

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2015 - Dados preliminares

Obras concluídas e licenciadas com decréscimo menos acentuado

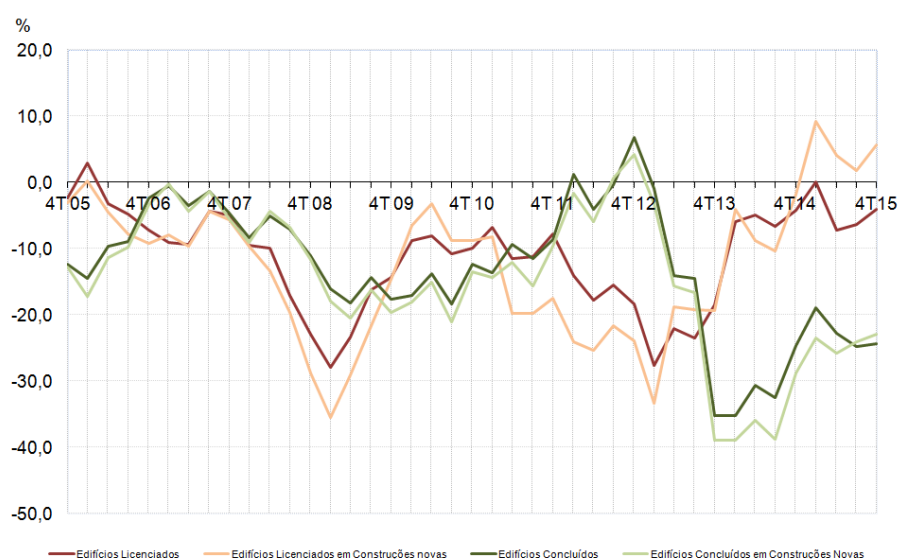
No **4º trimestre de 2015** os edifícios licenciados diminuíram 4,0% face ao período homólogo (-6,4% no 3º trimestre de 2015), correspondendo a 3,6 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 5,7% (+1,8% no 3º trimestre de 2015) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 16,2% (-21,0% no 3º trimestre de 2015). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 24,4% (-24,8% no 3º trimestre de 2015) totalizando 2,6 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um acréscimo de 3,4% (-5,0% no 3º trimestre de 2015) e os edifícios concluídos diminuíram 6,0% (-3,0% no 3º trimestre de 2015).

Em 2015 foram licenciados 14,8 mil edifícios e concluídos 11,5 mil edifícios, o que corresponde a decréscimos de 4,4% e 22,6%, respetivamente, face a 2014 (-5,5% e -31,1% em 2014).

No 4º trimestre de 2015 foram licenciados 3,6 mil edifícios e concluídos 2,6 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados diminuíram 4,0% face ao 4º trimestre de 2014, correspondendo a um decréscimo menos acentuado que no trimestre anterior (-6,4%). Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-24,4%), mas a um ritmo menos intenso que no trimestre anterior (-24,8%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)

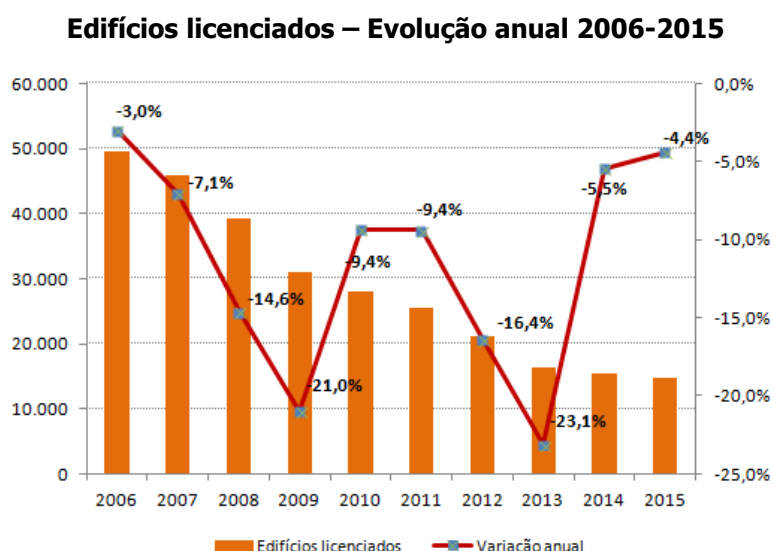


1. Evolução no período 2006-2015

Em 2015 foram licenciados 14,8 mil edifícios e concluídos 11,5 mil edifícios, o que corresponde a decréscimos de 4,4% e 22,6%, respetivamente, face a 2014 (-5,5% e -31,1% em 2014).

