

Construção: Obras licenciadas e concluídas 2º Trimestre de 2007 ¹

Edifícios Licenciados e Concluídos Diminuem

No 2º trimestre de 2007, foram licenciados mais de 11 mil edifícios e concluídos mais de 6,5 mil edifícios. Estes valores representam, respectivamente, variações anuais negativas de 10,0% e 11,7%.

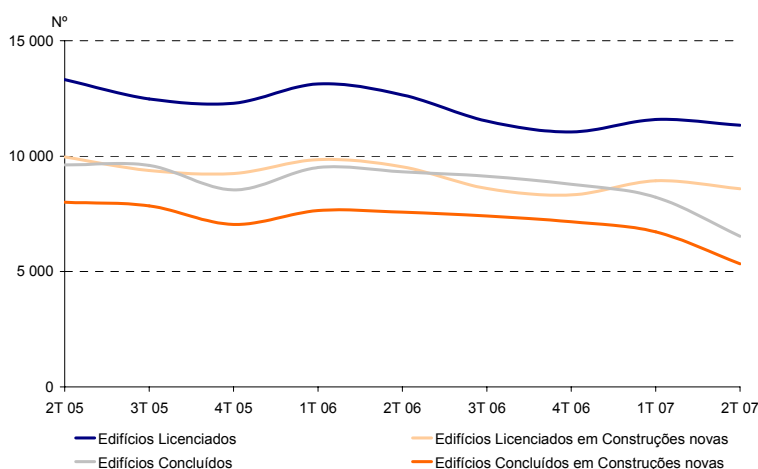
Em relação ao trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 2% e os edifícios concluídos diminuíram cerca de 21%.

1. Principais resultados

Em Portugal, no 2º trimestre de 2007, foram licenciados cerca de 11 mil edifícios e concluídos mais de 6,5 mil edifícios, correspondendo a variações médias anuais de -10% e -11,7%, respectivamente.

Do total de edifícios licenciados, 75,7% correspondem a construções novas, enquanto nos edifícios concluídos a importância relativa desse tipo de obra é de 81,7%.

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 8,1% e 10,2%, respectivamente.

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

O total de área de construção licenciada, no 2º trimestre de 2007, atingiu cerca de 5,2 milhões de metros quadrados, dos quais cerca de 60% se destinam a edifícios em construções novas para habitação familiar.

Da área total de construção concluída no trimestre, cerca de 72% corresponde a edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar.

No 2º trimestre de 2007, 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, no total do país, uma duração média de execução de 25 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	25
Continente	21	25
Norte	25	30
Centro	20	25
Lisboa	19	23
Alentejo	14	17
Algarve	21	20
R.A. Açores	10	9
R.A. Madeira	12	22

2. Edifícios licenciados – 2º trimestre de 2007

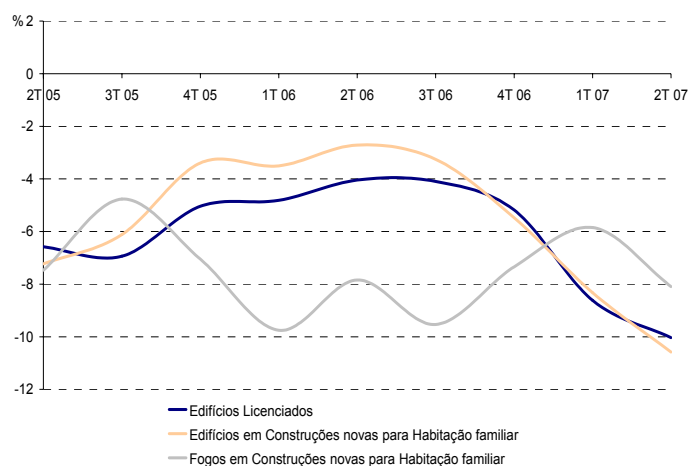
O número total de edifícios licenciados³ no 2º trimestre de 2007 apresentou uma variação anual negativa de 10%, acentuando-se o comportamento decrescente deste indicador.

As variações anuais registadas neste trimestre, quer para o número total de edifícios licenciados, quer para o número de edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, revelam um comportamento acentuadamente decrescente face aos trimestres anteriores.

Por NUTS II, apenas a região dos Açores regista uma variação positiva (3,7%) no número de edifícios licenciados. As restantes regiões apresentam variações anuais negativas, com destaque para a região do Centro (-12,5%), de Lisboa (-10,8%) e do Norte (-10,1%).

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 (7,1%); as restantes regiões sofreram variações negativas, com destaque para a região de Lisboa (-15,1%).

