



Estatísticas da Construção e Habitação da Região Autónoma da Madeira

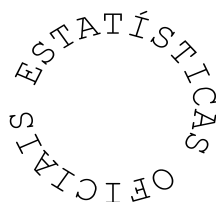
Ano 2018

**ANO DE EDIÇÃO
2019**

ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

2018



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 978-989-8755-49-0

Diretor Regional

Dr. Paulo Baptista Vieira

Técnicos Responsáveis

Dra. Ângela Gouveia
E-mail: angela.gouveia@ine.pt
Dr. Luís Jesus
E-mail: luis.jesus@ine.pt

Editor:

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

Impressão:

Direção Regional de Estatística da Madeira

Data de disponibilidade da informação

Setembro 2019

Tiragem: 5 exemplares

Depósito Legal n.º 207873/04

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

A DREM na Internet

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

©DREM, Funchal, 2019. *A reprodução de quaisquer páginas desta obra é autorizada, exceto para fins comerciais, com indicação da fonte bibliográfica.

ÍNDICE

NOTA INTRODUTÓRIA	5
SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES	7
I – ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS	9
I - ANÁLISE DE RESULTADOS.....	11
I.1. SISTEMA DE INDICADORES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS - SIOU.....	11
I.1.1 ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL.....	12
I.1.2. OBRAS CONCLUÍDAS	15
I.1.3. OBRAS LICENCIADAS	20
I.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS	25
I.3. INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO.....	28
I.4.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES ⁽¹⁾	30
I.4.2. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL ⁽²⁾	32
I.4.3. VALOR MÉDIO DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO.....	33
I.4.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL ⁽³⁾	34
I.5. VENDAS DE CIMENTO	35
II – QUADROS ESTATÍSTICOS	37
II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2018	39
II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2018	40
II.3 - Estimativas do Parque Habitacional - Alojamentos segundo a Tipologia e o Tipo de Edifício - 2018*	41
II.4 - Estimativas do Parque Habitacional - Densidade de Edifícios e de Alojamentos – 2001, 2011 e 2018.....	41
II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2018.....	42
II.6 - Edifícios Concluídos - 2012 a 2018	42
II.7 - Fogos Concluídos - 2012 a 2018	43
II.8 - Indicadores da Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar - 2018*	43
II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2018*	44
II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2018*	44
II.11 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Tipo de Edifício - 2018*	46
II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2018*	46
II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2018*	48
II.14 - Fogos Concluídos, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2018*	49
II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2018* 49	
II.16 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Obra – 2018	50

II.17 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, segundo o Tipo de Edifício – 2018	51
II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2018	51
II.19 - Edifícios Licenciados - 2012 a 2018	52
II.20 - Fogos Licenciados - 2012 a 2018	52
II.21 - Indicadores do Licenciamento de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar – 2018.....	53
II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2018	53
II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2018.....	54
II.24 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Tipo de Edifício – 2018	55
II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2018.....	56
II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2018....	57
II.27 - Fogos Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2018.....	58
II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2018	58
II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2018	59
II.30 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Edifício – 2018	60
II.31 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2018	60
II.32 – Operações sobre Imóveis – Principais Indicadores – 2018.....	61
II.33 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio – 2018.....	61
II.34 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Prédios Hipotecados, segundo Tipo de Prédio – 2018.....	62
II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2016 a 2018	62
II.36 – Inquérito Anual às Empresas de Construção – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2017	63
II.37 - Inquérito Anual às Empresas de Construção – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2017	64
III – NOTA METODOLÓGICA E CONCEITOS.....	65
III.1 – NOTA METODOLÓGICA	67
III.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA	77
III.3 – CONCEITOS	79

NOTA INTRODUTÓRIA

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

Da informação agora disponibilizada, destaca-se a divulgação das Estimativas do Parque Habitacional 2011-2018 e os indicadores sobre Obras Concluídas e Licenciadas, relativos a 2018.

A informação relativa às Obras Concluídas no período 2017-2018, 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 2018.


Nesta publicação incluem-se os principais resultados do Inquérito Anual às Empresas de Construção de 2017, 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 expressa os seus agradecimentos a todos que contribuíram para a elaboração desta publicação, salientando-se pela sua colaboração especial, as Câmaras Municipais de toda a Região pela informação disponibilizada.

Funchal, 25 de setembro de 2019

O Diretor Regional



Paulo Baptista Vieira

SINAIS CONVENCIONAIS, SIGLAS, ABREVIATURAS E INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES

SINAIS CONVENCIONAIS

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

SIGLAS E ABREVIATURAS

<u>Siglas</u>	<u>Designação</u>
BGE	Base Geográfica de Edifícios
CENSOS	Recenseamento Geral da População e Habitação
DGPJ	Direção-Geral da Política de Justiça do Ministério da Justiça
DREM	Direção Regional Estatística da Madeira
FNA	Ficheiro Nacional de Alojamentos
IABH	Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis
INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
IPHab	Índice de Preços da Habitação
IPPCom	Índice de Preços das Propriedades Comerciais
Km ²	Quilómetros Quadrado
m ²	Metros Quadrado
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 Nº de Quartos de Dormir
UE	União Europeia

INFORMAÇÃO AOS UTILIZADORES

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

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

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



I – ANÁLISE DOS PRINCIPAIS RESULTADOS

I - ANÁLISE DE RESULTADOS

I.1. SISTEMA DE INDICADORES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS - 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 2018.

A informação referente a 2017 e 2018, 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 2018 já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011).

A análise de resultados a seguir apresentada sobre as Estimativas do Parque Habitacional tem por base a informação relativa a 2018, sendo feita, sempre que se justifique, uma comparação com a informação de anos anteriores, no âmbito da nova série calibrada desde 2011.

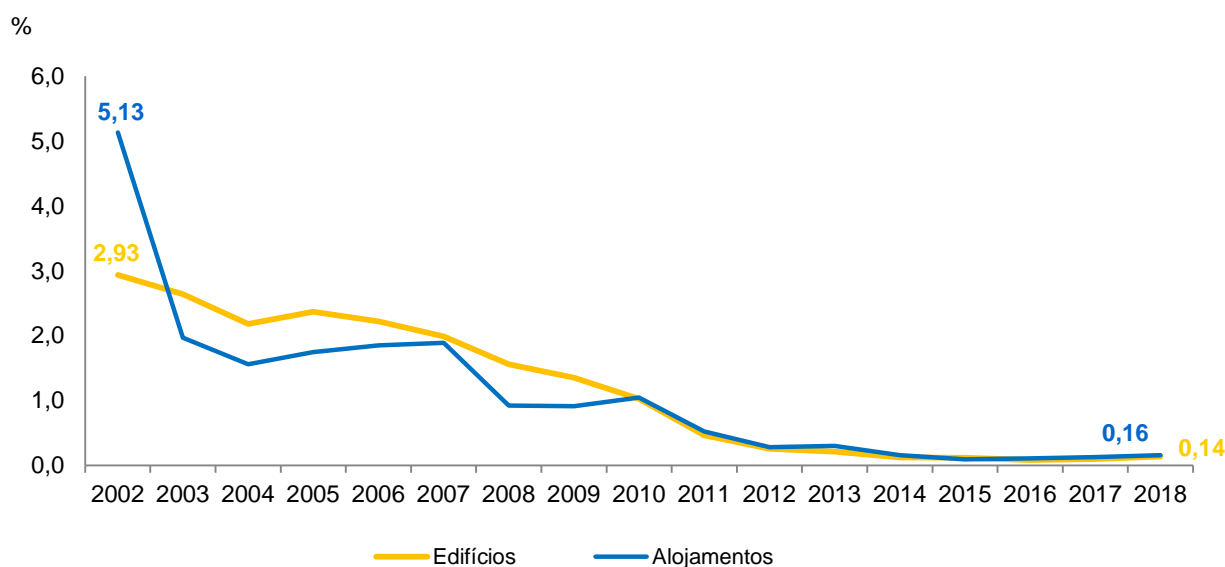
A informação sobre o licenciamento e obras concluídas tem por base os dados de 2018 e (quando necessário) a sua comparação com os anos anteriores.

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

I.1.1 ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL

Em 2018, o parque habitacional madeirense foi estimado em 93 177 edifícios e 131 179 alojamentos, o que corresponde a acréscimos de 0,14% (+128 edifícios) e de 0,16% (+206 alojamentos), respetivamente, face a 2017.

Figura I.1.1.1 – Variação Média Anual do Número de Edifícios Clássicos e Alojamentos (2002-2018)



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

Nota: Informação de 2017 e 2018 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% e de 0,11% em 2016, nos edifícios e nos alojamentos, respetivamente. O valor registado em 2018 representa uma ligeira recuperação, tanto nos edifícios como nos alojamentos.

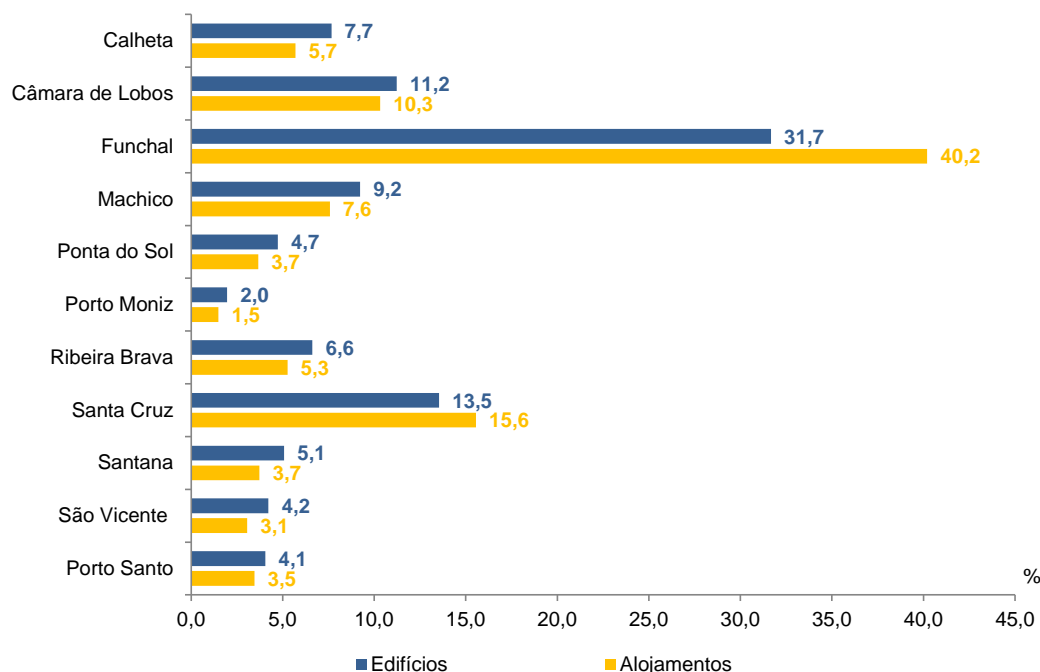
Da análise da variação média anual do número de edifícios e alojamentos clássicos, entre 2001 e 2018, continua a destacar-se o ano de 2002, tendo registado o acréscimo mais significativo, em ambas as variáveis.

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 2018 o aumento foi de 963 edifícios e 1 598 alojamentos, a que correspondem crescimentos relativos de 1,0% e 1,2%, respetivamente.

Em 2018, o município do Funchal concentrou a maior proporção do parque habitacional da Região, com 31,7% dos edifícios e 40,2% dos alojamentos. Seguiu-se o município de Santa Cruz, onde se localizavam 13,5% dos edifícios e 15,6% dos alojamentos. Os restantes municípios representavam, em conjunto, 54,8% do total de edifícios e 44,2% dos alojamentos existentes na Região.

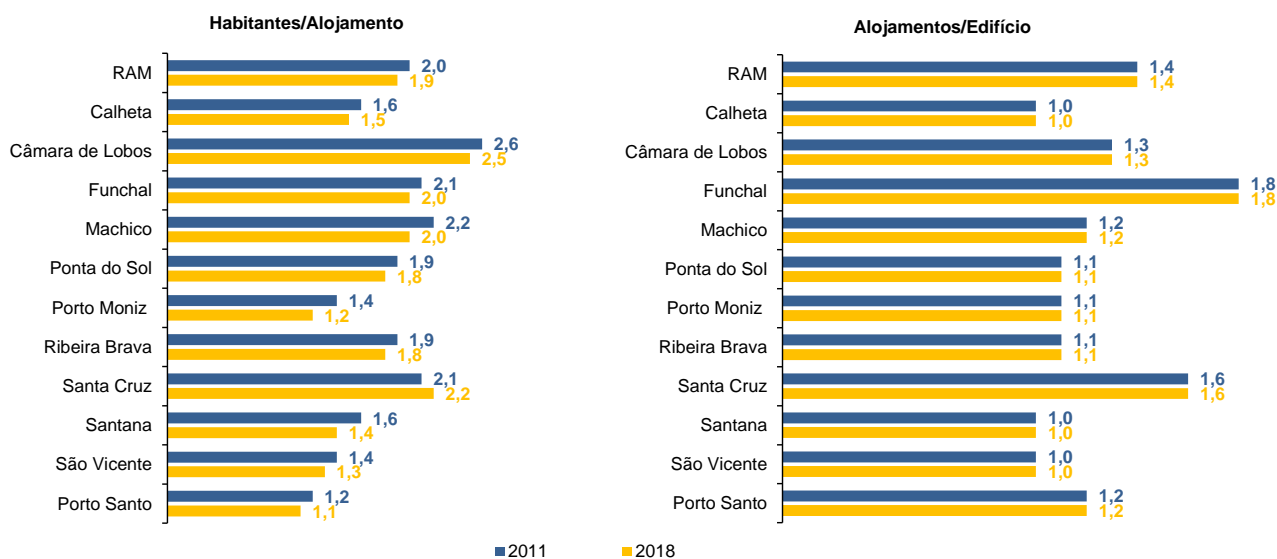
Figura I.1.1.2 – Repartição dos Edifícios e dos Alojamentos, por Município (2018)



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

O rácio “número de habitantes por alojamento” registou um decréscimo de 2,0 em 2011 para 1,9 em 2018. No rácio “número de alojamentos por edifício” não se verificaram alterações, situando-se em 1,4, comprovando o reduzido peso da construção em altura na Região.

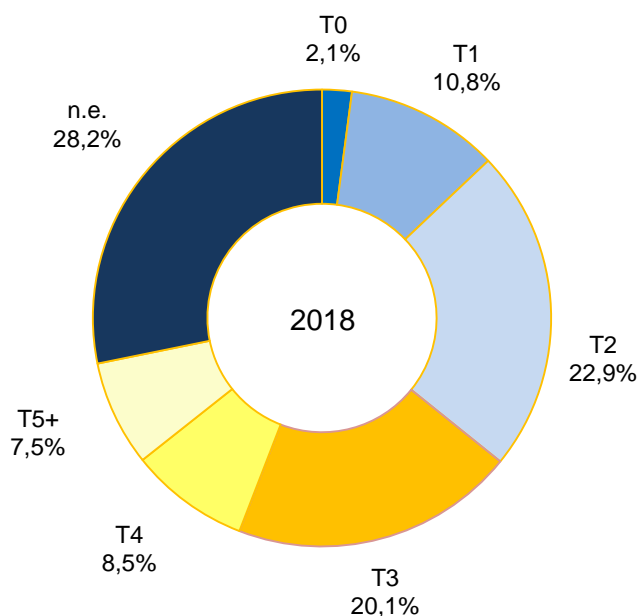
Figura I.1.1.3 – Número Médio de Habitantes por Alojamento e Número Médio de Alojamentos por Edifício, por Município (2018)



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional, Estimativas Anuais da População Residente
Nota: Informação de 2018 com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

As estimativas do Parque Habitacional da RAM para 2018 apontam para uma predominância de alojamentos de tipologia T2 (22,9%). Esta tipologia tem maior expressão nos municípios do Funchal, Ponta do Sol, Santa Cruz e Porto Santo. Nos restantes municípios predominam os alojamentos de tipologia T3. Mantém-se a impossibilidade de determinar a tipologia de cerca de 28,2% dos alojamentos da Região, pelo facto de não se encontrarem ocupados à data do último Recenseamento Geral da População e Habitação, em 2011 (Censos 2011).

