

Construção: Obras licenciadas e concluídas 4º Trimestre de 2008 ¹

Construção mantém tendência de descida no 4º trimestre de 2008

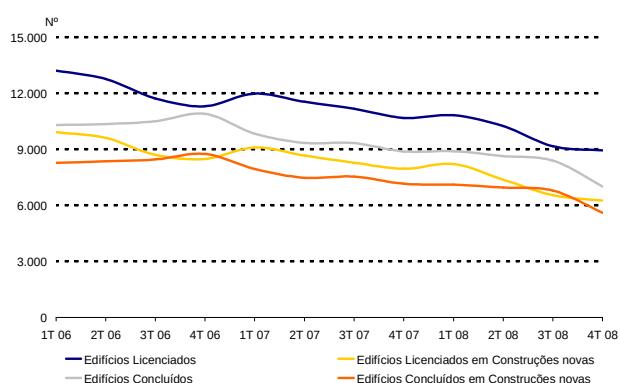
No 4º trimestre de 2008, foram licenciados 8,9 mil edifícios e concluídos 7,0 mil edifícios. Em termos anuais, 2008 apresentou, assim, um decréscimo de 13,7% no número de edifícios licenciados e de 11,9% nos edifícios concluídos, face a 2007.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 2,5%, enquanto que para os edifícios concluídos, os dados preliminares apontam para uma quebra de 16,4%.

1. Principais resultados

- Em Portugal, no 4º trimestre de 2008, foram licenciados 8,9 mil edifícios e concluídos 7,0 mil edifícios, o que corresponde a variações médias anuais de -13,7% e -11,9%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 69,9% correspondem a construções novas e, destas, 78,8% destinam-se a habitação familiar.

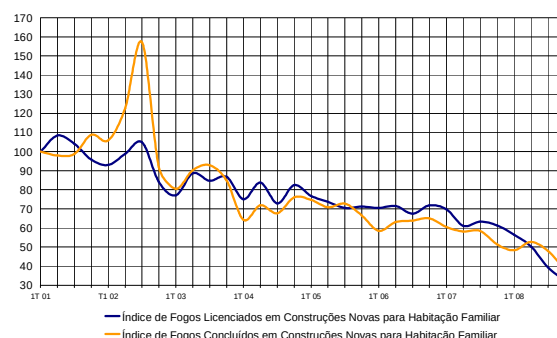
Número de edifícios licenciados e concluídos



- O número de construções novas licenciadas registou uma descida de 4,5% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas e para o mesmo período, a variação foi de -17,4%.

- 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 28,4% e 18,0%, respectivamente.
- No 4º trimestre de 2008, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 21 meses.

▪ No mesmo período, os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar registaram uma duração média de execução de 25 meses (mais 1 mês do que no trimestre anterior), sendo as regiões do Norte e do Alentejo as que apresentam uma duração média de execução mais elevada (30 meses).

Prazo de execução das obras ²

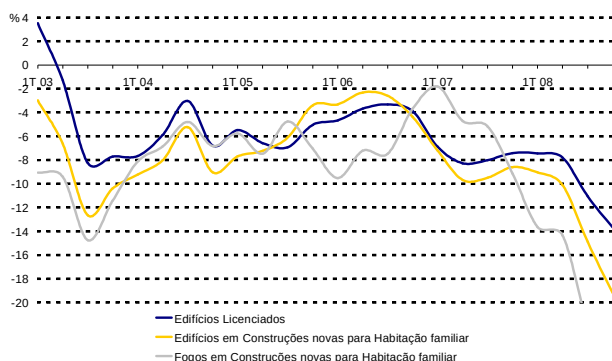
Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
	Meses	
Portugal	21	25
Continente	25	25
Norte	27	30
Centro	20	23
Lisboa	19	23
Alentejo	13	30
Algarve	18	21
R.A. Açores	12	13
R.A. Madeira	16	23

2. Edifícios licenciados – 4º trimestre de 2008

O número total de edifícios licenciados³ em construções novas, no 4º trimestre de 2008, apresentou uma variação anual negativa de 13,7%.

Por NUTS II, todas as regiões apresentam uma variação anual negativa no número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões da Madeira (-19,3%) e de Lisboa (-18,3%).

