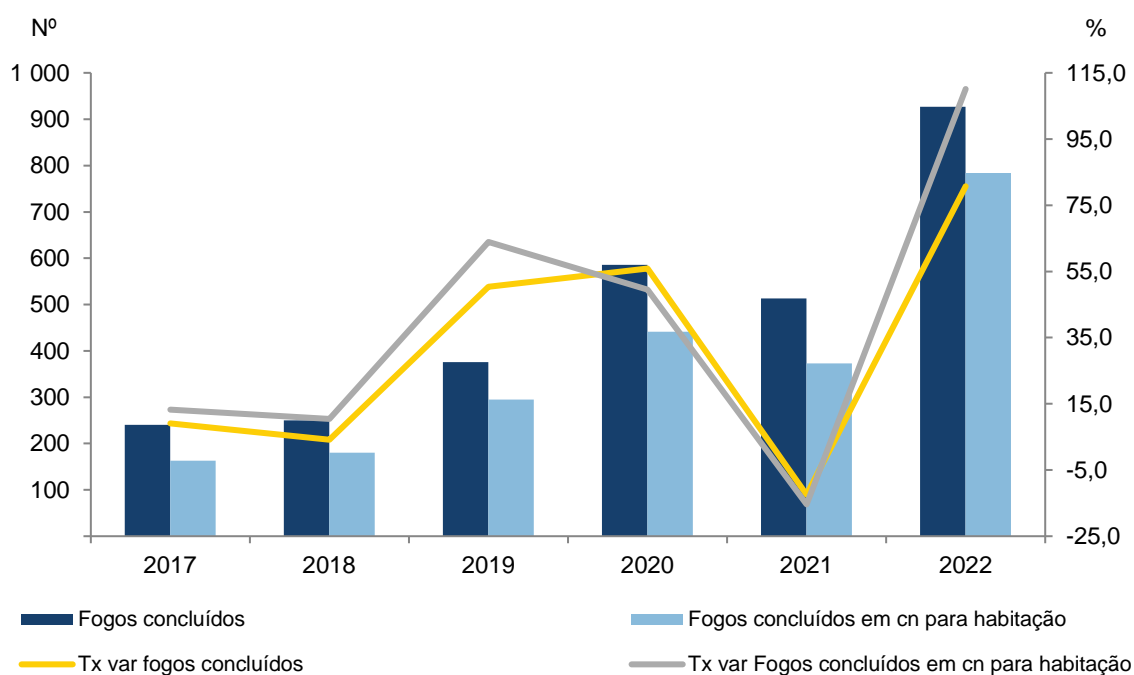
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas

Em 2022, estima-se que tenham sido concluídos 927 fogos na RAM, representando um acréscimo de 80,7% face ao ano anterior (513 em 2021, correspondendo a uma variação de -12,5%). Nas construções novas para habitação familiar o número de fogos totalizou 784, com um acréscimo anual de 110,2% (-15,4% em 2021; 373 fogos).

No período de 2017 a 2022, registaram-se crescimentos sucessivos na quase totalidade dos fogos concluídos e dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, à exceção de 2021, onde, em ambos os casos, foram observadas quebras. Os valores absolutos mais baixos no período de 2017 a 2022 ocorreram em 2017, com a conclusão de 240 fogos e de 163 fogos em construções novas para habitação familiar.

Figura II.2.2.3 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2017-2022



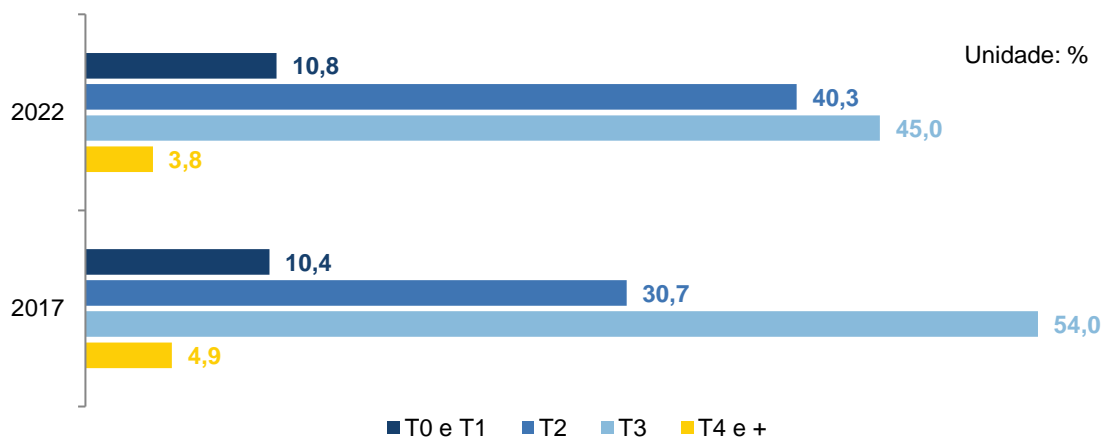
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação de 2021 e 2022 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

A prevalência de tipologias T3 manteve-se em 2022, embora tenha sido registado um ligeiro decréscimo na sua proporção, que passou de 54,0% em 2017 para 45,0% em 2022 (-9,0 p.p.). Nos T2 observou-se um acréscimo de 9,6 p.p. na sua proporção, de 30,7% em 2017 para 40,3% em 2022. Nos fogos de tipologia T0 e T1 constatou-se um aumento de 0,4 p.p., passando de um peso de 10,4% em 2017 para 10,8% em 2022.

Nos fogos de tipologia T4 e + foi registado uma diminuição, na ordem dos -1,1 p.p., passando de um peso de 4,9% em 2017 para 3,8% em 2022.

Figura II.2.2.4 – Distribuição dos Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia, 2017 e 2022

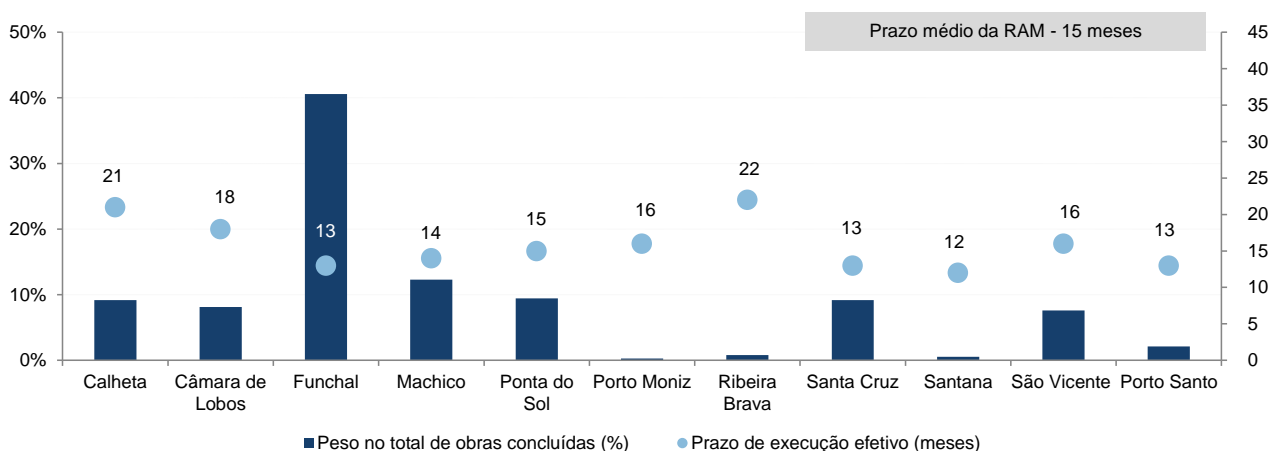


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação de 2022 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

Em termos de prazos de execução efetivos, as obras concluídas, em 2022, terão demorado, em média, cerca de 15 meses, na Região. No município da Ribeira Brava o prazo de execução foi mais longo (22 meses), seguindo do município da Calheta, que apresentou um prazo médio de 21 meses. No município de Santana ter-se-á registado a mais curta duração para conclusão de obras (12 meses).