Figura I.1.1.4 – Distribuição do Número de Alojamentos segundo a Tipologia (2018)



Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional

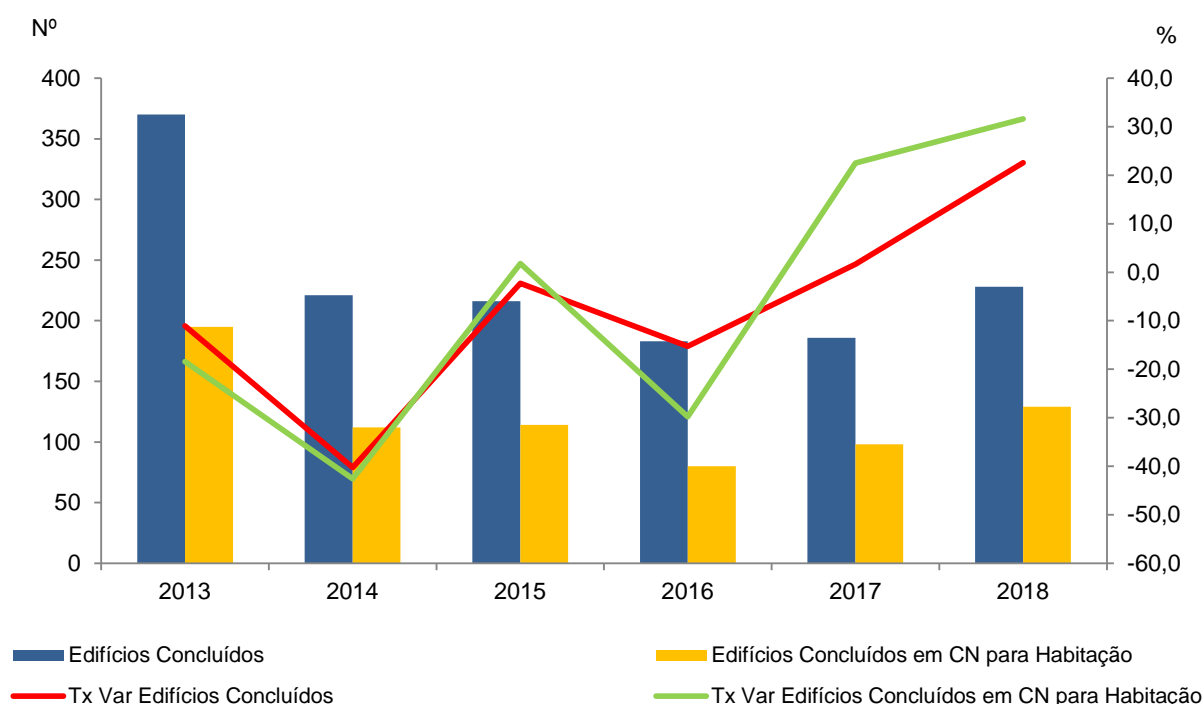
Nota: Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

I.1.2. OBRAS CONCLUÍDAS

De acordo com as Estimativas das Obras Concluídas para a RAM, em 2018 foram concluídos 228 edifícios, o que representa um acréscimo de 22,6% face a 2017. As obras concluídas em construções novas continuaram a ser predominantes, representando 62,3% do total de obras concluídas em 2018. Os edifícios residenciais representam 88,2% do total de edifícios concluídos.

Das obras concluídas em 2018, 56,6% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, a registarem um crescimento de 31,6% face ao ano anterior.

Figura I.1.2.1 – Edifícios Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação (2013-2018)

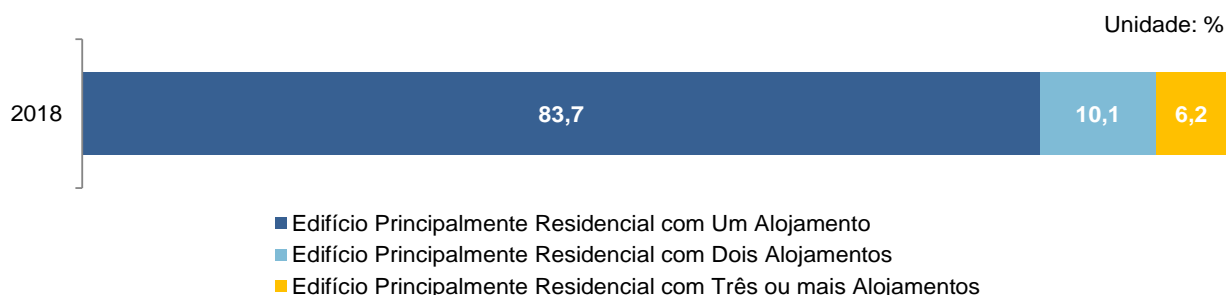


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2017 e 2018 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

No que respeita ao tipo de edifícios, os edifícios principalmente residenciais com um alojamento foram predominantes, correspondendo a 83,7% do total de edifícios em construções novas para habitação familiar. Os edifícios principalmente residenciais com dois alojamentos representavam 10,1%, enquanto os com três ou mais alojamentos pesavam 6,2%.

Figura I.1.2.2 – Distribuição dos Edifícios Concluídos em Construções Nova para Habitação Familiar, por Tipo de Edifício (2018)



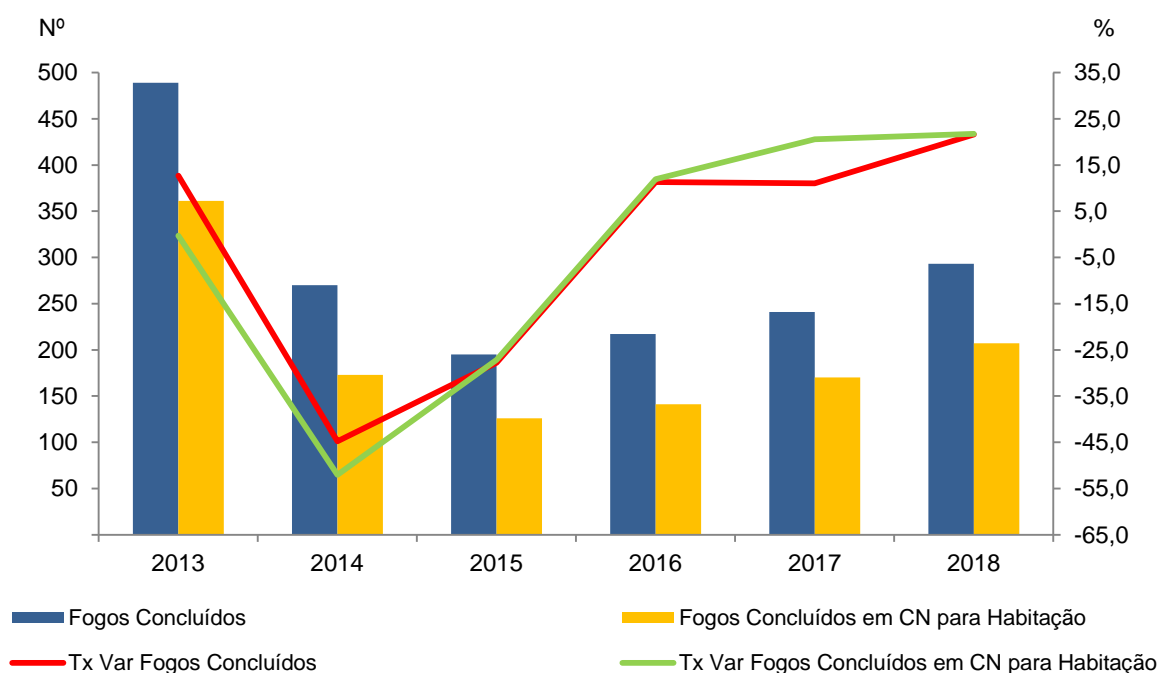
Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em 2018, foram estimados 293 fogos concluídos na Região, registando-se um acréscimo de 21,6% face ao ano anterior (241 em 2017, correspondendo a uma variação de +11,1% face a 2016). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 207, tendo crescido 21,8% face ao ano anterior (+20,6% em 2017; 170 fogos).

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

Figura I.1.2.3 – Fogos Concluídos – Total e em Construção Nova para Habitação (2013-2018)

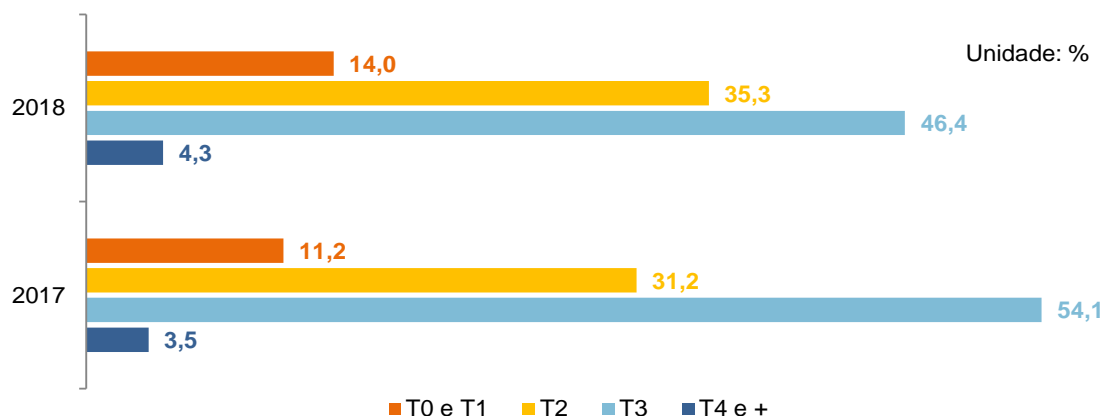


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2017 e 2018 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em 2018, manteve-se a predominância de tipologias T3, apesar de uma ligeira diminuição da proporção face aos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, passando de 54,1% em 2017 para 46,4% em 2018. Em contrapartida, todas as outras tipologias apresentam aumentos.

Figura I.1.2.4 – Distribuição dos Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia (2017-2018)

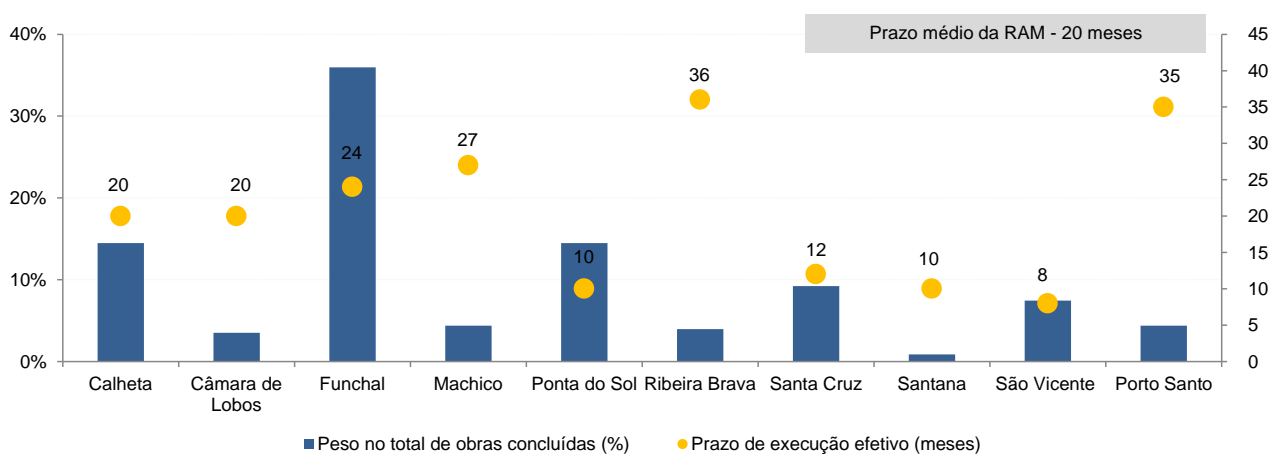


Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Informação de 2017 e 2018 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em termos de prazos de execução efetivos, em 2018, as obras demoraram cerca de 20 meses a serem concluídas na Região. No município da Ribeira Brava o prazo efetivo de execução das obras concluídas foi mais longo (36 meses), seguindo-se o Porto Santo com 35 meses. No município de São Vicente registou-se a mais curta duração para conclusão de obras (8 meses).

Figura I.1.2.5 – Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, por município (2018)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Nota: Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

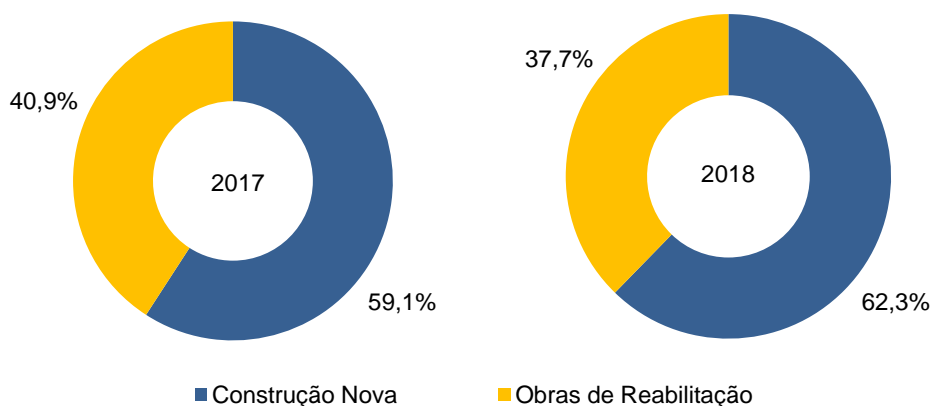
Por tipo de obras, as obras de construção nova foram as que demoraram mais a ser executadas (24 meses), por oposição às obras de alteração (2 meses).

Nas obras de construção nova, o município do Porto Santo registou o prazo efetivo mais elevado (42 meses), enquanto Santana apresentou o prazo mais curto (8 meses). Nas obras de ampliação, foi no município da Calheta o que surgiu com o maior prazo efetivo na conclusão (17 meses), sendo o Porto Santo a registar apenas 8 meses de tempo médio para a conclusão deste tipo de obras.

Considerando os anos de 2017 e 2018, a proporção das obras de reabilitação concluídas no total das obras concluídas diminuiu, passando de 40,9% em 2017 para 37,7% em 2018. Em contrapartida, o peso das obras de construção nova ganhou expressão, passando de 59,1% para 62,3% do total das obras concluídas.

Em 2018, verificou-se um acréscimo de 13,2% no total das obras de reabilitação face ao ano anterior, totalizando 86 edifícios concluídos. De igual forma, a tendência crescente também se verificou nas obras de construções novas, estimando-se que tenham sido concluídos 142 edifícios, correspondendo a uma variação de 29,1% face a 2017 (110 edifícios).

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



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

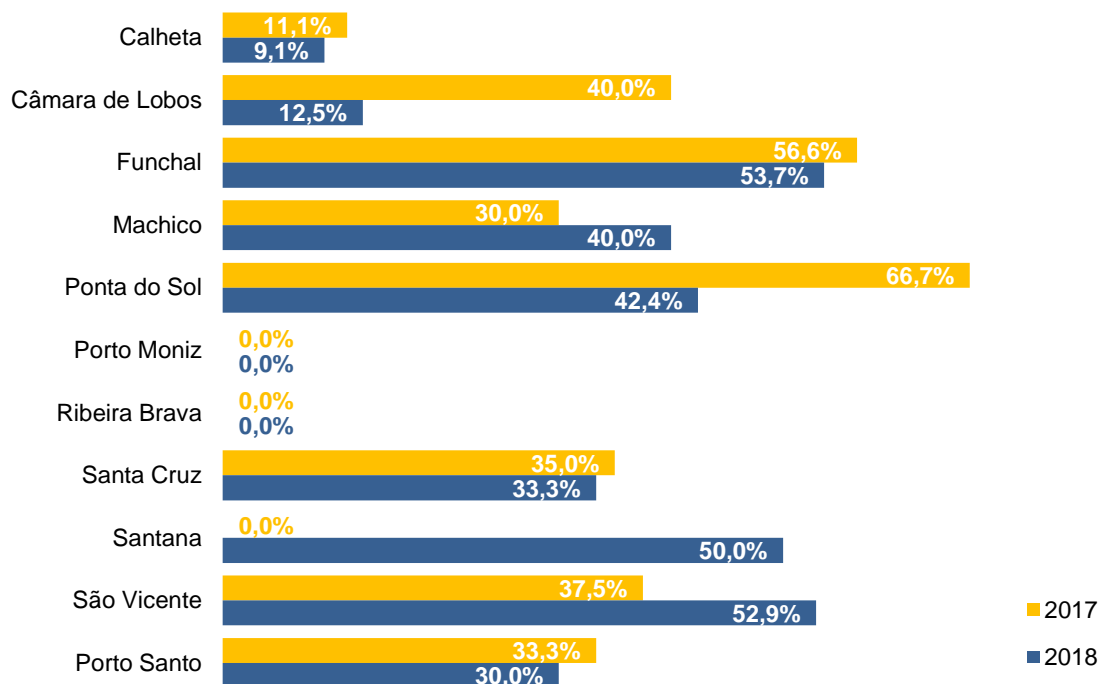
Nota: Informação de 2017 e 2018 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

Em 2018, ao nível municipal, o maior valor absoluto de obras de reabilitação concluídas registou-se no município do Funchal, com 44 edifícios. Nos municípios do Porto Moniz e Ribeira Brava não foi executada qualquer obra de reabilitação.

