

13 de setembro de 2012

Construção: Obras licenciadas e concluídas

2º Trimestre de 2012 - Dados preliminares

Construção continua em queda

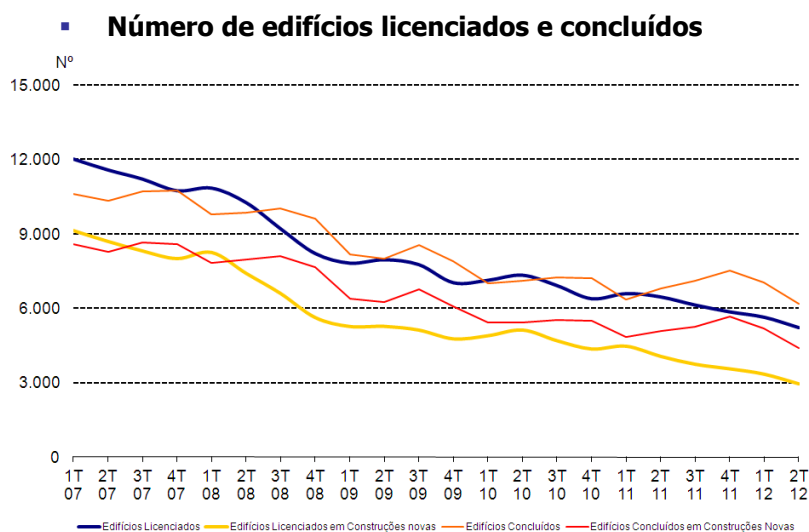
O licenciamento de obras acentuou a sua trajetória descendente, no 2º trimestre de 2012. O número de edifícios licenciados registou uma redução média anual de 13,3%, fixando-se em 5,2 mil. Todas as variáveis em análise registaram os valores trimestrais mais baixos desde os verificados no 1º trimestre de 2001.

O número de edifícios concluídos registou uma variação média anual de 0,9%, fixando-se em 6,2 mil.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou uma descida de 7,5%. Os dados estimados para edifícios concluídos apontam para um decréscimo de 12,5%, no 2º trimestre de 2012.

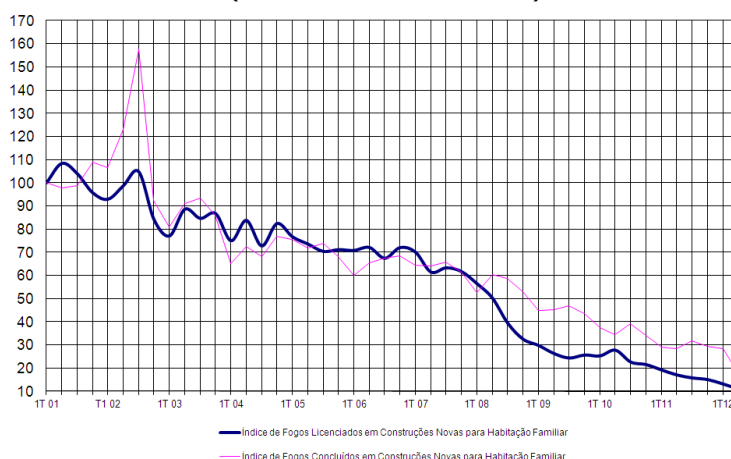
1. Principais resultados

- Em Portugal, no 2º trimestre de 2012, foram licenciados 5,2 mil edifícios e concluídos 6,2 mil edifícios, valores que correspondem a variações médias anuais de -13,3% e +0,9%, respetivamente.
- Do total de edifícios licenciados, 56,5% correspondem a construções novas e, destas, 68,9% destinam-se a habitação familiar.
- O número de construções novas licenciadas registou uma diminuição de 11,7% face ao trimestre anterior; no que se refere às construções novas concluídas, registou-se um decréscimo de 15,4%, no mesmo período.



