

Construção: Obras licenciadas e concluídas

3º Trimestre de 2015 - Dados preliminares

Obras concluídas e licenciadas mantêm tendência decrescente, mas menos acentuada no licenciamento

No **3º trimestre de 2015** os edifícios licenciados diminuíram 6,9% face ao período homólogo (-7,2% no 2º trimestre de 2015), totalizando 3,5 mil edifícios. Nos edifícios licenciados para construções novas observou-se um acréscimo de 0,9% (+3,7% no 2º trimestre de 2015), enquanto no licenciamento para reabilitação se registou um decréscimo de 20,9% (-25,7% no 2º trimestre de 2015). Os edifícios concluídos registaram uma diminuição de 24,8% (-22,8% no 2º trimestre de 2015) totalizando 2,8 mil edifícios.

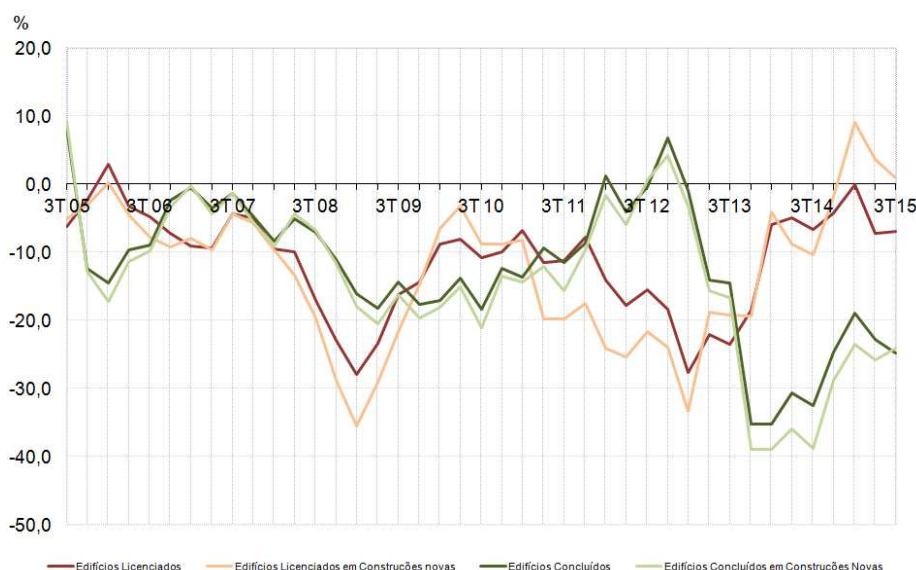
Comparativamente com o trimestre anterior, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 5,5% (-5,8% no 2º trimestre de 2015) e os edifícios concluídos diminuíram 3,0% (-9,8% no 2º trimestre de 2015).

No 3º trimestre de 2015 foram licenciados 3,5 mil edifícios e concluídos 2,8 mil edifícios em Portugal.

Os edifícios licenciados diminuíram 6,9% face ao 3º trimestre de 2014, atenuando-se ligeiramente o decréscimo verificado no trimestre anterior (-7,2%).

Os edifícios concluídos continuaram a diminuir em termos homólogos (-24,8%), a um ritmo mais intenso que no trimestre anterior (-22,8%).

Variações homólogas trimestrais (Obras licenciadas e concluídas)



1. Obras licenciadas

No 3º trimestre de 2015 foram licenciados 3,5 mil edifícios em Portugal, correspondendo a uma redução de 6,9% em termos homólogos.

Do total de edifícios licenciados, 63,3% corresponderam a construções novas e, destes, 64,9% destinaram-se a habitação familiar. A Região Autónoma dos Açores voltou a apresentar a variação homóloga positiva mais acentuada (22,3%). Da mesma forma a variação negativa mais acentuada voltou a registar-se na região Centro (-14,1%).

