

Construção: Obras licenciadas e concluídas
3º Trimestre de 2020 - Dados preliminares

Edifícios licenciados e concluídos aumentaram 2,8% e 1,5%, respetivamente

No **3º trimestre de 2020** foram licenciados 5,9 mil edifícios, o que corresponde a um aumento de 2,8% face ao mesmo período do ano anterior (-13,8% no 2º trimestre de 2020). Os edifícios licenciados em construções novas cresceram 5,0% enquanto o licenciamento para reabilitação diminuiu 3,9% (-9,9% e -24,8%, respetivamente, no 2º trimestre de 2020). Os edifícios concluídos aumentaram 1,5% (-2,8% no 2º trimestre de 2020), totalizando 3,7 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados cresceu 17,1% (-16,4% no 2º trimestre de 2020) e o número de edifícios concluídos aumentou 9,0% (-21,9% no 2º trimestre de 2020).

Numa **análise mensal**, verifica-se que após crescimentos homólogos entre junho e agosto, os edifícios licenciados inverteram essa tendência nos meses de setembro e outubro, com variações de -2,7% e -13,4%, respetivamente.

Apesar das circunstâncias determinadas pela pandemia COVID-19, o INE apela à melhor colaboração das empresas, das famílias e das entidades públicas na resposta às solicitações do INE. A qualidade das estatísticas oficiais, particularmente a sua capacidade para identificar os impactos da pandemia COVID-19, depende crucialmente dessa colaboração que o INE antecipadamente agradece.

No 3º trimestre de 2020 foram licenciados 5,9 mil edifícios e concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados cresceram 2,8% comparativamente com o 3º trimestre de 2019 (-13,8% no 2º trimestre de 2020) e 17,1% em relação ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos aumentaram 1,5% em termos homólogos (-2,8% no 2º trimestre de 2020) e 9,0% face ao trimestre anterior.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2020 foram licenciados 5,9 mil edifícios em Portugal, o que corresponde a um acréscimo de 2,8% face ao 3º trimestre de 2019 (-13,8% no 2º trimestre de 2020).

Do total de edifícios licenciados, 72,2% eram construções novas e destas, 78,0% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (408 edifícios) corresponderam a 6,9% do total de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2020.

No Algarve, na Região Autónoma dos Açores e no Alentejo foram observadas variações homólogas negativas no número de edifícios licenciados (-12,7%, -6,2% e -2,2%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+32,6%).

O número de edifícios licenciados em construções novas em Portugal cresceu 5,0% face ao 3º trimestre de 2019, enquanto o licenciamento para reabilitação diminuiu 3,9%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento em construções novas decresceu 15,0% e as obras de reabilitação aumentaram 22,5%.

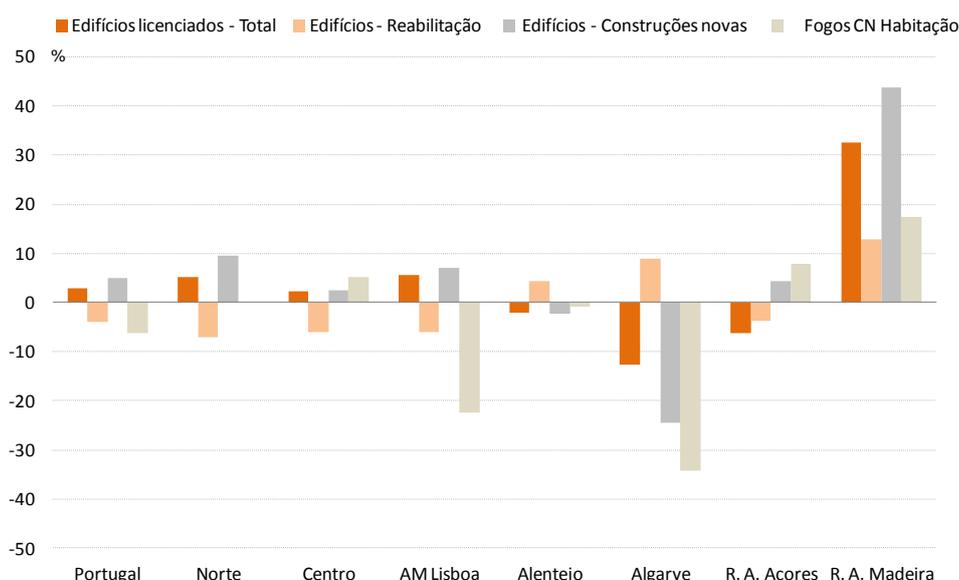
O licenciamento para construções novas apresentou uma variação negativa em relação ao mesmo período do ano anterior nas regiões do Algarve (-24,4%) e do Alentejo (-2,2%). Todas as demais regiões registaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+43,9%), o Norte (+9,5%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+7,0%). No licenciamento para reabilitação de edifícios apresentaram variações homólogas negativas as regiões Norte (-7,1%), Área Metropolitana de Lisboa (-6,1%), Centro (-5,9%) e Região Autónoma dos Açores (-3,8%). Observaram-se variações positivas na Região Autónoma da Madeira (+12,9%), no Algarve (+9,0%) e no Alentejo (+4,3%).

No 3º trimestre de 2020 foram licenciados 5,9 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um decréscimo de 6,3% face ao 3º trimestre de 2019 (+1,5% no 2º trimestre de 2020). A Região Autónoma da Madeira, a Região Autónoma dos Açores e a região Centro foram as únicas a apresentar uma variação homóloga positiva nesta variável (+17,4%, +7,9% e +5,2%, respetivamente). A região Norte apresentou uma variação homóloga nula face ao mesmo período do ano anterior. As restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se o Algarve (-34,2%) e a Área Metropolitana de Lisboa (-22,5%).

Em Portugal, no 3º trimestre de 2020, a área total licenciada aumentou 0,5% face ao 3º trimestre de 2019 (-8,3% no 2º trimestre de 2020). As regiões do Algarve, Alentejo e Área Metropolitana de Lisboa apresentaram variações homólogas negativas neste indicador (-25,4%, -12,7% e -11,5%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+22,4%) seguida da Região Autónoma dos Açores (+7,5%), do Centro (+6,1%) e do Norte (+5,7%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(3º trimestre de 2020)



Numa análise por município, verifica-se que no 3º 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 14,0% do total de fogos do país. No seu conjunto, estes municípios registaram um aumento de 68,9% face ao ano anterior (+429 fogos).

Do mesmo modo, os municípios com uma maior variação negativa verificaram no seu todo um decréscimo de 42,8% nos fogos licenciados para edificação face ao trimestre homólogo (-567 fogos).

Municípios com maior variação absoluta no nº total de fogos licenciados em obras de edificação
(3º trimestre de 2020)

		3º Trimestre 2020	3º Trimestre 2019	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)	
Ordenação PORTUGAL		7 511	7 797	- 286	-3,7%	
+	1	Guimarães	278	121	157	129,8%
	2	Cascais	204	107	97	90,7%
	3	Aveiro	162	102	60	58,8%
	4	Matosinhos	326	267	59	22,1%
	5	Póvoa de Varzim	82	26	56	215,4%
-	1	Porto	355	528	-173	-32,8%
	2	Lisboa	363	489	-126	-25,8%
	3	Vila Real	20	115	-95	-82,6%
	4	Portimão	12	102	-90	-88,2%
	5	Amadora	8	91	-83	-91,2%

O número de edifícios licenciados apresentou uma tendência decrescente de fevereiro a maio de 2020, em comparação com o mesmo mês do ano anterior. Esta tendência acentuou-se nos meses de março a maio, com o mês de abril a registar a variação homóloga mais negativa (-25,7%). Nos meses de junho, julho e agosto de 2020 registaram-se variações homólogas positivas de 9,3%, 4,5% e 7,7%, respetivamente. Nos meses de setembro e outubro volta a verificar-se um decréscimo nos edifícios licenciados, mais acentuado em outubro (-13,4%).

Informação Mensal				
MÊS	Edifícios Licenciados			
	Total (nº)		Taxa de variação (%)	
	2019	2020	Homóloga	Mensal
TOTAL	23.608	19.010		
Janeiro	2.223	2.243	0,9	43,5
Fevereiro	2.021	2.015	-0,3	-10,2
Março	2.028	1.749	-13,8	-13,2
Abril	1.756	1.305	-25,7	-25,4
Maió	2.308	1.790	-22,4	37,2
Junho	1.765	1.929	9,3	7,8
Julho	2.083	2.176	4,5	12,8
Agosto	1.628	1.753	7,7	-19,4
Setembro	2.011	1.956	-2,7	11,6
Outubro	2.417	2.094	-13,4	7,1
Novembro	1.805			
Dezembro	1.563			

2. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2020, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 1,5% face ao 3º trimestre de 2019 (-2,8% no 2º trimestre de 2020). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (80,0%), das quais 73,5% tiveram como destino a habitação familiar.

O Algarve, a Região Autónoma da Madeira e o Norte apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios concluídos: -29,2%, -19,0% e -10,4%, respetivamente. A região do Alentejo apresentou uma variação nula. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+39,4%) e a Região Autónoma dos Açores (+20,9%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 7,4% face ao 3º trimestre de 2019, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 16,9%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas em construções novas cresceram 10,8% e as obras de reabilitação aumentaram 2,4%.

O Algarve, a Região Autónoma da Madeira e o Norte apresentaram variações homólogas negativas nas obras concluídas em construções novas (-31,6%, -18,2% e -7,1%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram acréscimos, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+53,7%) e Região Autónoma dos Açores (+20,2%).

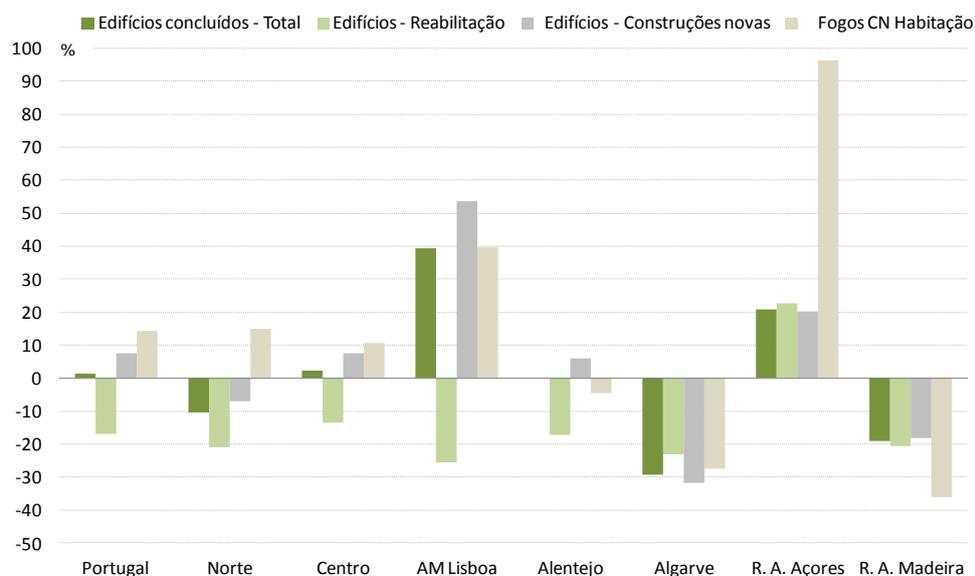
Em relação às obras concluídas para reabilitação, apenas a Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação homóloga positiva (+22,7%). Todas as demais regiões registaram um decréscimo nesta variável, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-25,5%), o Algarve (-23,2%) e o Norte (-20,9%).

No 3º trimestre de 2020 foram concluídos 4,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 14,4% face ao 3º trimestre de 2019 (+21,1% no 2º trimestre de 2020). Assistiuse a decréscimos na Região Autónoma da Madeira (-36,1%), no Algarve (-27,5%) e no Alentejo (-4,5%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, principalmente a Região Autónoma dos Açores (+96,4%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+39,6%).

