

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2018 - Dados preliminares

Edifícios licenciados aumentaram 28,8% e edifícios concluídos cresceram 18,8%

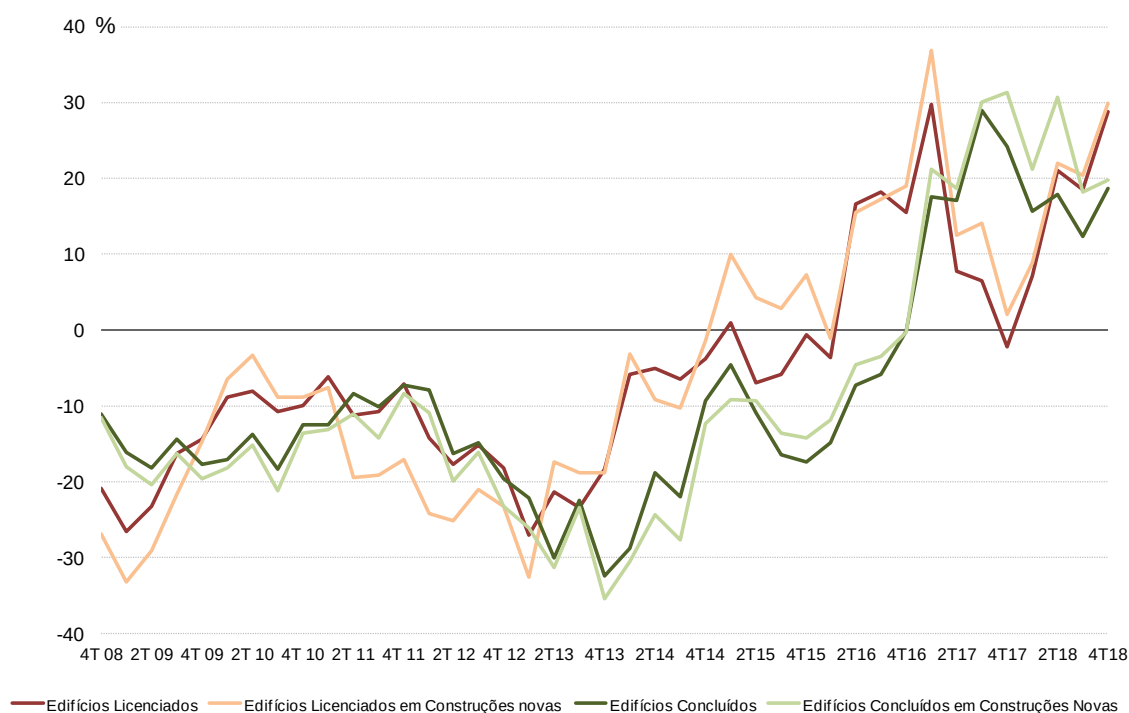
No **4º trimestre de 2018** o número de edifícios licenciados cresceu 28,8% face ao período homólogo (+18,6% no 3º trimestre de 2018), correspondendo a 5,6 mil edifícios. Os edifícios licenciados para construções novas cresceram 29,9% (+20,4% no 3º trimestre de 2018) e o licenciamento para reabilitação aumentou 22,4% (+8,6% no 3º trimestre de 2018). Os edifícios concluídos registaram um acréscimo de 18,8% (+12,3% no 3º trimestre de 2018), perfazendo 4,0 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados cresceu 4,4% (-6,5% no 3º trimestre de 2018) e o número de edifícios concluídos aumentou 4,8% (+8,2% no 3º trimestre de 2018).

No **total do ano de 2018** foram licenciados 22,1 mil edifícios e concluídos 15,0 mil edifícios, correspondendo a acréscimos de 18,5% e 16,1%, respetivamente, face ao ano anterior (+9,9% e +22,1%, pela mesma ordem, em 2017).

