



14 de dezembro de 2022

CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS

3º trimestre de 2022

LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIOS E CONCLUSÃO DE OBRAS MANTÊM DECRÉSCIMO FACE A 2021

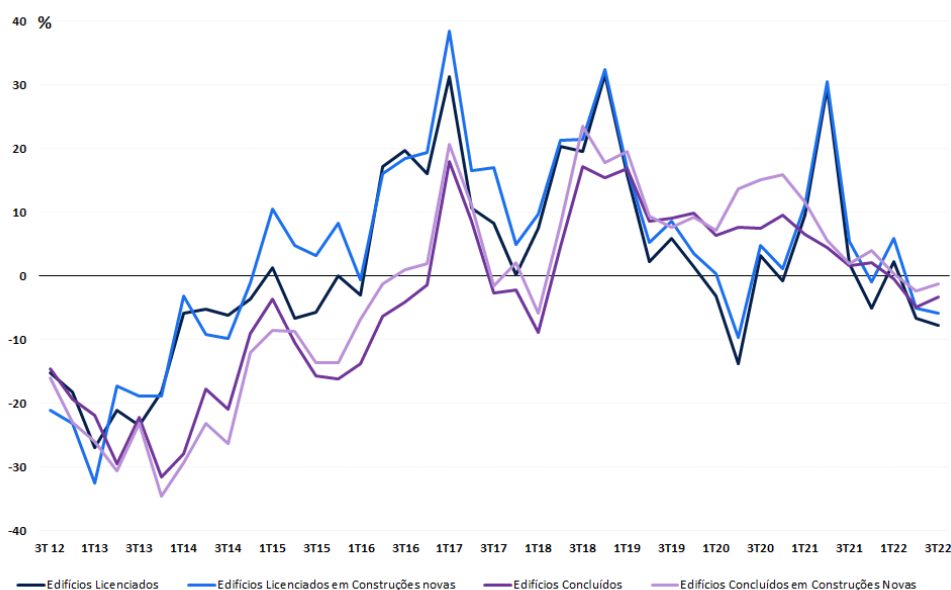
No **3º trimestre de 2022**, foram licenciados 5,7 mil edifícios, -7,7% que no mesmo trimestre do ano anterior (-6,6% no 2º trimestre de 2022) e -3,0% que no 3º trimestre de 2019. Os edifícios licenciados em construções novas diminuíram 5,8% (-5,0% no 2º trimestre de 2022), correspondendo a um crescimento de 4,0% face ao 3º trimestre de 2019. O licenciamento para reabilitação diminuiu 12,6% (-9,6% no 2º trimestre de 2022), correspondendo a um decréscimo de 20,3% relativamente ao 3º trimestre de 2019. Estima-se que tenham sido concluídos 3,7 mil edifícios no 3º trimestre de 2022, -3,4% que no mesmo período de 2021 (-4,9% no 2º trimestre de 2022; +5,6% que no 3º trimestre de 2019).

Comparativamente com o **trimestre anterior**, o número de edifícios licenciados decresceu 8,9% (-9,2% no 2º trimestre de 2022) e o número de edifícios concluídos aumentou 3,4% (-5,8% no 2º trimestre de 2022).

Numa **análise mensal**, mantém-se o decréscimo no número de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2022, que se intensificou no mês de setembro (-11,6%).

No conjunto dos **três trimestres de 2022**, foram licenciados menos 3,9% dos edifícios que em igual período de 2021, +3,4% que no mesmo período de 2019.

Figura 1. Obras licenciadas e concluídas - Variações homólogas trimestrais



Fonte: Estatísticas do licenciamento e conclusão de obras

CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS – 3º trimestre de 2022



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2022, foram licenciados 5,7 mil edifícios em Portugal, -7,7% face ao 3º trimestre de 2021 (-6,6% no 2º trimestre de 2022) e -3,0% que no 3º trimestre de 2019.

Do total de edifícios licenciados, 76,7% destinaram-se a construções novas e destes, 81,0% tiveram como finalidade a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (312 edifícios) corresponderam a 5,4% do total de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2022.

A Região Autónoma da Madeira foi a única região a apresentar uma variação homóloga positiva no número total de edifícios licenciados (+7,9%). Em todas as demais regiões do país verificaram-se variações homólogas negativas, evidenciando-se o Alentejo com -30,5%.

