

13 de dezembro de 2012

## Construção: Obras licenciadas e concluídas

3º Trimestre de 2012- Dados preliminares

### Construção continua em queda

O licenciamento de obras acentuou a tendência decrescente no 3º trimestre de 2012, tendo registado novos níveis mínimos. O número de edifícios licenciados registou uma redução média anual de 14,4%, fixando-se em 5,1 mil edifícios. Todas as variáveis em análise registaram os valores trimestrais mais baixos desde o 1º trimestre de 2001.

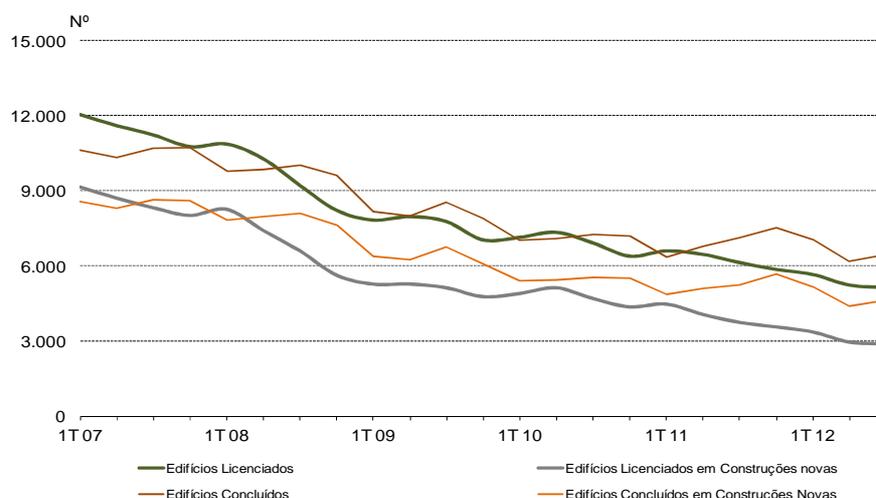
O número de edifícios concluídos registou uma variação média anual de -1,1%, fixando-se em 6,4 mil edifícios.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma descida de 1,9%, enquanto nos edifícios concluídos os dados estimados apontam para um acréscimo de 4,6%.

#### 1. Principais resultados

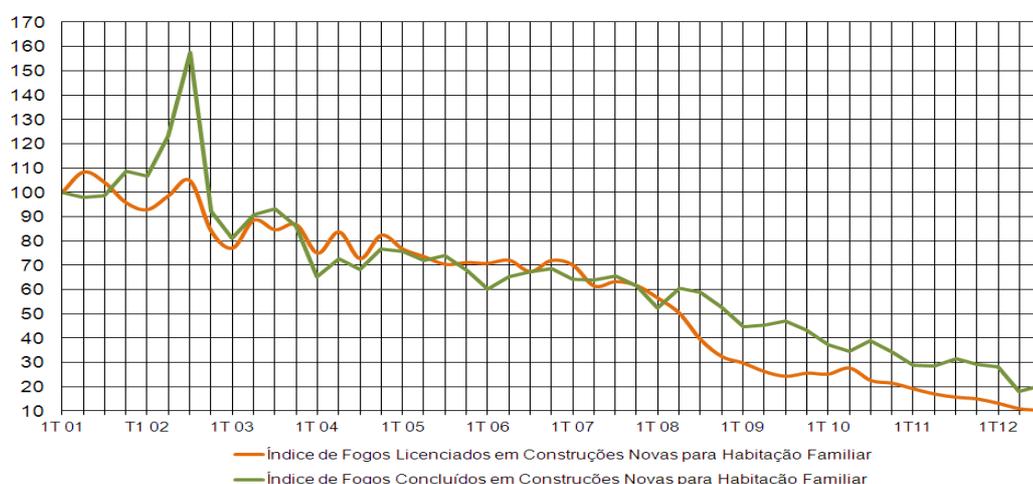
- Em Portugal, no 3º trimestre de 2012, foram licenciados 5,1 mil edifícios e concluídos 6,4 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -14,4% e -1,1%, respetivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 55,9% correspondiam a construções novas e, destas, 69% destinavam-se a habitação familiar.
- O número de construções novas licenciadas registou uma diminuição de 2,7% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, registou-se um acréscimo de 5,4%, no mesmo período.

