

14 de Junho de 2011

## Construção: Obras licenciadas e concluídas <sup>1</sup>

1º Trimestre de 2011 <sup>2</sup>

### Construção atenua tendência descendente

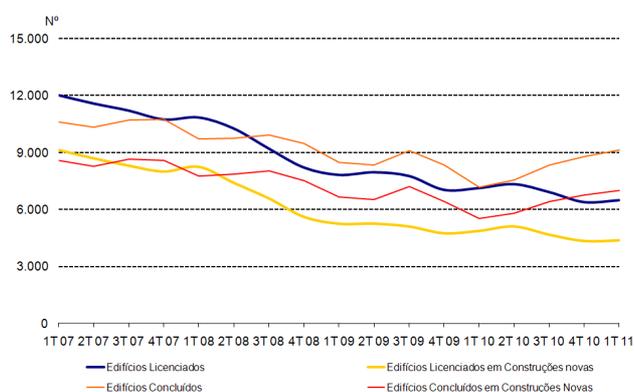
No 1º trimestre de 2011 foram licenciados 6,5 mil edifícios e concluídos 9,1 mil edifícios, valores que representam variações anuais de -9,3% e +2,7%, respectivamente. Estes resultados indicam que a trajectória descendente observada nos últimos trimestres se atenuou ligeiramente no início de 2011.

Por comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma subida de 1,6%, enquanto nos edifícios concluídos, os dados estimados apontam para uma variação positiva de 3,9%.

#### 1. Principais resultados

- Em Portugal, no 1º trimestre de 2011, foram licenciados 6,5 mil edifícios e concluídos 9,1 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -9,3% e +2,7%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 67,6% correspondem a construções novas e, destas, 77,7% destinam-se a habitação familiar.
- O número de construções novas licenciadas registou uma subida de 0,8% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, a variação foi de +3,3%, para o mesmo período.
- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apresentou neste trimestre uma ligeira quebra, enquanto nas obras concluídas se regista uma ligeira recuperação.

#### Número de edifícios licenciados e concluídos

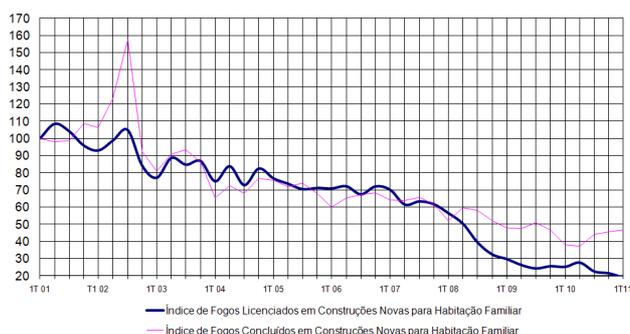


Construção: Obras licenciadas e concluídas – 1º Trimestre de 2011

1/7

## Índice de fogos licenciados e concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar

(1º Trimestre 2001 = 100)



- No 1º trimestre de 2011, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 10,6%, enquanto os fogos concluídos apresentaram uma variação negativa de 5,1%.

### Prazo de execução das obras <sup>3</sup>

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados		Edifícios Concluídos	
	Prazo Previsional de Execução		Prazo de Execução Efectivo	
	Meses			
Portugal	20	30		
Continente	21	31		
Norte	26	35		
Centro	19	31		
Lisboa	13	28		
Alentejo	14	21		
Algarve	18	31		
R.A. Açores	10	11		
R.A. Madeira	10	26		

- No 1º trimestre de 2011, 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 30 meses, sendo as regiões do Norte (35 meses), do

Construção: Obras licenciadas e concluídas - 1º Trimestre de 2011

Centro e do Algarve (ambas com 31 meses) as que apresentaram uma duração média de execução mais elevada.

