



13 de março de 2025  
CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS  
4º trimestre de 2024

## EDIFÍCIOS E FOGOS LICENCIADOS COM CRESCIMENTO SUPERIOR A 20%, ENQUANTO EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS DIMINUEM 3,6%

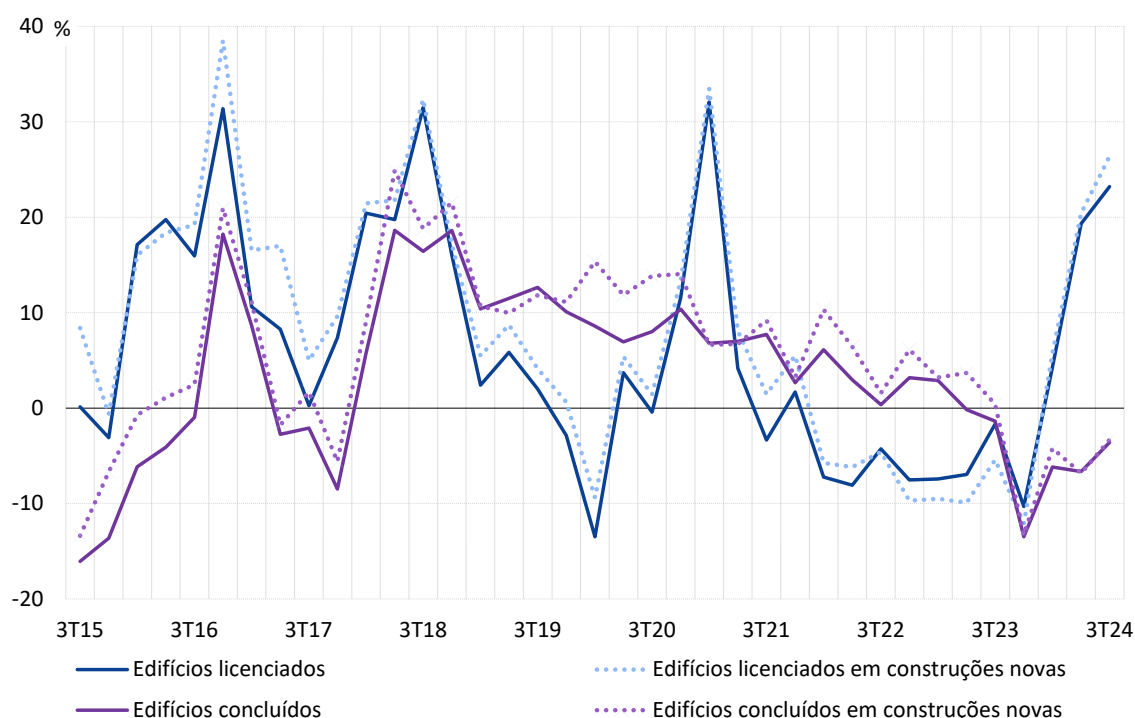
No **4º trimestre de 2024**, foram licenciados 6,8 mil edifícios, o que representa um aumento de 23,2% face ao mesmo período de 2023, intensificando-se em relação ao crescimento de 19,3% verificado no 3º trimestre de 2024. O licenciamento de edifícios para construções novas registou uma subida de 26,4% (+20,4% no 3º trimestre de 2024), enquanto o licenciamento para reabilitação aumentou 15,9%, após um crescimento de 15,2% no trimestre anterior.

O número de edifícios concluídos registou uma redução de 3,6% no 4º trimestre de 2024, face ao mesmo período de 2023, atenuando a diminuição de 6,7% verificada no trimestre anterior, totalizando 4,0 mil edifícios.

No segmento de habitação familiar, o número de fogos licenciados em construções novas aumentou 22,0% no 4º trimestre de 2024, reforçando o crescimento de 12,6% observado no trimestre anterior. O número de fogos concluídos cresceu 11,8%, após uma diminuição de 1,3% no 3º trimestre de 2024.

Em comparação com o **trimestre anterior**, o número de edifícios licenciados aumentou 3,3%, enquanto o número de edifícios concluídos registou um crescimento de 1,6%

Figura 1. Obras licenciadas e concluídas - Variações homólogas trimestrais



Fonte: Estatísticas do licenciamento e conclusão de obras

Construção: Obras Licenciadas Concluídas – 4º trimestre de 2024



Nota introdutória sobre alterações na legislação referente aos processos de licenciamento:

O [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) de 8 de janeiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, entrou em vigor no 1º trimestre do ano, a 4 de março de 2024.

## 1. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2024, foram licenciados 6,8 mil edifícios em Portugal, traduzindo um aumento de 23,2% face ao mesmo período de 2023 (+19,3% no 3º trimestre de 2024). Do total de edifícios licenciados, 74,4% destinavam-se a construções novas, dos quais 80,4% tinham como finalidade a habitação familiar. Por sua vez, os edifícios licenciados para demolição totalizaram 356 edifícios, representando 5,3% do total.

Todas as regiões registaram variações homólogas positivas no número de edifícios licenciados, com a região Centro (+12,1%) a ser a única a apresentar um crescimento inferior a 20,0%. As maiores variações, ambas acima dos 30,0%, verificaram-se na Região Autónoma dos Açores (+31,7%) e na Península de Setúbal (+30,5%).

