

Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira 2016

Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas (SIOU)

O Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas compreende um vasto conjunto de indicadores estatísticos, dos quais são analisadas, nesta publicação, as estimativas do parque habitacional e as estatísticas do licenciamento e da conclusão de obras de edificação, relativas à RAM, para o ano 2016.

A informação referente a 2015 e 2016, relativa às Obras Concluídas, corresponde a estimativas, baseadas essencialmente nos tempos médios de execução das obras.

A série de Estimativas do Parque Habitacional atualizada para o período de 2011 a 2016 já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011). Esta série é disponibilizada ao nível de freguesia no Portal de Estatísticas Oficiais do INE.

A análise de resultados a seguir apresentada sobre as Estimativas do Parque Habitacional tem por base a informação relativa ao ano de 2016, sendo feita, sempre que se justifique, uma comparação com a informação de anos anteriores, no âmbito da nova série calibrada desde 2011.

A informação sobre o licenciamento e obras concluídas tem por base os dados de 2016 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

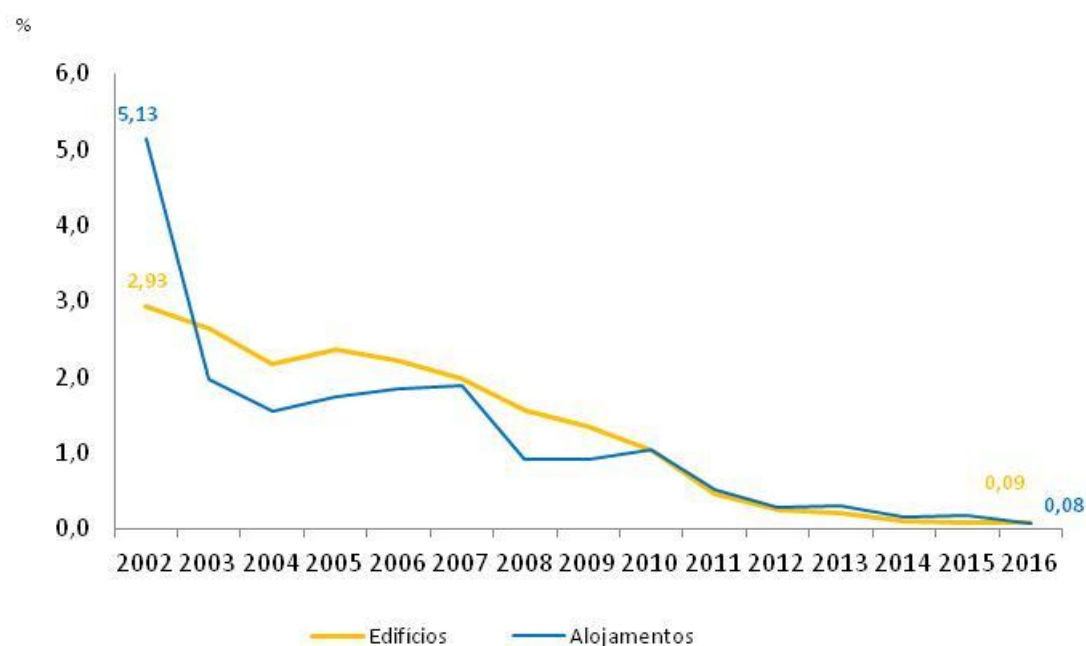
A divulgação da informação do SIOU segue a Política de Revisões, que se encontra explicitada no capítulo "Nota Metodológica, Conceitos e Definições" constante desta publicação.



1.1 Estimativas do Parque Habitacional

Em 2016, o parque habitacional madeirense foi estimado em 92 914 edifícios e 130 897 alojamentos, o que corresponde a um acréscimo de 0,1% face a 2015, tanto nos edifícios como nos alojamentos.

Figura 1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos, na RAM, 2002-2016



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

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

O parque habitacional da Região cresceu a uma taxa anual média superior a 2,0% até 2010. A partir desse ano, as taxas de variação têm vindo a desacelerar, registando crescimento mínimo de 0,1% em 2016.

Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2016, destaca-se o acréscimo mais significativo registado no ano de 2002, que correspondeu ao último ano de existência de condições especiais no crédito à habitação, tendo-se verificado um aumento bastante expressivo de obras concluídas nesse ano.

Na RAM, entre 2001 e 2016, foi observado um crescimento de 21,3% nos edifícios (+ 16 mil edifícios) e de 20,1% nos alojamentos (+22 mil alojamentos) existentes na Região. O município do Funchal registou o maior aumento, em termos absolutos, de edifícios (+ 4 mil edifícios) e de alojamentos (+9 mil alojamentos), seguido de Santa Cruz (+3 mil edifícios; +6 mil alojamentos).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

A distribuição dos edifícios e alojamentos pelos vários municípios da Região não sofreu alterações muito significativas no período 2001-2016. Em 2016, o município do Funchal concentrava a maior proporção do parque habitacional da Região, com 31,7% dos edifícios e 40,3% dos alojamentos. Segue-se o município de Santa Cruz, onde se localizavam 13,5% dos edifícios e 15,6% dos alojamentos. Os restantes municípios representavam, em conjunto, 54,8% do total de edifícios e 44,1% dos alojamentos existentes na Região.

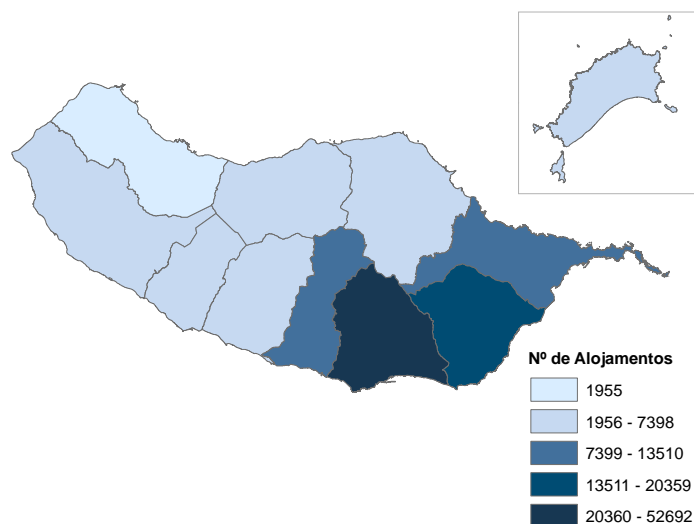
Figura 1.1.2 - Distribuição dos Edifícios e dos Alojamentos, na RAM, 2001, 2011 e 2016

| | Edifícios | | | Alojamentos | | |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2001 | 2011 | 2016 | 2001 | 2011 | 2016 |
| | % | | | | | |
| Reg. Aut. Madeira | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Calheta | 8,1 | 7,5 | 7,6 | 6,4 | 5,6 | 5,7 |
| Câmara de Lobos | 11,7 | 11,2 | 11,2 | 10,6 | 10,3 | 10,3 |
| Funchal | 33,2 | 31,8 | 31,7 | 40,4 | 40,1 | 40,3 |
| Machico | 8,9 | 9,3 | 9,2 | 8,1 | 7,6 | 7,6 |
| Ponta do Sol | 4,8 | 4,7 | 4,7 | 3,7 | 3,6 | 3,6 |
| Porto Moniz | 1,9 | 2,0 | 2,0 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Ribeira Brava | 6,8 | 6,6 | 6,6 | 5,5 | 5,3 | 5,3 |
| Santa Cruz | 12,6 | 13,5 | 13,5 | 13,0 | 15,6 | 15,6 |
| Santana | 5,2 | 5,1 | 5,1 | 4,1 | 3,8 | 3,7 |
| São Vicente | 4,0 | 4,2 | 4,2 | 3,6 | 3,1 | 3,1 |
| Porto Santo | 2,7 | 4,1 | 4,0 | 3,1 | 3,5 | 3,4 |

