



14 de março de 2024
CONSTRUÇÃO: OBRAS LICENCIADAS E CONCLUÍDAS
4º trimestre de 2023

FOGOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS AUMENTARAM, APESAR DO DECRÉSCIMO NO LICENCIAMENTO DE EDIFÍCIOS

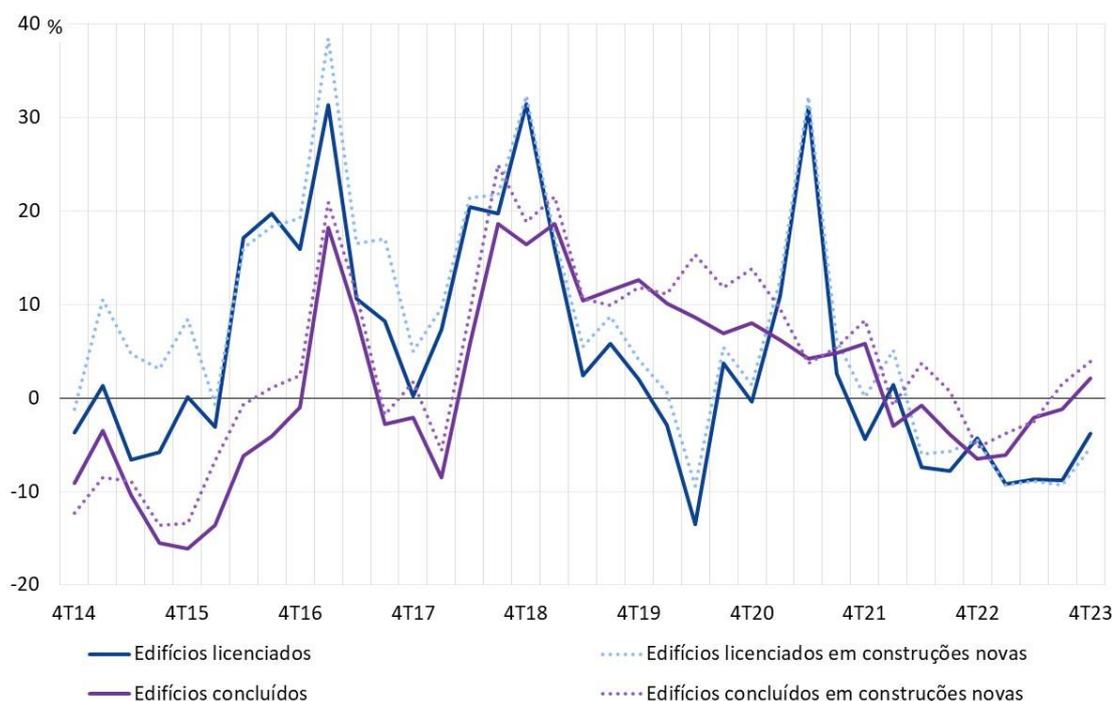
No **4º trimestre de 2023**, foram licenciados 5,3 mil edifícios, o que representa uma diminuição de 3,8% em comparação com o 4º trimestre de 2022 (-8,8% no 3º trimestre de 2023) e uma redução de 12,3% em relação ao 4º trimestre de 2019. Os edifícios licenciados para construções novas decresceram 5,2% (-9,3% no 3º trimestre de 2023; -8,1% em relação ao 4º trimestre de 2019). O licenciamento para reabilitação aumentou 1,3% (-7,5% no 3º trimestre de 2023; -21,3% em relação ao 4º trimestre de 2019).

Os edifícios concluídos aumentaram 2,1% face ao 4º trimestre de 2022 (-1,2% no 3º trimestre de 2023), tendo crescido 9,1% comparativamente com o 4º trimestre de 2019, totalizando 4,0 mil edifícios.

No segmento de habitação familiar, os fogos licenciados em construções novas cresceram 1,8% no 4º trimestre de 2023 (+9,5% no 3º trimestre) enquanto os fogos concluídos aumentaram 1,4% (+9,9% no terceiro trimestre de 2023).

Em **comparação com o trimestre anterior**, o número de edifícios licenciados manteve-se inalterado (-8,5% no 3º trimestre de 2023), enquanto o número de edifícios concluídos aumentou 3,0% (+1,8% no 3º trimestre de 2023).

Figura 1. Obras licenciadas e concluídas - Variações homólogas trimestrais



Fonte: Estatísticas do licenciamento e conclusão de obras

Construção: Obras Licenciadas Concluídas – 4º trimestre de 2023



Nota introdutória sobre a análise regional

Com este destaque inicia-se a divulgação dos resultados das Estatísticas da Construção – Obras licenciadas e Concluídas, a nível regional, de acordo com a nova Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos: NUTS 2024 (ver Caixa 1, no final do destaque).

1. Obras licenciadas

No 4º trimestre de 2023, foram licenciados 5,3 mil edifícios em Portugal, refletindo uma diminuição de 3,8% em comparação com o mesmo período de 2022 (-8,8% no 3º trimestre de 2023) e uma descida de 12,3% face ao 4º trimestre de 2019.

Do total de edifícios licenciados, 74,2% correspondiam a construções novas, sendo que destas, 81,1% eram destinadas à habitação familiar. Os edifícios licenciados para demolição (318 edifícios) representaram 6,0% do total de edifícios licenciados no 4º trimestre de 2023.

O Alentejo, a Região Autónoma da Madeira e o Centro foram as únicas regiões a registar um aumento no número total de edifícios licenciados em comparação com o 4º trimestre de 2022, apresentando acréscimos de 15,7%, 7,3% e 4,2%, respetivamente. As maiores reduções foram observadas nas regiões da Grande Lisboa e da Península de Setúbal, com descidas de 22,2% e de 20,0%, pela mesma ordem.

