

13 de março de 2026
 CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS
 4.º trimestre de 2025

MENOS EDIFÍCIOS E MAIS FOGOS NAS OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS

No **4.º trimestre de 2025**, o número de edifícios licenciados em Portugal diminuiu 14,2% face ao mesmo período do ano anterior, totalizando 5,8 mil edifícios o que representa um agravamento da redução registada no 3.º trimestre (-2,6%). O licenciamento de edifícios para construções novas diminuiu 11,4% (após -1,8% no 3.º trimestre), enquanto as obras de reabilitação recuaram 22,0%, acentuando o decréscimo observado no trimestre precedente (-1,8%).

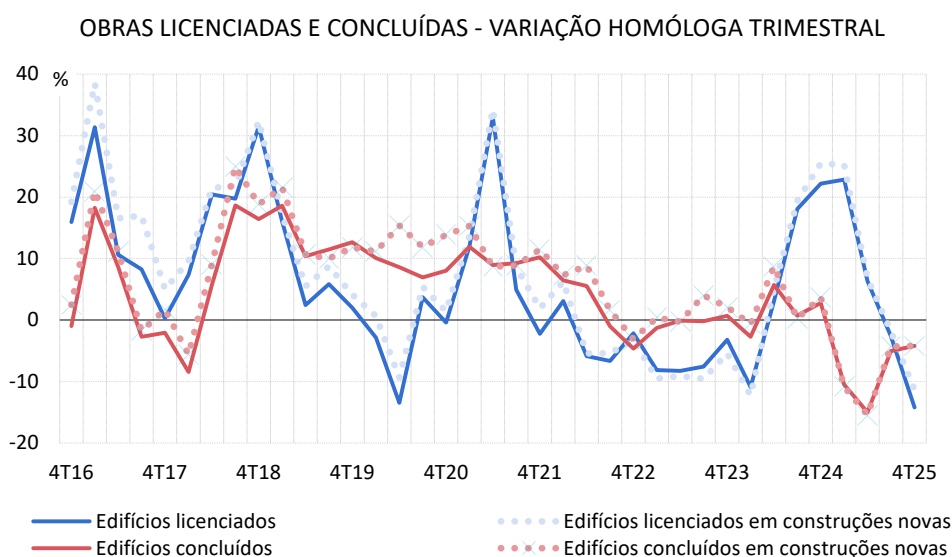
No mesmo período, estima-se que tenham sido concluídos 4,1 mil edifícios, o que representa uma redução homóloga de 4,2%, menos intensa do que a registada no 3.º trimestre (-5,1%).

No segmento de habitação familiar, o número de fogos licenciados em construções novas aumentou 16,0%, acima da variação de 8,9% observada no trimestre anterior. Por sua vez, o número de fogos concluídos cresceu 3,6%, após o aumento de 8,7% registado no 3.º trimestre.

Em comparação com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 8,6%, enquanto o de edifícios concluídos aumentou 2,3%.

No total do ano de 2025, os dados preliminares do licenciamento indicam um aumento de 2,3% no número de edifícios licenciados, enquanto as estimativas apontam para uma diminuição de 8,8% nas obras concluídas face a 2024.

Figura 1



Fonte: Estatísticas do licenciamento e conclusão de obras

CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS
 4.º trimestre de 2025

1. OBRAS LICENCIADAS

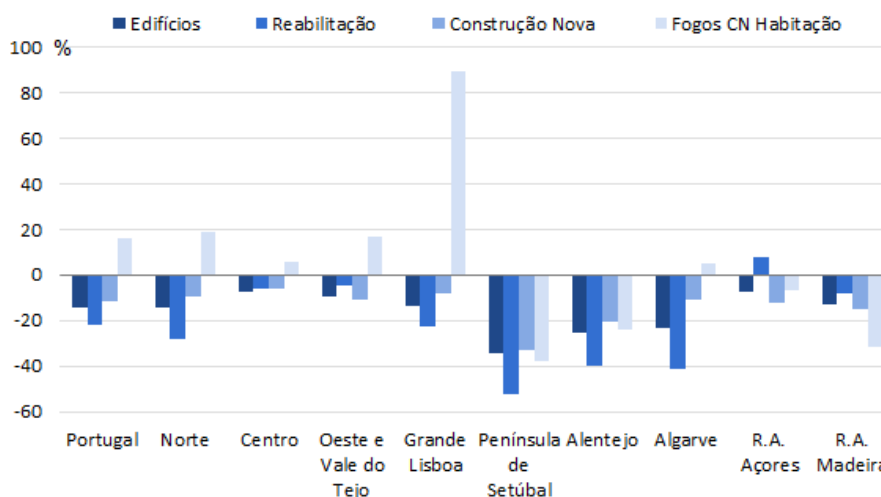
Licenciamento de edifícios diminuiu 14,2% no 4.º trimestre de 2025, enquanto os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 16,0%.

