

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2016 - Dados preliminares

Em 2016 os edifícios licenciados aumentaram 11,6% e os edifícios concluídos diminuíram 6,6%, face a 2015. No 4º trimestre de 2016, a taxa de variação homóloga dos edifícios concluídos foi pela primeira vez positiva desde o 3º trimestre de 2005

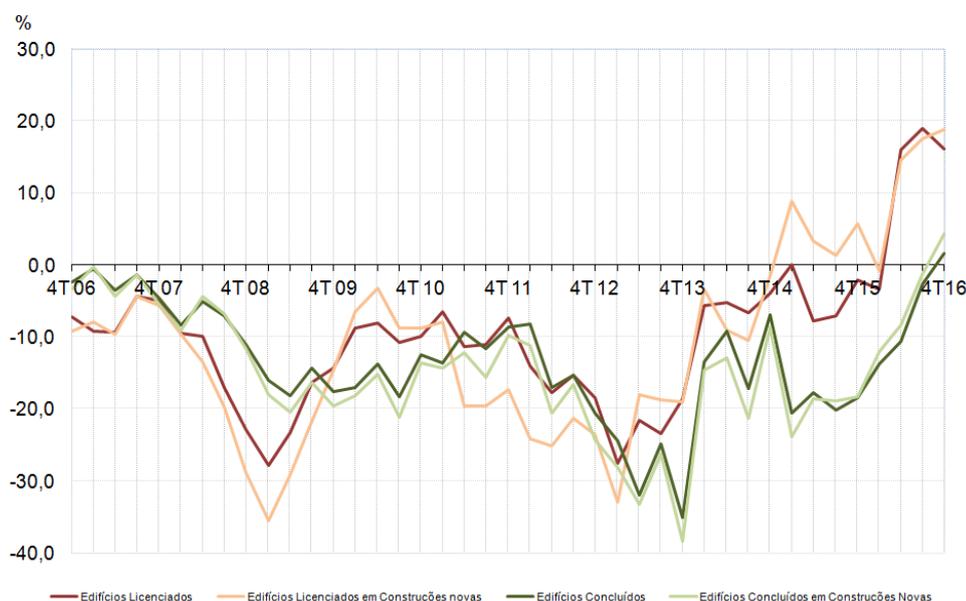
No **4º trimestre de 2016** os edifícios licenciados aumentaram 16,2% face ao período homólogo (+18,9% no 3º trimestre de 2016), correspondendo a 4,4 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 18,8% (+17,6% no 3º trimestre de 2016) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um acréscimo de 12,1% (+16,7% no 3º trimestre de 2016). De acordo com as estimativas, os edifícios concluídos registaram um aumento de 1,6% (-2,6% no 3º trimestre de 2016) totalizando 2,7 mil edifícios. Esta taxa foi pela primeira vez positiva desde o 3º trimestre de 2005.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 4,3% (-2,9% no 3º trimestre de 2016) e os edifícios concluídos registaram uma variação nula (+8,0% no 3º trimestre de 2016).

No total do ano de 2016 foram licenciados 16,6 mil edifícios e concluídos 10,3 mil edifícios, correspondendo a um acréscimo de 11,6% nos edifícios licenciados face ao ano anterior (-4,2% em 2015) e a um decréscimo de 6,6% nos edifícios concluídos (-19,2% em 2015).

No 4º trimestre de 2016 foram licenciados 4,4 mil edifícios e concluídos 2,7 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 16,2% face ao 4º trimestre de 2015 (+18,9% no 3º trimestre de 2016), registando-se um acréscimo de 4,3% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 1,6% em termos homólogos (-2,6% no 3º trimestre de 2016), sendo este o primeiro acréscimo homólogo registado desde o 3º trimestre de 2005.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



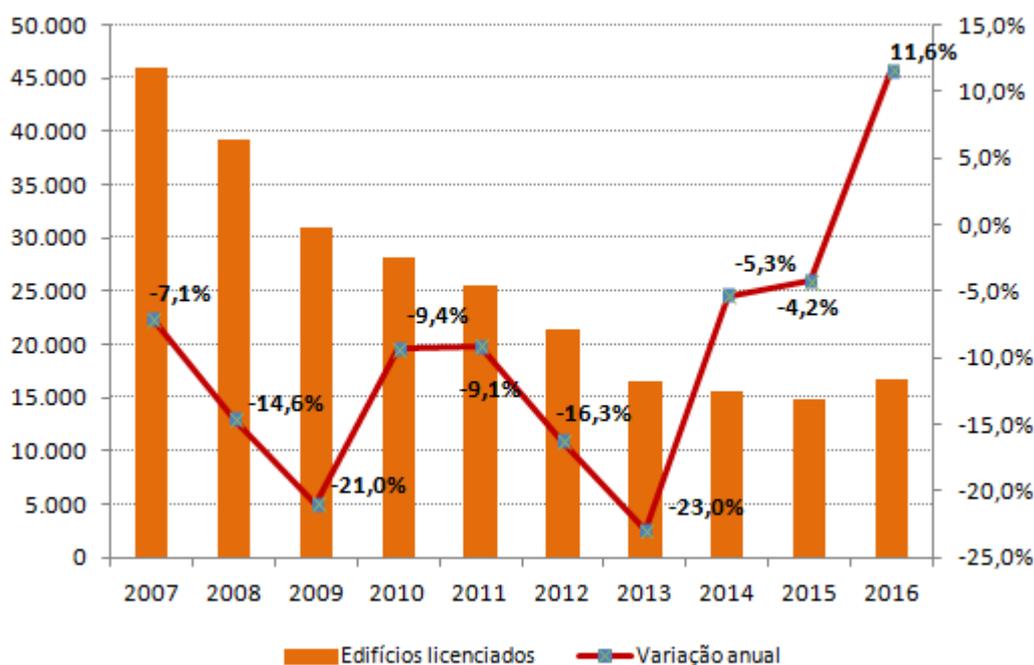
1. Evolução Anual

No total do ano de 2016 foram licenciados 16,6 mil edifícios e concluídos 10,3 mil edifícios, correspondendo a um acréscimo de 11,6% nos edifícios licenciados face ao ano anterior (-4,2% em 2015) e a um decréscimo de 6,6% nos edifícios concluídos (-19,2% em 2015).

Na última década o número de edifícios licenciados reduziu-se em cerca de 29,3 mil edifícios, correspondendo a uma diminuição de 63,8% (45,9 mil edifícios licenciados em 2007, face a 16,6 mil em 2016).

A redução no licenciamento de edifícios foi mais acentuada na 2ª metade da década (-50,0% face à 1ª metade), o que em termos absolutos se traduziu em menos cerca de 84,8 mil edifícios licenciados, tendo-se atingido as maiores reduções anuais em 2013 (-23,0%) e em 2009 (-21,0%).

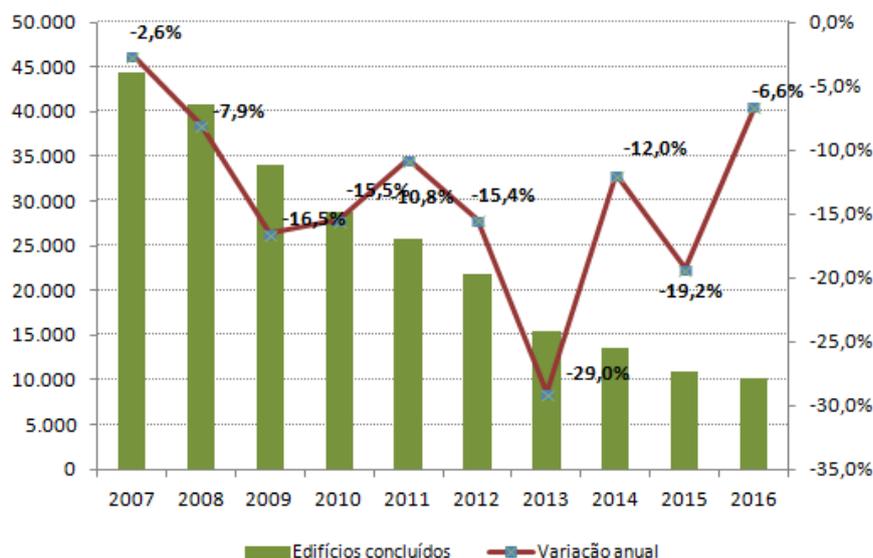
Edifícios licenciados – Evolução anual 2007-2016



Relativamente aos edifícios concluídos, entre 2007 e 2016 verificou-se uma redução de 76,9%, correspondendo a menos 34,0 mil edifícios (44,3 mil edifícios concluídos em 2007, face a 10,3 mil em 2016).

À semelhança das obras licenciadas, a diminuição foi mais acentuada na 2ª metade da década, com uma redução de 58,6% face à 1ª metade, traduzindo-se numa diminuição de 101,7 mil edifícios concluídos, tendo-se registado as variações anuais mais negativas em 2013 (-29,0%) e em 2015 (-19,2%).

Edifícios concluídos – Evolução anual 2007-2016



2. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2016 foram licenciados 4,4 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 16,2% face ao 4º trimestre de 2015.

Do total de edifícios licenciados, 65,0% corresponderam a construções novas e, destas, 68,4% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (313 edifícios) corresponderam a 7,2% do total de edifícios licenciados no 4º trimestre de 2016.

Todas as regiões do continente registaram variações homólogas positivas nos edifícios licenciados. As variações mais elevadas foram observadas na Área Metropolitana de Lisboa (+39,7%) e no Norte (+19,3%). As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores registaram variações homólogas negativas nesta variável: -3,1% e -2,8%, respetivamente.

As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 18,8% face ao 4º trimestre de 2015, enquanto as obras de reabilitação cresceram 12,1%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas cresceu 7,4% enquanto as obras de reabilitação aumentaram 2,7%.

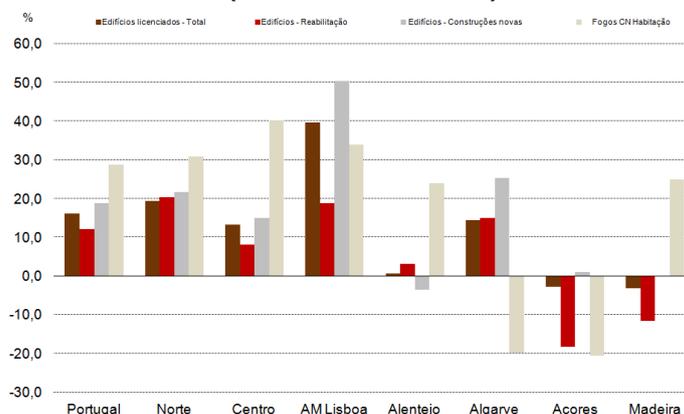
A única região que apresentou uma variação negativa no licenciamento para construções novas foi o Alentejo (-3,6%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se, mais uma vez, a Área Metropolitana de Lisboa com +50,5%, seguida do Algarve com +25,3%. Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira foram as únicas a apresentar uma variação homóloga negativa: -18,2% e -11,5%, respetivamente. Todas as outras regiões apresentaram variações positivas, com maior destaque para a região Norte (+20,4%) seguido da Área Metropolitana de Lisboa (+18,9%).

Face ao 4º trimestre de 2015, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 28,9%, correspondendo a menos 11,7 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+40,6%). A Região Autónoma dos Açores e o Algarve apresentaram variações homólogas negativas nesta variável: -20,6% e -19,9%, respetivamente.

Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com especial destaque para as regiões Centro (+40,3%), Área Metropolitana de Lisboa (+33,9%) e Norte (+31,0%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2016)



Numa análise por município, verifica-se uma elevada concentração dos fogos licenciados para obras de edificação num reduzido número de municípios, tendo em conta que em apenas cinco municípios foram licenciados 23,0% do total de fogos no 4º trimestre de 2016.

Municípios com maior variação no nº total de fogos licenciados em obras de edificação

(4º trimestre de 2016)

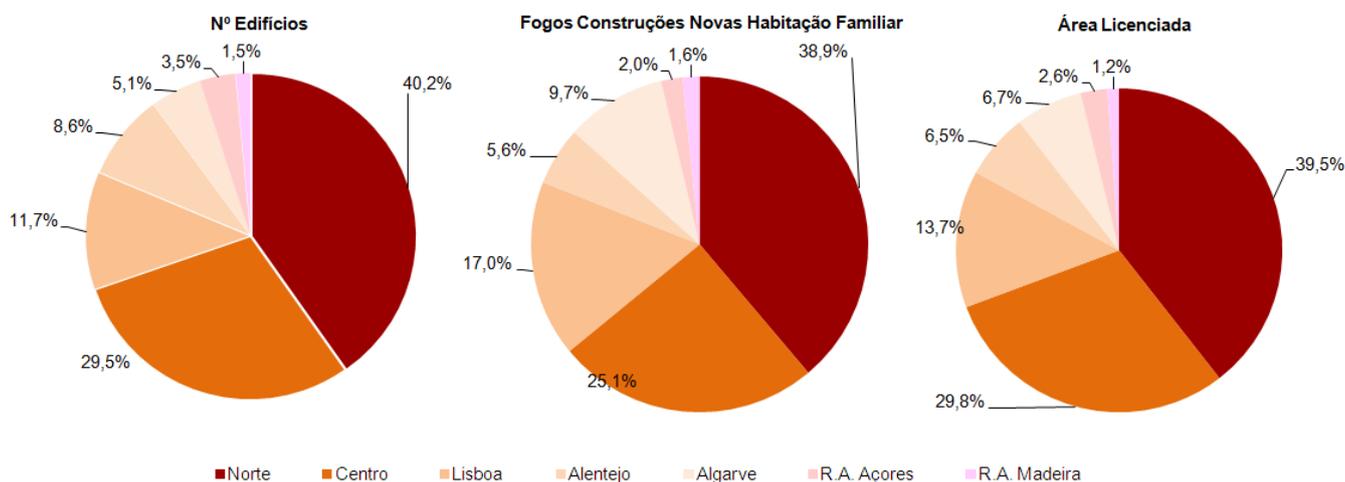
Rank	Portugal	4º Trimestre 2016	4º Trimestre 2015	Diferença (Nº)	Variação Homóloga (%)
1	Porto	320	58	262	451,7%
2	Lisboa	300	182	118	64,8%
3	Braga	128	61	67	109,8%
4	Barcelos	99	23	76	330,4%
5	Odivelas	98	32	66	206,3%

Em Portugal, no 4º trimestre de 2016, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 16,4% na área total licenciada. Todas as regiões apresentaram um acréscimo nesta variável, com especial destaque para o Algarve (+75,7%).

Em 2016 a região Norte foi responsável por 40,2% do total de edifícios licenciados e por 38,9% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro, representaram 69,7% dos edifícios licenciados e 64,0% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Os edifícios licenciados na região de Lisboa representaram 11,7% do valor total do país, correspondendo a 17,0% do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Distribuição regional do número de edifícios, fogos e área total licenciada
(Ano de 2016)



3. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2016, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 1,6% face ao 4º trimestre de 2015. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (68,3%), das quais 63,9% tiveram como destino a habitação familiar.

A Área Metropolitana de Lisboa, o Alentejo, a Região Autónoma dos Açores e o Algarve registaram um aumento no número de edifícios concluídos: +35,2%, +11,6%, +7,4% e +4,8%, respetivamente. A Região Autónoma da Madeira registou uma variação nula. Verificaram-se decréscimos nesta variável nas regiões Centro (-5,4%) e Norte (-2,1%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 4,3% face ao 4º trimestre de 2015, enquanto as obras de reabilitação decresceram 3,7%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas aumentaram 0,1% e as obras de reabilitação registaram um decréscimo de 0,1%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram acréscimos na Área Metropolitana de Lisboa (+38,7%), na Região Autónoma dos Açores (+21,3%), no Alentejo (+12,0%) e no Algarve (+4,0%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (-10,8%).

As obras concluídas para reabilitação apresentaram variações homólogas positivas na Área Metropolitana de Lisboa (+26,8%), na Região Autónoma da Madeira (+21,1%), no Alentejo (+10,7%) e no Algarve (+5,5%). Apresentaram reduções nesta variável a Região Autónoma dos Açores (-15,2%), o Centro (-14,7%) e o Norte (-3,4%).

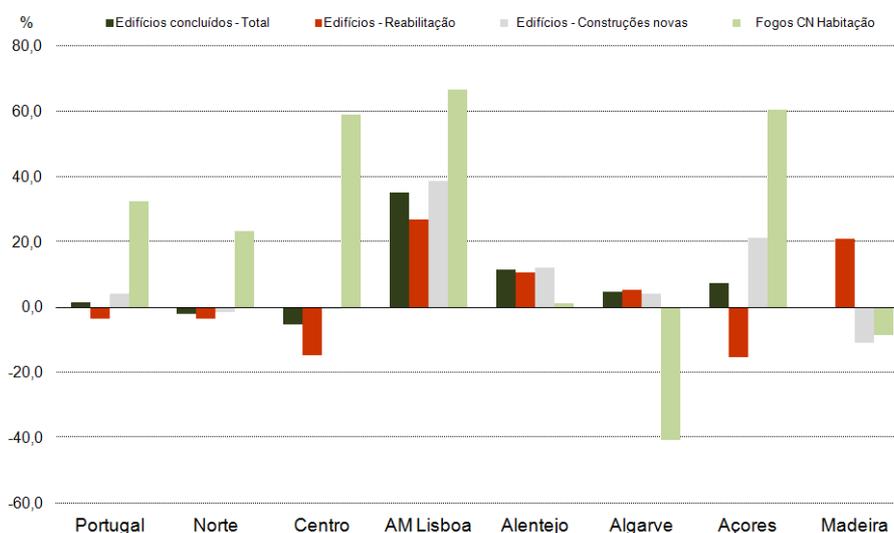
No 4º trimestre de 2016 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 32,6%, correspondendo a um aumento de 19,9 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (+12,7%). Apresentaram variações homólogas negativas as regiões do Algarve (-40,9%) e a Região Autónoma da Madeira (-8,6%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+66,7%), a Região Autónoma dos Açores (+60,5%) e o Centro (+59,2%).

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2016, 68,9% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 71,4% do total de fogos concluídos. À região Norte correspondeu um peso de 37,7% dos edifícios e 39,1% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 9,8% do total de edifícios e 15,3% do total de fogos.

No 4º trimestre de 2016 verificou-se uma diminuição de 12,6% na área total construída em Portugal, face ao 4º trimestre de 2015. A Região Autónoma da Madeira, a Área Metropolitana de Lisboa e o Alentejo apresentaram um acréscimo nesta variável: +152,1%, 66,6% e +2,0% respetivamente. Nas restantes regiões registou-se um decréscimo, com especial destaque para o Algarve (-64,8%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2016)

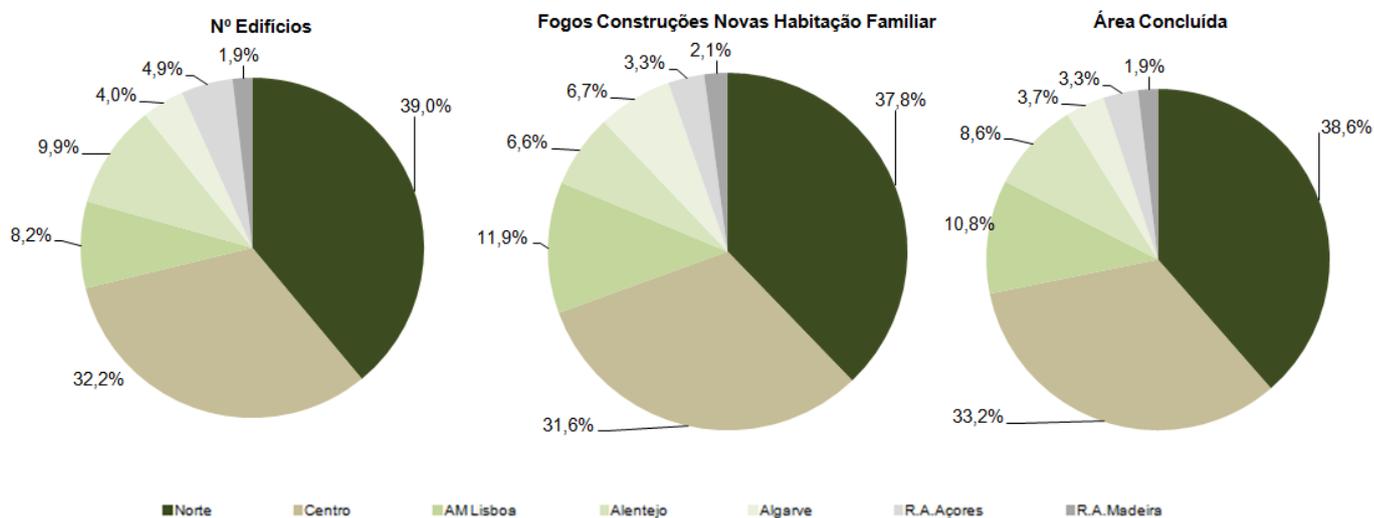


Em 2016 a região Norte detinha 39,0% do total de edifícios concluídos e 37,8% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no país. Em conjunto com a região Centro, representaram 71,2% dos edifícios concluídos e 69,4% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar.

Os edifícios concluídos na região de Lisboa representaram 8,2% do valor total do país, correspondendo a 11,9% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar.

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

(Ano de 2016)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2015	1ºT - 2016	2ºT - 2016	3ºT - 2016	4ºT - 2016	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 747	3 819	4 301	4 175	4 353	16,2
Reabilitação	1 079	1 056	1 179	1 178	1 210	12,1
Construções novas	2 382	2 447	2 763	2 635	2 830	18,8
para Habitação familiar	1 527	1 595	1 911	1 855	1 937	26,9
Fogos	2 291	2 267	3 265	2 820	2 952	28,9
Área total (m ²)	1 460 631	1 523 501	1 515 411	1 483 167	1 700 187	16,4
Norte						
Número de Edifícios	1 501	1 516	1 689	1 703	1 791	19,3
Reabilitação	406	407	478	493	489	20,4
Construções novas	983	1 007	1 093	1 070	1 196	21,7
para Habitação familiar	627	660	765	785	813	29,7
Fogos	898	867	1 154	1 198	1 176	31,0
Área total (m ²)	592 555	636 324	631 557	544 255	643 485	8,6
Centro						
Número de Edifícios	1 175	1 129	1 258	1 188	1 330	13,2
Reabilitação	347	300	358	328	375	8,1
Construções novas	743	749	796	774	855	15,1
para Habitação familiar	459	463	517	525	567	23,5
Fogos	645	586	703	647	905	40,3
Área total (m ²)	453 390	421 601	406 210	467 810	560 659	23,7
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	345	429	521	508	482	39,7
Reabilitação	90	124	126	126	107	18,9
Construções novas	214	237	314	298	322	50,5
para Habitação familiar	170	191	255	224	262	54,1
Fogos	381	393	641	383	510	33,9
Área total (m ²)	204 975	150 738	227 281	253 073	221 147	7,9
Alentejo						
Número de Edifícios	325	319	390	388	327	0,6
Reabilitação	93	82	84	104	96	3,2
Construções novas	223	224	286	265	215	-3,6
para Habitação familiar	119	118	154	158	123	3,4
Fogos	121	138	170	176	150	24,0
Área total (m ²)	111 528	81 007	98 869	104 038	123 248	10,5
Algarve						
Número de Edifícios	194	211	220	195	222	14,4
Reabilitação	73	74	60	62	84	15,1
Construções novas	87	100	132	109	109	25,3
para Habitação familiar	68	76	119	94	93	36,8
Fogos	151	161	465	345	121	-19,9
Área total (m ²)	54 271	176 413	75 951	66 824	95 369	75,7
R.A. Açores						
Número de Edifícios	143	158	151	138	139	-2,8
Reabilitação	44	46	42	37	36	-18,2
Construções novas	95	97	101	93	96	1,1
para Habitação familiar	54	60	64	49	48	-21,4
Fogos	63	64	67	49	50	-20,6
Área total (m ²)	31 237	35 515	50 459	37 155	41 047	31,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	64	57	72	55	62	-3,1
Reabilitação	26	23	31	28	23	-11,5
Construções novas	37	33	41	26	37	0,0
para Habitação familiar	30	27	37	20	31	3,3
Fogos	32	58	65	22	40	25,0
Área total (m ²)	12 675	21 903	25 084	10 012	15 232	20,2

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 (4 ^o T)*
	4 ^o T - 2015	1 ^o T - 2016	2 ^o T - 2016	3 ^o T - 2016	4 ^o T - 2016	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	2 610	2 491	2 456	2 652	2 652	1,6
Reabilitação	873	805	786	842	841	-3,7
Construções novas	1 737	1 686	1 670	1 810	1 811	4,3
para Habitação familiar	1 086	1 092	1 047	1 178	1 157	6,5
Fogos	1 358	1 668	1 518	1 717	1 801	32,6
Área total (m ²)	1 102 867	936 668	1 028 064	928 307	963 524	-12,6
Norte						
Número de Edifícios	1 022	1 007	980	1 007	1 001	-2,1
Reabilitação	323	310	298	306	312	-3,4
Construções novas	699	697	682	701	689	-1,4
para Habitação familiar	461	478	447	474	461	0,0
Fogos	571	627	621	583	705	23,5
Área total (m ²)	508 739	390 590	381 228	345 057	371 272	-27,0
Centro						
Número de Edifícios	872	793	798	887	825	-5,4
Reabilitação	299	257	268	289	255	-14,7
Construções novas	573	536	530	598	570	-0,5
para Habitação familiar	332	329	332	370	351	5,7
Fogos	365	501	492	544	581	59,2
Área total (m ²)	308 529	288 316	374 661	315 484	302 217	-2,0
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	193	181	169	229	261	35,2
Reabilitação	56	48	54	59	71	26,8
Construções novas	137	133	115	170	190	38,7
para Habitação familiar	103	99	87	122	139	35,0
Fogos	165	166	149	206	275	66,7
Área total (m ²)	75 048	63 748	130 333	96 345	125 041	66,6
Alentejo						
Número de Edifícios	241	247	246	251	269	11,6
Reabilitação	75	77	69	76	83	10,7
Construções novas	166	170	177	175	186	12,0
para Habitação familiar	82	93	69	103	91	11,0
Fogos	91	120	101	132	92	1,1
Área total (m ²)	77 834	106 802	70 461	75 222	79 361	2,0
Algarve						
Número de Edifícios	105	99	94	106	110	4,8
Reabilitação	55	44	42	45	58	5,5
Construções novas	50	55	52	61	52	4,0
para Habitação familiar	38	37	38	44	38	0,0
Fogos	93	153	63	180	55	-40,9
Área total (m ²)	77 834	38 566	26 813	48 819	27 429	-64,8
R.A. Açores						
Número de Edifícios	121	119	121	131	130	7,4
Reabilitação	46	49	41	44	39	-15,2
Construções novas	75	70	80	87	91	21,3
para Habitação familiar	37	38	45	51	52	40,5
Fogos	38	39	60	58	61	60,5
Área total (m ²)	44 421	29 242	32 206	33 440	31 827	-28,4
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	56	45	48	41	56	0,0
Reabilitação	19	20	14	23	23	21,1
Construções novas	37	25	34	18	33	-10,8
para Habitação familiar	33	18	29	14	25	-24,2
Fogos	35	62	32	14	32	-8,6
Área total (m ²)	10 462	19 404	12 362	13 940	26 377	152,1

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.

	VARIAÇÃO HOMÓLOGA	
	3º Trimestre 2016	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	15,9%	18,9%
Fogos Licenciados	39,3%	40,6%

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 JANEIRO de 2017.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de junho de 2017**