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

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

Figura 1.1.3 – Distribuição dos Alojamentos, na RAM, por Município, 2016



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

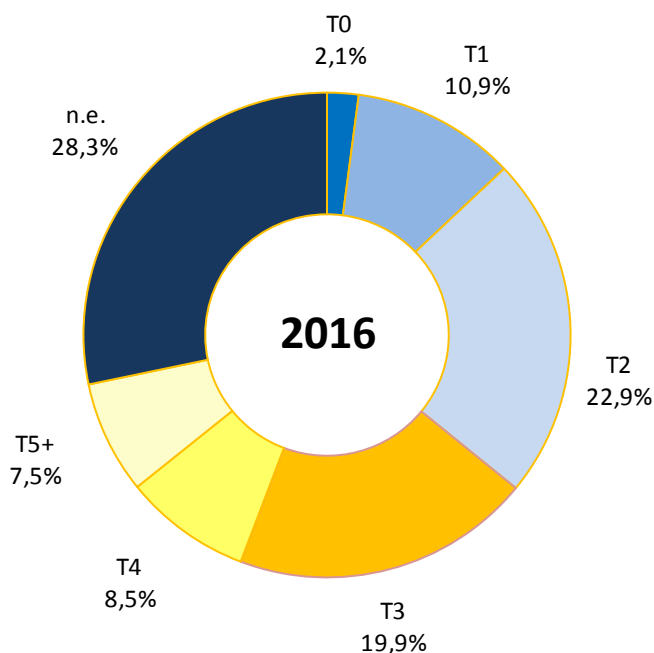


Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2016 apontam para uma predominância de alojamentos de tipologia T2 (22,9%). Esta tipologia é predominante nos municípios do Funchal, Ponta do Sol, Santa Cruz e Porto Santo. Nos restantes municípios predominam os alojamentos de tipologia T3. Mantém-se a impossibilidade de determinar a tipologia de cerca de 28,3% dos alojamentos da Região, pelo facto de não se encontrarem ocupados à data do último Recenseamento Geral da População e Habitação, em 2011 (Censos 2011).

Figura 1.1.4 – Distribuição do Número de Alojamentos segundo a Tipologia, na RAM, 2016



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

1.2. Obras Concluídas

Edifícios

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas para a RAM, em 2016 foram concluídos 187 edifícios, o que representa um acréscimo de 12,0% face a 2015, respeitando na sua maioria a edifícios residenciais (cerca de 74,3%), dos quais 59,0% relativos a construções novas.

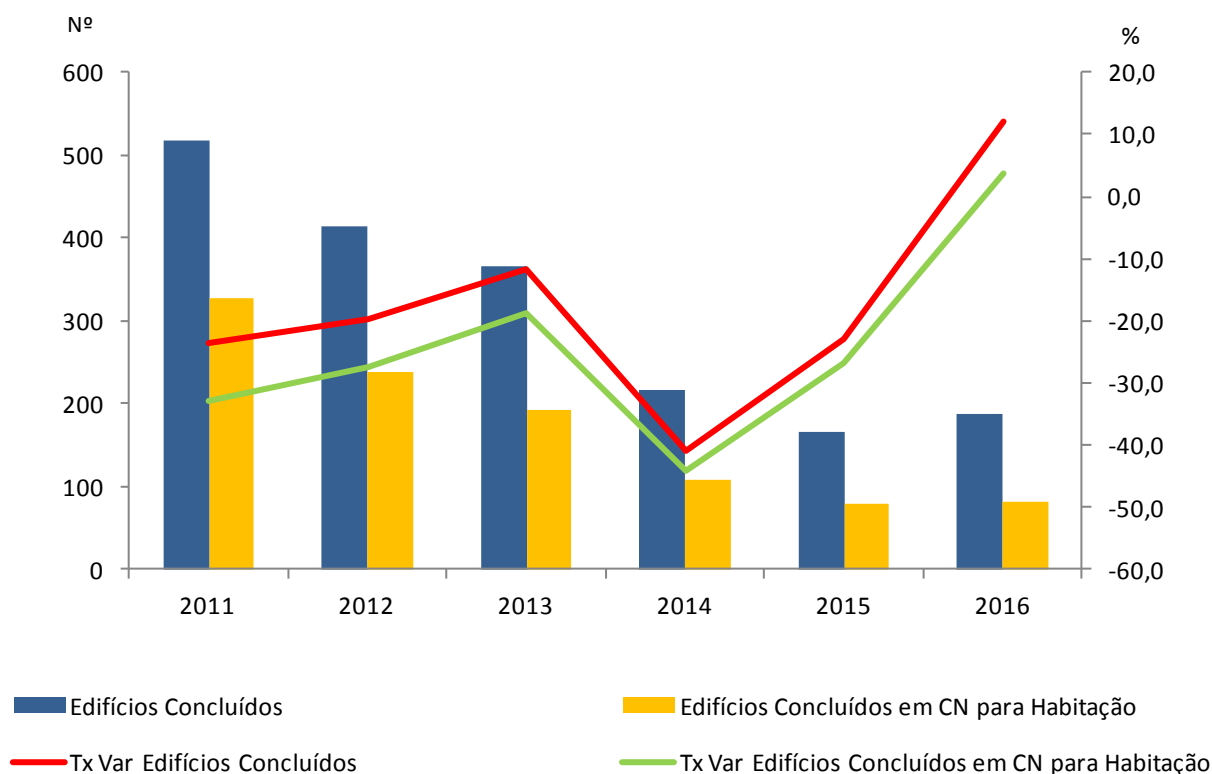
Das obras concluídas durante o ano de 2016, 43,9% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, dos quais 87,8% diziam respeito a edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 7,3% a edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 4,9% a edifícios com três e mais alojamentos.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM, 2011-2016



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2015 e 2016 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

As construções novas continuaram a ser predominantes, representando 57,2% do total de obras concluídas em 2016 (em 2015 representavam 59,9% do total). A importância relativa das obras de reabilitação, no total das obras concluídas, aumentou de 40,1% em 2015 para 42,8% em 2016, traduzindo-se também num aumento em termos absolutos (80 edifícios concluídos em 2016 face a 67 em 2015).

A maior parte das obras concluídas em construções novas continuaram a ser promovidas por pessoas singulares (48,6%), seguindo-se das designadas "outras entidades" (onde se incluem as cooperativas de habitação e as instituições sem fins lucrativos), com 44,9% do número de edifícios concluídos em 2016.

Quanto ao destino da obra, o destino Agricultura e Pescas (10,3%) foi, após o destino Habitação (76,6%), aquele em que mais edifícios de construção nova foram concluídos em 2016.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.2 – Características dos Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, na RAM, 2016

| | Pisos por Edifício | Área Habitável por Piso | Fogos por Edifício | Área Habitável por Fogo | Divisões por Fogo | Área Habitável das Divisões |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|
| | N.º | m ² | N.º | m ² | N.º | m ² |
| Reg. Aut. Madeira | 2,2 | 168,7 | 1,6 | 92,7 | 4,8 | 19,1 |
| Calheta | 1,9 | 122,0 | 1,0 | 96,0 | 5,4 | 17,8 |
| Câmara de Lobos | 2,4 | 114,1 | 1,3 | 88,8 | 4,9 | 18,2 |
| Funchal | 2,9 | 310,0 | 3,6 | 93,3 | 4,5 | 20,7 |
| Machico | 2,0 | 96,8 | 1,3 | 79,2 | 4,2 | 18,9 |
| Ponta do Sol | 2,0 | 94,7 | 1,0 | 80,9 | 4,8 | 17,0 |
| Porto Moniz | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0;0 | 0,0 | 0,0 |
| Ribeira Brava | 1,8 | 78,6 | 1,0 | 62,0 | 4,3 | 14,3 |
| Santa Cruz | 2,1 | 133,8 | 1,3 | 107,0 | 5,2 | 20,7 |
| Santana | 1,5 | 125,3 | 1,0 | 106,0 | 7,5 | 14,1 |
| São Vicente | 2,3 | 130,0 | 1,0 | 93,8 | 6,0 | 15,6 |
| Porto Santo | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0;0 | 0,0 | 0,0 |

Fonte: INE, Estatísticas das Concluídas.

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As características dos edifícios concluídos em 2016 relevam as seguintes características, em termos médios: 2,2 pisos por edifício, 168,7m² de área habitável por piso, 1,6 fogos por edifício, 92,7m² de área habitável por fogo, 4,8 divisões por fogo e 19,1m² de área habitável por divisão.

O Município do Funchal apresentou o valor mais alto em termos de área média dos pisos (310,0 m²), o maior número de fogos por edifício (3,6 fogos) e o mais elevado número médio de pisos por edifício da Região (2,9 pisos por edifício), enquanto que o município de Santa Cruz apresentou a área média por fogo mais elevada (107,0 m²). No que respeita ao número de divisões por fogo, foi o município de Santana que apresentou o valor mais elevado (7,5 divisões), sendo o Funchal e Santa Cruz os municípios com maior área média das divisões (20,7 m²).