No 4º trimestre de 2018 foram licenciados 5,6 mil edifícios e concluídos 4,0 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 28,8% face ao 4º trimestre de 2017, registando-se um acréscimo de 4,4% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 18,8% em termos homólogos e aumentaram 4,8% face ao 3º trimestre de 2018.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)

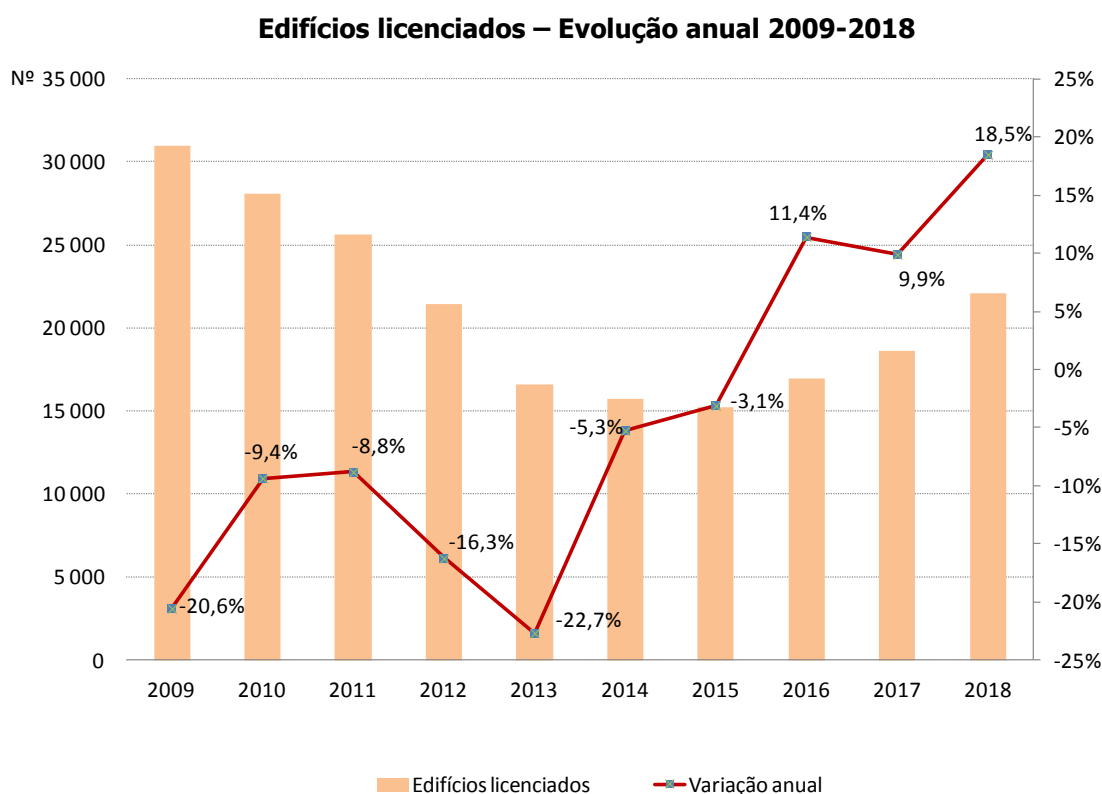


1. Evolução Anual

No ano de 2018 foram licenciados 22,1 mil edifícios e concluídos 15,0 mil edifícios, correspondendo a acréscimos de 18,5% e 16,1%, respetivamente, face ao ano anterior (+9,9% e +22,1%, pela mesma ordem, em 2017).

Considerando a última década, quando comparando o ano de 2018 com o ano de 2009, verifica-se que o número de edifícios licenciados se reduziu em cerca de 8,9 mil edifícios, correspondendo a uma diminuição de 28,8% (22,1 mil edifícios licenciados em 2018, face a 31,0 mil em 2009).

