

Construção: Obras licenciadas e concluídas
3º Trimestre de 2013 - Dados preliminares

Obras licenciadas e concluídas mantêm tendência decrescente

No 3º trimestre de 2013 os edifícios licenciados diminuíram 20,6% face ao 3º trimestre de 2012 (-18,4% no 2º trimestre de 2013), perfazendo 4,1 mil edifícios licenciados. Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 27,6% (-16,6% no 2º trimestre de 2013) totalizando 4,7 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 4,1% (+0,6% no 2º trimestre de 2013) e os edifícios concluídos decresceram 10,8% (-2,7% no 2º trimestre de 2013).

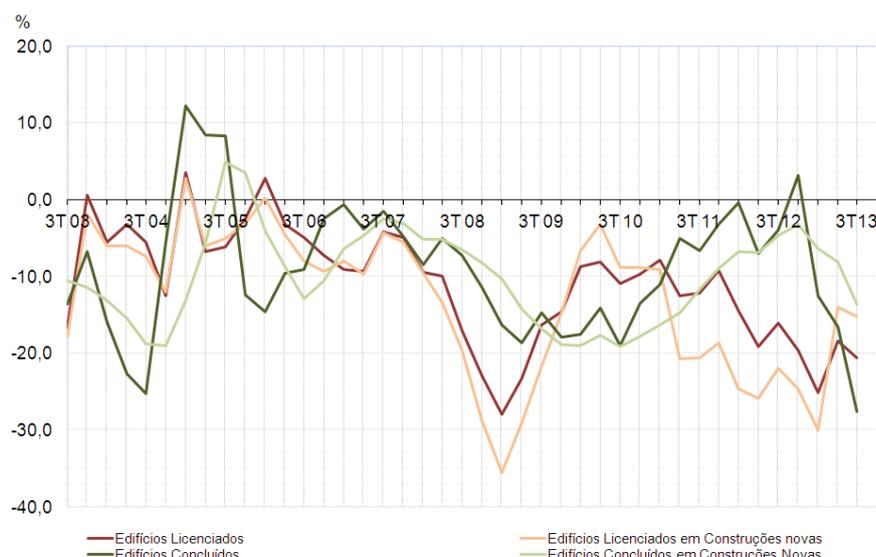
Edifícios licenciados atenuam decréscimo e edifícios concluídos diminuem de forma mais acentuada

No 3º trimestre de 2013 foram licenciados 4,1 mil edifícios e concluídos 4,7 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 20,6% face ao 3º trimestre de 2012, correspondendo a um decréscimo mais acentuado que no trimestre anterior (-18,4%).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-27,6%), e de forma mais acentuada que no trimestre anterior (-16,6%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2013 foram licenciados 4,1 mil edifícios em Portugal. Do total de edifícios licenciados 61,6% corresponderam a construções novas e, destas, 58,9% destinavam-se a habitação familiar.

Face ao 3º trimestre de 2012, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram uma redução de 21,4%, inferior à verificada no trimestre anterior (-30,6%).

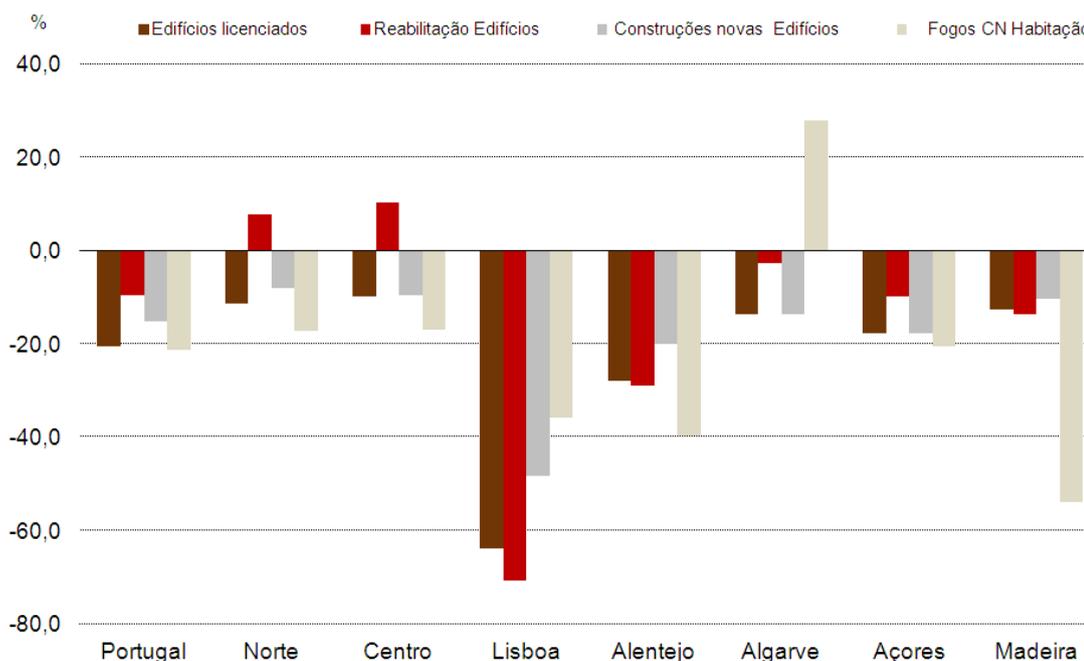
No 3º trimestre de 2013 o número total de edifícios licenciados (construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições) diminuiu 20,6% face ao 3º trimestre de 2012. A região de Lisboa apresentou a variação mais negativa nos edifícios licenciados (-63,8%) ainda que todas as restantes regiões tenham apresentado variações homólogas negativas, embora menos acentuadas. Na região Centro observou-se a variação menos negativa (-9,9%).