Em termos de prazos de execução efetivos, as obras concluídas em 2016 demoraram cerca de 18 meses a serem realizadas, o que representa um decréscimo de 1 mês face a 2015. As obras de construções novas foram as que mais tempo demoraram na sua execução (22 meses). As obras de alteração foram as que demoraram menos tempo (1 mês).

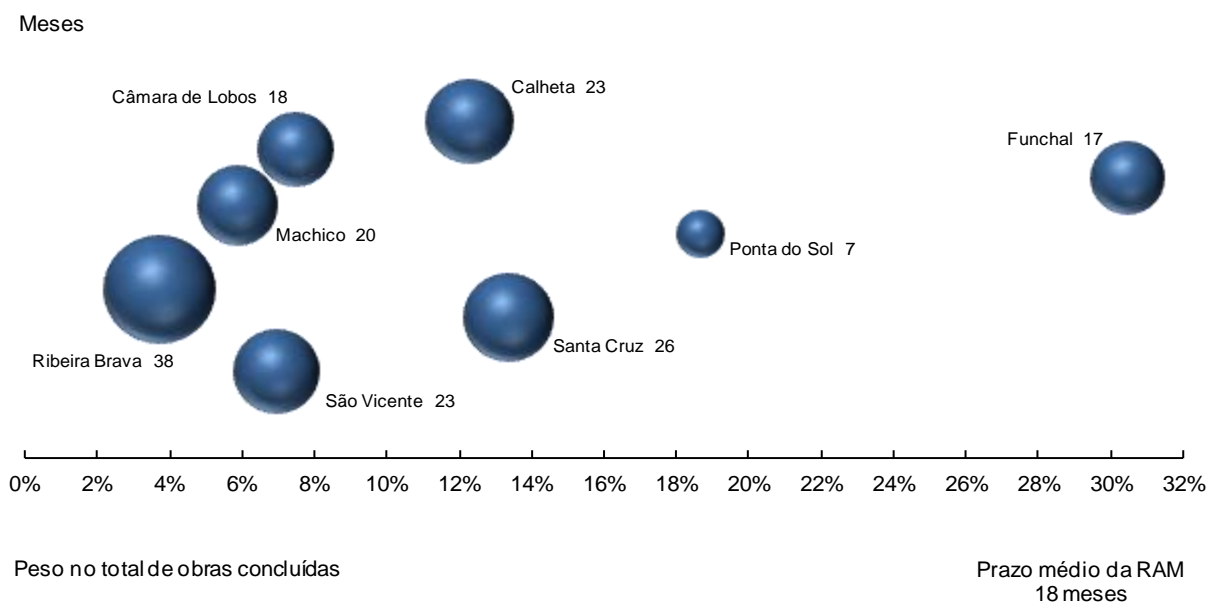
Foi no município da Ribeira Brava que o prazo de execução efetivo das obras concluídas em 2016 foi mais longo (38 meses), enquanto no município da Ponta do Sol se registou a mais curta duração (7 meses).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.3 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, na RAM, 2016



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Fogos

O número de fogos concluídos na RAM em 2016 (199 fogos) registou um decréscimo de 32,1% relativamente ao ano anterior (293 fogos em 2015). Os fogos de construções novas para habitação familiar aumentaram 57,6% em 2016 (134 fogos) face a 2015 (85 fogos).

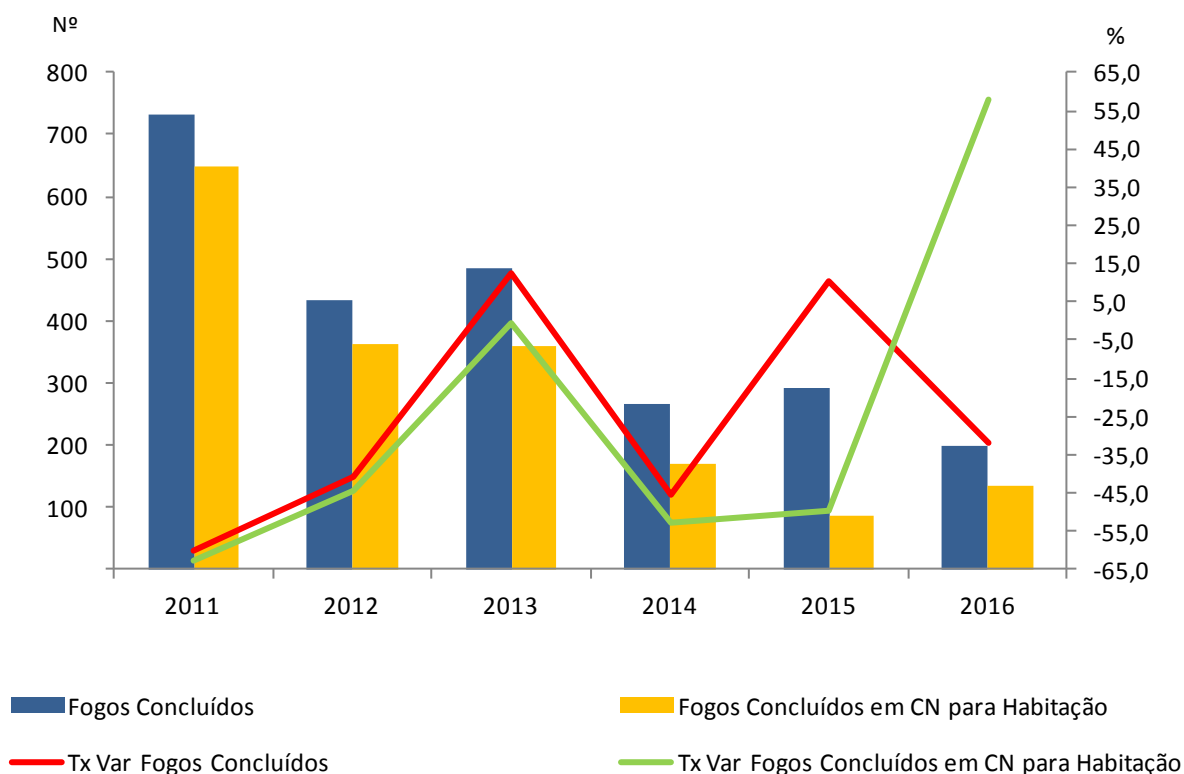
A grande maioria dos fogos concluídos em 2016 localizava-se no município do Funchal (45,7%), seguindo-se Santa Cruz (14,1%). Nos municípios do Porto Moniz e Porto Santo não se verificou qualquer tipo de fogo concluído.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.4 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM, 2011-2016



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2015 e 2016 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Dos 134 fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, 53,7% encontram-se inseridos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 9,0% em edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos e 37,3% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

Os fogos concluídos por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) representam 40,0%, enquanto as outras entidades (cooperativas de habitação e instituições sem fins lucrativos), 60,4%, dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em 2016.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.2.5 – Número de Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, por Tipologia, na RAM, 2016

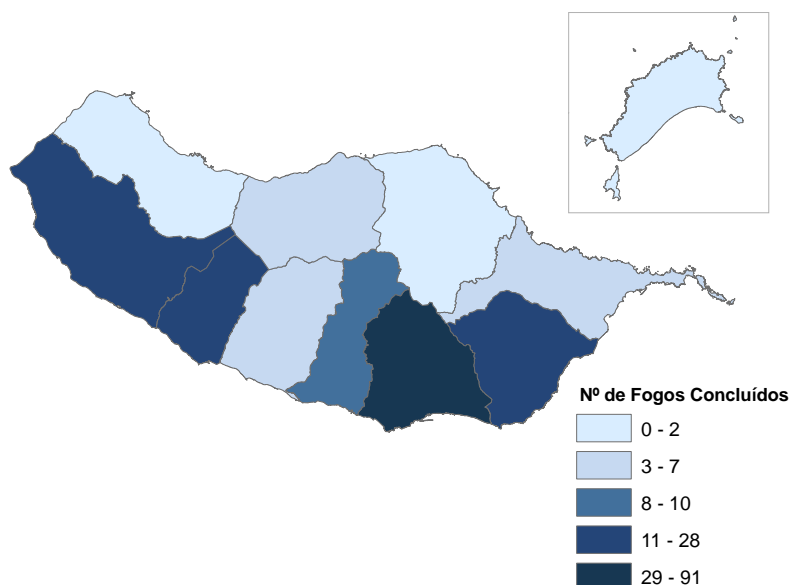
| | Fogos | Tipologia | | | |
|-------------------|-------|-----------|----|----|--------|
| | | T0 e T1 | T2 | T3 | T4 e + |
| Reg. Aut. Madeira | 134 | 12 | 42 | 68 | 12 |
| Calheta | 21 | 3 | 6 | 10 | 2 |
| Câmara de Lobos | 9 | 0 | 3 | 6 | 0 |
| Funchal | 62 | 5 | 26 | 22 | 9 |
| Machico | 5 | 2 | 0 | 3 | 0 |
| Ponta do Sol | 8 | 0 | 3 | 5 | 0 |
| Porto Moniz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ribeira Brava | 6 | 2 | 1 | 3 | 0 |
| Santa Cruz | 17 | 0 | 1 | 16 | 0 |
| Santana | 2 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| São Vicente | 4 | 0 | 1 | 3 | 0 |
| Porto Santo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