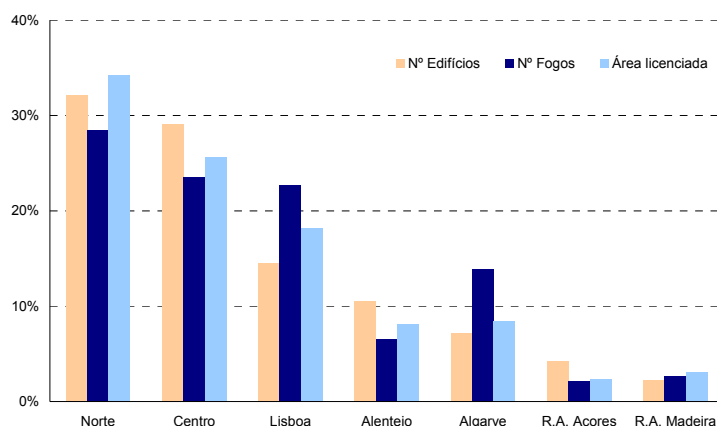
Evolução do número de edifícios e fogos licenciados (variação média dos 4 trimestres)



A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar acentuou-se face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 8,1%.

Ao nível das NUTS II, as regiões dos Açores e do Algarve apresentam variações anuais positivas. Todas as restantes regiões surgem com variações negativas muito inferiores à média nacional.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada 2º Trimestre de 2007



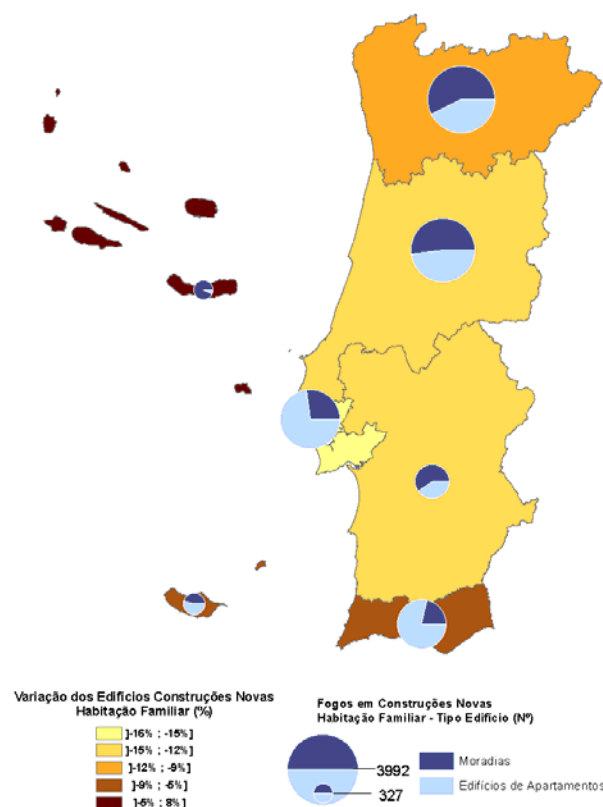
No 2º trimestre de 2007, a região do Norte é responsável por cerca de um terço dos edifícios licenciados e, em conjunto com a região Centro, por 61% desse total. Quando analisada a área total licenciada, a região do Norte ganha importância relativa (34,2%), enquanto a região do Centro é responsável por 26% do total do país.

Nas regiões do Algarve e de Lisboa 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, de Lisboa e da Madeira apresentam uma preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos face a moradias. Com efeito, nestas regiões, respectivamente, 78%, 73% e 53% do total de fogos licenciados respeitam a edifícios de apartamentos, indiciando uma maior intenção de construção em altura. Por oposição, nas regiões dos Açores, do Alentejo, do Norte e do Centro, mais de metade dos

fogos licenciados em construções novas para habitação familiar correspondem a moradias.

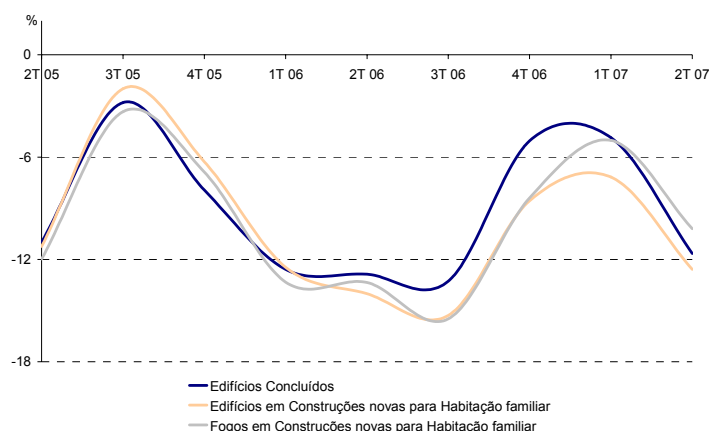
Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar 2º Trimestre de 2007 (variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



3. Obras concluídas – 2º trimestre de 2007

No 2º trimestre de 2007, o número total de edifícios concluídos⁴ no país apresentou uma variação média anual de -11,7%, acentuando-se a tendência decrescente deste indicador.

