

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2014 - Dados preliminares

Obras concluídas e licenciadas abrandam redução

No **4º trimestre de 2014** os edifícios licenciados diminuíram 4,2% face ao período homólogo (-5,9% no 3º trimestre de 2014), totalizando 3,8 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se uma diminuição de 1,5% (-9,9% no 3º trimestre de 2014) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 9,6% (-2,2% no 3º trimestre de 2014). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 35,7% (-42,3% no 3º trimestre de 2014) totalizando 3,2 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um acréscimo de 0,7% (-5,8% no 3º trimestre de 2014) e os edifícios concluídos diminuíram 5,4% (-8,6% no 3º trimestre de 2014).

No **ano de 2014** foram licenciados 15,4 mil edifícios e concluídos 14,5 mil edifícios, o que corresponde a decréscimos de 5,0% e 37,2%, respetivamente, face a 2013 (-22,7% e -11,0%, respetivamente, em 2013).

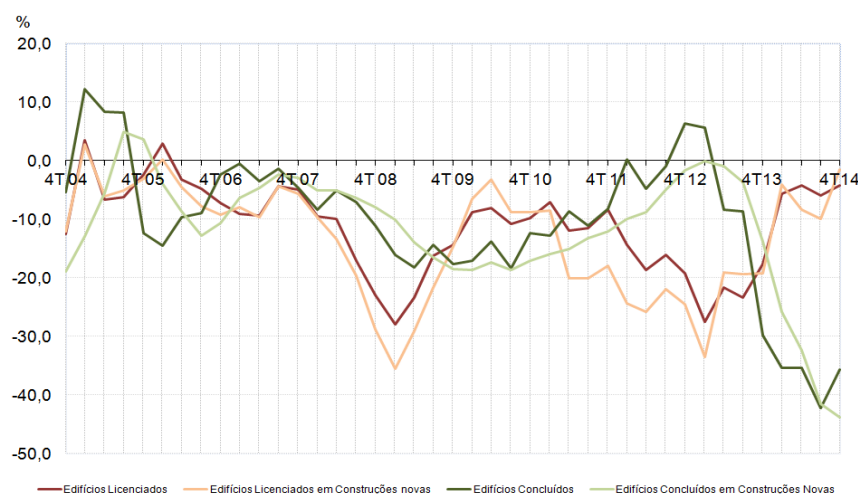
Edifícios licenciados e concluídos abrandam redução

No 4º trimestre de 2014 foram licenciados 3,8 mil edifícios e concluídos 3,2 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 4,2% face ao 4º trimestre de 2013, correspondendo a um decréscimo menos acentuado que no trimestre anterior (-5,9%).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-35,7%), a um ritmo menos intenso que no trimestre anterior (-42,3%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



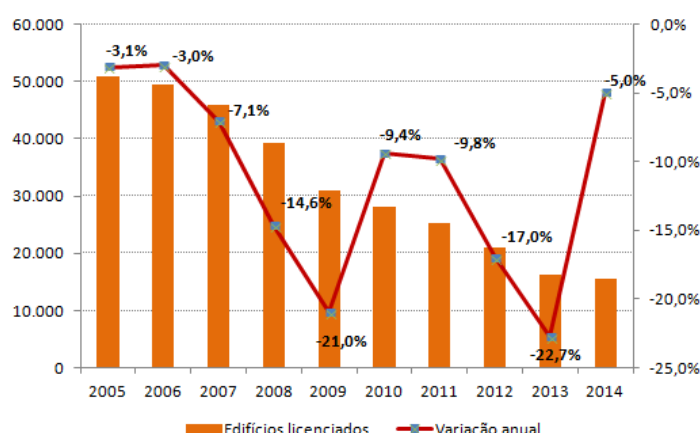
1. Evolução Anual

No ano de 2014 foram licenciados 15,4 mil edifícios e concluídos 14,5 mil edifícios, o que corresponde a decréscimos de 5,0% e de 37,2%, respetivamente, face a 2013 (-22,7% e -11,0%, respetivamente, em 2013).

Na última década o número de edifícios licenciados anualmente reduziu-se em cerca de 35,5 mil edifícios, correspondendo a uma diminuição de 69,7% (50,9 mil edifícios licenciados em 2005, face a 15,4 mil em 2014).

