

Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2020 - Dados preliminares

Edifícios licenciados diminuíram 6,7% e edifícios concluídos aumentaram 15,8%

No **1º trimestre de 2020** foram licenciados 5,8 mil edifícios, o que corresponde a um decréscimo de 6,7% face ao mesmo período do ano anterior (+1,8% no 4º trimestre de 2019). Os edifícios licenciados em construções novas decresceram 3,8% e o licenciamento para reabilitação diminuiu 13,9% (+3,6% e -1,5%, respetivamente, no 4º trimestre de 2019). Os edifícios concluídos aumentaram 15,8% (+17,6% no 4º trimestre de 2019), totalizando 4,3 mil edifícios.

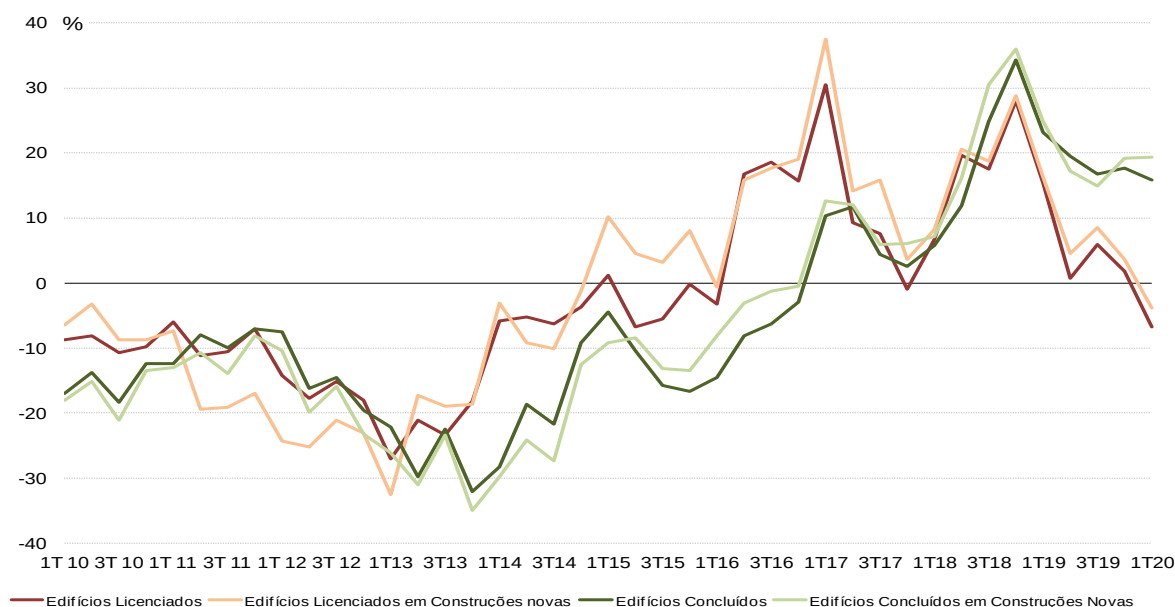
Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 1,0% (+0,9% no 4º trimestre de 2019) e o número de edifícios concluídos decresceu 1,8% (+7,3% no 4º trimestre de 2019).

Numa **análise mensal** e tendo em conta a recente disponibilização dos dados de abril, os edifícios licenciados têm vindo a apresentar uma tendência decrescente desde janeiro de 2020, quando comparado com o mesmo mês do ano anterior (-0,9%). Esta descida acentuou-se a partir de março (-17,2%) e registou o seu valor mais baixo em abril (-29,8%).

Apesar das circunstâncias determinadas pela pandemia COVID-19, o INE irá procurar manter o calendário de produção e divulgação, embora seja natural alguma perturbação associada ao impacto da pandemia na obtenção de informação primária. Por esse motivo apelamos à melhor colaboração das empresas, das famílias e das entidades públicas na resposta às solicitações do INE, utilizando a Internet e o telefone como canais alternativos aos contactos presenciais. A qualidade das estatísticas oficiais, particularmente a sua capacidade para identificar os impactos da pandemia Covid19, depende crucialmente dessa colaboração que o INE antecipadamente agradece.