O número de edifícios licenciados correspondentes a construções novas diminuiu 5,8% em comparação com o 3º trimestre de 2021, e as obras de reabilitação decresceram 12,6%. Quando comparado com o trimestre anterior, o licenciamento em construções novas decresceu 7,8% e as obras de reabilitação diminuíram 12,1%. Face ao 3º trimestre de 2019, o licenciamento para construções novas cresceu 4,0%, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 20,3%.

À semelhança do total de edifícios, o licenciamento para construções novas também cresceu na Região Autónoma da Madeira face ao 3º trimestre de 2021 (+12,8%). Foi igualmente na região do Alentejo que se registou o decréscimo mais acentuado (-31,9%) neste indicador.

No 3º trimestre de 2022, foram licenciados 6,9 mil fogos em construções novas para habitação familiar, -4,7% face ao 3º trimestre de 2021 (+2,2% no 2º trimestre de 2022) e +6,3% comparando com o 3º trimestre de 2019. O Algarve e a Região Autónoma da Madeira apresentaram as únicas variações homólogas positivas neste indicador (+58,6% e +2,5%, respetivamente). Para o aumento significativo que se observou no Algarve contribuiu o licenciamento de um maior número de fogos em construções novas para habitação familiar nos municípios de Loulé, Silves e São Brás de Alportel. Os decréscimos mais significativos ocorreram na Região Autónoma dos Açores (-26,0%; -40 fogos) e na Área Metropolitana de Lisboa (-17,6%; -265 fogos).

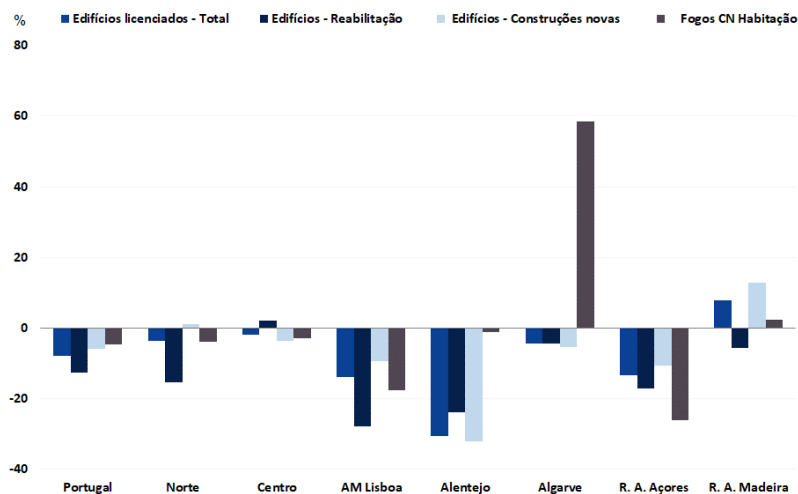
Em Portugal, no 3º trimestre de 2022, a área total licenciada diminuiu 4,4% em termos homólogos (-4,6% no 2º trimestre de 2022). A Região Autónoma dos Açores e o Norte foram as únicas regiões com crescimento neste indicador face ao 3º trimestre de 2021 (+2,6% e +0,5%, respetivamente). Todas as restantes regiões verificaram decréscimos, evidenciando-se o Alentejo (-32,5%) e a Área Metropolitana de Lisboa (-10,3%). O decréscimo ocorrido na região do Alentejo está associado ao efeito base, dado que no 3º trimestre de 2021 tinham sido licenciados alguns edifícios destinados à Indústria transformadora e à Hotelaria e turismo no espaço rural, nos municípios de Rio Maior, Portalegre e Grândola.

O Norte continuou a destacar-se com o maior contributo em todos os indicadores, correspondendo-lhe 39,7% dos edifícios licenciados, 40,8% dos edifícios licenciados para reabilitação e 49,9% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.



Figura 2. Edifícios e fogos licenciados – Variação homóloga trimestral

(3º trimestre de 2022)



Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

Numa análise por município, no 3º trimestre de 2022, observa-se que os 5 municípios com maior variação absoluta positiva face ao 3º trimestre de 2021 representaram 13,7% do licenciamento total de fogos em obras de edificação (considerando todos os tipos de obras e todos os destinos). No seu conjunto, estes municípios registaram um aumento de 204,4% relativamente a igual período do ano anterior (+746 fogos). No conjunto dos cinco municípios com maior variação negativa, os fogos licenciados para edificação diminuíram 46,3% face ao 3º trimestre de 2021 (-1 165 fogos).

