



15 de março de 2022  
CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS  
4º trimestre de 2021

## LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIOS DIMINUIU NO ÚLTIMO TRIMESTRE, MAS OS RESULTADOS ANUAIS DE 2021 SÃO OS MAIS ELEVADOS DA ÚLTIMA DÉCADA

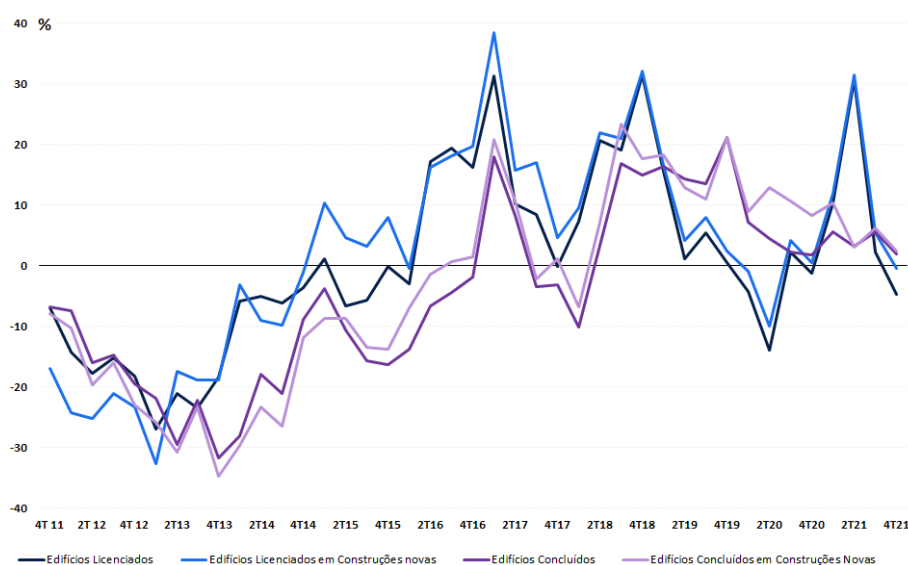
No **4º trimestre de 2021** foram licenciados 5,6 mil edifícios, -4,7% que no mesmo trimestre de 2020 (+2,2% no 3º trimestre de 2021) e -6,0% que no mesmo trimestre de 2019. Os edifícios licenciados em construções novas reduziram-se em 0,5% (+5,4% no 3º trimestre de 2021) e registaram uma variação nula face ao 4º trimestre de 2019. O licenciamento para reabilitação diminuiu 11,7% (-5,4% no 3º trimestre de 2021), refletindo um decréscimo de 18,3% relativamente ao 4º trimestre de 2019. Os edifícios concluídos cresceram 2,0% (+5,5% no 3º trimestre de 2021) e aumentaram 3,8% relativamente ao 4º trimestre de 2019, totalizando 3,9 mil edifícios.

Comparativamente com o **trimestre anterior**, o número de edifícios licenciados decresceu 8,9% (-8,5% no 3º trimestre de 2021) e o número de edifícios concluídos aumentou 1,3% (+4,1% no 3º trimestre de 2021).

Numa **análise mensal** evidencia-se a redução acentuada no licenciamento de edifícios no mês de outubro, que representa, isoladamente, decréscimos de 24,4% face a outubro de 2020 e de 33,0% face ao mesmo mês de 2019.

No **total do ano de 2021** foram licenciados 25,1 mil edifícios e concluídos 15,2 mil edifícios, correspondendo a acréscimos de +8,9% e +4,1%, respetivamente, face a 2020 (-4,3% e +3,8%, pela mesma ordem, em 2020). Comparando com o ano de 2019, este aumento foi de 4,2% nos edifícios licenciados e de 8,0% nos edifícios concluídos.

Figura 1. Obras licenciadas e concluídas - Variações homólogas trimestrais



Fonte: Estatísticas do licenciamento e conclusão de obras

CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS – 4º trimestre de 2021



Segundo a informação preliminar disponível, no 4º trimestre de 2021, foram licenciados 5,6 mil edifícios e concluídos 3,9 mil edifícios no país. O número de edifícios licenciados diminuiu 4,7% relativamente ao 4º trimestre de 2020 (+2,2% no 3º trimestre de 2021), traduzindo-se igualmente num decréscimo de 8,9% face ao trimestre anterior. O número de edifícios concluídos aumentou 2,0% em termos homólogos (+5,5% no 3º trimestre de 2021) e cresceu 1,3% face ao trimestre anterior.

## 1. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2021, foram licenciados 5,6 mil edifícios em Portugal, observando-se uma diminuição de 4,7% face ao 4º trimestre de 2020 (+2,2% no 3º trimestre de 2021). Este valor representa uma diminuição de 6,0% face aos edifícios licenciados no 4º trimestre de 2019.

Do total de edifícios licenciados, 75,0% eram construções novas e destas, 81,4% destinavam-se a habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (320 edifícios) corresponderam a 5,7% do total de edifícios licenciados no último trimestre de 2021.

As Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira apresentaram variações homólogas positivas no número total de edifícios licenciados (+8,5% e +6,2%, respetivamente). Em todas as regiões do continente foram observadas variações homólogas negativas, com maior destaque para a região do Alentejo (-14,3%).

O número de edifícios licenciados em construções novas decresceu 0,5% quando comparado com o 4º trimestre de 2020, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 11,7%. Em comparação com o trimestre anterior, o licenciamento em construções novas diminuiu 8,7% enquanto as obras de reabilitação decresceram 8,0%. Face ao 4º trimestre de 2019, o licenciamento para construções novas registou uma variação nula, enquanto as obras de reabilitação diminuíram 18,3%.

