INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

destaque
INFORMAÇÃO À COMUNICAÇÃO SOCIAL

14 de Dezembro 2007

Construção: Obras licenciadas e concluídas
3º Trimestre de 2007 [1]

MANTÉM-SE TENDÊNCIA DECRESCENTE NA CONSTRUÇÃO

No 3º trimestre de 2007, foram licenciados 11 mil edifícios e concluídos cerca de 6,7 mil edifícios. Estes valores representam, respectivamente, variações anuais de -8,9% e -16,1%.

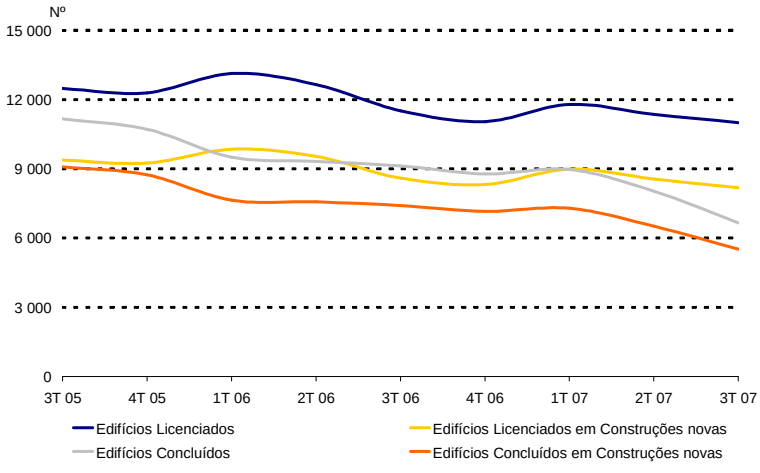
Em relação ao trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 3,1% e os edifícios concluídos diminuíram cerca de 17,2%.

1. Principais resultados

- Em Portugal, no 3º trimestre de 2007, foram licenciados 11 mil edifícios e concluídos 6,7 mil edifícios, correspondendo a variações médias anuais de -8,9% e -16,1%, respectivamente.

- Do total de edifícios licenciados, 74,4% correspondem a construções novas, enquanto nos edifícios concluídos a importância relativa desse tipo de obra é de 82,9%.

Número de edifícios licenciados e concluídos



- O número de fogos licenciados e concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação anual negativa de 5,7% e 13%, respectivamente.

- No 3º trimestre de 2007, os edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar possuíam, em média, 2,6 fogos; considerando os edifícios concluídos, este indicador apresenta o valor de 2,4.

- No período em análise, o total de área de construção licenciada atingiu cerca de 5,2 milhões de metros quadrados, dos quais cerca de dois terços se destina a edifícios em construções novas para habitação familiar.

- Da área total de construção concluída no trimestre, cerca de 70% corresponde a edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar.

- No 3º trimestre de 2007, os prazos médios de execução das obras mantiveram-se inalterados nos 20 meses, nas obras licenciadas em construções novas para habitação familiar. No caso dos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o prazo efectivo sobe para os 25 meses.

www.ine.pt | Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

Prazo de execução das obras [2]

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efectivo
	Meses	
Portugal	**20**	**25**
Continente	**21**	**26**
Norte	25	29
Centro	20	25
Lisboa	17	24
Alentejo	14	18
Algarve	19	21
R.A. Açores	**11**	**10**
R.A. Madeira	**12**	**23**

2. Edifícios licenciados – 3º trimestre de 2007

O número total de edifícios licenciados[3] no 3º trimestre de 2007 apresentou uma variação anual negativa de 8,9%, atenuando-se o comportamento decrescente deste indicador.

As variações anuais registadas neste trimestre, quer para o número total de edifícios licenciados, quer para os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, revelam uma inversão no comportamento decrescente face aos trimestres anteriores. Em oposição, o número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar acentuou o seu comportamento decrescente, tendo apresentado uma variação anual negativa de 12,0%.