- O índice de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve o comportamento decrescente, que se verifica há vários trimestres. Nas obras concluídas verifica-se uma quebra acentuada deste indicador no 2º trimestre de 2012.
- No 2º trimestre de 2012, o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação média anual negativa de 31,5%, mais acentuada do que nos fogos concluídos, com uma variação também negativa de 17,9%.

Índice de fogos licenciados e concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar
(1º Trimestre 2001 = 100)



- No 2º trimestre de 2012, 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 (32 meses) e do Algarve (29 meses) as que apresentaram uma duração média de execução mais elevada.

Prazo de execução das obras

Construções novas para Habitação familiar	Edifícios Licenciados	Edifícios Concluídos
	Prazo Previsional de Execução	Prazo de Execução Efetivo
	Meses	
Portugal	20	28
Continente	20	28
Norte	26	32
Centro	19	27
Lisboa	11	23
Alentejo	13	19
Algarve	17	29
R.A. Açores	12	16
R.A. Madeira	11	28

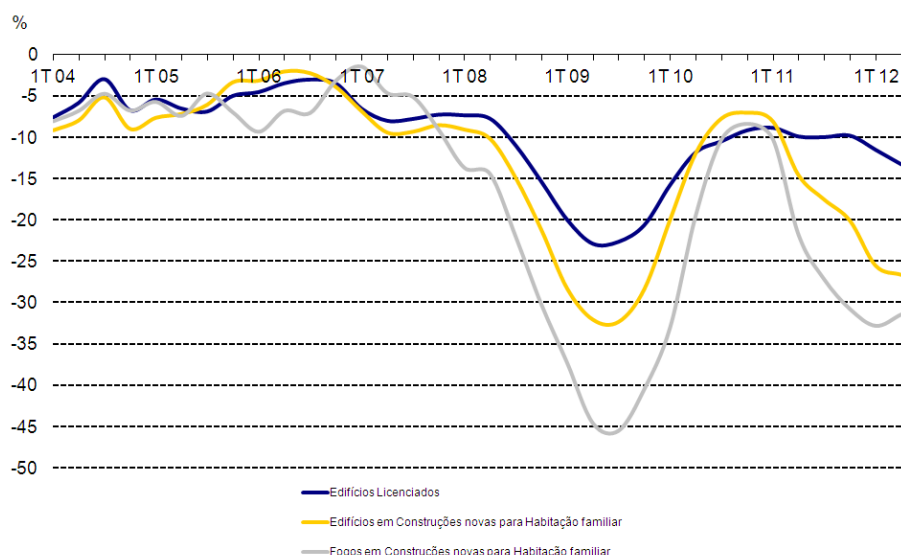
2. Edifícios licenciados – 2º trimestre de 2012

O número total de edifícios licenciados (construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios), apresentou uma variação média anual negativa de 13,3%, no 2º trimestre de 2012.

Todas as regiões apresentaram variações anuais negativas no que se refere ao número de edifícios licenciados, com destaque para a região dos Açores (-31,3%).

A variação média anual do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar manteve-se negativa, registando uma melhoria de 1,4 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (de -32,9% para -31,5%).

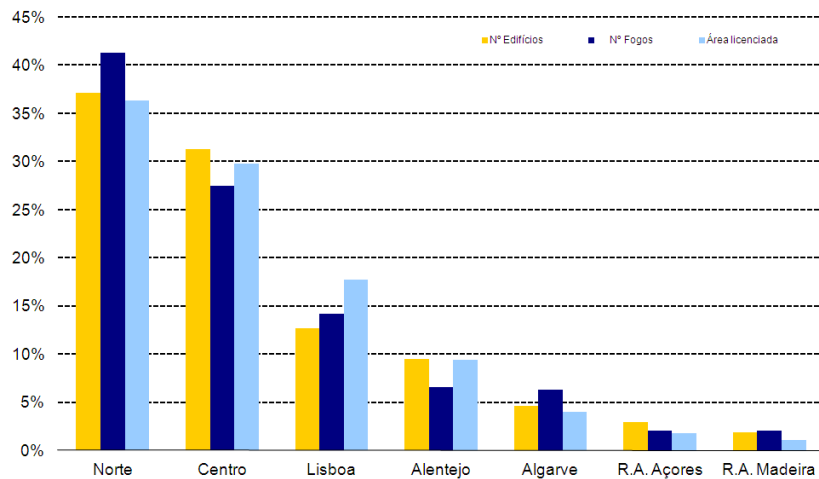
Evolução do número de edifícios e fogos licenciados
(variação média dos 4 trimestres)



