



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

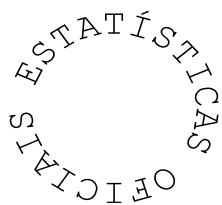
**Ano 2020**

**ANO DE EDIÇÃO  
2021**

# ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

## DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2020



**Direção Regional de Estatística da Madeira**

*“Uma porta aberta para um universo de informação estatística”*

## **Catálogo Recomendado**

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

Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira / Direção Regional de Estatística da Madeira – 2012-Funchal: D.R.E.M., 1995- . – Anual  
ISSN 1645-9407  
ISBN 978-989-8755-71-1

#### **Diretor Regional**

Dr. Paulo Baptista Vieira

#### **Técnicos Responsáveis**

Dra. Ângela Gouveia

E-mail: [angela.gouveia@ine.pt](mailto:angela.gouveia@ine.pt)

Dr. Luís Jesus

E-mail: [luis.jesus@ine.pt](mailto:luis.jesus@ine.pt)

#### **Editor:**

Direção Regional de Estatística da Madeira  
Calçada de Santa Clara 38, 1º  
9004-545 Funchal  
Telefone: (+351) 291 145 126  
E-mail: [drem@ine.pt](mailto:drem@ine.pt)

#### **Impressão:**

Direção Regional de Estatística da Madeira

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

Setembro 2021

**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

<b>NOTA INTRODUTÓRIA</b> .....	<b>5</b>
<b>SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES</b> .....	<b>7</b>
<b>IMPACTO DE UM ANO DE PANDEMIA NO SETOR DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO</b> .....	<b>9</b>
<b>I – ANÁLISE DE RESULTADOS</b> .....	<b>19</b>
I - ANÁLISE DE RESULTADOS .....	21
I.1. PERSPETIVA MACROECONÓMICA .....	21
I.1.1 O SETOR DA CONSTRUÇÃO .....	21
I.1.1.1 CONTAS REGIONAIS .....	21
I.1.1.2 SISTEMA DE CONTAS INTEGRADAS DAS EMPRESAS (SCIE) .....	22
I.1.1.3 TRABALHOS REALIZADOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO .....	24
I.1.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS .....	25
I.2. LICENCIAMENTO, CONCLUSÃO DE OBRAS E PARQUE HABITACIONAL .....	29
I.2.1. LICENCIAMENTO .....	29
I.2.2. CONCLUSÃO DE OBRAS .....	34
I.2.3. PARQUE HABITACIONAL .....	39
I.3. O MERCADO DE HABITAÇÃO .....	42
I.3.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES <sup>1</sup> .....	42
I.3.2. AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO .....	44
I.3.3. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL <sup>2</sup> .....	45
I.3.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL <sup>3</sup> .....	46
I.4. VENDAS DE CIMENTO .....	47
<b>II – QUADROS ESTATÍSTICOS</b> .....	<b>49</b>
II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2020 .....	51
II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2020 .....	52
II.3 - Estimativas do Parque Habitacional - Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de Edifício - 2020* .....	53
II.4 - Estimativas do Parque Habitacional - Densidade de Edifícios e de Alojamentos – 2001, 2011 e 2020 .....	53
II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2020 .....	54
II.6 - Edifícios Concluídos - 2014 a 2020 .....	54
II.7 - Fogos Concluídos - 2014 a 2020 .....	55
II.8 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2020* ...	55
II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2020* .....	56
II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2020* .....	56
II.11 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2020* .....	58

II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2020* .....	58
II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2020* ...	60
II.14 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2020* .....	61
II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2020* .....	61
II.16 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2020 .....	63
II.17 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2020 .....	63
II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2020 .....	64
II.19 - Edifícios Licenciados - 2014 a 2020 .....	64
II.20 - Fogos Licenciados - 2014 a 2020 .....	65
II.21 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2020 .....	65
II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2020 .....	66
II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2020.....	66
II.24 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2020 .....	68
II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2020.....	68
II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2020...	69
II.27 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2020.....	70
II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2020.....	71
II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2020 .....	72
II.30 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2020 .....	72
II.31 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2020 .....	73
II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2020 .....	73
II.33 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio – 2020.....	74
II.34 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Prédios Hipotecados, segundo Tipo de Prédio – 2020.....	74
II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2018 a 2020 .....	75
II.36 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2019.....	76
II.37 - Inquérito Anual às Empresas de Construção – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2019 .....	77
<b>III – META-INFORMAÇÃO ESTATÍSTICA .....</b>	<b>79</b>
III.1 – NOTA METODOLÓGICA .....	81
III.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA .....	91
III.3 – CONCEITOS .....	93

## NOTA INTRODUTÓRIA

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

Da informação agora disponibilizada, destaca-se a divulgação das Estimativas do Parque Habitacional 2011-2020 e os indicadores sobre Obras Concluídas e Licenciadas, relativos a 2020.

A informação relativa às Obras Concluídas no período 2019-2020, disponibilizada nesta publicação, é produzida com base em estimativas, enquanto a informação para os anos anteriores reflete exclusivamente dados declarados.

A informação relativa às Operações sobre Imóveis, proveniente da Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça, que resulta do aproveitamento do ato administrativo do registo, junto das Conservatórias do Registo Predial, dos contratos de compra e venda de prédios e dos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, corresponde a 2020.

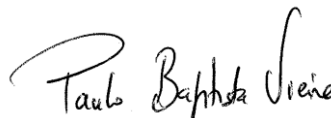
Nesta publicação incluem-se os principais resultados do Inquérito Anual às Empresas de Construção de 2019, possibilitando assim uma maior cobertura das estatísticas da Construção e Habitação.

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

A DREM/INE expressam os seus agradecimentos a todos os que contribuíram para a elaboração desta publicação, salientando-se, pela sua colaboração especial, as Câmaras Municipais de toda a Região pela informação disponibilizada.

Funchal, 24 de setembro de 2021

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>
BGE	Base Geográfica de Edifícios
CENSOS	Recenseamento Geral da População e Habitação
DGPJ	Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça
DREM	Direção Regional Estatística da Madeira
FNA	Ficheiro Nacional de Alojamentos
IABH	Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
IPHab	Índice de Preços da Habitação
IPPCom	Índice de Preços das Propriedades Comerciais
Km <sup>2</sup>	Quilómetros Quadrado
m <sup>2</sup>	Metros Quadrado
N.º	Número Absoluto
n.e.	Não Especificado
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (2013)
OE	Operação Estatística
p.p.	Pontos Percentuais
SIOU	Sistema de Indicadores das Operação Urbanísticas
T0 (T1, T2, etc.)	Tipologia dos Fogos, segundo o N.º de Quartos de Dormir
UE	União Europeia

## **INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES**

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

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

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



**IMPACTO DE UM ANO DE PANDEMIA NO  
SETOR DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO**

---



## IMPACTO DE UM ANO DE PANDEMIA NO SECTOR DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

Os efeitos da pandemia e as consequentes medidas de política para salvaguarda da saúde pública alteraram profundamente a normalidade da vida dos residentes na RAM, em Portugal no seu conjunto e no resto do mundo. Algumas atividades económicas têm vindo a ser afetadas intensamente ao longo deste período.

Por esse motivo considerou-se oportuno incluir um capítulo nesta edição da publicação “Estatísticas da Construção e Habitação”, que pretende fazer um breve balanço do impacto da pandemia, neste setor.

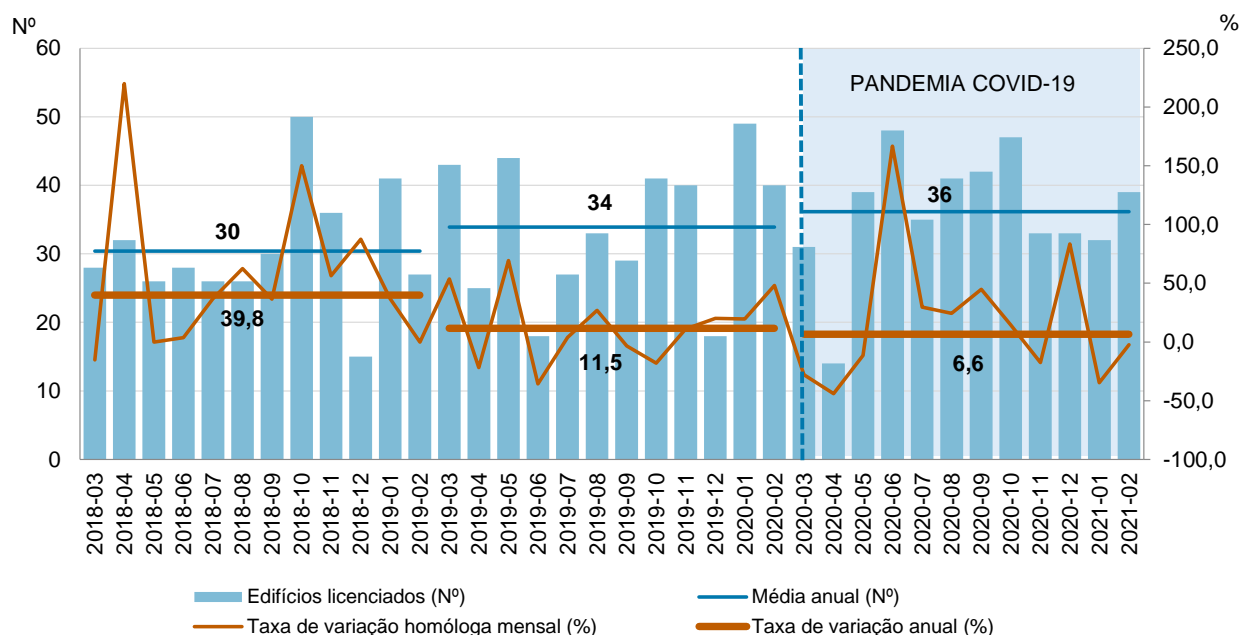
Para o efeito, reuniu-se um conjunto de indicadores mensais e trimestrais referentes à temática da Construção e Habitação. No que diz respeito aos indicadores mensais, é comparado o seu valor médio mensal no período anual entre março de 2020 e fevereiro de 2021, com os valores médios correspondentes aos 12 meses anteriores (março 2018 - fevereiro 2019 e março 2019 – fevereiro 2020). Quanto aos indicadores trimestrais, a comparação incide sobre o seu valor médio trimestral no período anual referente aos quatro trimestres iniciados no segundo trimestre de 2020 com os quatros trimestres iniciados no segundo trimestre de 2019. A apresentação de resultados é efetuada através de gráficos, acompanhados de breves comentários.

Este exercício pretende transmitir uma visão mais ampla sobre o impacto da pandemia no contexto da Construção e Habitação, considerando que a comparação de resultados de 2020 privilegiou a comparação com o ano pré-pandémico. Naturalmente, a análise do impacto é forçosamente incompleta: a pandemia ainda não foi debelada, restringe-se à informação disponível, e o ano pré-pandémico não é necessariamente o melhor contra factual para avaliar os impactos, mas ainda assim, julga-se que será útil a informação apresentada.

Principais indicadores no setor da Construção

O setor da construção revelou alguma resiliência à pandemia, registando-se valores médios de licenciamentos ligeiramente acima da média dos 12 meses anteriores à pandemia. Assim, no período entre março de 2020 e fevereiro de 2021, o número de edifícios licenciados na Região cresceu 6,6%. As variações negativas mais intensas em abril e maio podem estar relacionadas com o encerramento dos serviços de apoio e atendimento ao público numa parte significativa das Câmaras Municipais da Região.

**Edifícios Licenciados**

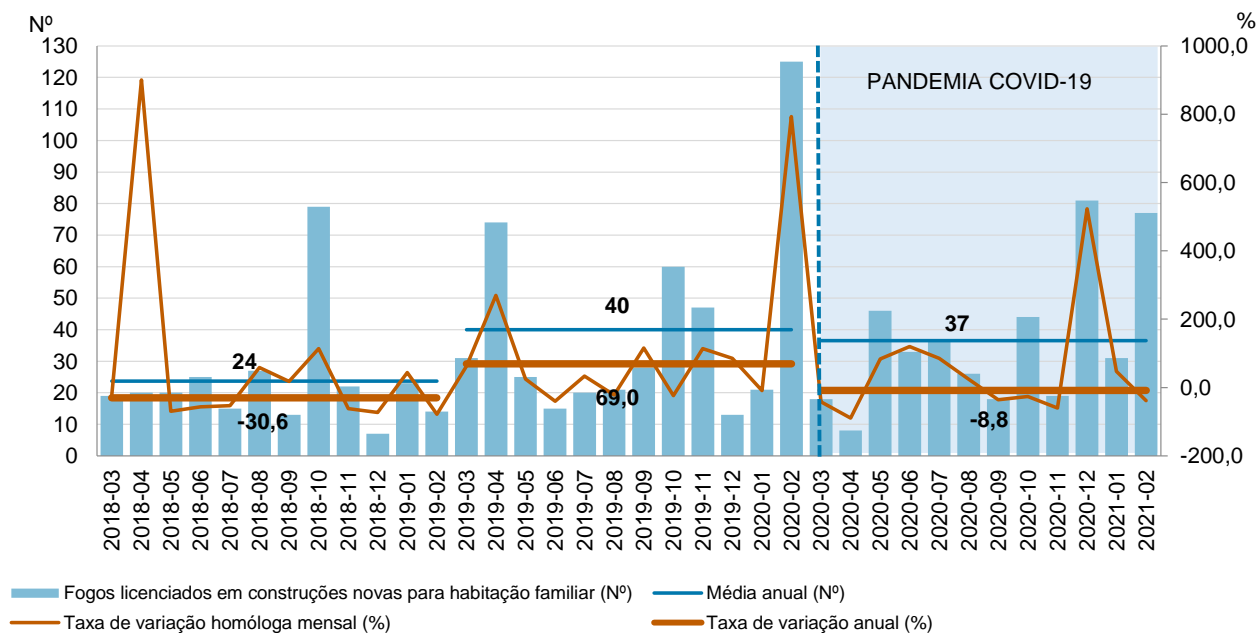


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Nos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar a tendência foi contrária à do total dos edifícios licenciados, com um decréscimo de 8,8% em termos médios, no primeiro ano da pandemia.

Esta variação é oposta a tendência de crescimento que se tinha registado nos 12 meses pré-pandemia.

### Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar

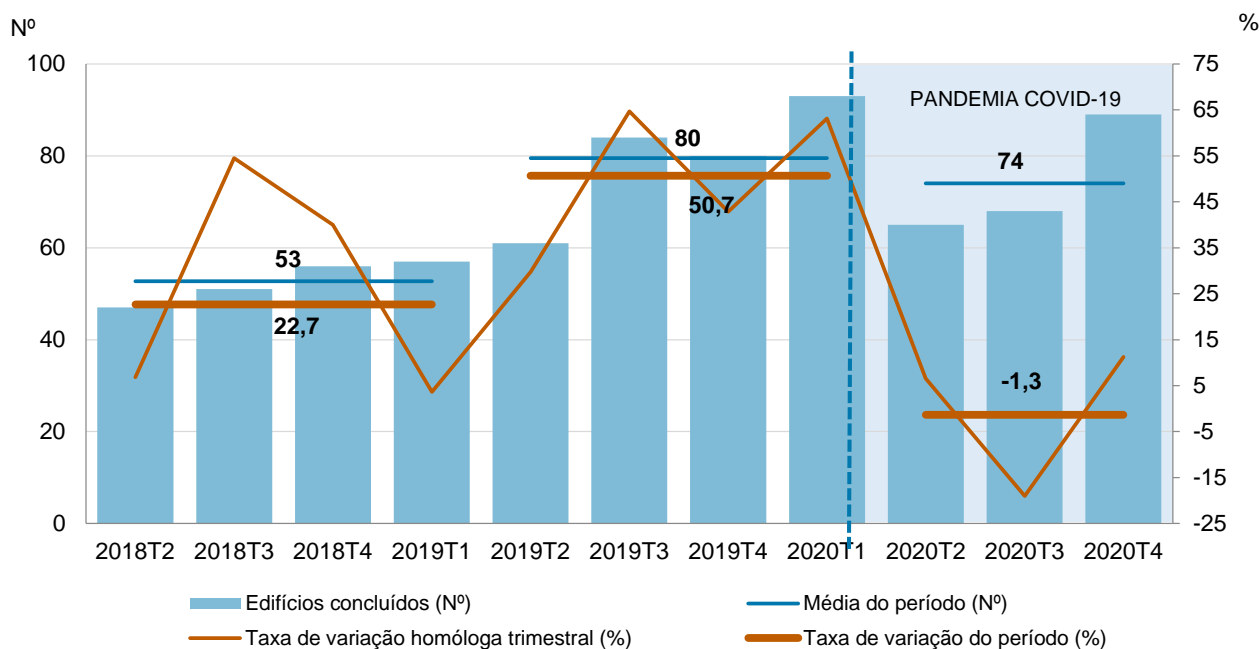


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

A conclusão de edifícios, em termos médios, assumiu um valor instável no período da pandemia, sendo o 4.º trimestre de 2020 o que regista o valor mais elevado ao longo do período considerado.

No entanto, no período pandémico a dinâmica de crescimento continuou a abrandar, com exceção do 4.º trimestre de 2020, situação que se vinha a observar desde o 4.º trimestre de 2019.

### Edifícios Concluídos

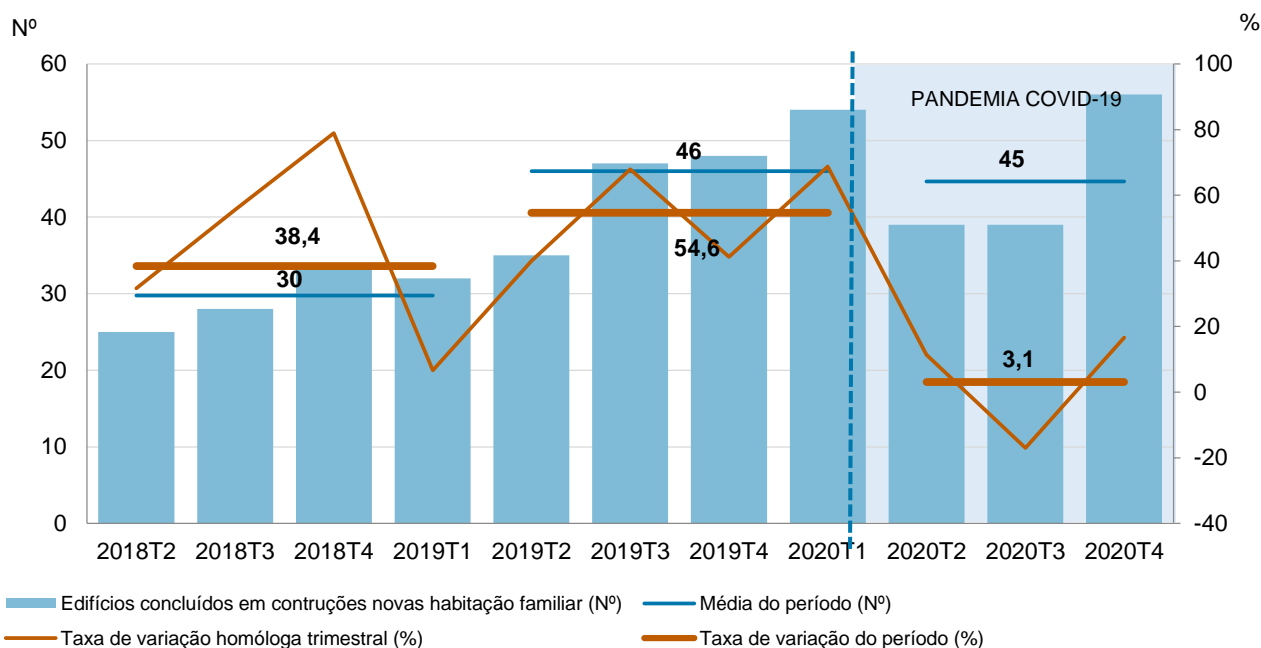


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

No caso particular da conclusão de edifícios em construções novas para habitação familiar, a tendência foi semelhante à do agregado total.

Também neste contexto verificou-se a tendência de um menor crescimento nos trimestres correspondentes ao período da pandemia, ainda que em termos médios o valor corresponda a +3,1%.

### Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar

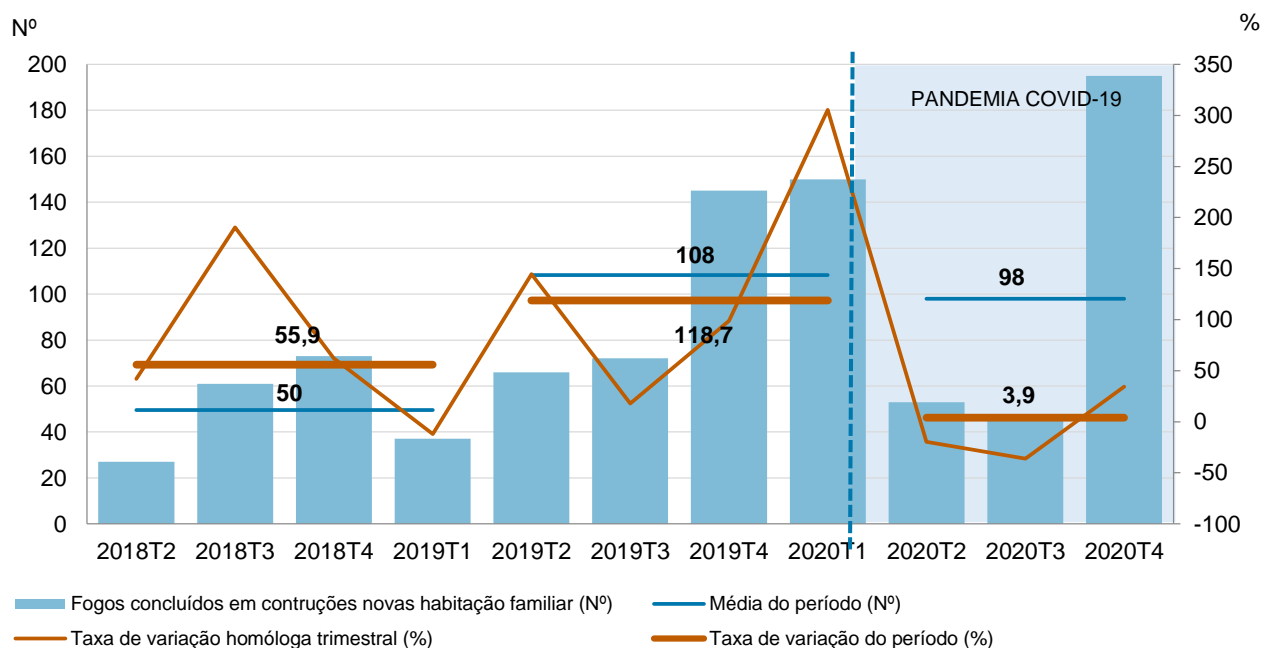


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

O número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar assumiu igualmente uma ligeira descida do seu valor médio no período pandémico, no entanto, sobressai o 4.º trimestre de 2020 com o valor mais elevado no período em análise.

