

15 de Março de 2011

Construção: Obras licenciadas e concluídas ¹

4º Trimestre de 2010 ²

Construção prossegue tendência descendente

No 4º trimestre de 2010 foram licenciados 6,5 mil edifícios e concluídos 9,5 mil edifícios, valores que representam variações anuais de -10,1% e -1,3%, respectivamente. Estes resultados indicam que a trajectória descendente observada nos últimos trimestres continua, ainda que menos acentuada.

Por comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma quebra de 3,3%, enquanto que nos edifícios concluídos, os dados estimados apontam para uma quebra ligeira de 0,2%.

1. Principais resultados

- Em Portugal, no 4º trimestre de 2010, foram licenciados 6,5 mil edifícios e concluídos 9,5 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -10,1% e -1,3%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 66,1% correspondem a construções novas e, destas, 76,9% destinam-se a habitação familiar.

Construção: Obras licenciadas e concluídas - 4º Trimestre de 2010

1/8

e-CENSOS
 **2011**

XV recenseamento geral da população
V recenseamento geral da habitação

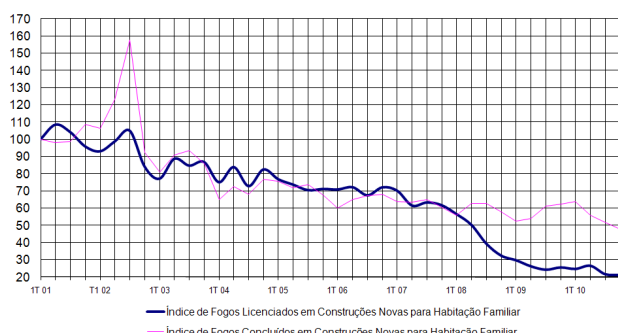
Em Março e Abril de 2011

O INE realiza a maior operação estatística nacional.

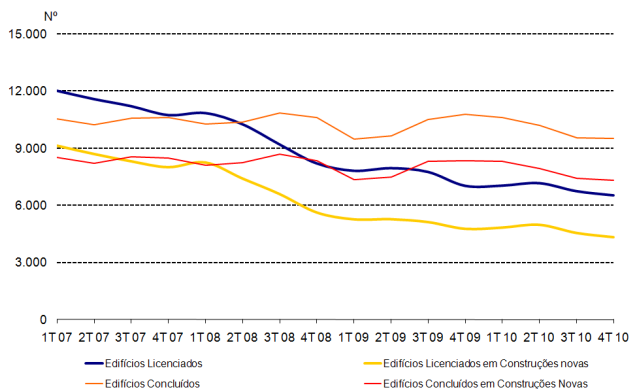
Pela primeira vez, vai ser possível responder aos Censos pela Internet em www.censos2011.ine.pt

Número de edifícios licenciados e concluídos

- O número de construções novas licenciadas registou um decréscimo de 4,9% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, a variação foi de -1,2%, para o mesmo período.



- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar



apresentou neste trimestre uma ligeira quebra, o mesmo sucedendo ao nível das obras concluídas.

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

- No 4º trimestre de 2010, o número de fogos licenciados em construções novas para

habitação familiar registou uma variação anual negativa de 11,0%, enquanto que os fogos concluídos apresentaram uma variação negativa de 4,5%.

Prazo de execução das obras ³

- No 4º trimestre de 2010, 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 uma duração média de execução de 34 meses, sendo as regiões do Norte e do Centro as que apresentaram uma duração média de execução mais elevada (40 e 35 meses, respectivamente).

2. Edifícios licenciados – 4º trimestre de 2010

O número total de edifícios licenciados⁴, no 4º trimestre de 2010, apresentou uma variação anual negativa de 10,1%.