No 3º trimestre de 2013 o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação negativa face a igual período de 2012, mas que correspondeu a uma melhoria de 9.2 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (de -30,6% para -21,4%). O maior decréscimo, em termos homólogos, foi registado na região da Madeira (-53,8%) enquanto a região do Algarve apresentou uma variação positiva (28,0%).

No que diz respeito às obras licenciadas para reabilitação de edifícios, observou-se uma variação homóloga negativa para Portugal (-9,5%). As regiões Norte e Centro registaram variações positivas (7,7% e 10,3%). Em todas as restantes regiões se observaram variações negativas, com especial destaque para a região de Lisboa (-70,7%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2013)



2. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2013, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 27,6% face ao 3º trimestre de 2012. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 4,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (75,6%) e, destas, 80,3% destinavam-se a habitação familiar. Os fogos concluídos diminuíram 29,0% no 3º trimestre de 2013, face a igual período de 2012, correspondendo a uma redução mais acentuada que a observada no trimestre anterior (-22,1%).

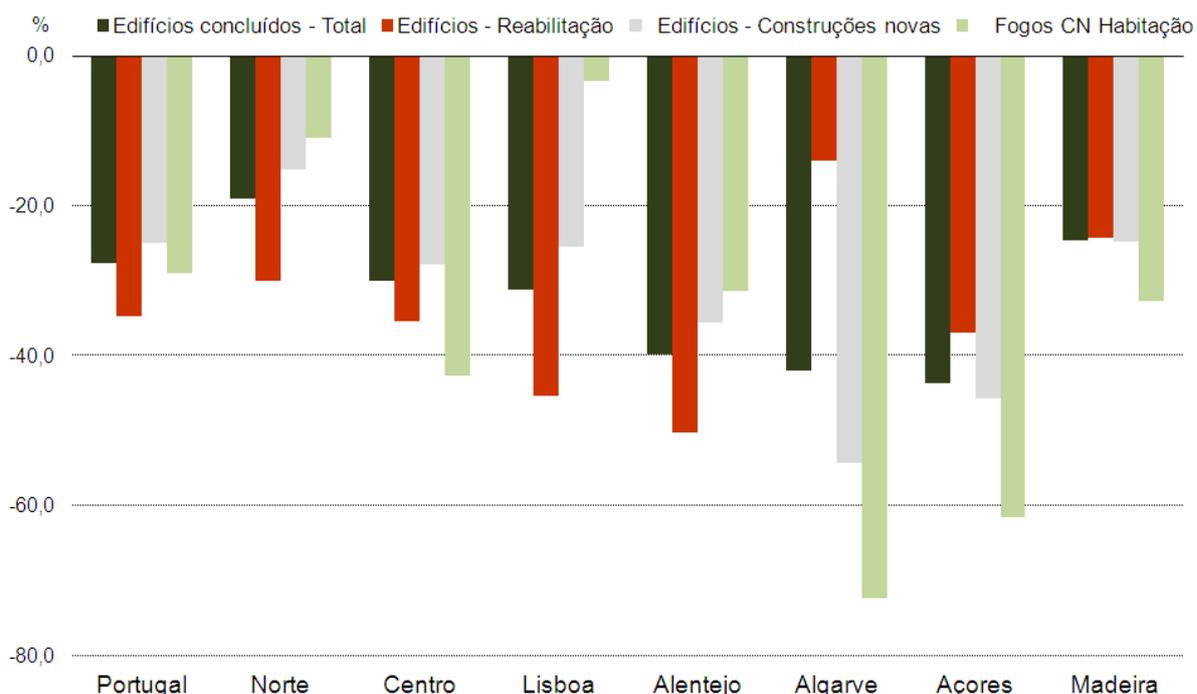
Todas as regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios concluídos, com especial destaque para os Açores e Algarve, que apresentaram as variações mais negativas, respetivamente -43,6% e -42,0%.

No 3º trimestre de 2013 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -29,0%, agravando-se em 6,9 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior. A variação mais negativa foi observada no Algarve (-72,3%). A região de Lisboa apresentou a variação menos negativa (-3,3%).

