INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
PORTUGAL

destaque
Informação à Comunicação Social

13 de Dezembro de 2006

Construção: Obras licenciadas e concluídas
3º Trimestre de 2006 [1]

NÚMERO DE EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS DIMINUI

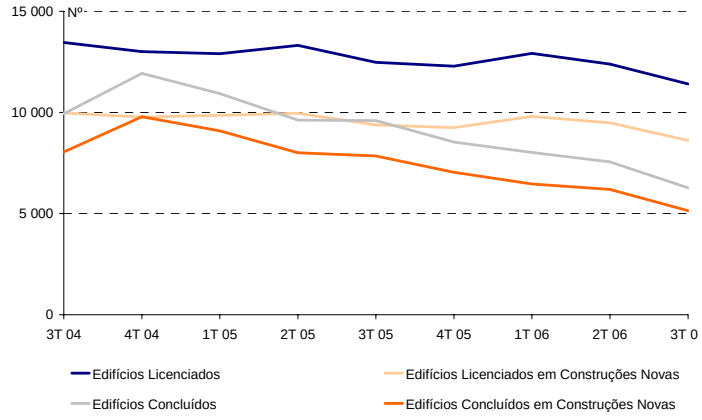
No 3º trimestre de 2006, foram licenciados cerca de 11 mil edifícios e concluídos mais de 6 mil edifícios. Estes valores representam, respectivamente, variações anuais negativas de 5,2% e 27,8%. Em relação ao trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 7,9% e os edifícios concluídos 16,9%.

1. Principais resultados

▪ Em Portugal, no 3º trimestre de 2006, foram licenciados cerca de 11 mil edifícios e concluídos mais de 6 mil edifícios, correspondendo a variações médias anuais de -5,2% e -27,8%.

▪ Do total de edifícios licenciados, 75,5% corresponderam a construções novas enquanto, nos edifícios concluídos, a importância relativa desse tipo de obra foi de 81,8%.

Número de edifícios licenciados e concluídos



▪ O número de fogos licenciados e concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 7,8% e 27,8%, respectivamente.

▪ No período em análise foram licenciados, no país, edifícios em construções novas para habitação familiar com 2,3 fogos, em média; considerando os edifícios concluídos, este indicador apresenta um valor próximo de 2,5 fogos por edifício.

▪ O total de área de construção licenciada, no 3º trimestre de 2006, perfez 5 milhões de metros quadrados, dos quais mais de dois terços se destinaram a edifícios em construções novas para habitação familiar.

▪ Da área total de construção concluída no trimestre, perto de 78% correspondeu a edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar.

2. Edifícios licenciados

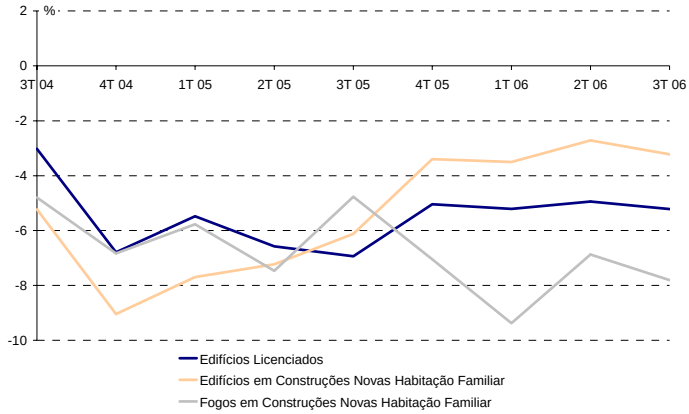
O número total de edifícios licenciados[2] no 3º trimestre de 2006 apresentou uma variação média anual de -5,2%, acentuando-se ligeiramente o comportamento decrescente deste indicador.

