

Construção: Obras licenciadas e concluídas

3º Trimestre de 2016 - Dados preliminares

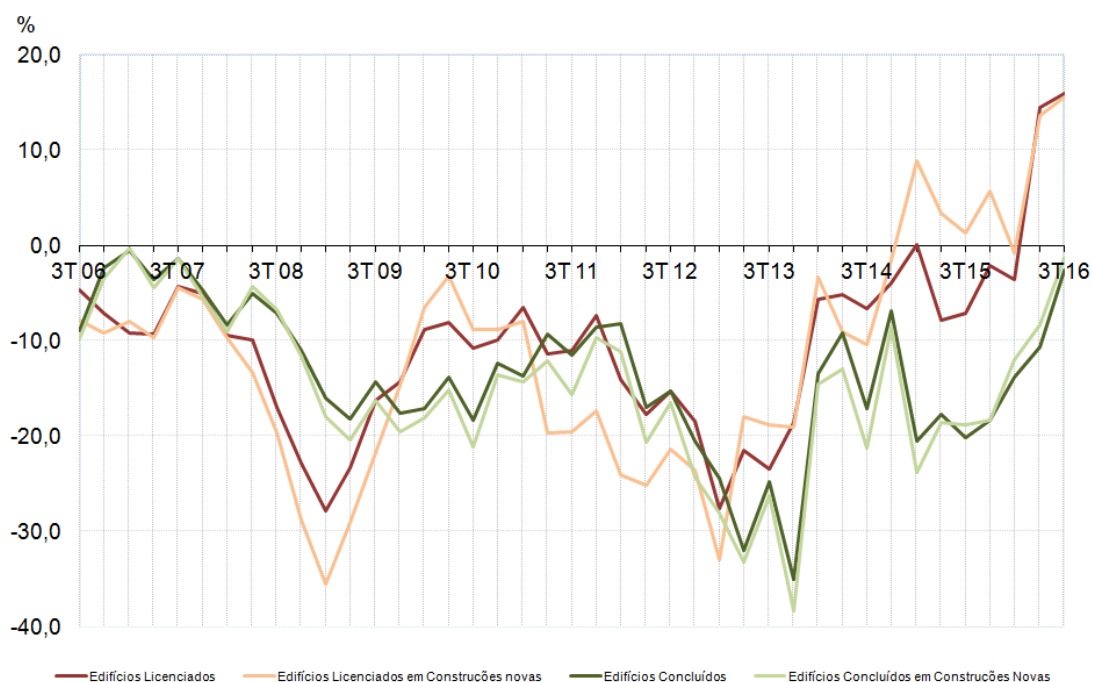
Edifícios licenciados aumentaram 15,9% e obras concluídas decresceram 2,6%

No **3º trimestre de 2016** os edifícios licenciados aumentaram 15,9% face ao período homólogo (+14,5% no 2º trimestre de 2016), correspondendo a 4,1 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 15,6% (+13,6% no 2º trimestre de 2016) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um acréscimo de 12,2% (+13,9% no 2º trimestre de 2016). Os edifícios concluídos diminuíram 2,6% (-10,7% no 2º trimestre de 2016) totalizando 2,7 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 4,1% (+11,3% no 2º trimestre de 2016) e os edifícios concluídos aumentaram 8,0% (-1,4% no 2º trimestre de 2016).

No 3º trimestre de 2016 foram licenciados 4,1 mil edifícios e concluídos 2,7 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 15,9% face ao 3º trimestre de 2015, evidenciando-se uma diminuição face ao trimestre anterior (-4,1%). Os edifícios concluídos continuaram a decrescer em termos homólogos (-2,6%), ainda que de forma menos acentuada que no trimestre anterior (-10,7%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2016 foram licenciados 4,1 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 15,9% face ao 3º trimestre de 2015.

Do total de edifícios licenciados, 63,7% corresponderam a construções novas e, destas, 70,7% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (346 edifícios) correspondem a 8,5% do total de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2016.