Em termos relativos, as obras de reabilitação revelaram uma maior expressão também no município do Funchal, representando 53,7% do total de edifícios naquele município em 2018 (-2,9 p.p. face a 2017).

Comparando com 2017, os municípios de São Vicente (de 37,5% para 52,9%), Santana (de 0,0% para 50,0%) e Machico (de 30,0% para 40,0%) registaram acréscimos no peso das obras de reabilitação. Nos restantes municípios observaram-se decréscimos.

Figura I.1.2.7 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Concluídas, por Município (2017-2018)



Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

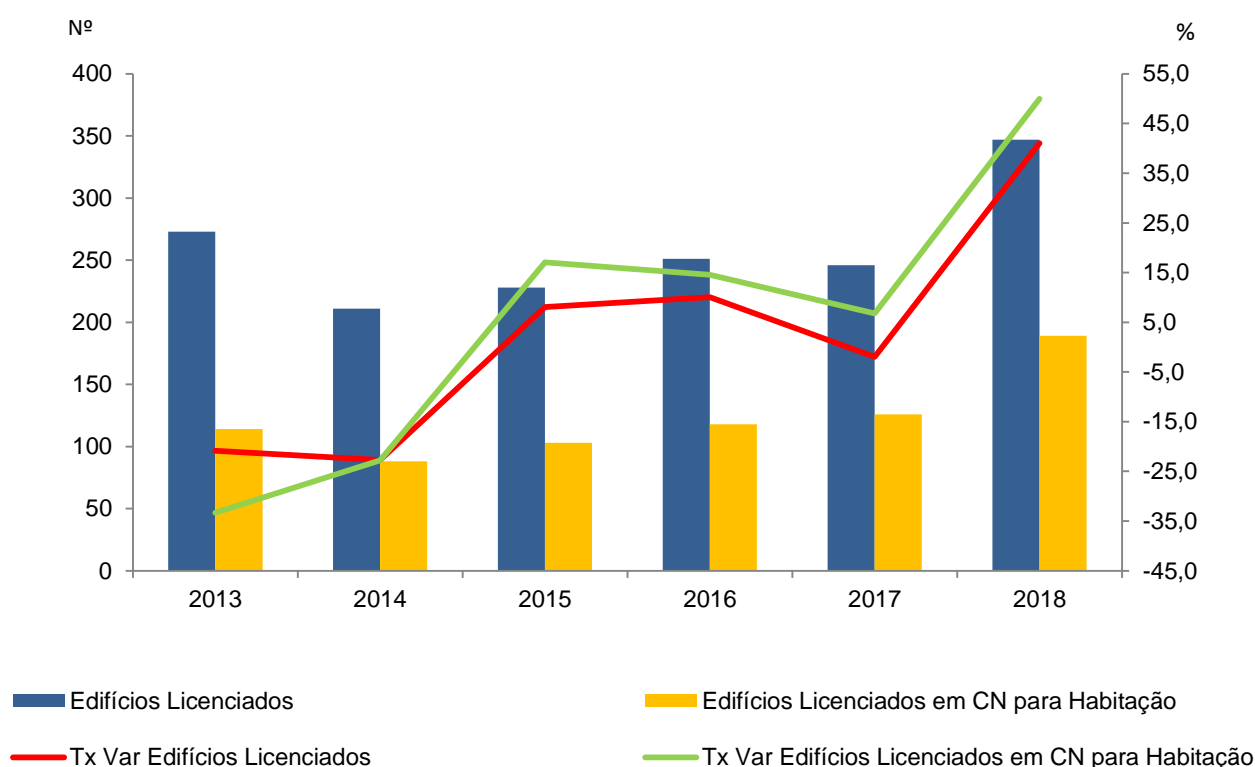
Nota: Informação de 2017 e 2018 com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

I.1.3. OBRAS LICENCIADAS

Em 2018, o número de edifícios licenciados na Região cresceu 41,1% face ao ano anterior (-2,0% em 2017), correspondendo a 347 edifícios.

Os edifícios licenciados para construção nova continuaram a ser predominantes em 2018, representando 61,7% do total de edifícios licenciados (58,9% em 2017). As obras de demolição corresponderam a 0,6% das obras licenciadas em 2018 (2,0% em 2017).

Figura I.1.3.1 – Edifícios Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação (2013-2018)

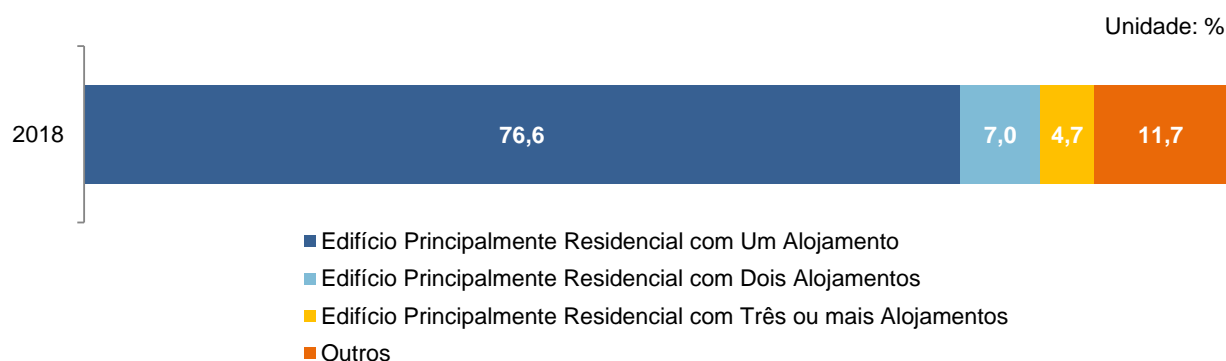


Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Do total de edifícios licenciados em 2018, 54,5% correspondiam a edifícios em construções novas para habitação familiar, +3,3 p.p. face à proporção no ano anterior (51,2% em 2017).

Relativamente ao tipo de edifícios, os edifícios com um alojamento foram os mais dominantes em 2018, com um valor de 76,6% do total de edifícios licenciados em construções novas. Os edifícios com dois alojamentos e com três ou mais alojamentos apresentam valores de 7,0% e 4,7%, respetivamente. De salientar ainda, que os restantes edifícios “outros” (edifício principalmente não residencial e não residencial), correspondem a 11,7%.

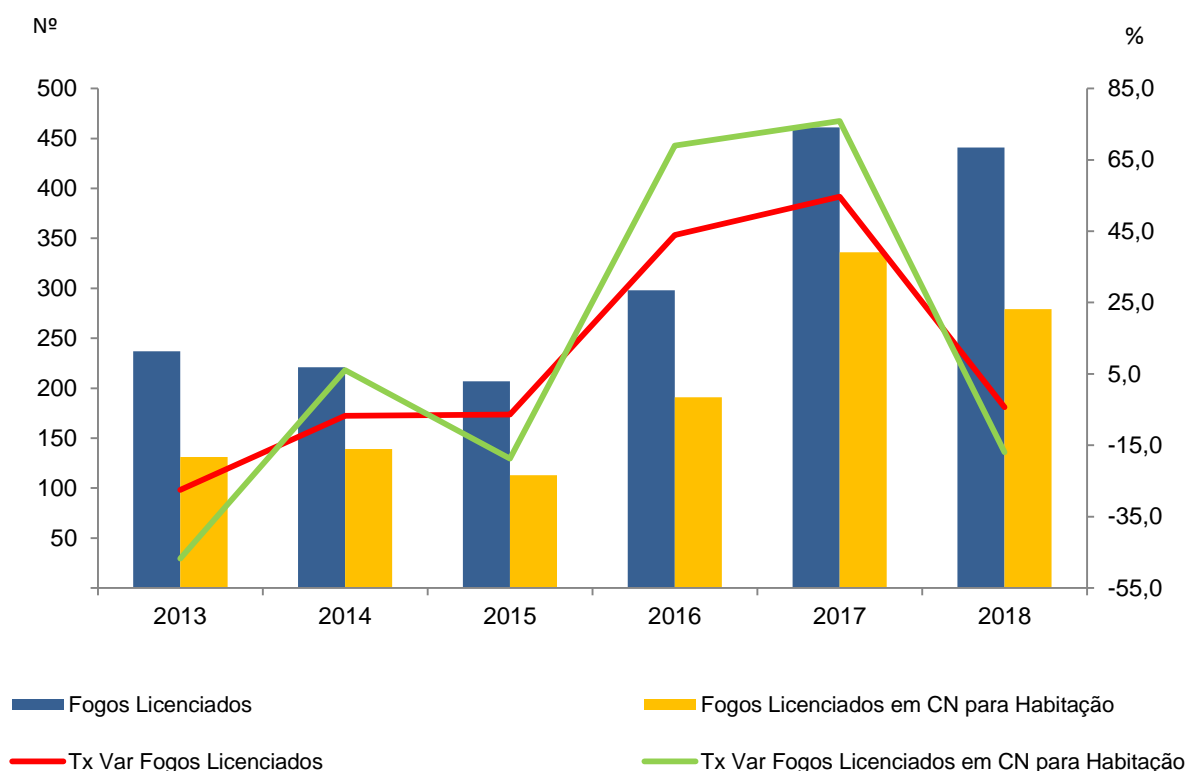
Figura I.1.3.2 – Distribuição dos Edifícios Licenciados em Construções Novas, por Tipo de Edifício (2018)



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

Em 2018, foram licenciados 441 fogos na Região, registando-se um decréscimo de 4,3% face ao ano anterior (461 em 2017, correspondendo a uma variação de +54,7%). O número de fogos de construções novas para habitação familiar foi 279, tendo crescido 17,0% face ao ano anterior (+75,9% em 2017; 336 fogos).

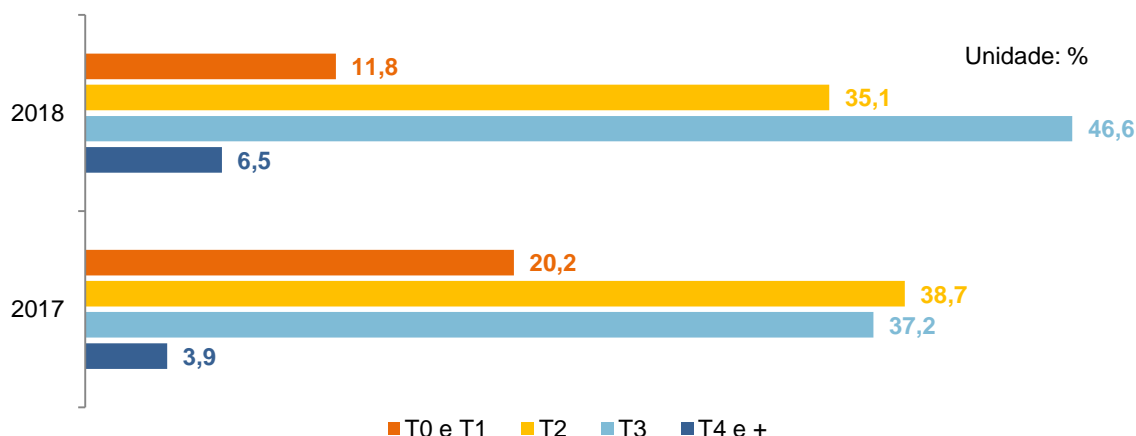
Figura I.1.3.3 – Fogos Licenciadas – Total e em Construção Nova para Habitação (2013-2018)



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

Em termos das características dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, em 2018, registou-se uma alteração da tipologia mais dominante em relação a 2017, onde a proporção da tipologia T2 face ao total de fogos (38,7% em 2017; 35,1% em 2018) foi ultrapassada pela proporção da tipologia T3 (37,2% em 2017; 46,6% em 2018). Assistiu-se também a um aumento da proporção e da importância da tipologia T4 e + (3,9% em 2017; 6,5% em 2018), em oposição à tipologia T1 (20,2% em 2017 para 11,8% em 2018), que perde expressão na Região neste ano.

Figura I.1.3.4 – Distribuição dos Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar por Tipologia (2017-2018)



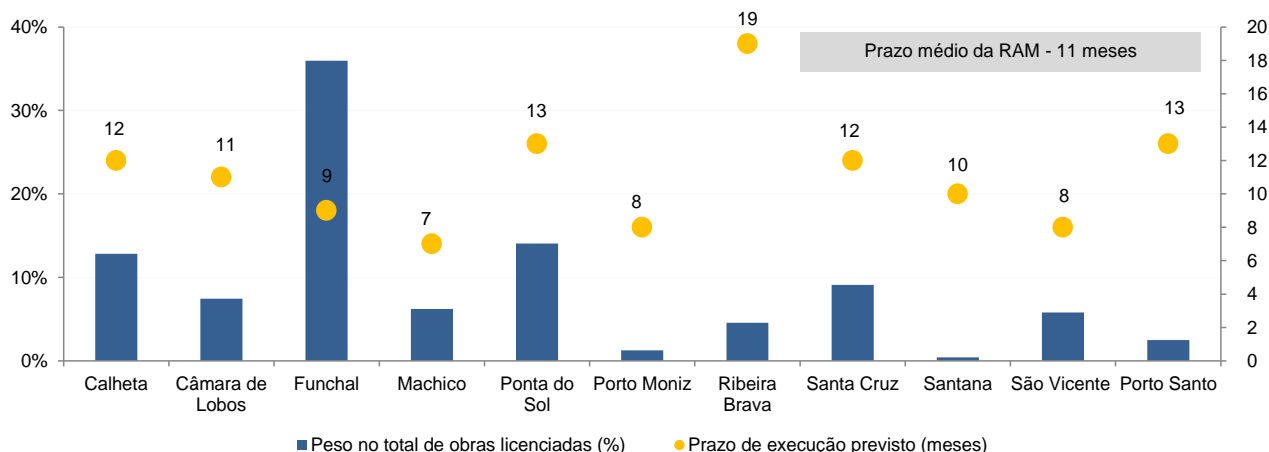
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Espera-se que as obras que foram licenciadas em 2018 demorem, em termos médios globais, cerca de 11 meses a serem concluídas. O município da Ribeira Brava apresenta o maior prazo de execução previsto (19 meses), seguido dos municípios da Ponta do Sol e do Porto Santo (ambos com 13 meses). Por oposição, o município de Machico é onde se espera que, em termos médios, as obras licenciadas em 2018 venham a concluir-se em 7 meses.

Considerando o tipo de obra, as obras de construção nova, reconstrução e as de demolição apresentam um prazo previsional de execução mais longo (12 meses), por oposição às obras de alteração (7 meses).

Nas obras de construção nova, o município da Ribeira Brava registou o prazo previsto mais elevado (19 meses), enquanto São Vidente apresentou o prazo mais curto (7 meses). Nas obras de ampliação, nos municípios da Ponta do Sol, Santa Cruz e Porto Santo registaram o maior prazo previsto de execução (13 meses), sendo Machico a registar o menor prazo médio previsto de conclusão de obras (3 meses).

Figura I.1.3.5 – Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, na RAM (2018)



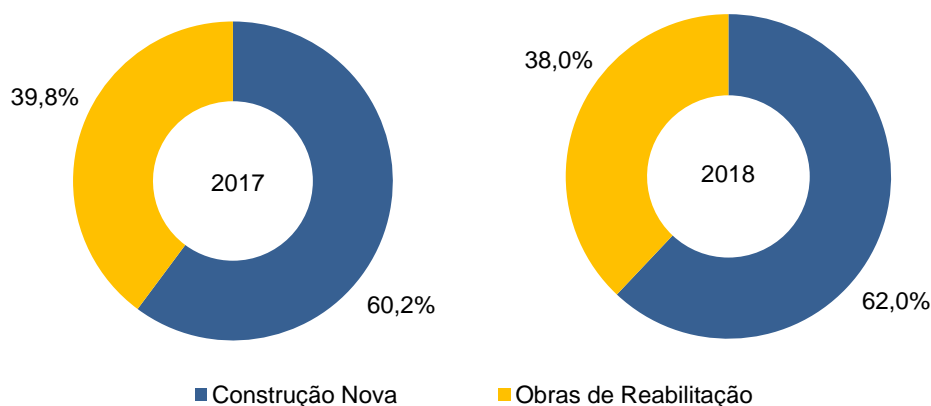
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Em 2018 verificou-se um acréscimo de 36,5% no total das obras de reabilitação face ao ano anterior (-9,4% em 2017), correspondendo a 131 edifícios licenciados para as obras de reabilitação (96 em 2017).

A percentagem de obras de reabilitação licenciadas face ao total das obras licenciadas diminuiu entre 2017 (39,0%) e 2018 (37,8%). Contrariamente, o peso das obras de construção nova face ao total das obras licenciadas aumentou, passando de 58,9% em 2017 para 61,7% em 2018.

Em 2018, as obras de alteração e ampliação foram dominantes, verificando-se um peso relativo de 98,5% no conjunto das obras de reabilitação.

Figura I.1.3.6 – Repartição das Obras Licenciadas entre Construção nova e Reabilitação (2017-2018)



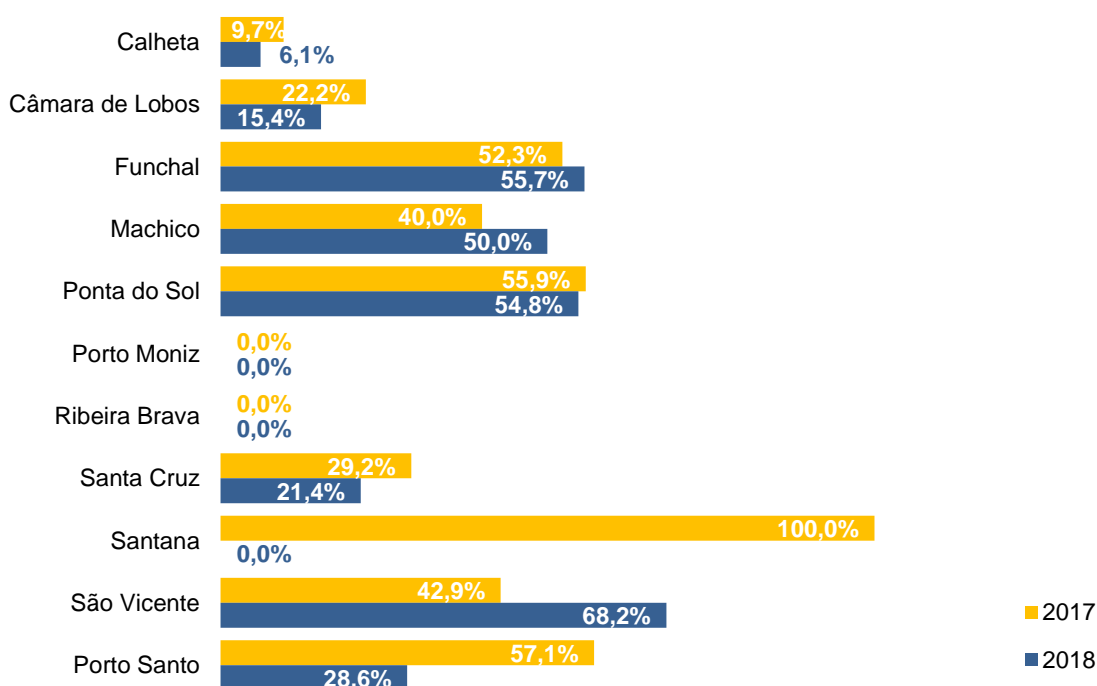
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios.

Em 2018, ao nível municipal, o maior valor absoluto de obras de reabilitação licenciadas registou-se no município do Funchal, com 64 edifícios. Nos municípios do Porto Moniz, Ribeira Brava e Santana não foi executada qualquer obra de reabilitação.

Em termos relativos, as obras de reabilitação revelaram uma maior expressão no município de São Vicente, representando 68,2% do total de edifícios licenciados naquele município em 2018 (42,9% em 2017).

Comparando com 2017, os municípios do Funchal (de 52,3% para 55,7%), Machico (de 40,0% para 50,0%) e São Vicente (de 42% para 68,2%) registaram acréscimos no peso das obras de reabilitação. Nos restantes municípios observaram-se decréscimos.

Figura I.1.3.7 – Peso das Obras de Reabilitação no Total de Obras Licenciadas, por Município (2017-2018)



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

I.2. OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

Na RAM, em 2018, o número imóveis transacionados (4 992 imóveis) aumentou 2,5% face ao ano anterior, devido ao aumento verificado nas transações de prédios rústicos (+11,6%) e de prédios mistos (+6,0%), já que o número de transações de prédios urbanos sofreu uma redução de 0,7%. No entanto, e no que diz respeito ao valor médio daquelas transações, foi registada uma diminuição de 9,4%, resultado da diminuição ocorrida nos prédios urbanos (-5,1%) e nos prédios mistos (54,7%).

Do total de imóveis transacionados em 2018, 36,8% localizavam-se no município do Funchal, seguindo-se os municípios de Santa Cruz (17,5%) e Calheta (11,2%). No que respeita ao valor transacionado, o Funchal manteve a sua liderança, concentrando no ano em análise 57,8% do total do valor dos imóveis transacionados, seguindo-se o município de Santa Cruz, com 17,8%. Deste modo, o valor médio dos prédios transacionados em 2018 foi significativamente mais elevado no município do Funchal (147,0 mil euros), seguindo-se Santa Cruz (95,4 mil euros), com valores acima da média regional (93,7 mil euros).

Figura I.2.1 – Contratos de Compra e Venda de Prédios, segundo o Tipo de Prédio, na RAM (2017 e 2018)

	2017			2018			Variação 2018/2017 (%)		
	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	Nº	Valor Total	Valor Médio
Total	4 868	503 938	103 521	4 992	467 946	93 739	2,5	-7,1	-9,4
Urbanos	3 528	467 070	132 389	3 505	440 271	125 612	-0,7	-5,7	-5,1
Em propriedade horizontal	2 131	275 443	129 255	2 174	258 183	118 759	2,0	-6,3	-8,1
Rústicos	1 191	12 829	10 772	1 329	16 131	12 138	11,6	25,7	12,7
Mistos	149	24 040	161 342	158	11 545	73 068	6,0	-52,0	-54,7

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

Em 2018, 9,7% dos imóveis transacionados na RAM foram vendidos a não residentes na Região, correspondendo a 13,3% em termos de valor.

As vendas de imóveis a não residentes aumentaram 1,5% em número e 3,2% em valor face a 2017. O valor médio dos prédios vendidos a não residentes em 2018 (129 153 euros) foi 37,8% superior ao valor médio das transações globais (93 739 euros).

A distribuição municipal do número e do valor dos imóveis adquiridos por não residentes foi diferente. O Funchal liderou tanto em número (28,0%) como em valor (42,5%). Seguiu-se Calheta, com proporções mais homogêneas entre o número (19,7%) e o valor (19,9%).

Figura I.2.2 – Imóveis Adquiridos por Não Residentes, segundo o Tipo de Prédio, na RAM (2017 e 2018)

Tipo de prédio	2017			2018			Variação 2018/2017 (%)			Peso dos não residentes no total (%) - 2017		Peso dos não residentes no total (%) - 2018	
	N.º	Valor total (10 ³ €)	Valor médio (€)	N.º	Valor total (10 ³ €)	Valor médio (€)	N.º	Valor total	Valor médio	N.º	Valor total	N.º	Valor total
Total	476	60 471	127 039	483	62 381	129 153	1,5	3,2	1,7	9,8	12,0	9,7	13,3
Urbanos	324	56 966	175 820	351	59 179	168 600	8,3	3,9	-4,1	9,2	12,2	10,0	13,4
Em propriedade horizontal	191	31 916	167 102	167	26 496	158 656	-12,6	-17,0	-5,1	9,0	11,6	7,7	10,3
Rústicos	136	1 872	13 768	111	1 531	13 794	-18,4	-18,2	0,2	11,4	14,6	8,4	9,5
Mistos	16	1 633	102 031	21	1 671	79 586	31,3	2,4	-22,0	10,7	6,8	13,3	14,5

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 (-1,0%) em 2018, verificando-se no entanto um aumento no valor médio dos prédios hipotecados em cerca de 12,1 mil euros (de 121,2 mil euros em 2017 para 133,2 mil euros em 2018). O comportamento dos prédios urbanos determinou não apenas o decréscimo observado no número de prédios hipotecados (-3,7%), mas também o acréscimo registado em termos do valor médio dos prédios hipotecados (+12,9%)

Dos 1 286 prédios hipotecados em 2018, 45,4% localizavam-se no município do Funchal, 26,2% em Santa Cruz e 7,6% em Câmara de Lobos.

Quanto ao valor total dos prédios hipotecados, o Funchal liderava com cerca de 59,5% do total regional, seguido de Santa Cruz (20,3%).

Figura I.2.3 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Prédios Hipotecados, na RAM (2017 e 2018)

	2017			2018			Variação 2018/2017 (%)		
	N.º	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	N.º	Valor Total 10 ³ €	Valor Médio (€)	N.º	Valor Total	Valor Médio
Total	1 299	157 430	121 193	1 286	171 296	133 200	-1,0	8,8	9,9
Urbanos	1 234	150 338	121 830	1 188	163 357	137 506	-3,7	8,7	12,9
Em propriedade horizontal	794	86 839	109 369	742	83 005	111 867	-6,5	-4,4	2,3
Rústicos	26	2 647	101 808	59	4 459	75 581	126,9	68,5	-25,8
Mistos	39	4 445	113 974	39	3 479	89 206	0,0	-21,7	-21,7

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

O crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por habitante atingiu, em 2018, o valor de 503 euros, determinando um acréscimo anual de 14,3%.

O valor do crédito hipotecário concedido aumentou 6,8%, revertendo-se a quebra registada em 2017, de -5,5%.

O município do Funchal continuou a concentrar o maior valor de crédito hipotecário concedido e recebido, dado que foi neste município onde se localizaram os credores e devedores responsáveis pela maior fatia do crédito hipotecário associado a contratos de mútuo com hipoteca voluntária efetuados em 2018.

Numa análise tendo por base o domicílio dos Devedores, verifica-se que entre 2017 e 2018 foi no município do Funchal onde se registou o maior acréscimo no crédito hipotecário concedido em termos absolutos (+14,1 milhares de euros), mas em termos relativos foi o município de São Vicente que apresentou o maior acréscimo (+135,6%).

Tendo por base o domicílio dos Credores, foi o município da Ribeira Brava a registar o maior acréscimo em valor (+327 milhares de euros), mas em termos relativos foi o município da Calheta que registou o maior aumento (+129,4%).

Figura I.2.4 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária, Crédito Hipotecário Concedido segundo o Tipo de Intervenientes, na RAM (2011 a 2018)

Unidade: Milhares de euros

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

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

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

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

I.3. INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

Em 2017, o valor dos trabalhos realizados pelas empresas de construção com 20 e mais pessoas ao serviço da RAM situou-se nos 233,2 milhões de euros, traduzindo um acréscimo de 3,3% relativamente a 2016, devido aos acréscimos verificados tanto nos trabalhos realizados em Edifícios, como nas obras de Engenharia Civil.

Figura I.3.1 – Valor e Estrutura dos trabalhos realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM (2016-2017)

	2016		2017	
	10 ³ Euros	%	10 ³ Euros	%
Total	225 872	100,0	233 234	100,0
Edifícios	68 104	30,2	74 568	32,0
Edifícios Residenciais	15 842	7,0	17 185	7,4
Edifícios não Residenciais	52 262	23,1	57 384	24,6
Obras de Engenharia Civil	157 768	69,8	158 666	68,0
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	121 981	54,0	131 863	56,5
Conduatas, linhas de comunicação e de transporte de energia	2 721	1,2	6 311	2,7
Instalações e construções em zonas industriais	387	0,2	4 667	2,0
Outras obras de engenharia civil	32 679	14,5	15 825	6,8

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção

Os trabalhos realizados em Edifícios geraram 74,6 milhões de euros, ou seja, mais 6,5 milhões de euros (+9,5%) do que em 2016. A maior variação foi observada nos Edifícios não Residenciais (+9,8%, que corresponde a +5,1 milhões de euros). Os Edifícios Residenciais registaram um aumento ligeiramente inferior, de 8,5% (+1,3 milhões de euros).

Quanto às obras de Engenharia Civil, estas geraram 158,7 milhões de euros, mais 0,9 milhões (+0,6%). Excetuando as Outras Obras de Engenharia Civil, que diminuíram 51,6% (-16,9 milhões de euros), todos os restantes tipos de obras realizados cresceram. Os trabalhos realizados em Infraestruturas de Transporte (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação aumentaram 8,1% (+9,9 milhões de euros); as Instalações e Construções em Zonas Industriais subiram 1 107,%, correspondendo a 4,3 milhões de euros; as Conduatas, Linhas de Comunicação e de Transporte de Energia beneficiaram de um incremento de 131,9% (+3,6 milhões de euros).

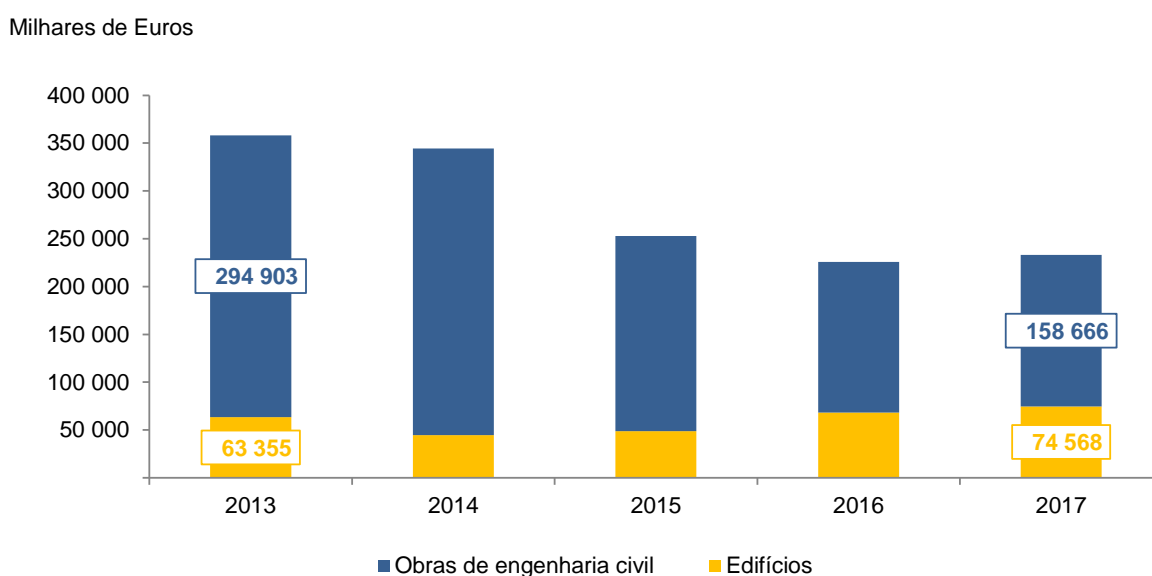
Em 2017, na estrutura de repartição dos trabalhos realizados, por tipo de obra, destaca-se o aumento do peso dos trabalhos em Edifícios para 32,0% (30,2% em 2016) e uma diminuição no peso dos trabalhos em Engenharia Civil para 68,0% (69,8% em 2016).

Nas obras referentes a Edifícios, as realizadas em Edifícios não Residenciais foram predominantes (79,2% do total edifícios), representando 24,6% do total de obras realizadas em 2017.

Nas obras de Engenharia Civil (68,0% do total dos trabalhos realizados em 2017), continuaram a destacar-se as que foram executadas em Infraestruturas de Transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), Barragens e Sistemas de Irrigação: 83,1% do total de Obras de Engenharia Civil e 56,5% do total de obras realizadas em 2017.