No 4.º trimestre de 2025, foram licenciados 5,8 mil edifícios em Portugal, representando uma diminuição homóloga de 14,2%, após o decréscimo de 2,6% observado no 3.º trimestre de 2025. Do total de edifícios licenciados, 77,0% destinaram-se a construções novas, dos quais 82,5% tinham como finalidade a habitação familiar. Foram ainda licenciados 273 edifícios para demolição, correspondendo a 4,7% do total. Todas as regiões registaram diminuições no número de edifícios licenciados, destacando-se a Península de Setúbal (-34,2%), Alentejo (-25,5%) e o Algarve (-23,3%).

As construções novas licenciadas diminuíram 11,4% em termos homólogos e 7,7% face ao trimestre anterior. As obras de reabilitação registaram uma redução de 22,0% em termos homólogos e de 12,0% relativamente ao trimestre precedente. Em termos regionais, as construções novas licenciadas diminuíram em todas as regiões, com maior intensidade na Península de Setúbal (-32,7%) e no Alentejo (-20,2%).

Figura 2

EDIFÍCIOS E FOGOS LICENCIADOS – VARIACÃO HOMÓLOGA (4.º TRIMESTRE DE 2025)



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

No 4.º trimestre de 2025 foram licenciados 10,9 mil fogos em construções novas para habitação familiar, mais 16,0% do que no trimestre homólogo, após a variação de +8,9% registada no 3.º trimestre. A Grande Lisboa registou o maior aumento (+89,0%), seguida pelo Norte (+19,0%), Oeste e Vale do Tejo (+16,8%), Centro (+5,4%) e Algarve (+5,2%). Nas restantes regiões registaram-se diminuições: Península de Setúbal (-37,6%), Região Autónoma da Madeira (-31,3%), Alentejo (-23,8%) e Região Autónoma dos Açores (-6,8%). O aumento expressivo do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar na Grande Lisboa deveu-se, sobretudo, aos municípios de Lisboa, Sintra e Oeiras.

A área total licenciada aumentou 2,9% em termos homólogos, após o decréscimo de 24,9% registado no trimestre anterior. O Algarve registou o maior crescimento (+55,9%), seguido pela Grande Lisboa (+29,2%), Oeste e Vale do Tejo (+8,2%), Região Autónoma dos Açores (+6,7%) e Centro (+0,3%). O aumento expressivo no Algarve resultou do licenciamento de novos fogos e de estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, particularmente nos municípios de Lagos e Silves.

A região Norte manteve-se como a principal região em termos de licenciamento, concentrando 38,4% dos edifícios licenciados, 39,4% das construções novas e 34,0% dos edifícios destinados a reabilitação. O Centro ocupou a segunda posição nestes indicadores, com 20,1% dos edifícios licenciados, 19,4% das construções novas e 22,3% dos edifícios para reabilitação. O Oeste e Vale do Tejo posicionou-se em terceiro lugar no total de edifícios licenciados (11,5%) e nas construções novas (12,5%), enquanto a Grande Lisboa ocupou a terceira posição nos edifícios destinados a reabilitação (12,8%). Relativamente aos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, o Norte concentrou 45,4% do total nacional, seguido da Grande Lisboa (17,8%) e do Centro (15,2%).

A análise ao nível municipal revelou diferenças significativas na variação do número de fogos licenciados em obras de edificação. Os cinco municípios com maior aumento absoluto, considerando construções novas e obras de reabilitação, concentraram 17,9% do total nacional, acima dos 10,8% registados no trimestre homólogo. Em conjunto, estes municípios registaram um acréscimo de 954 fogos licenciados (+79,2%). Em sentido contrário, os cinco municípios com maior redução absoluta registaram menos 563 fogos licenciados face ao mesmo trimestre do ano anterior (-41,7%).

Quadro 1

MAIOR VARIAÇÃO ABSOLUTA NO Nº DE FOGOS LICENCIADOS EM OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Unidade: nº

Ordenação	Município	4º Trimestre		Variação Absoluta (nº)	Variação Homóloga (%)
		2025	2024		
	PORTUGAL	12075	11184	891	8,0
↑ 1	Leiria	334	116	+218	187,9
2	Braga	351	148	+203	137,2
3	Vila Nova de Gaia	875	678	+197	29,1
4	Sintra	368	185	+183	98,9
5	Loures	230	77	+153	198,7
↓ 1	Porto	652	821	-169	-20,6
2	Loulé	37	144	-107	-74,3
3	Seixal	80	178	-98	-55,1
4	Santa Cruz	11	109	-98	-89,9
5	Oliveira de Azeméis	6	97	-91	-93,8

