

13 de Março de 2007

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2006 ¹

EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS DIMINUEM EM 2006

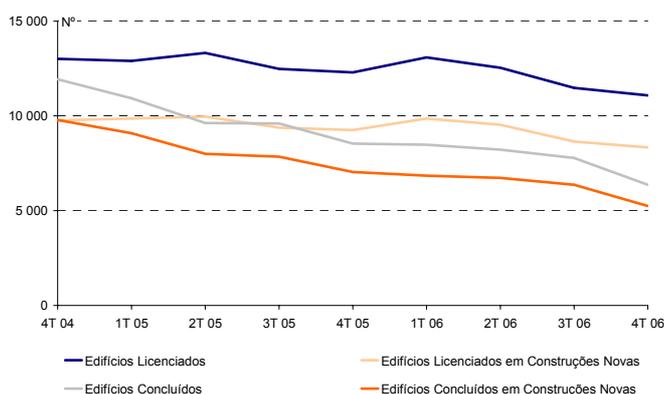
Em 2006, o número de edifícios licenciados e concluídos diminuiu 5,5% e 20,3% respectivamente, face ao ano anterior.

No 4º trimestre de 2006, foram licenciados cerca de 11 mil edifícios e concluídos mais de 6 mil edifícios.

1. Principais resultados preliminares de 2006

- Em Portugal, no ano de 2006, foram licenciados cerca de 48 mil edifícios, o que corresponde a uma variação média anual de -5,5%, face ao ano anterior.
- O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar foi de aproximadamente 70 mil, o que representa uma variação média anual de -5,5%, em relação a 2005.

Número de edifícios licenciados e concluídos



- Em 2006, foram concluídas obras em cerca de 31 mil edifícios, o que corresponde a uma diminuição de 20,3% face ao ano anterior.

- Comparando com 2005, o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar apresentou uma diminuição de 20%.
- Por NUTS II, a R.A. dos Açores foi a única região que apresentou uma acréscimo anual no número de edifícios licenciados.
- No que respeita às obras concluídas, todas as regiões NUTS II apresentaram variações médias anuais negativas do número de edifícios, quando comparado o ano de 2006 com o de 2005.

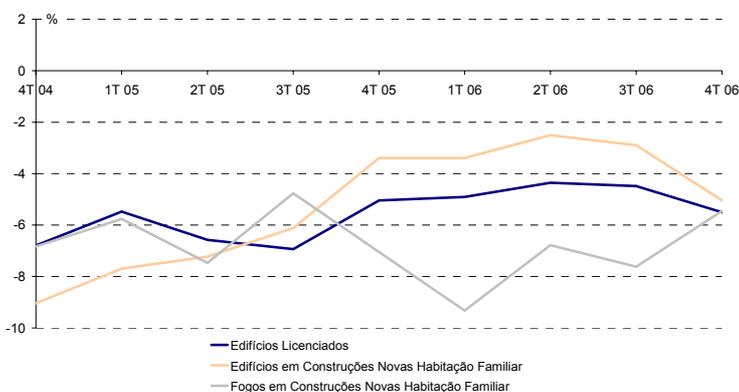
2. Edifícios licenciados – 4º trimestre de 2006

O número total de edifícios licenciados² no 4º trimestre de 2006 apresentou uma variação anual negativa de -5,5%, acentuando-se ligeiramente o comportamento decrescente deste indicador.

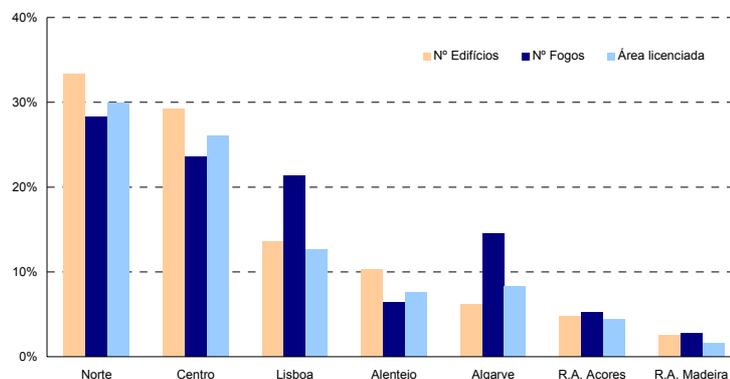
As variações anuais registadas neste trimestre, quer para o número total de edifícios licenciados, quer para o número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, revelam uma diminuição face aos trimestres anteriores.