As regiões Norte e Centro continuaram a destacar-se no número de edifícios concluídos (60,2% do total de edifícios concluídos no país, no 3º trimestre de 2020). Quanto aos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, o Norte manteve a sua predominância com 40,0% do total, seguindo-se a Área Metropolitana de Lisboa com 23,0% e o Centro com 21,6%.

No 3º trimestre de 2020 verificou-se um acréscimo de 3,8% na área total construída em Portugal, face ao período homólogo. A Região Autónoma dos Açores e o Alentejo apresentaram as maiores variações positivas neste indicador (+53,8% e +52,1%, respetivamente), enquanto o Algarve apresentou o decréscimo mais acentuado (-13,0%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral
(3º Trimestre de 2020)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (3ºT)*
	3ºT - 2019	4ºT - 2019	1ºT - 2020	2ºT - 2020	3ºT - 2020	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	5 722	5 785	6 007	5 024	5 885	2,8
Reabilitação	1 276	1 294	1 283	1 001	1 226	-3,9
Construções novas	4 049	4 060	4 334	3 698	4 251	5,0
para Habitação familiar	3 084	3 087	3 298	2 974	3 314	7,5
Fogos	6 285	6 035	6 282	5 647	5 892	-6,3
Área total (m ²)	2 248 052	2 513 738	2 453 473	2 053 682	2 259 227	0,5
Norte						
Número de Edifícios	2 176	2 209	2 404	2 017	2 287	5,1
Reabilitação	521	467	537	403	484	-7,1
Construções novas	1 534	1 620	1 735	1 510	1 679	9,5
para Habitação familiar	1 199	1 269	1 361	1 262	1 333	11,2
Fogos	2 681	2 802	2 741	2 455	2 681	0,0
Área total (m ²)	976 755	1 071 996	1 024 060	826 739	1 032 453	5,7
Centro						
Número de Edifícios	1 613	1 578	1 641	1 328	1 649	2,2
Reabilitação	337	373	325	269	317	-5,9
Construções novas	1 167	1 098	1 208	966	1 197	2,6
para Habitação familiar	826	781	848	720	880	6,5
Fogos	1 278	1 114	1 260	1 236	1 345	5,2
Área total (m ²)	589 089	702 814	588 987	615 076	625 222	6,1
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	872	925	953	766	920	5,5
Reabilitação	131	155	147	105	123	-6,1
Construções novas	660	653	708	589	706	7,0
para Habitação familiar	563	525	601	506	613	8,9
Fogos	1 462	1 201	1 439	1 296	1 133	-22,5
Área total (m ²)	353 773	368 441	451 442	373 137	313 008	-11,5
Alentejo						
Número de Edifícios	463	484	416	402	453	-2,2
Reabilitação	115	111	86	74	120	4,3
Construções novas	319	341	310	298	312	-2,2
para Habitação familiar	188	215	193	202	201	6,9
Fogos	227	282	210	222	225	-0,9
Área total (m ²)	129 064	134 764	172 420	103 048	112 732	-12,7
Algarve						
Número de Edifícios	299	283	254	208	261	-12,7
Reabilitação	89	92	77	57	97	9,0
Construções novas	176	157	154	133	133	-24,4
para Habitação familiar	156	139	131	123	117	-25,0
Fogos	441	401	337	236	290	-34,2
Área total (m ²)	128 690	130 072	89 549	70 676	96 035	-25,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	210	208	219	202	197	-6,2
Reabilitação	52	70	61	63	50	-3,8
Construções novas	136	119	149	131	142	4,4
para Habitação familiar	105	96	113	98	106	1,0
Fogos	127	116	131	115	137	7,9
Área total (m ²)	45 140	50 767	72 695	38 915	48 524	7,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	89	98	120	101	118	32,6
Reabilitação	31	26	50	30	35	12,9
Construções novas	57	72	70	71	82	43,9
para Habitação familiar	47	62	51	63	64	36,2
Fogos	69	119	164	87	81	17,4
Área total (m ²)	25 541	54 884	54 320	26 091	31 253	22,4