No 1º trimestre de 2020 foram licenciados 5,8 mil edifícios e concluídos 4,3 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados decresceram 6,7% comparativamente com o 1º trimestre de 2019 (+1,8% no 4º trimestre de 2019), observando-se um aumento de 1,0% em relação ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos aumentaram 15,8% em termos homólogos (+17,6% no 4º trimestre de 2019), tendo diminuído 1,8% face ao trimestre anterior.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2020 foram licenciados 5,8 mil edifícios em Portugal, o que corresponde a um decréscimo de 6,7% face ao 1º trimestre de 2019 (+1,8% no 4º trimestre de 2019).

Do total de edifícios licenciados, 71,8% eram construções novas e destas, 75,9% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (414 edifícios) corresponderam a 7,1% do total de edifícios licenciados no 1º trimestre de 2020.

As Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira foram as únicas a apresentar variações homólogas positivas no número de edifícios licenciados (+14,9% e +7,3%, respetivamente). Em contraste, todas as regiões do Continente apresentaram variações homólogas negativas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa e a região do Algarve (-15,6% e -24,0%, respetivamente).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal decresceu 3,8% face ao 1º trimestre de 2019 e as obras de reabilitação diminuíram 13,9%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas aumentou 3,1%, enquanto as obras de reabilitação decresceram 4,4%.

O licenciamento para construções novas apresentou uma variação positiva em relação ao mesmo período do ano anterior na Região Autónoma dos Açores (+18,7%), na região do Centro (+5,0%) e na Região Autónoma da Madeira (+3,0%). As restantes regiões registaram variações homólogas negativas, com destaque para a região do Algarve (-17,8%) e Área Metropolitana de Lisboa (-16,9%). No licenciamento para reabilitação de edifícios, as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores apresentaram variações positivas face ao 1º trimestre de 2019 (+16,3% e +8,9%, respetivamente). Todas as regiões do Continente apresentaram variações homólogas negativas com destaque para as regiões do Algarve (-29,7%) e do Alentejo (-22,9%).

Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º Trimestre de 2019

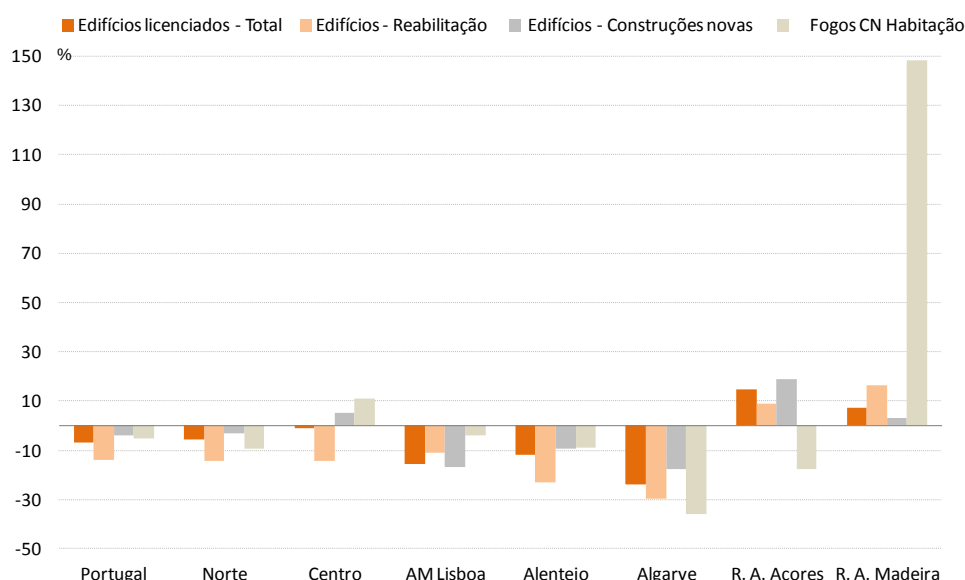
2/9

No 1º trimestre de 2020 foram licenciados 5,9 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um decréscimo de 5,1% face ao 1º trimestre de 2019 (+9,3% no 4º trimestre de 2019). A Região Autónoma da Madeira e a região Centro foram as únicas a apresentar uma variação homóloga positiva nesta variável (+148,5% e +10,9%, respetivamente). O crescimento verificado na Região Autónoma da Madeira deve-se ao licenciamento de um edifício com 108 fogos, no município do Funchal. As restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se a região do Algarve (-35,9%).

Em Portugal, no 1º trimestre de 2020, a área total licenciada registou um aumento de 0,4% face ao 1º trimestre de 2019. As regiões do Algarve e do Norte foram as únicas a apresentar uma variação homóloga negativa (-27,7% e -5,8%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas nesta variável, destacando-se as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores: +136,5% e +36,7%, respetivamente.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2020)



Numa análise por município, verificou-se que no 1º trimestre de 2020, 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 9,3% do total de fogos.

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

(1º trimestre de 2020)

		1º Trimestre 2020	1º Trimestre 2019	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Ordenação	Portugal	7 956	8 292	- 336	-4,1%
1	Cascais	183	81	102	125,9%
2	Vila do Conde	143	49	94	191,8%
3	Funchal	144	55	89	161,8%
4	Caldas da Rainha	96	24	72	300,0%
5	Barcelos	173	104	69	66,3%

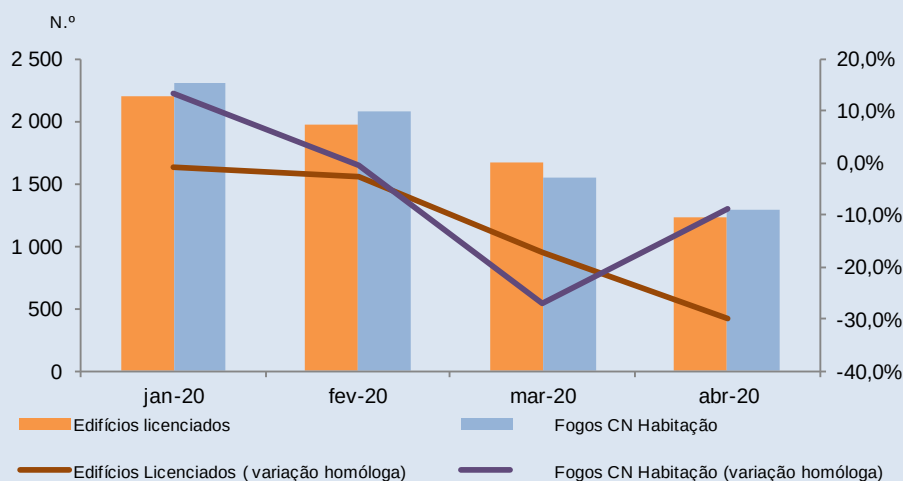
2. Janeiro a abril de 2020: Edifícios licenciados e Fogos licenciados em Construções Novas para Habitação

Os edifícios licenciados têm vindo a apresentar uma tendência decrescente desde janeiro de 2020, quando comparado com o mesmo mês do ano anterior (-0,9%). Esta descida acentuou-se a partir de março (-17,2%) e registou o seu valor mais baixo em abril (-29,8%).

	jan-20		fev-20		mar-20		abr-20	
	Total	Var Homóloga (%)	Total	Var Homóloga (%)	Total	Var Homóloga (%)	Total	Var Homóloga (%)
Edifícios licenciados	2196	-0,9%	1965	-2,7%	1665	-17,2%	1226	-29,8%
Fogos construções novas habitação	2307	13,3%	2078	-0,6%	1545	-27,2%	1293	-9,0%

Analisando os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, verifica-se que em janeiro de 2020 esta variável apresentava um crescimento de 13,3% face ao mês de janeiro de 2019. A partir de fevereiro verifica-se uma descida face ao mesmo mês do ano anterior, tendo o maior decréscimo ocorrido em março de 2020 (-27,2%).