O licenciamento de edifícios para construções novas apenas apresentou decréscimos, em termos homólogos, nas regiões do Alentejo (-13,7%) e no Norte (-4,1%). Todas as restantes regiões cresceram face ao mesmo trimestre do ano anterior, tendo os valores mais altos sido registados na Região Autónoma da Madeira (+7,9%) e na Área Metropolitana de Lisboa (+7,0%).

No 4º trimestre de 2021, foram licenciados 6,2 mil fogos em construções novas para habitação familiar. Este valor representa um decréscimo de 6,6%, face ao 4º trimestre de 2020 (+16,0% no 3º trimestre de 2021). Em comparação com o 4º trimestre de 2019, os fogos em construções novas diminuíram 0,6%. A Região Autónoma da Madeira, o Alentejo e o Centro foram as únicas com uma variação homóloga positiva (+183,3%, +24,8% e +16,8%, pela mesma ordem). Para o crescimento acentuado que se verificou na Região Autónoma da Madeira contribuíram alguns licenciamentos de edifícios nos municípios do Funchal e Câmara de Lobos, destacando-se um licenciamento no Funchal durante o mês de dezembro, com 7 pisos e 153 fogos. A Área Metropolitana de Lisboa destaca-se com a redução mais acentuada (-29,4%).

Em Portugal, no 4º trimestre de 2021, a área total licenciada diminuiu 7,3% em termos homólogos (+5,9% no 3º trimestre de 2021). Todas as regiões do continente registaram variações homólogas negativas neste indicador, evidenciando-se as regiões do Alentejo (-30,2%) e da Área Metropolitana de Lisboa (-19,2%). As Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores apresentaram variações homólogas positivas, na área total, de

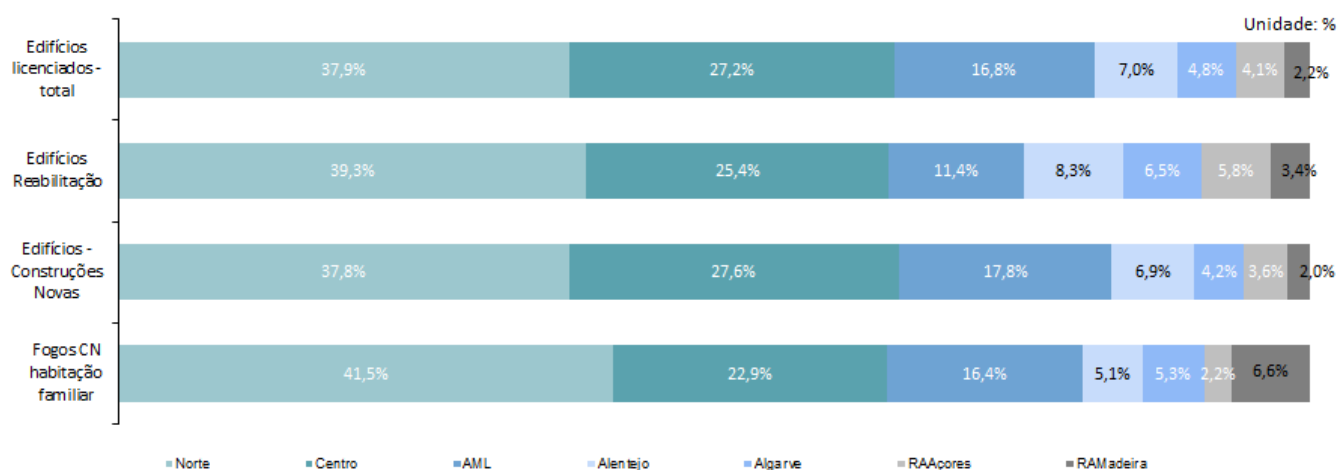


+191,3% e +14,0%, respetivamente. O elevado aumento observado na Região Autónoma da Madeira é principalmente sustentado pelo crescimento do número de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar.

Numa análise por variável, a região Norte evidencia-se com o maior contributo em todos os indicadores, sendo responsável por 37,9% dos edifícios licenciados, 39,3% dos edifícios licenciados para reabilitação e por 41,5% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. A Região Autónoma da Madeira destaca-se ao nível dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, apresentando um contributo de 6,6% para o total nacional.

Figura 2. Edifícios e fogos licenciados – contributos por região

(4º trimestre de 2021)



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

Numa análise por município, no 4º trimestre de 2021, observa-se que os 5 municípios com maior variação absoluta positiva face ao trimestre homólogo, representaram 15,8% 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 132,5% relativamente ao ano anterior (+668 fogos).

Nos cinco municípios com maior variação negativa verificou-se, no seu conjunto, que os fogos licenciados para edificação diminuíram 48,5% face ao trimestre homólogo (-1053 fogos). Este decréscimo é acentuado nas duas principais cidades do país, com o município do Porto a registar o decréscimo absoluto mais destacado face ao mesmo trimestre do ano anterior (-427 fogos; -57,7%).