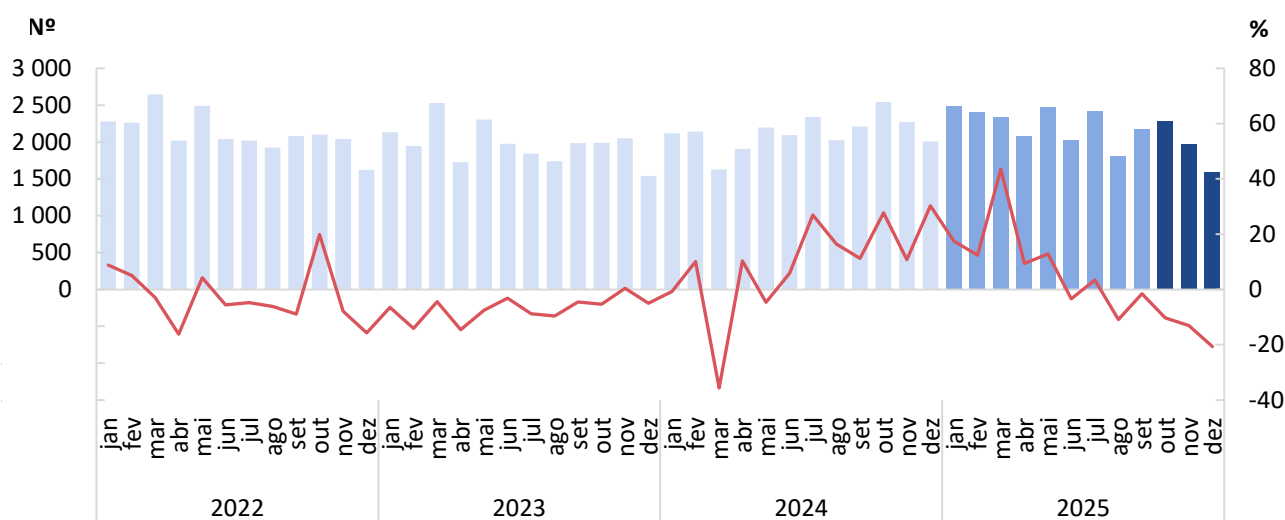
Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

Ao longo de 2025, a evolução mensal do licenciamento de edifícios evidenciou uma fase inicial de crescimento, seguida de um abrandamento na segunda metade do ano. Entre janeiro e maio registaram-se variações homólogas positivas: 17,5% em janeiro, 12,4% em fevereiro, 43,5% em março, 9,4% em abril e 12,8% em maio. A primeira inversão ocorreu em junho (-3,4%), sinalizando o início de uma desaceleração da atividade. No 3.º trimestre, o comportamento foi irregular: julho registou um aumento moderado (+3,4%), seguido de um decréscimo em agosto (-10,8%) e nova variação negativa em setembro (-1,5%).

No 4.º trimestre, o licenciamento de edifícios apresentou variações homólogas negativas em todos os meses, com um agravamento progressivo: -10,2% em outubro, -13,1% em novembro e -20,6% em dezembro.

Figura 3

EDIFÍCIOS LICENCIADOS – EVOLUÇÃO MENSAL E VARIAÇÃO HOMÓLOGA



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

2. OBRAS CONCLUÍDAS

Edifícios concluídos diminuíram 4,2% no 4.º trimestre de 2025, enquanto os fogos concluídos em construções novas para habitação familiar aumentaram 3,6%.

No 4.º trimestre de 2025, estima-se que tenham sido concluídos 4,1 mil edifícios em Portugal, incluindo construções novas, ampliações, alterações e reconstruções. Este resultado traduziu-se numa diminuição homóloga de 4,2% após a redução de 5,1% no 3.º trimestre de 2025. As construções novas continuaram a representar a maioria dos edifícios concluídos, correspondendo a 82,4% do total, dos quais 78,2% se destinaram a habitação familiar. A Região Autónoma dos Açores, o Oeste e Vale do Tejo, o Centro e a Grande Lisboa registaram aumentos no número de edifícios concluídos (+16,7%, +4,7%, +4,3% e +3,2%, respetivamente), enquanto as restantes regiões apresentaram diminuições, com destaque para a Península de Setúbal (-28,6%).

