

Estatísticas da Construção e Habitação 2015

Número de fogos cuja construção foi licenciada em 2015 aumentou pela primeira vez desde 2000

Em 2015 o número de edifícios cuja construção foi licenciada em Portugal diminuiu 4,2% face ao ano anterior (-5,3% em 2014), tendo sido licenciados 14 917 edifícios, atenuando-se a tendência de redução registada desde 2000. O número de fogos licenciados em todos os tipos de obra foi 12 801, o que corresponde a um aumento de 11,1% face ao ano anterior (-1,5% em 2014).

Foram concluídos 10 972 edifícios, correspondendo a um decréscimo de 19,2% em 2015 (-12,0% em 2014). O número de fogos concluídos em 2015 (cerca de 9 mil fogos) registou um decréscimo de 25,7% face ao ano anterior (-21,6% em 2014). Os fogos de construções novas para habitação familiar diminuíram 25,4% (-24,4% em 2014).

O número de alojamentos familiares vendidos aumentou significativamente em 2015 (27,4%), em resultado do forte crescimento das vendas de alojamentos existentes e, em menor grau, do aumento das vendas de alojamentos novos. O valor dos alojamentos transacionados em 2015 atingiu um montante próximo dos 12,5 mil milhões de euros, mais 2,9 mil milhões que em 2014 e o respetivo índice de preços continuou a aumentar (3,1%), embora a um ritmo menos intenso que no ano anterior (-1,2 p.p.).

Com este destaque o INE divulga a publicação [**"Estatísticas da Construção e Habitação 2015"**](#), que disponibiliza um vasto conjunto de indicadores sobre a construção e habitação em Portugal, atualizados para 2015.

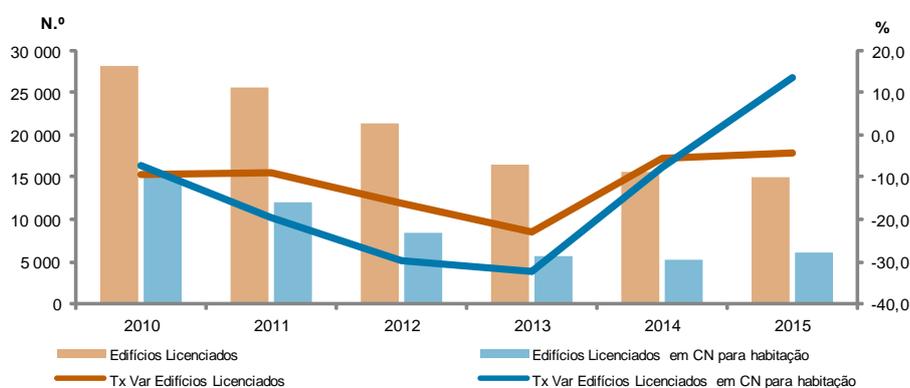


Número de fogos licenciados aumentou pela primeira vez desde 2000

Em 2015 o número de edifícios cuja construção foi licenciada em Portugal diminuiu 4,2% face ao ano anterior (-5,3% em 2014), tendo sido licenciados 14 917 edifícios, atenuando-se a tendência de redução registada desde 2000.

Os edifícios licenciados para construção nova continuaram a ser predominantes em 2015, representando 63,7% do total de edifícios licenciados, evidenciando um ligeiro aumento face a 2014 em que este tipo de obra representava 58,2% do total.

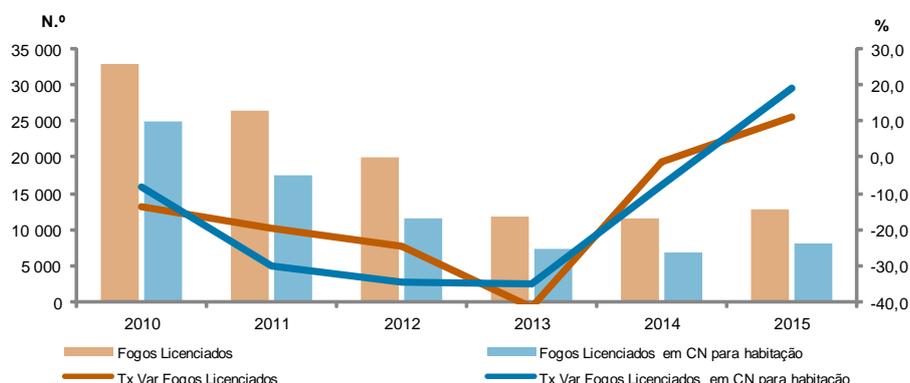
Figura 1 >> Edifícios Licenciados - Total e em construção nova para habitação (2010 - 2015)



As obras para reabilitação de edifícios (obras de alteração, ampliação e reconstrução de edifícios), apresentaram em 2015 um peso de 28,6%, inferior ao ano anterior (33,8%).

Em 2015 o número de fogos licenciados aumentou pela primeira vez desde 2000, tendo sido licenciados 12 801 fogos, o que corresponde a um aumento de 11,1% face ao ano anterior (-1,5% em 2014). Para o aumento verificado no número de fogos licenciados contribuiu essencialmente o número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, cuja variação face ao ano anterior foi +19,1%. Entre os novos fogos continuou a predominar a tipologia T3, correspondendo a 5 divisões.

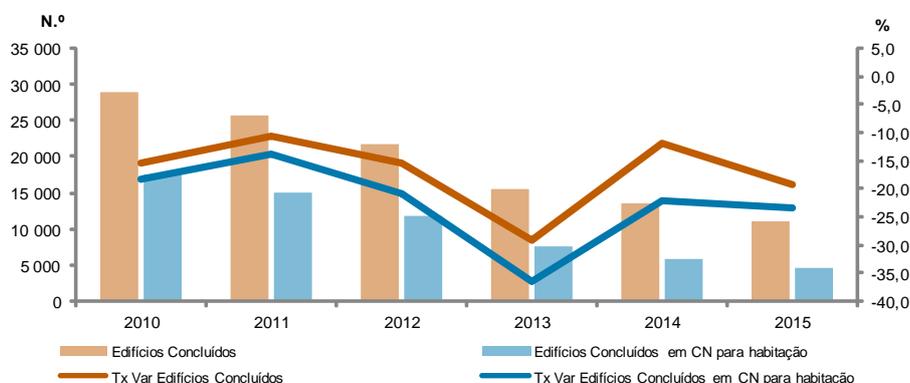
Figura 2 >> Fogos Licenciados - Total e em construção nova para habitação (2010 - 2015)



Obras concluídas mantiveram decréscimo

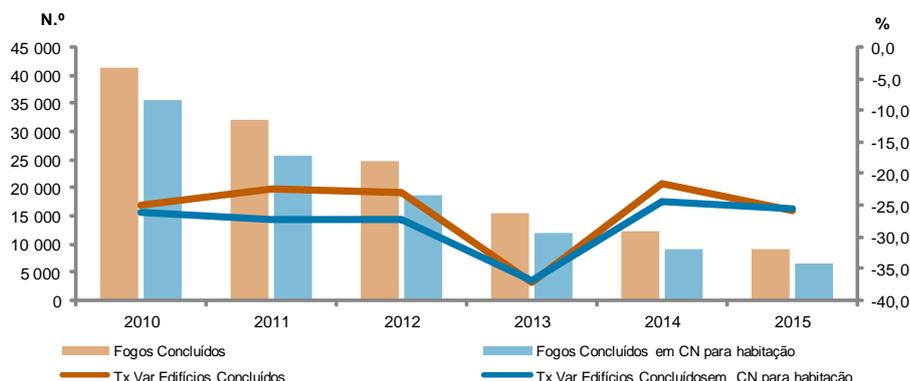
No que respeita às obras concluídas (e tendo por base as estimativas para o período de 2014-2015), registou-se um decréscimo de 19,2% no número de edifícios concluídos (-12,0% em 2014), correspondendo a 10 972 edifícios.

Figura 3 >> Edifícios concluídos - Total e em construção nova para habitação (2010 - 2015)



Também o número de fogos concluídos em 2015 (cerca de 9 mil fogos) registou um decréscimo de 25,7% face ao ano anterior (-21,6% em 2014). Os fogos de construções novas para habitação familiar diminuíram 25,4% (-24,4% em 2014). De uma forma geral, estes mantiveram características semelhantes às dos anos anteriores, com a predominância de tipologias T2 ou T3 em todas as regiões.

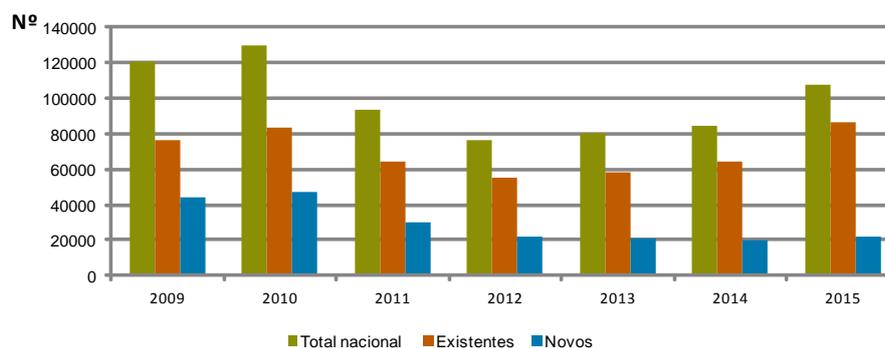
Figura 4 >> Fogos Concluídos - Total e em construção nova para habitação (2010 - 2015)



Transações de alojamentos novos aumentaram em 2015, após quatro anos consecutivos de reduções

Após um período de quatro anos consecutivos de reduções, 2015 registou um aumento de 7,5% no número de transações de alojamentos novos. Este resultado foi, no entanto, inferior ao verificado para os alojamentos existentes, os quais continuaram a evidenciar uma aceleração no ritmo de vendas (6,5%, 9,8% e 33,6%, em 2013, 2014 e 2015, respetivamente). Globalmente, os alojamentos vendidos aumentaram 27,4% em 2015 (+5,6% no ano anterior).

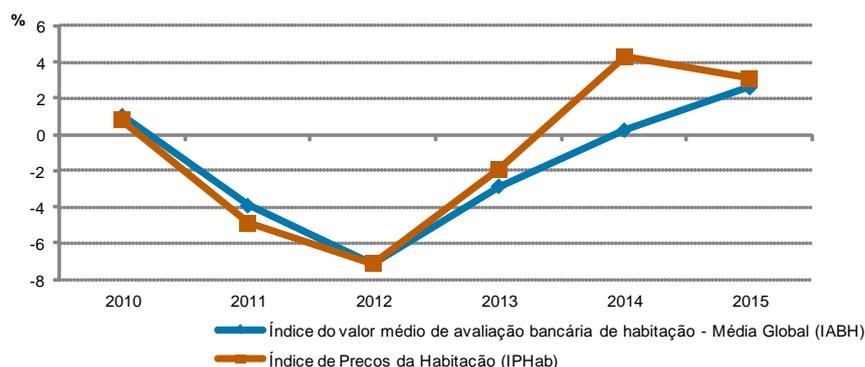
Figura 5 >> Indicador do número de vendas de alojamentos, total nacional, existentes e novos, 2009 – 2015



O valor dos alojamentos transacionados em 2015 atingiu um montante próximo dos 12,5 mil milhões de euros, mais 2,9 mil milhões que em 2014.

