

Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2017 - Dados preliminares

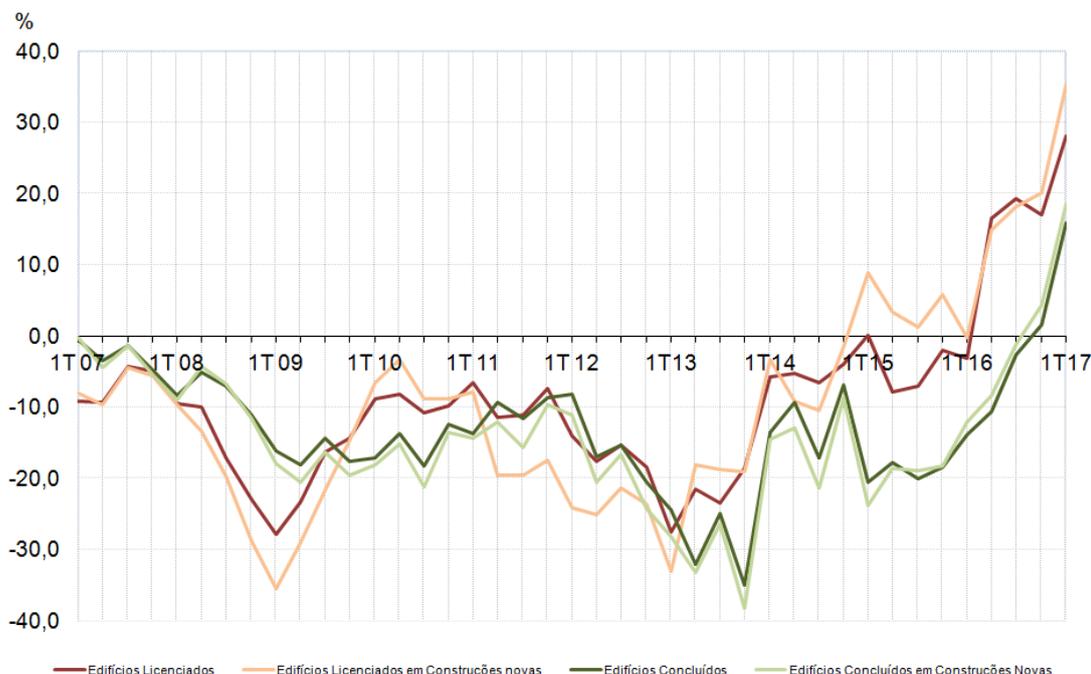
Edifícios licenciados aumentaram 28,1% e edifícios concluídos cresceram 15,9%

No **1º trimestre de 2017** os edifícios licenciados aumentaram 28,1% face ao período homólogo (+17,0% no 4º trimestre de 2016), correspondendo a 4,9 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 35,3% (+20,2% no 4º trimestre de 2016) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um acréscimo de 17,3% (+11,6% no 4º trimestre de 2016). Os edifícios concluídos registaram aumento de 15,9% (+1,6% no 4º trimestre de 2016) perfazendo 2,9 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 11,9% (+4,7% no 4º trimestre de 2016) e os edifícios concluídos registaram uma variação de 8,9% (variação nula no 4º trimestre de 2016).

No 1º trimestre de 2017 foram licenciados 4,9 mil edifícios e concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados cresceram 28,1% face ao 1º trimestre de 2016, registando-se um aumento de 11,9% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 15,9% em termos homólogos enquanto no último trimestre tinham registado um aumento de 1,6%.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2017 foram licenciados 4,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 28,1% face ao 1º trimestre de 2016.

Do total de edifícios licenciados, 67,8% corresponderam a construções novas e, destas, 67,0% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (342 edifícios) corresponderam a 7,0% do total de edifícios licenciados no 1º trimestre de 2017.

Todas as regiões registaram variações homólogas positivas nos edifícios licenciados. A variação mais elevada foi observada na Área Metropolitana de Lisboa (68,8%). A variação menos elevada, embora positiva, registou-se no Algarve (6,1%).

