

Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2018 - Dados preliminares

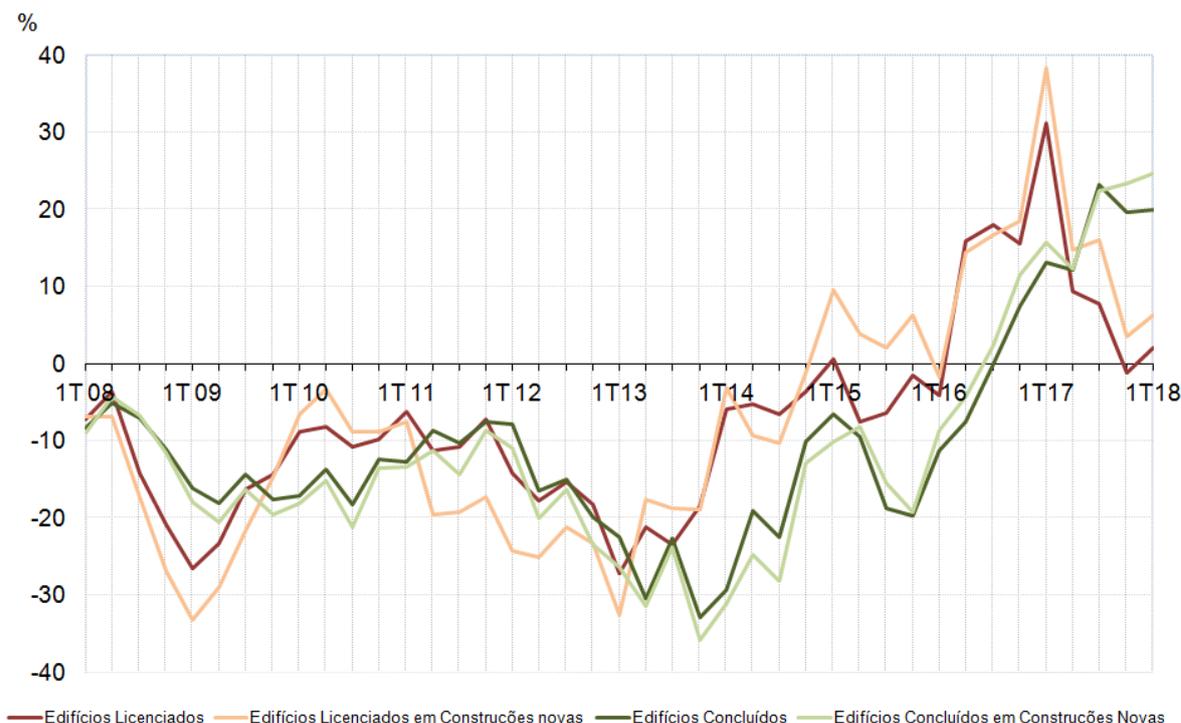
Edifícios licenciados com aumento de 2,0% e edifícios concluídos com crescimento de 20,0%

No 1º trimestre de 2018 os edifícios licenciados cresceram 2,0% face ao período homólogo (-1,3% no 4º trimestre de 2017), correspondendo a 5,1 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas registou-se um acréscimo de 6,3% (+3,5% no 4º trimestre de 2017), enquanto no licenciamento para reabilitação se registou uma diminuição de 20,7% (-12,1% no 4º trimestre de 2017). Os edifícios concluídos registaram um crescimento de 20,0% (+19,6% no 4º trimestre de 2017) perfazendo 3,5 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 18,3% (-4,0% no 4º trimestre de 2017) enquanto nos edifícios concluídos se observou uma variação de +3,6% (+0,7% no 4º trimestre de 2017).

No 1º trimestre de 2018 foram licenciados 5,1 mil edifícios e concluídos 3,5 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 2,0% face ao 1º trimestre de 2017, registando-se um aumento de 18,3% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos aumentaram 20,0% em termos homólogos e +3,6% face ao 4º trimestre de 2017.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2018 foram licenciados 5,1 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 2,0% face ao 1º trimestre de 2017.

Do total de edifícios licenciados, 70,7% dizem respeito a construções novas e, destas, 70,3% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (504 edifícios) corresponderam a 9,8% do total de edifícios licenciados no 1º trimestre de 2018.

