

## Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2015 - Dados preliminares

### Obras concluídas e licenciadas com diminuição menos intensa

No **1º trimestre de 2015** os edifícios licenciados diminuíram 1,3% face ao período homólogo (-4,0% no 4º trimestre de 2014), totalizando 3,9 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 7,1% (-0,8% no 4º trimestre de 2014) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 15,9% (-10,4% no 4º trimestre de 2014). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 25,6% (-35,7% no 4º trimestre de 2014) totalizando 3,1 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um acréscimo de 2,2% (+0,9% no 4º trimestre de 2014) e os edifícios concluídos diminuíram 2,6% (-5,4% no 4º trimestre de 2014).

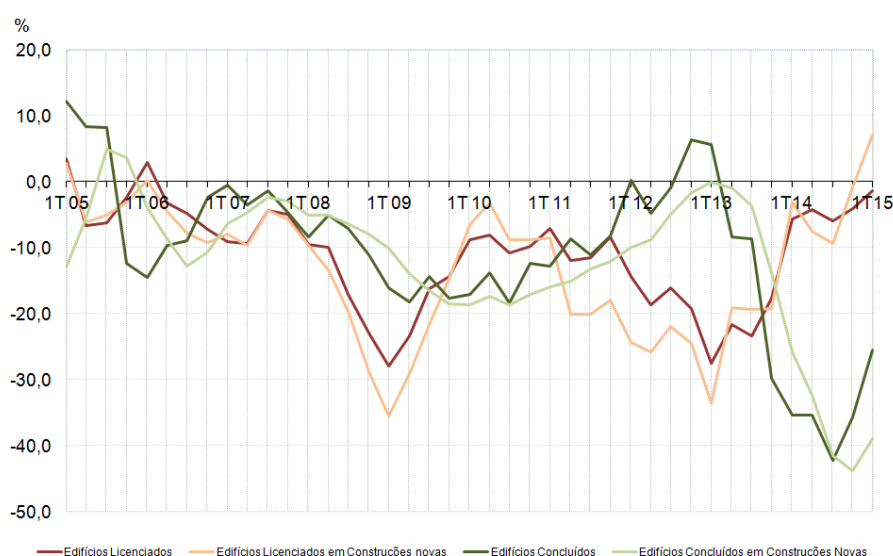
### *Edifícios licenciados em construção nova apresentam ligeiro aumento enquanto o total de edifícios licenciados e concluídos abrandam redução*

No 1º trimestre de 2015 foram licenciados 3,9 mil edifícios e concluídos 3,1 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 1,3% face ao 1º trimestre de 2014, correspondendo a um decréscimo menos acentuado que no trimestre anterior (-4,0%).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-25,6%), a um ritmo menos intenso que no trimestre anterior (-35,7%).

### Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



## 1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2015 foram licenciados 3,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 1,3% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados 61,8% corresponderam a construções novas e, destas, 62,1% destinaram-se a habitação familiar. A região da Área Metropolitana de Lisboa apresentou a variação homóloga positiva mais acentuada nos edifícios licenciados (+33,9%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com exceção da região Centro onde se verificou um decréscimo face ao 1º trimestre de 2014 (-16,9%). A região de Lisboa apresentou, ainda, uma variação homóloga positiva em todas as variáveis em análise.

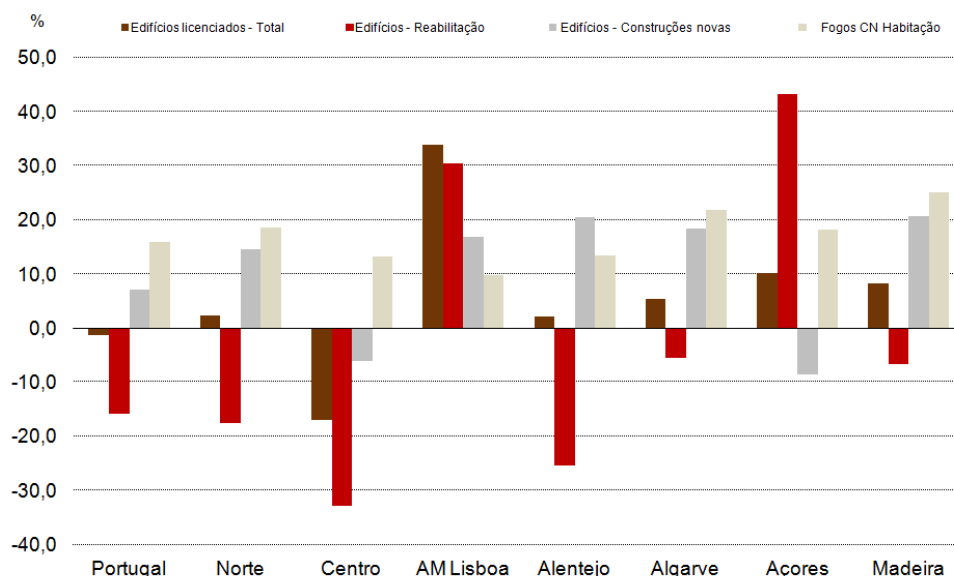
No que diz respeito às obras licenciadas para construções novas em Portugal, registou-se um acréscimo de 7,1% face ao 1º trimestre de 2014, enquanto nas obras de reabilitação se verificou um decréscimo de 15,9%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas registou um acréscimo de 7,6% enquanto as obras de reabilitação registaram uma diminuição de 5,7%.