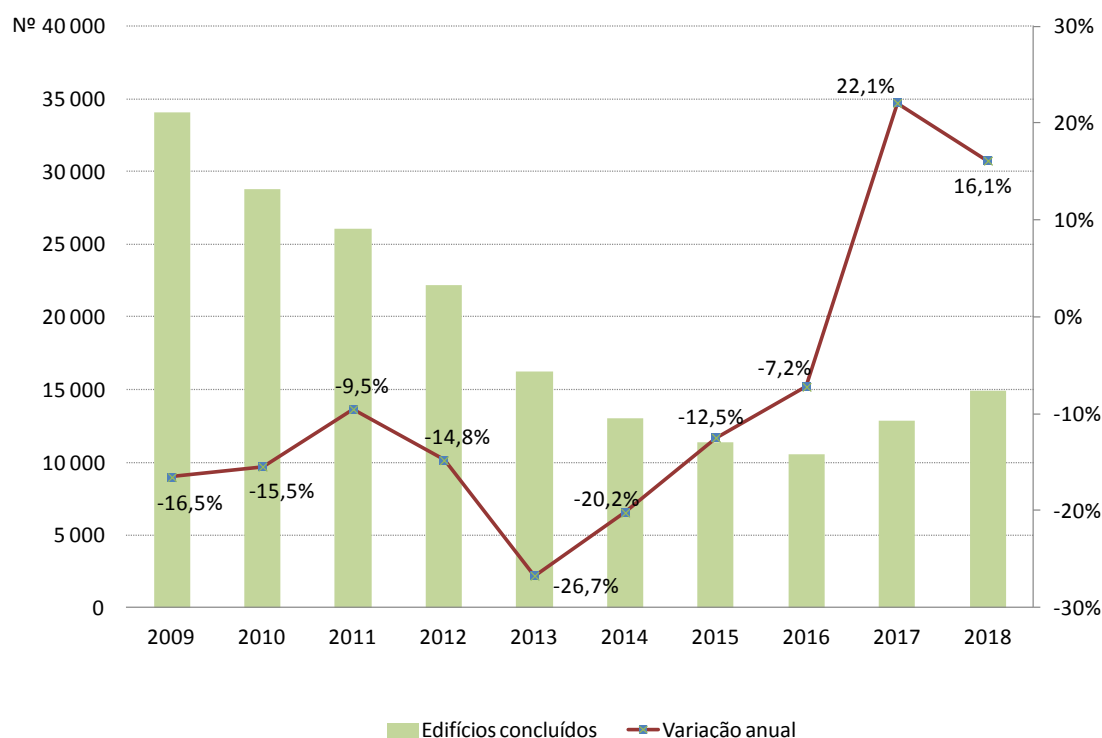
Na 1ª metade da década registaram-se decréscimos sucessivos no número de edifícios licenciados, com uma recuperação na 2ª metade, principalmente após 2015, ano em que esta variável registou o seu valor mínimo (15,2 mil edifícios licenciados). A maior redução anual foi registada em 2013 (-22,7%) e o maior acréscimo em 2018 (+18,5%).



Relativamente aos edifícios concluídos, em 2018 estimou-se uma redução de 56,1% face a 2009, correspondendo a menos 19,1 mil edifícios (14,9 mil edifícios concluídos em 2018, face a 34,1 mil em 2009).

Também no número de edifícios concluídos se registaram decréscimos sucessivos desde 2009, que se estenderam até 2016, ano em que esta variável registou o seu valor mínimo (10,5 mil edifícios concluídos). Também nesta variável a maior redução anual foi registada em 2013 (-26,7%), tendo o maior acréscimo ocorrido em 2017 (+22,1%).

Edifícios concluídos – Evolução anual 2009-2018



2. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2018 foram licenciados 5,6 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 28,8% face ao 4º trimestre de 2017 (+18,6% no 3º trimestre de 2018).

Do total de edifícios licenciados, 69,0% eram construções novas e, destas, 76,3% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (438 edifícios) corresponderam a 7,8% do total de edifícios licenciados no 4º trimestre de 2018.

Todas as regiões do país apresentaram variações positivas face ao período homólogo nos edifícios licenciados. As variações mais elevadas registaram-se na Região Autónoma da Madeira (+98,0%), Área Metropolitana de Lisboa (+71,7%) e Algarve (+38,7%). A variação homóloga mais baixa foi observada na Região Autónoma dos Açores (+8,1%).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceu 29,9% face ao 4º trimestre de 2017, e as obras de reabilitação aumentaram 22,4%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas cresceu 4,2% e as obras de reabilitação aumentaram 7,5%.

