

Construção: Obras licenciadas e concluídas

2º Trimestre de 2019 - Dados preliminares

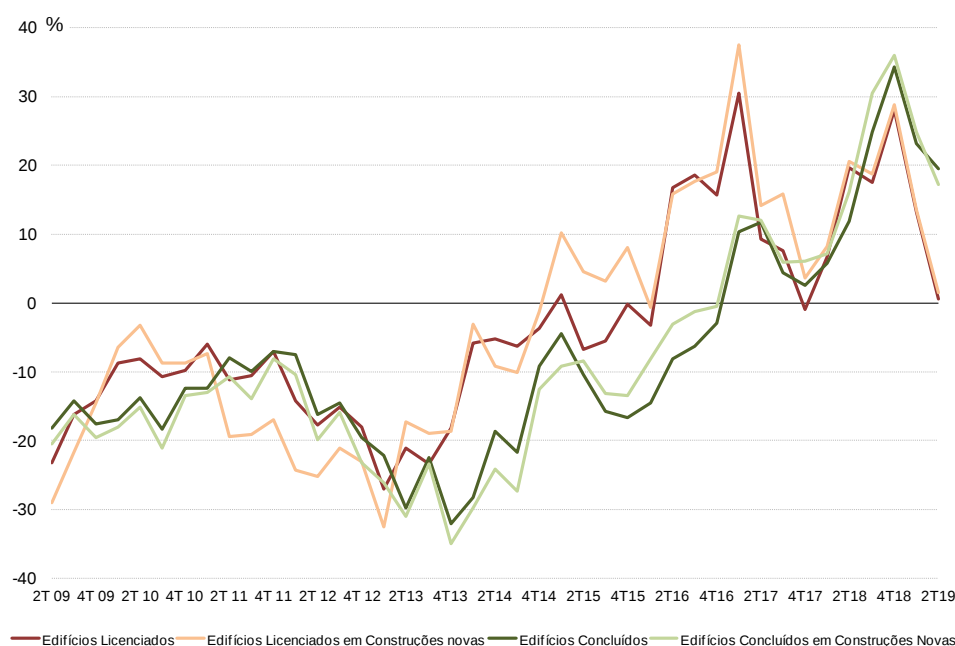
Edifícios licenciados aumentaram 0,5% e edifícios concluídos cresceram 19,4%

No **2º trimestre de 2019** foram licenciados 5,8 mil edifícios, apenas mais 0,5% que no período homólogo, correspondendo a uma desaceleração face ao 1º trimestre de 2019 (+13,3%). Os edifícios licenciados para construções novas cresceram 1,5% enquanto o licenciamento para reabilitação decresceu 12,5% (+13,5% e +9,0%, respetivamente, no 1º trimestre de 2019). Os edifícios concluídos aumentaram 19,4% (+23,1% no 1º trimestre de 2019), perfazendo 3,9 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 5,8% (+8,4% no 1º trimestre de 2019) e o número de edifícios concluídos cresceu 4,3% (-0,2% no 1º trimestre de 2019).

No 2º trimestre de 2019 foram licenciados 5,8 mil edifícios e concluídos 3,9 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 0,5% face ao 2º trimestre de 2018 (+13,3% no 1º trimestre de 2019), registando-se um decréscimo de 5,8% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 19,4% em termos homólogos (+23,1% no 1º trimestre de 2019) e aumentaram 4,3% face ao 1º trimestre de 2019.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2019 foram licenciados 5,8 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 0,5% face ao 2º trimestre de 2018 (+13,3% no 1º trimestre de 2019).

Do total de edifícios licenciados, 68,8% eram construções novas e, destas, 77,0% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (575 edifícios) corresponderam a 9,9% do total de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2019.

As regiões da Área Metropolitana de Lisboa e do Norte foram as únicas a apresentar uma variação homóloga positiva no número de edifícios licenciados: +8,0% e +2,3%, respetivamente. As restantes regiões do país apresentaram variações negativas face ao mesmo período do ano anterior, com destaque para o Algarve (-10,7%) e para a Região Autónoma dos Açores (-8,2%).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceu 1,5% face ao 2º trimestre de 2018, enquanto as obras de reabilitação decresceram 12,5%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas decresceu 6,3% enquanto as obras de reabilitação diminuíram 10,9%.