Quadro 1. Municípios com maior variação absoluta no nº total de fogos licenciados em obras de edificação (3º trimestre de 2022)

Ordenação	Município	3º Trimestre		Variação Absoluta (nº)	Variação Homóloga (%)
		2022	2021		
+	PORTUGAL	8102	8592	-490	-5,7
1	Matosinhos	469	106	363	342,5
2	Barreiro	143	4	139	3475,0
3	Leiria	203	112	91	81,3
4	Portimão	101	20	81	405,0
5	Maia	195	123	72	58,5
-					
1	Porto	402	977	-575	-58,9
2	Lisboa	241	500	-259	-51,8
3	Vila Nova de Gaia	501	678	-177	-26,1
4	Guimarães	177	260	-83	-31,9
5	Aveiro	28	99	-71	-71,7

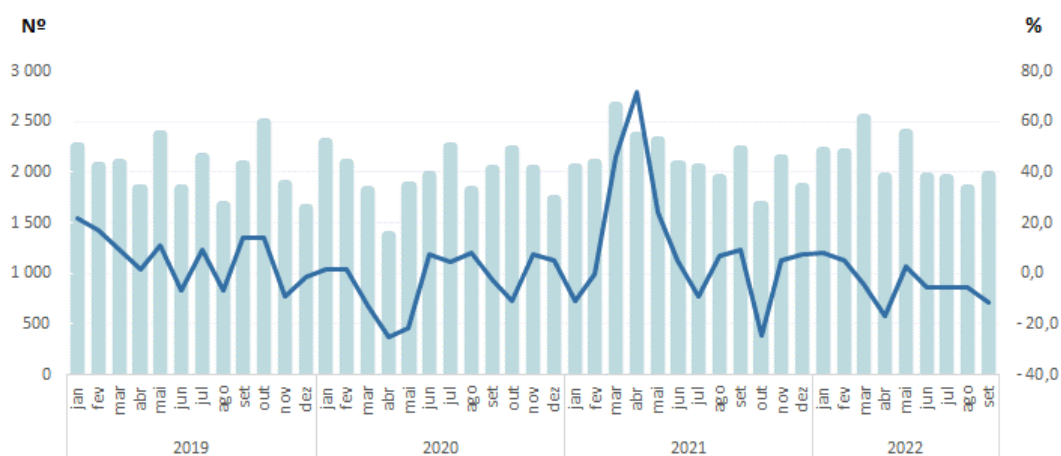
Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)



No conjunto dos **três trimestres de 2022**, foram licenciados menos 3,9% dos edifícios que em igual período de 2021, +3,4% que no mesmo período de 2019.

Numa **análise mensal**, mantém-se o decréscimo no número de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2022, que se intensificou no mês de setembro (-11,6%).

Figura 3. Edifícios licenciados – informação mensal (total e taxa de variação homóloga)



Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)



2. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2022, estima-se que tenham sido concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções), o que corresponde a uma redução de 3,4% em relação ao 3º trimestre de 2021 (-4,9% no 2º trimestre de 2022; +5,6% que no 3º trimestre de 2019).

Os edifícios concluídos corresponderam, na sua maior parte, a construções novas (81,5%), dos quais 77,5% tiveram como destino a habitação familiar.

Todas as regiões apresentaram decréscimo no número de edifícios concluídos, salientando-se o Algarve (-22,3%; -39 edifícios) e a Região Autónoma dos Açores (-11,8%; - 24 edifícios).

Em comparação com o 3º trimestre de 2021, verificaram-se diminuições de 1,3% nas obras concluídas em construções novas e de 11,5% nas obras de reabilitação. Face ao trimestre anterior, verificam-se, contudo, acréscimos de 2,3% nos edifícios concluídos em construções novas e de 8,8% nas obras de reabilitação.

O Centro e o Alentejo registaram crescimento nas obras concluídas em construções novas (+3,0% e +2,1%, respetivamente). As restantes regiões assinalaram decréscimos nesta variável, destacando-se o Algarve (-20,3%).