Evolução dos edifícios e fogos concluídos



(variação média dos 4 trimestres)

Por NUTS II, apenas a região de Lisboa registou uma variação positiva (0,6%) 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 12,6%. No entanto, para este indicador, todas as regiões apresentam variações negativas, sendo apenas menores que a média nacional nas regiões de Lisboa (-2,1%) e do Centro (-11,5%).

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um decréscimo de 10,2%, atenuando o seu comportamento negativo.

Por NUTS II, apenas a região de Lisboa verificou uma variação média anual positiva (8,6%) no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Com comportamento inverso,

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 2º Trimestre de 2007

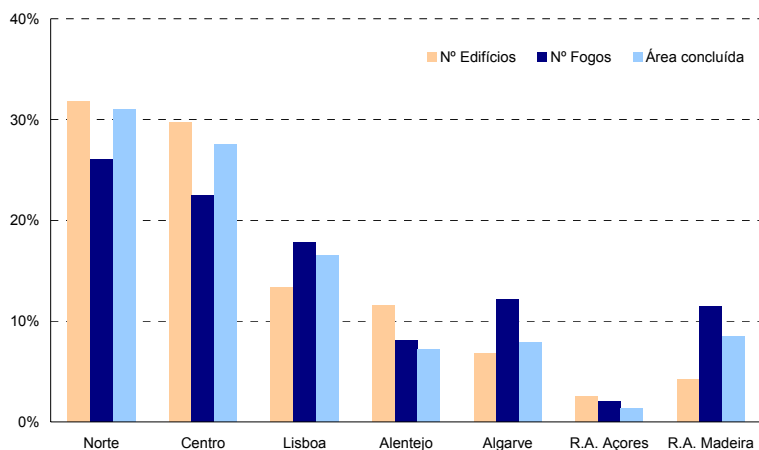
merecem relevo os valores registados nas regiões dos Açores (-29,5%) e do Norte (-19,7%).

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 da Madeira, do Algarve e de Lisboa. Por oposição, as regiões dos Açores e do Alentejo apresentam os valores mais baixos, ambas com um rácio de 1,8 fogos por edifício.

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2007, mais de 60% foram concluídos nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem cerca de metade do total de fogos concluídos no país.

À semelhança do licenciamento, nas regiões de Lisboa, do Algarve e da Madeira é notória a maior importância relativa dos fogos concluídos, face ao número de edifícios, originando assim um maior número de fogos por edifício. De facto, estas três regiões são responsáveis pela conclusão de 24% dos edifícios neste período a que corresponderam mais de 40% do total de fogos concluídos.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 2º Trimestre de 2007

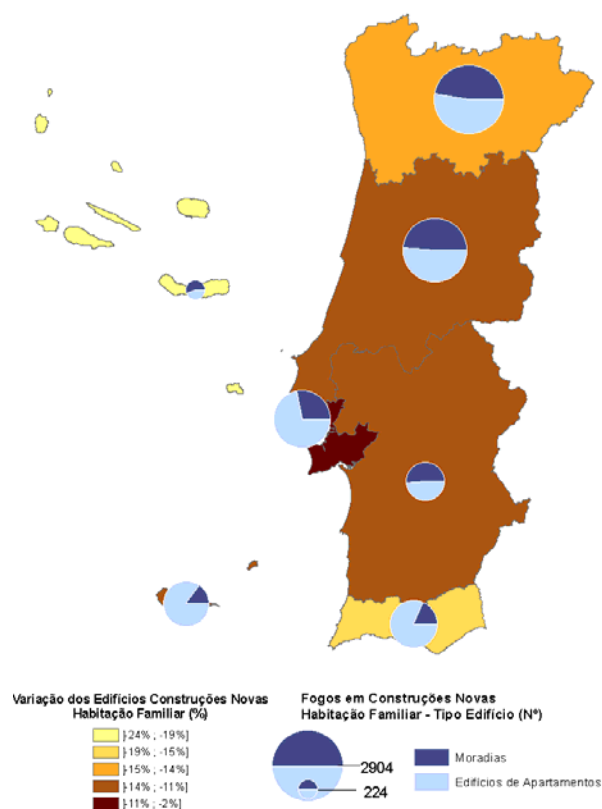


No 2º trimestre de 2007, a nível nacional, cerca de 59% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estão inseridos em edifícios de apartamentos.