## 2. Edifícios licenciados - 1º trimestre de 2011

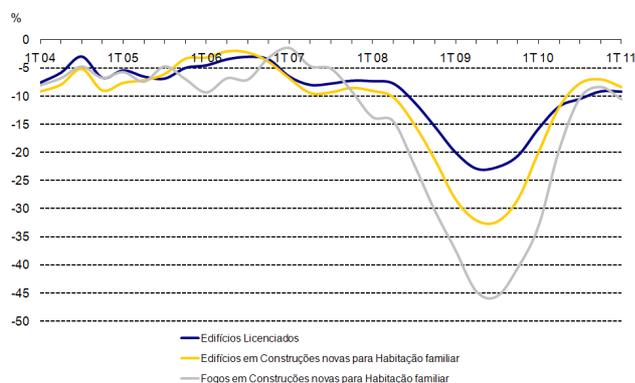
O número total de edifícios licenciados<sup>4</sup>, no 1º trimestre de 2011, apresentou uma variação anual negativa de 9,3%.

Apenas a região dos Açores apresentou uma variação positiva de 16,4%. Todas as restantes regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões de Lisboa (-21,8%) e do Algarve (-19,3%).

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, registando um decréscimo de 2,2 p.p., face à variação registada no trimestre anterior (de -8,4% para -10,6%).

### Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

(variação média dos 4 trimestres)



O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apenas apresentou uma variação anual positiva na região dos Açores

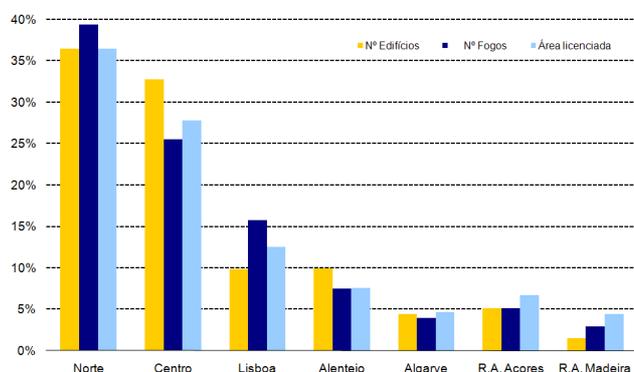
(+35,7%). Todas as restantes regiões NUTS II registaram variações anuais negativas, com destaque para a região do Algarve (-34,9%).

No 1º trimestre de 2011, as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por 69,2% dos edifícios licenciados e por 64,9% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 9,9% do total do país, correspondendo a 15,7% do número total de fogos licenciados, representando, neste último caso, um decréscimo de 9,1 p.p. face ao trimestre anterior.

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 2011, correspondiam essencialmente a moradias, com destaque para a região dos Açores (89,0%).

Em termos nacionais registou-se, no período em análise, uma preponderância dos fogos licenciados em moradias, que representaram 69,6% do total dos fogos licenciados em construções novas para habitação.

### Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada (1º Trimestre de 2011)



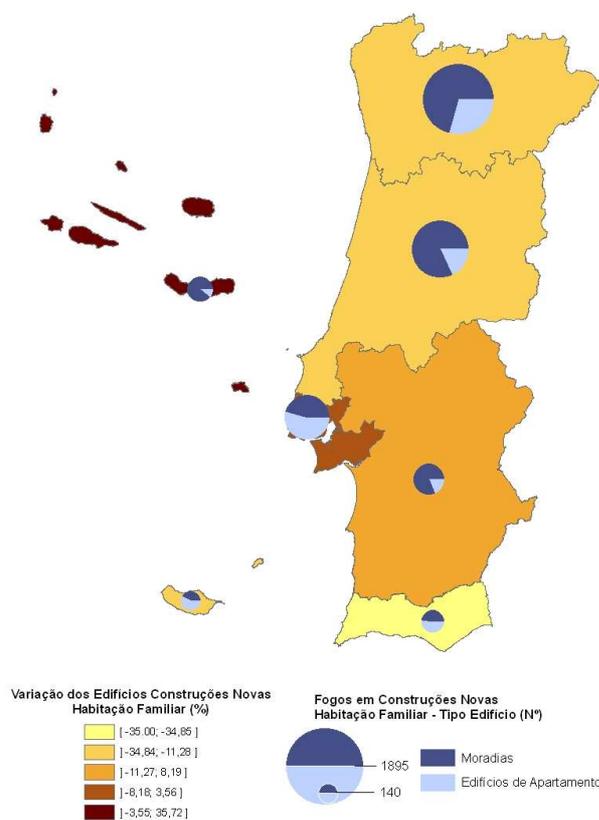
O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 2,3 na região da Madeira e de 2,1 na região de Lisboa, enquanto a média do país se situou abaixo de 2 fogos (1,4).