Na última década o número de edifícios licenciados reduziu-se em cerca de 34,7 mil edifícios, correspondendo a uma diminuição de 70,1% (49,4 mil edifícios licenciados em 2006, face a 14,8 mil em 2015).

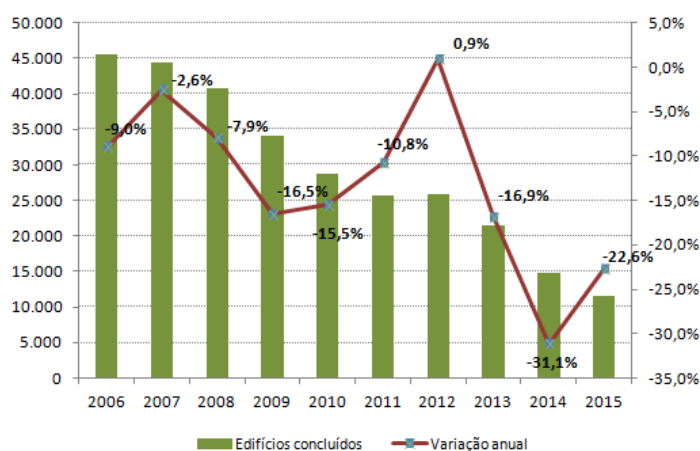
A redução no licenciamento de edifícios foi mais acentuada na 2ª metade da década (-51,8% face à 1ª metade), o que em termos absolutos se traduziu em menos cerca de 100 mil edifícios licenciados, tendo-se atingido as maiores reduções anuais em 2013 (-23,1%) e em 2009 (-21,0%).



Relativamente aos edifícios concluídos, entre 2006 e 2015 verificou-se uma redução de 74,7%, correspondendo a menos 34,0 mil edifícios (45,5 mil edifícios concluídos em 2006, face a 11,5 mil em 2015).

À semelhança das obras licenciadas, a redução foi mais acentuada na 2ª metade da década, com uma redução de 48,6% face à 1ª metade, traduzindo-se numa diminuição de 93,9 mil edifícios concluídos, tendo-se registado as variações anuais mais negativas em 2014 (-31,1%) e em 2015 (-22,6%).

Edifícios concluídos – Evolução anual 2006-2015



2. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2015 foram licenciados 3,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 4,0% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados, 64,6% corresponderam a construções novas e, destas, 64,2% destinaram-se a habitação familiar. A Área Metropolitana de Lisboa (-35,0%), o Centro (-5,4%) e o Norte (-2,1%) apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios licenciados. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com a Região Autónoma da Madeira a registar a variação mais elevada (+36,2%).

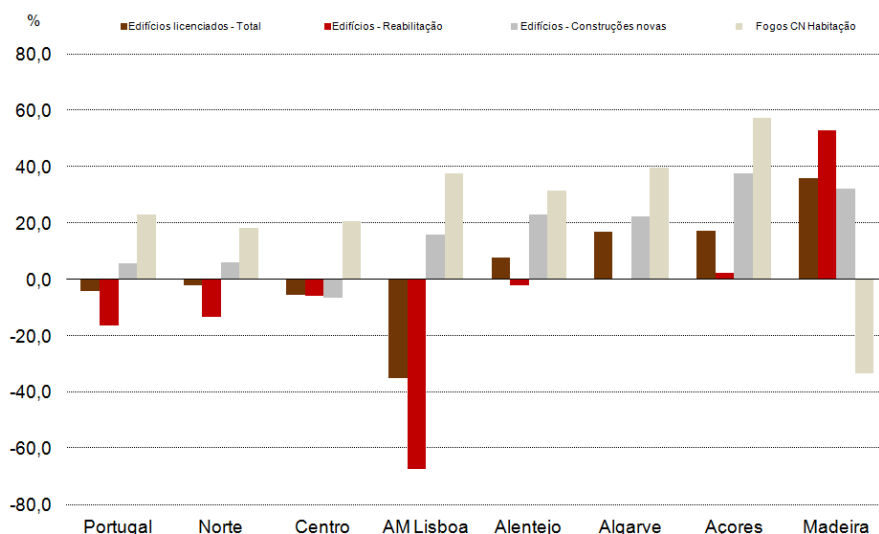
No que diz respeito às obras licenciadas para construções novas em Portugal, registou-se um aumento de 5,7% face ao 4º trimestre de 2014, enquanto nas obras de reabilitação se verificou um decréscimo de 16,2%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas registou um acréscimo de 5,4% e as obras de reabilitação registaram um aumento de 4,1%.

A região Centro foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa no licenciamento para construções novas (-6,5%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, tendo as mais elevadas sido observadas nas Regiões Autónomas dos Açores (+37,7%) e da Madeira (+32,1%). No que respeita ao licenciamento para reabilitação de edifícios, apenas as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores apresentaram uma variação homóloga positiva, de 52,9% e 2,3% respetivamente.

Face ao 4º trimestre de 2014, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registaram um aumento de 23,2%, correspondendo a uma melhoria de 6,4 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+16,8%). Apenas a Região Autónoma da Madeira apresentou uma variação homóloga negativa nesta variável (-33,3%). As variações positivas mais elevadas foram observadas na Região Autónoma dos Açores (+57,5%), no Algarve (+39,8%), na Área Metropolitana de Lisboa (+37,6%) e no Alentejo (+31,5%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2015)



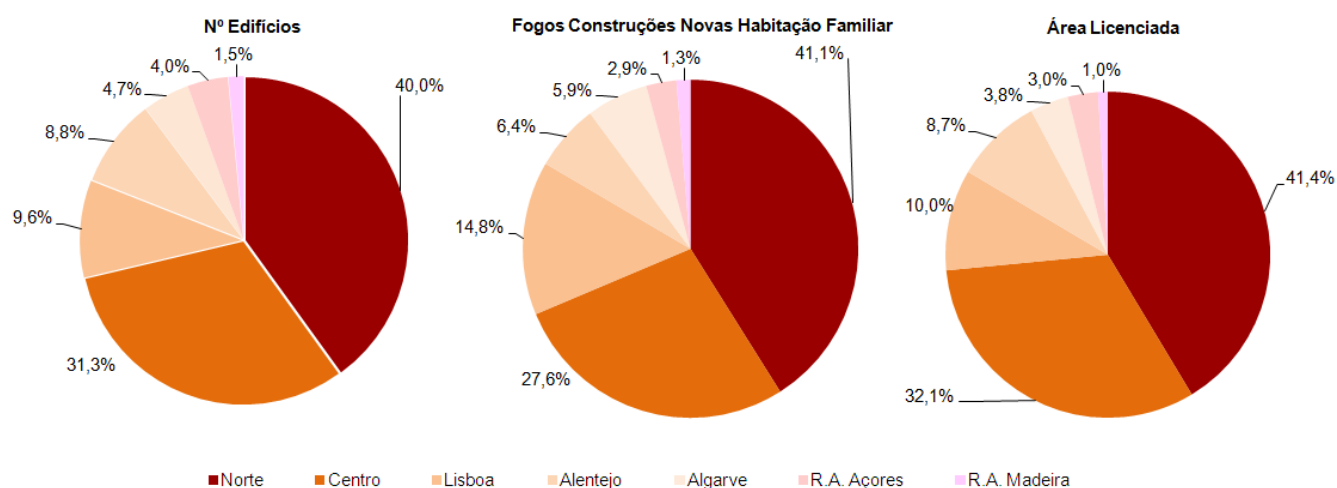
Em Portugal, no 4º trimestre de 2015, observou-se um acréscimo de 17,9%, em termos homólogos, na área total licenciada. A Região Autónoma dos Açores e a Área Metropolitana de Lisboa registaram variações negativas nesta variável, de -33,4% e -1,1%, respetivamente. Em todas as restantes regiões observaram-se acréscimos nesta variável, sendo os maiores no Alentejo (+33,1%) e no Norte (+33,0%)