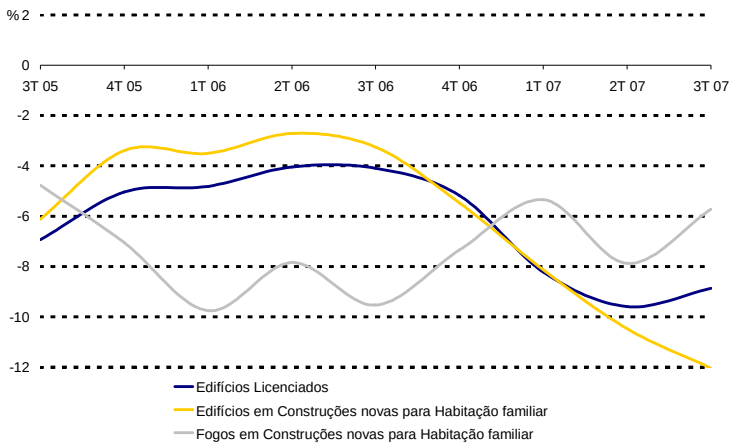
Por NUTS II, todas as regiões registam variações anuais negativas no número de edifícios licenciados, com destaque para a região do Centro (-12,3%), da Madeira (-9,4%) e do Norte (-9,1%).

Nos últimos quatro trimestres, a variação média do número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, registou um comportamento positivo na região do Algarve (1,6%); as restantes regiões sofreram variações negativas, com destaque para a região do Centro (-22,0%).

A variação anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar atenuou-se face ao trimestre anterior, com um decréscimo de 5,7%.

Evolução do número de edifícios e fogos licenciados

(variação média dos últimos 4 trimestres)

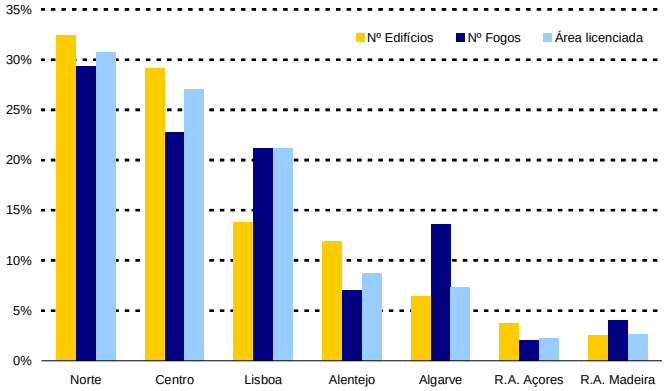


Ao nível das NUTS II, as regiões dos Açores (36,6%) e do Algarve (16,5%) apresentam variações anuais positivas. Todas as estantes regiões surgem com variações negativas inferiores à média nacional.

No 3º trimestre de 2007, a região do Norte é responsável por cerca de um terço dos edifícios licenciados e, em conjunto com a região Centro, por 62% desse total. Quando analisada a área total licenciada, estas duas regiões perdem importância relativa face às restantes regiões, sendo apenas responsáveis por 58% do total de área licenciada no país.

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

3º Trimestre de 2007



Na região do Algarve é notória a maior importância relativa da área e dos fogos licenciados, face ao número de edifícios: esta região é responsável por 13,5% da área total licenciada e por 6,5% dos edifícios licenciados. Este fenómeno é também visível nas regiões de Lisboa e, em menor escala, na região da Madeira, originando assim um maior número de fogos por edifício, embora com uma menor área por fogo.

Da análise do cartograma seguinte, é possível concluir que as regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira apresentam uma preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos face a moradias.

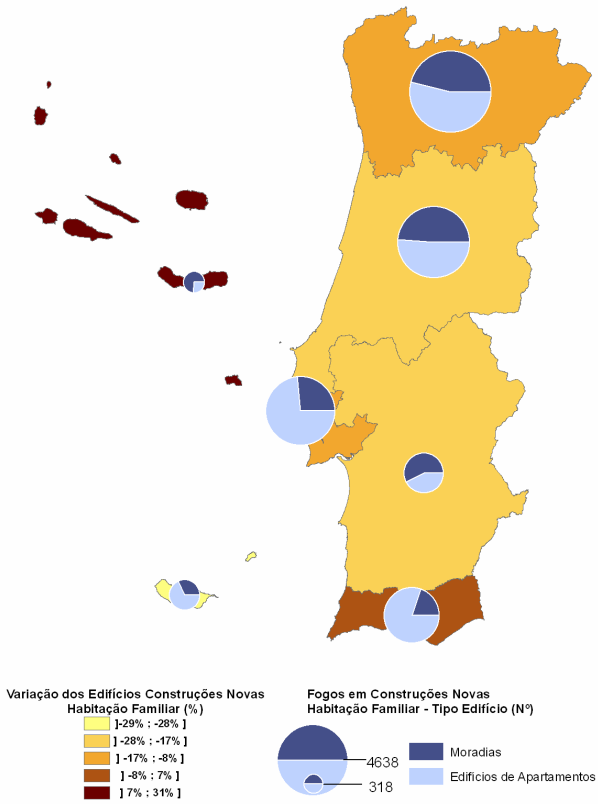
Com efeito, nestas regiões, respectivamente, 80%, 73% e 68% do total de fogos licenciados respeitam a edifícios de apartamentos, indiciando uma maior intenção de construção em altura. Por oposição, nas regiões dos Açores e do Alentejo, mais de metade dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar correspondem a moradias. Em termos nacionais, 60% dos fogos licenciados pertencem a edifícios de apartamentos.

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

3º Trimestre de 2007

(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)

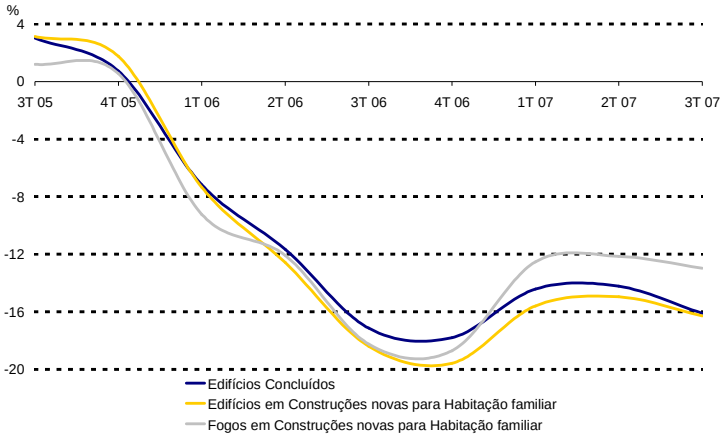
3. Obras concluídas – 3º trimestre de 2007



No 3º trimestre de 2007, o número total de edifícios concluídos[4] no país apresenta uma variação média anual de -16,1%, acentuando-se a tendência decrescente deste indicador.

Evolução dos edifícios e fogos concluídos

(variação média dos 4 trimestres)



No período em análise, verificou-se que cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar, apresenta em média 2,4 fogos. Este indicador regista valores superiores à média nacional nas regiões do Algarve, da Madeira e de Lisboa. Por oposição, as regiões dos Açores e do Centro apresentam os valores mais baixos, respectivamente, com um rácio de 1,6 e 1,8 fogos por edifício.

Por NUTS II, todas as regiões registam variações negativas, com destaque para as regiões dos Açores (-45,9%) e do Algarve (-23,0%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, o comportamento é muito similar ao do total de edifícios concluídos, com uma variação anual negativa de 16,3%. Também para este indicador, todas as regiões apresentam variações negativas, sendo apenas significativamente menores que a média nacional nas regiões da Madeira (-6,2%) e de Lisboa (-9,3%).

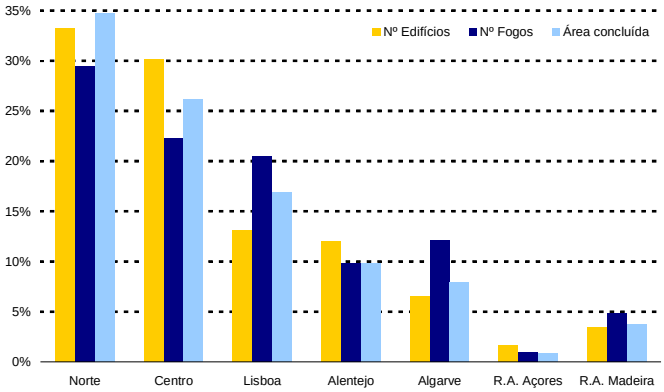
A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar regista um decréscimo de 13,0%, acentuando o seu comportamento negativo.

Por NUTS II, apenas na região da Madeira (15,1%) se verifica uma variação média anual positiva no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Com comportamentos inversos merecem relevo os valores registados nas regiões dos Açores (-37,2%) e do Algarve (-21,7%).

Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2007, mais de 63% foram concluídos nas regiões do Norte e do Centro, a que correspondem mais de metade do total de fogos concluídos no país e 61% da área total concluída.

À semelhança do licenciamento, nas regiões de Lisboa, do Algarve e da Madeira é notória a maior importância relativa dos fogos concluídos, face ao número de edifícios, originando assim um maior número de fogos por edifício. De facto, estas três regiões são responsáveis pela conclusão de 23% dos edifícios neste período a que correspondem mais de 37% do total de fogos concluídos e 29% da área total edificada.

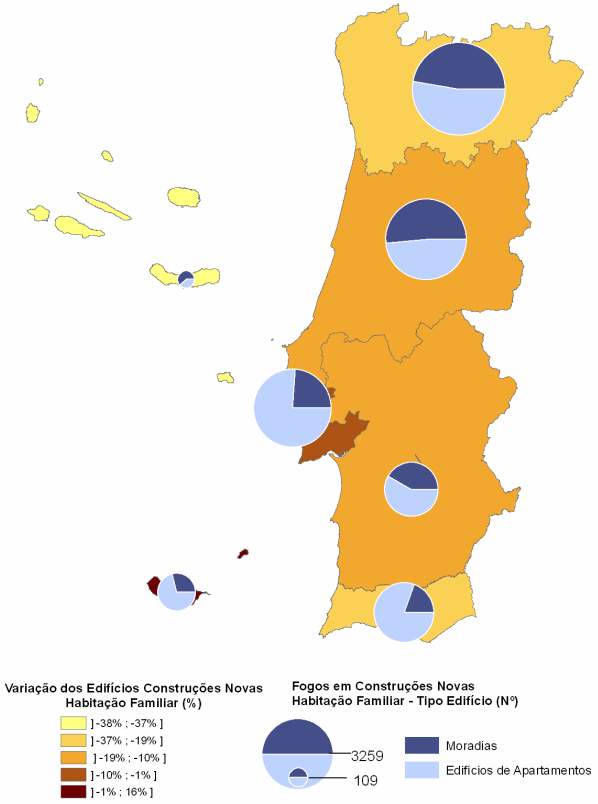
Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída
3º Trimestre de 2007



No 3º trimestre de 2007, a nível nacional, cerca de 61% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar estão inseridos em edifícios de apartamentos.

Com valores claramente acima da média nacional, as regiões do Algarve, de Lisboa e da Madeira caracterizam-se por um predomínio de fogos concluídos em edifícios de apartamentos, que foram responsáveis por respectivamente 80,3%, 76,1% e 71,2% do total de fogos concluídos. Estes valores podem indiciar uma maior pressão construtiva, em oposição às regiões onde as moradias são responsáveis por mais de metade dos fogos concluídos, como é o caso dos Açores e do Centro, onde respectivamente 61,5% e 51,1% dos novos fogos concluídos pertencem a moradias.

Edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar
3º Trimestre de 2007



(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)

www.ine.pt | Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados			Edifícios Concluídos		
	2º T - 2007	3º T - 2007	Variação Anual *	2º T - 2007	3º T - 2007	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	11 359	11 005	-8,9	8 038	6 659	-16,1
em Construções novas	8 563	8 183	-8,5	6 514	5 519	-15,6
para Habitação familiar	7 045	6 190	-12,0	5 578	4 718	-16,3
Fogos	15 217	15 806	-5,7	13 310	11 123	-13,0
Área total (m^2)	5 317 396	5 182 991	-3,2	3 877 310	3 319 714	-3,5
Norte						
Número de Edifícios	3 688	3 566	-9,1	2 571	2 211	-15,6
em Construções novas	2 838	2 654	-7,2	2 129	1 877	-14,2
para Habitação familiar	2 351	2 264	-9,1	1 796	1 635	-15,8
Fogos	4 353	4 638	-8,3	3 654	3 280	-19,4
Área total (m^2)	1 843 079	1 594 649	-6,1	1 232 106	1 151 605	-2,1
Centro						
Número de Edifícios	3 321	3 205	-12,3	2 378	2 006	-16,1
em Construções novas	2 523	2 385	-13,4	1 937	1 678	-14,6
para Habitação familiar	1 963	1 238	-22,0	1 599	1 370	-15,2
Fogos	3 636	3 604	-12,1	2 958	2 474	-12,9
Área total (m^2)	1 355 294	1 402 825	-5,7	1 050 960	867 397	-6,0
Lisboa						
Número de Edifícios	1 572	1 517	-8,6	1 114	874	-4,1
em Construções novas	1 123	1 131	-9,6	873	707	-9,3
para Habitação familiar	1 005	1 023	-11,5	814	649	-9,3
Fogos	3 213	3 349	-8,3	2 566	2 278	-1,3
Área total (m^2)	960 336	1 096 973	0,2	700 549	559 674	8,2
Alentejo						
Número de Edifícios	1 209	1 308	-2,9	933	798	-16,0
em Construções novas	834	916	-4,5	720	619	-16,4
para Habitação familiar	636	680	-7,5	590	493	-16,8
Fogos	1 084	1 114	-11,2	1 059	1 094	-10,9
Área total (m^2)	424 063	453 303	10,0	280 324	326 767	-9,7
Algarve						
Número de Edifícios	816	711	-3,3	534	432	-23,0
em Construções novas	646	565	0,4	437	361	-24,3
para Habitação familiar	599	526	1,6	407	332	-24,8
Fogos	2 194	2 140	16,5	1 526	1 346	-21,7
Área total (m^2)	449 926	378 730	2,3	281 766	261 474	-16,8
R.A. Açores						
Número de Edifícios	486	413	-7,1	212	110	-45,9
em Construções novas	372	293	-6,7	174	88	-42,9
para Habitação familiar	289	242	-4,9	151	68	-42,8
Fogos	323	318	36,6	252	109	-37,2
Área total (m^2)	123 414	117 095	23,0	49 809	28 311	-38,9
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	267	285	-9,4	296	228	-12,1
em Construções novas	227	239	-3,9	244	189	-4,3
para Habitação familiar	202	217	-5,6	221	171	-6,2
Fogos	414	643	-19,3	1 295	542	15,1
Área total (m^2)	161 284	139 416	-35,7	281 796	124 486	17,1

Nota: * Variação anual - Variação média dos últimos quatro trimestres face ao período homólogo. Dados preliminares.

www.ine.pt | Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]

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.

Obras Concluídas

Esta operação estatística pretende, obter dados que permitam o acompanhamento da evolução conjuntural do sector da construção de edifícios, na perspectiva da efectiva conclusão de obras. Os dados disponibilizados neste destaque são obtidos tendo por base a informação sobre as licenças de conclusão emitidas mensalmente pelas 308 Câmaras Municipais de todo o País, bem como a informação proveniente dos proprietários das obras, obtida através de um questionário específico, no âmbito do Sistema de Indicadores das Operações Urbanísticas.

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

A informação relativa aos 1º e 2º trimestres de 2007, foi revista, face aos valores publicados no destaque anterior. A informação do Licenciamento de edifícios relativa ao município do Porto, e por consequência o total de Portugal, encontra-se subavaliada por não incorporar informação relativa a esse município para o 3º e 4º trimestres de 2006.

Para mais informação relacionada com o Licenciamento de Obras, consulte a Base de Dados do Portal do INE http://www.ine.pt/portal/page/portal/PORTAL_INE/bddXplorer?indOcorrCod=0001371&selTab=tab2, onde já se encontra disponível informação relativa a Outubro de 2007.

Para mais informação relacionada com a Conclusão de Obras, consulte a Base de Dados do Portal do INE http://www.ine.pt/portal/page/portal/PORTAL_INE/baseDados?bdtemas=1610&bdsubtemas=161011.

Notas do destaque:

[1] Dados Preliminares.

[2] O prazo de execução nos edifícios licenciados diz respeito ao prazo previsional de execução da obra e corresponde ao tempo, medido em meses, que medeia 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.

[3] Construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

[4] Construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: 14 de Março de 2008

www.ine.pt | Informações adicionais: Unidade de Comunicação e Imagem [Tel: 21.842.61.00 _ Fax: 21.842.63.73 _ uci@ine.pt]