

14 de Junho de 2007

## Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2007 <sup>1</sup>

### EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS DIMINUEM

No 1º trimestre de 2007, foram licenciados mais de 11 mil edifícios e concluídos cerca de 6 mil edifícios. Estes valores representam, respectivamente, variações anuais negativas de 8,8% e 10,8%.

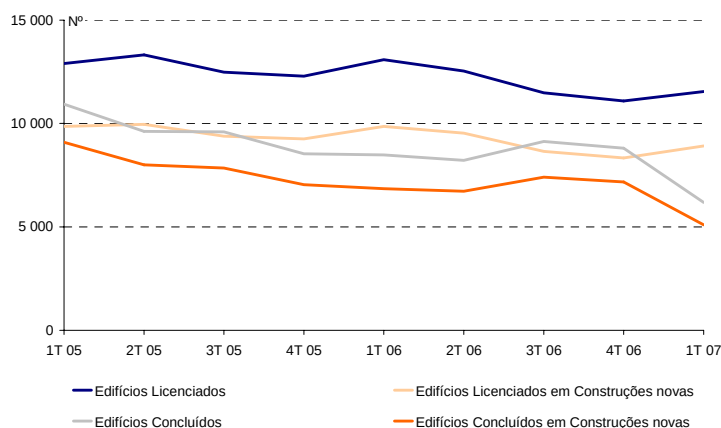
Em relação ao trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 4% e os edifícios concluídos diminuíram cerca de 30%.

#### 1. Principais resultados

▪ Em Portugal, no 1º trimestre de 2007, foram licenciados cerca de 11 mil edifícios e concluídos cerca de 6 mil edifícios, correspondendo a variações médias anuais de -8,8% e -10,8%, respectivamente.

▪ Do total de edifícios licenciados, 77,2% correspondem a construções novas, enquanto nos edifícios concluídos a importância relativa desse tipo de obra é de 82,4%.

#### Número de edifícios licenciados e concluídos



▪ O número de fogos licenciados e concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 4,7% e 10,8%, respectivamente.

▪ No período em análise foram licenciados edifícios em construções novas para habitação familiar com 2,3 fogos, em média; considerando os edifícios concluídos, este indicador apresenta o valor de 2,4.

▪ O total de área dos edifícios licenciados para construção, no 1º trimestre de 2007, atingiu cerca de 5,4 milhões de metros quadrados, dos quais perto de três quartos se destinam a edifícios em construções novas para habitação familiar.

▪ Da área total de construção concluída no trimestre, cerca de 73% corresponde a edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar.

▪ No 1º trimestre de 2007, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar é de 20 meses.

#### 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>24</b>                  |
| Norte                                     | 25                            | 30                         |
| Centro                                    | 20                            | 25                         |
| Lisboa                                    | 17                            | 23                         |
| Alentejo                                  | 13                            | 17                         |
| Algarve                                   | 19                            | 21                         |
| <b>R.A. Açores</b>                        | <b>11</b>                     | <b>17</b>                  |
| <b>R.A. Madeira</b>                       | <b>13</b>                     | <b>26</b>                  |

No mesmo período, os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar registaram, no total do país, uma duração média de execução de 25 meses.

## 2. Edifícios licenciados – 1º trimestre de 2007

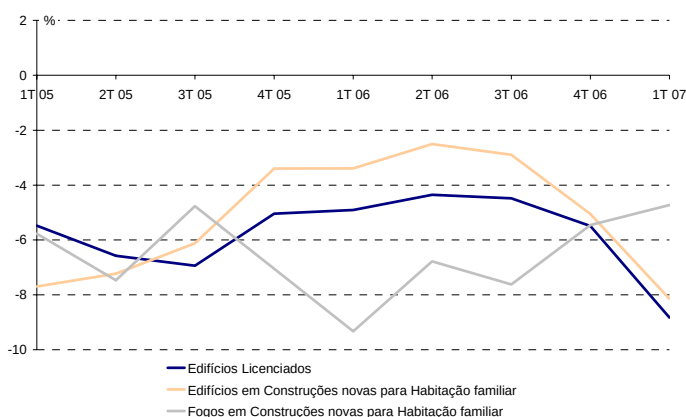
O número total de edifícios licenciados<sup>3</sup> no 1º trimestre de 2007 apresentou uma variação anual negativa de -8,8%, acentuando-se o comportamento decrescente deste indicador.