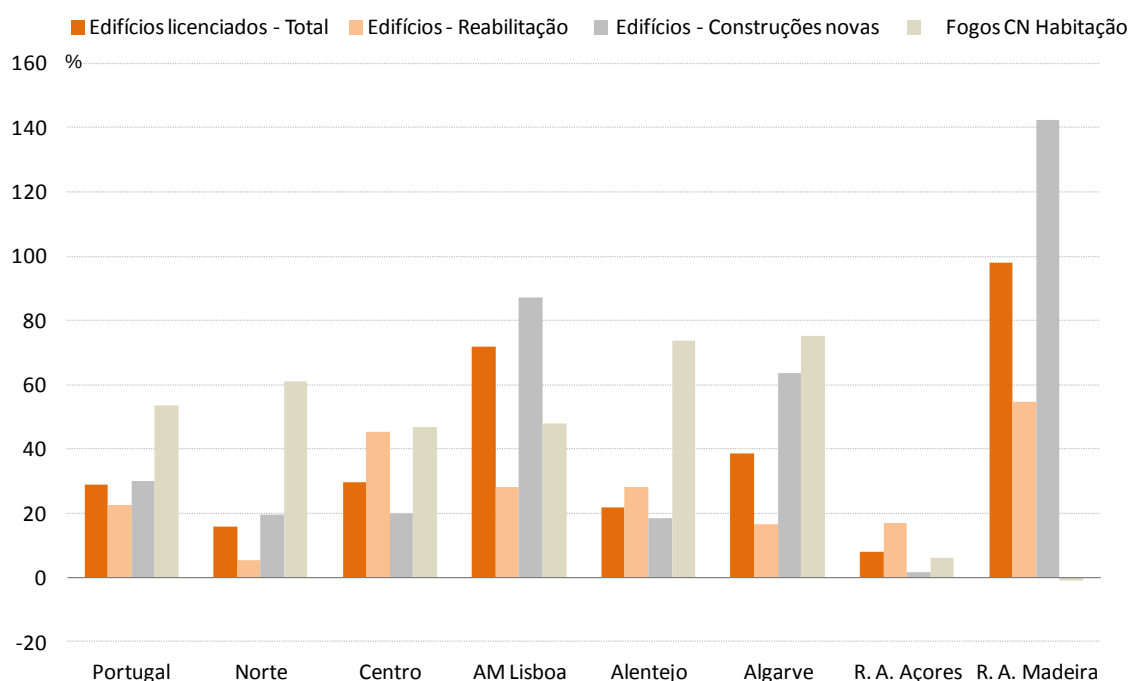
No licenciamento para construções novas, todas as regiões apresentaram igualmente variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+142,3%; +37 edifícios), a Área Metropolitana de Lisboa (+87,3%; +324 edifícios) e a região do Algarve (+63,7%; +65 edifícios). No licenciamento para reabilitação de edifícios todas as regiões apresentaram igualmente variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+54,5%) e para a região Centro (+45,4%).

No 4º trimestre de 2018 foram licenciados 5,4 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que corresponde a um aumento de 53,5% face ao 4º trimestre de 2017, +19,0 p.p. face à variação registada no trimestre anterior. A Região Autónoma da Madeira foi a única a apresentar uma variação negativa nesta variável face ao trimestre homólogo (-0,9%). As restantes regiões apresentaram uma variação positiva neste indicador, com destaque para o Algarve (+75,2%), o Alentejo (+73,6%) e o Norte (+61,1%).

Em Portugal, no 4º trimestre de 2018, observou-se um acréscimo de 31,8% na área total licenciada, em termos homólogos. Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas nesta variável, destacando-se o Algarve (+64,2%) e a Área Metropolitana de Lisboa (40,0%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2018)



Numa análise por município, verifica-se que, no 4º trimestre de 2018, os 5 municípios com maior variação absoluta face ao trimestre homólogo no número total de fogos licenciados (considerando todos os tipos de obras e todos os destinos) foram responsáveis pelo licenciamento de 16,9% do total de fogos.

Assim, os municípios que neste trimestre mais contribuíram para a variação absoluta do número total de fogos licenciados foram: Vila Nova de Gaia (7,6% da variação total), Lisboa (6,1%), Leiria (5,3%), Vila do Conde (4,7%) e Loulé (4,4%).

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

(4º trimestre de 2018)

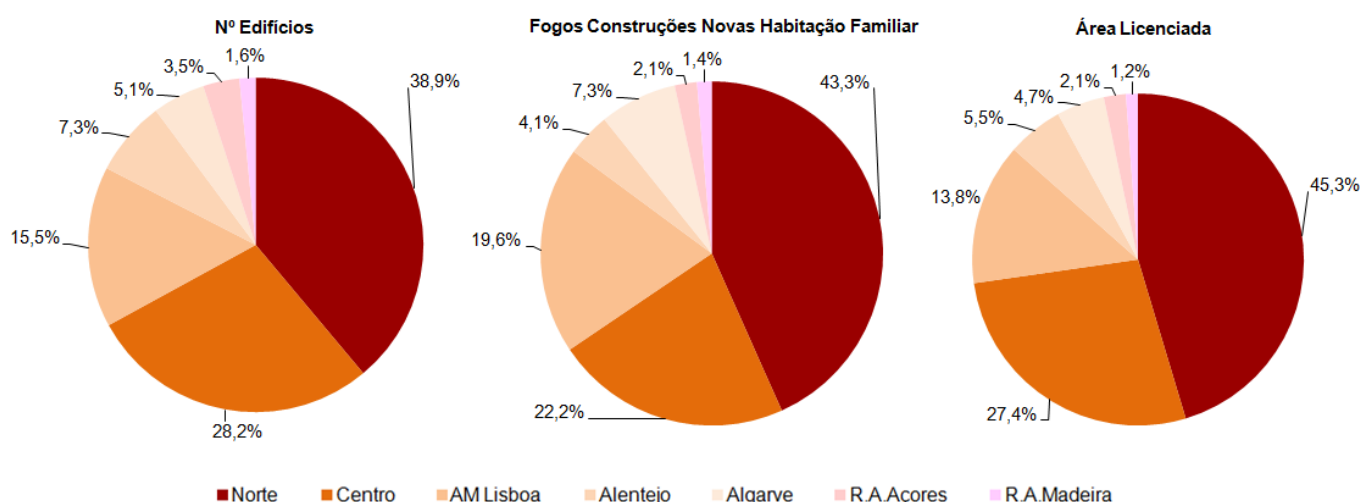
		4º Trimestre 2018	4º Trimestre 2017	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Ordenação	Portugal	6 810	4 677	2 133	45,6%
1	Vila Nova de Gaia	301	139	162	116,5%
2	Lisboa	445	314	131	41,7%
3	Leiria	180	66	114	172,7%
4	Vila do Conde	107	7	100	1428,6%
5	Loulé	117	23	94	408,7%

Em 2018, situaram-se na região Norte 38,9% do total de edifícios licenciados e 43,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar do país. A região Norte em conjunto com a região Centro representaram 67,1% dos edifícios licenciados e 65,5% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar em Portugal.

Os edifícios licenciados na Área Metropolitana de Lisboa representaram 15,5% do número total do país, correspondendo a 19,6% 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 2018)



3. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2018, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 18,8% face ao 4º trimestre de 2017. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 4,0 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maioria a construções novas (73,2%), das quais 71,4% tiveram como destino a habitação familiar.

A região do Algarve foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa nos edifícios concluídos (-0,6%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+42,8%) e para o Alentejo (+24,2%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 19,8% face ao 4º trimestre de 2017 e as obras de reabilitação cresceram 16,0%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 4,8% e as obras de reabilitação aumentaram 4,7%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga negativa na região do Algarve (-5,0%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+54,4%), a Região Autónoma da Madeira (+27,5%), o Alentejo (+27,1%) e a Região Autónoma dos Açores (+27,0%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, apenas a Região Autónoma da Madeira apresentou uma variação homóloga negativa (-12,9%). As restantes regiões registaram variações homólogas positivas, destacando-se o Norte (+20,6%), Centro (+19,3%) e Alentejo (+15,5%).

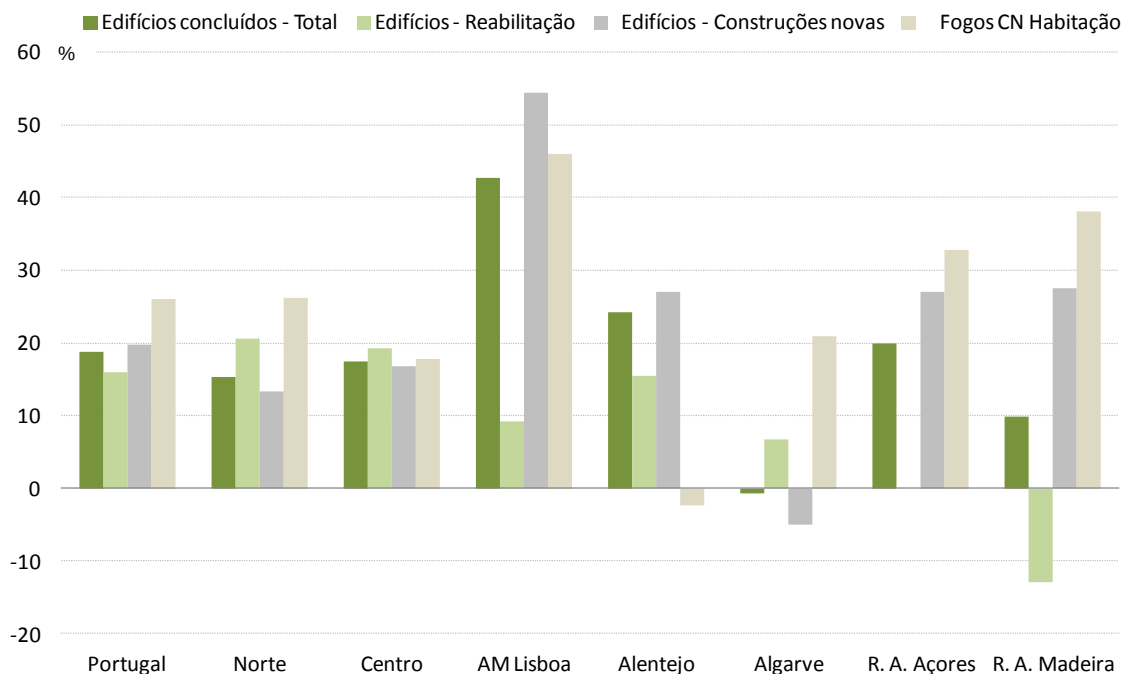
No 4º trimestre de 2018 foram concluídos 3,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 26,0% face ao 4º trimestre de 2017 (+52,3% no 3º trimestre de 2018). Com exceção do Alentejo (-2,3%), todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+46,1%), a Região Autónoma da Madeira (+38,1%) e a Região Autónoma dos Açores (+32,8%).

Do total de edifícios concluídos no 4º trimestre de 2018, 69,3% localizaram-se nas regiões Norte e Centro, correspondendo a 61,8% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação em todo o país. Na região Norte situaram-se 40,8% dos edifícios e 37,1% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 12,0% do total de edifícios e 22,1% do total de fogos do país.

No 4º trimestre de 2018 verificou-se um acréscimo de 15,0% na área total construída em Portugal, face ao 4º trimestre de 2017. O Norte e o Centro foram as regiões com maior acréscimo relativo: +37,4% e +24,9%, respetivamente. As regiões que registaram uma redução na área total construída foram o Algarve (-65,3%), o Alentejo (-3,8%) e a Região Autónoma dos Açores (-0,6%). O decréscimo mais acentuado no Algarve deveu-se à conclusão, no trimestre homólogo, de alguns edifícios comerciais, com uma elevada dimensão média em termos de área total.