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 - 2019	4 ^o T - 2019	1 ^o T - 2020	2 ^o T - 2020	3 ^o T - 2020	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 611	3 859	4 302	3 362	3 665	1,5
Reabilitação	882	937	1 049	716	733	-16,9
Construções novas	2 729	2 922	3 253	2 646	2 932	7,4
para Habitação familiar	2 159	2 297	2 486	2 069	2 155	-0,2
Fogos	3 760	4 122	4 285	4 017	4 302	14,4
Área total (m ²)	1 670 258	1 869 431	1 870 872	1 552 519	1 734 025	3,8
Norte						
Número de Edifícios	1 360	1 497	1 666	1 250	1 219	-10,4
Reabilitação	326	365	424	261	258	-20,9
Construções novas	1 034	1 132	1 242	989	961	-7,1
para Habitação familiar	816	898	957	786	745	-8,7
Fogos	1 498	1 558	1 744	1 798	1 722	15,0
Área total (m ²)	781 016	744 088	794 015	752 310	703 969	-9,9
Centro						
Número de Edifícios	966	997	1 077	823	988	2,3
Reabilitação	247	239	264	207	214	-13,4
Construções novas	719	758	813	616	774	7,6
para Habitação familiar	552	562	568	444	537	-2,7
Fogos	840	918	772	783	930	10,7
Área total (m ²)	439 186	477 265	534 321	359 130	429 491	-2,2
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	543	614	744	627	757	39,4
Reabilitação	98	116	108	72	73	-25,5
Construções novas	445	498	636	555	684	53,7
para Habitação familiar	367	429	533	470	505	37,6
Fogos	710	897	1 109	937	991	39,6
Área total (m ²)	209 180	280 534	310 565	248 249	290 299	38,8
Alentejo						
Número de Edifícios	318	332	331	323	318	0,0
Reabilitação	82	80	87	72	68	-17,1
Construções novas	236	252	244	251	250	5,9
para Habitação familiar	176	165	161	161	152	-13,6
Fogos	201	181	201	195	192	-4,5
Área total (m ²)	106 568	91 055	94 110	96 709	162 108	52,1
Algarve						
Número de Edifícios	192	163	229	129	136	-29,2
Reabilitação	56	54	86	36	43	-23,2
Construções novas	136	109	143	93	93	-31,6
para Habitação familiar	118	97	124	84	82	-30,5
Fogos	356	275	187	162	258	-27,5
Área total (m ²)	76 698	63 525	58 628	44 973	66 698	-13,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	148	176	162	145	179	20,9
Reabilitação	44	51	45	47	54	22,7
Construções novas	104	125	117	98	125	20,2
para Habitação familiar	83	98	89	85	95	14,5
Fogos	83	148	122	89	163	96,4
Área total (m ²)	35 502	61 790	39 506	36 169	54 609	53,8
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	84	80	93	65	68	-19,0
Reabilitação	29	32	35	21	23	-20,7
Construções novas	55	48	58	44	45	-18,2
para Habitação familiar	47	48	54	39	39	-17,0
Fogos	72	145	150	53	46	-36,1
Área total (m ²)	22 108	151 174	39 727	14 979	26 851	21,5

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 (SIU).

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.

Revisões Mensais:

Por se tratar de informação administrativa, os dados do licenciamento de obras são atualizados mensalmente no decorrer do ano, sendo sujeitos a revisões mensais e trimestrais. Faz-se notar que no contexto da pandemia COVID-19, se têm verificado atrasos na receção de alguma informação das Câmaras Municipais, com reflexos principalmente no 2º trimestre de 2020, dado que muitos dos serviços estiveram encerrados ou com limitações, não tendo sido possível o envio atempado da globalidade da informação ao INE, o que ocasiona revisões extraordinárias aos dados anteriormente divulgados.

	VARIACÃO HOMÓLOGA	
	2º Trimestre 2020	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-14,7%	-13,8%
Fogos Licenciados	-5,7%	1,5%

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 2020.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **15 de MARÇO de 2021**