No que diz respeito aos tipos de construção, verificou-se um decréscimo no número de edifícios licenciados para construções novas em comparação com o 4º trimestre de 2022, apresentando uma redução de 5,2%. Esse decréscimo foi menos significativo em relação ao trimestre anterior (-3,2%). As obras de reabilitação registaram um crescimento de 1,3% em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior e um aumento ainda evidente em comparação com o trimestre anterior de 2023 (+11,2%).

No contexto do licenciamento de edifícios para construções novas, apenas o Alentejo e a Região Autónoma da Madeira apresentaram crescimento em relação ao 4º trimestre de 2022, registando aumentos de 22,8% e 7,9%, respetivamente. As maiores reduções foram observadas nas regiões da Península de Setúbal (-20,6%) e da Grande Lisboa (-15,3%).

No 4º trimestre de 2023, foram licenciados 7,3 mil fogos em construções novas para habitação familiar, representando um aumento de 1,8% em relação ao 4º trimestre de 2022 (+9,5% no 3º trimestre de 2023) e um crescimento mais significativo em comparação com o mesmo trimestre de 2019 (+ 11,7%). As regiões do Norte, Centro e Oeste e Vale do Tejo apresentaram variações positivas neste indicador: +28,0%, +17,5% e +5,7%, respetivamente. A sul da região Oeste e Vale do Tejo, assim como nas Regiões Autónomas, todas as regiões verificaram decréscimos neste indicador. Os decréscimos mais acentuados foram observados nas regiões da Grande Lisboa (-39,3%) e na Região Autónoma dos Açores (-31,5%).

Em Portugal, no 4º trimestre de 2023, verificou-se uma diminuição de 10,0% na área total licenciada em comparação com o mesmo período do ano anterior (+0,6% no 3º trimestre de 2023). O Centro e o Norte foram as únicas regiões a registar um crescimento neste indicador, com +17,9% e +4,4%. Todas as restantes regiões

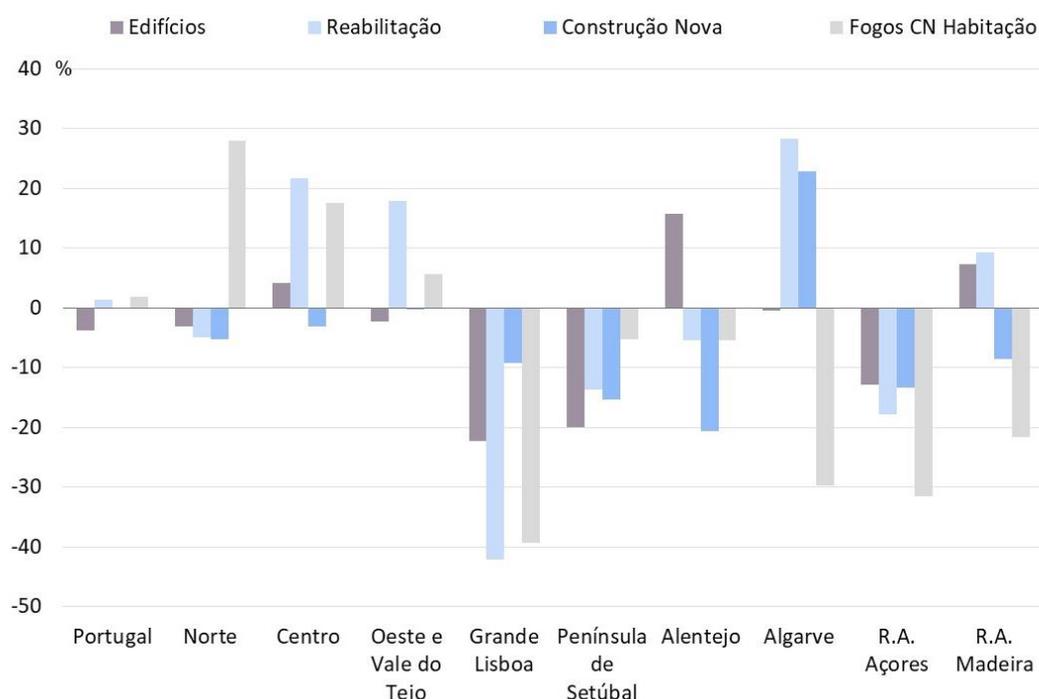


apresentaram variações negativas na área total, destacando-se a Grande Lisboa com o decréscimo mais acentuado (-43,9%).

O Norte manteve-se como o principal impulsionador em todos os indicadores, destacando-se com 38,7% dos edifícios licenciados, 39,6% das construções novas, 36,7% dos edifícios destinados à reabilitação e 49,4% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar. O Centro ocupou a segunda posição no licenciamento de edifícios (20,9%), nas construções novas (19,0%), nos edifícios destinados à reabilitação (25,5%) e também nos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar (13,4%). A terceira posição foi ocupada pelo Oeste e Vale do Tejo no que se refere aos edifícios licenciados (+10,9%), às obras licenciadas para reabilitação (+8,7%), e às construções novas (+11,4%). Já no que diz respeito aos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, a Grande Lisboa ocupou a terceira posição, com 11,1% do total de fogos licenciados concentrados nesta região do país.