De forma geral, os fogos concluídos em 2016 mantiveram características semelhantes às dos anos anteriores, com a predominância de tipologias T3 na grande maioria dos municípios, excetuando-se Funchal e Santana, onde predominava a tipologia T2. Em 2016, entre os fogos concluídos em construções novas para habitação, 50,7% eram de tipologia T3, 31,3% de tipologia T2, e 9,0% para cada uma dos outros dois tipos de tipologias (T0 e T1 e T4 e +).

Figura 1.2.6 – Distribuição dos Fogos Concluídos, na RAM, por Município, 2016



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

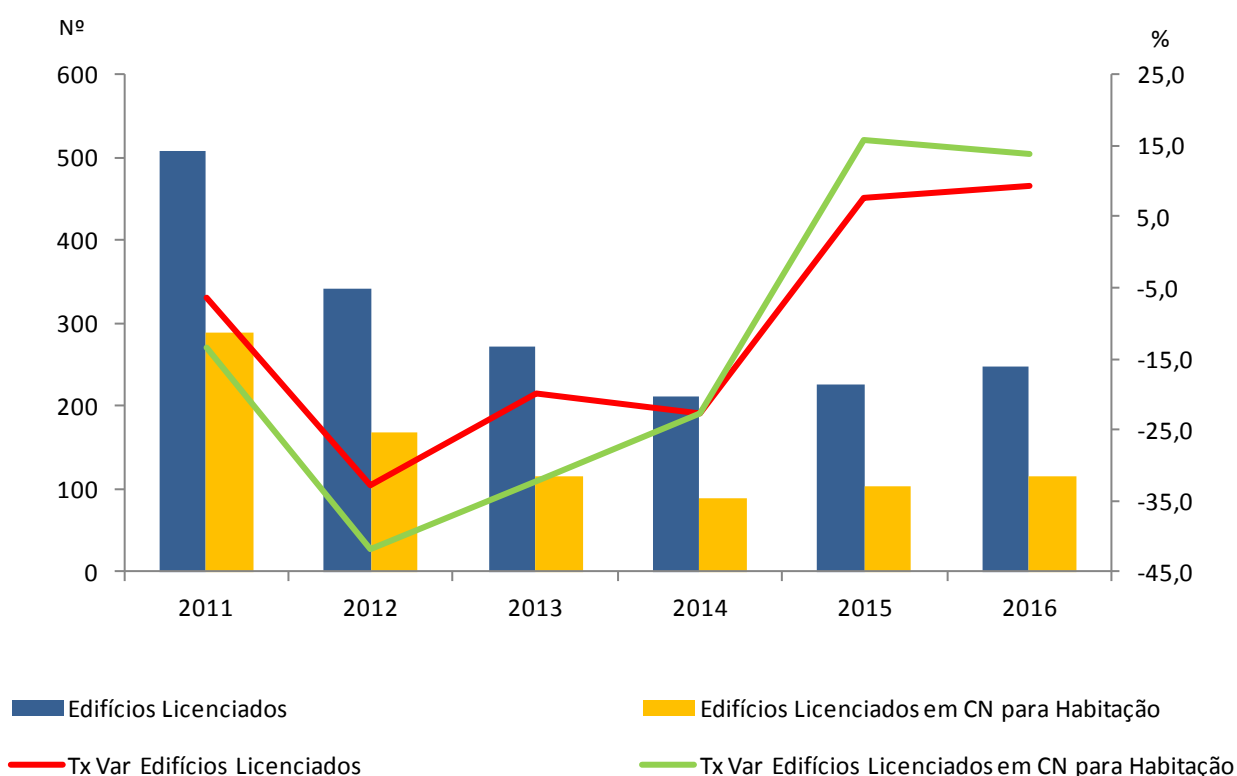
1.3. Obras Licenciadas

Edifícios

Em 2016, foram licenciados 248 edifícios na Região, significando um aumento de 9,3% face ao ano anterior.

À semelhança dos anos anteriores, a maioria dos edifícios licenciados em 2016 destinavam-se a construções novas (55,6% do total de edifícios), evidenciando uma ligeira diminuição face a 2015 (59,5% do total). As obras para reabilitação de edifícios (obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios) apresentavam em 2016 um peso de 42,7%. As obras de demolição representavam 1,6% das obras licenciadas.

Figura 1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM, 2011-2016



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

Em 2016, cerca de 72,5% dos edifícios licenciados em construções novas eram principalmente residenciais com um alojamento.

A menor preponderância da construção em altura, no total da Região, é bem visível na análise das características dos edifícios licenciados em construções novas para habitação, onde os edifícios com 1 a 4 pisos representam 97,4% do total de edifícios licenciados.



Os edifícios licenciados em 2016 apresentavam as seguintes características, em termos médios: 2,0 pisos por edifício, 175,0m² de área habitável por piso, 1,6 fogos por edifício, 88,1m² de área habitável por fogo, 4,5 divisões por fogo e 19,5m² de área habitável por divisão.

Figura 1.3.2 - Características dos Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, na RAM, 2016

| | Pisos por Edifício | Área Habitável por Piso | Fogos por Edifício | Área Habitável por Fogo | Divisões por Fogo | Área Habitável das Divisões |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------|
| | N.º | m ² | N.º | m ² | N.º | m ² |
| Reg. Aut. Madeira | 2,0 | 175,0 | 1,6 | 88,1 | 4,5 | 19,5 |
| Calheta | 1,7 | 131,5 | 1,3 | 90,5 | 4,2 | 21,5 |
| Câmara de Lobos | 2,3 | 114,6 | 1,0 | 77,4 | 4,4 | 17,5 |
| Funchal | 2,6 | 305,9 | 3,2 | 85,2 | 4,3 | 19,6 |
| Machico | 2,0 | 101,8 | 1,0 | 85,4 | 4,8 | 17,8 |
| Ponta do Sol | 2,3 | 121,2 | 1,3 | 91,1 | 5,0 | 18,2 |
| Porto Moniz | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Ribeira Brava | 1,8 | 104,6 | 1,1 | 79,6 | 4,6 | 17,2 |
| Santa Cruz | 1,8 | 125,3 | 1,1 | 97,4 | 5,1 | 18,9 |
| Santana | 1,8 | 147,7 | 1,0 | 117,0 | 6,8 | 17,3 |
| São Vicente | 2,0 | 151,7 | 1,0 | 137,7 | 4,7 | 29,5 |
| Porto Santo | 1,5 | 130,0 | 1,5 | 74,2 | 4,2 | 17,8 |

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

Os edifícios licenciados em construções novas por iniciativa do setor privado (particulares e empresas privadas) continuaram a ser preponderantes em 2016 (99,3%).

Espera-se que as obras licenciadas em 2016 demorem, em termos médios globais, cerca de 11 meses a serem concluídas. O prazo de execução previsto da demolição é o mais elevado (24 meses), por oposição às obras de alteração, que se espera venham a ser concluídas em 6 meses.