Figura 3. Municípios com maior variação absoluta no nº total de fogos licenciados em obras de edificação  
(4º trimestre de 2021)

Unidade: nº

| Ordenação | Município         | 4º Trimestre |             | Varição Absoluta | Varição Homóloga |
|-----------|-------------------|--------------|-------------|------------------|------------------|
|           |                   | 2021         | 2020        | (nº)             | (%)              |
|           | <b>PORTUGAL</b>   | <b>7408</b>  | <b>8359</b> | <b>-951</b>      | <b>-11,4</b>     |
| +         |                   |              |             |                  |                  |
| 1         | Matosinhos        | 459          | 138         | 321              | 232,6            |
| 2         | Funchal           | 247          | 91          | 156              | 171,4            |
| 3         | Braga             | 266          | 189         | 77               | 40,7             |
| 4         | Portimão          | 84           | 22          | 62               | 281,8            |
| 5         | Sintra            | 116          | 64          | 52               | 81,3             |
| -         |                   |              |             |                  |                  |
| 1         | Porto             | 313          | 740         | -427             | -57,7            |
| 2         | Lisboa            | 404          | 640         | -236             | -36,9            |
| 3         | Vila Nova de Gaia | 212          | 407         | -195             | -47,9            |
| 4         | Loures            | 92           | 194         | -102             | -52,6            |
| 5         | Barcelos          | 99           | 192         | -93              | -48,4            |

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

No total do ano de 2021 o número de edifícios licenciados aumentou 8,9% face a 2020 e 4,2% em comparação com 2019.

Numa **análise mensal** evidencia-se o crescimento de 19,6% no primeiro semestre de 2021 face ao mesmo período do ano anterior e para o qual contribuíram principalmente os edifícios licenciados nos meses de março, abril e maio face aos mesmos meses de 2020 (quando muitos dos serviços das Câmaras Municipais estiveram encerrados ou com limitações no atendimento), tendo-se registado crescimentos de 47,1%, 73,4% e 25,8%, respetivamente. Face ao primeiro semestre de 2019, este aumento foi de 8,9%. O segundo semestre do ano reflete uma diminuição de 1,2% face ao mesmo semestre de 2020 e um decréscimo de 0,8% comparando com o mesmo período de 2019. Para esta diminuição contribuiu a redução acentuada no licenciamento de edifícios no mês de outubro, que representa, isoladamente, decréscimos de 24,4% face a outubro de 2020 e de 33,0% face ao mesmo mês de 2019. Comparando os dois períodos do ano de 2021, verifica-se que o primeiro semestre apresentou uma maior dinâmica no licenciamento de edifícios, com o segundo semestre do ano a apresentar uma diminuição de 12,9% face aos edifícios licenciados nos primeiros 6 meses do ano (-1 726 edifícios).





Figura 4. Edifícios licenciados – informação mensal

Unidade: nº

| Mês          | Total (nº)    |               |               | Taxa de variação homóloga(%) |            |            |
|--------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|------------|------------|
|              | 2019          | 2020          | 2021          | 2020/2019                    | 2021/2020  | 2021/2019  |
| <b>TOTAL</b> | <b>24 117</b> | <b>23 068</b> | <b>25 122</b> | <b>-4,3</b>                  | <b>8,9</b> | <b>4,2</b> |
| Janeiro      | 2 248         | 2 272         | 2 032         | 1,1                          | -10,6      | -9,6       |
| Fevereiro    | 2 052         | 2 048         | 2 078         | -0,2                         | 1,5        | 1,3        |
| Março        | 2 071         | 1 784         | 2 624         | -13,9                        | 47,1       | 26,7       |
| Abril        | 1 800         | 1 348         | 2 338         | -25,1                        | 73,4       | 29,9       |
| Maió         | 2 341         | 1 821         | 2 291         | -22,2                        | 25,8       | -2,1       |
| Junho        | 1 815         | 1 954         | 2 061         | 7,7                          | 5,5        | 13,6       |
| Julho        | 2 135         | 2 210         | 2 030         | 3,5                          | -8,1       | -4,9       |
| Agosto       | 1 668         | 1 776         | 1 884         | 6,5                          | 6,1        | 12,9       |
| Setembro     | 2 056         | 2 003         | 2 206         | -2,6                         | 10,1       | 7,3        |
| Outubro      | 2 475         | 2 193         | 1 658         | -11,4                        | -24,4      | -33,0      |
| Novembro     | 1 859         | 1 969         | 2 094         | 5,9                          | 6,3        | 12,6       |
| Dezembro     | 1 597         | 1 690         | 1 826         | 5,8                          | 8,0        | 14,3       |

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

## 2. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2021, estima-se que tenham sido concluídos 3,9 mil edifícios em Portugal (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções), o que corresponde a um crescimento de 2,0% em relação ao 4º trimestre de 2020 (+5,5% no 3º trimestre de 2021). Em comparação com o 4º trimestre de 2019, o número de edifícios concluídos aumentou 3,8%.

Na sua maior parte, os edifícios concluídos correspondem a construções novas (80,3%), das quais 75,0% tiveram como destino a habitação familiar.

As regiões do Alentejo, Centro e Algarve apresentaram um decréscimo homólogo nos edifícios concluídos (-11,8%, -3,2% e -0,6%, pela mesma ordem). Nas demais regiões, foram observadas variações homólogas positivas, destacando-se as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores (+16,7% e +11,0%, respetivamente).

Face ao 4º trimestre de 2020 verificaram-se aumentos de 2,3% nas obras concluídas em construções novas e de 0,5% nas obras de reabilitação. Em comparação com o trimestre anterior, as variações foram +1,2% e +1,7%, pela mesma ordem.