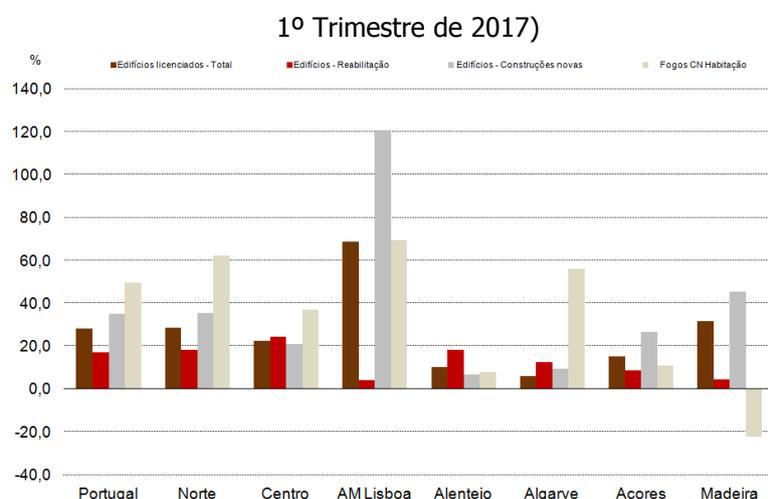
As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 35,3% face ao 1º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação cresceram 17,3%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas cresceu 16,4% enquanto as obras de reabilitação aumentaram 2,7%.

Todas as regiões apresentaram variações positivas no licenciamento para construções novas, destacando-se, mais uma vez, a Área Metropolitana de Lisboa com +120,9%. Para este aumento contribuiu o destino Habitação, que corresponde a 62,8% (331 edifícios) e o destino Turismo, com 23,1% (122 edifícios) das construções novas licenciadas na Área Metropolitana de Lisboa no 1º trimestre de 2017.

Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, todas as regiões apresentaram variações positivas, com maior destaque para as regiões Centro (24,3%) e Norte (18,4%).

Face ao 1º trimestre de 2016, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 49,7%, correspondendo a um aumento de 19,3 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (30,4%). A Região Autónoma da Madeira foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa nesta variável (-22,4%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas com especial destaque, mais uma vez, para a Área Metropolitana de Lisboa (69,5%) e para a região Norte (62,3%).

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 23,6% do total de fogos no 1º trimestre de 2017.

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

(1º trimestre de 2017)

		1º Trimestre 2017	1º Trimestre 2016	Diferença (Nº)	Variação Homóloga (%)
Rank	Portugal	4704	3182	1522	47,8%
1	Lisboa	435	310	125	40,3%
2	Porto	320	86	234	272,1%
3	Guimarães	138	71	67	94,4%
4	Braga	133	84	49	58,3%
5	Sintra	83	24	59	245,8%

Em Portugal, no 1º trimestre de 2017, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 13,3% na área total licenciada. A Área Metropolitana de Lisboa apresentou a variação positiva mais elevada (64,4%). A região do Algarve foi a única com decréscimo nesta variável (-61,9%), justificado pelo elevado aumento que se havia verificado no 1º trimestre de 2016, em resultado do licenciamento de novos espaços comerciais naquela região.

2. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2017, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 15,9% face ao 1º trimestre de 2016. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (69,2%), das quais 67,0% 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 +65,7%. A Região Autónoma da Madeira foi a segunda região que mais se destacou, com um crescimento de 31,1% em termos homólogos.

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 18,6% face ao 1º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação cresceram 10,3%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas aumentaram 10,4% e as obras de reabilitação registaram um acréscimo de 5,6%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram acréscimos em todas as regiões com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (67,7%), seguida da Região Autónoma da Madeira (52,0%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação destaca-se o crescimento verificado, em termos homólogos, na Área Metropolitana de Lisboa (60,4%). A Região Autónoma dos Açores e o Algarve foram as únicas regiões a apresentar uma variação homóloga negativa nesta variável, de -30,6% e -4,5%, respetivamente.

