

Construção: Obras licenciadas e concluídas

1º Trimestre de 2019 - Dados preliminares

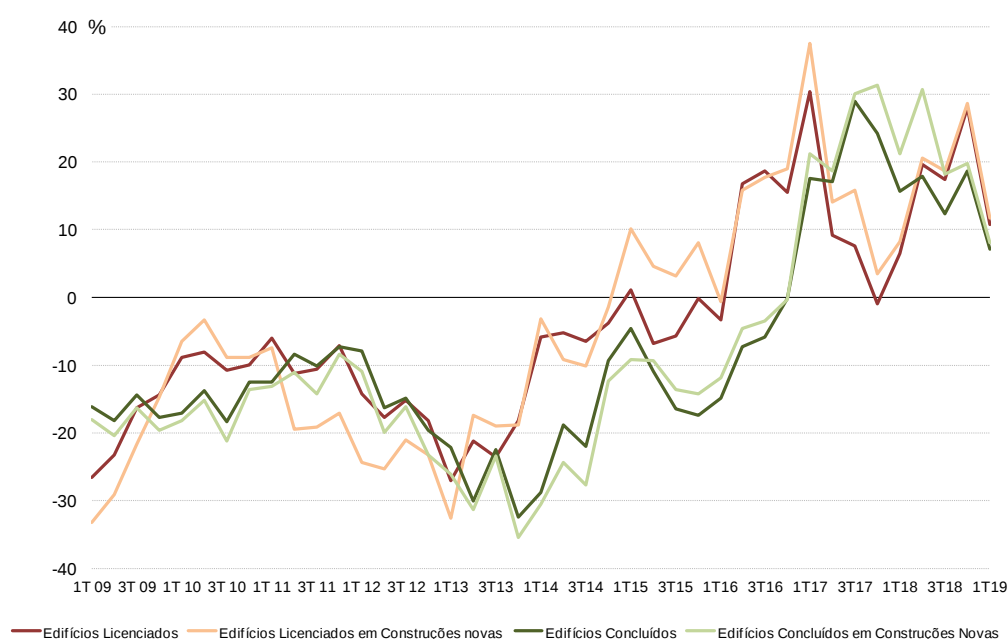
Edifícios licenciados aumentaram 10,7% e edifícios concluídos cresceram 7,2%

No **1º trimestre de 2019** foram licenciados 6,0 mil edifícios, um crescimento de 10,7% face ao período homólogo, correspondendo a uma desaceleração face ao 4º trimestre de 2018 (+28,1%). Os edifícios licenciados para construções novas cresceram 11,7% e o licenciamento para reabilitação aumentou 8,2%, ambos desacelerando face às variações registadas no trimestre anterior (+28,8% e +22,2%, respetivamente). Os edifícios concluídos registaram um acréscimo de 7,2% (+18,8% no 4º trimestre de 2018), perfazendo 3,7 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados cresceu 6,0% (+5,0% no 4º trimestre de 2018) e o número de edifícios concluídos decresceu 8,2% (+4,8% no 4º trimestre de 2018).

No 1º trimestre de 2019 foram licenciados 6,0 mil edifícios e concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados aumentaram 10,7% face ao 1º trimestre de 2018, registando-se um acréscimo de 6,0% face ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos cresceram 7,2% em termos homólogos e diminuíram 8,2% face ao 4º trimestre de 2018. Em ambos os casos verificaram-se desacelerações face aos acréscimos, em termos homólogos, registados no trimestre anterior (+28,1% e +18,8%, respetivamente, no 4º trimestre de 2018).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 1º trimestre de 2019 foram licenciados 6,0 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um acréscimo de 10,7% face ao 1º trimestre de 2018 (+28,1% no 4º trimestre de 2018).

Do total de edifícios licenciados, 69,6% eram construções novas e, destas, 75,9% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios demolidos (454 edifícios) corresponderam a 7,6% do total de edifícios licenciados no 1º trimestre de 2019.

A Região Autónoma dos Açores foi a única que apresentou uma variação negativa no número de edifícios licenciados (-3,6%). As restantes regiões do país apresentaram variações positivas face ao período homólogo, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+31,7%) e Algarve (+31,2%).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceu 11,7% face ao 1º trimestre de 2018, e as obras de reabilitação aumentaram 8,2%. Face ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas cresceu 6,7% enquanto as obras de reabilitação aumentaram 4,9%.

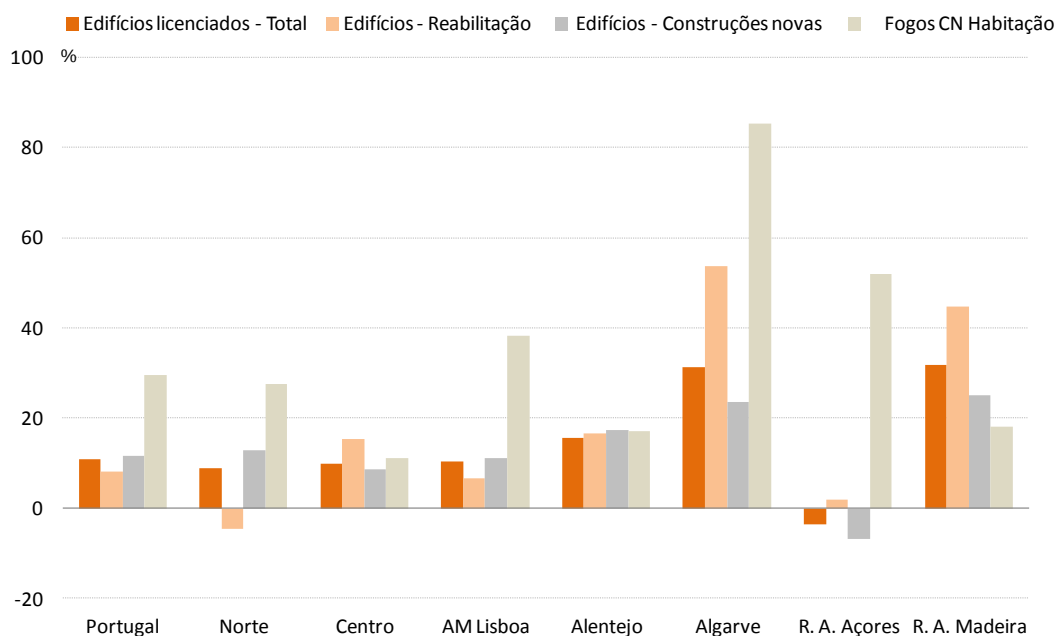
Também no licenciamento para construções novas, a Região Autónoma dos Açores registou a única variação negativa (-6,9%) face ao mesmo período do ano anterior. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+25,0%) e para o Algarve (+23,6%). No que diz respeito ao licenciamento para reabilitação de edifícios, a região Norte apresentou uma variação homóloga negativa (-4,5%) enquanto as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para o Algarve (+53,6%) e para a Região Autónoma da Madeira (+44,8%), salientando-se o aumento, em ambas as regiões, das obras de ampliação.

No 1º trimestre de 2019 foram licenciados 6,0 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que corresponde a um aumento de 29,6% face ao 1º trimestre de 2018 (+51,0% no 4º trimestre de 2018). Todas as regiões apresentaram uma variação positiva neste indicador, com destaque para o Algarve (+85,4%), a Região Autónoma dos Açores (+52,0%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+38,1%).

Em Portugal, no 1º trimestre de 2019, observou-se um acréscimo de 6,4% na área total licenciada, em termos homólogos. As regiões Centro e Norte apresentaram variações homólogas negativas nesta variável: -2,0% e -0,6%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações positivas, destacando-se a Área Metropolitana de Lisboa (+32,0%), o Alentejo (+28,9%) e o Algarve (+26,6%).

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2019)



Numa análise por município, verifica-se que, no 1º trimestre de 2019, 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 22,4% do total de fogos.

Assim, os municípios que neste trimestre mais contribuíram para a variação absoluta do número total de fogos licenciados foram: Braga (17,9% da variação total), Lisboa (14,2%), Vila Nova de Famalicão (8,7%), Albufeira (7,7%) e Guimarães (6,4%).

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

(1º trimestre de 2019)

		1º Trimestre 2019	1º Trimestre 2018	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Ordenação	Portugal	7 624	6 113	1 511	24,7%
1	Braga	477	207	270	130,4%
2	Lisboa	677	462	215	46,5%
3	Vila Nova de Famalicão	215	83	132	159,0%
4	Albufeira	125	9	116	1288,9%
5	Guimarães	211	114	97	85,1%

2. Obras Concluídas

No 1º trimestre de 2019, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) registou um acréscimo de 7,2% face ao 1º trimestre de 2018 (+18,8% no 4º trimestre de 2018). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 3,7 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (73,4%), das quais 73,3% tiveram como destino a habitação familiar.

As regiões Norte e Alentejo apresentaram variações homólogas negativas nos edifícios concluídos: -2,1% e -0,6%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+48,5%), a Região Autónoma dos Açores (+44,7%) e a Região Autónoma da Madeira (+16,4%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 8,2% face ao 1º trimestre de 2018 e as obras de reabilitação cresceram 4,6%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas decresceram 7,9% e as obras de reabilitação diminuíram 9,0%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram uma variação homóloga negativa nas regiões do Algarve (-15,6%) e do Alentejo (-4,3%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+51,3%) e para a Região Autónoma dos Açores (+48,1%).

No que diz respeito às obras concluídas para reabilitação, a região Norte foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-10,0%). As variações positivas mais elevadas ocorreram no Algarve (+43,8%), na Área Metropolitana de Lisboa (+39,8%) e na Região Autónoma dos Açores (+37,1%).

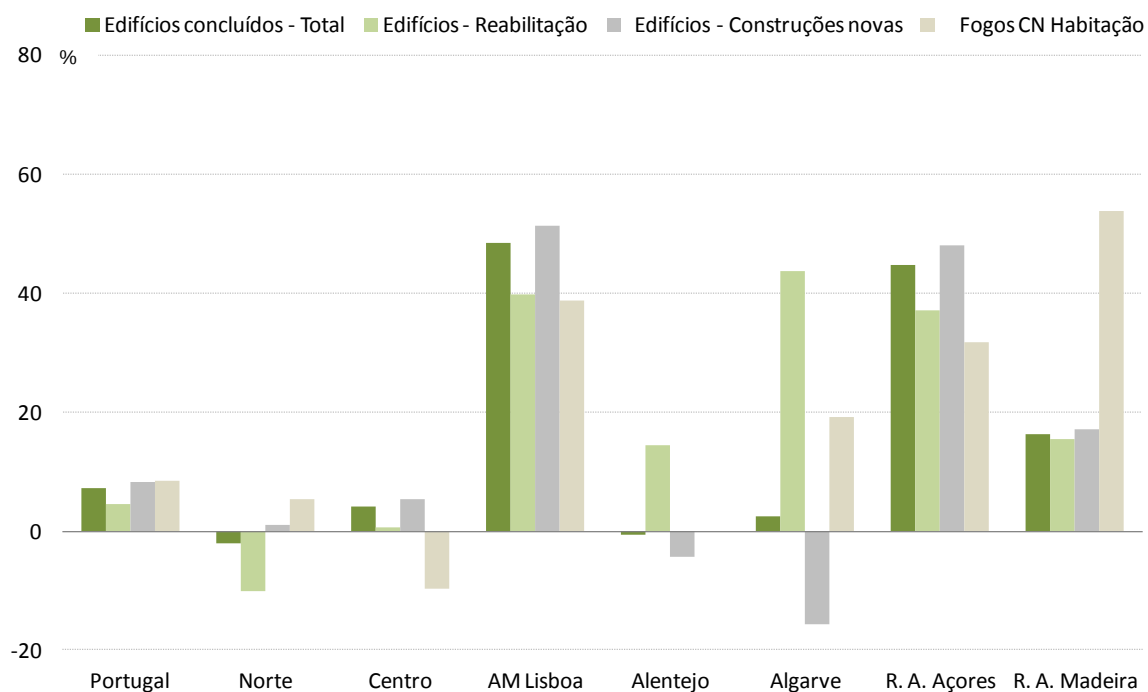
No 1º trimestre de 2019 foram concluídos 3,0 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 8,4% face ao 1º trimestre de 2018 (+26,0% no 4º trimestre de 2018). Com exceção do Centro (-9,6%) e do Alentejo, que registou uma variação nula, as restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+53,8%, correspondendo a +21 fogos) e a Área Metropolitana de Lisboa (+38,7%; +188 fogos).

