

Construção: Obras licenciadas e concluídas

4º Trimestre de 2019 - Dados preliminares

Edifícios licenciados cresceram 2,7% e edifícios concluídos aumentaram 17,6%

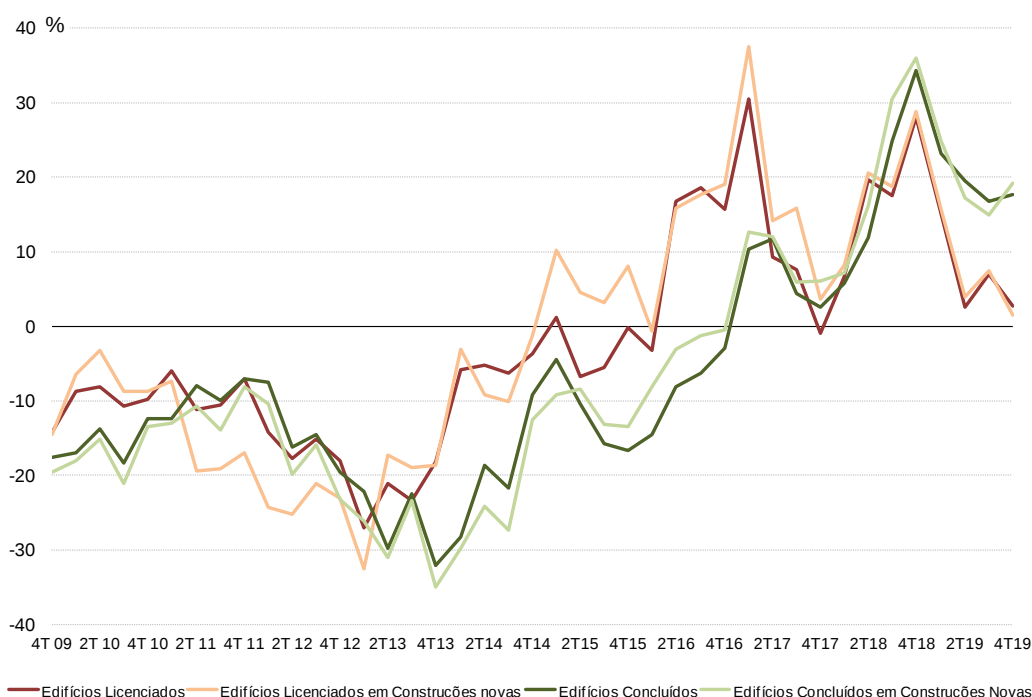
No **4º trimestre de 2019** foram licenciados 5,8 mil edifícios, o que corresponde a um aumento de 2,7% face ao mesmo período do ano anterior (+7,0% no 3º trimestre de 2019). Os edifícios licenciados em construções novas cresceram 1,5%, enquanto o licenciamento para reabilitação diminuiu 4,3% (+7,5% e +4,1%, respetivamente, no 3º trimestre de 2019). Os edifícios concluídos aumentaram 17,6% (+16,7% no 3º trimestre de 2019), totalizando 4,4 mil edifícios.

Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados aumentou 0,9% (-2,1% no 3º trimestre de 2019) e o número de edifícios concluídos cresceu 7,3% (+5,3% no 3º trimestre de 2019).

No **total do ano de 2019** foram licenciados 23,7 mil edifícios e concluídos 16,0 mil edifícios, correspondendo a acréscimos de 6,7% e 19,0%, respetivamente, face ao ano anterior (+17,6% e +19,0%, pela mesma ordem, em 2018).

No 4º trimestre de 2019 foram licenciados 5,8 mil edifícios e concluídos 4,4 mil edifícios em Portugal. Os edifícios licenciados cresceram 2,7% comparativamente com o 4º trimestre de 2018 (+7,0% no 3º trimestre de 2019), observando-se um acréscimo de 0,9% em relação ao trimestre anterior. Os edifícios concluídos aumentaram 17,6% em termos homólogos (+16,7% no 3º trimestre de 2019), tendo crescido 7,3% face ao trimestre anterior.