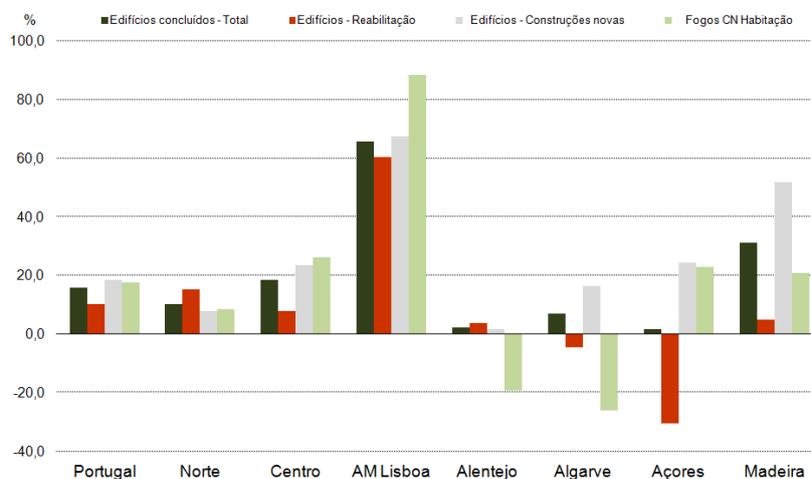
No 1º trimestre de 2017 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 17,5%, correspondendo a uma diminuição de 15,1 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (32,6%). Apresentaram variações homólogas negativas as regiões do Algarve (-26,1%) e do Alentejo (-19,2%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+88,6%).

Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2017, 70,9% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 67,0% do total de fogos concluídos. À região Norte corresponderam 38,4% dos edifícios e 34,7% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 10,4% do total de edifícios e 16,0% do total de fogos.

No 1º trimestre de 2017 verificou-se um crescimento de 38,1% na área total construída em Portugal, face ao 1º trimestre de 2016. A região do Alentejo foi a única a apresentar um decréscimo nesta variável (-23,4%). Todas as restantes regiões cresceram comparativamente ao trimestre homólogo, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve, com variações de 161,4% e 105,0%, respetivamente. Na Área Metropolitana de Lisboa este aumento nas áreas concluídas reparte-se entre os diferentes destinos de obra, enquanto no Algarve o acréscimo registado se concentra essencialmente no destino Serviços Comerciais.

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2017)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (1ºT)*
	1ºT - 2016	2ºT - 2016	3ºT - 2016	4ºT - 2016	1ºT - 2017	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 832	4 316	4 189	4 385	4 908	28,1
Reabilitação	1 054	1 182	1 176	1 204	1 236	17,3
Construções novas	2 462	2 774	2 649	2 862	3 330	35,3
para Habitação familiar	1 604	1 918	1 856	1 948	2 232	39,2
Fogos	2 277	3 262	2 829	2 987	3 408	49,7
Área total (m ²)	1 521 981	1 516 737	1 479 798	1 687 817	1 724 874	13,3
Norte						
Número de Edifícios	1 521	1 694	1 707	1 800	1 957	28,7
Reabilitação	407	479	489	484	482	18,4
Construções novas	1 012	1 096	1 077	1 209	1 369	35,3
para Habitação familiar	664	767	785	817	968	45,8
Fogos	871	1 143	1 198	1 182	1 414	62,3
Área total (m ²)	638 467	633 894	543 293	635 487	731 572	14,6
Centro						
Número de Edifícios	1 132	1 263	1 191	1 347	1 387	22,5
Reabilitação	300	361	328	372	373	24,3
Construções novas	752	798	776	873	908	20,7
para Habitação familiar	466	517	522	576	579	24,2
Fogos	589	704	644	936	807	37,0
Área total (m ²)	419 583	405 832	463 663	559 870	504 635	20,3
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	432	522	508	483	729	68,8
Reabilitação	125	125	126	109	130	4,0
Construções novas	239	316	298	321	528	120,9
para Habitação familiar	191	257	224	260	331	73,3
Fogos	394	644	390	508	668	69,5
Área total (m ²)	150 773	225 919	253 837	220 427	247 870	64,4
Alentejo						
Número de Edifícios	320	394	391	328	353	10,3
Reabilitação	82	85	105	95	97	18,3
Construções novas	225	289	267	217	240	6,7
para Habitação familiar	119	156	160	123	141	18,5
Fogos	139	173	178	150	150	7,9
Área total (m ²)	80 769	99 328	104 248	120 214	97 714	21,0
Algarve						
Número de Edifícios	212	219	195	225	225	6,1
Reabilitação	71	59	61	85	80	12,7
Construções novas	104	132	110	108	114	9,6
para Habitação familiar	77	119	94	92	101	31,2
Fogos	162	465	345	120	253	56,2
Área total (m ²)	174 971	75 934	66 825	95 464	66 655	-61,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	158	152	140	140	182	15,2
Reabilitação	46	42	38	36	50	8,7
Construções novas	97	102	94	97	123	26,8
para Habitação familiar	60	65	50	49	70	14,3
Fogos	64	68	50	51	71	10,9
Área total (m ²)	35 515	50 746	37 298	41 123	46 385	30,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	57	72	57	62	75	31,6
Reabilitação	23	31	29	23	24	4,3
Construções novas	33	41	27	37	48	45,5
para Habitação familiar	27	37	21	31	42	55,6
Fogos	58	65	24	40	45	-22,4
Área total (m ²)	21 903	25 084	10 634	15 232	30 043	37,2

