

Construção: Obras licenciadas e concluídas

3º Trimestre de 2008 ¹

Construção mantém tendência de descida no 3º Trimestre de 2008

No 3º trimestre de 2008, a construção de edifícios (licenciamento e obras concluídas) continua a dar sinais desfavoráveis, apresentando os valores mais baixos desde 2001.

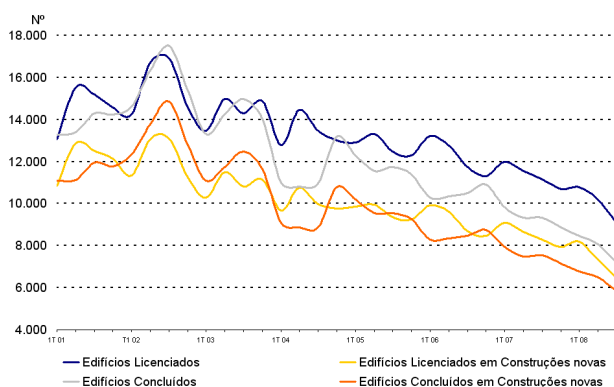
No 3º Trimestre de 2008 foram licenciados 9,1 mil edifícios e concluídos 7,2 mil edifícios, valores que representam, respectivamente, variações anuais de -11,4% e -17,2%.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 11,2%, enquanto que para os edifícios concluídos, os dados preliminares apontam para uma quebra de 11,1%.

1. Principais resultados

- Em Portugal, no 3º trimestre de 2008, foram licenciados 9,1 mil edifícios e concluídos 7,2 mil edifícios, o que corresponde a variações médias anuais de -11,4% e -17,2%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 71,4% correspondem a construções novas e, destas, 79,2% destinam-se a habitação familiar.

Número de edifícios licenciados e concluídos

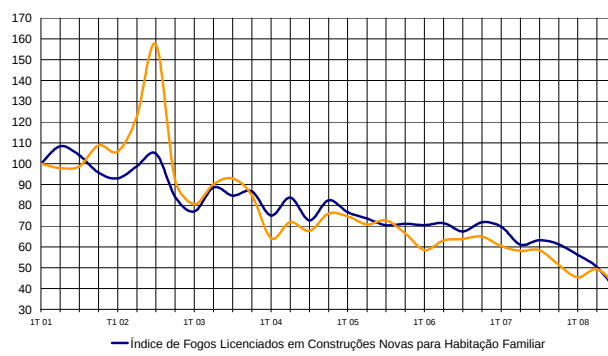


- O número de construções novas licenciadas registou uma descida de 3,4% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas

concluídas e para o mesmo período, a variação foi de -11,1%.

- Os índices de fogos em construções novas para habitação familiar apresentam os valores mais baixos da série 2001-2008.

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



- O número de fogos licenciados e concluídos em construções novas para habitação familiar registou variações anuais negativas de 22,4% e 16,5%,

respectivamente, correspondendo ao valor mais baixo desde 2001.

- No 3º 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 registaram uma duração média de execução de 24 meses (menos 1 mês do que no trimestre anterior), sendo a região do Norte a que apresenta uma duração média de execução mais elevada (31 meses).

Prazo de execução das obras ²

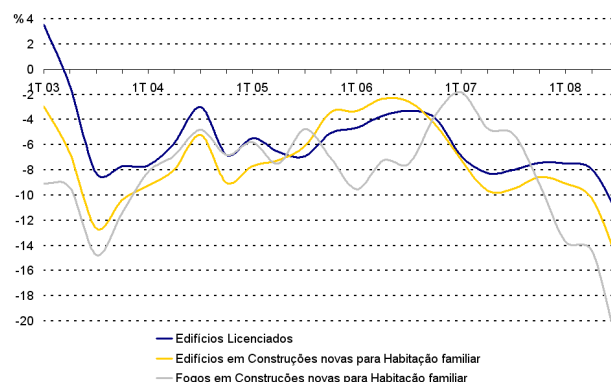
Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
Meses		
Portugal	20	24
Continente	21	25
Norte	26	31
Centro	20	26
Lisboa	16	19
Alentejo	14	17
Algarve	19	20
R.A. Açores	12	12
R.A. Madeira	12	22

2. Edifícios licenciados – 3º trimestre de 2008

O número total de edifícios licenciados³ em construções novas, no 3º trimestre de 2008, apresentou uma variação anual negativa de 11,4%.