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)

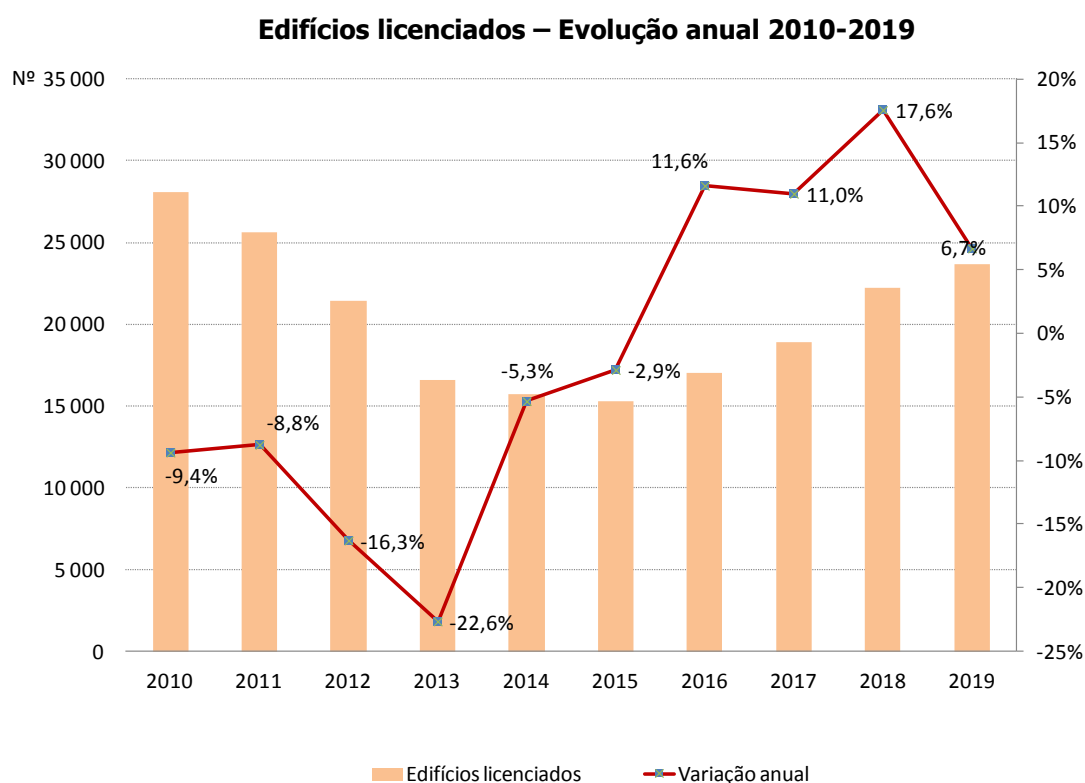


1. Evolução anual

No ano de 2019 foram licenciados 23,7 mil edifícios e concluídos 16,0 mil edifícios, correspondendo a acréscimos de 6,7% e 19,0%, respetivamente, face ao ano anterior (+17,6% e +19,0%, pela mesma ordem, em 2018).

Considerando a última década, quando comparando o ano de 2019 com o ano de 2010, verifica-se que o número de edifícios licenciados reduziu-se em cerca de 4,4 mil edifícios, correspondendo a uma diminuição de 15,6% (23,7 mil edifícios licenciados em 2019, face a 28,1 mil em 2010).