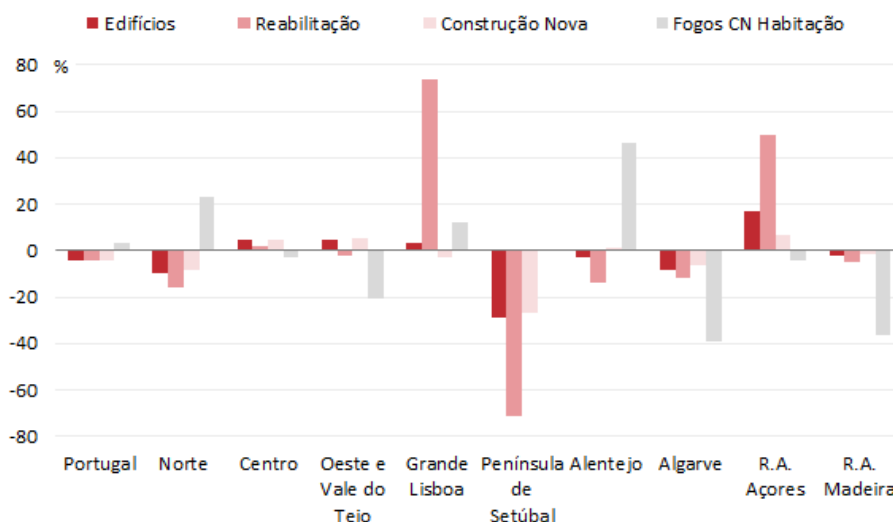
As construções novas concluídas diminuíram 4,2% a nível nacional face ao 4.º trimestre de 2024. Quatro regiões apresentaram variações homólogas positivas: Região Autónoma dos Açores (+6,9%), Oeste e Vale do Tejo (+5,6%), Centro (+5,0%) e Alentejo (+1,3%). Nas restantes regiões observaram-se variações negativas, sendo a Península de Setúbal a que apresentou a maior redução (-26,7%).

Nas obras de reabilitação, verificou-se igualmente uma diminuição homóloga de 4,2%. Apesar da redução global, três regiões registaram aumentos: Grande Lisboa (+73,5%; +25 edifícios), Região Autónoma dos Açores (+50,0%; +17 edifícios) e Centro (+1,8%; +3 edifícios). Entre as regiões com decréscimos, destaca-se novamente a Península de Setúbal, que registou a maior redução homóloga (-71,4%; -10 edifícios).

No 4.º trimestre de 2025, foram concluídos 6,6 mil fogos em construções novas para habitação familiar, traduzindo um acréscimo de 3,6% face ao período homólogo, após o acréscimo de 8,7% registado no 3.º trimestre de 2025. Este aumento global refletiu dinâmicas regionais distintas, com apenas quatro regiões a registarem aumentos: Alentejo (+46,7%), Norte (+23,4%), Grande Lisboa (+12,2%) e Península de Setúbal (+0,3%). Nas restantes regiões, observaram-se diminuições: Algarve (-39,2%), Região Autónoma da Madeira (-36,3%), Oeste e Vale do Tejo (-20,8%), na Região Autónoma dos Açores (-4,1%) e no Centro (-3,2%).

Figura 4

EDIFÍCIOS E FOGOS CONCLUÍDOS – VARIAÇÃO HOMÓLOGA (4.º TRIMESTRE DE 2025)



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

No 4.º trimestre de 2025, as regiões do Norte e do Centro concentraram mais de metade dos edifícios concluídos (56,6%) e dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (58,3%). O Norte manteve a liderança com 35,9% dos edifícios e 44,9% dos fogos concluídos, seguido pelo Centro com 20,7% dos edifícios e 13,5% dos fogos concluídos. O Oeste e Vale do Tejo destacou-se como a terceira região com maior número de edifícios concluídos (11,4%), enquanto a Grande Lisboa ocupou a terceira posição no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (12,3%).

A área total construída em Portugal diminuiu 9,0% face ao trimestre homólogo de 2024. O Centro foi a única região com crescimento (+15,7%), contrastando com os decréscimos registados nas restantes regiões. O Algarve (-54,9%) e a Região Autónoma da Madeira (-51,6%) apresentaram as reduções mais acentuadas, resultado de um efeito base associado ao crescimento significativo da área concluída no trimestre homólogo anterior.

3. EVOLUÇÃO ANUAL DAS OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS – RESULTADOS PRELIMINARES

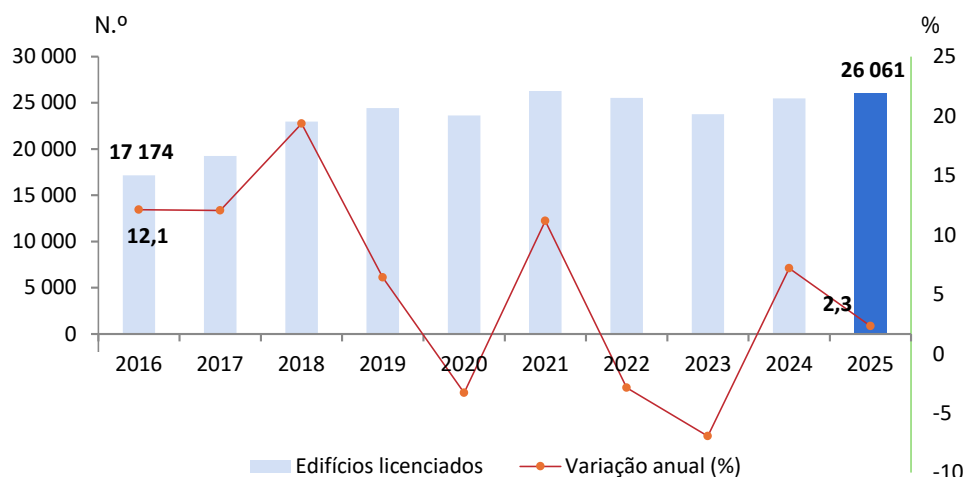
Em 2025, os dados preliminares indicam um aumento do número de edifícios licenciados, enquanto as estimativas apontam para uma diminuição das obras concluídas, face ao ano anterior.

Os dados preliminares de 2025 indicam que foram licenciados 26,1 mil edifícios e concluídos 15,9 mil edifícios, correspondendo a um aumento de 2,3% no licenciamento e a uma diminuição de 8,8% na conclusão de edifícios, face ao ano anterior. Em 2024, estas variações tinham sido de +7,2% e +1,6%, respetivamente.

No que se refere ao licenciamento, a evolução da última década evidencia uma tendência global de crescimento, ainda que marcada por oscilações anuais.

Figura 5

EDIFÍCIOS LICENCIADOS: EVOLUÇÃO ANUAL 2016 A 2025 - TOTAL E VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



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

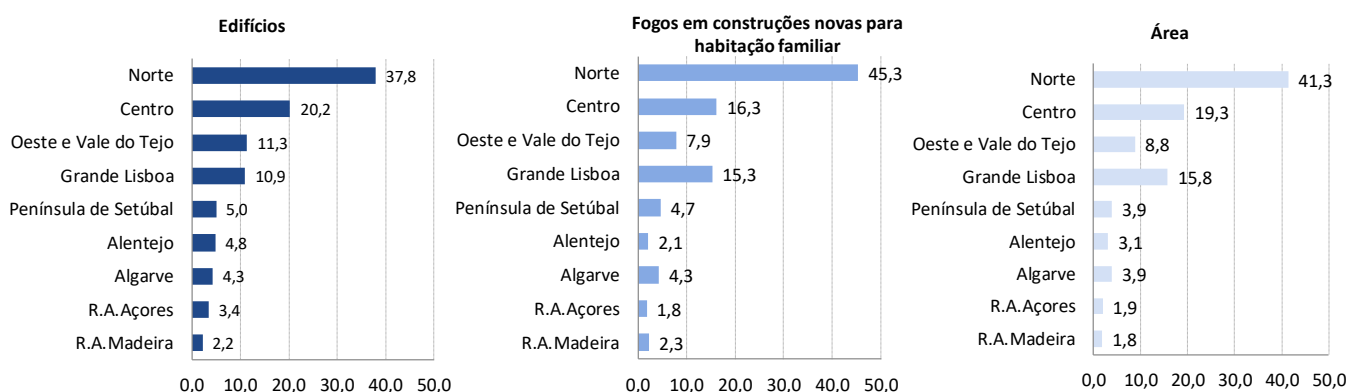
No balanço da última década, comparando 2016 com 2025, o número de edifícios licenciados aumentou 51,7%, passando de 17,2 mil para 26,1 mil edifícios. A evolução ao longo deste período evidencia duas fases distintas, correspondentes aos quinquénios 2016-2020 e 2021-2025. No primeiro quinquénio (2016-2020), registaram-se crescimentos anuais entre 2016 e 2019, impulsionados sobretudo pelos aumentos de 12,1% em 2016, 12,0% em 2017, 19,4% em 2018 e 6,4% em 2019. Em 2020, ano marcado pela pandemia de COVID-19, verificou-se uma contração de 3,3%.

No segundo quinquénio (2021-2025), observou-se uma recuperação da atividade, destacando-se o valor mais elevado da década em 2021 (26,3 mil edifícios, +11,2%). Nos anos seguintes registaram-se oscilações, com diminuições em 2022 (-2,9%) e 2023 (-6,9%), seguidas de novos aumentos em 2024 (+7,2%) e 2025 (+2,3%). No conjunto do quinquénio 2021-2025, o número de edifícios licenciados foi 18,3% superior ao registado em 2016-2020 (+19,6 mil edifícios), confirmando uma expansão da atividade de licenciamento.

Em 2025, o Norte concentrou 37,8% do total de edifícios licenciados, 45,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 41,3% da área total licenciada em Portugal. Em conjunto com o Centro, estas duas regiões representaram 58,0% dos edifícios licenciados, 61,6% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 60,7% da área total licenciada no país. A região da Grande Lisboa representou 10,9% dos edifícios licenciados, 15,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 15,8% da área total licenciada.

