

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2017 - Dados preliminares

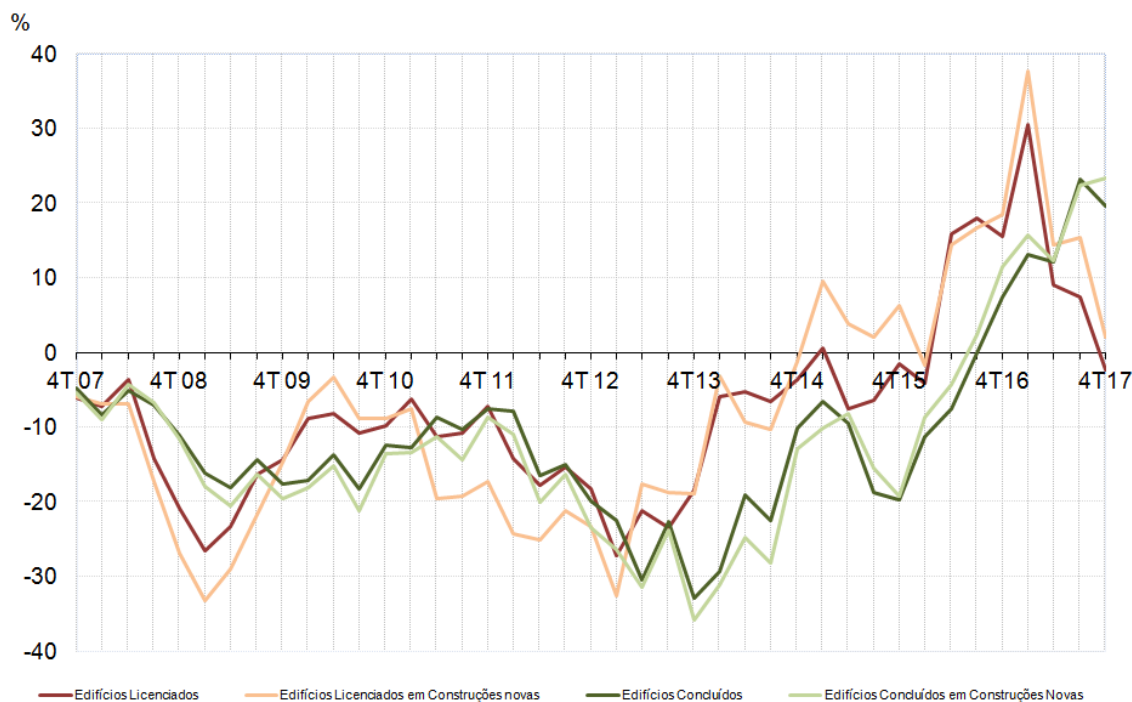
Edifícios licenciados com redução de 2,4% e edifícios concluídos com crescimento de 19,6%

No 4º trimestre de 2017 os edifícios licenciados decresceram 2,4% face ao período homólogo (+7,3% no 3º trimestre de 2017), correspondendo a 4,3 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas registou-se um acréscimo de 2,0% (+15,4% no 3º trimestre de 2017), enquanto no licenciamento para reabilitação se registou uma diminuição de 12,4% (-5,4% no 3º trimestre de 2017). Os edifícios concluídos registaram um aumento de 19,6% (+23,2% no 3º trimestre de 2017) perfazendo 3,4 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados diminuiu 4,8% (-4,6% no 3º trimestre de 2017) enquanto nos edifícios concluídos se observou uma variação de +0,7% (+14,8% no 3º trimestre de 2017).

No 4º trimestre de 2017 foram licenciados 4,3 mil edifícios e concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados diminuíram 2,4% face ao 4º trimestre de 2016, registando-se uma redução de 4,8% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos aumentaram 19,6% em termos homólogos e +0,7% face ao 3º trimestre de 2017.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)

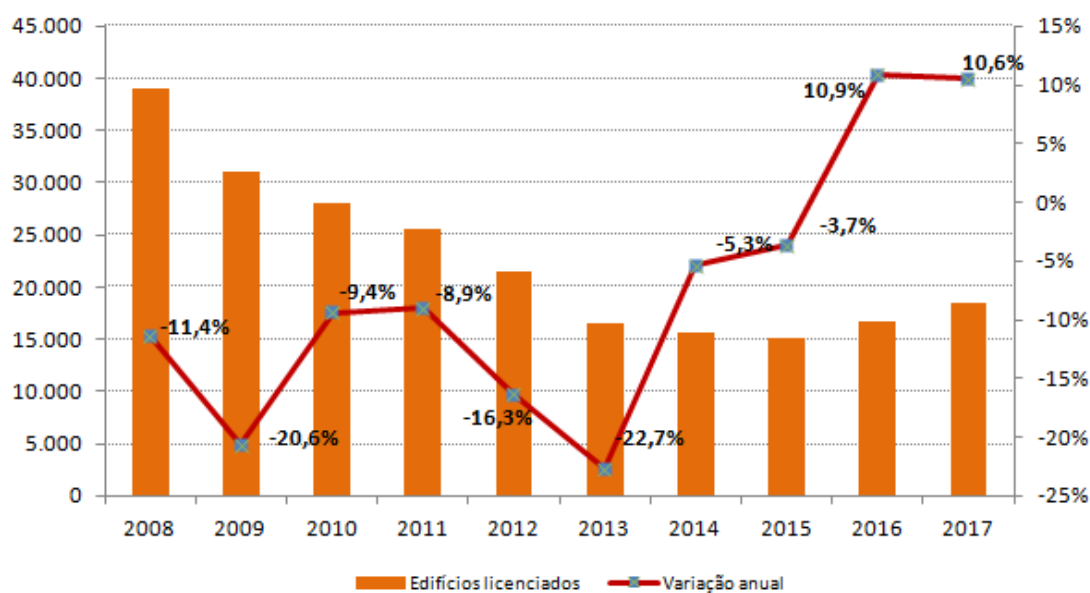


1. Evolução Anual

No ano de 2017 foram licenciados 18,5 mil edifícios e concluídos 12,4 mil edifícios, correspondendo a um acréscimo de 10,6% nos edifícios licenciados face ao ano anterior (+10,9% em 2016) e a um aumento de 17,1% nos edifícios concluídos (-3,2% em 2016).

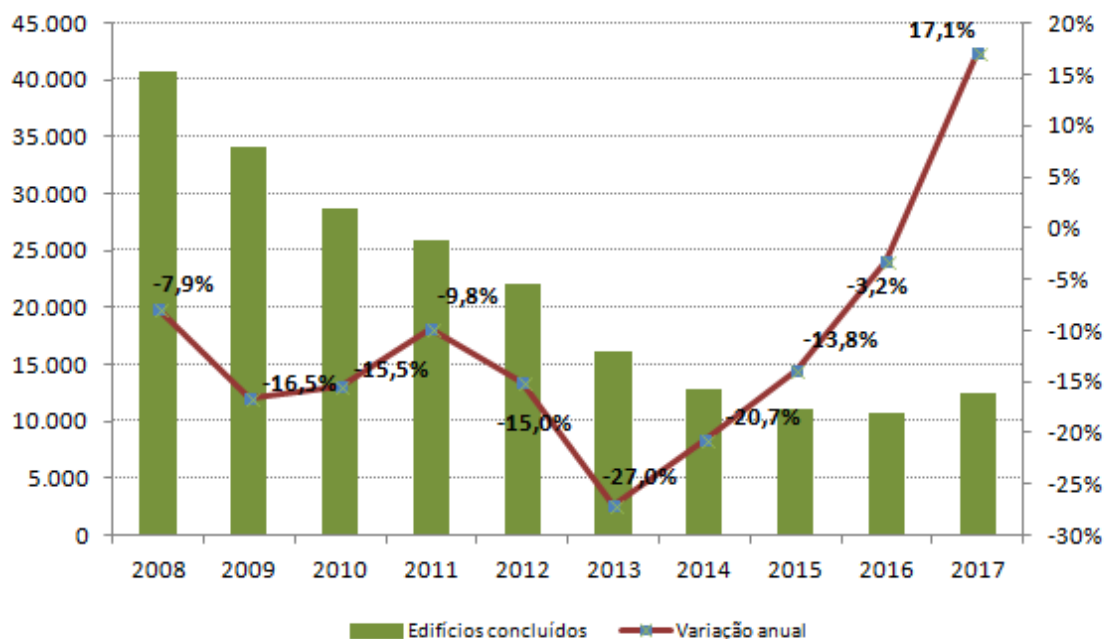
Na última década o número de edifícios licenciados reduziu-se em cerca de 20,5 mil edifícios, correspondendo a uma diminuição de 52,6% (39,0 mil edifícios licenciados em 2008, face a 18,5 mil em 2017). Na 2ª metade da década (2013 a 2017) verificou-se uma redução de 43,1% no licenciamento de edifícios, face à 1ª metade, o que em termos absolutos se traduziu em menos cerca de 62,5 mil edifícios licenciados. A maior redução anual foi registada em 2013 (-22,7%).

Edifícios licenciados – Evolução anual 2008-2017



Relativamente aos edifícios concluídos, entre 2008 e 2017 verificou-se uma redução de 69,4%, correspondendo a menos 28,3 mil edifícios (40,8 mil edifícios concluídos em 2008, face a 12,5 mil em 2017). Na 2ª metade da década verificou-se uma redução de 58,4% nas obras licenciadas, face à 1ª metade, traduzindo-se numa diminuição de 88,7 mil edifícios concluídos. Também nesta variável foi no ano de 2013 que se registou a variação anual mais negativa (-27,0%).

Edifícios concluídos – Evolução anual 2008-2017



2. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2017 foram licenciados 4,3 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um decréscimo de 2,4% face ao 4º trimestre de 2016.

Do total de edifícios licenciados, 68,2% dizem respeito a construções novas e, destas, 71,2% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (309 edifícios) corresponderam a 7,2% do total de edifícios licenciados no 4º trimestre de 2017.

As regiões NUTS II que registaram variações positivas no total de edifícios licenciados, face ao 4º trimestre de 2016, foram a Região Autónoma dos Açores (+15,0%), a Área Metropolitana de Lisboa (+11,8%) e o Norte (+3,2%). As restantes regiões apresentaram variações negativas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira com -21,0%.

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

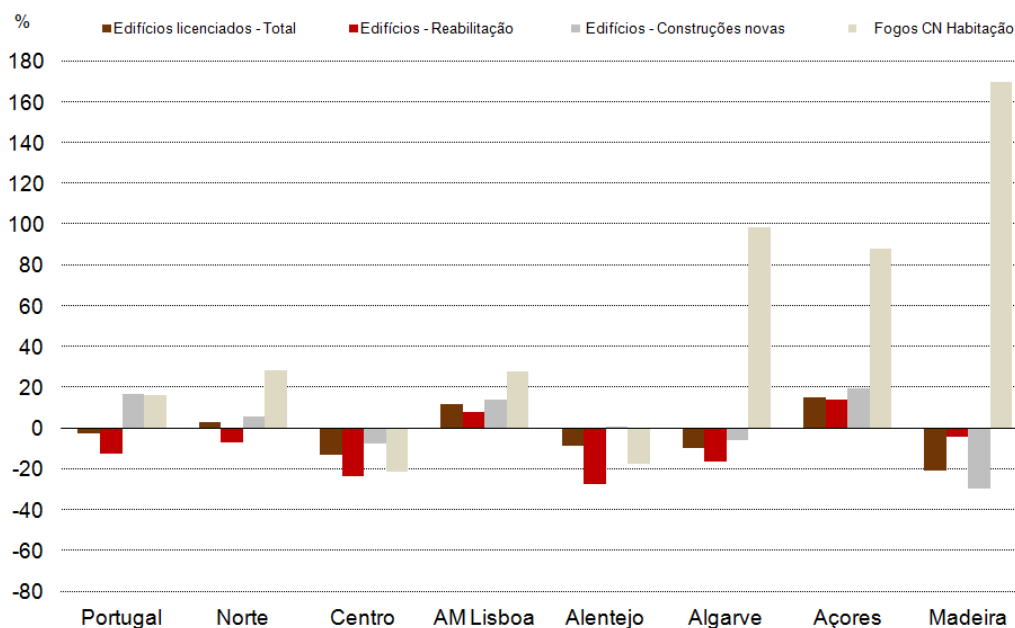
No licenciamento para construções novas destacam-se as variações homólogas positivas na Região Autónoma dos Açores (+19,6%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+14,0%). A variação homóloga mais negativa nesta variável foi observada na Região Autónoma da Madeira (-29,7%).

Quanto ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a Região Autónoma dos Açores apresentou a variação positiva mais elevada (+13,9%) enquanto no Alentejo se observou a maior variação negativa (-27,4%).

No 4º trimestre de 2017 foram licenciados 3,5 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que corresponde a um aumento de 16,3% face ao 4º trimestre de 2016, e um decréscimo de 5,6 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+21,8%). A Região Autónoma da Madeira apresentou a variação homóloga positiva mais elevada nesta variável (+170,0%, que corresponde a um acréscimo de 68 fogos, 48 dos quais no município do Funchal e concentrados em edifícios licenciados com três ou mais fogos), seguida do Algarve com um crescimento de 98,3% (+118 fogos, dos quais, 104 fogos foram licenciados em edifícios com três ou mais fogos, nos municípios de Albufeira (46), Tavira (30) e Lagos (28)). A região Centro apresentou a variação homóloga mais negativa (-21,2%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2017)



Numa análise por município, verifica-se uma elevada concentração do número total de fogos licenciados (considerando todos os tipos de obras e todos os destinos) em obras de edificação num reduzido número de municípios. Os municípios com uma maior variação absoluta foram responsáveis pelo licenciamento de 20,1% do total de fogos no 4º trimestre de 2017: Vila Nova de Gaia (3,0%), Braga (4,5%), Setúbal (2,2%), Mafra (2,4%) e Porto (8,1%).

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

(4º trimestre de 2017)

		4º Trimestre 2017	4º Trimestre 2016	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Rank	Portugal	4628	4183	445	10,6%
1	Vila Nova de Gaia	137	49	125	227,3%
2	Braga	209	128	93	489,5%
3	Setúbal	100	28	75	119,0%
4	Mafra	109	44	56	266,7%
5	Porto	377	318	54	13,1%

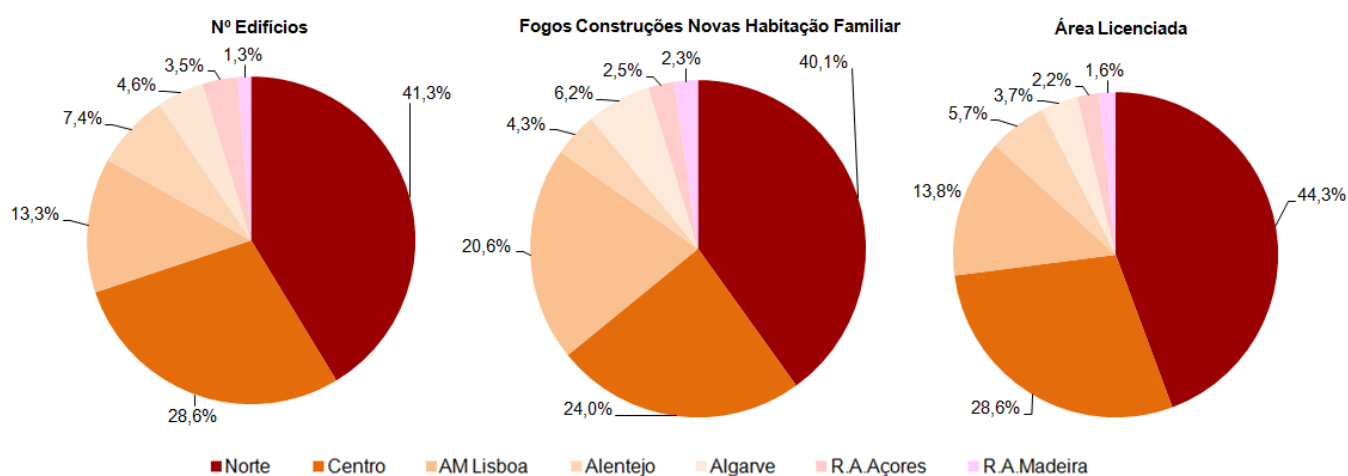
Em Portugal, no 4º trimestre de 2017, observou-se um acréscimo de 8,2% na área total licenciada, em termos homólogos. A Região Autónoma da Madeira apresentou a variação positiva mais elevada (+113,3%), relacionada com o aumento dos fogos licenciados no município do Funchal, enquanto a região do Algarve registou o maior decréscimo nesta variável (-25,0%).

Em 2017, à região Norte corresponderam 41,3% do total de edifícios licenciados e 40,1% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar do país. A região Norte em conjunto com o Centro, representaram 69,9% dos edifícios licenciados e 64,1% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Os edifícios licenciados na Área Metropolitana de Lisboa representaram 13,3% do valor total do país, correspondendo a 20,6% 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 2017)



3. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2017, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 19,6% face ao 4º trimestre de 2016. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,4 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (71,2%), das quais 67,3% tiveram como destino a habitação familiar.

Apenas a Região Autónoma dos Açores registou um decréscimo em termos homólogos no número de edifícios concluídos (-19,7%). As restantes regiões NUTS II registaram um aumento nesta variável, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+43,9%), o Algarve (+39,8%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+34,2%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 23,4% face ao 4º trimestre de 2016 e as obras de reabilitação cresceram 10,9%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 4,2%, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 7,2%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga negativa na Região Autónoma dos Açores (-12,9%). Todas as outras regiões do país registaram variações homólogas positivas. Os maiores acréscimos foram observados no Algarve (+82,0%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+33,5%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, registou-se um crescimento homólogo mais destacado na Região Autónoma da Madeira (+71,4%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+36,5%).

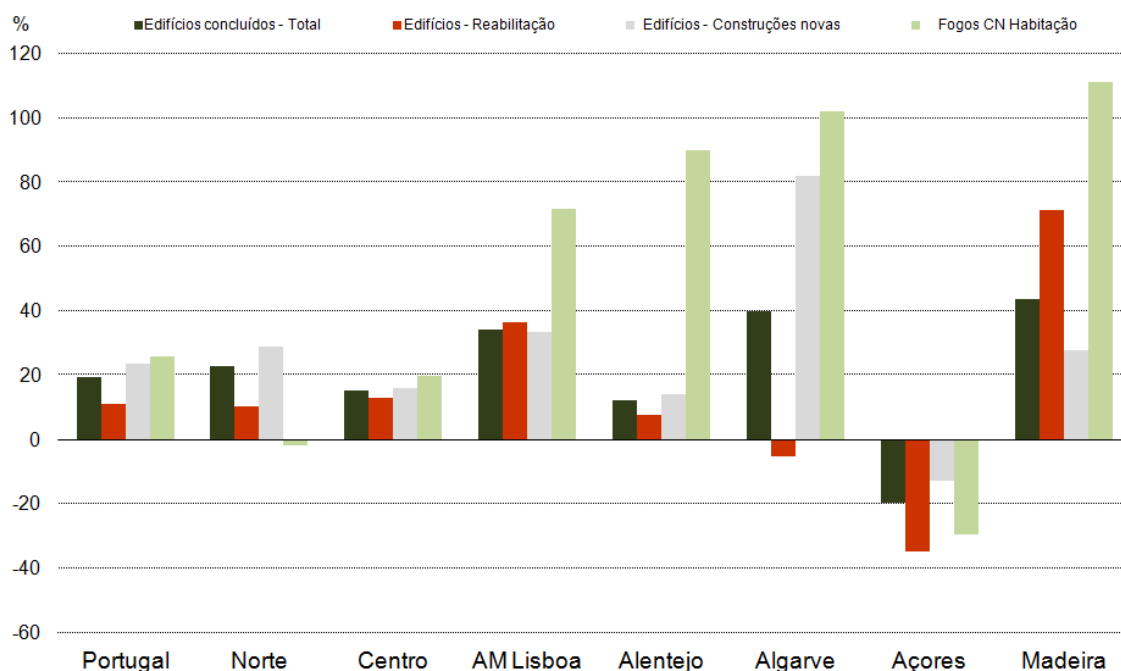
No 4º trimestre de 2017 foram concluídos 2,7 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 26,0% face ao 4º trimestre de 2016 (+12,7% no 3º trimestre de 2017). A Região Autónoma dos Açores (-29,5%) e o Norte (-1,7%) foram as únicas a registar variações homólogas negativas nesta variável. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+111,4%, correspondendo a mais 39 fogos concluídos) e o Algarve (+102,3%, +90 fogos).

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2017, 68,7% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo a 58,8% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação em todo o país. À região Norte corresponderam 39,7% dos edifícios e 32,1% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 11,1% do total de edifícios e 22,6% do total de fogos.

No 4º trimestre de 2017 verificou-se um crescimento de 53,2% na área total construída em Portugal, face ao 4º trimestre de 2016. A Região Autónoma dos Açores apresentou um decréscimo de 2,3% nesta variável. As restantes regiões cresceram comparativamente ao trimestre homólogo, com destaque para o Algarve (+506,9%). Este crescimento é explicado pela conclusão efetiva de um centro comercial e de outras duas unidades comerciais de dimensão relevante na região.

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2017)

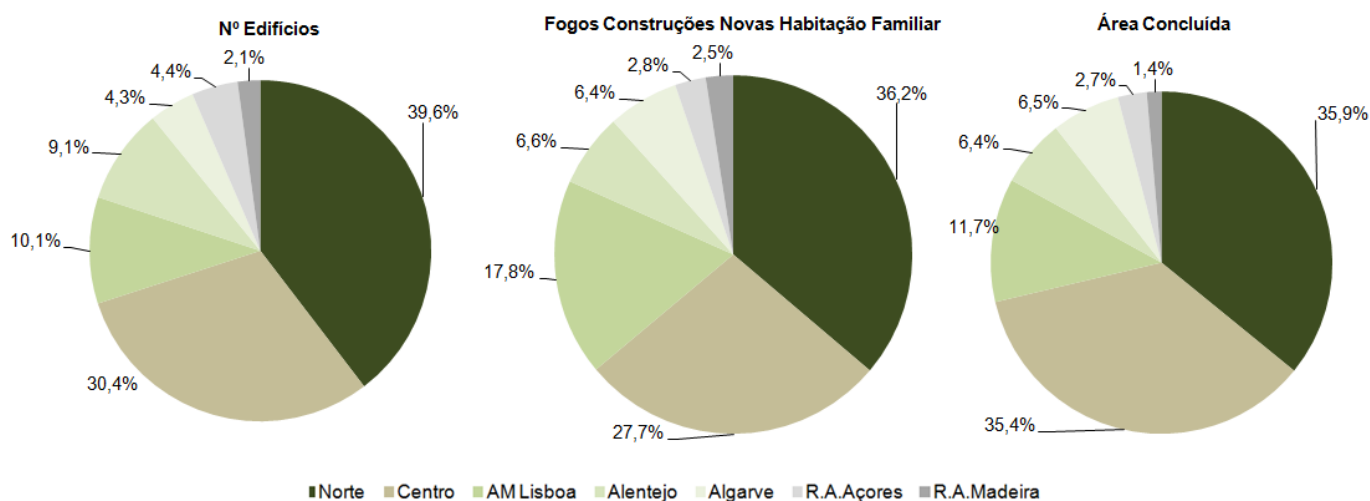


Do total de edifícios concluídos em 2017 a região Norte detinha 39,6% do total de edifícios concluídos e 36,2% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no país. No seu conjunto, as regiões Norte e Centro representaram 70,0% dos edifícios concluídos e 63,9% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar.

Os edifícios concluídos na Área Metropolitana de Lisboa representaram 10,1% do valor total do país, correspondendo a 17,8% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em Portugal.

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

(Ano de 2017)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2016	1ºT - 2017	2ºT - 2017	3ºT - 2017	4ºT - 2017	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	4 389	5 004	4 717	4 499	4 285	-2,4
Reabilitação	1 204	1 257	1 178	1 111	1 055	-12,4
Construções novas	2 864	3 394	3 182	3 060	2 921	2,0
para Habitação familiar	1 949	2 259	2 210	2 267	2 080	6,7
Fogos	2 999	3 460	3 650	3 447	3 487	16,3
Área total (m ²)	1 682 597	1 722 577	1 858 840	1 817 955	1 821 278	8,2
Norte						
Número de Edifícios	1 804	2 001	1 983	1 794	1 861	3,2
Reabilitação	484	503	488	463	450	-7,0
Construções novas	1 211	1 385	1 365	1 207	1 284	6,0
para Habitação familiar	818	975	970	879	916	12,0
Fogos	1 194	1 426	1 459	1 211	1 533	28,4
Área total (m ²)	630 310	729 772	744 946	838 890	887 481	40,8
Centro						
Número de Edifícios	1 347	1 422	1 368	1 331	1 171	-13,1
Reabilitação	372	374	333	337	284	-23,7
Construções novas	873	938	947	914	808	-7,4
para Habitação familiar	576	592	593	660	541	-6,1
Fogos	936	839	828	970	738	-21,2
Área total (m ²)	559 870	500 715	606 384	511 957	447 928	-20,0
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	483	733	580	600	540	11,8
Reabilitação	109	130	128	101	118	8,3
Construções novas	321	532	381	427	366	14,0
para Habitação familiar	260	334	316	357	311	19,6
Fogos	508	671	822	756	650	28,0
Área total (m ²)	220 427	251 326	241 425	262 748	239 277	8,6
Alentejo						
Número de Edifícios	328	352	371	349	300	-8,5
Reabilitação	95	96	92	76	69	-27,4
Construções novas	217	240	253	257	219	0,9
para Habitação familiar	123	140	137	158	123	0,0
Fogos	150	150	151	175	124	-17,3
Área total (m ²)	120 171	96 565	115 455	95 533	106 616	-11,3
Algarve						
Número de Edifícios	225	238	202	217	203	-9,8
Reabilitação	85	78	66	69	71	-16,5
Construções novas	108	129	105	118	102	-5,6
para Habitação familiar	92	107	94	106	84	-8,7
Fogos	120	259	203	170	238	98,3
Área total (m ²)	95 464	68 233	80 553	47 706	71 602	-25,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	140	183	152	152	161	15,0
Reabilitação	36	51	47	41	41	13,9
Construções novas	97	123	94	106	116	19,6
para Habitação familiar	49	70	69	80	82	61,2
Fogos	51	71	76	106	96	88,2
Área total (m ²)	41 123	45 923	32 635	41 970	35 884	-12,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	62	75	61	56	49	-21,0
Reabilitação	23	25	24	24	22	-4,3
Construções novas	37	47	37	31	26	-29,7
para Habitação familiar	31	41	31	27	23	-25,8
Fogos	40	44	111	59	108	170,0
Área total (m ²)	15 232	30 043	37 442	19 151	32 490	113,3

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 (4ºT)*
	4ºT - 2016	1ºT - 2017	2ºT - 2017	3ºT - 2017	4ºT - 2017	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	2 807	2 896	2 903	3 334	3 356	19,6
Reabilitação	870	888	915	1 040	965	10,9
Construções novas	1 937	2 008	1 988	2 294	2 391	23,4
para Habitação familiar	1 266	1 346	1 360	1 529	1 609	27,1
Fogos	2 113	1 987	1 886	2 101	2 662	26,0
Área total (m ²)	1 037 170	1 653 304	1 007 225	1 303 553	1 589 022	53,2
Norte						
Número de Edifícios	1 083	1 119	1 195	1 298	1 332	23,0
Reabilitação	344	356	387	417	380	10,5
Construções novas	739	763	808	881	952	28,8
para Habitação familiar	495	526	567	602	623	25,9
Fogos	869	700	759	812	854	-1,7
Área total (m ²)	414 693	477 122	438 082	554 986	521 685	25,8
Centro						
Número de Edifícios	846	943	869	1 014	974	15,1
Reabilitação	259	277	258	323	293	13,1
Construções novas	587	666	611	691	681	16,0
para Habitação familiar	370	438	390	435	423	14,3
Fogos	594	646	525	513	711	19,7
Área total (m ²)	313 111	803 420	301 385	423 734	438 920	40,2
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	278	300	256	328	373	34,2
Reabilitação	63	79	78	82	86	36,5
Construções novas	215	221	178	246	287	33,5
para Habitação familiar	163	162	136	190	234	43,6
Fogos	350	311	237	385	602	72,0
Área total (m ²)	134 866	160 947	94 501	141 564	252 004	86,9
Alentejo						
Número de Edifícios	278	246	264	309	312	12,2
Reabilitação	80	77	73	88	86	7,5
Construções novas	198	169	191	221	226	14,1
para Habitação familiar	98	92	118	123	142	44,9
Fogos	99	95	138	150	188	89,9
Área total (m ²)	81 803	80 116	68 662	90 104	116 648	42,6
Algarve						
Número de Edifícios	118	107	125	145	165	39,8
Reabilitação	57	42	53	55	54	-5,3
Construções novas	61	65	72	90	111	82,0
para Habitação familiar	47	51	62	74	96	104,3
Fogos	88	111	137	129	178	102,3
Área total (m ²)	32 029	78 204	47 449	40 716	194 375	506,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	147	122	137	170	118	-19,7
Reabilitação	46	35	36	48	30	-34,8
Construções novas	101	87	101	122	88	-12,9
para Habitação familiar	65	44	65	68	52	-20,0
Fogos	78	49	67	70	55	-29,5
Área total (m ²)	34 159	30 065	46 934	40 958	33 373	-2,3
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	57	59	57	70	82	43,9
Reabilitação	21	22	30	27	36	71,4
Construções novas	36	37	27	43	46	27,8
para Habitação familiar	28	33	22	37	39	39,3
Fogos	35	75	23	42	74	111,4
Área total (m ²)	26 509	23 430	10 212	11 491	32 017	20,8

Nota: * Variação homóloga - Variação do trimestre face ao trimestre homólogo;

**Informação sobre obras concluídas com base nas Estimativas de Obras Concluídas

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 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.

	VARIÇÃO HOMÓLOGA	
	3º Trimestre 2017	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	6,7%	7,3%
Fogos Licenciados	21,1%	21,8%

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).

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 2018.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **14 de junho de 2018**