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 tendência descendente face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 6,6%.

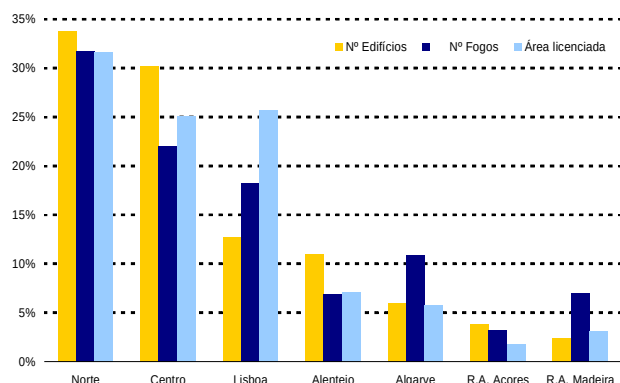
Ao nível das NUTS II, todas as regiões apresentaram uma variação anual negativa, com destaque para as regiões do Algarve (-38,4%), de Lisboa (-31,1%) e do Centro (-29,2%).

No 4º trimestre de 2008, a região do Norte em conjunto com a região do Centro foram responsáveis por 64,0% dos edifícios licenciados. Em termos do número total de fogos, estas duas regiões foram responsáveis por 53,7% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, 12,8% do número total de edifícios licenciados no país correspondem a 18,3% do número total de fogos licenciados, observando-se um decréscimo de 0,2 p.p. face ao trimestre anterior.

O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 4,4 na região da Madeira e de 3,1 na região do Algarve, enquanto que a média do país se situa abaixo dos 2 fogos (1,9).

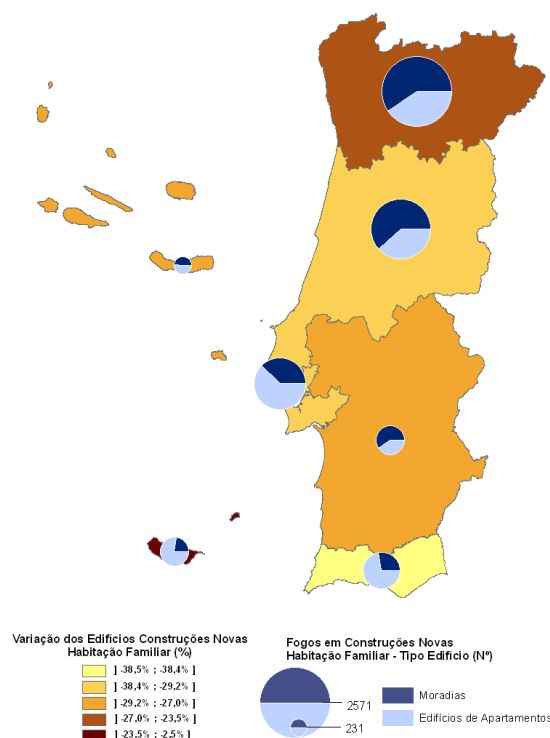
É possível concluir que as regiões da Madeira, do Algarve, de Lisboa e dos Açores apresentam uma preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, face a moradias.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada 4º Trimestre de 2008



Com efeito, nestas quatro regiões, respectivamente 77,0%, 72,3%, 62,1% e 51,9% 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 4º trimestre de 2008, correspondiam essencialmente a moradias, com destaque para a região do Centro (61,5%). Em termos nacionais existe um grande equilíbrio entre os dois tipos de edifícios, com 50,0% dos fogos licenciados a pertencerem a edifícios de apartamentos e 50,0% a moradias.

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

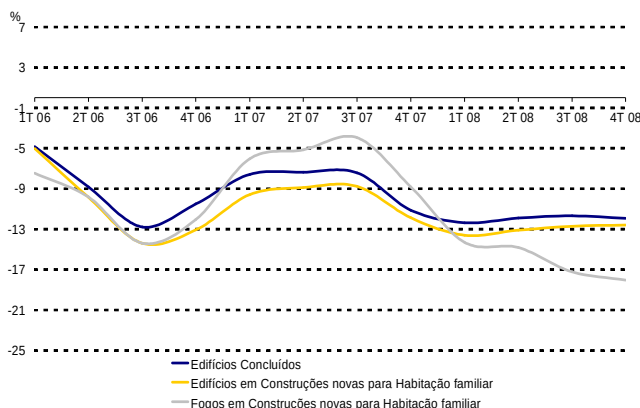


3. Obras concluídas – 4º trimestre de 2008

No 4º trimestre de 2008, o número total de edifícios concluídos⁴ no país apresentou uma variação anual de -11,9%, acentuando a tendência decrescente deste indicador.

