

## Construção: Obras licenciadas e concluídas

2º Trimestre de 2013- Dados preliminares

### Obras concluídas acentuam redução mas obras licenciadas atenuam diminuição

No 2º trimestre de 2013 os edifícios licenciados diminuíram 18,0% face ao 2º trimestre de 2012 (-22,9% no 1º trimestre de 2013), perfazendo 4,4 mil edifícios licenciados e os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 16,6% (-12,5% no 1º trimestre de 2013) totalizando 5,2 mil edifícios concluídos.

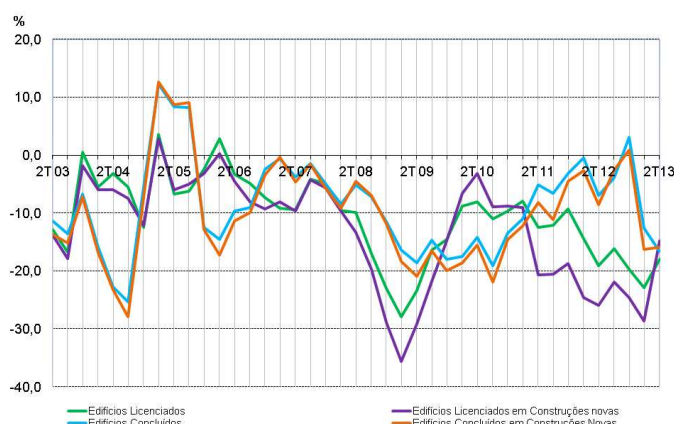
Comparativamente com o 1º trimestre de 2013, o número de edifícios licenciados diminuiu 1,7% (-7,2% no 1º trimestre de 2013) e os edifícios concluídos decresceram 2,7% (-24,5% no 1º trimestre de 2013).

#### 1. Principais Resultados

##### *Edifícios licenciados e concluídos atenuam decréscimo*

- No 2º trimestre de 2013 foram licenciados 4,4 mil edifícios e concluídos 5,2 mil edifícios em Portugal.
- Nos edifícios licenciados, 60,6% corresponderam a construções novas e, destas, 58,9% destinavam-se a habitação familiar.
- A variação homóloga (face ao 2º trimestre de 2012) ligeiramente menos negativa revelada no licenciamento de edifícios foi determinada pelo aumento das construções novas licenciadas e das construções para habitação.
- Face ao 2º trimestre de 2012, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram uma redução de 32,8%, inferior à verificada no trimestre anterior (-45,5%). Também os fogos concluídos diminuíram 22,1% no 2º trimestre de 2013, face a igual período de 2012, correspondendo a uma redução menos negativa que a observada no trimestre anterior (-39,5%)
- O índice de fogos licenciados e concluídos em construções novas para habitação familiar apresentou uma ligeira recuperação face ao trimestre anterior.

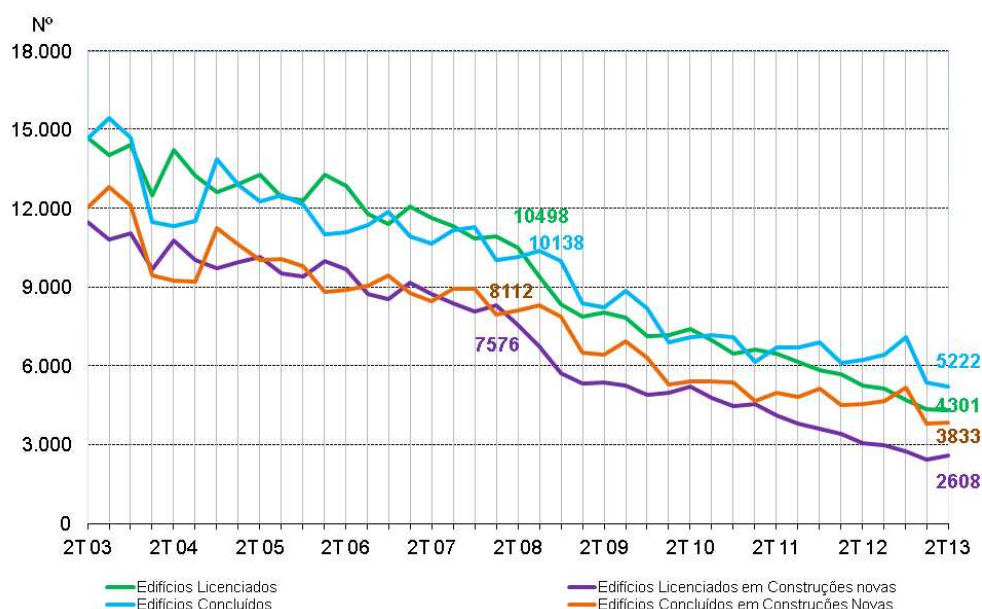
#### Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