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

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



Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada 4º Trimestre de 2006



Por NUTS II, apenas a região dos Açores registou uma variação positiva (1,7%) no número de edifícios licenciados. As restantes regiões apresentaram variações negativas, com destaque para o Algarve (-13,0%) e para a Madeira (-12,2%).

Nos últimos quatro trimestres, a variação média do número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, registou uma variação positiva na região dos Açores (0,6%); as restantes regiões sofreram variações negativas, com destaque para a região do Algarve (-15,5%).

A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar atenuou-se face à variação verificada no trimestre anterior, com um decréscimo de 5,5%. Ao nível das NUTS II, apenas a região dos Açores contrariou esta tendência, registando uma variação anual positiva (21,3%). Com variações negativas inferiores à média nacional surgem as regiões do Norte (-1,1%) e do Algarve (-1,9%).

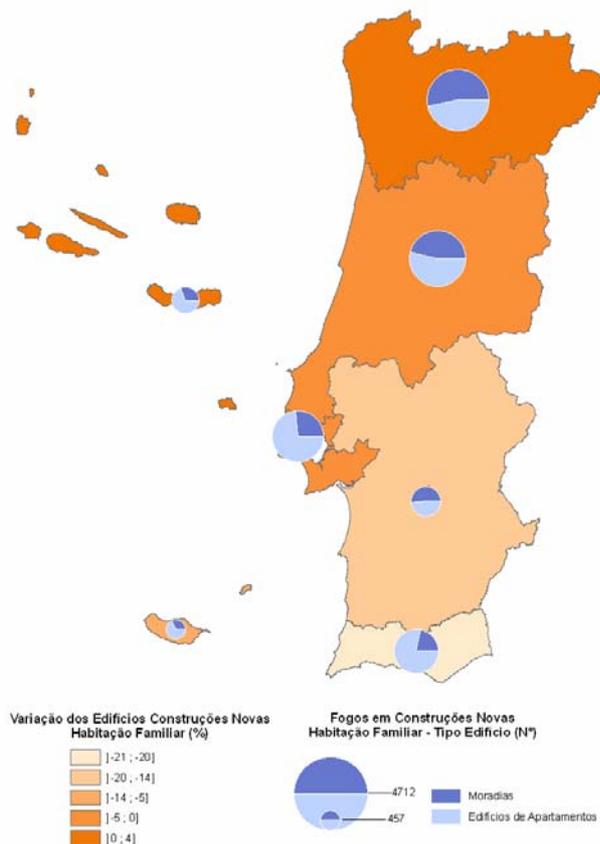
No 4º trimestre de 2006, as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por perto de 62% dos edifícios licenciados e por pouco mais de metade dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. Nas regiões de Lisboa e do Algarve é notória a maior importância relativa dos fogos e da 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 78% e 74% do total de fogos licenciados respeitam a edifícios de apartamentos, indiciando uma maior intenção de construção em altura. Por oposição, na região do Norte, cerca de metade dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar correspondem a moradias.

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

4º Trimestre de 2006

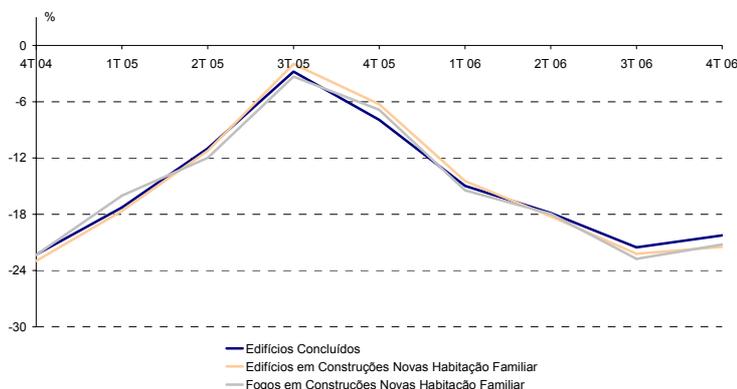
(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



muito similar ao do total de edifícios concluídos, com uma variação anual negativa de 21,5%. As regiões da Madeira (-7,2%) e dos Açores (-7,4%) foram as que revelaram menores variações no último ano.

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 21,2%, atenuando o seu comportamento negativo.

