

**Construção: Obras licenciadas e concluídas**

2º Trimestre de 2016 - Dados preliminares

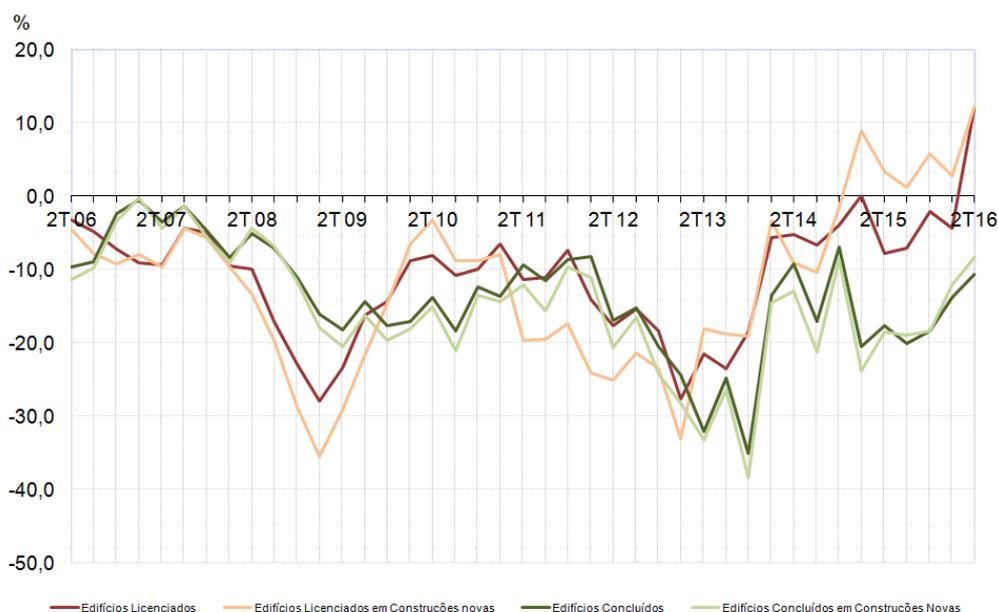
**Edifícios licenciados aumentaram 12,0% e obras concluídas decresceram 10,7%**

No **2º trimestre de 2016** os edifícios licenciados aumentaram 12,0% face ao período homólogo (-4,3% no 1º trimestre de 2016), correspondendo a 4,2 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 12,2% (+2,8% no 1º trimestre de 2016) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um acréscimo de 10,6% (-11,3% no 1º trimestre de 2016). Os edifícios concluídos diminuíram 10,7% (-13,8% no 1º trimestre de 2016) totalizando 2,5 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados cresceu 9,7% (+1,0% no 1º trimestre de 2016) e os edifícios concluídos diminuíram 1,4% (-4,6% no 1º trimestre de 2016).

No 2º trimestre de 2016 foram licenciados 4,2 mil edifícios e concluídos 2,5 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 12,0% face ao 2º trimestre de 2015, evidenciando-se um acréscimo face ao trimestre anterior (-4,3%). Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-10,7%), embora de forma menos acentuada que no trimestre anterior (-13,8%).

**Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)**



## 1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2016 foram licenciados 4,2 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 12,0% em termos homólogos.

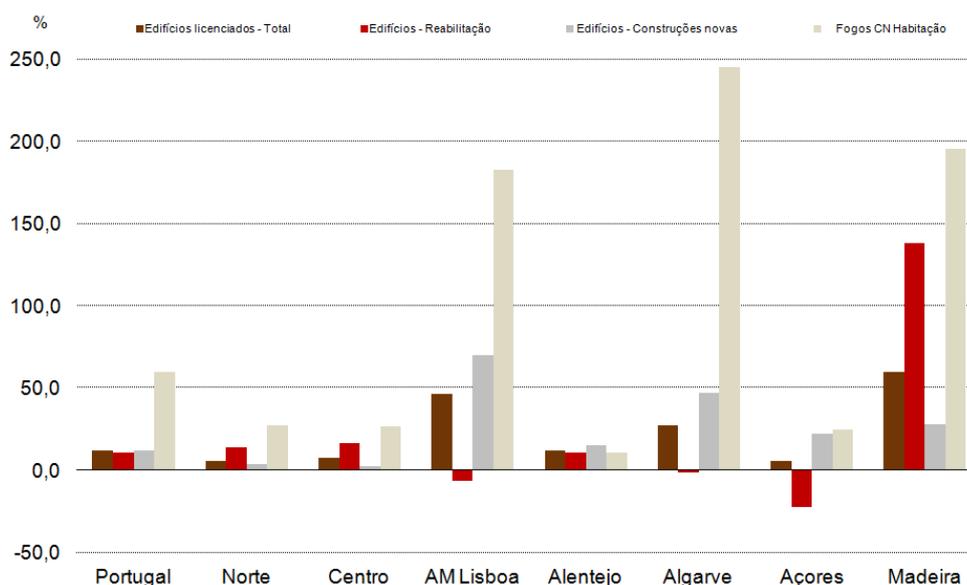
Do total de edifícios licenciados, 65,2% corresponderam a construções novas e, destas, 69,8% destinaram-se a habitação familiar. Todas as regiões registaram variações homólogas positivas nos edifícios licenciados, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+60,0%) e para a Área Metropolitana de Lisboa (+46,4%).

As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 12,2% face ao 2º trimestre de 2015, enquanto as obras de reabilitação cresceram 10,6%. Relativamente ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas aumentou 9,7% e as obras de reabilitação cresceram 6,8%.

Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas no licenciamento para construções novas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve com +69,8% e +47,2%, respetivamente. No que respeita ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a Região Autónoma da Madeira apresentou a variação homóloga positiva mais acentuada (+138,5%), enquanto na Região Autónoma dos Açores se registou a maior redução (-22,6%).

Face ao 2º trimestre de 2015, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 59,8%, correspondendo a mais 38,2 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+21,7%). Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas nesta variável, sendo de destacar as regiões do Algarve (+245,2%), a Região Autónoma da Madeira (+195,5%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+182,6%). Na Área Metropolitana de Lisboa e no Algarve essa variação resultou fundamentalmente do licenciamento de novos edifícios de apartamentos, com um número elevado de pisos e de fogos.

**Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral**  
(2º Trimestre de 2016)



Em Portugal, no 2º trimestre de 2016, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 26,2% na área total licenciada. A Região Autónoma da Madeira e a Área Metropolitana de Lisboa registaram as variações mais elevadas nesta variável: 234,1% e 86,3%, respetivamente, sendo também duas das regiões onde se verificou o aumento mais acentuado no número de fogos licenciados. A Região do Alentejo foi a única com decréscimo nesta variável: -6,9%.

## 2. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2016, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 10,7% face ao 2º trimestre de 2015. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,5 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (68,0%), das quais 62,7% tiveram como destino a habitação familiar.

As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores registaram um aumento no número de edifícios concluídos: +17,1% e +12,0%, respetivamente. Todas as restantes regiões verificaram um decréscimo nesta variável, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-25,9%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 8,3% face ao 2º trimestre de 2015, e as obras de reabilitação decresceram 15,2%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 0,9% e as obras de reabilitação diminuíram 2,4%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram acréscimos na Região Autónoma da Madeira (+30,8%), no Algarve (+13,0%) e na Região Autónoma dos Açores (+11,1%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-22,3%).

A Região Autónoma dos Açores foi a única a apresentar uma variação homóloga positiva nas obras concluídas para reabilitação (+13,9%). As restantes regiões apresentaram reduções nesta variável, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (-32,5%) e para o Algarve (-32,3%).

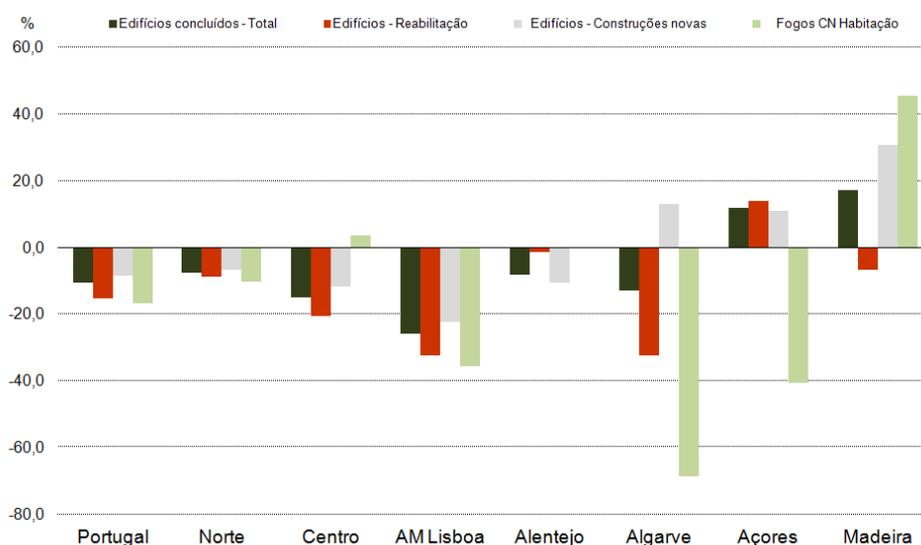
No 2º trimestre de 2016 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar diminuiu 16,9%, correspondendo a menos 1,1 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (-15,8%). A Região Autónoma da Madeira (+45,5%) e o Centro (+3,6%) foram as únicas que apresentaram uma variação homóloga positiva. No Alentejo a variação foi nula e as restantes regiões apresentaram variações negativas, com especial destaque para o Algarve (-68,8%). Os sinais de retoma que se vêm verificando no licenciamento de obras continuam a ser pouco evidentes na conclusão de obras, de certa forma alinhado com o decréscimo que se foi sentindo nos últimos anos no licenciamento de obras, associado ao prazo médio de execução que, em 2015, foi de 21 meses (30 meses nos edifícios de apartamentos).