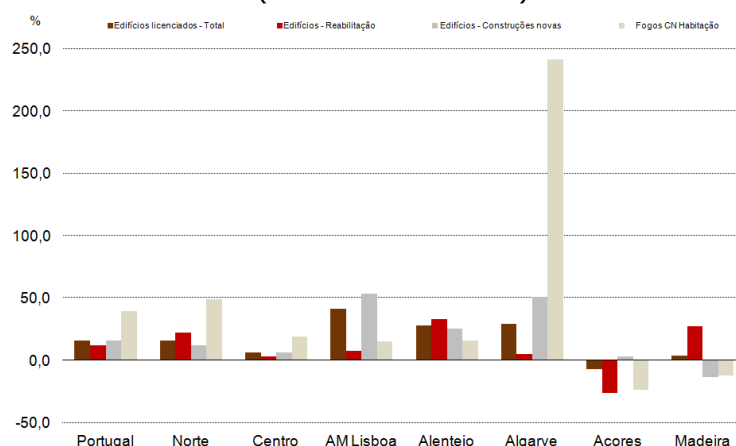
Todas as regiões registaram variações homólogas positivas nos edifícios licenciados, com exceção da Região Autónoma dos Açores (-7,4%). As variações mais elevadas foram observadas na Área Metropolitana de Lisboa (+41,5%) e no Algarve (+29,5%).

As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 15,6% face ao 3º trimestre de 2015, enquanto as obras de reabilitação cresceram 12,2%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas diminuiu 5,5% enquanto as obras de reabilitação decresceram 1,4%.

A Região Autónoma da Madeira foi a única região que apresentou uma variação negativa no licenciamento para construções novas (-13,3%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se, mais uma vez, a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve com +53,7% e +50,7%, respetivamente. Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a Região Autónoma dos Açores foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-26,0%). Todas as outras regiões apresentaram variações positivas, com maior destaque para a Região do Alentejo (+33,0%) e para a Região Autónoma da Madeira (+27,3%).

Face ao 3º trimestre de 2015, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 39,3%, correspondendo a menos 21,3 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+60,7%). As Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira apresentaram variações homólogas negativas nesta variável com -23,4% e -12,0%, respetivamente. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas com especial destaque para a região do Algarve (+241,6). Esta variação resulta principalmente do licenciamento de novos edifícios de apartamentos, com um maior número de pisos e de fogos.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral
(3º Trimestre de 2016)



Numa análise por município, verifica-se uma elevada concentração dos fogos licenciados num reduzido número de municípios, tendo em conta que em apenas cinco municípios foram licenciados 28,3% do total de fogos no 3º trimestre de 2016.

Municípios com maior variação no nº total de fogos licenciados

(3º trimestre de 2016)

		3ºT 2016	3ºT 2015	Diferença (Nº)	Variação Homóloga (%)
Rank	Portugal	3992	2799	1193	42,6%
1	Lisboa	423	165	258	156,4%
2	Porto	224	20	204	1020,0%
3	Lagos	206	51	155	303,9%
4	Braga	173	30	143	476,7%
5	Paredes	104	24	80	333,3%

Em Portugal, no 3º trimestre de 2016, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 27,5% na área total licenciada. A região do Algarve apresentou a variação positiva mais elevada (113,2%). A Região Autónoma da Madeira foi a única com decréscimo nesta variável (-38,0%).

1. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2016, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 2,6% face ao 3º trimestre de 2015. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (68,3%), das quais 65,1% tiveram como destino a habitação familiar.

A Região Autónoma da Madeira, a Área Metropolitana de Lisboa, a Região Autónoma dos Açores e a região Centro registaram um aumento no número de edifícios concluídos: +24,2%, +13,4%, +10,1% e +1,6%, respetivamente. As outras regiões verificaram um decréscimo nesta variável, com destaque para o Algarve (-16,5%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 1,2% face ao 3º trimestre de 2015, e as obras de reabilitação decresceram 5,5%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas aumentaram 8,4% e as obras de reabilitação registaram um acréscimo de 7,1%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram acréscimos na Área Metropolitana de Lisboa (+24,1%), na Região Autónoma dos Açores (+11,5%) e no Centro (+4,2%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com especial destaque para o Alentejo (-15,0%).

