

Construção: Obras licenciadas e concluídas
2º Trimestre de 2017 - Dados preliminares

Edifícios licenciados aumentaram 7,4% e edifícios concluídos cresceram 12,2%

No **2º trimestre de 2017** os edifícios licenciados aumentaram 7,4% face ao período homólogo (+29,4% no 1º trimestre de 2017), correspondendo a 4,6 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 12,4% (+36,7% no 1º trimestre de 2017) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 0,7% (+18,2% no 1º trimestre de 2017). Os edifícios concluídos registaram um aumento de 12,2% (+13,1% no 1º trimestre de 2017) perfazendo 2,9 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados decresceu 6,4% (+13,1% no 1º trimestre de 2017) e os edifícios concluídos registaram uma variação de +0,2% (+3,2% no 1º trimestre de 2017).

No 2º trimestre de 2017 foram licenciados 4,6 mil edifícios e concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados cresceram 7,4% face ao 2º trimestre de 2016, registando-se uma redução de 6,4% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 12,2% em termos homólogos e +0,2% face ao 1º trimestre de 2017.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2017 foram licenciados 4,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 7,4% face ao 2º trimestre de 2016.

Do total de edifícios licenciados, 67,3% corresponderam a construções novas e, destas, 69,8% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (346 edifícios) corresponderam a 7,4% do total de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2017.

No total de edifícios licenciados apresentaram variações homólogas positivas as seguintes regiões: Norte (+15,3%), Área Metropolitana de Lisboa (+10,9%) e Centro (+5,4%). A Região Autónoma da Madeira registou a variação homóloga negativa mais destacada de -15,3%, seguida do Algarve com -10,0% e do Alentejo com -7,6%. A Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação nula.

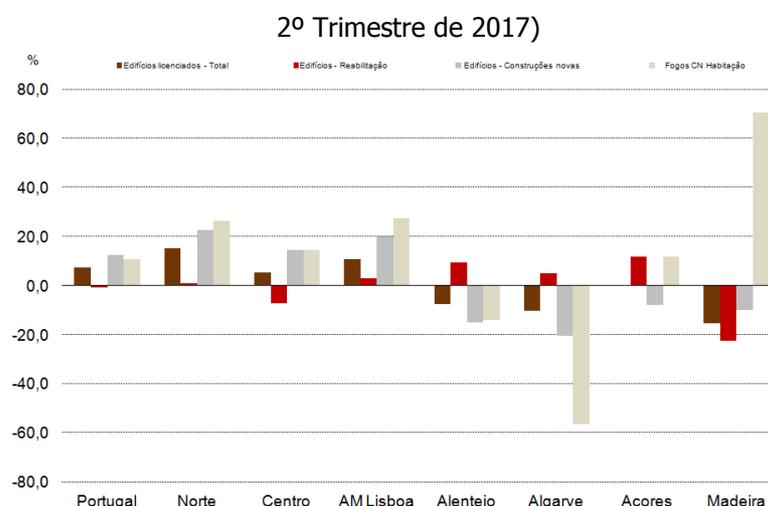
As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 12,4% face ao 2º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação decresceram 0,7%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas decresceu 7,2% enquanto as obras de reabilitação apresentaram uma redução de 5,9%.

No licenciamento para construções novas apresentaram variações homólogas positivas as regiões Norte (+22,7%), Área Metropolitana de Lisboa (+19,9%) e Centro (+14,5%). Todas as restantes regiões apresentaram variações negativas, com destaque para o Algarve (-20,5%).

Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a Região Autónoma dos Açores apresentou a variação positiva mais elevada (+11,9%) enquanto na Região Autónoma da Madeira se observou a variação negativa de maior destaque (-22,6%).

Face ao 2º trimestre de 2016, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 10,8%, correspondendo a um decréscimo de 39,5 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+50,3%). A Região Autónoma da Madeira apresentou a variação homóloga positiva mais elevada nesta variável (+70,8%), enquanto a região do Algarve apresentou a variação homóloga negativa mais elevada (-56,3%)

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral



Numa análise por município, verifica-se uma elevada concentração dos fogos licenciados para obras de edificação num reduzido número de municípios, tendo em conta que em apenas cinco municípios foram licenciados 27,3% do total de fogos no 2º trimestre de 2017.

Municípios com maior variação no nº total de fogos licenciados em obras de edificação

(2º trimestre de 2017)

| | | 2º Trimestre 2017 | 2º Trimestre 2016 | Diferença (Nº) | Variação Homóloga (%) |
|-------------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| Rank | Portugal | 5024 | 4463 | 561 | 12,6% |
| 1 | Lisboa | 582 | 327 | 255 | 78,0% |
| 2 | Porto | 383 | 297 | 86 | 29,0% |
| 3 | Odivelas | 163 | 35 | 128 | 365,7% |
| 4 | Braga | 128 | 128 | 0 | 0,0% |
| 5 | Guimarães | 114 | 97 | 17 | 17,5% |

Em Portugal, no 2º trimestre de 2017, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 23,7% na área total licenciada. A região Centro apresentou a variação positiva mais elevada (+52,9%). A Região Autónoma dos Açores foi a única com decréscimo nesta variável (-35,7%).

2. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2017, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 12,2% face ao 2º trimestre de 2016. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (68,5%), das quais 68,4% tiveram como destino a habitação familiar.

Todas as regiões registaram um aumento no número de edifícios concluídos, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa com uma variação homóloga de +34,7% e a Região Autónoma dos Açores com +30,5%.

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 12,3% face ao 2º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação cresceram 12,0%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas diminuíram 1,0%, enquanto as obras de reabilitação cresceram 3,0%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram os maiores acréscimos na Região Autónoma dos Açores (+57,8%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+30,9%). Registaram-se decréscimos nesta variável na Região Autónoma da Madeira (-10,0%) e no Alentejo (-3,0%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação destaca-se o crescimento verificado, em termos homólogos, na Região Autónoma da Madeira (+100,0%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+44,4%). A Região Autónoma dos Açores foi a única região a apresentar uma variação homóloga negativa nesta variável (-12,2%).

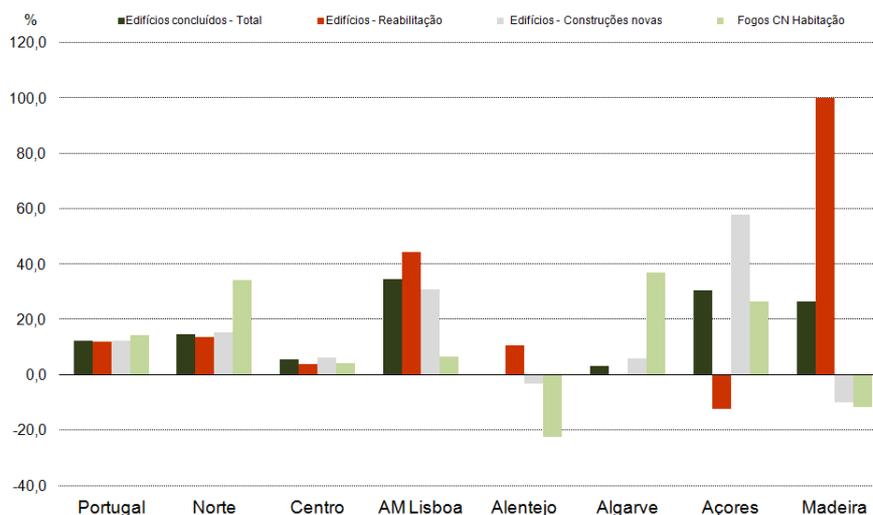
No 2º trimestre de 2017 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 14,4%, correspondendo a uma diminuição de 7,4 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (+21,8%). Apresentaram variações homólogas negativas o Alentejo (-22,5%) e a Região Autónoma da Madeira (-11,5%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se o Algarve (+37,0%) e o Norte (+34,3%).