As variações anuais registadas neste trimestre, quer para o número total de edifícios licenciados, quer para o número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, revelam uma certa estabilidade face ao trimestre anterior, sendo de antever que a tendência de recuperação que vinham evidenciando seja retomada no próximo trimestre.

www.ine.pt Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

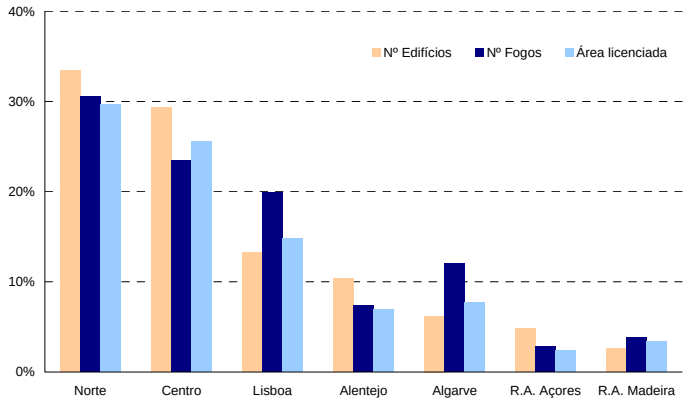
Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

(variação média dos últimos quatro trimestres)



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

3º Trimestre de 2006



Por NUTS II, apenas a região dos Açores regista uma variação positiva (2,0%) no número de edifícios licenciados. As restantes regiões apresentaram variações negativas, com destaque para a Madeira (-18,0%) e para o Algarve (-15,6%).

Nos últimos quatro trimestres, a variação média do número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, registou variação positiva nas regiões dos Açores (4,4%) e Norte (0,4%); as restantes regiões registaram variações negativas, com destaque para as regiões do Algarve (-19,5%) e da Madeira (-13,6%).

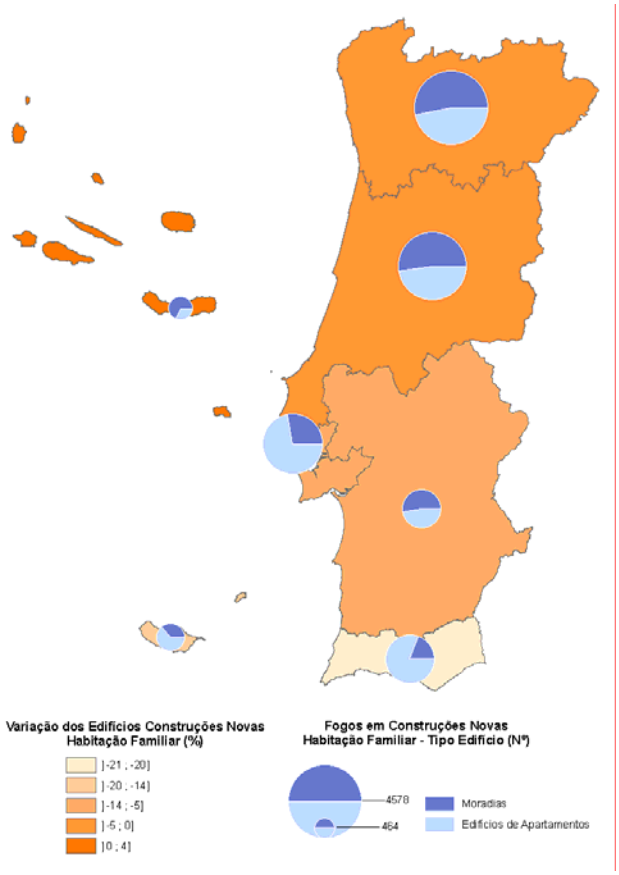
A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar acentuou-se face à variação verificada no trimestre anterior, com um decréscimo de 7,8%. Ao nível das NUTS II, apenas as regiões Norte, Algarve e Açores contrariaram esta tendência, atenuando a variação anual negativa.