Edifícios licenciados e fogos licenciados em construções novas para habitação (janeiro a abril de 2020)



3. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2020, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 15,8% face ao 1º trimestre de 2019 (+17,6% no 4º trimestre de 2019). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 4,3 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (75,6%), das quais 76,4% tiveram como destino a habitação familiar.

A Região Autónoma dos Açores e a região Centro apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios concluídos: -1,8% e -1,1%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a região do Algarve (+42,2%), a Área Metropolitana de Lisboa (+41,2%) e a Região Autónoma da Madeira (+31,0%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 19,3% face ao 1º trimestre de 2019 enquanto as obras de reabilitação cresceram 6,2%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 0,3% e as obras de reabilitação diminuíram 5,9%.

A região do Alentejo e a Região Autónoma dos Açores apresentaram uma variação homóloga nula nas obras concluídas em construções novas. Todas as outras regiões apresentaram variações positivas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+57,4%), o Algarve (+55,4%) e a Região Autónoma da Madeira (+41,5%).

Relativamente às obras concluídas para reabilitação, a Área Metropolitana de Lisboa, a Região Autónoma dos Açores e o Centro apresentaram variações homólogas negativas: -12,2%, -6,3% e -5,4%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações positivas, tendo as mais elevadas ocorrido nas regiões do Algarve (+24,6%) e do Alentejo (+22,5%).

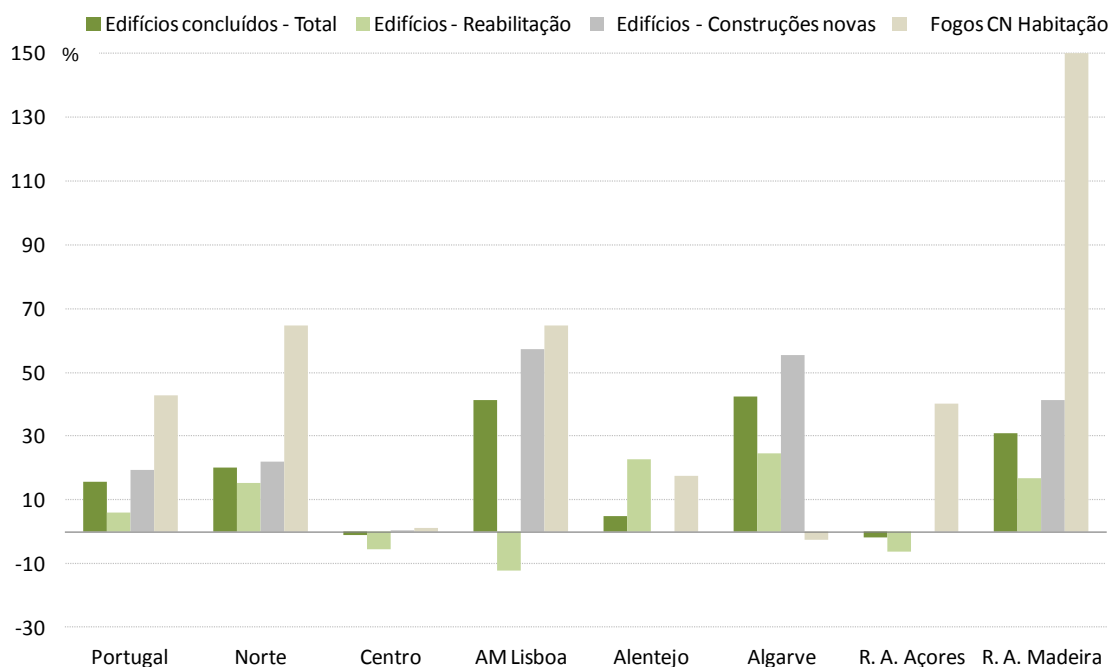
No 1º trimestre de 2020 foram concluídos 4,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 42,6% face ao 1º trimestre de 2019 (+33,5% no 4º trimestre de 2019). A região do Algarve foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-2,6%). Todas as restantes regiões observaram um comportamento positivo nesta variável, com principal destaque para a Região Autónoma da Madeira (+150,0%; +90 fogos), em resultado maioritariamente, da conclusão efetiva de alguns edifícios novos para habitação familiar, com uma maior dimensão de fogos, no município do Funchal. Destacam-se ainda a região Norte (+64,8%), a Área Metropolitana de Lisboa (+64,5%) e a Região Autónoma dos Açores (+40,2%).