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
	Meses	
Portugal	20	34
Continente	21	35
Norte	26	40
Centro	20	35
Lisboa	14	28
Alentejo	13	26
Algarve	18	26
R.A. Açores	12	14
R.A. Madeira	13	34

Apenas a região dos Açores apresentou uma variação positiva de 7,7%. Todas as restantes regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios

licenciados, com destaque para as regiões de Lisboa (-24,5%) e do Algarve (-16,2%).

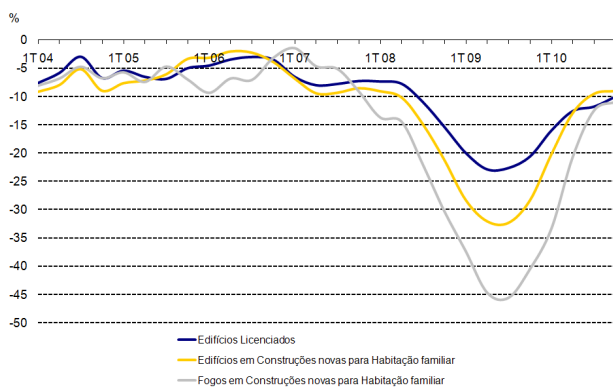
Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

(variação média dos 4 trimestres)

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, registando contudo uma melhoria de 1,5 p.p., face à variação registada no trimestre anterior (de -12,5% para -11,0%).

O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apresentou uma variação anual positiva na região dos Açores (39,0%). Todas as restantes regiões NUTS II registaram variações anuais negativas, com destaque para a região do Algarve (-29,9%).

No 4º trimestre de 2010, as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por 67,9% dos



edifícios licenciados e por 58,1% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 11,2% do total do país, correspondendo a 24,3% do número total de fogos licenciados,

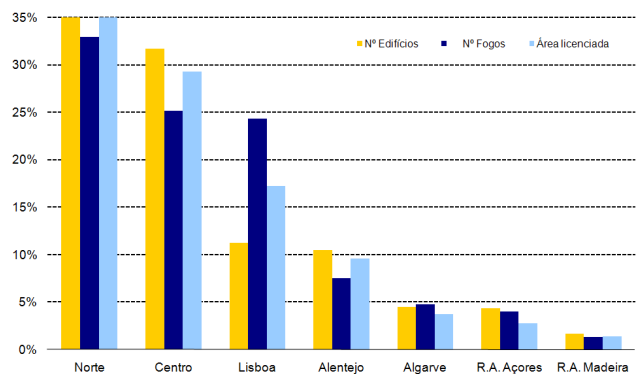
representando, neste último caso, um aumento de 9,4 p.p. face ao trimestre anterior.

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

4º Trimestre de 2010

O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 2,9 na região de Lisboa e de 2,4 na região do Algarve, enquanto a média do país se situou abaixo de 2 fogos (1,6).

Nas regiões de Lisboa e do Algarve manteve-se a preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, face a moradias. Com efeito, nestas duas regiões, respectivamente 68,4% e 63,7%, do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, referiam-se a edifícios de apartamentos. Nas