Figura 2. Edifícios e fogos licenciados – Variação homóloga trimestral

(4º trimestre de 2023)



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

No 4º trimestre de 2023, os cinco municípios que apresentaram a maior variação absoluta positiva no número de fogos licenciados em obras de edificação, em comparação com o 4º trimestre de 2022, representaram 20,7% do total dos fogos licenciados. Em conjunto, esses municípios observaram um aumento de 145,4%, o que corresponde a um acréscimo de 1019 fogos.

Os cinco municípios com a maior variação absoluta negativa registaram uma diminuição de 63,5% no número de fogos licenciados, representando uma redução de 1226 fogos em relação ao mesmo período do ano anterior.



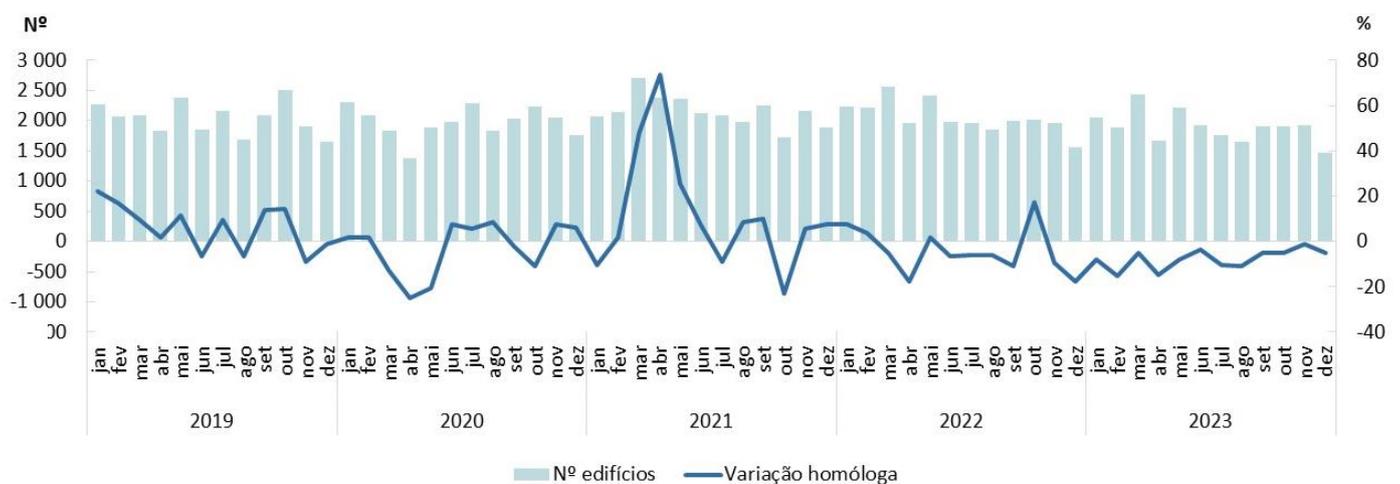
Quadro 1. Municípios com maior variação absoluta no nº total de fogos licenciados em obras de edificação (4º trimestre de 2023)

Ordenação	Município	4º Trimestre		Varição Absoluta	Varição Homóloga
		2023	2022	(nº)	(%)
	PORTUGAL	8317	8524	-207	-2,4
+					
1	Vila Nova de Gaia	899	489	410	83,8
2	Coimbra	193	16	177	1106,3
3	Maia	213	58	155	267,2
4	Vila Nova de Famalicão	278	132	146	110,6
5	Vila do Bispo	137	6	131	2183,3
-					
1	Lisboa	66	527	-461	-87,5
2	Oeiras	218	490	-272	-55,5
3	Matosinhos	30	236	-206	-87,3
4	Portimão	13	181	-168	-92,8
5	Porto	379	498	-119	-23,9

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

Numa análise mensal, ao longo do ano de 2023, observaram-se variações negativas em todos os meses em comparação com os mesmos meses do ano anterior. As maiores reduções foram registadas em fevereiro (-15,2%) e abril (-14,6%), enquanto as reduções menos expressivas ocorreram em novembro (-1,4%), junho (-3,5%) e março (-4,9%).

Figura 3. Edifícios licenciados – informação mensal (total e taxa de variação homóloga)



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



2. Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2023, estima-se que tenham sido concluídos 4,0 mil edifícios em Portugal, incluindo construções novas, ampliações, alterações e reconstruções. Este número representa um aumento de 2,1% em relação ao 4º trimestre de 2022 (-1,2 % no 3º trimestre de 2023) e um aumento de 9,1% se comparado com o mesmo trimestre de 2019. A predominância das construções novas mantém-se, representando 82,6% do total dos edifícios concluídos, com 80,1% dessas construções novas sendo destinadas à habitação familiar.

Nas regiões do Algarve, Península de Setúbal, Oeste e Vale do Tejo, bem como no Norte observou-se um crescimento, embora diferenciado, no número de edifícios concluídos (+25,2%, +22,3%, +7,9% e +2,5%, pela mesma ordem). A Grande Lisboa registou uma variação nula enquanto as restantes regiões apresentaram decréscimos nesta variável, com a Região Autónoma da Madeira a registar a maior redução (-14,2%) seguida pelo Alentejo com -10,2%, o Centro com -4,9% e a Região Autónoma dos Açores com -2,7%.

Em comparação com o 4º trimestre de 2022, verificou-se um crescimento de 3,9% nas obras concluídas em construções novas. O Algarve, a Península de Setúbal, o Oeste e Vale do Tejo assim como o Norte, registaram crescimento no número de construções novas concluídas (+32,6, +21,8%, +9,5% e +4,4%, respetivamente). As restantes regiões apresentaram decréscimos neste indicador, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (-15,6%) e Alentejo (-10,0%).