Contudo, neste segmento também o ritmo de crescimento, em termos médios, abrandou face aos períodos pré-pandemia.

### Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar

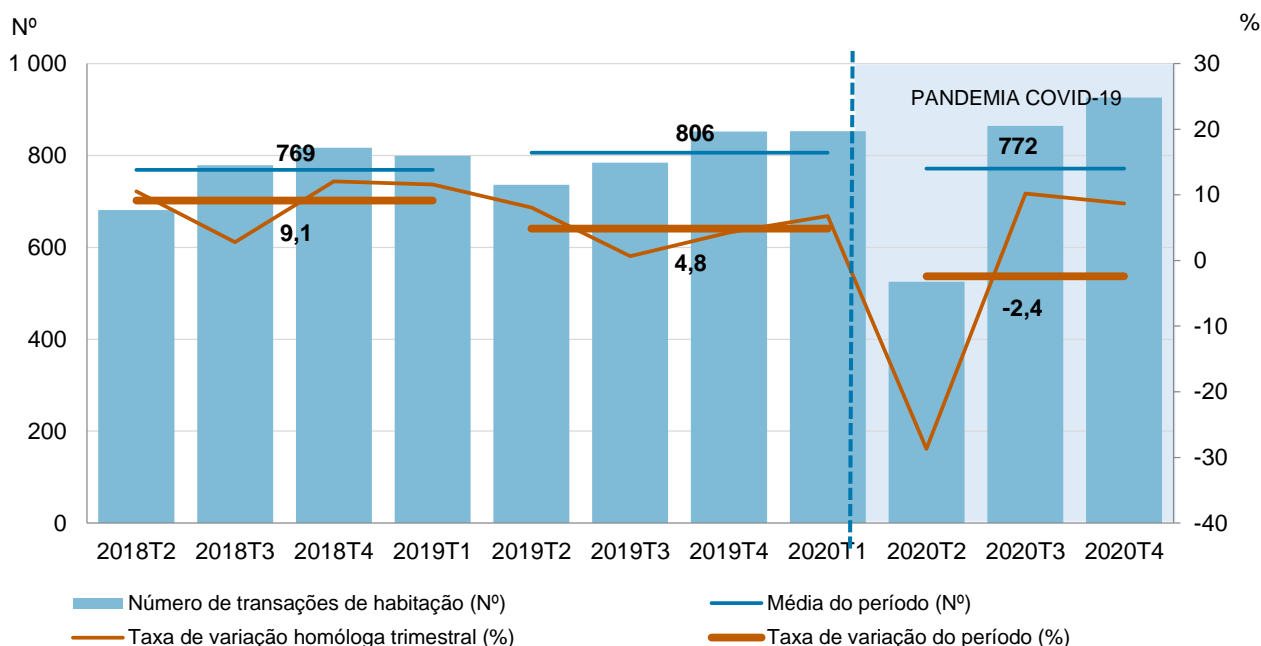


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Entre o 2.º e o 4.º trimestres de 2020 foram transacionadas menos 2,4% de habitações que nos 12 meses anteriores. Pela primeira vez desde 2014, o número de transações de alojamentos diminuiu, refletindo o contexto económico adverso decorrente da pandemia COVID-19.

No 1.º trimestre de 2020 registaram-se, ainda no período pré-pandemia, variações homólogas positivas no número de transações, sendo que a partir de março se iniciou um ciclo de variações homólogas negativas, com maiores amplitudes no 2.º trimestre (-28,7%), em consequência das medidas adotadas de restrição à circulação e à atividade económica. No último trimestre de 2020, a variação homóloga inverteu a tendência e registou um acréscimo de 8,7%.

### Transações de Alojamentos – Total

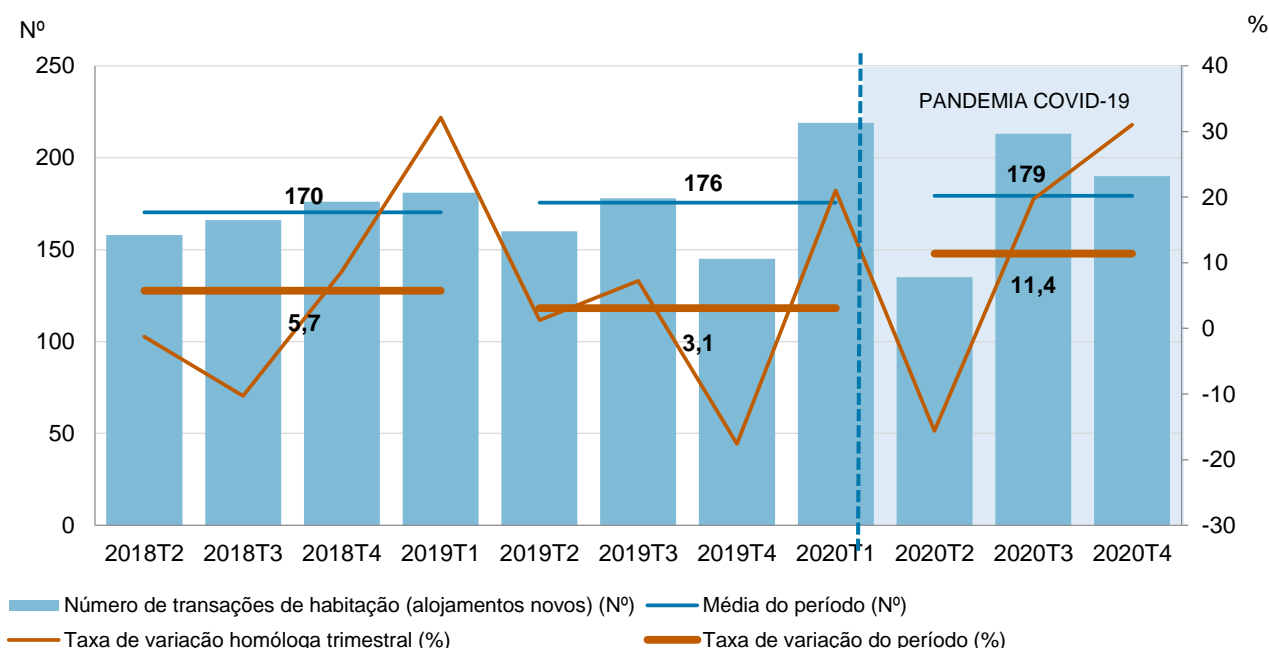


Fonte: INE, Índice de Preços da habitação

O número de novos alojamentos transacionados, no período entre o 2.º e o 4.º trimestres de 2020, aumentou (+11,4%), tendo essa variação correspondido, ainda assim, a uma melhoria face ao período pré-pandemia (+8,3 p.p.).

Em termos médios, neste período foram transacionados mais alojamentos novos que nos 12 meses anteriores.

### Transações de Alojamentos – Alojamentos Novos

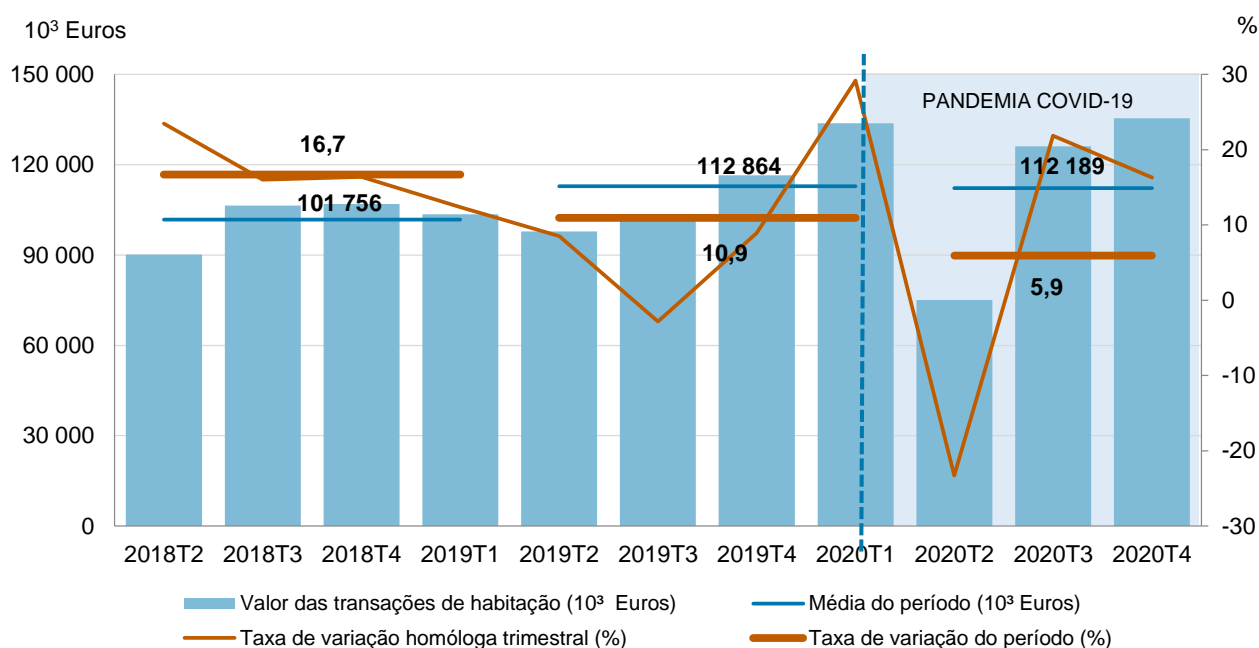


Fonte: INE, Índice de Preços da habitação

O valor global dos alojamentos transacionados no período entre o 2.º e o 4.º trimestres de 2020 cresceu (5,9%), após a desaceleração observada no período pré-pandemia.

Numa perspetiva infra-anual, após um 1.º trimestre condicionado parcialmente pelo efeito da pandemia COVID-19, onde se observou um aumento homólogo de 29,2% no valor das habitações transacionadas, o 2.º trimestre caracterizou-se pela forte contração do valor das transações (variação de -23,3%). Na segunda metade do ano, registaram-se acréscimos de 21,8% e 16,3%, respetivamente, no 3.º e 4.º trimestres.

### Transações de Alojamentos - Valor (Total)

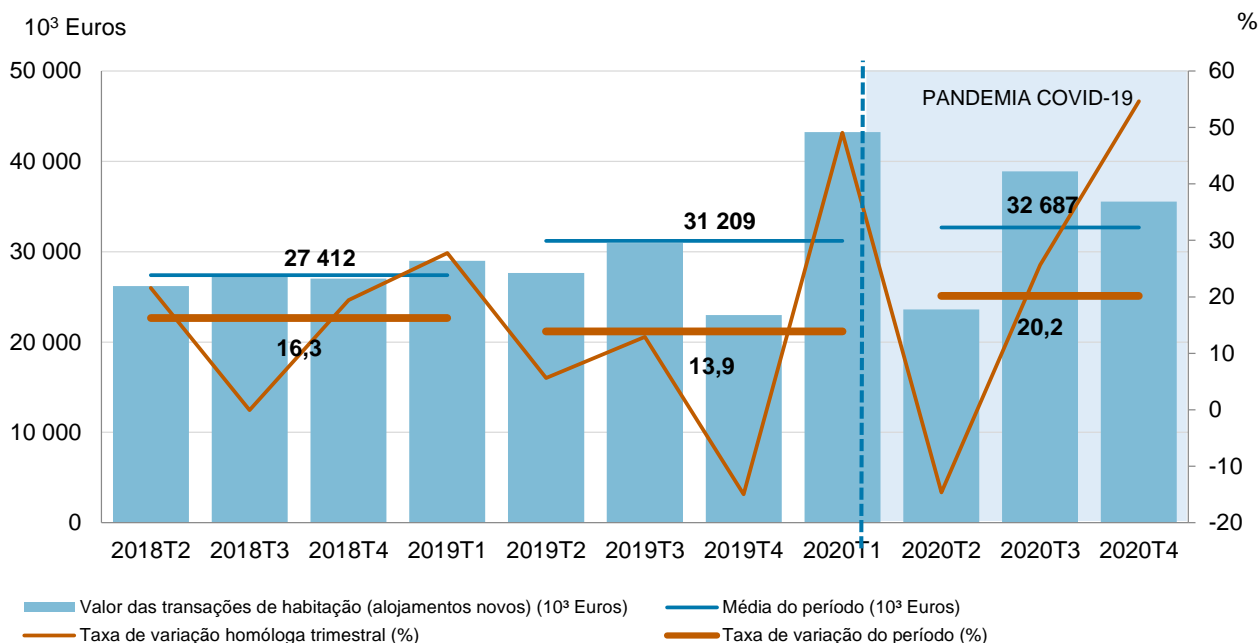


Fonte: INE, Índice de Preços da habitação

Com a mesma tendência, ao comportamento do valor total das transações, o valor dos novos alojamentos transacionados cresceu 20,2% em plena pandemia, +6,3 p.p. que nos 12 meses anteriores à pandemia COVID-19.

Note-se, que esta variável está associada à formação bruta de capital fixo em construção, enquanto as transações de alojamentos já existentes, não têm impacto naquele agregado macroeconómico.

### Transações de Alojamentos – Alojamentos Novos (Valor)

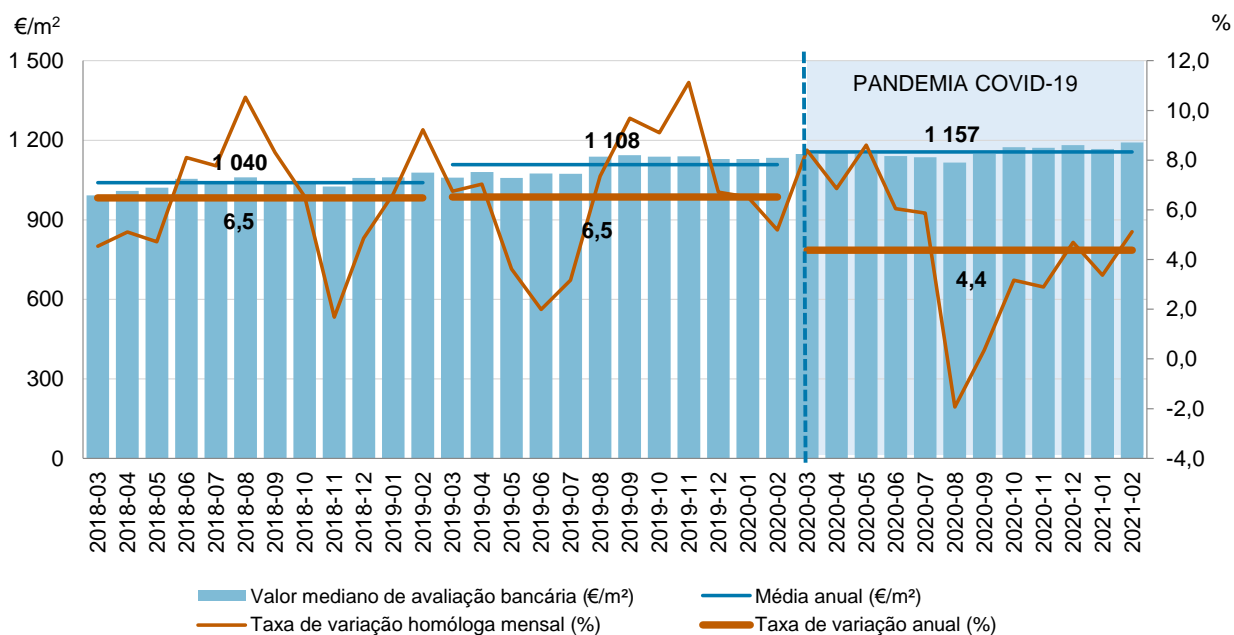


Fonte: INE, Índice de Preços da habitação

O valor mediano de avaliação bancária cresceu tendencialmente ao longo dos períodos em análise, cujo máximo, correspondente a 1 192 €/m<sup>2</sup>, foi observado no mês de fevereiro de 2021. A média anual mais elevada refere-se igualmente ao período pandémico, ascendendo a 1 157 €/m<sup>2</sup>, ou seja, 117 euros acima do valor do primeiro período (março 2018 - fevereiro 2019).

A taxa de variação associada ao primeiro ano da pandemia (período entre março de 2020 e fevereiro de 2021) situou-se em +4,4%, correspondendo a -2,1 p.p. face ao período pré-pandemia.

### Valor Mediano de Avaliação Bancária (€/m²)



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação



## **I – ANÁLISE DE RESULTADOS**

---



## I - ANÁLISE DE RESULTADOS

### I.1. PERSPETIVA MACROECONÓMICA

#### I.1.1 O SETOR DA CONSTRUÇÃO

##### I.1.1.1 CONTAS REGIONAIS

Em 2019, o VAB da Construção representava 5,6% do VAB total da economia da Região, tendo crescido 4,8% face ao ano anterior (+9,8% em 2018). A taxa de variação em volume do VAB total da economia regional foi de 0,5% (+1,2% em 2018).

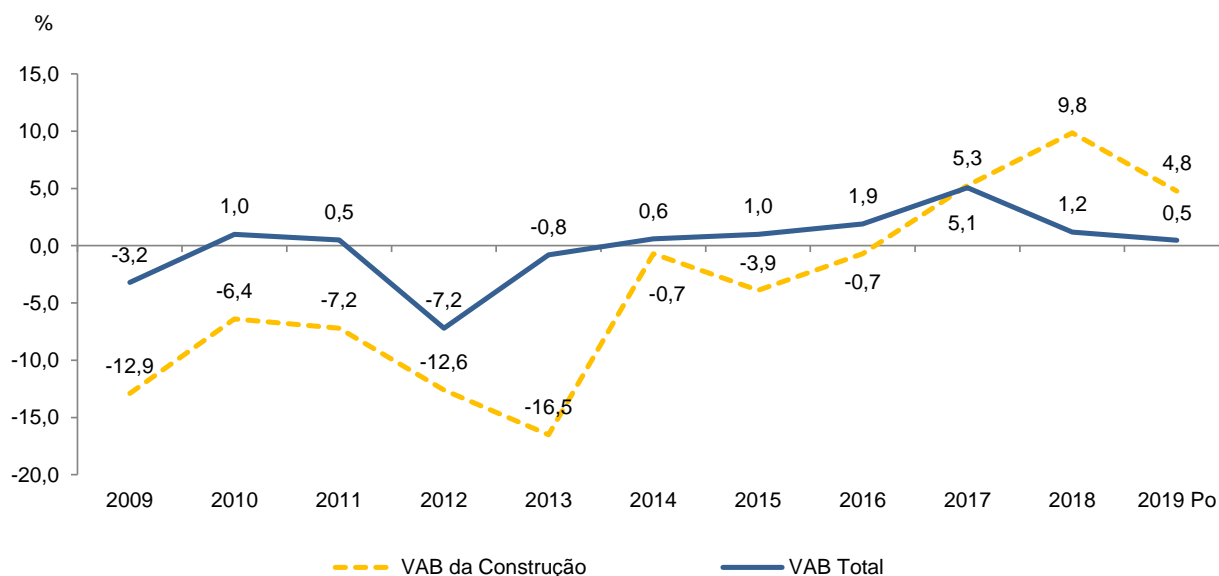
**Figura I.1.1.1.1 – VAB da Construção e do VAB a preços correntes (Base 2016), 2009-2019**

Unidade: milhões de euros

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 Po
VAB da Construção	322,3	304,8	277,7	242,2	205,7	203,2	197,7	197,8	205,5	232,3	246,6
VAB Total	3 886,2	3 931,9	3 921,4	3 576,3	3 665,9	3 699,6	3 784,1	3 922,	4 183,3	4 315,2	4 420,8

Fonte: INE, Contas Regionais

**Figura I.1.1.1.2 – Evolução do VAB da Construção e do VAB a preços de base (Base 2016), 2009-2019 (taxa de variação em volume)**



