

13 de Setembro de 2011

Construção: Obras licenciadas e concluídas ¹

2º Trimestre de 2011 ²

Construção mantém tendência descendente

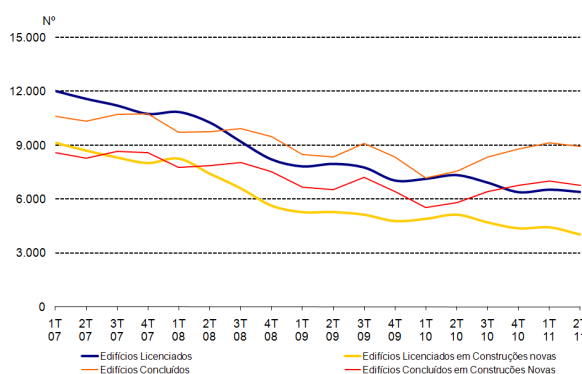
No 2º trimestre de 2011 foram licenciados 6,4 mil edifícios e concluídos 8,9 mil edifícios, valores que representam variações anuais de -10,4% e +9,4%, respectivamente. Mantém-se a tendência descendente no licenciamento de obras, verificada nos trimestres anteriores. Ao nível das obras concluídas regista-se uma recuperação, o que indicia uma maior concentração da actividade da construção na conclusão das obras em curso.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma descida de 1,9%, enquanto nos edifícios concluídos, os dados estimados apontam para uma variação negativa de 2,4%.

1. Principais resultados

- Em Portugal, no 2º trimestre de 2011, foram licenciados 6,4 mil edifícios e concluídos 8,9 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -10,4% e +9,4%, respectivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 62,6% correspondem a construções novas e, destas, 73,3% destinam-se a habitação familiar.
- O número de construções novas licenciadas registou uma quebra de 9,3% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, a variação foi de -3,4%, para o mesmo período.

Número de edifícios licenciados e concluídos

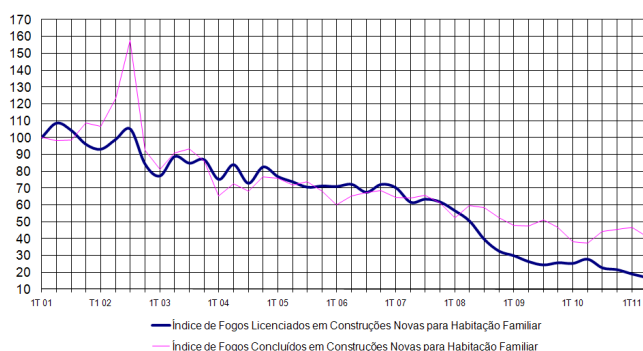


- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apresentou neste trimestre uma ligeira diminuição face ao trimestre anterior, enquanto nas obras concluídas a quebra

foi mais acentuada, invertendo a tendência dos trimestres anteriores.

Índice de fogos licenciados e concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar

(1º Trimestre 2001 = 100)



- No 2º trimestre de 2011, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 22,3%, enquanto os fogos concluídos apresentaram uma variação positiva de 2,8%.

Prazo de execução das obras ³

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
	Meses	
Portugal	20	28
Continente	21	28
Norte	27	33
Centro	20	28
Lisboa	13	23
Alentejo	16	20
Algarve	17	27
R.A. Açores	12	16
R.A. Madeira	12	24

- No 2º trimestre de 2011, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 20 meses.
- No mesmo período, os edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar

registaram uma duração média de execução de 28 meses, sendo as regiões do Norte (33 meses), do Centro (28 meses) e do Algarve (27 meses) as que apresentaram uma duração média de execução mais elevada.

2. Edifícios licenciados – 2º trimestre de 2011

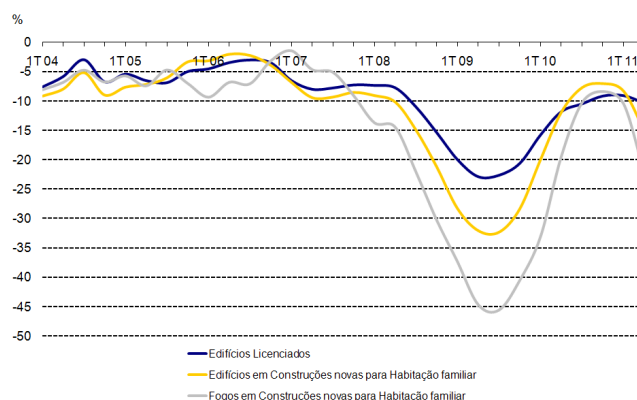
O número total de edifícios licenciados⁴, no 2º trimestre de 2011, apresentou uma variação anual negativa de 10,4%.