Relativamente aos tipos de construção, o número de edifícios licenciados para construções novas aumentou 26,4% face ao 4º trimestre de 2023 e registou um acréscimo de 2,0% em comparação com o trimestre anterior. As obras de reabilitação registaram igualmente uma evolução positiva, com um crescimento homólogo de 15,9% e um aumento de 9,8% face ao trimestre anterior.

No licenciamento de edifícios para construções novas, todas as regiões registaram aumentos, com especial destaque para a Região Autónoma da Madeira e a região do Oeste e Vale do Tejo, ambas com variações homólogas de 41,5%. A região do Alentejo apresentou o crescimento mais moderado, de 4,8%, sendo a única com uma variação inferior a 20,0%.

No que diz respeito aos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, no 4º trimestre de 2024 foram licenciados 9,2 mil fogos, traduzindo um acréscimo de 22,0% face ao mesmo período de 2023 (+12,6% no 3º trimestre de 2024).

A Grande Lisboa foi a única região a apresentar uma variação negativa neste indicador, com um decréscimo de 4,9%. Todas as restantes regiões registaram aumentos significativos, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+115,6%), seguida da Região Autónoma dos Açores (+77,4%) e da região Centro (+56,5%). O crescimento expressivo na Região Autónoma da Madeira deveu-se, em grande medida, ao aumento do licenciamento de novos fogos nos municípios de Santa Cruz e Funchal.

No que se refere à área total licenciada, o 4º trimestre de 2024 registou um crescimento de 22,8% face ao mesmo período do ano anterior (+74,0% no 3º trimestre de 2024). Com exceção da Península de Setúbal, que apresentou uma redução de 16,8%, todas as regiões registaram aumentos neste indicador. As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores registaram os acréscimos mais elevados, com 87,7% e 58,7%, respetivamente.

O Norte manteve-se como a principal região impulsionadora em todos os indicadores, concentrando 38,3% dos edifícios licenciados, 38,6% das construções novas, 36,5% dos edifícios destinados à reabilitação e 44,6%

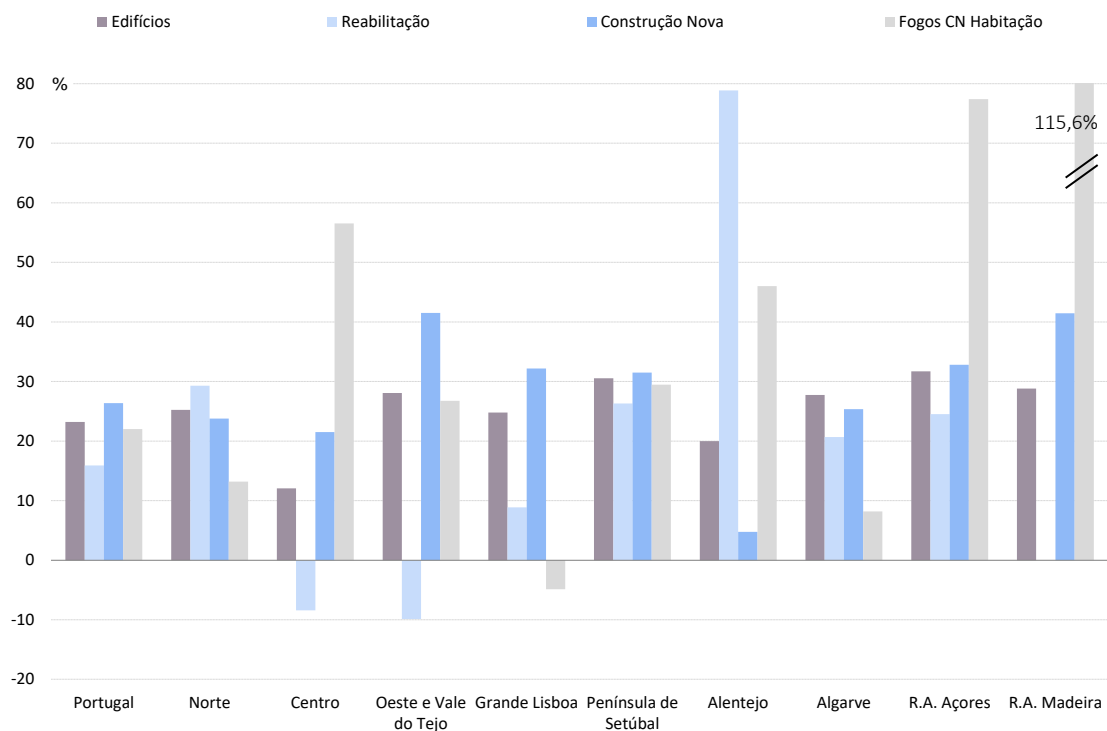


dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. O Centro ocupou a segunda posição, representando 18,6% dos edifícios licenciados, 18,2% das construções novas, 18,2% dos edifícios destinados à reabilitação e 16,8% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

A Grande Lisboa registou o terceiro maior peso nos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar (10,3%) e nas obras de reabilitação (13,4%). Já em número total de edifícios licenciados, foi a região do Oeste e Vale do Tejo que ocupou a terceira posição, com uma representatividade de 10,9%, ligeiramente acima da Grande Lisboa (10,7% do total de edifícios licenciados).

Figura 2. Edifícios e fogos licenciados – Variação homóloga trimestral

(4º trimestre de 2024)



Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

No 4º trimestre de 2024, os cinco municípios com o maior aumento absoluto no número de fogos licenciados em obras de edificação concentraram 23,4% do total nacional, quase duplicando o seu peso face ao ano anterior (12,3%). Em conjunto, registaram um crescimento de 118,0%, correspondendo a mais 1 290 fogos face ao mesmo período de 2023.