Em 2015 a região Norte foi responsável por 40,0% do total de edifícios licenciados e por 41,1% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro, representaram 71,3% dos edifícios licenciados e 68,7% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Os edifícios licenciados na região de Lisboa representaram 9,6% do valor total do país, correspondendo a 14,8% do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada

2015



3. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2015, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 24,4% face ao 4º trimestre de 2014. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo maioritariamente a construções novas (66,4%), das quais 59,7% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos diminuiu em todas as regiões, com especial destaque para as regiões do Alentejo (-29,1%) e Centro (-28,3%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 22,9% face ao 4º trimestre de 2014, e as obras de reabilitação decresceram 27,3%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 4,3% e as obras de reabilitação diminuíram 9,2%.

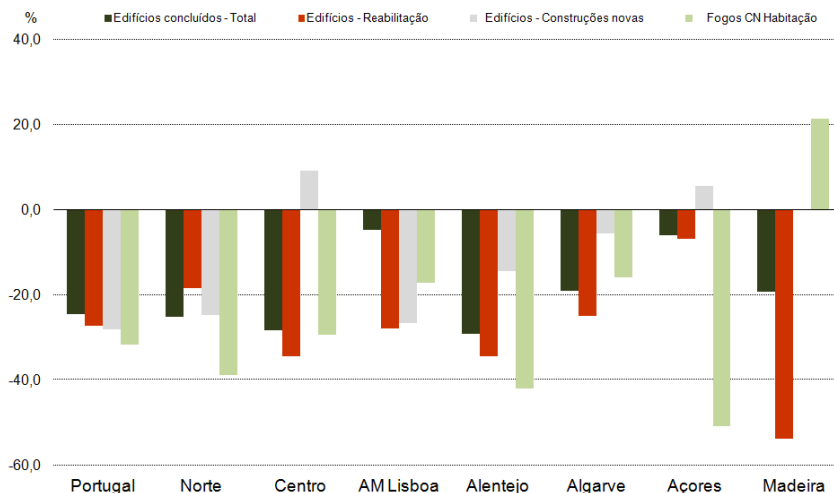
As obras concluídas em construções novas observaram acréscimos na Área Metropolitana de Lisboa (+9,2%) e na Região Autónoma da Madeira (+5,6%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para as regiões Norte (-28,1%), Alentejo (-26,5%) e Centro (-24,6%). Em todas as regiões se observaram reduções nas obras concluídas para reabilitação, com especial destaque para a Região Autónoma da Madeira (-53,8%), Alentejo (-34,5%) e Centro (-34,3%).

No 4º trimestre de 2015 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -31,6%, correspondendo a uma diminuição de 4,8 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-26,8%). A Região Autónoma da Madeira foi a única que apresentou uma variação homóloga positiva (+21,4%). Todas as restantes regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para a Região Autónoma dos Açores (-50,8%) e o Alentejo (-41,9%).

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2015, 72,4% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 64,9% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 39,0% dos edifícios e 38,0% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 7,6% do total de edifícios e 13,3% do total de fogos.

No 4º trimestre de 2015 observou-se uma diminuição de 27,8% no total da área de construção concluída em Portugal, face a igual período de 2014. Em todas as regiões se observou um decréscimo nesta variável, que foi mais acentuado na Região Autónoma da Madeira (-55,5%), no Algarve (-55,4%) e no Centro (-40,5%).