Por NUTS II, apenas a região dos Açores apresentou uma variação positiva de 1,0%. Todas as outras registaram variações negativas, com destaque para a região de Lisboa (-18,2%) e da Madeira (-17,0%).

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



Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, apenas a região dos Açores apresentou uma variação anual positiva (+10,2%), com todas as restantes regiões a apresentarem variações negativas, destacando-se as regiões do Alentejo (-19,9%), do Algarve e de Lisboa (ambas com -17,8%).

A variação anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um decréscimo de 18,0% face a 2007, o que corresponde a menos cerca de 11 000 fogos concluídos.

Por NUTS II, a região dos Açores aparece em contra ciclo com as restantes regiões, apresentando um crescimento anual de 14,7%. As restantes regiões apresentam uma variação anual negativa, com especial incidência na região da Madeira (-58,1%).

No período em análise, verifica-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,1 fogos.

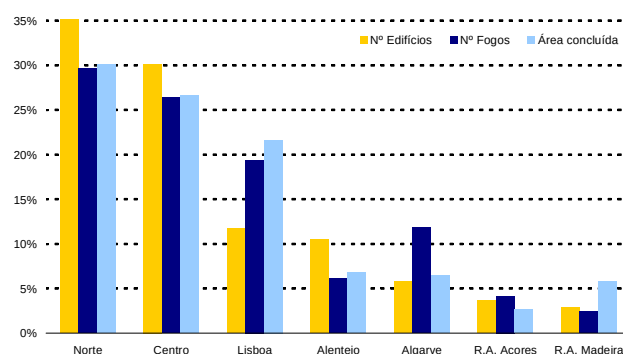
Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve (3,7), de Lisboa (3,6) e dos Açores (2,6). Por oposição, as regiões do Alentejo (1,5), do Norte (1,7) e da Madeira (1,7) apresentam os valores mais baixos de fogos por edifício.

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2008, cerca de 65,4% ocorreram nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem 56,0% do total de fogos concluídos no país.

Nas regiões do Algarve, da Madeira e de Lisboa, é de realçar a importância das construções que se destinam à habitação familiar, com pesos de, respectivamente, 91,9%, 91,6% e 86,6%, enquanto que o peso destas construções no total do país se situa nos 81,7%.

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

4º Trimestre de 2008



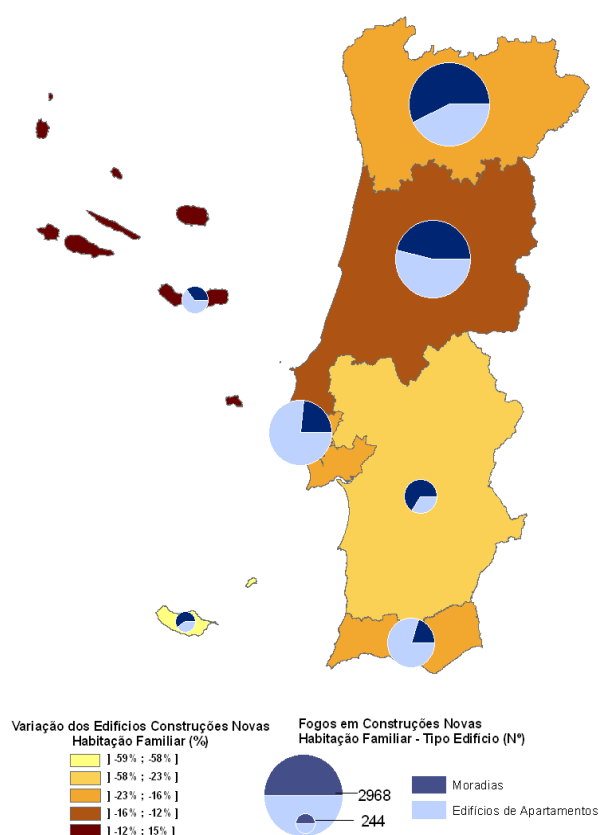
No 4º trimestre de 2008, a nível nacional, 57,0% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estavam inseridos em

edifícios de apartamentos, correspondendo a um decréscimo de 1,7 p.p. face ao trimestre anterior.

