

12 de setembro de 2014

Construção: Obras licenciadas e concluídas

(Versão retificada às 12H)

2º Trimestre de 2014 - Dados preliminares

Na 3ª linha do 1º parágrafo da 1ª página, onde se lia -4,5% passou a ler-se -3,8%.

Edifícios licenciados atenuaram diminuição, com reabilitação a registar acréscimo. Edifícios concluídos mantiveram diminuição

No 2º trimestre de 2014 os edifícios licenciados diminuíram 3,9% face ao 2º trimestre de 2013 (-4,0% no 1º trimestre de 2014), totalizando 4,0 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se uma diminuição de 9,2% (-3,8% no 1º trimestre de 2014) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um acréscimo de 4,2% (-0,5% no 1º trimestre de 2014). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 35,4% (-35,3% no 1º trimestre de 2014) totalizando 3,7 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma variação de 0,1% (+1,1% no 1º trimestre de 2014) e os edifícios concluídos diminuíram 11,5% (-15,8% no 1º trimestre de 2014).

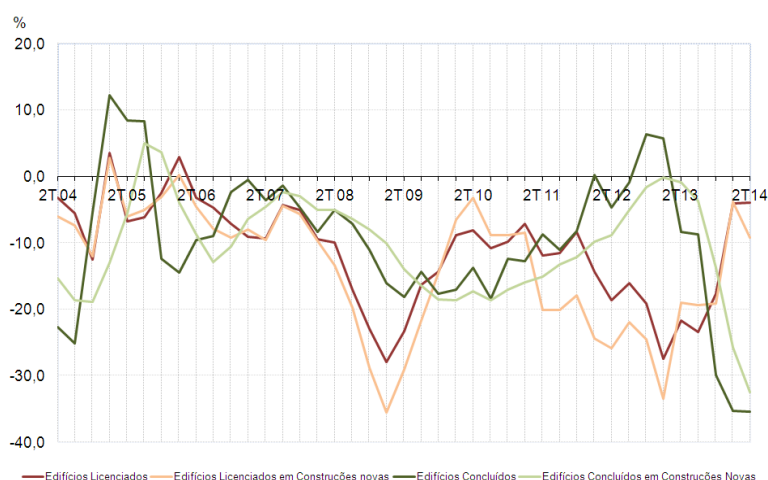
Edifícios licenciados atenuaram diminuição, com reabilitação a registar acréscimo. Edifícios concluídos mantiveram diminuição.

No 2º trimestre de 2014 foram licenciados 4,0 mil edifícios e concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 3,9% face ao 2º trimestre de 2013, pouco oscilando face ao trimestre anterior (-4,0%). Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se uma diminuição de 9,2% (-3,8% no 1º trimestre de 2014) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um acréscimo de 4,2% (-0,5% no 1º trimestre de 2014).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-35,4%), mantendo uma variação semelhante ao trimestre anterior (-35,3%). Na conclusão de edifícios em construções novas observou-se uma diminuição de 39,8% enquanto nas obras de reabilitação se registou um decréscimo de 24,7% (-7,1% no 1º trimestre de 2014).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



Construção: Obras licenciadas e concluídas – 2º Trimestre de 2014

1/5

1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2014 foram licenciados 4,0 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 3,9% face ao 2º trimestre de 2013.

Do total de edifícios licenciados 56,7% corresponderam a construções novas e, destas, 58,6% destinaram-se a habitação familiar. As regiões de Lisboa, Açores e Algarve apresentaram variações homólogas positivas nos edifícios licenciados com a região de Lisboa a apresentar uma forte variação positiva nos edifícios licenciados e nas obras de reabilitação. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios licenciados com a região da Madeira a apresentar a variação mais negativa.

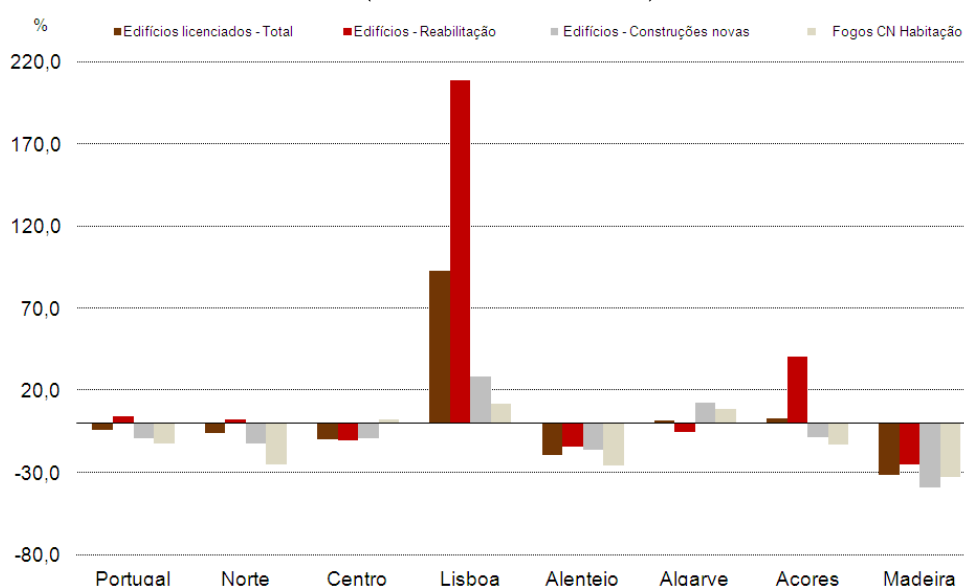
No que diz respeito às obras licenciadas para construções novas em Portugal, registou-se uma diminuição de 9,2% face ao 2º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se verificou um aumento de 4,2%. Comparativamente com o trimestre anterior o licenciamento para construções novas registou um acréscimo de 2,1% enquanto as obras de reabilitação registaram um diminuição de 5,6%.

A região de Lisboa e o Algarve apresentaram variações homólogas positivas no licenciamento para construções novas. A região de Lisboa registou uma forte variação homóloga positiva no licenciamento para reabilitação de edifícios. Embora de forma menos acentuada, a região dos Açores e do Norte apresentaram igualmente valores positivos para esta variável.

Face ao 2º trimestre de 2013, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram uma redução de 12,5%, correspondendo a uma melhoria de 1,7 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (-14,2%). As regiões de Lisboa, Algarve e Centro apresentaram variações homólogas positivas de 12,3%, 9,0% e 2,2% respetivamente. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com a região da Madeira a registar o maior decréscimo (-32,4%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2014)



2. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2014, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 35,4% face ao 2º trimestre de 2013. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (65,9%) das quais 63,0% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos diminuiu em todas as regiões, com especial destaque para a Região Autónoma da Madeira (-48,2%) e a região de Lisboa (-41,4%).

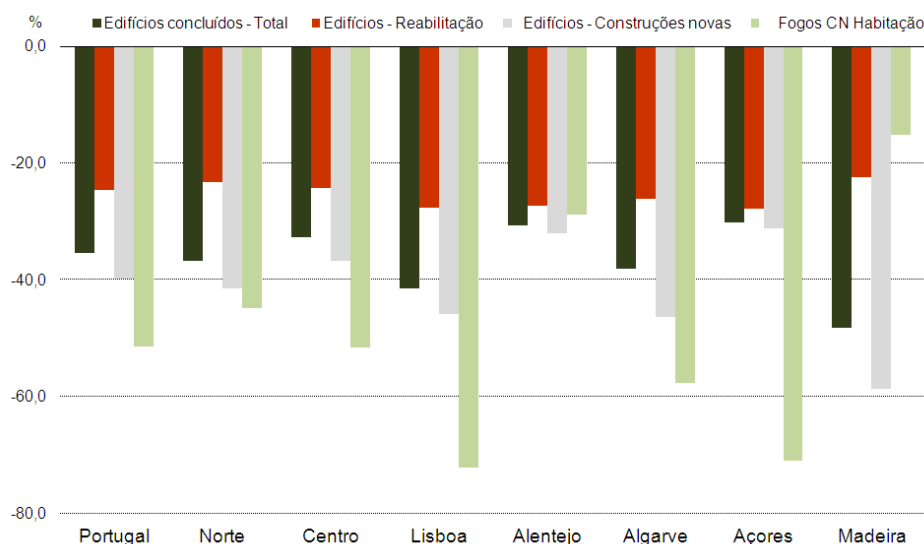
As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 39,8% face ao 2º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se registou um decréscimo de 24,7%. Em comparação com o trimestre anterior as obras concluídas em construções novas decresceram 3,0% e as obras de reabilitação 24,7%.

Em todas as regiões se observaram reduções nas obras concluídas, tanto nas construções novas como nas obras de reabilitação.