Apenas a região dos Açores apresentou uma variação positiva de 8,4%. Todas as restantes regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões do Algarve (-25,3%) e da Madeira (-19,5%).

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, registando um decréscimo de 11,8 p.p., face à variação registada no trimestre anterior (de -10,5% para -22,3%).

Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

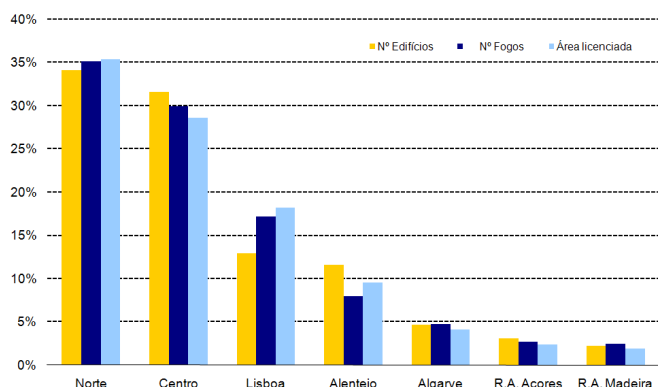
(variação média dos 4 trimestres)



O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apenas apresentou uma variação anual positiva na região dos Açores (+3,1%). Todas as restantes regiões NUTS II registaram variações anuais negativas, com destaque para as regiões do Algarve (-46,0%) e da Madeira (-38,3%).

No 2º trimestre de 2011, as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por 65,6% dos edifícios licenciados e por 65,1% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 12,9% do total do país, correspondendo a 17,2% do número total de fogos licenciados.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada (2º Trimestre de 2011)



O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 2,0 na região de Lisboa e de 1,9 na região do Algarve, valores superiores à média do país que se situa em 1,5 fogos.

Quase todas as regiões apresentam uma preponderância de fogos licenciados em moradias, apenas se excluindo as regiões de Lisboa e do Construção: Obras licenciadas e concluídas – 2º Trimestre de 2011

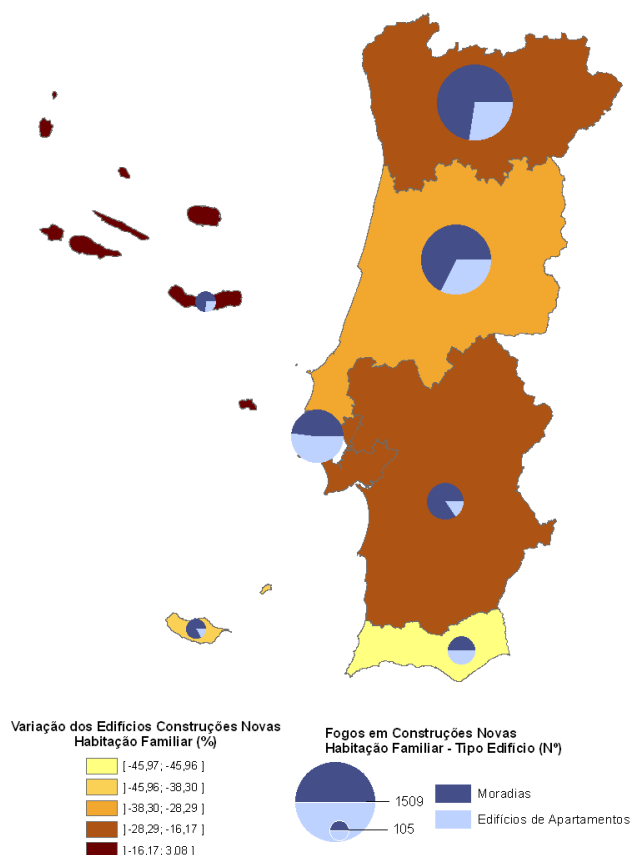
Algarve. Com efeito, nestas duas regiões, 52,2% e 51% respectivamente do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, referiam-se a edifícios de apartamentos.

Em termos nacionais registou-se, no período em análise, um predomínio de fogos licenciados em moradias, que representaram 66,7% do total dos fogos licenciados em construções novas para habitação. A região do Alentejo destaca-se com o rácio mais elevado (84,3%).