A redução no licenciamento de edifícios foi mais acentuada na 2ª metade da década (-51,2% face à 1ª metade), o que em termos absolutos se traduziu em menos cerca de 110 mil edifícios licenciados, tendo-se atingido as maiores reduções anuais em 2013 (-22,7%) e em 2009 (-21,0%).

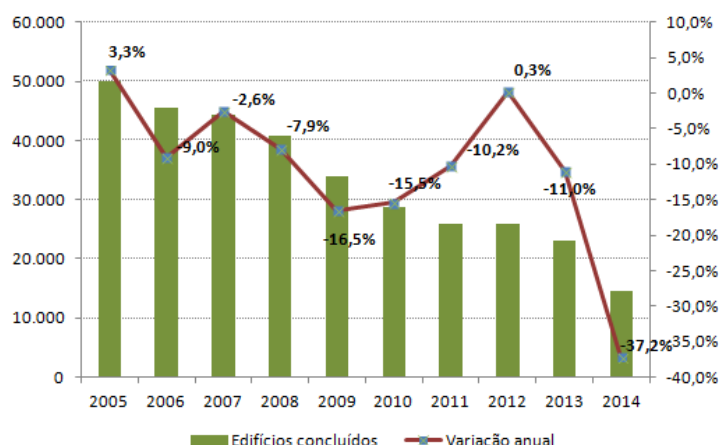
Edifícios licenciados – Evolução anual 2005-2014



Relativamente aos edifícios concluídos, entre 2005 e 2014 verificou-se uma redução de 71,0%, correspondendo a menos 35,5 mil edifícios (50,0 mil edifícios concluídos em 2005, face a 14,5 mil em 2014).

À semelhança das obras licenciadas, a redução foi mais acentuada na 2ª metade da década, com uma redução de 44,9% face à 1ª metade, traduzindo-se numa diminuição de 96,4 mil edifícios concluídos, tendo-se registado as variações anuais mais negativas em 2014 (-37,2%) e em 2009 (-16,5%).

Edifícios concluídos – Evolução anual 2005-2014



1. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2014 foram licenciados 3,8 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 4,2% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados 58,4% corresponderam a construções novas e, destas, 62,1% destinaram-se a habitação familiar. As regiões de Lisboa (+29,9%) e do Algarve (+4,4%) apresentaram variações homólogas positivas nos edifícios licenciados, para o que contribuiu a variação positiva nos edifícios licenciados para obras de reabilitação. A região de Lisboa apresentou uma variação homóloga positiva em todas as variáveis em análise. As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios licenciados, com a região do Alentejo a registar a variação mais negativa (-16,5%).

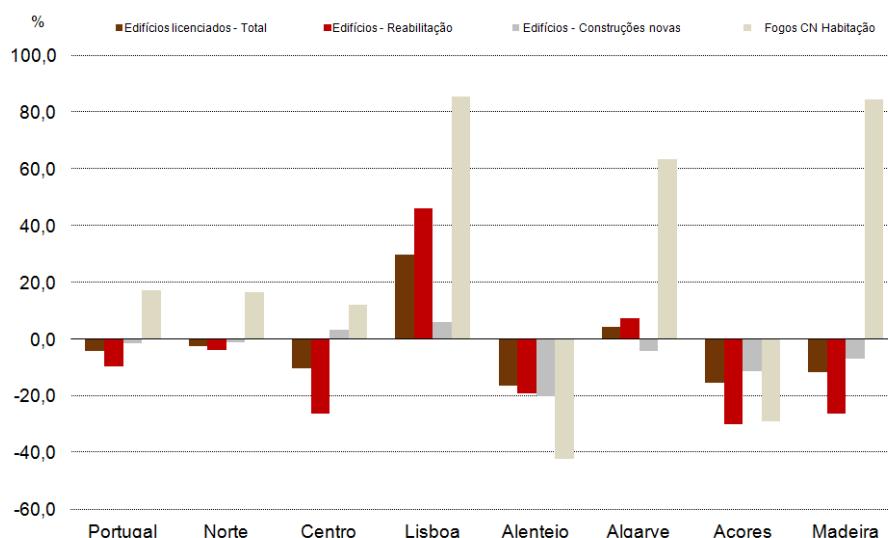
No que diz respeito às obras licenciadas para construções novas em Portugal, registou-se uma diminuição de 1,5% face ao 4º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se verificou um decréscimo de 9,6%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas registou um acréscimo de 1,3% enquanto as obras de reabilitação registaram uma diminuição de 2,2%.