As variações anuais registadas neste trimestre, quer para o número total de edifícios licenciados, quer para o número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, revelam uma diminuição face aos trimestres anteriores.

Em oposição, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar têm evidenciado uma recuperação que se mantém neste trimestre.

### Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

(variação média dos 4 trimestres)



Por NUTS II, apenas a região dos Açores registou uma variação positiva (2,6%) no número de edifícios licenciados. As restantes regiões apresentam variações anuais negativas, com destaque para o Centro (-13,8%) e para o Algarve (-12,7%).

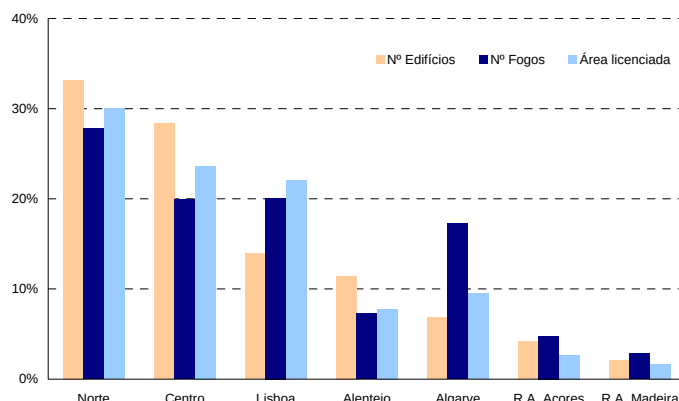
Nos últimos quatro trimestres, a variação média do número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, registou um comportamento positivo na região dos Açores (4,8%); as restantes regiões sofreram variações negativas, com destaque para a região do Algarve (-14,4%).

A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar atenuou-se face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 4,7%. Ao nível das NUTS II, as regiões dos Açores, do Algarve e do Alentejo apresentam variações anuais positivas. Com variações negativas inferiores à média nacional surgem as regiões da Madeira, do Centro e de Lisboa.

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

#### 1º Trimestre de 2007

No 1º trimestre de 2007, a região Norte é responsável por um terço dos edifícios licenciados e,

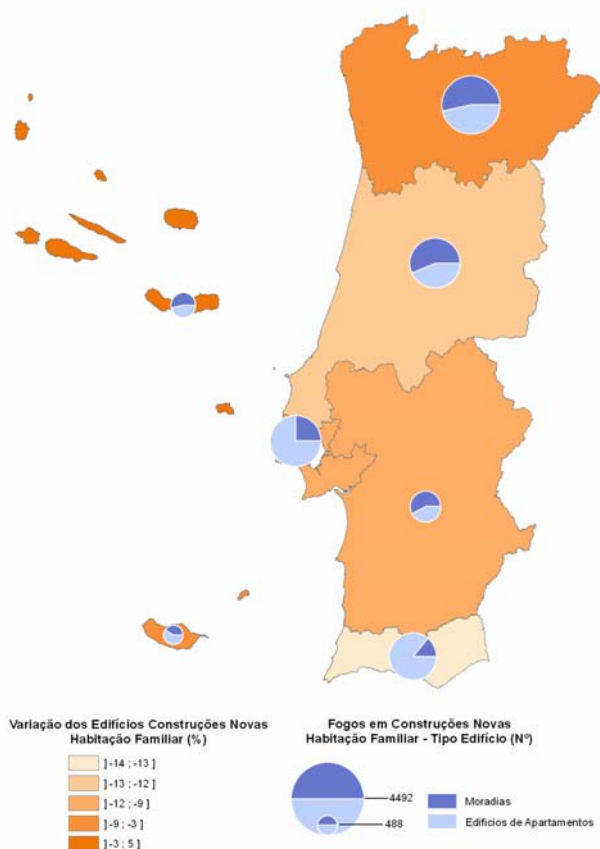


em conjunto com a região Centro, por 62% desse total. Nas regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira é notória a maior importância relativa dos fogos e da área licenciada, face ao número de edifícios, originando assim um maior número de fogos por edifício, embora com uma menor área por fogo.

