

ANÁLISE DE CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

TERCEIRO TRIMESTRE DE 2011

Apreciação Global

No terceiro trimestre do ano acentuou-se, mais uma vez, a tendência de diminuição da atividade da construção que já vinha do trimestre anterior, afetando desta vez, sobretudo, o segmento das obras de engenharia.

De facto, o índice de produção no sector da construção e obras públicas revelou uma diminuição de 0,34% no terceiro trimestre do ano de 2011 quando comparado com trimestre anterior. A diminuição foi de 1,92% no segmento de obras de engenharia, enquanto no segmento de construção de edifícios se verificou uma subida ligeira de 1,45%.

Em termos homólogos, a redução superou a observada no segundo trimestre, tendo-se verificado uma diminuição de 10,71% no índice total da produção na construção e obras públicas (contra 9,39% no trimestre homólogo), o que correspondeu a uma diminuição de 9,93% na construção de edifícios e de 11,48% nas obras de engenharia.

A evolução trimestral do licenciamento de obras foi igualmente negativa. O número de edifícios licenciados no terceiro trimestre deste ano diminuiu 5,5% quando comparado com o trimestre anterior (1,95% no segundo trimestre), ao mesmo tempo que a variação homóloga registou uma diminuição de 10,23%. Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -8.31% (-11,1% no trimestre anterior).

A construção nova de habitação permanece em queda acentuada, tendo sido emitidas licenças de construção para apenas 3970 fogos, a nível nacional, contra 4299 no trimestre anterior, a que corresponde uma variação homóloga de -19,87% e uma variação média anual de -26,1%.

O subsector da reabilitação, todavia, terá resistido melhor, tendo o número de licenças de obras de reabilitação registado um decréscimo, em termos trimestrais, de apenas 1,25% (de 2393 para 2363), mantendo-se, todavia, positivas, quer a variação homóloga que se cifrou em 7,07%, quer a variação média no último ano que atingiu os 2,2%. Salienta-se o facto do número de licenças de obras de reabilitação já representar 39% do total das licenças, embora tal se fique a dever mais à diminuição das obras novas do que ao aumento da reabilitação...

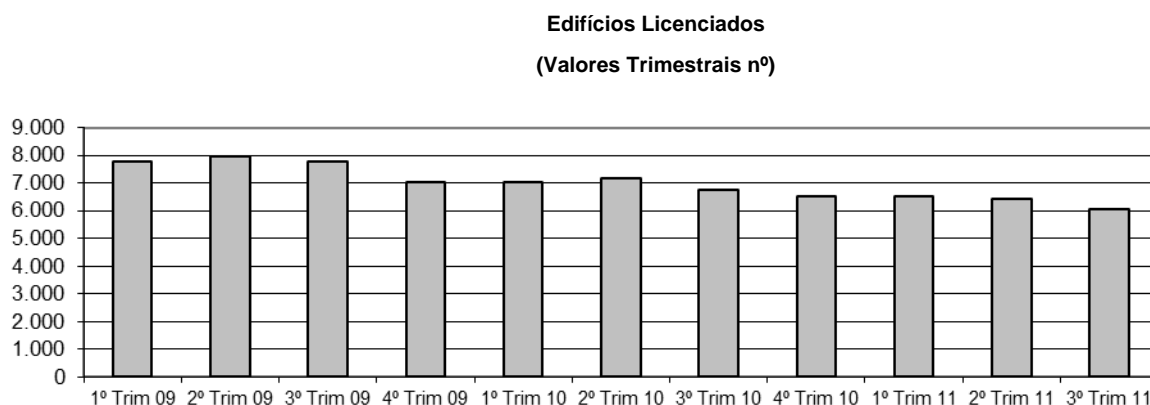
Como afirmámos no estudo anterior, esta situação é consequência, por um lado, das dificuldades financeiras do Estado, refletidas na diminuição das obras públicas, por outro, do processo de desalavancagem financeira em curso no sector financeiro e dos cortes dramáticos na concessão de crédito para aquisição de habitação (que em Setembro foi cerca de 60% menos que no mês homólogo) e no financiamento às empresas de construção e de promoção imobiliária.

