

Construção: Obras licenciadas e concluídas

3º Trimestre de 2017 - Dados preliminares

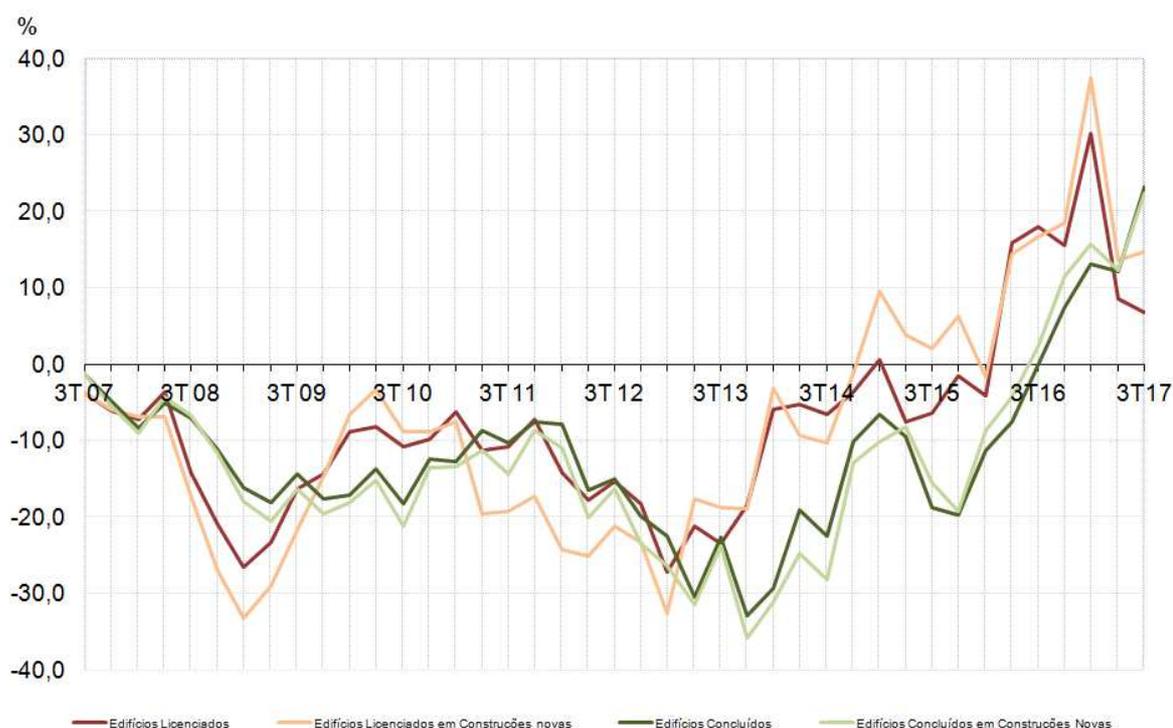
Edifícios licenciados com crescimento de 6,7% e edifícios concluídos com aumento de 23,2%

No **3º trimestre de 2017** os edifícios licenciados aumentaram 6,7% face ao período homólogo (+8,6% no 2º trimestre de 2017), correspondendo a 4,5 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas registou-se um acréscimo de 14,7% (+13,6% no 2º trimestre de 2017), enquanto no licenciamento para reabilitação se registou uma diminuição de 5,4% (-0,3% no 2º trimestre de 2017). Os edifícios concluídos registaram um aumento de 23,2% (+12,2% no 2º trimestre de 2017) perfazendo 3,3 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 4,7% (-5,9% no 2º trimestre de 2017) enquanto nos edifícios concluídos se observou uma variação de +14,8% (+0,2% no 2º trimestre de 2017).

No 3º trimestre de 2017 foram licenciados 4,5 mil edifícios e concluídos 3,3 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados cresceram 6,7% face ao 3º trimestre de 2016, registando-se uma redução de 4,7% face ao trimestre precedente. Os edifícios concluídos cresceram 23,2% em termos homólogos e +12,2% em relação ao 2º trimestre de 2017.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2017 foram licenciados 4,5 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 6,7% face ao 3º trimestre de 2016.

Do total de edifícios licenciados, 68,0% dizem respeito a construções novas e, destas, 74,2% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (321 edifícios) corresponderam a 7,2% do total de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2017.

No total de edifícios licenciados as maiores variações homólogas positivas foram observadas na Área Metropolitana de Lisboa (+17,1%) e no Centro (+11,6%). Apenas duas regiões registaram variações homólogas negativas: o Alentejo (-12,0%) e a Região Autónoma da Madeira (-1,8%).