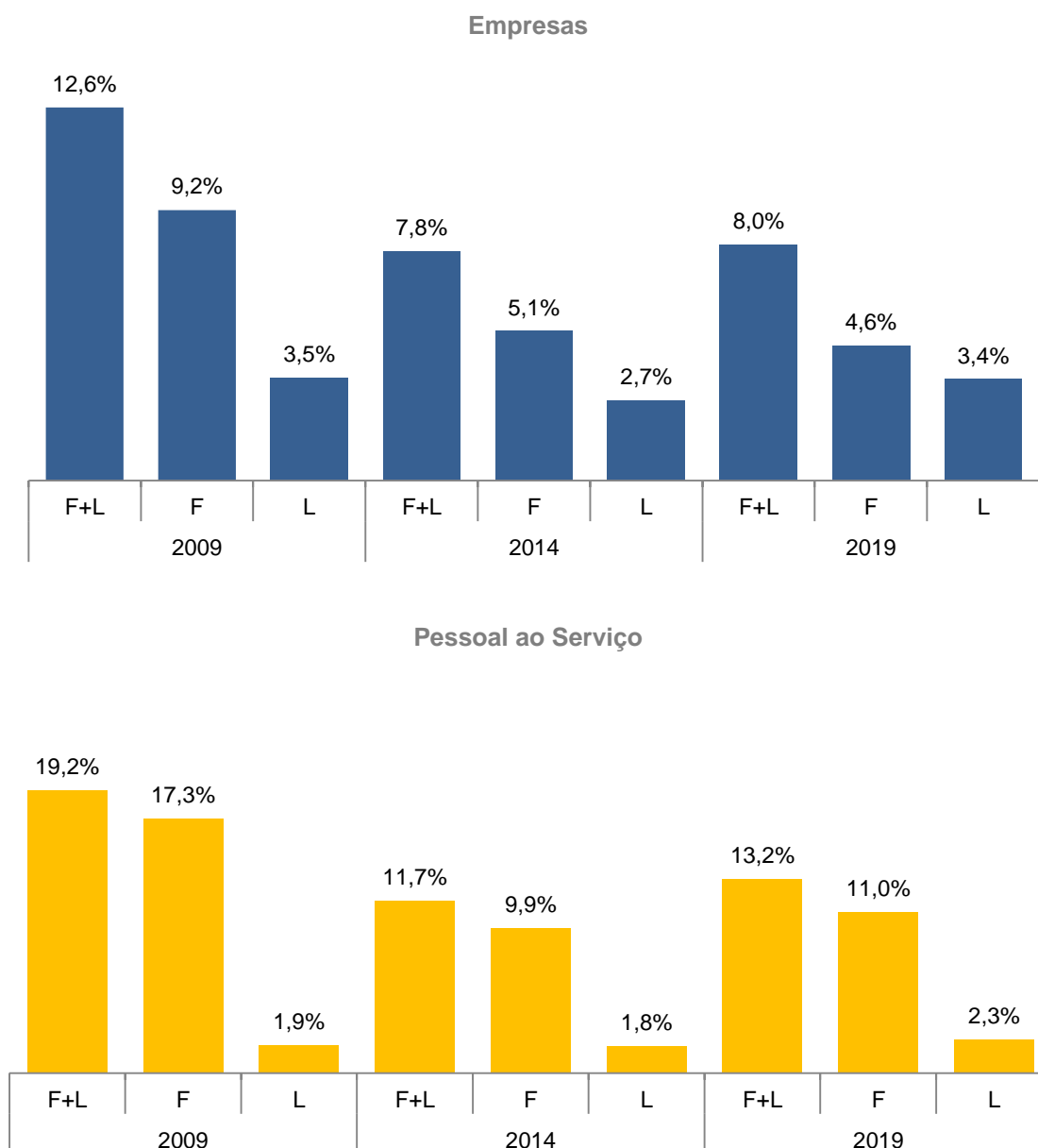
Fonte: INE, Contas Regionais

### I.1.1.2 SISTEMA DE CONTAS INTEGRADAS DAS EMPRESAS (SCIE)

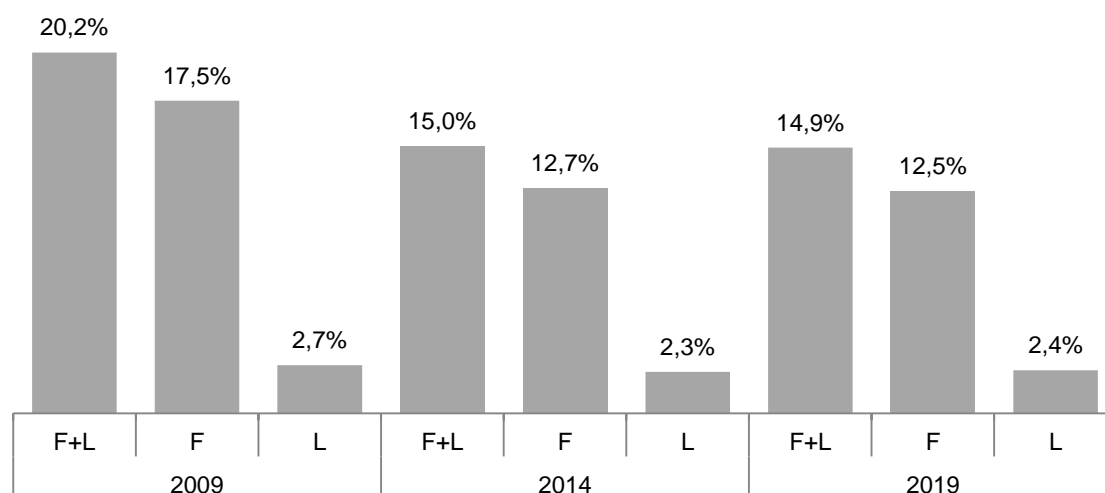
#### Principais Variáveis

Em 2019, o conjunto dos setores da Construção e de Atividades Imobiliárias representava 8,0% do número de empresas não financeiras em atividade na RAM (12,6% em 2009), correspondendo a 28 661 empresas, as quais empregavam 79 401 pessoas, representando 13,2% do pessoal ao serviço (-6,0 p.p. face a 2009), e geraram 14,9% do Valor Acrescentado Bruto das empresas não financeiras (1 781,5 milhões de Euros), percentagem inferior em 5,3 p.p. comparativamente a 2009.

**Figura I.1.1.2.1 – Peso da Construção (Secção F da CAE Rev.3) e Atividades Imobiliárias (Secção L) nas Principais Variáveis, em 2009, 2014 e 2019**



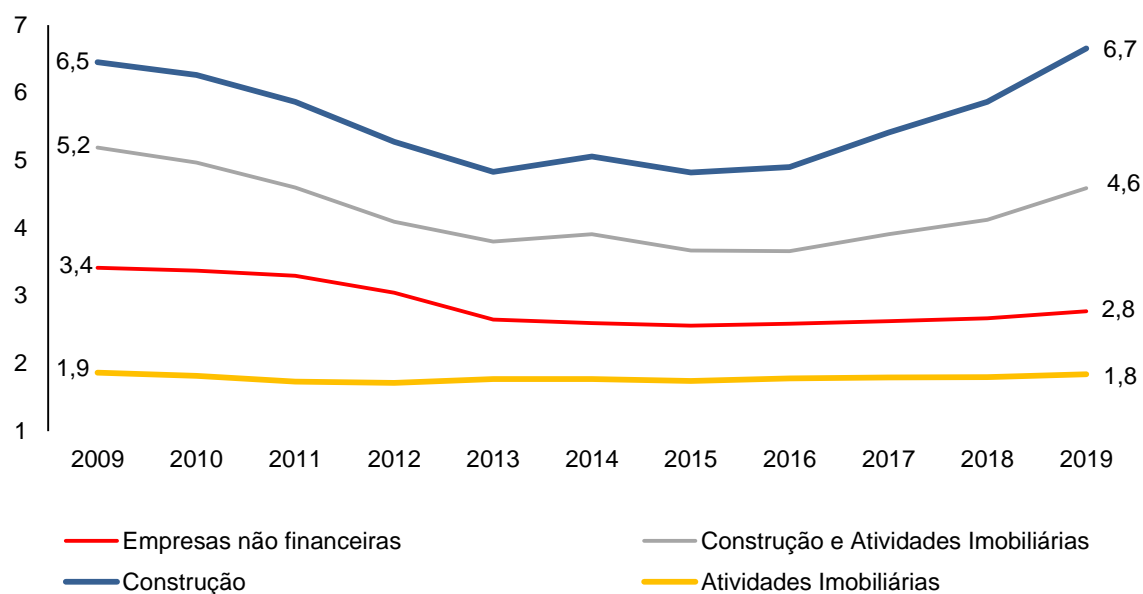
VAB



Fonte: INE, SCIE

Entre 2009 e 2019, a dimensão média do conjunto das empresas da Construção e Atividades Imobiliárias oscilou entre períodos de descida e subida, passando de 5,2 pessoas ao serviço no início do período para 4,6 em 2019, valor superior ao do total das empresas não financeiras (3,4 pessoas ao serviço), o qual permaneceu relativamente estável ao longo deste período.

**Figura I.1.1.2.2 – Dimensão Média das Empresas da Construção e Atividades Imobiliárias, 2009-2019**



Fonte: INE, SCIE

### I.1.1.3 TRABALHOS REALIZADOS PELAS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

Em 2019, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM ascendeu a 366,0 milhões de euros, traduzindo um aumento de 17,5% face ao ano anterior (29,9% em 2018), impulsionado pelo aumento observado nos trabalhos realizados em Edifícios (+42,0%), dado que nas Obras de Engenharia Civil houve um ligeiro decréscimo de 1,7%.

No conjunto dos Edifícios, destaca-se o crescimento de 78,1% nos trabalhos realizados no segmento dos Edifícios residenciais (+27,1% nos Edifícios não residenciais). No caso das Obras de engenharia civil, assistiu-se a um decréscimo de 14,1% do valor dos trabalhos realizados em Infraestruturas de transportes, barragens e sistemas de irrigação.

**Figura I.1.1.3.1 – Valor e Estrutura dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra em 2009, 2014, 2018 e 2019**

	2009		2014		2018		2019	
	10 <sup>3</sup> Euros	%	10 <sup>3</sup> Euros	%	10 <sup>3</sup> Euros	%	10 <sup>3</sup> Euros	%
<b>Total</b>	<b>436 387</b>	<b>100,0</b>	<b>344 300</b>	<b>100,0</b>	<b>311 394</b>	<b>100,0</b>	<b>366 042</b>	<b>100,0</b>
<b>Edifícios</b>	<b>154 598</b>	<b>35,4</b>	<b>44 690</b>	<b>13,0</b>	<b>137 294</b>	<b>44,1</b>	<b>194 975</b>	<b>53,3</b>
Edifícios Residenciais	59 807	13,7	10 056	2,9	40 105	12,9	71 421	19,5
Edifícios não Residenciais	94 790	21,7	34 634	10,1	97 189	31,2	123 554	33,8
<b>Obras de Engenharia Civil</b>	<b>281 789</b>	<b>64,6</b>	<b>299 610</b>	<b>87,0</b>	<b>174 101</b>	<b>55,9</b>	<b>171 068</b>	<b>46,7</b>
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	236 530	54,2	266 302	77,3	127 883	41,1	109 806	30,0
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	7 881	1,8	4 971	1,4	7 786	2,5	13 023	3,6
Instalações e construções em zonas industriais	1 524	0,3	817	0,2	1 887	0,6	2 668	0,7
Outras obras de engenharia civil	35 855	8,2	27 520	8,0	36 544	11,7	45 571	12,4

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

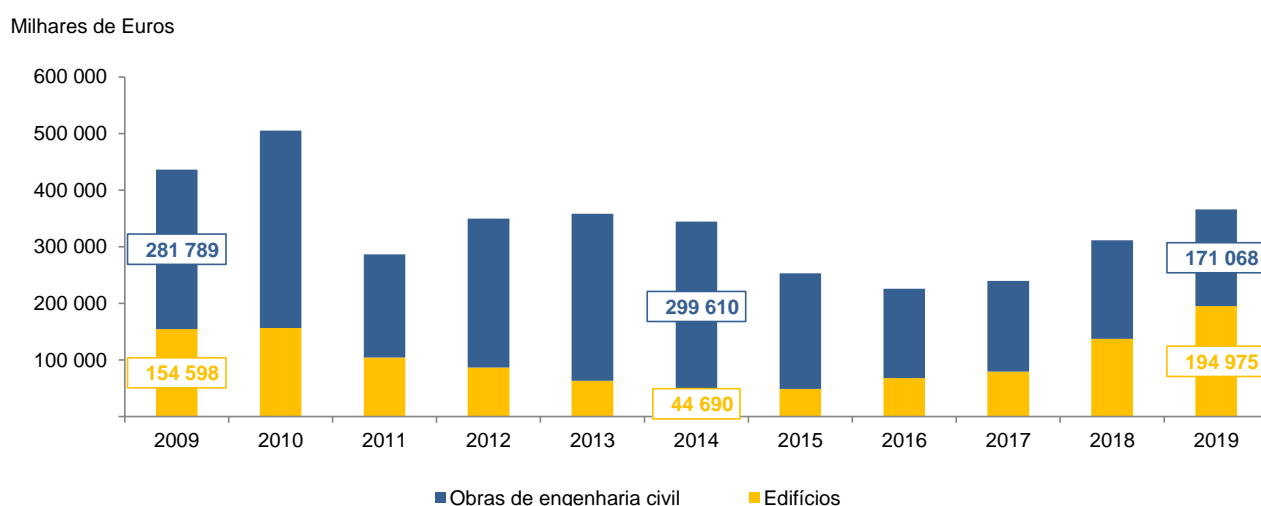
O valor dos trabalhos realizados em Edifícios excedeu em cerca de 58 milhões de euros o valor do ano anterior. A maior variação, em termos absolutos, face ao ano anterior, foi verificada no segmento dos Edifícios residenciais, correspondente a 31 milhões de euros. No que diz respeito às Obras de engenharia civil, foi observado um decréscimo, em termos absolutos, motivado pelo registado nos trabalhos realizados em Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação, correspondente a cerca de 18 milhões de euros.

Em 2019, na estrutura de repartição dos trabalhos realizados por tipo de obra, destaca-se o reforço do peso dos trabalhos em Edifícios para 53,3% (44,1% em 2018) e uma redução no peso dos trabalhos realizados em Obras de Engenharia Civil, para 46,7% (55,9% em 2018). O valor dos trabalhos realizados em Edifícios representou a maior fatia dos trabalhos realizados pelas empresas de construção.

Nas obras de engenharia civil, embora com uma redução do seu peso, continuaram a destacar-se as Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação: 64,2% do total de Obras de Engenharia Civil e 30,0% do total de obras realizadas em 2019 (73,5% e 41,1% respetivamente, em 2018). As obras referentes a Edifícios incidiram no segmento não residencial representando 63,4% das obras em Edifícios e 33,8% do total de obras realizadas.

Ao longo do período 2009-2019, verifica-se que o valor dos trabalhos realizados em Edifícios registou o seu valor mínimo em 2014, assistindo-se desde então a um crescimento médio anual de 36,0%, o qual foi mais expressivo nos Edifícios residenciais (+52,2%) do que nos Edifícios não residenciais (+30,6%).

**Figura I.1.1.3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra (2009-2019)**



Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

### I.1.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

Na RAM, em 2020, o número de imóveis transacionados (4 558 imóveis) diminuiu 12,6% (-656 prédios) face ao ano anterior. Esta diminuição foi transversal a todos os tipos de prédios em análise, à exceção dos prédios rústicos: mais 137 prédios rústicos (+9,3%), menos 733 prédios urbanos (-20,6%) e menos 60 prédios mistos (-33,9%). No que diz respeito ao valor médio daquelas transações, foi registado um aumento de 6,8%, resultado do aumento ocorrido em todos os tipos de prédios.

**Figura I.1.2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, 2019 e 2020**

Tipo de prédio	2019			2020			Variação 2020/2019 (%)		
	Nº	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
<b>Total</b>	<b>5 214</b>	<b>476 057</b>	<b>91 304</b>	<b>4 558</b>	<b>444 430</b>	<b>97 506</b>	<b>-12,6</b>	<b>-6,6</b>	<b>6,8</b>
Urbanos	3 556	433 474	121 899	2 823	390 535	138 341	-20,6	-9,9	13,5
Em propriedade horizontal	2 194	252 653	115 156	1 647	233 731	141 913	-24,9	-7,5	23,2
Rústicos	1 481	20 402	13 776	1 618	37 994	23 482	9,3	86,2	70,5
Mistos	177	22 181	125 316	117	15 902	135 915	-33,9	-28,3	8,5

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

Do total de imóveis transacionados em 2020, 33,0% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (17,6%) e da Calheta (14,3%). Quanto ao valor transacionado, o Funchal manteve a sua posição de liderança, concentrando 55,0% do total do valor dos imóveis transacionados na RAM, seguido do município de Santa Cruz, com 18,5%. Com efeito, o valor médio dos prédios transacionados em 2020 foi significativamente mais elevado nos municípios do Funchal (162,2 mil euros) e de Santa Cruz (102,4 mil euros), com valores acima da média regional (97,5 mil euros).

Em 2020, 10,8% dos imóveis transacionados na RAM foram vendidos a não residentes na Região, correspondendo a 16,0% em termos de valor.

As vendas de imóveis a não residentes aumentaram 3,8% em número e 7,2% em valor face ao ano anterior. O valor médio deste tipo de imóveis, em 2020 (143 557 euros) foi superior em 47,2% ao valor médio das transações globais (97 506 euros).

A distribuição municipal do número e do valor dos imóveis adquiridos por não residentes foi distinta. A Calheta liderou quanto ao número (29,4%), seguida do Funchal (23,5%) e Santa Cruz (14,2%), enquanto no valor, o Funchal obteve a percentagem mais elevada (37,2%), seguido de Santa Cruz (20,9%) e Calheta (14,2%).

**Figura I.1.2.2 – Imóveis Adquiridos por Não Residentes, segundo o Tipo de Prédio, 2019 e 2020**

Tipo de prédio	2019			2020			Variação 2020/2019 (%)			Peso dos não residentes no total (%) - 2019		Peso dos não residentes no total (%) - 2020	
	N.º	Valor total (10 <sup>3</sup> €)	Valor médio (€)	N.º	Valor total (10 <sup>3</sup> €)	Valor médio (€)	N.º	Valor total	Valor médio	N.º	Valor total	N.º	Valor total
<b>Total</b>	<b>476</b>	<b>66 174</b>	<b>139 021</b>	<b>494</b>	<b>70 917</b>	<b>143 557</b>	<b>3,8</b>	<b>7,2</b>	<b>3,3</b>	<b>9,1</b>	<b>13,9</b>	<b>10,8</b>	<b>16,0</b>
Urbanos	184	32 803	178 279	303	61 211	202 018	64,7	86,6	13,3	5,2	7,6	10,7	15,7
Em propriedade horizontal	179	29 751	166 207	133	24 501	184 218	-25,7	-17,6	10,8	8,2	11,8	8,1	10,5
Rústicos	113	3 620	32 033	174	5 859	33 673	54,0	61,9	5,1	7,6	17,7	10,8	15,4
Mistos	26	4 373	168 178	17	3 847	226 271	-34,6	-12,0	34,5	14,7	19,7	14,5	24,2

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

No que toca aos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, registou-se uma diminuição no número de contratos celebrados em 2020 (-21,7%), verificando-se um aumento no valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 65,6 mil euros (de 125,2 mil euros em 2019 para 190,9 mil euros em 2020).

Dos 946 prédios hipotecados em 2020, 43,8% localizavam-se no município do Funchal, 29,1% em Santa Cruz e 7,4% em Câmara de Lobos.

Quanto ao valor total dos prédios hipotecados, o Funchal liderava com cerca de 67,7% do total regional, seguido de Santa Cruz (17,1%) e Câmara de Lobos (4,2%).

**Figura I.1.2.3 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados segundo o Tipo de Prédio, 2019 e 2020**

Tipo de prédio	2019			2020			Variação 2020/2019 (%)		
	N.º	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	N.º	Valor Total 10 <sup>3</sup> €	Valor Médio (€)	N.º	Valor Total	Valor Médio
<b>Total</b>	<b>1 208</b>	<b>151 285</b>	<b>125 236</b>	<b>946</b>	<b>180 560</b>	<b>190 867</b>	<b>-21,7</b>	<b>19,4</b>	<b>52,4</b>
Urbanos	1 125	141 355	125 649	875	172 925	197 629	-22,2	22,3	57,3
Em propriedade horizontal	734	81 941	111 636	566	72 814	128 647	-22,9	-11,1	15,2
Rústicos	32	4 083	127 594	33	3 283	99 490	3,1	-19,6	-22,0
Mistos	51	5 847	114 647	38	4 351	114 512	-25,5	-25,6	-0,1

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

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atingiu, em 2020, o valor de 416 euros, determinando um decréscimo anual de 10,5%.

O valor do crédito hipotecário concedido diminuiu 60,6%, contrariando a tendência de crescimento verificado no ano anterior (21,0%).

O município do Funchal concentrou o maior valor de crédito hipotecário concedido (62,8%) e recebido (69,6%), dado que era neste município onde se localizavam os credores e devedores responsáveis pela maior fatia do crédito hipotecário associado a contratos de mútuo com hipoteca voluntária, efetuados em 2020.

Numa análise tendo por base o domicílio dos Devedores, verifica-se que entre 2019 e 2020 foi no município do Funchal onde se registou o maior acréscimo no crédito hipotecário concedido em termos absolutos (+44,0 milhares de euros), mas em termos relativos foi o município da Calheta que apresentou o maior acréscimo (+165,4%).

Tendo por base o domicílio dos Credores, foi o município da Calheta a registar o maior acréscimo em valor (+170 milhares de euros) e em percentagem (+566,7%).

**Figura I.1.2.4 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Crédito Hipotecário Concedido segundo o Tipo de Intervenientes, 2012 a 2020**

Unidade: Milhares de euros

Município	Credores									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Região Autónoma da Madeira</b>	<b>27 784</b>	<b>55 870</b>	<b>46 319</b>	<b>46 004</b>	<b>9 819</b>	<b>9 276</b>	<b>9 908</b>	<b>11 986</b>	<b>4 722</b>	
Calheta	0	18	130	300	41	170	390	30	200	
Câmara de Lobos	261	7	54	727	69	412	456	7 959	309	
Funchal	25 664	54 228	45 569	44 155	6 253	7 494	7 304	2 361	2 965	
Machico	310	181	114	253	195	455	608	280	287	
Ponta do Sol	0	136	0	0	220	128	146	0	20	
Porto Moniz	0	55	0	0	0	0	0	0	0	
Ribeira Brava	365	669	150	290	60	0	327	118	50	
Santa Cruz	1 028	421	152	279	2 832	327	583	1 237	791	
Santana	0	80	0	0	0	140	0	0	0	
São Vicente	120	15	0	0	150	80	70	0	100	
Porto Santo	37	59	150	0	0	70	25	0	0	

Município	Devedores									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
<b>Região Autónoma da Madeira</b>	<b>58 658</b>	<b>80 192</b>	<b>66 565</b>	<b>103 092</b>	<b>84 915</b>	<b>125 175</b>	<b>144 685</b>	<b>132 526</b>	<b>178 309</b>	
Calheta	1 176	957	1 075	2 021	2 790	3 674	2 537	2 426	6 439	
Câmara de Lobos	2 509	3 337	2 252	4 978	4 737	8 830	8 827	10 191	7 129	
Funchal	38 629	58 443	44 204	79 831	53 999	75 745	89 899	80 136	124 128	
Machico	2 812	1 957	1 387	1 830	3 504	5 345	6 077	5 529	4 532	
Ponta do Sol	1 002	1 334	771	471	1 496	1 985	2 750	2 454	1 321	
Porto Moniz	258	525	138	426	135	460	349	318	235	
Ribeira Brava	1 191	1 064	801	1 326	884	2 142	2 534	3 131	3 098	
Santa Cruz	8 556	9 147	13 360	8 779	15 099	21 471	25 554	24 490	24 513	
Santana	770	1 416	1 025	1 398	485	1 607	1 156	1 130	1 130	
São Vicente	873	1 147	886	539	798	979	2 306	998	697	
Porto Santo	884	866	666	1 494	987	2 937	2 696	1 722	5 088	

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

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

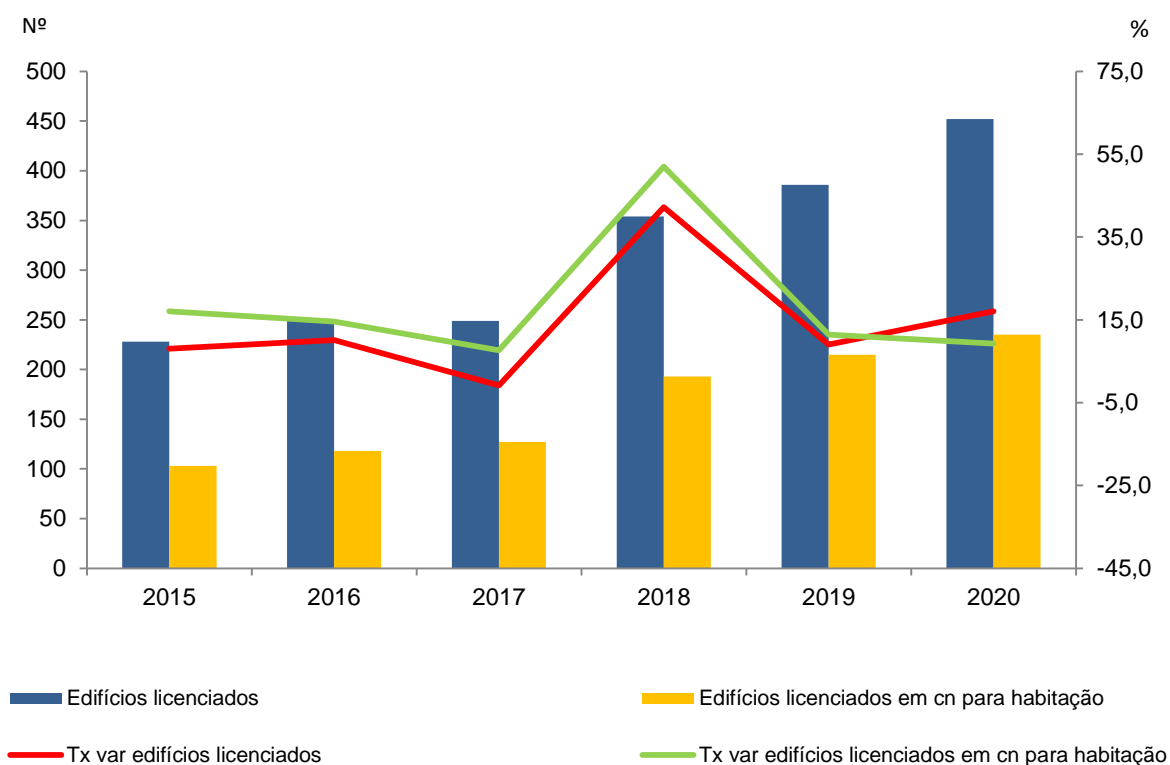
## I.2. LICENCIAMENTO, CONCLUSÃO DE OBRAS E PARQUE HABITACIONAL

### I.2.1. LICENCIAMENTO

Em 2020, o número de edifícios licenciados na Região cresceu 17,1% face ao ano anterior (+9,0% em 2019), correspondendo a 452 edifícios.