Com valores claramente acima da média nacional, as regiões da Madeira, do Algarve e de Lisboa caracterizam-se por um predomínio de fogos concluídos em edifícios de apartamentos, que foram responsáveis por respectivamente 85,0%, 81,5% e 71,8% 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.

De facto, nos Açores e no Alentejo, respectivamente 55,4% e 51,2% dos novos fogos concluídos pertencem a moradias.

Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar 2º Trimestre de 2007 (variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	1º T - 2007	2º T - 2007	Variação Anual *	1º T - 2007	2º T - 2007	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	11 587	11 337	-10,0	8 224	6 528	-11,7
em Construções novas	8 932	8 586	-9,4	6 719	5 335	-11,6
para Habitação familiar	7 439	7 072	-10,6	5 696	4 627	-12,6
Fogos	17 118	15 430	-8,1	13 595	11 157	-10,2
Área total (m ²)	5 445 438	5 232 204	-4,2	3 937 932	3 185 475	-7,8
Norte						
Número de Edifícios	3 840	3 647	-10,1	2 505	2 074	-12,7
em Construções novas	3 029	2 823	-8,0	2 091	1 720	-13,1
para Habitação familiar	2 505	2 340	-9,2	1 785	1 462	-14,7
Fogos	4 645	4 398	-11,3	3 408	2 904	-19,7
Área total (m ²)	1 673 702	1 789 114	-11,1	1 353 722	988 499	-9,5
Centro						
Número de Edifícios	3 286	3 294	-12,5	2 426	1 941	-10,6
em Construções novas	2 555	2 518	-12,1	1 977	1 583	-9,7
para Habitação familiar	2 055	1 965	-13,1	1 613	1 331	-11,5
Fogos	3 464	3 638	-11,1	3 121	2 504	-11,4
Área total (m ²)	1 328 292	1 341 762	-5,3	977 262	876 266	-7,1
Lisboa						
Número de Edifícios	1 621	1 649	-10,8	1 313	869	0,6
em Construções novas	1 154	1 171	-13,1	1 070	698	-2,1
para Habitação familiar	1 041	1 051	-15,1	968	660	-2,1
Fogos	3 487	3 498	-15,6	3 352	1 989	8,6
Área total (m ²)	1 241 645	950 316	3,7	839 494	525 662	6,1
Alentejo						
Número de Edifícios	1 330	1 190	-8,6	886	758	-12,7
em Construções novas	992	835	-9,4	691	592	-13,1
para Habitação familiar	774	632	-12,0	525	496	-13,2
Fogos	1 238	1 010	-12,3	850	899	-17,0
Área total (m ²)	434 240	424 165	3,5	273 499	229 743	-21,1
Algarve						
Número de Edifícios	789	812	-7,7	619	444	-17,0
em Construções novas	633	644	-7,2	522	371	-18,8
para Habitação familiar	577	596	-6,0	495	346	-18,9
Fogos	2 972	2 146	17,1	2 048	1 362	-3,4
Área total (m ²)	529 811	444 011	4,4	301 317	252 817	-7,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	481	484	3,7	212	164	-30,2
em Construções novas	367	371	5,1	169	141	-24,1
para Habitação familiar	300	290	7,1	136	125	-23,1
Fogos	820	332	52,4	165	224	-29,5
Área total (m ²)	147 819	122 969	28,9	42 165	41 597	-32,2
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	240	261	-9,9	263	278	-15,5
em Construções novas	202	224	-3,5	199	230	-11,6
para Habitação familiar	187	198	-5,0	174	207	-12,7
Fogos	492	408	-24,8	651	1 275	-7,5
Área total (m ²)	89 929	159 867	-30,8	150 473	270 891	-7,7

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 ano de 2006 e ao 1º trimestre de 2007, foi revista, face aos valores publicados no destaque anterior. 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 e 2º trimestre de 2007.

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras, consulte a Base de Dados do Portal do INE http://www.ine.pt/portal/page/portal/PORTAL_INE/bddXplorer?indOcorrCod=0001371&selTab=tab2, onde já se encontra disponível informação relativa a Julho de 2007.

Para mais informação relacionada com a Conclusão de Obras, consulte a Base de Dados do Portal do INE http://www.ine.pt/portal/page/portal/PORTAL_INE/baseDados?bdtemas=1610&bdsbtemas=161011.

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:

14 de Dezembro de 2007