O número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou variações médias anuais negativas em todas as regiões NUTS II, tendo sido registado o valor mais elevado na região de Lisboa (-42,7%).

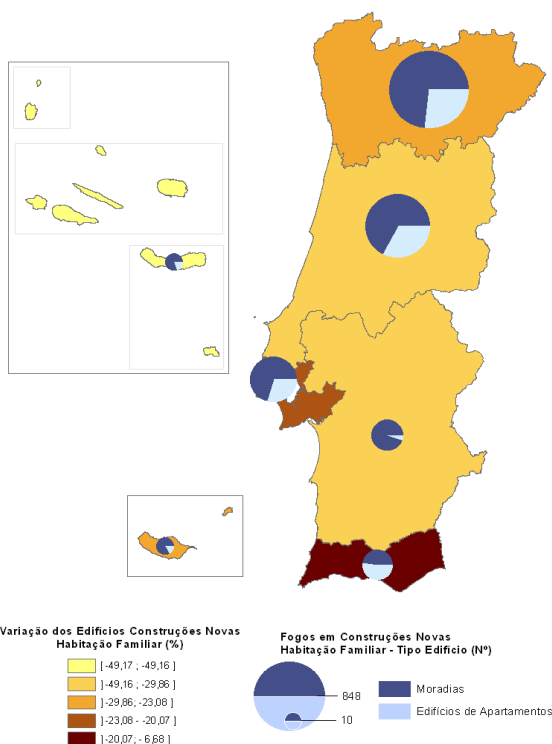
No 2º trimestre de 2012, as regiões do Norte e do Centro foram responsáveis por 68,4% dos edifícios licenciados e por 68,8% do total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no país. Na região de Lisboa, os edifícios licenciados representaram 12,6% do total do país, correspondendo a 14,2% 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
(2º Trimestre de 2012)



O número médio de fogos por edifício, em construções novas para habitação familiar, foi de 1,9 no Algarve e 1,5 em Lisboa, valores superiores à média do país, que se situou em 1,4 fogos.

Edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, 2º trimestre de 2012
(variação média dos 4 trimestres e tipo de edifício)



A maioria das regiões apresenta uma preponderância de fogos licenciados em moradas, sendo a região do Algarve a única a registar um valor superior no licenciamento de edifícios de apartamentos (52,3%).

Em termos nacionais registou-se, no período em análise, um predomínio de fogos licenciados em moradas, que representaram 71,3% do total dos fogos licenciados em construções novas para habitação. As regiões do Alentejo e da Madeira destacaram-se com os rácios mais elevados, 94,6% e 82,8%, respetivamente.

3. Fogos licenciados por tipo de edifício

A distribuição do número total de fogos licenciados por tipo de edifício tem sofrido alterações nos últimos anos. Até ao 2º trimestre de 2008 verifica-se uma clara preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, registando-se uma inversão da tendência a partir do 2º trimestre de 2008. Após esse período verificou-se uma quebra acentuada no número de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, tanto em termos absolutos como relativos.

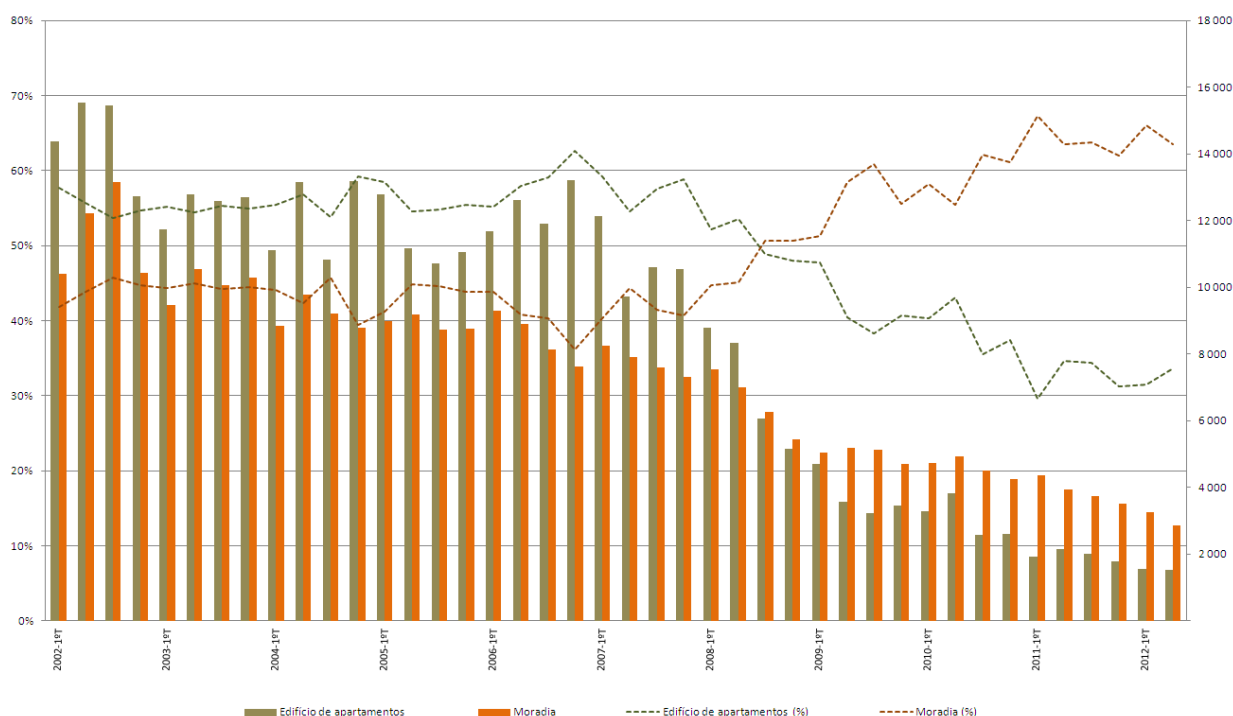
No 4º trimestre de 2006 registou-se a maior preponderância de fogos licenciados em edifícios de apartamentos, face a moradias, em toda a série em análise (1º trimestre de 2002 ao 2º trimestre de 2012), correspondendo a 62,6% de fogos em apartamentos (36,1% em moradias).

Em contrapartida, foi no 1º trimestre de 2011 que a proporção de fogos licenciados em moradias foi maior, na ordem dos 67,3% face aos 29,6% em edifícios de apartamentos.

No 2º trimestre de 2012 o licenciamento de fogos em moradias representava 63,5% do total, enquanto o licenciamento de fogos em edifícios de apartamentos representava apenas 33,6% do total, o que corresponde a 2861 e 1513 fogos, respetivamente.

Evolução dos fogos licenciados em edifícios moradia e edifícios de apartamentos

(Em valores absolutos e relativos, face ao licenciamento total)

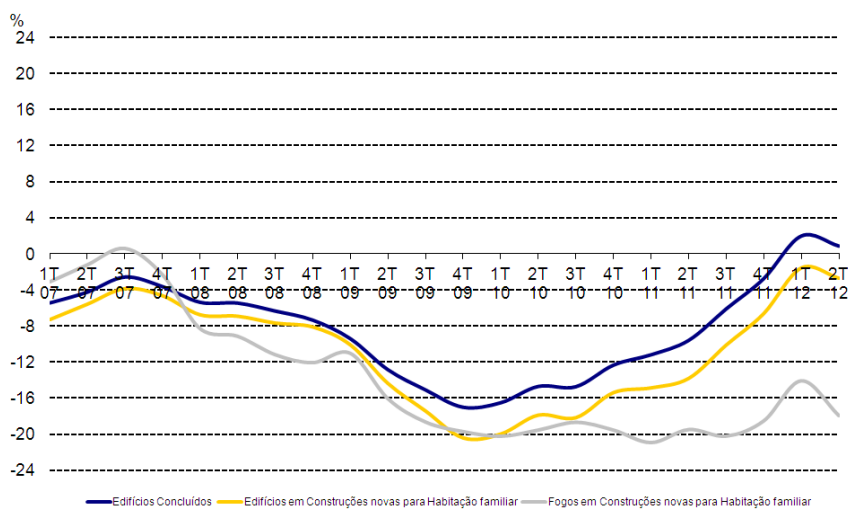


Nota: A percentagem é calculada face ao total de fogos licenciados em todos os tipos de edifício (Edifício de Apartamentos, Moradia, Edifícios de Convivência e Edifícios Principalmente Não Residenciais)

4. Obras concluídas – 2º trimestre de 2012

No 2º trimestre de 2012, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios) no país apresentou uma variação média anual de 0,9%.

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



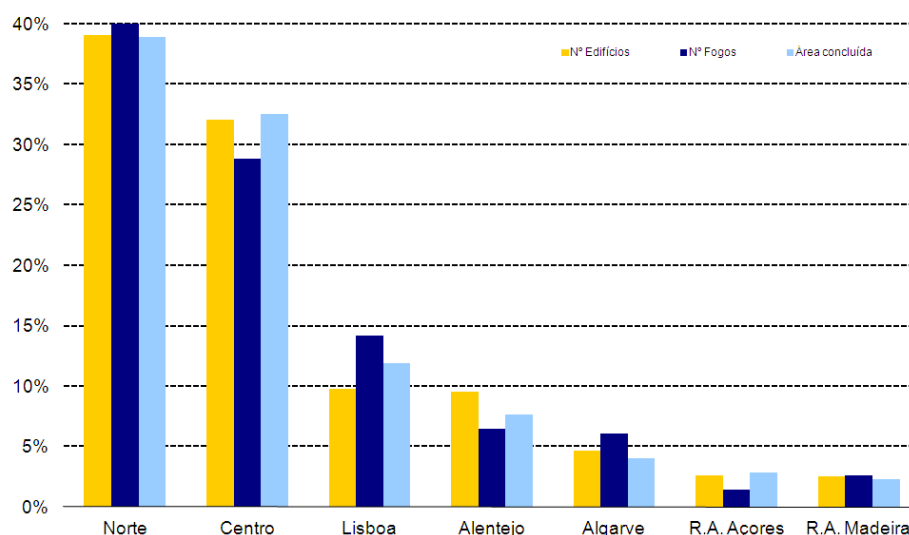
As regiões do Norte, da Madeira e do Centro apresentaram variações médias anuais positivas de 6,3%, 4,1% e 3,3%, respetivamente. Todas as restantes regiões apresentaram variações médias anuais negativas, tendo os valores mais baixos sido registados nas regiões de Lisboa (-13,1%) e do Algarve (-7,3%).

Em relação aos edifícios concluídos em construções novas para habitação familiar, a variação média anual foi de -2,7%. As regiões do Norte e do Centro apresentaram variações anuais positivas, respetivamente de 4,4% e 0,6%. Todas as restantes regiões apresentaram variações negativas com destaque para a região de Lisboa (-18,8%).

A variação média anual dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar foi de -17,9%. Todas as regiões apresentaram variações negativas, com destaque para as regiões da Madeira (-39,2%) e dos Açores (-35,9%).

No período em análise, cada edifício concluído em Portugal, em construções novas para habitação familiar dispunha, em média, de 1,4 fogos. A região dos Açores registou o valor mais baixo, com um rácio de 1 fogo por edifício, enquanto a região do Algarve registou o rácio mais elevado, correspondente a 1,9 fogos por cada construção nova concluída para habitação familiar.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída
(1º Trimestre de 2012)



Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2012, cerca de 71,1% localizavam-se nas regiões do Norte e do Centro, correspondendo-lhes cerca de 69,3% do total de fogos concluídos no país, no mesmo período.