As obras concluídas para reabilitação de edifícios registaram uma variação homóloga de -34,8% no país. Em todas as regiões se observaram variações homólogas negativas, sendo a mais acentuada no Alentejo (-50,3%) e a menos intensa no Algarve (-14,0%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2013)



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	2ºT - 2013	3ºT - 2013	Variação Homóloga*	2ºT - 2013	3ºT - 2013	Variação Homóloga*
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	4 275	4 100	-20,6	5 222	4 656	-27,6
em Construções novas	2 632	2 524	-15,2	3 833	3 521	-25,0
para Habitação familiar	1 578	1 486	-25,3	2 965	2 828	-22,0
Fogos	1 956	2 090	-21,4	5 028	5 045	-29,0
Área total (m ²)	1 565 373	1 669 552	-20,7	2 240 993	2 530 135	-18,0
Norte						
Número de Edifícios	1 650	1 607	-11,5	2 075	1 996	-19,0
em Construções novas	1 067	1 023	-7,9	1 573	1 552	-15,1
para Habitação familiar	696	645	-17,7	1 282	1 291	-13,7
Fogos	847	938	-17,1	1 994	2 018	-10,9
Área total (m ²)	523 479	672 770	4,3	845 128	934 939	-17,3
Centro						
Número de Edifícios	1 534	1 457	-9,9	1 719	1 486	-29,9
em Construções novas	869	849	-9,6	1 243	1 113	-27,9
para Habitação familiar	459	450	-21,5	890	845	-25,4
Fogos	542	547	-17,0	1 283	1 265	-42,6
Área total (m ²)	540 651	529 534	-16,1	733 810	879 845	-1,8
Lisboa						
Número de Edifícios	261	275	-63,8	493	447	-31,2
em Construções novas	175	190	-48,4	347	345	-25,5
para Habitação familiar	145	143	-52,6	309	307	-22,1
Fogos	226	271	-35,8	850	1 074	-3,3
Área total (m ²)	239 853	127 835	-69,1	312 013	351 937	-30,4
Alentejo						
Número de Edifícios	451	347	-28,0	437	356	-39,9
em Construções novas	317	232	-20,0	325	271	-35,6
para Habitação familiar	152	113	-29,4	207	183	-32,2
Fogos	178	125	-39,6	254	260	-31,4
Área total (m ²)	126 689	100 789	-29,6	157 595	153 403	-31,1
Algarve						
Número de Edifícios	185	189	-13,7	219	164	-42,0
em Construções novas	76	83	-13,5	134	90	-54,3
para Habitação familiar	51	56	-12,5	111	81	-50,0
Fogos	73	119	28,0	313	189	-72,3
Área total (m ²)	74 668	96 245	32,9	93 461	107 664	-44,2
R.A. Açores						
Número de Edifícios	122	149	-17,7	162	106	-43,6
em Construções novas	86	103	-17,6	123	77	-45,8
para Habitação familiar	43	51	-25,8	83	53	-38,4
Fogos	52	54	-16,4	218	97	-61,5
Área total (m ²)	40 161	57 485	8,4	63 754	37 569	-53,1
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	72	76	-12,6	117	101	-24,6
em Construções novas	42	44	-10,2	88	73	-24,7
para Habitação familiar	32	28	-39,1	83	68	-20,0
Fogos	38	36	-53,8	116	142	-32,7
Área total (m ²)	19 872	84 894	199,8	35 232	64 778	11,4

Nota: * Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre homólogo.

** Dados preliminares

NOTAS EXPLICATIVAS:

Licenciamento de Obras

Pretende-se, com esta operação estatística, obter dados que permitam o acompanhamento da evolução conjuntural do setor da construção de edifícios, na perspetiva 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 (SIOU).

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 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.

Reformulação do SIOU

O SIOU foi alvo de uma reestruturação em janeiro de 2013, a nível dos conteúdos, dos procedimentos e das funcionalidades, por força dos mais recentes normativos legais associados ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, das alterações introduzidas nos conceitos estatísticos relativos à Construção e Habitação e da inclusão de variáveis decorrentes de novas necessidades de informação. De igual modo foi implementada uma nova forma de recolha da informação, através de formulários eletrónicos (webform).

Taxa de variação Trimestral

A variação trimestral compara o nível de cada variável com o trimestre imediatamente anterior.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível de cada variável entre o período corrente e o mesmo período do ano anterior. A taxa de variação homóloga dos dados relativos ao licenciamento de obras no presente destaque apresenta revisões tanto nos edifícios como nos fogos, em consequência da incorporação de nova informação e de correções enviadas pelas Câmaras Municipais.

No que respeita às obras concluídas, por se tratar de valores estimados, só anualmente é efetuada a atualização da informação.

	VARIÇÃO HOMÓLOGA	
	2º Trimestre 2013	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-18,0%	-18,4%
Fogos Licenciados	-32,8%	-30,6%

Outras informações

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras e Obras Concluídas, consulte a Base de Dados do Portal do INE, onde já se encontra disponível informação do Licenciamento de Obras relativa a outubro de 2013.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de março de 2014**