As regiões de Lisboa (+6,0%) e do Centro (+3,3%) apresentaram variações homólogas positivas no licenciamento para construções novas. No que respeita ao licenciamento para reabilitação de edifícios, apenas as regiões de Lisboa e do Algarve apresentaram uma variação homóloga positiva, de 46,2% e 7,4%, respetivamente.

Face ao 4º trimestre de 2013, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram um aumento de 17,3%, correspondendo a uma melhoria de 28,9 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (-11,6%). Apenas as regiões do Alentejo (-42,1%) e dos Açores (-27,3%) apresentaram variações homólogas negativas nesta variável. As variações positivas mais elevadas foram observadas nas regiões de Lisboa (+85,7%), Madeira (+84,6%) e Algarve (+63,6%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2014)

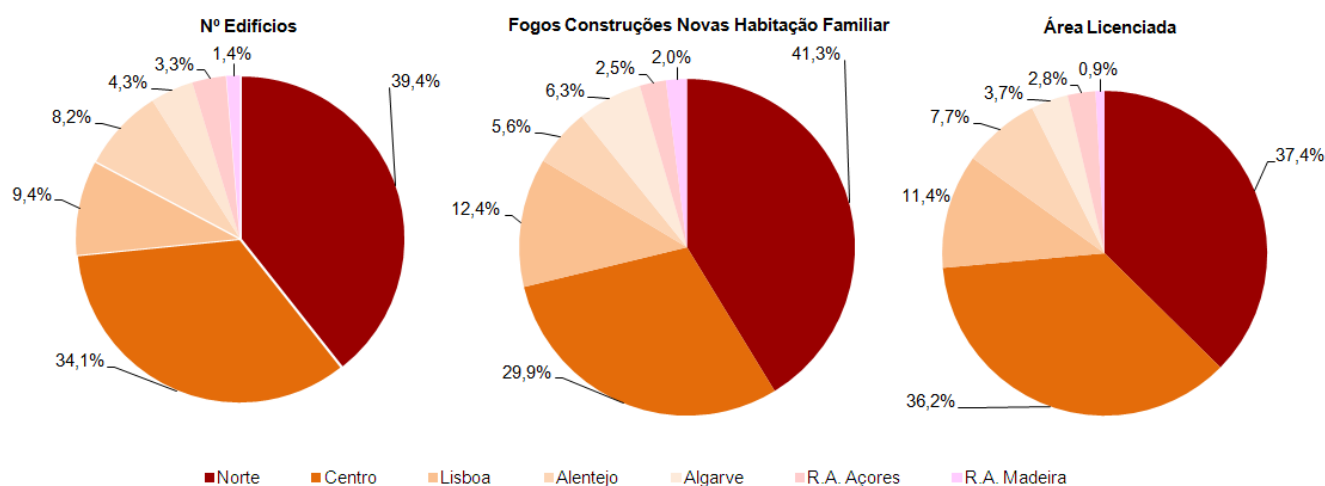


Em Portugal, no 4º trimestre de 2014, observou-se uma diminuição, em termos homólogos, de 5,6% na área total licenciada. As regiões de Lisboa, Algarve, Madeira e Açores registaram variações homólogas positivas, sendo a mais elevada em Lisboa (+54,1%). Nas restantes regiões observou-se um decréscimo nesta variável, com o valor mais baixo a ser registado no Alentejo (-17,2%)

Em 2014 a região Norte foi responsável por 39,4% dos edifícios licenciados e por 41,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro, representaram 73,4% dos edifícios licenciados e 71,2% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no mesmo período.

Os edifícios licenciados na região de Lisboa representaram apenas 9,4% do valor total do país, correspondendo a 12,4% 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 (Ano de 2014)



1. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2014, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 35,7% face ao 4º trimestre de 2013. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,2 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (64,3%) das quais 57,5% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos diminuiu em todas as regiões, com especial destaque para as regiões de Lisboa (-52,5%) e da Madeira (-44,9%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 40,2% face ao 4º trimestre de 2013, enquanto nas obras de reabilitação se registou um decréscimo de 25,4%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 5,5% e as obras de reabilitação diminuíram 5,3%.

