

Construção: Obras licenciadas e concluídas

3º Trimestre de 2014 - Dados preliminares

Edifícios licenciados e concluídos mantêm decréscimo

No 3º trimestre de 2014 os edifícios licenciados diminuíram 6,1% face ao período homólogo (-4,5% no 2º trimestre de 2014), totalizando 3,7 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se uma diminuição de 10,3% (-9,3% no 2º trimestre de 2014) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 1,9% (+2,1% no 2º trimestre de 2014). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 42,3% (-35,4% no 2º trimestre de 2014) totalizando 3,4 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 5,7% (+1,1% no 2º trimestre de 2014) e os edifícios concluídos diminuíram 8,6% (-11,5% no 2º trimestre de 2014).

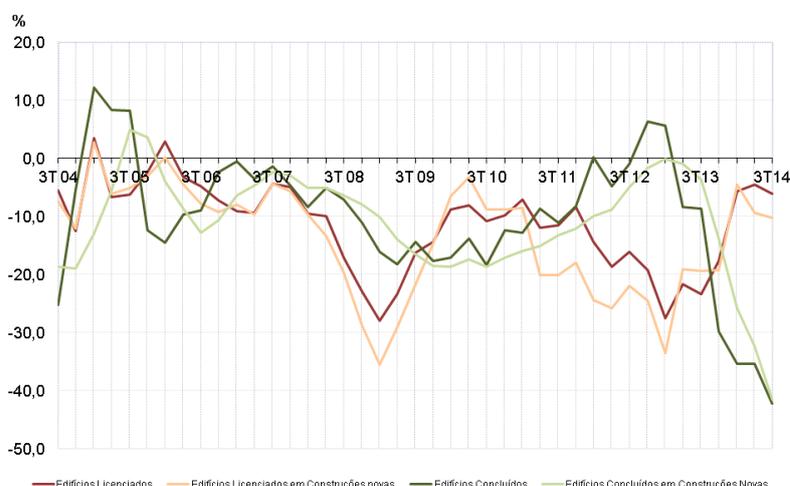
Edifícios licenciados mantêm diminuição. Edifícios concluídos com diminuição mais acentuada.

No 3º trimestre de 2014 foram licenciados 3,7 mil edifícios e concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 6,1% face ao 3º trimestre de 2013, acentuando o decréscimo verificado no trimestre anterior (-4,5%). Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se uma diminuição de 10,3% (-9,3% no 2º trimestre de 2014) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 1,9% (+2,1% no 2º trimestre de 2014).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-42,3%), acentuando o decréscimo registado no trimestre anterior (-35,4%). Na conclusão de edifícios para construções novas observou-se uma diminuição de 47,7% face ao 3º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se registou um decréscimo de 28,9% (-24,7% no 2º trimestre de 2014).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2014 foram licenciados 3,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 6,1% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados 57,9% corresponderam a construções novas e, destas, 59,2% destinaram-se a habitação familiar. A região de Lisboa apresentou a única variação homóloga positiva nos edifícios licenciados, para a qual contribuiu a forte variação positiva nos edifícios licenciados para obras de reabilitação. As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios licenciados, com a região da Madeira a registar a variação mais negativa (-30,3%).