As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 14,7% face ao 3º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação decresceram 5,4%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas diminuiu 3,8%, enquanto as obras de reabilitação apresentaram uma redução de 5,6%.

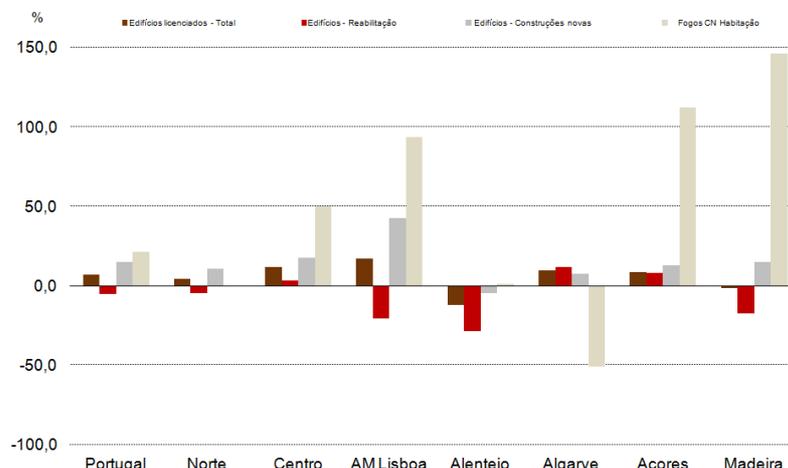
No licenciamento para construções novas destacam-se as variações homólogas positivas na Área Metropolitana de Lisboa (+42,3%) e no Centro (+17,4%). Apenas a região do Alentejo apresentou uma variação homóloga negativa nesta variável (-4,9%).

Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a região do Algarve apresentou a variação positiva mais elevada (+11,5%) enquanto na Área Metropolitana de Lisboa se observou a variação negativa de maior destaque (-20,6%).

Os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 21,1%, face ao 3º trimestre de 2016, correspondendo a um acréscimo de 9,7 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+11,4%). A Região Autónoma da Madeira apresentou a variação homóloga positiva mais elevada nesta variável (+145,8%, que corresponde a um acréscimo de apenas 35 fogos), enquanto a região do Algarve apresentou a variação homóloga negativa mais elevada (-50,7%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2017)



Numa análise por município, verifica-se uma elevada concentração dos fogos licenciados para obras de edificação num reduzido número de municípios. Os municípios com uma maior variação absoluta foram responsáveis pelo licenciamento de 20,4% do total de fogos no 3º trimestre de 2017: Seixal (3,8%), Odivelas (2,3%), Leiria (2,9%), Figueira da Foz (1,6%) e Lisboa (9,8%)

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

(3º trimestre de 2017)

		3º Trimestre 2017	3º Trimestre 2016	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Rank	Portugal	4770	4145	625	15,1%
1	Seixal	180	55	125	227,3%
2	Odivelas	112	19	93	489,5%
3	Leiria	138	63	75	119,0%
4	Figueira da Foz	77	21	56	266,7%
5	Lisboa	466	412	54	13,1%

Em Portugal, no 3º trimestre de 2017, observou-se um acréscimo de 23,1% na área total licenciada, em termos homólogos. A Região Autónoma da Madeira apresentou a variação positiva mais elevada (+80,1%), enquanto a região do Algarve registou o maior decréscimo nesta variável (-28,9%).

2. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2017, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 23,2% face ao 3º trimestre de 2016. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,3 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (68,8%), das quais 66,7% tiveram como destino a habitação familiar.

Todas as regiões registaram um aumento no número de edifícios concluídos, em termos homólogos, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+70,7%), a Área Metropolitana de Lisboa (+35,5%) e o Algarve (+31,8%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 22,4% face ao 3º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação cresceram 24,8%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 15,4%, enquanto as obras de reabilitação aumentaram 13,7%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram variações homólogas positivas em todas as regiões. Os maiores acréscimos foram observados na Região Autónoma da Madeira (+138,9%, que corresponde a mais 25 edifícios concluídos), no Algarve (+50,0%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+35,9%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, registou-se um crescimento homólogo em todas as regiões, com destaque para o Norte (+38,5%) e para a Área Metropolitana de Lisboa (+34,4%).