As regiões do Norte e Centro continuam a destacar-se no número de edifícios concluídos (63,8% do total de edifícios concluídos no país, no 1º trimestre de 2020). No que respeita aos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, o Norte mantém a sua predominância com 40,7% do total, seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa com 25,9% e o Centro com 18,0%.

No 1º trimestre de 2020 verificou-se um acréscimo de 14,1% na área total construída em Portugal, face ao período homólogo. A região do Alentejo foi a única a apresentar variação negativa neste indicador (-13,9%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas na área total construída, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+25,7%) e Região Autónoma da Madeira (+23,4%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2020)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (1ºT)*
	1ºT - 2019	2ºT - 2019	3ºT - 2019	4ºT - 2019	1ºT - 2020	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	6 246	5 787	5 713	5 767	5 826	-6,7
Reabilitação	1 430	1 302	1 271	1 287	1 231	-13,9
Construções novas	4 348	4 096	4 046	4 054	4 181	-3,8
para Habitação familiar	3 299	3 148	3 080	3 081	3 172	-3,8
Fogos	6 248	5 498	6 279	6 006	5 930	-5,1
Área total (m²)	2 374 798	2 219 496	2 246 016	2 508 173	2 383 885	0,4
Norte						
Número de Edifícios	2 471	2 169	2 172	2 202	2 333	-5,6
Reabilitação	566	490	517	464	486	-14,1
Construções novas	1 741	1 565	1 534	1 617	1 685	-3,2
para Habitação familiar	1 345	1 219	1 199	1 266	1 323	-1,6
Fogos	2 776	2 051	2 681	2 776	2 517	-9,3
Área total (m²)	1 031 665	967 344	976 668	1 069 190	971 497	-5,8
Centro						
Número de Edifícios	1 634	1 601	1 613	1 576	1 615	-1,2
Reabilitação	379	375	337	373	324	-14,5
Construções novas	1 129	1 103	1 167	1 097	1 186	5,0
para Habitação familiar	775	796	826	780	834	7,6
Fogos	1 124	1 253	1 278	1 113	1 246	10,9
Área total (m²)	592 890	627 055	589 089	702 325	595 856	0,5
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	1 044	1 005	868	917	881	-15,6
Reabilitação	166	157	130	152	148	-10,8
Construções novas	765	761	658	651	636	-16,9
para Habitação familiar	656	642	560	523	532	-18,9
Fogos	1 406	1 396	1 457	1 199	1 352	-3,8
Área total (m²)	419 622	347 563	351 912	366 156	434 954	3,7
Alentejo						
Número de Edifícios	466	437	462	483	410	-12,0
Reabilitação	109	97	115	110	84	-22,9
Construções novas	339	314	318	341	308	-9,1
para Habitação familiar	207	199	187	215	191	-7,7
Fogos	228	249	226	282	208	-8,8
Área total (m²)	136 099	115 344	128 976	134 779	172 607	26,8
Algarve						
Número de Edifícios	333	296	299	283	253	-24,0
Reabilitação	111	83	89	92	78	-29,7
Construções novas	185	182	176	157	152	-17,8
para Habitação familiar	158	153	156	139	129	-18,4
Fogos	496	277	441	401	318	-35,9
Área total (m²)	123 446	88 372	128 690	130 072	89 222	-27,7
R.A. Açores						
Número de Edifícios	188	192	210	208	216	14,9
Reabilitação	56	64	52	70	61	8,9
Construções novas	123	120	136	119	146	18,7
para Habitação familiar	100	93	105	96	112	14,4
Fogos	152	158	127	116	125	-17,8
Área total (m²)	48 433	47 058	45 140	50 767	66 203	36,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	110	87	89	98	118	7,3
Reabilitação	43	36	31	26	50	16,3
Construções novas	66	51	57	72	68	3,0
para Habitação familiar	58	46	47	62	51	-12,1
Fogos	66	114	69	119	164	148,5
Área total (m²)	22 643	26 760	25 541	54 884	53 546	136,5

