

**Construção: Obras licenciadas e concluídas**  
2º Trimestre de 2017 - Dados preliminares

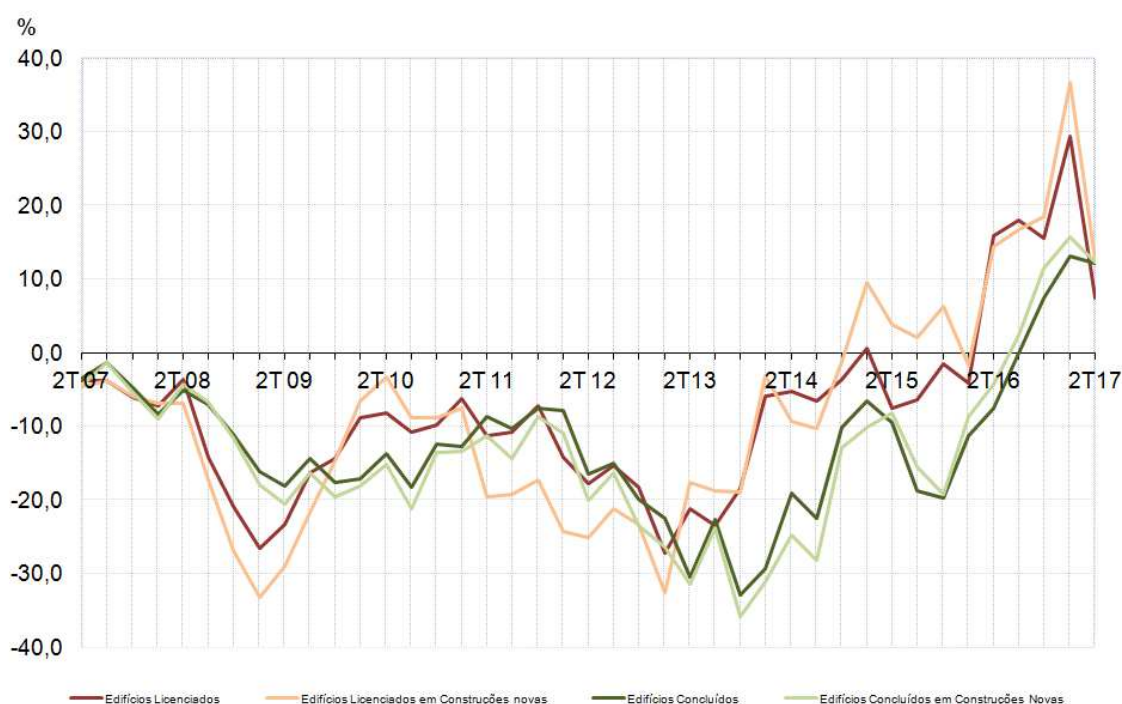
**Edifícios licenciados aumentaram 7,4% e edifícios concluídos cresceram 12,2%**

No **2º trimestre de 2017** os edifícios licenciados aumentaram 7,4% face ao período homólogo (+29,4% no 1º trimestre de 2017), correspondendo a 4,6 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 12,4% (+36,7% no 1º trimestre de 2017) enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 0,7% (+18,2% no 1º trimestre de 2017). Os edifícios concluídos registaram um aumento de 12,2% (+13,1% no 1º trimestre de 2017) perfazendo 2,9 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados decresceu 6,4% (+13,1% no 1º trimestre de 2017) e os edifícios concluídos registaram uma variação de +0,2% (+3,2% no 1º trimestre de 2017).

No 2º trimestre de 2017 foram licenciados 4,6 mil edifícios e concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados cresceram 7,4% face ao 2º trimestre de 2016, registando-se uma redução de 6,4% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 12,2% em termos homólogos e +0,2% face ao 1º trimestre de 2017.

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



## 1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2017 foram licenciados 4,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 7,4% face ao 2º trimestre de 2016.

Do total de edifícios licenciados, 67,3% corresponderam a construções novas e, destas, 69,8% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (346 edifícios) corresponderam a 7,4% do total de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2017.

No total de edifícios licenciados apresentaram variações homólogas positivas as seguintes regiões: Norte (+15,3%), Área Metropolitana de Lisboa (+10,9%) e Centro (+5,4%). A Região Autónoma da Madeira registou a variação homóloga negativa mais destacada de -15,3%, seguida do Algarve com -10,0% e do Alentejo com -7,6%. A Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação nula.

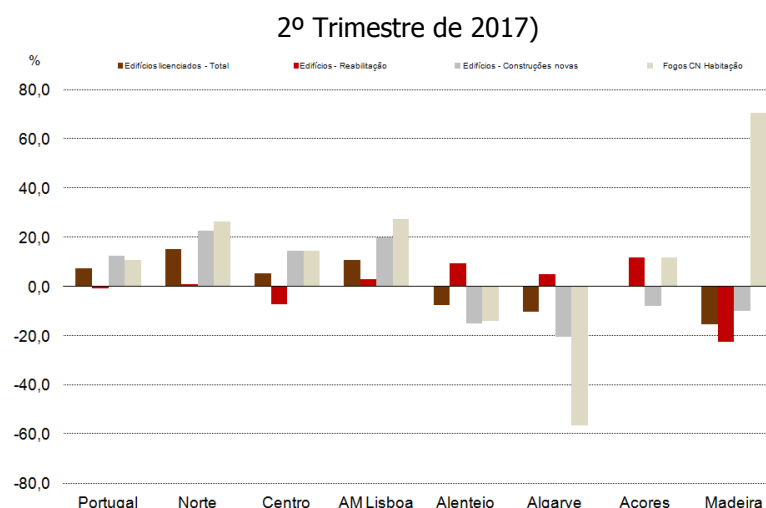
As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 12,4% face ao 2º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação decresceram 0,7%. Comparativamente com o trimestre anterior, o licenciamento para construções novas decresceu 7,2% enquanto as obras de reabilitação apresentaram uma redução de 5,9%.

No licenciamento para construções novas apresentaram variações homólogas positivas as regiões Norte (+22,7%), Área Metropolitana de Lisboa (+19,9%) e Centro (+14,5%). Todas as restantes regiões apresentaram variações negativas, com destaque para o Algarve (-20,5%).

Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a Região Autónoma dos Açores apresentou a variação positiva mais elevada (+11,9%) enquanto na Região Autónoma da Madeira se observou a variação negativa de maior destaque (-22,6%).

Face ao 2º trimestre de 2016, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 10,8%, correspondendo a um decréscimo de 39,5 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+50,3%). A Região Autónoma da Madeira apresentou a variação homóloga positiva mais elevada nesta variável (+70,8%), enquanto a região do Algarve apresentou a variação homóloga negativa mais elevada (-56,3%)

### Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral



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 27,3% do total de fogos no 2º trimestre de 2017.

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

(2º trimestre de 2017)

		2º Trimestre 2017	2º Trimestre 2016	Diferença (Nº)	Variação Homóloga (%)
<b>Rank</b>	<b>Portugal</b>	<b>5024</b>	<b>4463</b>	<b>561</b>	<b>12,6%</b>
1	Lisboa	582	327	255	78,0%
2	Porto	383	297	86	29,0%
3	Odivelas	163	35	128	365,7%
4	Braga	128	128	0	0,0%
5	Guimarães	114	97	17	17,5%

Em Portugal, no 2º trimestre de 2017, observou-se em termos homólogos um acréscimo de 23,7% na área total licenciada. A região Centro apresentou a variação positiva mais elevada (+52,9%). A Região Autónoma dos Açores foi a única com decréscimo nesta variável (-35,7%).

## 2. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2017, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 12,2% face ao 2º trimestre de 2016. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,9 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (68,5%), das quais 68,4% tiveram como destino a habitação familiar.

Todas as regiões registaram um aumento no número de edifícios concluídos, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa com uma variação homóloga de +34,7% e a Região Autónoma dos Açores com +30,5%.

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 12,3% face ao 2º trimestre de 2016, enquanto as obras de reabilitação cresceram 12,0%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas diminuíram 1,0%, enquanto as obras de reabilitação cresceram 3,0%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram os maiores acréscimos na Região Autónoma dos Açores (+57,8%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+30,9%). Registaram-se decréscimos nesta variável na Região Autónoma da Madeira (-10,0%) e no Alentejo (-3,0%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação destaca-se o crescimento verificado, em termos homólogos, na Região Autónoma da Madeira (+100,0%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+44,4%). A Região Autónoma dos Açores foi a única região a apresentar uma variação homóloga negativa nesta variável (-12,2%).

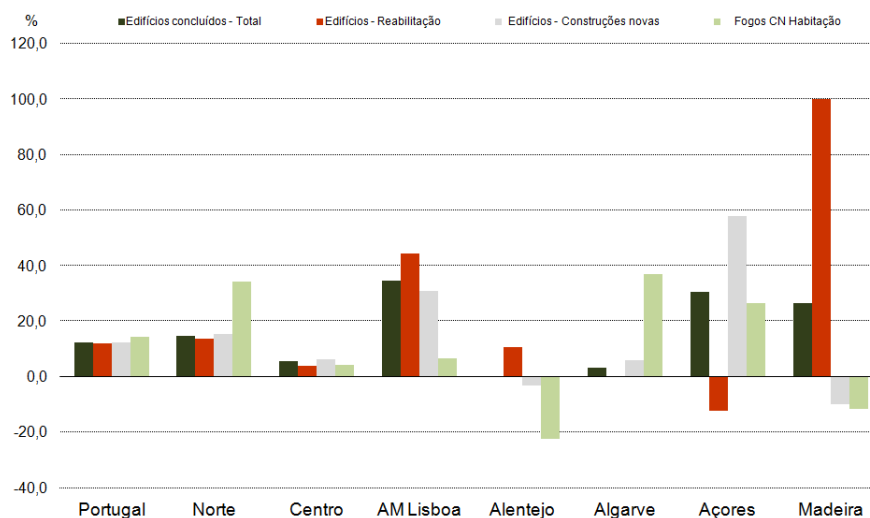
No 2º trimestre de 2017 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou um acréscimo de 14,4%, correspondendo a uma diminuição de 7,4 p.p. face à variação homóloga registada no trimestre anterior (+21,8%). Apresentaram variações homólogas negativas o Alentejo (-22,5%) e a Região Autónoma da Madeira (-11,5%). Todas as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se o Algarve (+37,0%) e o Norte (+34,3%).

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2017, 71,1% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo-lhes cerca de 68,1% do total de fogos concluídos. À região Norte corresponderam 41,2% dos edifícios e 40,2% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 8,8% do total de edifícios e 12,6% do total de fogos.

No 2º trimestre de 2017 verificou-se um crescimento de 1,6% na área total construída em Portugal, face ao 2º trimestre de 2016. As regiões Centro e Alentejo foram as únicas a apresentar um decréscimo nesta variável: -17,5% e -16,8%, respetivamente. Todas as restantes regiões cresceram comparativamente ao trimestre homólogo, com destaque para a Região Autónoma dos Açores (+81,1%).

### Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2017)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (2ºT)*
	2ºT - 2016	3ºT - 2016	4ºT - 2016	1ºT - 2017	2ºT - 2017	
	Número					%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	4 324	4 191	4 389	4 963	4 646	7,4
Reabilitação	1 180	1 175	1 204	1 246	1 172	-0,7
Construções novas	2 782	2 651	2 864	3 369	3 128	12,4
para Habitação familiar	1 922	1 856	1 949	2 244	2 182	13,5
Fogos	3 265	2 829	2 999	3 426	3 617	10,8
Área total (m <sup>2</sup> )	1 522 192	1 479 253	1 682 597	1 732 619	1 882 379	23,7
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 697	1 709	1 804	1 987	1 957	15,3
Reabilitação	477	488	484	497	482	1,0
Construções novas	1 099	1 079	1 211	1 379	1 348	22,7
para Habitação familiar	769	785	818	973	963	25,2
Fogos	1 145	1 198	1 194	1 425	1 448	26,5
Área total (m <sup>2</sup> )	633 963	542 831	630 310	732 695	749 059	18,2
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 267	1 191	1 347	1 403	1 335	5,4
Reabilitação	361	328	372	371	335	-7,2
Construções novas	802	776	873	925	918	14,5
para Habitação familiar	519	522	576	584	575	10,8
Fogos	705	644	936	812	809	14,8
Área total (m <sup>2</sup> )	411 590	463 663	559 870	509 488	629 153	52,9
<b>Area Metropolitana de Lisboa</b>						
Número de Edifícios	522	508	483	728	579	10,9
Reabilitação	125	126	109	128	129	3,2
Construções novas	316	298	321	529	379	19,9
para Habitação familiar	257	224	260	332	315	22,6
Fogos	644	390	508	669	821	27,5
Área total (m <sup>2</sup> )	225 919	253 837	220 427	249 202	238 752	5,7
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	395	391	328	353	365	-7,6
Reabilitação	85	105	95	96	93	9,4
Construções novas	290	267	217	241	247	-14,8
para Habitação familiar	156	160	123	141	135	-13,5
Fogos	173	178	150	150	149	-13,9
Área total (m <sup>2</sup> )	98 956	104 165	120 171	97 310	115 097	16,3
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	219	195	225	235	197	-10,0
Reabilitação	59	61	85	79	62	5,1
Construções novas	132	110	108	125	105	-20,5
para Habitação familiar	119	94	92	103	94	-21,0
Fogos	465	345	120	255	203	-56,3
Área total (m <sup>2</sup> )	75 934	66 825	95 464	67 496	80 241	5,7
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	152	140	140	182	152	0,0
Reabilitação	42	38	36	50	47	11,9
Construções novas	102	94	97	123	94	-7,8
para Habitação familiar	65	50	49	70	69	14,9
Fogos	68	50	51	71	76	11,8
Área total (m <sup>2</sup> )	50 746	37 298	41 123	46 385	32 635	-35,7
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	72	57	62	75	61	-15,3
Reabilitação	31	29	23	25	24	-22,6
Construções novas	41	27	37	47	37	-9,8
para Habitação familiar	37	21	31	41	31	-16,2
Fogos	65	24	40	44	111	70,8
Área total (m <sup>2</sup> )	25 084	10 634	15 232	30 043	37 442	49,3

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 - 2016	3ºT - 2016	4ºT - 2016	1ºT - 2017	2ºT - 2017	
	Número					%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	2 587	2 707	2 807	2 896	2 903	12,2
Reabilitação	817	833	870	888	915	12,0
Construções novas	1 770	1 874	1 937	2 008	1 988	12,3
para Habitação familiar	1 121	1 241	1 266	1 346	1 360	21,3
Fogos	1 648	1 864	2 113	1 987	1 886	14,4
Área total (m <sup>2</sup> )	991 054	1 047 826	1 037 170	1 653 304	1 007 225	1,6
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 040	1 047	1 083	1 119	1 195	14,9
Reabilitação	340	301	344	356	387	13,8
Construções novas	700	746	739	763	808	15,4
para Habitação familiar	461	516	495	526	567	23,0
Fogos	565	703	869	700	759	34,3
Área total (m <sup>2</sup> )	390 560	393 038	414 693	477 122	438 082	12,2
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	823	870	846	943	869	5,6
Reabilitação	248	283	259	277	258	4,0
Construções novas	575	587	587	666	611	6,3
para Habitação familiar	353	377	370	438	390	10,5
Fogos	504	574	594	646	525	4,2
Área total (m <sup>2</sup> )	365 408	303 618	313 111	803 420	301 385	-17,5
<b>Area Metropolitana de Lisboa</b>						
Número de Edifícios	190	242	278	300	256	34,7
Reabilitação	54	61	63	79	78	44,4
Construções novas	136	181	215	221	178	30,9
para Habitação familiar	100	133	163	162	136	36,0
Fogos	222	219	350	311	237	6,8
Área total (m <sup>2</sup> )	78 732	113 131	134 866	160 947	94 501	20,0
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	263	263	278	246	264	0,4
Reabilitação	66	75	80	77	73	10,6
Construções novas	197	188	198	169	191	-3,0
para Habitação familiar	93	103	98	92	118	26,9
Fogos	178	123	99	95	138	-22,5
Área total (m <sup>2</sup> )	82 489	81 175	81 803	80 116	94 501	-16,8
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	121	110	118	107	125	3,3
Reabilitação	53	50	57	42	53	0,0
Construções novas	68	60	61	65	72	5,9
para Habitação familiar	48	45	47	51	62	29,2
Fogos	100	170	88	111	137	37,0
Área total (m <sup>2</sup> )	38 142	39 348	32 029	78 204	68 662	24,4
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	105	134	147	122	137	30,5
Reabilitação	41	40	46	35	36	-12,2
Construções novas	64	94	101	87	101	57,8
para Habitação familiar	41	55	65	44	65	58,5
Fogos	53	62	78	49	67	26,4
Área total (m <sup>2</sup> )	25 919	42 699	34 159	30 065	47 449	81,1
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	45	41	57	59	57	26,7
Reabilitação	15	23	21	22	30	100,0
Construções novas	30	18	36	37	27	-10,0
para Habitação familiar	25	12	28	33	22	-12,0
Fogos	26	13	35	75	23	-11,5
Área total (m <sup>2</sup> )	9 804	74 817	26 509	23 430	10 212	4,2

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 2017	
	Publicação anterior	Publicação atual
<b>Edifícios Licenciados</b>	28,1%	29,4%
<b>Fogos Licenciados</b>	49,7%	50,3%

**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).

Neste destaque é atualizada a série para os anos de 2011 e seguintes, de acordo com a Política de Revisões do SIOU de atualização da informação no período intercensitário.

**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 2017.

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