

Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2014- Dados preliminares

Obras licenciadas atenuaram decréscimo

No 1º trimestre de 2014 os edifícios licenciados diminuíram 4,1% face ao 1º trimestre de 2013 (-15,9% no 4º trimestre de 2013), totalizando 4,0 mil edifícios. Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 36,5% (-37,6% no 4º trimestre de 2013) totalizando 3,4 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 0,9% (-1,2% no 4º trimestre de 2013) e os edifícios concluídos diminuíram 23,2% (-4,7% no 4º trimestre de 2013).

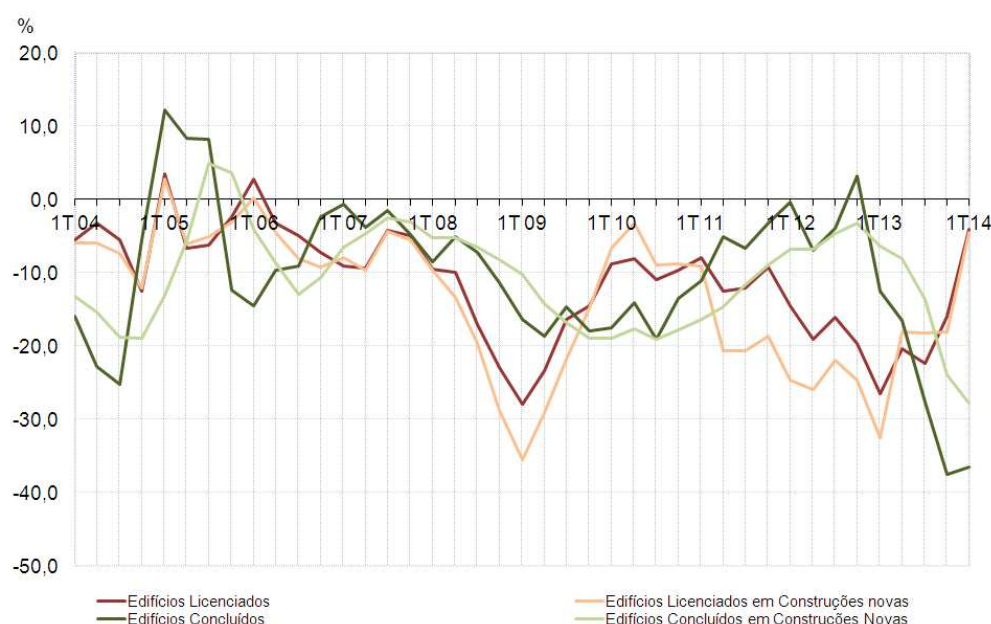
Edifícios licenciados atenuaram decréscimo mas edifícios concluídos mantiveram diminuição

No 4º trimestre de 2013 foram licenciados 4,0 mil edifícios e concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 4,1% face ao 1º trimestre de 2013, correspondendo a um decréscimo menos acentuado que no trimestre anterior (-15,9%).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-36,5%), embora de forma ligeiramente menos acentuada que no trimestre anterior (-37,6%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