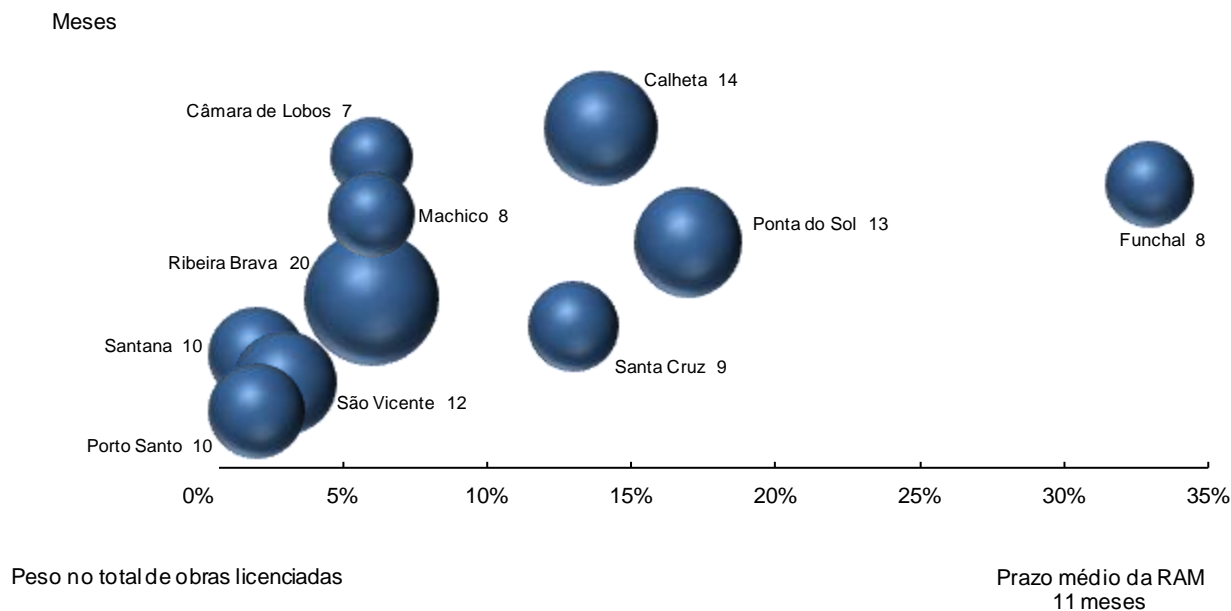
O município da Ribeira Brava apresentava o maior prazo de execução previsto (20 meses). Contrariamente, Câmara de Lobos apresentava o prazo mais curto, prevendo-se que, em termos médios, as obras licenciadas em 2016 venham a concluir-se em 7 meses.

A análise comparativa com os resultados anteriormente apresentados para as obras concluídas permite identificar alguns desvios entre o prazo de execução previsto e o prazo efetivo (apesar de não se tratarem das mesmas obras: à partida, algumas das obras licenciadas em 2016 não são as mesmas que se concluem nesse ano, dado o prazo médio previsto ser 11 meses), que a nível regional é de 7 meses.



Em termos municipais, todos os municípios, à exceção da Ponta do Sol (-6 meses), apresentavam prazos de execução efetivos superiores aos previsionais, com o maior desvio a registar-se no município da Ribeira Brava, correspondendo a 18 meses de diferença.

Figura 1.3.3 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, na RAM, 2016



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

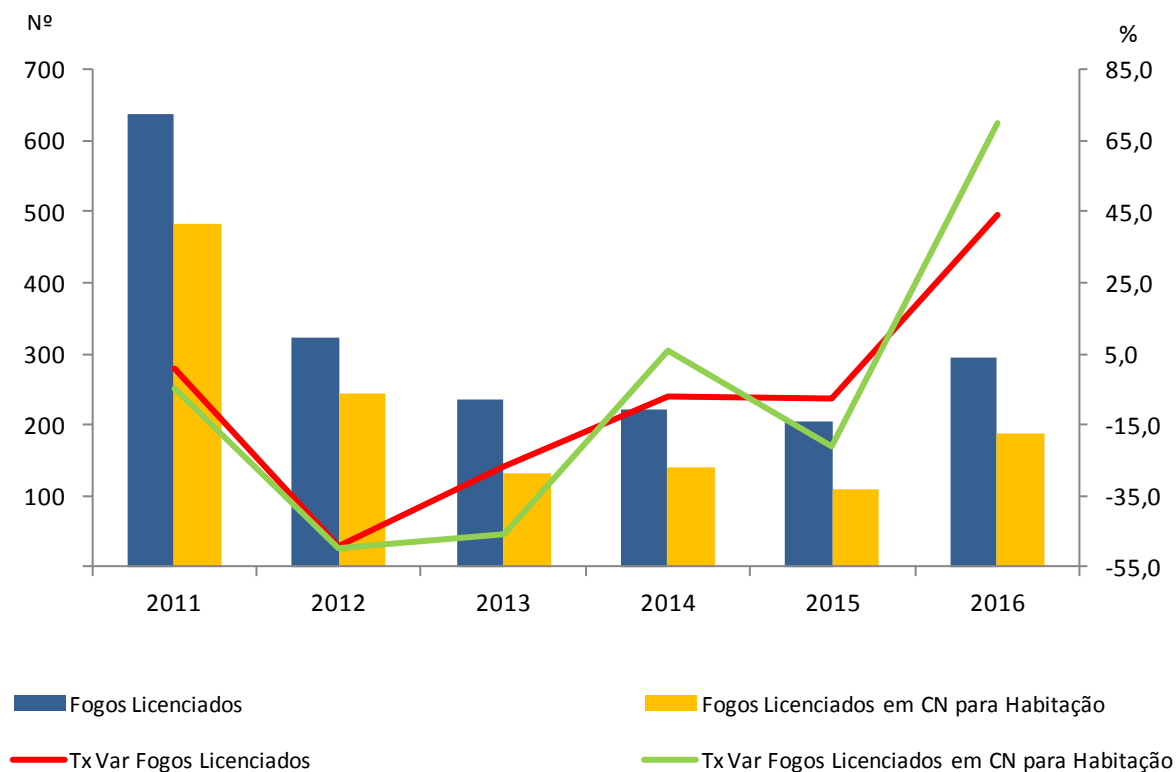
Fogos

Em 2016, o número de fogos licenciados na RAM em todos os tipos de obra registou um aumento de 44,1% face ao ano anterior (294 em 2016 e 204 em 2015).

Do total dos fogos licenciados, 46,9% localizavam-se no município do Funchal, seguido da Calheta, com 14,6%. Em contrapartida no município do Porto Moniz não se verificou qualquer fogo licenciado.



Figura 1.3.4 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação, na RAM, 2011-2016



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

O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar em 2016 aumentou 70,0% relativamente ao ano anterior, fixando-se em 187 fogos licenciados. Quanto às características dos novos fogos, mantiveram-se, a nível regional, os parâmetros tradicionais relativamente ao número de divisões (4,5 divisões e tipologia T3).

Dos 187 fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 53,5% referiam-se a fogos em edifícios principalmente residenciais com um alojamento, 12,8% em edifícios principalmente residenciais com 2 alojamentos e 33,7% em edifícios principalmente residenciais com três e mais alojamentos.

As características dos fogos licenciados em 2016 mantiveram-se semelhantes às de 2015, apresentando parâmetros médios de 4,5 divisões, 88,1 m² de área habitável por fogo e 19,5 m² de área habitável por divisão.

Os fogos licenciados com maior área habitável média estavam localizados em São Vicente (137,7 m²/fogo) e Santana (117,0 m²/fogo). Em contrapartida, o Porto Santo era o município que apresentava a área habitável média menor (74,2 m²/fogo). Ao nível do número médio de divisões por fogo, verifica-se que Santana era o município que indicava o maior valor (6,8 divisões/fogo) e Calheta e Porto Santo os menores (4,2 divisões/fogo).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 1.3.5 – Número de Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, na RAM, 2016