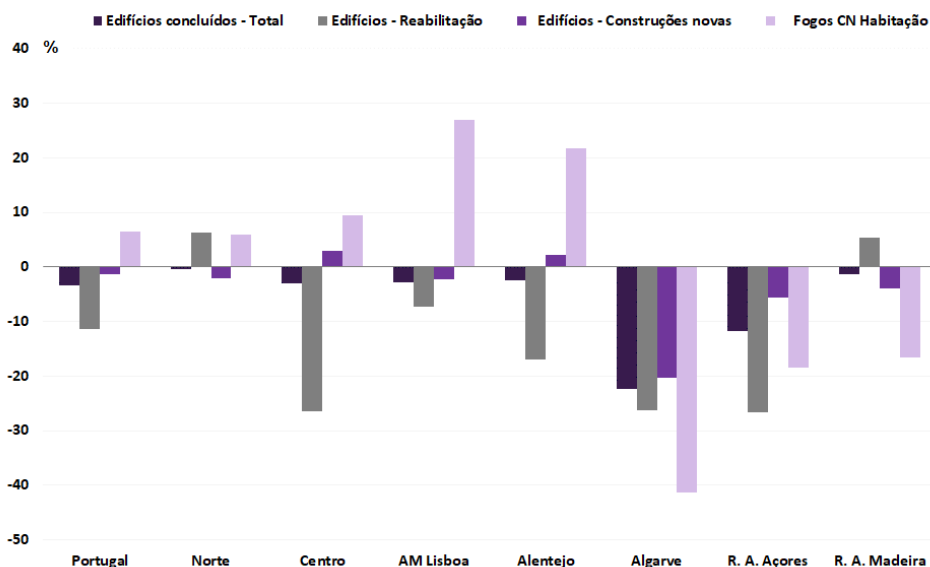
As obras concluídas para reabilitação diminuíram 11,5%, com o Norte e a Região Autónoma da Madeira a assinalarem um comportamento positivo neste indicador (+6,3% e +5,3%, respetivamente). Entre as regiões que apresentaram variações homólogas negativas, destacam-se a Região Autónoma dos Açores (-26,7%), o Centro (-26,4%) e o Algarve (-26,3%).

No 3º trimestre de 2022, foram concluídos 5,2 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 6,5% face ao 3º trimestre de 2021 (+4,9% no 2º trimestre de 2022). O Algarve e as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira registaram decréscimos neste indicador (-41,4%, -18,4% e -16,7%, pela mesma ordem). Todas as outras regiões apresentaram um comportamento positivo nesta variável, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+26,9%) e o Alentejo (+21,8%).



Figura 4. Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(3º trimestre de 2022)



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2022, as regiões Norte e Centro, em conjunto, mantiveram-se destacadas no número de edifícios concluídos (64,2% do total) e de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (63,2%). A região Norte manteve a predominância nos edifícios e fogos concluídos (36,5% e 41,4%, respetivamente), seguida da região Centro no que diz respeito aos edifícios concluídos (27,6%) e da Área Metropolitana de Lisboa no que se refere aos fogos concluídos (23,4%).

No 3º trimestre de 2022, a área total construída, em Portugal, aumentou 6,9% face a igual período de 2021. O Algarve e as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores apresentaram variações homólogas negativas (-52,8%, -35,7% e -11,1%, pela mesma ordem). O elevado decréscimo que se verificou no Algarve está relacionado com a conclusão efetiva da ampliação de uma superfície comercial no município de Albufeira no 3º trimestre de 2021. No que se refere à Região Autónoma da Madeira, o decréscimo está associado à conclusão efetiva, no 3º trimestre de 2021, de um edifício de construção nova para habitação familiar, no município do Funchal, com 51 fogos.

As restantes regiões registaram variações positivas, com os valores mais elevados a serem verificados no Alentejo (+97,3%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+45,3%). Para o acréscimo ocorrido no Alentejo contribuiu a conclusão efetiva de um edifício de construção nova, para uso geral, no município da Azambuja. Já no que se refere à Área Metropolitana de Lisboa, a conclusão de um edifício de escritórios, no município de Oeiras, deu origem ao elevado acréscimo na área concluída nesta região.