Figura II.2.2.5 – Prazo de Execução Efetivo - Obras Concluídas, por Município, 2022



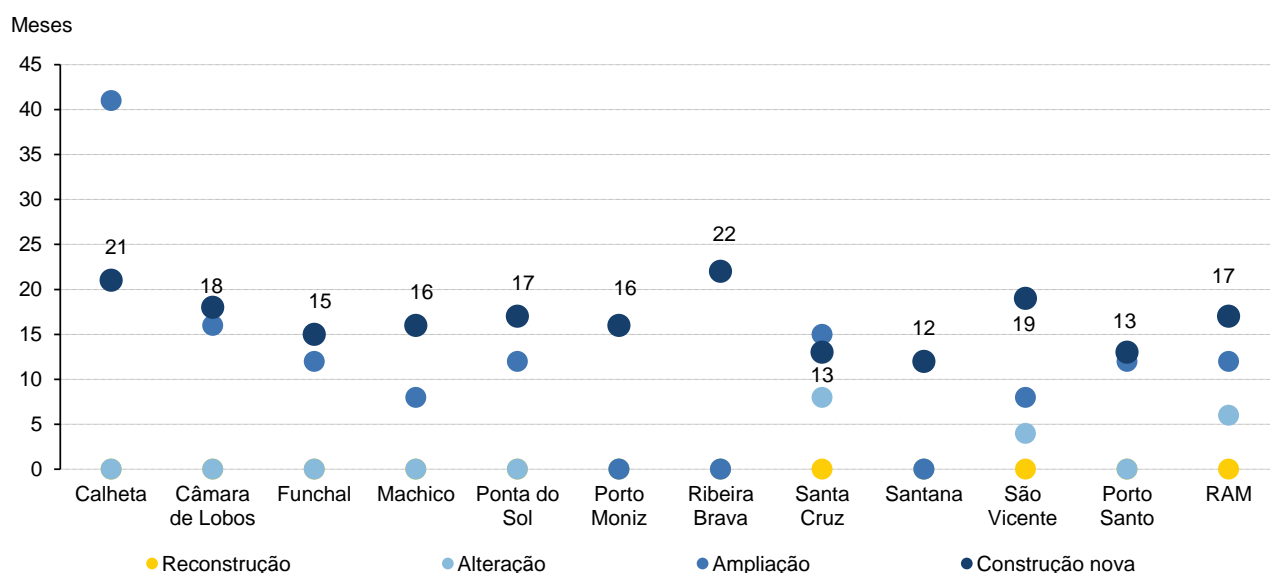
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Relacionando os prazos de conclusão com o tipo de obra, as obras de construção nova terão sido as mais demoradas (17 meses); as obras de alteração foram as que apresentaram um menor prazo médio de conclusão (6 mês).

Nas obras de construção nova, o município da Ribeira Brava registou o prazo efetivo mais elevado (22 meses), enquanto o município de Santana apresentou o prazo mais curto (12 meses). Nas obras de ampliação, foi o município da Calheta que surgiu com o maior prazo efetivo na conclusão (41 meses). O tempo médio mais baixo foi registado nos municípios de Machico e de São Vicente (8 meses).

De registar ainda que as obras de alteração tiveram muito pouca expressão, não se tendo registado obras de reconstrução.

Figura II.2.2.6 – Prazo de Execução Efetivo por Tipo de Obra - Obras Concluídas, por Município, 2022

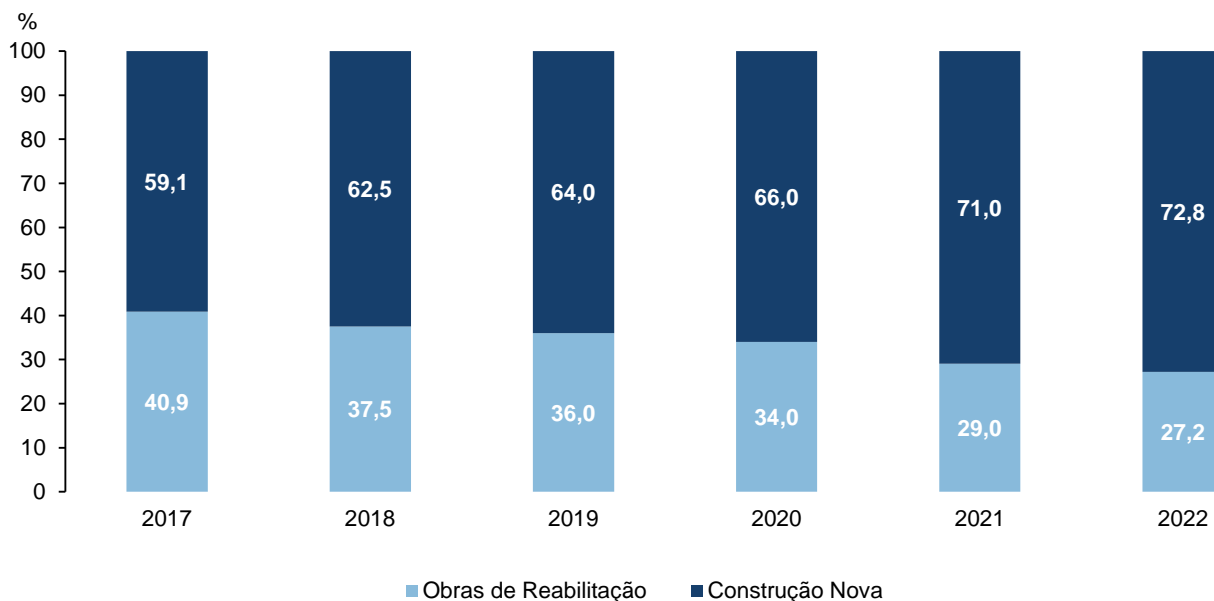


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Considerando o período 2017-2022, as obras de reabilitação concluídas registaram decréscimos sucessivos nos valores face ao total das obras concluídas, tendo sido observado o valor mais elevado em 2017 (40,9%) e o mais baixo em 2022 (27,2%).

Comparando 2022 com 2017, as obras de construção nova aumentaram em 13,7 p.p. o seu peso relativo face ao total de obras concluídas, passando de 59,1% em 2017 para 72,8% em 2022. Em 2022, verificou-se um decréscimo de 1,9% no total das obras de reabilitação face ao ano anterior, totalizando 104 edifícios concluídos (-7,8% em 2021, correspondendo a -9 edifícios concluídos). Em contraste com o decréscimo verificado nas obras concluídas para reabilitação, foi registado um aumento de 7,3% nas obras concluídas em construções novas, estimando-se que tenham ascendido a 278 edifícios no ano de 2022 (+16,1% em 2021; 259 edifícios).

Figura II.2.2.7 – Evolução da Repartição das Obras Concluídas entre Construção nova e Reabilitação, 2017 e 2022

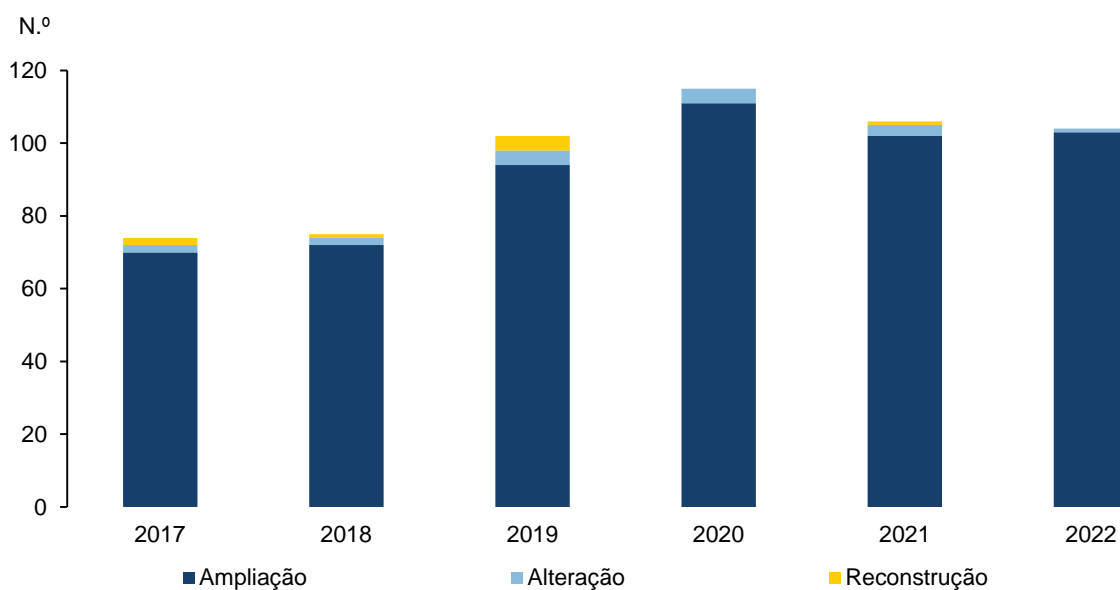


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação de 2021 e 2022 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

Entre 2017 e 2022, as obras de ampliação foram sempre dominantes. Em 2022, representaram 99,0% do conjunto das obras de reabilitação (103 edifícios concluídos). As obras de alteração seguem-se em importância relativa, representando 1,0% do total em 2022 (1 edifícios). Em 2022, não existiram obras de reconstrução.