Figura 6

DISTRIBUIÇÃO REGIONAL (%) DOS EDIFÍCIOS, FOGOS E ÁREA LICENCIADA EM 2025



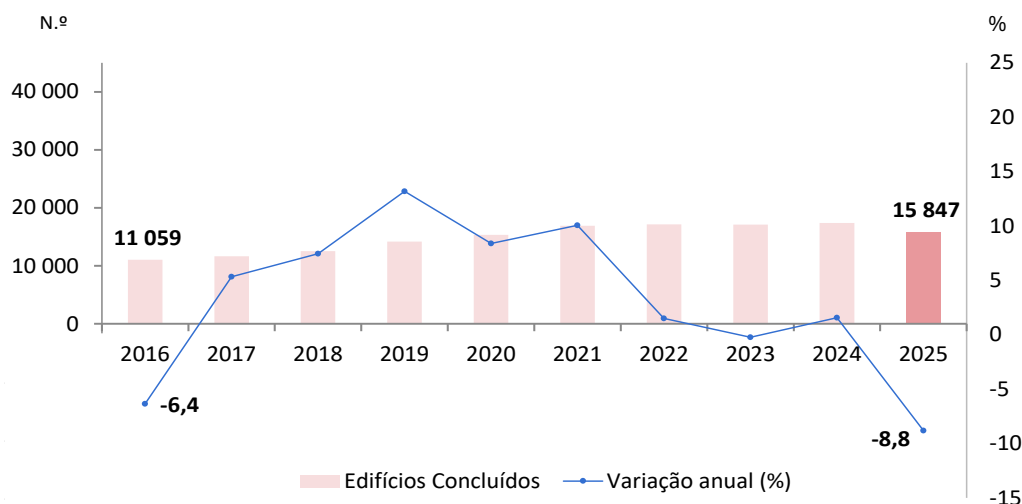
Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

No que se refere à conclusão de obras, a análise da última década evidencia igualmente dois períodos distintos. No primeiro quinquénio (2016-2020), o período iniciou-se com um decréscimo de 6,4% em 2016. A partir de 2017 verificou-se uma inversão da tendência anteriormente observada, registando aumentos de 5,3% em 2017, 7,5% em 2018, 13,2% em 2019 e 8,4% em 2020.

No quinquénio seguinte (2021-2025), os edifícios concluídos registaram aumentos de 10,1% em 2021, 1,5% em 2022 e 1,6% em 2024. Em 2023 observou-se uma ligeira diminuição (-0,2%) e, para 2025, estima-se um decréscimo de 8,8% face ao ano anterior. No conjunto do período 2021-2025, estima-se que o número de edifícios concluídos seja 30,4% superior ao registado em 2016-2020.

Figura 7

EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS: EVOLUÇÃO ANUAL 2016 A 2025 - TOTAL E VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)

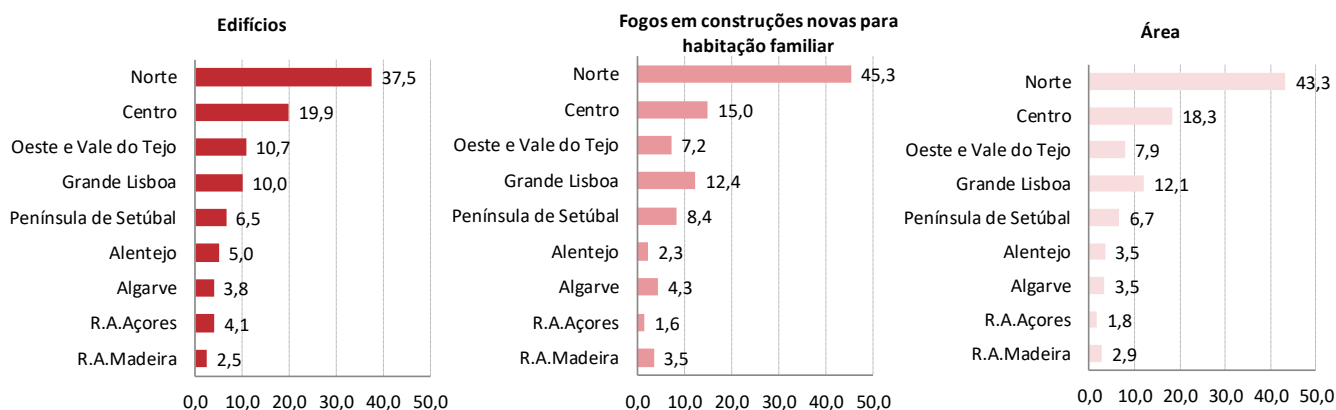


Fonte: Estatísticas das obras concluídas e Estimativas de Obras Concluídas para os anos de 2023 a 2025

Em 2025, numa análise regional, a região Norte concentrou 37,5% dos edifícios concluídos, 45,3% dos fogos em construções novas para habitação familiar e 43,3% da área concluída. Em conjunto, o Norte e o Centro, representaram 57,4% dos edifícios concluídos, 60,2% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e 61,6% da área total concluída no país. Na Grande Lisboa, os edifícios concluídos corresponderam a 10,0% do total nacional, enquanto os fogos e a área concluída na região representaram 12,4% e 12,1%, respetivamente.