NUTS II	Edifícios Licenciados**					Unidade: n ^o
	3 ^o T - 2021	4 ^o T - 2021	1 ^o T - 2022	2 ^o T - 2022	3 ^o T - 2022	Varição Homóloga (3 ^o T)* %
Portugal						
Número de Edifícios	6 214	5 665	6 937	6 296	5 733	-7,7
Reabilitação	1 169	1 079	1 254	1 163	1 022	-12,6
Construções novas	4 672	4 263	5 281	4 773	4 399	-5,8
para Habitação familiar	3 628	3 467	4 360	3 859	3 561	-1,8
Fogos	7 260	6 351	8 081	7 756	6 921	-4,7
Área total (m ²)	2 470 753	2 290 529	2 873 479	2 680 261	2 361 815	-4,4
Norte						
Número de Edifícios	2 360	2 138	2 801	2 437	2 275	-3,6
Reabilitação	492	424	539	433	417	-15,2
Construções novas	1 733	1 606	2 139	1 899	1 753	1,2
para Habitação familiar	1 423	1 335	1 785	1 559	1 449	1,8
Fogos	3 592	2 674	3 822	3 574	3 451	-3,9
Área total (m ²)	1 118 134	948 918	1 361 873	1 192 249	1 124 234	0,5
Centro						
Número de Edifícios	1 556	1 531	1 819	1 646	1 527	-1,9
Reabilitação	272	269	341	310	278	2,2
Construções novas	1 194	1 171	1 346	1 212	1 150	-3,7
para Habitação familiar	882	886	1 052	928	866	-1,8
Fogos	1 349	1 442	1 648	1 551	1 309	-3,0
Área total (m ²)	551 152	567 921	642 037	607 559	540 414	-1,9
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	1 098	980	1 198	1 122	945	-13,9
Reabilitação	144	125	130	138	104	-27,8
Construções novas	854	785	971	906	774	-9,4
para Habitação familiar	735	680	860	788	690	-6,1
Fogos	1 503	1 053	1 538	1 426	1 238	-17,6
Área total (m ²)	422 311	392 763	442 287	484 314	378 799	-10,3
Alentejo						
Número de Edifícios	586	392	475	456	407	-30,5
Reabilitação	88	91	97	84	67	-23,9
Construções novas	476	290	357	352	324	-31,9
para Habitação familiar	249	228	251	242	232	-6,8
Fogos	291	311	317	282	288	-1,0
Área total (m ²)	171 040	110 831	210 763	147 773	115 380	-32,5
Algarve						
Número de Edifícios	251	272	286	267	240	-4,4
Reabilitação	67	71	74	62	64	-4,5
Construções novas	168	178	190	185	159	-5,4
para Habitação familiar	151	159	174	164	143	-5,3
Fogos	251	326	280	703	398	58,6
Área total (m ²)	123 582	94 284	82 814	152 001	119 634	-3,2
R.A. Açores						
Número de Edifícios	249	231	232	224	216	-13,3
Reabilitação	70	62	42	83	58	-17,1
Construções novas	169	151	183	128	151	-10,7
para Habitação familiar	120	105	149	97	104	-13,3
Fogos	154	137	219	106	114	-26,0
Área total (m ²)	51 055	54 814	70 976	52 349	52 403	2,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	114	121	126	144	123	7,9
Reabilitação	36	37	31	53	34	-5,6
Construções novas	78	82	95	91	88	12,8
para Habitação familiar	68	74	89	81	77	13,2
Fogos	120	408	257	114	123	2,5
Área total (m ²)	33 479	120 998	62 729	44 016	30 951	-7,6