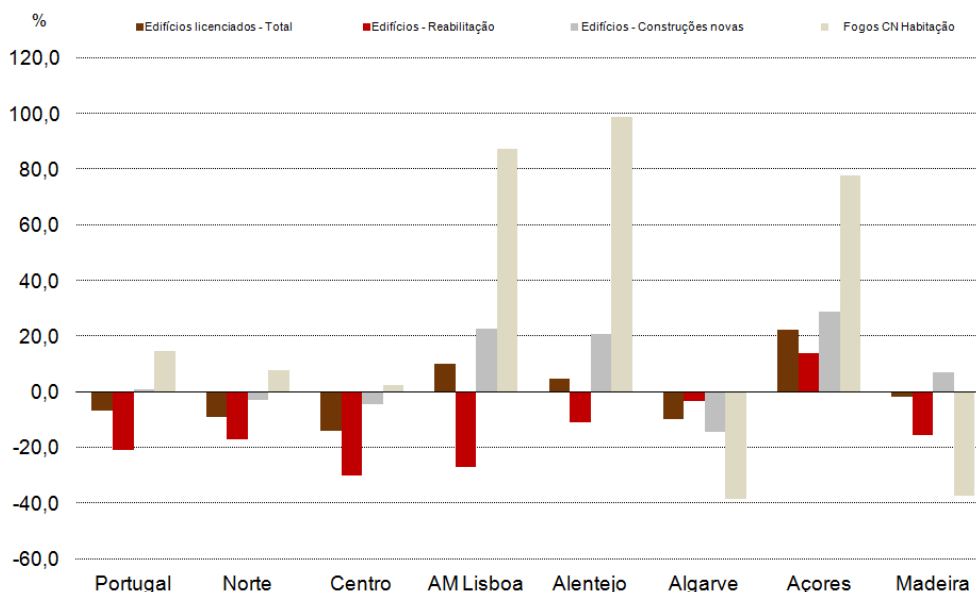
As obras licenciadas para construções novas aumentaram 0,9% face ao 3º trimestre de 2014, enquanto as obras de reabilitação decresceram 20,9%. Relativamente ao trimestre anterior, o licenciamento para construções novas registou um decréscimo de 7,4% e as obras de reabilitação cresceram 0,4%.

A Região Autónoma dos Açores (+29,0%), a Área Metropolitana de Lisboa (+22,6%) e o Alentejo (+20,8%) apresentaram as variações homólogas positivas mais acentuadas no licenciamento para construções novas. A região do Algarve registou o maior decréscimo (-14,5%). No licenciamento para a reabilitação de edifícios, apenas a Região Autónoma dos Açores apresentou uma variação homóloga positiva (14,0%).

Face ao 3º trimestre de 2014, os fogos licenciados em construções novas para habitação familiar aumentaram 14,8%, correspondendo a -7.0 p.p. face à variação registada no trimestre anterior (+21,8%). O Algarve e a Região Autónoma da Madeira apresentaram uma variação homóloga negativa, respetivamente -38,4% e -37,5%. As restantes regiões apresentaram variações homólogas positivas, com destaque para a região do Alentejo (+98,7%), a Área Metropolitana de Lisboa (+87,3%) e a Região Autónoma dos Açores (+77,8%), em resultado fundamentalmente do aumento da construção em altura.

Edifícios e fogos licenciados - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2015)



No 3º trimestre de 2015 observou-se uma diminuição homóloga de 6,9% na área total licenciada. A Área Metropolitana de Lisboa apresentou a variação homóloga positiva mais elevada (+58,7%) enquanto a região do Algarve registou a variação negativa mais acentuada (-42,9%).

1. Obras Concluídas

No 3º trimestre de 2015, o número total de edifícios concluídos (construções novas, ampliações, alterações e reconstruções) diminuiu 24,8% face ao 3º trimestre de 2014. Neste período estima-se que tenham sido concluídos 2,8 mil edifícios em Portugal, correspondendo na sua maior parte a construções novas (65,2%), dos quais 61,3% se destinaram a habitação familiar.

A região do Algarve apresentou a única variação homóloga positiva no número de edifícios concluídos (+10,3%). Em todas as restantes regiões se verificaram variações homólogas negativas, as mais acentuadas foram observadas no Centro (-30,8%) e no Alentejo (-25,1%).

As obras concluídas para construções novas em Portugal diminuíram 24,0% face ao 3º trimestre de 2014 e as obras de reabilitação decresceram 26,2%. Comparando com o 2º trimestre de 2015, as obras concluídas para construções novas decresceram 0,4% e as obras de reabilitação diminuíram 7,6%.

A região do Algarve registou um acréscimo nas construções novas, face ao 3º trimestre do ano anterior (+34,0%), tendo contudo apresentado um decréscimo nas obras de reabilitação (-9,4%). As restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, tanto nas construções novas, com a região Centro a registar o maior decréscimo (-29,9%), como nas obras de reabilitação, com destaque para a região do Alentejo que teve a redução mais acentuada (-39,8%).

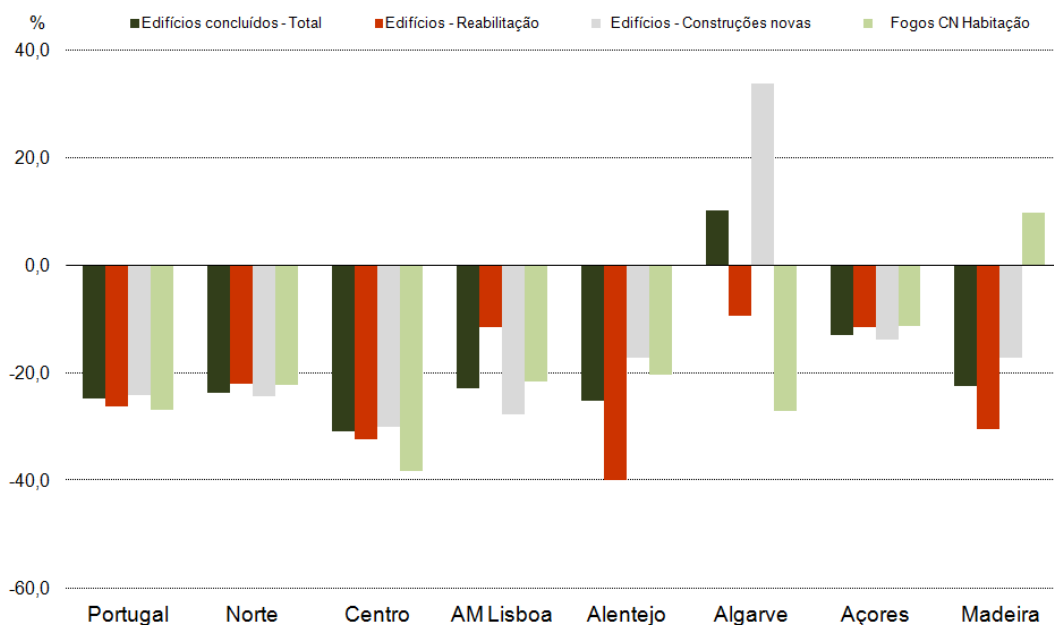
No 3º trimestre de 2015 o número de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar registou uma variação homóloga de -26,8%, correspondendo a -0.3 p.p. face à variação homóloga verificada no trimestre anterior (-26,5%). A Região Autónoma da Madeira foi a única a registar uma variação homóloga positiva (+9,8%), enquanto as restantes regiões apresentaram variações homólogas negativas, com especial destaque para a região Centro (-38,2%).

Do total de edifícios concluídos no 3º trimestre de 2015, 72,1% localizaram-se nas regiões Norte e Centro, abrangendo 69,0% do total de fogos concluídos. A região Norte foi responsável por 39,7% dos edifícios e 40,9% dos fogos concluídos em todo o país. Na Área Metropolitana de Lisboa foram concluídos 7,2% do total de edifícios e 11,3% do total de fogos.

No 3º trimestre de 2015 a área total de construção concluída em Portugal decresceu 17,9%, face a igual período de 2014. Todas as regiões registaram variações homólogas negativas, com destaque para a Região Autónoma da Madeira (-50,4%).

Edifícios e fogos concluídos - Variação homóloga trimestral

(3º Trimestre de 2015)