O número de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2013 correspondeu a 41,0% do total de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2008 (34,4% nas construções novas licenciadas) ano de início da crise económica e financeira. Em termos absolutos foram licenciados 10 498 edifícios no 2º trimestre de 2008 face a 4 301 edifícios no 2º trimestre de 2013.

A comparação com o 2º trimestre de 2008, nas obras concluídas, aponta para um decréscimo também substancial ainda que menos acentuado. Efetivamente, o total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2013 correspondeu a 51,5% dos edifícios concluídos em igual trimestre de 2008. Em termos absolutos foram concluídos 10 138 edifícios no 2º trimestre de 2008, enquanto no mesmo trimestre de 2013 estima-se apenas que tenham sido concluídos 5 222 edifícios.

**Número de edifícios licenciados e concluídos**



O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apresentou uma ligeira recuperação no 2º trimestre de 2013, depois de no trimestre anterior ter registado o valor mais baixo da década. No índice de fogos concluídos observou-se uma alteração da tendência, tendo sido registado um aumento deste índice no 2º trimestre de 2013 comparativamente com o 1º trimestre de 2013, cujo valor registado foi também o mais baixo desde 2001.

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

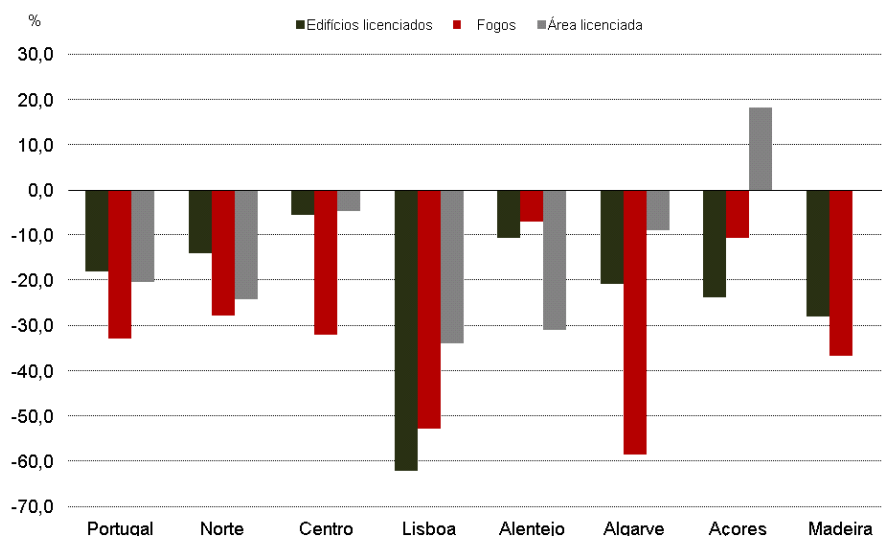


**2. Obras licenciadas**

**Lisboa regista as variações homólogas negativas mais acentuadas no número de edifícios licenciados e na área total licenciada**

No 2º trimestre de 2013 o número total de edifícios licenciados (construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios) diminuiu 18,0% face ao 2º trimestre de 2012.

**Edifícios, fogos e área total licenciada - Variação homóloga trimestral**  
(2º Trimestre de 2013)



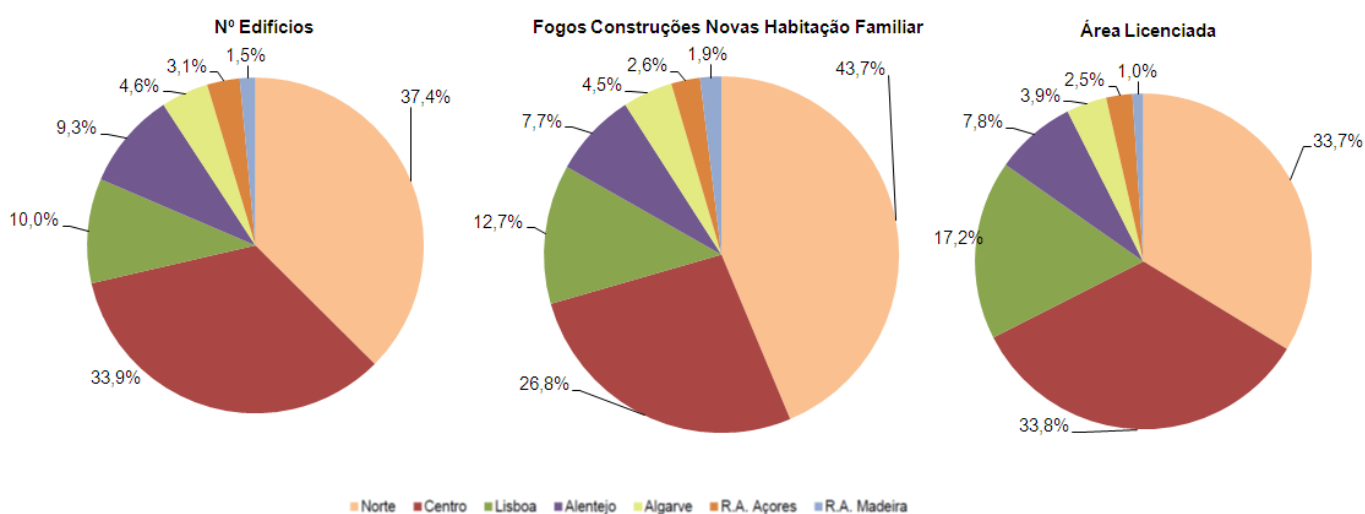
A região de Lisboa apresentou a variação mais negativa (-62,1%) ainda que todas as restantes regiões tenham apresentado variações homólogas negativas, embora menos acentuadas. Na região Centro observou-se a variação menos negativa (-5,5%).

No 2º trimestre de 2013 o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação negativa face a igual período de 2012, desagravando-se em 12,7 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (de -45,5% para -32,8%). O maior decréscimo, em termos homólogos, foi registado no Algarve (-58,5%) enquanto a região do Alentejo apresentou a redução menos acentuada (-7,0%).

A região dos Açores registou uma variação positiva na área total licenciada (18,3%), face ao 2º trimestre de 2012, contrariando as variações negativas observadas em todas as regiões. O valor mais baixo observou-se uma vez mais na região de Lisboa.

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

(3º Trimestre de 2012 ao 2º Trimestre de 2013)

