

INQUÉRITO de CONJUNTURA

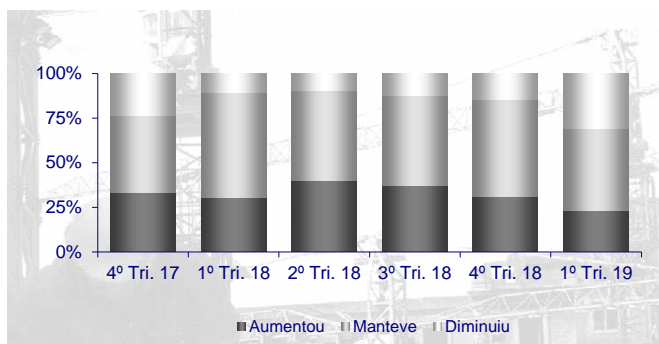
1º Trimestre de 2019

- 31% das empresas diminuíram as vendas face ao trimestre anterior e 23,4% aumentaram
- A percentagem das empresas que considerou “bom” o respetivo “nível de atividade” rondou os 40%
- 37,8% das empresas aumentou as vendas face ao trimestre homólogo
- As previsões para o 2º trimestre de 2019 apontam para um crescimento dos negócios menos intenso que nos períodos anteriores

APRECIÇÃO GLOBAL

O primeiro trimestre do ano revelou um sentimento misto, com as empresas do subsector armazenista a apresentar uma evolução maioritariamente favorável, que não teve correspondência, antes pelo contrário, pelas empresas retalhistas. O saldo das respostas extremas (SRE) relativo à variação das vendas no 1º trimestre de 2019 face ao 4º trimestre do ano anterior foi, negativo, situação que já não se verificava desde o 4º trimestre de 2014!

VENDAS

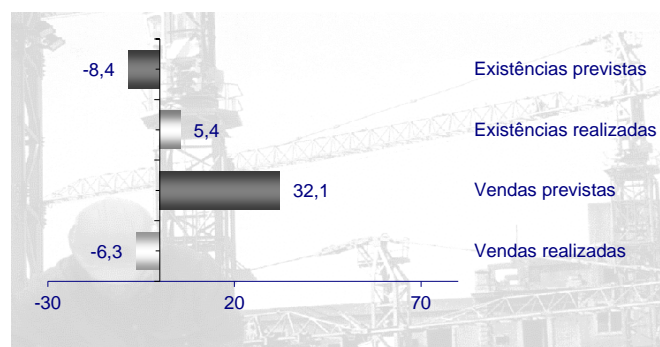


Assim, o saldo das respostas extremas (SRE) no indicador “vendas” cifrou-se em -6,3% (que compara com +16,3% no trimestre anterior), com a percentagem das empresas que afirmou o respetivo aumento face ao período anterior a diminuir de 31,2% para 23,4%, enquanto a percentagem das que referiram a sua diminuição aumentou de 14,9% para 31%.

A evolução menos favorável das vendas acabou por se refletir na apreciação relativa ao “nível de atividade,

verificando-se uma deterioração deste indicador. A percentagem total dos inquiridos que classificaram a atividade como *Boa* baixou de 65,7% para apenas 37,8%. Não obstante, a percentagem que considerou a respetiva atividade como *Deficiente* também diminuiu dos 14,3% registados no 4º trimestre de 2018 para 10,8% neste 1º trimestre de 2019.

VENDAS E STOCKS - 1º TRIMESTRE 2019 (SRE - saldo das respostas extremas)



No domínio dos **stocks**, muito provavelmente porque a evolução das vendas ficou abaixo das expectativas, registou-se, também, em sentido contrário às previsões, uma percentagem maior de empresas que referiram o seu aumento (27,8%), do que as que afirmaram a redução (5,6%).

