12 de dezembro de 2019

Construção: Obras licenciadas e concluídas
3º Trimestre de 2019 - Dados preliminares

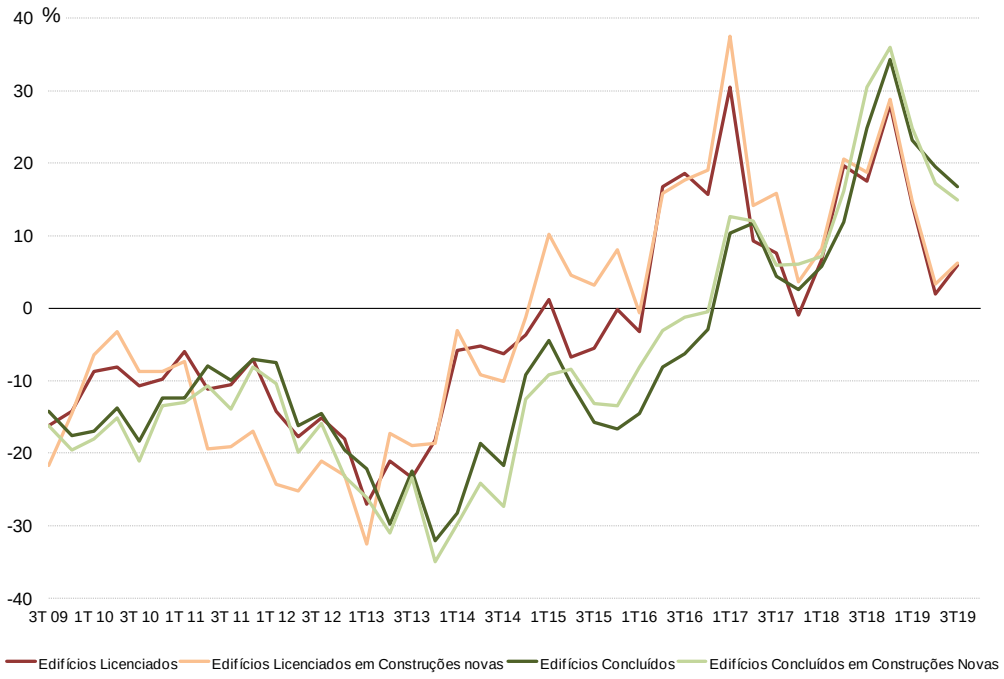
Edifícios licenciados cresceram 5,9% e edifícios concluídos aumentaram 16,7%

No **3º trimestre de 2019** foram licenciados 5,7 mil edifícios, com um crescimento de 5,9% face ao mesmo período do ano anterior, correspondendo a uma aceleração face ao 2º trimestre de 2019 (+1,9%). Os edifícios licenciados para construções novas registaram um acréscimo de 6,2%, enquanto o licenciamento para reabilitação aumentou 3,9% (+3,2% e -11,3%, respetivamente, no 2º trimestre de 2019). Os edifícios concluídos aumentaram 16,7% (+19,4% no 2º trimestre de 2019), totalizando 4,1 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 2,5% (-5,4% no 2º trimestre de 2019) e o número de edifícios concluídos cresceu 5,3% (+4,3% no 2º trimestre de 2019).

No 3º trimestre de 2019 foram licenciados 5,7 mil edifícios e concluídos 4,1 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados registaram um crescimento de 5,9% relativamente ao 3º trimestre de 2018 (+1,9% no 2º trimestre de 2019), observando-se um decréscimo de 2,5% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 16,7% em termos homólogos (+19,4% no 2º trimestre de 2019) e aumentaram 5,3% face ao trimestre anterior.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2019 foram licenciados 5,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um crescimento de 5,9% face ao 3º trimestre de 2018 (+1,9% no 2º trimestre de 2019).

Do total de edifícios licenciados, 69,4% eram construções novas e destas, 76,4% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (492 edifícios) corresponderam a 8,6% do total de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2019.