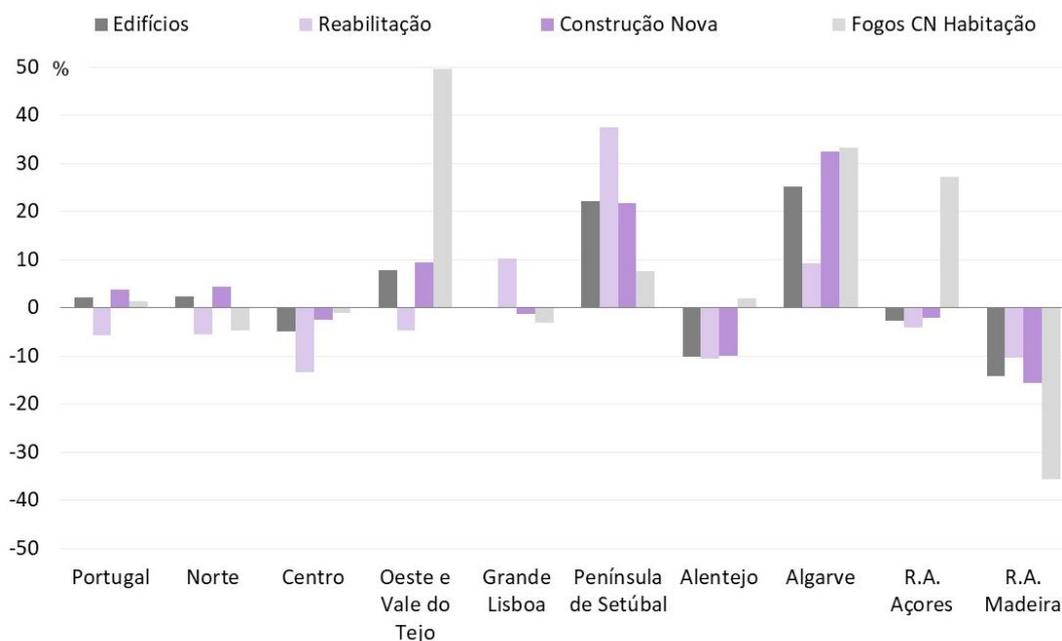
No 4º trimestre de 2023, as obras concluídas para reabilitação diminuíram 5,7% face ao mesmo período do ano anterior (-13,7% no 3º trimestre de 2023). Apenas as regiões da Península de Setúbal, Grande Lisboa, e Algarve apresentaram uma variação positiva neste indicador (+37,5%, +10,3% e + 9,3%, respetivamente). Todas as restantes regiões registaram variações negativas, com o maior decréscimo a ser registado no Centro (-13,4%).

No mesmo período, foram concluídos 5,4 mil fogos em construções novas para habitação familiar, o que representa um aumento de 1,4% em comparação com o 4º trimestre de 2022 (+9,9% no 3º trimestre de 2023). Verificou-se um crescimento neste indicador nas regiões do Oeste e Vale do Tejo (+49,7%), Algarve (+33,3%), Região Autónoma dos Açores (+27,3%) e Península de Setúbal (+7,5%). As restantes regiões apresentaram um comportamento negativo nesta variável, com destaque para a Região Autónoma da Madeira, com uma variação de -35,6%, face ao mesmo trimestre do ano anterior.



Figura 4. Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(4º trimestre de 2023)



Fonte: Estimativas de Obras Concluídas

No 4º trimestre de 2023, o Norte e o Centro, juntos, contribuíram com 57,1% do total de edifícios concluídos e representaram 56,3% do total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. O Norte continuou a liderar tanto em edifícios concluídos (37,6%) como em fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (41,9%). A segunda posição foi ocupada pelo Centro, com 19,5% dos edifícios concluídos e 14,4% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar. Na terceira posição, destacaram-se duas regiões: Oeste e Vale do Tejo, que contribuiu com 10,3% do total de edifícios concluídos e a Grande Lisboa, onde se concentrou o terceiro maior número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (11,5%).

No mesmo trimestre, a área total construída em Portugal diminuiu 6,4% em comparação com o mesmo período de 2022. No entanto, algumas regiões apresentaram crescimentos significativos: a Região Autónoma dos Açores (+67,2%), o Algarve (+21,4%) e o Alentejo (+20,0%). É importante salientar que o crescimento verificado na Região Autónoma dos Açores é influenciado pelo efeito base, uma vez que, no mesmo trimestre do ano anterior, este valor tinha decrescido. Na Região Autónoma da Madeira a área total construída diminuiu 43,2% face ao mesmo trimestre de 2022, representando a maior redução registada. Este decréscimo é também atribuído ao aumento significativo ocorrido no mesmo trimestre do ano anterior.



3. Evolução anual – resultados preliminares

Os dados preliminares de 2023 indicam que foram licenciados 22,8 mil edifícios e concluídos 15,3 mil edifícios, correspondendo a decréscimos de 7,7% e 1,8%, respetivamente, em comparação com o ano anterior (-4,4% e -3,5%, pela mesma ordem, em 2022). Em comparação com o ano de 2019, observou-se uma diminuição de 6,8% nos edifícios licenciados e um aumento de 8,0% nos edifícios concluídos.

Considerando os últimos 10 anos, observa-se um aumento no número de edifícios licenciados em cerca de 7 mil edifícios, ao compararmos o ano de 2023 com o ano de 2014. Esse valor corresponde a um acréscimo de 44,7% (22,8 mil edifícios licenciados em 2023, face a 15,7 mil edifícios licenciados em 2014).