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2016, 72,4% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 73,3% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 39,9% dos edifícios e 40,9% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 6,9% do total de edifícios e 9,8% do total de fogos.

No 2º trimestre de 2016 verificou-se uma diminuição de 17,2% na área total construída em Portugal, face ao 2º trimestre de 2015. A Área Metropolitana de Lisboa apresentou um acréscimo nesta variável (+75,0%). Nas restantes regiões registou-se um decréscimo, com especial destaque para a Região Autónoma da Madeira (-90,4%).

### Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2016)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (2ºT)*
	2ºT - 2015	3ºT - 2015	4ºT - 2015	1ºT - 2016	2ºT - 2016	
	Número					
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	3 706	3 510	3 747	3 784	4 152	12,0
Reabilitação	1 008	1 009	1 079	1 044	1 115	10,6
Construções novas	2 413	2 241	2 382	2 535	2 707	12,2
para Habitação familiar	1 515	1 444	1 527	1 596	1 889	24,7
Fogos	1 995	2 005	2 291	2 285	3 189	59,8
Área total (m <sup>2</sup> )	1 183 603	1 163 811	1 460 631	1 543 403	1 493 767	26,2
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 513	1 387	1 501	1 483	1 595	5,4
Reabilitação	377	364	406	392	429	13,8
Construções novas	1 022	920	983	1 096	1 063	4,0
para Habitação familiar	650	615	627	657	757	16,5
Fogos	857	792	898	867	1 092	27,4
Área total (m <sup>2</sup> )	489 548	434 553	592 555	643 206	612 845	25,2
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 158	1 117	1 175	1 141	1 242	7,3
Reabilitação	307	319	347	305	357	16,3
Construções novas	765	732	743	757	785	2,6
para Habitação familiar	473	425	459	471	511	8,0
Fogos	552	544	645	608	699	26,6
Área total (m <sup>2</sup> )	372 869	370 640	453 390	437 725	410 615	10,1
<b>Area Metropolitana de Lisboa</b>						
Número de Edifícios	338	352	345	425	495	46,4
Reabilitação	123	117	90	123	115	-6,5
Construções novas	182	188	214	234	309	69,8
para Habitação familiar	141	141	170	190	250	77,3
Fogos	224	327	381	392	633	182,6
Área total (m <sup>2</sup> )	119 679	172 921	204 975	148 135	222 903	86,3
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	339	303	325	315	380	12,1
Reabilitação	74	78	93	81	82	10,8
Construções novas	241	210	223	221	278	15,4
para Habitação familiar	116	131	119	116	151	30,2
Fogos	153	152	121	136	169	10,5
Área total (m <sup>2</sup> )	101 768	104 951	111 528	80 946	94 741	-6,9
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	172	149	194	207	219	27,3
Reabilitação	61	59	73	74	60	-1,6
Construções novas	89	71	87	99	131	47,2
para Habitação familiar	71	56	68	77	120	69,0
Fogos	135	101	151	162	466	245,2
Área total (m <sup>2</sup> )	61 327	31 404	54 271	176 018	77 501	26,4
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	141	149	143	156	149	5,7
Reabilitação	53	50	44	46	41	-22,6
Construções novas	82	90	95	95	100	22,0
para Habitação familiar	44	52	54	58	63	13,5
Fogos	52	64	63	62	65	25,0
Área total (m <sup>2</sup> )	30 905	33 201	31 237	35 470	50 078	62,0
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	45	53	64	57	72	60,0
Reabilitação	13	22	26	23	31	138,5
Construções novas	32	30	37	33	41	28,1
para Habitação familiar	20	24	30	27	37	85,0
Fogos	22	25	32	58	65	195,5
Área total (m <sup>2</sup> )	7 507	16 141	12 675	21 903	25 084	234,1

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 (2 <sup>o</sup> T)*
	2 <sup>o</sup> T - 2015	3 <sup>o</sup> T - 2015	4 <sup>o</sup> T - 2015	1 <sup>o</sup> T - 2016	2 <sup>o</sup> T - 2016	
	Número					%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	2 749	2 723	2 610	2 491	2 456	-10,7
Reabilitação	927	891	873	805	786	-15,2
Construções novas	1 822	1 832	1 737	1 686	1 670	-8,3
para Habitação familiar	1 087	1 155	1 086	1 092	1 047	-3,7
Fogos	1 826	1 523	1 358	1 668	1 518	-16,9
Área total (m <sup>2</sup> )	1 294 720	1 125 940	1 102 867	1 004 904	1 071 712	-17,2
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 059	1 076	1 022	1 007	980	-7,5
Reabilitação	327	326	323	310	298	-8,9
Construções novas	732	750	699	697	682	-6,8
para Habitação familiar	458	504	461	478	447	-2,4
Fogos	693	641	571	627	621	-10,4
Área total (m <sup>2</sup> )	434 163	406 819	508 739	390 590	381 228	-12,2
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	937	873	872	793	798	-14,8
Reabilitação	337	299	299	257	268	-20,5
Construções novas	600	574	573	536	530	-11,7
para Habitação familiar	332	323	332	329	332	0,0
Fogos	475	407	365	501	492	3,6
Área total (m <sup>2</sup> )	395 429	364 362	308 529	288 316	374 661	-5,3
<b>Area Metropolitana de Lisboa</b>						
Número de Edifícios	228	202	193	181	169	-25,9
Reabilitação	80	65	56	48	54	-32,5
Construções novas	148	137	137	133	115	-22,3
para Habitação familiar	117	107	103	99	87	-25,6
Fogos	232	184	165	166	149	-35,8
Área total (m <sup>2</sup> )	74 462	100 526	75 048	63 748	130 333	75,0
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	268	293	241	247	246	-8,2
Reabilitação	70	87	75	77	69	-1,4
Construções novas	198	206	166	170	177	-10,6
para Habitação familiar	91	104	82	93	69	-24,2
Fogos	101	124	91	120	101	0,0
Área total (m <sup>2</sup> )	105 046	108 375	77 834	106 802	70 461	-32,9
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	108	127	105	99	94	-13,0
Reabilitação	62	61	55	44	42	-32,3
Construções novas	46	66	50	55	52	13,0
para Habitação familiar	32	54	38	37	38	18,8
Fogos	202	99	93	153	63	-68,8
Área total (m <sup>2</sup> )	105 046	108 375	77 834	106 802	70 461	-32,9
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	108	119	121	119	121	12,0
Reabilitação	36	41	46	49	41	13,9
Construções novas	72	78	75	70	80	11,1
para Habitação familiar	39	46	37	38	45	15,4
Fogos	101	48	38	39	60	-40,6
Área total (m <sup>2</sup> )	51 462	30 500	44 421	29 242	32 206	-37,4
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	41	33	56	45	48	17,1
Reabilitação	15	12	19	20	14	-6,7
Construções novas	26	21	37	25	34	30,8
para Habitação familiar	18	17	33	18	29	61,1
Fogos	22	20	35	62	32	45,5
Área total (m <sup>2</sup> )	129 112	6 983	10 462	19 404	12 362	-90,4

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. Dado que neste destaque se inclui a revisão da série 2011-2015, as revisões na taxa de variação homóloga refletem também as alterações correspondentes, nomeadamente as relativas a 2015.

	VARIÇÃO HOMÓLOGA	
	1º Trimestre 2016	
	Publicação anterior	Publicação atual
<b>Edifícios Licenciados</b>	-6,7%	-4,3%
<b>Fogos Licenciados</b>	18,6%	21,7%

**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).

A informação neste destaque inclui ainda a revisão na série do licenciamento e obras concluídas, de 2011 a 2015, de acordo com a política de revisões do SIOU.

**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 2016.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de dezembro de 2016**