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

2º Trimestre de 2011

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



Licenciamento de Obras por tipo de edifício

Dos cerca de 6 mil edifícios licenciados para edificação (face ao total dos edifícios licenciados foram excluídas desta análise as demolições) no 2º trimestre de 2011, 71,2% diziam respeito a edifícios residenciais que concentravam 55,7% do total da área licenciada. Os edifícios residenciais com um fogo representavam 84,9% do total de edifícios residenciais licenciados, corroborando o facto de cerca de 67% dos fogos licenciados em Portugal, no 2º trimestre de 2011, pertencerem a moradias.

Os edifícios não residenciais correspondiam a 28,8% do total de edifícios licenciados em obras de edificação e representavam cerca de 44,3% do total da área licenciada, no 2º trimestre de 2011.

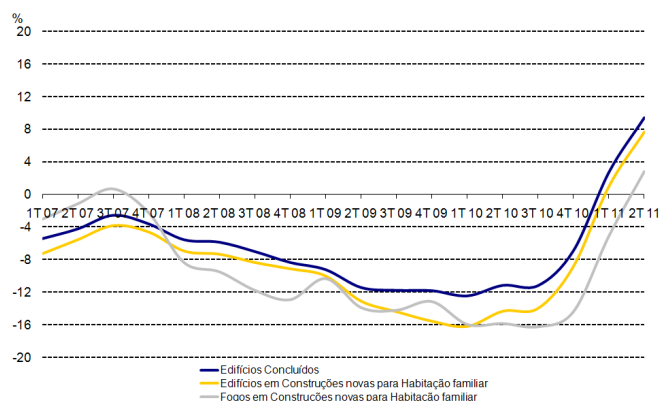
No que se refere à distribuição dos edifícios não residenciais por destino de obra, destacam-se os edifícios para a Indústria, a que corresponde 20,5% da área total licenciada não residencial e os edifícios destinados aos Serviços comerciais, que representam 12,6% do número de edifícios não residenciais licenciados no 2º trimestre de 2011.

Licenciamento de Obras	1º T 2011			2º T 2011		
	Nº Edifícios	Área Total (m²)	Nº Fogos	Nº Edifícios	Área Total (m²)	Nº Fogos
Edifícios Residenciais	4 604	1 485 899	6 229	4 258	1 426 433	6 060
Não especificado	230	34 664	0	231	37 292	0
Um fogo	3 942	1 052 948	3 942	3 615	957 529	3 615
Dois fogos	222	75 138	444	206	72 989	412
De 3 a 10 fogos	158	146 178	837	151	136 305	826
De 11 a 20 fogos	35	83 602	482	36	97 338	550
De 21 a 30 fogos	14	55 332	333	12	56 924	300
Mais de 30 fogos	3	38 037	191	7	68 106	357
Edifícios Não Residenciais	1 563	1 244 713	206	1 724	1 135 623	118
Agricultura e Pesca	168	50893	3	212	103628	9
Habituação	28	36 870	47	25	44 153	14
Indústria	136	243 746	4	155	233 303	3
Serviços Comerciais	204	254 427	55	217	187 817	14
Serviços de transportes e comunicações	7	9 608	0	13	6 257	0
Serviços não mercantis	111	188 699	4	125	217 445	4
Turismo	129	133 655	24	144	100 921	19
Uso geral	780	326 815	69	833	242 099	55
TOTAL	6 167	2 730 612	6 435	5 982	2 562 056	6 178

3. Obras concluídas – 2º trimestre de 2011

No 2º trimestre de 2011, o número total de edifícios concluídos⁵ no país apresentou uma variação média anual de +9,4%.

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



Todas as regiões apresentaram variações anuais positivas, com excepção de Lisboa (-8,8%), tendo os valores mais elevados sido registados no Norte (+14,7%) e no Centro (+14,3%).

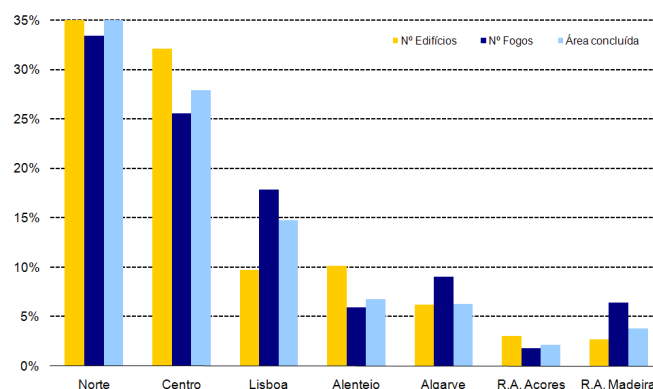
Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação média anual foi de +7,7%. A região Centro apresentou a variação mais elevada (+14,7%), enquanto as regiões de Lisboa e do Algarve apresentaram variações negativas de 11,7% e 1,5%, respectivamente.