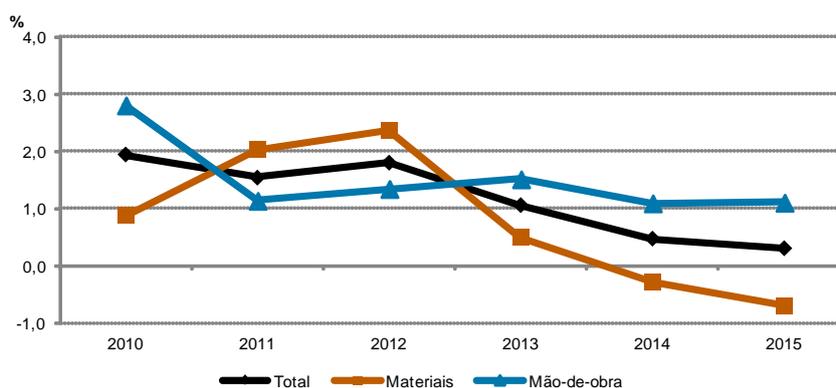
Após a interrupção em 2014 da tendência de decréscimo verificada nos anos anteriores, o Índice de preços da habitação continuou a crescer mas a um ritmo menos intenso, tendo-se registado um aumento do nível dos preços de 3,1% em 2015, -1,2 p.p. que o observado no ano anterior. O Valor médio de avaliação bancária de habitação acentuou o seu ritmo de crescimento, fixando-se em +2,6%, mais 2,3 p.p. que a taxa atingida em 2014.

Figura 6 >> Variação média do IPHab e do Índice do Valor médio de Avaliação Bancária de Habitação, 2010 – 2015



O Índice de custos de construção de habitação nova apresentou uma taxa de variação média anual de 0,3% em 2015, menos 0,2 p.p. que a taxa observada em 2014, essencialmente devido ao comportamento da componente mão-de-obra, que registou uma taxa de variação positiva mas a um ritmo inferior ao observado em 2014, dado que o índice dos materiais decresceu pelo segundo ano consecutivo (-0,3% e -0,7% em 2014 e 2015, respetivamente).

Figura 7 >> Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, Taxa de variação média, 2010 – 2015



Em suma, a generalidade dos indicadores disponíveis para 2015, com algumas exceções importantes como seja a estatística sobre as obras concluídas, aponta para alguma reanimação do mercado habitacional em 2015, muito centrada em alojamentos já existentes, após o declínio observado nos anos anteriores.

SIGLAS

- IABH – Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação
- IPHab – Índice de Preços da Habitação
- IMT - Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis

NOTAS EXPLICATIVAS

1. A informação relativa às Obras Concluídas no período 2014-2015 é produzida com base em estimativas. Deste modo torna-se possível a comparação direta entre diferentes períodos, anteriormente afetada em virtude fundamentalmente dos atrasos nas respostas dos promotores que, após a conclusão das obras, não solicitam o respetivo alvará de autorização de utilização junto das Câmaras Municipais.
2. Com a realização de uma nova edição do Recenseamento da Habitação (Censos 2011) foi necessário proceder a uma calibragem e a um reajustamento da série das Estimativas do Parque Habitacional de 2001 a 2011, de modo a assegurar a coerência entre a informação intercensitária estimada e os resultados dos recenseamentos. Esta informação é disponibilizada, ao nível da freguesia, no Portal de Estatísticas Oficiais do INE.
3. A compilação das estatísticas sobre as vendas de alojamentos familiares tem por base a informação proveniente do IMT (Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis) e é feita com base em transações de artigos urbanos. No cálculo deste indicador não são consideradas, à semelhança do que acontece com a estimação da taxa de variação de preços, as transações de partes de alojamentos (i.e., são apenas consideradas transações de habitações por inteiro). O número de vendas de alojamentos existentes e de alojamentos novos é estimado através da aplicação de uma estrutura de partição entre existentes e novos, apurado a partir do conjunto de transações cuja informação sobre as características dos alojamentos transacionados se encontra disponível para o ano de referência dos dados.
4. A taxa de variação média anual do Índice de Preços da Habitação (IPHab) compara o índice médio dos últimos quatro trimestres com o dos quatro trimestres imediatamente anteriores. Sendo o resultado de uma média móvel, esta taxa é menos sensível a flutuações de índole sazonal e a alterações de carácter esporádico nos preços.
5. O número de avaliações bancárias apresentado refere-se ao total de registos referentes aos alojamentos objeto de pedidos de financiamento bancário e em cujo processo houve lugar a uma avaliação técnica do imóvel, os quais são recolhidos pelo INE no âmbito do Inquérito à Avaliação Bancária na Habitação (IABH).