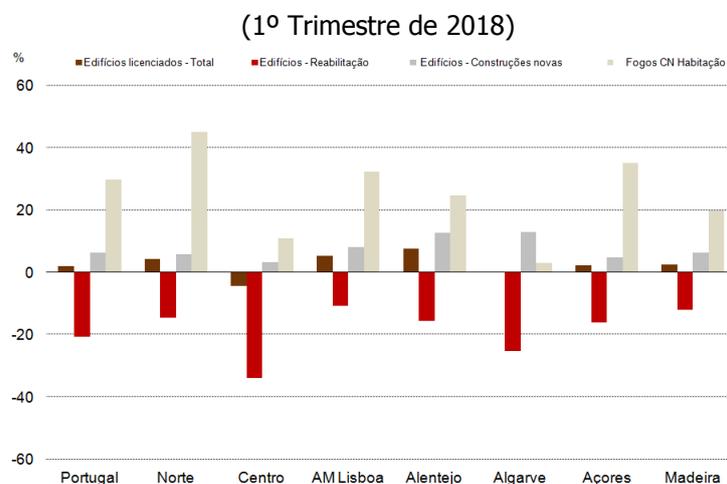
A região Centro foi a única que apresentou uma variação negativa no total de edifícios licenciados face ao período homólogo (-4,3%). A região do Algarve apresentou uma variação nula. As restantes regiões apresentaram variações positivas nesta variável, com destaque para o Alentejo (+7,6%), a Área Metropolitana de Lisboa (+5,4%) e o Norte (+4,4%).

As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 6,3% face ao 1º trimestre de 2017, enquanto as obras de reabilitação decresceram 20,7%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas aumentou 22,2%, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 5,5%.

No licenciamento para construções novas, todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para as regiões do Algarve (+13,1%), Alentejo (+12,9%) e Área Metropolitana de Lisboa (+8,3%). Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, todas as regiões apresentaram variações homólogas negativas, tendo sido registadas as variações negativas mais elevadas nas regiões Centro (-33,9%) e Algarve (-25,3%).

No 1º trimestre de 2018 foram licenciados 4,5 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que corresponde a um aumento de 29,8% face ao 1º trimestre de 2017, e a um acréscimo de 12,7 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+17,1%). Todas as regiões apresentaram uma variação positiva face ao trimestre homólogo. A região Norte apresentou a variação homóloga positiva mais elevada nesta variável (+45,1%), seguida da Região Autónoma dos Açores (+35,2%) e da Área Metropolitana de Lisboa (+32,4%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral



Numa análise por município, verifica-se uma elevada concentração do número total de fogos licenciados (considerando todos os tipos de obras e todos os destinos) em obras de edificação num reduzido número de municípios. Os municípios com uma maior variação absoluta foram responsáveis pelo licenciamento de 20,7% do total de fogos no 1º trimestre de 2018: Porto (10,9%), Vila Nova de Gaia (3,0%), Odivelas (2,3%), Lagos (2,0%) e Leiria (2,5%).

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

(1º trimestre de 2018)

		1º Trimestre 2018	1º Trimestre 2017	Varição Absoluta (Nº)	Varição Homóloga (%)
Rank	Portugal	5654	4840	814	16,8%
1	Porto	618	406	212	52,2%
2	Vila Nova de Gaia	168	46	122	265,2%
3	Odivelas	130	34	96	282,4%
4	Lagos	111	30	81	270,0%
5	Leiria	141	63	78	123,8%

Em Portugal, no 1º trimestre de 2018, observou-se um acréscimo de 19,4% na área total licenciada, em termos homólogos. A região do Algarve apresentou a variação positiva mais elevada (+32,9%), enquanto a Região Autónoma da Madeira registou o maior decréscimo nesta variável (-41,2%).

2. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2018, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 20,0% face ao 1º trimestre de 2017. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,5 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (72,0%), das quais 69,8% tiveram como destino a habitação familiar.

Apenas a Região Autónoma dos Açores registou um decréscimo em termos homólogos no número de edifícios concluídos (-3,3%). As restantes regiões NUTS II registaram um aumento nesta variável, destacando-se as regiões do Algarve (+48,6%), Alentejo (+28,5%) e Norte (+27,0%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 24,7% face ao 1º trimestre de 2017 e as obras de reabilitação cresceram 9,5%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 4,7%, enquanto as obras de reabilitação aumentaram 0,7%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga negativa na Região Autónoma dos Açores (-5,7%) e na Região Autónoma da Madeira (-2,7%). Todas as outras regiões do país registaram variações homólogas positivas, com destaque para o Algarve (+67,7%), Alentejo (+45,6%) e Norte (+32,4%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, registou-se um crescimento homólogo mais elevado no Algarve (+19,0%), na Região Autónoma da Madeira (+18,2%) e no Norte (+15,4%) e apenas no Alentejo se registou um decréscimo (-9,1%).