O Alentejo observou um decréscimo no indicador relativo às obras concluídas em construções novas (-14,4%). As restantes regiões assinalaram crescimentos nesta variável, destacando-se as Regiões Autónomas da Madeira (+30,5%) e dos Açores (+23,7%).

As obras concluídas para reabilitação aumentaram 0,5%. As regiões Norte e Área Metropolitana de Lisboa foram as únicas que contribuíram para a variação positiva deste indicador, com aumentos de 22,1% e 1,4%, respetivamente. As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas. Os decréscimos que mais

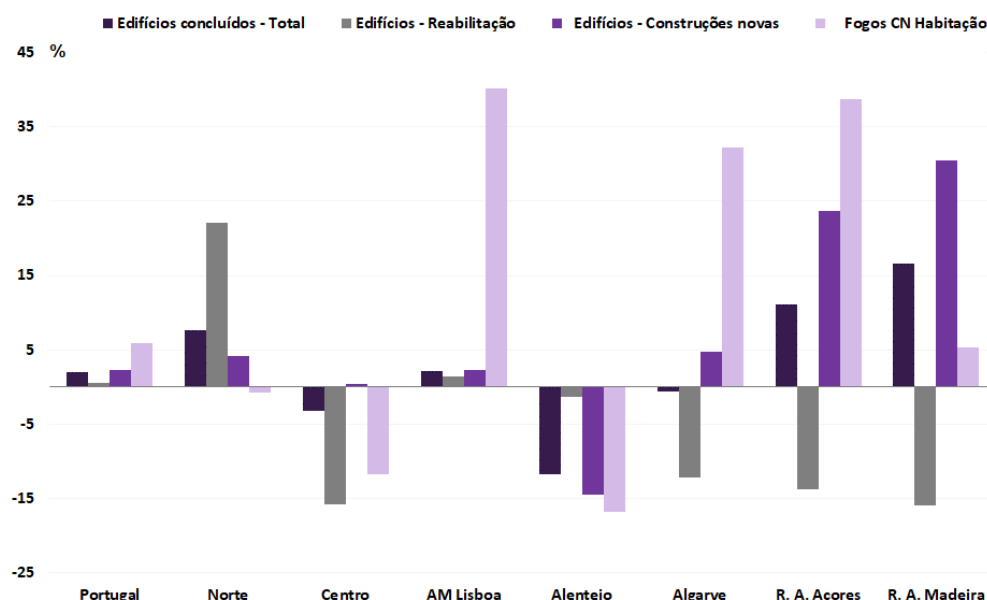


se destacaram foram os relativos à Região Autónoma da Madeira (-16,0%), à região Centro (-15,8%) e à Região Autónoma dos Açores (-13,8%).

No 4º trimestre de 2021, foram concluídos 4,6 mil fogos em construções novas para habitação familiar, correspondendo a um acréscimo de 5,9% face ao 4º trimestre de 2020 (+12,4% no 3º trimestre de 2021). A Área Metropolitana de Lisboa, a Região Autónoma dos Açores, o Algarve e a Região Autónoma da Madeira apresentaram um comportamento positivo nesta variável (+40,3%, +38,7%, +32,2% e +5,4%, pela mesma ordem). Nas restantes regiões, observou-se um decréscimo no número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar, mais notório na região do Alentejo (-16,7%).

Figura 5. Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(4º trimestre de 2021)



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2021, as regiões Norte e Centro, em conjunto, continuaram a destacar-se no número de edifícios concluídos (63,7% do total) e dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (60,8%). A região Norte manteve a predominância nos edifícios e fogos concluídos (37,9% e 40,6%, respetivamente). No que diz respeito aos edifícios concluídos seguiu-se a região Centro com 25,8%. Já nos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar a Área Metropolitana de Lisboa posicionou-se a seguir ao Norte com 23,9%.

No 4º trimestre de 2021, a área total construída em Portugal aumentou 1,8% face ao período homólogo. Para tal terá contribuído o aumento verificado nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, bem como nas regiões Norte e Alentejo (+86,7%, +18,1%, +4,5% e +0,3%, pela mesma ordem). Nas restantes regiões verificou-se um decréscimo neste indicador, com a região Centro a apresentar a variação negativa mais acentuada (-7,0%).



### 3. Evolução anual– resultados preliminares

No ano de 2021 foram licenciados 25,1 mil edifícios e concluídos 15,2 mil edifícios, correspondendo a variações de +8,9% e +4,1%, respetivamente, face ao ano anterior (-4,3% e +3,8%, pela mesma ordem, em 2020).

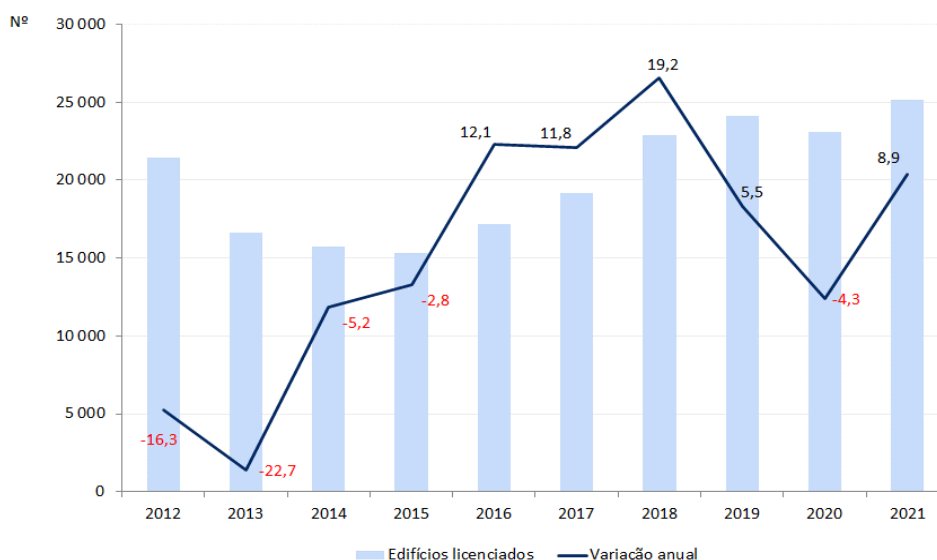
Considerando a última década, comparando 2021 com 2012, verifica-se que o número de edifícios licenciados aumentou em cerca de 3,7 mil edifícios, correspondendo a um acréscimo de 17,0% (25,1 mil edifícios licenciados em 2021, face a 21,5 mil em 2012).