A região Centro foi a única a apresentar uma variação negativa no número de edifícios licenciados (-0,4%). As restantes regiões do país apresentaram variações positivas face ao período homólogo, com destaque para o Alentejo (+17,9%), o Algarve (+11,7%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+8,2%).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceu 6,2% face ao 3º trimestre de 2018, enquanto as obras de reabilitação aumentaram 3,9%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas decresceu 2,0%, enquanto as obras de reabilitação aumentaram 1,0%.

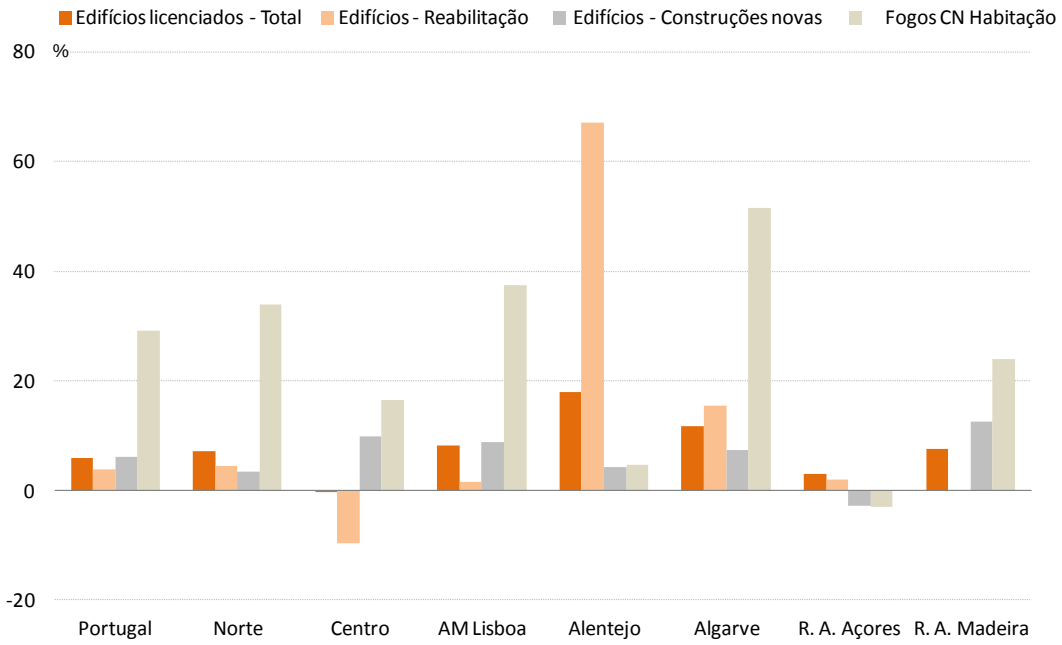
O licenciamento para construções novas, apresentou uma variação negativa em relação ao mesmo período do ano anterior na Região Autónoma dos Açores (-2,9%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+12,5%), a região Centro (+9,8%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+8,8%). Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a região Centro apresentou uma variação negativa (-9,6%; -36 edifícios) e a Região Autónoma da Madeira registou uma variação nula. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para o Alentejo (+67,1%; +47 edifícios) e o Algarve (+15,4%; +12 edifícios).

No 3º trimestre de 2019 foram licenciados 6,1mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo 29,2% face ao 3º trimestre de 2018 (+0,6% no 2º trimestre de 2019). A Região Autónoma dos Açores foi a única a apresentar uma variação negativa neste indicador face ao mesmo período do ano anterior (-3,1%). Os maiores acréscimos observaram-se no Algarve (+51,5%), na Área Metropolitana de Lisboa (+37,4%) e na região Norte (+33,9%).

Em Portugal, no 3º trimestre de 2019, observou-se um decréscimo na área total licenciada (-2,1%), face ao 3º trimestre de 2018. As regiões do Algarve, Região Autónoma da Madeira, Área Metropolitana de Lisboa e Centro apresentaram variações homólogas positivas nesta variável: +32,6%, +11,3%, +10,1% e +1,0%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se o Alentejo (-16,9%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2019)



Numa análise por município, verificou-se que no 3º trimestre de 2019, 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 18,1% do total de fogos.

