

## Construção: Obras licenciadas e concluídas 1º Trimestre de 2013- Dados preliminares

### Obras licenciadas e concluídas continuaram a diminuir

No 1º trimestre de 2013 foram licenciados 4,3 mil edifícios e concluídos 5,4 mil edifícios. Todas as variáveis em análise registaram os valores trimestrais mais baixos desde o 1º trimestre de 2001.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 9,4% (-8,8% no 4º trimestre de 2012), enquanto nos edifícios concluídos os dados estimados apontam para um decréscimo de 20,7% (+4,9% no 4º trimestre de 2012).

O número de edifícios licenciados registou um decréscimo médio anual de 19,7% e o número de edifícios concluídos diminuiu 13,1%, no ano terminado em março de 2013.

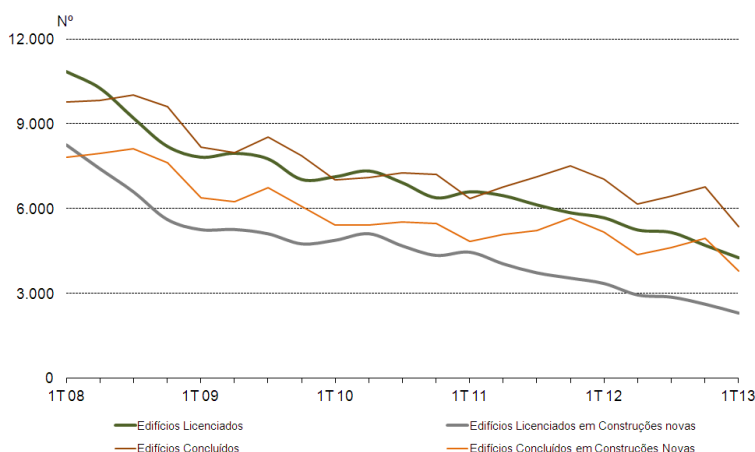
### Edifícios licenciados e concluídos continuaram a diminuir

Em Portugal, no 1º trimestre de 2013, foram licenciados 4,3 mil edifícios e concluídos 5,4 mil edifícios.

Do total de edifícios licenciados, 54,5% correspondem a construções novas e, destas, 59,7% destinam-se a habitação familiar.

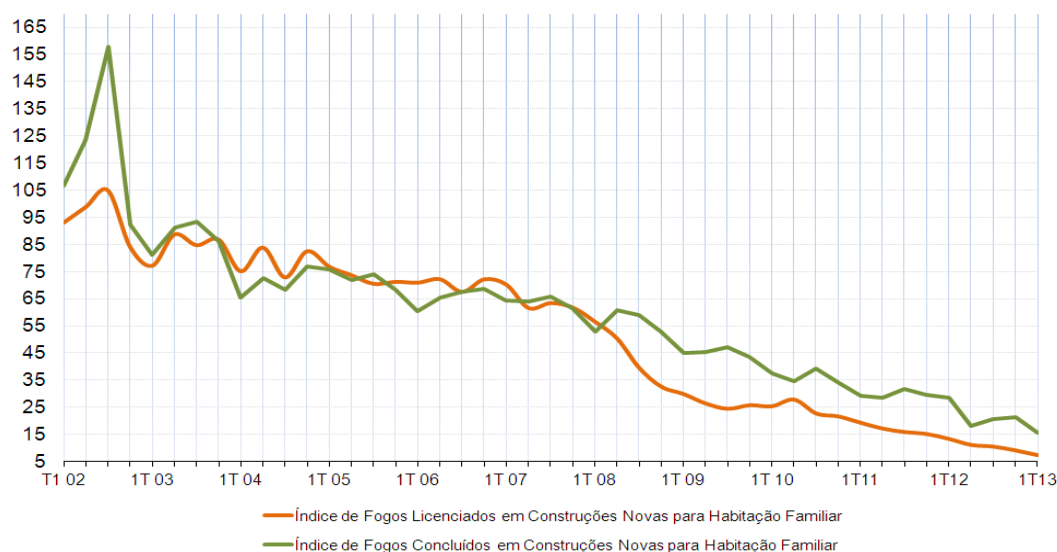
O número de construções novas licenciadas registou uma diminuição de 12,0% face ao trimestre anterior; nas construções novas concluídas registou-se um decréscimo de 23,4%, no mesmo período.