Os edifícios licenciados para construção nova continuaram a ser predominantes em 2020, representando 66,2% do total de edifícios licenciados (64,2% em 2019). As obras de demolição corresponderam a 0,2% das obras licenciadas em 2020 (0,5% em 2019).

**Figura I.2.1.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2015-2020**

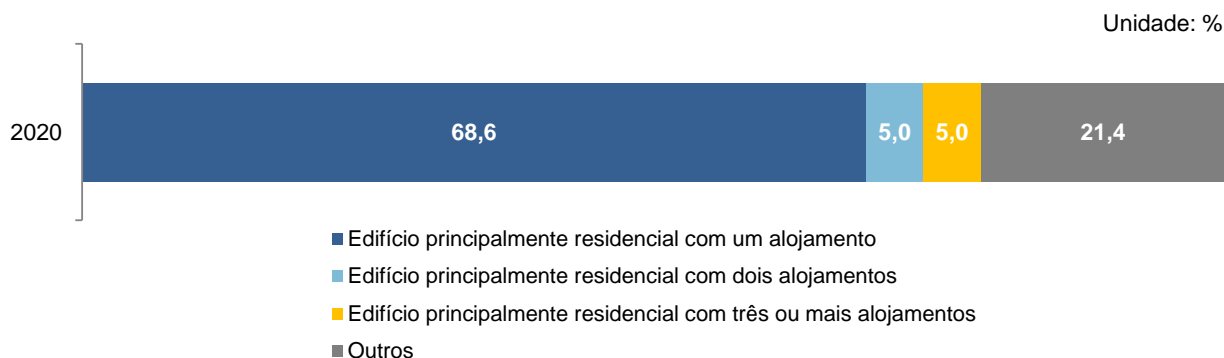


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Do total de edifícios licenciados em 2020, 52,0% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, -3,7 p.p. face à proporção no ano anterior (55,7% em 2019).

Relativamente ao tipo de edifícios, os edifícios com um alojamento foram os mais predominantes em 2020, representando 68,6% do total de edifícios licenciados em construções novas. Os edifícios com dois alojamentos e com três ou mais alojamentos apresentavam valores idênticos, 5,0%. De salientar ainda, que os restantes edifícios, “outros” (edifício principalmente não residencial e não residencial), correspondiam a 21,4%.

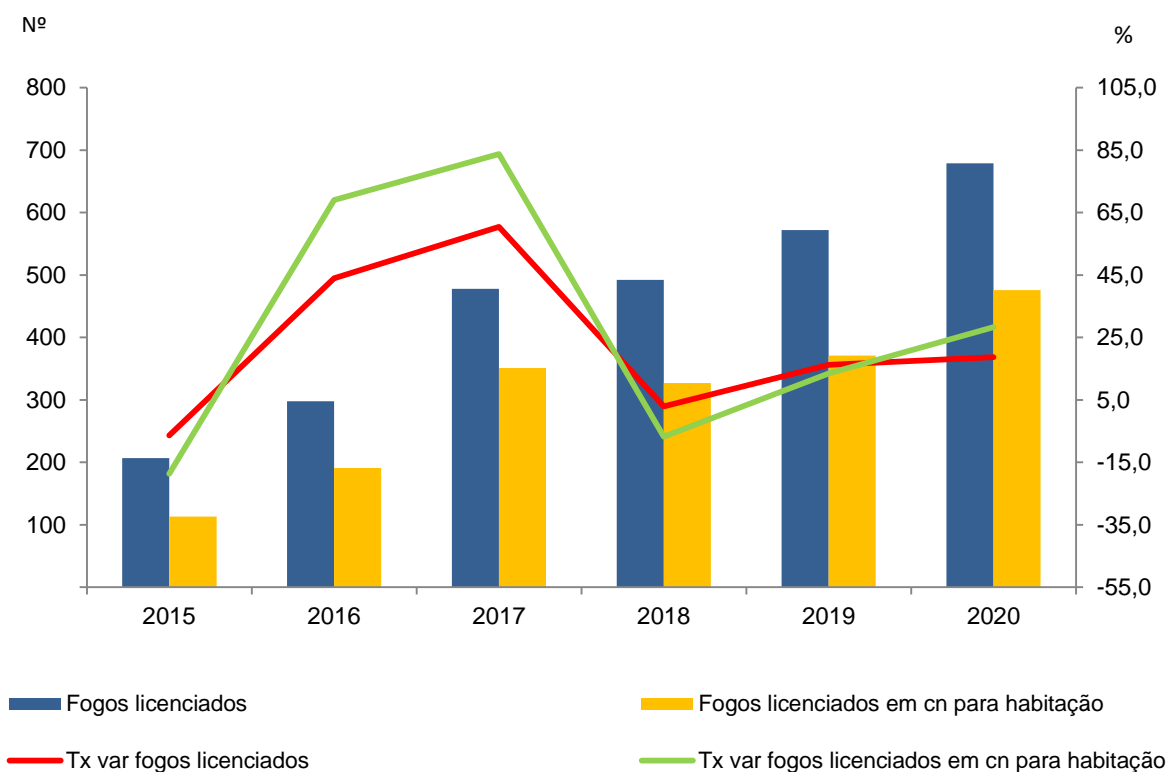
**Figura I.2.1.2 – Distribuição dos Edifícios Licenciados em Construções Novas, por Tipo de Edifício, 2020**



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

Em 2020, foram licenciados 679 fogos na Região, registando-se um acréscimo de 18,7% face ao ano anterior (572 em 2019, +16,3% face a 2018). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 476, tendo crescido 28,3% face ao ano anterior (+13,5% em 2019; 371 fogos).

**Figura I.2.1.3 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, 2015-2020**

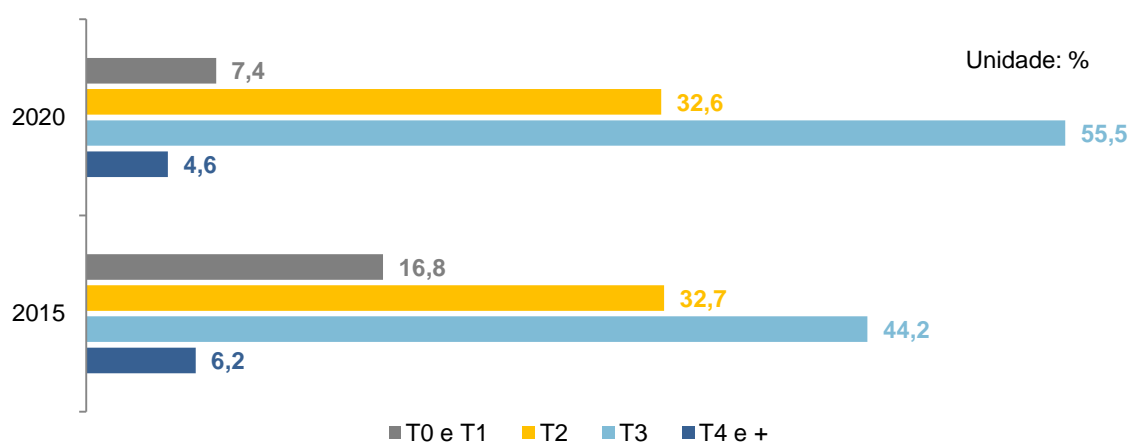


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Entre 2015 e 2020, manteve-se a predominância de tipologias T3 relativamente às características dos fogos licenciados para obras de edificação, registando-se um aumento da proporção face ao total de fogos, de 44,2% em 2015 para 55,5% em 2020. Assistiu-se a uma menor importância dos fogos licenciados de tipologia T0 e T1, passando de 16,8% em 2015 para 7,4% em 2020. Nos fogos de tipologias T4 e + verificou-se igualmente uma diminuição da sua importância. Nos fogos da tipologia T2 a proporção manteve-se praticamente inalterada neste período.

Nos T2 a proporção manteve-se estável: 32,7% em 2015 e 32,6% em 2020. Os fogos de tipologia T4 e + diminuíram, passando de 6,2% em 2015 para 4,6% em 2020.

**Figura I.2.1.4 – Distribuição dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia, 2015 e 2020**



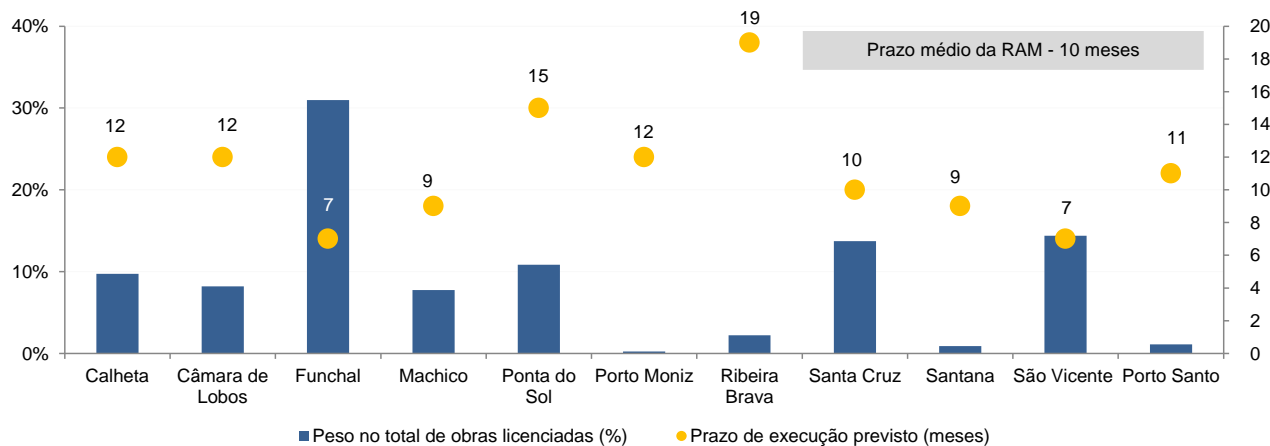
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Espera-se que as obras que foram licenciadas em 2020 demorem, em termos médios globais, cerca de 10 meses a serem concluídas. O município da Ribeira Brava apresentava o maior prazo de execução previsto (19 meses), seguido do município da Ponta do Sol (15 meses). Por oposição, nos municípios do Funchal e São Vicente esperava-se que, em termos médios, as obras licenciadas em 2020 se concluíssem em 7 meses.

Considerando o tipo de obra, as construções novas apresentavam um prazo previsional de execução mais longo (11 meses), por oposição às obras de reconstrução e demolição (2 meses).

Nas obras de construção nova, o município da Ribeira Brava apresentou o prazo previsto mais elevado (19 meses), enquanto Funchal e São Vicente apresentava o prazo mais curto (ambos com 8 meses). Nas obras de ampliação, no município de Câmara de Lobos registou o maior prazo previsto de execução (14 meses), sendo São Vicente a registar o menor prazo médio previsto de conclusão de obras (4 meses).

**Figura I.2.1.5 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, na RAM, 2020**



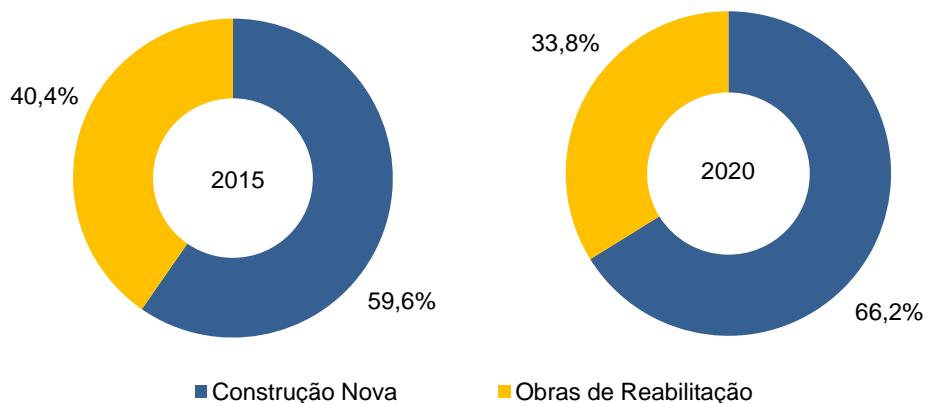
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Em 2020 verificou-se um acréscimo de 72,7% no total das obras de reabilitação face a 2015, correspondendo a 152 edifícios licenciados para as obras de reabilitação (88 em 2015).

A percentagem de obras de reabilitação licenciadas face ao total das obras licenciadas diminuiu entre 2015 (40,4%) e 2020 (33,8%). Contrariamente, o peso das obras de construção nova face ao total das obras licenciadas aumentou, passando de 59,6% em 2015 para 66,2% em 2020.

Em 2020, as obras de alteração e ampliação foram dominantes, verificando-se um peso relativo de 99,3% no conjunto das obras de reabilitação.

**Figura I.2.1.6 – Repartição das Obras Licenciadas entre Construção nova e Reabilitação, 2015 e 2020**

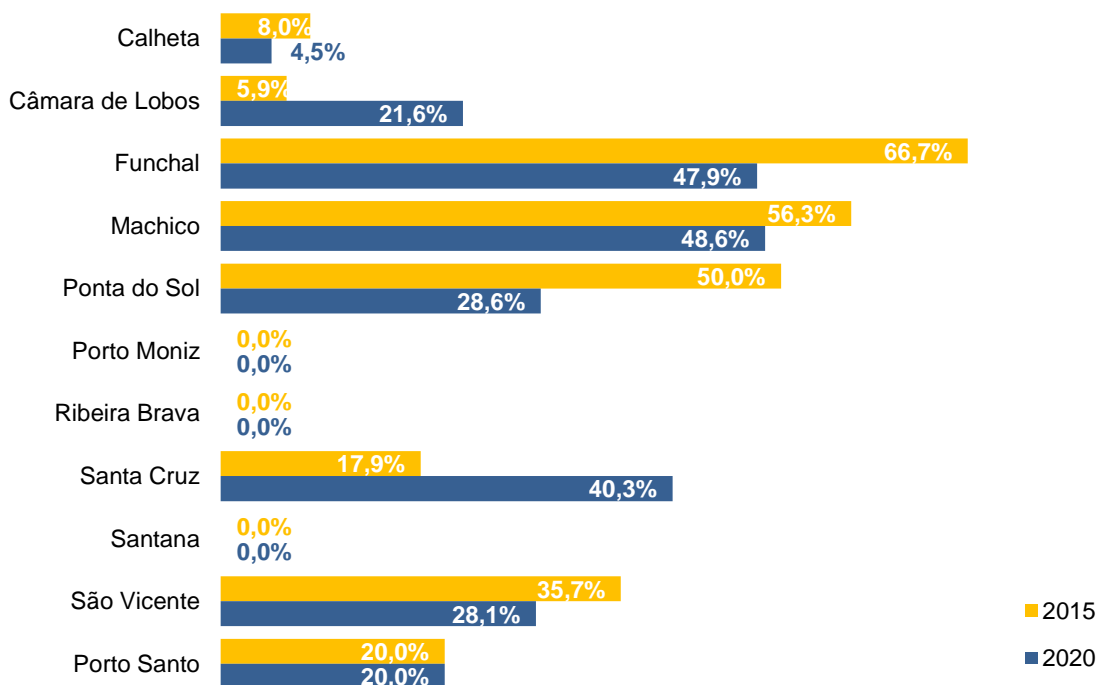


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Em 2020, ao nível municipal, o maior valor absoluto de obras de reabilitação licenciadas registou-se no município do Funchal, com 67 edifícios. Nos municípios do Porto Moniz, Ribeira Brava e Santana não foi executada qualquer obra de reabilitação. Em termos relativos, este tipo de obra revelou uma maior expressão no município de Machico, representando 48,6% do total de edifícios licenciados naquele município, em 2020 (56,3% em 2015).

Comparando com 2015, os municípios de Câmara de Lobos (de 5,9% para 21,6%) e Santa Cruz (de 17,9% para 40,3%) registaram acréscimos no peso das obras de reabilitação. Nos restantes municípios observaram-se decréscimos, à exceção do Porto Santo que manteve a mesmo valor (20,0%).

**Figura I.2.1.7 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Licenciadas, por Município, 2015 e 2020**



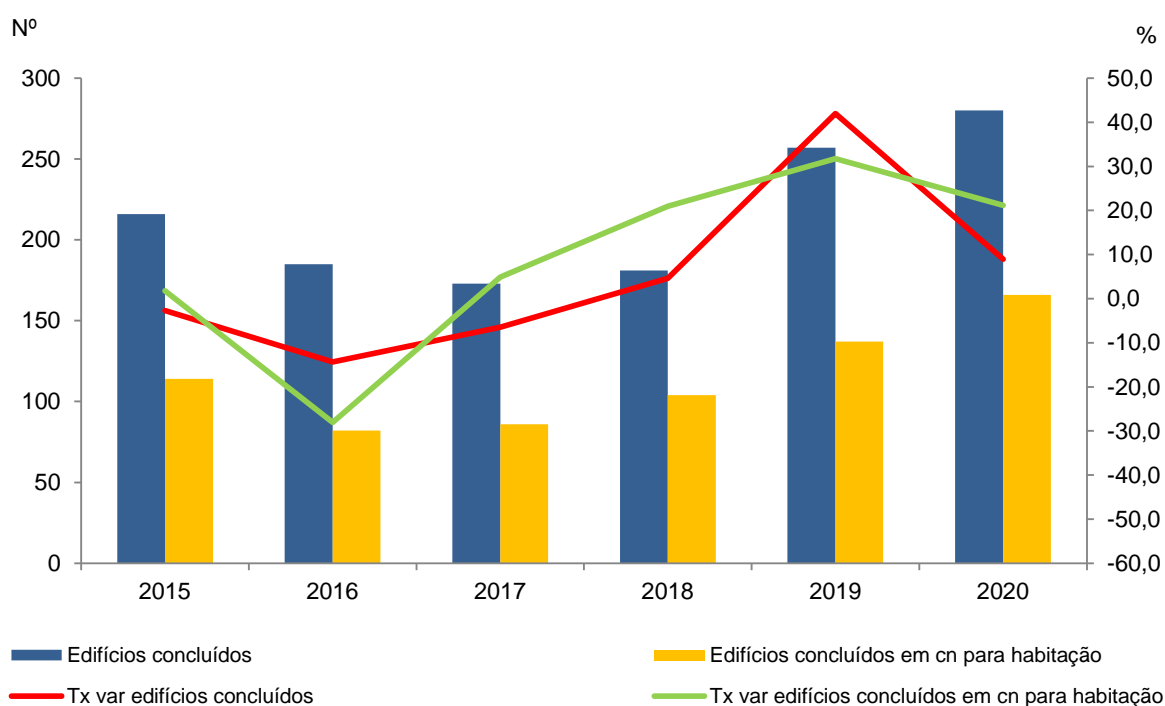
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

## I.2.2. CONCLUSÃO DE OBRAS

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas para a RAM, em 2020, foram concluídos 280 edifícios, o que representa um acréscimo de 8,9% face a 2019. As obras concluídas em construções novas continuaram a ser predominantes, representando 68,6% do total de obras concluídas em 2020. Os edifícios residenciais representavam 83,6% do total de edifícios concluídos.

Das obras concluídas em 2020, 59,3% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, a registarem um crescimento de 21,2% face ao ano anterior.

**Figura I.2.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2015 a 2020**

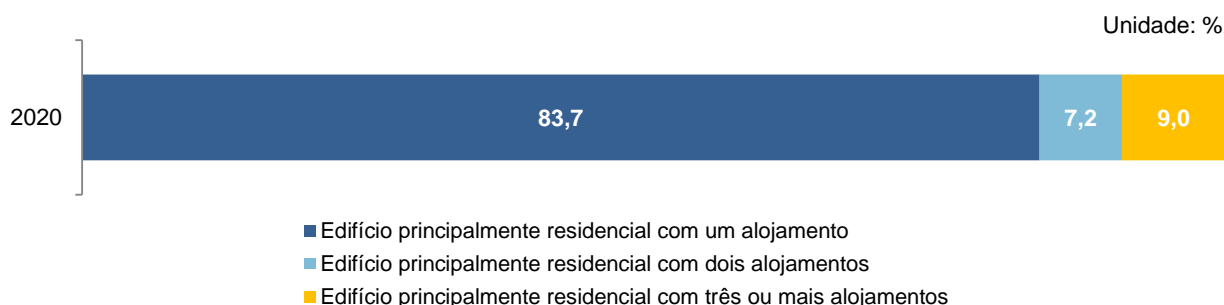


**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas

**Nota:** Informação de 2019 e 2020 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

No que respeita ao tipo de edifícios, os edifícios principalmente residenciais correspondiam a 83,7% do total de edifícios em construções novas para habitação familiar. Os edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos representavam 7,2%, enquanto os com três ou mais alojamentos pesavam 9,0%.