No 2º trimestre de 2014 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -51,4%, correspondendo a uma diminuição de 1,3 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-52,7%). Todas as regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para as regiões de Lisboa (-72,2%) e dos Açores (-71,0%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2014)



Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2014, cerca de 72,0% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 71,0% do total de fogos concluídos. A região Norte correspondeu um peso de 37,8% dos edifícios e 44,8% dos fogos concluídos em todo o país. Na região de Lisboa foram concluídos 7,7% do total de edifícios e 9,5% do total de fogos.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	1ºT - 2014	2ºT - 2014	Variação Homóloga*	1ºT - 2014	2ºT - 2014	Variação Homóloga*
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	3 991	3 996	-3,9	4 194	3 710	-35,4
Reabilitação	1 497	1 413	4,2	1 675	1 266	-24,7
Construções novas	2 219	2 265	-9,2	2 519	2 444	-39,8
para Habitação familiar	1 286	1 328	-12,1	1 690	1 539	-49,1
Fogos	1 613	1 639	-12,5	2 919	2 534	-51,4
Área total (m ²)	1 333 614	1 340 120	-17,1	1 577 319	1 433 649	-23,4
Norte						
Número de Edifícios	1 520	1 587	-5,8	1 647	1 404	-36,8
Reabilitação	525	518	2,6	659	447	-23,3
Construções novas	875	922	-12,2	988	957	-41,6
para Habitação familiar	558	554	-19,8	720	659	-48,7
Fogos	690	637	-25,1	976	1 136	-44,9
Área total (m ²)	536 824	486 195	-3,9	557 032	594 834	-17,1
Centro						
Número de Edifícios	1 393	1 336	-9,5	1 416	1 268	-32,7
Reabilitação	545	480	-10,3	583	467	-24,3
Construções novas	765	761	-9,3	833	801	-36,8
para Habitação familiar	394	422	-6,6	489	463	-48,4
Fogos	458	546	2,2	712	664	-51,6
Área total (m ²)	444 533	435 479	-9,0	475 269	455 213	-25,8
Lisboa						
Número de Edifícios	360	369	93,2	394	284	-41,4
Reabilitação	181	170	209,1	143	86	-27,7
Construções novas	159	167	28,5	251	198	-45,9
para Habitação familiar	119	116	14,9	209	150	-53,1
Fogos	211	192	12,3	560	240	-72,2
Área total (m ²)	157 811	215 015	4,3	205 990	139 799	-42,1
Alentejo						
Número de Edifícios	343	361	-19,4	339	379	-30,7
Reabilitação	106	101	-14,4	118	117	-27,3
Construções novas	214	243	-15,9	221	262	-32,1
para Habitação familiar	93	123	-16,3	108	134	-39,1
Fogos	95	126	-25,4	132	217	-28,9
Área total (m ²)	96 970	112 661	-5,6	201 660	105 366	-14,2
Algarve						
Número de Edifícios	169	166	1,8	199	161	-38,1
Reabilitação	73	75	-5,1	95	79	-26,2
Construções novas	74	70	12,9	104	82	-46,4
para Habitação familiar	55	52	13,0	87	50	-58,0
Fogos	80	73	9,0	439	139	-57,8
Área total (m ²)	37 881	50 856	17,9	91 628	50 644	-50,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	147	127	3,3	130	143	-30,2
Reabilitação	38	45	40,6	46	39	-27,8
Construções novas	103	77	-8,3	84	104	-31,1
para Habitação familiar	44	40	4,8	52	53	-44,8
Fogos	55	40	-7,0	61	54	-71,0
Área total (m ²)	50 780	28 019	-29,2	27 267	58 666	19,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	59	50	-31,5	69	71	-48,2
Reabilitação	29	24	-25,0	31	31	-22,5
Construções novas	29	25	-39,0	38	40	-58,8
para Habitação familiar	23	21	-32,3	25	30	-66,7
Fogos	24	25	-32,4	39	84	-15,2
Área total (m ²)	8 815	11 895	-40,2	18 473	29 127	25,4

Nota: * Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre homólogo; ** Dados preliminares

O total de edifícios licenciados inclui as obras de construção nova, de reabilitação (ampliação, alteração, reconstrução) e demolição de edifícios

NOTAS EXPLICATIVAS:

Licenciamento de Obras

Pretende-se, com esta operação estatística, obter dados que permitam o acompanhamento da evolução conjuntural do setor 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 de Operações Urbanísticas (SIOU).

Estimativas das Obras Concluídas – Nota metodológica

Com a introdução do Sistema de Indicadores de 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 Trimestral

A variação trimestral compara o nível de cada variável com o trimestre imediatamente anterior.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível de cada variável entre o período corrente e o mesmo período do ano anterior. A taxa de variação homóloga dos dados relativos ao licenciamento de obras no presente destaque apresenta revisões tanto nos edifícios como nos fogos, em consequência das correções enviadas pelas Câmaras Municipais.

No que respeita às obras concluídas, por se tratar de valores estimados, só anualmente é efetuada a atualização da informação.

		1ºTrimestre 2014	
		Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados		-4,1%	-4,0%
Fogos Licenciados		-16,1%	-14,2%

Outras informações

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras e Obras Concluídas, consulte a Base de Dados do Portal do INE, onde já se encontra disponível informação do Licenciamento de Obras relativa a julho de 2014.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **12 de dezembro de 2014**