Figura 8

DISTRIBUIÇÃO REGIONAL (%) DOS EDIFÍCIOS, FOGOS E ÁREA CONCLUÍDA EM 2025



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

NUTS II	Edifícios Licenciados**					Unidade: nº
	4ºT - 2024	1ºT - 2025	2ºT - 2025	3ºT - 2025	4ºT - 2025	Varição Homóloga (4ºT)* %
Portugal						
Número de Edifícios	6 820	7 228	6 586	6 398	5 849	-14,2
Reabilitação	1 377	1 419	1 245	1 220	1 074	-22,0
Construções novas	5 080	5 419	5 022	4 877	4 502	-11,4
para Habitação familiar	4 080	4 384	4 067	3 990	3 713	-9,0
Fogos	9 354	10 618	10 570	9 727	10 850	16,0
Área total (m ²)	2 963 529	3 528 936	3 043 799	3 190 305	3 050 640	2,9
Norte						
Número de Edifícios	2 615	2 718	2 438	2 460	2 246	-14,1
Reabilitação	505	512	416	432	365	-27,7
Construções novas	1 965	2 061	1 884	1 898	1 773	-9,8
para Habitação familiar	1 581	1 701	1 551	1 580	1 463	-7,5
Fogos	4 143	4 321	4 803	4 873	4 929	19,0
Área total (m ²)	1 295 013	1 390 759	1 241 858	1 405 907	1 259 570	-2,7
Centro						
Número de Edifícios	1 273	1 455	1 308	1 328	1 178	-7,5
Reabilitação	255	287	250	280	240	-5,9
Construções novas	926	1 084	983	977	872	-5,8
para Habitação familiar	701	790	774	765	663	-5,4
Fogos	1 566	1 693	1 847	1 596	1 651	5,4
Área total (m ²)	552 733	776 532	541 435	605 854	554 579	0,3
Oeste e Vale do Tejo						
Número de Edifícios	740	767	801	714	670	-9,5
Reabilitação	82	88	92	86	78	-4,9
Construções novas	635	637	673	593	565	-11,0
para Habitação familiar	486	501	503	449	457	-6,0
Fogos	701	841	844	790	819	16,8
Área total (m ²)	255 320	269 274	344 591	238 679	276 217	8,2
Grande Lisboa						
Número de Edifícios	723	817	727	665	625	-13,6
Reabilitação	178	193	172	134	138	-22,5
Construções novas	499	584	525	510	460	-7,8
para Habitação familiar	428	519	451	447	409	-4,4
Fogos	1 021	2 187	1 177	1 091	1 930	89,0
Área total (m ²)	363 513	639 406	422 962	488 512	469 689	29,2
Península de Setúbal						
Número de Edifícios	401	359	366	313	264	-34,2
Reabilitação	25	24	37	15	12	-52,0
Construções novas	370	329	326	298	249	-32,7
para Habitação familiar	344	293	290	269	234	-32,0
Fogos	675	460	638	448	421	-37,6
Área total (m ²)	144 285	110 779	126 661	123 135	142 486	-1,2
Alentejo						
Número de Edifícios	353	358	319	318	263	-25,5
Reabilitação	123	100	71	88	74	-39,8
Construções novas	223	238	241	220	178	-20,2
para Habitação familiar	143	150	162	159	144	0,7
Fogos	260	190	217	284	198	-23,8
Área total (m ²)	118 767	90 690	129 257	101 761	79 838	-32,8
Algarve						
Número de Edifícios	317	327	299	259	243	-23,3
Reabilitação	107	96	110	101	63	-41,1
Construções novas	175	192	168	132	156	-10,9
para Habitação familiar	161	172	150	114	134	-16,8
Fogos	464	364	659	289	488	5,2
Área total (m ²)	93 330	109 784	134 060	110 696	145 535	55,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	246	269	209	189	228	-7,3
Reabilitação	66	84	68	50	71	7,6
Construções novas	171	171	132	131	150	-12,3
para Habitação familiar	133	142	106	97	121	-9,0
Fogos	220	209	189	148	205	-6,8
Área total (m ²)	63 964	66 071	49 114	65 734	68 267	6,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	152	158	119	152	132	-13,2
Reabilitação	36	35	29	34	33	-8,3
Construções novas	116	123	90	118	99	-14,7
para Habitação familiar	103	116	80	110	88	-14,6
Fogos	304	353	196	208	209	-31,3
Área total (m ²)	76 604	75 641	53 861	50 027	54 459	-28,9

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.