Figura II.2.2.8 – Obras de Reabilitação por Tipo de Obra, 2017 e 2022



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

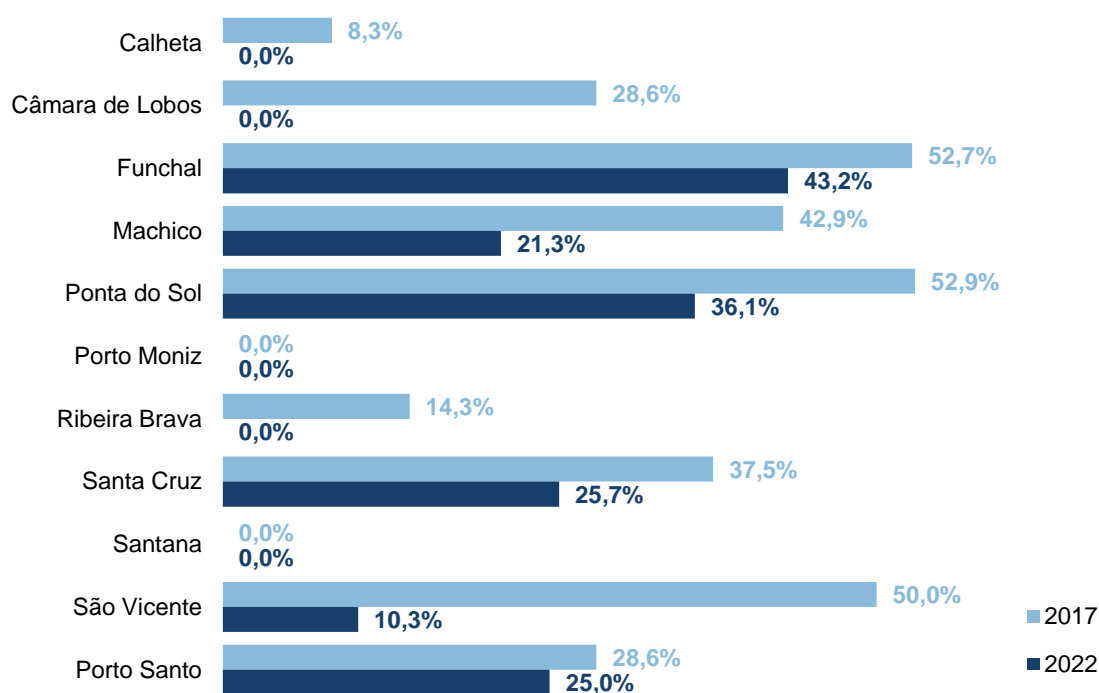
Nota: Informação de 2021 e 2022 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

Os maiores valores absolutos de obras de reabilitação concluídas, em 2022, registaram-se nos municípios do Funchal e da Ponta do Sol (67 e 13 edifícios, respetivamente).

Em termos relativos, as obras de reabilitação revelaram uma maior expressão no município do Funchal, representando 43,2% do total de edifícios concluídos naquele município em 2022 (-9,5 p.p. face a 2017).

Comparando com 2017, todos os municípios registaram decréscimos no seu peso relativo das obras de reabilitação no total as obras concluídas, ou mantiveram-se com valor nulo. A diminuição mais acentuada ocorreu no município de São Vicente (-39,7 p.p.).

Figura II.2.2.9 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Concluídas, por Município, 2017 e 2022



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

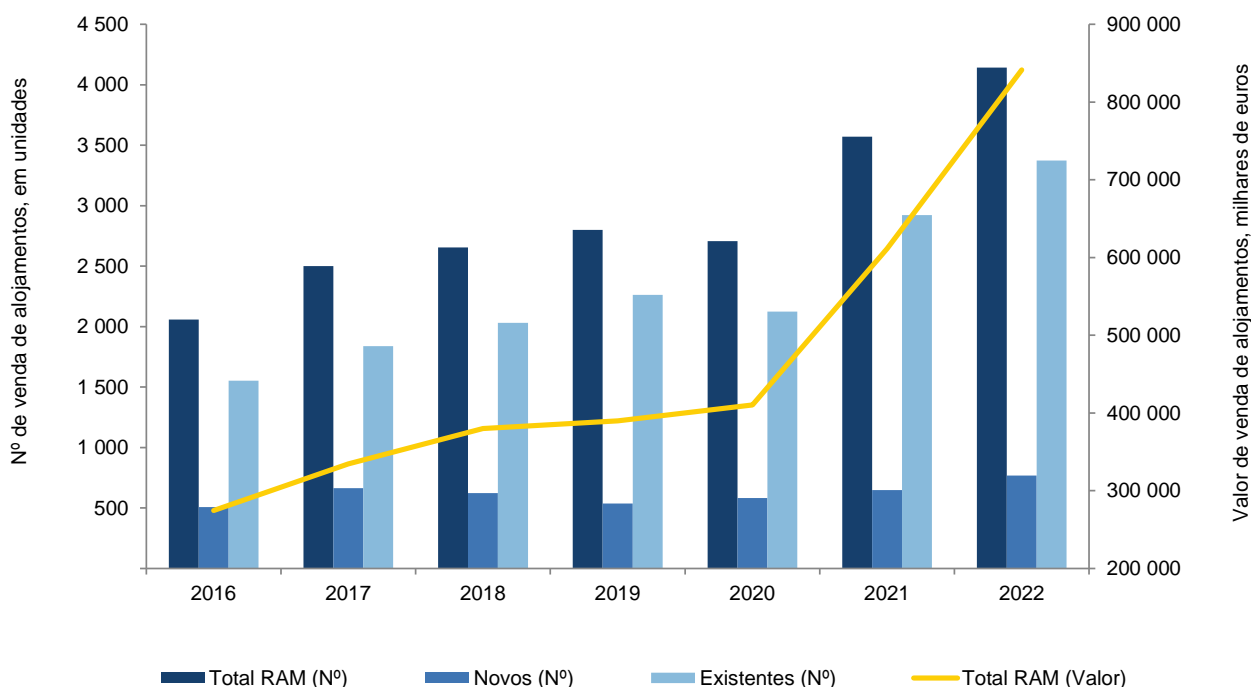
Nota: Informação de 2022 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

II.3. O MERCADO DA HABITAÇÃO

II.3.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES¹

Em 2022, foram transacionadas 4 142 habitações, o que constitui um novo máximo da série disponível e um crescimento de 16,0% relativamente a 2021. Por categorias, as habitações existentes representaram a maioria das transações, 3 373, face às 769 transações de habitações novas. No caso da categoria das habitações novas, o número de transações contabilizado em 2022 representou um aumento de 18,7% face a 2021, sendo que nas habitações existentes a subida foi de 15,4%.

Figura II.3.1.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), 2016-2022



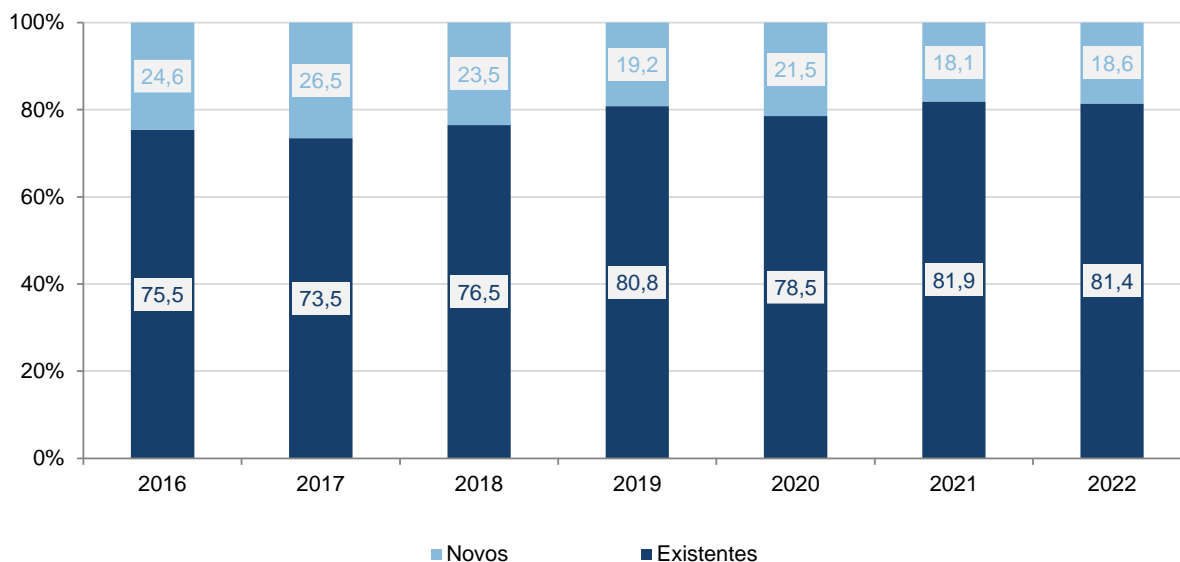
Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

O valor das habitações transacionadas, em 2022, ascendeu a 841,5 milhões de euros, mais 37,6% que em 2021. Do total, 636,5 milhões correspondiam a transações de habitações existentes (+38,3% relativamente a 2021) e 205,0 milhões a habitações novas (+35,6%).

¹A 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.

Em 2022, a distribuição relativa das transações de habitações existentes e de habitações novas traduziu-se numa ligeira diminuição do peso da primeira categoria, fixado em 81,4%, menos 0,5 p.p. por comparação com 2021.

Figura II.3.1.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, 2016-2022



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

Do universo de transações de alojamentos ocorridas em 2022, 3 776 (91,2% do total) apresentaram comprador com o domicílio fiscal no Território Nacional, sendo que as categorias União Europeia e Restantes Países, totalizaram 216 (5,2% do total) e 150 (3,6% do total) transações, respetivamente.

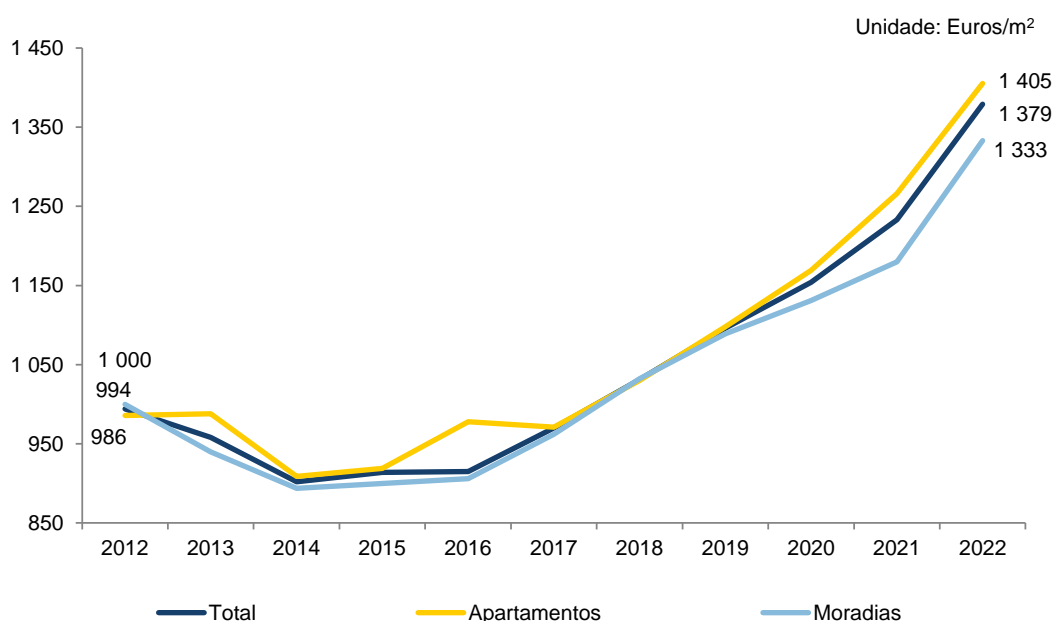
Relativamente a 2021, todas as categorias apresentaram um aumento no número de vendas, sendo que as transações envolvendo compradores com domicílio fiscal no Território Nacional cresceram, 12,1%, as da União Europeia, 62,4% e nos Restantes Países, 114,3%.

II.3.2. AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO

O valor mediano de avaliação bancária de habitação manteve, em 2022, uma dinâmica de crescimento, tendo apresentado uma taxa de variação de 11,8% em relação a 2021, tendo este indicador registado, na RAM, o valor de 1 379 euros/m², seguindo a tendência crescente encetada no ano de 2015.

Desagregando por tipo de edifício, observaram-se subidas tanto nos apartamentos (+11,0%) como nas moradias (+13,0%). Os valores medianos atingiram os 1 405 euros/m², no caso dos apartamentos, e os 1 333 euros/m², nas moradias.

Figura II.3.2.1 – Evolução dos Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação, 2012-2022



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

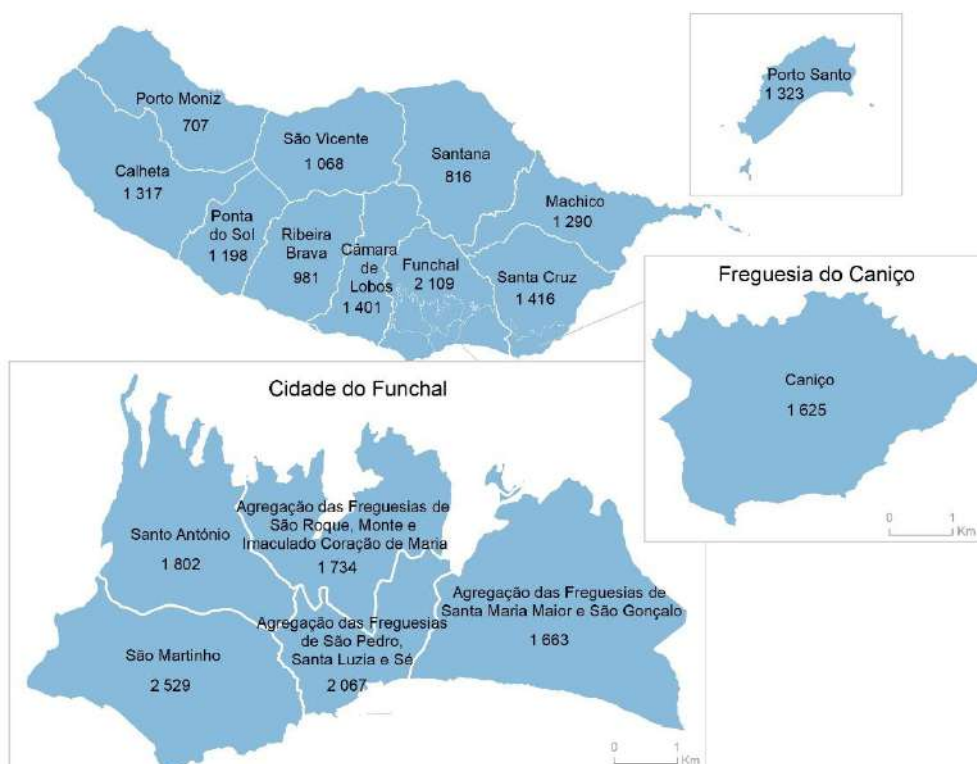
II.3.3. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL²

Em 2022, o preço mediano de alojamentos familiares vendidos na Região fixou-se em 1 571 €/m², registando um aumento de 9,4% 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 (2 109 €/m²). Em oposição, o menor preço mediano de alojamentos familiares foi registado no município do Porto Moniz (707 €/m²).

O preço mediano de vendas de alojamentos novos foi de 1 772 €/m². Nos alojamentos existentes, o valor situou-se em 1 538 €/m².

Figura II.3.3.1 – Valor Mediano das Vendas por m² de Alojamentos Familiares, 2022



² As 'Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local' têm periodicidade trimestral e o seu âmbito geográfico é o país. A unidade estatística observada é o alojamento familiar sendo a população alvo os alojamentos familiares transacionados por venda no território nacional.

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 obtêm 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".

II.3.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL³

O valor mediano das rendas dos 1 353 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares celebrados, em 2022, na Região foi 7,35 €/m², valor superior ao do ano anterior (6,33 €/m²). O Funchal (8,43 €/m²) foi o único município a registar um valor acima da média regional.

Considerado o limiar mínimo (30 transações) estabelecido para efeitos de difusão, apenas foi possível disponibilizar dados para a Calheta, Câmara de Lobos, Funchal, Machico, Ribeira Brava e Santa Cruz.