No primeiro quinquénio, que compreende os anos de 2014 a 2018, registaram-se decréscimos sucessivos no número de edifícios licenciados nos primeiros 2 anos. Em 2016, pela primeira vez, registou-se um aumento de 12,1% em relação ao ano anterior, o que equivaleu a mais 1 856 edifícios licenciados (17 174 em 2016; 15 318 em 2015). O segundo quinquénio foi caracterizado por um crescimento de 6,4% em 2019, comparando com o ano anterior. Em 2020, o ano em que os efeitos da pandemia COVID-19 foram mais intensos, o número de edifícios licenciados diminuiu 3,3% face ao ano precedente. O ano de 2021 registou o número mais elevado de edifícios licenciados dos últimos 10 anos, totalizando 25 839 edifícios, representando um aumento de 9,3% em relação ao ano precedente. No segundo quinquénio (2019-2023), observou-se um crescimento de 34,2% em relação ao período de 2014 a 2018 (+30 954 edifícios licenciados).

Figura 5. Edifícios licenciados: Evolução anual 2013-2022

(Total e variação homóloga anual)



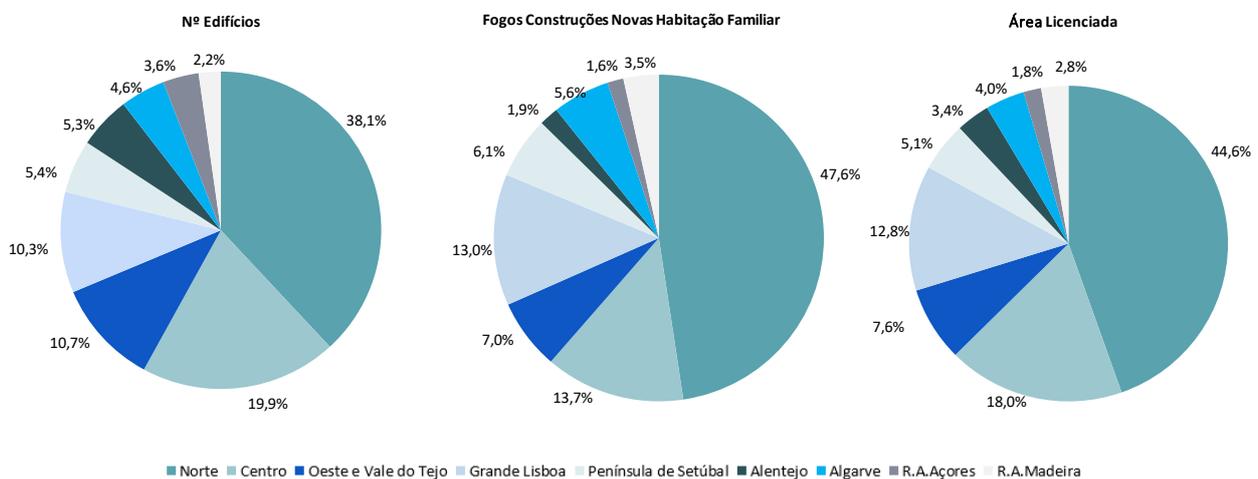
Fonte: Licenciamento de obras – Inquérito aos projetos de obras de edificação e demolição de edifícios (Q3)



O Norte, concentrou 38,1% do total de edifícios licenciados em 2023, bem como 47,6% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 44,6% da área total licenciada em Portugal. Em conjunto com o Centro, estas duas regiões representaram 58,0% dos edifícios licenciados, 61,3% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 62,5% da área total licenciada no país.

O Oeste e Vale do Tejo emergiu como a terceira região mais significativa em termos de edifícios licenciados, contribuindo com 10,7% do total do país nesse indicador. A região da Grande Lisboa destacou-se ao ocupar a terceira posição em dois outros indicadores: 13,0% dos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar e 12,8% da área total licenciada.

Figura 6. Distribuição regional dos edifícios, fogos e área licenciada em 2023



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 2023 tenha aumentado em 14,6% em relação a 2014. No período de 2014 a 2018, houve uma sequência de decréscimos nas obras concluídas nos primeiros três anos (-19,4% em 2014, -11,5% em 2015 e -6,4% em 2016), seguida por uma inversão em 2017, quando ocorreu um crescimento neste indicador pela primeira vez (+5,3%), aumentando no ano seguinte para +7,5%. Entre 2019 e 2023, registaram-se crescimentos anuais nos primeiros três anos, iniciando-se em 2019 com 13,2% e reduzindo-se as taxas de crescimento a partir daí para +8,4% em 2020 e +5,3% em 2021. No final deste período, começaram a observar-se decréscimos: em 2022, o decréscimo foi de -3,5%, enquanto em 2023, embora mais reduzido, este decréscimo situou-se nos -1,8%.