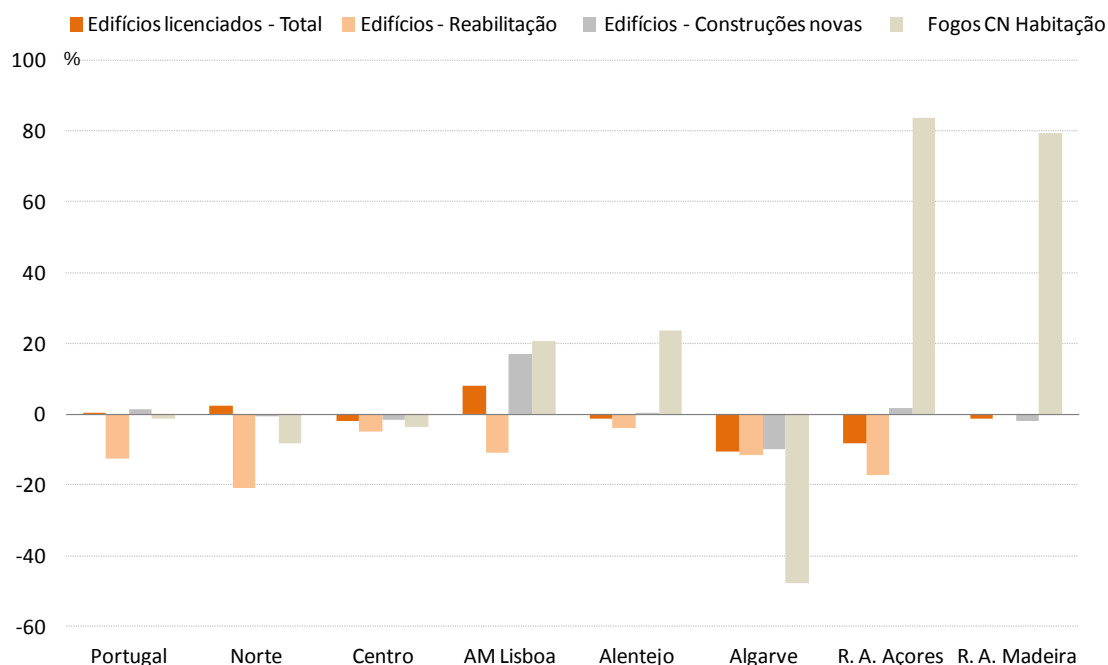
O licenciamento para construções novas, apresentou variações positivas em relação ao mesmo período do ano anterior as seguintes regiões: Área Metropolitana de Lisboa (+17,1%), Região Autónoma dos Açores (+1,7%) e Alentejo (+0,3%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para o Algarve (-10,1%). Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a Região Autónoma da Madeira apresentou uma variação nula, enquanto todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para o Norte (-20,7%).

No 2º trimestre de 2019 foram licenciados 5,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que corresponde a uma diminuição de 1,1% face ao 2º trimestre de 2018 (+32,5% no 1º trimestre de 2019). Apresentaram uma variação negativa neste indicador as regiões do Algarve (-47,8%), Norte (-8,3%) e Centro (-3,6%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas com destaque para a Região Autónoma dos Açores (+83,7%) e para a Região Autónoma da Madeira (+79,4%).

Em Portugal, no 2º trimestre de 2019, observou-se um decréscimo de 4,4% na área total licenciada, em termos homólogos. As regiões do Alentejo, Região Autónoma da Madeira e Área Metropolitana de Lisboa apresentaram variações homólogas positivas nesta variável: +9,1%, +8,3% e +5,0%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se o Algarve (-18,9%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2019)



Numa análise por município, verifica-se que, no 2º trimestre de 2019, os 5 municípios com maior variação absoluta face ao trimestre homólogo no número total de fogos licenciados (considerando todos os tipos de obras e todos os destinos) foram responsáveis pelo licenciamento de 9,2% do total de fogos.

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

(2º trimestre de 2019)

		2º Trimestre 2019	2º Trimestre 2018	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Ordenação	Portugal	6 627	6 992	- 365	-5,2%
1	Alcochete	123	14	109	778,6%
2	Vila Nova de Gaia	245	148	97	65,5%
3	Santa Cruz	73	20	53	265,0%
4	Oliveira de Azeméis	81	31	50	161,3%
5	Ponta Delgada	86	39	47	120,5%

2. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2019, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 19,4% face ao 2º trimestre de 2018 (+23,1% no 1º trimestre de 2019). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (71,9%), das quais 74,8% tiveram como destino a habitação familiar.

A região do Algarve apresentou uma variação homóloga negativa nos edifícios concluídos: -13,0%. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+47,3%), a Região Autónoma da Madeira (+42,0%) e a Região Autónoma dos Açores (+33,3%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 17,2% face ao 2º trimestre de 2018 e as obras de reabilitação cresceram 25,6%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 2,2% e as obras de reabilitação aumentaram 10,1%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga negativa apenas na região do Algarve (-22,1%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+51,6%) e para a Área Metropolitana de Lisboa (+39,0%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, a região do Alentejo foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-18,3%). As variações positivas mais elevadas ocorreram na Área Metropolitana de Lisboa (+79,7%) e na Região Autónoma dos Açores (+47,7%).

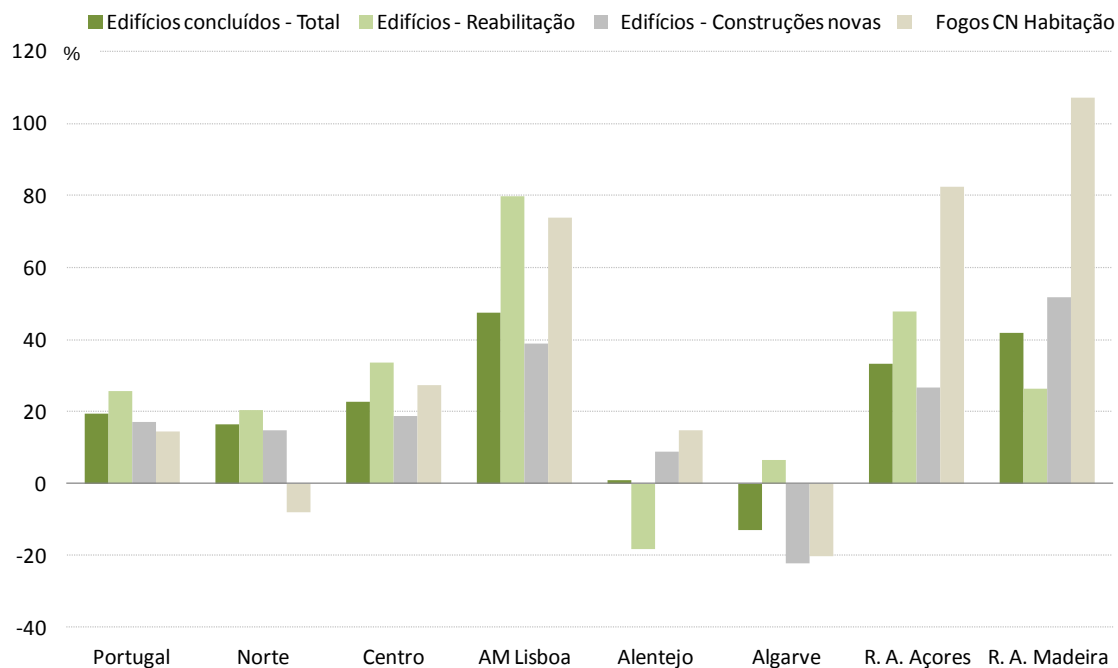
No 2º trimestre de 2019 foram concluídos 3,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 14,6% face ao 2º trimestre de 2018 (+20,2% no 1º trimestre de 2019). Com exceção do Algarve (-20,2%) e do Norte (-8,1%), as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+107,1%, correspondendo a +30 fogos), a Região Autónoma dos Açores (+82,5%; +47 fogos) e a Área Metropolitana de Lisboa (+74,0%; +302 fogos).