No período em referência, o Funchal concentrou 66,7% dos novos contratos de arrendamento (903), sendo Ribeira Brava o município que apresentou o menor número de novos contratos de arrendamento (33).

Figura II.3.4.1 – Valor Mediano das Rendas por m² e Número de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares nos Últimos 12 Meses, 2022

	Valor Mediano das Rendas por m ² de Novos Contratos de Arrendamento	Novos Contratos de Arrendamento
	Euros	N.º
R. A. Madeira	7,35	1 353
Calheta	3,45	39
Câmara de Lobos	4,18	61
Funchal	8,43	903
Machico	4,59	37
Ponta do Sol	-	-
Porto Moniz	-	-
Ribeira Brava	4,36	33
Santa Cruz	6,52	213
Santana	-	-
São Vicente	-	-
Porto Santo	-	-

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

³ 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 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 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".

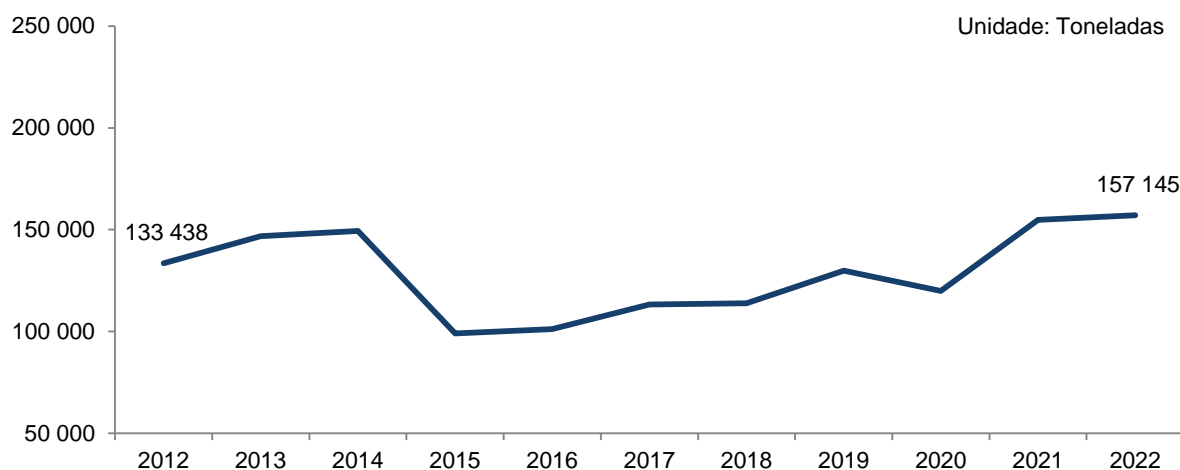
II.4. VENDAS DE CIMENTO

Em 2022, as estimativas das vendas de cimento na RAM ascenderam a 157 145 toneladas, mais 1,5% que no ano transato (154 809 toneladas).

Considerando o período 2012-2022, observa-se que, depois de ter atingido o seu mínimo em 2015 (99 043 toneladas), verificou-se, nos quatro anos seguintes, uma recuperação deste indicador, registando, no entanto, em 2020, um ligeiro decréscimo. A partir de 2021, e nestes dois últimos anos, as vendas de cimento voltam a crescer, atingido em 2022 as 154 809 toneladas, como já atrás referido.

Neste ano, o valor do cimento vendido na RAM, ascendeu a 17,6 milhões de euros, +0,9%, comparativamente ao ano anterior (17,5 milhões de euros em 2021).

Figura II.4.1 – Vendas de Cimento, na RAM (2012-2022)



Fonte: DREM, Inquérito Mensal às Vendas de Cimento.



III – QUADROS ESTATÍSTICOS

III.1 - Edifícios Concluídos - 2016 a 2022

Unidade: Número

	2016		2017		2018		2019		2020		2021*		2022*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
R. A. Madeira	186	83	181	92	200	115	283	162	338	191	365	222	382	249
Calheta	22	20	24	22	29	27	42	39	34	31	43	41	35	35
Câmara de Lobos	17	8	7	2	11	10	26	17	17	13	31	24	31	30
Funchal	58	18	55	21	66	27	94	46	120	52	137	79	155	84
Machico	10	4	14	5	12	4	21	9	26	9	37	19	47	30
Ponta do Sol	34	7	30	11	29	13	33	11	35	17	33	12	36	18
Porto Moniz	0	0	1	1	3	3	2	1	3	3	0	0	1	1
Ribeira Brava	8	7	7	6	9	8	8	8	12	11	9	8	3	3
Santa Cruz	25	16	24	12	18	12	32	20	40	27	39	20	35	21
Santana	0	0	4	4	2	1	2	2	7	5	4	4	2	2
São Vicente	12	3	8	3	11	3	10	2	35	15	23	10	29	20
Porto Santo	0	0	7	5	10	7	13	7	9	8	9	5	8	5

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.2 - Fogos Concluídos - 2016 a 2022

Unidade: Número

	2016		2017		2018		2019		2020		2021*		2022*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
R. A. Madeira	220	144	240	163	250	180	376	295	586	414	513	373	927	784
Calheta	25	22	25	23	35	33	45	42	38	34	44	42	37	37
Câmara de Lobos	15	12	4	2	10	10	24	22	21	19	37	35	138	138
Funchal	113	68	115	86	97	62	210	166	274	152	300	208	518	404
Machico	6	5	11	6	8	4	12	10	17	9	31	19	40	30
Ponta do Sol	24	7	29	12	30	17	29	12	36	22	27	13	30	19
Porto Moniz	0	0	1	1	3	3	2	1	7	7		0	1	1
Ribeira Brava	7	7	7	6	8	8	8	8	11	11	9	8	3	3
Santa Cruz	24	20	27	12	34	30	32	23	141	132	43	27	129	123
Santana	0	0	4	4	2	1	2	2	5	5	5	5	2	2
São Vicente	6	3	7	3	11	3	3	2	27	15	11	10	22	22
Porto Santo	0	0	10	8	12	9	9	7	9	8	6	6	7	5

Fonte: INE, Estatísticas das obras Concluídas.

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

III.3 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2022*

	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				
R. A. Madeira	3,1	1,4	2,3	4,4	18,5
Calheta	1,1	0,6	1,7	4,9	22,2
Câmara de Lobos	4,6	1,7	2,8	4,6	17,0
Funchal	4,8	1,9	2,5	4,3	19,4
Machico	1,0	0,4	2,3	4,9	18,5
Ponta do Sol	1,1	0,5	1,9	4,8	20,9
Porto Moniz	1,0	0,5	2,0	9,0	9,0
Ribeira Brava	1,0	0,5	2,0	5,3	19,4
Santa Cruz	5,9	3,0	2,0	4,3	15,4
Santana	1,0	1,0	1,0	4,0	21,0
São Vicente	1,1	0,5	2,3	4,8	21,2
Porto Santo	1,0	0,5	2,0	5,6	18,6

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.4 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2022*

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alteração		Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
R. A. Madeira	382	331	1	0	103	82	278	249	0	0
Calheta	35	35	0	0	0	0	35	35	0	0
Câmara de Lobos	31	30	0	0	0	0	31	30	0	0
Funchal	155	140	0	0	67	56	88	84	0	0
Machico	47	38	0	0	10	8	37	30	0	0
Ponta do Sol	36	28	0	0	13	10	23	18	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Ribeira Brava	3	3	0	0	0	0	3	3	0	0
Santa Cruz	35	27	1	0	8	6	26	21	0	0
Santana	2	2	0	0	0	0	2	2	0	0
São Vicente	29	20	0	0	3	0	26	20	0	0
Porto Santo	8	7	0	0	2	2	6	5	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.5 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2022*

(Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	278	612	171 127	784	64 581	3 484	249	565	157 127	784	64 581	3 484
Calheta	35	59	8 330	37	4 060	183	35	59	8 330	37	4 060	183
Câmara de Lobos	31	84	25 356	138	10 845	637	30	83	25 135	138	10 845	637
Funchal	88	224	90 371	404	33 526	1 728	84	213	87 407	404	33 526	1 728
Machico	37	78	14 151	30	2 707	146	30	68	6 648	30	2 707	146
Ponta do Sol	23	40	5 185	19	1 922	92	18	35	4 506	19	1 922	92
Porto Moniz	1	2	152	1	81	9	1	2	152	1	81	9
Ribeira Brava	3	6	724	3	311	16	3	6	724	3	311	16
Santa Cruz	26	48	16 709	123	8 191	531	21	41	16 049	123	8 191	531
Santana	2	2	353	2	168	8	2	2	353	2	168	8
São Vicente	26	56	8 064	22	2 250	106	20	46	6 811	22	2 250	106
Porto Santo	6	13	1 732	5	520	28	5	10	1 012	5	520	28

III.5 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2022*

(Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	10	11	779	1	2	1 264	4	13	3 774
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	2	2	122	0	0	0	1	7	2730
Machico	3	3	184	1	2	1264	0	0	0
Ponta do Sol	1	1	153	0	0	0	1	1	111
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	4	5	320	0	0	0	2	5	933
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

III.5 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2022*

(Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	7	13	7 398	7	8	785
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	1	221	0	0	0
Funchal	0	0	0	1	2	112
Machico	2	4	5975	1	1	80
Ponta do Sol	0	0	0	3	3	415
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	3	5	482	2	2	178
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	1	3	720	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.