Da análise do cartograma seguinte, é possível concluir que as regiões do Algarve e de Lisboa são as que apresentam a maior preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos. Com efeito, nestas regiões, respectivamente 85% e 74% do total de fogos licenciados respeitam a edifícios de apartamentos, indiciando uma maior intenção de construção em altura. Por oposição, nas regiões do Alentejo e do Centro, mais de metade dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar correspondem a moradias.

### Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar 1º Trimestre de 2007

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



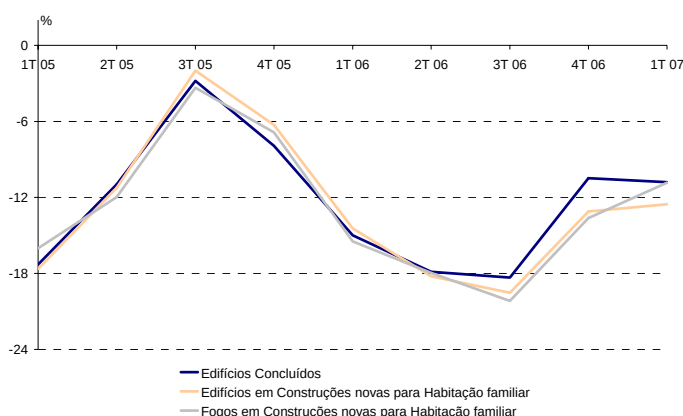
### 3. Obras concluídas – 1º trimestre de 2007

No 1º trimestre de 2007, o número total de edifícios concluídos<sup>4</sup> no país apresentou uma variação média anual de -10,8%, atenuando-se a tendência decrescente deste indicador.

Por NUTS II, apenas a região de Lisboa registou uma variação positiva (7,1%) no número de edifícios concluídos. Todas as restantes regiões apresentam variações negativas, com destaque para as regiões dos Açores, do Algarve e da Madeira.

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o comportamento foi muito similar ao do total de edifícios concluídos, com uma variação anual negativa de 12,5%. A região de Lisboa é a única que regista uma variação anual positiva (5,5%).

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



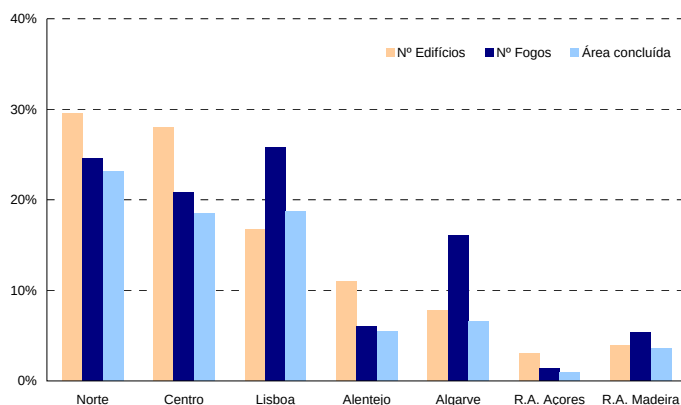
A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um decréscimo de 10,8%, atenuando de modo significativo o seu comportamento negativo.

Por NUTS II, apenas a região de Lisboa verificou uma variação média anual positiva (12,2%) no

número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Com comportamento inverso, merecem relevo os valores registados nas regiões dos Açores (-20,7%) e do Centro (-19,4%).

No período em análise, verificou-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,4 fogos. Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira. Por oposição, as regiões dos Açores e do Alentejo apresentam os valores mais baixos, respectivamente com um rácio de 1,3 e 1,5 fogos por edifício.

## Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 1º Trimestre de 2007



No 1º trimestre de 2007, a nível nacional, cerca de 62% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estão inseridos em edifícios de apartamentos.

