

Construção: Obras licenciadas e concluídas

2º Trimestre de 2020 - Dados preliminares

Edifícios licenciados e concluídos diminuíram 14,7% e 2,8%, respetivamente

No **2º trimestre de 2020** foram licenciados 5,0 mil edifícios, o que corresponde a um decréscimo de 14,7% face ao mesmo período do ano anterior (-5,5% no 1º trimestre de 2020). Os edifícios licenciados em construções novas decresceram 12,0% e o licenciamento para reabilitação diminuiu 21,6% (-2,2% e -11,2%, respetivamente, no 1º trimestre de 2020). Os edifícios concluídos diminuíram 2,8% (+32,2% no 1º trimestre de 2020), totalizando 3,4 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados decresceu 16,0% (+2,4% no 1º trimestre de 2020) e o número de edifícios concluídos diminuiu 21,9% (+11,5% no 1º trimestre de 2020).

Numa **análise mensal**, verifica-se que os edifícios licenciados apresentaram uma tendência homóloga decrescente de janeiro a maio de 2020, tendo invertido esta tendência nos meses de junho e julho, com crescimentos de 7,5% e 2,8%, respetivamente.

Apesar das circunstâncias determinadas pela pandemia COVID-19, o INE apela à melhor colaboração das empresas, das famílias e das entidades públicas na resposta às solicitações do INE. A qualidade das estatísticas oficiais, particularmente a sua capacidade para identificar os impactos da pandemia COVID-19, depende crucialmente dessa colaboração que o INE antecipadamente agradece.

No 2º trimestre de 2020 foram licenciados 5,0 mil edifícios e concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados decresceram 14,7% comparativamente com o 2º trimestre de 2019 (-5,5% no 1º trimestre de 2020), observando-se uma diminuição de 16,0% em relação ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos decresceram 2,8% em termos homólogos (+32,2% no 1º trimestre de 2020), tendo diminuído 21,9% face ao trimestre anterior.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2020 foram licenciados 5,0 mil edifícios em Portugal, o que corresponde a um decréscimo de 14,7% face ao 2º trimestre de 2019 (-5,5% no 1º trimestre de 2020).

Do total de edifícios licenciados, 72,6% eram construções novas e destas, 82,6% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (320 edifícios) corresponderam a 6,4% do total de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2020.

As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores foram as únicas a apresentar variações homólogas positivas no número de edifícios licenciados (+13,8% e +5,2%, respetivamente). Em contraste, todas as regiões do Continente apresentaram variações homólogas negativas, destacando-se o Algarve e a Área Metropolitana de Lisboa (-30,7% e -27,0%, respetivamente).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal decresceu 12,0% face ao 2º trimestre de 2019, e as obras de reabilitação diminuíram 21,6%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas decresceu 15,2% e as obras de reabilitação diminuíram 18,5%.

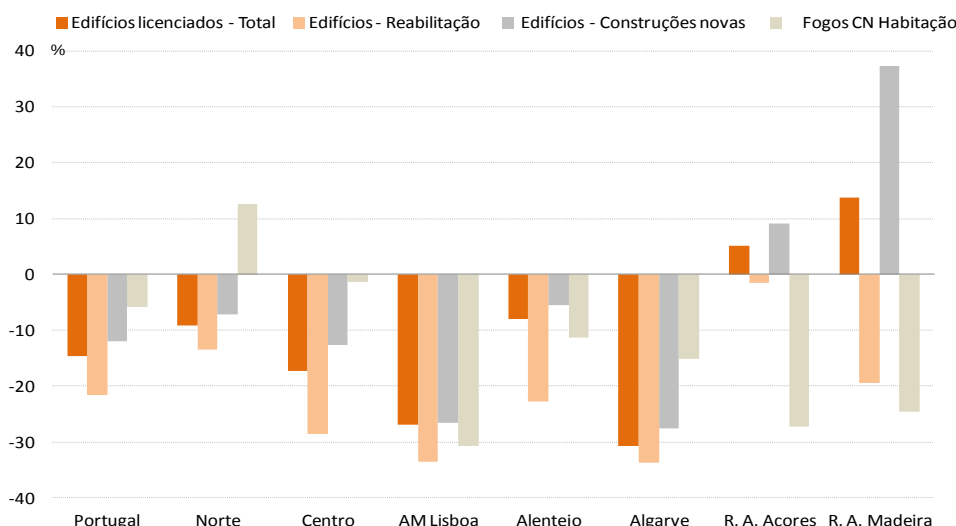
O licenciamento para construções novas apresentou uma variação positiva em relação ao mesmo período do ano anterior na Região Autónoma da Madeira (+37,3%) e na Região Autónoma dos Açores (+9,2%). Todas as regiões do Continente registaram variações homólogas negativas, com destaque para o Algarve (-27,5%) e Área Metropolitana de Lisboa (-26,6%). No licenciamento para reabilitação de edifícios todas as regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para o Algarve (-33,7%) e Área Metropolitana de Lisboa (-33,5%).