Por NUTS II, todas as regiões apresentam uma variação anual negativa no número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões da Madeira (-21,8%) e Lisboa (-16,7%).

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

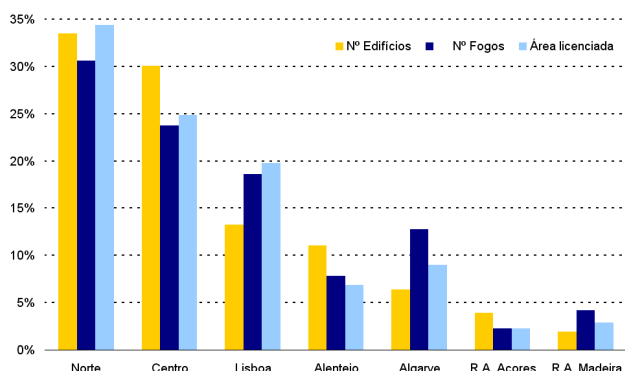


A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar acentuou a sua tendência face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 22,2%.

Ao nível das NUTS II, apenas a região dos Açores (+2,4%) apresenta uma variação anual positiva, com todas as restantes regiões a registarem variações negativas, com destaque para as regiões do Algarve (-30,6%), de Lisboa (-26,1%) e da Madeira (-23,8%).

No 3º trimestre de 2008, a região do Norte em conjunto com a região do Centro foram responsáveis por 63,6% dos edifícios licenciados. Em termos do número total de fogos, estas duas regiões foram responsáveis por 54,3% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, a 13,2% do número total de edifícios licenciados no país correspondem 18,6% do número total de fogos licenciados, correspondendo a um decréscimo de 7 p.p. face ao trimestre anterior.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada 3º Trimestre de 2008



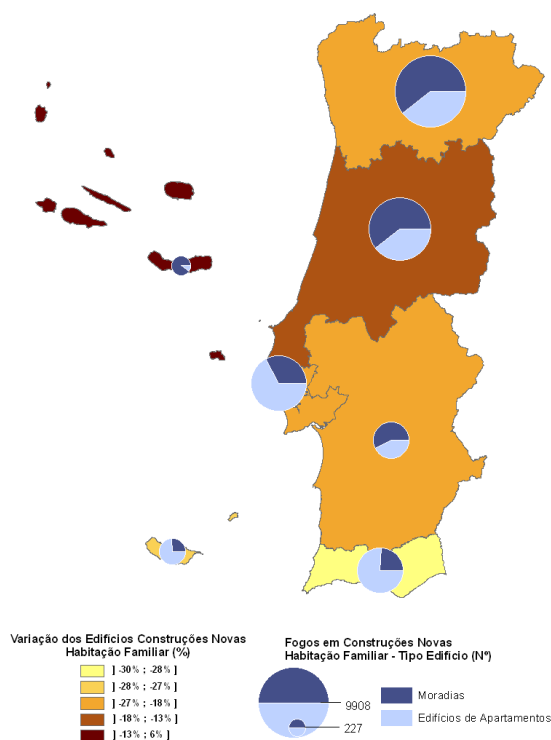
O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 3,9 na região do Algarve e de 3,7 na região da Madeira, enquanto que a média do país se situa abaixo dos 2 fogos (1,9), o que acontece pela primeira vez desde 2001.

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

Com efeito, nestas três regiões, respectivamente 75,7%, 74,1% e 67,4%, do total de fogos licenciados em construções novas para habitação referem-se a edifícios de apartamentos. Nas restantes regiões, os fogos licenciados, em construções novas para habitação familiar no 3º trimestre de 2008, correspondiam essencialmente a

moradias, com especial destaque para a região dos Açores (89,9%). Em termos nacionais existe um grande equilíbrio entre os dois tipos de edifícios, com 50,3% dos fogos licenciados a pertencerem a edifícios de apartamentos e 49,7% a moradias.

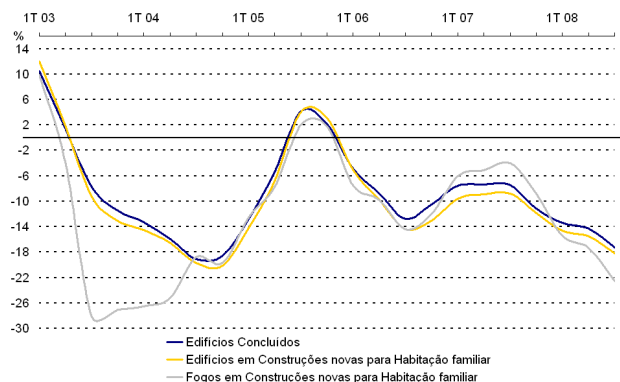
Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar 3º Trimestre de 2008 (variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



3. Obras concluídas – 3º trimestre de 2008

No 3º trimestre de 2008, o número total de edifícios concluídos⁴ no país apresentou uma variação anual de -17,2%, acentuando novamente a tendência decrescente deste indicador.

Evolução dos edifícios e fogos concluídos (variação média dos 4 trimestres)



Por NUTS II, todas as regiões registaram variações negativas, com destaque para a região do Algarve (-24,9%) e da Madeira (-19,7%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, apenas a região dos Açores (+2,5%) apresentou uma variação anual positiva, com todas as restantes regiões a apresentarem variações negativas, destacando-se as regiões do Algarve (-26,1%) e da Madeira (-20,8%).

A variação anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um decréscimo de 22,6%.

Por NUTS II, a região dos Açores aparece em contra ciclo com as restantes regiões, apresentando um crescimento anual de 32,0%. As restantes regiões apresentam uma variação anual negativa, com especial incidência na região da Madeira (-61,7%).

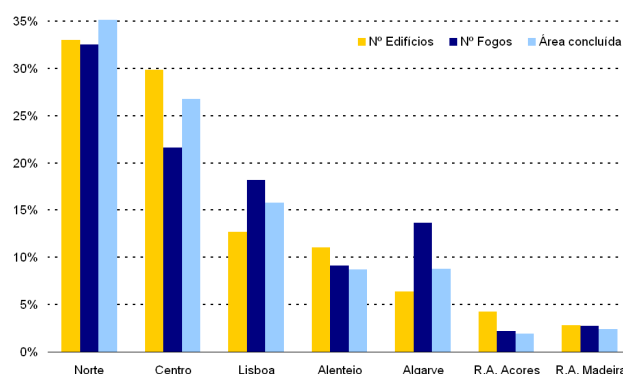
No período em análise, verifica-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para

habitação familiar, apresenta em média 2,2 fogos. Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve (4,1) e de Lisboa (3,0). Por oposição, as regiões dos Açores e do Centro apresentam os valores mais baixos, respectivamente, com um rácio de 1,2 e 1,7 fogos por edifício.

Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2008, cerca de 63% foram concluídos nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem 54,2% do total de fogos concluídos no país.