Em todas as regiões se observaram reduções nas obras concluídas, tanto para construções novas como para obras de reabilitação. As reduções mais elevadas em construções novas verificaram-se em Lisboa (-63,4%) e na Madeira (-52,8%). No que respeita às obras de reabilitação, foi na Madeira que ocorreu a maior redução (-28,6%).

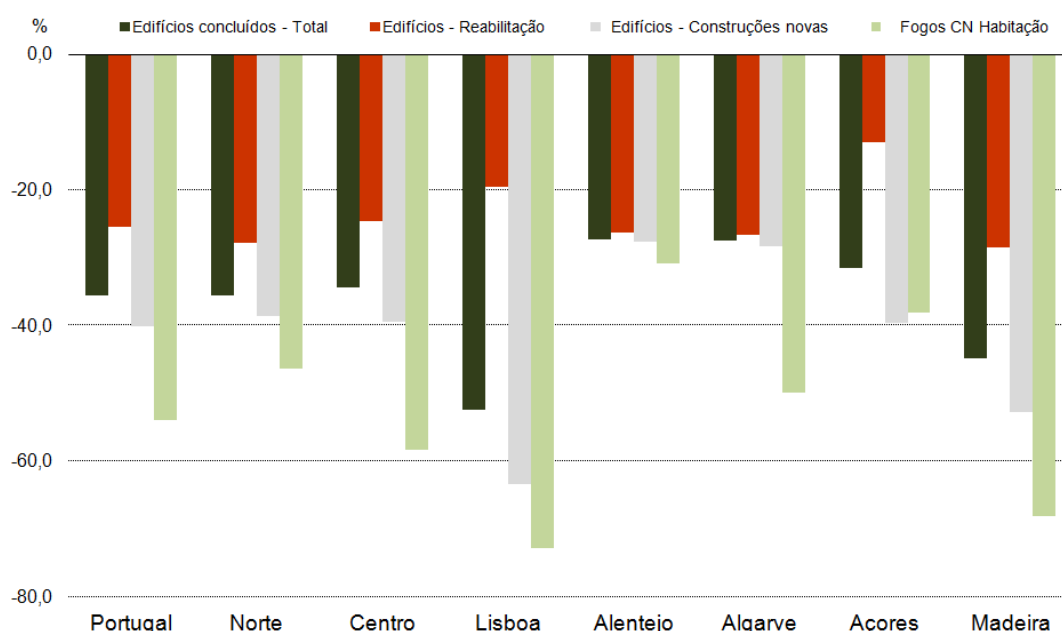
No 4º trimestre de 2014 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -54,0%, correspondendo a uma melhoria de 5,7 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-59,7%). Todas as regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para as regiões de Lisboa (-72,9%) e da Madeira (-68,2%).

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2014, cerca de 74,0% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 73,9% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 39,4% dos edifícios e 46,7% dos fogos concluídos em todo o país. Na região de Lisboa foram concluídos 6,3% do total de edifícios e 9,8% do total de fogos.

No 4º trimestre de 2014 observou-se uma diminuição de 15,4% no total da área de construção concluída em Portugal, face a igual período de 2013. Apenas a região do Algarve registou uma variação homóloga positiva (42,0%). Em todas as restantes regiões se observou um decréscimo nesta variável, que foi mais acentuada no Alentejo (-43,7%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

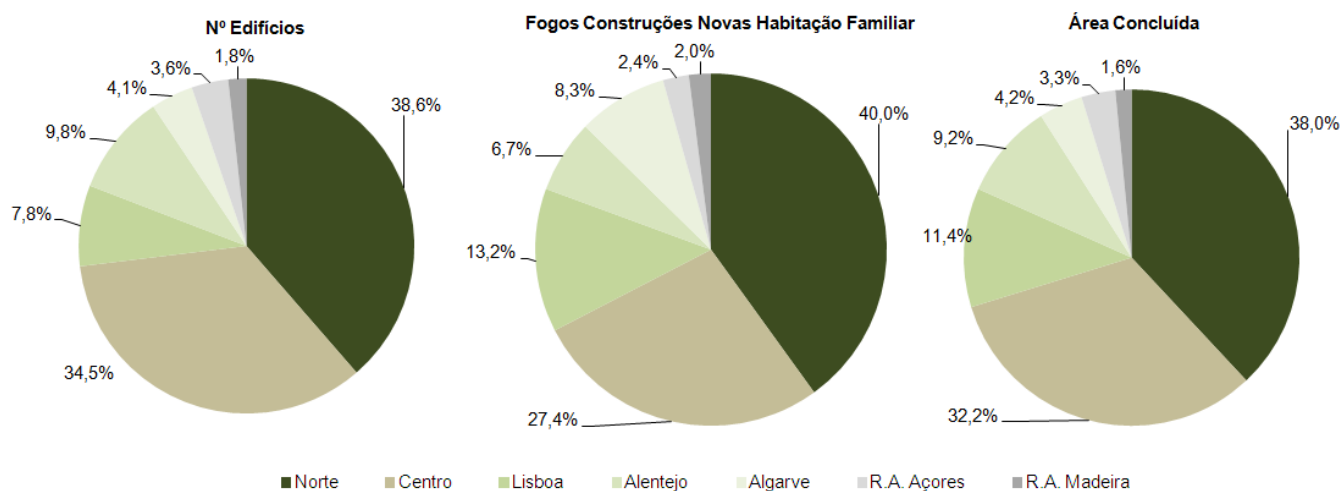
(4º Trimestre de 2014)



Do total de edifícios concluídos em 2014 a região Norte detinha 38,6% dos edifícios concluídos e 40,0% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro, representaram 73,1% dos edifícios concluídos e 67,4% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, no mesmo período.

Os edifícios concluídos na região de Lisboa representaram 7,8% do valor total do país, correspondendo a 13,2% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, no mesmo período.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída
(Ano de 2014)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2013	1ºT - 2014	2ºT - 2014	3ºT - 2014	4ºT - 2014	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 946	3 926	3 984	3 754	3 781	-4,2
Reabilitação	1 391	1 427	1 369	1 285	1 257	-9,6
Construções novas	2 241	2 213	2 286	2 179	2 208	-1,5
para Habitação familiar	1 305	1 262	1 311	1 273	1 371	5,1
Fogos	1 561	1 572	1 627	1 742	1 831	17,3
Área total (m²)	1 259 156	1 280 984	1 314 485	1 370 419	1 188 086	-5,6
Norte						
Número de Edifícios	1 536	1 498	1 571	1 511	1 498	-2,5
Reabilitação	477	469	486	440	459	-3,8
Construções novas	913	900	930	934	904	-1,0
para Habitação familiar	578	562	553	579	595	2,9
Fogos	634	685	641	730	740	16,7
Área total (m²)	509 668	512 797	472 932	492 931	448 486	-12,0
Centro						
Número de Edifícios	1 380	1 387	1 348	1 288	1 238	-10,3
Reabilitação	515	530	474	469	379	-26,4
Construções novas	756	772	778	749	781	3,3
para Habitação familiar	388	388	417	398	441	13,7
Fogos	474	445	542	508	531	12,0
Área total (m²)	465 512	439 094	432 970	582 830	409 529	-12,0
Lisboa						
Número de Edifícios	318	344	360	332	413	29,9
Reabilitação	132	178	165	151	193	46,2
Construções novas	167	146	161	152	177	6,0
para Habitação familiar	121	103	107	110	141	16,5
Fogos	147	195	184	189	273	85,7
Área total (m²)	85 363	155 373	208 924	90 931	131 553	54,1
Alentejo						
Número de Edifícios	357	323	363	284	298	-16,5
Reabilitação	116	108	103	94	94	-19,0
Construções novas	223	191	243	166	178	-20,2
para Habitação familiar	97	88	119	72	83	-14,4
Fogos	159	89	122	75	92	-42,1
Área total (m²)	110 082	95 851	112 003	96 813	91 172	-17,2
Algarve						
Número de Edifícios	159	167	166	164	166	4,4
Reabilitação	68	74	73	62	73	7,4
Construções novas	74	72	72	81	71	-4,1
para Habitação familiar	52	54	54	60	56	7,7
Fogos	66	79	73	164	108	63,6
Área total (m²)	32 775	37 544	50 521	54 495	47 735	45,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	144	147	127	121	122	-15,3
Reabilitação	60	38	45	43	42	-30,0
Construções novas	79	103	77	69	70	-11,4
para Habitação familiar	44	44	40	35	32	-29,7
Fogos	55	55	41	36	39	-27,3
Área total (m²)	45 546	31 405	28 062	36 814	46 774	2,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	52	60	49	54	46	-11,5
Reabilitação	23	30	23	26	17	-26,1
Construções novas	29	29	25	28	27	-6,9
para Habitação familiar	25	23	21	19	23	-8,0
Fogos	26	24	24	40	48	84,6
Área total (m²)	10 210	8 920	9 073	15 605	12 837	25,7

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

Construção: Edifícios Concluídos	Edifícios Concluídos					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2013	1ºT - 2014	2ºT - 2014	3ºT - 2014	4ºT - 2014	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	4 983	4 194	3 710	3 390	3 206	-35,7
Reabilitação	1 533	1 675	1 266	1 207	1 143	-25,4
Construções novas	3 450	2 519	2 444	2 183	2 063	-40,2
para Habitação familiar	2 429	1 690	1 539	1 382	1 187	-51,1
Fogos	4 014	2 919	2 534	2 130	1 846	-54,0
Área total (m²)	1 742 904	1 577 319	1 433 649	1 445 455	1 473 741	-15,4
Norte						
Número de Edifícios	1 962	1 647	1 404	1 281	1 264	-35,6
Reabilitação	547	659	447	418	395	-27,8
Construções novas	1 415	988	957	863	869	-38,6
para Habitação familiar	1 056	720	659	584	531	-49,7
Fogos	1 610	976	1 136	800	862	-46,5
Área total (m²)	653 988	557 032	594 834	518 158	584 981	-10,6
Centro						
Número de Edifícios	1 691	1 416	1 268	1 207	1 108	-34,5
Reabilitação	575	583	467	453	433	-24,7
Construções novas	1 116	833	801	754	675	-39,5
para Habitação familiar	719	489	463	428	350	-51,3
Fogos	1 205	712	664	705	502	-58,3
Área total (m²)	577 124	475 269	455 213	468 961	510 994	-11,5
Lisboa						
Número de Edifícios	427	394	284	245	203	-52,5
Reabilitação	107	143	86	78	86	-19,6
Construções novas	320	251	198	167	117	-63,4
para Habitação familiar	270	209	150	132	85	-68,5
Fogos	663	560	240	263	180	-72,9
Área total (m²)	203 489	205 990	139 799	182 283	150 917	-25,8
Alentejo						
Número de Edifícios	466	339	379	360	339	-27,3
Reabilitação	144	118	117	131	106	-26,4
Construções novas	322	221	262	229	233	-27,6
para Habitação familiar	182	108	134	130	125	-31,3
Fogos	201	132	217	145	139	-30,8
Área total (m²)	178 714	201 660	105 366	140 014	100 567	-43,7
Algarve						
Número de Edifícios	178	199	161	104	129	-27,5
Reabilitação	79	95	79	58	58	-26,6
Construções novas	99	104	82	46	71	-28,3
para Habitação familiar	81	87	50	32	47	-42,0
Fogos	158	439	139	123	79	-50,0
Área total (m²)	47 483	91 628	50 644	41 812	67 404	42,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	152	130	143	138	104	-31,6
Reabilitação	46	46	39	48	40	-13,0
Construções novas	106	84	104	90	64	-39,6
para Habitação familiar	63	52	53	49	30	-52,4
Fogos	92	61	54	53	57	-38,0
Área total (m²)	49 219	27 267	58 666	69 986	38 601	-21,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	107	69	71	55	59	-44,9
Reabilitação	35	31	31	21	25	-28,6
Construções novas	72	38	40	34	34	-52,8
para Habitação familiar	58	25	30	27	19	-67,2
Fogos	85	39	84	41	27	-68,2
Área total (m²)	32 887	18 473	29 127	24 241	20 277	-38,3

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

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.

VARIAÇÃO HOMÓLOGA		
3º Trimestre 2014		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-4,5%	-5,9%
Fogos Licenciados	-13,0%	-11,6%

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 janeiro de 2015.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **12 de junho de 2015**