Os cinco municípios com a maior variação absoluta negativa observaram uma diminuição de 43,2% no número de fogos licenciados, o que representou uma redução de 737 fogos em relação ao mesmo período do ano anterior.



Quadro 1. Municípios com maior variação absoluta no nº total de fogos licenciados em obras de edificação  
(4º trimestre de 2024)

Ordenação	Município	4º Trimestre		Unidade: nº	
		2024	2023	Variação Absoluta (nº)	Variação Homóloga (%)
	<b>PORTUGAL</b>	<b>10176</b>	<b>8880</b>	<b>1296</b>	<b>14,6</b>
+					
1	Porto	821	379	442	116,6
2	Lisboa	703	384	319	83,1
3	Barcelos	284	91	193	212,1
4	Coimbra	384	199	185	93,0
5	Matosinhos	191	40	151	377,5
-					
1	Vila Nova de Gaia	678	899	-221	-24,6
2	Vila Nova de Famalicão	122	279	-157	-56,3
3	Vila do Bispo	4	137	-133	-97,1
4	Ponte de Lima	54	173	-119	-68,8
5	Oeiras	111	218	-107	-49,1

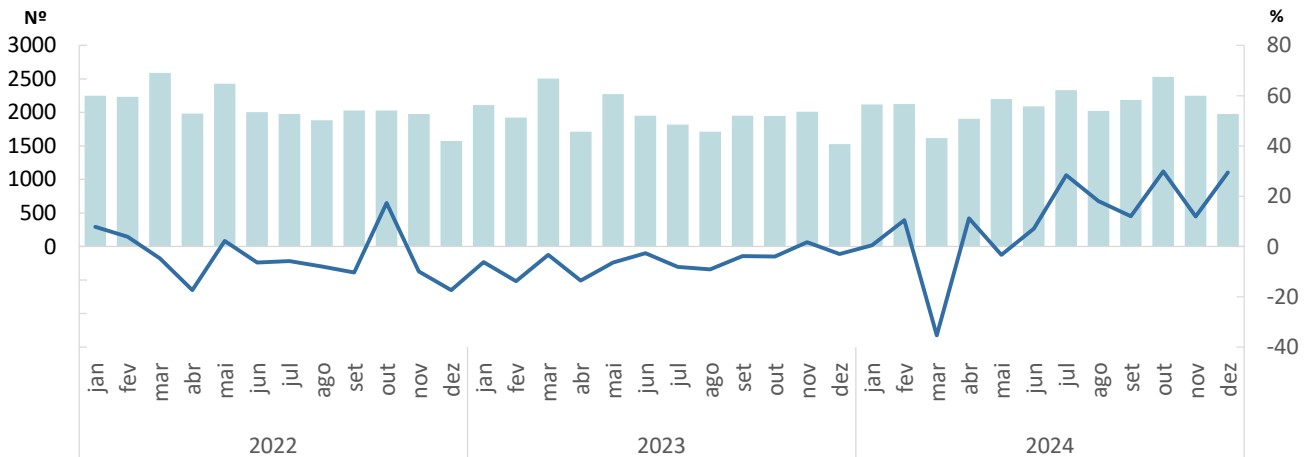
Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

A **análise mensal** ao longo de 2024 evidencia oscilações na atividade de licenciamento de edifícios, com períodos de crescimento e retração. No primeiro trimestre, janeiro registou um ligeiro aumento de 0,5% no número de edifícios licenciados face ao mesmo mês de 2023, seguido por um maior crescimento em fevereiro (+10,5%). Esta tendência foi interrompida por uma descida expressiva de 35,4% em março, coincidindo com a entrada em vigor, a 4 de março de 2024, da nova legislação destinada a reformar e simplificar os processos de licenciamento em urbanismo, ordenamento do território e indústria. O segundo trimestre revelou sinais de recuperação, com abril a registar um crescimento de 11,2% face ao mesmo mês do ano anterior, enquanto em maio a atividade recuou ligeiramente (-3,3%), antes de voltar a crescer em junho (+7,1%).

No terceiro trimestre, confirmou-se uma tendência de crescimento mais consolidada. Em julho, o número de edifícios licenciados aumentou 28,4% face ao mesmo período do ano anterior, seguido por um crescimento de 18,0% em agosto e 12,1% em setembro. O quarto trimestre manteve esta trajetória, com aumentos mais expressivos em outubro (+29,9%) e dezembro (+29,5%), reforçando o dinamismo que se verificou no terceiro trimestre do ano.



Figura 3. Edifícios licenciados – informação mensal (total e taxa de variação homóloga)



Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

## 2. Obras Concluídas

No 4.º trimestre de 2024, estima-se que tenham sido concluídos 4,0 mil edifícios em Portugal, incluindo construções novas, ampliações, alterações e reconstruções. Este valor traduz uma redução de 3,6% face ao mesmo período de 2023, refletindo a tendência de decréscimo já observada no 3.º trimestre de 2024 (-6,7%). As construções novas mantiveram-se predominantes, representando 82,0% do total de edifícios concluídos, dos quais 80,4% se destinaram a habitação familiar. Apenas três regiões registaram aumentos no número de edifícios concluídos: Grande Lisboa (+17,2%) Alentejo (+8,7%) e Oeste e Vale do Tejo (+6,7%). As restantes regiões apresentaram decréscimos, destacando-se as maiores reduções no Algarve (-21,3%) e na Região Autónoma dos Açores (-17,1%).

A nível nacional, as obras concluídas em construções novas registaram uma diminuição de 3,3% face ao 4.º trimestre de 2023, com algumas regiões a contrariarem esta tendência: Grande Lisboa (+33,3%), Alentejo (+15,5%), Região Autónoma da Madeira (+5,1%) e Oeste e Vale do Tejo (+2,7%). As restantes regiões registaram decréscimos, sendo o Algarve a região com a maior redução neste indicador (-29,5%).

No que respeita às obras de reabilitação, observou-se uma diminuição de 4,8% no 4.º trimestre de 2024 face ao mesmo período do ano anterior, após uma descida mais acentuada de 5,8% no trimestre anterior. Apesar desta tendência global de redução, três regiões registaram aumentos neste indicador: Oeste e Vale do Tejo (+47,2%), Península de Setúbal (+36,4%) e o Norte (+12,6%). As restantes regiões apresentaram variações negativas, com as maiores reduções a serem observadas na Grande Lisboa (-53,5%), na Região Autónoma da Madeira (-38,2%) e na Região Autónoma dos Açores (-30,6%).

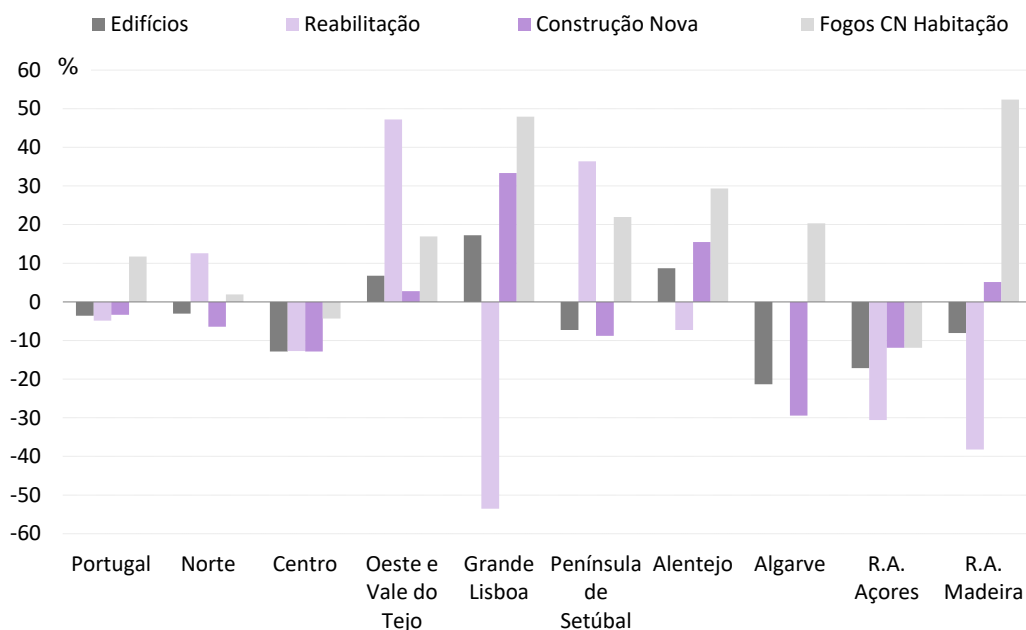
No 4.º trimestre de 2024, foram concluídos 6,5 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um aumento de 11,8% face ao mesmo período de 2023, após um decréscimo de 1,3% no 3.º trimestre de 2024.



A nível regional, observaram-se dinâmicas distintas, com apenas duas regiões a registarem decréscimos: a Região Autónoma dos Açores (-11,9%) e a região Centro (-4,3%). Nas restantes regiões, verificaram-se aumentos, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+52,3%) e a Grande Lisboa (+47,9%).

Figura 4. Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(4º trimestre de 2024)



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

No 4.º trimestre de 2024, as regiões do Norte e Centro concentraram mais de metade dos edifícios concluídos (56,2%) e dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (52,3%). O Norte manteve-se como a principal região neste indicador, com 37,6% dos edifícios e 38,8% dos fogos concluídos. O Centro ocupou a segunda posição, contribuindo com 18,6% dos edifícios e 13,5% dos fogos concluídos. A Grande Lisboa seguiu-se, com 11,1% dos edifícios concluídos e 12,6% dos fogos, refletindo a importância da região na construção habitacional.

No mesmo período, a área total construída em Portugal registou um aumento de 12,5% face ao mesmo período de 2023, embora com variações significativas entre regiões. Apenas a Região Autónoma dos Açores (-21,4%) e o Centro (-19,1%) registaram decréscimos nesta variável, enquanto nas restantes regiões se observaram aumentos de intensidade distinta, com destaque para o aumento de área total construída na Região Autónoma da Madeira (+192,4%), impulsionado pela conclusão efetiva de um edifício com 153 fogos no Funchal. Também se verificaram crescimentos expressivos na Grande Lisboa (+74,7%) e na Península de Setúbal (+56,4%), enquanto noutras regiões o crescimento foi mais moderado.



### 3. Evolução anual– resultados preliminares

Os dados preliminares de 2024 indicam que foram licenciados 25,4 mil edifícios e concluídos 16,0 mil edifícios, o que representa um aumento de 8,2% no licenciamento e uma redução de 7,5% na conclusão de edifícios face ao ano anterior. Em 2023, estas variações tinham sido de -6,1% e +1,1%, respetivamente.

No balanço da última década, o número de edifícios licenciados aumentou cerca de 10 mil, passando de 15,3 mil em 2015 para 25,4 mil em 2024, o que representa um crescimento de 65,5%. A evolução ao longo deste período revela duas fases distintas. No primeiro quinquénio (2015-2019), registaram-se variações anuais positivas a partir de 2016, com um crescimento acumulado significativo, impulsionado sobretudo pelos aumentos de 12,1% em 2016, 12,0% em 2017 e 19,4% em 2018. Já no segundo quinquénio (2020-2024), após uma contração de 3,3% em 2020, verificou-se uma recuperação, destacando-se o máximo da década em 2021 (26,1 mil edifícios, +10,4%). Os anos seguintes registaram oscilações, com descidas em 2022 (-4,4%) e 2023 (-6,1%), seguidas de um crescimento de 8,2% em 2024, impulsionado pelo segundo semestre do ano. No conjunto deste segundo quinquénio, o número de edifícios licenciados foi 24,5% superior ao período de 2015-2019 (+24,3 mil edifícios), confirmando uma expansão da atividade de licenciamento.

Figura 5. Edifícios licenciados: Evolução anual 2015-2024

(Total e variação homóloga anual)



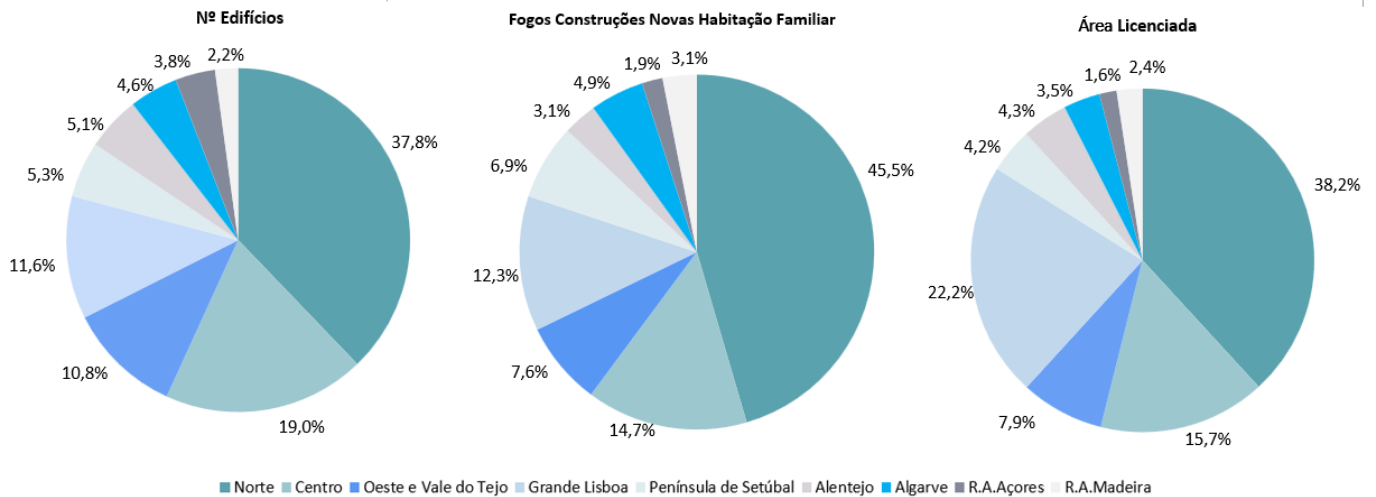
Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

Em 2024, o Norte concentrou 37,8% do total de edifícios licenciados, 45,5% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 38,2% da área total licenciada em Portugal. Em conjunto com o Centro, estas duas regiões concentraram 56,8% dos edifícios licenciados, 60,2% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 53,9% da área total licenciada no país. A região da Grande Lisboa



destacou-se com 11,6% dos edifícios licenciados, 12,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 22,2% da área total licenciada.