Infelizmente, não é expectável que haja melhorias no enquadramento da atividade do setor no curto prazo, antes pelo contrário. O cenário para os próximos seis a doze meses é de maiores restrições no crédito e de corte nas obras públicas, a que acrescem o aumento dos impostos, o aumento do desemprego e a retração da atividade económica e do investimento.

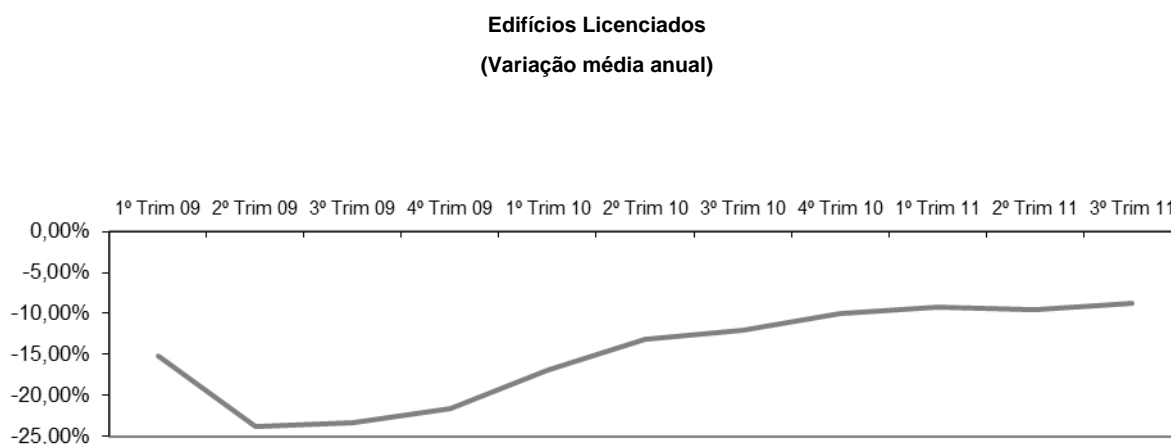
O único fator dinâmico poderia advir da dinamização do mercado do arrendamento mas para isso ainda vamos ter que esperar pela alteração do respetivo regime legal e de uma ainda muito duvidosa perceção por parte do governo sobre a necessidade de reduzir a tributação sobre as rendas.

Obras Licenciadas

O número de edifícios licenciados no terceiro trimestre deste ano diminuiu 5,50% quando comparado com o trimestre anterior. A variação homóloga registou uma diminuição na ordem dos 10,23%.