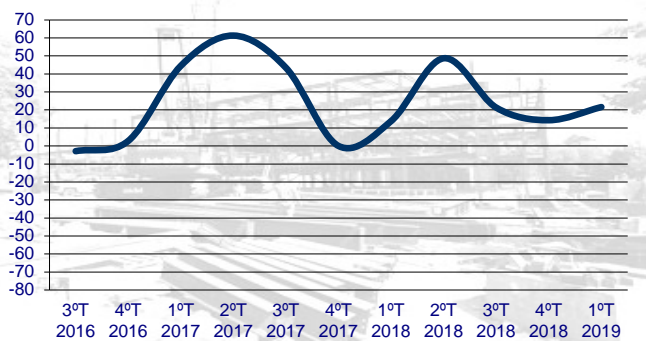
1º TRIMESTRE DE 2019

Indicadores	SRE - saldo das respostas extremas (%)		
	Sector	Armazenistas	Retalhistas
Vendas	- 6,3	+ 11,1	- 15,4
Existências	+ 5,4	+ 22,2	- 1,5
Preços	+ 35,9	+ 33,3	+ 36,9
Atividade	+ 27,0	+ 25,0	+ 28,6
Vendas homólogas	+ 21,6	+ 25,0	+ 19,1

Por outro lado, os dados relativos ao indicador vendas homólogas permitem-nos ter uma leitura mais favorável da evolução do setor no médio prazo, confirmando o sentido ascendente da evolução do mercado dos materiais de construção, apesar do abrandamento registado neste início de ano, sobretudo no subsector retalhista, porventura influenciado por fatores desfavoráveis de carácter predominantemente sazonais.

Na verdade, ambos os subsectores apresentaram subidas no saldo das respostas extremas. No segmento armazenista, registou-se um SRE de +25% (compara com 21,1% no trimestre anterior). No segmento retalhista, o SRE não foi tão elevado (+19,1%), mas mesmo assim bastante superior ao obtido no último trimestre de 2018 (+6,3%).

VOLUME DE VENDAS COMPARADO COM O MESMO PERÍODO DO ANO ANTERIOR (SRE – saldo das respostas extremas)



Relativamente aos preços de venda, a evolução do conjunto do setor foi claramente positiva, ainda que a atualização das tabelas no início do ano deva ser considerada um procedimento normal (SRE +35,9%, que compara com +1,9% no 4º trimestre de 2018), ainda que a maioria das empresas/produtos tenha referido a estabilidade. Esta tendência de subida dos preços praticados foi, uma vez mais, influenciada sobretudo pelo subsector retalhista que registou um SRE de +36,9%. No subsector armazenista a tendência foi semelhante, mas de intensidade ligeiramente inferior (SRE de +33,3%),

As respostas no sentido do aumento dos preços de venda incidiram sobretudo nos seguintes grupos de produtos: “Ferro redondo para betão armado e em perfis para estruturas”, “Artefactos de cimento”, “Produtos de fibrocimento (chapas, depósitos, etc.)”, “Materiais básicos (cimento, cal, gesso, areia e brita) e “Telhas, tijolos e outros produtos de barro vermelho e grés”.

As respostas no sentido de descida, embora minoritárias, cingiram-se, como já havia sido observado no estudo anterior, aos “Isolamentos térmicos e acústicos” e às “Tintas, vernizes e colas”.

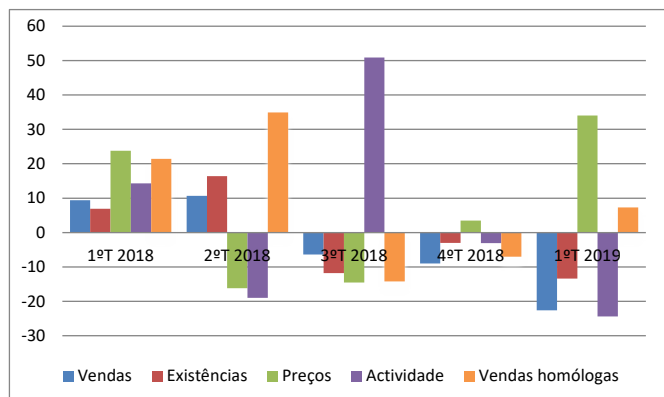
1º TRIMESTRE DE 2019
(variação dos valores do SRE - saldo das respostas extremas - face ao trimestre anterior)