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2019, 68,8% localizaram-se nas regiões Norte e Centro, onde se situaram também 62,6% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação. Na região Norte situaram-se 39,7% dos edifícios e 36,6% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 12,9% do total de edifícios e 21,3% do total de fogos do país.

No 2º trimestre de 2019 verificou-se um acréscimo de 20,3% na área total construída em Portugal. Com exceção do Algarve (-17,0%) e do Norte (-2,4%) todas as outras regiões registaram um aumento da área total construída relativamente ao mesmo período do ano anterior. A Região Autónoma da Madeira, o Alentejo e a Área Metropolitana de Lisboa foram as regiões com maiores crescimentos: +97,4%, +71,7% e +61,0%, respetivamente.

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2019)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (2ºT)*
	2ºT - 2018	3ºT - 2018	4ºT - 2018	1ºT - 2019	2ºT - 2019	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	5 750	5 392	5 663	6 138	5 780	0,5
Reabilitação	1 404	1 211	1 306	1 380	1 229	-12,5
Construções novas	3 918	3 731	3 914	4 244	3 976	1,5
para Habitação familiar	2 937	2 787	2 980	3 215	3 060	4,2
Fogos	5 393	4 697	5 496	6 119	5 332	-1,1
Área total (m²)	2 207 998	2 245 507	2 414 718	2 330 827	2 111 942	-4,4
Norte						
Número de Edifícios	2 188	2 073	2 214	2 444	2 239	2,3
Reabilitação	522	480	480	522	414	-20,7
Construções novas	1 533	1 447	1 582	1 709	1 522	-0,7
para Habitação familiar	1 149	1 100	1 197	1 327	1 195	4,0
Fogos	2 168	1 962	2 524	2 734	1 989	-8,3
Área total (m²)	955 845	1 045 044	1 135 501	1 006 909	878 130	-8,1
Centro						
Número de Edifícios	1 618	1 603	1 564	1 621	1 586	-2,0
Reabilitação	396	375	417	380	376	-5,1
Construções novas	1 105	1 050	1 003	1 116	1 089	-1,4
para Habitação familiar	787	733	717	765	787	0,0
Fogos	1 289	1 091	1 112	1 111	1 243	-3,6
Área total (m²)	642 359	579 362	623 238	591 120	624 171	-2,8
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	879	776	952	987	949	8,0
Reabilitação	176	127	150	162	157	-10,8
Construções novas	602	580	713	712	705	17,1
para Habitação familiar	516	480	598	604	590	14,3
Fogos	1 098	952	1 013	1 335	1 325	20,7
Área total (m²)	317 007	300 172	326 079	403 301	332 941	5,0
Alentejo						
Número de Edifícios	442	392	376	462	436	-1,4
Reabilitação	103	70	91	109	99	-3,9
Construções novas	310	303	267	335	311	0,3
para Habitação familiar	181	173	171	205	200	10,5
Fogos	202	216	221	226	250	23,8
Área total (m²)	106 533	149 707	133 405	135 645	116 198	9,1
Algarve						
Número de Edifícios	328	266	284	328	293	-10,7
Reabilitação	95	78	85	109	84	-11,6
Construções novas	199	163	167	184	179	-10,1
para Habitação familiar	174	146	146	157	150	-13,8
Fogos	487	291	417	496	254	-47,8
Área total (m²)	106 919	97 573	116 024	123 346	86 674	-18,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	208	202	175	188	191	-8,2
Reabilitação	76	50	48	56	63	-17,1
Construções novas	118	140	119	123	120	1,7
para Habitação familiar	84	115	93	100	93	4,4
Fogos	86	131	102	152	158	83,7
Área total (m²)	54 727	52 357	38 028	48 324	47 178	-13,8
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	87	80	98	108	86	-1,1
Reabilitação	36	31	35	42	36	0,0
Construções novas	51	48	63	65	50	-2,0
para Habitação familiar	46	40	58	57	45	-2,2
Fogos	63	54	107	65	113	79,4
Área total (m²)	24 608	21 292	42 443	22 182	26 650	8,3