No 2º trimestre de 2020 foram licenciados 5,2 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um decréscimo de 5,7% face ao 2º trimestre de 2019 (-1,5% no 1º trimestre de 2020). A região Norte foi a única a apresentar uma variação homóloga positiva nesta variável (+12,6%). Todas as restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (-30,6%), a Região Autónoma dos Açores (-27,2%) e a Região Autónoma da Madeira (-24,6%).

Em Portugal, no 2º trimestre de 2020, a área total licenciada diminuiu 10,5% face ao 2º trimestre de 2019 (+1,6% no 1º trimestre de 2020). A Área Metropolitana de Lisboa foi a única a apresentar uma variação homóloga positiva neste indicador (+2,9%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, destacando-se o Algarve e o Norte: -20,4% e -19,4%, respetivamente.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(2º trimestre de 2020)



Numa análise por município, verificou-se que no 2º trimestre de 2020, 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 21,3% do total de fogos.

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

(2º trimestre de 2020)

Ordenação	PORTUGAL	2º Trimestre 2020	2º Trimestre 2019	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
		6 835	7 164	- 329	-4,6%
1	Porto	770	421	349	82,9%
2	Matosinhos	285	56	229	408,9%
3	Aveiro	140	54	86	159,3%
4	Vila do Conde	173	90	83	92,2%
5	Barreiro	85	30	55	183,3%

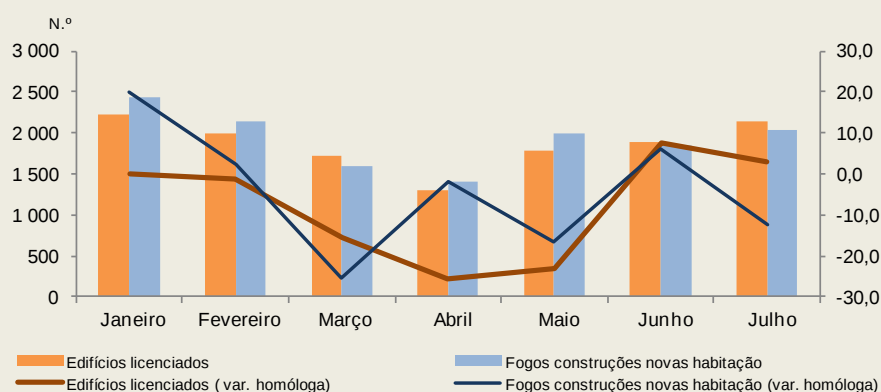
2. Janeiro a julho de 2020: total de edifícios licenciados e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar

Os edifícios licenciados apresentaram uma tendência decrescente de janeiro a maio de 2020, quando comparados com o mesmo mês do ano anterior. Esta tendência acentuou-se nos meses de março a maio, com o mês de abril a registar a variação homóloga negativa mais elevada (-25,8%). Nos meses de junho e julho de 2020 registaram-se variações homólogas positivas de 7,5% e 2,8%, respetivamente.

Informação Mensal								
MÊS	Edifícios Licenciados				Fogos Licenciados Construções Novas Habitação Familiar			
	Total (nº)		Taxa de variação (%)		Total (nº)		Taxa de variação (%)	
	2019	2020	Homóloga	Mensal	2019	2020	Homóloga	Mensal
TOTAL	23.608	13.043			24.148	13.456		
Janeiro	2.223	2.221	-0,1	42,1	2.039	2.445	19,9	67,7
Fevereiro	2.021	1.993	-1,4	-10,3	2.092	2.140	2,3	-12,5
Março	2.028	1.712	-15,6	-14,1	2.135	1.588	-25,6	-25,8
Abril	1.756	1.303	-25,8	-23,9	1.423	1.395	-2,0	-12,2
Maio	2.308	1.775	-23,1	36,2	2.392	1.991	-16,8	42,7
Junho	1.765	1.897	7,5	6,9	1.747	1.857	6,3	-6,7
Julho	2.083	2.142	2,8	12,9	2.326	2.040	-12,3	9,9
Agosto	1.628				1.768			
Setembro	2.011				2.191			
Outubro	2.417				2.710			
Novembro	1.805				1.867			
Dezembro	1.563				1.458			

Os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram um comportamento diferente, com acréscimos em janeiro (+19,9%) e fevereiro (+2,3%), mas decréscimos, em termos homólogos, nos meses mais afetados pela pandemia COVID-19. Em junho de 2020 assistiu-se a um acréscimo (+6,3% face a junho de 2019), mas em julho o número de fogos voltou a diminuir face ao mesmo mês de 2019 (-12,3%). Este comportamento dever-se-á, em parte, ao aumento do número de edifícios licenciados com apenas um alojamento, no mês de julho de 2020.

Edifícios licenciados (total) e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar (janeiro a julho de 2020)



3. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2020, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 2,8% face ao 2º trimestre de 2019 (+32,2% no 1º trimestre de 2020). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (78,7%), das quais 78,2% tiveram como destino a habitação familiar.

A Área Metropolitana de Lisboa, o Alentejo e a Região Autónoma da Madeira apresentaram variações homólogas positivas nos edifícios concluídos: +33,4%, +16,2% e +6,6%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, destacando-se o Algarve (-31,4%) e a Região Autónoma dos Açores (-26,8%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 2,0% face ao 2º trimestre de 2019, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 17,3%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas em construções novas decresceram 18,7% e as obras de reabilitação diminuíram 31,7%.

A Área Metropolitana de Lisboa, o Alentejo, a Região Autónoma da Madeira e o Norte apresentaram variações homólogas positivas nas obras concluídas em construções novas (+47,6%, +16,2%, +2,3% e +0,8%, respetivamente). A Região Autónoma dos Açores registou o maior decréscimo nesta variável (-28,5%), seguindo-se o Algarve (-19,1%) e o Centro (-15,2%).

Relativamente às obras concluídas para reabilitação, a Região Autónoma da Madeira e o Alentejo apresentaram variações homólogas positivas: +16,7% e +16,1%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações negativas, com destaque para o Algarve (-50,7%), a Área Metropolitana de Lisboa (-23,4%) e a Região Autónoma dos Açores (-23,0%).

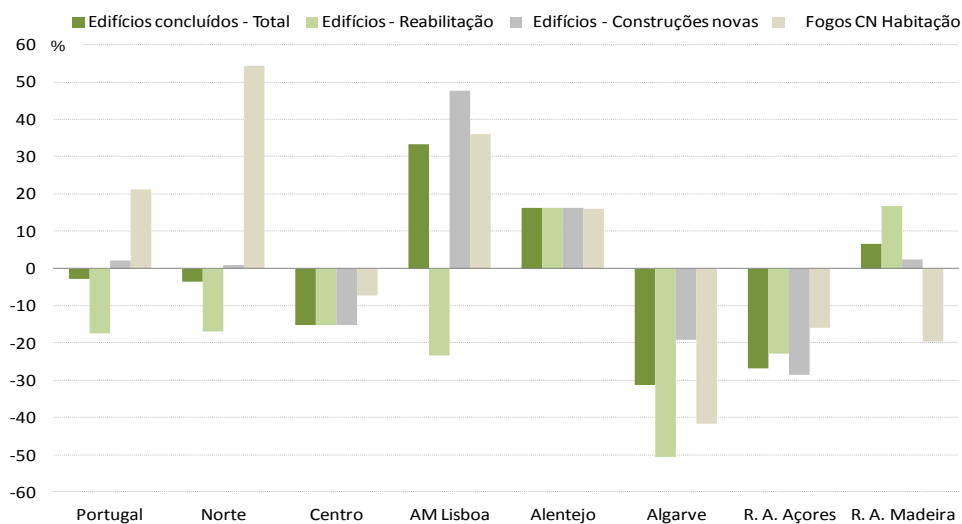
No 2º trimestre de 2020 foram concluídos 4,0 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 21,1% face ao 2º trimestre de 2019 (+43,3% no 1º trimestre de 2020). O Norte, a Área Metropolitana de Lisboa e o Alentejo foram as únicas regiões a apresentar uma variação homóloga positiva neste indicador: +54,3%, +36,0% e +16,1%, respetivamente. Todas as restantes regiões observaram um comportamento negativo nesta variável, com principal destaque para o Algarve (-41,7%).