**Edifícios e fogos concluídos em construções novas
para habitação familiar
4º Trimestre de 2008**

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)

Com valores claramente situados acima da média nacional, as regiões do Algarve, de Lisboa e dos Açores caracterizam-se por um predomínio de fogos concluídos em edifícios de apartamentos, que representam, respectivamente, 79,9%, 76,5% e 63,8% 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.



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	3º T - 2008	4º T - 2008	Variação Anual *	3º T - 2008	4º T - 2008	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	9 160	8 935	-13,7	8 388	7 011	-11,9
em Construções novas	6 540	6 243	-16,6	6 789	5 605	-12,2
para Habitação familiar	5 173	4 918	-19,2	5 718	4 709	-12,6
Fogos	9 991	9 334	-28,4	12 569	10 020	-18,0
Área total (m ²)	4 396 446	3 829 658	-13,3	3 980 643	3 729 979	-11,7
Norte						
Número de Edifícios	3 074	3 020	-13,0	2 786	2 473	-8,1
em Construções novas	2 315	2 232	-13,9	2 315	2 081	-7,3
para Habitação familiar	1 896	1 826	-15,1	1 989	1 794	-7,9
Fogos	3 082	2 963	-23,5	4 120	2 969	-15,5
Área total (m ²)	1 543 760	1 210 531	-14,9	1 428 607	1 122 619	-11,7
Centro						
Número de Edifícios	2 738	2 698	-10,9	2 519	2 115	-11,6
em Construções novas	2 006	1 915	-13,6	2 019	1 671	-13,1
para Habitação familiar	1 488	1 395	-17,6	1 640	1 333	-13,4
Fogos	2 348	2 052	-29,2	2 740	2 645	-12,1
Área total (m ²)	1 076 394	959 388	-13,6	1 063 688	991 749	-8,5
Lisboa						
Número de Edifícios	1 207	1 141	-18,3	1 051	823	-18,2
em Construções novas	781	709	-23,3	842	615	-17,3
para Habitação familiar	667	614	-25,6	749	546	-17,8
Fogos	1 853	1 704	-31,1	2 351	1 944	-19,0
Área total (m ²)	855 656	983 503	-4,6	646 151	806 840	-18,5
Alentejo						
Número de Edifícios	1 019	983	-15,2	937	737	-15,2
em Construções novas	662	619	-19,3	707	543	-18,4
para Habitação familiar	472	423	-22,5	541	412	-19,9
Fogos	777	647	-27,0	1 145	613	-22,9
Área total (m ²)	304 048	270 976	-20,6	345 831	253 064	-7,9
Algarve						
Número de Edifícios	584	537	-15,1	517	405	-16,9
em Construções novas	381	364	-22,8	443	338	-17,1
para Habitação familiar	333	324	-24,7	406	317	-17,8
Fogos	1 293	1 014	-38,4	1 634	1 188	-19,0
Área total (m ²)	392 996	219 254	-24,4	332 251	240 483	-6,1
R.A. Açores						
Número de Edifícios	362	342	-13,3	362	256	1,0
em Construções novas	267	241	-13,5	289	199	3,8
para Habitação familiar	202	188	-16,7	234	162	10,2
Fogos	218	300	-27,7	265	417	14,7
Área total (m ²)	100 340	68 300	-15,8	77 604	97 691	-0,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	176	214	-19,3	216	202	-17,0
em Construções novas	128	163	-25,4	174	158	-16,4
para Habitação familiar	115	148	-26,0	159	145	-16,8
Fogos	420	654	-2,6	314	244	-58,1
Área total (m ²)	123 252	117 706	9,3	86 511	217 533	-22,7

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

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 Janeiro de 2009.

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: 12 de Junho de 2009