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

(3º trimestre de 2019)

		3º Trimestre 2019	3º Trimestre 2018	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Ordenação	**Portugal**	**7 525**	**6 033**	**1 492**	**24,7%**
1	Matosinhos	266	43	223	518,6%
2	Vila Nova de Gaia	371	191	180	94,2%
3	Lisboa	489	353	136	38,5%
4	Vila Real	115	28	87	310,7%
5	Vila do Conde	124	41	83	202,4%

2. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2019, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 16,7% face ao 3º trimestre de 2018 (+19,4% no 2º trimestre de 2019). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 4,1 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (73,9%), das quais 75,4% tiveram como destino a habitação familiar.

A Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação homóloga negativa nos edifícios concluídos: -21,3%. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+57,1%) e para a Área Metropolitana de Lisboa (+51,5%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 14,9% face ao 3º trimestre de 2018 e as obras de reabilitação cresceram 22,0%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 8,2% e as obras de reabilitação diminuíram 2,0%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga negativa apenas na Região Autónoma dos Açores (-21,8%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+55,0%), a Área Metropolitana de Lisboa (+54,8%) e o Algarve (+29,4%).

Relativamente às obras concluídas para reabilitação, a Região Autónoma dos Açores foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-20,4%; -11 edifícios). As variações positivas mais elevadas ocorreram na Região Autónoma da Madeira (+60,9%; +14 edifícios) e no Alentejo (+50,0%;+32 edifícios).

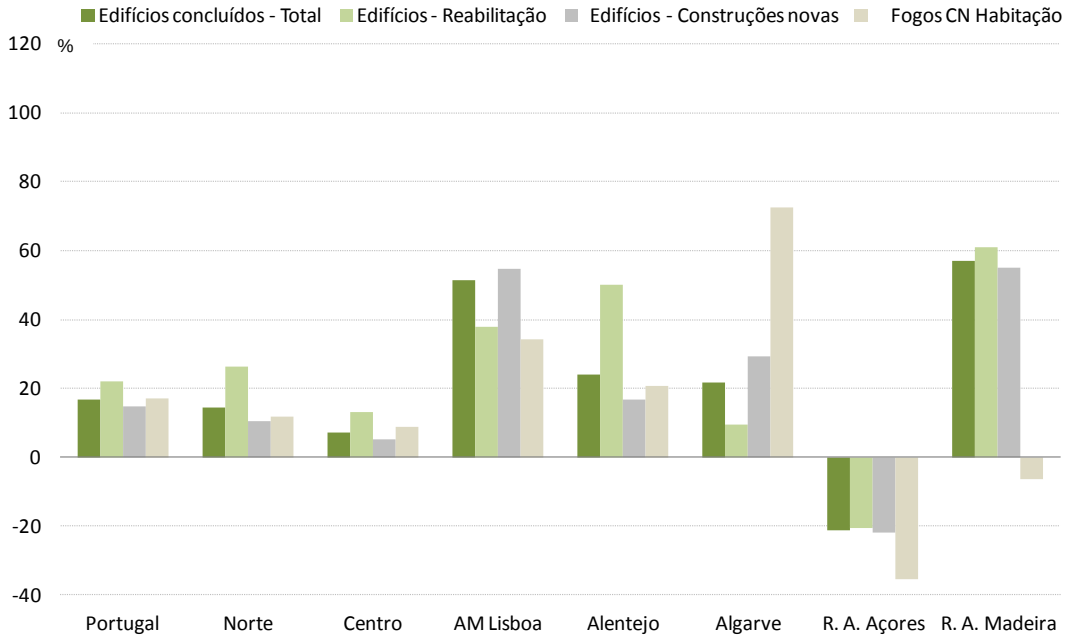
No 3º trimestre de 2019 foram concluídos 3,8 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 17,2% face ao 3º trimestre de 2018 (+14,6% no 2º trimestre de 2019). Apenas duas regiões apresentaram variações homólogas negativas: a Região Autónoma dos Açores (-35,4%; -40 fogos) e a Região Autónoma da Madeira (-6,4%; -5 fogos). Em todas as restantes regiões observou-se um comportamento positivo nesta variável, com destaque para o Algarve (+72,6%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+34,2%), em linha com as variações observadas no licenciamento.

Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2019, 65,4% localizaram-se nas regiões Norte e Centro, onde se situaram também 60,9% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação. Na região Norte situaram-se 38,4% dos edifícios e 38,1% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 14,9% do total de edifícios e 21,6% do total de fogos do país.

No 3º trimestre de 2019 verificou-se um acréscimo de 19,4% na área total construída em Portugal. Registaram-se variações negativas na Região Autónoma dos Açores (-26,7%), na Região Autónoma da Madeira (-12,6%) e no Centro (-10,5%). As restantes regiões registaram aumentos na área total construída relativamente ao trimestre homólogo, com destaque para as regiões do Algarve, Alentejo e Norte (+63,4%, +42,8% e +39,0%, respetivamente).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2019)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					
	3ºT - 2018	4ºT - 2018	1ºT - 2019	2ºT - 2019	3ºT - 2019	Variação Homóloga (3ºT)*
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	5 392	5 663	6 195	5 860	5 712	5,9
Reabilitação	1 211	1 306	1 389	1 245	1 258	3,9
Construções novas	3 731	3 914	4 291	4 044	3 962	6,2
para Habitação familiar	2 787	2 980	3 250	3 107	3 025	8,5
Fogos	4 697	5 496	6 179	5 428	6 068	29,2
Área total (m²)	2 245 507	2 414 718	2 353 019	2 130 233	2 198 137	-2,1
Norte						
Número de Edifícios	2 073	2 214	2 466	2 288	2 222	7,2
Reabilitação	480	480	528	436	501	4,4
Construções novas	1 447	1 582	1 724	1 554	1 497	3,5
para Habitação familiar	1 100	1 197	1 333	1 214	1 178	7,1
Fogos	1 962	2 524	2 761	2 032	2 627	33,9
Área total (m²)	1 045 044	1 135 501	1 020 727	890 593	960 247	-8,1
Centro						
Número de Edifícios	1 603	1 564	1 627	1 592	1 597	-0,4
Reabilitação	375	417	379	374	339	-9,6
Construções novas	1 050	1 003	1 123	1 096	1 153	9,8
para Habitação familiar	733	717	770	792	821	12,0
Fogos	1 091	1 112	1 116	1 249	1 272	16,6
Área total (m²)	579 362	623 238	592 435	623 893	584 954	1,0
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	776	952	1 009	973	840	8,2
Reabilitação	127	150	162	157	129	1,6
Construções novas	580	713	734	729	631	8,8
para Habitação familiar	480	598	625	611	533	11,0
Fogos	952	1 013	1 361	1 350	1 308	37,4
Área total (m²)	300 172	326 079	409 810	338 364	330 496	10,1
Alentejo						
Número de Edifícios	392	376	465	436	462	17,9
Reabilitação	70	91	110	97	117	67,1
Construções novas	303	267	337	313	316	4,3
para Habitação familiar	173	171	207	199	187	8,1
Fogos	216	221	228	249	226	4,6
Área total (m²)	149 707	133 405	122 885	88 060	124 348	-16,9
Algarve						
Número de Edifícios	266	284	330	293	297	11,7
Reabilitação	78	85	111	82	90	15,4
Construções novas	163	167	184	181	175	7,4
para Habitação familiar	146	146	157	152	156	6,8
Fogos	291	417	495	276	441	51,5
Área total (m²)	97 573	116 024	136 086	115 385	129 344	32,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	202	175	188	191	208	3,0
Reabilitação	50	48	56	63	51	2,0
Construções novas	140	119	123	120	136	-2,9
para Habitação familiar	115	93	100	93	105	-6,5
Fogos	131	102	152	158	127	-3,1
Área total (m²)	52 357	38 028	48 433	47 178	45 042	-14,0
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	80	98	110	87	86	7,5
Reabilitação	31	35	43	36	31	0,0
Construções novas	48	63	66	51	54	12,5
para Habitação familiar	40	58	58	46	45	12,5
Fogos	54	107	66	114	67	24,1
Área total (m²)	21 292	42 443	22 643	26 760	23 706	11,3