Indicadores	Variação do saldo das respostas extremas em pontos percentuais		
	Sector	Armazenistas	Retalhistas
Vendas	- 22,6	- 15,5	- 26,1
Existências	- 13,4	+ 2,2	- 16,5
Preços	+ 34,0	+ 37,3	+ 31,9
Atividade	- 24,4	- 27,6	- 21,4
Vendas homólogas	+ 7,3	+ 3,9	+ 12,8

(sinal “-“indica pioria ou diminuição; sinal “+” indica melhoria ou aumento)

A evolução trimestral dos diversos indicadores do setor apresentou um comportamento misto, menos favorável no nível de atividade e na variação trimestral das vendas e mais favorável nos preços e nas vendas homólogas, o que confere com a intervenção de fatores de carácter sazonal.

VARIAÇÃO DOS VALORES DOS SALDOS DAS RESPOSTAS EXTREMAS FACE AO TRIMESTRE ANTERIOR

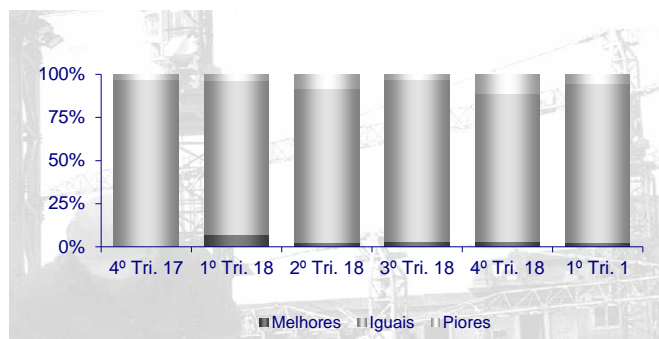


A eventual redução das vendas neste período face ao trimestre anterior não prejudica a continuidade da evolução positiva dos negócios, conforme se confirma pela melhoria reportada face ao mesmo período do ano anterior.

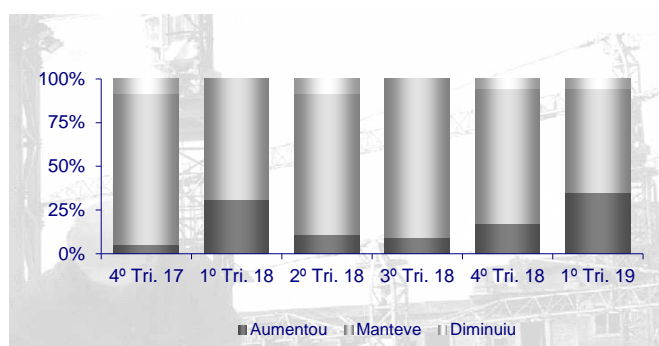
Os efeitos de uma sazonalidade desfavorável teriam que ter, necessariamente, consequências ao nível da apreciação da Atividade, sendo de sublinhar, todavia, que a percentagem daqueles que a classificaram como *Deficiente* foi de apenas 10,8%, menos que no trimestre anterior (14,3%), embora as respostas ao item *Boa tenham baixado para os 37,8%* (contra 65,7% no 4º trimestre de 2018).

Importa também referir que se continua a registar uma relativa estabilidade, com tendência de melhoria, ao nível das condições de crédito dos fornecedores, ao passo que ao nível dos prazos de recebimento de clientes, o número dos que referiram o seu aumento mais do que duplicou, fazendo acender alguns sinais de alerta sobre o estado da liquidez no mercado.