Numa análise dos últimos cinco anos do valor dos trabalhos realizados por empresas de construção, verifica-se que o peso do valor dos trabalhos realizados em edifícios passou de 17,7% em 2013 para 32,0% em 2018, correspondendo a um aumento de 14,3 p.p., reforçando o retorno progressivo ao investimento na construção de edifícios.

Figura I.3.2 – Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra, na RAM (2013-2017)



Fonte: Inquérito Anual às Empresas de Construção.

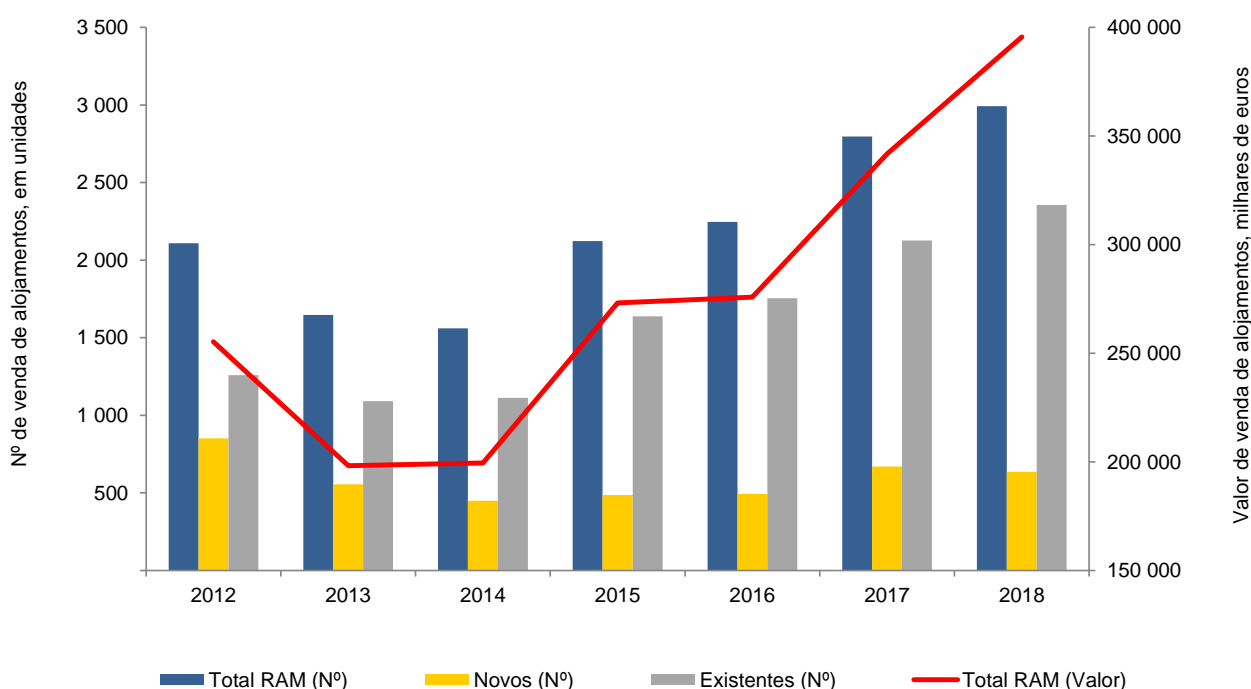
I.4. ELEMENTOS SOBRE O MERCADO DE HABITAÇÃO

I.4.1. VENDAS DE ALOJAMENTOS FAMILIARES⁽¹⁾

No ano de 2018, transacionaram-se 2 993 alojamentos na RAM, o que representa um aumento de 7,0% face ao ano precedente. Do total de alojamentos vendidos, 2 356 diziam respeito a alojamentos existentes, sendo os restantes 637 alojamentos novos. De referir que os dois segmentos tiveram variações contrárias, face a 2017: nos existentes verificou-se um aumento de 10,8%; nos novos a variação uma quebra de 4,9%.

O valor dos alojamentos transacionados no ano em referência ascendeu aos 395,6 milhões de euros, +15,8% que no ano anterior. Nos alojamentos novos, o valor das vendas ultrapassou os 103,3 milhões de euros, enquanto o relativo aos alojamentos existentes atingiu os 292,3 milhões de euros. Face ao ano de 2017, isto representou aumentos de 7,0% e 19,2%, respetivamente.

Figura I.4.1.1 – Evolução do Número e do Valor de Vendas de Alojamentos (Total, Novos e Existentes), na RAM (2012-2018)

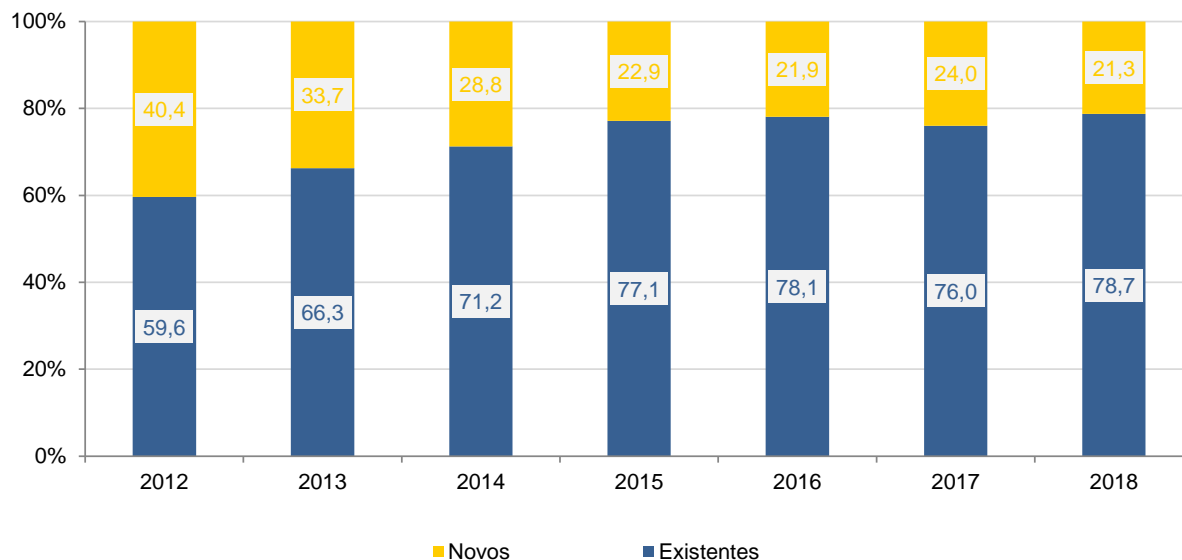


Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

⁽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.

A análise da distribuição relativa das transações de alojamentos existentes e de alojamentos novos permite observa-se um aumento da proporção da primeira categoria, a qual se fixou, em 2018, nos 78,7%. Se em 2012 quase metade (40,4%) das vendas de habitações respeitavam a habitações novas, decorridos seis anos, essa percentagem ficou-se pelos 21,3%.

Figura I.4.1.2 – Distribuição do Peso Relativo das Transações de Alojamentos Existentes e Alojamentos Novos, na RAM (2012-2018)



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

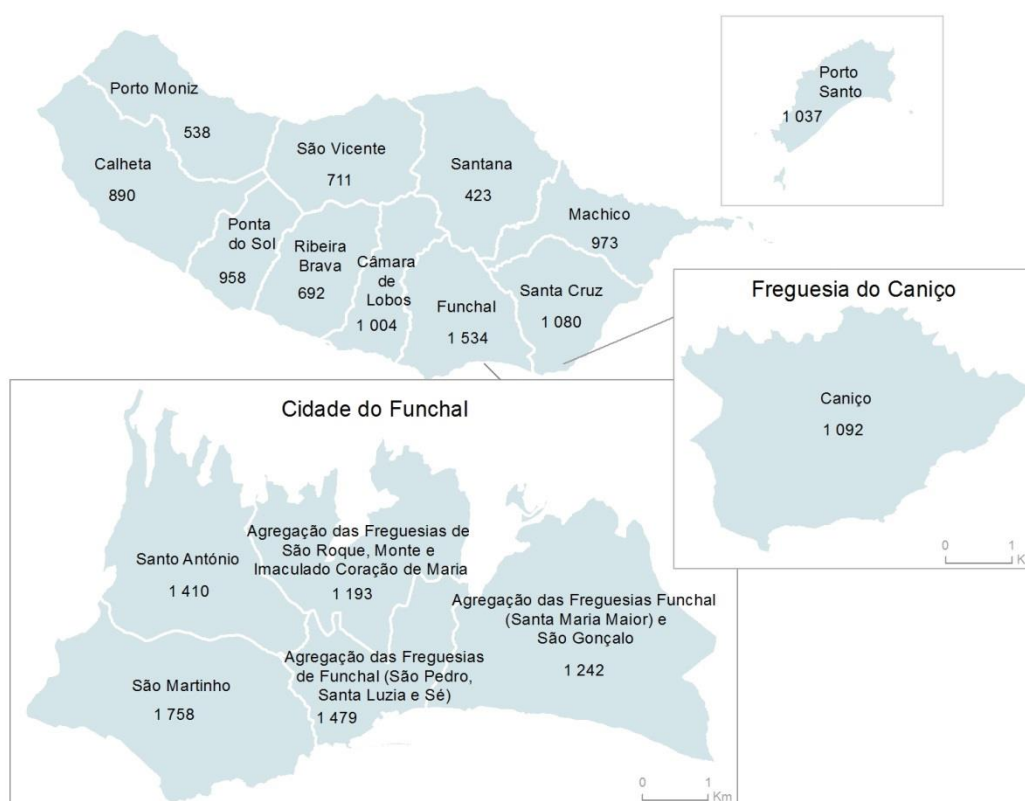
I.4.2. PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL⁽²⁾

Em 2018, o preço mediano de alojamentos familiares vendidos na Região fixou-se em 1 207 €/m², registando um aumento de 7,2% relativamente ao ano anterior.

No período em análise, município do Funchal não só apresentava um preço mediano de venda de habitação acima da média regional, mas também o mais elevado da Região (1 534 €/m²). Ainda no município do Funchal, destaca-se a freguesia de São Martinho, que registou o valor de 1 758 €/m². Em oposição, o menor preço mediano de alojamentos familiares foi registado no município de Santana (423 €/m²).

O preço mediano de vendas de alojamentos novos foi de 1 312 €/m². Nos alojamentos existentes, o valor situou-se em 11768 €/m².

Figura I.4.2.1 – Valor Mediano das Vendas por m² de Alojamentos Familiares, na RAM (2018)



⁽²⁾ Nas 'Estatísticas de Preços da Habitação ao nível local' a unidade estatística observada é o alojamento familiar sendo a população alvo os alojamentos familiares transacionados por venda no território nacional.

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

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

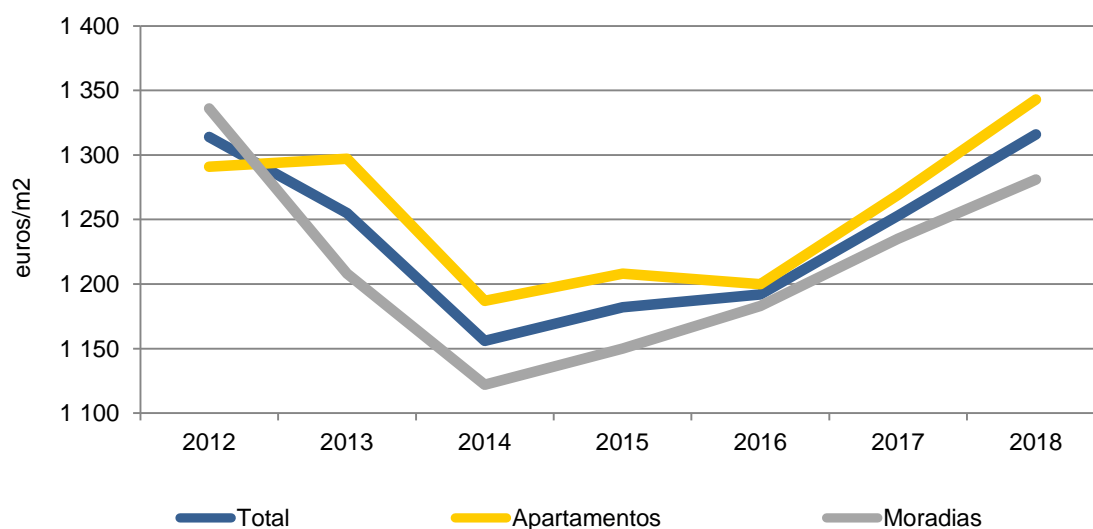
A informação relativa ao valor das transações por venda de alojamentos familiares integra as declarações liquidadas de IMT referentes a "aquisição do direito de propriedade de imóveis". São utilizadas apenas as transações em que o código de destino do IMT é "Habitação" e, quando afetada a respetiva informação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

I.4.3. VALOR MÉDIO DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DE HABITAÇÃO

Em 2018, o valor médio da avaliação bancária de habitação na RAM (1 316 euros/m²) registou um aumento de 5,0% em relação a 2017, seguindo a tendência crescente encetada no ano de 2015.

Observaram-se subidas tanto nas moradias (+3,7%) como nos apartamentos (+5,8%). As médias atingiram os 1 343 euros/m², no caso dos apartamentos, e os 1 281 euros/m², nas moradias.

Figura I.4.3.1 – Evolução dos Valores Médios de Avaliação Bancária de Habitação, na RAM (2012-2018)



Fonte: INE, Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação.

I.4.4. RENDAS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL⁽³⁾

O valor mediano das rendas dos 1 081 novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares celebrados no 2º semestre de 2018 na Região foi 5,84 €/m². O Funchal (6,74 €/m²) foi o único município a registar um valor acima da média regional.

Considerado o limiar mínimo (30 transações) estabelecido para efeitos de difusão, apenas foi possível disponibilizar dados para o Funchal e seus municípios contíguos: Câmara de Lobos e Santa Cruz, e Machico. No período em referência, o Funchal concentrou 67,8% dos novos contratos de arrendamento (733), sendo Machico o município que apresentou o menor número de novos contratos de arrendamento (34).

Figura I.4.4.1 – Valor Mediano das Rendas por m² e Número de Novos Contratos de Arrendamento de Alojamentos Familiares nos Últimos 12 Meses, na RAM (2º Semestre 2018)

	Valor Mediano das Rendas por m ² de Novos Contratos de Arrendamento	Novos Contratos de Arrendamento
	Euros	N.º
R. A. Madeira	5,84	1 081
Calheta	-	-
Câmara de Lobos	3,54	65
Funchal	6,74	733
Machico	4,19	34
Ponta do Sol	-	-
Porto Moniz	-	-
Ribeira Brava	-	-
Santa Cruz	5,17	167
Santana	-	-
São Vicente	-	-
Porto Santo	-	-

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

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

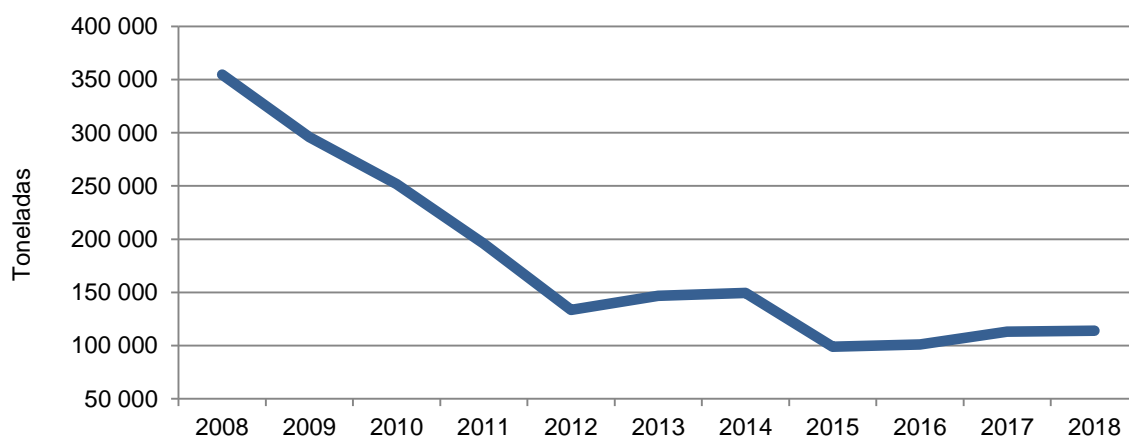
As 'Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local' resultam do aproveitamento de fontes administrativas, nomeadamente dos dados fiscais anonimizados obtidos da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), relativos à Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo – Comunicação de contratos de arrendamento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

I.5. VENDAS DE CIMENTO

Em 2018, as estimativas das vendas de cimento na RAM ascenderam a 113 820 toneladas, mais 0,6% que no ano transato (113 183).