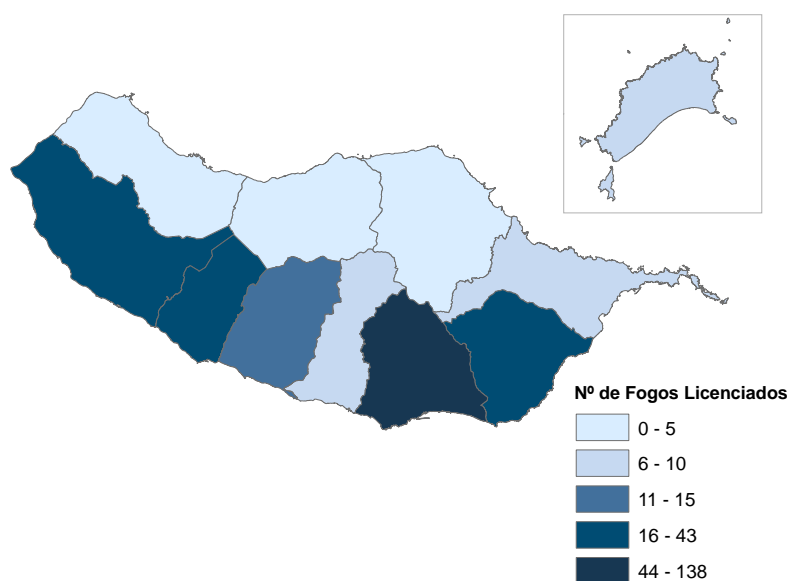
| | Fogos | Tipologia | | | |
|--------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | T0 e T1 | T2 | T3 | T4 e + |
| Reg. Aut. Madeira | 187 | 27 | 51 | 98 | 11 |
| Calheta | 37 | 10 | 6 | 16 | 5 |
| Câmara de Lobos | 7 | 0 | 2 | 5 | 0 |
| Funchal | 82 | 12 | 30 | 38 | 2 |
| Machico | 5 | 0 | 2 | 2 | 1 |
| Ponta do Sol | 15 | 0 | 3 | 11 | 1 |
| Porto Moniz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ribeira Brava | 14 | 3 | 2 | 9 | 0 |
| Santa Cruz | 14 | 1 | 2 | 10 | 1 |
| Santana | 4 | 0 | 2 | 1 | 1 |
| São Vicente | 3 | 0 | 1 | 2 | 0 |
| Porto Santo | 6 | 1 | 1 | 4 | 0 |

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

Quanto às características da tipologia, mantem-se o domínio da tipologia T3, representando 52,4% do total dos novos fogos.

Também ao nível dos fogos licenciados se verifica uma predominância dos que são propriedade de pessoas singulares e empresas privadas, que no seu conjunto detinham 99,5% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Figura 1.3.6 – Distribuição dos Fogos Licenciados, na RAM, por Município, 2016



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



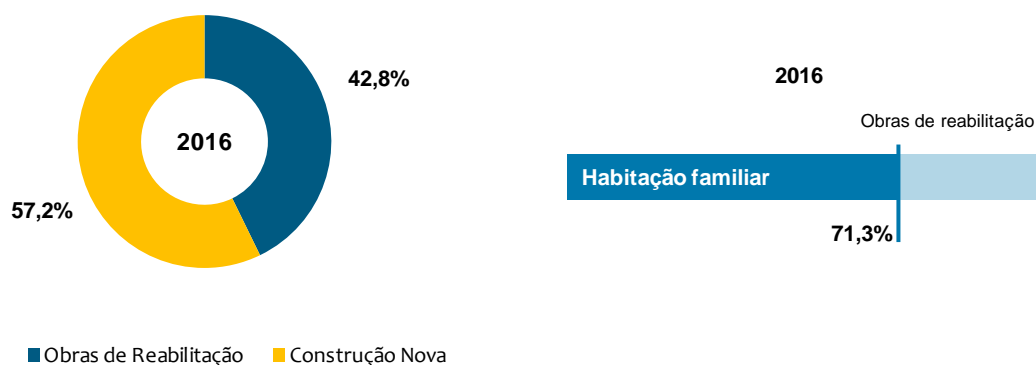
Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

1.4. Obras de Reabilitação

As obras de reabilitação (conjunto de obras de alteração, ampliação e reconstrução) representavam, em 2016, 42,8% do total de edifícios concluídos (32,7% do total de fogos concluídos).

Figura 1.4.1 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Concluídas e do Destino da Habitação Familiar no Total de Obras de Reabilitação, na RAM, 2016



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

Entre os diferentes tipos de obras que integram o grupo de obras de reabilitação, as obras de ampliação foram as predominantes, concentrando 97,5% do total, em 2016.

Considerando o destino de habitação familiar, as obras de ampliação registam a maior percentagem (98,2%) entre os três tipos de obras de reabilitação.

No que concerne aos prazos de execução efetivos, as obras de ampliação apresentavam, em 2016, uma duração média de 14 meses, enquanto as de alteração revelavam-se menos demoradas, em média, 1 mês a serem concluídas.

Figura 1.4.2 – Prazo de Execução Efetivo das Obras de Reabilitação, na RAM, 2016



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

2. Operações sobre Imóveis

Na RAM e em 2015, o número de contratos de compra e venda de imóveis (3 674 imóveis) registou um acréscimo de 37,9% face ao ano anterior, tendo o valor médio dos prédios transacionados decrescido, numa proporção, de 8,8% (de 73,6 mil euros em 2014 para 67,1 mil euros em 2015). O comportamento dos prédios urbanos determinou estas tendências, tendo aumentado em número (46,8%) e em valor transacionado (-13,8%).

Do total de imóveis transacionados em 2015, 40,0% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Calheta (17,2%) e Santa Cruz (13,4%). No que respeita ao valor transacionado, o Funchal acentuou a sua liderança, concentrando no ano em análise 60,6% do total do valor dos imóveis transacionados, seguindo-se o município de Santa Cruz com 14,3%. Deste modo, o valor médio dos prédios transacionados em 2015 foi significativamente mais elevado no município do Funchal (101,6 mil euros), seguindo-se Porto Santo (78,9 mil euros), com valores acima da média regional (67,1 mil euros).

Figura 2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, na RAM, 2014 e 2015

| Tipo de Prédio | 2014 | | | 2015 | | | Variação 2015/2014 (%) | | |
|----------------|--------------|----------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|-------------|
| | Nº | Valor Total 10 ³ € | Valor Médio (€) | Nº | Valor Total 10 ³ € | Valor Médio (€) | Nº | Valor Total | Valor Médio |
| Total | 2 665 | 196 068 | 73 572 | 3 674 | 246 635 | 67 130 | 37,9 | 25,8 | -8,8 |
| Urbanos | 1 571 | 177 277 | 112 843 | 2 307 | 224 896 | 97 484 | 46,8 | 26,9 | -13,6 |
| Rústicos | 1 003 | 13 170 | 13 130 | 1 255 | 14 163 | 11 285 | 25,1 | 7,5 | -14,1 |
| Mistos | 91 | 5 622 | 61 777 | 112 | 7 576 | 67 646 | 23,1 | 34,8 | 9,5 |

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

No que toca aos contratos de mútuo com hipoteca voluntária, registou-se um acréscimo no número de contratos celebrados (44,8%) em 2015 e um aumento no valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 1,7 mil euros (de 194,4 mil euros em 2014 para 196,1 mil euros em 2015). O comportamento dos prédios mistos contribuiu em certa medida para o acréscimo observado no número de prédios hipotecados (44,4%), associado a um acréscimo acentuado no respetivo valor (50,0%).

Dos 750 prédios hipotecados em 2015, 51,6% localizavam-se no município do Funchal, 19,6% em Santa Cruz e 8,5% em Câmara de Lobos.

Quanto ao valor total dos prédios hipotecados, o Funchal liderava com cerca de 79,6% do total regional, seguindo-se Santa Cruz (8,4%).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 2.2 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados, na RAM, 2014 e 2015

| Tipo de Prédio | 2014 | | | 2015 | | | Variação 2015/2014 (%) | | |
|----------------|------------|----------------------------------|--------------------|------------|----------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|-------------|
| | Nº | Valor Total 10 ³ € | Valor Médio (€) | Nº | Valor Total 10 ³ € | Valor Médio (€) | Nº | Valor Total | Valor Médio |
| Total | 518 | 100 697 | 194 396 | 750 | 147 085 | 196 113 | 44,8 | 46,1 | 0,9 |
| Urbanos | 467 | 91 448 | 195 820 | 671 | 139 637 | 208 103 | 43,7 | 52,7 | 6,3 |
| Rústicos | 33 | 7 319 | 221 795 | 53 | 3 266 | 61 616 | 60,6 | -55,4 | -72,2 |
| Mistos | 18 | 1 930 | 107 244 | 26 | 4 182 | 160 829 | 44,4 | 116,7 | 50,0 |

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

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atingiu, em 2015, o valor de 225 euros, ditando um acréscimo anual de 59,6%.

3. Inquérito Anual às Empresas de Construção

A informação estatística produzida através do Inquérito Anual às Empresas de Construção permite conhecer a estrutura e evolução do tipo (e respetivo valor) de trabalhos de construção realizados, numa perspetiva nacional e regional.