**Figura I.2.2.2 – Distribuição dos Edifícios Concluídos em Construções Nova para Habitação Familiar, por Tipo de Edifício, 2020**



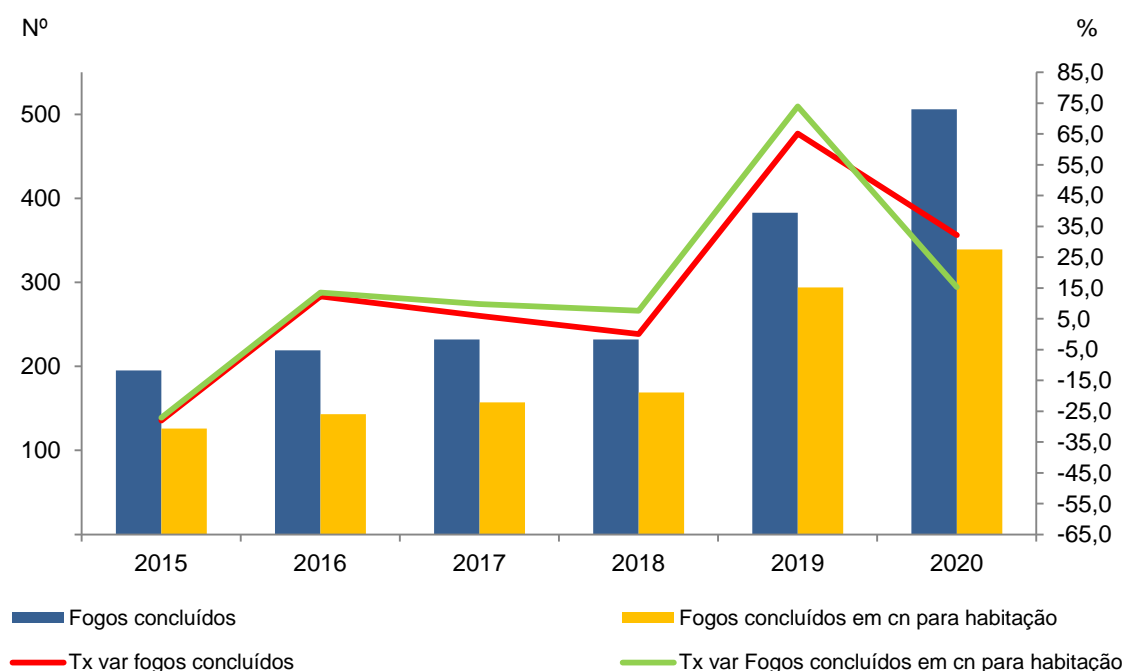
**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas

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

Em 2020, foram estimados 506 fogos concluídos na Região, registando-se um acréscimo de 32,1% face ao ano anterior (383 em 2019; +65,1% face a 2018). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 339, tendo crescido 15,3% face ao ano anterior (+74,0% em 2019; 294 fogos).

Assistiu-se a uma diminuição do total de fogos concluídos e dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar entre 2014 e 2015, ano em que se concluíram 195 fogos, dos quais 126 se destinavam à habitação familiar. Desde 2016, tem vindo a observar-se sucessivos aumentos no número de fogos concluídos.

**Figura I.2.2.3 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, 2015-2020**



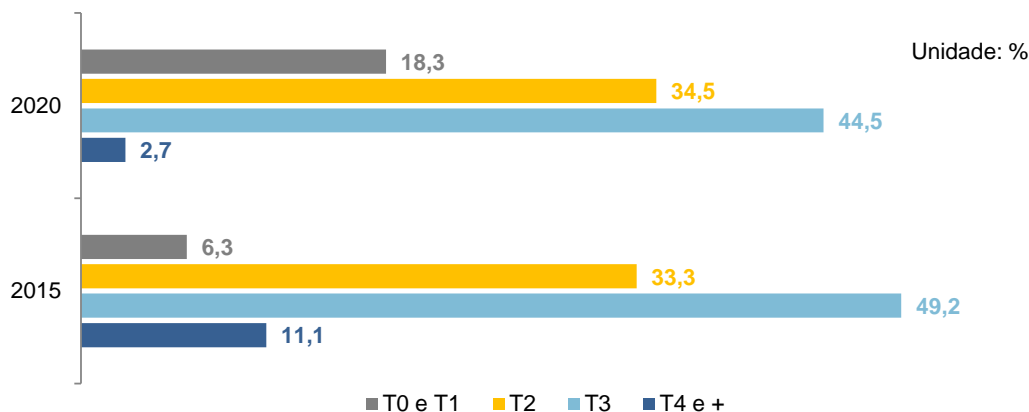
**Fonte:** INE, Estatísticas das Obras Concluídas

**Nota:** Informação de 2019 e 2020 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

O predomínio de tipologias T3 manteve-se em 2020, apesar de uma ligeira diminuição da sua proporção face ao total de fogos, cujo peso passou de 49,2% em 2015 para 44,5% em 2020. Assistiu-se a um acentuado aumento da importância dos fogos concluídos de tipologia T0 e T1, de 6,3% em 2015 para 18,3% em 2020.

A importância relativa dos fogos de tipologia T2 e T4 e + registaram comportamentos inversos. Nos T2 observou-se um acréscimo de 1,2 p.p. na sua proporção, de 33,3% em 2015 para 34,5% em 2020. Nos fogos de tipologia T4 e + a diminuição foi -8,4 p.p., passando de um peso de 11,1% em 2015 para 2,7% em 2020.

**Figura I.2.2.4 – Distribuição dos Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia, 2015 e 2020**

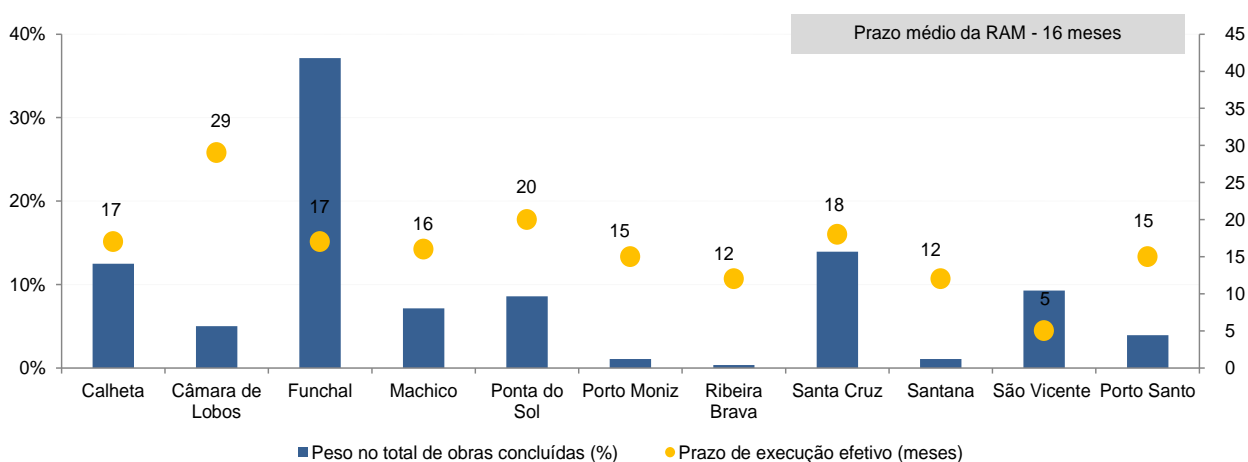


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação de 2020 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

Em termos de prazos de execução efetivos, em 2020, as obras demoraram cerca de 16 meses a ser concluídas na Região. No município de Câmara de Lobos o prazo efetivo de execução das obras concluídas foi mais longo (29 meses), seguindo-se a Ponta do Sol, com 20 meses. No município de São Vicente registou-se a mais curta duração para conclusão de obras (5 meses).

**Figura I.2.2.5 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, por município, 2020**



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas

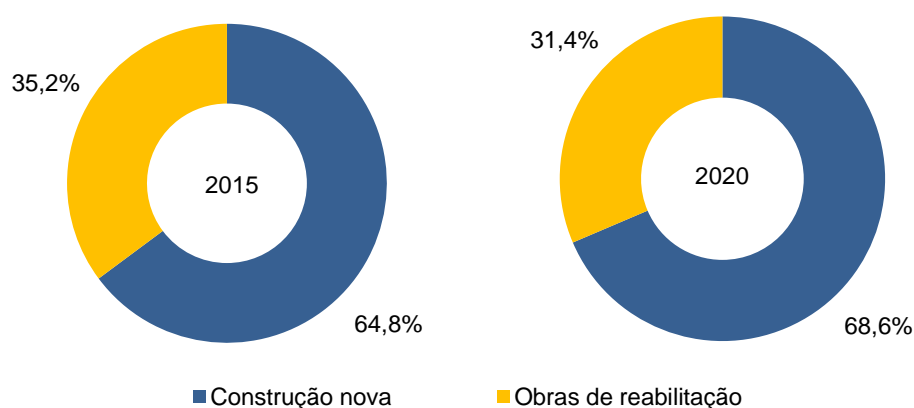
Por tipo de obras, as obras de construção nova foram as que demoraram mais tempo a ser executadas (16 meses), por oposição às obras de alteração (1 mês).

Nas obras de construção nova, o município de Câmara de Lobos registou o prazo efetivo mais elevado (30 meses), enquanto São Vicente apresentou o prazo mais curto (5 meses). Nas obras de ampliação, volta a ser o município de Câmara de Lobos o que surgiu com o maior prazo efetivo na conclusão (24 meses), sendo igualmente São Vicente a registar apenas 5 meses de tempo médio para a conclusão deste tipo de obras.

Considerando os anos de 2015 e 2020, a proporção das obras de reabilitação concluídas no total das obras concluídas diminuiu, passando de 35,2% em 2015 para 31,4% em 2020. Em contrapartida, o peso das obras de construção nova ganhou expressão, passando de 64,8% para 68,6% do total das obras concluídas.

Em 2020, verificou-se um acréscimo de 15,8% no total das obras de reabilitação face ao ano de 2015, totalizando 88 edifícios concluídos. De igual forma, a tendência crescente também se verificou nas obras de construções novas, estimando-se que tenham sido concluídos 192 edifícios, correspondendo a uma variação de 37,1% face a 2015 (140 edifícios).

**Figura I.2.2.6 – Repartição das Obras Concluídas entre Construção nova e Reabilitação, 2015 e 2020**



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

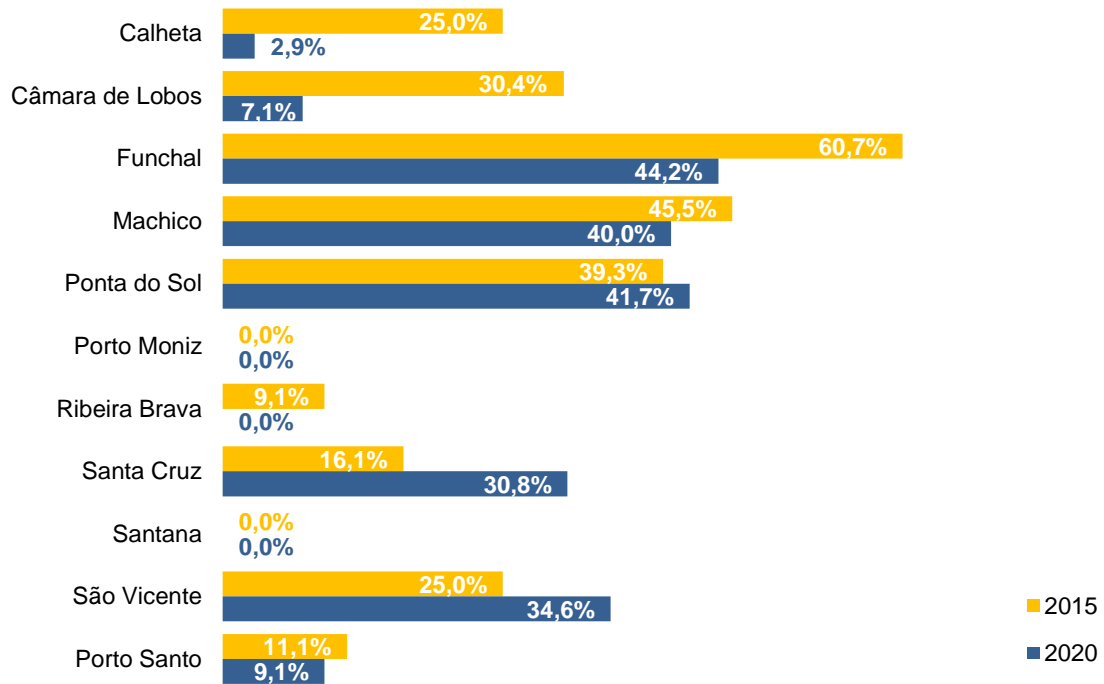
Nota: Informação de 2020 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

Em 2020, ao nível municipal, o maior valor absoluto de obras de reabilitação concluídas registou-se no município do Funchal, com 46 edifícios. Nos municípios do Porto Moniz, Ribeira Brava e Santana não foi executada qualquer obra de reabilitação.

Em termos relativos, as obras de reabilitação revelaram uma maior expressão no município do Funchal, representando 44,2% do total de edifícios naquele município, em 2020 (-16,5 p.p. face a 2015).

Comparando com 2015, os municípios da Ponta do Sol (de 39,3% para 41,7%), de Santa Cruz (de 16,1% para 30,8%) e São Vicente (de 25,0% para 34,6%) registaram acréscimos no peso das obras de reabilitação. Nos restantes municípios observaram-se decréscimos.

**Figura I.2.2.7 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Concluídas, por Município, 2015 e 2020**



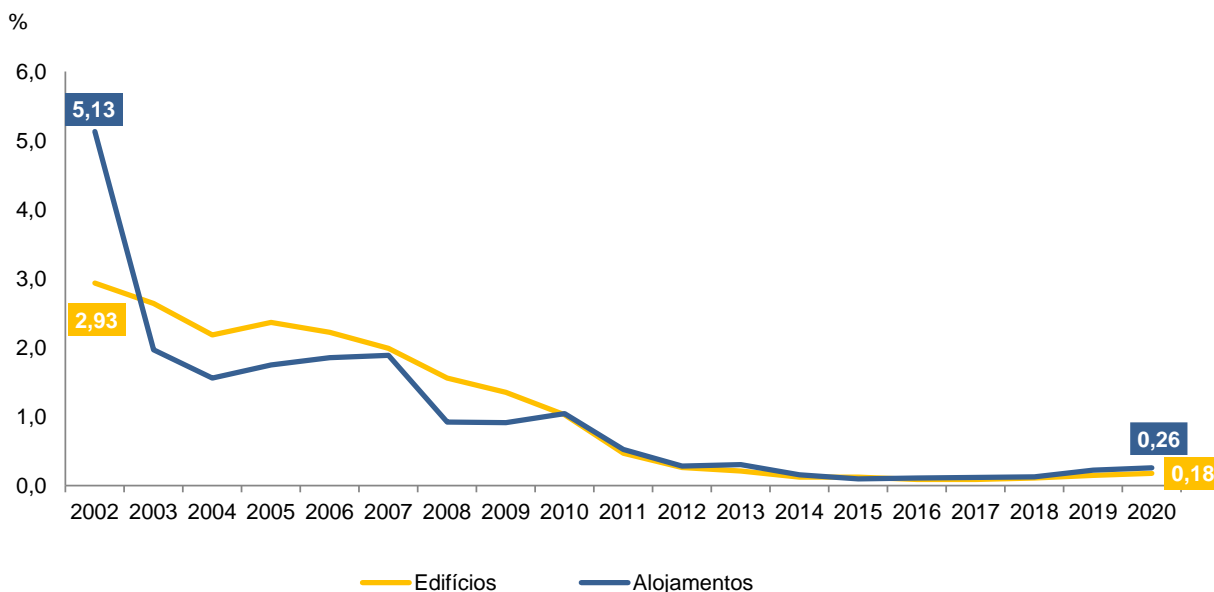
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação de 2020 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

### I.2.3. PARQUE HABITACIONAL

Em 2020, o parque habitacional madeirense foi estimado em 93 445 edifícios e 131 763 alojamentos, o que corresponde a acréscimos de 0,18% (+166 edifícios) e de 0,26% (+339 alojamentos), respetivamente, face a 2019.

**Figura I.2.3.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e de Alojamentos, 2002-2020**



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2019 e 2020 com base nas Estimativas de Obras Concluídas

O parque habitacional da Região cresceu a uma taxa anual média superior a 2,0% até 2010. A partir desse ano, as taxas de variação têm vindo a desacelerar, registando crescimentos mínimos de 0,09% nos edifícios (em 2016 e 2017) e nos alojamentos (em 2015). O valor registado em 2020 representa uma ligeira recuperação, tanto nos edifícios como nos alojamentos.

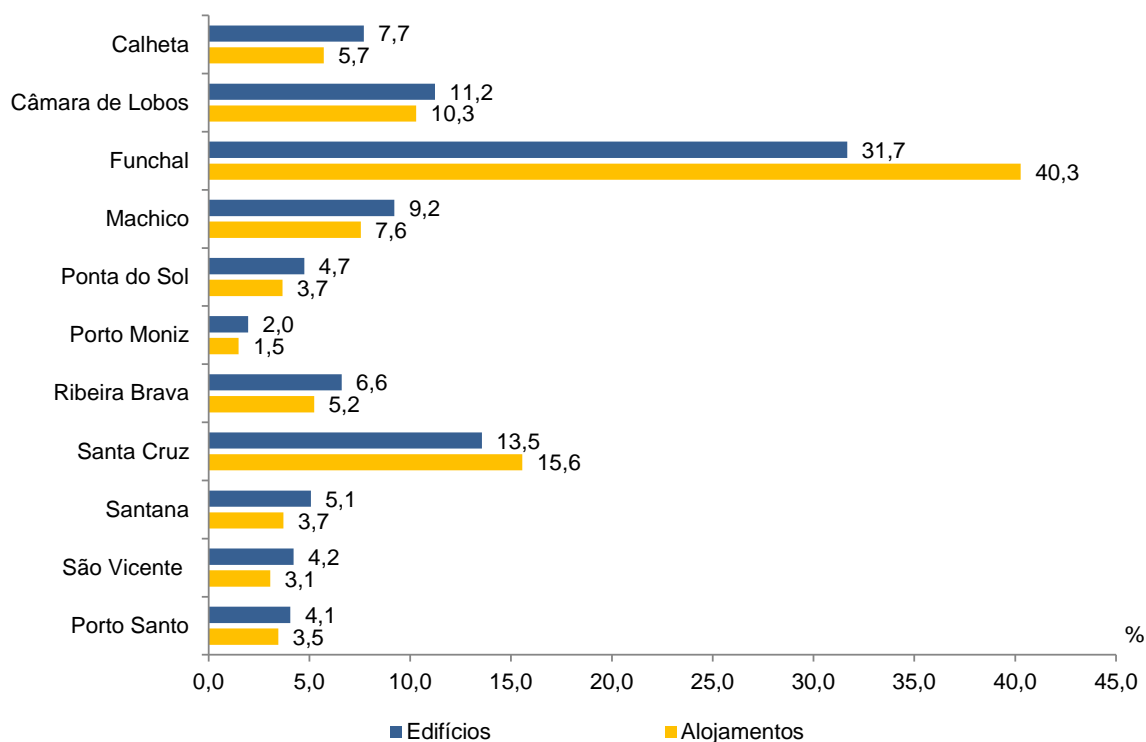
Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2020, continua a destacar-se o ano de 2002, tendo registado o acréscimo mais significativo, em ambas as variáveis.

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

Já no período de 2011 a 2020 o aumento foi de 1 231 edifícios e 2 182 alojamentos, a que correspondem crescimentos relativos de 1,3% e 1,7%, respetivamente.

Em 2020, o município do Funchal concentrou a maior proporção do parque habitacional da Região, com 31,7% dos edifícios e 40,3% dos alojamentos. Seguiu-se o município de Santa Cruz, onde se localizavam 13,5% dos edifícios e 15,6% dos alojamentos. Os restantes municípios representavam, em conjunto, 54,8% do total de edifícios e 44,1% dos alojamentos existentes na Região.

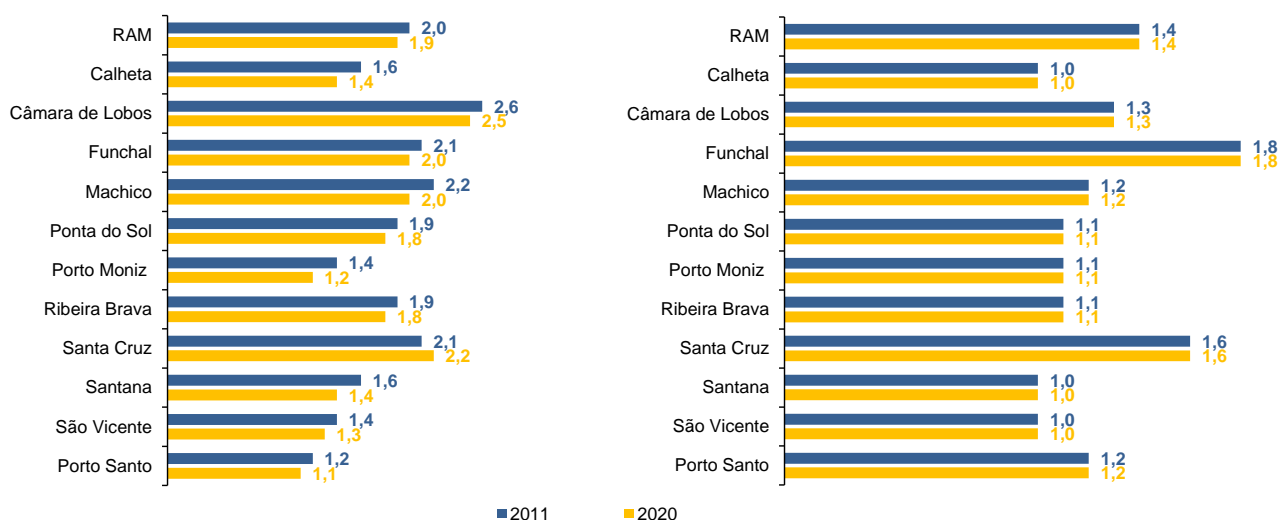
**Figura I.2.3.2 – Repartição dos Edifícios e dos Alojamentos, por Município, 2020**



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional  
 Nota: Informação de 2020 com base nas Estimativas das Obras Concluídas

O rácio “número de habitantes por alojamento” registou um decréscimo de 2,0 em 2011 para 1,9 em 2020. No rácio “número de alojamentos por edifício” não se verificaram alterações, situando-se em 1,4, comprovando o reduzido peso da construção em altura na Região.