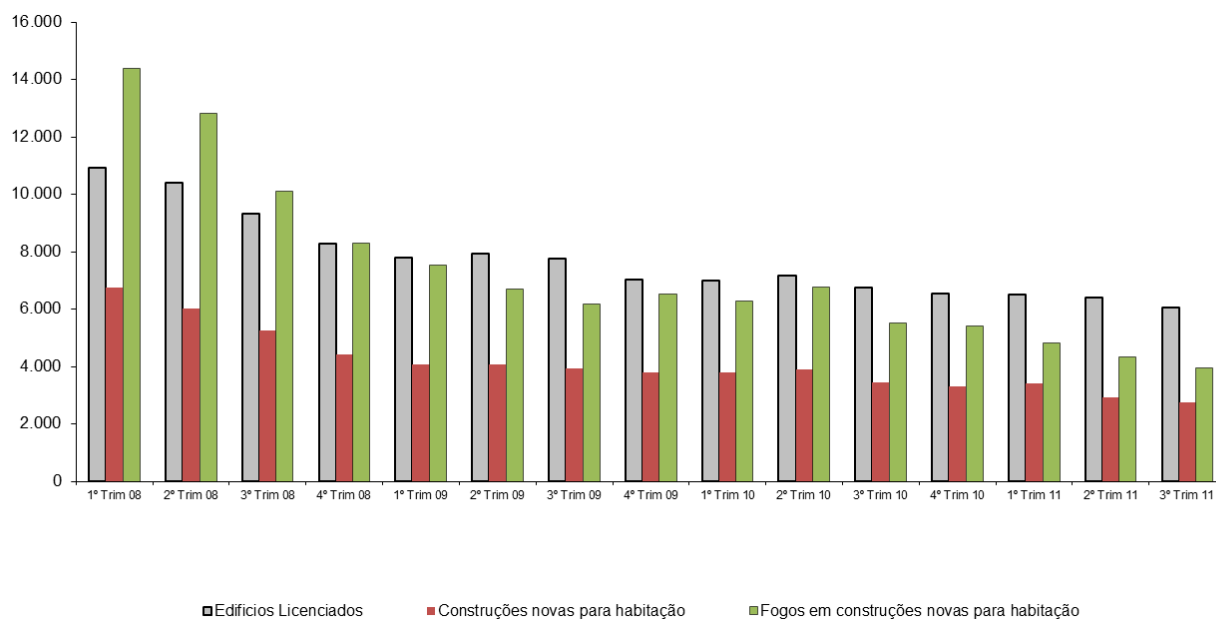


A variação média anual no trimestre em análise foi de -8.7%.



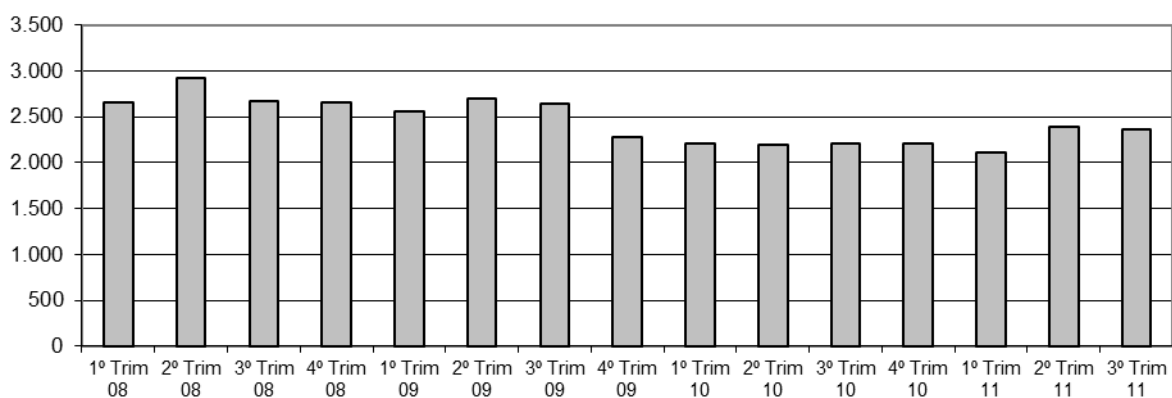
O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -8.31%. A variação homóloga atingiu os -28,21% e a variação média anual foi de - 26,1%.

Licenciamento de Obras
(Valores Trimestrais nº)



No que diz respeito ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se um decréscimo, em termos trimestrais, de 1,25%.

Licenças para Obras de Reabilitação
(Valores Trimestrais nº)



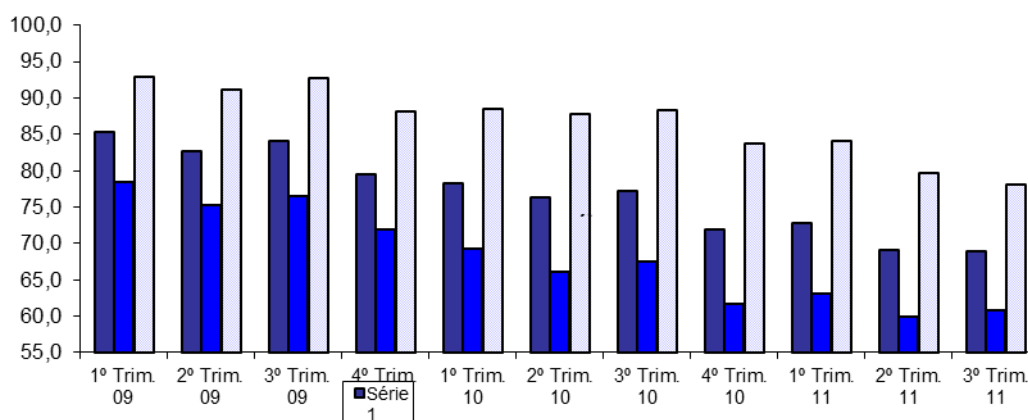
A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no terceiro trimestre manteve-se, todavia, positiva (7,07%), assim como a variação anual média (2,2%).