Em 2015, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM diminuiu 26,5% relativamente a 2014, devido fundamentalmente ao decréscimo de 31,8% observado nas obras de Engenharia Civil.

Os trabalhos realizados em Edifícios registaram um acréscimo (9,0% face a 2014). Este acréscimo foi generalizado aos Edifícios Residenciais (31,0%, correspondendo a +4,0 milhões de euros) e aos Edifícios Não Residenciais (2,5%, correspondendo a 0,9 milhões de euros).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 3.1 – Valor e Estrutura dos trabalhos realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM, 2014-2015

| | 2014 | | 2015 | |
|---|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | 10 ³ Euros | % | 10 ³ Euros | % |
| Total | 344 300 | 100,0 | 252 979 | 100,0 |
| Edifícios | 44 690 | 13,0 | 48 691 | 19,2 |
| Edifícios Residenciais | 10 056 | 2,9 | 13 175 | 5,2 |
| Edifícios não Residenciais | 34 634 | 10,1 | 35 516 | 14,0 |
| Obras de Engenharia Civil | 299 610 | 87,0 | 204 288 | 80,8 |
| Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação | 266 302 | 77,3 | 156 015 | 61,7 |
| Conduatas, linhas de comunicação e de transporte de energia | 4 971 | 1,4 | 12 238 | 4,8 |
| Instalações e construções em zonas industriais | 817 | 0,2 | 2 376 | 0,9 |
| Outras obras de engenharia civil | 27 520 | 8,0 | 33 659 | 13,3 |

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

Quanto à estrutura da repartição dos trabalhos realizados, por tipo de obra, as Obras de Engenharia Civil registaram uma diminuição no seu peso (-6,2 p.p.) entre 2014 e 2015, relevando o conseqüente aumento do investimento em obras em Edifícios no mesmo período.

Entre as obras de Engenharia Civil destacaram-se, em 2015, as que foram executadas em Infraestruturas de Transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação (76,4% do total de obras de engenharia civil e 61,7% do total de obras).

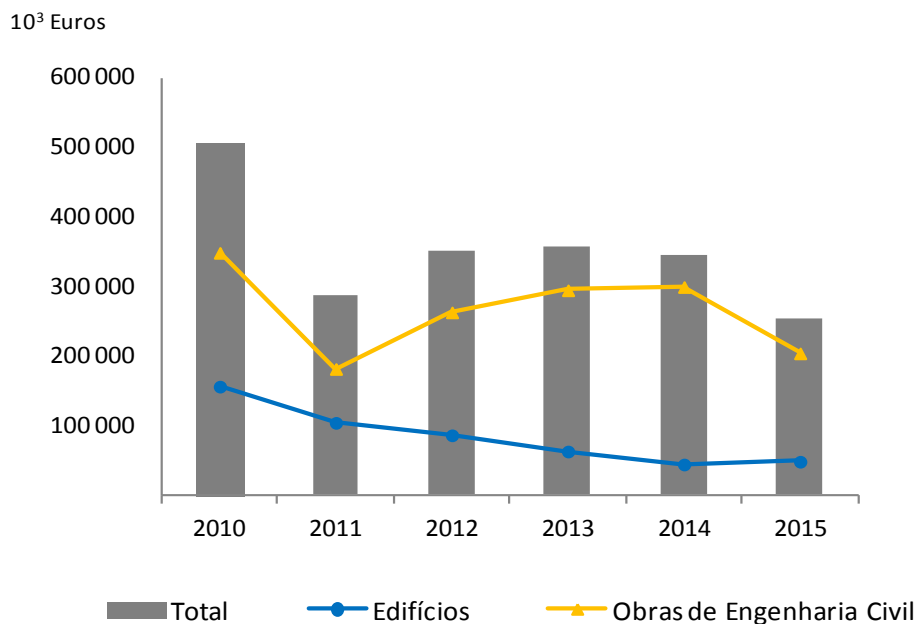
As obras em Edifícios incidiram principalmente em edifícios não residenciais (72,9% do total de obras em Edifícios e 14,0% do total de obras em 2015).



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

Figura 3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM, 2010-2015



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção.

4. Vendas de Alojamentos Familiares¹

Em 2016, observou-se na RAM um acréscimo no número de vendas de alojamentos familiares (+124 do que em 2015, correspondendo a +5,8%), perfazendo um total de 2 247 transações. Do total transacionado, 1 754 (78,1%) respeitaram a alojamentos existentes e 493 (21,9%) a alojamentos novos. O valor dos alojamentos transacionados em 2016 atingiu um montante próximo dos 275,8 milhões de euros, mais 2,7 milhões (+1,0%) que em 2015.

Após um período de quatro anos consecutivos de reduções, os últimos dois têm sido de retoma, sendo que 2016 registou um aumento de 1,4% no número de transações de alojamentos novos, face a 2015. Este resultado foi, no entanto, inferior ao verificado para os alojamentos existentes, os quais continuam a evidenciar uma aceleração no ritmo de vendas (7,1%, em 2016).

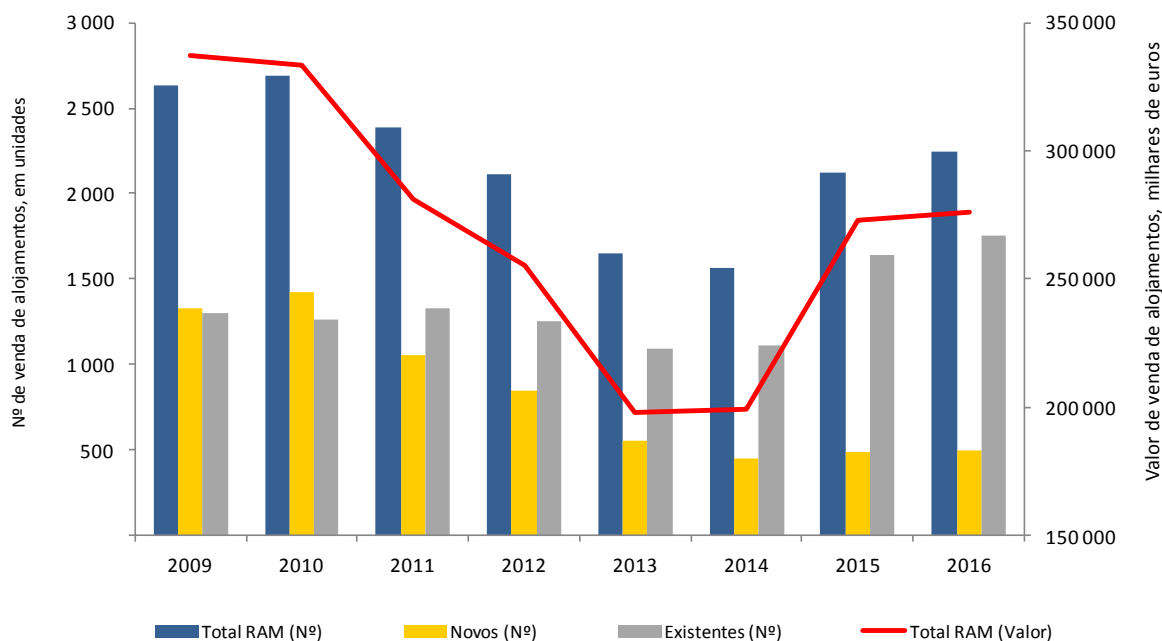
¹ A compilação desta estatística tem por base a informação proveniente do IMT e é feita com base em transações de artigos urbanos. No cálculo deste indicador não são consideradas, à semelhança do que acontece com a estimação da taxa de variação de preços, as transações de partes de alojamentos (i.e.,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