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

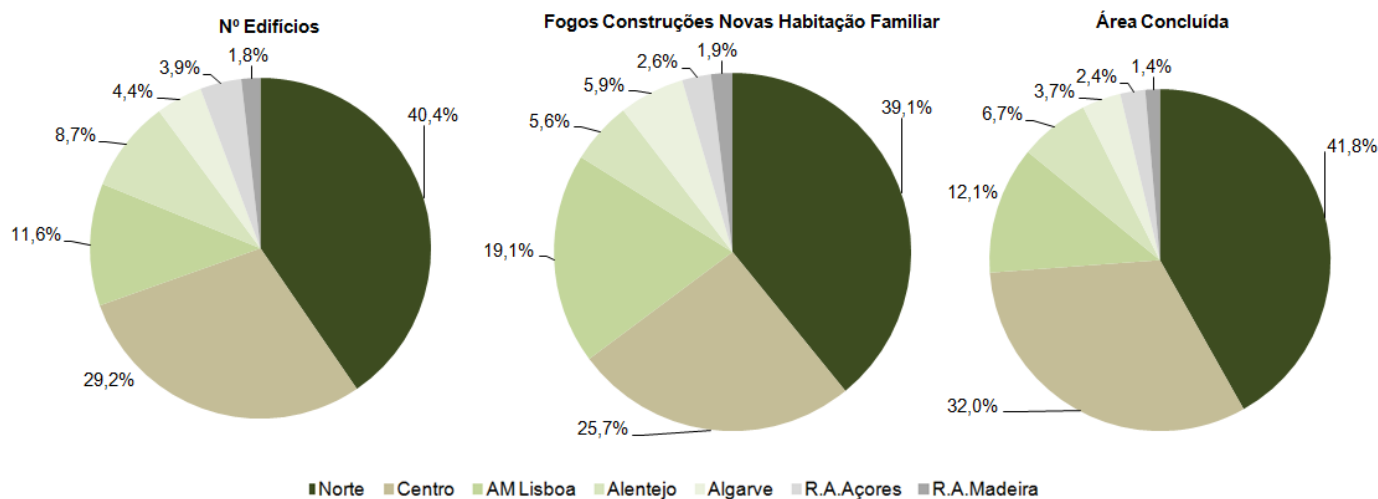
(4º Trimestre de 2018)



Considerando o conjunto do ano de 2018, a região Norte detinha 40,4% do total de edifícios concluídos e 39,1% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no país. No seu conjunto, as regiões Norte e Centro representaram 69,6% dos edifícios concluídos e 64,8% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Os edifícios concluídos na Área Metropolitana de Lisboa representaram 11,6% do valor total do país, correspondendo a 19,1% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em Portugal em 2018.

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

(Ano de 2018)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2017	1ºT - 2018	2ºT - 2018	3ºT - 2018	4ºT - 2018	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	4 342	5 389	5 725	5 355	5 593	28,8
Reabilitação	1 059	1 260	1 402	1 206	1 296	22,4
Construções novas	2 971	3 718	3 896	3 704	3 859	29,9
para Habitação familiar	2 105	2 737	2 923	2 771	2 944	39,9
Fogos	3 528	4 589	5 371	4 669	5 417	53,5
Área total (m²)	1 811 729	2 152 837	2 201 551	2 160 969	2 388 491	31,8
Norte						
Número de Edifícios	1 884	2 159	2 180	2 059	2 182	15,8
Reabilitação	452	534	519	473	476	5,3
Construções novas	1 304	1 492	1 528	1 443	1 557	19,4
para Habitação familiar	917	1 110	1 148	1 099	1 185	29,2
Fogos	1 532	2 091	2 165	1 961	2 468	61,1
Área total (m²)	881 004	1 000 323	950 905	964 420	1 122 237	27,4
Centro						
Número de Edifícios	1 195	1 449	1 617	1 596	1 551	29,8
Reabilitação	284	327	396	374	413	45,4
Construções novas	830	1 006	1 105	1 046	996	20,0
para Habitação familiar	560	672	787	732	714	27,5
Fogos	757	962	1 289	1 090	1 111	46,8
Área total (m²)	454 947	592 174	642 864	579 418	622 952	36,9
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	544	861	866	760	934	71,7
Reabilitação	117	149	176	127	150	28,2
Construções novas	371	610	589	564	695	87,3
para Habitação familiar	315	517	504	467	581	84,4
Fogos	672	923	1 080	927	995	48,1
Área total (m²)	231 210	294 103	315 477	296 505	323 681	40,0
Alentejo						
Número de Edifícios	305	398	440	391	372	22,0
Reabilitação	71	97	104	70	91	28,2
Construções novas	222	280	307	302	263	18,5
para Habitação familiar	124	182	180	172	167	34,7
Fogos	125	192	201	215	217	73,6
Área total (m²)	105 725	105 065	106 051	149 324	124 974	18,2
Algarve						
Número de Edifícios	204	247	327	267	283	38,7
Reabilitação	72	69	95	81	84	16,7
Construções novas	102	148	198	161	167	63,7
para Habitação familiar	84	119	174	146	146	73,8
Fogos	238	267	487	291	417	75,2
Área total (m²)	70 472	97 441	106 919	97 653	115 724	64,2
R.A. Açores						
Número de Edifícios	161	194	208	202	174	8,1
Reabilitação	41	55	76	50	48	17,1
Construções novas	116	131	118	140	118	1,7
para Habitação familiar	82	93	84	115	93	21,3
Fogos	96	100	86	131	102	6,3
Área total (m²)	35 881	45 726	54 727	52 357	37 934	5,7
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	49	81	87	80	97	98,0
Reabilitação	22	29	36	31	34	54,5
Construções novas	26	51	51	48	63	142,3
para Habitação familiar	23	44	46	40	58	152,2
Fogos	108	54	63	54	107	-0,9
Área total (m²)	32 490	18 005	24 608	21 292	40 989	26,2