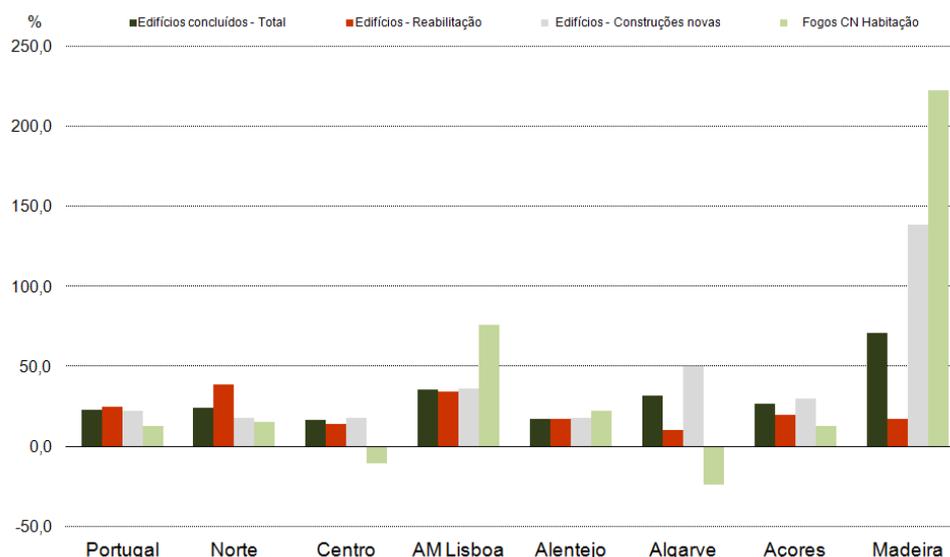
No 3º trimestre de 2017 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 12,7%, correspondendo a menos 1,7 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (+14,4%). Apresentaram variações homólogas negativas o Algarve (-24,1%) e o Centro (-10,6%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+223,1%, correspondendo a mais 29 fogos concluídos) e a Área Metropolitana de Lisboa (+75,8%).

Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2017, 69,3% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes 63,1% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação. À região Norte corresponderam 38,9% dos edifícios e 38,6% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 9,8% do total de edifícios e 18,3% do total de fogos.

No 3º trimestre de 2017 verificou-se um crescimento de 31,9% na área total construída em Portugal, face ao 3º trimestre de 2016. A Região Autónoma da Madeira e a Região Autónoma dos Açores apresentaram um decréscimo nesta variável: -25,9% e -4,1%, respetivamente. Todas as restantes regiões cresceram comparativamente ao trimestre homólogo, com destaque para o Norte (+41,2%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2017)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (3ºT)†
	3ºT - 2016	4ºT - 2016	1ºT - 2017	2ºT - 2017	3ºT - 2017	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	4 191	4 389	4 990	4 694	4 472	6,7
Reabilitação	1 175	1 204	1 251	1 177	1 111	-5,4
Construções novas	2 651	2 864	3 387	3 161	3 040	14,7
para Habitação familiar	1 856	1 949	2 252	2 196	2 257	21,6
Fogos	2 829	2 999	3 438	3 638	3 426	21,1
Área total (m ²)	1 479 253	1 682 597	1 721 873	1 833 319	1 820 779	23,1
Norte						
Número de Edifícios	1 709	1 804	1 997	1 972	1 782	4,3
Reabilitação	488	484	500	490	465	-4,7
Construções novas	1 079	1 211	1 385	1 353	1 196	10,8
para Habitação familiar	785	818	975	966	872	11,1
Fogos	1 198	1 194	1 426	1 450	1 191	-0,6
Área total (m ²)	542 831	630 310	733 265	746 905	839 526	54,7
Centro						
Número de Edifícios	1 191	1 347	1 416	1 357	1 329	11,6
Reabilitação	328	372	372	333	338	3,0
Construções novas	776	873	934	936	911	17,4
para Habitação familiar	522	576	588	582	658	26,1
Fogos	644	936	821	824	966	50,0
Área total (m ²)	463 663	559 870	497 881	578 923	517 734	11,7
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	508	483	732	582	595	17,1
Reabilitação	126	109	130	128	100	-20,6
Construções novas	298	321	531	383	424	42,3
para Habitação familiar	224	260	333	317	355	58,5
Fogos	390	508	670	823	754	93,3
Área total (m ²)	253 837	220 427	249 406	241 354	259 783	2,3
Alentejo						
Número de Edifícios	391	328	353	371	344	-12,0
Reabilitação	105	95	96	92	75	-28,6
Construções novas	267	217	241	253	254	-4,9
para Habitação familiar	160	123	141	137	159	-0,6
Fogos	178	150	150	151	180	1,1
Área total (m ²)	104 165	120 171	97 221	115 507	95 072	-8,7
Algarve						
Número de Edifícios	195	225	235	199	214	9,7
Reabilitação	61	85	78	63	68	11,5
Construções novas	110	108	126	105	118	7,3
para Habitação familiar	94	92	104	94	106	12,8
Fogos	345	120	256	203	170	-50,7
Área total (m ²)	66 825	95 464	67 672	80 553	47 535	-28,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	140	140	182	152	152	8,6
Reabilitação	38	36	50	47	41	7,9
Construções novas	94	97	123	94	106	12,8
para Habitação familiar	50	49	70	69	80	44,6
Fogos	50	51	71	76	106	112,0
Área total (m ²)	37 298	41 123	46 385	32 635	41 978	12,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	57	62	75	61	56	-1,8
Reabilitação	29	23	25	24	24	-17,2
Construções novas	27	37	47	37	31	14,8
para Habitação familiar	21	31	41	31	27	28,6
Fogos	24	40	44	111	59	145,8
Área total (m ²)	10 634	15 232	30 043	37 442	19 151	80,1

