

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2007 ¹

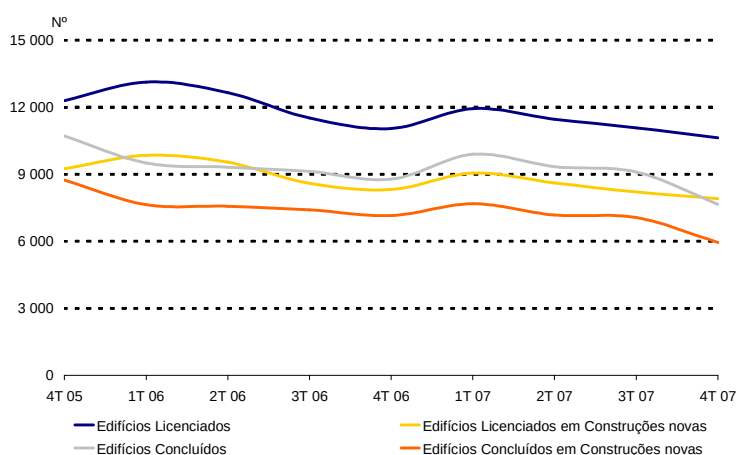
Edifícios licenciados diminuem 6,7% e edifícios concluídos diminuem 2%

No 4º trimestre de 2007, foram licenciados 11 mil edifícios e concluídos cerca de 7,7 mil edifícios. Estes valores representam, respectivamente, variações anuais negativas de 6,7% e 2,0%.

Em relação ao trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 4,1% e os edifícios concluídos diminuíram cerca de 15,9%.

1. Principais resultados preliminares de 2007

- Em Portugal, no ano de 2007, foram licenciados perto de 45 mil edifícios, o que corresponde a uma variação de -6,7% face ao ano anterior.
- O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar foi de cerca de 65 mil, o que representa uma variação de -5,8%, em relação a 2006.
- Comparando com 2006, o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar apresentou uma diminuição de 4,4%.
- Por NUTS II, a região do Alentejo foi a única que apresentou um ligeiro acréscimo no número de edifícios licenciados (+0,7%).
- No que respeita às obras concluídas, apenas a região de Lisboa registou um acréscimo (+13,9%).
- Todas as restantes regiões (NUTS II) apresentaram variações anuais negativas no número de edifícios (quer licenciados quer concluídos), quando comparado o ano de 2007 com o de 2006.
- No ano de 2007, os prazos de execução das obras situaram-se nos 20 meses para a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar e, no caso dos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o prazo efectivo subiu para os 25 meses.



Número de edifícios licenciados e concluídos

- Em 2007, foram concluídas obras em 36 mil edifícios, o que corresponde a uma diminuição de 2,0% face ao ano anterior.

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	26
Norte	25	31
Centro	20	26
Lisboa	18	23
Alentejo	14	17
Algarve	20	20
R.A. Açores	11	12
R.A. Madeira	13	25

2. Edifícios licenciados – 4º trimestre de 2007

O número total de edifícios licenciados³ no 4º trimestre de 2007 apresentou uma variação anual negativa de 6,7%, mantendo-se a tendência de atenuação do comportamento negativo deste indicador.

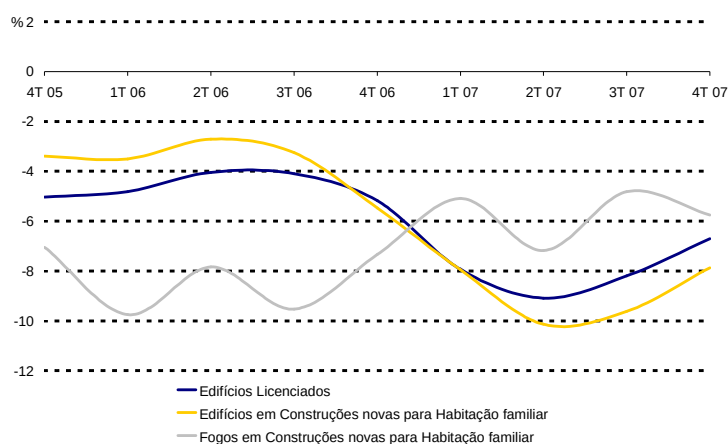
As variações anuais registadas neste trimestre, quer para o número total de edifícios licenciados, quer para os edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, mantêm o comportamento de diminuição das respectivas taxas de variação negativas face aos trimestres anteriores, ainda que menos acentuadas.

Por NUTS II, apenas a região do Alentejo apresentou uma variação anual positiva (+0,7%) no número de edifícios licenciados. Todas as restantes regiões registaram variações anuais negativas no número de edifícios licenciados, com destaque para a região dos Açores (-11,7%) e da Madeira (-10,2%).

Nos últimos quatro trimestres, a variação média do número de edifícios licenciados em construções

novas para habitação familiar, registou um comportamento positivo na região do Algarve (+3,2%); as restantes regiões sofreram variações negativas, com destaque para a região do Centro (-10,8%).

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



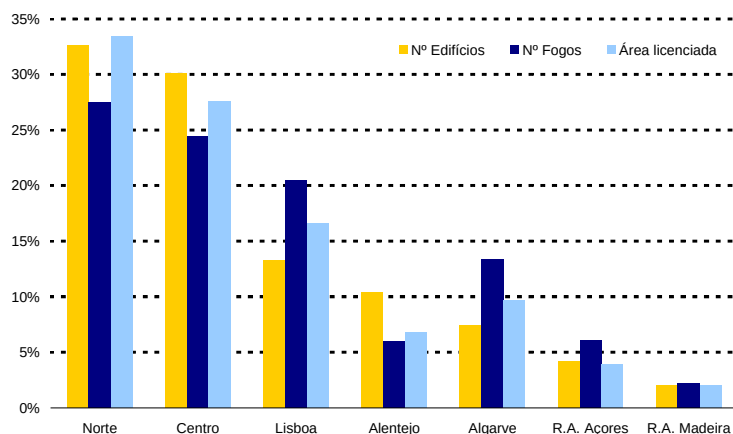
A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar acentuou-se face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 5,8%.

Ao nível das NUTS II, as regiões do Algarve (+10,3%) e dos Açores (+9,2%) apresentam variações anuais positivas. Exceptuando a região do Norte, todas as restantes regiões registam variações negativas inferiores à média nacional.

No 4º 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 cerca de 63% desse total. Quando analisada a área total licenciada, estas duas regiões perdem

importância relativa face às restantes, pois apenas são responsáveis por 61% do total de área licenciada no país.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada 4º Trimestre de 2007



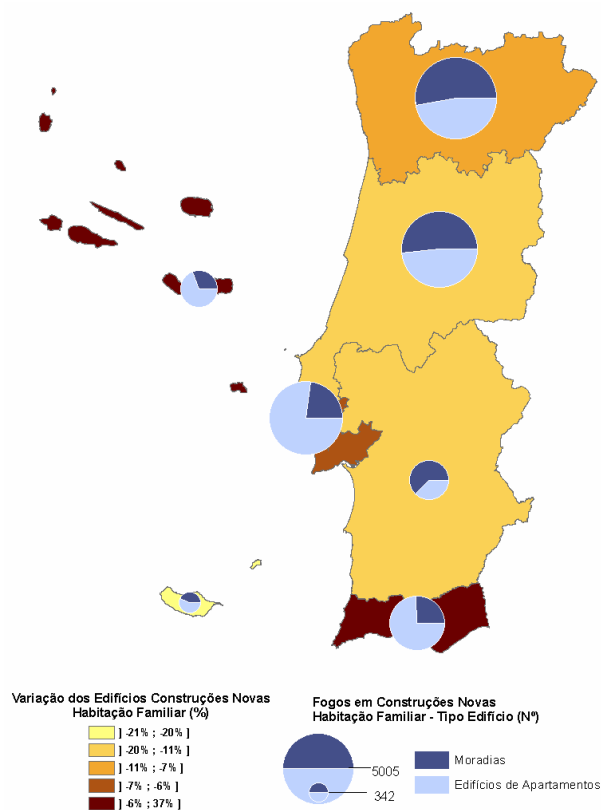
Nas regiões do Algarve e de Lisboa é notória a maior importância relativa da área e dos fogos licenciados, face ao número de edifícios: estas regiões são responsáveis por 33,8% dos fogos licenciados e 26,3% da área total licenciada, mas apenas por 20,7% dos edifícios licenciados.

Para o período de referência, este fenómeno é também visível na região dos Açores, para a variável área licenciada.

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

Com efeito, nestas regiões, respectivamente 77%, 74%, 68% e 56% do total de fogos licenciados respeitam a edifícios de apartamentos, resultado da maior intenção de construção em altura. Por oposição, nas restantes regiões, com especial destaque para a região do Alentejo, mais de metade dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar correspondem a moradias. Em termos nacionais, 58% dos fogos licenciados pertencem a edifícios de apartamentos.