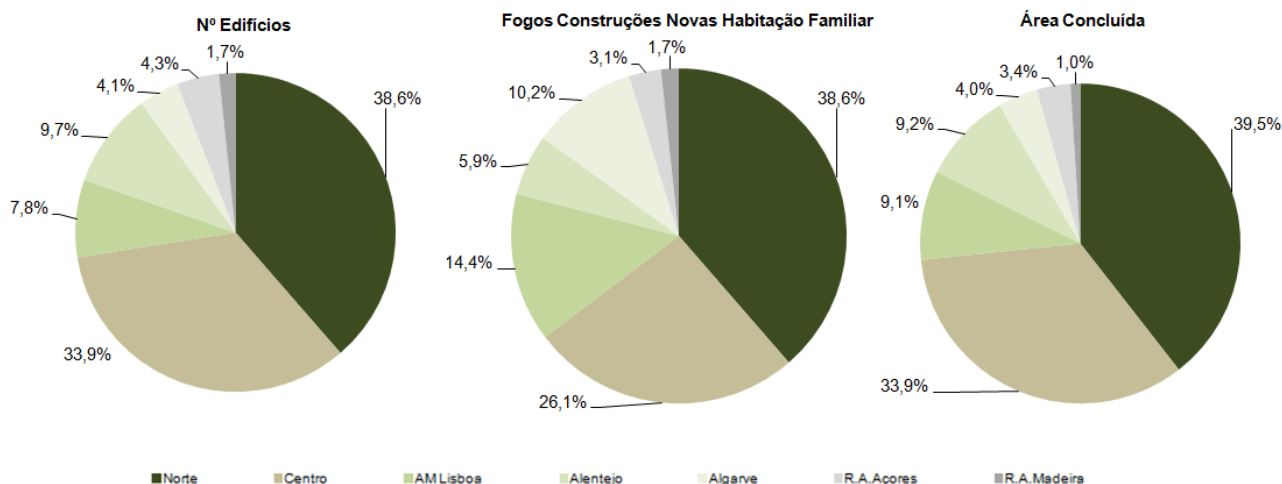
Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral (4º Trimestre de 2015)



Do total de edifícios concluídos em 2015, localizavam-se na região Norte 38,6% do total de edifícios concluídos e 38,6% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro, representaram 72,5% dos edifícios concluídos e 64,7% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar.

Os edifícios concluídos na região de Lisboa representaram 7,8% do valor total do país, correspondendo a 14,4% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total concluída 2015



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2014	1ºT - 2015	2ºT - 2015	3ºT - 2015	4ºT - 2015	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 789	3 930	3 700	3 516	3 637	-4,0
Reabilitação	1 248	1 180	994	1 005	1 046	-16,2
Construções novas	2 224	2 441	2 400	2 231	2 351	5,7
para Habitação familiar	1 372	1 493	1 508	1 445	1 510	10,1
Fogos	1 834	1 864	1 993	2 036	2 260	23,2
Área total (m²)	1 165 348	1 212 861	1 164 957	1 110 323	1 373 966	17,9
Norte						
Número de Edifícios	1 502	1 560	1 504	1 380	1 471	-2,1
Reabilitação	457	391	372	360	397	-13,1
Construções novas	909	1 048	1 018	915	966	6,3
para Habitação familiar	596	672	650	612	616	3,4
Fogos	742	824	857	789	877	18,2
Área total (m²)	442 066	505 710	483 209	434 143	587 827	33,0
Centro						
Número de Edifícios	1 243	1 184	1 153	1 116	1 176	-5,4
Reabilitação	375	345	310	325	353	-5,9
Construções novas	790	765	757	725	739	-6,5
para Habitação familiar	443	435	467	424	457	3,2
Fogos	533	519	546	543	643	20,6
Área total (m²)	405 967	377 138	366 707	367 039	450 587	11,0
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	409	437	352	369	266	-35,0
Reabilitação	190	209	113	110	62	-67,4
Construções novas	176	170	185	193	204	15,9
para Habitação familiar	139	129	142	148	166	19,4
Fogos	271	230	236	364	373	37,6
Área total (m²)	124 322	125 519	114 676	124 451	122 936	-1,1
Alentejo						
Número de Edifícios	300	338	337	301	323	7,7
Reabilitação	93	82	73	80	91	-2,2
Construções novas	181	238	239	208	223	23,2
para Habitação familiar	83	93	115	129	119	43,4
Fogos	92	98	152	150	121	31,5
Área total (m²)	85 969	101 247	101 769	105 015	114 463	33,1
Algarve						
Número de Edifícios	166	179	171	149	194	16,9
Reabilitação	73	70	60	59	73	0,0
Construções novas	71	88	90	71	87	22,5
para Habitação familiar	56	75	72	56	68	21,4
Fogos	108	97	136	101	151	39,8
Área total (m²)	47 735	39 798	61 331	31 257	54 241	13,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	122	167	138	148	143	17,2
Reabilitação	43	55	53	49	44	2,3
Construções novas	69	97	79	89	95	37,7
para Habitação familiar	32	62	42	52	54	58,5
Fogos	40	66	44	64	63	57,5
Área total (m²)	46 874	52 489	29 758	32 277	31 237	-33,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	47	65	45	53	64	36,2
Reabilitação	17	28	13	22	26	52,9
Construções novas	28	35	32	30	37	32,1
para Habitação familiar	23	27	20	24	30	30,4
Fogos	48	30	22	25	32	-33,3
Área total (m²)	12 415	10 960	7 507	16 141	12 675	2,1

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 (4ºT)*
	4ºT - 2014	1ºT - 2015	2ºT - 2015	3ºT - 2015	4ºT - 2015	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 471	3 192	2 878	2 791	2 623	-24,4
Reabilitação	1 213	1 146	1 051	971	882	-27,3
Construções novas	2 258	2 046	1 827	1 820	1 741	-22,9
para Habitação familiar	1 313	1 224	1 072	1 116	1 040	-20,8
Fogos	2 215	2 224	2 006	1 649	1 515	-31,6
Área total (m²)	1 581 672	1 408 964	1 211 185	1 185 138	1 142 482	-27,8
Norte						
Número de Edifícios	1 365	1 199	1 104	1 108	1 023	-25,1
Reabilitação	425	401	377	371	347	-18,4
Construções novas	940	798	727	737	676	-28,1
para Habitação familiar	599	529	452	482	426	-28,9
Fogos	942	824	781	675	576	-38,9
Área total (m²)	592 222	536 003	455 697	444 337	516 285	-12,8
Centro						
Número de Edifícios	1 222	1 129	982	904	876	-28,3
Reabilitação	463	412	374	330	304	-34,3
Construções novas	759	717	608	574	572	-24,6
para Habitação familiar	383	392	327	321	324	-15,4
Fogos	576	563	495	462	407	-29,3
Área total (m²)	557 174	486 374	412 992	446 234	331 610	-40,5
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	209	264	236	200	199	-4,8
Reabilitação	79	101	97	70	57	-27,8
Construções novas	130	163	139	130	142	9,2
para Habitação familiar	96	116	107	95	101	5,2
Fogos	244	421	253	186	202	-17,2
Área total (m²)	155 415	147 745	81 810	107 060	111 221	-28,4
Alentejo						
Número de Edifícios	361	295	275	284	256	-29,1
Reabilitação	116	100	78	80	76	-34,5
Construções novas	245	195	197	204	180	-26,5
para Habitação familiar	131	89	93	99	80	-38,9
Fogos	155	110	116	121	90	-41,9
Área total (m²)	119 462	135 945	119 758	98 783	99 824	-16,4
Algarve						
Número de Edifícios	136	115	112	129	110	-19,1
Reabilitação	60	61	64	58	45	-25,0
Construções novas	76	54	48	71	65	-14,5
para Habitação familiar	50	37	31	53	47	-6,0
Fogos	209	238	230	113	176	-15,8
Área total (m²)	90 376	53 218	65 847	39 874	40 327	-55,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	116	139	124	121	109	-6,0
Reabilitação	44	43	45	46	41	-6,8
Construções novas	72	96	79	75	68	-5,6
para Habitação familiar	34	43	40	44	30	-11,8
Fogos	61	49	102	47	30	-50,8
Área total (m²)	46 187	41 129	57 241	35 803	33 947	-26,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	62	51	45	45	50	-19,4
Reabilitação	26	28	16	16	12	-53,8
Construções novas	36	23	29	29	38	5,6
para Habitação familiar	20	18	22	22	32	60,0
Fogos	28	19	29	45	34	21,4
Área total (m²)	20 836	8 550	17 840	13 047	9 268	-55,5

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.

VARIACÃO HOMÓLOGA		
3º Trimestre 2015		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-6,9%	-6,4%
Fogos Licenciados	14,8%	16,8%

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).

Obras de Reabilitação relativas à Câmara Municipal de Lisboa:

A informação da Câmara Municipal de Lisboa relativa às obras de reabilitação encontra-se subavaliada pelo facto das contagens enviadas não incluírem essa desagregação.

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 2016.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de junho de 2016.**