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 (3 ^o T)*
	3 ^o T - 2016	4 ^o T - 2016	1 ^o T - 2017	2 ^o T - 2017	3 ^o T - 2017	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	2 707	2 807	2 896	2 903	3 334	23,2
Reabilitação	833	870	888	915	1 040	24,8
Construções novas	1 874	1 937	2 008	1 988	2 294	22,4
para Habitação familiar	1 241	1 266	1 346	1 360	1 529	23,2
Fogos	1 864	2 113	1 987	1 886	2 101	12,7
Área total (m ²)	988 526	1 037 170	1 653 304	1 007 225	1 303 553	31,9
Norte						
Número de Edifícios	1 047	1 083	1 119	1 195	1 298	24,0
Reabilitação	301	344	356	387	417	38,5
Construções novas	746	739	763	808	881	18,1
para Habitação familiar	516	495	526	567	602	16,7
Fogos	703	869	700	759	812	15,5
Área total (m ²)	393 038	414 693	477 122	438 082	554 986	41,2
Centro						
Número de Edifícios	870	846	943	869	1 014	16,6
Reabilitação	283	259	277	258	323	14,1
Construções novas	587	587	666	611	691	17,7
para Habitação familiar	377	370	438	390	435	15,4
Fogos	574	594	646	525	513	-10,6
Área total (m ²)	303 618	313 111	803 420	301 385	423 734	39,6
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	242	278	300	256	328	35,5
Reabilitação	61	63	79	78	82	34,4
Construções novas	181	215	221	178	246	35,9
para Habitação familiar	133	163	162	136	190	42,9
Fogos	219	350	311	237	385	75,8
Área total (m ²)	113 131	134 866	160 947	94 501	141 564	25,1
Alentejo						
Número de Edifícios	263	278	246	264	309	17,5
Reabilitação	75	80	77	73	88	17,3
Construções novas	188	198	169	191	221	17,6
para Habitação familiar	103	98	92	118	123	19,4
Fogos	123	99	95	138	150	22,0
Área total (m ²)	81 175	81 803	80 116	68 662	90 104	11,0
Algarve						
Número de Edifícios	110	118	107	125	145	31,8
Reabilitação	50	57	42	53	55	10,0
Construções novas	60	61	65	72	90	50,0
para Habitação familiar	45	47	51	62	74	64,4
Fogos	170	88	111	137	129	-24,1
Área total (m ²)	39 348	32 029	78 204	47 449	40 716	3,5
R.A. Açores						
Número de Edifícios	134	147	122	137	170	26,9
Reabilitação	40	46	35	36	48	20,0
Construções novas	94	101	87	101	122	29,8
para Habitação familiar	55	65	44	65	68	23,6
Fogos	62	78	49	67	70	12,9
Área total (m ²)	42 699	34 159	30 065	46 934	40 958	-4,1
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	41	57	59	57	70	70,7
Reabilitação	23	21	22	30	27	17,4
Construções novas	18	36	37	27	43	138,9
para Habitação familiar	12	28	33	22	37	208,3
Fogos	13	35	75	23	42	223,1
Área total (m ²)	15 517	26 509	23 430	10 212	11 491	-25,9

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	
	2º Trimestre 2017	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	7,4%	8,6%
Fogos Licenciados	10,8%	11,4%

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).

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 OUTUBRO de 2017.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **16 de março de 2018**