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas revelou uma diminuição de 0,34% no terceiro trimestre do ano de 2011 quando comparado com trimestre anterior. A diminuição verificou-se no segmento de obras de engenharia em 1,92% e aumentou no segmento de construção de edifícios em 1,45%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 10,71% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 9,93% na construção de edifícios e de 11,48% nas obras de engenharia.

Índice de Produção na Construção e Obras Públicas
Índice corrigido de sazonalidade
Índice médio mensal no trimestre em referência
(Base 2005=100)



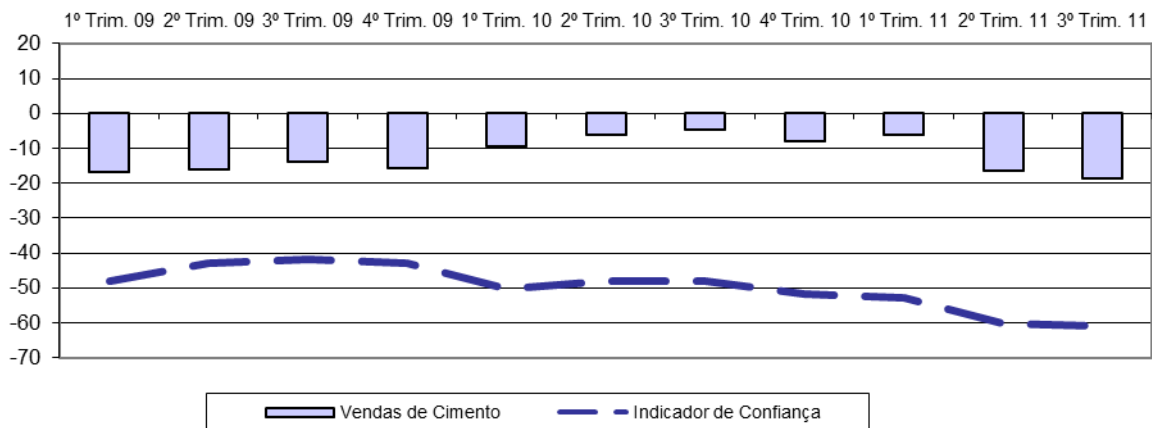
A variação média anual no índice de produção total foi de -9.12%, verificando-se uma quebra de 10,74% no sector dos edifícios e de 7,70% nas obras de engenharia.

Vendas de Cimento

No terceiro trimestre de 2011 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 18,6.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, a confiança no sector da construção desceu face ao trimestre anterior, fixando-se nos -60,9 (valor mais baixo dos últimos 3 anos).

Vendas de Cimento e Indicador de Confiança na Construção
(Indicador no Trimestre em Referência)



Emprego

No penúltimo trimestre do ano, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -10,45% e uma taxa de variação trimestral de -2,71% relativamente ao trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em Março foi de -9,3% (-8,6% em Junho).

Remunerações

No terceiro trimestre de 2011, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de -5,38%, e uma variação trimestral de -1,65% Relativamente ao segundo trimestre.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em Setembro foi de -5,2% (-5,5% em Junho).