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 - 2019	2ºT - 2019	3ºT - 2019	4ºT - 2019	1ºT - 2020	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 715	3 875	4 081	4 379	4 302	15,8
Reabilitação	988	1 088	1 066	1 115	1 049	6,2
Construções novas	2 727	2 787	3 015	3 264	3 253	19,3
para Habitação familiar	1 998	2 084	2 273	2 487	2 486	24,4
Fogos	3 005	3 327	3 809	4 225	4 285	42,6
Área total (m²)	1 639 016	1 643 788	1 769 906	2 013 237	1 870 872	14,1
Norte						
Número de Edifícios	1 387	1 537	1 567	1 686	1 666	20,1
Reabilitação	368	421	412	434	424	15,2
Construções novas	1 019	1 116	1 155	1 252	1 242	21,9
para Habitação familiar	777	838	881	957	957	23,2
Fogos	1 058	1 218	1 452	1 677	1 744	64,8
Área total (m²)	690 857	605 579	807 406	877 267	794 015	14,9
Centro						
Número de Edifícios	1 089	1 129	1 103	1 157	1 077	-1,1
Reabilitação	279	321	300	303	264	-5,4
Construções novas	810	808	803	854	813	0,4
para Habitação familiar	546	573	575	605	568	4,0
Fogos	763	864	869	892	772	1,2
Área total (m²)	469 532	532 096	462 998	495 273	534 321	13,8
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	527	498	609	686	744	41,2
Reabilitação	123	124	109	132	108	-12,2
Construções novas	404	374	500	554	636	57,4
para Habitação familiar	339	325	404	484	533	57,2
Fogos	674	710	824	982	1 109	64,5
Área total (m²)	247 097	248 086	231 577	272 391	310 565	25,7
Alentejo						
Número de Edifícios	315	288	362	387	331	5,1
Reabilitação	71	67	96	88	87	22,5
Construções novas	244	221	266	299	244	0,0
para Habitação familiar	141	133	177	186	161	14,2
Fogos	171	164	197	202	201	17,5
Área total (m²)	109 265	140 468	115 724	106 005	94 110	-13,9
Algarve						
Número de Edifícios	161	168	201	179	229	42,2
Reabilitação	69	66	69	60	86	24,6
Construções novas	92	102	132	119	143	55,4
para Habitação familiar	74	86	111	104	124	67,6
Fogos	192	209	321	219	187	-2,6
Área total (m²)	50 757	55 526	96 431	54 433	58 628	15,5
R.A. Açores						
Número de Edifícios	165	184	140	193	162	-1,8
Reabilitação	48	65	43	58	45	-6,3
Construções novas	117	119	97	135	117	0,0
para Habitação familiar	84	89	72	101	89	6,0
Fogos	87	104	73	105	122	40,2
Área total (m²)	39 319	39 699	32 402	56 438	39 506	0,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	71	71	99	91	93	31,0
Reabilitação	30	24	37	40	35	16,7
Construções novas	41	47	62	51	58	41,5
para Habitação familiar	37	40	53	50	54	45,9
Fogos	60	58	73	148	150	150,0
Área total (m²)	32 189	22 334	23 368	151 430	39 727	23,4

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		
4º Trimestre 2019		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	2,7%	1,8%
Fogos Licenciados	7,7%	9,3%

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 2020.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **11 de SETEMBRO de 2020**