### Número de edifícios licenciados e concluídos



- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar tem vindo a diminuir consecutivamente há vários trimestres. Nas obras concluídas, voltou a registar-se um decréscimo no 1º trimestre de 2013, contrariando a ligeira recuperação verificada nos dois trimestres anteriores.

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



- O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação média anual negativa de 38,1%, nos últimos doze meses terminados em março de 2013 (-34,7% no ano 2012). Esta diminuição foi ligeiramente mais acentuada que nos fogos concluídos, com uma variação negativa de 36,1% (-25,8% no ano 2012).
- No mesmo período, a área total licenciada registou uma variação anual negativa de 21,6% enquanto na área total concluída se observou uma variação negativa de 16,5%.

## Edifícios licenciados diminuíram em todas as regiões

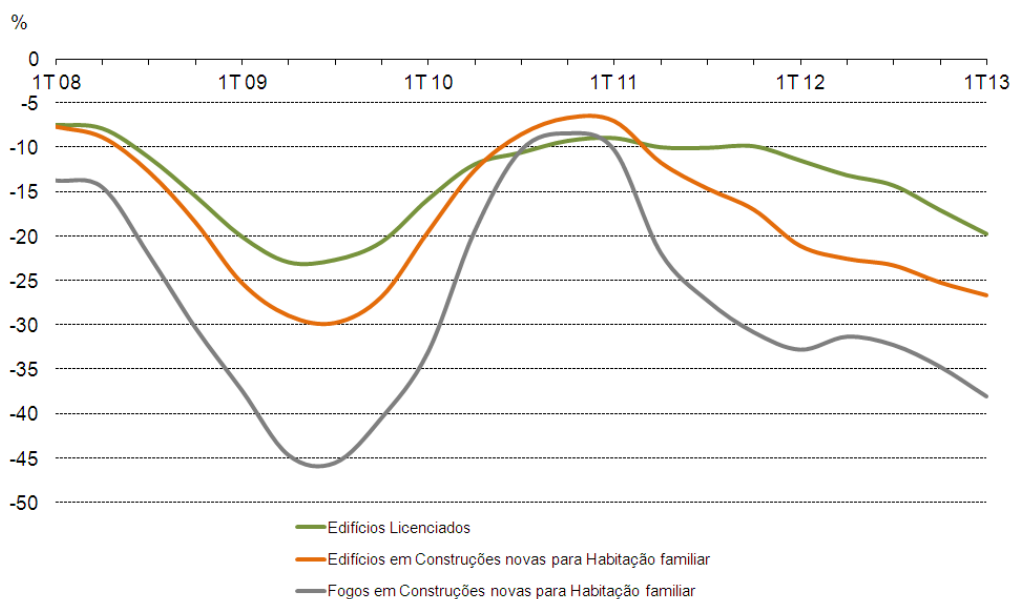
O número total de edifícios licenciados (construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios) apresentou uma variação média anual negativa de 19,7%, nos últimos quatro trimestres terminados em março de 2012.

Todas as regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões da Madeira (-35,2%) e do Alentejo (-31,4%).

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, tendo acentuado a sua expressão relativa em 3,4 p.p. face à variação registada no ano 2012 (de -34,7% para -38,1%).

### Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

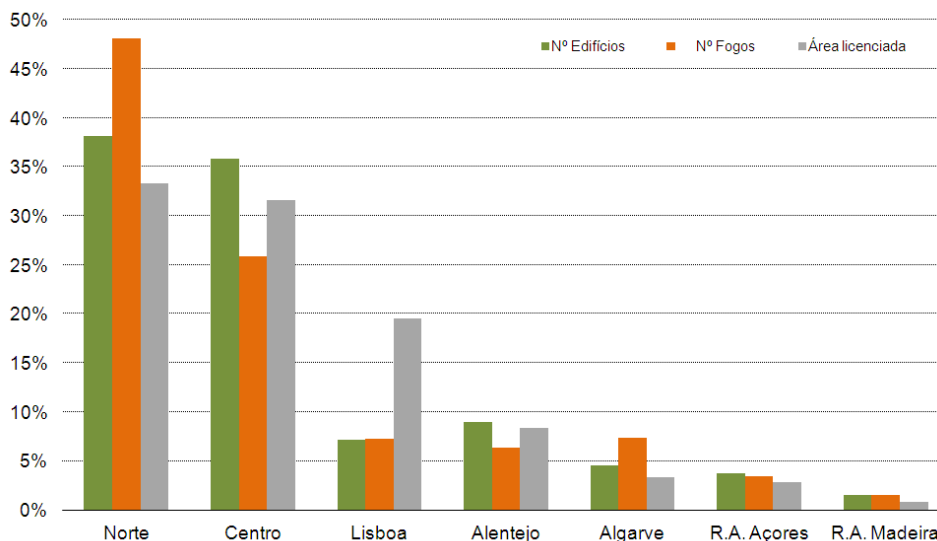
(variação média dos 4 trimestres)



