



14 de Junho de 2010

Construção: Obras licenciadas e concluídas ¹

1º Trimestre de 2010 ²

Construção mantém tendência de descida no 1º Trimestre de 2010

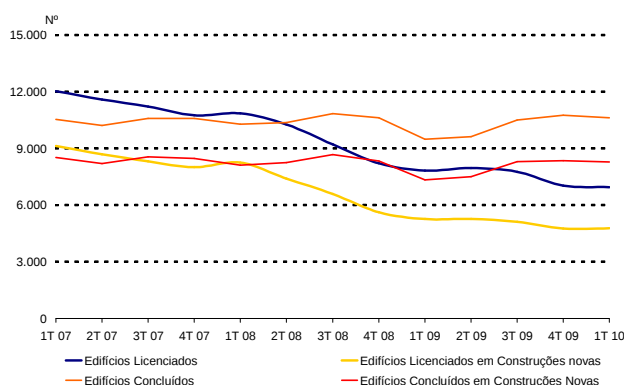
No 1º trimestre de 2010 foram licenciados 7,0 mil edifícios e concluídos 10,6 mil edifícios, valores que representam variações anuais de -16,3% e 0,5%, respectivamente.

Por comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 1,2%, enquanto que nos edifícios concluídos, os dados estimados apontam para uma quebra de 1,3%.

1. Principais resultados

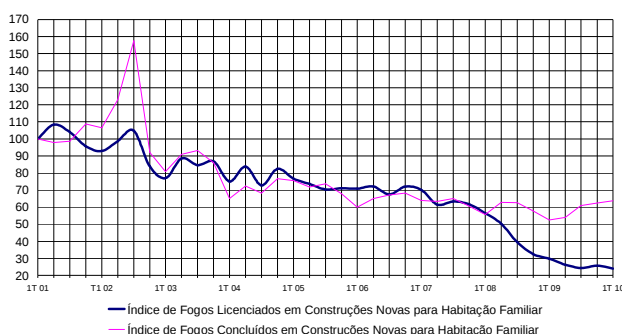
- Em Portugal, no 1º trimestre de 2010, foram licenciados 7,0 mil edifícios e concluídos 10,6 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -16,3% e 0,5%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 68,6% correspondem a construções novas e, destas, 78,6% destinam-se a habitação familiar.
- O número de construções novas licenciadas registou um aumento de 0,2% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, a variação foi de -0,7% para o mesmo período.

Número de edifícios licenciados e concluídos



- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar prosseguiu a tendência descendente, enquanto que o relativo aos fogos concluídos mantém a tendência crescente iniciada no 3º trimestre de 2009.

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



- No 1º trimestre de 2010, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 33,9%. Em contraste, os fogos concluídos apresentam uma variação positiva de 2,3%.
- No 1º trimestre de 2010, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 20 meses.

Prazo de execução das obras ³

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
	Meses	
Portugal	20	33
Continente	20	33
Norte	26	39
Centro	17	34
Lisboa	16	25
Alentejo	14	24
Algarve	17	25
R.A. Açores	12	18
R.A. Madeira	12	36

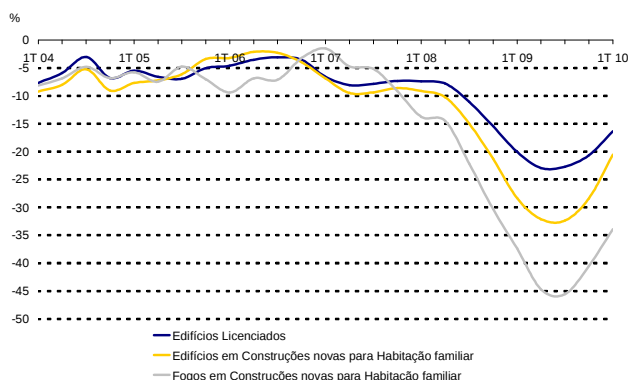
- No mesmo período, os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar registaram uma duração média de execução de 33 meses, sendo as regiões do Norte e da Madeira as que apresentam uma duração média de execução mais elevada (39 e 36 meses, respectivamente).