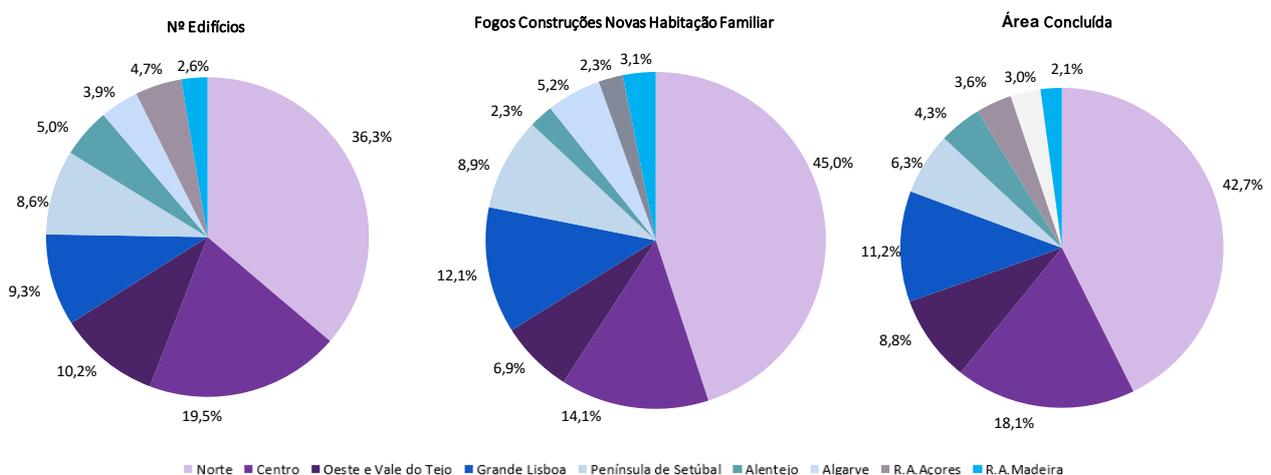
Figura 7. Edifícios concluídos: Evolução anual 2014-2023



Fonte: Estatísticas das obras concluídas e Estimativas de Obras Concluídas para os anos de 2021 a 2023

No Norte, registou-se a conclusão de 36,3% do total de edifícios em 2023, bem como de 45,0% dos fogos em construções novas destinados à habitação familiar e 42,7% da área concluída no país. O Norte e o Centro, em conjunto, representaram 55,8% dos edifícios concluídos, 59,1% dos fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e 60,8% da área total concluída. Por sua vez, os edifícios concluídos no Oeste e Vale do Tejo representaram 10,2% do total nacional, enquanto na região da Grande Lisboa concentraram-se 12,1% do número total de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar e 11,2% da área total concluída em 2023.

Figura 8. Distribuição regional dos edifícios, fogos e área concluída em 2023



Fonte: Estimativas das obras concluídas



Caixa 1: Alterações às NUTS portuguesas para informação estatística divulgada a partir de 1 janeiro 2024 – NUTS 2024

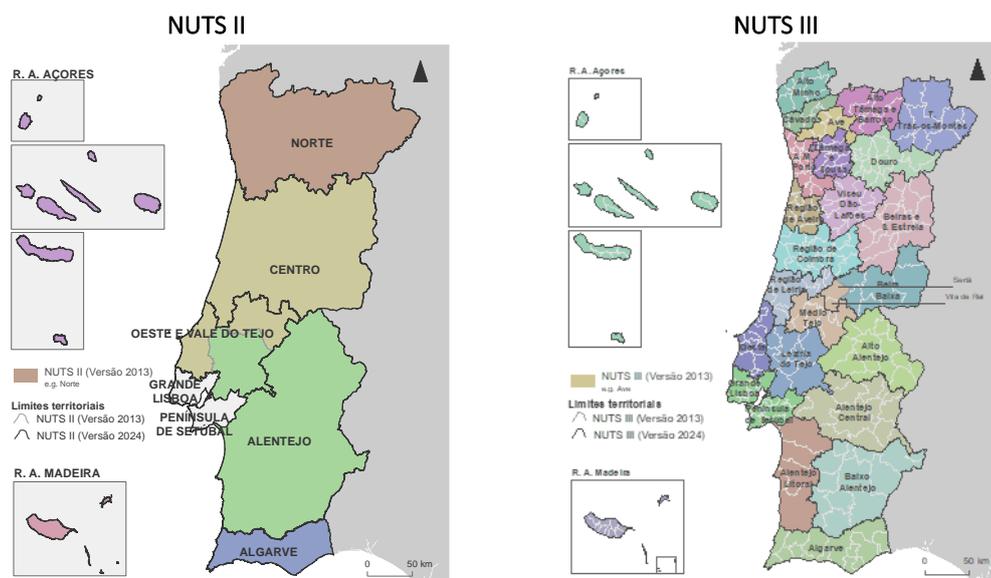
A Nomenclatura Comum das Unidades Territoriais Estatísticas (NUTS) é uma estrutura hierárquica utilizada para recolher, organizar e divulgar informações estatísticas regionais em toda a Europa. A nova versão, NUTS 2024, foi estabelecida pelo [Regulamento delegado n.º 2023/674](#) da Comissão Europeia, alterando os anexos do [Regulamento \(CE\) n.º 1059/2003](#). As alterações incluem a criação da Península de Setúbal e Grande Lisboa como novas NUTS III e NUTS II, respetivamente, além de ajustes nos limites territoriais de outras regiões. Em síntese, o país passa a ter 9 regiões NUTS II e 26 sub-regiões NUTS III.

Consulte as NUTS 2024 no Sistema de Metainformação do INE:

- [Nomenclatura das unidades territoriais para fins estatísticos, versão de 2024](#) – inclui, em “documentos”, um ficheiro com as alterações entre as NUTS versão 2013 e versão 2024, ao nível do município.
- [Composição das NUTS 2024 em termos de municípios e freguesias em 24/03/2023](#) – disponibiliza a estruturação do Código da Divisão Administrativa ao nível de municípios e freguesias de acordo com as NUTS 2024.