**Figura I.2.3.3 – Número Médio de Habitantes por Alojamento e Número Médio de Alojamentos por Edifício, por Município, 2011 e 2020**

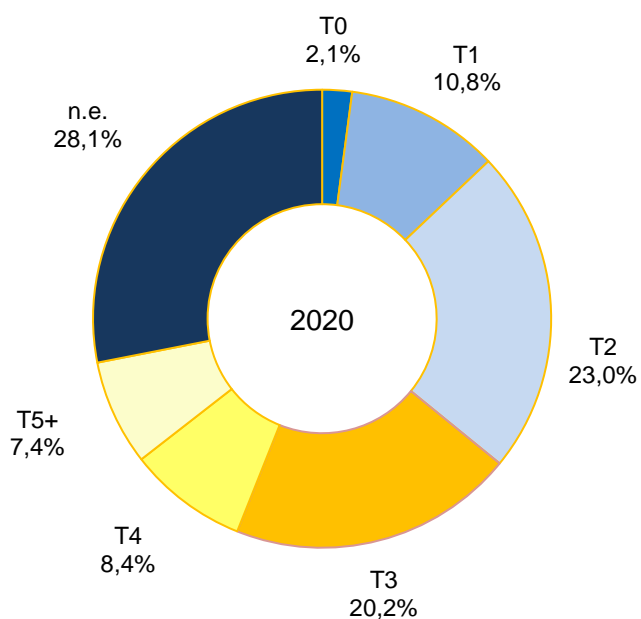


Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional, Estimativas Anuais da População Residente  
 Nota: Informação de 2020 com base nas Estimativas das Obras Concluídas

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2020 apontam para uma preponderância de alojamentos de tipologia T2 (23,0%). Esta tipologia tem maior expressão nos municípios do Funchal, Ponta do Sol, Santa Cruz e Porto Santo. Nos restantes municípios predominam os alojamentos de tipologia T3.

Mantém-se a impossibilidade de determinar a tipologia de cerca de 28,1% dos alojamentos da Região, pelo facto de não se encontrarem ocupados à data do último Recenseamento Geral da População e Habitação, em 2011 (Censos 2011).

**Figura I.2.3.4 – Distribuição do Número de Alojamentos segundo a Tipologia, 2020**



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

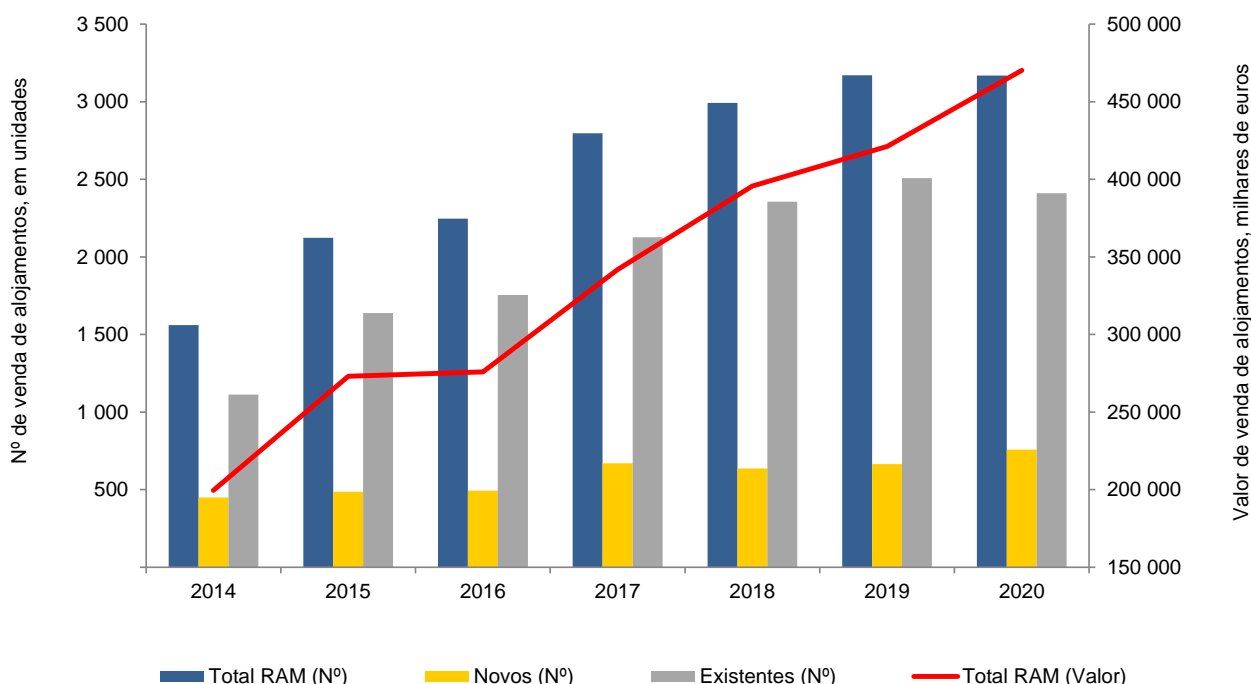
**Nota:** Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas

### I.3. O MERCADO DE HABITAÇÃO

#### I.3.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES<sup>1</sup>

Em 2020, transacionaram-se 3 168 habitações, o que representa uma redução de 0,1% face a 2019. Pela primeira vez desde 2014, o número de transações de alojamentos diminuiu, refletindo o contexto económico adverso decorrente da pandemia COVID-19.

**Figura I.3.1.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), 2014-2020**



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

As transações de habitações existentes totalizaram 2 411 unidades, menos 3,8% que em 2019. Relativamente às habitações novas, registaram-se 757 transações, mais 14,0% que no ano anterior. Em 2020, o valor das habitações transacionadas fixou-se nos 470,3 milhões de euros, traduzindo-se num aumento de 11,6% face ao ano anterior. Por categorias, 329,0 milhões de euros corresponderam a vendas de habitações existentes (variação de +5,9% relativamente a 2019) e 141,3 milhões de euros a habitações novas (variação de +27,7% relativamente a 2019).

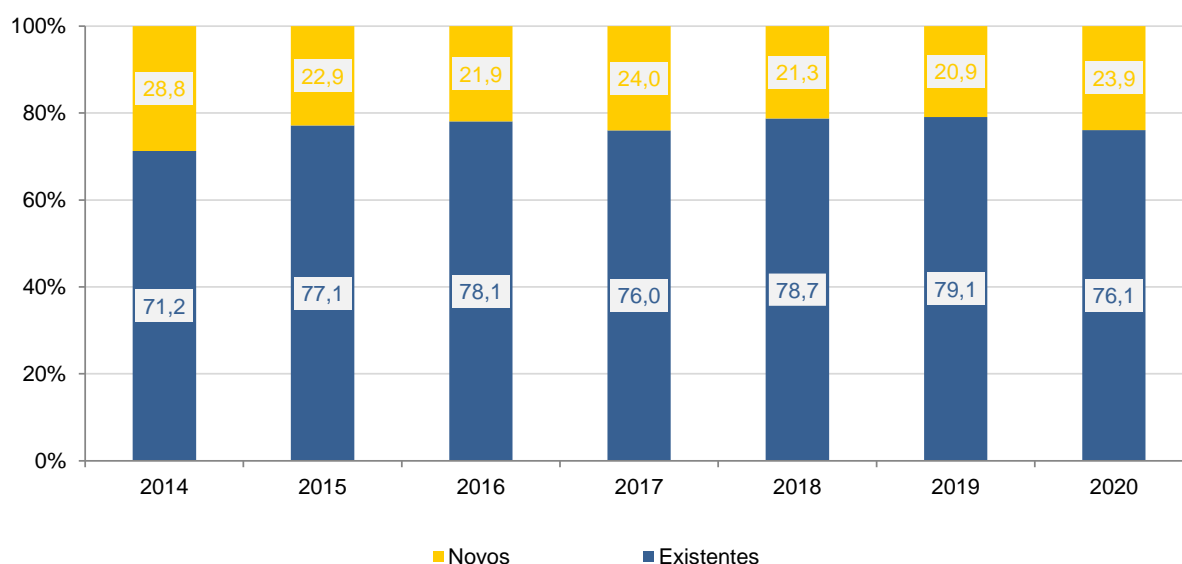
<sup>1</sup> A compilação desta estatística tem por base a informação proveniente do IMT e é feita com base em transações de artigos urbanos. No cálculo deste indicador não são consideradas, à semelhança do que acontece com a estimação da taxa de variação de preços, as transações de partes de alojamentos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

Entre 2014 e 2020, o valor das habitações transacionadas registou um crescimento médio anual de 15,9%, +2,7 p.p. acima do observado no número de transações, +13,2%.

Entre as transações realizadas em 2020, 23,9% eram habitações novas, o que representava um incremento de 3,0 p.p. relativamente ao ano anterior.

A análise da distribuição relativa das transações de alojamentos existentes e de alojamentos novos permite observar-se uma diminuição da proporção da primeira categoria, a qual se fixou, em 2020, nos 76,1%. Em 2014, 28,8% das vendas de habitações respeitavam a habitações novas, decorridos seis anos, essa percentagem ficou-se pelos 23,9%, menos 4,9 p.p..

**Figura I.3.1.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, 2014-2020**



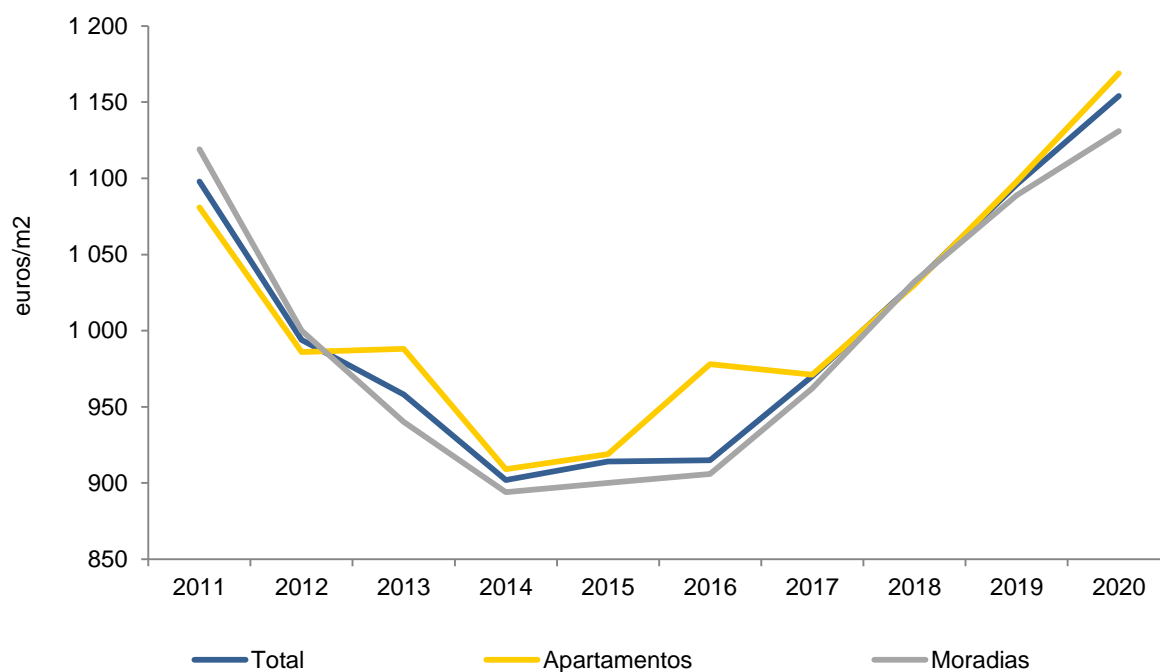
Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

### I.3.2. AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO

O valor mediano de avaliação bancária de habitação manteve, em 2020, uma dinâmica de crescimento, tendo apresentado uma taxa de variação de 5,3% em relação a 2019. Este indicador registou, na RAM, o valor de 1 154 euros/m<sup>2</sup>, seguindo tendência crescente encetada no ano de 2015.

Desagregando por tipo de edifício, observaram-se subidas tanto nas moradias (+3,9%) como nos apartamentos (+6,5%). Os valores medianos atingiram os 1 169 euros/m<sup>2</sup>, no caso dos apartamentos, e os 1 131 euros/m<sup>2</sup>, nas moradias.

**Figura I.3.2.1 – Evolução dos Valor Mediano de Avaliação Bancária de Habitação, 2011-2020**



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

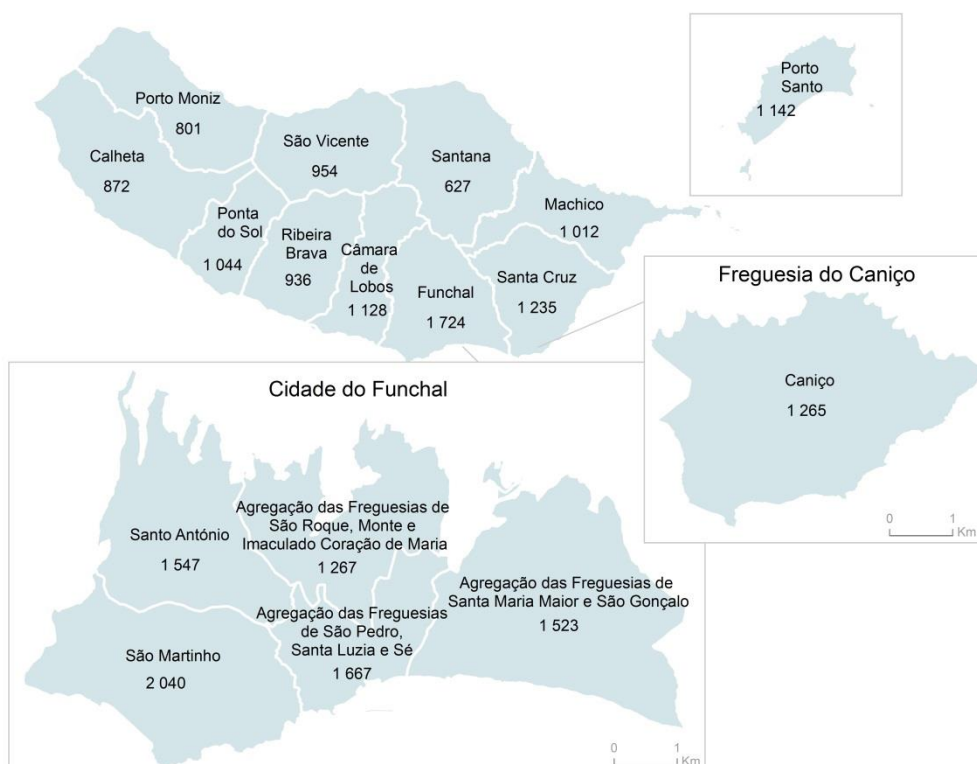
### I.3.3. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL<sup>2</sup>

Em 2020, o preço mediano de alojamentos familiares vendidos na Região fixou-se em 1 322 €/m<sup>2</sup>, registando um aumento de 10,5% relativamente ao ano anterior.

No período em análise, o município do Funchal não só apresentava um preço mediano de venda de habitação acima da média regional, mas também o mais elevado da Região (1 724 €/m<sup>2</sup>). Ainda no município do Funchal, destaca-se a freguesia de São Martinho, que registou o valor de 2 040 €/m<sup>2</sup>. Em oposição, o menor preço mediano de alojamentos familiares foi município de Santana (627 €/m<sup>2</sup>).

O preço mediano de vendas de alojamentos novos foi de 1 562 €/m<sup>2</sup>. Nos alojamentos existentes, o valor situou-se em 1 252 €/m<sup>2</sup>.

**Figura I.3.3.1 – Valor Mediano das Vendas por m<sup>2</sup> de Alojamentos Familiares, 2020**



<sup>2</sup> 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".

### I.3.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL<sup>3</sup>

O valor mediano das rendas dos 1 287 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, celebrados em 2020 na Região, foi 5,99 €/m<sup>2</sup>, o mesmo valor do período homólogo. O Funchal (6,72 €/m<sup>2</sup>) foi o único município a registar um valor acima da média regional.

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

No período em referência, o Funchal concentrou 67,1% dos novos contratos de arrendamento (864). O menor número de novos contratos de arrendamento foi observado na Ribeira Brava (30).

**Figura I.3.4.1 – Valor Mediano das Rendas por m<sup>2</sup> e Número de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares nos Últimos 12 Meses, 2020**

	Valor Mediano das Rendas por m <sup>2</sup> de Novos Contratos de Arrendamento	Novos Contratos de Arrendamento
	Euros	N.º
<b>R. A. Madeira</b>	<b>5,99</b>	<b>1 287</b>
Calheta	2,49	44
Câmara de Lobos	4,32	57
Funchal	6,72	864
Machico	3,95	41
Ponta do Sol	-	-
Porto Moniz	-	-
Ribeira Brava	4,28	30
Santa Cruz	5,70	200
Santana	-	-
São Vicente	-	-
Porto Santo	-	-

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

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

As 'Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local' resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), relativos à Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo – Comunicação de contratos de arrendamento (Modelo 2) e ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). O cálculo baseia-se na ligação da informação do Modelo 2 (de onde se obtém os valores das rendas de novos contratos de arrendamento) com a do IMI (de onde se retiram as características identificadoras do alojamento arrendado). A informação relativa ao valor dos novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas do Modelo 2 referentes à comunicação de contratos de arrendamento. São utilizadas as primeiras declarações e as declarações de substituição de novos contratos de arrendamento relativos a prédios urbanos, com período de renda mensal, em que a finalidade é habitação permanente, e a afetação da respetiva informação proveniente do IMI esteja definida como "Habitação".

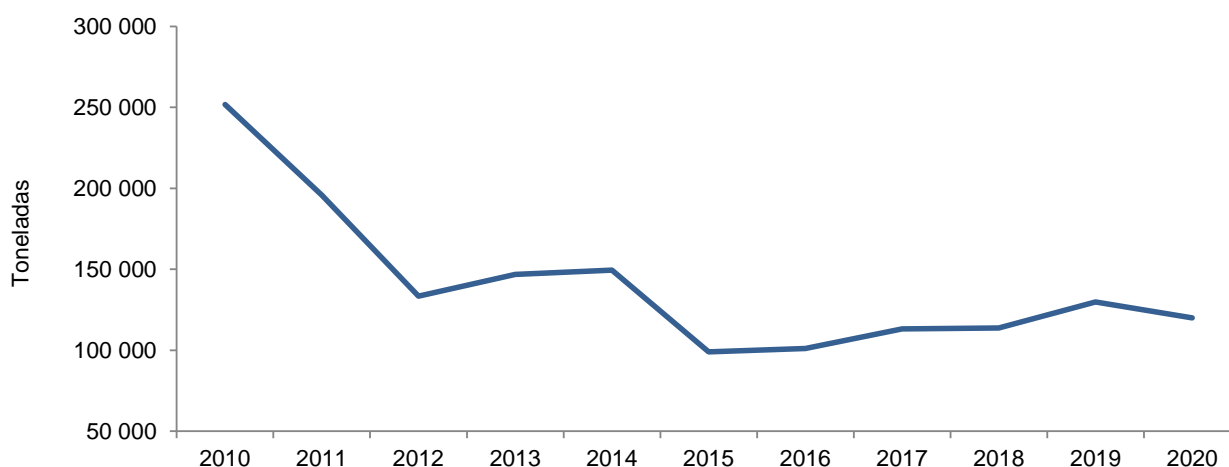
#### I.4. VENDAS DE CIMENTO

Em 2020, as estimativas das vendas de cimento na RAM ascenderam a 119 910 toneladas, menos 7,7% que no ano transato (129 899 toneladas).

Tendo em consideração o período 2009-2020, 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 em 2020 um ligeiro decréscimo.

Neste ano, o valor do cimento vendido na RAM no ano em referência situou-se nos 13,1 milhões de euros, registando um decréscimo de 13,3%, comparativamente ao ano anterior (15,1 milhões de euros em 2019).