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**					Unidade: nº
	3ºT - 2021	4ºT - 2021	1ºT - 2022	2ºT - 2022	3ºT - 2022	Varição Homóloga (3ºT)*
						%
Portugal						
Número de Edifícios	3 813	3 901	3 782	3 563	3 685	-3,4
Reabilitação	768	762	714	625	680	-11,5
Construções novas	3 045	3 139	3 068	2 938	3 005	-1,3
para Habitação familiar	2 268	2 291	2 358	2 275	2 330	2,7
Fogos	4 881	4 857	4 423	4 830	5 198	6,5
Área total (m ²)	1 768 667	1 742 416	1 722 352	1 649 440	1 890 552	6,9
Norte						
Número de Edifícios	1 352	1 482	1 463	1 335	1 346	-0,4
Reabilitação	271	310	298	254	288	6,3
Construções novas	1 081	1 172	1 165	1 081	1 058	-2,1
para Habitação familiar	819	881	913	845	826	0,9
Fogos	2 034	1 987	1 883	1 968	2 154	5,9
Área total (m ²)	734 476	742 459	746 060	695 749	750 407	2,2
Centro						
Número de Edifícios	1 050	1 050	964	913	1 018	-3,0
Reabilitação	216	205	186	154	159	-26,4
Construções novas	834	845	778	759	859	3,0
para Habitação familiar	567	556	552	543	606	6,9
Fogos	1 031	965	1 048	1 005	1 129	9,5
Área total (m ²)	411 081	430 170	392 363	391 138	426 095	3,7
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	648	619	689	663	630	-2,8
Reabilitação	68	59	80	71	63	-7,4
Construções novas	580	560	609	592	567	-2,2
para Habitação familiar	477	445	516	505	490	2,7
Fogos	959	1 150	936	1 107	1 217	26,9
Área total (m ²)	264 800	306 062	321 880	307 929	384 753	45,3
Alentejo						
Número de Edifícios	314	322	283	298	306	-2,5
Reabilitação	77	72	41	56	64	-16,9
Construções novas	237	250	242	242	242	2,1
para Habitação familiar	158	158	159	166	175	10,8
Fogos	202	184	163	184	246	21,8
Área total (m ²)	82 332	115 528	123 962	90 847	162 437	97,3
Algarve						
Número de Edifícios	175	160	135	139	136	-22,3
Reabilitação	57	48	37	32	42	-26,3
Construções novas	118	112	98	107	94	-20,3
para Habitação familiar	104	103	83	93	87	-16,3
Fogos	367	341	201	305	215	-41,4
Área total (m ²)	160 290	65 139	79 452	96 311	75 710	-52,8
R.A. Açores						
Número de Edifícios	204	182	167	150	180	-11,8
Reabilitação	60	49	47	38	44	-26,7
Construções novas	144	133	120	112	136	-5,6
para Habitação familiar	105	97	87	83	102	-2,9
Fogos	174	143	98	102	142	-18,4
Área total (m ²)	68 037	55 280	33 513	35 729	60 503	-11,1
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	70	86	81	65	69	-1,4
Reabilitação	19	19	25	20	20	5,3
Construções novas	51	67	56	45	49	-3,9
para Habitação familiar	38	51	48	40	44	15,8
Fogos	114	87	94	159	95	-16,7
Área total (m ²)	47 651	27 778	25 122	31 737	30 647	-35,7

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

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



NOTA METODOLÓGICA

Estimativas das Obras Concluídas - Os resultados relativos a Obras Concluídas assentam numa metodologia que permite a divulgação trimestral numa lógica de estimação sujeita aos menores desvios possíveis, sendo o prazo efetivo de conclusão de uma obra estimado 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.

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 (SIUO).

Revisões Mensais: Por se tratar de informação administrativa, os dados do licenciamento de obras são atualizados mensalmente no decorrer do ano, sendo sujeitos a revisões mensais e trimestrais. Faz-se notar que no contexto da pandemia COVID-19, se têm verificado atrasos na receção de alguma informação das Câmaras Municipais, dado que muitos dos serviços estiveram encerrados ou com limitações, não tendo sido possível o envio atempado da globalidade da informação ao INE, o que ocasiona revisões extraordinárias a dados anteriormente divulgados.

Revisões face ao último destaque:

	VARIAÇÃO HOMÓLOGA	
	3º Trimestre 2022	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-7,9%	-6,6%
Fogos Licenciados	0,9%	2,2%

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.

Taxa de variação trimestral - A variação trimestral compara o nível de cada variável com o trimestre imediatamente anterior.

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 OUTUBRO de 2022.



INDICADORES:

- Edifícios licenciados (N.º) por Localização geográfica (NUTS - 2013), Tipo de obra e Destino da obra; Mensal
- Fogos licenciados (N.º) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Tipologia do fogo; Mensal
- Fogos concluídos (N.º) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica (NUTS - 2013); Trimestral

CONCEITOS:

destino da obra - tipo de utilização dado à edificação tal como habitação, agricultura, comércio, indústria entre outros.

fogo - parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

licença de operações urbanísticas - autorização concedida pelas Câmaras Municipais e anterior à realização de um conjunto de operações urbanísticas, excetuando aquelas cujo proprietário é uma entidade isenta.

obra concluída - obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada, independentemente de ter sido ou não concedida a licença ou autorização de utilização.

tipo de obra - classificação dos trabalhos efetuados em edifícios ou terrenos segundo as seguintes modalidades: construção nova, ampliação, alteração, reconstrução e demolição.

obras de reabilitação - compreendem as obras de ampliação, alteração e reconstrução de edifícios.

SIGLAS E DESIGNAÇÕES

INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
m ²	Metros quadrados
Nº	Número absoluto
n.e.	Não especificado
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (2013)
p.p.	Pontos percentuais
SIOU	Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas

Data do próximo destaque trimestral – 14 de março de 2023