Nas regiões da Madeira, do Algarve e de Lisboa, é de realçar a importância das construções que se destinam à habitação familiar, com pesos de, respectivamente, 90,0%, 89,7% e 88,3%, enquanto que o peso destas construções no total do país se situa nos 82,6%.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 3º Trimestre de 2008

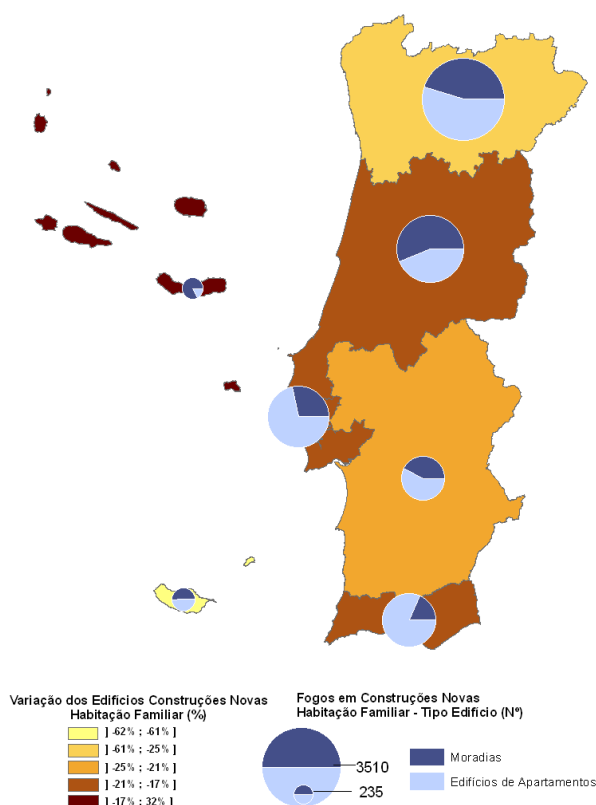


No 3º trimestre de 2008, a nível nacional, 58,5% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estavam inseridos em edifícios de apartamentos, correspondendo a um decréscimo de 3,7 p.p. face ao trimestre anterior.

Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar

3º Trimestre de 2008

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Com valores claramente situados 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, 81,7% e 71,9% 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.

Dos 7,2 mil edifícios concluídos no 3º trimestre de 2008, 83,0% dizem respeito a edifícios residenciais, dos quais 88,7% são moradias e 11,3% edifícios de apartamentos.

Os edifícios de apartamentos concentram 56,2% do número de fogos e 45,6% da área total de edifícios residenciais. Em termos de tipologia, predominam os edifícios de apartamentos com 3 a 10 fogos, os quais representam 60,8% do número de edifícios deste tipo, a que correspondem 38% do número total de fogos.

Os edifícios não residenciais representaram no 3º trimestre de 2008 cerca de 17% do total de edifícios concluídos no país e 27,4% da área total.

Numa análise por áreas totais concluídas destacam-se, em termos de variações homólogas positivas, as obras destinadas ao turismo (+20,9%) e à agricultura e pesca (+11,4%).

No que se refere à distribuição dos edifícios não residenciais por destino de obra, destacam-se os serviços comerciais, a que correspondem 14,7% do

número de edifícios e que concentram 25,9% da área, e os edifícios destinados à indústria, com 10,4% do número de edifícios. É ainda de realçar a área dos edifícios destinados à indústria, que representa 26,4% da área dos edifícios não residenciais e 7,2% do total da área concluída no 3º trimestre de 2008.

Construção: Edifícios Concluídos	3º T 2008			3º T 2007		
	N.º Edifícios	Área Total (m²)	N.º Fogos	N.º Edifícios	Área Total (m²)	N.º Fogos
Edifícios Residenciais	5 955	2 515 411	12 098	8 411	3 723 189	18 081
Moradias	5 281	1 357 191	5 260	7 502	1 907 965	7 429
Edifícios de Apartamentos	666	1 145 782	6 795	887	1 777 813	10 600
Dois fogos	48	23 696	96	71	33 847	142
3 a 10 fogos	405	452 361	2 583	488	573 246	3 188
11 a 20 fogos	124	285 885	1 757	176	430 223	2 499
21 a 30 fogos	35	152 462	874	70	295 678	1 707
Mais de 30 fogos	27	214 306	1 481	57	432 361	3 056
Não especificado	22	24 865	3	25	12 458	8
Edifícios de Apartamentos em Convivências	8	12 438	43	22	37 411	52
Edifícios não Residenciais	1 223	951 230	127	1 701	1 353 138	67
Agricultura e Pesca	117	64 466	1	178	57 854	1
Indústria	127	250 909	2	140	259 249	
Turismo	92	140 450	79	116	116 157	6
Serviços Comerciais	180	246 516	32	225	531 747	24
Serviços de transportes e comunicações	14	11 717		25	14 766	
Serviços não mercantis	75	83 833		108	106 338	4
Outros edifícios não residenciais	618	153 339	13	909	267 027	32
TOTAL	7 178	3 466 641	12 225	10 112	5 076 327	18 148