#### Número de edifícios licenciados e concluídos



- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve a tendência decrescente, que se verifica há vários trimestres. Nas obras concluídas, verificou-se contudo uma ligeira recuperação deste indicador no 3º trimestre de 2012.
- No 3º trimestre de 2012, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação média anual negativa de 32,4%, mais acentuada do que nos fogos concluídos, com uma variação negativa de 22%.

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



- No 3º trimestre de 2012, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 19 meses.
- No mesmo período, os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar registaram uma duração média de execução de 27 meses, sendo as regiões Norte (32 meses) e Centro (24 meses) as que apresentaram uma duração média de execução mais elevada.

**Prazo de execução das obras**

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efetivo
	Meses	
<b>Portugal</b>	<b>19</b>	<b>27</b>
<b>Continente</b>	<b>20</b>	<b>27</b>
Norte	25	32
Centro	19	24
Lisboa	11	22
Alentejo	14	20
Algarve	16	21
<b>R.A. Açores</b>	<b>13</b>	<b>19</b>
<b>R.A. Madeira</b>	<b>11</b>	<b>21</b>

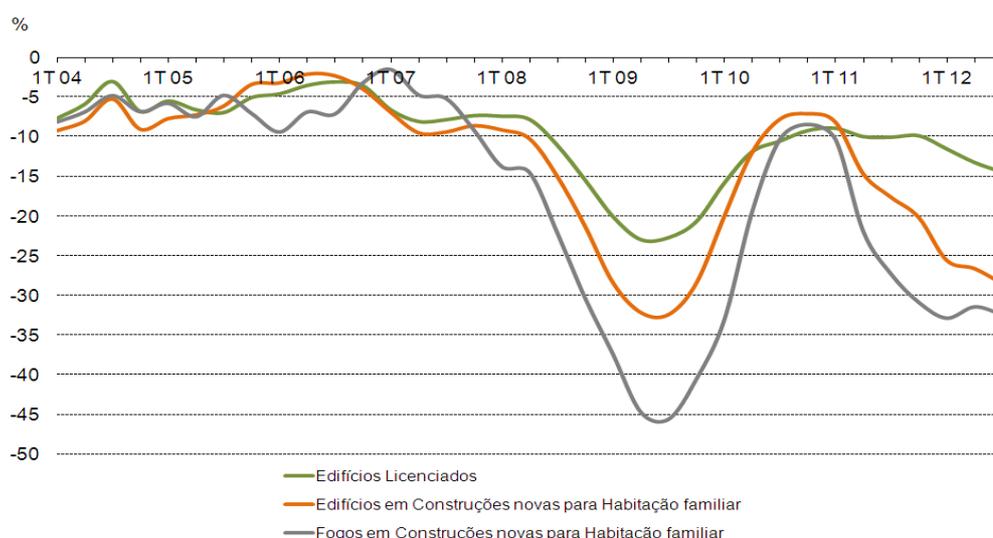
## 2. Edifícios licenciados – 3º trimestre de 2012

O número total de edifícios licenciados (construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios) apresentou uma variação média anual negativa de 14,4%, no 3º trimestre de 2012.

Todas as regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para a região dos Açores (-31,4%).

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, agravando-se em 1 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (de -31,4% para -32,4%).

