14 de junho de 2016

Construção: Obras licenciadas e concluídas
1º Trimestre de 2016 - Dados preliminares

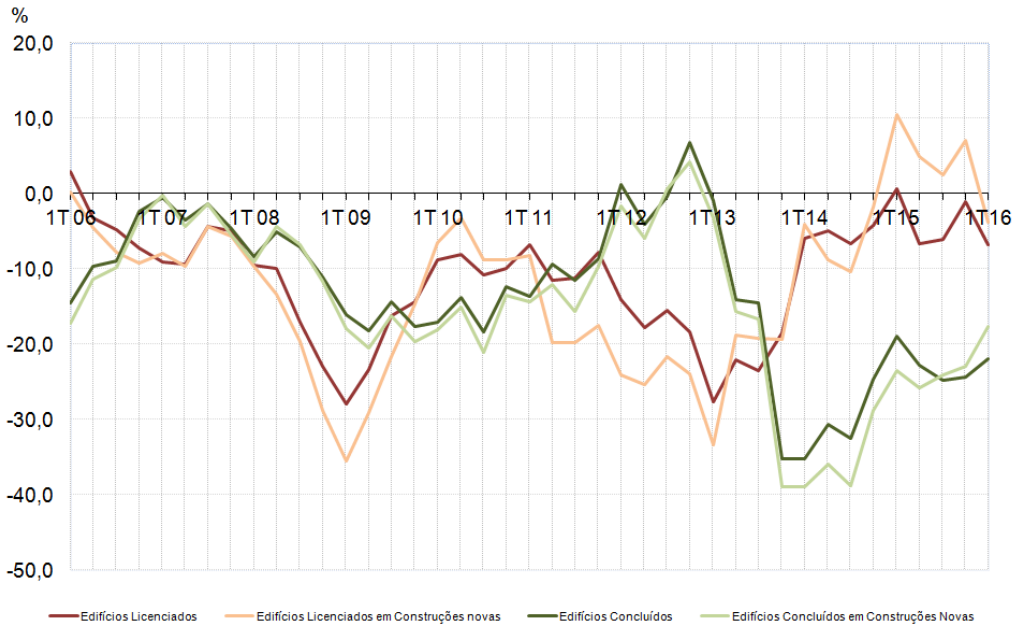
Edifícios licenciados diminuíram 6,7% e Obras concluídas decresceram 22,0%

No **1º trimestre de 2016** os edifícios licenciados diminuíram 6,7% face ao período homólogo (-1,1% no 4º trimestre de 2015), correspondendo a 3,7 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um decréscimo de 3,7% (+7,1% no 4º trimestre de 2015) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 13,6% (-13,5% no 4º trimestre de 2015). Os edifícios concluídos diminuíram 22,0% (-24,4% no 4º trimestre de 2015) totalizando 2,5 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados decresceu 1,6% (-6,2% no 4º trimestre de 2015) e os edifícios concluídos diminuíram 5,0% (-6,0% no 4º trimestre de 2015).

No 1º trimestre de 2016 foram licenciados 3,7 mil edifícios e concluídos 2,5 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados diminuíram 6,7% face ao 1º trimestre de 2015, acentuando-se o decréscimo face ao trimestre anterior (-1,1%). Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-22,0%), embora de forma menos acentuada que no trimestre anterior (-24,4%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2016 foram licenciados 3,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma diminuição de 6,7% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados, 64,4% corresponderam a construções novas e, destas, 65,8% destinaram-se a habitação familiar. A região do Algarve apresentou a única variação homóloga positiva nos edifícios licenciados (15,0%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com especial destaque para a Região Autónoma da Madeira (-10,9%) e para a região Norte (-10,3%).