No 3º trimestre de 2006, as regiões Norte e Centro foram responsáveis por perto de dois terços dos edifícios licenciados e por cerca de metade dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. As regiões de Lisboa, Algarve e Madeira foram as que apresentaram uma maior importância relativa dos fogos e área licenciada, em relação aos edifícios licenciados, indiciando características de construção de um maior número de fogos por edifício licenciado embora com uma menor área por fogo licenciado.

As regiões do Algarve e de Lisboa apresentam uma preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos. Com efeito, nestas regiões, cerca de 80% e 72%, respectivamente, do total de fogos licenciados dizem respeito a edifícios de apartamentos, indiciando uma maior intenção de construção em altura. Por oposição, na região dos Açores, cerca de 70% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar correspondem a moradias.

www.ine.pt Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar
3º Trimestre de 2006
(variação dos 4 trimestres e tipo de edifício)



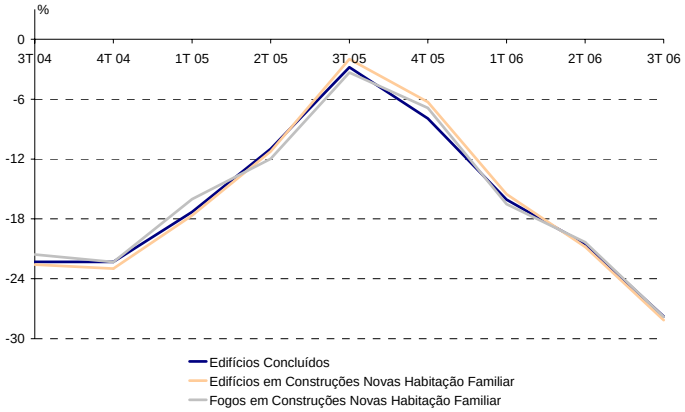
3. Obras concluídas

No terceiro trimestre de 2006, o número total de edifícios concluídos[3] no país apresentou uma variação média anual de -27,8%, acentuando-se a tendência decrescente deste indicador.

Todas as regiões NUTS II apresentaram variações negativas com destaque para as regiões do Norte (-32,7%), do Centro (-26,9%) e de Lisboa (-26,7%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o seu comportamento é muito similar ao total de edifícios concluídos, com uma variação negativa de 28,1%. As regiões dos Açores (-12,5%) e do Alentejo (-22,7%) são as que revelaram menores variações dos últimos quatro trimestres.

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



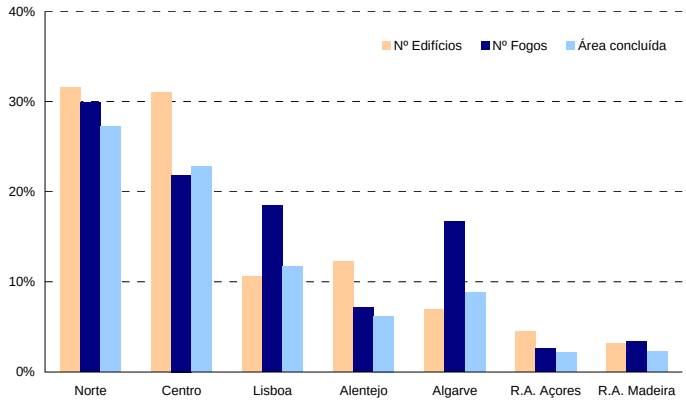
A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um decréscimo de 27,8%.

Por NUTS II, todas as regiões verificaram variação média anual negativa no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, merecendo relevo os valores registados no Norte (-35,9%) e em Lisboa (-31,1%). A menor variação foi registada na região da Madeira (-6,2%).