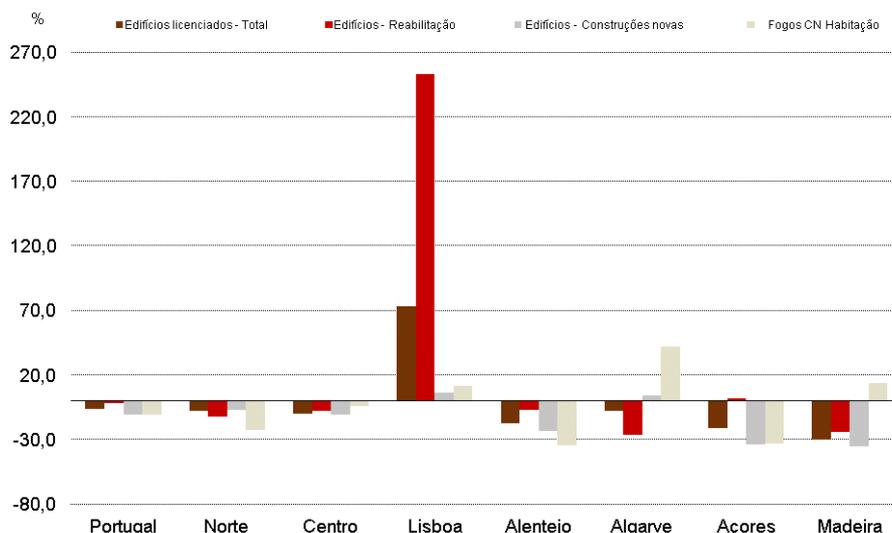
No que diz respeito às obras licenciadas para construções novas em Portugal, registou-se uma diminuição de 10,3% face ao 3º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se verificou um decréscimo de 1,9%. Comparativamente com o trimestre anterior o licenciamento para construções novas registou um decréscimo de 4,1% enquanto as obras de reabilitação registaram uma diminuição de 6,9%.

As regiões de Lisboa (+6,4%) e Algarve (+3,9%) apresentaram variações homólogas positivas no licenciamento para construções novas. No que respeita ao licenciamento para reabilitação de edifícios apenas as regiões de Lisboa e dos Açores apresentaram uma variação homóloga positiva.

Face ao 3º trimestre de 2013, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram uma redução de 10,9%, correspondendo a uma melhoria de 2,1 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (-13,0%). As regiões do Algarve, Madeira e Lisboa apresentaram variações homólogas positivas de 42,2%, 14,3% e 11,8% respetivamente. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com a região do Alentejo a registar o maior decréscimo (-34,7%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2014)



Em Portugal, no 3º trimestre de 2014, observou-se uma diminuição, em termos homólogos, de 11,9% no total da área licenciada. As regiões do Centro, Alentejo e Lisboa registaram variações homólogas positivas, sendo a mais elevada no Centro (31,7%). Em todas as restantes regiões se observou um decréscimo nesta variável, com particular destaque para a Madeira (-80,8%), decorrente do licenciamento de um empreendimento turístico com elevada área total no período homólogo.

2. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2014, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 42,3% face ao 3º trimestre de 2013. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (64,4%) das quais 63,3% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos diminuiu em todas as regiões, com especial destaque para as regiões da Madeira (-60,4%) e de Lisboa (-56,5%).

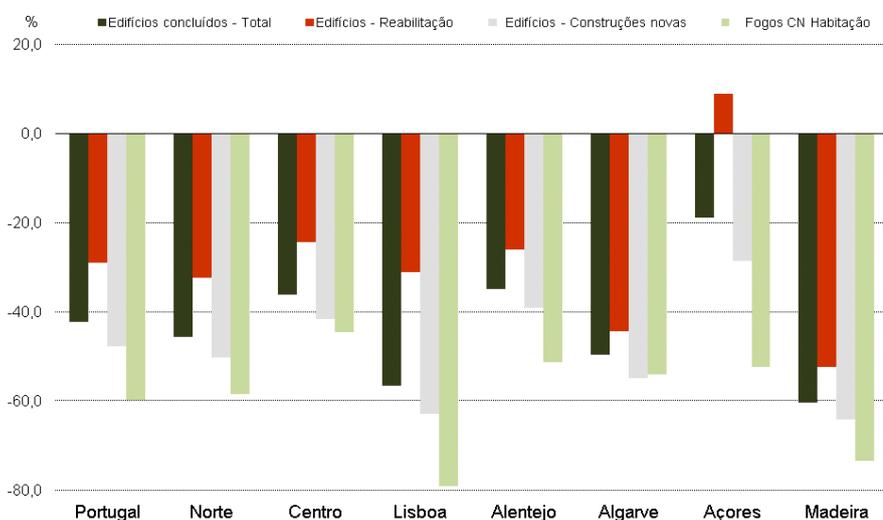
As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 47,7% face ao 3º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se registou um decréscimo de 28,9%. Em comparação com o trimestre anterior as obras concluídas para construções novas decresceram 10,7% e as obras de reabilitação 4,7%.

Em todas as regiões se observaram reduções nas obras concluídas para construções novas. No que respeita às obras de reabilitação, apenas na região dos Açores se registou um ligeiro acréscimo (+9,1%) face ao 3º trimestre de 2013.

No 3º trimestre de 2014 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -59,7%, correspondendo a uma diminuição de 8,3 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-51,4%). Todas as regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para as regiões de Lisboa (-79,1%) e da Madeira (-73,4%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2014)



Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2014, cerca de 73,4% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 70,7% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 37,8% dos edifícios e 37,6% dos fogos concluídos em todo o país. Na região de Lisboa foram concluídos 5,8% do total de edifícios e 9,0% do total de fogos.

No 3º trimestre de 2014 observou-se uma diminuição de 28,3% no total da área de construção concluída em Portugal, face a igual período de 2013. Apenas as regiões dos Açores e do Alentejo registaram uma variação homóloga positiva, embora mais acentuada nos Açores. Em todas as restantes regiões se observou um decréscimo nesta variável, que foi mais acentuada no Algarve (-58,3%).

Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (3ºT)*
	3ºT - 2013	4ºT - 2013	1ºT - 2014	2ºT - 2014	3ºT - 2014	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 990	3 946	3 926	3 971	3 745	-6,1
Reabilitação	1 314	1 391	1 444	1 385	1 289	-1,9
Construções novas	2 448	2 241	2 201	2 263	2 170	-10,3
para Habitação familiar	1 413	1 305	1 267	1 313	1 285	-9,1
Fogos	1 970	1 561	1 577	1 630	1 756	-10,9
Área total (m ²)	1 494 925	1 259 156	1 305 490	1 348 797	1 426 890	-11,9
Norte						
Número de Edifícios	1 628	1 536	1 487	1 572	1 508	-7,4
Reabilitação	502	477	476	495	441	-12,2
Construções novas	1 005	913	886	926	932	-7,3
para Habitação familiar	641	578	562	553	585	-8,7
Fogos	947	634	685	643	737	-22,2
Área total (m ²)	641 736	509 668	513 431	474 803	496 211	-22,7
Centro						
Número de Edifícios	1 425	1 380	1 388	1 335	1 287	-9,7
Reabilitação	509	515	538	477	472	-7,3
Construções novas	831	756	767	763	745	-10,3
para Habitação familiar	436	388	387	420	400	-8,3
Fogos	529	474	444	545	510	-3,6
Área total (m ²)	482 211	465 512	441 327	437 380	635 276	31,7
Lisboa						
Número de Edifícios	190	318	350	359	329	73,2
Reabilitação	43	132	180	169	152	253,5
Construções novas	140	167	150	158	149	6,4
para Habitação familiar	96	121	108	105	111	15,6
Fogos	170	147	200	181	190	11,8
Área total (m ²)	89 569	85 363	157 081	234 093	91 959	2,7
Alentejo						
Número de Edifícios	342	357	326	359	284	-17,0
Reabilitação	101	116	109	101	94	-6,9
Construções novas	218	223	193	241	167	-23,4
para Habitação familiar	108	97	89	119	74	-31,5
Fogos	118	159	90	122	77	-34,7
Área total (m ²)	90 293	110 082	96 255	111 760	96 851	7,3
Algarve						
Número de Edifícios	176	159	168	167	163	-7,4
Reabilitação	84	68	73	73	62	-26,2
Construções novas	77	74	73	72	80	3,9
para Habitação familiar	53	52	54	54	60	13,2
Fogos	116	66	79	73	165	42,2
Área total (m ²)	67 733	32 775	37 779	50 728	54 376	-19,7
R.A. Açores						
Número de Edifícios	153	144	147	128	121	-20,9
Reabilitação	42	60	38	46	43	2,4
Construções novas	104	79	103	77	69	-33,7
para Habitação familiar	52	44	44	40	36	-26,8
Fogos	55	55	55	41	37	-30,8
Área total (m ²)	43 065	45 546	50 697	28 139	36 761	-14,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	76	52	60	51	53	-30,3
Reabilitação	33	23	30	24	25	-24,2
Construções novas	43	29	29	26	28	-34,9
para Habitação familiar	27	25	23	22	19	-29,6
Fogos	35	26	24	25	40	14,3
Área total (m ²)	80 318	10 210	8 920	11 894	15 456	-80,8

Nota: * Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre homólogo; ** Dados preliminares

O total de edifícios licenciados inclui as obras de construção nova, de reabilitação (ampliação, alteração, reconstrução) e demolição de edifícios

Construção: Edifícios Concluídos	Edifícios Concluídos					Variação Homóloga (3 ^o T)*
	3 ^o T - 2013	4 ^o T - 2013	1 ^o T - 2014	2 ^o T - 2014	3 ^o T - 2014	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	5 872	4 983	4 194	3 710	3 390	-42,3
Reabilitação	1 698	1 533	1 675	1 266	1 207	-28,9
Construções novas	4 174	3 450	2 519	2 444	2 183	-47,7
para Habitação familiar	3 033	2 429	1 690	1 539	1 382	-54,4
Fogos	5 283	4 014	2 919	2 534	2 130	-59,7
Área total (m ²)	2 014 853	1 742 904	1 577 319	1 433 649	1 445 455	-28,3
Norte						
Número de Edifícios	2 353	1 962	1 647	1 404	1 281	-45,6
Reabilitação	618	547	659	447	418	-32,4
Construções novas	1 735	1 415	988	957	863	-50,3
para Habitação familiar	1 320	1 056	720	659	584	-55,8
Fogos	1 927	1 610	976	1 136	800	-58,5
Área total (m ²)	792 359	653 988	557 032	594 834	518 158	-34,6
Centro						
Número de Edifícios	1 888	1 691	1 416	1 268	1 207	-36,1
Reabilitação	598	575	583	467	453	-24,2
Construções novas	1 290	1 116	833	801	754	-41,6
para Habitação familiar	862	719	489	463	428	-50,3
Fogos	1 270	1 205	712	664	705	-44,5
Área total (m ²)	624 153	577 124	475 269	455 213	468 961	-24,9
Lisboa						
Número de Edifícios	563	427	394	284	245	-56,5
Reabilitação	113	107	143	86	78	-31,0
Construções novas	450	320	251	198	167	-62,9
para Habitação familiar	402	270	209	150	132	-67,2
Fogos	1 256	663	560	240	263	-79,1
Área total (m ²)	305 824	203 489	205 990	139 799	182 283	-40,4
Alentejo						
Número de Edifícios	553	466	339	379	360	-34,9
Reabilitação	177	144	118	117	131	-26,0
Construções novas	376	322	221	262	229	-39,1
para Habitação familiar	218	182	108	134	130	-40,4
Fogos	297	201	132	217	145	-51,2
Área total (m ²)	128 666	178 714	201 660	105 366	140 014	8,8
Algarve						
Número de Edifícios	206	178	199	161	104	-49,5
Reabilitação	104	79	95	79	58	-44,2
Construções novas	102	99	104	82	46	-54,9
para Habitação familiar	77	81	87	50	32	-58,4
Fogos	268	158	439	139	123	-54,1
Área total (m ²)	100 226	47 483	91 628	50 644	41 812	-58,3
R.A. Açores						
Número de Edifícios	170	152	130	143	138	-18,8
Reabilitação	44	46	46	39	48	9,1
Construções novas	126	106	84	104	90	-28,6
para Habitação familiar	74	63	52	53	49	-33,8
Fogos	111	92	61	54	53	-52,3
Área total (m ²)	34 589	49 219	27 267	58 666	69 986	102,3
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	139	107	69	71	55	-60,4
Reabilitação	44	35	31	31	21	-52,3
Construções novas	95	72	38	40	34	-64,2
para Habitação familiar	80	58	25	30	27	-66,3
Fogos	154	85	39	84	41	-73,4
Área total (m ²)	29 036	32 887	18 473	29 127	24 241	-16,5

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

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 de Operações Urbanísticas (SIOU).

Estimativas das Obras Concluídas – Nota metodológica

Com a introdução do Sistema de Indicadores de 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.

	VARIAÇÃO HOMÓLOGA	
	2º Trimestre 2014	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-3,9%	-4,5%
Fogos Licenciados	-12,5%	-13,0%

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 2014.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 13 de março de 2015