III.6 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2022*

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
R. A. Madeira	249	207	16	26
Calheta	35	33	2	0
Câmara de Lobos	30	19	3	8
Funchal	84	65	4	15
Machico	30	30	0	0
Ponta do Sol	18	17	1	0
Porto Moniz	1	1	0	0
Ribeira Brava	0	3	0	0
Santa Cruz	21	14	4	3
Santana	2	2	0	0
São Vicente	20	18	2	0
Porto Santo	5	5	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.

III.7 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2022*

(Continua)

	Total					1 a 4 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	249	157 127	784	64 581	3 484	244	106 356	524	42 972	2 361
Calheta	35	8 330	37	4 060	183	35	8 330	37	4 060	183
Câmara de Lobos	30	25 135	138	10 845	637	29	21 194	108	8 576	502
Funchal	84	87 407	404	33 526	1 728	80	40 577	174	14 186	740
Machico	30	6 648	30	2 707	146	30	6 648	30	2 707	146
Ponta do Sol	18	4 506	19	1 922	92	18	4 506	19	1 922	92
Porto Moniz	1	152	1	81	9	1	152	1	81	9
Ribeira Brava	3	724	3	311	16	3	724	3	311	16
Santa Cruz	21	16 049	123	8 191	531	21	16 049	123	8 191	531
Santana	2	353	2	168	8	2	353	2	168	8
São Vicente	20	6 811	22	2 250	106	20	6 811	22	2 250	106
Porto Santo	5	1 012	5	520	28	5	1 012	5	520	28

III.7 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2022*

(Continuação)

	5 a 10 Pavimentos					+ 10 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	5	50 771	260	21 609	1 123	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	3 941	30	2 269	135	0	0	0	0	0
Funchal	4	46 830	230	19 340	988	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

III.7 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2022* (Continuação)

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

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.8 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2022* (Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	278	249	784	227	205	246	0	0	0
Calheta	35	35	37	29	29	30	0	0	0
Câmara de Lobos	31	30	138	21	20	23	0	0	0
Funchal	88	84	404	69	67	88	0	0	0
Machico	37	30	30	37	30	30	0	0	0
Ponta do Sol	23	18	19	21	16	17	0	0	0
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	3	3	3	3	3	3	0	0	0
Santa Cruz	26	21	123	14	12	25	0	0	0
Santana	2	2	2	2	2	2	0	0	0
São Vicente	26	20	22	25	20	22	0	0	0
Porto Santo	6	5	5	5	5	5	0	0	0

III.8 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2022* (Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	51	44	538	0	0	0
Calheta	6	6	7	0	0	0
Câmara de Lobos	10	10	115	0	0	0
Funchal	19	17	316	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	2	2	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	12	9	98	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	0	0	0	0	0
Porto Santo	1	0	0	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.

III.9 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2022*

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
R. A. Madeira	927	926	143	142	784	784	0	0
Calheta	37	37	0	0	37	37	0	0
Câmara de Lobos	138	138	0	0	138	138	0	0
Funchal	518	518	114	114	404	404	0	0
Machico	40	40	10	10	30	30	0	0
Ponta do Sol	30	29	11	10	19	19	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	1	1	0	0
Ribeira Brava	3	3	0	0	3	3	0	0
Santa Cruz	129	129	6	6	123	123	0	0
Santana	2	2	0	0	2	2	0	0
São Vicente	22	22	0	0	22	22	0	0
Porto Santo	7	7	2	2	5	5	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.10 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2022*

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	784	85	316	353	30	207	15	54	119	19
Calheta	37	0	6	28	3	33	0	6	24	3
Câmara de Lobos	138	3	62	72	1	19	2	3	13	1
Funchal	404	61	169	162	12	65	8	18	34	5
Machico	30	1	8	17	4	30	1	8	17	4
Ponta do Sol	19	2	6	9	2	17	2	4	9	2
Porto Moniz	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0
Ribeira Brava	3	0	0	2	1	3	0	0	2	1
Santa Cruz	123	16	57	49	1	14	0	7	6	1
Santana	2	0	1	1	0	2	0	1	1	0
São Vicente	22	2	6	9	5	18	2	6	9	1
Porto Santo	5	0	1	3	1	5	0	1	3	1

III.10 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2022*

(Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	32	1	11	14	6	545	69	251	220	5
Calheta	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	6	1	5	0	0	113	0	54	59	0
Funchal	8	0	2	4	2	331	53	149	124	5
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	0	2	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	8	0	2	6	0	101	16	48	37	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	4	0	0	0	4	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.

III.11 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2022

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo				
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução
	Duração Média				
R. A. Madeira	15	17	12	6	//
Calheta	21	21	41	//	//
Câmara de Lobos	18	18	16	//	//
Funchal	13	15	12	//	//
Machico	14	16	8	//	//
Ponta do Sol	15	17	12	//	//
Porto Moniz	16	16	//	//	//
Ribeira Brava	22	22	//	//	//
Santa Cruz	13	13	15	8	//
Santana	12	12	//	//	//
São Vicente	16	19	8	4	//
Porto Santo	13	13	12	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.12 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2022

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
R. A. Madeira	14	13	23	15
Calheta	21	//	//	//
Câmara de Lobos	18	6	19	//
Funchal	12	13	24	14
Machico	14	9	//	13
Ponta do Sol	16	//	25	11
Porto Moniz	16	//	//	//
Ribeira Brava	27	//	//	1
Santa Cruz	14	13	//	10
Santana	12	//	//	//
São Vicente	10	30	//	27
Porto Santo	13	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.13 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2022

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
R. A. Madeira	16	16	16	25	23	34
Calheta	21	//	//	//	//	//
Câmara de Lobos	18	6	17	21	23	//
Funchal	14	17	15	28	//	34
Machico	16	//	//	//	//	//
Ponta do Sol	18	//	//	//	//	//
Porto Moniz	16	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	27	//	//	//	//	//
Santa Cruz	15	13	//	//	//	//
Santana	12	//	//	//	//	//
São Vicente	11	30	//	//	//	//
Porto Santo	13	//	//	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

III.14 - Edifícios Licenciados - 2016 a 2022

Unidade: Número

	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
R. A. Madeira	250	117	251	129	355	194	389	218	457	242	476	287	504	319
Calheta	34	29	31	28	49	46	48	44	44	42	47	47	53	53
Câmara de Lobos	15	7	18	13	26	18	20	13	38	27	32	31	23	23
Funchal	81	26	91	39	118	49	150	66	145	69	164	80	205	100
Machico	15	5	15	5	18	7	26	10	35	15	44	22	38	22
Ponta do Sol	43	13	34	9	42	16	43	20	54	21	56	28	38	19
Porto Moniz	0	0	3	3	3	1	3	3	1	1	2	2	2	2
Ribeira Brava	13	12	11	11	16	15	13	11	10	9	0	0	10	9
Santa Cruz	33	14	26	14	44	31	46	27	62	27	64	39	71	52
Santana	4	4	1	0	3	3	8	7	5	4	6	6	8	6
São Vicente	7	3	14	4	22	0	14	4	58	23	44	20	38	21
Porto Santo	5	4	7	3	14	8	18	13	5	4	17	12	18	12

