

## Construção: Obras licenciadas e concluídas

2º Trimestre de 2008 <sup>1</sup>

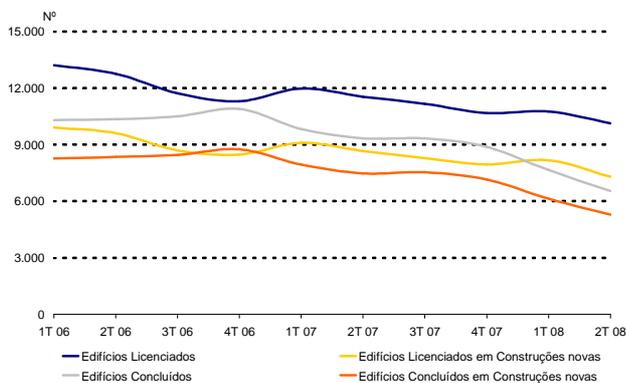
### Tendência de descida da construção mantém-se no 2º trimestre de 2008

No 2º Trimestre de 2008, foram licenciados 10,1 mil edifícios e concluídos 6,5 mil edifícios, valores que representam, respectivamente, variações anuais negativas de 7,4% e 20,1%.

Face ao trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma variação negativa de 5,8%, enquanto que para os edifícios concluídos os dados preliminares apontam para uma quebra de 14,6%.

#### 1. Principais resultados

- Em Portugal, no 2º trimestre de 2008, foram licenciados 10,1 mil edifícios e concluídos 6,5 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -7,4% e -20,1%.
- Do total de edifícios licenciados, 72% correspondem a construções novas e, destas, 81% destinam-se a habitação familiar.
- O número de fogos licenciados e concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 9,1% e 22,5%, respectivamente.
- No 2º trimestre de 2008, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 20 meses.
- No mesmo período os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar registaram uma duração média de execução de 25 meses (menos 3 meses que no trimestre anterior), sendo a região do Norte a que apresenta uma duração média de execução mais elevada (30 meses).



#### Número de edifícios licenciados e concluídos

- O número de construções novas licenciadas teve uma descida de 10,7% face ao trimestre anterior; já no que se refere às concluídas, e para o mesmo período, a variação foi de -13,6%.

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 2º Trimestre de 2008

1/8

## Prazo de execução das obras <sup>2</sup>

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
Meses		
<b>Portugal</b>	<b>20</b>	<b>25</b>
<b>Continente</b>	<b>21</b>	<b>26</b>
Norte	25	30
Centro	20	26
Lisboa	17	22
Alentejo	14	18
Algarve	18	22
<b>R.A. Açores</b>	<b>11</b>	<b>10</b>
<b>R.A. Madeira</b>	<b>12</b>	<b>22</b>

## 2. Edifícios licenciados – 2º trimestre de 2008

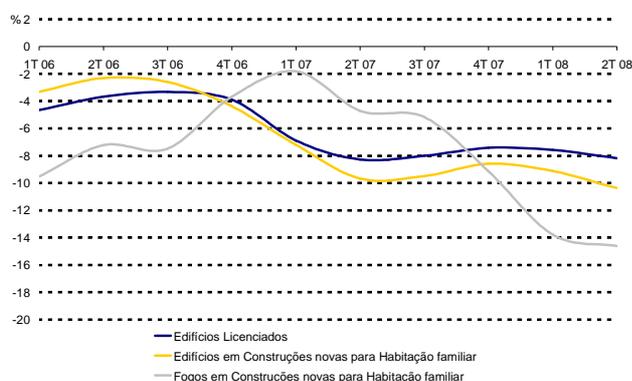
O número total de edifícios licenciados<sup>3</sup> em construções novas no 2º trimestre de 2008 apresentou uma variação anual negativa de 7,4%.

Por NUTS II, apenas a região do Algarve apresenta uma variação anual positiva no número de edifícios licenciados (+3,0%). Todas as restantes regiões registam variações anuais negativas, com destaque para a região do Centro (-9,8%) e dos Açores (-8,8%).