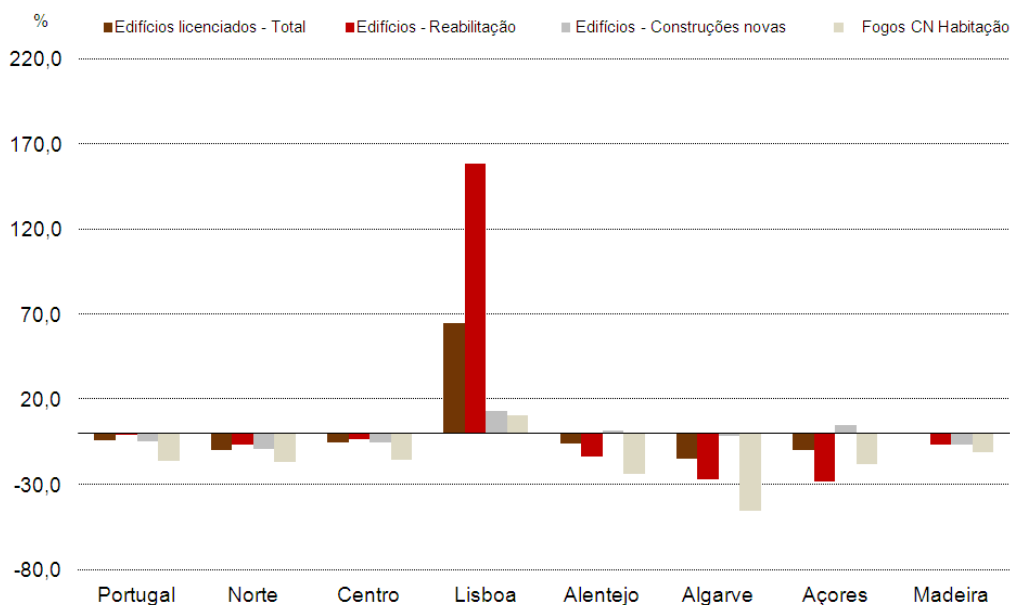
No 1º trimestre de 2014 foram licenciados 4,0 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 4,1% face ao 1º trimestre de 2013. Do total de edifícios licenciados 55,3% corresponderam a construções novas e, destas, 57,8% destinaram-se a habitação familiar. Todas as regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios licenciados, com exceção da região de Lisboa (+64,8%), para o qual contribuíram as obras licenciadas para reabilitação. A região do Algarve apresentou a variação negativa mais elevada nos edifícios licenciados (-14,6%).

Face ao 1º trimestre de 2013, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram uma redução de 16,1%, correspondendo a uma melhoria de 16,0 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (-32,1%). A região de Lisboa apresentou uma variação homóloga positiva de 10,4%. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com a região do Algarve a registar o maior decréscimo (-45,6%).

No que diz respeito às obras licenciadas para reabilitação de edifícios em Portugal, registou-se uma variação de -0,4% face ao 1º trimestre de 2013. A região de Lisboa foi a única região a registar uma variação positiva (158,6%, correspondendo a +111 edifícios licenciados para reabilitação), destacando-se a região dos Açores com o maior decréscimo (-28,3%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2014)



2. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2014, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 36,5% face ao 1º trimestre de 2013. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (74,0%) das quais 67,1% tiveram como destino a habitação familiar.

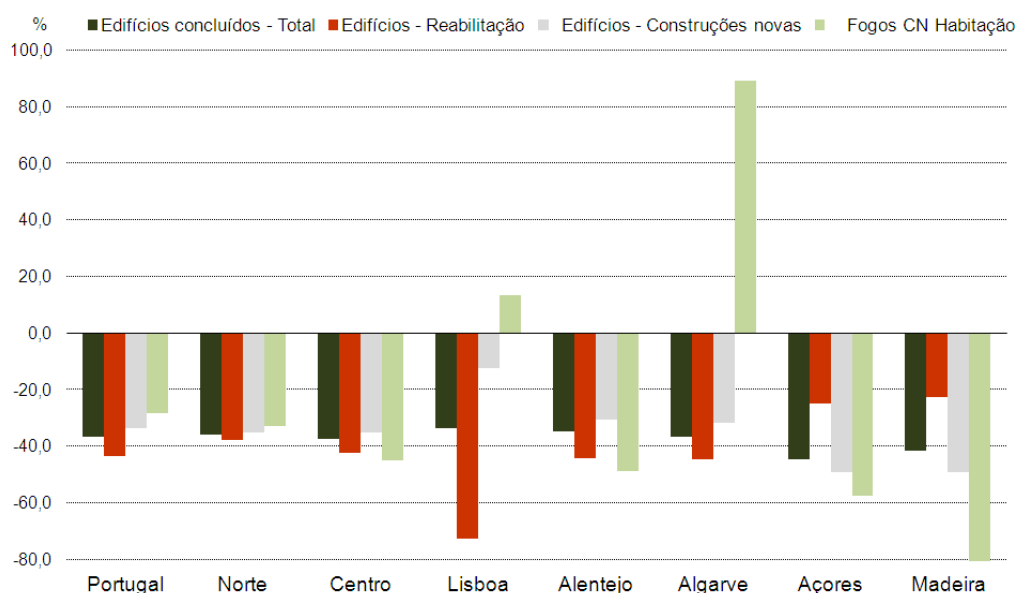
Todas as regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios concluídos, com especial destaque para as regiões dos Açores e da Madeira, que apresentaram variações de -44,8% e -41,5%, respetivamente.