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 - 2018	3ºT - 2018	4ºT - 2018	1ºT - 2019	2ºT - 2019	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 245	3 498	3 723	3 715	3 875	19,4
Reabilitação	866	874	983	988	1 088	25,6
Construções novas	2 379	2 624	2 740	2 727	2 787	17,2
para Habitação familiar	1 749	1 931	2 019	1 998	2 084	19,2
Fogos	2 903	3 251	3 165	3 005	3 327	14,6
Área total (m ²)	1 366 671	1 482 216	1 533 879	1 639 016	1 643 788	20,3
Norte						
Número de Edifícios	1 321	1 370	1 496	1 387	1 537	16,4
Reabilitação	350	326	402	368	421	20,3
Construções novas	971	1 044	1 094	1 019	1 116	14,9
para Habitação familiar	730	778	801	777	838	14,8
Fogos	1 326	1 299	1 107	1 058	1 218	-8,1
Área total (m ²)	620 740	580 902	690 429	690 857	605 579	-2,4
Centro						
Número de Edifícios	920	1 028	1 056	1 089	1 129	22,7
Reabilitação	240	265	286	279	321	33,8
Construções novas	680	763	770	810	808	18,8
para Habitação familiar	484	542	556	546	573	18,4
Fogos	679	798	829	763	864	27,2
Área total (m ²)	401 065	517 384	412 367	469 532	532 096	32,7
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	338	402	483	527	498	47,3
Reabilitação	69	79	101	123	124	79,7
Construções novas	269	323	382	404	374	39,0
para Habitação familiar	210	274	322	339	325	54,8
Fogos	408	614	741	674	710	74,0
Área total (m ²)	154 106	172 933	199 750	247 097	248 086	61,0
Alentejo						
Número de Edifícios	285	292	338	315	288	1,1
Reabilitação	82	64	71	71	67	-18,3
Construções novas	203	228	267	244	221	8,9
para Habitação familiar	131	142	154	141	133	1,5
Fogos	143	163	175	171	164	14,7
Área total (m ²)	81 807	81 033	119 380	109 265	140 468	71,7
Algarve						
Número de Edifícios	193	165	156	161	168	-13,0
Reabilitação	62	63	67	69	66	6,5
Construções novas	131	102	89	92	102	-22,1
para Habitação familiar	112	82	80	74	86	-23,2
Fogos	262	186	169	192	209	-20,2
Área total (m ²)	66 905	59 022	58 978	50 757	55 526	-17,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	138	178	135	165	184	33,3
Reabilitação	44	54	36	48	65	47,7
Construções novas	94	124	99	117	119	26,6
para Habitação familiar	54	78	69	84	89	64,8
Fogos	57	113	79	87	104	82,5
Área total (m ²)	30 733	44 203	36 470	39 319	39 699	29,2
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	50	63	59	71	71	42,0
Reabilitação	19	23	20	30	24	26,3
Construções novas	31	40	39	41	47	51,6
para Habitação familiar	28	35	37	37	40	42,9
Fogos	28	78	65	60	58	107,1
Área total (m ²)	11 315	26 739	16 505	32 189	22 334	97,4

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

**Informação sobre obras concluídas com base nas Estimativas de Obras Concluídas.

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

Os resultados relativos a Obras Concluídas assentam numa metodologia que permite a divulgação trimestral numa lógica de estimação sujeita aos menores desvios possíveis, sendo o prazo efetivo de conclusão de uma obra estimado 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 2019		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	10,7%	13,3%
Fogos Licenciados	29,6%	32,5%

Revisão da série:

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. Consequentemente, registam-se alterações nos valores trimestrais divulgados anteriormente.

Outras informações

Os dados relativos a 2019 poderão estar subavaliados, por indisponibilidade de parte da informação relativa ao município do Porto, em resultado de dificuldades na sua compilação e envio ao INE.

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 2019.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **12 de dezembro de 2019**