No período em análise, verifica-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,5 fogos. Este indicador apresentava valores mais elevados à média nacional nas regiões do Algarve, Lisboa e Madeira. Por oposição, as regiões dos Açores e do Alentejo apresentavam os valores mais baixos, respectivamente, com um rácio de 1,4 e 1,6 fogos por edifício concluído em construções novas para habitação familiar.

www.ine.pt Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída
3º Trimestre de 2006

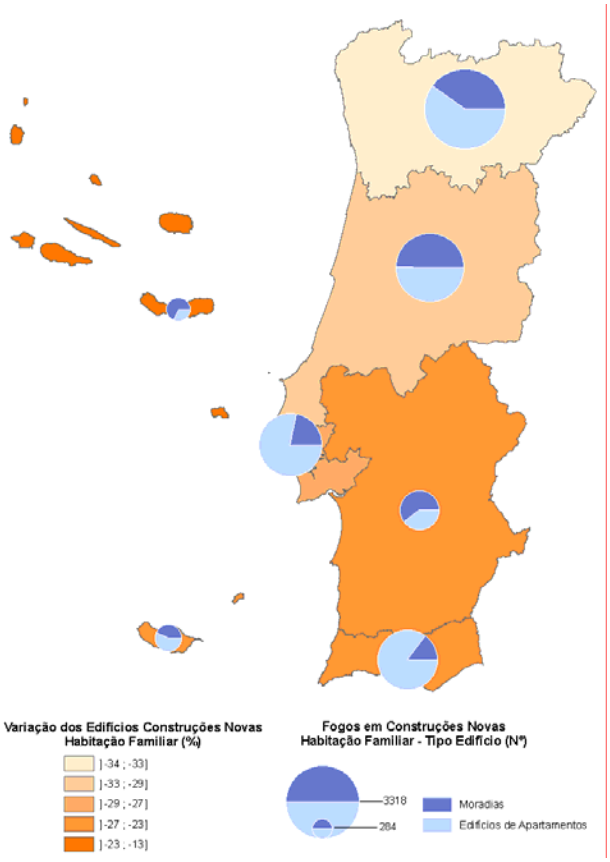


Analisando a variação média do número de edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, nos últimos quatro trimestres, verifica-se que todas as NUTS II registaram variações negativas. Com a menor dessas variações negativas, surge a região dos Açores (-12,5%) enquanto a região Norte registou o maior decréscimo (-32,7%).

No 3º trimestre de 2006, a nível nacional, cerca de 63% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar corresponderam a edifícios de apartamentos.

Com valores claramente acima da média nacional, as regiões do Algarve e de Lisboa caracterizam-se por um predomínio de fogos concluídos em edifícios de apartamentos, sendo estes responsáveis por, respectivamente, 85% e 78% desse total. Estes valores podem indiciar uma maior pressão construtiva em oposição às regiões onde as moradias são responsáveis por cerca de metade dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. De facto, nos Açores e no Alentejo mais de metade dos novos fogos concluídos respeitavam a moradias. A região Norte foi a que mais se aproximou da média nacional, com 60% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar pertencentes a edifícios de apartamentos.

Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar
3º Trimestre de 2006
(variação dos 4 trimestres e tipo de edifício)