3. Obras concluídas – 4º trimestre de 2006

No quarto trimestre de 2006, o número total de edifícios concluídos³ no país apresentou uma variação média anual de -20,3%, atenuando-se a tendência decrescente deste indicador.

Todas as regiões NUTS II apresentaram variações negativas, com destaque para as regiões do Algarve (-26,5%) e do Norte (-23,2%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o comportamento foi

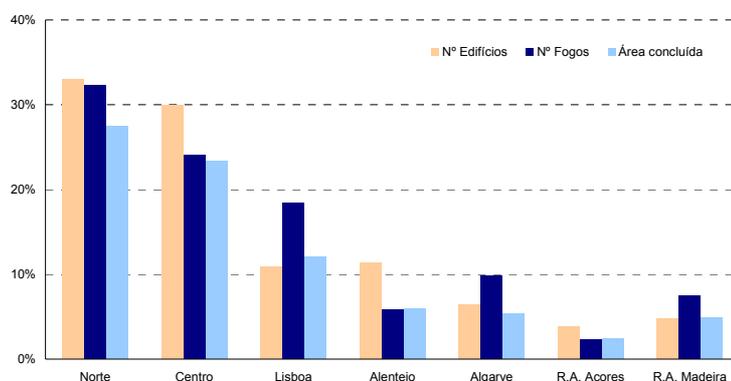
Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º Trimestre de 2006

Por NUTS II, apenas a região da Madeira verificou uma variação média anual positiva (9,9%) no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Com comportamento inverso, merecem relevo os valores registados nas regiões do Norte (-27,5%) e do Centro (-26,0%).

No período em análise, verificou-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresentou em média 2,4 fogos. Este indicador apresenta valores mais elevados face à média nacional nas regiões de Lisboa, da Madeira e do Algarve. Por oposição, as regiões do Alentejo e

dos Açores apresentam os valores mais baixos, respectivamente, com um rácio de 1,5 e 1,6 fogos por edifício concluído em construções novas para habitação familiar.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 4º Trimestre de 2006



No 4º trimestre de 2006, a nível nacional, cerca de 61% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar corresponderam a edifícios de apartamentos.

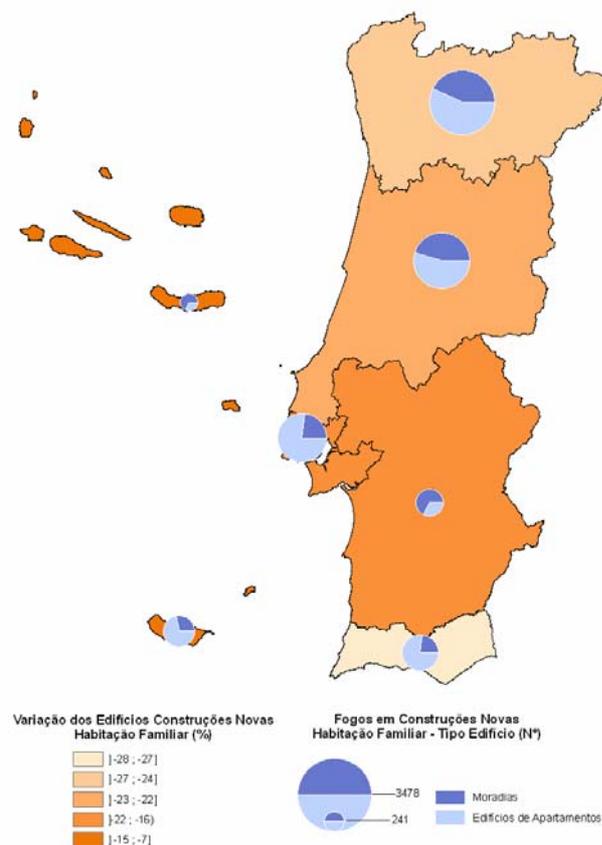
Com valores claramente acima da média nacional, as regiões de Lisboa, do Algarve e da Madeira caracterizaram-se por um predomínio de fogos concluídos em edifícios de apartamentos, que foram responsáveis por respectivamente 77,9%, 77,8% e 72,1% do total de fogos concluídos. Estes valores podem indiciar uma maior pressão construtiva em oposição às regiões onde as moradias foram responsáveis por cerca de metade dos fogos

concluídos em construções novas para habitação familiar.