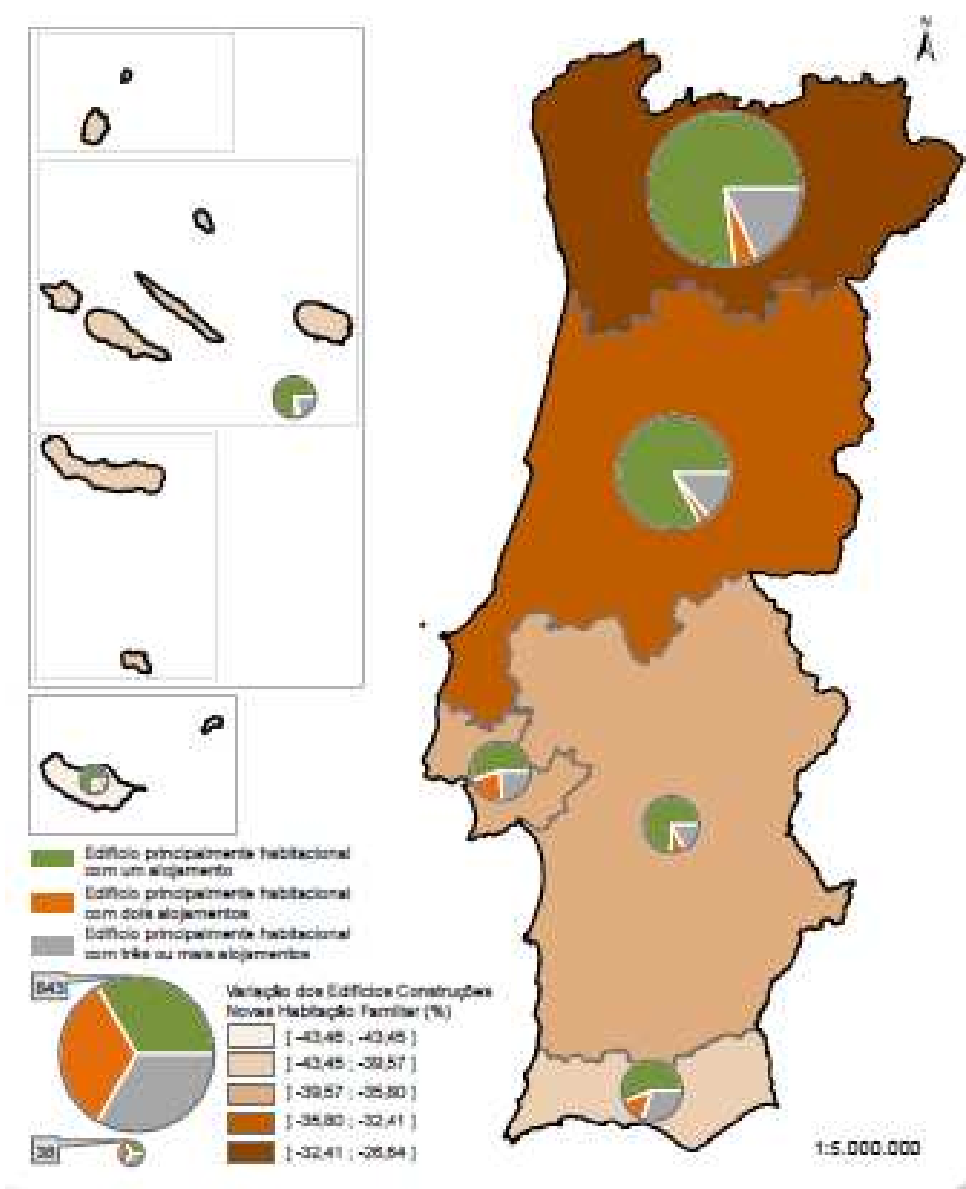


Em termos da estrutura regional das obras licenciadas, no ano terminado em junho de 2013, a região Norte detinha 37,4% dos edifícios licenciados e 43,7% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro foram responsáveis por 71,3% dos edifícios licenciados e por 70,5% do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. Os edifícios licenciados na região de Lisboa representaram apenas 9,3% do valor total do país, correspondendo a 12,7% do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no mesmo período.

Em todas as regiões verificou-se uma preponderância de fogos licenciados em edifícios principalmente habitacionais com um alojamento, que no total do país representou 75,2%. A região do Centro destacou-se com o rácio mais elevado neste trimestre: 82,7%.

A região do Algarve apresentou o valor mais alto no licenciamento de edifícios com três ou mais alojamentos (30,1%). A par com a região de Lisboa apresentaram o número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, mais elevado: 1,4.

**Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 2º trimestre de 2013 (variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)**