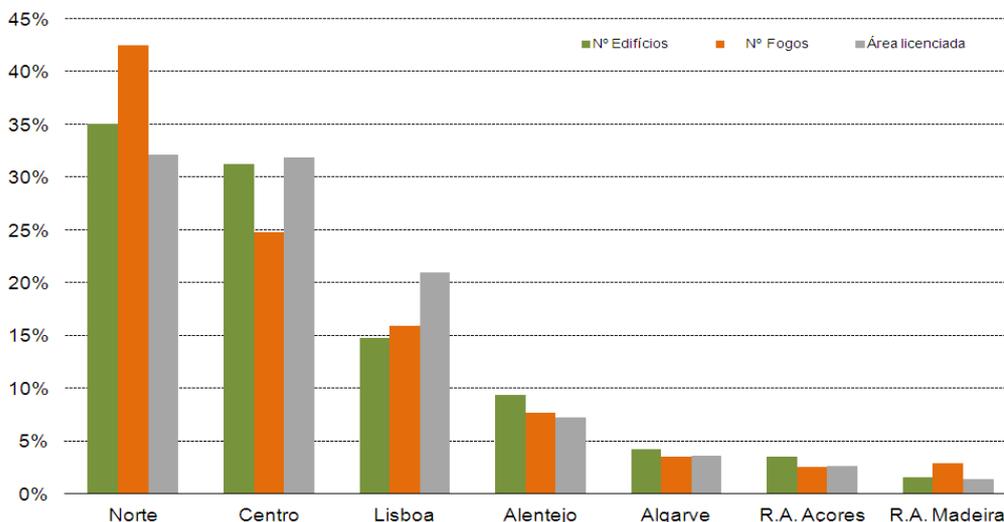
**Evolução do número de edifícios e fogos licenciados**  
(variação média dos 4 trimestres)



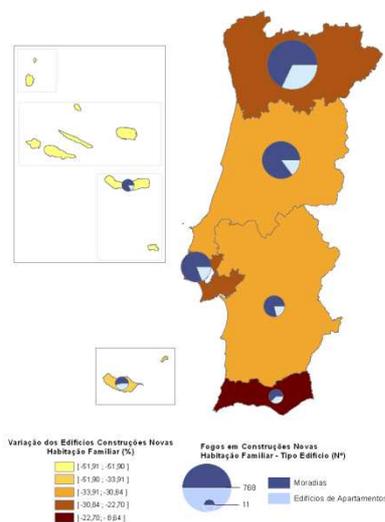
À exceção da região do Algarve (+2,3%), todas as restantes regiões NUTS II registaram variações médias anuais negativas no número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, com particular destaque para as regiões dos Açores (-47,8%) e de Lisboa (-44,2%).

No 3º trimestre de 2012, as regiões Norte e Centro foram responsáveis por 66,4% dos edifícios licenciados e por 67,3% do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 14,8% do valor do país, correspondendo a 15,9% do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no mesmo período.

### Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada (3º Trimestre de 2012)



### Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 3º trimestre de 2012 (variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Todas as regiões apresentaram uma preponderância de fogos licenciados em moradias, a qual, no total do país, se cifrou nos 75%. As regiões do Centro e dos Açores destacam-se com os rácios mais elevados, 85,4% e 83,8%, respetivamente.