**Figura I.4.1 – Vendas de Cimento, na RAM (2010-2020)**







## II – QUADROS ESTATÍSTICOS

---



## II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2020 (Continua)

Unidade: Número

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

## II.1 – Estimativas do Parque Habitacional – Edifícios – Habitação Familiar Clássica – 2001-2020 (Continuação)

Unidade: Número

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	2020*
<b>R. A. Madeira</b>	<b>92 214</b>	<b>92 454</b>	<b>92 650</b>	<b>92 765</b>	<b>92 877</b>	<b>92 959</b>	<b>93 040</b>	<b>93 143</b>	<b>93 279</b>	<b>93 445</b>
Calheta	6 958	6 999	7 029	7 050	7 067	7 087	7 109	7 136	7 165	7 199
Câmara de Lobos	10 349	10 375	10 413	10 426	10 441	10 449	10 451	10 460	10 477	10 488
Funchal	29 296	29 350	29 386	29 412	29 433	29 451	29 473	29 499	29 545	29 595
Machico	8 530	8 552	8 566	8 575	8 580	8 584	8 589	8 593	8 599	8 609
Ponta do Sol	4 335	4 356	4 370	4 375	4 387	4 394	4 401	4 412	4 422	4 433
Porto Moniz	1 824	1 824	1 826	1 826	1 828	1 828	1 829	1 831	1 832	1 835
Ribeira Brava	6 105	6 113	6 133	6 138	6 148	6 155	6 156	6 157	6 162	6 162
Santa Cruz	12 491	12 527	12 549	12 567	12 582	12 597	12 608	12 620	12 635	12 660
Santana	4 701	4 709	4 718	4 723	4 727	4 727	4 731	4 732	4 733	4 735
São Vicente	3 884	3 899	3 905	3 914	3 920	3 923	3 924	3 927	3 928	3 939
Porto Santo	3 741	3 750	3 755	3 759	3 764	3 764	3 769	3 776	3 781	3 790

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

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

## II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2020 (Continua)

Unidade: Número

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

## II.2 – Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2020 (Continuação)

Unidade: Número

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	2020*
<b>R. A. Madeira</b>	<b>129 581</b>	<b>129 945</b>	<b>130 338</b>	<b>130 542</b>	<b>130 666</b>	<b>130 809</b>	<b>130 963</b>	<b>131 131</b>	<b>131 424</b>	<b>131 763</b>
Calheta	7 267	7 310	7 342	7 363	7 380	7 402	7 425	7 458	7 490	7 526
Câmara de Lobos	13 392	13 439	13 481	13 494	13 509	13 521	13 523	13 532	13 554	13 571
Funchal	52 020	52 161	52 383	52 467	52 489	52 557	52 646	52 707	52 901	53 062
Machico	9 871	9 893	9 909	9 918	9 923	9 928	9 934	9 938	9 944	9 955
Ponta do Sol	4 703	4 724	4 738	4 756	4 769	4 776	4 784	4 799	4 810	4 823
Porto Moniz	1 950	1 950	1 952	1 952	1 954	1 954	1 955	1 957	1 958	1 965
Ribeira Brava	6 833	6 842	6 862	6 867	6 877	6 884	6 885	6 886	6 891	6 891
Santa Cruz	20 234	20 273	20 294	20 330	20 355	20 374	20 385	20 415	20 430	20 502
Santana	4 861	4 869	4 878	4 883	4 887	4 887	4 891	4 892	4 893	4 895
São Vicente	3 960	3 985	3 992	4 001	4 007	4 010	4 011	4 014	4 015	4 026
Porto Santo	4 490	4 499	4 507	4 511	4 516	4 516	4 524	4 533	4 538	4 547

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

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

### II.3 - Estimativas do Parque Habitacional - Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de Edifício - 2020\*

Unidade: Número

	Total	Principalmente Residencial							Principalmente não Residencial						
		T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.	T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.
<b>R. A. Madeira</b>	<b>131 763</b>	<b>2 731</b>	<b>14 188</b>	<b>30 070</b>	<b>26 453</b>	<b>11 051</b>	<b>9 766</b>	<b>36 674</b>	<b>42</b>	<b>82</b>	<b>174</b>	<b>107</b>	<b>58</b>	<b>49</b>	<b>318</b>
Calheta	7 526	74	402	1 051	1 493	775	720	2 947	4	11	10	8	6	4	21
Câmara de Lobos	13 571	255	1 611	3 171	3 276	1 311	993	2 905	1	1	7	9	11	4	16
Funchal	53 062	1 514	6 936	13 807	10 456	3 996	3 622	12 375	26	40	96	47	12	14	121
Machico	9 955	149	834	2 225	2 321	942	869	2 576	0	1	9	7	2	4	16
Ponta do Sol	4 823	64	392	1 037	988	397	352	1 559	0	2	5	3	1	1	22
Porto Moniz	1 965	20	94	258	366	202	128	889	0	0	0	1	2	0	5
Ribeira Brava	6 891	146	628	1 322	1 348	646	503	2 288	0	1	0	1	3	0	5
Santa Cruz	20 502	352	2 484	5 245	4 094	1 648	1 411	5 127	9	15	26	19	10	10	52
Santana	4 895	54	278	688	905	493	569	1 862	2	7	7	4	7	7	12
São Vicente	4 026	41	245	574	599	386	411	1 704	0	4	10	6	3	1	42
Porto Santo	4 547	62	284	692	607	255	188	2 442	0	0	4	2	1	4	6

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

**Notas:**

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

\* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

### II.4 - Estimativas do Parque Habitacional - Densidade de Edifícios e de Alojamentos – 2001, 2011 e 2020

Unidade: Nº/Km<sup>2</sup>

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	2020*	2001	2011	2020*
<b>R. A. Madeira</b>	<b>96,1</b>	<b>115,1</b>	<b>116,7</b>	<b>136,6</b>	<b>161,8</b>	<b>164,5</b>
Calheta	53,9	62,4	64,6	60,2	65,2	67,5
Câmara de Lobos	172,3	198,4	201,0	221,9	256,7	260,1
Funchal	333,6	384,7	388,3	577,2	683,0	696,2
Machico	101,0	125,0	126,1	130,1	144,6	145,9
Ponta do Sol	84,0	93,8	95,8	93,1	101,8	104,3
Porto Moniz	18,0	22,0	22,1	20,6	23,5	23,7
Ribeira Brava	80,2	93,3	94,1	91,4	104,4	105,3
Santa Cruz	118,5	153,3	155,7	173,9	248,3	252,1
Santana	42,0	49,2	49,6	47,1	50,9	51,3
São Vicente	38,8	49,3	50,0	50,1	50,2	51,1
Porto Santo	51,0	87,0	88,8	82,5	104,4	106,5

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

**Notas:**

Rácios têm por base a Superfície (km<sup>2</sup>) do território regional por Localização Geográfica.

\* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

## II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2020

	2001	2011	2020*	2001	2011	2020*
	Nº de Alojamentos por Edifício			Nº de Habitantes por Alojamento		
<b>R. A. Madeira</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,0</b>	<b>1,9</b>
Calheta	1,1	1,0	1,0	1,7	1,6	1,4
Câmara de Lobos	1,3	1,3	1,3	3,0	2,6	2,5
Funchal	1,7	1,8	1,8	2,4	2,1	2,0
Machico	1,3	1,2	1,2	2,5	2,2	2,0
Ponta do Sol	1,1	1,1	1,1	2,0	1,9	1,8
Porto Moniz	1,1	1,1	1,1	1,8	1,4	1,2
Ribeira Brava	1,1	1,1	1,1	2,1	1,9	1,8
Santa Cruz	1,5	1,6	1,6	2,2	2,1	2,2
Santana	1,1	1,0	1,0	1,9	1,6	1,4
São Vicente	1,3	1,0	1,0	1,6	1,4	1,3
Porto Santo	1,6	1,2	1,2	1,4	1,2	1,1

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

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

## II.6 - Edifícios Concluídos - 2014 a 2020

Unidade: Número

	2014		2015		2016		2017		2018		2019*		2020*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>222</b>	<b>112</b>	<b>216</b>	<b>114</b>	<b>185</b>	<b>82</b>	<b>173</b>	<b>86</b>	<b>181</b>	<b>104</b>	<b>257</b>	<b>137</b>	<b>280</b>	<b>166</b>
Calheta	22	21	24	17	22	20	24	22	29	27	30	29	35	34
Câmara de Lobos	27	13	23	15	17	8	7	2	10	9	22	17	14	11
Funchal	59	24	61	21	58	18	55	21	62	26	100	46	104	50
Machico	20	9	11	5	10	4	14	5	10	4	16	6	20	10
Ponta do Sol	24	5	28	13	34	7	30	11	28	12	28	10	24	11
Porto Moniz	0	0	2	2	0	0	1	1	2	2	2	1	3	3
Ribeira Brava	7	5	11	10	8	7	1	1	1	1	5	5	1	0
Santa Cruz	30	17	31	15	24	15	23	11	17	12	28	15	39	25
Santana	9	5	4	4	0	0	4	4	2	1	1	1	3	2
São Vicente	18	9	12	7	12	3	8	3	11	3	14	2	26	11
Porto Santo	6	4	9	5	0	0	6	5	9	7	11	5	11	9

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

## II.7 - Fogos Concluídos - 2014 a 2020

Unidade: Número

	2014		2015		2016		2017		2018		2019*		2020*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>271</b>	<b>173</b>	<b>195</b>	<b>126</b>	<b>219</b>	<b>143</b>	<b>232</b>	<b>157</b>	<b>232</b>	<b>169</b>	<b>383</b>	<b>294</b>	<b>506</b>	<b>339</b>
Calheta	22	21	23	17	25	22	25	23	35	33	33	32	37	36
Câmara de Lobos	19	13	19	15	15	12	4	2	9	9	22	22	17	17
Funchal	112	54	55	22	113	68	115	86	93	61	245	194	287	161
Machico	11	9	9	5	6	5	11	6	6	4	9	6	13	11
Ponta do Sol	30	18	25	14	24	7	29	12	29	16	25	11	27	13
Porto Moniz	0	0	2	2	0	0	1	1	2	2	2	1	7	7
Ribeira Brava	7	5	11	10	7	7	1	1	1	1	5	5	0	0
Santa Cruz	46	35	34	25	23	19	26	11	33	30	25	15	84	72
Santana	10	5	4	4	0	0	4	4	2	1	1	1	2	2
São Vicente	10	9	7	7	6	3	7	3	11	3	10	2	22	11
Porto Santo	4	4	6	5	0	0	9	8	11	9	6	5	10	9

Fonte: INE, Estatísticas das obras Concluídas.

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

## II.8 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2020\*

	Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar				
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo	Superfície Média Habitável das Divisões
	Nº				m <sup>2</sup>
<b>R. A. Madeira</b>	<b>2,0</b>	<b>0,9</b>	<b>2,2</b>	<b>4,4</b>	<b>18,3</b>
Calheta	1,1	0,7	1,5	4,5	20,4
Câmara de Lobos	1,5	0,7	2,2	4,6	15,0
Funchal	3,2	1,2	2,8	4,2	19,3
Machico	1,1	0,5	2,2	4,7	20,9
Ponta do Sol	1,2	0,5	2,2	5,1	18,5
Porto Moniz	2,3	0,8	3,0	3,4	21,1
Ribeira Brava	//	//	//	//	//
Santa Cruz	2,9	1,2	2,4	4,2	16,3
Santana	1,0	1,0	1,0	6,5	14,9
São Vicente	1,0	0,5	1,9	4,5	14,2
Porto Santo	1,0	0,7	1,4	4,8	15,4

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

### II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2020\*

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alteração		Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>280</b>	<b>234</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>86</b>	<b>66</b>	<b>192</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	35	35	0	0	1	1	34	34	0	0
Câmara de Lobos	14	11	0	0	1	0	13	11	0	0
Funchal	104	92	0	0	46	42	58	50	0	0
Machico	20	12	0	0	8	2	12	10	0	0
Ponta do Sol	24	20	0	0	10	9	14	11	0	0
Porto Moniz	3	3	0	0	0	0	3	3	0	0
Ribeira Brava	1		0	0	0	0	1	0	0	0
Santa Cruz	39	31	0	0	12	6	27	25	0	0
Santana	3	2	0	0	0	0	3	2	0	0
São Vicente	26	18	2	2	7	5	17	11	0	0
Porto Santo	11	10	0	0	1	1	10	9	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

### II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2020\* (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>192</b>	<b>400</b>	<b>84 970</b>	<b>339</b>	<b>27 014</b>	<b>1 476</b>	<b>166</b>	<b>363</b>	<b>70 248</b>	<b>339</b>	<b>27 014</b>	<b>1 476</b>
Calheta	34	51	7 354	36	3 327	163	34	51	7 354	36	3 327	163
Câmara de Lobos	13	27	3 490	17	1 186	79	11	24	3 362	17	1 186	79
Funchal	58	149	35 719	161	13 170	683	50	138	33 880	161	13 170	683
Machico	12	24	2 888	11	1 087	52	10	22	2 742	11	1 087	52
Ponta do Sol	14	27	3 331	13	1 221	66	11	24	2 821	13	1 221	66
Porto Moniz	3	9	1 927	7	506	24	3	9	1 927	7	506	24
Ribeira Brava	1	1	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	27	61	15 201	72	4 954	303	25	59	15 075	72	4 954	303
Santana	3	5	627	2	194	13	2	2	446	2	194	13
São Vicente	17	29	2 531	11	708	50	11	21	1 417	11	708	50
Porto Santo	10	17	11 815	9	661	43	9	13	1 224	9	661	43

**II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2020\***  
(Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>10 813</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	2	78	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	0	1	1	41
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	1	1	30	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	2	2	126	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	1	3	181
São Vicente	4	5	294	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	1	4	10 591

**II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2020\***  
(Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1 531</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>1 850</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	1	1	50
Funchal	2	4	671	5	6	1 127
Machico	1	1	85	1	1	61
Ponta do Sol	0	0	0	2	2	480
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	1	1	87
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	2	775	1	1	45
Porto Santo	0	0	0	0	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

**Notas:**

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

Outros Destinos inclui Convivências e Uso Geral.

\* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

## II.11 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2020\*

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>166</b>	<b>139</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
Calheta	34	32	2	0
Câmara de Lobos	11	9	0	2
Funchal	50	36	5	9
Machico	10	9	1	0
Ponta do Sol	11	9	2	0
Porto Moniz	3	2	0	1
Ribeira Brava	0	0	0	0
Santa Cruz	25	20	2	3
Santana	2	2	0	0
São Vicente	11	11	0	0
Porto Santo	9	9	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

**Notas:**

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

\* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

## II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2020\*

(Continua)

	Total					1 a 4 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>166</b>	<b>70 248</b>	<b>339</b>	<b>27 014</b>	<b>1 476</b>	<b>163</b>	<b>53 264</b>	<b>260</b>	<b>20 406</b>	<b>1 138</b>
Calheta	34	7 354	36	3 327	163	34	7 354	36	3 327	163
Câmara de Lobos	11	3 362	17	1 186	79	11	3 362	17	1 186	79
Funchal	50	33 880	161	13 170	683	47	16 896	82	6 562	345
Machico	10	2 742	11	1 087	52	10	2 742	11	1 087	52
Ponta do Sol	11	2 821	13	1 221	66	11	2 821	13	1 221	66
Porto Moniz	3	1 927	7	506	24	3	1 927	7	506	24
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	25	15 075	72	4 954	303	25	15 075	72	4 954	303
Santana	2	446	2	194	13	2	446	2	194	13
São Vicente	11	1 417	11	708	50	11	1 417	11	708	50
Porto Santo	9	1 224	9	661	43	9	1 224	9	661	43

## II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2020\*

(Continuação)

	5 a 10 Pavimentos					+ 10 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>3</b>	<b>16 984</b>	<b>79</b>	<b>6 608</b>	<b>338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	3	16 984	79	6 608	338	0	0	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2020\*

(Continuação)

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

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

**II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2020\***  
(Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>192</b>	<b>166</b>	<b>339</b>	<b>156</b>	<b>134</b>	<b>153</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Calheta	34	34	36	29	29	30	0	0	0
Câmara de Lobos	13	11	17	11	9	9	0	0	0
Funchal	58	50	161	42	37	48	1	1	1
Machico	12	10	11	12	10	11	0	0	0
Ponta do Sol	14	11	13	14	11	13	0	0	0
Porto Moniz	3	3	7	2	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Santa Cruz	27	25	72	20	18	22	0	0	0
Santana	3	2	2	3	2	2	0	0	0
São Vicente	17	11	11	16	10	10	0	0	0
Porto Santo	10	9	9	6	6	6	0	0	0

**II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2020\***  
(Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>185</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	5	5	6	0	0	0
Câmara de Lobos	2	2	8	0	0	0
Funchal	14	12	112	1	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	1	1	5	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	7	7	50	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	1	1	1	0	0	0
Porto Santo	4	3	3	0	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

**Notas:**

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

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

\* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

## II.14 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2020\*

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>506</b>	<b>498</b>	<b>167</b>	<b>159</b>	<b>339</b>	<b>339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	37	37	1	1	36	36	0	0
Câmara de Lobos	17	17	0	0	17	17	0	0
Funchal	287	287	126	126	161	161	0	0
Machico	13	13	2	2	11	11	0	0
Ponta do Sol	27	26	14	13	13	13	0	0
Porto Moniz	7	7	0	0	7	7	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	84	83	12	11	72	72	0	0
Santana	2	2	0	0	2	2	0	0
São Vicente	22	16	11	5	11	11	0	0
Porto Santo	10	10	1	1	9	9	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

## II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2020\*

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>339</b>	<b>62</b>	<b>117</b>	<b>151</b>	<b>9</b>	<b>139</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>87</b>	<b>9</b>
Calheta	36	4	10	20	2	32	4	7	19	2
Câmara de Lobos	17	0	6	11	0	9	0	3	6	0
Funchal	161	31	65	61	4	36	4	6	22	4
Machico	11	0	5	5	1	9	0	3	5	1
Ponta do Sol	13	3	1	8	1	9	2	1	5	1
Porto Moniz	7	2	3	2	0	2	0	1	1	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	72	16	23	33	0	20	1	1	18	0
Santana	2	0	0	1	1	2	0	0	1	1
São Vicente	11	5	2	4	0	11	5	2	4	0
Porto Santo	9	1	2	6	0	9	1	2	6	0

## II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2020\* (Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>176</b>	<b>43</b>	<b>80</b>	<b>53</b>	<b>0</b>
Calheta	4	0	3	1	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	8	0	3	5	0
Funchal	10	1	4	5	0	115	26	55	34	0
Machico	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	4	1	0	3	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	5	2	2	1	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	4	0	2	2	0	48	15	20	13	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

**Notas:**

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

\* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

## II.16 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2020

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo				
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução
	Duração Média				
<b>R. A. Madeira</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>//</b>
Calheta	17	17	15	//	//
Câmara de Lobos	29	30	24	//	//
Funchal	17	15	19	//	//
Machico	16	27	8	//	//
Ponta do Sol	20	23	13	//	//
Porto Moniz	15	15	//	//	//
Ribeira Brava	12	12	//	//	//
Santa Cruz	18	18	20	//	//
Santana	12	12	//	//	//
São Vicente	5	5	5	1	//
Porto Santo	15	15	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

## II.17 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2020

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
<b>R. A. Madeira</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>9</b>
Calheta	16	27	//	//
Câmara de Lobos	33	//	21	12
Funchal	16	20	23	11
Machico	24	//	//	9
Ponta do Sol	24	9	//	4
Porto Moniz	16	//	13	//
Ribeira Brava	//	//	//	12
Santa Cruz	22	6	22	10
Santana	12	//	//	13
São Vicente	3	//	//	8
Porto Santo	15	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

## II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2020

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>//</b>	<b>24</b>	<b>25</b>
Calheta	16	27	//	//	//	//
Câmara de Lobos	35	//	21	//	//	//
Funchal	13	17	22	//	24	23
Machico	34	//	//	//	//	//
Ponta do Sol	29	9	//	//	//	//
Porto Moniz	16	//	13	//	//	//
Ribeira Brava	//	//	//	//	//	//
Santa Cruz	18	8	20	//	//	26
Santana	12	//	//	//	//	//
São Vicente	2	//	//	//	//	//
Porto Santo	15	//	//	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

## II.19 - Edifícios Licenciados - 2014 a 2020

Unidade: Número

	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>211</b>	<b>88</b>	<b>228</b>	<b>103</b>	<b>251</b>	<b>118</b>	<b>249</b>	<b>127</b>	<b>354</b>	<b>193</b>	<b>386</b>	<b>215</b>	<b>452</b>	<b>235</b>
Calheta	17	11	25	23	34	29	31	28	49	46	48	44	44	42
Câmara de Lobos	27	11	17	12	15	7	18	13	26	18	20	13	37	26
Funchal	55	15	66	19	81	26	89	37	118	49	148	64	140	67
Machico	22	5	16	4	15	5	15	5	18	7	26	10	35	15
Ponta do Sol	30	12	42	13	43	13	34	9	42	16	42	19	49	19
Porto Moniz	1	1	1	1	0	0	3	3	3	1	3	3	1	1
Ribeira Brava	5	5	9	7	14	13	11	11	16	15	13	11	10	9
Santa Cruz	32	15	28	14	33	14	26	14	44	31	46	27	62	27
Santana	5	5	5	5	4	4	1	0	2	2	8	7	4	3
São Vicente	14	6	14	3	7	3	14	4	22	0	14	4	65	22
Porto Santo	3	2	5	2	5	4	7	3	14	8	18	13	5	4

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

## II.20 - Fogos Licenciados - 2014 a 2020

Unidade: Número

	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
<b>R. A. Madeira</b>	<b>221</b>	<b>139</b>	<b>207</b>	<b>113</b>	<b>298</b>	<b>191</b>	<b>478</b>	<b>351</b>	<b>492</b>	<b>327</b>	<b>572</b>	<b>371</b>	<b>679</b>	<b>476</b>
Calheta	16	11	26	24	43	37	35	32	53	50	51	46	46	44
Câmara de Lobos	17	11	17	15	10	7	17	13	30	28	25	21	103	92
Funchal	94	57	71	24	138	82	274	199	267	162	282	135	330	214
Machico	8	5	11	5	9	5	9	5	11	8	16	10	29	15
Ponta do Sol	25	12	35	13	38	18	31	9	37	17	48	25	31	19
Porto Moniz	1	1	1	1	0	0	3	3	3	1	7	7	1	1
Ribeira Brava	5	5	7	7	15	14	11	11	15	15	12	11	9	9
Santa Cruz	39	24	23	14	29	15	80	71	46	34	103	92	81	50
Santana	5	5	5	5	4	4	1	0	2	2	7	7	4	4
São Vicente	8	6	8	3	5	3	9	4	14	0	7	4	39	23
Porto Santo	3	2	3	2	7	6	8	4	14	10	14	13	6	5

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

## II.21 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2020

	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 <sup>2</sup>
<b>R. A. Madeira</b>	<b>2,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,1</b>	<b>4,7</b>	<b>19,1</b>
Calheta	1,0	0,6	1,7	4,9	18,7
Câmara de Lobos	3,5	1,4	2,5	4,6	17,5
Funchal	3,2	1,3	2,5	4,5	19,8
Machico	1,0	0,5	1,9	5,0	20,1
Ponta do Sol	1,0	0,5	2,1	4,5	19,5
Porto Moniz	1,0	1,0	1,0	4,0	23,0
Ribeira Brava	1,0	0,5	2,0	5,6	20,8
Santa Cruz	1,9	0,9	2,0	5,2	19,4
Santana	1,3	1,0	1,3	5,3	17,7
São Vicente	1,0	0,5	2,0	4,9	19,7
Porto Santo	1,3	1,3	1,0	4,4	12,7

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

## II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2020

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alterações e Ampliações		Construções Novas		Reconstruções		Demolições
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
<b>R. A. Madeira</b>	<b>452</b>	<b>359</b>	<b>151</b>	<b>124</b>	<b>299</b>	<b>235</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Calheta	44	44	2	2	42	42	0	0	0
Câmara de Lobos	37	31	8	5	29	26	0	0	0
Funchal	140	125	67	58	73	67	0	0	0
Machico	35	28	17	13	18	15	0	0	0
Ponta do Sol	49	32	14	13	35	19	0	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	10	9	0	0	10	9	0	0	0
Santa Cruz	62	47	25	20	37	27	0	0	0
Santana	4	3	0	0	4	3	0	0	0
São Vicente	65	34	17	12	46	22	1	0	1
Porto Santo	5	5	1	1	4	4	0	0	0

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

## II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2020 (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>299</b>	<b>588</b>	<b>119 480</b>	<b>477</b>	<b>42 695</b>	<b>2 236</b>	<b>235</b>	<b>499</b>	<b>102 237</b>	<b>476</b>	<b>42 505</b>	<b>2 224</b>
Calheta	42	72	9 185	44	3 997	214	42	72	9 185	44	3 997	214
Câmara de Lobos	29	71	16 942	92	7 314	419	26	66	16 600	92	7 314	419
Funchal	73	180	51 299	214	18 992	961	67	167	48 452	214	18 992	961
Machico	18	31	3 631	15	1 506	75	15	28	3 479	15	1 506	75
Ponta do Sol	35	59	10 576	19	1 673	86	19	39	4 109	19	1 673	86
Porto Moniz	1	1	189	1	92	4	1	1	189	1	92	4
Ribeira Brava	10	20	3 454	9	1 039	50	9	18	2 186	9	1 039	50
Santa Cruz	37	69	14 790	50	5 037	260	27	55	11 002	50	5 037	260
Santana	4	5	894	4	372	21	3	4	694	4	372	21
São Vicente	46	76	7 987	24	2 393	124	22	45	5808	23	2203	112
Porto Santo	4	4	533	5	280	22	4	4	533	5	280	22

## II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2020 (Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>35</b>	<b>41</b>	<b>7 932</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1 186</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>1 510</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	2	4	147	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Machico	2	2	91	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	12	14	5 492	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	6	6	1 566	1	1	896	1	3	857
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	13	15	636	1	2	290	8	9	653
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2020 (Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )
<b>R. A. Madeira</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>3 798</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>2 817</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	1	195	0	0	0
Funchal	2	7	1 152	4	6	1 695
Machico	0	0	0	1	1	61
Ponta do Sol	2	4	514	2	2	461
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	1	2	1 268	0	0	0
Santa Cruz	2	4	469	0	0	0
Santana	1	1	200	0	0	0
São Vicente	0	0	0	2	5	600
Porto Santo	0	0	0	0	0	0

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

**Notas:**

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

Outros Destinos inclui Convivências e Uso Geral.