Figura 6. Distribuição regional dos edifícios, fogos e área licenciada em 2024

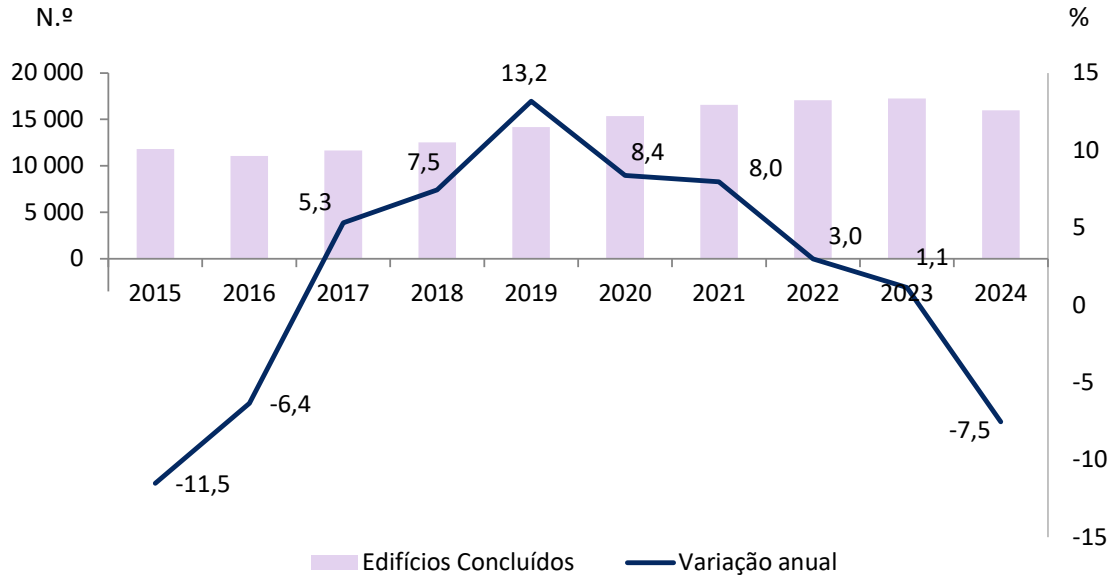


Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

Com base numa análise decenal verificou-se que no 1º quinquénio (2015-2019), os primeiros dois anos registaram decréscimos de -11,5% em 2015 e -6,4% em 2016. A partir de 2017, verificou-se uma inversão dessa tendência, com crescimentos de 5,3% em 2017, 7,5% em 2018 e 13,2% em 2019. No quinquénio de 2020 a 2024, os crescimentos anuais foram de 8,4% em 2020, 8,0% em 2021 e 3,0% em 2022, aos quais se seguiu um aumento mais moderado de 1,1% em 2023. Em 2024 os dados estimados apontam para que o número de edifícios concluídos tenha registado um decréscimo de 7,5% em relação ao ano anterior.



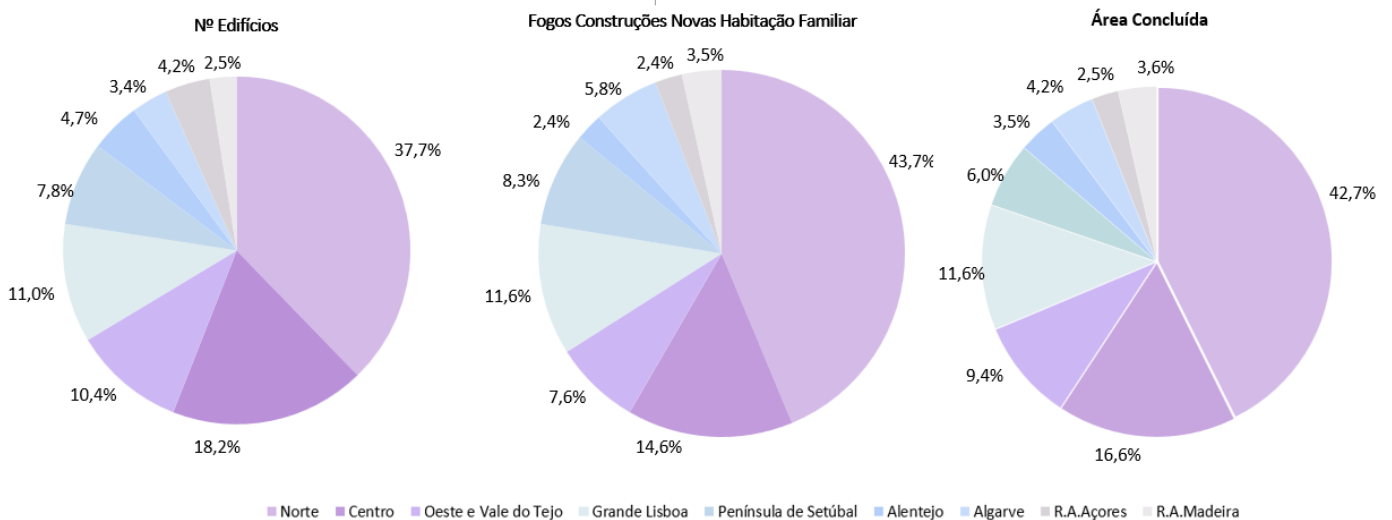
Figura 7. Edifícios concluídos: Evolução anual 2015-2024



Fonte: Estatísticas das obras concluídas e Estimativas de Obras Concluídas para os anos de 2022 a 2024

No Norte, registaram-se 37,7% dos edifícios concluídos, 43,7% dos fogos em construções novas para habitação familiar e 42,7% da área concluída em 2024. O Norte e o Centro, em conjunto, representaram 56,0% dos edifícios concluídos, 58,4% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e 59,3% da área total concluída. Na Grande Lisboa, os edifícios concluídos corresponderam a 11,0% do total nacional, enquanto os fogos e a área concluída na região representaram ambos 11,6%.

