

Construção: Obras licenciadas e concluídas ¹

1º Trimestre de 2009 ²

O INE inicia, a partir desta data, a divulgação de informação relativa às Obras Concluídas baseada em estimativas para a totalidade das obras concluídas no nosso país, conferindo deste modo maior qualidade às estatísticas produzidas e permitindo a comparação directa entre períodos – anteriormente afectada fundamentalmente pelos atrasos nas respostas dos promotores de obras que, após conclusão das mesmas, não solicitam o respectivo alvará de conclusão junto das Câmaras Municipais.

Construção mantém tendência de descida no 1º Trimestre de 2009

No 1º trimestre de 2009 foram licenciados 9,0 mil edifícios e concluídos 14,3 mil edifícios, valores que representam variações anuais de -15,2% e 8,6%, respectivamente.

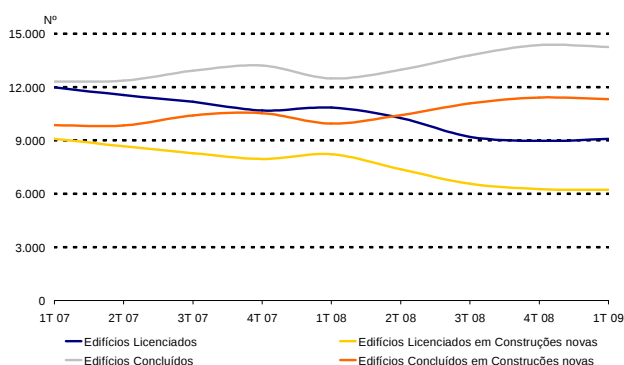
Por comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 1,1%, enquanto que para os concluídos, os dados estimados apontam para uma quebra de 0,7%.

1. Principais resultados

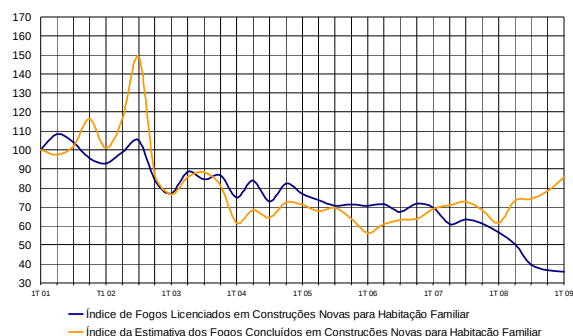
- Em Portugal, no 1º trimestre de 2009, foram licenciados 9,0 mil edifícios e concluídos 14,3 mil edifícios, o que corresponde a variações médias anuais de -15,2% e 8,6%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 68,7% correspondem a construções novas e, destas, 78,4% destinam-se a habitação familiar.

- O número de construções novas licenciadas registou um decréscimo de 0,4% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas e para o mesmo período, a variação foi de -0,8%.
- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apresenta neste trimestre, os valores mais baixos da série, enquanto que para os fogos concluídos se mantém a tendência crescente que se verifica desde o 2º trimestre de 2008.

Número de edifícios licenciados e concluídos



Índice de fogos licenciados e concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar (1º Trimestre 2001 = 100)



- No 1º trimestre de 2009 o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 32,9%. Em contraste, os fogos concluídos apresentam uma variação positiva de 14,0%.
- No 1º trimestre de 2009, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 21 meses.
- No mesmo período, os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar registaram uma duração média de execução de 18 meses (menos 6 meses do que no trimestre anterior), sendo as regiões do Norte e da Madeira as que apresentam uma duração média de execução mais elevada (28 e 20 meses, respectivamente).

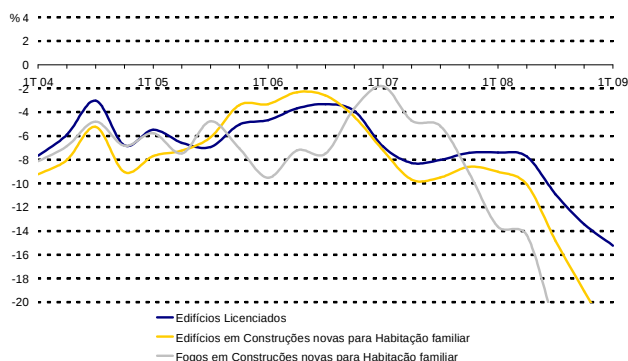
Prazo de execução das obras ³

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados		Edifícios Concluídos	
	Prazo Previsional de Execução		Prazo de Execução Efectivo	
	Meses			
Portugal	21		18	
Continente	22		18	
Norte	27		28	
Centro	20		18	
Lisboa	15		8	
Alentejo	13		9	
Algarve	19		12	
R.A. Açores	11		8	
R.A. Madeira	12		20	

2. Edifícios licenciados – 1º trimestre de 2009

O número total de edifícios licenciados⁴ no 1º trimestre de 2009, apresentou uma variação anual negativa de 15,2%.

Por NUTS II, todas as regiões apresentam uma



variação anual negativa no número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões do Algarve (-26,1%) e dos Açores (-22,0%).

Evolução do número de edifícios e fogos licenciados (variação média dos 4 trimestres)

A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar acentuou a tendência descendente face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 2,9 p.p..

Ao nível das NUTS II, todas as regiões apresentam uma variação anual negativa, com destaque para as regiões do Algarve (-45,0%), e dos Açores (-42,9%).

No 1º trimestre de 2009, a região do Norte em conjunto com a região do Centro foram responsáveis por 63,3% dos edifícios licenciados. Em termos do número total de fogos, estas duas regiões foram responsáveis por 54,7% do total de

fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados correspondem a 13,8% do total do país, correspondendo a 18,7% do número total de fogos licenciados, observando-se assim um acréscimo de 0,4 p.p. face ao trimestre anterior.

O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 3,3 na região do Algarve e de 3,2 na região da Madeira, enquanto que a média do país se situa abaixo dos 2 fogos (1,9).

É assim possível concluir que as regiões do Algarve e de Lisboa apresentam uma preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, face a moradias.

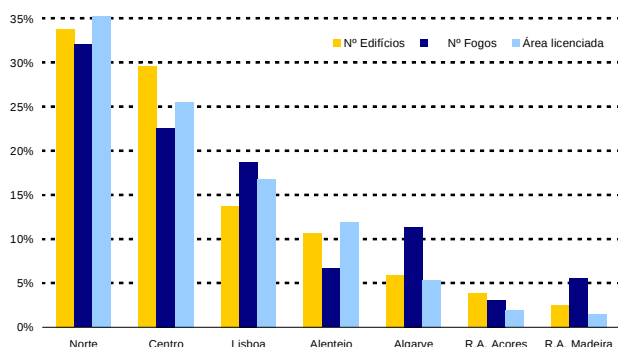
referiam-se a edifícios de apartamentos. Nas restantes regiões, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no 1º trimestre de 2009, correspondiam essencialmente a moradias, com destaque para a região dos Açores (82,4%). Em termos nacionais existe um equilíbrio entre os dois tipos de edifícios, com 52,2% dos fogos licenciados a pertencerem a moradias e 47,8% a edifícios de apartamentos.

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

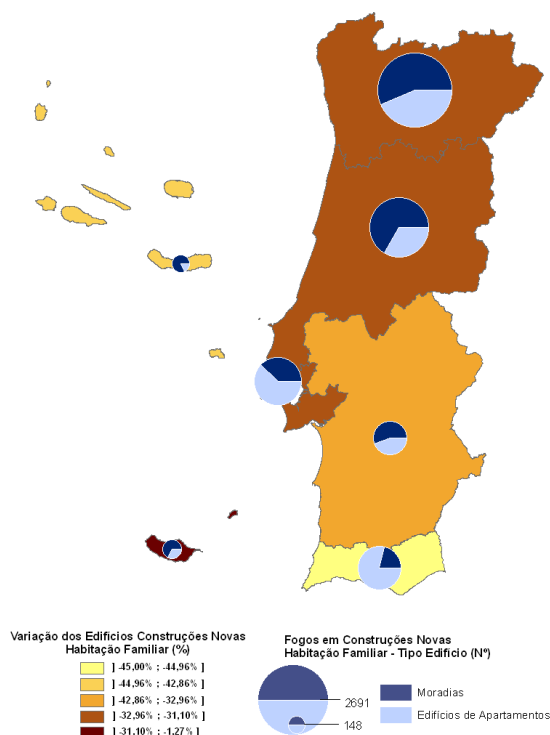
1º Trimestre de 2009

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada
1º Trimestre de 2009



Com efeito, nestas duas regiões, respectivamente 78,5% e 62,5%, do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

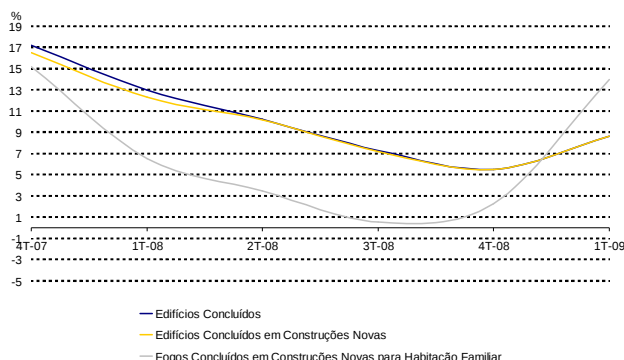


3. Obras concluídas – 1º trimestre de 2009

No 1º trimestre de 2009, o número total de edifícios concluídos⁵ no país apresentou uma variação anual positiva de 8,6%.

Por NUTS II, todas as regiões apresentaram uma variação anual positiva no número de edifícios concluídos, com especial destaque para a região do Algarve, com uma variação anual de 14,0%.

Evolução dos edifícios e fogos concluídos
(variação média dos 4 trimestres)



Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação anual é de 9,9 %, destacando-se as regiões do Algarve, dos Açores e do Centro com variações de 19,7%, 16,6% e 11,1% respectivamente.

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 14,0%.

Por NUTS II, destacam-se a região dos Açores com uma variação anual positiva de 32,8% e a região da Madeira com uma variação anual negativa de -8,2%.

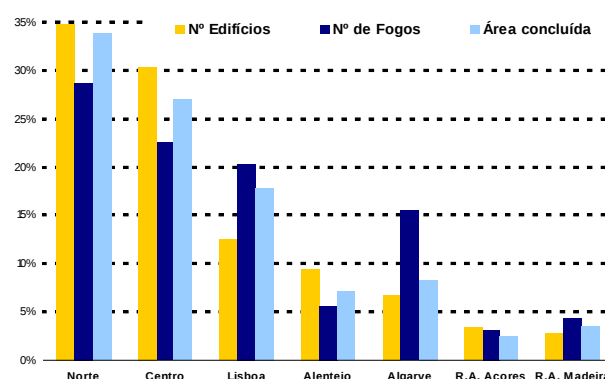
No período em análise, verifica-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,4 fogos. Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve (4,8), de Lisboa (3,7), e da Madeira (3,3). Por oposição, a região do Alentejo continua a registar o valor mais baixo, com um rácio de 1,7 fogos por edifício.

Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2009, cerca de 65,1% foram concluídos nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem cerca de metade do total de fogos concluídos no país.

Nas regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira, é de realçar a importância das construções novas que se destinam à habitação familiar, com pesos de 95,1%, 93,4% e 92,2%, respectivamente, enquanto que o peso destas construções no total do país se situa nos 85,8%.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída

1º Trimestre de 2009



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	4º T - 2008	1º T - 2009	Variação Anual *	4º T - 2008	1º T - 2009	Variação Anual **
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	8 971	9 074	-15,2	14 358	14 252	8,6
em Construções novas	6 263	6 235	-20,2	11 409	11 322	8,6
para Habitação familiar	4 930	4 891	-23,2	9 608	9 717	9,9
Fogos	9 357	9 088	-32,9	21 675	23 693	14,0
Área total (m ²)	3 862 120	3 394 795	-20,6	8 142 060	7 262 091	16,4
Norte						
Número de Edifícios	3 032	3 064	-13,7	5 350	4 949	9,1
em Construções novas	2 239	2 195	-16,1	4 359	4 023	9,5
para Habitação familiar	1 828	1 788	-18,3	3 762	3 486	10,8
Fogos	2 965	2 915	-31,1	7 154	6 795	15,9
Área total (m ²)	1 224 055	1 255 067	-22,2	2 727 947	2 460 398	16,5
Centro						
Número de Edifícios	2 698	2 680	-12,9	4 349	4 322	10,9
em Construções novas	1 914	1 884	-16,0	3 464	3 364	9,5
para Habitação familiar	1 396	1 371	-19,9	2 796	2 777	11,1
Fogos	2 053	2 055	-31,5	5 418	5 326	14,5
Área total (m ²)	963 091	866 410	-22,1	2 013 604	1 958 550	14,7
Lisboa						
Número de Edifícios	1 142	1 248	-16,4	1 631	1 776	5,3
em Construções novas	710	786	-26,7	1 235	1 400	4,6
para Habitação familiar	615	698	-28,1	1 106	1 308	4,2
Fogos	1 716	1 703	-31,9	4 001	4 810	8,9
Área total (m ²)	994 889	571 627	-7,9	1 795 538	1 293 748	17,0
Alentejo						
Número de Edifícios	983	972	-14,8	1 336	1 348	2,6
em Construções novas	618	626	-20,5	1 006	1 026	2,6
para Habitação familiar	423	403	-25,5	741	767	1,5
Fogos	647	605	-33,0	1 238	1 331	6,4
Área total (m ²)	271 137	401 893	-17,1	588 192	514 724	22,0
Algarve						
Número de Edifícios	538	535	-26,1	898	971	14,0
em Construções novas	364	346	-35,8	733	800	17,8
para Habitação familiar	324	308	-38,3	680	761	19,7
Fogos	1 014	1 030	-45,0	2 615	3 683	23,9
Área total (m ²)	219 658	182 465	-37,0	544 116	603 234	10,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	364	348	-22,0	481	480	5,9
em Construções novas	255	229	-29,0	362	374	9,1
para Habitação familiar	196	169	-33,5	294	309	16,6
Fogos	308	280	-42,9	732	734	32,8
Área total (m ²)	71 612	65 373	-36,1	179 492	173 901	7,9
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	214	227	-15,1	313	406	7,6
em Construções novas	163	169	-22,9	250	335	7,8
para Habitação familiar	148	154	-19,9	229	309	10,1
Fogos	654	500	1,3	517	1 014	-8,2
Área total (m ²)	117 678	51 960	-15,3	293 171	257 536	37,4

Nota: * Variação anual - Variação média dos últimos quatro trimestres face ao período homólogo. Dados preliminares.

**Variação anual - Variação média dos últimos quatro trimestres face ao período homólogo. Dados estimados.



NOTAS EXPLICATIVAS:

Licenciamento de Obras

Pretende-se, com esta operação estatística, obter dados que permitam o acompanhamento da evolução conjuntural do sector da construção de edifícios, na perspectiva da intenção futura de realização de obras. Os dados disponibilizados neste destaque são obtidos tendo por base a informação sobre as licenças emitidas mensalmente pelas 308 Câmaras Municipais de todo o País, no âmbito do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas.

Estimativas das Obras Concluídas – Nota metodológica

Com a introdução do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas em 2004, 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 exibam 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 esse 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 efectivo 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 efectiva 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.

Taxa de variação média dos últimos 4 trimestres (ou variação anual)

A variação média dos últimos quatro trimestres compara o valor acumulado dos últimos quatro trimestres das variáveis apresentadas, com os quatro trimestres imediatamente anteriores. Por ser uma média móvel, esta taxa de variação é menos sensível a alterações.

Outras informações

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras e com a Conclusão de Obras, consulte a Base de Dados do Portal do INE, onde já se encontra disponível informação do Licenciamento de Obras relativa a Abril de 2009.

Notas do destaque:

¹ A informação relativa às Obras Concluídas foi obtida através de estimativas, tendo por base a metodologia descrita na Nota Metodológica (acima, nas Notas Explicativas).

² Dados Preliminares.

³ O prazo de execução nos edifícios licenciados diz respeito ao prazo previsional de execução da obra e corresponde ao tempo, medido em meses, que medeia as datas previstas de início e conclusão das obras.

O prazo de execução nos edifícios concluídos diz respeito à construção propriamente dita e traduz-se no tempo medido, em meses, entre a data de emissão do alvará de licenciamento e a data de conclusão real da obra.

⁴ Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

⁵ Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 11 de Setembro de 2009