

Construção: Obras licenciadas e concluídas

2º Trimestre de 2018 - Dados preliminares

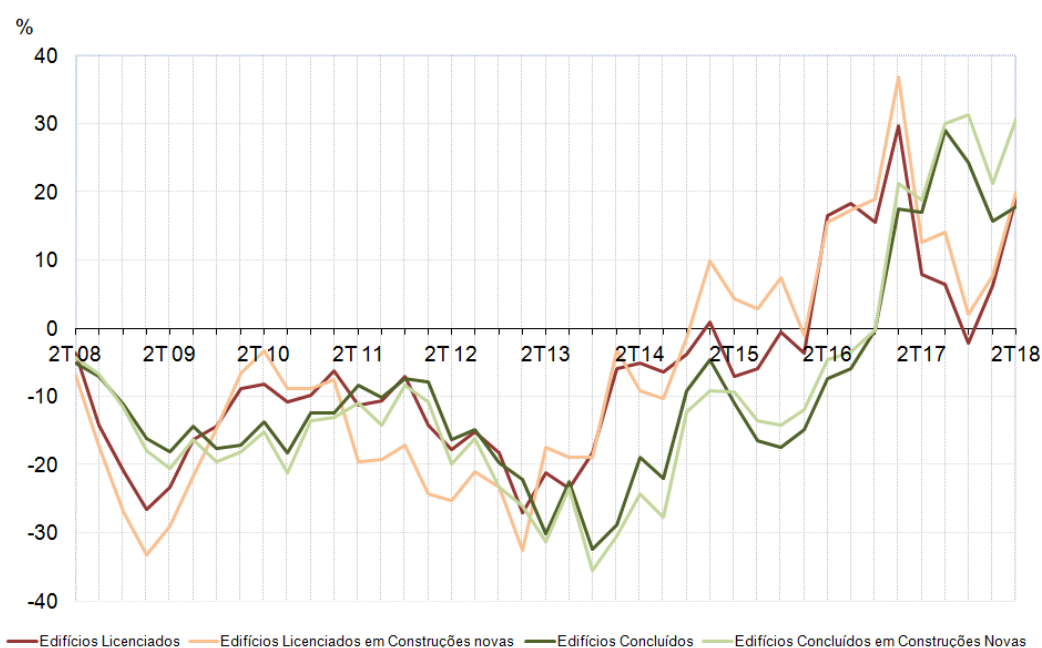
**Edifícios licenciados aumentaram 19,1% e edifícios concluídos cresceram 17,9%**

No 2º trimestre de 2018 os edifícios licenciados cresceram 19,1% face ao período homólogo (+6,3% no 1º trimestre de 2018), correspondendo a 5,6 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas registou-se um acréscimo de 20,0% (+7,8% no 1º trimestre de 2018), enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um aumento de 18,4% (-0,1% no 1º trimestre de 2018). Os edifícios concluídos registaram um acréscimo de 17,9% (+15,7% no 1º trimestre de 2018) perfazendo 3,6 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 5,4% (+23,1% no 1º trimestre de 2018) enquanto nos edifícios concluídos se observou uma variação de +3,0% (+1,7% no 1º trimestre de 2018).

No 2º trimestre de 2018 foram licenciados 5,6 mil edifícios e concluídos 3,6 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 19,1% face ao 2º trimestre de 2017, registando-se um aumento de 5,4% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 17,9% em termos homólogos e aumentaram +3,0% face ao 1º trimestre de 2018.

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



## 1. Obras licenciadas

No 2º trimestre de 2018 foram licenciados 5,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 19,1% face ao 2º trimestre de 2017.

Do total de edifícios licenciados, 67,9% dizem respeito a construções novas e, destas, 75,1% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (412 edifícios) corresponderam a 7,3% do total de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2018.

Todas as regiões do país apresentaram variações positivas face ao período homólogo nos edifícios licenciados. As variações mais elevadas registaram-se no Algarve (+61,6%), Área Metropolitana de Lisboa (+43,2%) e Região Autónoma da Madeira (+42,6%). A variação homóloga mais baixa foi observada na região Norte (+8,5%).

As obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceram 20,0% face ao 2º trimestre de 2017, enquanto as obras de reabilitação aumentaram 18,4%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas aumentou 4,0% e as obras de reabilitação cresceram 10,7%.

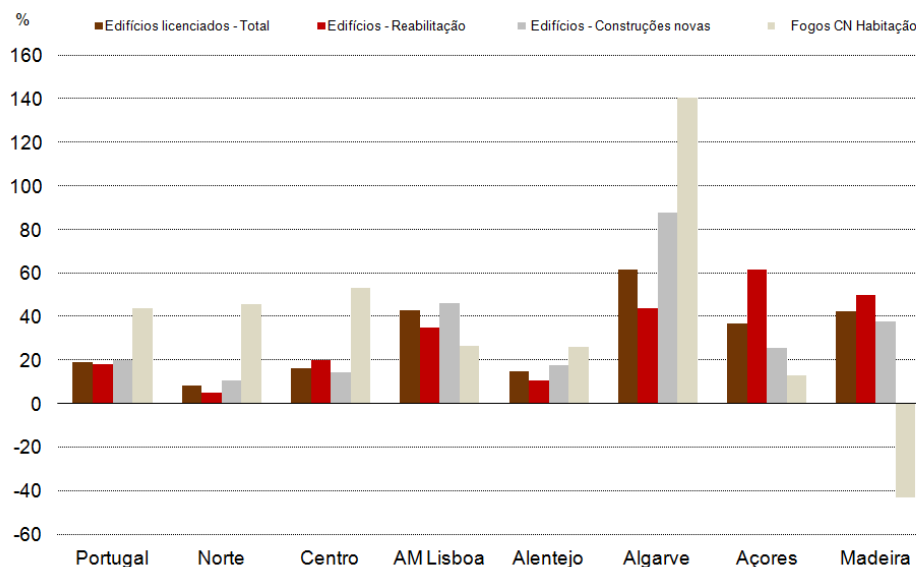
No licenciamento para construções novas, todas as regiões apresentaram igualmente variações homólogas positivas, com destaque para as regiões do Algarve (+87,7%) e Área Metropolitana de Lisboa (+46,3%). Também no licenciamento para reabilitação de edifícios todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas, tendo sido registadas as variações mais elevadas na Região Autónoma dos Açores (+61,7%), Região Autónoma da Madeira (+50,0%) e Algarve (+43,9%).

No 2º trimestre de 2018 foram licenciados 5,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que corresponde a um aumento de 44,1% face ao 2º trimestre de 2017, +13,1 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+31,0%). A Região Autónoma da Madeira foi a única a apresentar uma variação negativa nesta variável face ao trimestre homólogo (-43,2%). Note-se que no 2º trimestre de 2017 se tinha registado um aumento de fogos em construções novas para habitação familiar nesta região explicado em parte pelo licenciamento de 75 novos fogos no município do Funchal.

As restantes regiões apresentaram uma variação positiva neste indicador com destaque para as regiões do Algarve (+140,9%), do Centro (+53,1%) e do Norte (+45,6%).

### Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2018)



Numa análise por município, continua a verificar-se uma elevada concentração do número total de fogos licenciados (considerando todos os tipos de obras e todos os destinos) num reduzido número de municípios. Os municípios com uma maior variação absoluta foram responsáveis pelo licenciamento de 19,8% do total de fogos no 2º trimestre de 2018: Porto (8,9%), Braga (4,1%), Guimarães (3,3%), Alcobaça (1,9%) e Olhão (1,6%).

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

(2º trimestre de 2018)

Rank	Portugal	2º Trimestre 2018	2º Trimestre 2017	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
1	Porto	612	414	198	47,8%
2	Braga	282	129	153	118,6%
3	Guimarães	228	114	114	100,0%
4	Alcobaça	131	18	113	627,8%
5	Olhão	110	17	93	547,1%

Em Portugal, no 2º trimestre de 2018, observou-se um acréscimo de 19,1% na área total licenciada, em termos homólogos. A Região Autónoma da Madeira e o Alentejo apresentaram variações homólogas negativas nesta variável, de -34,3% e -7,1%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram aumentos, destacando-se a Região Autónoma dos Açores (+67,6%) e o Algarve (+34,7%).

## 2. Obras Concluídas

No 2º trimestre de 2018, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 17,9% face ao 2º trimestre de 2017. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (77,0%), das quais 72,2% tiveram como destino a habitação familiar.

Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+48,6%) e para o Algarve (+32,1%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal aumentaram 30,7% face ao 2º trimestre de 2017 e as obras de reabilitação decresceram 11,3%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 9,1%, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 13,2%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga positiva em todas as regiões. As variações mais elevadas foram observadas na área Metropolitana de Lisboa (+67,0%) e no Algarve (+50,6%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, apenas as regiões do Algarve e da Área Metropolitana de Lisboa apresentaram variações homólogas positivas, de +3,8% e +2,5%, respetivamente. As restantes regiões registaram variações homólogas negativas, tendo os decréscimos mais elevados sido observados na Região Autónoma dos Açores (-25,0%) e na Região Autónoma da Madeira (-19,0%).

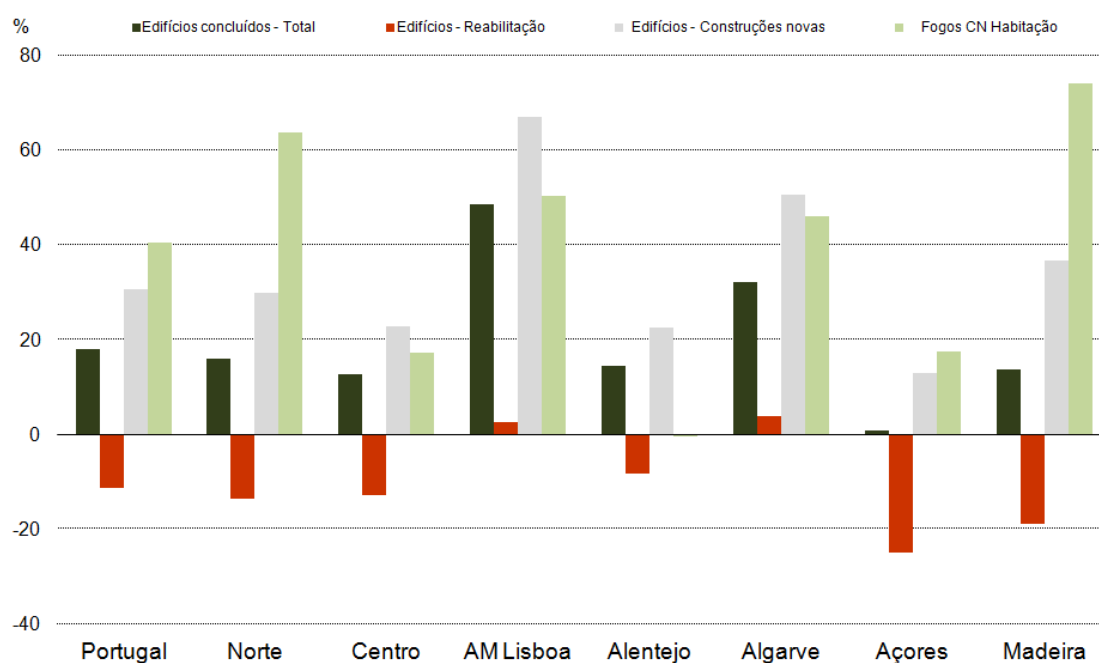
No 2º trimestre de 2018 foram concluídos 2,9 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 40,4% face ao 2º trimestre de 2017 (+34,7% no 1º trimestre de 2018). Com exceção do Alentejo (-0,6%), todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+74,1%), o Norte (+63,8%), a Área Metropolitana de Lisboa (+50,5%) e o Algarve (+46,2%).