Destaca-se ainda, face ao 1º trimestre de 2008, o crescimento do número de obras licenciadas na região de Lisboa (+4,0%) e na região do Centro (+0,3%).

A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve a sua tendência face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 9,1%.

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

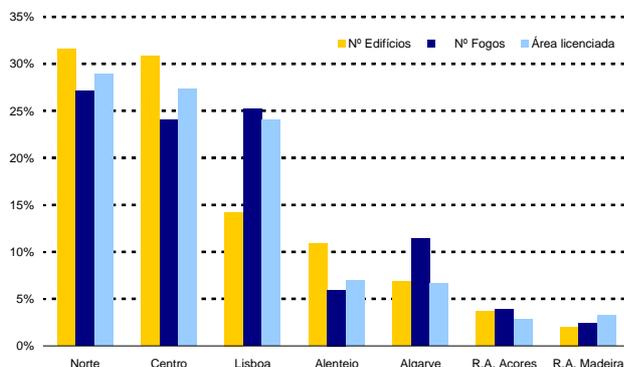


Ao nível das NUTS II, apenas as regiões do Algarve (+9,7%) e dos Açores (+8,5%) apresentam variações anuais positivas, com todas as restantes regiões a registarem variações negativas e inferiores à média nacional.

No 2º trimestre de 2008, a região do Norte em conjunto com a região do Centro foram as responsáveis por cerca de dois terços do total dos edifícios licenciados. Em termos do número total de fogos, estas duas regiões são responsáveis por cerca de 50% do total de fogos licenciados no país: na região de Lisboa a 14% do número total de edifícios licenciados no país correspondem 25% do número total de fogos licenciados.

O número médio de fogos por edifício em construções novas para habitação familiar foi de 3,0 na região do Algarve e de 3,6 na região de Lisboa, enquanto que a média do país se situa em 2,2.

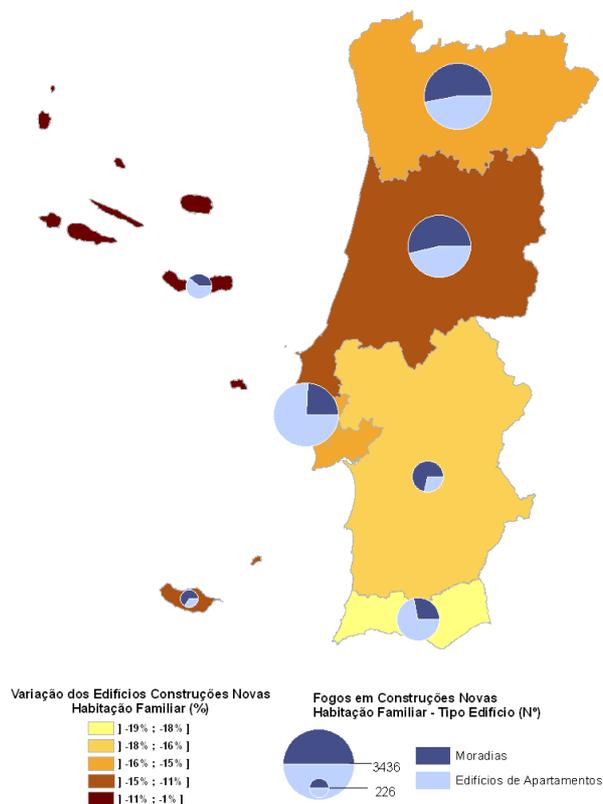
**Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada**  
2º Trimestre de 2008



É possível concluir que as regiões de Lisboa, do Algarve e dos Açores apresentam uma preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos face a moradias.

Com efeito, nestas três regiões, respectivamente 76%, 72% e 61%, do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar referem-se a edifícios de apartamentos, resultado da maior intenção de construção em altura. Nas restantes regiões, os fogos licenciados no 2º trimestre de 2008 em construções novas para habitação familiar correspondem essencialmente a moradias, com especial destaque para a região do Alentejo (71%). Em termos nacionais, 56% dos fogos licenciados pertencem a edifícios de apartamentos.

**Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar**  
2º Trimestre de 2008  
(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)

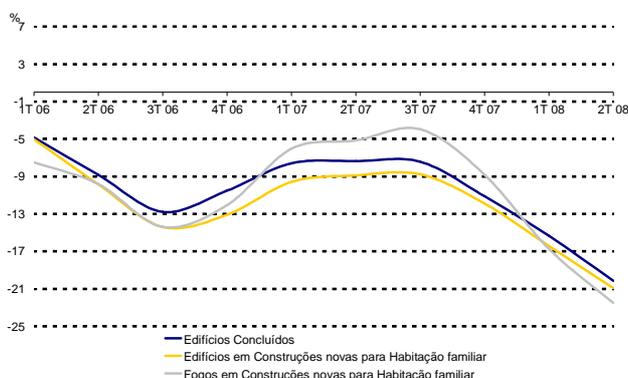


**3. Obras concluídas – 2º trimestre de 2008**

No 2º trimestre de 2008, o número total de edifícios concluídos<sup>4</sup> no país apresenta uma variação anual de -20,1%, acentuando a tendência decrescente deste indicador.

## Evolução dos edifícios e fogos concluídos

(variação média dos 4 trimestres)



Por NUTS II, todas as regiões registam variações negativas, com destaque para as regiões dos Açores (-29,5%) e do Algarve (-27,7%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação anual negativa é de 20,9%, com todas as regiões a apresentarem variações negativas, destacando-se as regiões do Algarve (-28,5%) e dos Açores (-26,5%).

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar regista um decréscimo de 22,5%.

Por NUTS II, apenas a região dos Açores apresenta uma variação anual positiva (+7,6%). Todas as restantes regiões apresentam uma variação anual negativa, com especial incidência na região da Madeira (-51,0%).

No período em análise, verifica-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,3 fogos. Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve (3,8), de Lisboa

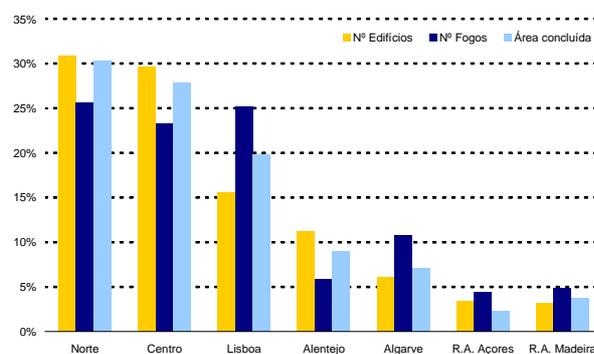
(3,5), da Madeira (3,2) e dos Açores (2,8). Por oposição, as regiões do Alentejo e do Norte apresentam os valores mais baixos, respectivamente, com um rácio de 1,5 e 1,8 fogos por edifício.

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2008, cerca de 60% foram concluídos nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem cerca de metade do total de fogos concluídos no país.

Nas regiões de Lisboa e do Algarve, é de realçar a importância das construções que se destinam à habitação familiar, com pesos de, respectivamente, 90,4% e 88,8%, enquanto que o peso destas construções no total do país se situa nos 82,5%.

## Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída

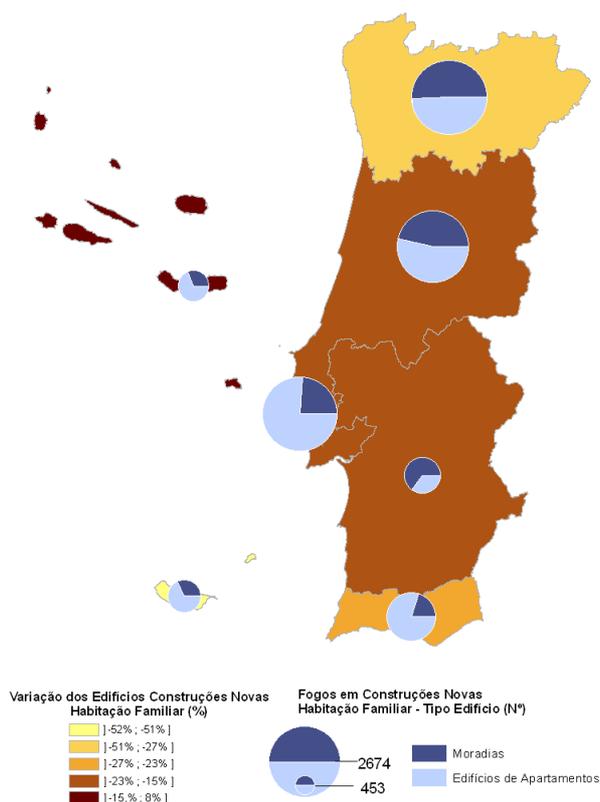
2º Trimestre de 2008



No 2º trimestre de 2008, a nível nacional, cerca de 61,3% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estão inseridos em edifícios de apartamentos, correspondendo a um acréscimo de 2,7 p.p. face ao trimestre anterior.

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, que representam, respectivamente, 80,1% e 76,2% do total de fogos concluídos. Estes valores podem indiciar uma maior pressão construtiva, em oposição às regiões onde as moradias são responsáveis por mais de metade dos fogos concluídos.

### Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar 2º Trimestre de 2008



Dos 6,5 mil edifícios concluídos no 2º trimestre de 2008, 83% dizem respeito a edifícios residenciais, dos quais 88% são moradias e 12% edifícios de apartamentos.

Os edifícios de apartamentos concentram 60% do número de fogos e 47% da área total de edifícios residenciais. Em termos de tipologia, predominam os edifícios de apartamentos com 3 a 10 fogos, os quais representam 59% do número de edifícios deste tipo, a que correspondem 35% do número total de fogos.

Os edifícios não residenciais representam no 2º trimestre de 2008 cerca de 17% do total de edifícios concluídos no país e 29% da área total, o que representa um crescimento de cerca de 7%, face ao mesmo período de 2007.

Numa análise por áreas concluídas destacam-se, em termos de variações homólogas, as obras destinadas aos serviços mercantis (+153,8%), à indústria (+60,6%) e ao turismo (14,7%).

No que se refere à distribuição dos edifícios não residenciais por destino de obra, destacam-se os serviços comerciais, a que correspondem 18% do número de edifícios que concentram 23% da área total e os edifícios destinados à agricultura e pesca com 13% do número de edifícios. É ainda de realçar a área dos edifícios destinados à indústria que representam 32% da área dos edifícios não residenciais e 10% do total da área concluída no 2º trimestre de 2008.



Construção: Edifícios Concluídos	2º T 2008			2º T 2007		
	N.º Edifícios	Área Total (m <sup>2</sup> )	N.º Fogos	N.º Edifícios	Área Total (m <sup>2</sup> )	N.º Fogos
<b>Edifícios Residenciais</b>	<b>5 423</b>	<b>2 358 445</b>	<b>11 841</b>	<b>7 788</b>	<b>3 528 793</b>	<b>16 974</b>
Moradias	4 750	1 243 361	4 703	6 855	1 748 350	6 811
Edifícios de Apartamentos	663	1 100 717	7 087	919	1 764 684	10 160
Dois fogos	43	14 297	86	65	25 470	130
3 a 10 fogos	388	410 481	2 482	519	565 893	3 231
11 a 20 fogos	138	278 149	1 950	202	487 606	2 860
21 a 30 fogos	43	162 920	1 067	45	188 888	1 099
Mais de 30 fogos	29	210 005	1 499	48	473 980	2 831
Não especificado	22	24 865	3	40	22 847	9
Edifícios de Apartamentos em Convivências	10	14 367	51	14	15 759	3
<b>Edifícios não Residenciais</b>	<b>1 114</b>	<b>956 192</b>	<b>147</b>	<b>1 550</b>	<b>1 004 862</b>	<b>85</b>
Agricultura e Pesca	148	46 091	1	165	67 385	2
Indústria	93	303 314	2	152	188 908	7
Turismo	87	116 076	98	116	101 173	12
Serviços Comerciais	197	218 306	28	259	358 154	23
Serviços de transportes e comunicações	8	1 253	1	19	25 006	
Serviços não mercantis	71	139 319	2	75	54 894	1
Outros edifícios não residenciais	510	131 833	15	764	209 342	40
<b>TOTAL</b>	<b>6 537</b>	<b>3 314 637</b>	<b>11 988</b>	<b>9 338</b>	<b>4 533 655</b>	<b>17 059</b>