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2017, 71,1% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 68,1% do total de fogos concluídos. À região Norte corresponderam 41,2% dos edifícios e 40,2% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 8,8% do total de edifícios e 12,6% do total de fogos.

No 2º trimestre de 2017 verificou-se um crescimento de 1,6% na área total construída em Portugal, face ao 2º trimestre de 2016. As regiões Centro e Alentejo foram as únicas a apresentar um decréscimo nesta variável: -17,5% e -16,8%, respetivamente. Todas as restantes regiões cresceram comparativamente ao trimestre homólogo, com destaque para a Região Autónoma dos Açores (+81,1%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2017)



| Construção: Edifícios Licenciados | Edifícios Licenciados** | | | | | Variação Homóloga (2ºT)* |
|-------------------------------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| | 2ºT - 2016 | 3ºT - 2016 | 4ºT - 2016 | 1ºT - 2017 | 2ºT - 2017 | |
| | Número | | | | | % |
| Portugal | | | | | | |
| Número de Edifícios | 4 324 | 4 191 | 4 389 | 4 963 | 4 646 | 7,4 |
| Reabilitação | 1 180 | 1 175 | 1 204 | 1 246 | 1 172 | -0,7 |
| Construções novas | 2 782 | 2 651 | 2 864 | 3 369 | 3 128 | 12,4 |
| para Habitação familiar | 1 922 | 1 856 | 1 949 | 2 244 | 2 182 | 13,5 |
| Fogos | 3 265 | 2 829 | 2 999 | 3 426 | 3 617 | 10,8 |
| Área total (m ²) | 1 522 192 | 1 479 253 | 1 682 597 | 1 732 619 | 1 882 379 | 23,7 |
| Norte | | | | | | |
| Número de Edifícios | 1 697 | 1 709 | 1 804 | 1 987 | 1 957 | 15,3 |
| Reabilitação | 477 | 488 | 484 | 497 | 482 | 1,0 |
| Construções novas | 1 099 | 1 079 | 1 211 | 1 379 | 1 348 | 22,7 |
| para Habitação familiar | 769 | 785 | 818 | 973 | 963 | 25,2 |
| Fogos | 1 145 | 1 198 | 1 194 | 1 425 | 1 448 | 26,5 |
| Área total (m ²) | 633 963 | 542 831 | 630 310 | 732 695 | 749 059 | 18,2 |
| Centro | | | | | | |
| Número de Edifícios | 1 267 | 1 191 | 1 347 | 1 403 | 1 335 | 5,4 |
| Reabilitação | 361 | 328 | 372 | 371 | 335 | -7,2 |
| Construções novas | 802 | 776 | 873 | 925 | 918 | 14,5 |