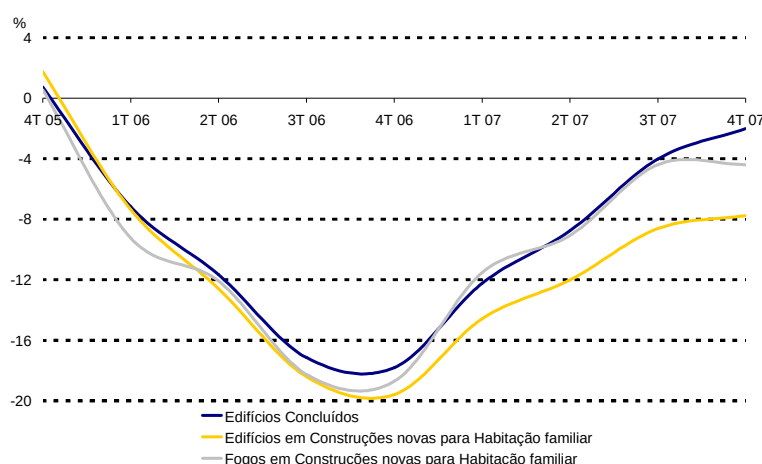
Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar 4º Trimestre de 2007 (variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



3. Obras concluídas – 4º trimestre de 2007

No 4º trimestre de 2007, o número total de edifícios concluídos⁴ no país apresenta uma variação anual de -2,0%, atenuando-se a tendência decrescente deste indicador.

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



Por NUTS II, a região de Lisboa é a única que apresenta uma variação positiva (+13,9%) no número de edifícios concluídos. As restantes regiões registam variações negativas, com destaque para as regiões dos Açores (-18,9%) e da Madeira (-14,2%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o comportamento é muito similar ao do total de edifícios concluídos, com uma variação anual negativa de 7,8%. No entanto, para este indicador, todas as regiões apresentam variações negativas, sendo apenas significativamente menores do que a média nacional nas regiões de Lisboa (-0,8%) e do Centro (-5,8%). A variação média dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar regista um decréscimo de 4,4%.

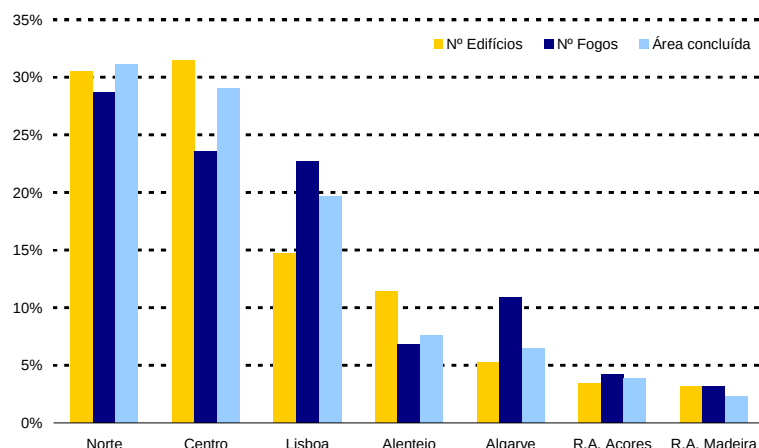
Por NUTS II, apenas na região de Lisboa (+4,1%) se verifica uma variação anual positiva no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Com comportamento inverso, merece relevo o valor registado na região do Norte (-10,3%).

No período em análise, verificou-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,3 fogos. Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões de Lisboa, do Algarve e dos Açores. Por oposição, as regiões do Alentejo e do Centro apresentam os valores mais baixos, respectivamente, com um rácio de 1,5 e 1,8 fogos por edifício.

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2007, mais de 62% foram concluídos nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem mais de metade do total de fogos concluídos no país (52,3%) e 60% da área total concluída.

Nas regiões de Lisboa e do Algarve, é de realçar a importância dos fogos em construções novas para habitação familiar, com pesos de, respectivamente, 22,7% e 10,9%, enquanto os edifícios nessas regiões representam apenas 14,7% e 5,3% do total do país.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 4º Trimestre de 2007



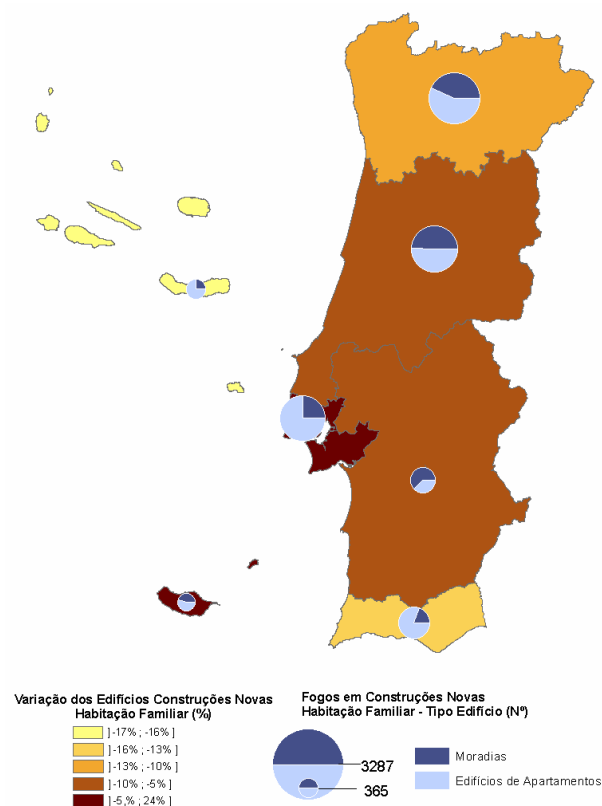
No 4º trimestre de 2007, a nível nacional, cerca de 61% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estão inseridos em edifícios de apartamentos.