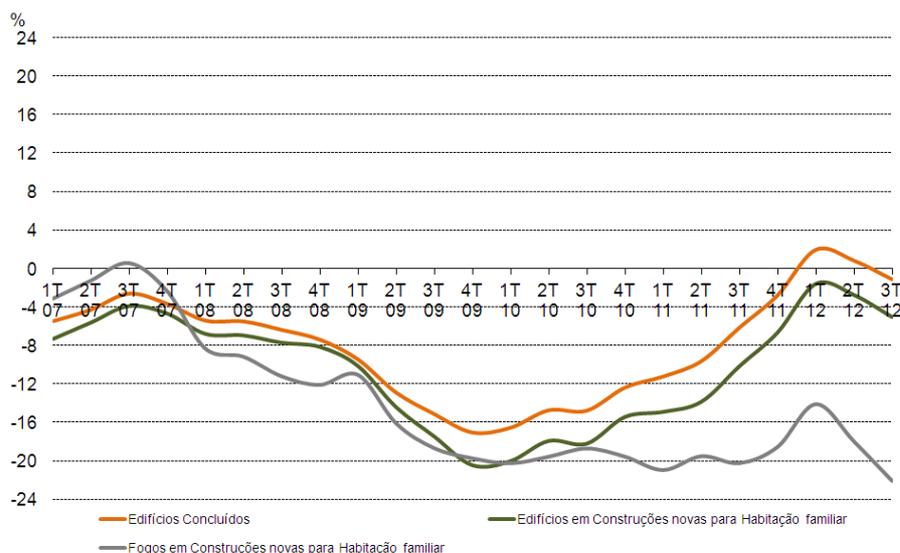
O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi mais elevado nas regiões da Madeira (1,7), Algarve (1,5), Norte (1,4) e Lisboa (1,4), com valores superiores à média do país que se situou em 1,3 fogos.

### 3. Obras concluídas –3º trimestre de 2012

No 3º trimestre de 2012, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios) no país apresentou uma variação média anual de -1,1%.

#### Evolução dos edifícios e fogos concluídos

(variação média dos 4 trimestres)



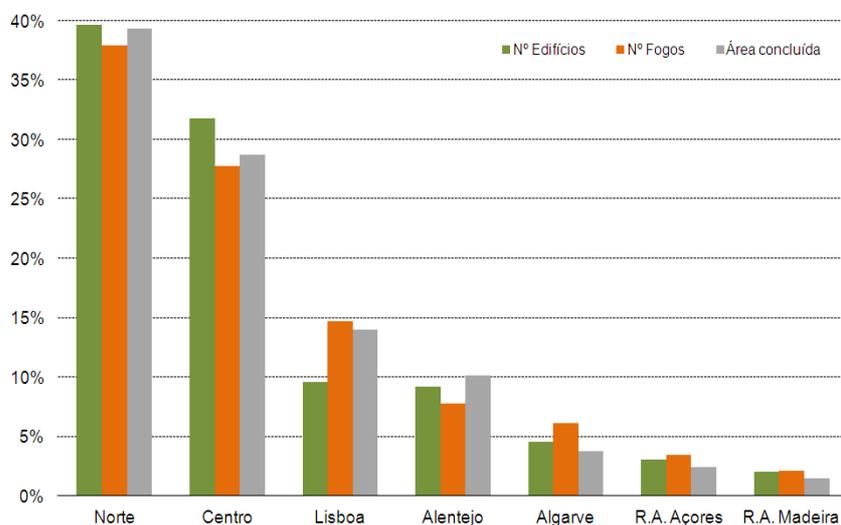
As regiões Norte e Centro apresentaram variações médias anuais positivas de 7,1% e 0,7%, respetivamente. Todas as restantes regiões apresentaram variações médias anuais negativas, tendo os valores mais baixos sido registados nas regiões de Lisboa (-16,6%), do Alentejo (-11,5%) e do Algarve (-11,3%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação média anual foi de -5%. À exceção da região Norte, que registou uma variação anual positiva de 5%, as restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se a região de Lisboa com -21,8%.

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de -22%. Todas as regiões apresentaram variações negativas, com destaque para as regiões da Madeira (-38,9%) e de Lisboa (-33,9%).

No período em análise, cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar dispunha, em média, de 1,5 fogos. A região do Norte registou o valor mais baixo, com um rácio de 1,3 fogos por edifício, enquanto as regiões do Algarve e de Lisboa registaram o rácio mais elevado, correspondente a 2,1 fogos por cada construção nova concluída para habitação familiar.

**Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída**  
(3º Trimestre de 2012)



Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2012, cerca de 71,5% localizavam-se nas regiões do Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 65,7% do total de fogos concluídos. As regiões da Madeira, Lisboa e Algarve, apresentavam a maior proporção de construções novas destinadas à habitação familiar, representando 87,2%, 85,9% e 85%, respetivamente, do total das construções novas, face aos 77,8% para o conjunto do país, no 3º trimestre de 2012.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	2ºT - 2012	3ºT - 2012	Variação Anual *	2ºT - 2012	3ºT - 2012	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	5 232	5 133	-14,4	6 164	6 445	-1,1
em Construções novas	2 951	2 870	-23,4	4 383	4 619	-4,0
para Habitação familiar	2 034	1 981	-28,5	3 422	3 592	-5,0
Fogos	2 814	2 649	-32,4	4 729	5 341	-22,0
Área total (m <sup>2</sup> )	1 951 183	1 975 968	-20,6	2 522 953	2 736 446	-6,8
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 941	1 801	-12,5	2 408	2 559	7,1
em Construções novas	1 163	1 092	-21,0	1 788	1 899	4,9
para Habitação familiar	860	780	-26,6	1 472	1 551	5,0
Fogos	1 161	1 127	-26,7	1 915	2 027	-15,3
Área total (m <sup>2</sup> )	707 547	635 528	-16,2	980 714	1 076 782	-4,2
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 633	1 607	-15,4	1 974	2 050	0,7
em Construções novas	877	895	-25,8	1 382	1 428	-3,1
para Habitação familiar	533	570	-30,8	1 007	1 044	-4,0
Fogos	772	656	-34,6	1 361	1 483	-19,7
Área total (m <sup>2</sup> )	579 866	629 684	-18,9	820 502	787 522	1,1
<b>Lisboa</b>						
Número de Edifícios	663	761	-9,3	600	620	-16,6
em Construções novas	340	366	-21,3	438	447	-20,5
para Habitação familiar	272	302	-22,7	370	384	-21,8
Fogos	399	422	-44,2	671	788	-33,9
Área total (m <sup>2</sup> )	348 667	414 266	-21,1	299 053	383 474	-22,4
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	501	480	-17,4	585	595	-11,5
em Construções novas	299	267	-22,3	388	419	-13,8
para Habitação familiar	177	158	-31,9	267	277	-16,2
Fogos	188	205	-36,0	304	416	-19,5
Área total (m <sup>2</sup> )	184 218	142 690	-25,1	192 748	277 924	-7,9
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	242	219	-12,4	284	293	-11,3
em Construções novas	118	91	-13,3	176	187	-17,1
para Habitação familiar	94	64	-8,6	151	159	-17,8
Fogos	176	93	2,3	288	328	-29,2
Área total (m <sup>2</sup> )	77 009	72 442	-19,4	100 656	103 937	-22,5
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	152	181	-31,4	160	196	-3,0
em Construções novas	94	111	-37,4	105	145	-3,9
para Habitação familiar	47	61	-51,9	68	95	-9,8
Fogos	58	68	-47,8	68	185	-15,6
Área total (m <sup>2</sup> )	33 958	53 039	-39,4	72 142	66 126	4,4
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	100	84	-19,4	153	132	-3,7
em Construções novas	60	48	-32,7	106	94	-3,8
para Habitação familiar	51	46	-33,2	87	82	-11,3
Fogos	60	78	-32,9	122	114	-38,9
Área total (m <sup>2</sup> )	19 918	28 319	-59,0	57 138	40 681	-7,4

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

\*\* Dados preliminares

## 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 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 exibam desvios muito significativos em relação aos dados provisórios que são trimestralmente divulgados. Por conseguinte, tornou-se necessário repensar a forma de estimar os resultados relativos a Obras Concluídas, 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.

### **Prazo de Execução**

O prazo de execução nos edifícios licenciados diz respeito ao prazo previsional de execução da obra e corresponde ao tempo, medido em meses, entre 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 (com base nos dados declarados e não nas estimativas).

### **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 julho de 2012.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **15 de março de 2013**