Nos últimos 3 anos do período 2008-2018, e depois de ter atingido o seu mínimo em 2015 (99 043 toneladas), pôde-se observar uma ligeira recuperação deste indicador.

**Figura I.5.1 – Vendas de Cimento, na RAM
(2008-2018)**





II – QUADROS ESTATÍSTICOS

II.1 - Estimativas do Parque Habitacional - Edifícios - Habitação Familiar Clássica – 2001-2018
(Continua)

Unidade: Número

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

II.1 – Estimativas do Parque Habitacional – Edifícios – Habitação Familiar Clássica – 2001-2018
(Continuação)

Unidade: Número

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*	2018*
R. A. Madeira	91 786	92 214	92 453	92 648	92 763	92 875	92 955	93 049	93 177
Calheta	6 923	6 958	6 999	7 029	7 050	7 066	7 086	7 110	7 140
Câmara de Lobos	10 292	10 349	10 375	10 413	10 426	10 442	10 449	10 455	10 462
Funchal	29 207	29 296	29 350	29 386	29 412	29 433	29 451	29 471	29 506
Machico	8 483	8 530	8 552	8 566	8 575	8 580	8 584	8 589	8 594
Ponta do Sol	4 297	4 335	4 356	4 369	4 374	4 386	4 393	4 399	4 413
Porto Moniz	1 820	1 824	1 824	1 826	1 826	1 828	1 828	1 829	1 832
Ribeira Brava	6 076	6 105	6 113	6 133	6 138	6 148	6 155	6 163	6 171
Santa Cruz	12 435	12 491	12 526	12 548	12 566	12 581	12 595	12 607	12 620
Santana	4 668	4 701	4 709	4 718	4 723	4 727	4 727	4 733	4 734
São Vicente	3 864	3 884	3 899	3 905	3 914	3 920	3 923	3 925	3 930
Porto Santo	3 721	3 741	3 750	3 755	3 759	3 764	3 764	3 768	3 775

Fonte: INE, Estimativas do Parque Habitacional.

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

II.2 - Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2018

(Continua)

Unidade: Número

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

II.2 – Estimativas do Parque Habitacional – Alojamentos – 2001-2018

(Continuação)

Unidade: Número

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*	2018*
R. A. Madeira	128 905	129 581	129 944	130 336	130 540	130 664	130 805	130 973	131 179
Calheta	7 223	7 267	7 310	7 342	7 363	7 379	7 401	7 426	7 465
Câmara de Lobos	13 323	13 392	13 439	13 481	13 494	13 510	13 521	13 527	13 534
Funchal	51 775	52 020	52 161	52 383	52 467	52 489	52 557	52 644	52 732
Machico	9 841	9 871	9 893	9 909	9 918	9 923	9 928	9 933	9 938
Ponta do Sol	4 666	4 703	4 724	4 737	4 755	4 768	4 775	4 783	4 800
Porto Moniz	1 948	1 950	1 950	1 952	1 952	1 954	1 954	1 955	1 958
Ribeira Brava	6 799	6 833	6 842	6 862	6 867	6 877	6 884	6 893	6 901
Santa Cruz	20 074	20 234	20 272	20 293	20 329	20 354	20 372	20 385	20 409
Santana	4 843	4 861	4 869	4 878	4 883	4 887	4 887	4 893	4 894
São Vicente	3 944	3 960	3 985	3 992	4 001	4 007	4 010	4 012	4 017
Porto Santo	4 469	4 490	4 499	4 507	4 511	4 516	4 516	4 522	4 531

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 - 2018*

Unidade: Número

	Total	Principalmente Residencial							Principalmente não Residencial						
		T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.	T0	T1	T2	T3	T4	T5+	n. e.
R. A. Madeira	131 179	2 707	14 111	29 860	26 209	11 029	9 759	36 674	42	82	174	107	58	49	318
Calheta	7 465	73	397	1 035	1 458	773	718	2 947	4	11	10	8	6	4	21
Câmara de Lobos	13 534	255	1 610	3 155	3 256	1 311	993	2 905	1	1	7	9	11	4	16
Funchal	52 732	1 494	6 883	13 670	10 350	3 985	3 619	12 375	26	40	96	47	12	14	121
Machico	9 938	149	833	2 219	2 312	941	869	2 576	0	1	9	7	2	4	16
Ponta do Sol	4 800	63	391	1 034	974	395	350	1 559	0	2	5	3	1	1	22
Porto Moniz	1 958	20	92	256	363	202	128	889	0	0	0	1	2	0	5
Ribeira Brava	6 901	147	631	1 325	1 353	644	503	2 288	0	1	0	1	3	0	5
Santa Cruz	20 409	349	2 473	5 218	4 044	1 646	1 411	5 127	9	15	26	19	10	10	52
Santana	4 894	54	278	689	904	492	569	1 862	2	7	7	4	7	7	12
São Vicente	4 017	41	240	572	597	386	411	1 704	0	4	10	6	3	1	42
Porto Santo	4 531	62	283	687	598	254	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 2018

Unidade: Nº/Km²

	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	2018*	2001	2011	2018*
R. A. Madeira	96,1	115,1	116,3	136,6	161,8	163,7
Calheta	53,9	62,4	64,0	60,2	65,2	67,0
Câmara de Lobos	172,3	198,4	200,5	221,9	256,7	259,4
Funchal	333,6	384,7	387,4	577,2	683,0	692,4
Machico	101,0	125,0	125,9	130,1	144,6	145,6
Ponta do Sol	84,0	93,8	95,5	93,1	101,8	103,9
Porto Moniz	18,0	22,0	22,1	20,6	23,5	23,6
Ribeira Brava	80,2	93,3	94,3	91,4	104,4	105,4
Santa Cruz	118,5	153,3	154,8	173,9	248,3	250,4
Santana	42,0	49,2	49,6	47,1	50,9	51,3
São Vicente	38,8	49,3	49,8	50,1	50,2	51,0
Porto Santo	51,0	87,0	87,8	82,5	104,4	105,3

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 (km²) do território regional por Localização Geográfica.

* Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

II.5 - Estimativas do Parque Habitacional - Número de Alojamentos por Edifício e Habitantes por Alojamento – 2001, 2011 e 2018

	2001	2011	2018*	2001	2011	2018*
	Nº de Alojamentos por Edifício			Nº de Habitantes por Alojamento		
R. A. Madeira	1,4	1,4	1,4	2,3	2,0	1,9
Calheta	1,1	1,0	1,0	1,7	1,6	1,5
Câmara de Lobos	1,3	1,3	1,3	3,0	2,6	2,5
Funchal	1,7	1,8	1,8	2,4	2,1	2,0
Machico	1,3	1,2	1,2	2,5	2,2	2,0
Ponta do Sol	1,1	1,1	1,1	2,0	1,9	1,8
Porto Moniz	1,1	1,1	1,1	1,8	1,4	1,2
Ribeira Brava	1,1	1,1	1,1	2,1	1,9	1,8
Santa Cruz	1,5	1,6	1,6	2,2	2,1	2,2
Santana	1,1	1,0	1,0	1,9	1,6	1,4
São Vicente	1,3	1,0	1,0	1,6	1,4	1,3
Porto Santo	1,6	1,2	1,2	1,4	1,2	1,1

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

Nota: * Informação com base nas Estimativas das Obras Concluídas

II.6 - Edifícios Concluídos - 2012 a 2018

Unidade: Número

	2012		2013		2014		2015		2016		2017*		2018*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
R. A. Madeira	416	239	370	195	221	112	216	114	183	80	186	98	228	129
Calheta	42	41	30	30	22	21	23	16	22	20	27	24	33	30
Câmara de Lobos	47	26	60	38	27	13	24	16	16	7	10	6	8	7
Funchal	97	54	89	34	59	24	61	21	58	18	53	19	82	35
Machico	61	23	36	14	20	9	11	5	10	4	10	5	10	5
Ponta do Sol	54	21	42	14	24	5	28	13	34	7	36	10	33	15
Porto Moniz	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1	3	3
Ribeira Brava	9	8	22	20	7	5	11	10	8	7	9	8	9	8
Santa Cruz	63	34	52	23	29	17	31	15	23	14	20	12	21	13
Santana	13	8	12	9	9	5	4	4	0	0	6	6	2	1
São Vicente	20	15	18	6	18	9	12	7	12	3	8	3	17	5
Porto Santo	10	9	7	5	6	4	9	5	0	0	6	4	10	7

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.7 - Fogos Concluídos - 2012 a 2018

Unidade: Número

	2012		2013		2014		2015		2016		2017*		2018*	
	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar	Total	Construções Novas para Habitação Familiar
R. A. Madeira	434	362	489	361	270	173	195	126	217	141	241	170	293	207
Calheta	43	43	32	32	22	21	22	16	25	22	28	25	42	39
Câmara de Lobos	52	47	54	42	19	13	20	16	14	11	10	6	8	7
Funchal	162	141	259	188	112	54	55	22	113	68	111	84	137	88
Machico	36	22	29	16	11	9	9	5	6	5	7	5	7	5
Ponta do Sol	38	21	31	14	30	18	25	14	24	7	36	12	32	18
Porto Moniz	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0	1	1	3	3
Ribeira Brava	10	9	20	20	7	5	11	10	7	7	9	9	8	8
Santa Cruz	45	37	30	23	45	35	34	25	22	18	20	13	28	24
Santana	12	8	12	9	10	5	4	4	0	0	6	6	2	1
São Vicente	27	25	10	7	10	9	7	7	6	3	5	3	14	5
Porto Santo	9	9	10	8	4	4	6	5	0	0	8	6	12	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 - 2018*

	Conclusão de Edifícios em Construções Novas para Habitação Familiar				
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo	Superfície Média Habitável das Divisões
	Nº				
R. A. Madeira	1,6	0,8	2,0	4,5	19,3
Calheta	1,3	0,8	1,6	4,4	21,8
Câmara de Lobos	1,0	0,5	2,1	5,4	17,7
Funchal	2,5	1,0	2,5	4,3	18,1
Machico	1,0	0,5	2,2	4,8	17,9
Ponta do Sol	1,2	0,7	1,8	4,9	18,3
Porto Moniz	1,0	0,4	2,3	5,0	39,5
Ribeira Brava	1,0	0,5	2,0	4,8	16,6
Santa Cruz	1,8	0,9	2,2	4,4	22,1
Santana	1,0	1,0	1,0	6,0	18,8
São Vicente	1,0	0,5	2,0	5,2	19,7
Porto Santo	1,3	0,8	1,6	5,4	13,9

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.9 - Edifícios Concluídos, segundo o Tipo de Obra - 2018*

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alteração		Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
R. A. Madeira	228	201	3	3	81	68	142	129	2	1
Calheta	33	33	0	0	3	3	30	30	0	0
Câmara de Lobos	8	8	0	0	1	1	7	7	0	0
Funchal	82	73	0	0	44	38	38	35	0	0
Machico	10	7	0	0	4	2	6	5	0	0
Ponta do Sol	33	29	1	1	13	13	19	15	0	0
Porto Moniz	3	3	0	0	0	0	3	3	0	0
Ribeira Brava	9	8	0	0	0	0	9	8	0	0
Santa Cruz	21	16	0	0	7	3	14	13	0	0
Santana	2	2	0	0	1	1	1	1	0	0
São Vicente	17	12	2	2	5	4	8	5	2	1
Porto Santo	10	10	0	0	3	3	7	7	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 - 2018* (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	142	282	49 933	207	18 088	937	129	263	43 890	207	18 088	937
Calheta	30	48	7 270	39	3 701	170	30	48	7 270	39	3 701	170
Câmara de Lobos	7	15	1 794	7	674	38	7	15	1 794	7	674	38
Funchal	38	96	23 715	88	6 829	378	35	89	19 538	88	6 829	378
Machico	6	12	1 113	5	430	24	5	11	1 030	5	430	24
Ponta do Sol	19	33	4 415	18	1 606	88	15	27	3 722	18	1 606	88
Porto Moniz	3	7	856	3	593	15	3	7	856	3	593	15
Ribeira Brava	9	17	1 664	8	632	38	8	16	1 615	8	632	38
Santa Cruz	14	29	6 135	24	2 318	105	13	28	5 183	24	2 318	105
Santana	1	1	252	1	113	6	1	1	252	1	113	6
São Vicente	8	13	1 353	5	512	26	5	10	1 264	5	512	26
Porto Santo	7	11	1 366	9	680	49	7	11	1 366	9	680	49

II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2018*
(Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	7	8	366	0	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Machico	1	1	83	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	3	145	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	1	1	49	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	3	3	89	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

II.10 - Edifícios Concluídos em Construções Novas, segundo o Destino e Características - 2018*
(Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	3	5	3 094	3	6	2 583
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0
Funchal	1	2	1 792	2	5	2 385
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	1	2	350	1	1	198
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	1	1	952	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0

Fonte: INE, 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 - 2018*

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
R. A. Madeira	129	108	13	8
Calheta	30	24	5	1
Câmara de Lobos	7	7	0	0
Funchal	35	27	3	5
Machico	5	5	0	0
Ponta do Sol	15	13	1	1
Porto Moniz	3	2	1	0
Ribeira Brava	8	8	0	0
Santa Cruz	13	11	1	1
Santana	1	1	0	0
São Vicente	5	5	0	0
Porto Santo	7	5	2	0

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

Notas:

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

* Informação com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2018*

(Continua)

	Total					1 a 4 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	129	43 890	207	18 088	937	129	43 890	207	18 088	937
Calheta	30	7 270	39	3 701	170	30	7 270	39	3 701	170
Câmara de Lobos	7	1 794	7	674	38	7	1 794	7	674	38
Funchal	35	19 538	88	6 829	378	35	19 538	88	6 829	378
Machico	5	1 030	5	430	24	5	1 030	5	430	24
Ponta do Sol	15	3 722	18	1 606	88	15	3 722	18	1 606	88
Porto Moniz	3	856	3	593	15	3	856	3	593	15
Ribeira Brava	8	1 615	8	632	38	8	1 615	8	632	38
Santa Cruz	13	5 183	24	2 318	105	13	5 183	24	2 318	105
Santana	1	252	1	113	6	1	252	1	113	6
São Vicente	5	1 264	5	512	26	5	1 264	5	512	26
Porto Santo	7	1 366	9	680	49	7	1 366	9	680	49

II.12 - Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características - 2018*
(Continuação)

	5 a 10 Pavimentos					+ 10 Pavimentos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	0	0	0	0	0	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 - 2018*
(Continuação)

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

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2018*
(Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	142	129	207	43	39	41	0	0	0
Calheta	30	30	39	6	6	8	0	0	0
Câmara de Lobos	7	7	7	2	2	2	0	0	0
Funchal	38	35	88	9	9	9	0	0	0
Machico	6	5	5	1	1	1	0	0	0
Ponta do Sol	19	15	18	6	4	4	0	0	0
Porto Moniz	3	3	3	2	2	2	0	0	0
Ribeira Brava	9	8	8	8	7	7	0	0	0
Santa Cruz	14	13	24	6	6	6	0	0	0
Santana	1	1	1		0	0	0	0	0
São Vicente	8	5	5	3	2	2	0	0	0
Porto Santo	7	7	9	0	0	0	0	0	0

II.13 - Edifícios e Fogos Concluídos em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora - 2018*
(Continuação)

Unidade: Número

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	5	3	22	94	87	144
Calheta	1	1	2	23	23	29
Câmara de Lobos	0	0	0	5	5	5
Funchal	4	2	20	25	24	59
Machico	0	0	0	5	4	4
Ponta do Sol	0	0	0	13	11	14
Porto Moniz	0	0	0	1	1	1
Ribeira Brava	0	0	0	1	1	1
Santa Cruz	0	0	0	8	7	18
Santana	0	0	0	1	1	1
São Vicente	0	0	0	5	3	3
Porto Santo	0	0	0	7	7	9