Nas regiões da Madeira, Lisboa e Algarve a preponderância de fogos licenciados dá-se em edifícios de apartamentos, face a moradias. Com efeito, nestas três regiões, respectivamente 58,6%, 54,5% e 51,6%, do total de fogos licenciados em

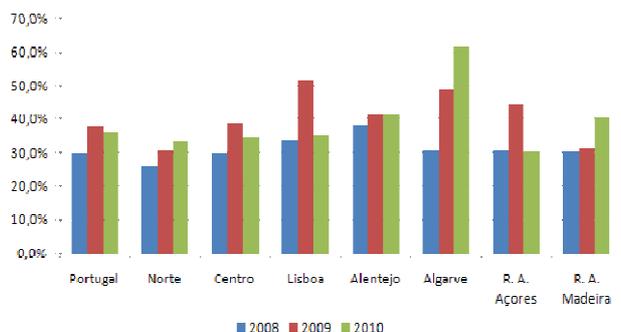
### Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

1º Trimestre de 2011

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



### Reabilitação do edificado por construções novas licenciadas, por NUTS II (2008, 2009 e 2010)



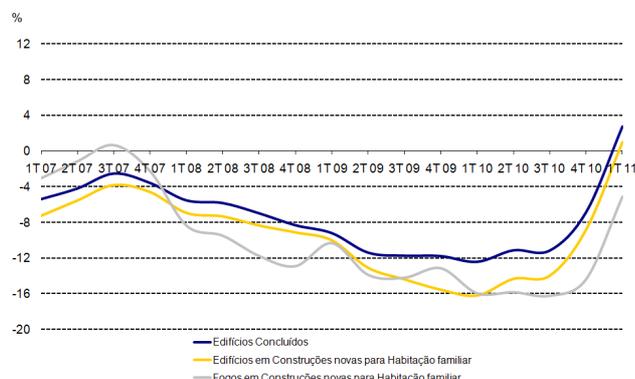
O peso da reabilitação (ampliações, alterações e reconstruções de edifícios) tem aumentado nos últimos anos relativamente à construção nova, em parte pela redução do licenciamento ao nível das novas edificações. Na análise do período de 2008 a 2010 verifica-se que a reabilitação teve uma maior expressão no ano de 2009, com um peso de 37,8% da reabilitação face às construções novas em Portugal. A nível regional o Algarve surge destacado com uma evolução crescente de 30,4% em 2008, para 48,7% em 2009 e 61,7% em 2010.

A região de Lisboa também assume particular destaque, sobretudo no ano de 2009 em que o peso da reabilitação face às construções novas foi de 51,7%.

### 3. Obras concluídas – 1º trimestre de 2011

No 1º trimestre de 2011, o número total de edifícios concluídos<sup>5</sup> no país apresentou uma variação média anual de +2,7%.

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



Apresentaram variações positivas as seguintes regiões: Norte (+9,2%), Centro (+7,9%) e Alentejo (+1,4%). As restantes regiões apresentaram variações negativas, tendo os valores mais baixos sido registados em Lisboa (-17,0%) e nos Açores (-14,6%).

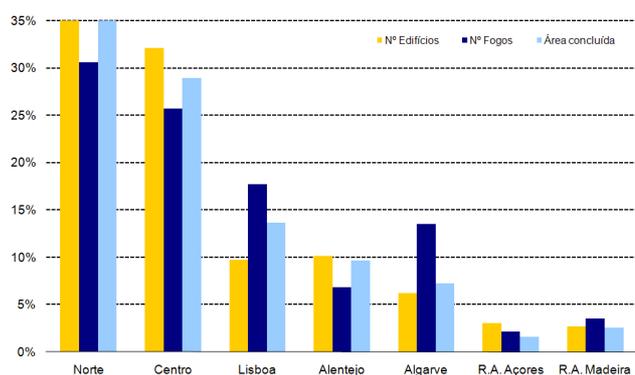
Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação média anual foi de +1,0%. A região Norte apresentou a variação positiva mais elevada (+8,5%), enquanto a região de Lisboa apresentou a variação negativa mais acentuada (-20,0%).