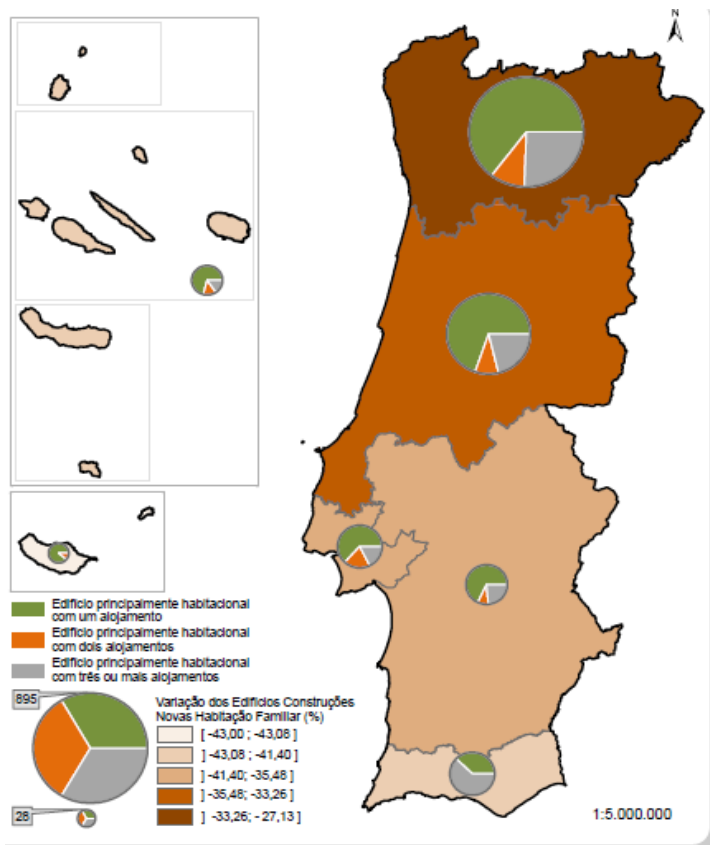
As variações médias anuais negativas no número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar foram generalizadas em todas as regiões do país, com particular destaque para as regiões dos Açores (-59,3%), do Algarve (-56,1%) e da Madeira (-51,7%).

No 1º trimestre de 2013, as regiões Norte (74,0%) e Centro (73,9%) continuaram a ser as mais representativas em termos dos edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram apenas 7,1% do valor total do país, correspondendo a 7,3% do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no mesmo período.

**Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada**  
(1º Trimestre de 2013)



**Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 1º trimestre de 2013**  
(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Com exceção do Algarve, todas as regiões apresentaram uma preponderância de fogos licenciados em edifícios principalmente habitacionais com um alojamento, o que no total do país correspondeu a 64,6%. As regiões da Madeira e dos Açores destacaram-se com os rácios mais elevados, 89,3% e 70,8% respetivamente.

Na região do Algarve o licenciamento em edifícios principalmente habitacionais com três ou mais alojamentos foi predominante atingindo um rácio de 62,3%.

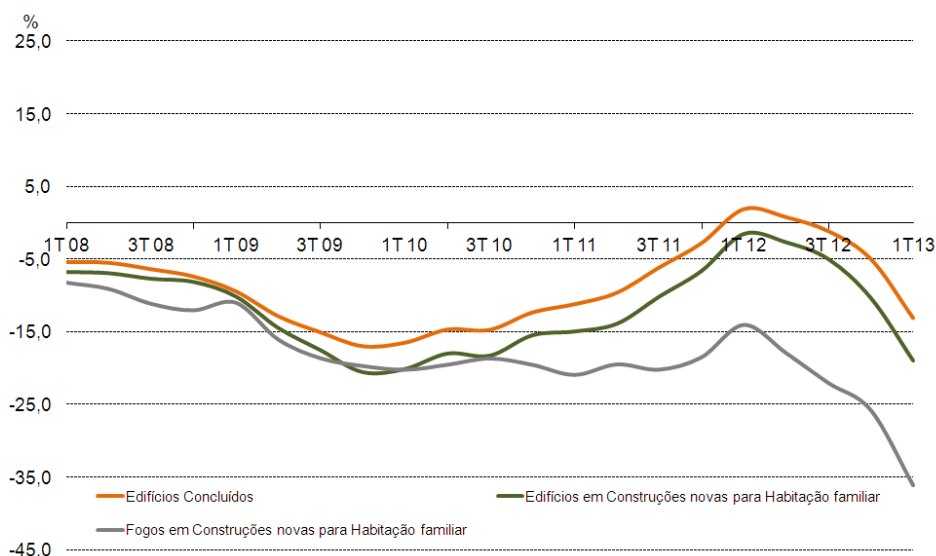
O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi mais elevado na região do Algarve (2,9), superior à média do país que continuou a situar-se em 1,3 fogos.