Constituição das NUTS II e III 2024 e alterações face às NUTS 2013

Limites das NUTS 2024 e comparação com as NUTS 2013





NUTS II	Edifícios Licenciados**					Unidade: nº
	4ºT - 2022	1ºT - 2023	2ºT - 2023	3ºT - 2023	4ºT - 2023	Varição Homóloga (4ºT)* %
Portugal						
Número de Edifícios	5 517	6 366	5 803	5 308	5 308	-3,8
Reabilitação	1 039	1 151	1 070	947	1 053	1,3
Construções novas	4 155	4 847	4 393	4 066	3 937	-5,2
para Habitação familiar	3 349	3 969	3 508	3 281	3 192	-4,7
Fogos	7 213	8 987	7 922	7 697	7 343	1,8
Área total (m²)	2 607 013	3 008 327	2 732 515	2 406 011	2 346 883	-10,0
Norte						
Número de Edifícios	2 118	2 469	2 244	1 916	2 054	-3,0
Reabilitação	406	469	392	330	386	-4,9
Construções novas	1 611	1 880	1 730	1 490	1 561	-3,1
para Habitação familiar	1 318	1 568	1 408	1 232	1 297	-1,6
Fogos	2 836	4 221	3 669	3 694	3 631	28,0
Área total (m²)	1 017 102	1 237 620	1 261 282	1 118 198	1 061 919	4,4
Centro						
Número de Edifícios	1 067	1 166	1 137	1 110	1 112	4,2
Reabilitação	221	214	253	244	269	21,7
Construções novas	751	874	803	795	749	-0,3
para Habitação familiar	563	666	615	593	537	-4,6
Fogos	839	1 288	1 032	1 078	986	17,5
Área total (m²)	378 215	597 640	439 895	401 025	446 080	17,9
Oeste e Vale do Tejo						
Número de Edifícios	591	666	643	543	578	-2,2
Reabilitação	78	78	67	61	92	17,9
Construções novas	493	554	544	458	448	-9,1
para Habitação familiar	362	412	398	351	363	0,3
Fogos	523	640	546	488	553	5,7
Área total (m²)	314 445	205 226	229 162	167 810	199 663	-36,5
Grande Lisboa						
Número de Edifícios	568	724	604	570	442	-22,2
Reabilitação	76	101	87	76	44	-42,1
Construções novas	430	557	460	444	364	-15,3
para Habitação familiar	365	480	405	392	317	-13,2
Fogos	1 345	1 233	1 018	1 085	816	-39,3
Área total (m²)	403 074	480 197	348 151	290 716	226 155	-43,9
Península de Setúbal						
Número de Edifícios	355	357	316	275	284	-20,0
Reabilitação	22	23	18	21	19	-13,6
Construções novas	326	327	288	248	259	-20,6
para Habitação familiar	284	304	261	224	234	-17,6
Fogos	517	478	635	352	490	-5,2
Área total (m²)	170 305	139 420	138 015	85 614	167 062	-1,9
Alentejo						
Número de Edifícios	255	321	314	276	295	15,7
Reabilitação	75	87	98	55	71	-5,3
Construções novas	171	215	200	207	210	22,8
para Habitação familiar	128	143	109	132	144	12,5
Fogos	186	152	138	143	176	-5,4
Área total (m²)	87 523	90 957	95 313	84 380	86 973	-0,6
Algarve						
Número de Edifícios	243	326	205	264	242	-0,4
Reabilitação	67	80	48	59	86	28,4
Construções novas	157	215	146	184	136	-13,4
para Habitação familiar	144	201	130	167	125	-13,2
Fogos	606	499	399	474	426	-29,7
Área total (m²)	129 771	131 606	94 177	112 558	78 329	-39,6
R.A. Açores						
Número de Edifícios	211	209	216	215	184	-12,8
Reabilitação	62	63	68	56	51	-17,7
Construções novas	140	133	138	146	128	-8,6
para Habitação familiar	113	107	108	111	107	-5,3
Fogos	181	129	132	119	124	-31,5
Área total (m²)	63 458	49 987	39 934	59 302	39 948	-37,0
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	109	128	124	139	117	7,3
Reabilitação	32	36	39	45	35	9,4
Construções novas	76	92	84	94	82	7,9
para Habitação familiar	72	88	74	79	68	-5,6
Fogos	180	347	353	264	141	-21,7
Área total (m²)	43 120	75 674	86 586	86 408	40 754	-5,5

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 Concluídas – 4º trimestre de 2023



NUTS II	Edifícios Concluídos**					Unidade: nº
	4ºT - 2022	1ºT - 2023	2ºT - 2023	3ºT - 2023	4ºT - 2023	Variação Homóloga (4ºT)* %
Portugal						
Número de Edifícios	3 894	3 674	3 791	3 861	3 975	2,1
Reabilitação	732	627	677	616	690	-5,7
Construções novas	3 162	3 047	3 114	3 245	3 285	3,9
para Habitação familiar	2 376	2 349	2 507	2 617	2 630	10,7
Fogos	5 309	5 155	5 424	5 571	5 384	1,4
Área total (m ²)	1 921 981	1 652 499	1 809 677	1 920 058	1 798 965	-6,4
Norte						
Número de Edifícios	1 460	1 286	1 390	1 416	1 496	2,5
Reabilitação	286	252	272	242	270	-5,6
Construções novas	1 174	1 034	1 118	1 174	1 226	4,4
para Habitação familiar	905	821	890	962	999	10,4
Fogos	2 368	2 279	2 406	2 516	2 257	-4,7
Área total (m ²)	830 845	720 346	756 151	841 439	748 652	-9,9
Centro						
Número de Edifícios	814	713	732	687	774	-4,9
Reabilitação	179	131	150	117	155	-13,4
Construções novas	635	582	582	570	619	-2,5
para Habitação familiar	428	401	434	417	441	3,0
Fogos	784	724	762	831	776	-1,0
Área total (m ²)	364 892	282 561	314 417	348 689	351 314	-3,7
Oeste e Vale do Tejo						
Número de Edifícios	381	372	382	401	411	7,9
Reabilitação	43	29	36	38	41	-4,7
Construções novas	338	343	346	363	370	9,5
para Habitação familiar	239	235	279	266	272	13,8
Fogos	352	348	374	408	527	49,7
Área total (m ²)	205 227	118 992	130 956	206 131	174 798	-14,8
Grande Lisboa						
Número de Edifícios	339	354	362	377	339	0,0
Reabilitação	39	35	36	43	43	10,3
Construções novas	300	319	326	334	296	-1,3
para Habitação familiar	228	252	273	286	259	13,6
Fogos	636	623	848	610	617	-3,0
Área total (m ²)	182 583	185 264	267 466	187 896	163 106	-10,7
Península de Setúbal						
Número de Edifícios	274	332	302	353	335	22,3
Reabilitação	8	10	14	14	11	37,5
Construções novas	266	322	288	339	324	21,8
para Habitação familiar	230	289	260	300	294	27,8
Fogos	411	548	449	521	442	7,5
Área total (m ²)	95 730	128 857	109 816	119 271	92 110	-3,8
Alentejo						
Número de Edifícios	197	192	195	206	177	-10,2
Reabilitação	57	50	48	43	51	-10,5
Construções novas	140	142	147	163	126	-10,0
para Habitação familiar	93	94	113	117	92	-1,1
Fogos	105	115	149	152	107	1,9
Área total (m ²)	58 772	72 038	96 879	67 517	70 541	20,0
Algarve						
Número de Edifícios	135	127	160	140	169	25,2
Reabilitação	43	31	54	42	47	9,3
Construções novas	92	96	106	98	122	32,6
para Habitação familiar	79	83	89	89	109	38,0
Fogos	234	291	194	162	312	33,3
Área total (m ²)	77 506	59 566	61 837	42 327	94 095	21,4
R.A. Açores						
Número de Edifícios	188	185	170	180	183	-2,7
Reabilitação	48	52	41	52	46	-4,2
Construções novas	140	133	129	128	137	-2,1
para Habitação familiar	103	102	101	107	103	0,0
Fogos	121	136	143	153	154	27,3
Área total (m ²)	39 769	57 620	40 125	51 900	66 480	67,2
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	106	113	98	101	91	-14,2
Reabilitação	29	37	26	25	26	-10,3
Construções novas	77	76	72	76	65	-15,6
para Habitação familiar	71	72	68	73	61	-14,1
Fogos	298	91	99	218	192	-35,6
Área total (m ²)	66 657	27 255	32 030	54 888	37 869	-43,2

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

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

Construção: Obras Licenciadas Concluídas – 4º trimestre de 2023



NOTA METODOLÓGICA

Estimativas das Obras Concluídas - Os resultados relativos a Obras Concluídas são obtidos através de uma 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 - Esta operação estatística visa obter dados que permitem acompanhar a evolução conjuntural do setor da construção de edifícios, na perspetiva da intenção futura de realização de obras. Os dados disponibilizados neste destaque são obtidos com base na informação sobre as licenças emitidas mensalmente pelas 308 Câmaras Municipais de todo o País, no âmbito do Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas (SIUO).

Revisões Mensais: Devido à natureza administrativa da informação, os dados relativos ao licenciamento de obras são atualizados mensalmente ao longo do ano e estão sujeitos a revisões tanto mensais como trimestrais

Revisões face ao último destaque:

	VARIACÃO HOMÓLOGA	
	3º Trimestre 2023	
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-9,7%	-8,8%
Fogos Licenciados	7,5%	9,5%

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 2024.



INDICADORES:

- [Edifícios licenciados \(N.º\) por Localização geográfica \(NUTS - 2024\), Tipo de obra e Destino da obra; Mensal](#)
- [Fogos licenciados \(N.º\) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica \(NUTS - 2024\) e Tipologia do fogo; Mensal](#)
- [Fogos concluídos \(N.º\) em construções novas para habitação familiar por Localização geográfica \(NUTS - 2024\); Trimestral](#)

PLATAFORMA INTERATIVA DA CONSTRUÇÃO:

O INE disponibiliza os principais indicadores anuais através de um relatório interativo, simplificando a consulta e interpretação das estatísticas de forma mais dinâmica e disponível.

A informação pode ser consultada através da ligação: [Construção: Obras Licenciadas e Concluídas](#)

CONCEITOS:

destino da obra - tipo de utilização dado à edificação tal como habitação, agricultura, comércio, indústria entre outros.

fogo - parte ou totalidade de um edifício dotada de acesso independente e constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

licença de operações urbanísticas - autorização concedida pelas Câmaras Municipais e anterior à realização de um conjunto de operações urbanísticas, excetuando aquelas cujo proprietário é uma entidade isenta.

obra concluída - obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada, independentemente de ter sido ou não concedida a licença ou autorização de utilização.

tipo de obra - classificação dos trabalhos efetuados em edifícios ou terrenos segundo as seguintes modalidades: construção nova, ampliação, alteração, reconstrução e demolição.

obras de reabilitação - compreendem as obras de ampliação, alteração e reconstrução de edifícios.

SIGLAS E DESIGNAÇÕES

INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
m ²	Metros quadrados
Nº	Número absoluto
n.e.	Não especificado
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (2013)
p.p.	Pontos percentuais
SIOU	Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas

Data do próximo destaque trimestral – 12 de junho de 2024

Construção: Obras Licenciadas Concluídas – 4º trimestre de 2023