No 1º trimestre de 2014 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -28,4%, correspondendo a uma melhoria de 8,3 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-36,7%). As regiões do Algarve e de Lisboa foram as únicas a registarem variações homólogas positivas (89,2% e 13,6%, respetivamente). Todas as restantes regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para a região da Madeira (-80,7%).

As obras concluídas para reabilitação de edifícios registaram uma variação homóloga de -43,4% no total do país. Em todas as regiões se observaram variações homólogas negativas, sendo a mais acentuada na região de Lisboa (-72,8%) e a menos intensa na Madeira (-22,6%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2014)



Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2014, cerca de 73,0% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 57,8% do total de fogos concluídos. Isoladamente, à região Norte corresponderam 38,9% dos edifícios e 33,4% dos fogos concluídos em todo o país. A região de Lisboa foi responsável pela conclusão de 8,6% do total de edifícios e por 19,2% dos fogos.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	4ºT - 2013	1ºT - 2014	Variação Homóloga*	4ºT - 2013	1ºT - 2014	Variação Homóloga*
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	3 961	3 995	-4,1	4 435	3 406	-36,5
em Construções novas	2 246	2 209	-4,5	3 291	2 519	-33,7
para Habitação familiar	1 317	1 276	-8,3	2 651	1 690	-42,2
Fogos	1 566	1 603	-16,1	4 708	2 919	-28,4
Área total (m²)	1 296 834	1 343 148	-21,4	2 153 838	1 431 869	-36,8
Norte						
Número de Edifícios	1 536	1 517	-9,6	1 836	1 325	-35,8
em Construções novas	914	874	-9,1	1 404	988	-35,0
para Habitação familiar	580	557	-11,2	1 166	720	-42,3
Fogos	637	689	-16,5	1 801	976	-33,0
Área total (m²)	511 929	537 437	1,7	809 160	494 990	-37,9
Centro						
Número de Edifícios	1 384	1 390	-5,4	1 464	1 161	-37,3
em Construções novas	757	757	-5,1	1 061	833	-35,0
para Habitação familiar	389	387	-7,6	818	489	-46,3
Fogos	463	451	-15,2	1 301	712	-45,0
Área total (m²)	489 267	451 425	-7,7	673 271	438 138	-45,3
Lisboa						
Número de Edifícios	327	361	64,8	401	294	-33,8
em Construções novas	174	160	13,5	276	251	-12,2
para Habitação familiar	131	120	9,1	249	209	-12,9
Fogos	161	212	10,4	920	560	13,6
Área total (m²)	94 909	157 831	106,1	322 214	168 788	-39,9
Alentejo						
Número de Edifícios	359	352	-5,9	369	293	-34,6
em Construções novas	220	212	1,9	279	221	-30,7
para Habitação familiar	97	90	-13,5	191	108	-47,6
Fogos	159	92	-24,0	233	132	-48,6
Área total (m²)	112 198	99 242	-8,6	169 379	195 945	25,9
Algarve						
Número de Edifícios	159	169	-14,6	189	160	-36,8
em Construções novas	74	74	-1,3	135	104	-31,6
para Habitação familiar	52	55	10,0	114	87	-31,5
Fogos	66	80	-45,6	318	439	89,2
Área total (m²)	32 775	37 881	-31,0	119 362	80 228	-12,3
R.A. Açores						
Número de Edifícios	144	147	-9,8	98	111	-44,8
em Construções novas	79	103	5,1	77	84	-49,1
para Habitação familiar	44	44	-23,8	62	52	-60,3
Fogos	55	55	-20,0	69	61	-57,6
Área total (m²)	45 546	50 780	70,8	40 352	26 256	-64,0
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	52	59	-7,8	78	62	-41,5
em Construções novas	28	29	-6,5	59	38	-49,3
para Habitação familiar	24	23	-11,5	51	25	-59,7
Fogos	25	24	-11,1	66	39	-80,7
Área total (m²)	10 210	8 552	-18,0	20 100	27 524	-58,0

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.

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 das 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.

VARIACÃO HOMÓLOGA		
4º Trimestre 2014		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-14,5%	-15,9%
Fogos Licenciados	-30,1%	-32,1%

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 abril de 2014.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **12 de setembro de 2014**