Construção: Edifícios Licenciados	Edifícios Licenciados**					Variação Homóloga (3ºT)*
	3ºT - 2014	4ºT - 2014	1ºT - 2015	2ºT - 2015	3ºT - 2015	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 755	3 789	3 925	3 698	3 496	-6,9
Reabilitação	1 272	1 248	1 179	1 002	1 006	-20,9
Construções novas	2 492	2 224	2 438	2 390	2 212	0,9
para Habitação familiar	1 274	1 372	1 494	1 506	1 435	12,6
Fogos	1 743	1 834	1 841	1 990	2 001	14,8
Área total (m²)	1 194 794	1 165 348	1 210 007	1 168 981	1 111 988	-6,9
Norte						
Número de Edifícios	1 510	1 502	1 560	1 501	1 376	-8,9
Reabilitação	436	457	391	374	361	-17,2
Construções novas	937	909	1 049	1 012	911	-2,8
para Habitação familiar	580	596	673	649	611	5,3
Fogos	731	742	825	856	788	7,8
Área total (m²)	487 516	442 066	506 887	484 420	435 588	-10,7
Centro						
Número de Edifícios	1 287	1 243	1 182	1 154	1 105	-14,1
Reabilitação	464	375	345	313	324	-30,2
Construções novas	752	790	763	755	718	-4,5
para Habitação familiar	398	443	434	467	418	5,0
Fogos	508	533	518	546	520	2,4
Área total (m²)	439 411	405 967	377 107	368 742	367 755	-16,3
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	334	409	441	353	368	10,2
Reabilitação	151	190	210	115	110	-27,2
Construções novas	155	176	173	185	190	22,6
para Habitação familiar	110	139	134	143	146	32,7
Fogos	189	271	211	237	354	87,3
Área total (m²)	77 684	124 322	121 813	115 782	123 294	58,7
Alentejo						
Número de Edifícios	284	300	334	336	297	4,6
Reabilitação	91	93	81	74	81	-11,0
Construções novas	168	181	235	237	203	20,8
para Habitação familiar	72	83	91	114	128	77,8
Fogos	75	92	96	151	149	98,7
Área total (m²)	83 816	85 969	101 266	101 535	105 597	26,0
Algarve						
Número de Edifícios	165	166	176	171	149	-9,7
Reabilitação	61	73	69	60	59	-3,3
Construções novas	83	71	86	90	71	-14,5
para Habitação familiar	60	56	73	71	56	-6,7
Fogos	164	108	95	134	101	-38,4
Área total (m²)	54 721	47 735	39 485	61 237	31 258	-42,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	121	122	167	138	148	22,3
Reabilitação	43	43	55	53	49	14,0
Construções novas	69	69	97	79	89	29,0
para Habitação familiar	35	32	62	42	52	44,2
Fogos	36	40	66	44	64	77,8
Área total (m²)	36 814	46 874	52 489	29 758	32 277	-12,3
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	54	47	65	45	53	-1,9
Reabilitação	26	17	28	13	22	-15,4
Construções novas	28	28	35	32	30	7,1
para Habitação familiar	19	23	27	20	24	26,3
Fogos	40	48	30	22	25	-37,5
Área total (m²)	14 832	12 415	10 960	7 507	16 219	9,4

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 (3ºT)*
	3ºT - 2014	4ºT - 2014	1ºT - 2015	2ºT - 2015	3ºT - 2015	
	Número					%
Portugal						
Número de Edifícios	3 710	3 471	3 192	2 878	2 791	-24,8
Reabilitação	1 315	1 213	1 146	1 051	971	-26,2
Construções novas	2 395	2 258	2 046	1 827	1 820	-24,0
para Habitação familiar	1 499	1 313	1 224	1 072	1 116	-25,6
Fogos	2 252	2 215	2 224	2 006	1 649	-26,8
Área total (m²)	1 443 297	1 581 672	1 408 964	1 211 185	1 185 138	-17,9
Norte						
Número de Edifícios	1 451	1 365	1 199	1 104	1 108	-23,6
Reabilitação	476	425	401	377	371	-22,1
Construções novas	975	940	798	727	737	-24,4
para Habitação familiar	653	599	529	452	482	-26,2
Fogos	867	942	824	781	675	-22,1
Área total (m²)	532 429	592 222	536 003	455 697	444 337	-16,5
Centro						
Número de Edifícios	1 307	1 222	1 129	982	904	-30,8
Reabilitação	488	463	412	374	330	-32,4
Construções novas	819	759	717	608	574	-29,9
para Habitação familiar	458	383	392	327	321	-29,9
Fogos	747	576	563	495	462	-38,2
Área total (m²)	489 082	557 174	486 374	412 992	446 234	-8,8
Area Metropolitana de Lisboa						
Número de Edifícios	259	209	264	236	200	-22,8
Reabilitação	79	79	101	97	70	-11,4
Construções novas	180	130	163	139	130	-27,8
para Habitação familiar	137	96	116	107	95	-30,7
Fogos	237	244	421	253	186	-21,5
Área total (m²)	155 941	155 415	147 745	81 810	107 060	-31,3
Alentejo						
Número de Edifícios	379	361	295	275	284	-25,1
Reabilitação	133	116	100	78	80	-39,8
Construções novas	246	245	195	197	204	-17,1
para Habitação familiar	136	131	89	93	99	-27,2
Fogos	152	155	110	116	121	-20,4
Área total (m²)	150 937	119 462	135 945	119 758	98 783	-34,6
Algarve						
Número de Edifícios	117	136	115	112	129	10,3
Reabilitação	64	60	61	64	58	-9,4
Construções novas	53	76	54	48	71	34,0
para Habitação familiar	38	50	37	31	53	39,5
Fogos	155	209	238	230	113	-27,1
Área total (m²)	48 570	90 376	53 218	65 847	39 874	-17,9
R.A. Açores						
Número de Edifícios	139	116	139	124	121	-12,9
Reabilitação	52	44	43	45	46	-11,5
Construções novas	87	72	96	79	75	-13,8
para Habitação familiar	49	34	43	40	44	-10,2
Fogos	53	61	49	102	47	-11,3
Área total (m²)	40 012	46 187	41 129	57 241	35 803	-10,5
R.A. Madeira						
Número de Edifícios	58	62	51	45	45	-22,4
Reabilitação	23	26	28	16	16	-30,4
Construções novas	35	36	23	29	29	-17,1
para Habitação familiar	28	20	18	22	22	-21,4
Fogos	41	28	19	29	45	9,8
Área total (m²)	26 326	20 836	8 550	17 840	13 047	-50,4