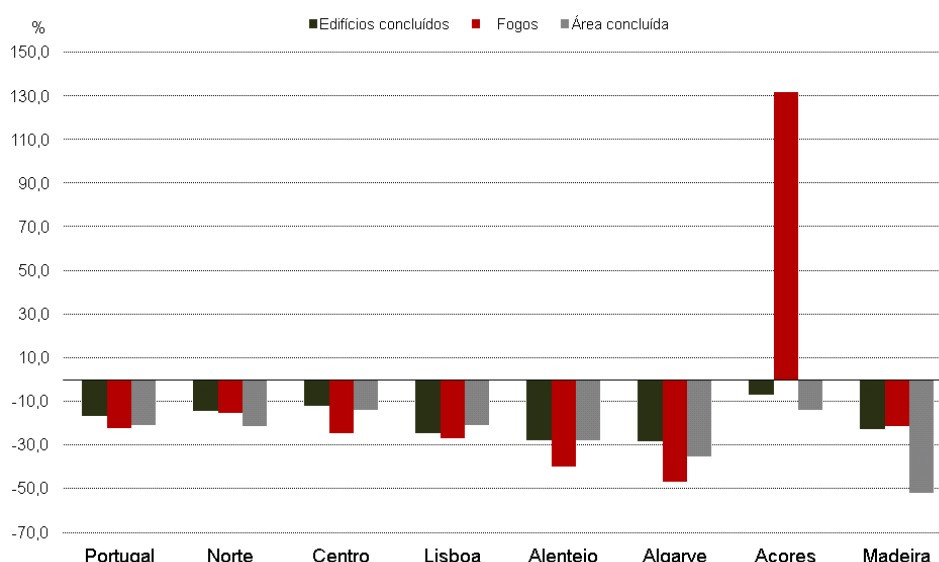
### 3. Obras Concluídas

#### *Açores contraria tendência nacional de redução dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar*

No 2º trimestre de 2013, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios) diminuiu 16,6% face ao 2º trimestre de 2012.

#### Edifícios, fogos e área total concluída - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2013)



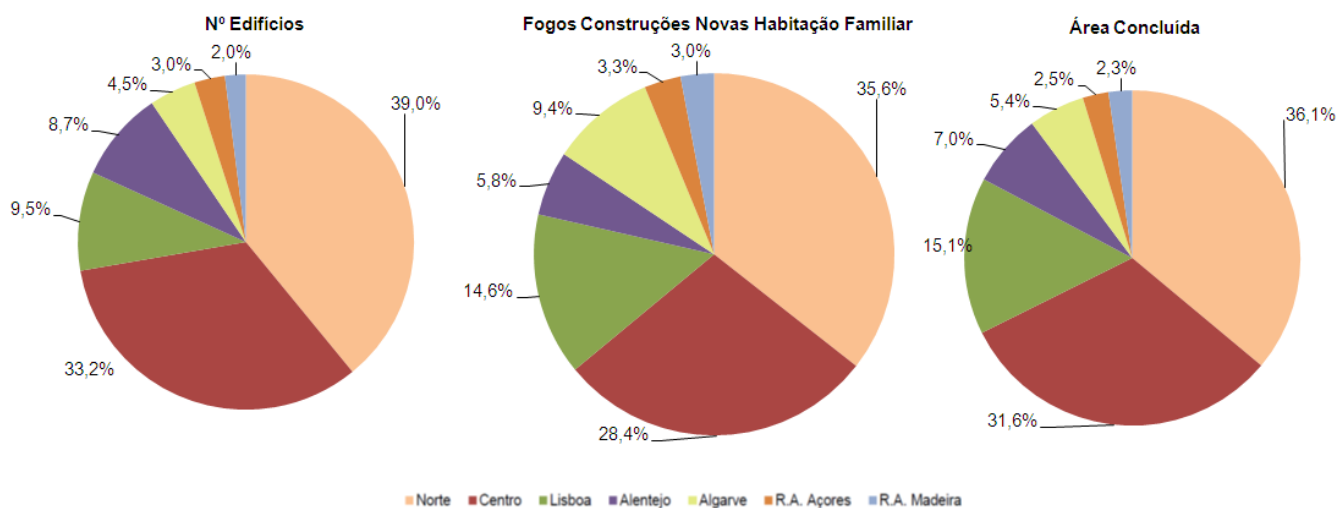
Todas as regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios concluídos, com especial destaque para o Algarve, que apresentou a variação mais negativa (-28,2%). A região dos Açores apresentou o comportamento menos negativo nesta variável (-6,9%).

No 2º trimestre de 2013 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -22,1%, o que representou uma melhoria de 17,4 p.p. face à registada no trimestre anterior. A variação mais negativa foi observada no Algarve (-46,6%). A região dos Açores apresentou um comportamento oposto, registando um acréscimo de 131,9% face ao 2º trimestre de 2012 (mais 124 fogos).

Todas as regiões registaram variações negativas na área total concluída, face ao 2º trimestre de 2012. O valor mais baixo pertenceu à região da Madeira (-52,0%) enquanto a variação menos acentuada se verificou na região dos Açores (-13,6%).