| para Habitação familiar | 519 | 522 | 576 | 584 | 575 | 10,8 |
| Fogos | 705 | 644 | 936 | 812 | 809 | 14,8 |
| Área total (m ²) | 411 590 | 463 663 | 559 870 | 509 488 | 629 153 | 52,9 |
| Area Metropolitana de Lisboa | | | | | | |
| Número de Edifícios | 522 | 508 | 483 | 728 | 579 | 10,9 |
| Reabilitação | 125 | 126 | 109 | 128 | 129 | 3,2 |
| Construções novas | 316 | 298 | 321 | 529 | 379 | 19,9 |
| para Habitação familiar | 257 | 224 | 260 | 332 | 315 | 22,6 |
| Fogos | 644 | 390 | 508 | 669 | 821 | 27,5 |
| Área total (m ²) | 225 919 | 253 837 | 220 427 | 249 202 | 238 752 | 5,7 |
| Alentejo | | | | | | |
| Número de Edifícios | 395 | 391 | 328 | 353 | 365 | -7,6 |
| Reabilitação | 85 | 105 | 95 | 96 | 93 | 9,4 |
| Construções novas | 290 | 267 | 217 | 241 | 247 | -14,8 |
| para Habitação familiar | 156 | 160 | 123 | 141 | 135 | -13,5 |
| Fogos | 173 | 178 | 150 | 150 | 149 | -13,9 |
| Área total (m ²) | 98 956 | 104 165 | 120 171 | 97 310 | 115 097 | 16,3 |
| Algarve | | | | | | |
| Número de Edifícios | 219 | 195 | 225 | 235 | 197 | -10,0 |
| Reabilitação | 59 | 61 | 85 | 79 | 62 | 5,1 |
| Construções novas | 132 | 110 | 108 | 125 | 105 | -20,5 |
| para Habitação familiar | 119 | 94 | 92 | 103 | 94 | -21,0 |
| Fogos | 465 | 345 | 120 | 255 | 203 | -56,3 |
| Área total (m ²) | 75 934 | 66 825 | 95 464 | 67 496 | 80 241 | 5,7 |
| R.A. Açores | | | | | | |
| Número de Edifícios | 152 | 140 | 140 | 182 | 152 | 0,0 |
| Reabilitação | 42 | 38 | 36 | 50 | 47 | 11,9 |
| Construções novas | 102 | 94 | 97 | 123 | 94 | -7,8 |
| para Habitação familiar | 65 | 50 | 49 | 70 | 69 | 14,9 |
| Fogos | 68 | 50 | 51 | 71 | 76 | 11,8 |
| Área total (m ²) | 50 746 | 37 298 | 41 123 | 46 385 | 32 635 | -35,7 |
| R.A. Madeira | | | | | | |
| Número de Edifícios | 72 | 57 | 62 | 75 | 61 | -15,3 |
| Reabilitação | 31 | 29 | 23 | 25 | 24 | -22,6 |
| Construções novas | 41 | 27 | 37 | 47 | 37 | -9,8 |
| para Habitação familiar | 37 | 21 | 31 | 41 | 31 | -16,2 |
| Fogos | 65 | 24 | 40 | 44 | 111 | 70,8 |
| Área total (m ²) | 25 084 | 10 634 | 15 232 | 30 043 | 37 442 | 49,3 |

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 (2ºT)* |
|-------------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| | 2ºT - 2016 | 3ºT - 2016 | 4ºT - 2016 | 1ºT - 2017 | 2ºT - 2017 | |
| | Número | | | | | % |
| Portugal | | | | | | |
| Número de Edifícios | 2 587 | 2 707 | 2 807 | 2 896 | 2 903 | 12,2 |
| Reabilitação | 817 | 833 | 870 | 888 | 915 | 12,0 |
| Construções novas | 1 770 | 1 874 | 1 937 | 2 008 | 1 988 | 12,3 |
| para Habitação familiar | 1 121 | 1 241 | 1 266 | 1 346 | 1 360 | 21,3 |
| Fogos | 1 648 | 1 864 | 2 113 | 1 987 | 1 886 | 14,4 |
| Área total (m ²) | 991 054 | 1 047 826 | 1 037 170 | 1 653 304 | 1 007 225 | 1,6 |
| Norte | | | | | | |
| Número de Edifícios | 1 040 | 1 047 | 1 083 | 1 119 | 1 195 | 14,9 |
| Reabilitação | 340 | 301 | 344 | 356 | 387 | 13,8 |
| Construções novas | 700 | 746 | 739 | 763 | 808 | 15,4 |
| para Habitação familiar | 461 | 516 | 495 | 526 | 567 | 23,0 |
| Fogos | 565 | 703 | 869 | 700 | 759 | 34,3 |
| Área total (m ²) | 390 560 | 393 038 | 414 693 | 477 122 | 438 082 | 12,2 |
| Centro | | | | | | |
| Número de Edifícios | 823 | 870 | 846 | 943 | 869 | 5,6 |
| Reabilitação | 248 | 283 | 259 | 277 | 258 | 4,0 |
| Construções novas | 575 | 587 | 587 | 666 | 611 | 6,3 |
| para Habitação familiar | 353 | 377 | 370 | 438 | 390 | 10,5 |
| Fogos | 504 | 574 | 594 | 646 | 525 | 4,2 |
| Área total (m ²) | 365 408 | 303 618 | 313 111 | 803 420 | 301 385 | -17,5 |
| Area Metropolitana de Lisboa | | | | | | |
| Número de Edifícios | 190 | 242 | 278 | 300 | 256 | 34,7 |
| Reabilitação | 54 | 61 | 63 | 79 | 78 | 44,4 |
| Construções novas | 136 | 181 | 215 | 221 | 178 | 30,9 |
| para Habitação familiar | 100 | 133 | 163 | 162 | 136 | 36,0 |
| Fogos | 222 | 219 | 350 | 311 | 237 | 6,8 |
| Área total (m ²) | 78 732 | 113 131 | 134 866 | 160 947 | 94 501 | 20,0 |
| Alentejo | | | | | | |
| Número de Edifícios | 263 | 263 | 278 | 246 | 264 | 0,4 |
| Reabilitação | 66 | 75 | 80 | 77 | 73 | 10,6 |
| Construções novas | 197 | 188 | 198 | 169 | 191 | -3,0 |
| para Habitação familiar | 93 | 103 | 98 | 92 | 118 | 26,9 |
| Fogos | 178 | 123 | 99 | 95 | 138 | -22,5 |
| Área total (m ²) | 82 489 | 81 175 | 81 803 | 80 116 | 94 501 | -16,8 |
| Algarve | | | | | | |
| Número de Edifícios | 121 | 110 | 118 | 107 | 125 | 3,3 |
| Reabilitação | 53 | 50 | 57 | 42 | 53 | 0,0 |
| Construções novas | 68 | 60 | 61 | 65 | 72 | 5,9 |
| para Habitação familiar | 48 | 45 | 47 | 51 | 62 | 29,2 |
| Fogos | 100 | 170 | 88 | 111 | 137 | 37,0 |
| Área total (m ²) | 38 142 | 39 348 | 32 029 | 78 204 | 68 662 | 24,4 |
| R.A. Açores | | | | | | |
| Número de Edifícios | 105 | 134 | 147 | 122 | 137 | 30,5 |
| Reabilitação | 41 | 40 | 46 | 35 | 36 | -12,2 |
| Construções novas | 64 | 94 | 101 | 87 | 101 | 57,8 |
| para Habitação familiar | 41 | 55 | 65 | 44 | 65 | 58,5 |
| Fogos | 53 | 62 | 78 | 49 | 67 | 26,4 |
| Área total (m ²) | 25 919 | 42 699 | 34 159 | 30 065 | 47 449 | 81,1 |
| R.A. Madeira | | | | | | |
| Número de Edifícios | 45 | 41 | 57 | 59 | 57 | 26,7 |
| Reabilitação | 15 | 23 | 21 | 22 | 30 | 100,0 |
| Construções novas | 30 | 18 | 36 | 37 | 27 | -10,0 |
| para Habitação familiar | 25 | 12 | 28 | 33 | 22 | -12,0 |
| Fogos | 26 | 13 | 35 | 75 | 23 | -11,5 |
| Área total (m ²) | 9 804 | 74 817 | 26 509 | 23 430 | 10 212 | 4,2 |

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.

| | VARIAÇÃO HOMÓLOGA | |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | 1º Trimestre 2017 | |
| | Publicação anterior | Publicação atual |
| Edifícios Licenciados | 28,1% | 29,4% |
| Fogos Licenciados | 49,7% | 50,3% |

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).

Neste destaque é atualizada a série para os anos de 2011 e seguintes, de acordo com a Política de Revisões do SIOU de atualização da informação no período intercensitário.

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 JULHO de 2017.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de dezembro de 2017**