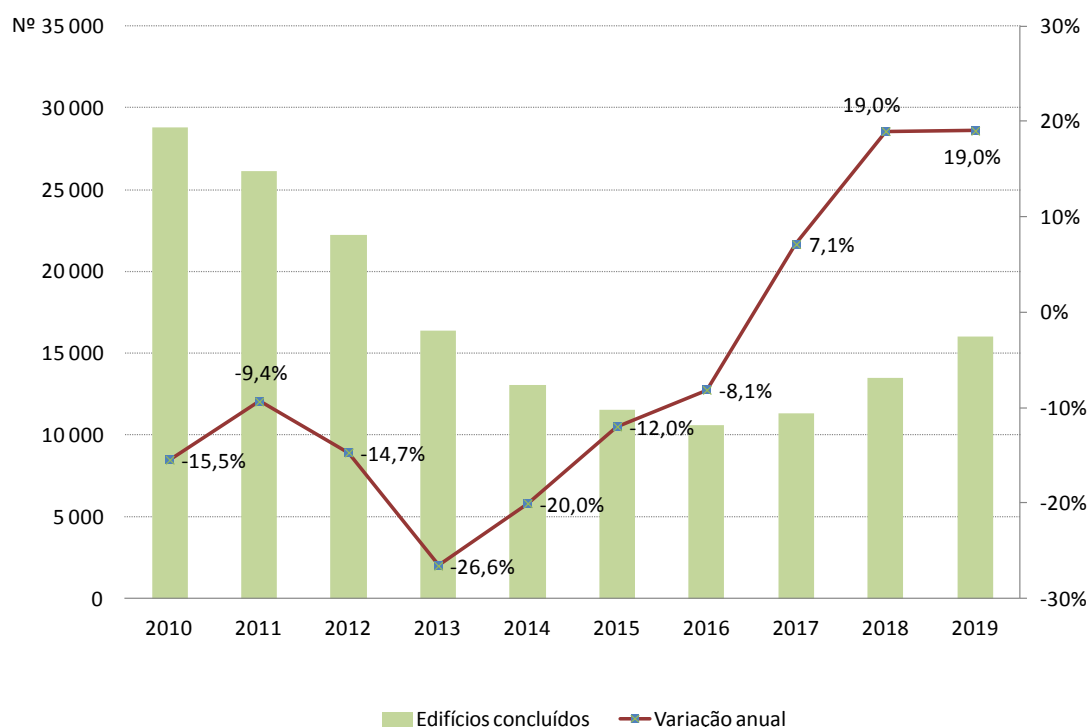
Na 1ª metade da década registaram-se decréscimos sucessivos no número de edifícios licenciados, com uma recuperação na 2ª metade, principalmente após 2015, ano em que esta variável registou o seu valor mínimo (15,3 mil edifícios licenciados). A maior redução anual foi registada em 2013 (-22,6%) e o maior aumento em 2018 (+17,6%).



Relativamente aos edifícios concluídos, em 2019 estimou-se uma redução de 44,3% face a 2010, correspondendo a menos 12,7 mil edifícios (16,0 mil edifícios concluídos em 2019, face a 28,8 mil em 2010).

Também no número de edifícios concluídos se registaram decréscimos sucessivos desde 2010, que se estenderam até 2016, ano em que esta variável registou o seu valor mínimo (10,6 mil edifícios concluídos). Nesta variável, a maior redução anual foi registada em 2013 (-26,6%), tendo os maiores acréscimos ocorrido em 2018 e 2019, ambos com uma variação anual de +19,0%.

Edifícios concluídos – Evolução anual 2010-2019



2. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2019 foram licenciados 5,8 mil edifícios em Portugal, correspondendo a um crescimento de 2,7% face ao 4º trimestre de 2018 (+7,0% no 3º trimestre de 2019).

Do total de edifícios licenciados, 68,3% eram construções novas e destas, 76,3% destinaram-se a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (594 edifícios) corresponderam a 10,2% do total de edifícios licenciados no 4º trimestre de 2019.

As regiões da Área Metropolitana de Lisboa, Centro e Algarve apresentaram variações homólogas negativas no número de edifícios licenciados (-5,4%, -1,0% e -0,4%, respetivamente). A Região Autónoma da Madeira registou uma variação nula nesta variável. As restantes regiões do país apresentaram variações positivas face ao período homólogo, com destaque para o Alentejo (+27,7%) e Região Autónoma dos Açores (+18,9%).

O número de obras licenciadas para construções novas em Portugal cresceu 1,5% face ao 4º trimestre de 2018, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 4,3%. Face ao trimestre anterior, tanto o licenciamento para construções novas como as obras de reabilitação decresceram 0,9%.