Nas regiões do Algarve, de Lisboa e do Norte, predominam as construções novas destinadas à habitação familiar, que representam 85,8%, 84,5% e 82,3%, respetivamente, do total das construções novas, face aos 78,1% para o conjunto do país, no 2º trimestre de 2012.

Construção: Edifícios Licenciados e Concluídos	Edifícios Licenciados**			Edifícios Concluídos		
	1ºT - 2012	2ºT - 2012	Variação Anual *	1ºT - 2012	2ºT - 2012	Variação Anual *
	Número		%	Número		%
Portugal						
Número de Edifícios	5 637	5 217	-13,3	7 045	6 164	0,9
em Construções novas	3 336	2 945	-22,7	5 179	4 383	-2,3
para Habitação familiar	2 362	2 028	-26,7	4 110	3 422	-2,7
Fogos	3 357	2 808	-31,5	7 398	4 729	-17,9
Área total (m ²)	2 129 678	1 944 104	-20,0	3 190 869	2 522 953	-3,6
Norte						
Número de Edifícios	2 089	1 938	-11,9	2 765	2 408	6,3
em Construções novas	1 279	1 163	-20,5	2 078	1 788	3,7
para Habitação familiar	953	859	-24,0	1 741	1 472	4,4
Fogos	1 480	1 160	-25,8	2 952	1 915	-14,0
Área total (m ²)	849 239	706 190	-19,7	1 162 766	980 714	-1,5
Centro						
Número de Edifícios	1 792	1 631	-15,4	2 297	1 974	3,3
em Construções novas	1 060	878	-26,6	1 675	1 382	-0,2
para Habitação familiar	663	533	-31,3	1 260	1 007	0,6
Fogos	839	772	-35,2	1 968	1 361	-10,5
Área total (m ²)	615 597	579 431	-19,1	1 087 355	820 502	5,4
Lisboa						
Número de Edifícios	664	659	-4,8	670	600	-13,1
em Construções novas	392	338	-17,5	477	438	-17,8
para Habitação familiar	326	272	-20,1	413	370	-18,8
Fogos	521	399	-42,7	1 163	671	-29,8
Área total (m ²)	326 102	344 292	-9,3	429 615	299 053	-21,7
Alentejo						
Número de Edifícios	618	496	-14,0	636	585	-5,6
em Construções novas	332	296	-22,1	458	388	-9,8
para Habitação familiar	206	174	-29,9	300	267	-12,6
Fogos	209	185	-37,3	517	304	-21,6
Área total (m ²)	173 207	183 157	-27,6	256 195	192 748	-9,6
Algarve						
Número de Edifícios	240	242	-13,6	333	284	-7,3
em Construções novas	117	118	-14,3	232	176	-10,6
para Habitação familiar	103	94	-6,7	204	151	-10,2
Fogos	174	176	-2,6	494	288	-15,0
Área total (m ²)	68 905	77 009	-18,7	137 335	100 656	-4,2
R.A. Açores						
Número de Edifícios	162	153	-31,3	174	160	-2,5
em Construções novas	112	94	-36,9	121	105	-7,0
para Habitação familiar	78	47	-49,2	84	68	-13,8
Fogos	82	58	-38,8	114	68	-35,9
Área total (m ²)	81 717	34 146	-31,1	49 326	72 142	2,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	72	98	-12,4	170	153	4,1
em Construções novas	44	58	-17,5	138	106	6,7
para Habitação familiar	33	49	-23,1	108	87	-3,6
Fogos	52	58	-18,9	190	122	-39,2
Área total (m ²)	14 911	19 879	-59,1	68 277	57 138	-1,6

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 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 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 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.

Prazo de Execução

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).

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 2012.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de dezembro de 2012**