## Edifícios e fogos concluídos também mantiveram tendência decrescente

O número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios) apresentou uma variação média anual de -13,1% no ano terminado em março de 2013 (-4,9% no ano 2012).

### Evolução dos edifícios e fogos concluídos

(variação média dos 4 trimestres)



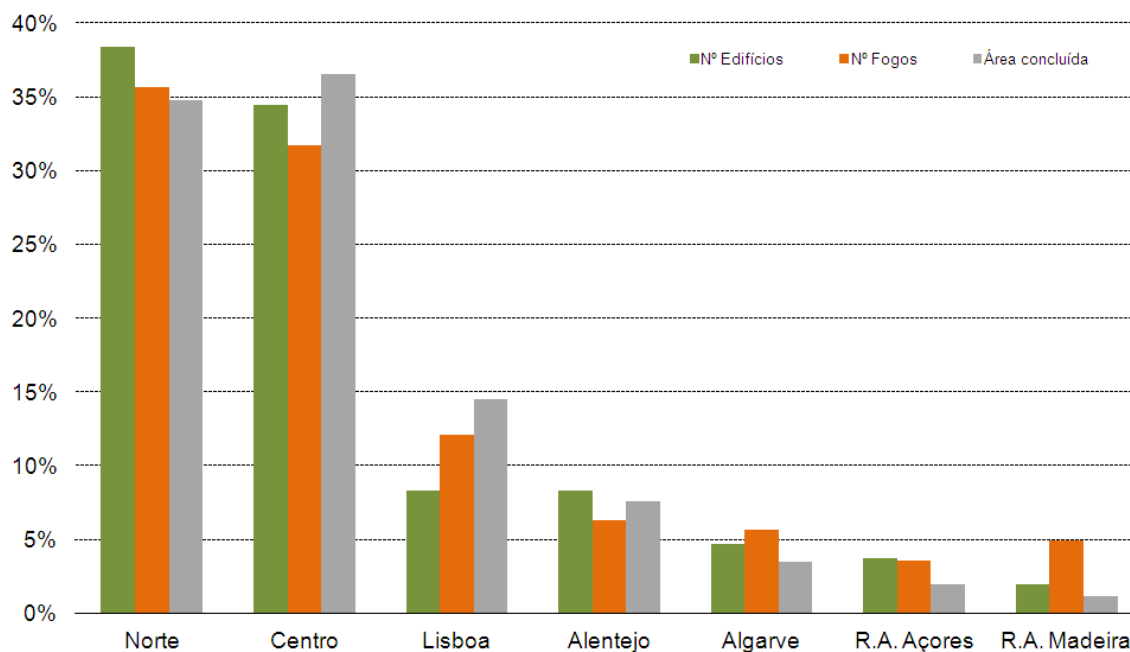
Todas as regiões apresentaram variações médias anuais negativas, com especial destaque para a Madeira (-26,5%) e o Algarve (-22,3%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a diminuição média anual foi 18,9%. Todas as regiões apresentaram variações negativas, destacando-se a Madeira e o Algarve, ambas com 35,4%.

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de -36,1%. À exceção da região dos Açores, com uma variação média anual positiva (+6,9%), todas as regiões apresentaram variações negativas, com destaque para o Algarve (-59,6%).

No 1º trimestre de 2013, cada edifício concluído em Portugal em construções novas para habitação familiar dispunha, em média, de 1,4 fogos (1,5 no 4º trimestre de 2012). A região dos Açores registou o valor mais baixo, com um rácio de 1,1 fogos por edifício, enquanto a região da Madeira registou o rácio mais elevado, correspondente a 3,3 fogos por cada construção nova concluída para habitação familiar.

**Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída**  
(1º Trimestre de 2013)



Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2013, 72,9% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes 67,4% do total de fogos concluídos. As regiões de Lisboa e do Algarve apresentavam a maior proporção de construções novas destinadas à habitação familiar, representando 83,9% e 83,6%, respetivamente, face aos 76,9% para o conjunto do país, no mesmo trimestre.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	4ºT - 2012	1ºT - 2013	Variação Anual *	4ºT - 2012	1ºT - 2013	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	4 702	4 260	-19,7	6 764	5 367	-13,1
em Construções novas	2 635	2 320	-26,6	4 959	3 800	-16,2
para Habitação familiar	1 841	1 384	-32,4	3 754	2 924	-18,9
Fogos	2 305	1 861	-38,1	5 528	4 078	-36,1
Área total (m <sup>2</sup> )	1 837 674	1 585 966	-21,6	3 166 707	2 264 155	-16,5
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 746	1 625	-16,7	2 597	2 064	-9,3
em Construções novas	1 077	952	-21,8	1 971	1 521	-11,7
para Habitação familiar	788	618	-27,1	1 577	1 248	-13,1
Fogos	970	895	-28,1	1 963	1 456	-33,8
Área total (m <sup>2</sup> )	612 221	558 099	-25,4	1 101 964	797 290	-17,9
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 595	1 529	-15,2	2 235	1 851	-11,1
em Construções novas	844	787	-26,1	1 621	1 282	-15,5
para Habitação familiar	528	412	-33,3	1 161	910	-19,4
Fogos	667	481	-36,2	1 683	1 294	-31,2
Área total (m <sup>2</sup> )	581 808	594 962	-13,8	1 158 856	800 295	-8,7
<b>Lisboa</b>						
Número de Edifícios	552	304	-24,6	685	444	-21,6
em Construções novas	289	138	-33,8	461	286	-24,9
para Habitação familiar	245	112	-35,5	386	240	-27,2
Fogos	356	136	-49,2	839	493	-43,8
Área total (m <sup>2</sup> )	360 091	197 298	-16,6	459 636	281 002	-22,6
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	427	383	-31,4	637	448	-17,9
em Construções novas	237	223	-30,4	482	319	-18,2
para Habitação familiar	147	112	-37,6	314	206	-21,1
Fogos	171	118	-37,5	441	257	-27,9
Área total (m <sup>2</sup> )	154 575	124 716	-25,9	239 418	155 619	-8,8
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	199	194	-24,7	293	253	-22,3
em Construções novas	89	85	-31,5	197	152	-31,3
para Habitação familiar	71	47	-41,6	154	127	-35,4
Fogos	77	138	-56,1	311	232	-59,6
Área total (m <sup>2</sup> )	61 998	68 805	-31,8	110 278	91 451	-45,5
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	125	161	-22,0	192	201	-9,8
em Construções novas	69	100	-28,8	147	165	-3,6
para Habitação familiar	39	55	-41,4	92	131	-4,9
Fogos	41	65	-59,3	191	144	6,9
Área total (m <sup>2</sup> )	52 014	30 859	-43,1	61 160	73 023	10,9
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	58	64	-35,2	125	106	-26,5
em Construções novas	30	35	-46,6	80	75	-35,0
para Habitação familiar	23	28	-43,1	70	62	-35,4
Fogos	23	28	-51,7	100	202	-37,8
Área total (m <sup>2</sup> )	14 967	11 227	-42,2	35 395	65 475	-33,1

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 perspetiva 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 (SIOU) 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 os resultados relativos a Obras Concluídas, 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 efetivo 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 efetiva 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.

### Reformulação do SIOU

O SIOU foi alvo de uma reestruturação em janeiro de 2013, a nível dos conteúdos, dos procedimentos e das funcionalidades, por força dos mais recentes normativos legais associados ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, das alterações introduzidas nos conceitos estatísticos relativos à Construção e Habitação e da inclusão de variáveis decorrentes de novas necessidades de informação. De igual modo foi implementada uma nova forma de recolha da informação, através de formulários eletrónicos (webform). Este é o primeiro destaque da Construção – Obras licenciadas e concluídas, que tem por base a informação recolhida nos novos formatos, não se verificando contudo qualquer quebra de série ao nível das variáveis divulgadas neste destaque.

### 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 2013.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **13 de setembro de 2013**