As regiões da Madeira (+20,7%), Alentejo (+20,4%), Área Metropolitana de Lisboa (+16,8%) e a região do Norte (+14,5%) apresentaram variações homólogas positivas no licenciamento para construções novas. No que respeita ao licenciamento para reabilitação de edifícios, apenas as regiões dos Açores e da Área Metropolitana de Lisboa apresentaram variações homólogas positivas de 43,2% e 30,4%, respetivamente.

Face ao 1º trimestre de 2014, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram um aumento de 15,9%, correspondendo a um decréscimo de 1,6 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+17,5%). Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas, sendo as mais acentuadas na Madeira (+25,0%) e no Algarve (+21,8%).

### Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2015)



Em Portugal, no 1º trimestre de 2015, observou-se um acréscimo, em termos homólogos, de 3,5% na área total licenciada. Todas as regiões registaram acréscimos nesta variável, com exceção do Centro (-12,7%) e do Algarve (-1,4%). As regiões dos Açores e da Área Metropolitana de Lisboa registaram as variações homólogas positivas mais elevadas (+66,8% e +62,9%, respetivamente). Estas elevadas variações positivas resultam, fundamentalmente, do licenciamento de edifícios destinados a Serviços de Transportes e Comunicações (nomeadamente “parques de estacionamento e interfaces”) no caso da Área Metropolitana de Lisboa e a Serviços não Mercantis (nomeadamente “equipamentos de apoio à terceira idade”) na região dos Açores.

## 1. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2015, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 25,6% face ao 1º trimestre de 2014. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,1 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (63,5%) das quais 60,2% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos diminuiu em todas as regiões, com especial destaque para as regiões do Algarve (-45,2%) e da Área Metropolitana de Lisboa (-35,3%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 21,3% face ao 1º trimestre de 2014, enquanto nas obras de reabilitação se registou um decréscimo de 31,9%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 3,9% e as obras de reabilitação diminuíram 0,3%.

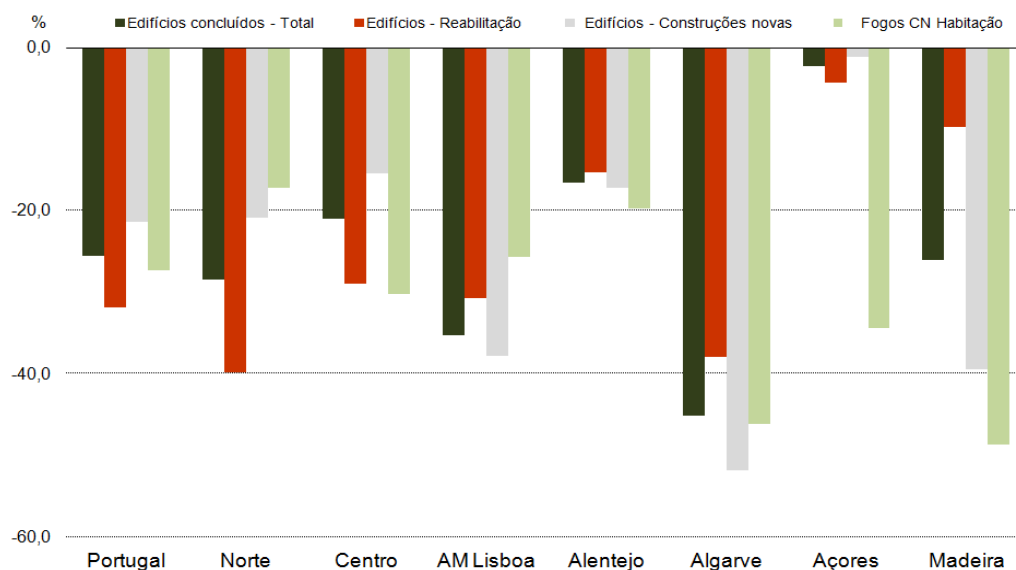
Em todas as regiões se observaram reduções nas obras concluídas, tanto para construções novas como para obras de reabilitação. As reduções mais elevadas em construções novas verificaram-se no Algarve (-51,9%), na Madeira (-39,5%) e na Área Metropolitana de Lisboa (-37,8%). No que respeita às obras de reabilitação, foi nas regiões do Norte e do Algarve que ocorreram as maiores diminuições (-39,9% e -37,9%, respetivamente).