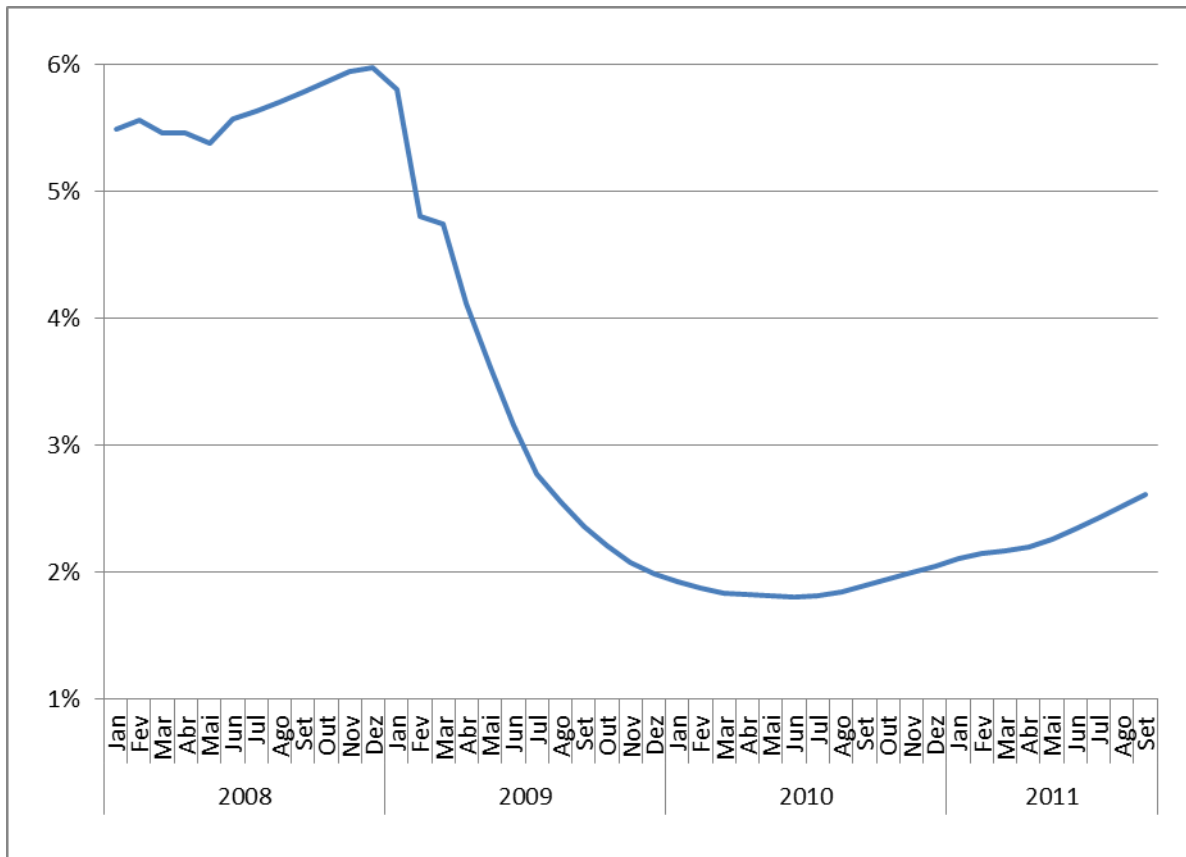
Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu o valor de 2,614% no mês de Setembro de 2011, o que representa um acréscimo mensal de 0,091 pontos percentuais face ao mês anterior.

Esta subida mensal da taxa de juro implícita no conjunto dos contratos em vigor estendeu-se aos destinos de financiamento “aquisição de terreno para a construção de habitação”, “construção de habitação” e “aquisição de habitação”, na ordem de 0.052 p.p., 0.094 p.p. e 0.090 p.p., respectivamente, situando-se as respectivas taxas implícitas em 2,407%, 2,529% e 2,631%.

Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma tendência crescente das taxas de juro, passando para 2,569% no Regime Geral (0,092 p.p. superior ao nível do mês anterior) e para 2,901% no Regime Bonificado Total (acréscimo de 0,082 p.p.).

Taxa de Juro do Regime Geral



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística