



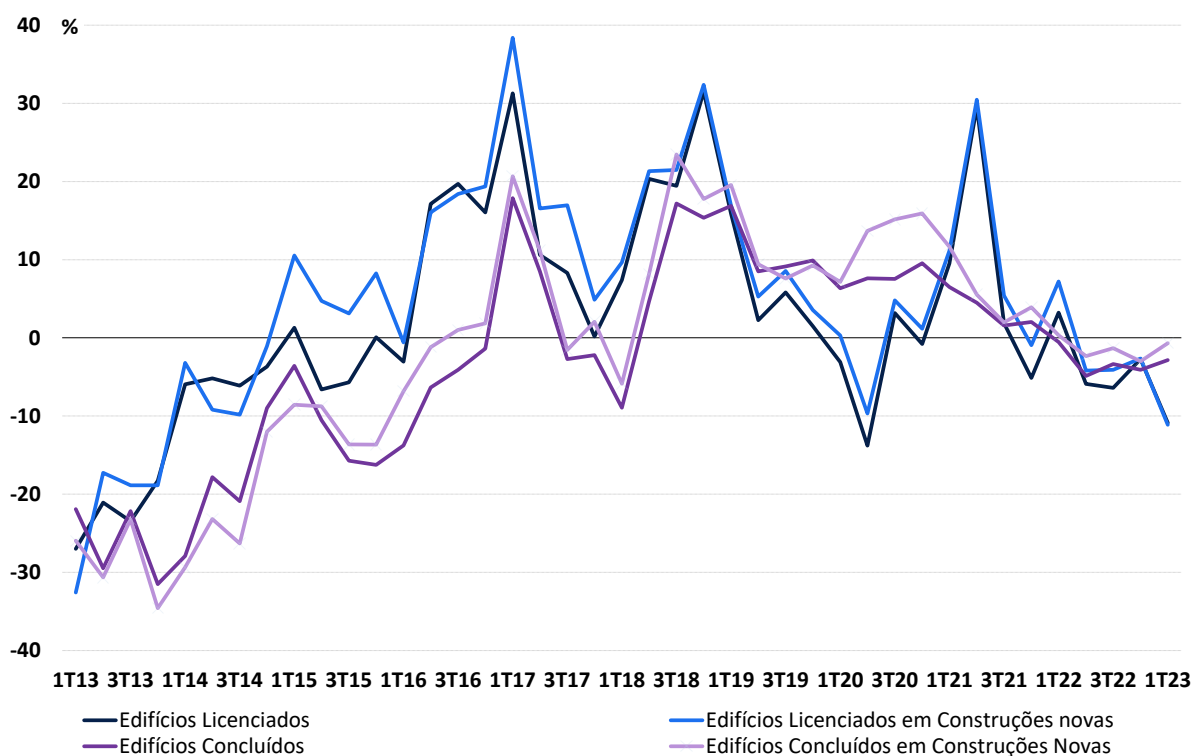
12 de junho de 2023
CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS
1º trimestre de 2023

LICENCIAMENTO E CONCLUSÃO DE EDIFÍCIOS MANTÊM DECRÉSCIMO

No **1º trimestre de 2023**, foram licenciados 6,2 mil edifícios, o que representa um decréscimo de 10,9% em relação ao 1º trimestre de 2022 (-2,7% no 4º trimestre de 2022) e uma diminuição de 2,4% em relação ao 1º trimestre de 2019. Os edifícios licenciados para construções novas reduziram-se em 11,1% (-2,7% no 4º trimestre de 2022 e +6,2% em relação ao 1º trimestre de 2019). O licenciamento para reabilitação diminuiu 10,2% (-3,8% no 4º trimestre de 2022; -22,0% em relação ao 1º trimestre de 2019). Os edifícios concluídos decresceram 2,9% em relação ao 1º trimestre de 2022 (-4,1% no 4º trimestre de 2022), mas aumentaram 9,4% comparativamente ao 1º trimestre de 2019, totalizando 3,7 mil edifícios.

Em comparação com o **trimestre anterior**, o número de edifícios licenciados cresceu 13,3% (-5,2% no 4º trimestre de 2022), enquanto o número de edifícios concluídos diminuiu 1,8% (+1,5% no 4º trimestre de 2022).

Figura 1. Obras licenciadas e concluídas - Variações homólogas trimestrais



Fonte: Estatísticas do licenciamento e conclusão de obras



1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2023, foram licenciados 6,2 mil edifícios em Portugal, representando uma diminuição de 10,9% em relação ao 1º trimestre de 2022 (-2,7% no 4º trimestre de 2022) e uma descida de 2,4% em comparação com o 1º trimestre de 2019.

Do total de edifícios licenciados, 76,1% eram construções novas e destas, 81,7% destinavam-se a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (364 edifícios) corresponderam a 5,8% do total de edifícios licenciados no 1º trimestre de 2023.

O Algarve e a Região Autónoma da Madeira apresentaram um aumento no número total de edifícios licenciados em comparação com o 1º trimestre de 2022 (+12,2% e +1,6%, respetivamente). As restantes regiões registaram uma diminuição nessa variável, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa, o Norte e a Região Autónoma dos Açores com os maiores decréscimos (-15,7%, -13,3% e -12,8%, respetivamente).

O número de edifícios licenciados para construções novas diminuiu 11,1% em comparação com o 1º trimestre de 2022, e as obras de reabilitação decresceram 10,2%. Em relação ao trimestre anterior, registaram-se aumentos de 14,5% e 8,9%, respetivamente. Em comparação com o 1º trimestre de 2019, registaram-se variações de +6,2% e -22,0%, pela mesma ordem.

Face ao 1º trimestre de 2022, o licenciamento de edifícios para construções novas apenas cresceu no Algarve (+12,6%). As reduções mais significativas ocorreram na Região Autónoma dos Açores (-30,3%), na Área Metropolitana de Lisboa (-16,2%) e no Norte (-13,5%).

No 1º trimestre de 2023, foram licenciados 8,8 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a acréscimos de 7,6% face ao 1º trimestre de 2022 (+13,4% no 4º trimestre de 2022) e 35,8% comparando com o 1º trimestre de 2019. A Região Autónoma dos Açores e o Alentejo apresentaram decréscimos neste indicador (-43,0% e -17,9%, respetivamente). As restantes regiões registaram aumentos neste indicador, destacando-se o Algarve (+77,6%; +218 fogos) e a Região Autónoma da Madeira (+35,0%; +90 fogos).

O crescimento mais acentuado no Algarve teve como principal impulsionador o licenciamento de novos fogos nos municípios de Loulé, Lagos, Albufeira, Portimão e Silves. Na Região Autónoma da Madeira é possível observar um aumento significativo no licenciamento de novos fogos nos municípios de Câmara de Lobos e Funchal.

A diminuição no licenciamento verificada na Região Autónoma dos Açores pode ser atribuída ao efeito de base, uma vez que no 1º trimestre de 2022 essa região registou um aumento significativo no número de fogos licenciados (+34,8%), com maior destaque no município de Ponta Delgada.

Em Portugal, no 1º trimestre de 2023, a área total licenciada aumentou 2,7% em comparação com o mesmo período do ano anterior (+13,7% no 4º trimestre de 2022). O Alentejo, a Região Autónoma dos Açores e o Norte apresentaram variações negativas na área total (-37,9%, -31,1% e -10,6%, respetivamente), o que nos dois primeiros casos se deveu principalmente à redução do número de fogos licenciados em construções novas para

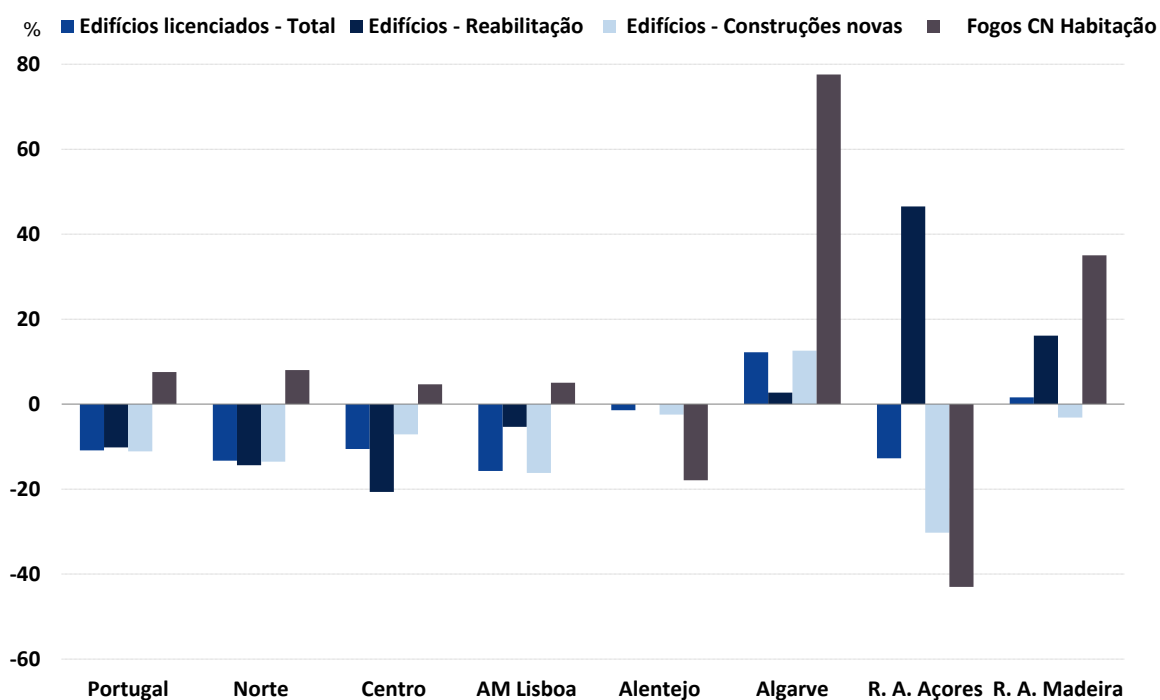


habitação familiar. As restantes regiões apresentaram acréscimos, destacando-se o Algarve (+58,1%), a Área Metropolitana de Lisboa (+35,8%) e a Região Autónoma da Madeira (+20,6%), que registaram também um aumento no número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

A região Norte continuou a destacar-se com o maior contributo em todos os indicadores, sendo responsável por 39,0% dos edifícios licenciados, 41,1% dos edifícios licenciados para reabilitação e 46,9% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Figura 2. Edifícios e fogos licenciados – Variação homóloga trimestral

(1º trimestre de 2023)



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

No 1º trimestre de 2023, os cinco municípios que registaram a maior variação absoluta positiva em relação ao 1º trimestre de 2022 representaram 18,4% do total de fogos licenciados em obras de edificação, considerando todos os tipos de obras e destinos. Em conjunto, esses municípios registaram um aumento de 71,5%, o que equivale a um acréscimo de 771 fogos. Por outro lado, os cinco municípios com a maior variação absoluta



negativa tiveram um decréscimo de 65,3% no número de fogos licenciados, o que representa uma diminuição de 525 fogos.

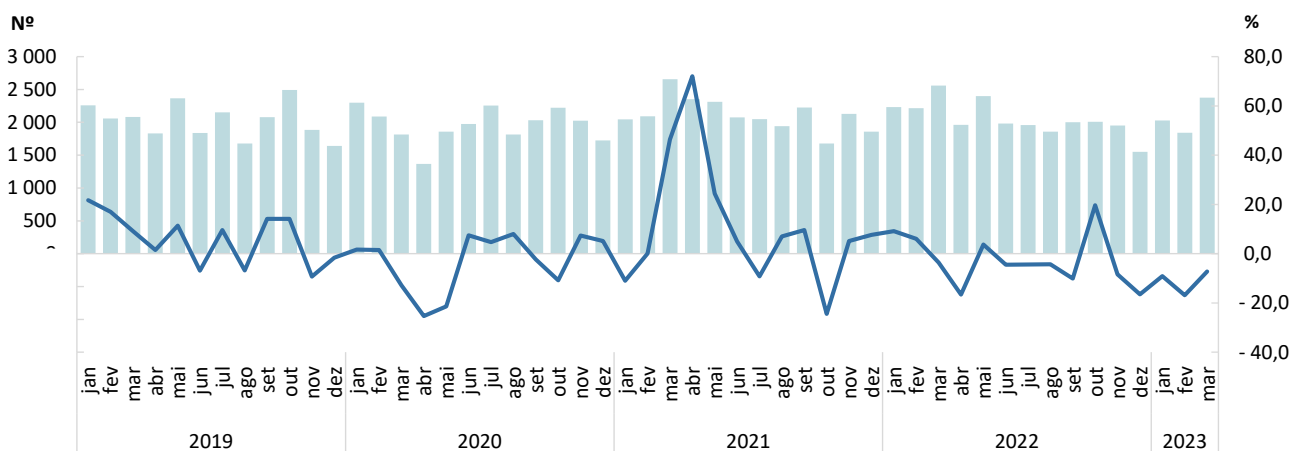
Quadro 1. Municípios com maior variação absoluta no nº total de fogos licenciados em obras de edificação (1º trimestre de 2023)

Ordenação	Município	1º Trimestre		Unidade: nº	
		2023	2022	Variação Absoluta (nº)	Variação Homóloga (%)
		10055	9573	482	5,0
+	PORTUGAL				
1	Braga	397	184	213	115,8
2	Porto	626	465	161	34,6
3	Covilhã	156	13	143	1100,0
4	Câmara de Lobos	154	20	134	670,0
5	Lisboa	517	397	120	30,2
-					
1	Espinho	2	220	-218	-99,1
2	Vila Nova de Famalicão	107	190	-83	-43,7
3	Seixal	108	189	-81	-42,9
4	Lourinhã	24	97	-73	-75,3
5	Almada	38	108	-70	-64,8

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

Na **análise mensal**, observa-se uma tendência de redução contínua no licenciamento de edifícios a partir de outubro de 2022. Em fevereiro registou-se a maior descida, correspondendo a -16,9% em comparação com o mesmo mês do ano anterior.

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 1º trimestre de 2023, estima-se que tenham sido concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal, incluindo construções novas, ampliações, alterações e reconstruções, representando uma redução de 2,9% em relação ao 1º trimestre de 2022 (-4,1% no 4º trimestre de 2022) e um aumento de 9,4% em relação ao 1º trimestre de 2019. A maioria dos edifícios concluídos correspondiam a construções novas (82,9%), das quais 77,1% para habitação familiar.

As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores, o Alentejo e o Centro apresentaram um crescimento no número de edifícios concluídos (+39,5%, +10,8%, +5,3% e +1,6%, respetivamente). Nas demais regiões, foram observadas variações negativas, destacando-se o Norte (-12,1%, equivalente a -177 edifícios).

Em comparação com o 1º trimestre de 2022, as obras concluídas em construções novas decresceram 0,7%. Em relação ao trimestre anterior, registou-se um crescimento de 0,1%.

Nas regiões Norte e Algarve registaram-se diminuições no número de construções novas concluídas (-11,2% e -2,0%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram um crescimento nesse indicador, destacando-se a Região Autónoma da Madeira, com um aumento de 35,7%.

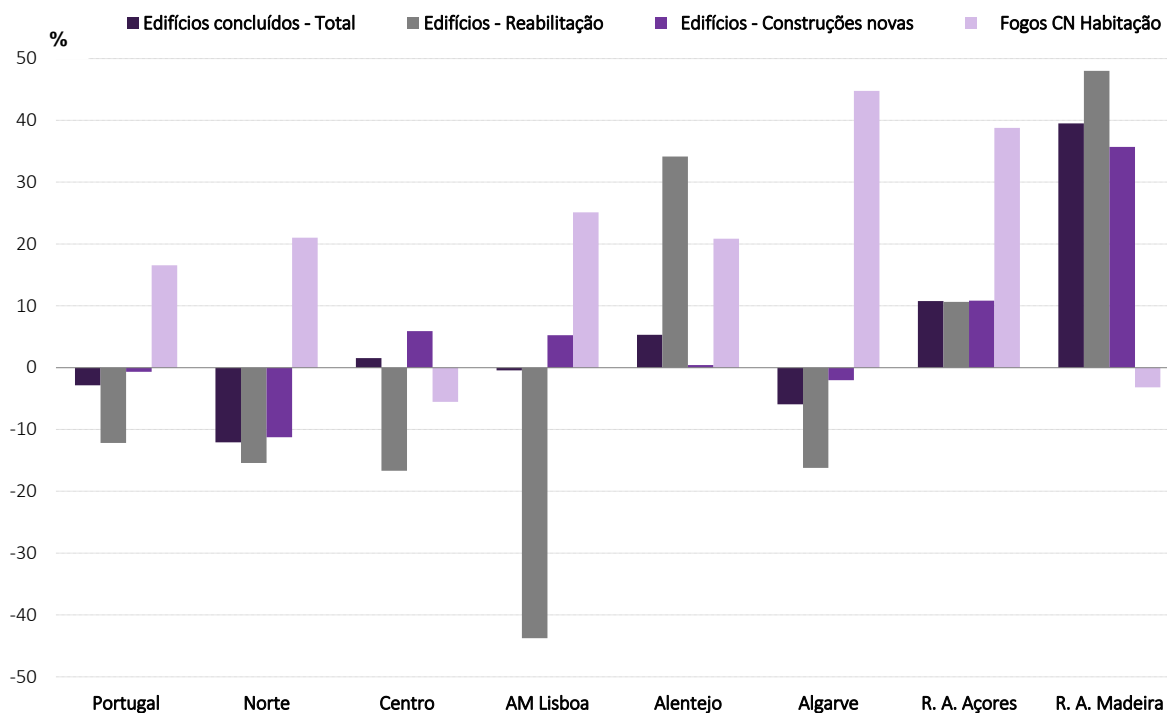
No 1º trimestre de 2023, as obras concluídas para reabilitação diminuíram 12,2%. Em relação ao trimestre anterior, o decréscimo foi 9,9%. Entre as regiões com variações negativas, destaca-se a Área Metropolitana de Lisboa, que registou o maior decréscimo (-43,8%). Apenas três regiões apresentaram variações positivas neste indicador: a Região Autónoma da Madeira (+48,0%), o Alentejo (+34,1%) e a Região Autónoma dos Açores (+10,6%).

No 1º trimestre de 2023, foram concluídos 5,2 mil fogos em construções novas para habitação familiar, representando um aumento de 16,5% em comparação com o 1º trimestre de 2022 (+8,9% no 4º trimestre de 2022). O Centro e a Região Autónoma da Madeira apresentaram um desempenho negativo nesse indicador (-5,5% e -3,2%, respetivamente). Nas restantes regiões, observou-se um aumento, destacando-se o Algarve (+44,8%), a Região Autónoma dos Açores (+38,8%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+25,1%).



Figura 4. Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º trimestre de 2023)



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2023, as regiões Norte e Centro, em conjunto, continuaram a destacar-se no número de edifícios concluídos, representando 61,6% do total, e no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a 63,4% do total. O Norte continuou a liderar tanto em edifícios concluídos (35,0%) como em fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (44,2%). A segunda posição foi ocupada pelo Centro, no que respeita ao número de edifícios concluídos (26,6%) e pela Área Metropolitana de Lisboa relativamente aos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (22,7%).

No 1º trimestre de 2023, a área total construída em Portugal diminuiu 4,1% em comparação com o 1º trimestre de 2022. Apenas as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira apresentaram um aumento neste indicador: +71,9% e +8,5%, respetivamente. Nas restantes regiões do país a área total construída diminuiu, tendo o Algarve registado a maior redução (-25,0%), seguindo-se o Alentejo (-23,2%).

O aumento da área total verificado na Região Autónoma dos Açores deveu-se, em grande parte, ao aumento no número de fogos efetivamente concluídos nessa região, motivado por um efeito de base, dado que no 1º trimestre de 2022 o número de fogos concluídos, na região, tinha sido mais baixo que o habitual.



NUTS II	Edifícios Licenciados**					Unidade: nº
	1ºT - 2022	2ºT - 2022	3ºT - 2022	4ºT - 2022	1ºT - 2023	Varição Homóloga (1ºT)*
	%					
Portugal						
Número de Edifícios	7 007	6 344	5 816	5 511	6 246	-10,9
Reabilitação	1 258	1 169	1 023	1 038	1 130	-10,2
Construções novas	5 346	4 814	4 481	4 150	4 752	-11,1
para Habitação familiar	4 419	3 894	3 637	3 344	3 881	-12,2
Fogos	8 182	7 814	7 026	7 205	8 801	7,6
Área total (m²)	2 894 390	2 703 831	2 391 508	2 604 991	2 973 370	2,7
Norte						
Número de Edifícios	2 810	2 449	2 286	2 117	2 436	-13,3
Reabilitação	542	435	415	406	464	-14,4
Construções novas	2 144	1 909	1 766	1 610	1 854	-13,5
para Habitação familiar	1 788	1 566	1 459	1 317	1 548	-13,4
Fogos	3 825	3 591	3 429	2 835	4 131	8,0
Área total (m²)	1 367 049	1 195 566	1 122 968	1 016 725	1 222 822	-10,6
Centro						
Número de Edifícios	1 832	1 651	1 535	1 503	1 639	-10,5
Reabilitação	339	309	278	279	269	-20,6
Construções novas	1 361	1 218	1 158	1 112	1 264	-7,1
para Habitação familiar	1 064	931	871	830	959	-9,9
Fogos	1 700	1 554	1 316	1 243	1 779	4,6
Área total (m²)	649 645	621 587	544 655	539 904	753 583	16,0
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	1 234	1 147	1 005	919	1 040	-15,7
Reabilitação	131	138	104	98	124	-5,3
Construções novas	1 006	931	834	752	843	-16,2
para Habitação familiar	894	813	750	645	743	-16,9
Fogos	1 574	1 460	1 357	1 855	1 653	5,0
Área total (m²)	448 655	489 527	405 554	572 038	609 420	35,8
Alentejo						
Número de Edifícios	483	456	407	409	476	-1,4
Reabilitação	98	84	66	94	98	0,0
Construções novas	364	352	325	303	355	-2,5
para Habitação familiar	258	242	233	223	238	-7,8
Fogos	324	285	289	305	266	-17,9
Área total (m²)	211 950	147 706	114 986	240 015	131 543	-37,9
Algarve						
Número de Edifícios	287	271	243	243	322	12,2
Reabilitação	74	65	67	67	76	2,7
Construções novas	191	185	159	157	215	12,6
para Habitação familiar	175	164	143	144	201	14,9
Fogos	281	703	398	606	499	77,6
Área total (m²)	82 930	152 922	119 831	129 771	131 146	58,1
R.A. Açores						
Número de Edifícios	235	225	216	211	205	-12,8
Reabilitação	43	84	58	62	63	46,5
Construções novas	185	128	151	140	129	-30,3
para Habitação familiar	151	97	104	113	104	-31,1
Fogos	221	107	114	181	126	-43,0
Área total (m²)	71 432	52 349	52 487	63 418	49 182	-31,1
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	126	145	124	109	128	1,6
Reabilitação	31	54	35	32	36	16,1
Construções novas	95	91	88	76	92	-3,2
para Habitação familiar	89	81	77	72	88	-1,1
Fogos	257	114	123	180	347	35,0
Área total (m²)	62 729	44 174	31 027	43 120	75 674	20,6