As regiões Norte e Centro continuaram a destacar-se no número de edifícios concluídos (61,7% do total de edifícios concluídos no país, no 2º trimestre de 2020). No que respeita aos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, o Norte manteve a sua predominância com 44,8% do total, seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa com 23,3% e o Centro com 19,5%.

No 2º trimestre de 2020 verificou-se um decréscimo de 3,3% na área total construída em Portugal, face ao período homólogo. A região Norte foi a única a apresentar variação positiva neste indicador (+23,9%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas na área total construída, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (-32,6%) e para o Algarve (-31,6%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2020)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (2ºT)*
	2ºT - 2019	3ºT - 2019	4ºT - 2019	1ºT - 2020	2ºT - 2020	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	5 829	5 722	5 785	5 926	4 975	-14,7
Reabilitação	1 332	1 276	1 294	1 281	1 044	-21,6
Construções novas	4 103	4 049	4 060	4 260	3 611	-12,0
para Habitação familiar	3 154	3 084	3 087	3 239	2 981	-5,5
Fogos	5 562	6 285	6 035	6 173	5 243	-5,7
Área total (m²)	2 239 498	2 248 052	2 513 738	2 416 784	2 003 961	-10,5
Norte						
Número de Edifícios	2 207	2 176	2 209	2 366	2 006	-9,1
Reabilitação	519	521	467	535	449	-13,5
Construções novas	1 570	1 534	1 620	1 702	1 457	-7,2
para Habitação familiar	1 223	1 199	1 269	1 336	1 224	0,1
Fogos	2 111	2 681	2 802	2 672	2 378	12,6
Área total (m²)	984 412	976 755	1 071 996	999 314	793 552	-19,4
Centro						
Número de Edifícios	1 601	1 613	1 578	1 633	1 324	-17,3
Reabilitação	375	337	373	324	268	-28,5
Construções novas	1 103	1 167	1 098	1 201	964	-12,6
para Habitação familiar	796	826	781	844	722	-9,3
Fogos	1 253	1 278	1 114	1 258	1 237	-1,3
Área total (m²)	627 060	589 089	702 814	590 076	611 842	-2,4
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	1 009	872	925	924	737	-27,0
Reabilitação	158	131	155	149	105	-33,5
Construções novas	763	660	653	677	560	-26,6
para Habitação familiar	644	563	525	572	478	-25,8
Fogos	1 400	1 462	1 201	1 402	971	-30,6
Área total (m²)	350 492	353 773	368 441	444 274	360 771	2,9
Alentejo						
Número de Edifícios	437	463	484	413	402	-8,0
Reabilitação	97	115	111	85	75	-22,7
Construções novas	314	319	341	310	297	-5,4
para Habitação familiar	199	188	215	193	275	38,2
Fogos	249	227	282	210	221	-11,2
Área total (m²)	115 344	129 064	134 764	172 012	102 876	-10,8
Algarve						
Número de Edifícios	296	299	283	254	205	-30,7
Reabilitação	83	89	92	77	55	-33,7
Construções novas	182	176	157	154	132	-27,5
para Habitação familiar	153	156	139	131	122	-20,3
Fogos	277	441	401	337	235	-15,2
Área total (m²)	88 372	128 690	130 072	89 549	70 329	-20,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	192	210	208	217	202	5,2
Reabilitação	64	52	70	61	63	-1,6
Construções novas	120	136	119	147	131	9,2
para Habitação familiar	93	105	96	112	98	5,4
Fogos	158	127	116	130	115	-27,2
Área total (m²)	47 058	45 140	50 767	67 664	38 847	-17,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	87	89	98	119	99	13,8
Reabilitação	36	31	26	50	29	-19,4
Construções novas	51	57	72	69	70	37,3
para Habitação familiar	46	47	62	51	62	34,8
Fogos	114	69	119	164	86	-24,6
Área total (m²)	26 760	25 541	54 884	53 895	25 744	-3,8

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 - 2019	3ºT - 2019	4ºT - 2019	1ºT - 2020	2ºT - 2020	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 460	3 611	3 859	4 302	3 362	-2,8
Reabilitação	866	882	937	1 049	716	-17,3
Construções novas	2 594	2 729	2 922	3 253	2 646	2,0
para Habitação familiar	2 034	2 159	2 297	2 486	2 069	1,7
Fogos	3 317	3 760	4 122	4 285	4 017	21,1
Área total (m²)	1 605 033	1 670 258	1 869 431	1 870 872	1 552 519	-3,3
Norte						
Número de Edifícios	1 295	1 360	1 497	1 666	1 250	-3,5
Reabilitação	314	326	365	424	261	-16,9
Construções novas	981	1 034	1 132	1 242	989	0,8
para Habitação familiar	778	816	898	957	786	1,0
Fogos	1 165	1 498	1 558	1 744	1 798	54,3
Área total (m²)	607 002	781 016	744 088	794 015	752 310	23,9
Centro						
Número de Edifícios	970	966	997	1 077	823	-15,2
Reabilitação	244	247	239	264	207	-15,2
Construções novas	726	719	758	813	616	-15,2
para Habitação familiar	567	552	562	568	444	-21,7
Fogos	845	840	918	772	783	-7,3
Área total (m²)	479 658	439 186	477 265	534 321	359 130	-25,1
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	470	543	614	744	627	33,4
Reabilitação	94	98	116	108	72	-23,4
Construções novas	376	445	498	636	555	47,6
para Habitação familiar	324	367	429	533	470	45,1
Fogos	689	710	897	1 109	937	36,0
Área total (m²)	248 499	209 180	280 534	310 565	248 249	-0,1
Alentejo						
Número de Edifícios	278	318	332	331	323	16,2
Reabilitação	62	82	80	87	72	16,1
Construções novas	216	236	252	244	251	16,2
para Habitação familiar	139	176	165	161	161	15,8
Fogos	168	201	181	201	195	16,1
Área total (m²)	134 518	106 568	91 055	94 110	96 709	-28,1
Algarve						
Número de Edifícios	188	192	163	229	129	-31,4
Reabilitação	73	56	54	86	36	-50,7
Construções novas	115	136	109	143	93	-19,1
para Habitação familiar	101	118	97	124	84	-16,8
Fogos	278	356	275	187	162	-41,7
Área total (m²)	65 792	76 698	63 525	58 628	44 973	-31,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	198	148	176	162	145	-26,8
Reabilitação	61	44	51	45	47	-23,0
Construções novas	137	104	125	117	98	-28,5
para Habitação familiar	90	83	98	89	85	-5,6
Fogos	106	83	148	122	89	-16,0
Área total (m²)	47 353	35 502	61 790	39 506	36 169	-23,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	61	84	80	93	65	6,6
Reabilitação	18	29	32	35	21	16,7
Construções novas	43	55	48	58	44	2,3
para Habitação familiar	35	47	48	54	39	11,4
Fogos	66	72	145	150	53	-19,7
Área total (m²)	22 211	22 108	151 174	39 727	14 979	-32,6

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.

VARIÇÃO HOMÓLOGA		
1º Trimestre 2020		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-6,7%	-5,5%
Fogos Licenciados	-5,1%	-1,5%

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

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 2020.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de DEZEMBRO de 2020**