No primeiro quinquénio, que inclui os anos de 2012 a 2016, registaram-se decréscimos sucessivos no número de edifícios licenciados nos primeiros 4 anos. O ano de 2016 marca o início da inversão desta tendência, registando-se, pela primeira vez um crescimento de 12,1% face ao ano anterior, a que correspondem + 1 854 edifícios licenciados (17 151 em 2016; 15 297 em 2015). Já o segundo quinquénio é marcado por crescimentos consecutivos até 2020. Neste ano, em que a pandemia Covid 19 se fez sentir com maior intensidade, o número de edifícios licenciados assinalou um decréscimo de 4,3% face ao ano precedente. No segundo quinquénio observa-se um crescimento de 32,6% face ao quinquénio anterior (+ 28 095 edifícios licenciados)

O ano de 2021 apresenta o valor mais elevado dos últimos 10 anos neste indicador, correspondendo a um aumento de 8,9% face ao ano precedente e de +17,0% face a 2012 (+ 3 652 edifícios).

**Figura 6. Edifícios licenciados: Evolução anual 2012-2021**

(Total e variação homóloga anual)



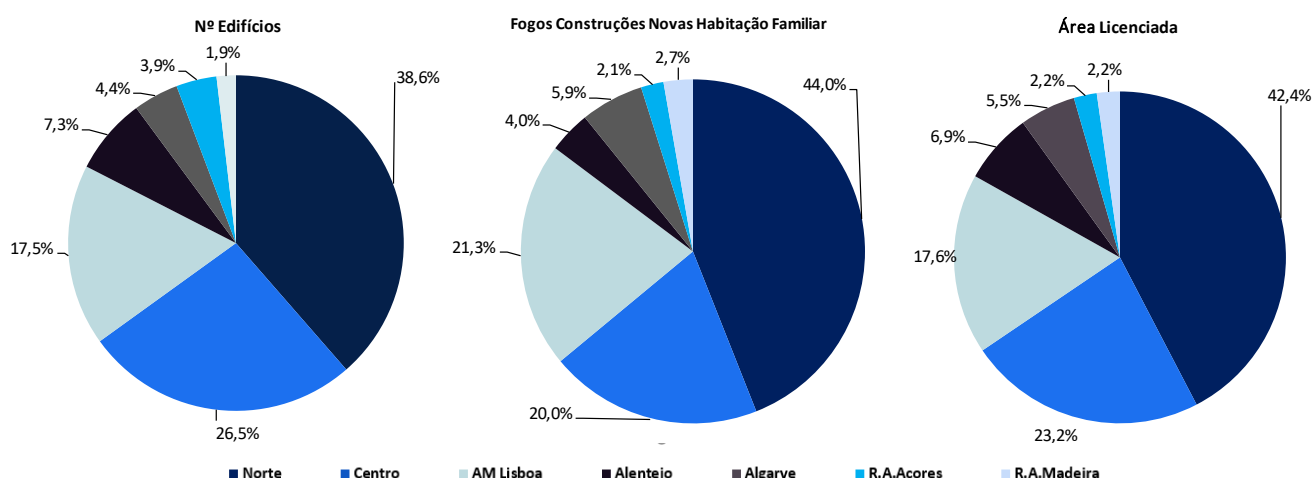
**Fonte:** Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

Em 2021, situaram-se na região Norte 38,6% do total de edifícios licenciados, 44,0% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 42,4% da área total licenciada em Portugal. Em conjunto com a

região Centro, as duas regiões representaram 65,1% dos edifícios licenciados, 64,0% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 65,5% da área total licenciada no país.

Os edifícios licenciados na Área Metropolitana de Lisboa representaram 17,5% do número total de edifícios licenciados do país, correspondendo a 21,3% do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e a 17,6% da área total licenciada.