2. Edifícios licenciados – 1º trimestre de 2010

O número total de edifícios licenciados⁴, no 1º trimestre de 2010, apresenta uma variação anual negativa de 16,3%.

Em todas as regiões NUTS II registaram-se variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões dos Açores (-25,1%), do Algarve (-24,3%) e da Madeira (-24,0%).

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

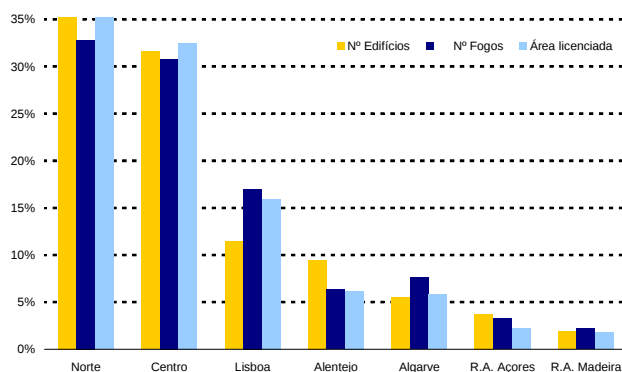


A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar inverteu a tendência registada no trimestre anterior, com um acréscimo de 6,6 p.p..

Todas as regiões NUTS II apresentaram variações anuais negativas, com destaque para as regiões da Madeira (-57,4%), e do Algarve (-55,3%).

No 1º trimestre de 2010 as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por 67,9% dos edifícios licenciados e por 63,6% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 11,4% do total do país, correspondendo a 17,0% do número total de fogos licenciados, representando, neste último caso, um decréscimo de 1,3 p.p. face ao trimestre anterior.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada 1º Trimestre de 2010

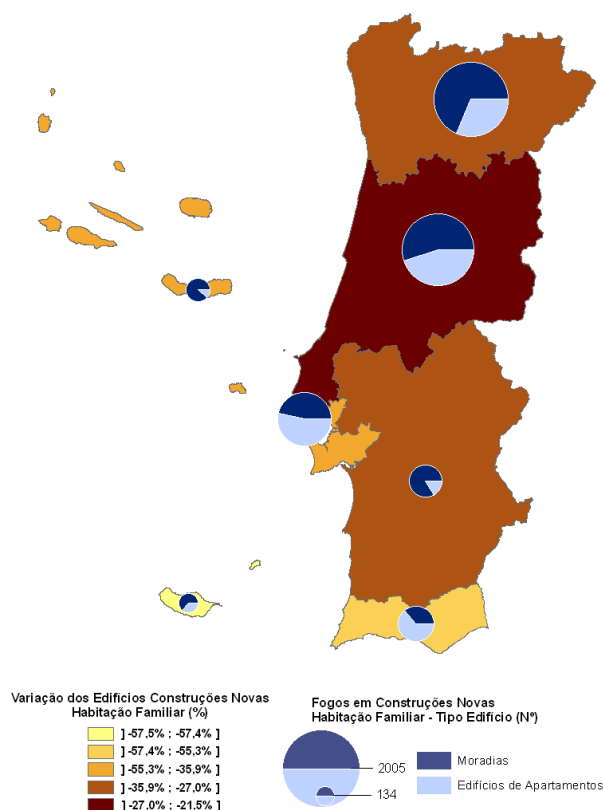


O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 2,4 na região do Algarve e de 2,2 na região de Lisboa, enquanto que a média do país se situou abaixo de 2 fogos (1,6).

Nas regiões do Algarve e de Lisboa mantém-se a preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, face a moradias.

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

1º Trimestre de 2010



(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)

Com efeito, nestas duas regiões, respectivamente 63,7% e 53,2% do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar referiam-se a edifícios de apartamentos. Nas restantes regiões, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no 1º trimestre de 2010, correspondiam essencialmente a moradias, com destaque para a região dos Açores (88,9%).

Em termos nacionais registou-se, no período em análise, uma preponderância dos fogos licenciados em moradias, que representaram 59,7% do total dos fogos licenciados em construções novas para habitação.