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

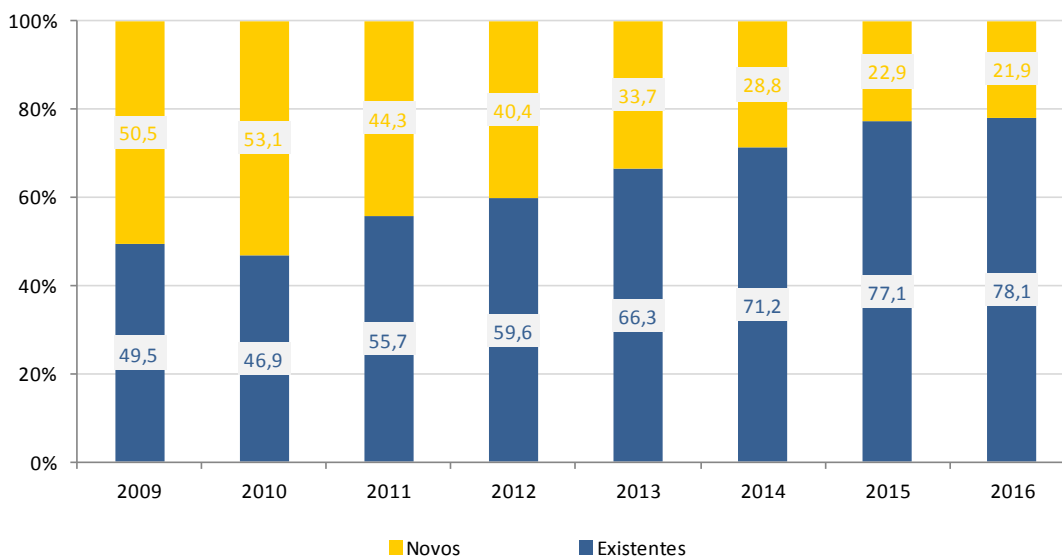
Figura 4.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), na RAM, 2009-2016



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação

A análise da distribuição relativa das transações entre 2009 e 2016 revela que o peso dos alojamentos existentes no total das transações aumentou de forma continuada nos últimos anos, tendo atingido o valor máximo em 2016 (78,1%). Em contraste, o peso relativo dos alojamentos novos no total das transações registou uma diminuição de 1 p.p. em comparação com 2015 e de quase 29 p.p. em relação ao primeiro ano da série disponível (2009).

Figura I.4.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, na RAM, 2009-2016



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.



Direção Regional de Estatística da Madeira

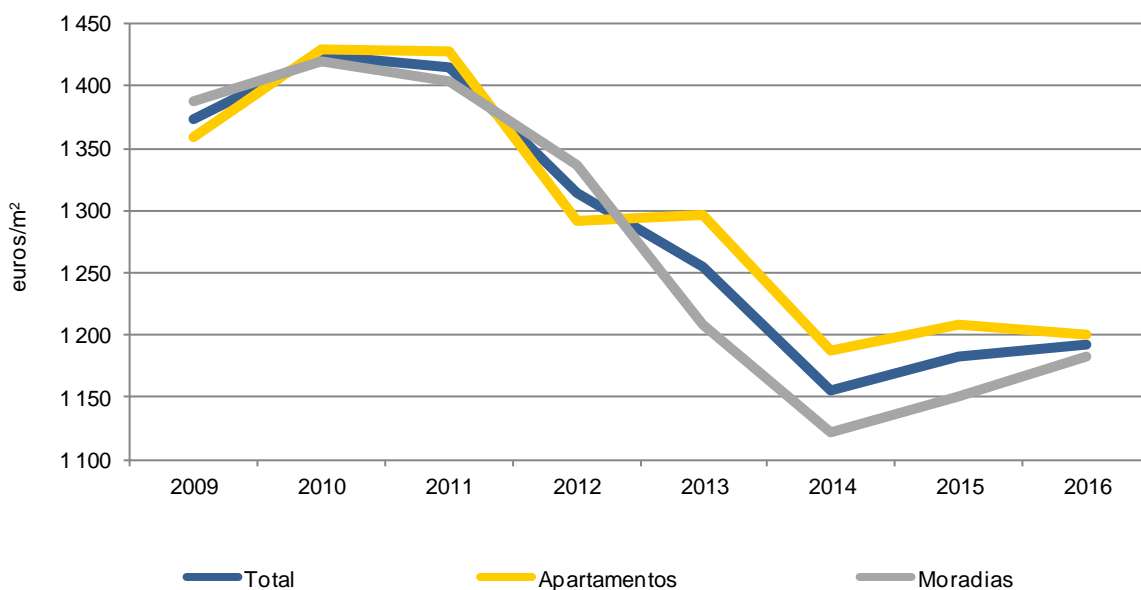
"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"

5. Avaliação Bancária de Habitação

Em 2016, o valor médio da avaliação bancária de habitação na RAM registou um crescimento de 0,8% (1 192 euros/m²) em relação ao ano de 2015, seguindo a tendência de subida do ano anterior.

Em termos relativos, observou-se uma subida nas moradias (+2,9%) e uma descida nos apartamentos (-0,7%). Em 2016, as médias atingiram os 1 200 euros/m², no caso dos apartamentos, e os 1 183 euros/m², nas moradias.

Figura I.5.1 – Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação, na RAM, 2009-2016



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação



6. Inquérito à Caracterização da Habitação Social

Os resultados apurados em 2015 revelaram a existência de 5 494 fogos de habitação social pertencentes aos municípios e a entidades proprietárias e gestoras de habitação social. Estes fogos estavam distribuídos por 1 642 edifícios.

Tendo por base as estimativas da população residente, em 2015, existiam 2 143 fogos de habitação social por 100 mil habitantes e 42 fogos de habitação social por 1 000 fogos residenciais.

A maior parte dos edifícios de habitação social existentes em 2015 (66,1%) possuía 1 alojamento, conduzindo a um rácio de 3,3 fogos por edifício.

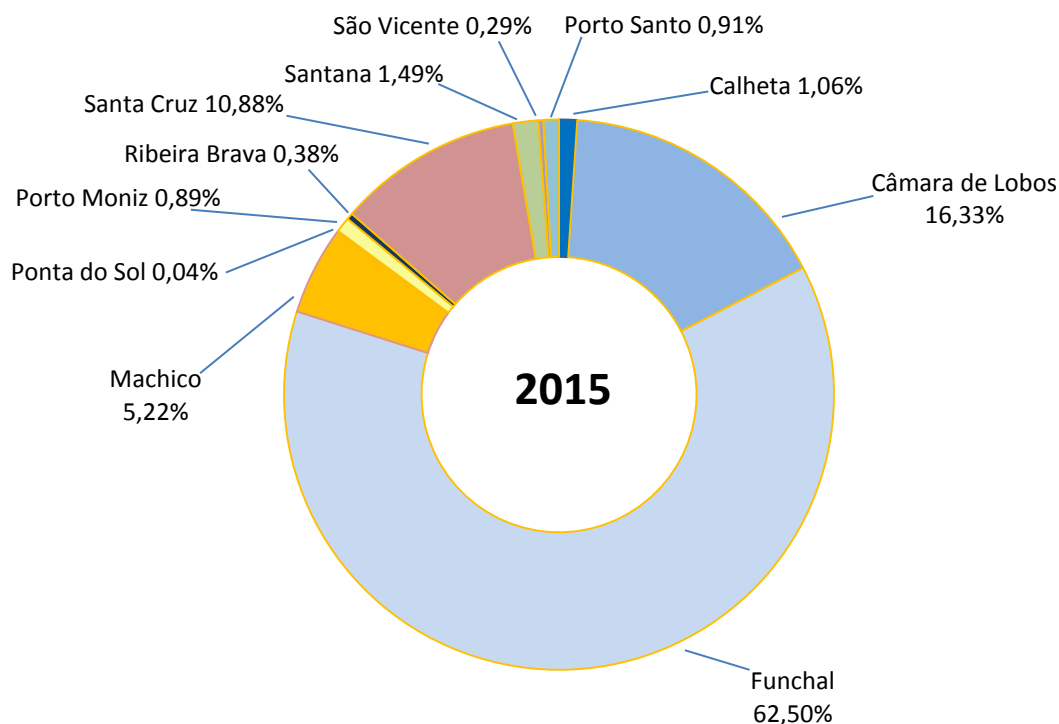
No que respeita às características dos fogos, verificou-se que na sua maioria (peso de 79,6%) correspondiam a tipologia T2 e T3.

A renda média mensal praticada no âmbito da habitação social foi de 62€.

O saldo entre receitas e despesas foi positivo em 2015, em cerca de 1,1 mil euros.

Em 2015 foram realizadas obras de reabilitação num total de 363 fogos de habitação social. Em termos relativos, os municípios e outras entidades proprietárias e gestoras de habitação social realizaram mais obras de reabilitação em fogos (6,6%) que na conservação em edifícios (4,3%).

Figura I.6.1 – Distribuição dos Fogos de Habitação Social, na RAM, por Município, 2015



Fonte: INE, Inquérito à Caracterização da Habitação Social



Direção Regional de Estatística da Madeira

"Uma porta aberta para um universo de informação estatística"