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 - 2017	1ºT - 2018	2ºT - 2018	3ºT - 2018	4ºT - 2018	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 407	3 466	3 570	3 861	4 046	18,8
Reabilitação	936	945	820	1 037	1 086	16,0
Construções novas	2 471	2 521	2 750	2 824	2 960	19,8
para Habitação familiar	1 683	1 766	1 986	2 028	2 113	25,5
Fogos	2 598	2 772	2 924	3 339	3 273	26,0
Área total (m²)	1 514 805	1 437 040	1 464 561	1 516 630	1 741 490	15,0
Norte						
Número de Edifícios	1 430	1 417	1 449	1 524	1 649	15,3
Reabilitação	384	409	346	398	463	20,6
Construções novas	1 046	1 008	1 103	1 126	1 186	13,4
para Habitação familiar	705	695	810	813	840	19,1
Fogos	962	1 005	1 256	1 340	1 214	26,2
Área total (m²)	569 592	581 691	603 324	608 903	782 890	37,4
Centro						
Número de Edifícios	983	1 045	1 017	1 140	1 155	17,5
Reabilitação	269	277	221	329	321	19,3
Construções novas	714	768	796	811	834	16,8
para Habitação familiar	463	528	538	543	576	24,4
Fogos	686	844	718	793	808	17,8
Área total (m²)	420 306	463 387	487 827	494 699	524 947	24,9
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	339	355	416	474	484	42,8
Reabilitação	87	88	82	98	95	9,2
Construções novas	252	267	334	376	389	54,4
para Habitação familiar	210	222	270	322	334	59,0
Fogos	495	486	471	667	723	46,1
Área total (m²)	177 485	182 564	171 774	189 353	200 201	12,8
Alentejo						
Número de Edifícios	289	317	316	309	359	24,2
Reabilitação	71	62	66	65	82	15,5
Construções novas	218	255	250	244	277	27,1
para Habitação familiar	130	145	162	144	155	19,2
Fogos	175	171	175	176	171	-2,3
Área total (m²)	106 702	114 911	96 868	96 252	102 629	-3,8
Algarve						
Número de Edifícios	160	157	177	167	159	-0,6
Reabilitação	59	48	55	63	63	6,8
Construções novas	101	109	122	104	96	-5,0
para Habitação familiar	84	88	106	86	82	-2,4
Fogos	153	161	190	193	185	20,9
Área total (m²)	173 128	45 615	58 766	61 990	60 093	-65,3
R.A. Açores						
Número de Edifícios	135	114	137	174	162	20,0
Reabilitação	35	35	33	59	35	0,0
Construções novas	100	79	104	115	127	27,0
para Habitação familiar	58	56	64	78	78	34,5
Fogos	64	66	67	105	85	32,8
Área total (m²)	41 054	30 584	29 302	45 515	40 826	-0,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	71	61	58	73	78	9,9
Reabilitação	31	26	17	25	27	-12,9
Construções novas	40	35	41	48	51	27,5
para Habitação familiar	33	32	36	42	48	45,5
Fogos	63	39	47	65	87	38,1
Área total (m²)	26 538	18 288	16 700	19 918	29 904	12,7

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.

VARIAÇÃO HOMÓLOGA		
3º Trimestre 2018		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	16,3%	18,6%
Fogos Licenciados	31,4%	34,5%

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 2019.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **12 de junho de 2019**