O licenciamento para construções novas apresentou uma variação negativa em relação ao mesmo período do ano anterior nas regiões da Área Metropolitana de Lisboa (-10,8%), Algarve (-6,0%) e Norte (-0,6%). Na Região Autónoma dos Açores observou-se uma variação nula. As restantes regiões registaram variações homólogas positivas, com destaque para a região do Alentejo (+26,6%) e para a Região Autónoma da Madeira (+14,3%). No licenciamento para

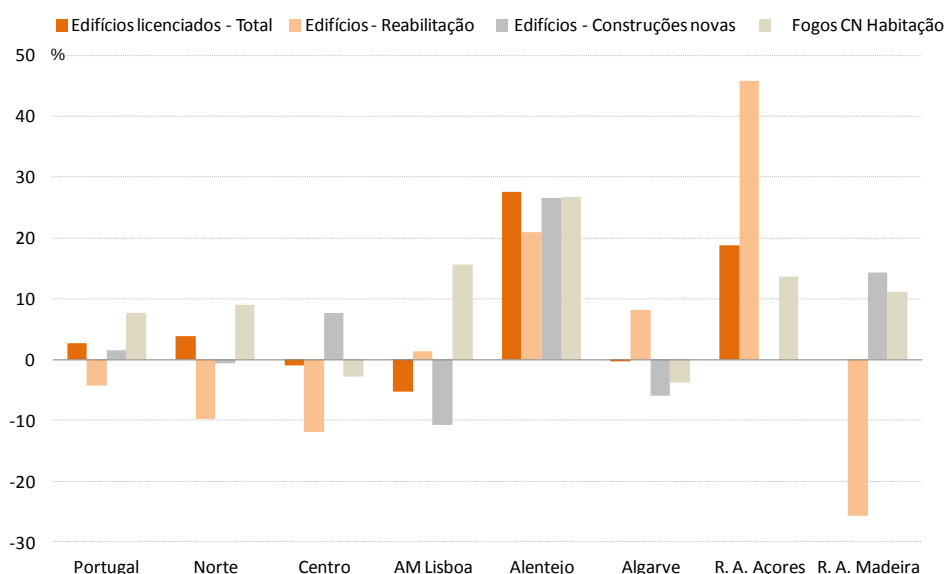
reabilitação de edifícios, a Região Autónoma da Madeira apresentou a variação negativa mais elevada (-25,7%), seguindo-se o Centro e o Norte (-12,0% e -9,8%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a Região Autónoma dos Açores (+45,8%) e para o Alentejo (+20,9%).

No 4º trimestre de 2019 foram licenciados 5,9 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 7,7% face ao 4º trimestre de 2018 (+32,7% no 3º trimestre de 2019). As regiões do Algarve e do Centro apresentaram uma variação negativa neste indicador face ao mesmo período do ano anterior: -3,8% e -2,8%, respetivamente. As restantes regiões registaram um comportamento positivo nesta variável, destacando-se o Alentejo (+26,7%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+15,7%).

Em Portugal, no 4º trimestre de 2019, a área total licenciada registou uma variação nula face ao 4º trimestre de 2018. A região Norte foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-10,8%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas nesta variável, destacando-se as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira: +33,5% e +29,3%, respetivamente.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(4º Trimestre de 2019)



Numa análise por município, verificou-se que no 4º 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 22,7% do total de fogos.

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

(4º trimestre de 2019)

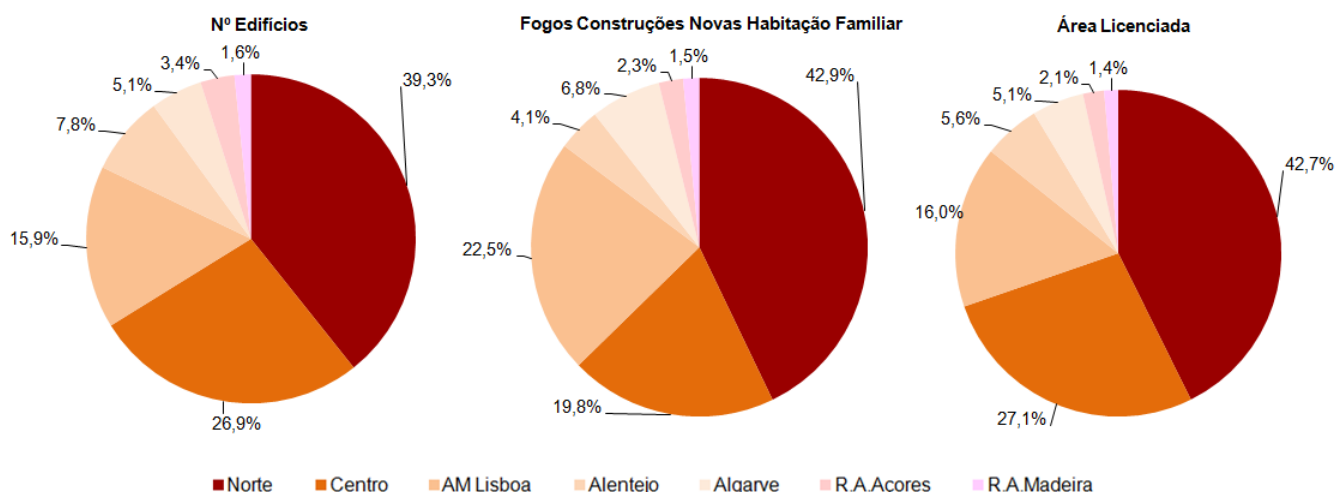
		4º Trimestre 2019	4º Trimestre 2018	Variação Absoluta (Nº)	Variação Homóloga (%)
Ordenação	Portugal	7 592	6 901	691	10,0%
1	Lisboa	784	445	339	76,2%
2	Matosinhos	286	112	174	155,4%
3	Gondomar	171	35	136	388,6%
4	Vila Nova de Gaia	410	301	109	36,2%
5	Montijo	76	4	72	1800,0%

Em 2019, situaram-se na região Norte 39,3% do total de edifícios licenciados e 42,9% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar do país. A região Norte em conjunto com a região Centro, representaram 66,2% dos edifícios licenciados e 62,7% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar em Portugal.

Os edifícios licenciados na Área Metropolitana de Lisboa representaram 15,9% do número total de edifícios licenciados do país, correspondendo a 22,5% 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 2019)



3. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2019, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) aumentou 17,6% face ao 4º trimestre de 2018 (+16,7% no 3º trimestre de 2019). Neste período estima-se que tenham sido concluídos 4,4 mil edifícios em Portugal, correspondendo, na sua maioria, a construções novas (74,5%), das quais 76,2% tiveram como destino a habitação familiar.

Todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas nos edifícios concluídos, destacando-se a Região Autónoma da Madeira (+54,2%), a Região Autónoma dos Açores (+43,0%) e a Área Metropolitana de Lisboa (+42,0%).

As obras concluídas em construções novas em Portugal aumentaram 19,1% face ao 4º trimestre de 2018 e as obras de reabilitação cresceram 13,4%. Em comparação com o trimestre anterior, as obras concluídas para construções novas cresceram 8,3% e as obras de reabilitação aumentaram 4,6%.

As obras concluídas em construções novas apresentaram variações homólogas positivas em todas as regiões, com destaque para a Área Metropolitana de Lisboa (+45,0%), a Região Autónoma dos Açores (+36,4%), o Algarve (+33,7%) e a Região Autónoma da Madeira (+30,8%).

Relativamente às obras concluídas para reabilitação, a região do Algarve foi a única a apresentar uma variação homóloga negativa (-10,4%). As restantes regiões apresentaram variações positivas, tendo as mais elevadas ocorrido na Região Autónoma da Madeira (+100,0%; mais 20 edifícios), na Região Autónoma dos Açores (+61,1%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+30,7%).

