

Construção: Obras licenciadas e concluídas
2º Trimestre de 2015 - Dados preliminares

Obras concluídas e licenciadas continuam a diminuir, mas construções novas licenciadas aumentam

No **2º trimestre de 2015** os edifícios licenciados diminuíram 8,3% face ao período homólogo (-0,6% no 1º trimestre de 2015), totalizando 3,7 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 2,3% (+8,6% no 1º trimestre de 2015), enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 26,3% (-16,1% no 1º trimestre de 2015). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 22,8% (-18,9% no 1º trimestre de 2015) totalizando 2,9 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 6,4% (+3,1% no 1º trimestre de 2015) e os edifícios concluídos diminuíram 9,8% (-8,0% no 1º trimestre de 2015).

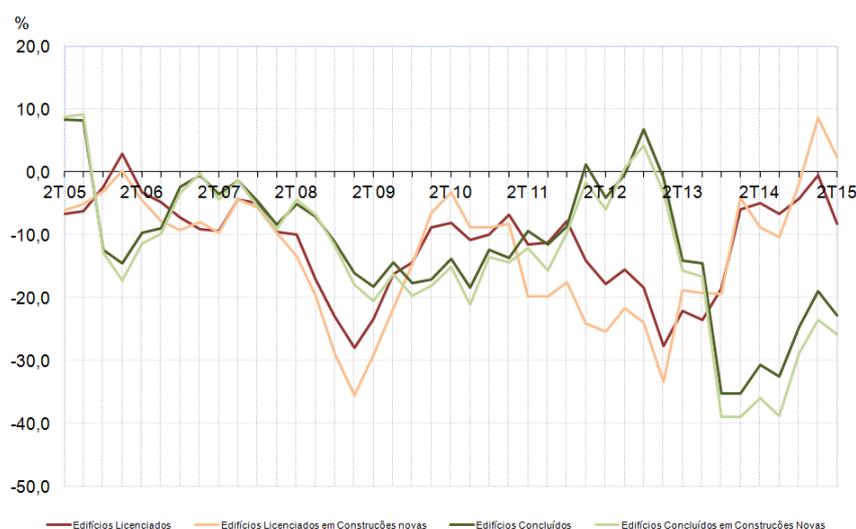
Edifícios licenciados em construção nova registam um aumento pelo terceiro trimestre consecutivo, enquanto a reabilitação continua em trajetória descendente

No 2º trimestre de 2015 foram licenciados 3,7 mil edifícios e concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 8,3% face ao 2º trimestre de 2014, correspondendo a um decréscimo mais acentuado que no trimestre anterior (-0,6%).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-22,8%), a um ritmo mais intenso que no trimestre anterior (-18,9%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2015 foram licenciados 3,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 8,3% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados, 64,5% corresponderam a construções novas e, destas, 63,8% destinaram-se a habitação familiar. A região dos Açores apresentou a variação homóloga positiva mais acentuada nos edifícios licenciados (+7,9%), apresentando ainda uma variação homóloga positiva em todas as variáveis em análise. A variação negativa mais acentuada registou-se na região Centro (-15,8%).

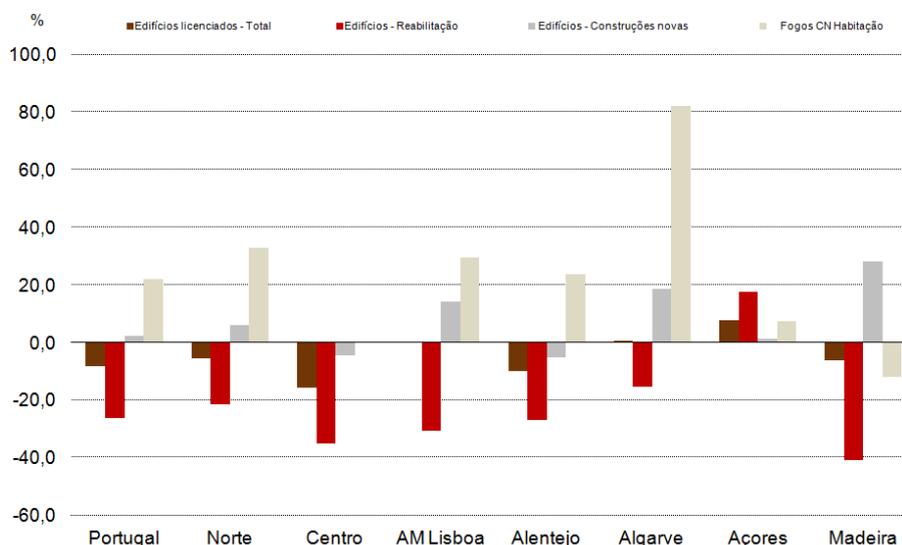
As obras licenciadas para construções novas aumentaram 2,3% face ao 2º trimestre de 2014, mas as obras de reabilitação diminuíram 26,3%. Em comparação com o 1º trimestre de 2015, o licenciamento para construções novas registou um decréscimo de 2,8% enquanto as obras de reabilitação diminuíram 15,8%.