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 (1ºT)*
	1ºT - 2016	2ºT - 2016	3ºT - 2016	4ºT - 2016	1ºT - 2017	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	2 491	2 456	2 652	2 652	2 887	15,9
Reabilitação	805	786	842	841	888	10,3
Construções novas	1 686	1 670	1 810	1 811	1 999	18,6
para Habitação familiar	1 092	1 047	1 178	1 157	1 340	22,7
Fogos	1 668	1 518	1 717	1 801	1 960	17,5
Área total (m ²)	936 668	1 028 064	928 307	963 524	1 293 158	38,1
Norte						
Número de Edifícios	1 007	980	1 007	1 001	1 109	10,1
Reabilitação	310	298	306	312	357	15,2
Construções novas	697	682	701	689	752	7,9
para Habitação familiar	478	447	474	461	520	8,8
Fogos	627	621	583	705	681	8,6
Área total (m ²)	390 590	381 228	345 057	371 272	483 574	23,8
Centro						
Número de Edifícios	793	798	887	825	939	18,4
Reabilitação	257	268	289	255	277	7,8
Construções novas	536	530	598	570	662	23,5
para Habitação familiar	329	332	370	351	434	31,9
Fogos	501	492	544	581	633	26,3
Área total (m ²)	288 316	374 661	315 484	302 217	429 203	48,9
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	181	169	229	261	300	65,7
Reabilitação	48	54	59	71	77	60,4
Construções novas	133	115	170	190	223	67,7
para Habitação familiar	99	87	122	139	166	67,7
Fogos	166	149	206	275	313	88,6
Área total (m ²)	63 748	130 333	96 345	125 041	166 624	161,4
Alentejo						
Número de Edifícios	247	246	251	269	253	2,4
Reabilitação	77	69	76	83	80	3,9
Construções novas	170	177	175	186	173	1,8
para Habitação familiar	93	69	103	91	94	1,1
Fogos	120	101	132	92	97	-19,2
Área total (m ²)	106 802	70 461	75 222	79 361	166 624	-23,4
Algarve						
Número de Edifícios	99	94	106	110	106	7,1
Reabilitação	44	42	45	58	42	-4,5
Construções novas	55	52	61	52	64	16,4
para Habitação familiar	37	38	44	38	50	35,1
Fogos	153	63	180	55	113	-26,1
Área total (m ²)	38 566	26 813	48 819	27 429	81 824	105,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	119	121	131	130	121	1,7
Reabilitação	49	41	44	39	34	-30,6
Construções novas	70	80	87	91	87	24,3
para Habitação familiar	38	45	51	52	43	13,2
Fogos	39	60	58	61	48	23,1
Área total (m ²)	29 242	32 206	33 440	31 827	79 053	1,2
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	45	48	41	56	59	31,1
Reabilitação	20	14	23	23	21	5,0
Construções novas	25	34	18	33	38	52,0
para Habitação familiar	18	29	14	25	33	83,3
Fogos	62	32	14	32	75	21,0
Área total (m ²)	19 404	12 362	13 940	26 377	23 282	20,0

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	
	4º Trimestre 2016	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	16,2%	17,0%
Fogos Licenciados	28,9%	30,4%

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 ABRIL de 2017.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **13 de setembro de 2017**