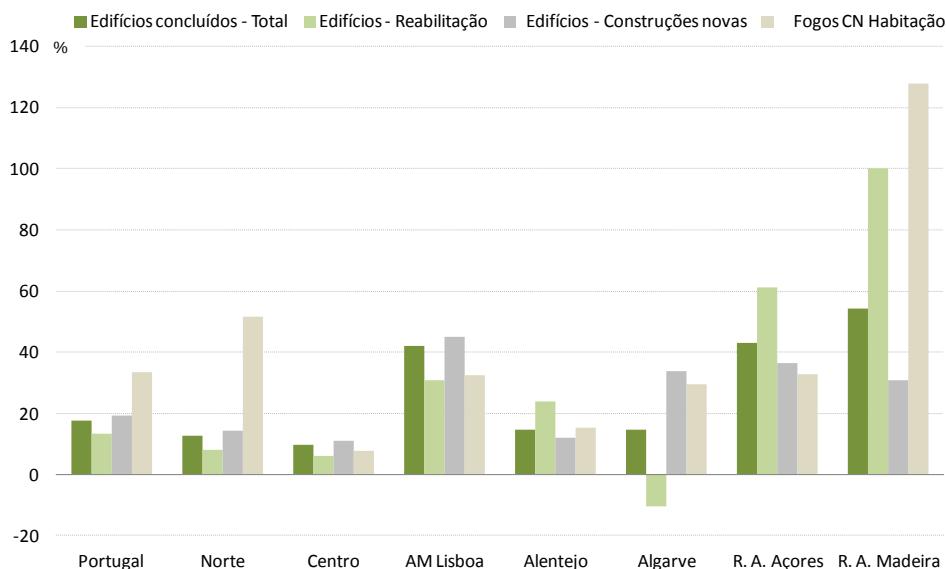
No 4º trimestre de 2019 foram concluídos 4,2 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 33,5% face ao 4º trimestre de 2018 (+17,2% no 3º trimestre de 2019). Todas as regiões observaram um comportamento positivo nesta variável, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (+127,7%), em resultado maioritariamente da conclusão efetiva de alguns edifícios novos para habitação familiar, de elevada dimensão, no município do Funchal.

Como habitualmente, as regiões Norte e Centro destacam-se no número de edifícios concluídos (64,9% do total de edifícios concluídos no país no 4º trimestre de 2019). No que respeita aos fogos concluídos em construções novas para habitação, o Norte mantém a sua predominância com 39,7% do total, mas pela primeira vez a Área Metropolitana de Lisboa (23,2%) superou o Centro (21,1%).

No 4º trimestre de 2019 verificou-se um acréscimo de 31,3% na área total construída em Portugal, face ao período homólogo. As regiões do Alentejo e do Algarve foram as únicas a apresentar variação negativa neste indicador (-11,2% e -7,7%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas na área total construída, com destaque para a Região Autónoma da Madeira com um aumento significativo (+817,5%). Este aumento deveu-se essencialmente à conclusão efetiva de um Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural.

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

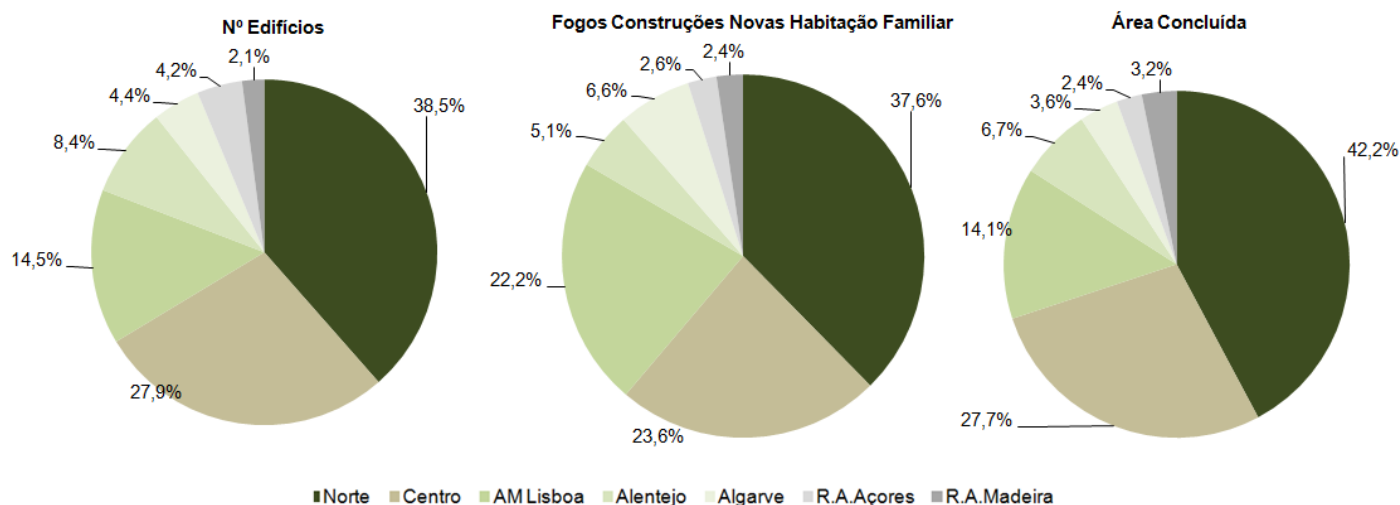
(4º Trimestre de 2019)



Considerando o conjunto do ano de 2019, a região Norte detinha 38,5% do total de edifícios concluídos e 37,6% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar no país. No seu conjunto, as regiões Norte e Centro representaram 66,4% dos edifícios concluídos e 61,2% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Os edifícios concluídos na Área Metropolitana de Lisboa representaram 14,5% do valor total do país, correspondendo a 22,2% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar em Portugal em 2019.

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

(Ano de 2019)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (4ºT)*
	4ºT - 2018	1ºT - 2019	2ºT - 2019	3ºT - 2019	4ºT - 2019	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	5 663	6 230	5 893	5 767	5 818	2,7
Reabilitação	1 306	1 390	1 254	1 261	1 250	-4,3
Construções novas	3 914	4 324	4 070	4 010	3 974	1,5
para Habitação familiar	2 980	3 278	3 128	3 060	3 034	1,8
Fogos	5 496	6 214	5 466	6 234	5 921	7,7
Área total (m²)	2 414 718	2 358 460	2 139 956	2 234 539	2 413 616	0,0
Norte						
Número de Edifícios	2 214	2 470	2 297	2 243	2 299	3,8
Reabilitação	480	528	443	508	433	-9,8
Construções novas	1 582	1 730	1 560	1 512	1 572	-0,6
para Habitação familiar	1 197	1 337	1 219	1 188	1 242	3,8
Fogos	2 524	2 766	2 051	2 647	2 752	9,0
Área total (m²)	1 135 501	1 020 168	896 705	972 453	1 012 822	-10,8
Centro						
Número de Edifícios	1 564	1 634	1 596	1 607	1 549	-1,0
Reabilitação	417	379	374	337	367	-12,0
Construções novas	1 003	1 129	1 099	1 162	1 080	7,7
para Habitação familiar	717	774	792	825	774	7,9
Fogos	1 112	1 123	1 249	1 277	1 081	-2,8
Área total (m²)	623 238	592 800	623 927	585 864	671 861	7,8
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	952	1 031	988	859	901	-5,4
Reabilitação	150	164	157	129	152	1,3
Construções novas	713	754	744	650	636	-10,8
para Habitação familiar	598	645	626	552	508	-15,1
Fogos	1 013	1 384	1 368	1 447	1 172	15,7
Área total (m²)	326 079	415 036	341 944	348 977	359 242	10,2
Alentejo						
Número de Edifícios	376	465	437	463	480	27,7
Reabilitação	91	109	97	116	110	20,9
Construções novas	267	338	314	318	338	26,6
para Habitação familiar	171	207	199	187	213	24,6
Fogos	221	228	249	226	280	26,7
Área total (m²)	133 405	136 067	115 344	129 231	133 858	0,3
Algarve						
Número de Edifícios	284	332	296	299	283	-0,4
Reabilitação	85	111	83	89	92	8,2
Construções novas	167	184	182	176	157	-6,0
para Habitação familiar	146	157	153	156	139	-4,8
Fogos	417	495	277	441	401	-3,8
Área total (m²)	116 024	123 313	88 218	128 690	130 182	12,2
R.A. Açores						
Número de Edifícios	175	188	192	208	208	18,9
Reabilitação	48	56	64	51	70	45,8
Construções novas	119	123	120	136	119	0,0
para Habitação familiar	93	100	93	105	96	19,1
Fogos	102	152	158	127	116	13,7
Área total (m²)	38 028	48 433	47 058	45 042	50 767	33,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	98	110	87	88	98	0,0
Reabilitação	35	43	36	31	26	-25,7
Construções novas	63	66	51	56	72	14,3
para Habitação familiar	58	58	46	47	62	6,9
Fogos	107	66	114	69	119	11,2
Área total (m²)	42 443	22 643	26 760	24 282	54 884	29,3