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

III.15 - Fogos Licenciados - 2016 a 2022

Unidade: Número

	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
R. A. Madeira	297	190	480	353	493	328	575	374	712	502	1 004	774	862	674
Calheta	43	37	35	32	53	50	51	46	46	44	48	48	54	54
Câmara de Lobos	10	7	17	13	30	28	25	21	104	93	195	194	66	66
Funchal	138	82	276	201	267	162	284	137	354	235	514	342	486	355
Machico	9	5	9	5	11	8	16	10	29	15	33	22	37	25
Ponta do Sol	38	18	31	9	37	17	49	26	37	21	52	31	38	19
Porto Moniz	0	0	3	3	3	1	7	7	1	1	2	2	2	2
Ribeira Brava	14	13	11	11	15	15	12	11	9	9	0	0	10	10
Santa Cruz	29	15	80	71	46	34	103	92	81	50	116	97	88	75
Santana	4	4	1	0	3	3	7	7	5	5	6	6	8	6
São Vicente	5	3	9	4	14	0	7	4	40	24	25	20	27	21
Porto Santo	7	6	8	4	14	10	14	13	6	5	13	12	46	41

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

III.16 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2022

	Licenciamento de Construções Novas para Habitação Familiar				
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo	Superfície Média Habitável das Divisões
	Nº				m ²
R. A. Madeira	2,1	1,0	2,2	4,5	18,1
Calheta	1,0	0,5	1,9	5,1	22,7
Câmara de Lobos	2,9	1,1	2,7	4,4	15,4
Funchal	3,6	1,3	2,7	4,0	18,7
Machico	1,1	0,6	2,0	4,6	21,4
Ponta do Sol	1,0	0,5	2,0	5,1	20,5
Porto Moniz	1,0	0,7	1,5	5,5	10,5
Ribeira Brava	1,1	0,5	2,2	4,8	20,3
Santa Cruz	1,4	0,8	1,9	4,5	21,4
Santana	1,0	0,5	1,8	6,0	18,5
São Vicente	1,0	0,5	2,0	5,3	18,8
Porto Santo	3,4	2,2	1,6	7,5	8,2

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

III.17 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2022

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alterações e Ampliações		Construções Novas		Reconstruções		Demolições
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
R. A. Madeira	504	453	151	134	350	319	1	0	2
Calheta	53	53	0	0	53	53	0	0	0
Câmara de Lobos	23	23	0	0	23	23	0	0	0
Funchal	205	190	100	90	105	100	0	0	0
Machico	38	30	11	8	27	22	0	0	0
Ponta do Sol	38	31	14	12	23	19	0	0	1
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	10	9	0	0	10	9	0	0	0
Santa Cruz	71	64	14	12	57	52	0	0	0
Santana	8	6	0	0	6	6	1	0	1
São Vicente	38	28	7	7	31	21	0	0	0
Porto Santo	18	17	5	5	13	12	0	0	0

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

III.18 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2022 (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	350	749	155 081	675	55 221	3 044	319	706	143 107	674	55 170	3 041
Calheta	53	100	13 517	54	6 249	275	53	100	13 517	54	6 249	275
Câmara de Lobos	23	62	9 446	66	4 451	289	23	62	9 446	66	4 451	289
Funchal	105	278	83 947	355	26 494	1 416	100	269	76 277	355	26 494	1 416
Machico	27	52	7 893	26	2 513	118	22	44	5 861	25	2 462	115
Ponta do Sol	23	44	5 633	19	1 967	96	19	38	4 656	19	1 967	96
Porto Moniz	2	3	195	2	115	11	2	3	195	2	115	11
Ribeira Brava	10	21	2 686	10	972	48	9	20	2 678	10	972	48
Santa Cruz	57	103	18 541	75	7 188	336	52	98	18 050	75	7 188	336
Santana	6	11	1 442	6	665	36	6	11	1 442	6	665	36
São Vicente	31	55	5 861	21	2 084	111	21	42	5 125	21	2 084	111
Porto Santo	13	20	5 920	41	2 523	308	12	19	5 860	41	2 523	308

III.18 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2022 (Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	17	21	1 224	2	3	1 462	1	1	111
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	2	2	122	0	0	0	0	0	0
Machico	2	2	381	1	2	1 264	0	0	0
Ponta do Sol	2	3	73	0	0	0	1	1	111
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	1	1	50	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	9	12	538	1	1	198	0	0	0
Porto Santo	1	1	60	0	0	0	0	0	0

III.18 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2022 (Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	8	11	1 476	3	7	7 701
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0
Funchal	2	3	648	1	4	6 900
Machico	2	4	387	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	1	2	793
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	1	1	8
Santa Cruz	4	4	441	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0

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

Notas:

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

Outros Destinos inclui Convivências e Uso Geral.

III.19 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2022

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
R. A. Madeira	350	276	17	26
Calheta	53	52	1	0
Câmara de Lobos	23	19	1	3
Funchal	105	73	9	18
Machico	27	19	3	0
Ponta do Sol	23	19	0	0
Porto Moniz	2	2	0	0
Ribeira Brava	10	8	1	0
Santa Cruz	57	46	2	4
Santana	6	6	0	0
São Vicente	31	21	0	0
Porto Santo	13	11	0	1

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.

III.20 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2022

(Continua)

	Total					1 a 4 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	319	143 107	674	55 170	3 041	304	94 774	424	37 724	2 059
Calheta	53	13 517	54	6 249	275	52	13 162	53	6 116	270
Câmara de Lobos	23	9 446	66	4 451	289	20	4 508	21	1 571	98
Funchal	100	76 277	355	26 494	1 416	91	36 239	166	13 092	682
Machico	22	5 861	25	2 462	115	22	5 861	25	2 462	115
Ponta do Sol	19	4 656	19	1 967	96	19	4 656	19	1 967	96
Porto Moniz	0	0	0	0	0	2	195	2	115	11
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	9	2678	10	972	48
Santa Cruz	52	18 050	75	7 188	336	51	15 246	61	6 227	288
Santana	6	1 442	6	665	36	6	1 442	6	665	36
São Vicente	21	5 125	21	2 084	111	20	4927	20	2 014	107
Porto Santo	12	5 860	41	2 523	308	12	5 860	41	2 523	308

III.20 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2022 (Continuação)

	5 a 10 Pisos					+ 10 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	14	39 900	196	14 086	784	1	8 433	54	3 360	198
Calheta	1	355	1	133	5	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	3	4 938	45	2 880	191	0	0	0	0	0
Funchal	8	31 605	135	10 042	536	1	8 433	54	3 360	198
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	1	2804	14	961	48	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	198	1	70	4	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.

III.21 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2022 (Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	350	319	674	285	260	283	0	0	0
Calheta	53	53	54	45	45	46	0	0	0
Câmara de Lobos	23	23	66	19	19	20	0	0	0
Funchal	105	100	355	76	74	86	0	0	0
Machico	27	22	25	27	22	25	0	0	0
Ponta do Sol	23	19	19	22	18	18	0	0	0
Porto Moniz	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	10	9	10	7	6	6	0	0	0
Santa Cruz	57	52	75	45	43	49	0	0	0
Santana	6	6	6	5	5	5	0	0	0
São Vicente	31	21	21	29	19	19	0	0	0
Porto Santo	13	12	41	8	7	7	0	0	0

III.21 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2022 (Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	65	59	391	0	0	0
Calheta	8	8	8	0	0	0
Câmara de Lobos	4	4	46	0	0	0
Funchal	29	26	269	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	1	1	1	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	3	3	4	0	0	0
Santa Cruz	12	9	26	0	0	0
Santana	1	1	1	0	0	0
São Vicente	2	2	2	0	0	0
Porto Santo	5	5	34	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.

III.22 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2022

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução		Demolição
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
R. A. Madeira	862	856	184	182	675	674	1	0	2
Calheta	54	54	0	0	54	54	0	0	0
Câmara de Lobos	66	66	0	0	66	66	0	0	0
Funchal	486	486	131	131	355	355	0	0	0
Machico	37	35	11	10	26	25	0	0	0
Ponta do Sol	38	36	18	17	19	19	0	0	1
Porto Moniz	2	2	0	0	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	10	10	0	0	10	10	0	0	0
Santa Cruz	88	88	13	13	75	75	0	0	0
Santana	8	6	0	0	6	6	1	0	1
São Vicente	27	27	6	6	21	21	0	0	0
Porto Santo	46	46	5	5	41	41	0	0	0

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

III.23 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2022

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	674	115	269	259	31	276	20	64	165	27
Calheta	54	1	11	38	4	52	1	10	38	3
Câmara de Lobos	66	6	33	27	0	19	2	5	12	0
Funchal	355	90	161	95	9	73	11	20	34	8
Machico	25	0	1	23	1	19	0	1	17	1
Ponta do Sol	19	2	3	13	1	19	2	3	13	1
Porto Moniz	2	1	1	0	0	2	1	1	0	0
Ribeira Brava	10	0	4	4	2	8	0	2	4	2
Santa Cruz	75	4	27	36	8	46	2	10	26	8
Santana	6	0	1	4	1	6	0	1	4	1
São Vicente	21	0	7	11	3	21	0	7	11	3
Porto Santo	41	11	20	8	2	11	1	4	6	0

III.23 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2022

(Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	34	4	10	19	1	364	91	195	75	3
Calheta	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	2	0	2	0	0	45	4	26	15	0
Funchal	18	3	5	10	0	264	76	136	51	1
Machico	6	0	0	6	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	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	4	1	0	3	0	25	1	17	7	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	30	10	16	2	2

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

III.24 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2022

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução	Demolição
	Duração Média					
R. A. Madeira	10	11	6	8	12	18
Calheta	12	12	//	//	//	//
Câmara de Lobos	12	12	//	//	//	//
Funchal	7	9	5	//	//	//
Machico	9	11	4	//	//	//
Ponta do Sol	16	17	13	//	//	24
Porto Moniz	12	12	//	//	//	//
Ribeira Brava	19	19	//	//	//	//
Santa Cruz	11	11	10	//	//	//
Santana	12	12	//	//	12	12
São Vicente	7	8	6	8	//	//
Porto Santo	11	12	9	//	//	//

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

III.25 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2022

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
R. A. Madeira	10	9	15	8
Calheta	12	12	//	//
Câmara de Lobos	11	6	22	//
Funchal	6	7	14	8
Machico	10	8	//	6
Ponta do Sol	17	24	12	12
Porto Moniz	12	//	//	//
Ribeira Brava	21	24	//	1
Santa Cruz	11	12	12	7
Santana	12	//	//	12
São Vicente	8	12	//	6
Porto Santo	10	//	24	12

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

III.26 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2022

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
R. A. Madeira	11	10	15	17	17	24
Calheta	12	12	//	//	//	//
Câmara de Lobos	11	6	//	22	//	//
Funchal	8	8	15	14	15	24
Machico	12	12	//	//	//	//
Ponta do Sol	18	//	//	//	//	//
Porto Moniz	12	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	21	24	//	//	//	//
Santa Cruz	11	12	12	12	//	//
Santana	12	//	//	//	//	//
São Vicente	9	//	//	//	//	//
Porto Santo	11	//	//	//	24	//

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

III.27 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2021

Unidade: Euros

Edifícios	260 869 790
Edifícios residenciais	128 141 501
Com um só fogo	28 671 076
Com dois ou mais fogos	61 401 843
Alojamento coletivo	38 068 582
Edifícios não residenciais	132 728 289
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	50 872 659
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	3 737 380
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	10 705 267
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	1 001 177
Edifícios industriais e de armazenagem	10 505 275
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	18 222 608
Outros edifícios não residenciais	37 683 924
Obras de engenharia civil	204 104 834
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	144 200 543
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	118 085 452
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	298 348
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	69 446
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	10 822 332
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	14 924 965
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	30 498 568
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	22 195 668
Condutas e cabos urbanos locais	8 302 900
Instalações e construções em zonas industriais	4 390 557
Outras obras de engenharia civil	25 015 166
Construções para fins desportivos ou recreativos	1 518 674
Outras obras de engenharia civil n.e.	23 496 493
Total	464 974 625

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

III.28 - 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 – 2021

Unidade: %

Edifícios	56,1
Edifícios residenciais	27,6
Com um só fogo	6,2
Com dois ou mais fogos	13,2
Alojamento coletivo	8,2
Edifícios não residenciais	28,5
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	10,9
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	0,8
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	2,3
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	0,2
Edifícios industriais e de armazenagem	2,3
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	3,9
Outros edifícios não residenciais	8,1
Obras de engenharia civil	43,9
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	31,0
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	25,4
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	0,1
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	0,0
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	2,3
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	3,2
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	6,6
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	4,8
Condutas e cabos urbanos locais	1,8
Instalações e construções em zonas industriais	0,9
Outras obras de engenharia civil	5,4
Construções para fins desportivos ou recreativos	0,3
Outras obras de engenharia civil n.e.	5,1
Total	100,0

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.



IV – META-INFORMAÇÃO ESTATÍSTICA

IV.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.

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 – 2022

ESTIMATIVAS DAS OBRAS CONCLUÍDAS

Com a introdução do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas (SIUO) 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	2020 – 2022

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 - 2021

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).

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 foi publicado pela primeira vez em julho de 2014 com a base 100 em 2010. Em 2017 procedeu-se à mudança da base 100 do índice de 2010 para 2015, no âmbito do Regulamento (UE) 2015/2010 da Comissão de 11 de novembro de 2015 que determinou a alteração da base 100 para 2015 do IHPC. 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.

A partir de junho de 2017, com a publicação de dados relativos ao 1º trimestre, o IPHab é apresentado com base em 2015.

Procedeu-se também à alteração dos limiares de referência dos valores de transação dos alojamentos. O limiar mínimo aumentou, tendo passado de 5 000 euros para 20 000 euros, para além de ter sido definido um montante máximo (3 000 000 euros).

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; Anual
Níveis de estratificação	País/NUTS II; categoria do alojamento (Existentes e Novos); setor institucional do comprador (Famílias e Restantes setores institucionais); domicílio fiscal do comprador (Território nacional, União Europeia e Restantes Países).
Variável de difusão	i) Número índice de preços da habitação por Localização geográfica e Categoria do alojamento familiar. ii) Número de transações de alojamentos familiares por Localização geográfica, Categoria do alojamento familiar, Setor institucional do comprador e Domicílio fiscal do comprador. iii) Valor de transações de alojamentos familiares por Localização geográfica, Categoria do alojamento familiar, Setor institucional do comprador e Domicílio fiscal do comprador.
Série disponível	2009 – 2023 (1.ºT)

Nota 1: O Índice de Preços da Habitação apenas se encontra disponível para Portugal e apresenta o trimestre como única periodicidade.

Nota 2: A partição por “setor institucional do comprador” e “domicílio fiscal do comprador” não está disponível em todos os níveis de desagregação. Estes dois níveis de estratificação apenas estão disponíveis desde o ano de 2019.

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 e municípios com mais de 100 mil habitantes.</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, Domicílio fiscal do comprador e Setor institucional do comprador.</p>
Variável de difusão	Valor mediano das vendas por m ² .
Série disponível	2016 (1ºT) – 2022 (4ºT)

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) – 2023 (julho)

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 e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
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 ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares; Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares.
Série disponível	2017 (2.ºS) – 2021 (2.ºS) 2020 (1.ºT) – 2023 (1.ºT – Po)

RESULTADOS PUBLICADOS

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

POLÍTICA DE REVISÕES 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).

Deste modo, tendo em conta a divulgação dos resultados definitivos dos Censos 2021 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 2021:

- Foram considerados como definitivos os dados de 2011 a 2020, tendo em conta que se realizaram os Censos da Habitação em 2021;
- Os anos anteriores a 2011 já estão considerados como definitivos.

Informação a disponibilizar com esta Publicação:

- A revisão dos dados mensais do licenciamento de 2022 (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 2022;
- De igual modo são revistos nesta Publicação os resultados anuais provisórios de 2011 a 2021, que passaram a definitivos com a divulgação dos resultados definitivos dos Censos 2021. Com a preparação dos dados anuais (a divulgar em julho de cada ano) são revistos os dados anuais a partir de 2021.

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 2020, até aqui calculados com base nas Estimativas das Obras Concluídas, foram revistos e substituídos por dados declarados;

Os dados de 2021 e 2022 foram revistos mantendo-se o cálculo com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

IV.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA

Região Autónoma da Madeira e respetivos Municípios



IV.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 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 m² de área e 2 metros de altura, na sua maior parte. Podendo embora satisfazer as condições definidas, não são considerados como tal corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas e vestíbulos e a cozinha se tiver menos de 4 m².

Edifício

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

Edifício clássico

Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário.

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.

Época de construção do edifício

Período que pode corresponder à construção do edifício propriamente dito, à construção da parte principal do edifício (quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas) ou à reconstrução do edifício que sofreu transformação completa.

Fogo

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

Fogos por piso

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

Habitação social

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

Imóvel

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

Índice de envelhecimento dos edifícios

Rácio entre o número de edifícios construídos até 1960 e o número de edifícios construídos após 2011.

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 outra 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.

Propriedade comercial

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.

Taxa de variação anual

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

Tipologia do Fogo

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

Tipo de obra

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

Valor dos trabalhos realizados por tipo de obra

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

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