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

NOTAS EXPLICATIVAS:

Licenciamento de Obras

Pretende-se, com esta operação estatística, obter dados que permitam o acompanhamento da evolução conjuntural do setor da construção de edifícios, na perspetiva da intenção futura de realização de obras. Os dados disponibilizados neste destaque são obtidos tendo por base a informação sobre as licenças emitidas mensalmente pelas 308 Câmaras Municipais de todo o País, no âmbito do Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas (SIOU).

Estimativas das Obras Concluídas – Nota metodológica

Com a introdução do Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas em 2002, tendo por base a regulação do conjunto de operações urbanísticas sujeito a procedimentos de controlo administrativo, pretendeu-se melhorar a fiabilidade da informação assente em indicadores e obter atempadamente das Câmaras Municipais a informação referente à Conclusão de Obras, à semelhança do que acontece no Licenciamento de Obras. Contudo, na prática, tal não se verificou e a informação relativa à conclusão de obras é obtida maioritariamente por inquéritos dirigidos aos seus promotores. Este método de recolha origina atrasos substanciais na obtenção da informação, tendo como consequência que os dados definitivos anuais exibam desvios muito significativos em relação aos dados provisórios que são trimestralmente divulgados. Por conseguinte, tornou-se necessário repensar a forma de estimar os resultados relativos a Obras Concluídas, tendo-se desenvolvido para esse efeito uma metodologia que permite uma divulgação trimestral através de informação assente numa lógica de estimação sujeita aos menores desvios possíveis, que consiste na estimação do prazo efetivo de conclusão de uma obra a partir do seu prazo previsto (ou seja, o prazo que decorre entre a autorização de construção e a conclusão efetiva da obra, e que é obtido na licença), com base num modelo de regressão linear, segundo os diferentes tipos e fins a que se destina a edificação.

Taxa de variação Trimestral

A variação trimestral compara o nível de cada variável com o trimestre imediatamente anterior.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível de cada variável entre o período corrente e o mesmo período do ano anterior. A taxa de variação homóloga dos dados relativos ao licenciamento de obras no presente destaque apresenta revisões tanto nos edifícios como nos fogos, em consequência das correções enviadas pelas Câmaras Municipais.

VARIACÃO HOMÓLOGA		
2º Trimestre 2015		
	Publicação anterior	Publicação atual
Edifícios Licenciados	-8,3%	-7,2%
Fogos Licenciados	21,9%	21,8%

Revisão da série:

A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Em consequência dessa alteração foram efetuados alguns acertos na série 2002-2015 (1º trimestre de 2015).

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 outubro de 2015.

DATA DO PRÓXIMO DESTAQUE: **15 de março 2016**