Figura 7. Distribuição regional dos edifícios, fogos e área licenciada em 2021

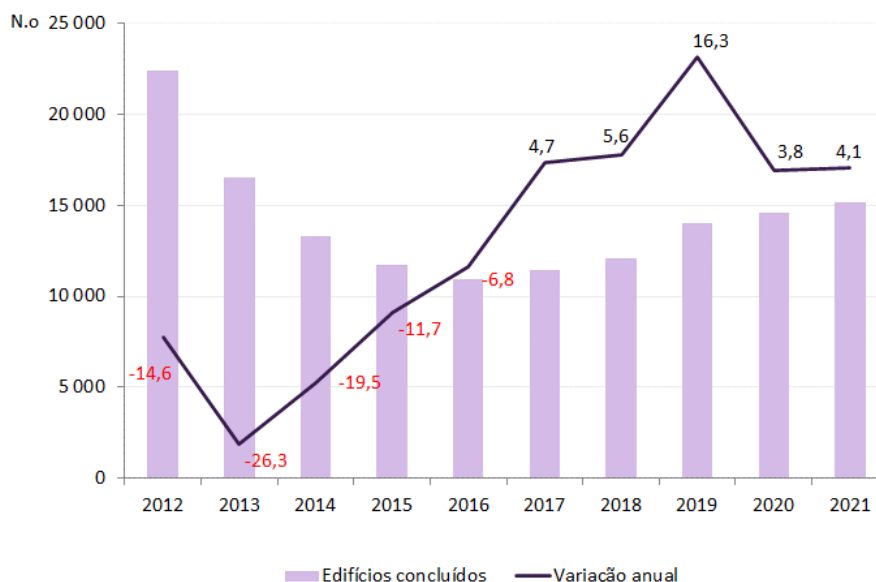


**Fonte:** Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)

Estima-se que o número de edifícios concluídos em 2021 tenha diminuído 32,1% face a 2012. O primeiro quinquénio foi sublinhado por sucessivos decréscimos nas obras concluídas, tendo sido observada a maior redução anual em 2013 (-26,3%). No segundo quinquénio verificaram-se sucessivos crescimentos anuais, atingindo o seu máximo em 2019 (+16,3%). No fim do período, observou-se uma redução significativa nas taxas de crescimento, mantendo-se positivas, com aumentos homólogos de 3,8% em 2020 e 4,1% em 2021.



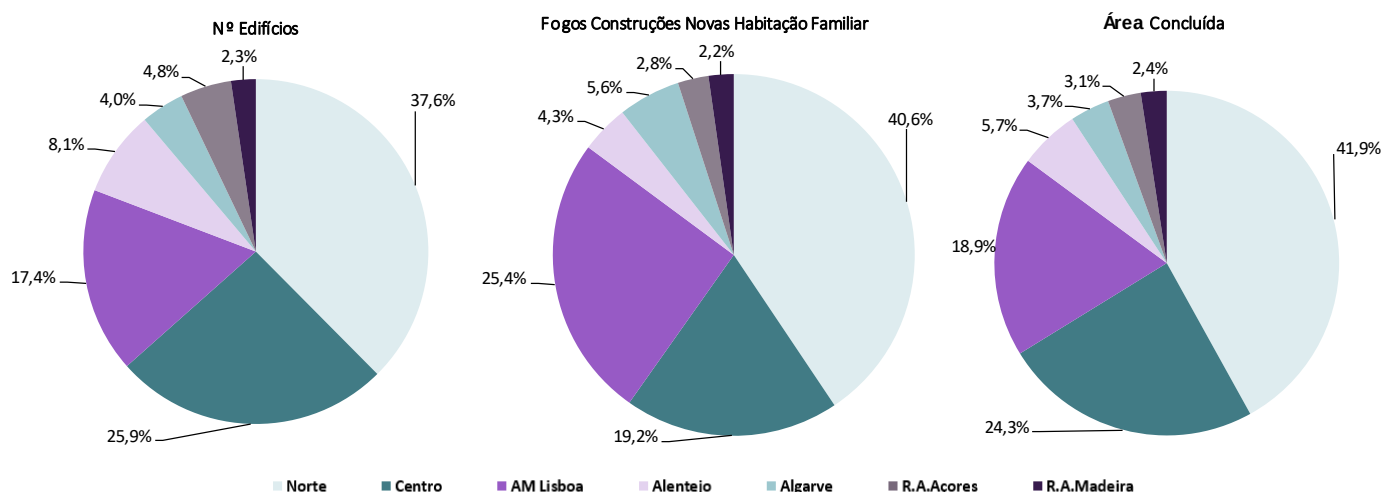
Figura 8. Edifícios concluídos: Evolução anual 2012-2021



**Fonte:** Estatísticas das obras concluídas e Estimativas de Obras Concluídas para os anos de 2019 a 2021

Em 2021, as regiões Norte e Centro, no seu conjunto, representaram 63,4% dos edifícios concluídos, 59,8% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e 66,2% do total da área concluída. Na região Norte situaram-se 37,6% do total de edifícios concluídos, 40,6% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e 41,9% da área concluída no país. Os edifícios concluídos na Área Metropolitana de Lisboa representaram 17,4% do valor total do país, correspondendo a 25,4% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e a 18,9% do total da área concluída em Portugal em 2021.