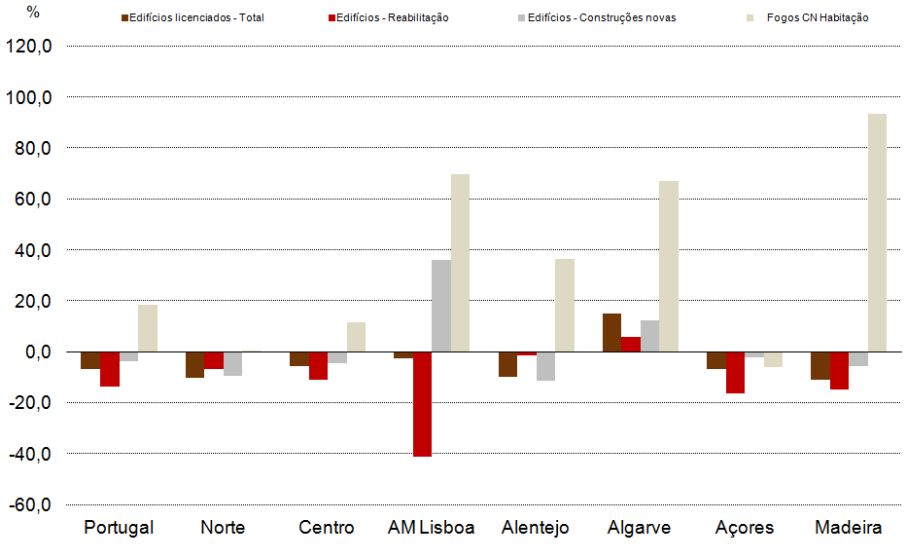
As obras licenciadas para construções novas em Portugal diminuíram 3,7% face ao 1º trimestre de 2015, enquanto as obras de reabilitação decresceram 13,6%. Relativamente ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas diminuiu 0,3% e as obras de reabilitação decresceram 5,9%.

As regiões da Área Metropolitana de Lisboa e do Algarve apresentaram variações homólogas positivas no licenciamento para construções novas: +36,0% e +12,5%, respetivamente. Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, tendo a mais acentuada ocorrido no Alentejo (-11,5%). No que respeita ao licenciamento para reabilitação de edifícios, apenas a região do Algarve apresentou uma variação homóloga positiva: 5,7%. A Área Metropolitana de Lisboa teve a maior redução (-41,1%).

Face ao 1º trimestre de 2015, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 18,6%, correspondendo a menos 6,3 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+24,9%). Apenas a Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação homóloga negativa nesta variável (-6,1%). Em termos das variações positivas destacaram-se a Região Autónoma da Madeira (+93,3%) a Área Metropolitana de Lisboa (+69,7%) e o Algarve (+67,0%), tendo ocorrido nestas regiões alguns licenciamentos de novos edifícios de apartamentos, com um número elevado de pisos e de fogos.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2016)



Em Portugal, no 1º trimestre de 2016, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 26,2% na área total licenciada. O Algarve e a Região Autónoma da Madeira registaram as variações mais elevadas nesta variável: 342,3% e 101,0%, respetivamente, em linha com o aumento verificado no número de fogos licenciados. No caso do Algarve, o aumento da área total resultou também do licenciamento de novos espaços comerciais naquela região. A Região Autónoma dos Açores e o Alentejo foram as únicas com decréscimos nesta variável: -32,4% e -18,0%, respetivamente.

2. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2016, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 22,0% face ao 1º trimestre de 2015. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,5 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maior parte a construções novas (67,7%), das quais 64,8% tiveram como destino a habitação familiar.

O número de edifícios concluídos continuou a diminuir em todas as regiões, com especial destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-31,4%) e para a região Centro (-29,8%).
As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 17,6% face ao 1º trimestre de 2015, e as obras de reabilitação decresceram 29,8%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 3,2% e as obras de reabilitação diminuíram 8,7%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram acréscimos na Região Autónoma da Madeira (+8,7%) e no Algarve (+1,9%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para a Região Autónoma dos Açores (-27,1%) e para a região Centro (-25,2%).

A Região Autónoma dos Açores foi a única a apresentar uma variação homóloga positiva nas obras concluídas para reabilitação (+14,0%). As restantes regiões apresentaram reduções nesta variável, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-52,5%) e para a região Centro (-37,6%).

No 1º trimestre de 2016 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar diminuiu 25,0%, correspondendo a mais 6,6 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-31,6%). A Região Autónoma da Madeira e a região do Alentejo foram as únicas que apresentaram uma variação homóloga positiva: +226,3% e +9,1%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-60,6%). Os sinais de alguma retoma que se vêm evidenciando no licenciamento de obras são ainda pouco notórios na conclusão de obras, justificado em grande medida pelo facto de se registar um elevado número de edifícios de apartamentos, que têm um prazo de execução mais dilatado.

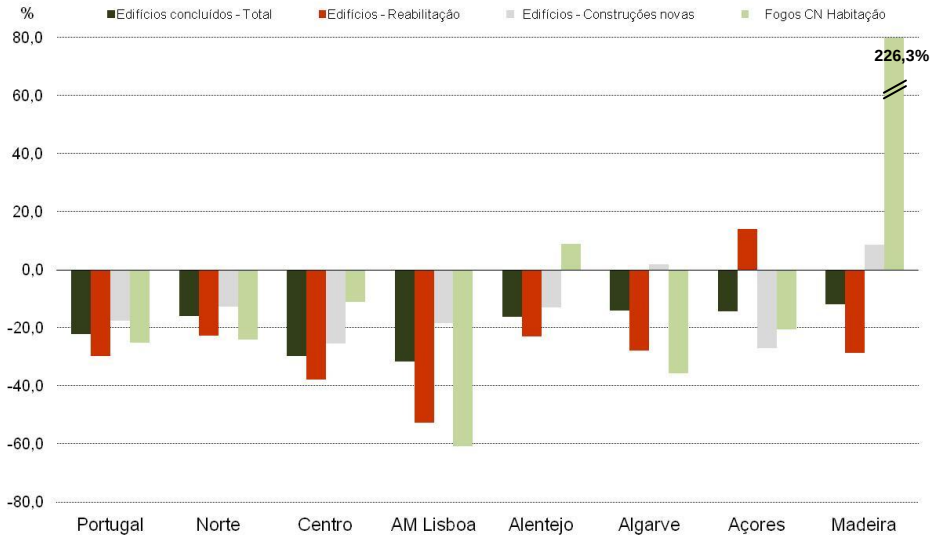
www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt

Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2016, 72,3% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 67,6% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 40,4% nos edifícios e 37,6% nos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 7,3% do total de edifícios e 10,0% do total de fogos.

No 1º trimestre de 2016 verificou-se uma diminuição de 33,5% na área total construída em Portugal, face ao 1º trimestre de 2015. A Região Autónoma da Madeira apresentou um acréscimo nesta variável (+126,9%), em linha com o aumento do número de fogos concluídos. Nas restantes regiões registou-se um decréscimo, com especial destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-56,9%) e para a região Centro (-40,7%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2016)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					
	1ºT - 2015	2ºT - 2015	3ºT - 2015	4ºT - 2015	1ºT - 2016	Variação Homóloga (1ºT)*
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 954	3 719	3 528	3 747	3 688	-6,7
Reabilitação	1 175	1 004	1 005	1 079	1 015	-13,6
Construções novas	2 467	2 417	2 247	2 382	2 375	-3,7
para Habitação familiar	1 507	1 517	1 451	1 527	1 563	3,7
Fogos	1 878	2 008	2 042	2 291	2 228	18,6
Área total (m²)	1 214 862	1 172 958	1 158 646	1 455 323	1 533 543	26,2
Norte						
Número de Edifícios	1 573	1 513	1 387	1 501	1 411	-10,3
Reabilitação	394	375	362	405	367	-6,9
Construções novas	1 057	1 022	920	983	958	-9,4
para Habitação familiar	677	650	615	627	632	-6,6
Fogos	829	857	792	898	831	0,2
Área total (m²)	508 541	483 423	434 429	591 465	630 732	24,0
Centro						
Número de Edifícios	1 189	1 158	1 117	1 175	1 121	-5,7
Reabilitação	340	307	319	348	303	-10,9
Construções novas	774	765	732	743	740	-4,4
para Habitação familiar	442	473	425	459	464	5,0
Fogos	526	552	544	645	588	11,8
Área total (m²)	376 668	368 877	368 310	449 667	437 740	16,2
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	439	351	370	345	428	-2,5
Reabilitação	209	122	116	90	123	-41,1
Construções novas	172	186	194	214	234	36,0
para Habitação familiar	130	143	148	170	190	46,2
Fogos	231	237	364	381	392	69,7
Área total (m²)	126 245	119 573	171 058	203 127	149 542	18,5
Alentejo						
Número de Edifícios	342	339	303	325	308	-9,9
Reabilitação	80	73	78	93	79	-1,3
Construções novas	244	241	210	223	216	-11,5
para Habitação familiar	94	116	131	119	115	22,3
Fogos	99	153	152	121	135	36,4
Área total (m²)	100 226	101 748	104 874	112 881	82 138	-18,0
Algarve						
Número de Edifícios	180	172	149	194	207	15,0
Reabilitação	70	61	59	73	74	5,7
Construções novas	88	89	71	87	99	12,5
para Habitação familiar	75	71	56	68	77	2,7
Fogos	97	135	101	151	162	67,0
Área total (m²)	39 798	61 327	31 257	54 271	176 018	342,3
R.A. Açores						
Número de Edifícios	167	141	149	143	156	-6,6
Reabilitação	55	53	49	44	46	-16,4
Construções novas	97	82	90	95	95	-2,1
para Habitação familiar	62	44	52	54	58	-2,2
Fogos	66	52	64	63	62	-6,1
Área total (m²)	52 489	30 503	32 577	31 237	35 470	-32,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	64	45	53	64	57	-10,9
Reabilitação	27	13	22	26	23	-14,8
Construções novas	35	32	30	37	33	-5,7
para Habitação familiar	27	20	24	30	27	0,0
Fogos	30	22	25	32	58	93,3
Área total (m²)	10 895	7 507	16 141	12 675	21 903	101,0

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					
	1ºT - 2015	2ºT - 2015	3ºT - 2015	4ºT - 2015	1ºT - 2016	Variação Homóloga (1ºT)*
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 192	2 878	2 791	2 623	2 491	-22,0
Reabilitação	1 146	1 051	971	882	805	-29,8
Construções novas	2 046	1 827	1 820	1 741	1 686	-17,6
para Habitação familiar	1 224	1 072	1 116	1 040	1 092	-10,8
Fogos	2 224	2 006	1 649	1 515	1 668	-25,0
Área total (m²)	1 408 964	1 211 185	1 185 138	1 142 482	936 668	-33,5
Norte						
Número de Edifícios	1 199	1 104	1 108	1 023	1 007	-16,0
Reabilitação	401	377	371	347	310	-22,7
Construções novas	798	727	737	676	697	-12,7
para Habitação familiar	529	452	482	426	478	-9,6
Fogos	824	781	675	576	627	-23,9
Área total (m²)	536 003	455 697	444 337	516 285	390 590	-27,1
Centro						
Número de Edifícios	1 129	982	904	876	793	-29,8
Reabilitação	412	374	330	304	257	-37,6
Construções novas	717	608	574	572	536	-25,2
para Habitação familiar	392	327	321	324	329	-16,1
Fogos	563	495	462	407	501	-11,0
Área total (m²)	486 374	412 992	446 234	331 610	288 316	-40,7
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	264	236	200	199	181	-31,4
Reabilitação	101	97	70	57	48	-52,5
Construções novas	163	139	130	142	133	-18,4
para Habitação familiar	116	107	95	101	99	-14,7
Fogos	421	253	186	202	166	-60,6
Área total (m²)	147 745	81 810	107 060	111 221	63 748	-56,9
Alentejo						
Número de Edifícios	295	275	284	256	247	-16,3
Reabilitação	100	78	80	76	77	-23,0
Construções novas	195	197	204	180	170	-12,8
para Habitação familiar	89	93	99	80	93	4,5
Fogos	110	116	121	90	120	9,1
Área total (m²)	135 945	119 758	98 783	99 824	106 802	-21,4
Algarve						
Número de Edifícios	115	112	129	110	99	-13,9
Reabilitação	61	64	58	45	44	-27,9
Construções novas	54	48	71	65	55	1,9
para Habitação familiar	37	31	53	47	37	0,0
Fogos	238	230	113	176	153	-35,7
Área total (m²)	53 218	65 847	39 874	40 327	38 566	-27,5
R.A. Açores						
Número de Edifícios	139	124	121	109	119	-14,4
Reabilitação	43	45	46	41	49	14,0
Construções novas	96	79	75	68	70	-27,1
para Habitação familiar	43	40	44	30	38	-11,6
Fogos	49	102	47	30	39	-20,4
Área total (m²)	41 129	57 241	35 803	33 947	29 242	-28,9
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	51	45	45	50	45	-11,8
Reabilitação	28	16	16	12	20	-28,6
Construções novas	23	29	29	38	25	8,7
para Habitação familiar	18	22	22	32	18	0,0
Fogos	19	29	45	34	62	226,3
Área total (m²)	8 550	17 840	13 047	9 268	19 404	126,9

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. Especial destaque para a revisão em alta da taxa de variação homóloga do número de edifícios licenciados, em resultado fundamentalmente da recuperação da informação proveniente da Câmara Municipal de Lisboa, que na publicação anterior se encontrava em falta.

VARIAÇÃO HOMÓLOGA

	4º Trimestre 2015	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-4,0%	-1,1%
Fogos Licenciados	23,2%	24,9%

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 ABRIL de 2016.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **13 de setembro de 2016.**

www.ine.pt | Serviço de Comunicação e Imagem - Tel: +351 21.842.61.00 - sci@ine.pt