Figura 8. Distribuição regional dos edifícios, fogos e área concluída em 2024



Fonte: Estimativas das obras concluídas



NUTS II	Edifícios Licenciados**					Unidade: nº
	4ºT - 2023	1ºT - 2024	2ºT - 2024	3ºT - 2024	4ºT - 2024	Variação Homóloga (4ºT)* %
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	5 485	5 863	6 195	6 539	6 758	23,2
Reabilitação	1 188	1 197	1 204	1 254	1 377	15,9
Construções novas	3 976	4 284	4 671	4 927	5 025	26,4
para Habitação familiar	3 222	3 489	3 762	4 005	4 041	25,4
Fogos	7 570	7 495	8 766	8 870	9 236	22,0
Área total (m <sup>2</sup> )	2 411 218	2 471 262	2 873 576	4 320 837	2 960 768	22,8
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	2 065	2 218	2 304	2 483	2 586	25,2
Reabilitação	389	422	437	471	503	29,3
Construções novas	1 568	1 663	1 756	1 861	1 941	23,8
para Habitação familiar	1 301	1 373	1 459	1 514	1 568	20,5
Fogos	3 642	3 380	4 289	3 834	4 122	13,2
Área total (m <sup>2</sup> )	1 065 715	1 044 854	1 111 891	1 388 658	1 274 430	19,6
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 120	1 150	1 188	1 222	1 255	12,1
Reabilitação	273	246	236	225	250	-8,4
Construções novas	753	801	882	920	915	21,5
para Habitação familiar	540	608	672	696	692	28,1
Fogos	994	1 066	1 178	1 252	1 556	56,5
Área total (m <sup>2</sup> )	447 476	428 210	492 351	524 565	542 046	21,1
<b>Oeste e Vale do Tejo</b>						
Número de Edifícios	577	579	717	694	739	28,1
Reabilitação	91	66	71	90	82	-9,9
Construções novas	448	482	606	570	634	41,5
para Habitação familiar	363	383	471	446	486	33,9
Fogos	553	680	626	618	701	26,8
Área total (m <sup>2</sup> )	199 866	252 916	276 499	209 543	256 177	28,2
<b>Grande Lisboa</b>						
Número de Edifícios	581	701	703	802	725	24,8
Reabilitação	169	164	171	193	184	8,9
Construções novas	376	481	497	564	497	32,2
para Habitação familiar	324	395	429	481	426	31,5
Fogos	1 003	963	1 161	1 152	954	-4,9
Área total (m <sup>2</sup> )	280 968	302 455	463 841	1 636 607	394 311	40,3
<b>Península de Setúbal</b>						
Número de Edifícios	298	305	276	362	389	30,5
Reabilitação	19	18	13	16	24	26,3
Construções novas	273	277	258	342	359	31,5
para Habitação familiar	248	254	227	309	333	34,3
Fogos	509	550	489	667	659	29,5
Área total (m <sup>2</sup> )	170 569	120 571	107 145	163 622	141 845	-16,8
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	295	282	323	337	354	20,0
Reabilitação	71	98	83	88	127	78,9
Construções novas	210	168	225	233	220	4,8
para Habitação familiar	144	129	148	182	140	-2,8
Fogos	176	248	240	318	257	46,0
Área total (m <sup>2</sup> )	86 865	129 034	171 945	128 115	118 920	36,9
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	245	283	286	278	313	27,8
Reabilitação	87	98	94	92	105	20,7
Construções novas	138	162	171	167	173	25,4
para Habitação familiar	127	150	145	154	160	26,0
Fogos	428	351	435	440	463	8,2
Área total (m <sup>2</sup> )	78 880	90 106	145 214	107 767	92 849	17,7
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	186	184	280	245	245	31,7
Reabilitação	53	40	69	61	66	24,5
Construções novas	128	134	188	172	170	32,8
para Habitação familiar	107	94	138	133	133	24,3
Fogos	124	116	171	146	220	77,4
Área total (m <sup>2</sup> )	40 077	36 281	52 947	52 300	63 586	58,7
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	118	161	118	116	152	28,8
Reabilitação	36	45	30	18	36	0,0
Construções novas	82	116	88	98	116	41,5
para Habitação familiar	68	103	73	90	103	51,5
Fogos	141	141	177	443	304	115,6
Área total (m <sup>2</sup> )	40 802	66 835	51 743	109 660	76 604	87,7

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: Obras Licenciadas Concluídas – 4º trimestre de 2024