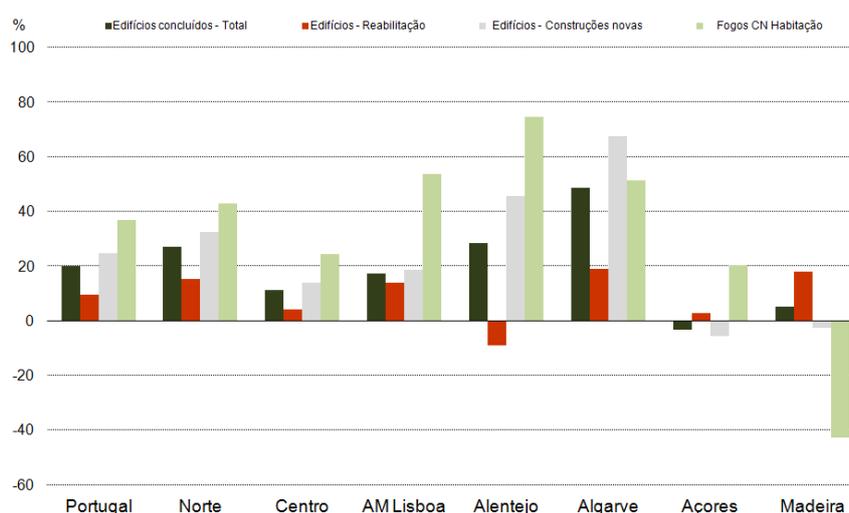
No 1º trimestre de 2018 foram concluídos 2,7 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 36,8% face ao 1º trimestre de 2017 (+26,0% no 4º trimestre de 2017). A Região Autónoma da Madeira foi a única a registar uma variação homóloga negativa nesta variável (-42,7%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se as regiões do Alentejo (+74,7%), a Área Metropolitana de Lisboa (+53,7%) e o Algarve (+51,4%).

Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2018, 71,0% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo a 66,4% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação em todo o país. À região Norte corresponderam 40,9% dos edifícios e 36,9% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 10,1% do total de edifícios e 17,6% do total de fogos.

No 1º trimestre de 2018 verificou-se um decréscimo de 10,8% na área total construída em Portugal, face ao 1º trimestre de 2017. Para tal contribuiu a diminuição registada nesta variável nas regiões do Algarve (-41,6%), Centro (-39,4%) e Região Autónoma da Madeira (-16,7%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2018)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (1 ^o T)*
	1 ^o T - 2017	2 ^o T - 2017	3 ^o T - 2017	4 ^o T - 2017	1 ^o T - 2018	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	5 026	4 729	4 516	4 334	5 127	2,0
Reabilitação	1 261	1 178	1 111	1 058	1 000	-20,7
Construções novas	3 409	3 190	3 076	2 965	3 623	6,3
para Habitação familiar	2 270	2 214	2 278	2 099	2 546	12,2
Fogos	3 480	3 659	3 470	3 511	4 516	29,8
Área total (m ²)	1 741 454	1 836 200	1 871 774	1 805 872	2 079 047	19,4
Norte						
Número de Edifícios	2 007	1 986	1 802	1 885	2 096	4,4
Reabilitação	505	488	463	452	431	-14,7
Construções novas	1 389	1 367	1 214	1 305	1 471	5,9
para Habitação familiar	979	971	883	918	972	-0,7
Fogos	1 432	1 460	1 215	1 533	2 078	45,1
Área total (m ²)	734 178	745 125	842 541	879 687	968 144	31,9
Centro						
Número de Edifícios	1 431	1 369	1 335	1 188	1 370	-4,3
Reabilitação	375	333	338	283	248	-33,9
Construções novas	945	948	917	825	976	3,3
para Habitação familiar	596	594	663	555	655	9,9
Fogos	850	829	980	752	943	10,9
Área total (m ²)	508 851	585 060	562 565	453 024	572 017	12,4
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	734	581	601	542	774	5,4
Reabilitação	130	128	101	117	116	-10,8
Construções novas	533	382	428	369	577	8,3
para Habitação familiar	335	317	358	313	487	45,4
Fogos	672	828	762	659	890	32,4
Área total (m ²)	251 638	239 835	262 082	228 660	281 292	11,8
Alentejo						
Número de Edifícios	356	377	352	305	383	7,6
Reabilitação	97	92	76	71	82	-15,5
Construções novas	241	256	260	222	272	12,9
para Habitação familiar	140	138	159	124	177	26,4
Fogos	150	152	176	125	187	24,7
Área total (m ²)	102 202	115 345	95 307	105 731	104 142	1,9
Algarve						
Número de Edifícios	240	203	217	204	240	0,0
Reabilitação	79	66	68	72	59	-25,3
Construções novas	130	106	119	102	147	13,1
para Habitação familiar	108	94	107	84	120	11,1
Fogos	260	203	171	238	268	3,1
Área total (m ²)	68 474	80 758	47 919	70 396	90 970	32,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	182	152	153	161	186	2,2
Reabilitação	50	47	41	41	42	-16,0
Construções novas	123	94	107	116	129	4,9
para Habitação familiar	70	69	81	82	91	24,0
Fogos	71	76	107	96	96	35,2
Área total (m ²)	45 923	32 635	42 209	35 884	44 737	-2,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	76	61	56	49	78	2,6
Reabilitação	25	24	24	22	22	-12,0
Construções novas	48	37	31	26	51	6,3
para Habitação familiar	42	31	27	23	44	4,8
Fogos	45	111	59	108	54	20,0
Área total (m ²)	30 188	37 442	19 151	32 490	17 745	-41,2