No 1º trimestre de 2015 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -27,3%, correspondendo a uma melhoria de 26,7 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-54,0%). Todas as regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para as regiões da Madeira (-48,7%) e do Algarve (-46,2%).

Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2015, 73,6% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes 61,5% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 37,7% dos edifícios e 38,1% dos fogos concluídos em todo o país. Na região da Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 8,2% do total de edifícios e 19,6% do total de fogos.

No 1º trimestre de 2015 observou-se uma diminuição de 14,8% no total da área de construção concluída em Portugal, face a igual período de 2014. Apenas a região dos Açores registou uma variação homóloga positiva (+35,5%). Em todas as restantes regiões se observaram decréscimos nesta variável, que foi mais acentuada na região da Madeira (-51,6%).

**Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral**  
(1º Trimestre de 2015)



| Construção: Edifícios Licenciados | Edifícios Licenciados** |            |            |            |            | Variação Homóloga (1ºT)* |
|-----------------------------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------|
|                                   | 1ºT - 2014              | 2ºT - 2014 | 3ºT - 2014 | 4ºT - 2014 | 1ºT - 2015 |                          |
|                                   | Número                  |            |            |            |            | %                        |
| Portugal                          |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 3 923                   | 3 985      | 3 755      | 3 788      | 3 871      | -1,3                     |
| Reabilitação                      | 1 399                   | 1 345      | 1 271      | 1 247      | 1 176      | -15,9                    |
| Construções novas                 | 2 235                   | 2 308      | 2 193      | 2 224      | 2 394      | 7,1                      |
| para Habitação familiar           | 1 265                   | 1 315      | 1 275      | 1 372      | 1 486      | 17,5                     |
| Fogos                             | 1 572                   | 1 632      | 1 744      | 1 834      | 1 822      | 15,9                     |
| Área total (m²)                   | 1 193 962               | 1 236 454  | 1 193 546  | 1 164 184  | 1 236 014  | 3,5                      |
| Norte                             |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 1 504                   | 1 581      | 1 510      | 1 502      | 1 539      | 2,3                      |
| Reabilitação                      | 470                     | 484        | 436        | 457        | 387        | -17,7                    |
| Construções novas                 | 904                     | 940        | 937        | 909        | 1 035      | 14,5                     |
| para Habitação familiar           | 561                     | 556        | 580        | 596        | 670        | 19,4                     |
| Fogos                             | 682                     | 647        | 731        | 742        | 809        | 18,6                     |
| Área total (m²)                   | 505 214                 | 459 562    | 487 516    | 442 148    | 525 585    | 4,0                      |
| Centro                            |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 1 390                   | 1 344      | 1 288      | 1 242      | 1 155      | -16,9                    |
| Reabilitação                      | 522                     | 466        | 464        | 374        | 350        | -33,0                    |
| Construções novas                 | 781                     | 782        | 753        | 790        | 734        | -6,0                     |
| para Habitação familiar           | 393                     | 417        | 399        | 443        | 423        | 7,6                      |
| Fogos                             | 449                     | 542        | 509        | 533        | 508        | 13,1                     |
| Área total (m²)                   | 435 929                 | 421 906    | 438 922    | 405 687    | 380 385    | -12,7                    |
| Area Metropolitana de Lisboa      |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 330                     | 352        | 334        | 409        | 442        | 33,9                     |
| Reabilitação                      | 161                     | 158        | 151        | 190        | 210        | 30,4                     |
| Construções novas                 | 149                     | 162        | 155        | 176        | 174        | 16,8                     |
| para Habitação familiar           | 103                     | 106        | 110        | 139        | 136        | 32,0                     |
| Fogos                             | 195                     | 183        | 189        | 271        | 214        | 9,7                      |
| Área total (m²)                   | 75 544                  | 156 554    | 77 684     | 124 322    | 123 027    | 62,9                     |
| Alentejo                          |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 326                     | 366        | 284        | 300        | 333        | 2,1                      |
| Reabilitação                      | 106                     | 100        | 91         | 93         | 79         | -25,5                    |
| Construções novas                 | 196                     | 247        | 168        | 181        | 236        | 20,4                     |
| para Habitação familiar           | 88                      | 120        | 72         | 83         | 96         | 9,1                      |
| Fogos                             | 89                      | 123        | 75         | 92         | 101        | 13,5                     |
| Área total (m²)                   | 99 840                  | 112 063    | 83 816     | 85 969     | 106 901    | 7,1                      |
| Algarve                           |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 165                     | 167        | 164        | 166        | 174        | 5,5                      |
| Reabilitação                      | 73                      | 70         | 60         | 73         | 69         | -5,5                     |
| Construções novas                 | 71                      | 75         | 83         | 71         | 84         | 18,3                     |
| para Habitação familiar           | 53                      | 56         | 60         | 56         | 73         | 37,7                     |
| Fogos                             | 78                      | 73         | 164        | 108        | 95         | 21,8                     |
| Área total (m²)                   | 37 603                  | 50 460     | 54 681     | 47 735     | 37 073     | -1,4                     |
| R.A. Açores                       |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 148                     | 127        | 121        | 122        | 163        | 10,1                     |
| Reabilitação                      | 37                      | 45         | 43         | 43         | 53         | 43,2                     |
| Construções novas                 | 105                     | 77         | 69         | 69         | 96         | -8,6                     |
| para Habitação familiar           | 44                      | 39         | 35         | 32         | 61         | 40,6                     |
| Fogos                             | 55                      | 39         | 36         | 40         | 65         | 18,2                     |
| Área total (m²)                   | 31 226                  | 27 271     | 36 095     | 45 908     | 52 083     | 66,8                     |
| R.A. Madeira                      |                         |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios               | 60                      | 48         | 54         | 47         | 65         | 8,3                      |
| Reabilitação                      | 30                      | 22         | 26         | 17         | 28         | -6,7                     |
| Construções novas                 | 29                      | 25         | 28         | 28         | 35         | 20,7                     |
| para Habitação familiar           | 23                      | 21         | 19         | 23         | 27         | 17,4                     |
| Fogos                             | 24                      | 25         | 40         | 48         | 30         | 25,0                     |
| Área total (m²)                   | 8 606                   | 8 638      | 14 832     | 12 415     | 10 960     | 27,4                     |

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 (1ºT)* |
|----------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------|
|                                  | 1ºT - 2014           | 2ºT - 2014 | 3ºT - 2014 | 4ºT - 2014 | 1ºT - 2015 |                          |
|                                  | Número               |            |            |            |            |                          |
| Portugal                         |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 4 194                | 3 710      | 3 390      | 3 206      | 3 122      | -25,6                    |
| Reabilitação                     | 1 675                | 1 266      | 1 207      | 1 143      | 1 140      | -31,9                    |
| Construções novas                | 2 519                | 2 444      | 2 183      | 2 063      | 1 982      | -21,3                    |
| para Habitação familiar          | 1 690                | 1 539      | 1 382      | 1 187      | 1 194      | -29,3                    |
| Fogos                            | 2 919                | 2 534      | 2 130      | 1 846      | 2 123      | -27,3                    |
| Área total (m²)                  | 1 577 319            | 1 433 649  | 1 445 455  | 1 473 741  | 1 344 580  | -14,8                    |
| Norte                            |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 1 647                | 1 404      | 1 281      | 1 264      | 1 178      | -28,5                    |
| Reabilitação                     | 659                  | 447        | 418        | 395        | 396        | -39,9                    |
| Construções novas                | 988                  | 957        | 863        | 869        | 782        | -20,9                    |
| para Habitação familiar          | 720                  | 659        | 584        | 531        | 519        | -27,9                    |
| Fogos                            | 976                  | 1 136      | 800        | 862        | 808        | -17,2                    |
| Área total (m²)                  | 557 032              | 594 834    | 518 158    | 584 981    | 504 722    | -9,4                     |
| Centro                           |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 1 416                | 1 268      | 1 207      | 1 108      | 1 119      | -21,0                    |
| Reabilitação                     | 583                  | 467        | 453        | 433        | 414        | -29,0                    |
| Construções novas                | 833                  | 801        | 754        | 675        | 705        | -15,4                    |
| para Habitação familiar          | 489                  | 463        | 428        | 350        | 390        | -20,2                    |
| Fogos                            | 712                  | 664        | 705        | 502        | 497        | -30,2                    |
| Área total (m²)                  | 475 269              | 455 213    | 468 961    | 510 994    | 468 988    | -1,3                     |
| Area Metropolitana de Lisboa     |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 394                  | 284        | 245        | 203        | 255        | -35,3                    |
| Reabilitação                     | 143                  | 86         | 78         | 86         | 99         | -30,8                    |
| Construções novas                | 251                  | 198        | 167        | 117        | 156        | -37,8                    |
| para Habitação familiar          | 209                  | 150        | 132        | 85         | 112        | -46,4                    |
| Fogos                            | 560                  | 240        | 263        | 180        | 416        | -25,7                    |
| Área total (m²)                  | 205 990              | 139 799    | 182 283    | 150 917    | 146 843    | -28,7                    |
| Alentejo                         |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 339                  | 379        | 360        | 339        | 283        | -16,5                    |
| Reabilitação                     | 118                  | 117        | 131        | 106        | 100        | -15,3                    |
| Construções novas                | 221                  | 262        | 229        | 233        | 183        | -17,2                    |
| para Habitação familiar          | 108                  | 134        | 130        | 125        | 85         | -21,3                    |
| Fogos                            | 132                  | 217        | 145        | 139        | 106        | -19,7                    |
| Área total (m²)                  | 201 660              | 105 366    | 140 014    | 100 567    | 126 788    | -37,1                    |
| Algarve                          |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 199                  | 161        | 104        | 129        | 109        | -45,2                    |
| Reabilitação                     | 95                   | 79         | 58         | 58         | 59         | -37,9                    |
| Construções novas                | 104                  | 82         | 46         | 71         | 50         | -51,9                    |
| para Habitação familiar          | 87                   | 50         | 32         | 47         | 35         | -59,8                    |
| Fogos                            | 439                  | 139        | 123        | 79         | 236        | -46,2                    |
| Área total (m²)                  | 91 628               | 50 644     | 41 812     | 67 404     | 51 357     | -44,0                    |
| R.A. Açores                      |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 130                  | 143        | 138        | 104        | 127        | -2,3                     |
| Reabilitação                     | 46                   | 39         | 48         | 40         | 44         | -4,3                     |
| Construções novas                | 84                   | 104        | 90         | 64         | 83         | -1,2                     |
| para Habitação familiar          | 52                   | 53         | 49         | 30         | 34         | -34,6                    |
| Fogos                            | 61                   | 54         | 53         | 57         | 40         | -34,4                    |
| Área total (m²)                  | 27 267               | 58 666     | 69 986     | 38 601     | 36 948     | 35,5                     |
| R.A. Madeira                     |                      |            |            |            |            |                          |
| Número de Edifícios              | 69                   | 71         | 55         | 59         | 51         | -26,1                    |
| Reabilitação                     | 31                   | 31         | 21         | 25         | 28         | -9,7                     |
| Construções novas                | 38                   | 40         | 34         | 34         | 23         | -39,5                    |
| para Habitação familiar          | 25                   | 30         | 27         | 19         | 19         | -24,0                    |
| Fogos                            | 39                   | 84         | 41         | 27         | 20         | -48,7                    |
| Área total (m²)                  | 18 473               | 29 127     | 24 241     | 20 277     | 8 934      | -51,6                    |

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     |                     |                  |
|-----------------------|---------------------|------------------|
| 4º Trimestre 2014     |                     |                  |
|                       | Publicação anterior | Publicação atual |
| Edifícios Licenciados | -4,2%               | -4,0%            |
| Fogos Licenciados     | 17,3%               | 17,5%            |

### 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 abril de 2015.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **11 de setembro de 2015**