De facto, nos Açores e no Alentejo dois terços dos novos fogos concluídos pertenciam a moradias. A região Norte foi a que mais se aproximou da média nacional, com 57% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar pertencentes a edifícios de apartamentos.

Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar 4º Trimestre de 2006

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	3º T - 2006	4º T - 2006	Variação Anual *	3º T - 2006	4º T - 2006	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	11 482	11 082	-5,5	7 781	6 368	-20,3
em Construções novas	8 652	8 331	-5,4	6 360	5 246	-21,3
para Habitação familiar	7 249	6 918	-5,0	5 521	4 567	-21,5
Fogos	16 662	17 018	-5,5	12 942	10 777	-21,2
Área total (m ²)	5 078 623	5 033 290	-1,6	3 363 441	3 054 579	-17,8
Norte						
Número de Edifícios	3 833	3 729	-1,0	2 429	2 100	-23,2
em Construções novas	2 884	2 860	-2,2	2 020	1 773	-24,3
para Habitação familiar	2 475	2 424	-1,4	1 782	1 571	-23,9
Fogos	5 053	4 712	-1,1	3 748	3 483	-27,5
Área total (m ²)	1 676 081	1 665 854	2,6	1 091 065	1 029 440	-23,3
Centro						
Número de Edifícios	3 352	3 074	-8,5	2 430	1 905	-20,1
em Construções novas	2 621	2 384	-6,0	1 948	1 547	-21,3
para Habitação familiar	2 085	1 891	-5,3	1 623	1 305	-23,3
Fogos	3 919	3 932	-7,6	2 923	2 591	-26,0
Área total (m ²)	1 425 146	1 452 610	-1,4	956 451	875 129	-17,0
Lisboa						
Número de Edifícios	1 554	1 625	-4,3	822	692	-16,8
em Construções novas	1 100	1 096	-4,9	722	597	-17,3
para Habitação familiar	990	998	-5,0	667	562	-16,2
Fogos	3 368	3 548	-5,9	2 399	1 981	-15,1
Área total (m ²)	831 783	702 761	-2,9	505 793	451 223	-10,7
Alentejo						
Número de Edifícios	1 182	1 082	-8,4	948	720	-19,2
em Construções novas	868	797	-8,9	736	537	-19,1
para Habitação familiar	667	572	-9,3	603	432	-17,5
Fogos	1 225	1 061	-10,5	959	625	-15,6
Área total (m ²)	385 397	419 399	-3,8	264 562	222 004	-20,3
Algarve						
Número de Edifícios	710	823	-13,0	553	408	-26,5
em Construções novas	528	638	-15,8	466	343	-27,8
para Habitação familiar	483	592	-15,5	446	316	-28,3
Fogos	2 005	2 428	-1,9	2 169	1 054	-19,7
Área total (m ²)	435 298	462 777	-8,5	363 320	202 688	-18,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	553	530	1,7	360	241	-9,4
em Construções novas	410	387	2,6	294	203	-7,2
para Habitação familiar	328	290	0,6	236	151	-7,4
Fogos	465	880	21,3	340	241	-10,2
Área total (m ²)	133 959	243 062	19,7	95 214	91 202	-5,1
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	298	219	-12,2	239	302	-6,0
em Construções novas	241	169	-8,3	174	246	-9,1
para Habitação familiar	221	151	-6,4	164	230	-7,2
Fogos	627	457	-35,4	404	802	9,9
Área total (m ²)	190 959	86 827	-27,7	87 036	182 893	-0,7

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 2º e 3º 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, onde já se encontra disponível informação relativa a Janeiro de 2007.

Para mais informação relacionada com as Obras Concluídas consulte http://www.ine.pt/prodserv/quadros/periodo.asp?pub_cod=416.

Os dados relativos às obras concluídas nos municípios de Lisboa e de Seia, e por consequência o total de Portugal, encontram-se subavaliados por apenas incluírem informação dos proprietários das obras. Do mesmo modo também a informação relativa à área total licenciada se encontra subavaliada, por não incorporar informação relativa a esses municípios.

A informação do Licenciamento de edifícios relativa aos municípios de Odivelas e Porto é estimada, respectivamente, para o 4º trimestre e para o 3º e 4º trimestres de 2006.

Notas do destaque:

¹ Dados Preliminares.

² Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

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

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE:

14 de Junho de 2007

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º Trimestre de 2006