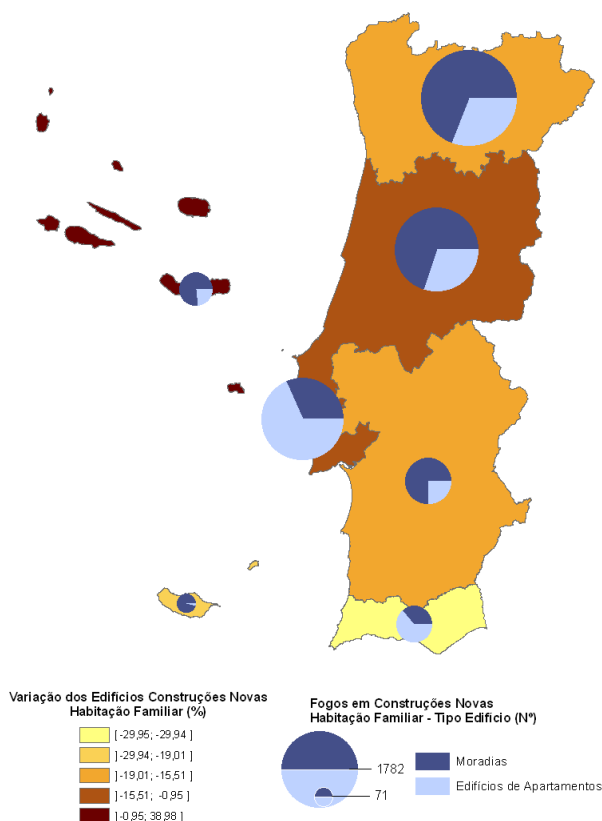


restantes regiões, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no 4º trimestre de 2010, correspondiam essencialmente a moradias, com destaque para as regiões da Madeira (95,8%), dos Açores (76,3%) e do Alentejo (74,2%).

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

4º Trimestre de 2010

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Em termos nacionais registou-se, no período em análise, uma preponderância dos fogos licenciados em moradias, que representaram 59,5% do total dos fogos licenciados em construções novas para habitação.

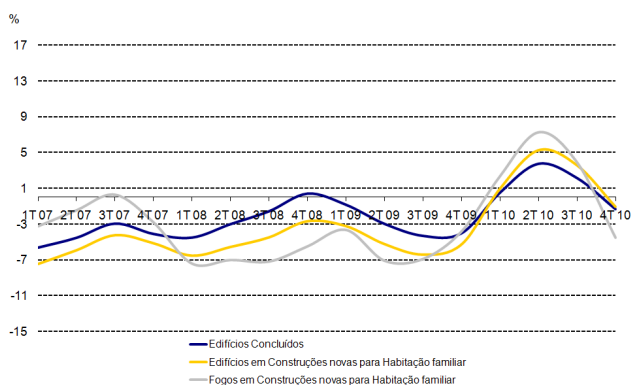
3. Obras concluídas – 4º trimestre de 2010

No 4º trimestre de 2010, o número total de edifícios concluídos⁵ no país apresentou uma variação média anual negativa de -1,3%.

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

Apresentaram variações positivas as seguintes regiões: Algarve (4,1%), Norte (2,7%), Madeira (2,7%) e Centro (0,9%). As restantes regiões apresentaram variações negativas, tendo o valor mais alto sido registado em Lisboa (-15,6%).

Em relação aos edifícios concluídos em



construções novas para habitação familiar, a variação média anual foi de -1,1%. A região Norte apresentou a variação positiva mais elevada (4,0%), seguida do Algarve (2,9%) e do Centro (1,4%). A região da Madeira apresentou uma variação nula, tendo as restantes regiões apresentado variações negativas, com especial destaque para Lisboa (-17,7%).

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de -4,5%. Destaca-se a região da Madeira com uma variação anual positiva de 20,4% e a região de Lisboa com uma variação anual negativa de 25,0%.

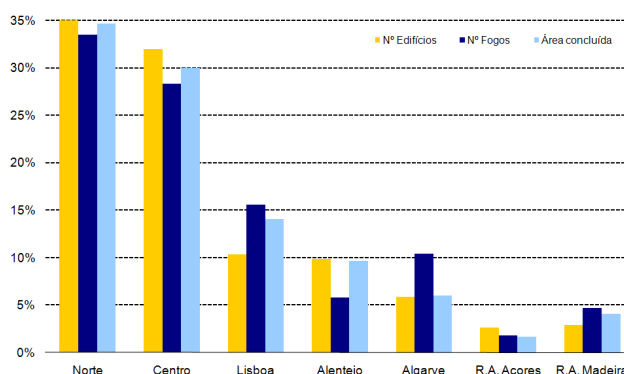
No período em análise, cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para

habitação familiar, dispunha, em média, de 2,1 fogos. Este indicador registou valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve (3,4), da Madeira (3,2) e de Lisboa (2,9). No Alentejo registou-se o valor mais baixo, com um rácio de 1,4 fogos por edifício.