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	2º T - 2008	3º T - 2008	Variação Anual *	2º T - 2008	3º T - 2008	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	10 197	9 060	-11,4	8 078	7 178	-17,2
em Construções novas	7 337	6 465	-13,2	6 487	5 835	-17,3
para Habitação familiar	5 901	5 121	-15,2	5 459	4 929	-18,2
Fogos	12 760	9 908	-22,2	12 927	10 792	-22,6
Área total (m ²)	4 909 379	4 320 751	-12,1	4 093 319	3 466 641	-18,3
Norte						
Número de Edifícios	3 227	3 037	-12,3	2 516	2 368	-17,3
em Construções novas	2 382	2 284	-13,5	2 087	1 974	-17,1
para Habitação familiar	1 929	1 878	-14,8	1 780	1 707	-17,7
Fogos	3 457	3 032	-20,9	3 349	3 510	-25,7
Área total (m ²)	1 423 819	1 486 532	-12,5	1 275 983	1 234 371	-21,2
Centro						
Número de Edifícios	3 134	2 726	-6,9	2 355	2 141	-16,4
em Construções novas	2 286	1 997	-9,3	1 889	1 735	-17,1
para Habitação familiar	1 726	1 482	-12,4	1 500	1 408	-18,3
Fogos	3 045	2 351	-18,0	2 957	2 334	-19,2
Área total (m ²)	1 343 837	1 073 789	-8,4	1 101 832	927 215	-12,1
Lisboa						
Número de Edifícios	1 443	1 198	-16,7	1 232	911	-17,4
em Construções novas	995	772	-16,3	982	724	-17,0
para Habitação familiar	891	658	-18,4	903	649	-17,6
Fogos	3 265	1 844	-26,1	3 022	1 962	-19,2
Área total (m ²)	1 182 402	853 995	-15,4	780 451	546 576	-23,8
Alentejo						
Número de Edifícios	1 105	998	-13,3	902	795	-16,4
em Construções novas	742	653	-17,0	671	594	-17,3
para Habitação familiar	545	467	-18,8	518	454	-19,2
Fogos	755	772	-22,7	829	984	-21,2
Área total (m ²)	345 074	296 598	-22,0	366 022	302 955	-7,4
Algarve						
Número de Edifícios	710	576	-8,8	504	458	-24,9
em Construções novas	516	373	-13,9	392	397	-25,3
para Habitação familiar	475	325	-14,4	357	362	-26,1
Fogos	1 443	1 265	-30,6	1 678	1 473	-17,8
Área total (m ²)	326 279	387 221	-11,5	316 580	305 544	-12,1
R.A. Açores						
Número de Edifícios	371	353	-11,7	335	305	-8,3
em Construções novas	260	261	-9,5	269	247	-3,3
para Habitação familiar	191	198	-9,9	226	200	2,5
Fogos	490	227	2,4	569	235	32,0
Área total (m ²)	139 470	99 131	-4,8	111 840	67 430	10,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	207	172	-21,8	234	200	-19,7
em Construções novas	156	125	-27,8	197	164	-18,8
para Habitação familiar	144	113	-29,6	175	149	-20,8
Fogos	305	417	-23,8	523	294	-61,7
Área total (m ²)	148 498	123 485	7,4	140 611	82 550	-50,9

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

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 Outubro de 2008.

Notas do destaque:

¹ Dados Preliminares.

² 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.

³ Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

⁴ Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 13 de Março de 2009