www.ine.pt Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	2º T - 2006	3º T - 2006	Variação Anual *	2º T - 2006	3º T - 2006	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	12 392	11 413	-5,2	7 558	6 277	-27,8
em Construções novas	9 490	8 615	-4,7	6 195	5 140	-28,5
para Habitação familiar	8 030	7 212	-3,2	5 366	4 511	-28,1
Fogos	18 273	16 594	-7,8	12 735	11 104	-27,8
Área total (m^2)	5 569 547	5 034 430	-2,5	3 467 929	2 818 052	-26,9
Norte						
Número de Edifícios	4 158	3 813	-0,3	2 333	1 979	-32,7
em Construções novas	3 201	2 878	-2,0	1 937	1 644	-33,5
para Habitação familiar	2 732	2 471	0,4	1 697	1 461	-32,7
Fogos	5 169	5 065	-3,0	3 985	3 318	-35,9
Área total (m^2)	1 944 823	1 655 049	1,1	1 127 990	943 656	-32,3
Centro						
Número de Edifícios	3 516	3 348	-4,8	2 193	1 946	-26,9
em Construções novas	2 750	2 617	-2,4	1 766	1 564	-27,8
para Habitação familiar	2 223	2 079	-0,7	1 458	1 313	-28,5
Fogos	4 023	3 898	-2,6	2 593	2 427	-28,3
Área total (m^2)	1 461 990	1 422 269	-0,2	935 917	788 857	-26,4
Lisboa						
Número de Edifícios	1 861	1 512	-9,8	931	662	-26,7
em Construções novas	1 375	1 075	-6,6	804	575	-27,6
para Habitação familiar	1 275	964	-4,6	749	541	-27,0
Fogos	4 878	3 305	-12,3	2 246	2 049	-31,1
Área total (m^2)	1 009 242	822 598	-5,2	569 524	406 243	-26,8
Alentejo						
Número de Edifícios	1 287	1 182	-6,7	927	772	-26,0
em Construções novas	948	869	-7,0	754	603	-25,4
para Habitação familiar	760	668	-5,8	624	504	-22,7
Fogos	1 511	1 226	-7,7	1 073	794	-18,5
Área total (m^2)	428 033	384 499	-5,7	319 753	215 405	-21,5
Algarve						
Número de Edifícios	799	709	-15,6	547	433	-24,3
em Construções novas	604	526	-18,6	478	365	-23,5
para Habitação familiar	555	482	-19,5	452	352	-23,5
Fogos	1 978	2 004	-12,3	1 627	1 852	-13,0
Área total (m^2)	381 316	427 423	-6,4	265 903	306 656	-17,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	493	552	2,0	345	284	-12,5
em Construções novas	390	410	4,5	258	237	-11,5
para Habitação familiar	278	328	4,4	201	197	-12,5
Fogos	368	465	-4,8	315	285	-17,2
Área total (m^2)	135 605	133 959	-8,8	95 523	76 694	-22,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	278	297	-18,0	282	201	-20,0
em Construções novas	222	240	-15,2	198	152	-23,7
para Habitação familiar	207	220	-13,6	185	143	-24,0
Fogos	346	631	-28,3	896	379	-6,2
Área total (m^2)	208 538	188 633	-17,0	153 319	80 541	-12,0

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

www.ine.pt Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

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.

Obras Concluídas

Esta operação estatística pretende, obter dados que permitam o acompanhamento da evolução conjuntural do sector da construção de edifícios, na perspectiva da efectiva conclusão de obras. Os dados disponibilizados neste destaque são obtidos tendo por base a informação sobre as licenças de conclusão emitidas mensalmente pelas 308 Câmaras Municipais de todo o País, bem como a informação proveniente dos proprietários das obras, obtida através de um questionário específico, no âmbito do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas.

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

A informação relativa ao 1º e 2º trimestre de 2006, foi revista, face aos valores publicados nos destaques anteriores.

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras consulte http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=415, onde já se encontra disponível informação relativa a Outubro de 2006.

Para mais informação relacionada com as Obras Concluídas consulte http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=416.

Os dados relativos às obras concluídas no concelho de Lisboa e de Seia, e por consequência o total de Portugal, encontram-se subavaliados por apenas incluírem informação dos proprietários das obras.

A informação relativa à área total licenciada também se encontra subavaliada por não incorporar informação relativa aos municípios de Lisboa e Seia.

Notas do destaque:

[1] Dados Preliminares.

[2] Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

[3] Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE:

13 de Março de 2006

56th Session of the ISI
Lisboa 2007
INTERNATIONAL STATISTICAL INSTITUTE

Portugal acolhe, em Agosto de 2007, o maior congresso mundial na área da Estatística: a Sessão Bienal do *International Statistical Institute*, numa organização do INE com o apoio de diversas entidades.
Toda a informação em **www.isi2007.com.pt**