Figura 9. Distribuição regional dos edifícios, fogos e área concluída em 2021



**Fonte:** Estimativas das obras concluídas



| NUTS II                             | Edifícios Licenciados** |            |            |            |            | Unidade: nº             |
|-------------------------------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|
|                                     | 4ºT - 2020              | 1ºT - 2021 | 2ºT - 2021 | 3ºT - 2021 | 4ºT - 2021 | Varição Homóloga (4ºT)* |
|                                     |                         |            |            |            |            | %                       |
| <b>Portugal</b>                     |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 5 852                   | 6 734      | 6 690      | 6 120      | 5 578      | -4,7                    |
| Reabilitação                        | 1 214                   | 1 356      | 1 280      | 1 165      | 1 072      | -11,7                   |
| Construções novas                   | 4 208                   | 4 941      | 4 981      | 4 583      | 4 186      | -0,5                    |
| para Habitação familiar             | 3 302                   | 3 963      | 3 923      | 3 585      | 3 407      | 3,2                     |
| Fogos                               | 6 604                   | 7 204      | 7 524      | 7 167      | 6 165      | -6,6                    |
| Área total (m²)                     | 2 432 719               | 2 763 206  | 2 790 599  | 2 447 298  | 2 255 276  | -7,3                    |
| <b>Norte</b>                        |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 2 236                   | 2 651      | 2 577      | 2 353      | 2 112      | -5,5                    |
| Reabilitação                        | 460                     | 541        | 500        | 493        | 421        | -8,5                    |
| Construções novas                   | 1 651                   | 1 980      | 1 931      | 1 725      | 1 584      | -4,1                    |
| para Habitação familiar             | 1 308                   | 1 603      | 1 561      | 1 418      | 1 321      | 1,0                     |
| Fogos                               | 3 037                   | 3 251      | 2 961      | 3 572      | 2 561      | -15,7                   |
| Área total (m²)                     | 1 018 294               | 1 216 807  | 1 080 503  | 1 116 024  | 931 163    | -8,6                    |
| <b>Centro</b>                       |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 1 584                   | 1 784      | 1 804      | 1 543      | 1 518      | -4,2                    |
| Reabilitação                        | 322                     | 370        | 341        | 271        | 272        | -15,5                   |
| Construções novas                   | 1 133                   | 1 294      | 1 349      | 1 183      | 1 157      | 2,1                     |
| para Habitação familiar             | 849                     | 1 009      | 992        | 870        | 877        | 3,3                     |
| Fogos                               | 1 208                   | 1 431      | 1 463      | 1 303      | 1 411      | 16,8                    |
| Área total (m²)                     | 594 908                 | 649 580    | 621 449    | 544 427    | 561 097    | -5,7                    |
| <b>Área Metropolitana de Lisboa</b> |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 979                     | 1 178      | 1 203      | 1 073      | 938        | -4,2                    |
| Reabilitação                        | 169                     | 162        | 161        | 144        | 122        | -27,8                   |
| Construções novas                   | 697                     | 901        | 935        | 829        | 746        | 7,0                     |
| para Habitação familiar             | 605                     | 785        | 787        | 711        | 643        | 6,3                     |
| Fogos                               | 1 432                   | 1 380      | 2 097      | 1 478      | 1 011      | -29,4                   |
| Área total (m²)                     | 475 273                 | 416 270    | 588 344    | 417 069    | 384 134    | -19,2                   |
| <b>Alentejo</b>                     |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 455                     | 482        | 432        | 542        | 390        | -14,3                   |
| Reabilitação                        | 99                      | 101        | 87         | 88         | 89         | -10,1                   |
| Construções novas                   | 336                     | 353        | 319        | 432        | 290        | -13,7                   |
| para Habitação familiar             | 218                     | 217        | 223        | 248        | 229        | 5,0                     |
| Fogos                               | 250                     | 235        | 272        | 290        | 312        | 24,8                    |
| Área total (m²)                     | 158 153                 | 170 379    | 266 005    | 162 901    | 110 402    | -30,2                   |
| <b>Algarve</b>                      |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 272                     | 280        | 298        | 249        | 269        | -1,1                    |
| Reabilitação                        | 73                      | 79         | 72         | 65         | 70         | -4,1                    |
| Construções novas                   | 166                     | 166        | 200        | 168        | 176        | 6,0                     |
| para Habitação familiar             | 149                     | 151        | 173        | 151        | 158        | 6,0                     |
| Fogos                               | 383                     | 586        | 503        | 251        | 325        | -15,1                   |
| Área total (m²)                     | 96 504                  | 218 731    | 125 924    | 122 949    | 92 724     | -3,9                    |
| <b>R.A. Açores</b>                  |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 213                     | 230        | 273        | 246        | 231        | 8,5                     |
| Reabilitação                        | 54                      | 65         | 89         | 68         | 62         | 14,8                    |
| Construções novas                   | 149                     | 157        | 174        | 168        | 151        | 1,3                     |
| para Habitação familiar             | 116                     | 121        | 123        | 119        | 105        | -9,5                    |
| Fogos                               | 150                     | 164        | 143        | 153        | 137        | -8,7                    |
| Área total (m²)                     | 48 068                  | 49 933     | 74 507     | 50 449     | 54 811     | 14,0                    |
| <b>R.A. Madeira</b>                 |                         |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 113                     | 129        | 103        | 114        | 120        | 6,2                     |
| Reabilitação                        | 37                      | 38         | 30         | 36         | 36         | -2,7                    |
| Construções novas                   | 76                      | 90         | 73         | 78         | 82         | 7,9                     |
| para Habitação familiar             | 57                      | 77         | 64         | 68         | 74         | 29,8                    |
| Fogos                               | 144                     | 157        | 85         | 120        | 408        | 183,3                   |
| Área total (m²)                     | 41 519                  | 41 506     | 33 867     | 33 479     | 120 945    | 191,3                   |