## II.24 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2020

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>299</b>	<b>205</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
Calheta	42	40	2	0
Câmara de Lobos	29	21	0	5
Funchal	73	54	6	7
Machico	18	15	0	0
Ponta do Sol	35	19	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0
Ribeira Brava	10	9	0	0
Santa Cruz	37	20	4	3
Santana	4	2	1	0
São Vicente	46	21	1	0
Porto Santo	4	3	1	0

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

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

## II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2020

(Continua)

	Total					1 a 4 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>235</b>	<b>102 237</b>	<b>476</b>	<b>42 505</b>	<b>2 224</b>	<b>232</b>	<b>72 697</b>	<b>318</b>	<b>29 518</b>	<b>1 539</b>
Calheta	42	9 185	44	3 997	214	42	9 185	44	3 997	214
Câmara de Lobos	26	16 600	92	7 314	419	24	8 760	42	3 547	203
Funchal	67	48 452	214	18 992	961	66	26 752	106	9 772	492
Machico	15	3 479	15	1 506	75	15	3 479	15	1 506	75
Ponta do Sol	19	4 109	19	1 673	86	19	4 109	19	1 673	86
Porto Moniz	1	189	1	92	4	1	189	1	92	4
Ribeira Brava	9	2 186	9	1 039	50	9	2 186	9	1 039	50
Santa Cruz	27	11 002	50	5 037	260	27	11 002	50	5 037	260
Santana	3	694	4	372	21	3	694	4	372	21
São Vicente	22	5 808	23	2 203	112	22	5 808	23	2 203	112
Porto Santo	4	533	5	280	22	4	533	5	280	22

## II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2020

(Continuação)

	5 a 10 Pisos					+ 10 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m <sup>2</sup> )	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m <sup>2</sup> )	Divisões (Nº)
<b>R. A. Madeira</b>	<b>3</b>	<b>29 540</b>	<b>158</b>	<b>12 987</b>	<b>685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	2	7840	50	3767	216	0	0	0	0	0
Funchal	1	21 700	108	9 220	469	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

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

## II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2020

(Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>299</b>	<b>235</b>	<b>476</b>	<b>247</b>	<b>195</b>	<b>223</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Calheta	42	42	44	32	32	33	0	0	0
Câmara de Lobos	29	26	92	22	20	20	0	0	0
Funchal	73	67	214	57	53	68	1	1	2
Machico	18	15	15	18	15	15	0	0	0
Ponta do Sol	35	19	19	33	19	19	1	0	0
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	10	9	9	9	9	9	0	0	0
Santa Cruz	37	27	50	25	19	29	0	0	0
Santana	4	3	4	3	3	4	0	0	0
São Vicente	46	22	23	44	21	22	0	0	0
Porto Santo	4	4	5	3	3	3	0	0	0

## II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2020 (Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
<b>R. A. Madeira</b>	<b>49</b>	<b>39</b>	<b>251</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	10	10	11	0	0	0
Câmara de Lobos	7	6	72	0	0	0
Funchal	15	13	144	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	1	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	1	0	0
Santa Cruz	12	8	21	0	0	0
Santana	1	0	0	0	0	0
São Vicente	2	1	1	0	0	0
Porto Santo	1	1	2	0	0	0

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

**Notas:**

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

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

## II.27 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2020

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução		Demolição
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
<b>R. A. Madeira</b>	<b>679</b>	<b>672</b>	<b>202</b>	<b>196</b>	<b>477</b>	<b>476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calheta	46	46	2	2	44	44	0	0	0
Câmara de Lobos	103	103	11	11	92	92	0	0	0
Funchal	330	330	116	116	214	214	0	0	0
Machico	29	29	14	14	15	15	0	0	0
Ponta do Sol	31	31	12	12	19	19	0	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	9	9	0	0	9	9	0	0	0
Santa Cruz	81	81	31	31	50	50	0	0	0
Santana	4	4	0	0	4	4	0	0	0
São Vicente	39	32	15	9	24	23	0	0	0
Porto Santo	6	6	1	1	5	5	0	0	0

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

## II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2020

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>476</b>	<b>35</b>	<b>155</b>	<b>264</b>	<b>22</b>	<b>205</b>	<b>16</b>	<b>45</b>	<b>124</b>	<b>20</b>
Calheta	44	2	9	30	3	40	2	9	26	3
Câmara de Lobos	92	1	43	48	0	21	1	5	15	0
Funchal	214	22	80	103	9	54	3	10	32	9
Machico	15	0	3	11	1	15	0	3	11	1
Ponta do Sol	19	3	6	9	1	19	3	6	9	1
Porto Moniz	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0
Ribeira Brava	9	0	1	5	3	9	0	1	5	3
Santa Cruz	50	1	5	43	1	20	1	5	13	1
Santana	4	0	3	1	0	2	0	1	1	0
São Vicente	23	5	3	11	4	21	5	3	11	2
Porto Santo	5	1	1	3	0	3	1	1	1	0

## II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2020

(Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
<b>R. A. Madeira</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>241</b>	<b>18</b>	<b>105</b>	<b>118</b>	<b>0</b>
Calheta	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	71	0	38	33	0
Funchal	12	1	3	8	0	148	18	67	63	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	8	0	0	8	0	22	0	0	22	0
Santana	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Porto Santo	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0

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

## II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2020

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução	Demolição
	Duração Média					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Calheta	12	12	12	//	//	//
Câmara de Lobos	12	12	14	//	//	//
Funchal	7	8	6	//	//	//
Machico	9	12	6	//	//	//
Ponta do Sol	15	16	12	12	//	//
Porto Moniz	12	12	//	//	//	//
Ribeira Brava	19	19	//	//	//	//
Santa Cruz	10	10	9	//	//	//
Santana	9	9	//	//	//	//
São Vicente	7	8	4	8	2	2
Porto Santo	11	12	8	//	//	//

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

## II.30 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2020

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
<b>R. A. Madeira</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>9</b>
Calheta	12	12	//	//
Câmara de Lobos	12	//	15	14
Funchal	6	6	13	8
Machico	10	12	//	5
Ponta do Sol	17	//	//	12
Porto Moniz	12	//	//	//
Ribeira Brava	20	//	//	12
Santa Cruz	10	14	12	6
Santana	11	12	//	3
São Vicente	5	24	12	9
Porto Santo	11	12	//	//

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

### II.31 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2020

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
<b>R. A. Madeira</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
Calheta	12	12	//	//	//	//
Câmara de Lobos	12	//	11	15	24	//
Funchal	8	8	13	//	//	24
Machico	13	//	//	//	//	//
Ponta do Sol	19	//	//	//	//	//
Porto Moniz	12	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	20	//	//	//	//	//
Santa Cruz	10	14	12	//	//	//
Santana	11	12	//	//	//	//
São Vicente	5	24	//	//	//	//
Porto Santo	11	12	//	//	//	//

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

### II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2020

Unidade: Euros

	Valor Médio dos Prédios										Crédito Hipotecário Concedido a Pessoas Singulares por Habitante
	Transacionados					Hipotecados					
	Total	dos quais:				Total	dos quais:				
		Urbanos		Rústicos	Mistos		Urbanos		Rústicos	Mistos	
Total		Em Propriedade Horizontal	Total				Em Propriedade Horizontal				
<b>R. A. Madeira</b>	<b>97 506</b>	<b>138 341</b>	<b>141 913</b>	<b>23 482</b>	<b>135 911</b>	<b>190 867</b>	<b>197 629</b>	<b>128 647</b>	<b>99 490</b>	<b>114 512</b>	<b>416</b>
Calheta	42 407	123 948	138 618	16 971	113 618	117 778	117 304	99 600	44 500	169 785	178
Câmara de Lobos	56 252	94 999	99 651	15 553	76 125	107 055	101 371	109 800	324 960	76 750	210
Funchal	162 245	167 406	160 960	66 098	219 005	295 352	302 396	148 098	80 783	129 239	551
Machico	61 979	99 500	132 716	9 860	140 000	116 534	116 088	117 234	51 167	186 667	228
Ponta do Sol	64 405	132 219	103 483	18 645	146 072	95 961	100 101	116 460	0	38 000	154
Porto Moniz	44 918	91 643	528 333	7 278	0	80 833	80 833	0	0	0	102
Ribeira Brava	35 319	100 421	180 423	11 138	78 109	90 817	102 118	132 165	64 800	93 126	596
Santa Cruz	102 368	120 244	110 795	28 072	61 505	112 596	113 925	111 234	92 540	63 333	1 884
Santana	27 347	58 028	34 343	13 322	91 450	75 769	62 020	42 060	130 000	81 576	25
São Vicente	31 031	67 195	93 500	10 652	138 333	113 050	82 313	0	315 000	157 000	105
Porto Santo	128 509	101 236	92 193	252 857	95 000	118 875	120 069	107 700	0	95 000	995

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

### II.33 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio – 2020

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
					Total		Em Propriedade Horizontal			
	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros
<b>R. A. Madeira</b>	<b>4 558</b>	<b>444 430</b>	<b>1 618</b>	<b>37 994</b>	<b>2 823</b>	<b>390 535</b>	<b>1 647</b>	<b>233 731</b>	<b>117</b>	<b>15 902</b>
Calheta	653	27 691	496	8 418	139	17 229	17	2 357	18	2 045
Câmara de Lobos	297	16 707	142	2 209	143	13 585	72	7 175	12	914
Funchal	1 506	244 342	92	6 081	1 384	231 690	987	158 867	30	6 570
Machico	207	12 830	88	868	116	11 542	55	7 299	3	420
Ponta do Sol	208	13 396	127	2 368	58	7 669	12	1 242	23	3 360
Porto Moniz	65	2 920	36	262	29	2 658	3	1 585	0	0
Ribeira Brava	372	13 139	269	2 996	94	9 440	18	3 248	9	703
Santa Cruz	803	82 201	150	4 211	644	77 437	421	46 645	9	554
Santana	137	3 747	100	1 332	29	1 683	7	240	8	732
São Vicente	127	3 941	85	905	39	2 621	2	187	3	415
Porto Santo	183	23 517	33	8 344	148	14 983	53	4 886	2	190

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

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

### II.34 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Prédios Hipotecados, segundo Tipo de Prédio – 2020

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
					Total		Em Propriedade Horizontal			
	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros	Nº	10 <sup>3</sup> Euros
<b>R. A. Madeira</b>	<b>946</b>	<b>180 560</b>	<b>33</b>	<b>3 283</b>	<b>875</b>	<b>172 925</b>	<b>566</b>	<b>72 814</b>	<b>38</b>	<b>4 351</b>
Calheta	25	2 944	2	89	20	2 346	5	498	3	509
Câmara de Lobos	70	7 494	2	650	66	6 690	36	3 953	2	154
Funchal	414	122 276	3	242	398	120 353	274	40 579	13	1 680
Machico	38	4 428	3	154	32	3 715	18	2 110	3	560
Ponta do Sol	15	1 439	0	0	14	1 401	5	582	1	38
Porto Moniz	3	243	0	0	3	243	0	0	0	0
Ribeira Brava	37	3 360	10	648	22	2 247	6	793	5	466
Santa Cruz	275	30 964	10	925	262	29 848	203	22 581	3	190
Santana	17	1 288	2	260	10	620	5	210	5	408
São Vicente	10	1 131	1	315	8	659	0	0	1	157
Porto Santo	42	4 993	0	0	40	4 803	14	1 508	2	190

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

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

### II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2018 a 2020

Unidade: Milhares de Euros

	Credores			Devedores		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
<b>R. A. Madeira</b>	<b>9 908</b>	<b>11 986</b>	<b>4 722</b>	<b>144 685</b>	<b>132 526</b>	<b>178 309</b>
Calheta	390	30	200	2 537	2 426	6 439
Câmara de Lobos	456	7 959	309	8 827	10 191	7 129
Funchal	7 304	2 361	2 965	89 899	80 136	124 128
Machico	608	280	287	6 077	5 529	4 532
Ponta do Sol	146	0	20	2 750	2 454	1 321
Porto Moniz	0	0	0	349	318	235
Ribeira Brava	327	118	50	2 534	3 131	3 098
Santa Cruz	583	1 237	791	25 554	24 490	24 513
Santana	0	0	0	1 156	1 130	1 130
São Vicente	70	0	100	2 306	998	697
Porto Santo	25	0	0	2 696	1 722	5 088

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

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

### II.36 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2019

Unidade: Euros

	2019
<b>Edifícios</b>	<b>194 974 579</b>
<b>Edifícios residenciais</b>	<b>71 420 665</b>
Com um só fogo	x
Com dois ou mais fogos	x
Alojamento coletivo	x
<b>Edifícios não residenciais</b>	<b>123 553 914</b>
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	x
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	x
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	x
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	x
Edifícios industriais e de armazenagem	x
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	x
Outros edifícios não residenciais	x
<b>Obras de engenharia civil</b>	<b>171 067 567</b>
<b>Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação</b>	<b>109 805 673</b>
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	x
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	x
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	x
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	x
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	x
<b>Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia</b>	<b>13 022 539</b>
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	x
Condutas e cabos urbanos locais	x
<b>Instalações e construções em zonas industriais</b>	<b>2 667 976</b>
<b>Outras obras de engenharia civil</b>	<b>45 571 378</b>
Construções para fins desportivos ou recreativos	x
Outras obras de engenharia civil n.e.	x
<b>Total</b>	<b>366 042 146</b>

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

Sinal convencional:

x - Valor não disponível.

## II.37 - Inquérito Anual às Empresas de Construção – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2019

Unidade: %

	2019
<b>Edifícios</b>	<b>53,3</b>
<b>Edifícios residenciais</b>	<b>19,5</b>
Com um só fogo	x
Com dois ou mais fogos	x
Alojamento coletivo	x
<b>Edifícios não residenciais</b>	<b>33,8</b>
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	x
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	x
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	x
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	x
Edifícios industriais e de armazenagem	x
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	x
Outros edifícios não residenciais	x
<b>Obras de engenharia civil</b>	<b>46,7</b>
<b>Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação</b>	<b>30,0</b>
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	x
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	x
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	x
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	x
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	x
<b>Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia</b>	<b>3,6</b>
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	x
Condutas e cabos urbanos locais	x
<b>Instalações e construções em zonas industriais</b>	<b>0,7</b>
<b>Outras obras de engenharia civil</b>	<b>12,4</b>
Construções para fins desportivos ou recreativos	x
Outras obras de engenharia civil n.e.	x
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

Sinal convencional:

x - Valor não disponível.





### III – META-INFORMAÇÃO ESTATÍSTICA

---



### III.1 – NOTA METODOLÓGICA

#### INTRODUÇÃO

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

#### ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL

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

Nesta publicação é divulgada a série de Estimativas do Parque Habitacional atualizada para os anos de 2011 a 2020, que já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011).

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

#### Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Recenseamento Geral da Habitação, Inquérito à Conclusão de Obras, Inquérito à Utilização de Obras Concluídas e Inquérito às Alterações de Utilização dos Edifícios.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	Município
Variável de difusão	Número de edifícios de habitação familiar clássica; número de alojamentos familiares clássicos.
Série disponível	1991- 2020

## 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 – 2020

### ESTIMATIVAS DAS OBRAS CONCLUÍDAS

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

### Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Inquérito à conclusão de obras, Inquérito à utilização de obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	Freguesia
Variável de difusão	Edifícios e fogos concluídos, número e caracterização física.
Série disponível	2019 – 2020

### OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

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

### Ficha Técnica

Tipo de operação	Ato administrativo decorrente de registo nas Conservatórias do Registo Predial
Fontes de informação	Registo nas Conservatórias do Registo Predial.
Unidade inquirida	Contrato
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual (com desagregação mensal)
Níveis de estratificação	Município
Variável de difusão	Número e valor dos contratos, por tipo de prédios. Crédito hipotecário concedido (contratos de mútuo com hipoteca voluntária), segundo a natureza dos intervenientes.
Série disponível	1994 - 2020

## 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 - 2019

## 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 (IMI) e Imposto sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	País: classificação do alojamento (existentes e novos).
Variável de difusão	Número índice de preços da habitação (total, existentes e novos). Número de vendas de alojamentos (total, existentes e novos). Variação média do índice de preços da habitação (total, existentes e novos).
Série disponível	2009 – 2021 (1ºT)

## PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL

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

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

### Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	<p>Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios para todo o país e freguesias nas NUTS III Algarve, Área Metropolitana de Lisboa e Área Metropolitana do Porto.</p> <p>Cidades Estatísticas com mais de 100 mil habitantes (Lisboa, Porto, Amadora, Vila Nova de Gaia, Coimbra, Braga e Funchal) e suas freguesias ou agregações de freguesias.</p> <p>Categoria dos alojamentos familiares (novo e existente), Tipologia (T0 ou T1; T2; T3; T4 ou mais e Apartamento).</p>
Variável de difusão	Valor mediano das vendas por m <sup>2</sup> .
Série disponível	2016 (1 <sup>o</sup> T) – 2021 (1 <sup>o</sup> T)

## INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO

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

### Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa recolhida sobre os alojamentos avaliados pelas instituições de crédito
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: alojamentos avaliados pelas instituições de crédito a operar em Portugal, consideradas como mais representativas, no mercado de concessão de crédito à habitação.
Unidade inquirida	Instituições de crédito
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) – 2021 (maio)

## ESTATÍSTICAS DA RENDAS DE HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL

As Estatísticas de Rendias 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 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 ligação entre estas duas fontes administrativas fiscais é efetuada com recurso à variável “artigo gerado”.

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

### Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo – Comunicação de contratos de arrendamento (Modelo 2) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Âmbito territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Semestral
Níveis de estratificação	Nomenclatura de Unidades Territoriais para fins estatísticos (NUTS), municípios e freguesias das NUTS III Área Metropolitana de Lisboa e Área Metropolitana do Porto.
Variável de difusão	Valor mediano por m <sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares; Número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares.
Série disponível	2017 (2ºS) – 2020 (2ºS)

### RESULTADOS PUBLICADOS

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

## **POLÍTICA DE 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). De igual modo as Estimativas do Parque Habitacional (que usam as duas fontes mencionadas) são calibradas com base na informação dos Censos, para garantir essa coerência.

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

### ***Licenciamento de obras:***

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

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

### **Com a divulgação dos dados definitivos dos Censos 2011:**

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

### **Informação a disponibilizar com esta Publicação:**

- A revisão dos dados mensais do licenciamento de 2020 (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 2020;
- De igual modo são revistos nesta Publicação os resultados anuais provisórios de 2011 a 2020. Com a preparação dos dados anuais (a divulgar em julho de cada ano) são revistos os dados anuais a partir de 2011. Só com a divulgação dos resultados definitivos da operação censitária os dados de 2011 a 2021 serão revistos e considerados definitivos.

**Conclusão de Obras:**

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

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

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

Informação a disponibilizar com esta Publicação:

Os dados de 2017, até aqui calculados com base nas Estimativas das Obras Concluídas, foram revistos e substituídos por dados declarados;

Os dados de 2018 e 2019 foram revistos mantendo-se o cálculo com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

### III.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA

#### Região Autónoma da Madeira e respetivos Municípios





### III.3 – CONCEITOS

#### **Alojamento**

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

#### **Alojamento coletivo**

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

#### **Alojamento de convivência**

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

#### **Alojamento familiar**

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

#### **Alojamento familiar clássico**

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

#### **Alojamento familiar existente**

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

#### **Alojamento familiar novo**

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

#### **Alojamento familiar ocupado**

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

#### **Alojamento familiar ocupado de residência secundária ou com uso sazonal**

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

### **Alojamento familiar vago**

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

### **Altura do edifício ou cércea**

Dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificadas 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 encaixos 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 encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

### **Arrendamento**

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

### **Contrato de arrendamento urbano**

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

### **Destino da obra**

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

## **Divisão**

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

## **Edifício**

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

### **Edifício clássico**

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

### **Edifício de habitação em convivência**

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

### **Edifício exclusivamente residencial**

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

### **Edifício exclusivamente não residencial**

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

### **Edifício principalmente residencial**

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

### **Edifício principalmente não residencial**

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

## **Empresa**

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

## **Entidade promotora**

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

## **Fogo**

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

## **Fogos por piso**

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

## **Habitação social**

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

## **Imóvel**

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

## **Índice de fogos concluídos**

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

## **Licenças de operações urbanísticas**

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

## **Licenciamento de operações urbanísticas**

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

## **Número de pisos**

Número máximo de pisos sobrepostos de uma edificação.

## **Obra concluída**

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

## **Obra de alteração**

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

## **Obra de ampliação**

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

## **Obra de arte**

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

## **Obra de conservação**

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

### **Obra de construção nova**

Obra de construção de edificação inteiramente nova.

### **Obra de demolição**

Obra de destruição total ou parcial de uma edificação existente.

### **Obra de engenharia civil**

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

### **Obra de reconstrução com preservação da fachada**

Obra de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, preservando a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes e da qual não resulte edificação com cércea 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 cércea e do número de pisos.

### **Piso**

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

### **Pessoal ao serviço**

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

### **Prazo de execução efetivo**

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

### **Prazo de execução previsto**

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

### **Prédio**

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

### **Prédio misto**

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

**Prédio rústico**

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

**Prédio urbano**

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

**Propriedades comerciais**

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

**Reabilitação urbana**

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

**Renda**

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

**Renda para habitação**

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

**Superfície habitável média das divisões**

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

**Tipologia do Fogo**

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

**Tipo de obra**

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

### **Valor dos trabalhos realizados por tipo de obra**

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

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