3. Obras concluídas – 1º trimestre de 2010

No 1º trimestre de 2010, o número total de edifícios concluídos⁵ no país apresentou uma variação anual positiva de 0,5%.

Apresentaram variações anuais positivas as regiões do Algarve (9,1%), do Norte (7,6%), do Centro (2,1%) e da Madeira (1,2%). As restantes regiões apresentaram variações anuais negativas, com especial destaque para a região dos Açores com -24,1%:

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação anual foi de 0,9 %, destacando-se a região do Algarve com uma variação positiva de 12,1% e a região dos Açores com uma variação negativa de -32,9%.

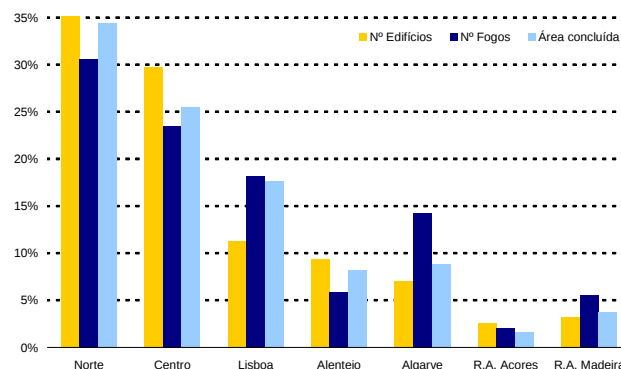
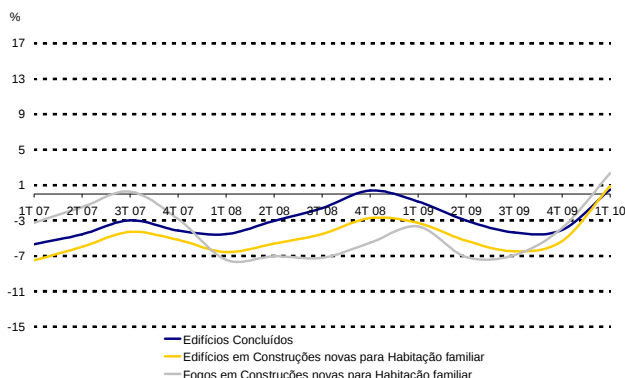
A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de 2,3%.

Destacaram-se as regiões da Madeira com uma variação anual positiva de 38,2% e dos Açores com uma variação anual negativa de -19,9%.

No período em análise, cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, dispunha, em média, de 2,4 fogos. Este indicador registou valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve (4,1), da Madeira (3,7) e de Lisboa (3,6). No Alentejo continuou a registar-se o valor mais baixo, com um rácio de 1,7 fogos por edifício.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 1º Trimestre de 2010

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





Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2010, cerca de 66,5% localizaram-se nas regiões do Norte e Centro, correspondendo-lhe cerca de metade do total de fogos concluídos no país (54,1%).