As regiões da Madeira (+28,0%), Algarve (+18,7%) e Área Metropolitana de Lisboa (+14,2%) destacaram-se no licenciamento para construções novas. Nas regiões do Alentejo e Centro registaram-se reduções de 5,3% e 4,4%, respetivamente. No licenciamento para a reabilitação de edifícios, apenas a região dos Açores apresentou uma variação homóloga positiva (17,8%).

Face ao 2º trimestre de 2014, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 21,9%, correspondendo a +5,7 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (16,2%). A região da Madeira apresentou uma variação homóloga negativa nesta variável (-12,0%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a região do Algarve (+82,2%), cujo acréscimo se deve ao licenciamento de um novo empreendimento para habitação.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2015)



Em Portugal, no 2º trimestre de 2015, observou-se um decréscimo, em termos homólogos, de 2,7% na área total licenciada. A região do Algarve registou a variação homóloga positiva mais elevada (+20,8%) enquanto a Área Metropolitana de Lisboa registou a variação mais negativa (-24,8%).

1. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2015, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 22,8% face ao 2º trimestre de 2014. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (63,5%), das quais 58,7% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos diminuiu em todas as regiões, com variações homólogas negativas mais elevadas nas regiões da Madeira (-29,7%) e Algarve (-27,3%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 25,9% face ao 2º trimestre de 2014 e as obras de reabilitação decresceram 16,9%. Em comparação com o 1º trimestre de 2015, as obras concluídas para construções novas decresceram 10,7% e as obras de reabilitação diminuíram 8,3%.

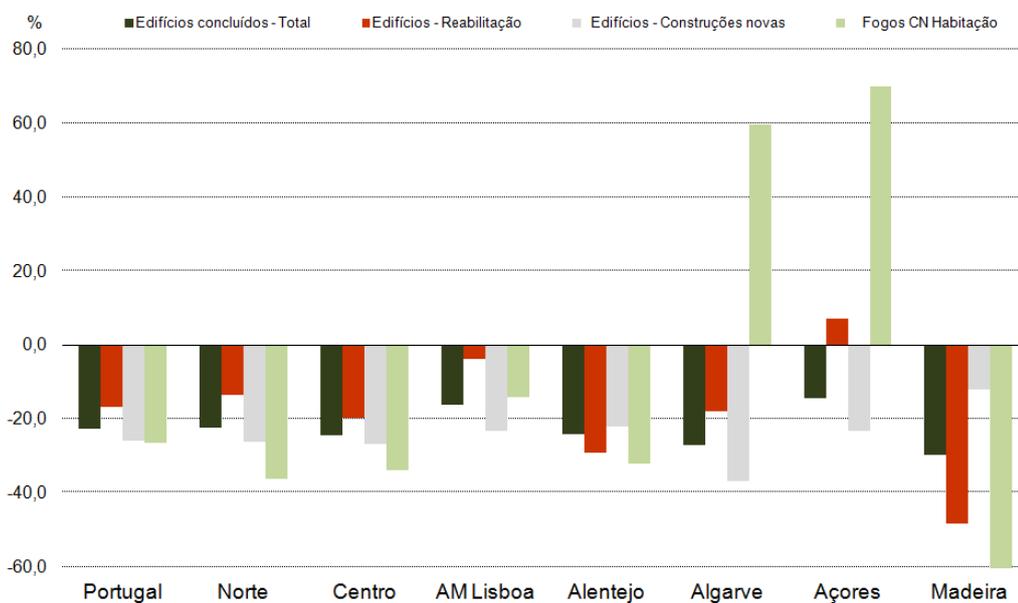
As obras concluídas diminuíram em todas as regiões, tanto nas construções novas como nas obras de reabilitação, à exceção dos Açores, onde se registou um acréscimo de 7,1% nas obras de reabilitação. A maior redução nas construções novas verificou-se na região do Algarve (-36,8%) e a região da Madeira registou o decréscimo mais acentuado nas obras de reabilitação (-48,4%).