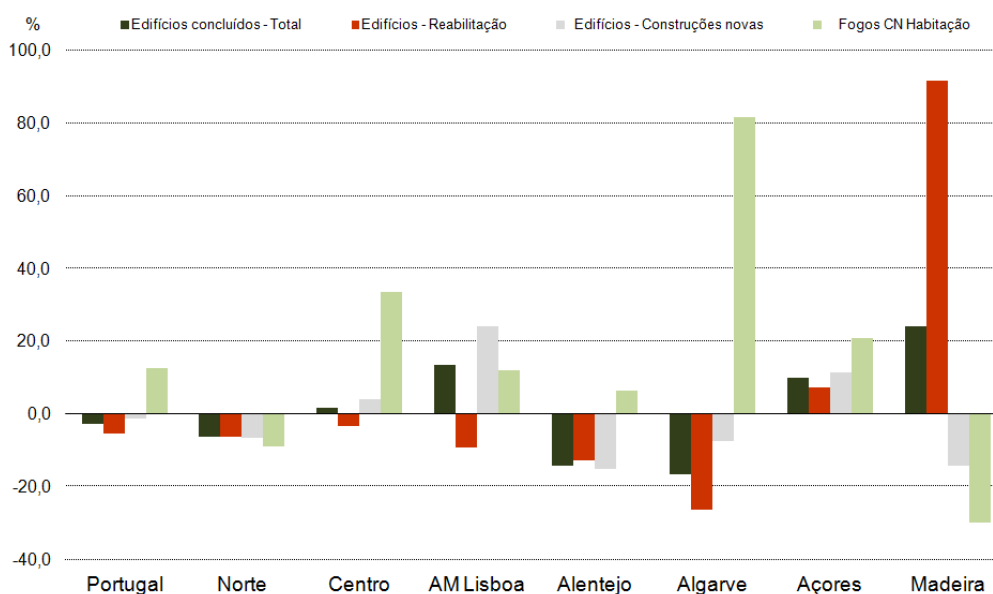
As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores apresentaram variações homólogas positivas nas obras concluídas para reabilitação: +91,7% e +7,3%. As restantes regiões apresentaram reduções nesta variável, com destaque para o Algarve (-26,2%).

No 3º trimestre de 2016 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 12,7%, correspondendo a um aumento de 29,6 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-16,9%). Apresentaram variações homólogas positivas as regiões do Algarve (+81,8%), do Centro (+33,7%), da Área Metropolitana de Lisboa (+12,0%) e do Alentejo (+6,5%).

Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2016, 71,4% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 65,6% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 38,0% dos edifícios e 34,0% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 8,6% do total de edifícios e 12,0% do total de fogos.

No 3º trimestre de 2016 verificou-se uma diminuição de 17,6% na área total construída em Portugal, face ao 3º trimestre de 2015. As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores apresentaram um acréscimo nesta variável: +99,6% e +9,6% respetivamente. Nas restantes regiões registou-se um decréscimo, com especial destaque para o Algarve (-55,0%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral (3º Trimestre de 2016)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (3ºT)*
	3ºT - 2015	4ºT - 2015	1ºT - 2016	2ºT - 2016	3ºT - 2016	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 510	3 747	3 811	4 243	4 068	15,9
Reabilitação	1 009	1 079	1 050	1 148	1 132	12,2
Construções novas	2 241	2 382	2 449	2 742	2 590	15,6
para Habitação familiar	1 444	1 527	1 602	1 899	1 832	26,9
Fogos	2 005	2 291	2 288	3 205	2 793	39,3
Área total (m²)	1 163 811	1 460 631	1 526 567	1 499 517	1 484 019	27,5
Norte						
Número de Edifícios	1 387	1 501	1 501	1 639	1 607	15,9
Reabilitação	364	406	400	445	446	22,5
Construções novas	920	983	1 002	1 081	1 032	12,2
para Habitação familiar	615	627	659	760	762	23,9
Fogos	792	898	866	1 097	1 179	48,9
Área total (m²)	434 553	592 555	630 844	614 156	533 420	22,8
Centro						
Número de Edifícios	1 117	1 175	1 145	1 258	1 190	6,5
Reabilitação	319	347	304	361	329	3,1
Construções novas	732	743	761	794	779	6,4
para Habitação familiar	425	459	473	515	532	25,2
Fogos	544	645	610	703	646	18,8
Área total (m²)	370 640	453 390	433 170	409 115	480 882	29,7
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	352	345	425	515	498	41,5
Reabilitação	117	90	123	126	126	7,7
Construções novas	188	214	234	308	289	53,7
para Habitação familiar	141	170	190	250	217	53,9
Fogos	327	381	392	636	376	15,0
Área total (m²)	172 921	204 975	147 944	226 051	249 455	44,3
Alentejo						
Número de Edifícios	303	325	317	389	387	27,7
Reabilitação	78	93	82	84	104	33,3
Construções novas	210	223	222	285	264	25,7
para Habitação familiar	131	119	117	154	158	20,6
Fogos	152	121	137	172	176	15,8
Área total (m²)	104 951	111 528	81 060	98 831	106 140	1,1
Algarve						
Número de Edifícios	149	194	208	220	193	29,5
Reabilitação	59	73	72	60	62	5,1
Construções novas	71	87	100	132	107	50,7
para Habitação familiar	56	68	76	119	94	67,9
Fogos	101	151	161	465	345	241,6
Área total (m²)	31 404	54 271	176 131	75 938	66 955	113,2
R.A. Açores						
Número de Edifícios	149	143	158	150	138	-7,4
Reabilitação	50	44	46	41	37	-26,0
Construções novas	90	95	97	101	93	3,3
para Habitação familiar	52	54	60	64	49	-4,0
Fogos	64	63	64	67	49	-23,4
Área total (m²)	33 201	31 237	35 515	50 342	37 155	11,9
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	53	64	57	72	55	3,8
Reabilitação	22	26	23	31	28	27,3
Construções novas	30	37	33	41	26	-13,3
para Habitação familiar	24	30	27	37	20	-16,7
Fogos	25	32	58	65	22	-12,0
Área total (m²)	16 141	12 675	21 903	25 084	10 012	-38,0