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 – 2018*

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução	
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar
R. A. Madeira	293	293	85	85	207	207	1	1
Calheta	42	42	3	3	39	39	0	0
Câmara de Lobos	8	8	1	1	7	7	0	0
Funchal	137	137	49	49	88	88	0	0
Machico	7	7	2	2	5	5	0	0
Ponta do Sol	32	32	14	14	18	18	0	0
Porto Moniz	3	3	0	0	3	3	0	0
Ribeira Brava	8	8	0	0	8	8	0	0
Santa Cruz	28	28	4	4	24	24	0	0
Santana	2	2	1	1	1	1	0	0
São Vicente	14	14	8	8	5	5	1	1
Porto Santo	12	12	3	3	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 - 2018*

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	207	29	73	96	9	108	9	29	61	9
Calheta	39	7	13	17	2	24	2	8	12	2
Câmara de Lobos	7	0	2	5	0	7	0	2	5	0
Funchal	88	15	32	39	2	27	2	7	16	2
Machico	5	0	2	2	1	5	0	2	2	1
Ponta do Sol	18	1	3	14	0	13	1	3	9	0
Porto Moniz	3	0	2	1	0	2	0	1	1	0
Ribeira Brava	8	2	2	3	1	8	2	2	3	1
Santa Cruz	24	4	10	9	1	11	2	1	7	1
Santana	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0
São Vicente	5	0	2	3	0	5	0	2	3	0
Porto Santo	9	0	5	2	2	5	0	1	2	2

II.15 - Fogos Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia - 2018*
(Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	25	5	11	9	0	74	15	33	26	0
Calheta	10	1	4	5	0	5	4	1	0	0
Câmara de Lobos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funchal	6	2	2	2	0	55	11	23	21	0
Machico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	0	0	2	0	3	0	0	3	0
Porto Moniz	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	2	2	0	0	0	11	0	9	2	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	4	0	4	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 – 2018

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo				
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução
	Duração Média				
R. A. Madeira	20	24	13	2	9
Calheta	20	20	17	//	//
Câmara de Lobos	20	20	//	//	//
Funchal	24	34	15	//	//
Machico	27	33	10	//	//
Ponta do Sol	10	12	9	2	//
Porto Moniz	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	36	36	//	//	//
Santa Cruz	12	12	12	//	//
Santana	10	8	12	//	//
São Vicente	8	9	9	1	9
Porto Santo	35	42	8	//	//

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 – 2018

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
R. A. Madeira	21	16	16	10
Calheta	20	12	21	//
Câmara de Lobos	20	//	//	14
Funchal	24	34	21	15
Machico	30	//	//	8
Ponta do Sol	11	7	7	4
Porto Moniz	//	//	//	//
Ribeira Brava	36	//	//	//
Santa Cruz	14	10	10	12
Santana	10	//	//	//
São Vicente	11	//	1	2
Porto Santo	43	5	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.18 - Prazo de Execução Efetivo das Obras Concluídas, em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Fogos do Edifício – 2018

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Efetivo					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
R. A. Madeira	26	17	20	14	//	//
Calheta	21	12	21	//	//	//
Câmara de Lobos	20	//	//	//	//	//
Funchal	33	34	31	16	//	//
Machico	40	//	//	//	//	//
Ponta do Sol	15	7	7	//	//	//
Porto Moniz	//	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	36	//	//	//	//	//
Santa Cruz	14	7	10	10	//	//
Santana	8	//	//	//	//	//
São Vicente	14	//	//	//	//	//
Porto Santo	57	5	//	//	//	//

Fonte: INE, Estatísticas das Obras Concluídas.

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

II.19 - Edifícios Licenciados - 2012 a 2018

Unidade: Número

	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
R. A. Madeira	345	171	273	114	211	88	228	103	251	118	246	126	347	189
Calheta	22	22	26	23	17	11	25	23	34	29	31	28	49	46
Câmara de Lobos	41	22	38	15	27	11	17	12	15	7	18	13	26	18
Funchal	89	41	75	24	55	15	66	19	81	26	88	36	115	47
Machico	48	13	23	7	22	5	16	4	15	5	15	5	18	7
Ponta do Sol	43	16	30	7	30	12	42	13	43	13	34	9	42	16
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	3	3	1	1
Ribeira Brava	7	5	14	10	5	5	9	7	14	13	11	11	16	15
Santa Cruz	54	25	34	13	32	15	28	14	33	14	24	14	42	29
Santana	12	8	6	2	5	5	5	5	4	4	1	0	2	2
São Vicente	23	16	19	6	14	6	14	3	7	3	14	4	22	0
Porto Santo	5	2	7	6	3	2	5	2	5	4	7	3	14	8

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

II.20 - Fogos Licenciados - 2012 a 2018

Unidade: Número

	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar	Total	Construção Nova para Habitação Familiar
R. A. Madeira	327	246	237	131	221	139	207	113	298	191	461	336	441	279
Calheta	22	22	26	23	16	11	26	24	43	37	35	32	53	50
Câmara de Lobos	27	25	31	15	17	11	17	15	10	7	17	13	27	25
Funchal	140	105	67	26	94	57	71	24	138	82	260	185	223	119
Machico	27	13	14	7	8	5	11	5	9	5	9	5	11	8
Ponta do Sol	38	21	30	15	25	12	35	13	38	18	31	9	37	17
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	3	3	1	1
Ribeira Brava	5	5	14	10	5	5	7	7	15	14	11	11	15	15
Santa Cruz	35	28	33	19	39	24	23	14	29	15	77	70	44	32
Santana	12	8	6	2	5	5	5	5	4	4	1	0	2	2
São Vicente	16	16	8	6	8	6	8	3	5	3	9	4	14	0
Porto Santo	4	2	7	7	3	2	3	2	7	6	8	4	14	10

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 – 2018

	Licenciamento de Construções Novas para Habitação Familiar					Superfície Média Habitável das Divisões m ²
	Fogos por Edifício	Fogos por Piso	Pisos por Edifício	Divisões por Fogo		
	Nº					
R. A. Madeira	1,5	0,7	2,2	4,4	19,9	
Calheta	1,1	0,6	1,7	4,0	20,4	
Câmara de Lobos	1,4	0,6	2,3	4,8	15,8	
Funchal	2,5	0,9	2,8	4,3	20,5	
Machico	1,1	0,5	2,1	4,3	17,1	
Ponta do Sol	1,1	0,5	2,1	4,4	22,6	
Porto Moniz	1,0	1,0	1,0	3,0	24,3	
Ribeira Brava	1,0	0,5	2,1	4,7	21,9	
Santa Cruz	1,1	0,5	2,1	5,0	19,7	
Santana	1,0	0,7	1,5	5,0	22,2	
São Vicente	0	0	0	0	0	
Porto Santo	1,3	0,9	1,4	4,5	17,1	

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

II.22 - Edifícios Licenciados, segundo o Tipo e Destino de Obra – 2018

Unidade: Número

	Total	Habitação Familiar	Alterações e Ampliações		Construções Novas		Reconstruções		Demolições
			Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
R. A. Madeira	347	292	129	102	214	189	2	1	2
Calheta	49	49	3	3	46	46	0	0	0
Câmara de Lobos	26	20	4	2	22	18	0	0	0
Funchal	115	99	64	52	51	47	0	0	0
Machico	18	10	9	3	9	7	0	0	0
Ponta do Sol	42	37	23	21	19	16	0	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	16	15	0	0	16	15	0	0	0
Santa Cruz	42	36	9	7	33	29	0	0	0
Santana	2	2	0	0	2	2	0	0	0
São Vicente	22	11	13	10	5	0	2	1	2
Porto Santo	14	12	4	4	10	8	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 – 2018
 (Continua)

	Total						Habitação Familiar					
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)				Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	214	446	83 668	279	24 545	1 231	189	409	62 210	279	24 545	1 231
Calheta	46	78	9 440	50	4 115	202	46	78	9 440	50	4 115	202
Câmara de Lobos	22	49	8 200	25	1 881	119	18	42	4 949	25	1 881	119
Funchal	51	140	31 583	119	10 510	512	47	132	27 869	119	10 510	512
Machico	9	17	1 765	8	582	34	7	15	1 597	8	582	34
Ponta do Sol	19	39	4 408	17	1 695	75	16	34	3 953	17	1 695	75
Porto Moniz	1	1	130	1	73	3	1	1	130	1	73	3
Ribeira Brava	16	32	3 800	15	1 555	71	15	31	3 751	15	1 555	71
Santa Cruz	33	66	9 149	32	3 144	160	29	62	8 737	32	3 144	160
Santana	2	3	498	2	222	10	2	3	498	2	222	10
São Vicente	5	5	318	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	10	16	14 377	10	768	45	8	11	1 286	10	768	45

II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2018
 (Continuação)

	Agricultura e Pescas			Indústria			Turismo		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	16	18	1 800	0	0	0	2	7	13 200
Calheta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	2	3	328	0	0	0	1	3	2 609
Funchal	1	1	505	0	0	0	0	0	0
Machico	1	1	83	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	3	105	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	1	1	49	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	4	4	412	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	5	5	318	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	0	0	0	0	0	0	1	4	10 591

II.23 - Edifícios Licenciados em Construções Novas, segundo o Destino e Características – 2018 (Continuação)

	Outros Serviços			Outros Destinos		
	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Edifícios (Nº)	Pisos (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)
R. A. Madeira	4	5	3 249	3	7	3 209
Calheta	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	1	1	314	0	0	0
Funchal	0	0	0	3	7	3 209
Machico	1	1	85	0	0	0
Ponta do Sol	1	2	350	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	1	1	2 500	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 – 2018

Unidade: Número

	Total	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos
R. A. Madeira	214	164	15	10
Calheta	46	42	4	0
Câmara de Lobos	22	15	1	2
Funchal	51	36	3	8
Machico	9	6	1	0
Ponta do Sol	19	15	1	0
Porto Moniz	1	1	0	0
Ribeira Brava	16	15	0	0
Santa Cruz	33	26	3	0
Santana	2	2	0	0
São Vicente	5	0	0	0
Porto Santo	10	6	2	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 – 2018

(Continua)

	Total					1 a 4 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	189	62 210	279	24 545	1 231	183	48 391	208	19 522	955
Calheta	46	9 440	50	4 115	202	46	9 440	50	4 115	202
Câmara de Lobos	18	4 949	25	1 881	119	18	4 949	25	1 881	119
Funchal	47	27 869	119	10 510	512	41	14 050	48	5 487	236
Machico	7	1 597	8	582	34	7	1 597	8	582	34
Ponta do Sol	16	3 953	17	1 695	75	16	3 953	17	1 695	75
Porto Moniz	1	130	1	73	3	1	130	1	73	3
Ribeira Brava	15	3 751	15	1 555	71	15	3 751	15	1 555	71
Santa Cruz	29	8 737	32	3 144	160	29	8 737	32	3 144	160
Santana	2	498	2	222	10	2	498	2	222	10
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	8	1 286	10	768	45	8	1 286	10	768	45

II.25 - Edifícios Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo o Número de Pisos e Características – 2018

(Continuação)

	5 a 10 Pisos					+ 10 Pisos				
	Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos			Edifícios (Nº)	Superfície dos Pisos (m ²)	Fogos		
			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)			Total (Nº)	Sup. Habitável (m ²)	Divisões (Nº)
R. A. Madeira	5	8 236	44	3 123	168	1	5 583	27	1 900	108
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	5	8 236	44	3 123	168	1	5 583	27	1 900	108
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 – 2018 (Continua)

Unidade: Número

	Total			Pessoa Singular			Administração Pública		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	214	189	279	177	159	184	1	1	1
Calheta	46	46	50	36	36	39	1	1	1
Câmara de Lobos	22	18	25	19	16	17	0	0	0
Funchal	51	47	119	37	37	53	0	0	0
Machico	9	7	8	9	7	8	0	0	0
Ponta do Sol	19	16	17	19	16	17	0	0	0
Porto Moniz	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	16	15	15	16	15	15	0	0	0
Santa Cruz	33	29	32	30	26	29	0	0	0
Santana	2	2	2	2	2	2	0	0	0
São Vicente	5	0	0	5	0	0	0	0	0
Porto Santo	10	8	10	3	3	3	0	0	0

II.26 - Edifícios e Fogos Licenciados em Construções Novas, segundo a Entidade Promotora – 2018 (Continuação)

	Empresa Privada			Outras Entidades		
	Edifícios	Habitação Familiar		Edifícios	Habitação Familiar	
		Edifícios	Fogos		Edifícios	Fogos
R. A. Madeira	36	29	94	0	0	0
Calheta	9	9	10	0	0	0
Câmara de Lobos	3	2	8	0	0	0
Funchal	14	10	66	0	0	0
Machico	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	3	3	3	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	7	5	7	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 – 2018

Unidade: Número

	Fogos		Alteração e Ampliação		Construção Nova		Reconstrução		Demolição
	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total	Habitação Familiar	Total
R. A. Madeira	441	439	159	159	279	279	1	1	2
Calheta	53	53	3	3	50	50	0	0	0
Câmara de Lobos	27	27	2	2	25	25	0	0	0
Funchal	223	223	104	104	119	119	0	0	0
Machico	11	11	3	3	8	8	0	0	0
Ponta do Sol	37	36	20	19	17	17	0	0	0
Porto Moniz	1	1	0	0	1	1	0	0	0
Ribeira Brava	15	15	0	0	15	15	0	0	0
Santa Cruz	44	44	12	12	32	32	0	0	0
Santana	2	2	0	0	2	2	0	0	0
São Vicente	14	13	11	12	0	0	1	1	2
Porto Santo	14	14	4	4	10	10	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 – 2018

(Continua)

Unidade: Número

	Total					Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	279	33	98	130	18	164	12	36	101	15
Calheta	50	8	17	24	1	42	5	14	22	1
Câmara de Lobos	25	0	9	16	0	15	0	4	11	0
Funchal	119	18	49	43	9	36	2	3	25	6
Machico	8	1	4	3	0	6	1	2	3	0
Ponta do Sol	17	1	1	14	1	15	1	1	12	1
Porto Moniz	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0
Ribeira Brava	15	1	4	7	3	15	1	4	7	3
Santa Cruz	32	4	7	19	2	26	2	5	17	2
Santana	2	0	0	2	0	2	0	0	2	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	10	0	6	2	2	6	0	2	2	2

II.28 - Fogos Licenciados em Construções Novas para Habitação Familiar, segundo a Tipologia – 2018

(Continuação)

Unidade: Número

	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos					Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos				
	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +	Total	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou +
R. A. Madeira	30	7	13	10	0	85	14	49	19	3
Calheta	8	3	3	2	0	0	0	0	0	0
Câmara de Lobos	2	0	2	0	0	8	0	3	5	0
Funchal	6	2	0	4	0	77	14	46	14	3
Machico	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Ponta do Sol	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Porto Moniz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ribeira Brava	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz	6	2	2	2	0	0	0	0	0	0
Santana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
São Vicente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porto Santo	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0

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

II.29 - Prazo de Execução Previsto das Obras Licenciadas, segundo o Tipo de Obra – 2018

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	Total	Construção Nova	Ampliação	Alteração	Reconstrução	Demolição
	Duração Média					
R. A. Madeira	11	12	9	7	12	12
Calheta	12	12	12	//	//	//
Câmara de Lobos	11	12	11	//	//	//
Funchal	9	10	8	//	//	//
Machico	7	11	3	//	//	//
Ponta do Sol	13	15	13	8	//	//
Porto Moniz	8	8	//	//	//	//
Ribeira Brava	19	19	//	//	//	//
Santa Cruz	12	11	13	//	//	//
Santana	10	10	//	//	//	//
São Vicente	8	7	8	6	12	12
Porto Santo	13	13	13	//	//	//

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 – 2018

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto			
	Edifício Principalmente Residencial com Um Alojamento	Edifício Principalmente Residencial com Dois Alojamentos	Edifício Principalmente Residencial com Três ou mais Alojamentos	Edifício Principalmente não Residencial
	Duração Média			
R. A. Madeira	12	11	13	7
Calheta	12	12	//	//
Câmara de Lobos	12	6	17	8
Funchal	9	9	11	6
Machico	9	12	//	5
Ponta do Sol	14	12	//	10
Porto Moniz	8	//	//	//
Ribeira Brava	19	//	//	4
Santa Cruz	12	13	24	7
Santana	10	//	//	//
São Vicente	8	//	9	8
Porto Santo	10	12	24	18