NUTS II	Edifícios Concluídos**					Unidade: nº
	4ºT - 2024	1ºT - 2025	2ºT - 2025	3ºT - 2025	4ºT - 2025	Varição Homóloga (4ºT)* %
Portugal						
Número de Edifícios	4 277	3 885	3 862	4 004	4 096	-4,2
Reabilitação	754	679	643	683	722	-4,2
Construções novas	3 523	3 206	3 219	3 321	3 374	-4,2
para Habitação familiar	2 786	2 575	2 624	2 656	2 638	-5,3
Fogos	6 374	6 686	6 558	6 868	6 602	3,6
Área total (m ²)	2 183 684	2 121 208	2 064 563	2 076 065	1 987 841	-9,0
Norte						
Número de Edifícios	1 629	1 489	1 505	1 484	1 469	-9,8
Reabilitação	315	279	251	249	265	-15,9
Construções novas	1 314	1 210	1 254	1 235	1 204	-8,4
para Habitação familiar	1 051	982	1 028	988	958	-8,8
Fogos	2 402	2 770	3 018	3 340	2 964	23,4
Área total (m ²)	846 161	933 131	873 441	955 517	812 043	-4,0
Centro						
Número de Edifícios	813	752	758	794	848	4,3
Reabilitação	168	142	148	142	171	1,8
Construções novas	645	610	610	652	677	5,0
para Habitação familiar	468	454	463	474	471	0,6
Fogos	917	965	1 000	1 146	888	-3,2
Área total (m ²)	324 381	348 074	359 096	427 377	375 429	15,7
Oeste e Vale do Tejo						
Número de Edifícios	444	407	393	433	465	4,7
Reabilitação	49	42	46	51	48	-2,0
Construções novas	395	365	347	382	417	5,6
para Habitação familiar	296	264	254	289	308	4,1
Fogos	616	462	488	487	488	-20,8
Área total (m ²)	192 542	174 235	161 327	140 516	175 284	-9,0
Grande Lisboa						
Número de Edifícios	434	375	366	395	448	3,2
Reabilitação	34	34	26	56	59	73,5
Construções novas	400	341	340	339	389	-2,8
para Habitação familiar	337	305	295	298	335	-0,6
Fogos	724	1 053	806	633	812	12,2
Área total (m ²)	273 510	280 650	258 299	212 214	249 226	-8,9
Península de Setúbal						
Número de Edifícios	332	255	280	260	237	-28,6
Reabilitação	14	11	8	10	4	-71,4
Construções novas	318	244	272	250	233	-26,7
para Habitação familiar	289	218	251	234	214	-26,0
Fogos	604	569	545	530	606	0,3
Área total (m ²)	141 797	136 068	164 495	114 419	139 360	-1,7
Alentejo						
Número de Edifícios	219	192	184	199	213	-2,7
Reabilitação	59	56	56	57	51	-13,6
Construções novas	160	136	128	142	162	1,3
para Habitação familiar	106	98	100	109	105	-0,9
Fogos	135	159	119	150	198	46,7
Área total (m ²)	90 479	65 085	65 820	75 984	81 428	-10,0
Algarve						
Número de Edifícios	158	165	133	167	145	-8,2
Reabilitação	60	53	45	53	53	-11,7
Construções novas	98	112	88	114	92	-6,1
para Habitação familiar	86	103	85	104	83	-3,5
Fogos	500	363	216	279	304	-39,2
Área total (m ²)	129 879	88 823	67 678	69 821	58 587	-54,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	150	165	137	167	175	16,7
Reabilitação	34	39	39	46	51	50,0
Construções novas	116	126	98	121	124	6,9
para Habitação familiar	87	96	71	83	100	14,9
Fogos	121	119	81	106	116	-4,1
Área total (m ²)	48 994	35 870	48 965	33 369	30 678	-37,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	98	85	106	105	96	-2,0
Reabilitação	21	23	24	19	20	-4,8
Construções novas	77	62	82	86	76	-1,3
para Habitação familiar	66	55	77	77	64	-3,0
Fogos	355	226	285	197	226	-36,3
Área total (m ²)	135 941	59 272	65 442	46 848	65 806	-51,6

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 (SIU).

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:

	Variação homóloga	
	3º Trimestre 2025	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-4,1%	-2,2%
Fogos Licenciados	+7,3%	8,9%

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 2026**.

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 ²	Metros quadrados
Nº	Número absoluto
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos
p.p.	Pontos percentuais

Data do próximo destaque - 12 de junho de 2026