Do total de edifícios concluídos no 1º trimestre de 2019, 66,6% localizaram-se nas regiões Norte e Centro, onde se situaram também 60,6% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação em todo o país. Na região Norte situaram-se 37,3% dos edifícios e 35,2% dos fogos concluídos. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 14,2% do total de edifícios e 22,4% do total de fogos do país.

No 1º trimestre de 2019 verificou-se um acréscimo de 14,1% na área total construída em Portugal. Com exceção do Alentejo (-4,9%), todas as outras regiões registaram um aumento na área total construída face ao mesmo período do ano anterior. A Região Autónoma da Madeira, a Área Metropolitana de Lisboa e a Região Autónoma dos Açores foram as regiões com maior acréscimo relativo: +76,0%, +35,3% e +28,6%, respetivamente.

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(1º Trimestre de 2019)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (1ºT)*
	1ºT - 2018	2ºT - 2018	3ºT - 2018	4ºT - 2018	1ºT - 2019	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	5 418	5 750	5 392	5 663	6 000	10,7
Reabilitação	1 266	1 404	1 211	1 306	1 370	8,2
Construções novas	3 738	3 918	3 731	3 914	4 176	11,7
para Habitação familiar	2 752	2 937	2 787	2 980	3 168	15,1
Fogos	4 619	5 393	4 697	5 496	5 985	29,6
Área total (m²)	2 165 475	2 207 998	2 245 507	2 414 718	2 303 812	6,4
Norte						
Número de Edifícios	2 164	2 188	2 073	2 214	2 354	8,8
Reabilitação	535	522	480	480	511	-4,5
Construções novas	1 495	1 533	1 447	1 582	1 689	13,0
para Habitação familiar	1 112	1 149	1 100	1 197	1 315	18,3
Fogos	2 093	2 168	1 962	2 524	2 671	27,6
Área total (m²)	1 004 106	955 845	1 045 044	1 135 501	998 359	-0,6
Centro						
Número de Edifícios	1 463	1 618	1 603	1 564	1 607	9,8
Reabilitação	330	396	375	417	381	15,5
Construções novas	1 015	1 105	1 050	1 003	1 102	8,6
para Habitação familiar	677	787	733	717	757	11,8
Fogos	980	1 289	1 091	1 112	1 090	11,2
Área total (m²)	599 776	642 359	579 362	623 238	587 739	-2,0
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	869	879	776	952	959	10,4
Reabilitação	151	176	127	150	161	6,6
Construções novas	616	602	580	713	685	11,2
para Habitação familiar	523	516	480	598	578	10,5
Fogos	931	1 098	952	1 013	1 286	38,1
Área total (m²)	294 646	317 007	300 172	326 079	388 807	32,0
Alentejo						
Número de Edifícios	399	442	392	376	461	15,5
Reabilitação	97	103	70	91	113	16,5
Construções novas	281	310	303	267	330	17,4
para Habitação familiar	183	181	173	171	205	12,0
Fogos	193	202	216	221	226	17,1
Área total (m²)	105 259	106 533	149 707	133 405	135 662	28,9
Algarve						
Número de Edifícios	247	328	266	284	324	31,2
Reabilitação	69	95	78	85	106	53,6
Construções novas	148	199	163	167	183	23,6
para Habitação familiar	119	174	146	146	156	31,1
Fogos	267	487	291	417	495	85,4
Área total (m²)	97 715	106 919	97 573	116 024	123 725	26,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	194	208	202	175	187	-3,6
Reabilitação	55	76	50	48	56	1,8
Construções novas	131	118	140	119	122	-6,9
para Habitação familiar	93	84	115	93	100	2,2
Fogos	100	86	131	102	152	52,0
Área total (m²)	45 726	54 727	52 357	38 028	47 338	3,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	82	87	80	98	108	31,7
Reabilitação	29	36	31	35	42	44,8
Construções novas	52	51	48	63	65	25,0
para Habitação familiar	45	46	40	58	57	26,7
Fogos	55	63	54	107	65	18,2
Área total (m²)	18 247	24 608	21 292	42 443	22 182	21,6