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de 2,8%. A nível regional destaca-se a região Centro

com uma variação anual positiva de 14,2% e as regiões dos Açores e de Lisboa com variações anuais negativas de 14,7% e 14,3%, respectivamente.

No período em análise, cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, dispunha, em média, de 2,0 fogos. A região do Alentejo registou o valor mais baixo, com um rácio de 1,4 fogos por edifício.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída (2º Trimestre de 2011)



Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2011, cerca de 69,8% localizavam-se nas regiões do Norte e Centro, correspondendo-lhes quase 60% do total de fogos concluídos no país.

Nas regiões da Madeira, do Algarve e de Lisboa, a importância das construções novas destinadas à habitação familiar, representou 89,5%, 87,9% e 87,6%, respectivamente do total das construções novas, face a 81,8% para o conjunto do país.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	1º T 2011	2º T 2011	Variação Anual*	1º T 2011	2º T 2011	Variação Anual*
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	6 525	6 398	-10,4	9 138	8 923	9,4
em Construções novas	4 413	4 003	-12,2	5 993	6 754	8,0
para Habitação familiar	3 424	2 934	-15,1	5 703	6 524	7,7
Fogos	4 835	4 299	-22,3	12 236	10 891	2,8
Área total (m²)	2 730 612	2 562 056	-10,9	4 372 656	4 296 206	9,3
Norte						
Número de Edifícios	2 372	2 182	-8,8	3 307	3 375	14,7
em Construções novas	1 665	1 443	-11,0	2 586	2 578	13,0
para Habitação familiar	1 380	1 101	-11,2	2 195	2 172	12,8
Fogos	1 895	1 509	-16,5	3 743	3 636	6,9
Área total (m²)	989 759	905 343	-0,4	1 445 084	1 048 803	13,7
Centro						
Número de Edifícios	2 137	2 018	-9,0	2 937	2 852	14,3
em Construções novas	1 450	1 322	-10,9	2 209	2 173	13,5
para Habitação familiar	1 013	892	-16,3	1 722	1 706	14,7
Fogos	1 229	1 288	-28,3	3 147	2 786	14,2
Área total (m²)	758 239	731 535	-15,8	1 357 966	1 199 323	15,9
Lisboa						
Número de Edifícios	654	825	-17,7	886	958	-8,8
em Construções novas	434	443	-17,3	600	720	-10,5
para Habitação familiar	363	370	-18,0	603	638	-11,7
Fogos	774	738	-17,1	2 168	1 940	-14,3
Área total (m²)	347 259	466 578	-17,0	662 667	634 359	-15,2
Alentejo						
Número de Edifícios	649	742	-7,4	925	835	7,0
em Construções novas	410	431	-8,9	692	610	5,9
para Habitação familiar	302	294	-11,6	473	459	5,7
Fogos	364	343	-16,2	837	648	-0,7
Área total (m²)	207 830	243 846	5,2	383 580	289 709	26,6
Algarve						
Número de Edifícios	285	295	-25,3	564	459	0,8
em Construções novas	133	137	-34,1	431	354	-1,9
para Habitação familiar	99	107	-41,3	389	311	-1,5
Fogos	187	202	46,0	1 649	993	1,4
Área total (m²)	125 662	104 983	-27,1	293 852	270 493	16,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	332	196	8,4	276	253	2,6
em Construções novas	247	124	8,8	203	181	3,3
para Habitação familiar	202	85	6,5	159	127	2,0
Fogos	245	114	3,1	261	197	-14,7
Área total (m²)	181 390	60 931	26,1	75 811	91 805	-12,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	95	140	19,5	243	171	3,9
em Construções novas	63	103	-25,8	184	124	-0,9
para Habitação familiar	60	85	-28,7	162	111	-4,1
Fogos	142	105	-38,3	431	701	6,8
Área total (m²)	120 473	48 840	-23,9	152 696	161 794	8,9

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.

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 estes resultados, 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 efectivo 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 efectiva 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.

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 2011.

Notas do destaque:

¹ A informação relativa às Obras Concluídas foi obtida através de estimativas, tendo por base a metodologia descrita na Nota Metodológica (acima, nas Notas Explicativas).

² Dados Preliminares.

³ O prazo de execução nos edifícios licenciados diz respeito ao prazo previsional de execução da obra e corresponde ao tempo, medido em meses, entre 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 (com base nos dados declarados e não nas estimativas).

⁴ Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

⁵ Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 14 de Dezembro de 2011

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 2º Trimestre de 2011