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

(3º Trimestre de 2012 ao 2º Trimestre de 2013)



Do total de edifícios concluídos no ano terminado em junho de 2013, cerca de 72,2% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes 64,0% do total de fogos concluídos. A região Norte detinha 39,0% dos edifícios e 35,6% dos fogos concluídos em todo o país. A região de Lisboa foi responsável pela conclusão de 9,5% do total de edifícios e 14,6% dos fogos.

No 2º trimestre de 2013, cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar dispunha, em média, de 1,7 fogos. A região do Algarve a par com Lisboa registaram o rácio de fogos por edifício mais elevado do país, 2,8 fogos por cada edifício novo concluído para habitação familiar.



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	1ºT - 2013	2ºT - 2013	Variação Homóloga*	1ºT - 2013	2ºT - 2013	Variação Homóloga*
	Número		%	Número		%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	4 374	4 301	-18,0	5 367	5 222	-16,6
em Construções novas	2 448	2 608	-14,8	3 800	3 833	-15,9
para Habitação familiar	1 461	1 536	-24,7	2 924	2 965	-15,9
Fogos	1 838	1 893	-32,8	4 078	5 028	-22,1
Área total (m <sup>2</sup> )	1 593 147	1 581 389	-20,3	2 264 155	2 240 993	-20,6
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 698	1 676	-13,9	2 064	2 075	-14,4
em Construções novas	997	1 057	-11,3	1 521	1 573	-14,0
para Habitação familiar	645	692	-19,9	1 248	1 282	-13,3
Fogos	855	842	-27,7	1 456	1 994	-15,0
Área total (m <sup>2</sup> )	562 456	540 598	-24,2	797 290	845 128	-21,0
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 538	1 546	-5,5	1 851	1 719	-11,8
em Construções novas	842	872	-4,3	1 282	1 243	-12,2
para Habitação familiar	435	459	-14,0	910	890	-12,1
Fogos	481	526	-32,0	1 294	1 283	-24,5
Área total (m <sup>2</sup> )	600 179	553 060	-4,7	800 295	733 810	-13,9
<b>Lisboa</b>						
Número de Edifícios	299	252	-62,1	444	493	-24,4
em Construções novas	165	166	-51,6	286	347	-28,7
para Habitação familiar	112	131	-52,2	240	309	-25,9
Fogos	136	189	-52,9	493	850	-26,8
Área total (m <sup>2</sup> )	199 397	230 674	-33,8	281 002	312 013	-20,8
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	377	447	-10,6	448	437	-27,9
em Construções novas	227	312	-5,5	319	325	-20,7
para Habitação familiar	132	129	-26,7	206	207	-27,1
Fogos	118	174	-7,0	257	254	-39,5
Área total (m <sup>2</sup> )	121 983	126 828	-31,0	155 619	157 595	-27,8
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	239	192	-20,7	253	219	-28,2
em Construções novas	84	78	-35,0	152	134	-30,6
para Habitação familiar	55	51	-45,7	127	111	-34,3
Fogos	152	73	-58,5	232	313	-46,6
Área total (m <sup>2</sup> )	67 907	70 187	-8,9	91 451	93 461	-34,9
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	161	116	-23,7	201	162	-6,9
em Construções novas	101	81	-22,1	165	123	1,7
para Habitação familiar	55	42	-19,2	131	83	5,1
Fogos	67	51	-8,7	144	218	131,9
Área total (m <sup>2</sup> )	30 979	40 161	18,3	73 023	63 754	-13,6
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	62	72	-28,0	106	117	-22,5
em Construções novas	32	42	-30,0	75	88	-12,9
para Habitação familiar	27	32	-37,3	62	83	-3,5
Fogos	29	38	-36,7	202	116	-21,1
Área total (m <sup>2</sup> )	10 246	19 881	-0,2	65 475	35 232	-52,0

Nota: \* Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre 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 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). Neste destaque são apresentados resultados para algumas variáveis novas, cujos conceitos associados se encontram disponíveis na área de Metainformação no Portal do INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt)).

### Revisão dos dados:

A informação do Licenciamento e Obras Concluídas foi revista para o período 2001 a 2012 de acordo com a publicação das "Estatísticas da Construção e Habitação 2012" e a política de revisões do SIOU.

### 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 julho de 2013.

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