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					Variação Homóloga (1ºT)*
	1ºT - 2018	2ºT - 2018	3ºT - 2018	4ºT - 2018	1ºT - 2019	
	Número					
Portugal						
Número de Edifícios	3 466	3 570	3 861	4 046	3 715	7,2
Reabilitação	945	820	1 037	1 086	988	4,6
Construções novas	2 521	2 750	2 824	2 960	2 727	8,2
para Habitação familiar	1 766	1 986	2 028	2 113	1 998	13,1
Fogos	2 772	2 924	3 339	3 273	3 005	8,4
Área total (m²)	1 437 040	1 464 561	1 516 630	1 741 490	1 639 016	14,1
Norte						
Número de Edifícios	1 417	1 449	1 524	1 649	1 387	-2,1
Reabilitação	409	346	398	463	368	-10,0
Construções novas	1 008	1 103	1 126	1 186	1 019	1,1
para Habitação familiar	695	810	813	840	777	11,8
Fogos	1 005	1 256	1 340	1 214	1 058	5,3
Área total (m²)	581 691	603 324	608 903	782 890	690 857	18,8
Centro						
Número de Edifícios	1 045	1 017	1 140	1 155	1 089	4,2
Reabilitação	277	221	329	321	279	0,7
Construções novas	768	796	811	834	810	5,5
para Habitação familiar	528	538	543	576	546	3,4
Fogos	844	718	793	808	763	-9,6
Área total (m²)	463 387	487 827	494 699	524 947	469 532	1,3
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	355	416	474	484	527	48,5
Reabilitação	88	82	98	95	123	39,8
Construções novas	267	334	376	389	404	51,3
para Habitação familiar	222	270	322	334	339	52,7
Fogos	486	471	667	723	674	38,7
Área total (m²)	182 564	171 774	189 353	200 201	247 097	35,3
Alentejo						
Número de Edifícios	317	316	309	359	315	-0,6
Reabilitação	62	66	65	82	71	14,5
Construções novas	255	250	244	277	244	-4,3
para Habitação familiar	145	162	144	155	141	-2,8
Fogos	171	175	176	171	171	0,0
Área total (m²)	114 911	96 868	96 252	102 629	109 265	-4,9
Algarve						
Número de Edifícios	157	177	167	159	161	2,5
Reabilitação	48	55	63	63	69	43,8
Construções novas	109	122	104	96	92	-15,6
para Habitação familiar	88	106	86	82	74	-15,9
Fogos	161	190	193	185	192	19,3
Área total (m²)	45 615	58 766	61 990	60 093	50 757	11,3
R.A. Açores						
Número de Edifícios	114	137	174	162	165	44,7
Reabilitação	35	33	59	35	48	37,1
Construções novas	79	104	115	127	117	48,1
para Habitação familiar	56	64	78	78	84	50,0
Fogos	66	67	105	85	87	31,8
Área total (m²)	30 584	29 302	45 515	40 826	39 319	28,6
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	61	58	73	78	71	16,4
Reabilitação	26	17	25	27	30	15,4
Construções novas	35	41	48	51	41	17,1
para Habitação familiar	32	36	42	48	37	15,6
Fogos	39	47	65	87	60	53,8
Área total (m²)	18 288	16 700	19 918	29 904	32 189	76,0

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

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.

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		
4º Trimestre 2018		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	28,8%	28,1%
Fogos Licenciados	53,5%	51,0%

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 2019.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **13 de setembro de 2019**