Nas regiões do Algarve, da Madeira e de Lisboa, a importância das construções novas destinadas à habitação familiar, representaram 92,6%, 91,6% e 90,8%, respectivamente do total, face a 85,5% para o conjunto do País.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	4º T - 2009	1º T - 2010	Variação Anual *	4º T - 2009	1º T - 2010	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	7 034	6 952	-16,3	10 764	10 619	0,5
em Construções novas	4 762	4 771	-20,0	8 350	8 291	-0,5
para Habitação familiar	3 787	3 752	-20,5	7 008	7 090	0,9
Fogos	6 523	6 108	-33,9	16 347	16 708	2,3
Área total (m²)	2 950 889	2 816 484	-28,8	6 039 079	5 586 211	4,2
Norte						
Número de Edifícios	2 409	2 525	-13,5	3 988	3 906	7,6
em Construções novas	1 696	1 782	-16,4	3 148	3 087	5,3
para Habitação familiar	1 369	1 424	-17,3	2 686	2 682	6,8
Fogos	2 092	2 005	-27,0	5 295	5 105	5,2
Área total (m²)	951 495	1 003 248	-25,4	2 126 072	1 920 823	9,7
Centro						
Número de Edifícios	2 241	2 196	-12,6	3 420	3 159	2,1
em Construções novas	1 557	1 489	-17,6	2 629	2 421	0,7
para Habitação familiar	1 171	1 086	-19,4	2 111	2 004	2,8
Fogos	1 914	1 879	-21,5	4 067	3 926	6,4
Área total (m²)	858 631	915 589	-9,7	1 626 936	1 422 521	6,0
Lisboa						
Número de Edifícios	859	796	-20,0	1 207	1 195	-8,0
em Construções novas	534	556	-22,6	942	934	-7,8
para Habitação familiar	474	481	-23,7	856	848	-7,8
Fogos	1 193	1 039	-42,8	3 187	3 037	-6,0
Área total (m²)	460 566	448 569	-43,5	1 221 804	987 148	-0,6
Alentejo						
Número de Edifícios	730	659	-22,0	952	995	-12,6
em Construções novas	480	433	-24,0	709	767	-9,7
para Habitação familiar	328	331	-21,0	536	576	-9,6
Fogos	384	388	-31,7	910	988	-7,8
Área total (m²)	223 404	174 174	-30,3	372 984	461 259	-11,4
A Algarve						
Número de Edifícios	431	386	-24,3	679	750	9,1
em Construções novas	259	220	-34,0	537	622	10,4
para Habitação familiar	235	191	-36,1	487	576	12,1
Fogos	639	465	-55,3	2 014	2 381	4,3
Área total (m²)	135 784	183 053	-39,3	430 628	491 490	6,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	233	261	-25,1	258	271	-24,1
em Construções novas	160	202	-25,8	180	187	-31,3
para Habitação familiar	126	157	-21,9	138	154	-32,9
Fogos	159	198	-35,9	296	350	-19,9
Área total (m²)	60 131	62 510	-23,7	122 186	92 123	-9,8
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	131	129	-24,0	260	343	1,2
em Construções novas	96	89	-28,0	205	273	-1,8
para Habitação familiar	84	82	-27,7	194	250	-0,2
Fogos	142	134	-57,4	578	921	38,2
Área total (m²)	160 878	49 341	-33,0	138 469	210 847	4,9

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.

Estimativas das Obras Concluídas – Nota metodológica

Com a introdução do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas em 2002, tendo por base a regulação do conjunto de operações urbanísticas sujeito a procedimentos de controlo administrativo, pretendeu-se melhorar a fiabilidade da informação assente em indicadores e obter atempadamente das Câmaras Municipais a informação referente à Conclusão de Obras, à semelhança do que acontece no Licenciamento de Obras. Contudo, na prática, tal não se verificou e a informação relativa à conclusão de obras é obtida maioritariamente por inquéritos dirigidos aos seus promotores. Este método de recolha origina atrasos substanciais na obtenção da informação, tendo como consequência que os dados definitivos anuais exibissem desvios muito significativos em relação aos dados provisórios que são trimestralmente divulgados. Por conseguinte, tornou-se necessário repensar a forma de estimar estes resultados, tendo-se desenvolvido para esse efeito uma metodologia que permite uma divulgação trimestral através de informação assente numa lógica de estimação sujeita aos menores desvios possíveis e que consiste na estimação do prazo efectivo de conclusão de uma obra a partir do seu prazo previsto (ou seja, o prazo que decorre entre a autorização de construção e a conclusão efectiva da obra, e que é obtido na licença), com base num modelo de regressão linear, segundo os diferentes tipos e fins a que se destina a edificação.

O INE retoma, neste trimestre, a divulgação sobre obras concluídas estimadas que esteve suspensa durante o último ano.

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 Abril de 2010.

Notas do destaque:

¹ A informação relativa às Obras Concluídas foi obtida através de estimativas, tendo por base a metodologia descrita na Nota Metodológica (acima, nas Notas Explicativas).

² Dados Preliminares.

³ 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 (com base nos dados declarados e não nas estimativas).

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

⁵ Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 10 de Setembro de 2010