Do total de edifícios concluídos no 2º trimestre de 2018, 69,1% localizavam-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo a 67,5% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação em todo o país. Na região Norte situaram-se 40,6% dos edifícios e 43,0% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 11,7% do total de edifícios e 16,1% do total de fogos do país.

No 2º trimestre de 2018 verificou-se um acréscimo de 30,0% da área total construída em Portugal, face ao 2º trimestre de 2017. Apenas a Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação homóloga negativa nesta variável (-31,6%). A região Centro registou o maior acréscimo (+41,0%).

### Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(2º Trimestre de 2018)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (2 <sup>T</sup> )*
	2 <sup>T</sup> - 2017	3 <sup>T</sup> - 2017	4 <sup>T</sup> - 2017	1 <sup>T</sup> - 2018	2 <sup>T</sup> - 2018	
	Número					
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	4 731	4 517	4 342	5 347	5 636	19,1
Reabilitação	1 178	1 111	1 059	1 260	1 395	18,4
Construções novas	3 192	3 077	2 971	3 681	3 829	20,0
para Habitação familiar	2 215	2 279	2 105	2 714	2 877	29,9
Fogos	3 660	3 472	3 528	4 561	5 275	44,1
Área total (m <sup>2</sup> )	1 837 948	1 824 711	1 811 729	2 115 654	2 189 276	19,1
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 987	1 802	1 884	2 144	2 155	8,5
Reabilitação	489	463	452	530	514	5,1
Construções novas	1 367	1 214	1 304	1 483	1 512	10,6
para Habitação familiar	971	883	917	1 107	1 141	17,5
Fogos	1 460	1 215	1 532	2 088	2 126	45,6
Área total (m <sup>2</sup> )	745 055	842 901	881 004	972 677	948 995	27,4
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	1 370	1 335	1 195	1 434	1 593	16,3
Reabilitação	332	338	284	328	399	20,2
Construções novas	950	917	830	992	1 088	14,5
para Habitação familiar	595	663	560	664	775	30,3
Fogos	830	980	757	948	1 271	53,1
Área total (m <sup>2</sup> )	586 817	514 760	454 947	592 784	636 741	8,5
<b>Area Metropolitana de Lisboa</b>						
Número de Edifícios	581	602	544	852	832	43,2
Reabilitação	128	101	117	150	173	35,2
Construções novas	382	429	371	600	559	46,3
para Habitação familiar	317	359	315	507	476	50,2
Fogos	828	764	672	914	1 048	26,6
Área total (m <sup>2</sup> )	239 835	262 464	231 210	291 866	308 185	28,5
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	377	352	305	395	433	14,9
Reabilitação	92	76	71	97	102	10,9
Construções novas	256	260	222	277	302	18,0
para Habitação familiar	138	159	124	180	179	29,7
Fogos	152	176	125	190	192	26,3
Área total (m <sup>2</sup> )	115 406	95 307	105 725	104 108	107 242	-7,1
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	203	217	204	246	328	61,6
Reabilitação	66	68	72	70	95	43,9
Construções novas	106	119	102	147	199	87,7
para Habitação familiar	94	107	84	119	176	87,2
Fogos	203	171	238	267	489	140,9
Área total (m <sup>2</sup> )	80 758	47 919	70 472	90 449	108 816	34,7
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	152	153	161	195	208	36,8
Reabilitação	47	41	41	56	76	61,7
Construções novas	94	107	116	131	118	25,5
para Habitação familiar	69	81	82	93	84	36,0
Fogos	76	107	96	100	86	13,2
Área total (m <sup>2</sup> )	32 635	42 209	35 881	45 765	54 689	67,6
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	61	56	49	81	87	42,6
Reabilitação	24	24	22	29	36	50,0
Construções novas	37	31	26	51	51	37,8
para Habitação familiar	31	27	23	44	46	48,4
Fogos	111	59	108	54	63	-43,2
Área total (m <sup>2</sup> )	37 442	19 151	32 490	18 005	24 608	-34,3