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

4º Trimestre de 2010

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2010, cerca de 68,4% localizavam-se nas regiões do Norte e Centro, correspondendo-lhe mais de metade do total de fogos concluídos no



país (61,8%).

Nas regiões de Lisboa, da Madeira e do Algarve, a importância das construções novas destinadas à habitação familiar, representou 89,1%, 88,6% e 88,4%, respectivamente do total das construções novas, face a 81,5% para o conjunto do País.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	3º T - 2010	4º T - 2010	Variação Anual *	3º T - 2010 **	4º T - 2010	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	6 753	6 533	-10,1	9 529	9 507	-1,3
em Construções novas	4 546	4 321	-8,5	7 400	7 310	-1,7
para Habitação familiar	3 457	3 321	-9,1	6 135	5 960	-1,1
Fogos	5 530	5 411	-11,0	13 544	12 565	-4,5
Área total (m ²)	2 908 464	2 520 600	-12,3	4 914 370	4 977 010	0,2
Norte						
Número de Edifícios	2 454	2 363	-6,0	3 589	3 463	2,7
em Construções novas	1 719	1 569	-8,8	2 837	2 732	2,8
para Habitação familiar	1 359	1 255	-9,7	2 406	2 265	4,0
Fogos	1 989	1 782	-17,1	4 768	4 208	-1,1
Área total (m ²)	1 134 657	909 113	-6,4	1 915 846	1 725 119	3,3
Centro						
Número de Edifícios	2 160	2 072	-9,3	3 003	3 041	0,9
em Construções novas	1 464	1 407	-6,5	2 321	2 301	0,0
para Habitação familiar	1 036	979	-7,3	1 833	1 795	1,4
Fogos	1 541	1 361	-9,9	3 579	3 555	3,6
Área total (m ²)	934 144	738 077	-7,4	1 307 059	1 490 248	4,8
Lisboa						
Número de Edifícios	681	732	-24,5	1 013	984	-15,6
em Construções novas	442	506	-12,9	763	749	-15,3
para Habitação familiar	380	449	-12,2	672	667	-17,7
Fogos	822	1 316	-7,3	2 222	1 956	-25,0
Área total (m ²)	337 652	433 617	-25,1	762 264	700 067	-19,9
Alentejo						
Número de Edifícios	669	683	-10,3	849	934	-3,2
em Construções novas	418	420	-10,5	640	695	-3,3
para Habitação familiar	280	297	-8,5	478	504	-5,3
Fogos	359	407	-15,5	750	723	-10,1
Área total (m ²)	239 198	241 586	-21,0	334 240	479 815	15,7
Algarve						
Número de Edifícios	370	292	-16,2	638	558	4,1
em Construções novas	214	137	-23,3	511	440	4,5
para Habitação familiar	173	110	-25,1	466	389	2,9
Fogos	453	259	-29,9	1 644	1 308	-4,3
Área total (m ²)	144 176	94 558	-18,8	420 318	297 541	3,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	283	285	7,7	223	250	-13,9
em Construções novas	203	209	23,5	167	183	-15,9
para Habitação familiar	155	164	30,7	129	134	-15,6
Fogos	262	215	39,0	223	226	-23,8
Área total (m ²)	83 737	68 807	11,1	87 934	83 520	-17,2
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	136	106	-8,6	214	277	2,7
em Construções novas	86	73	-15,4	161	210	0,5
para Habitação familiar	74	67	-19,1	151	186	0,0
Fogos	104	71	-19,0	358	589	20,4
Área total (m ²)	34 900	34 842	-41,9	86 709	200 700	24,8

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

** Valores rectificadas

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 exibam 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, 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.

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 2011.

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: 14 de Junho de 2011