No 2º trimestre de 2015 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -26,5%, correspondendo a +2,3 p.p. face à variação homóloga verificada no trimestre anterior (-28,8%). As regiões dos Açores e do Algarve registaram variações homólogas de 70,0% e 59,7%, respetivamente. Todas as outras regiões apresentaram um decréscimo, com especial destaque para a região da Madeira (-63,8%).

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2015, 72,5% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, abrangendo 63,6% do total de fogos concluídos. A região Norte foi responsável por 38,4% dos edifícios e 38,9% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 8,2% do total de edifícios e 12,6% do total de fogos.

No 2º trimestre de 2015 a área total de construção concluída em Portugal decresceu 26,5%, face a igual período de 2014. A região dos Açores registou a variação homóloga positiva mais acentuada (47,5%), enquanto na Área Metropolitana de Lisboa se observou o maior decréscimo nesta variável (-59,0%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral
(2º Trimestre de 2015)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (2ºT)*
	2ºT - 2014	3ºT - 2014	4ºT - 2014	1ºT - 2015	2ºT - 2015	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 985	3 755	3 789	3 907	3 656	-8,3
Reabilitação	1 348	1 272	1 248	1 179	993	-26,3
Construções novas	2 305	2 192	2 224	2 426	2 359	2,3
para Habitação familiar	1 316	1 274	1 372	1 496	1 504	14,3
Fogos	1 634	1 743	1 834	1 829	1 992	21,9
Área total (m ²)	1 236 987	1 194 794	1 165 348	1 235 787	1 203 373	-2,7
Norte						
Número de Edifícios	1 580	1 510	1 502	1 550	1 491	-5,6
Reabilitação	483	436	457	388	380	-21,3
Construções novas	940	937	909	1 045	996	6,0
para Habitação familiar	556	580	596	672	646	16,2
Fogos	647	731	742	810	860	32,9
Área total (m ²)	459 669	487 516	442 066	513 045	491 262	6,9
Centro						
Número de Edifícios	1 342	1 287	1 243	1 175	1 130	-15,8
Reabilitação	467	464	375	349	303	-35,1
Construções novas	779	752	790	754	745	-4,4
para Habitação familiar	417	398	443	434	468	12,2
Fogos	542	508	533	517	544	0,4
Área total (m ²)	422 320	439 411	405 967	381 902	395 146	-6,4
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	354	334	409	442	354	0,0
Reabilitação	160	151	190	209	111	-30,6
Construções novas	162	155	176	175	185	14,2
para Habitação familiar	106	110	139	136	143	34,9
Fogos	183	189	271	214	237	29,5
Área total (m ²)	156 554	77 684	124 322	131 774	117 708	-24,8
Alentejo						
Número de Edifícios	366	284	300	335	330	-9,8
Reabilitação	100	91	93	82	73	-27,0
Construções novas	247	168	181	235	234	-5,3
para Habitação familiar	120	72	83	92	115	-4,2
Fogos	123	75	92	97	152	23,6
Área total (m ²)	112 063	83 816	85 969	106 565	100 953	-9,9
Algarve						
Número de Edifícios	168	165	166	175	169	0,6
Reabilitação	71	61	73	69	60	-15,5
Construções novas	75	83	71	85	89	18,7
para Habitação familiar	56	60	56	73	70	25,0
Fogos	73	164	108	95	133	82,2
Área total (m ²)	50 472	54 721	47 735	39 165	60 987	20,8
R.A. Açores						
Número de Edifícios	127	121	122	165	137	7,9
Reabilitação	45	43	43	54	53	17,8
Construções novas	77	69	69	97	78	1,3
para Habitação familiar	40	35	32	62	42	10,8
Fogos	41	36	40	66	44	7,3
Área total (m ²)	27 271	36 814	46 874	52 376	29 737	9,0
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	48	54	47	65	45	-6,3
Reabilitação	22	26	17	28	13	-40,9
Construções novas	25	28	28	35	32	28,0
para Habitação familiar	21	19	23	27	20	-4,8
Fogos	25	40	48	30	22	-12,0
Área total (m ²)	8 638	14 832	12 415	10 960	7 580	-12,2

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 (2ºT)*
	2ºT - 2014	3ºT - 2014	4ºT - 2014	1ºT - 2015	2ºT - 2015	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 729	3 710	3 471	3 192	2 878	-22,8
Reabilitação	1 265	1 315	1 213	1 146	1 051	-16,9
Construções novas	2 464	2 395	2 258	2 046	1 827	-25,9
para Habitação familiar	1 621	1 499	1 313	1 224	1 072	-33,9
Fogos	2 729	2 252	2 215	2 224	2 006	-26,5
Área total (m ²)	1 647 367	1 443 297	1 581 672	1 408 964	1 211 185	-26,5
Norte						
Número de Edifícios	1 421	1 451	1 365	1 199	1 104	-22,3
Reabilitação	436	476	425	401	377	-13,5
Construções novas	985	975	940	798	727	-26,2
para Habitação familiar	706	653	599	529	452	-36,0
Fogos	1 228	867	942	824	781	-36,4
Área total (m ²)	680 861	532 429	592 222	536 003	455 697	-33,1
Centro						
Número de Edifícios	1 300	1 307	1 222	1 129	982	-24,5
Reabilitação	467	488	463	412	374	-19,9
Construções novas	833	819	759	717	608	-27,0
para Habitação familiar	509	458	383	392	327	-35,8
Fogos	751	747	576	563	495	-34,1
Área total (m ²)	542 066	489 082	557 174	486 374	412 992	-23,8
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	282	259	209	264	236	-16,3
Reabilitação	101	79	79	101	97	-4,0
Construções novas	181	180	130	163	139	-23,2
para Habitação familiar	138	137	96	116	107	-22,5
Fogos	295	237	244	421	253	-14,2
Área total (m ²)	199 707	155 941	155 415	147 745	81 810	-59,0
Alentejo						
Número de Edifícios	363	379	361	295	275	-24,2
Reabilitação	110	133	116	100	78	-29,1
Construções novas	253	246	245	195	197	-22,1
para Habitação familiar	134	136	131	89	93	-30,6
Fogos	171	152	155	110	116	-32,2
Área total (m ²)	104 266	150 937	119 462	135 945	119 758	14,9
Algarve						
Número de Edifícios	154	117	136	115	112	-27,3
Reabilitação	78	64	60	61	64	-17,9
Construções novas	76	53	76	54	48	-36,8
para Habitação familiar	50	38	50	37	31	-38,0
Fogos	144	155	209	238	230	59,7
Área total (m ²)	54 387	48 570	90 376	53 218	65 847	21,1
R.A. Açores						
Número de Edifícios	145	139	116	139	124	-14,5
Reabilitação	42	52	44	43	45	7,1
Construções novas	103	87	72	96	79	-23,3
para Habitação familiar	58	49	34	43	40	-31,0
Fogos	60	53	61	49	102	70,0
Área total (m ²)	38 798	40 012	46 187	41 129	57 241	47,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	64	58	62	51	45	-29,7
Reabilitação	31	23	26	28	16	-48,4
Construções novas	33	35	36	23	29	-12,1
para Habitação familiar	26	28	20	18	22	-15,4
Fogos	80	41	28	19	29	-63,8
Área total (m ²)	27 282	26 326	20 836	8 550	17 840	-34,6

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

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

Com a introdução do Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas em 2002, tendo por base a regulação do conjunto de operações urbanísticas sujeito a procedimentos de controlo administrativo, pretendeu-se melhorar a fiabilidade da informação assente em indicadores e obter atempadamente das Câmaras Municipais a informação referente à Conclusão de Obras, à semelhança do que acontece no Licenciamento de Obras. Contudo, na prática, tal não se verificou e a informação relativa à conclusão de obras é obtida maioritariamente por inquéritos dirigidos aos seus promotores. Este método de recolha origina atrasos substanciais na obtenção da informação, tendo como consequência que os dados definitivos anuais exibam desvios muito significativos em relação aos dados provisórios que são trimestralmente divulgados. Por conseguinte, tornou-se necessário repensar a forma de estimar os resultados relativos a Obras Concluídas, tendo-se desenvolvido para esse efeito uma metodologia que permite uma divulgação trimestral através de informação assente numa lógica de estimação sujeita aos menores desvios possíveis, que consiste na estimação do prazo efetivo de conclusão de uma obra 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	
	1º Trimestre 2015	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-1,3%	-0,6%
Fogos Licenciados	15,9%	16,2%

Revisão da série:

A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Em consequência dessa alteração foram efetuados alguns acertos na série 2002-2015 (1º trimestre de 2015).

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 julho de 2015.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de dezembro 2015**