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 - 2017	3ºT - 2017	4ºT - 2017	1ºT - 2018	2ºT - 2018	
	Número					%
<b>Portugal</b>						
Número de Edifícios	3 028	3 437	3 407	3 466	3 570	17,9
Reabilitação	924	1 047	936	945	820	-11,3
Construções novas	2 104	2 390	2 471	2 521	2 750	30,7
para Habitação familiar	1 430	1 637	1 683	1 766	1 986	38,9
Fogos	2 082	2 193	2 598	2 772	2 924	40,4
Área total (m <sup>2</sup> )	1 126 878	1 347 555	1 514 805	1 437 040	1 464 561	30,0
<b>Norte</b>						
Número de Edifícios	1 249	1 364	1 430	1 417	1 449	16,0
Reabilitação	400	435	384	409	346	-13,5
Construções novas	849	929	1 046	1 008	1 103	29,9
para Habitação familiar	598	650	705	695	810	35,5
Fogos	767	823	962	1 005	1 256	63,8
Área total (m <sup>2</sup> )	459 372	572 834	569 592	581 691	603 324	31,3
<b>Centro</b>						
Número de Edifícios	902	1 078	983	1 045	1 017	12,7
Reabilitação	254	322	269	277	221	-13,0
Construções novas	648	756	714	768	796	22,8
para Habitação familiar	408	484	463	528	538	31,9
Fogos	612	546	686	844	718	17,3
Área total (m <sup>2</sup> )	345 893	447 258	420 306	463 387	487 827	41,0
<b>Area Metropolitana de Lisboa</b>						
Número de Edifícios	280	330	339	355	416	48,6
Reabilitação	80	95	87	88	82	2,5
Construções novas	200	235	252	267	334	67,0
para Habitação familiar	148	179	210	222	270	82,4
Fogos	313	343	495	486	471	50,5
Área total (m <sup>2</sup> )	138 480	107 391	177 485	182 564	171 774	24,0
<b>Alentejo</b>						
Número de Edifícios	276	290	289	317	316	14,5
Reabilitação	72	74	71	62	66	-8,3
Construções novas	204	216	218	255	250	22,5
para Habitação familiar	127	130	130	145	162	27,6
Fogos	176	155	175	171	175	-0,6
Área total (m <sup>2</sup> )	75 895	88 315	106 702	114 911	96 868	27,6
<b>Algarve</b>						
Número de Edifícios	134	165	160	157	177	32,1
Reabilitação	53	58	59	48	55	3,8
Construções novas	81	107	101	109	122	50,6
para Habitação familiar	70	91	84	88	106	51,4
Fogos	130	218	153	161	190	46,2
Área total (m <sup>2</sup> )	51 994	80 972	173 128	45 615	58 766	13,0
<b>R.A. Açores</b>						
Número de Edifícios	136	150	135	114	137	0,7
Reabilitação	44	40	35	35	33	-25,0
Construções novas	92	110	100	79	104	13,0
para Habitação familiar	54	71	58	56	64	18,5
Fogos	57	72	64	66	67	17,5
Área total (m <sup>2</sup> )	42 867	39 897	41 054	30 584	29 302	-31,6
<b>R.A. Madeira</b>						
Número de Edifícios	51	60	71	61	58	13,7
Reabilitação	21	23	31	26	17	-19,0
Construções novas	30	37	40	35	41	36,7
para Habitação familiar	25	32	33	32	36	44,0
Fogos	27	36	63	39	47	74,1
Área total (m <sup>2</sup> )	12 377	10 888	26 538	18 288	16 700	34,9

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 tem sido 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.

	<b>VARIAÇÃO HOMÓLOGA</b>	
	<b>1º Trimestre 2018</b>	
	<b>Publicação anterior</b>	<b>Publicação atual</b>
<b>Edifícios Licenciados</b>	2,0%	6,3%
<b>Fogos Licenciados</b>	29,8%	31,0%

**Revisão da série:**

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. Consequentemente, registam-se alterações nos valores trimestrais divulgados anteriormente.

**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 2018.

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