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de -5,1%. Destaca-se a região Centro com uma variação anual positiva de 10,9% e a região dos Açores com uma variação anual negativa de 40,9%.

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 (4,2), de Lisboa

(3,6) e da Madeira (2,7). Nos Açores registou-se o valor mais baixo, com um rácio de 1,6 fogos por edifício.

**Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída**  
(1º Trimestre de 2011)



Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2011, cerca de 68,3% localizavam-se nas regiões do Norte e Centro, correspondendo-lhe mais de metade do total de fogos concluídos no país (56,3%).

Nas regiões do Algarve, da Madeira e de Lisboa, a importância das construções novas destinadas à habitação familiar, representou 90,3%, 88,0% e 87,6%, respectivamente do total das construções novas, face a 81,6% para o conjunto do País.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	4ºT - 2010	1ºT - 2011	Variação Anual *	4ºT - 2010	1ºT - 2011	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	6 386	6 489	-9,3	8 799	9 138	2,7
em Construções novas	4 354	4 387	-7,4	6 770	6 993	1,2
para Habitação familiar	3 343	3 409	-8,5	5 518	5 703	1,0
Fogos	5 480	4 811	-10,6	11 936	12 236	-5,1
Área total (m <sup>2</sup> )	2 577 001	2 717 403	-9,9	4 800 432	4 372 656	1,9
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	2 268	2 366	-6,9	3 293	3 307	9,2
em Construções novas	1 575	1 662	-7,5	2 580	2 586	7,9
para Habitação familiar	1 259	1 380	-7,6	2 150	2 195	8,5
Fogos	1 786	1 895	-11,3	4 184	3 743	2,0
Área total (m <sup>2</sup> )	913 884	989 907	-2,5	1 744 337	1 445 084	7,1
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	2 055	2 127	-8,1	2 831	2 937	7,9
em Construções novas	1 428	1 444	-4,9	2 154	2 209	6,8
para Habitação familiar	997	1 011	-6,7	1 694	1 722	7,7
Fogos	1 379	1 227	-12,1	3 235	3 147	10,9
Área total (m <sup>2</sup> )	749 354	754 934	-12,6	1 389 286	1 357 966	11,1
<b>Lisboa</b>						
Número de Edifícios	718	640	-21,8	872	886	-17,0
em Construções novas	505	423	-14,1	679	688	-18,8
para Habitação familiar	448	358	-13,1	602	603	-20,0
Fogos	1 361	756	-3,6	1 763	2 168	-26,0
Área total (m <sup>2</sup> )	438 793	340 717	-27,3	656 041	662 667	-21,5
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	670	642	-7,0	856	925	1,4
em Construções novas	425	409	-7,9	640	692	-0,5
para Habitação familiar	297	298	-9,9	463	473	-2,2
Fogos	407	360	-8,2	793	837	-6,3
Área total (m <sup>2</sup> )	276 422	204 347	5,7	463 365	383 580	26,1
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	288	286	-19,3	484	564	-5,4
em Construções novas	139	134	-26,4	372	431	-8,6
para Habitação familiar	111	100	-30,5	329	389	-9,2
Fogos	261	188	-34,9	1 217	1 649	-3,2
Área total (m <sup>2</sup> )	95 599	125 848	-29,8	348 328	293 852	-2,5
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	281	332	16,4	223	276	-14,6
em Construções novas	209	247	26,1	161	203	-14,8
para Habitação familiar	164	202	31,7	113	159	-17,0
Fogos	215	245	35,7	203	261	-40,9
Área total (m <sup>2</sup> )	68 807	181 390	52,2	75 419	76 811	-21,9
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	106	96	-11,3	240	243	-0,3
em Construções novas	73	68	-14,5	184	184	-2,2
para Habitação familiar	67	60	-18,9	167	162	-3,4
Fogos	71	140	-13,8	541	431	-19,2
Área total (m <sup>2</sup> )	34 142	120 260	-17,7	123 656	152 696	-16,5

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 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 Abril de 2011.

### Notas do destaque:

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

<sup>2</sup> Dados Preliminares.

<sup>3</sup> 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 entre 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).

<sup>4</sup> Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

<sup>5</sup> Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 13 de Setembro de 2011