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 - 2017	2ºT - 2017	3ºT - 2017	4ºT - 2017	1ºT - 2018	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	2 896	2 903	3 334	3 356	3 476	20,0
Reabilitação	888	915	1 040	965	972	9,5
Construções novas	2 008	1 988	2 294	2 391	2 504	24,7
para Habitação familiar	1 346	1 360	1 529	1 609	1 749	29,9
Fogos	1 987	1 886	2 101	2 662	2 719	36,8
Área total (m ²)	1 653 304	1 007 225	1 303 553	1 589 022	1 474 660	-10,8
Norte						
Número de Edifícios	1 119	1 195	1 298	1 332	1 421	27,0
Reabilitação	356	387	417	380	411	15,4
Construções novas	763	808	881	952	1 010	32,4
para Habitação familiar	526	567	602	623	697	32,5
Fogos	700	759	812	854	1 002	43,1
Área total (m ²)	477 122	438 082	554 986	521 685	589 523	23,6
Centro						
Número de Edifícios	943	869	1 014	974	1 048	11,1
Reabilitação	277	258	323	293	289	4,3
Construções novas	666	611	691	681	759	14,0
para Habitação familiar	438	390	435	423	519	18,5
Fogos	646	525	513	711	803	24,3
Área total (m ²)	803 420	301 385	423 734	438 920	486 479	-39,4
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	300	256	328	373	352	17,3
Reabilitação	79	78	82	86	90	13,9
Construções novas	221	178	246	287	262	18,6
para Habitação familiar	162	136	190	234	218	34,6
Fogos	311	237	385	602	478	53,7
Área total (m ²)	160 947	94 501	141 564	252 004	187 526	16,5
Alentejo						
Número de Edifícios	246	264	309	312	316	28,5
Reabilitação	77	73	88	86	70	-9,1
Construções novas	169	191	221	226	246	45,6
para Habitação familiar	92	118	123	142	140	52,2
Fogos	95	138	150	188	166	74,7
Área total (m ²)	80 116	68 662	90 104	116 648	115 460	44,1
Algarve						
Número de Edifícios	107	125	145	165	159	48,6
Reabilitação	42	53	55	54	50	19,0
Construções novas	65	72	90	111	109	67,7
para Habitação familiar	51	62	74	96	89	74,5
Fogos	111	137	129	178	168	51,4
Área total (m ²)	78 204	47 449	40 716	194 375	45 698	-41,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	122	137	170	118	118	-3,3
Reabilitação	35	36	48	30	36	2,9
Construções novas	87	101	122	88	82	-5,7
para Habitação familiar	44	65	68	52	53	20,5
Fogos	49	67	70	55	59	20,4
Área total (m ²)	30 065	46 934	40 958	33 373	30 468	1,3
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	59	57	70	82	62	5,1
Reabilitação	22	30	27	36	26	18,2
Construções novas	37	27	43	46	36	-2,7
para Habitação familiar	33	22	37	39	33	0,0
Fogos	75	23	42	74	43	-42,7
Área total (m ²)	23 430	10 212	11 491	32 017	19 506	-16,7

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

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 Licenciamento de Obras. Contudo, na prática, tal não se verificou e a informação relativa à conclusão de obras tem sido 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 2017	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-2,4%	-1,3%
Fogos Licenciados	16,3%	17,1%

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 2018.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **13 de setembro de 2018**