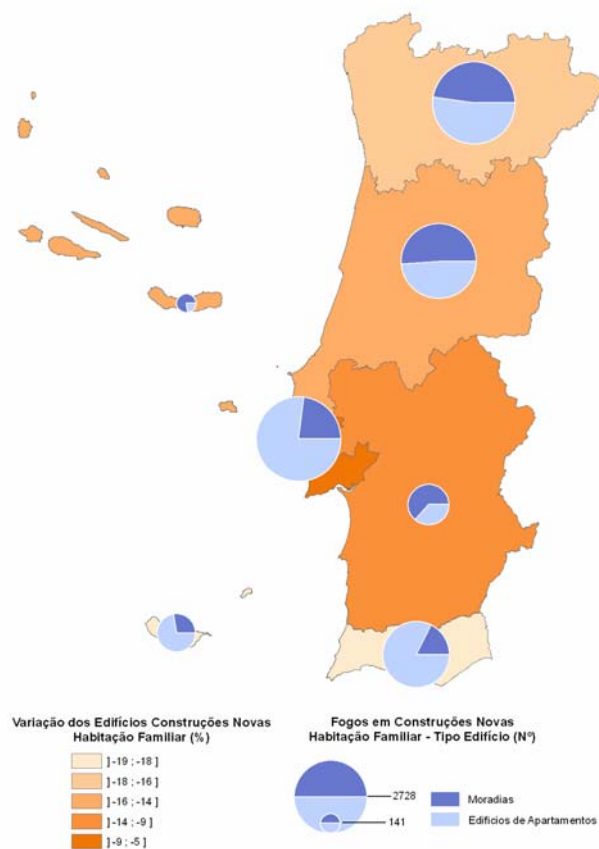
Com valores claramente acima da média nacional, as regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira caracterizam-se por um predomínio de fogos

concluídos em edifícios de apartamentos, que foram responsáveis por respectivamente 82,4%, 76,9% e 72,3% 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.

Por oposição, nos Açores e no Alentejo, respectivamente 77,3% e 63,4% dos novos fogos concluídos referem-se a moradias.

## Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar 1º Trimestre de 2007

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



| Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos | Edifícios Licenciados |             |                  | Edifícios Concluídos |             |                  |
|------------------------------------------------|-----------------------|-------------|------------------|----------------------|-------------|------------------|
|                                                | 4º T - 2006           | 1º T - 2007 | Variação Anual * | 4º T - 2006          | 1º T - 2007 | Variação Anual * |
|                                                | Número                |             | %                | Número               |             | %                |
| <b>Portugal</b>                                |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 11 090                | 11 546      | -8,8             | 8 806                | 6 181       | -10,8            |
| em Construções novas                           | 8 332                 | 8 915       | -7,9             | 7 171                | 5 096       | -11,2            |
| para Habitação familiar                        | 6 915                 | 7 433       | -8,1             | 6 087                | 4 408       | -12,5            |
| Fogos                                          | 17 015                | 17 197      | -4,7             | 13 839               | 10 574      | -10,8            |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 5 367 062             | 5 416 782   | 1,1              | 4 034 764            | 2 886 587   | -8,6             |
| <b>Norte</b>                                   |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 3 735                 | 3 832       | -5,2             | 2 848                | 1 829       | -13,3            |
| em Construções novas                           | 2 859                 | 3 027       | -4,3             | 2 354                | 1 538       | -14,4            |
| para Habitação familiar                        | 2 421                 | 2 504       | -4,3             | 2 027                | 1 340       | -15,6            |
| Fogos                                          | 4 709                 | 4 779       | -3,8             | 4 337                | 2 595       | -17,2            |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 1 664 661             | 1 669 867   | -4,7             | 1 352 166            | 867 712     | -12,8            |
| <b>Centro</b>                                  |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 3 074                 | 3 275       | -13,8            | 2 682                | 1 730       | -11,5            |
| em Construções novas                           | 2 384                 | 2 550       | -12,1            | 2 180                | 1 424       | -11,6            |
| para Habitação familiar                        | 1 890                 | 2 053       | -11,8            | 1 760                | 1 205       | -14,5            |
| Fogos                                          | 3 930                 | 3 429       | -10,9            | 3 356                | 2 204       | -19,4            |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 1 431 253             | 1 317 236   | -4,0             | 1 194 755            | 694 964     | -9,5             |
| <b>Lisboa</b>                                  |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 1 626                 | 1 608       | -7,9             | 1 086                | 1 031       | 7,1              |
| em Construções novas                           | 1 097                 | 1 146       | -7,6             | 902                  | 848         | 5,8              |
| para Habitação familiar                        | 999                   | 1 034       | -9,4             | 844                  | 763         | 5,5              |
| Fogos                                          | 3 549                 | 3 458       | -8,1             | 2 834                | 2 728       | 12,2             |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 1 055 686             | 1 225 602   | 23,7             | 627 822              | 702 405     | 15,2             |
| <b>Alentejo</b>                                |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 1 083                 | 1 321       | -8,8             | 966                  | 681         | -10,6            |
| em Construções novas                           | 798                   | 990         | -8,2             | 722                  | 537         | -9,7             |
| para Habitação familiar                        | 571                   | 778         | -9,1             | 568                  | 425         | -8,9             |
| Fogos                                          | 1 060                 | 1 247       | 2,0              | 838                  | 639         | -13,5            |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 418 795               | 433 805     | 3,7              | 292 490              | 204 225     | -14,4            |
| <b>Algarve</b>                                 |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 823                   | 789         | -12,7            | 592                  | 483         | -16,9            |
| em Construções novas                           | 638                   | 633         | -14,8            | 500                  | 423         | -18,3            |
| para Habitação familiar                        | 592                   | 577         | -14,4            | 459                  | 402         | -18,9            |
| Fogos                                          | 2 428                 | 2 972       | 6,4              | 1 356                | 1 703       | -6,6             |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 465 727               | 530 025     | -5,6             | 273 290              | 246 949     | -11,2            |
| <b>R.A. Açores</b>                             |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 530                   | 481         | 2,6              | 311                  | 185         | -17,2            |
| em Construções novas                           | 387                   | 367         | 7,2              | 252                  | 142         | -13,5            |
| para Habitação familiar                        | 290                   | 300         | 4,8              | 188                  | 112         | -15,4            |
| Fogos                                          | 880                   | 820         | 50,6             | 298                  | 141         | -20,7            |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 246 062               | 147 821     | 29,3             | 109 813              | 36 157      | -16,7            |
| <b>R.A. Madeira</b>                            |                       |             |                  |                      |             |                  |
| Número de Edifícios                            | 219                   | 240         | -9,4             | 321                  | 242         | -16,4            |
| em Construções novas                           | 169                   | 202         | -4,3             | 261                  | 184         | -19,1            |
| para Habitação familiar                        | 152                   | 187         | -3,0             | 241                  | 161         | -19,4            |
| Fogos                                          | 459                   | 492         | -33,0            | 820                  | 564         | -7,4             |
| Área total (m <sup>2</sup> )                   | 84 878                | 92 426      | -18,4            | 184 428              | 134 175     | -23,9            |

Nota: \* Variação anual - Variação média dos últimos quatro trimestres face ao período homólogo. Dados preliminares.



### 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 ao 3º e 4º trimestres de 2006, foi revista, face aos valores publicados no destaque anterior.

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras consulte [http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=415](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=415), onde já se encontra disponível informação relativa a Abril de 2007.

Para mais informação relacionada com as Obras Concluídas consulte [http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub\\_cod=416](http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=416).

A informação do Licenciamento de edifícios relativa ao município do Porto, e por consequência o total de Portugal, encontra-se subavaliada por não incorporar informação relativa a esse município para o 3º e 4º trimestre de 2006 e 1º trimestre de 2007.

### 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 DO PRÓXIMO DESTAQUE:

13 de Setembro de 2007

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 1º Trimestre de 2007