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 (3ºT)*
	3ºT - 2015	4ºT - 2015	1ºT - 2016	2ºT - 2016	3ºT - 2016	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	2 723	2 610	2 491	2 456	2 652	-2,6
Reabilitação	891	873	805	786	842	-5,5
Construções novas	1 832	1 737	1 686	1 670	1 810	-1,2
para Habitação familiar	1 155	1 086	1 092	1 047	1 178	2,0
Fogos	1 523	1 358	1 668	1 518	1 717	12,7
Área total (m²)	1 125 940	1 102 867	1 004 904	1 071 712	928 307	-17,6
Norte						
Número de Edifícios	1 076	1 022	1 007	980	1 007	-6,4
Reabilitação	326	323	310	298	306	-6,1
Construções novas	750	699	697	682	701	-6,5
para Habitação familiar	504	461	478	447	474	-6,0
Fogos	641	571	627	621	583	-9,0
Área total (m²)	406 819	508 739	390 590	381 228	345 057	-15,2
Centro						
Número de Edifícios	873	872	793	798	887	1,6
Reabilitação	299	299	257	268	289	-3,3
Construções novas	574	573	536	530	598	4,2
para Habitação familiar	323	332	329	332	370	14,6
Fogos	407	365	501	492	544	33,7
Área total (m²)	364 362	308 529	288 316	374 661	315 484	-13,4
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	202	193	181	169	229	13,4
Reabilitação	65	56	48	54	59	-9,2
Construções novas	137	137	133	115	170	24,1
para Habitação familiar	107	103	99	87	122	14,0
Fogos	184	165	166	149	206	12,0
Área total (m²)	100 526	75 048	63 748	130 333	96 345	-4,2
Alentejo						
Número de Edifícios	293	241	247	246	251	-14,3
Reabilitação	87	75	77	69	76	-12,6
Construções novas	206	166	170	177	175	-15,0
para Habitação familiar	104	82	93	69	103	-1,0
Fogos	124	91	120	101	132	6,5
Área total (m²)	108 375	77 834	106 802	70 461	75 222	-30,6
Algarve						
Número de Edifícios	127	105	99	94	106	-16,5
Reabilitação	61	55	44	42	45	-26,2
Construções novas	66	50	55	52	61	-7,6
para Habitação familiar	54	38	37	38	44	-18,5
Fogos	99	93	153	63	180	81,8
Área total (m²)	108 375	77 834	106 802	70 461	48 819	-55,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	119	121	119	121	131	10,1
Reabilitação	41	46	49	41	44	7,3
Construções novas	78	75	70	80	87	11,5
para Habitação familiar	46	37	38	45	51	10,9
Fogos	48	38	39	60	58	20,8
Área total (m²)	30 500	44 421	29 242	32 206	33 440	9,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	33	56	45	48	41	24,2
Reabilitação	12	19	20	14	23	91,7
Construções novas	21	37	25	34	18	-14,3
para Habitação familiar	17	33	18	29	14	-17,6
Fogos	20	35	62	32	14	-30,0
Área total (m²)	6 983	10 462	19 404	12 362	13 940	99,6

Nota: * Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre homólogo;

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 3º Trimestre de 2016

6/7

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. Dado que neste destaque se inclui a revisão da série 2011-2015, as revisões na taxa de variação homóloga refletem também as alterações correspondentes, nomeadamente as relativas a 2015.

VARIAÇÃO HOMÓLOGA		
2º Trimestre 2016		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	12,0%	14,5%
Fogos Licenciados	59,8%	60,7%

Revisão da série:

A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Em consequência dessa alteração foram efetuados alguns acertos na série 2002-2015 (1º trimestre de 2015).

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 OUTUBRO de 2016.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **16 de março de 2017**