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: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS – 4º trimestre de 2021



| Construção: Edifícios Concluídos    | Edifícios Concluídos |            |            |            |            | Unidade: nº             |
|-------------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|
|                                     | 4ºT - 2020           | 1ºT - 2021 | 2ºT - 2021 | 3ºT - 2021 | 4ºT - 2021 | Varição Homóloga (4ºT)* |
|                                     |                      |            |            |            |            | %                       |
| <b>Portugal</b>                     |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 3 828                | 3 715      | 3 701      | 3 852      | 3 903      | 2,0                     |
| Reabilitação                        | 766                  | 725        | 756        | 757        | 770        | 0,5                     |
| Construções novas                   | 3 062                | 2 990      | 2 945      | 3 095      | 3 133      | 2,3                     |
| para Habitação familiar             | 2 231                | 2 376      | 2 268      | 2 350      | 2 351      | 5,4                     |
| Fogos                               | 4 372                | 4 811      | 4 492      | 4 932      | 4 632      | 5,9                     |
| Área total (m²)                     | 1 657 845            | 1 618 366  | 1 806 853  | 1 659 846  | 1 688 102  | 1,8                     |
| <b>Norte</b>                        |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 1 374                | 1 409      | 1 400      | 1 412      | 1 478      | 7,6                     |
| Reabilitação                        | 262                  | 284        | 290        | 279        | 320        | 22,1                    |
| Construções novas                   | 1 112                | 1 125      | 1 110      | 1 133      | 1 158      | 4,1                     |
| para Habitação familiar             | 807                  | 906        | 871        | 853        | 890        | 10,3                    |
| Fogos                               | 1 893                | 1 931      | 1 746      | 2 104      | 1 880      | -0,7                    |
| Área total (m²)                     | 715 229              | 676 524    | 684 403    | 733 055    | 747 335    | 4,5                     |
| <b>Centro</b>                       |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 1 041                | 934        | 959        | 1 024      | 1 008      | -3,2                    |
| Reabilitação                        | 228                  | 180        | 222        | 209        | 192        | -15,8                   |
| Construções novas                   | 813                  | 754        | 737        | 815        | 816        | 0,4                     |
| para Habitação familiar             | 527                  | 562        | 512        | 563        | 563        | 6,8                     |
| Fogos                               | 1 061                | 840        | 823        | 1 020      | 937        | -11,7                   |
| Área total (m²)                     | 418 074              | 371 028    | 506 371    | 377 408    | 388 643    | -7,0                    |
| <b>Área Metropolitana de Lisboa</b> |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 646                  | 671        | 618        | 684        | 660        | 2,2                     |
| Reabilitação                        | 71                   | 63         | 76         | 70         | 72         | 1,4                     |
| Construções novas                   | 575                  | 608        | 542        | 614        | 588        | 2,3                     |
| para Habitação familiar             | 482                  | 528        | 457        | 525        | 478        | -0,8                    |
| Fogos                               | 790                  | 1 450      | 1 233      | 992        | 1 108      | 40,3                    |
| Área total (m²)                     | 295 620              | 358 728    | 347 842    | 280 500    | 293 336    | -0,8                    |
| <b>Alentejo</b>                     |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 357                  | 304        | 310        | 293        | 315        | -11,8                   |
| Reabilitação                        | 73                   | 75         | 65         | 65         | 72         | -1,4                    |
| Construções novas                   | 284                  | 229        | 245        | 228        | 243        | -14,4                   |
| para Habitação familiar             | 175                  | 143        | 170        | 163        | 154        | -12,0                   |
| Fogos                               | 215                  | 177        | 245        | 210        | 179        | -16,7                   |
| Área total (m²)                     | 113 348              | 82 183     | 108 669    | 78 382     | 113 635    | 0,3                     |
| <b>Algarve</b>                      |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 154                  | 140        | 162        | 159        | 153        | -0,6                    |
| Reabilitação                        | 49                   | 44         | 44         | 51         | 43         | -12,2                   |
| Construções novas                   | 105                  | 96         | 118        | 108        | 110        | 4,8                     |
| para Habitação familiar             | 90                   | 89         | 107        | 97         | 104        | 15,6                    |
| Fogos                               | 214                  | 190        | 266        | 311        | 283        | 32,2                    |
| Área total (m²)                     | 58 782               | 43 291     | 73 364     | 76 847     | 57 199     | -2,7                    |
| <b>R.A. Açores</b>                  |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 172                  | 168        | 167        | 201        | 191        | 11,0                    |
| Reabilitação                        | 58                   | 58         | 39         | 61         | 50         | -13,8                   |
| Construções novas                   | 114                  | 110        | 128        | 140        | 141        | 23,7                    |
| para Habitação familiar             | 98                   | 89         | 98         | 102        | 102        | 4,1                     |
| Fogos                               | 106                  | 98         | 103        | 171        | 147        | 38,7                    |
| Área total (m²)                     | 30 474               | 51 648     | 39 844     | 62 051     | 56 881     | 86,7                    |
| <b>R.A. Madeira</b>                 |                      |            |            |            |            |                         |
| Número de Edifícios                 | 84                   | 89         | 85         | 79         | 98         | 16,7                    |
| Reabilitação                        | 25                   | 21         | 20         | 22         | 21         | -16,0                   |
| Construções novas                   | 59                   | 68         | 65         | 57         | 77         | 30,5                    |
| para Habitação familiar             | 52                   | 59         | 53         | 47         | 60         | 15,4                    |
| Fogos                               | 93                   | 125        | 76         | 124        | 98         | 5,4                     |
| Área total (m²)                     | 26 318               | 34 964     | 46 360     | 51 603     | 31 073     | 18,1                    |

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

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

CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS – 4º trimestre de 2021

## 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 (SIU).

**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 2021     |                     |                  |
|                       | Publicação anterior | Publicação atual |
| Edifícios Licenciados | 0,9%                | 2,2%             |
| Fogos Licenciados     | 14,9%               | 16,0%            |

**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 JANEIRO 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 <sup>2</sup> | 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** – 9 de junho de 2022

---