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
	1ºT - 2022	2ºT - 2022	3ºT - 2022	4ºT - 2022	1ºT - 2023	Varição Homóloga (1ºT)*
	%					
Portugal						
Número de Edifícios	3 782	3 563	3 685	3 741	3 674	-2,9
Reabilitação	714	625	680	696	627	-12,2
Construções novas	3 068	2 938	3 005	3 045	3 047	-0,7
para Habitação familiar	2 358	2 275	2 330	2 382	2 349	-0,4
Fogos	4 423	4 830	5 198	5 291	5 155	16,5
Área total (m ²)	1 722 352	1 649 440	1 890 552	1 858 607	1 652 499	-4,1
Norte						
Número de Edifícios	1 463	1 335	1 346	1 388	1 286	-12,1
Reabilitação	298	254	288	279	252	-15,4
Construções novas	1 165	1 081	1 058	1 109	1 034	-11,2
para Habitação familiar	913	845	826	887	821	-10,1
Fogos	1 883	1 968	2 154	2 324	2 279	21,0
Área total (m ²)	746 060	695 749	750 407	788 515	720 346	-3,4
Centro						
Número de Edifícios	964	913	1 018	992	979	1,6
Reabilitação	186	154	159	192	155	-16,7
Construções novas	778	759	859	800	824	5,9
para Habitação familiar	552	543	606	584	566	2,5
Fogos	1 048	1 005	1 129	1 056	990	-5,5
Área total (m ²)	392 363	391 138	426 095	445 957	378 354	-3,6
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	689	663	630	627	686	-0,4
Reabilitação	80	71	63	55	45	-43,8
Construções novas	609	592	567	572	641	5,3
para Habitação familiar	516	505	490	489	541	4,8
Fogos	936	1 107	1 217	1 207	1 171	25,1
Área total (m ²)	321 880	307 929	384 753	320 221	314 121	-2,4
Alentejo						
Número de Edifícios	283	298	306	311	298	5,3
Reabilitação	41	56	64	65	55	34,1
Construções novas	242	242	242	246	243	0,4
para Habitação familiar	159	166	175	166	164	3,1
Fogos	163	184	246	192	197	20,9
Área total (m ²)	123 962	90 847	162 437	159 298	95 237	-23,2
Algarve						
Número de Edifícios	135	139	136	127	127	-5,9
Reabilitação	37	32	42	38	31	-16,2
Construções novas	98	107	94	89	96	-2,0
para Habitação familiar	83	93	87	77	83	0,0
Fogos	201	305	215	195	291	44,8
Área total (m ²)	79 452	96 311	75 710	61 391	59 566	-25,0
R.A. Açores						
Número de Edifícios	167	150	180	202	185	10,8
Reabilitação	47	38	44	46	52	10,6
Construções novas	120	112	136	156	133	10,8
para Habitação familiar	87	83	102	110	102	17,2
Fogos	98	102	142	128	136	38,8
Área total (m ²)	33 513	35 729	60 503	41 524	57 620	71,9
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	81	65	69	94	113	39,5
Reabilitação	25	20	20	21	37	48,0
Construções novas	56	45	49	73	76	35,7
para Habitação familiar	48	40	44	69	72	50,0
Fogos	94	159	95	189	91	-3,2
Área total (m ²)	25 122	31 737	30 647	41 701	27 255	8,5

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.

Revisões face ao último destaque:

	VARIACÃO HOMÓLOGA	
	4º Trimestre 2022	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-3,8%	-2,7%
Fogos Licenciados	11,9%	13,4%

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 ABRIL de 2023.



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 – 13 de setembro de 2023