NUTS II	Edifícios Concluídos**					Unidade: nº
	4ºT - 2023	1ºT - 2024	2ºT - 2024	3ºT - 2024	4ºT - 2024	Varição Homóloga (4ºT)*
						%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	4 195	3 841	4 097	3 982	4 044	-3,6
Reabilitação	764	681	646	680	727	-4,8
Construções novas	3 431	3 160	3 451	3 302	3 317	-3,3
para Habitação familiar	2 720	2 535	2 876	2 671	2 668	-1,9
Fogos	5 843	5 646	6 547	5 916	6 530	11,8
Área total (m <sup>2</sup> )	1 938 729	1 824 019	2 118 647	1 943 145	2 180 201	12,5
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 568	1 438	1 511	1 555	1 520	-3,1
Reabilitação	278	280	258	290	313	12,6
Construções novas	1 290	1 158	1 253	1 265	1 207	-6,4
para Habitação familiar	1 037	938	1 049	1 039	984	-5,1
Fogos	2 484	2 608	3 008	2 625	2 532	1,9
Área total (m <sup>2</sup> )	809 708	840 490	895 883	870 837	834 057	3,0
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	865	671	761	725	754	-12,8
Reabilitação	181	126	136	139	158	-12,7
Construções novas	684	545	625	586	596	-12,9
para Habitação familiar	478	402	481	434	450	-5,9
Fogos	923	852	968	906	883	-4,3
Área total (m <sup>2</sup> )	389 071	312 991	359 847	351 062	314 947	-19,1
<b>Oeste e Vale do Tejo</b>						
Número de Edifícios	400	409	462	367	427	6,7
Reabilitação	36	38	36	27	53	47,2
Construções novas	364	371	426	340	374	2,7
para Habitação familiar	268	278	326	253	278	3,7
Fogos	495	479	467	357	579	17,0
Área total (m <sup>2</sup> )	172 069	144 493	288 500	136 457	190 500	10,7
<b>Grande Lisboa</b>						
Número de Edifícios	383	422	488	405	449	17,2
Reabilitação	71	75	66	45	33	-53,5
Construções novas	312	347	422	360	416	33,3
para Habitação familiar	269	302	387	313	350	30,1
Fogos	557	592	728	706	824	47,9
Área total (m <sup>2</sup> )	169 874	188 213	214 319	235 367	296 825	74,7
<b>Península de Setúbal</b>						
Número de Edifícios	330	314	320	305	306	-7,3
Reabilitação	11	15	13	15	15	36,4
Construções novas	319	299	307	290	291	-8,8
para Habitação familiar	292	270	282	260	262	-10,3
Fogos	474	401	622	446	578	21,9
Área total (m <sup>2</sup> )	91 516	85 132	137 662	118 275	143 101	56,4
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	184	201	164	181	200	8,7
Reabilitação	55	46	36	43	51	-7,3
Construções novas	129	155	128	138	149	15,5
para Habitação familiar	96	107	105	88	106	10,4
Fogos	109	163	153	134	141	29,4
Área total (m <sup>2</sup> )	84 333	70 160	69 455	53 128	89 192	5,8
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	178	124	124	152	140	-21,3
Reabilitação	49	40	36	47	49	0,0
Construções novas	129	84	88	105	91	-29,5
para Habitação familiar	115	71	81	98	82	-28,7
Fogos	423	248	306	371	509	20,3
Área total (m <sup>2</sup> )	112 520	67 747	64 567	79 878	125 481	11,5
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	175	160	175	189	145	-17,1
Reabilitação	49	37	42	52	34	-30,6
Construções novas	126	123	133	137	111	-11,9
para Habitação familiar	95	96	106	115	87	-8,4
Fogos	143	140	114	213	126	-11,9
Área total (m <sup>2</sup> )	62 912	54 985	44 260	51 256	49 455	-21,4
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	112	102	92	103	103	-8,0
Reabilitação	34	24	23	22	21	-38,2
Construções novas	78	78	69	81	82	5,1
para Habitação familiar	70	71	59	71	69	-1,4
Fogos	235	163	181	158	358	52,3
Área total (m <sup>2</sup> )	46 726	59 808	44 154	46 885	136 643	192,4

Nota: \* Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre homólogo;

\*\*Informação sobre obras concluídas com base nas Estimativas de Obras Concluídas.



## NOTA METODOLÓGICA

**Estimativas das Obras Concluídas** - Os resultados relativos a Obras Concluídas são obtidos através de uma 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.

**Licenciamento de Obras** - Esta operação estatística visa obter dados que permitem acompanhar a evolução conjuntural do setor da construção de edifícios, na perspetiva da intenção futura de realização de obras. Os dados disponibilizados neste destaque são obtidos com base na informação sobre as licenças emitidas mensalmente pelas 308 Câmaras Municipais de todo o País, no âmbito do Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas (SIUO).

**Revisões Mensais:** Devido à natureza administrativa da informação, os dados relativos ao licenciamento de obras são atualizados mensalmente ao longo do ano e estão sujeitos a revisões tanto mensais como trimestrais.

**Revisões face ao último destaque:**

	VARIACÃO HOMÓLOGA	
	3º Trimestre 2024	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	18,5%	19,3%
Fogos Licenciados	11,6%	12,6%

**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.

**Taxa de variação trimestral** - A variação trimestral compara o nível de cada variável com o trimestre imediatamente anterior.

**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 janeiro de 2025.



## INDICADORES:

- [Edifícios licenciados \(N.º\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\), Tipo de obra e Destino da obra; Mensal](#)
- [Fogos licenciados \(N.º\) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Tipologia do fogo; Mensal](#)
- [Fogos concluídos \(N.º\) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica \(NUTS - 2024\); Trimestral](#)

## PLATAFORMA INTERATIVA DA CONSTRUÇÃO:

O INE disponibiliza os principais indicadores anuais através de um relatório interativo, simplificando a consulta e interpretação das estatísticas de forma mais dinâmica e disponível.

A informação pode ser consultada através da ligação: [Construção: Obras Licenciadas e Concluídas](#)

## CONCEITOS:

**destino da obra** - tipo de utilização dado à edificação tal como habitação, agricultura, comércio, indústria entre outros.

**fogo** - parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

**licença de operações urbanísticas** - autorização concedida pelas Câmaras Municipais e anterior à realização de um conjunto de operações urbanísticas, excetuando aquelas cujo proprietário é uma entidade isenta.

**obra concluída** - obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada, independentemente de ter sido ou não concedida a licença ou autorização de utilização.

**tipo de obra** - classificação dos trabalhos efetuados em edifícios ou terrenos segundo as seguintes modalidades: construção nova, ampliação, alteração, reconstrução e demolição.

**obras de reabilitação** - compreendem as obras de ampliação, alteração e reconstrução de edifícios.

## SIGLAS E DESIGNAÇÕES

INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
m <sup>2</sup>	Metros quadrados
Nº	Número absoluto
n.e.	Não especificado
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (2013)
p.p.	Pontos percentuais
SIOU	Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas

---

Data do próximo destaque trimestral – 12 de junho de 2025

---

Construção: Obras Licenciadas Concluídas – 4º trimestre de 2024