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 – 2018

Unidade: Meses

	Prazo de Execução Previsto					
	1 Fogo	2 Fogos	De 3 a 10 Fogos	De 11 a 20 Fogos	De 21 a 30 Fogos	Mais de 30 Fogos
	Duração Média					
R. A. Madeira	13	10	14	//	24	//
Calheta	12	12	//	//	//	//
Câmara de Lobos	12	6	17	//	//	//
Funchal	11	8	12	//	24	//
Machico	12	12	//	//	//	//
Ponta do Sol	16	12	//	//	//	//
Porto Moniz	8	//	//	//	//	//
Ribeira Brava	19	//	//	//	//	//
Santa Cruz	12	10	//	//	//	//
Santana	10	//	//	//	//	//
São Vicente	//	//	//	//	//	//
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 – 2018

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			Total	Em Propriedade Horizontal				
R. A. Madeira	93 739	125 612	118 759	12 138	73 068	133 200	137 506	111 867	75 581	89 206	503
Calheta	50 659	127 633	119 257	10 679	85 287	94 177	112 097	103 286	40 183	83 890	227
Câmara de Lobos	61 257	84 824	84 585	9 699	70 642	86 468	91 213	89 941	4 020	85 400	258
Funchal	146 956	151 631	137 290	41 161	97 193	174 609	176 045	126 431	160 710	90 374	734
Machico	60 055	94 607	93 082	9 911	62 667	91 547	93 536	89 571	65 020	88 750	279
Ponta do Sol	50 774	91 998	104 613	14 774	55 243	111 123	116 856	153 000	64 757	111 372	308
Porto Moniz	24 204	40 255	0	4 247	65 000	82 866	82 866	0	0	0	148
Ribeira Brava	34 080	72 575	102 264	8 619	27 123	104 095	95 294	79 411	174 500	0	202
Santa Cruz	95 380	116 361	101 510	10 856	91 521	103 356	106 756	100 018	59 856	56 982	525
Santana	25 299	74 285	73 887	4 238	43 860	96 738	79 185	105 991	209 000	160 000	148
São Vicente	45 500	106 344	90 623	4 570	45 971	112 400	128 033	0	0	109 167	380
Porto Santo	74 163	74 514	55 727	72 772	30 000	90 206	95 687	102 526	17 123	0	521

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 – 2018

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
	Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros	Total		Em Propriedade Horizontal		Nº	10 ³ Euros
					Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros		
R. A. Madeira	4 992	467 946	1 329	16 131	3 505	440 271	2 174	258 183	158	11 545
Calheta	561	28 420	358	3 823	172	21 953	27	3 220	31	2 644
Câmara de Lobos	345	21 134	102	989	210	17 813	129	10 912	33	2 331
Funchal	1 839	270 252	66	2 717	1 749	265 203	1 248	171 338	24	2 333
Machico	217	13 032	84	833	121	11 447	60	5 585	12	752
Ponta do Sol	209	10 612	103	1 522	88	8 096	30	3 138	18	994
Porto Moniz	53	1 283	25	106	26	1 047	0	0	2	130
Ribeira Brava	407	13 870	240	2 068	160	11 612	29	2 966	7	190
Santa Cruz	875	83 458	170	1 845	688	80 056	532	54 003	17	1 556
Santana	141	3 567	96	407	39	2 897	8	591	6	263
São Vicente	114	5 187	64	292	43	4 573	7	634	7	322
Porto Santo	231	17 132	21	1 528	209	15 574	104	5 796	1	30

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 – 2018

	Total		Rústicos		Urbanos				Mistos	
	Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros	Total		Em Propriedade Horizontal		Nº	10 ³ Euros
					Nº	10 ³ Euros	Nº	10 ³ Euros		
R. A. Madeira	1 286	171 296	59	4 459	1 188	163 357	742	83 005	39	3 479
Calheta	48	4 520	10	402	33	3 699	7	723	5	419
Câmara de Lobos	98	8 474	5	20	88	8 027	61	5 486	5	427
Funchal	584	101 972	10	1 607	566	99 641	361	45 641	8	723
Machico	67	6 134	4	260	59	5 519	27	2 418	4	355
Ponta do Sol	33	3 667	3	194	24	2 805	5	765	6	668
Porto Moniz	8	663	0	0	8	663	0	0	0	0
Ribeira Brava	36	3 747	4	698	32	3 049	9	715	0	0
Santa Cruz	337	34 831	17	1 018	313	33 415	253	25 305	7	399
Santana	12	1 161	1	209	10	792	1	106	1	160
São Vicente	20	2 248	2	0	15	1 921	0	0	3	328
Porto Santo	43	3 879	3	51	40	3 827	18	1 845	0	0

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

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

II.35 – Contratos de Mútuo com Hipoteca Voluntária – Crédito Hipotecário Concedido, segundo a Residência dos Intervenientes - 2016 a 2018

Unidade: Milhares de Euros

	Credores			Devedores		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
R. A. Madeira	9 819	9 276	9 908	84 915	125 175	144 685
Calheta	41	170	390	2 790	3 674	2 537
Câmara de Lobos	69	412	456	4 737	8 830	8 827
Funchal	6 253	7 494	7 304	53 999	75 745	89 899
Machico	195	455	608	3 504	5 345	6 077
Ponta do Sol	220	128	146	1 496	1 985	2 750
Porto Moniz	0	0	0	135	460	349
Ribeira Brava	60	0	327	884	2 142	2 534
Santa Cruz	2 832	327	583	15 099	21 471	25 554
Santana	0	140	0	485	1 607	1 156
São Vicente	150	80	70	798	979	2 306
Porto Santo	0	70	25	987	2 937	2 696

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 – 2017

Unidade: Euros

	2017
Edifícios	74 568 318
Edifícios residenciais	17 184 760
Com um só fogo	5 900 583
Com dois ou mais fogos	4 954 112
Alojamento coletivo	6 330 064
Edifícios não residenciais	57 383 559
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	26 816 478
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	1 418 092
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	2 294 023
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	1 875 368
Edifícios industriais e de armazenagem	3 277 930
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	13 335 019
Outros edifícios não residenciais	8 366 649
Obras de engenharia civil	158 665 960
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	131 863 385
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	105 559 346
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	103 474
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	11 456 921
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	14 717 691
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	25 952
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	6 310 819
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	5 002 888
Condutas e cabos urbanos locais	1 307 931
Instalações e construções em zonas industriais	4 666 767
Outras obras de engenharia civil	15 824 989
Construções para fins desportivos ou recreativos	2 001 651
Outras obras de engenharia civil n.e.	13 823 338
Total	233 234 279

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

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

II.37 - Inquérito Anual às Empresas de Construção – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e Mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra – 2017

Unidade: %

	2017
Edifícios	32,0%
Edifícios residenciais	7,4%
Com um só fogo	2,5%
Com dois ou mais fogos	2,1%
Alojamento coletivo	2,7%
Edifícios não residenciais	24,6%
Edifícios de hotelaria e similares e edifícios de restauração e bebidas	11,5%
Edifícios da administração, de instituições financeiras, dos correios e de serviços similares	0,6%
Edifícios de comércio por grosso e a retalho	1,0%
Edifícios e instalações para os transportes e comunicações	0,8%
Edifícios industriais e de armazenagem	1,4%
Edifícios para fins culturais, recreativos, educativos, de saúde e de ação social	5,7%
Outros edifícios não residenciais	3,6%
Obras de engenharia civil	68,0%
Infraestruturas de transportes (rodoviário, ferroviário, aéreo e marítimo), barragens e sistemas de irrigação	56,5%
Autoestradas, estradas, ruas e caminhos	45,3%
Caminhos-de-ferro, vias férreas e infraestruturas para o seu funcionamento e metropolitano	0,0%
Pistas de aviação e infraestruturas para o seu funcionamento	4,9%
Pontes, viadutos e túneis (obras de arte)	6,3%
Obras portuárias, canais navegáveis, barragens e sistemas de irrigação	0,0%
Condutas, linhas de comunicação e de transporte de energia	2,7%
Condutas de longa distância, linhas de comunicação e de transporte de energia	2,1%
Condutas e cabos urbanos locais	0,6%
Instalações e construções em zonas industriais	2,0%
Outras obras de engenharia civil	6,8%
Construções para fins desportivos ou recreativos	0,9%
Outras obras de engenharia civil n.e.	5,9%
Total	100,0%

Fonte: INE, Inquérito Anual às Empresas de Construção.

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



III – NOTA METODOLÓGICA E CONCEITOS

III.1 – NOTA METODOLÓGICA

INTRODUÇÃO

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

ESTIMATIVAS DO PARQUE HABITACIONAL

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

Nesta publicação é divulgada a série de Estimativas do Parque Habitacional atualizada para os anos de 2011 a 2018, que já se encontra calibrada e ajustada com os resultados definitivos do Recenseamento da Habitação de 2011 (Censos 2011).

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Recenseamento Geral da Habitação, Inquérito à Conclusão de Obras, Inquérito à Utilização de Obras Concluídas e Inquérito às Alterações de Utilização dos Edifícios.
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	Município
Variável de difusão	Número de edifícios de habitação familiar clássica; número de alojamentos familiares clássicos.
Série disponível	1991- 2018

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 prévio de projetos de obras de edificação e demolição. Licença de utilização.
Unidade inquirida	Câmaras Municipais
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Mensal – licenciamento de obras. Trimestral – conclusão de obras.
Níveis de estratificação	Município Freguesia (a partir de 2001)
Variável de difusão	Edifícios e fogos licenciados, número e caracterização física. Edifícios e fogos concluídos, número e caracterização física.
Série disponível	1994 – 2018

ESTIMATIVAS DAS OBRAS CONCLUÍDAS

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estatística derivada
Fontes de informação	Inquérito à conclusão de obras, Inquérito à utilização de obras concluídas e Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios.
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	Freguesia
Variável de difusão	Edifícios e fogos concluídos, número e caracterização física.
Série disponível	2017 – 2018

OPERAÇÕES SOBRE IMÓVEIS

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Ato administrativo decorrente de registo nas Conservatórias do Registo Predial
Fontes de informação	Registo nas Conservatórias do Registo Predial.
Unidade inquirida	Contrato
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual (com desagregação mensal)
Níveis de estratificação	Município
Variável de difusão	Número e valor dos contratos, por tipo de prédios. Crédito hipotecário concedido (contratos de mútuo com hipoteca voluntária), segundo a natureza dos intervenientes.
Série disponível	1994 - 2018

INQUÉRITO ANUAL ÀS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO

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

A informação estatística produzida através do Inquérito Anual às Empresas de Construção permite conhecer a estrutura e evolução do tipo (e respetivo valor) de trabalhos de construção realizados e os fatores de produção utilizados, numa perspetiva nacional ou de repartição regional. A presente estrutura deste inquérito caracteriza-se pela existência de dois modelos de inquirição, definidos por referência à dimensão das empresas.

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

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Inquérito amostral
Fontes de informação	Direta (informação das empresas)
Unidade inquirida	Empresa
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	NUTS II, CAE
Variável de difusão	Valor e estrutura dos trabalhos realizados por tipo de obra. Compras de materiais, de equipamentos e de terrenos.
Série disponível	1996 - 2017

ÍNDICE DE PREÇOS DA HABITAÇÃO

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

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

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

Habitação Nova – Alojamento familiar em construção nova.

Habitação Existente – Alojamento familiar em segunda mão.

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMI) e Imposto sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	País: tipo de alojamento (moradias e apartamentos) e classificação do alojamento (existentes e novos).
Variável de difusão	Número de vendas de alojamentos (total, existentes e novos). Variação média do índice de preços da habitação (total, existentes e novos).
Série disponível	2009 – 2018 (4 ^o T)

PREÇOS DA HABITAÇÃO AO NÍVEL LOCAL

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

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Imposto sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Trimestral
Níveis de estratificação	Município; cidades com mais de 100 mil habitantes; freguesias dos municípios de Lisboa e do Porto; tipo de alojamentos (moradias e apartamentos); tipologia.
Variável de difusão	Valor mediano das vendas por m ² .
Série disponível	2016 (1ºT) – 2018 (4ºT)

INQUÉRITO À AVALIAÇÃO BANCÁRIA NA HABITAÇÃO

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa recolhida sobre os alojamentos avaliados pelas instituições de crédito
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: alojamentos avaliados pelas instituições de crédito a operar em Portugal, consideradas como mais representativas, no mercado de concessão de crédito à habitação.
Unidade inquirida	Instituições de crédito
Representatividade territorial	Portugal
Periodicidade de apuramento	Mensal
Níveis de estratificação	NUTS III: Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto; Municípios que integram Cidades Médias.
Variável de difusão	Valor médio de avaliação bancária de habitação.
Série disponível	2003 (3ºT) – 2009 (4ºT) e 2008 (setembro) – 2018 (dezembro)

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

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

Ficha Técnica

Tipo de operação	Estudo estatístico compilado através de informação administrativa fiscal da Autoridade Tributária e Aduaneira
Fontes de informação	Não direta – Administrativa: Declaração do Modelo 2 do Imposto do Selo – Comunicação de contratos de arrendamento (Modelo 2) e Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).
Unidade inquirida	Não aplicável.
Representatividade territorial	País
Periodicidade de apuramento	Anual
Níveis de estratificação	Municípios; freguesias dos municípios de Lisboa e Porto.
Variável de difusão	Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares; Valor mediano por m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares.
Série disponível	2018

RESULTADOS PUBLICADOS

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

POLÍTICA DE REVISÃO DO SIOU

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

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

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

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

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

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

Licenciamento de obras:

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

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

Com a divulgação dos dados definitivos dos Censos 2011:

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

Informação a disponibilizar com esta Publicação:

- A revisão dos dados mensais do licenciamento de 2018 (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 2018;
- De igual modo são revistos nesta Publicação os resultados anuais provisórios de 2011 a 2018. Com a preparação dos dados anuais (a divulgar em julho de cada ano) são revistos os dados anuais a partir de 2011. Só com a divulgação dos resultados definitivos de uma nova operação censitária (prevista para 2021) os dados de 2011 a 2020 serão revistos e considerados definitivos.

Conclusão de Obras:

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

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

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

Informação a disponibilizar com esta Publicação:

Os dados de 2016, até aqui calculados com base nas Estimativas das Obras Concluídas, foram revistos e substituídos por dados declarados;

Os dados de 2017 e 2018 foram revistos mantendo-se o cálculo com base nas Estimativas das Obras Concluídas.

III.2 – DEMILITAÇÕES TERRITORIAIS: REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA

Região Autónoma da Madeira e respetivos Municípios



III.3 – CONCEITOS

Alojamento

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

Alojamento coletivo

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

Alojamento de convivência

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

Alojamento familiar

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

Alojamento familiar clássico

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

Alojamento familiar existente

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

Alojamento familiar novo

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

Alojamento familiar ocupado

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

Alojamento familiar ocupado de residência secundária ou com uso sazonal

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

Alojamento familiar vago

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

Altura do edifício ou cércea

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

Área bruta do fogo

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

Área bruta privativa

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

Área total de construção

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

Área útil do fogo

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

Arrendamento

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

Contrato de arrendamento urbano

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

Destino da obra

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

Divisão

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

Edifício

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

Edifício clássico

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

Edifício de habitação em convivência

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

Edifício exclusivamente residencial

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

Edifício exclusivamente não residencial

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

Edifício principalmente residencial

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

Edifício principalmente não residencial

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

Empresa

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

Entidade promotora

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

Fogo

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

Fogos por piso

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

Habitação social

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

Imóvel

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

Índice de fogos concluídos

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

Licenças de operações urbanísticas

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

Licenciamento de operações urbanísticas

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

Número de pisos

Número máximo de pisos sobrepostos de uma edificação.

Obra concluída

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

Obra de alteração

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

Obra de ampliação

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

Obra de arte

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

Obra de conservação

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

Obra de construção nova

Obra de construção de edificação inteiramente nova.

Obra de demolição

Obra de destruição total ou parcial de uma edificação existente.

Obra de engenharia civil

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

Obra de reconstrução com preservação da fachada

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

Obra de reconstrução sem preservação da fachada

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

Piso

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

Pessoal ao serviço

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

Prazo de execução efetivo

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

Prazo de execução previsto

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

Prédio

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

Prédio misto

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

Prédio rústico

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

Prédio urbano

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

Propriedades comerciais

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

Reabilitação urbana

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

Renda

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

Renda para habitação

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

Renda do alojamento

Vide Renda para habitação.

Superfície habitável média das divisões

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

Taxa de variação anual

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

Tipologia do Fogo

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

Tipo de obra

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

Valor dos trabalhos realizados por tipo de obra

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

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