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 (4ºT)*
	4ºT - 2018	1ºT - 2019	2ºT - 2019	3ºT - 2019	4ºT - 2019	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 723	3 715	3 875	4 081	4 379	17,6
Reabilitação	983	988	1 088	1 066	1 115	13,4
Construções novas	2 740	2 727	2 787	3 015	3 264	19,1
para Habitação familiar	2 019	1 998	2 084	2 273	2 487	23,2
Fogos	3 165	3 005	3 327	3 809	4 225	33,5
Área total (m²)	1 533 879	1 639 016	1 643 788	1 769 906	2 013 237	31,3
Norte						
Número de Edifícios	1 496	1 387	1 537	1 567	1 686	12,7
Reabilitação	402	368	421	412	434	8,0
Construções novas	1 094	1 019	1 116	1 155	1 252	14,4
para Habitação familiar	801	777	838	881	957	19,5
Fogos	1 107	1 058	1 218	1 452	1 677	51,5
Área total (m²)	690 429	690 857	605 579	807 406	877 267	27,1
Centro						
Número de Edifícios	1 056	1 089	1 129	1 103	1 157	9,6
Reabilitação	286	279	321	300	303	5,9
Construções novas	770	810	808	803	854	10,9
para Habitação familiar	556	546	573	575	605	8,8
Fogos	829	763	864	869	892	7,6
Área total (m²)	412 367	469 532	532 096	462 998	495 273	20,1
Área Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	483	527	498	609	686	42,0
Reabilitação	101	123	124	109	132	30,7
Construções novas	382	404	374	500	554	45,0
para Habitação familiar	322	339	325	404	484	50,3
Fogos	741	674	710	824	982	32,5
Área total (m²)	199 750	247 097	248 086	231 577	272 391	36,4
Alentejo						
Número de Edifícios	338	315	288	362	387	14,5
Reabilitação	71	71	67	96	88	23,9
Construções novas	267	244	221	266	299	12,0
para Habitação familiar	154	141	133	177	186	20,8
Fogos	175	171	164	197	202	15,4
Área total (m²)	119 380	109 265	140 468	115 724	106 005	-11,2
Algarve						
Número de Edifícios	156	161	168	201	179	14,7
Reabilitação	67	69	66	69	60	-10,4
Construções novas	89	92	102	132	119	33,7
para Habitação familiar	80	74	86	111	104	30,0
Fogos	169	192	209	321	219	29,6
Área total (m²)	58 978	50 757	55 526	96 431	54 433	-7,7
R.A. Açores						
Número de Edifícios	135	165	184	140	193	43,0
Reabilitação	36	48	65	43	58	61,1
Construções novas	99	117	119	97	135	36,4
para Habitação familiar	69	84	89	72	101	46,4
Fogos	79	87	104	73	105	32,9
Área total (m²)	36 470	39 319	39 699	32 402	56 438	54,8
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	59	71	71	99	91	54,2
Reabilitação	20	30	24	37	40	100,0
Construções novas	39	41	47	62	51	30,8
para Habitação familiar	37	37	40	53	50	35,1
Fogos	65	60	58	73	148	127,7
Área total (m²)	16 505	32 189	22 334	23 368	151 430	817,5

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		
3º Trimestre 2019		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	5,9%	7,0%
Fogos Licenciados	29,2%	32,7%

Outras informações

Os dados relativos a 2019 poderão estar subavaliados, por indisponibilidade de parte da informação relativa ao município do Porto, em resultado de dificuldades na sua compilação e envio ao INE.

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 2020.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **09 de JUNHO de 2020**