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	1º T - 2008	2º T - 2008	Variação Anual *	1º T - 2008	2º T - 2008	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	10 761	10 136	-7,4	7 654	6 537	-20,1
em Construções novas	8 173	7 298	-7,4	6 130	5 294	-20,0
para Habitação familiar	6 690	5 878	-8,6	5 086	4 488	-20,9
Fogos	14 232	12 662	-9,1	11 049	10 418	-22,5
Área total (m <sup>2</sup> )	5 266 547	4 893 721	-6,5	3 474 388	3 314 637	-18,4
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	3 549	3 200	-9,2	2 531	2 021	-20,3
em Construções novas	2 748	2 358	-8,3	2 058	1 685	-20,0
para Habitação familiar	2 311	1 916	-10,0	1 692	1 452	-20,6
Fogos	4 585	3 436	-13,1	3 067	2 674	-27,9
Área total (m <sup>2</sup> )	1 809 246	1 415 441	-6,6	1 205 562	1 003 337	-21,6
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	3 113	3 122	-7,9	2 333	1 937	-19,4
em Construções novas	2 319	2 274	-9,8	1 863	1 563	-19,2
para Habitação familiar	1 772	1 720	-11,2	1 472	1 253	-20,5
Fogos	2 825	3 040	-10,0	2 852	2 430	-19,1
Área total (m <sup>2</sup> )	1 337 687	1 336 883	-6,5	1 037 449	922 457	-14,2
<b>Lisboa</b>						
Número de Edifícios	1 384	1 440	-8,1	1 021	1 017	-19,0
em Construções novas	1 043	992	-8,5	837	807	-19,1
para Habitação familiar	912	889	-10,4	769	747	-19,5
Fogos	2 529	3 195	-15,2	2 517	2 622	-15,0
Área total (m <sup>2</sup> )	984 075	1 176 485	-10,8	560 808	658 051	-19,0
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	1 128	1 100	0,2	808	736	-17,0
em Construções novas	810	741	-2,0	585	554	-17,8
para Habitação familiar	604	543	-3,7	444	423	-20,4
Fogos	1 014	753	-10,2	658	616	-17,9
Área total (m <sup>2</sup> )	378 329	342 902	2,3	242 716	296 653	-4,4
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	853	697	-3,2	486	396	-27,7
em Construções novas	654	516	3,0	399	321	-27,6
para Habitação familiar	604	475	4,0	372	292	-28,5
Fogos	2 123	1 443	9,7	1 484	1 120	-23,0
Área total (m <sup>2</sup> )	455 405	324 271	4,8	292 732	234 661	-19,6
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	522	370	-11,4	206	225	-29,5
em Construções novas	426	259	-8,8	172	192	-28,9
para Habitação familiar	343	191	-4,7	149	164	-26,5
Fogos	715	489	8,5	245	453	7,6
Área total (m <sup>2</sup> )	169 321	139 241	-11,6	54 615	75 745	-11,6
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	212	207	-10,5	269	205	-13,5
em Construções novas	173	158	-6,6	216	172	-10,0
para Habitação familiar	144	144	-9,1	188	157	-11,3
Fogos	441	306	-10,7	226	503	-51,0
Área total (m <sup>2</sup> )	132 484	158 498	-22,2	80 506	123 733	-42,7

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.

##### 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 aos 1º, 2º, 3º, 4º trimestres de 2007 e 1º trimestre de 2008, foi revista, face aos valores publicados no destaque anterior.

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 relativa a Julho de 2008.

##### Notas do destaque:

<sup>1</sup> Dados Preliminares.

<sup>2</sup> O prazo de execução nos edifícios licenciados diz respeito ao prazo previsional de execução da obra e corresponde ao tempo, medido em meses, que medeia 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.

<sup>3</sup> Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

<sup>4</sup> Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA PREVISTA PARA O PRÓXIMO DESTAQUE: 12 de Dezembro de 2008