Com valores claramente acima da média nacional, as regiões do Algarve, de Lisboa e dos Açores caracterizam-se por um predomínio de fogos concluídos em edifícios de apartamentos, que representam, respectivamente, 80,3%, 74,9% e 74,8% 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.

Na região do Alentejo, cerca de 62,2% dos novos fogos concluídos pertencem a moradias.

Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar 4º Trimestre de 2007

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	3º T - 2007	4º T - 2007	Variação Anual *	3º T - 2007	4º T - 2007	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	11 083	10 628	-6,7	9 102	7 658	-2,0
em Construções novas	8 212	7 916	-6,9	7 060	5 952	-6,4
para Habitação familiar	6 843	6 535	-7,9	5 945	4 948	-7,8
Fogos	15 933	15 539	-5,8	14 361	11 461	-4,4
Área total (m ²)	5 183 548	4 847 856	-3,9	4 358 523	3 670 625	3,4
Norte						
Número de Edifícios	3 568	3 466	-7,6	2 947	2 335	-2,2
em Construções novas	2 658	2 596	-7,3	2 336	1 841	-5,8
para Habitação familiar	2 267	2 157	-8,8	2 004	1 565	-7,6
Fogos	4 641	4 269	-5,5	4 183	3 288	-10,3
Área total (m ²)	1 595 171	1 620 411	-0,7	1 463 880	1 143 106	4,3
Centro						
Número de Edifícios	3 209	3 199	-8,0	2 739	2 407	-2,0
em Construções novas	2 387	2 374	-9,6	2 159	1 881	-4,9
para Habitação familiar	1 870	1 853	-10,8	1 739	1 480	-5,8
Fogos	3 587	3 798	-9,9	3 191	2 700	-4,9
Área total (m ²)	1 402 724	1 339 459	-6,0	1 089 389	1 065 948	-2,2
Lisboa						
Número de Edifícios	1 556	1 408	-6,9	1 222	1 128	13,9
em Construções novas	1 134	1 089	-6,9	926	825	0,7
para Habitação familiar	1 022	978	-8,9	846	743	-0,8
Fogos	3 366	3 185	-11,2	3 096	2 604	4,1
Área total (m ²)	1 079 070	805 076	-8,7	896 483	721 537	23,1
Alentejo						
Número de Edifícios	1 319	1 105	0,7	1 069	877	-3,1
em Construções novas	916	738	-2,7	760	670	-7,6
para Habitação familiar	680	546	-3,5	582	523	-9,4
Fogos	1 114	934	-10,0	1 220	777	-3,0
Área total (m ²)	454 886	327 453	2,3	370 757	277 261	-0,5
Algarve						
Número de Edifícios	736	793	-3,4	577	403	-11,8
em Construções novas	589	612	2,1	466	332	-16,6
para Habitação familiar	550	578	3,2	429	306	-16,5
Fogos	2 269	2 070	10,3	1 821	1 251	-5,8
Área total (m ²)	397 855	469 216	5,4	330 647	237 202	-10,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	415	445	-11,7	280	264	-18,9
em Construções novas	293	343	-9,5	195	209	-21,2
para Habitação familiar	241	280	-4,9	146	158	-23,5
Fogos	317	943	9,2	227	476	-0,4
Área total (m ²)	116 546	188 040	-10,5	67 313	141 787	-13,2
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	280	212	-10,2	268	244	-14,2
em Construções novas	235	164	-6,3	218	194	-9,8
para Habitação familiar	213	143	-8,5	199	173	-12,7
Fogos	639	340	-8,8	623	365	-0,7
Área total (m ²)	137 296	98 201	-22,0	140 054	83 784	-0,9

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.

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 aos 1º, 2º e 3º trimestres de 2007, foi revista, face aos valores publicados no destaque anterior.

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 relativa a Janeiro de 2008.

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 Junho de 2008