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					
	3ºT - 2018	4ºT - 2018	1ºT - 2019	2ºT - 2019	3ºT - 2019	Variação Homóloga (3ºT)*
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 498	3 723	3 715	3 875	4 081	16,7
Reabilitação	874	983	988	1 088	1 066	22,0
Construções novas	2 624	2 740	2 727	2 787	3 015	14,9
para Habitação familiar	1 931	2 019	1 998	2 084	2 273	17,7
Fogos	3 251	3 165	3 005	3 327	3 809	17,2
Área total (m²)	1 482 216	1 533 879	1 639 016	1 643 788	1 769 906	19,4
Norte						
Número de Edifícios	1 370	1 496	1 387	1 537	1 567	14,4
Reabilitação	326	402	368	421	412	26,4
Construções novas	1 044	1 094	1 019	1 116	1 155	10,6
para Habitação familiar	778	801	777	838	881	13,2
Fogos	1 299	1 107	1 058	1 218	1 452	11,8
Área total (m²)	580 902	690 429	690 857	605 579	807 406	39,0
Centro						
Número de Edifícios	1 028	1 056	1 089	1 129	1 103	7,3
Reabilitação	265	286	279	321	300	13,2
Construções novas	763	770	810	808	803	5,2
para Habitação familiar	542	556	546	573	575	6,1
Fogos	798	829	763	864	869	8,9
Área total (m²)	517 384	412 367	469 532	532 096	462 998	-10,5
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	402	483	527	498	609	51,5
Reabilitação	79	101	123	124	109	38,0
Construções novas	323	382	404	374	500	54,8
para Habitação familiar	274	322	339	325	404	47,4
Fogos	614	741	674	710	824	34,2
Área total (m²)	172 933	199 750	247 097	248 086	231 577	33,9
Alentejo						
Número de Edifícios	292	338	315	288	362	24,0
Reabilitação	64	71	71	67	96	50,0
Construções novas	228	267	244	221	266	16,7
para Habitação familiar	142	154	141	133	177	24,6
Fogos	163	175	171	164	197	20,9
Área total (m²)	81 033	119 380	109 265	140 468	115 724	42,8
Algarve						
Número de Edifícios	165	156	161	168	201	21,8
Reabilitação	63	67	69	66	69	9,5
Construções novas	102	89	92	102	132	29,4
para Habitação familiar	82	80	74	86	111	35,4
Fogos	186	169	192	209	321	72,6
Área total (m²)	59 022	58 978	50 757	55 526	96 431	63,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	178	135	165	184	140	-21,3
Reabilitação	54	36	48	65	43	-20,4
Construções novas	124	99	117	119	97	-21,8
para Habitação familiar	78	69	84	89	72	-7,7
Fogos	113	79	87	104	73	-35,4
Área total (m²)	44 203	36 470	39 319	39 699	32 402	-26,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	63	59	71	71	99	57,1
Reabilitação	23	20	30	24	37	60,9
Construções novas	40	39	41	47	62	55,0
para Habitação familiar	35	37	37	40	53	51,4
Fogos	78	65	60	58	73	-6,4
Área total (m²)	26 739	16 505	32 189	22 334	23 368	-12,6

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.

VARIAÇÃO HOMÓLOGA

2º Trimestre 2019

	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	0,5%	1,9%
Fogos Licenciados	-1,1%	0,6%

Outras informações

Os dados relativos a 2019 poderão estar subavaliados, por indisponibilidade de parte da informação relativa ao município do Porto, em resultado de dificuldades na sua compilação e envio ao INE.

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 2019.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **13 de MARÇO de 2020**

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt