

14 de dezembro de 2011

Construção: Obras licenciadas e concluídas ¹ 3º Trimestre de 2011 ²

Construção regista os valores mais baixos da última década

O número de edifícios licenciados registou uma redução média anual de 10,6%, no 3º trimestre de 2011, fixando-se em 6,1 mil edifícios. O número de edifícios concluídos registou uma variação média anual de 9,1%, fixando-se em 7,4 mil edifícios concluídos. O licenciamento de obras registou os valores mais baixos desde 2001, tanto nos edifícios como nos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. Os fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registaram também o valor mais baixo desde o 1º trimestre de 2001.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma descida de 5,5%, enquanto nos edifícios concluídos, os dados estimados apontam para uma redução de 16,8%.

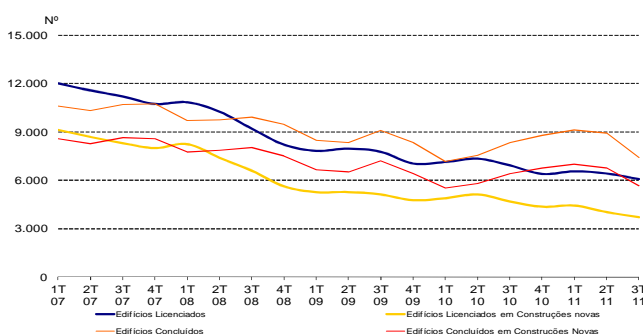
1. Principais resultados

- Em Portugal, no 3º trimestre de 2011, foram licenciados 6,1 mil edifícios e concluídos 7,4 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -10,6% e +9,1%, respetivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 61% correspondem a construções novas e, destas, 74,9% destinam-se a habitação familiar.

registou uma quebra de 8% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, o decréscimo foi de 16,3%, para o mesmo período.

- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar apresentou uma ligeira diminuição no 3º trimestre de 2011, enquanto nas obras concluídas a quebra foi mais acentuada, mantendo a tendência já verificada no trimestre anterior.

Número de edifícios licenciados e concluídos



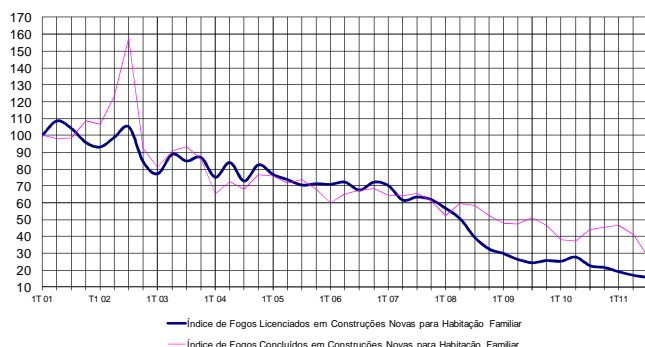
O número de construções novas licenciadas

Construção: Obras licenciadas e concluídas - 3º Trimestre de 2011

1/6

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

(1º Trimestre 2001 = 100)



- No 3º trimestre de 2011, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 27,7% e os fogos concluídos apresentaram uma variação anual negativa de 2,3%.

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	21	28
Continente	22	28
Norte	27	33
Centro	20	27
Lisboa	16	23
Alentejo	14	17
Algarve	18	28
R.A. Açores	12	16
R.A. Madeira	13	23

- No 3º trimestre de 2011, a duração média prevista das obras licenciadas em construções novas para habitação familiar foi de 21 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), e do Algarve (28 meses) as que apresentaram uma duração média de execução mais elevada.

2. Edifícios licenciados – 3º trimestre de 2011

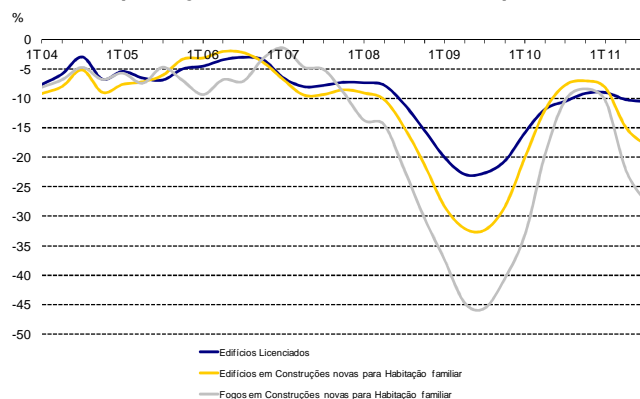
O número total de edifícios licenciados⁴, no 3º trimestre de 2011, apresentou uma variação anual negativa de 10,6%.

Todas as regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para as regiões do Algarve (-28,6%) e da Madeira (-18,7%).

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, registando um decréscimo de 5,6 p.p., face à variação registada no trimestre anterior (de -22,1% para -27,7%).

Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

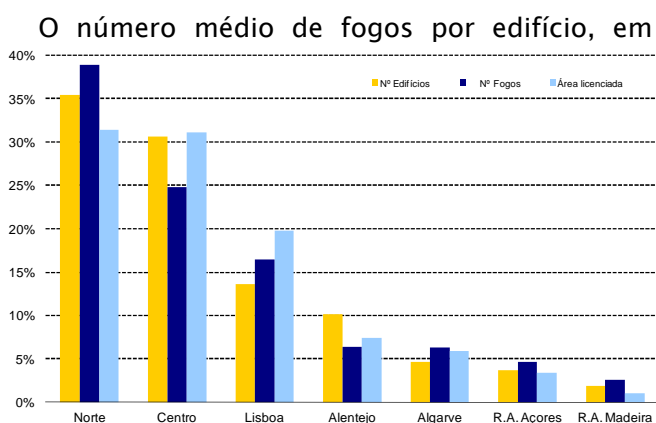
(variação média dos 4 trimestres)



O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou variações anuais negativas em todas as regiões Nuts II, com destaque para a região do Algarve (-57,6%) e do Centro (-34,6%).

No 3º trimestre de 2011, as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por 66% dos edifícios licenciados e por 63,7% do total de fogos licenciados no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 13,6% do total do país, correspondendo a 16,4% do número total de fogos licenciados.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada
(3º Trimestre de 2011)



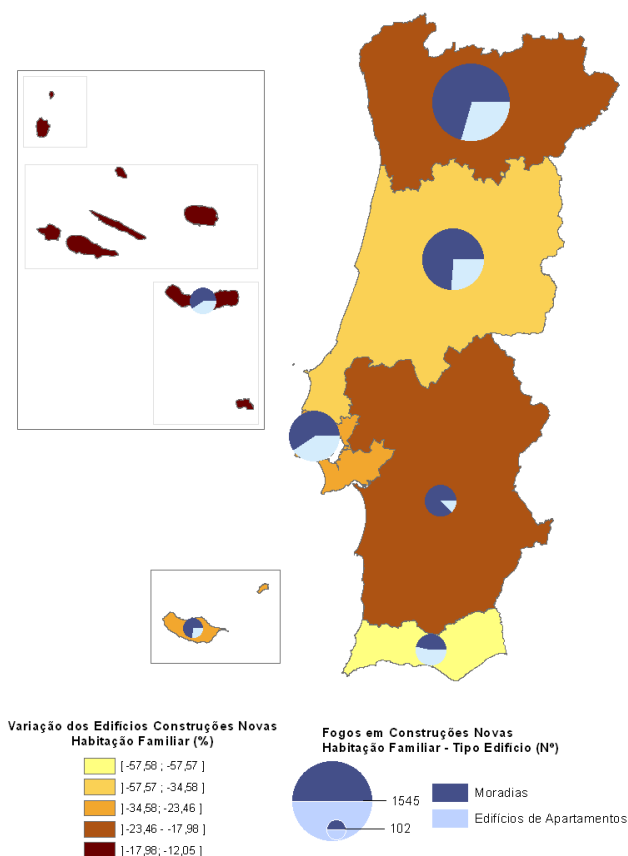
A maioria das regiões apresenta uma preponderância de fogos licenciados em moradias, com exceção da região do Algarve, com 53,4% do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar referentes a edifícios de apartamentos.

Em termos nacionais registou-se, no período em análise, um predomínio de fogos licenciados em moradias, que representaram 66,5% do total dos fogos licenciados em construções novas para habitação. A região do Alentejo destaca-se com o rácio mais elevado (86,6%).

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

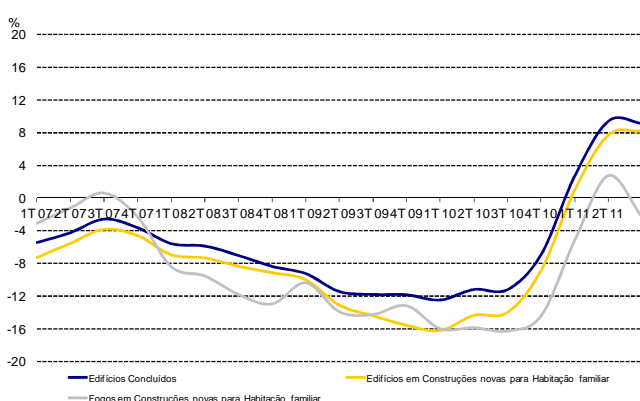
3º Trimestre de 2011
(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



3. Obras concluídas - 3º trimestre de 2011

No 3º trimestre de 2011, o número total de edifícios concluídos⁵ no país apresentou uma variação média anual de +9,1%.

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



Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	2º T - 2011	3º T - 2011	Variação Anual *	2º T - 2011	3º T - 2011	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	6 415	6 062	-10,6	8 923	7 425	9,1
em Construções novas	4 022	3 699	-15,2	6 754	5 653	8,3
para Habitação familiar	2 946	2 770	-18,0	5 524	4 691	8,1
Fogos	4 330	3 970	-27,7	10 891	7 529	-2,3
Área total (m ²)	2 567 776	2 468 791	-12,5	4 296 286	3 248 090	5,7
Norte						
Número de Edifícios	2 190	2 146	-10,8	3 375	2 855	12,1
em Construções novas	1 452	1 405	-14,0	2 578	2 218	10,7
para Habitação familiar	1 104	1 117	-13,8	2 172	1 875	10,2
Fogos	1 526	1 545	-19,9	3 636	2 503	-4,5
Área total (m ²)	908 382	775 379	-15,1	1 648 803	1 296 231	4,4
Centro						
Número de Edifícios	2 019	1 856	-9,6	2 852	2 403	13,4
em Construções novas	1 323	1 110	-14,3	2 173	1 822	12,9
para Habitação familiar	894	749	-20,0	1 706	1 460	15,2
Fogos	1 290	985	-34,6	2 786	2 300	6,7
Área total (m ²)	731 784	767 956	-20,4	1 199 323	998 576	13,5
Lisboa						
Número de Edifícios	832	825	-9,9	968	669	-11,2
em Construções novas	451	466	-17,8	728	512	-12,0
para Habitação familiar	377	387	-20,3	638	463	-12,9
Fogos	750	652	-23,5	1 940	1 283	-13,6
Área total (m ²)	468 628	487 753	2,6	634 359	435 402	-12,9
Alentejo						
Número de Edifícios	742	615	-5,5	835	718	11,3
em Construções novas	432	336	-10,6	616	512	12,0
para Habitação familiar	294	222	-13,1	459	377	12,0
Fogos	343	253	-18,0	648	502	10,5
Área total (m ²)	244 228	182 823	1,6	289 709	237 248	21,1
Algarve						
Número de Edifícios	296	284	-28,6	469	394	4,9
em Construções novas	137	146	-40,6	354	298	4,2
para Habitação familiar	107	122	-46,1	311	277	6,1
Fogos	202	249	-57,6	983	644	-6,3
Área total (m ²)	104 983	146 026	-23,5	270 493	183 665	12,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	196	222	-1,2	253	207	17,8
em Construções novas	124	149	-4,2	181	149	18,8
para Habitação familiar	85	103	-7,3	127	114	14,8
Fogos	114	184	-12,1	197	122	4,0
Área total (m ²)	60 931	84 200	26,4	91 805	42 993	-5,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	140	114	-18,7	171	179	4,1
em Construções novas	103	87	-16,8	124	142	0,8
para Habitação familiar	85	70	-19,0	111	125	-3,3
Fogos	105	102	-27,5	701	175	4,3
Área total (m ²)	48 840	24 654	-23,7	161 794	53 975	14,1

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 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 Outubro 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: 15 de Março de 2012