CONDIÇÕES DE CRÉDITO

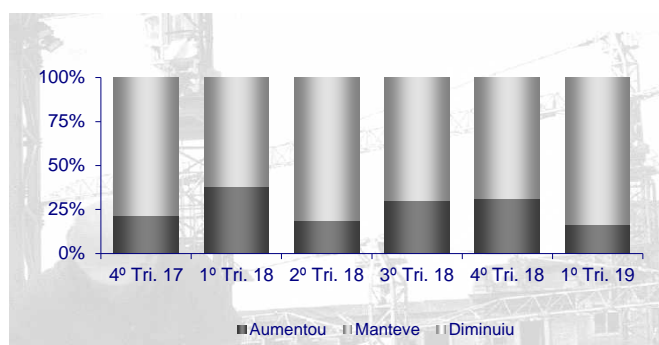


PRAZOS DE RECEBIMENTO



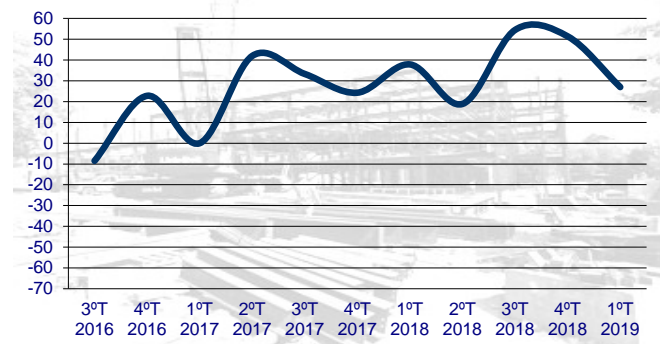
Já na área da concorrência intrasectorial, a situação está a evoluir favoravelmente, depois do pequeno aumento observado nos dois trimestres anteriores.

CONCORRÊNCIA



Como referimos, a conjuntura permanece positiva com a maioria das empresas (89,2%) a considerar que o nível de atividade é *Bom* ou *Satisfatório* (87,5% no segmento armazenista e 90,5% no segmento retalhista).

EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE ATIVIDADE (SRE - saldo das respostas extremas)



O recurso ao crédito bancário pelas empresas do setor voltou a diminuir face ao observado nos três trimestres anteriores de 2018 (13,5% das respostas contra 17,1% no 4º trimestre, 18,2% no 3º trimestre e 24,3% no 2º trimestre). A percentagem das empresas armazenistas que recorreram ao crédito foi, todavia, superior à registada no trimestre anterior (25%, contra 15,8% no 4º trimestre de 2018), ao contrário do que se observou entre as empresas retalhistas que passaram de 18,8% no trimestre anterior, para apenas 4,8%. Só 2,7% das empresas, das que responderam ao inquérito, todas do subsector armazenista, indicaram ter usado crédito para investimento, que foi exatamente a percentagem que classificou a sua obtenção como *difícil*.

Previsão para o 2º Trimestre de 2019

As previsões para o trimestre seguinte são globalmente positivas, apesar de algum pessimismo que se pode inferir das respostas das empresas do subsector retalhista.

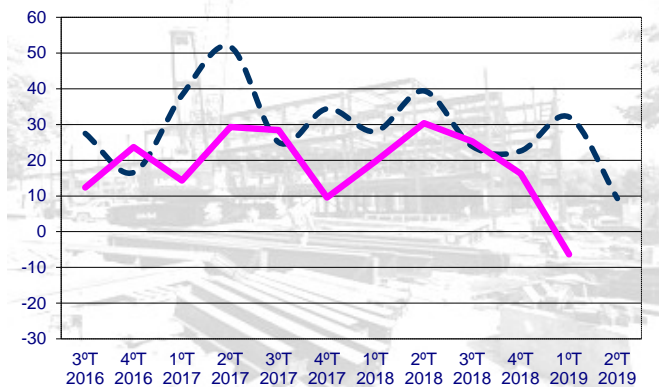
Tratando-se de um período em que os fatores de sazonalidade são normalmente mais favoráveis que no anterior e face aos indicadores que nos chegam da atividade da construção, dos concursos públicos e do licenciamento de obras, só podemos atribuir estas “dúvidas” das empresas retalhistas ao facto de terem visto algo frustradas as suas expectativas no 1º trimestre do ano e, eventualmente, porque o número de dias úteis neste segundo trimestre ser anormalmente reduzido pelas festas da Páscoa e pelos feriados (e pontes) de junho.

PERSPETIVAS PARA O 2º TRIMESTRE DE 2019

Indicadores	SRE - saldo das respostas extremas (%)		
	Sector	Armazenistas	Retalhistas
Cart. Encomendas	+ 4,9	+ 24,1	- 3,1
Vendas	+ 9,3	+ 33,3	- 0,8
Enc. Forneced.	+ 3,8	+ 25,9	- 5,4
Existências	- 8,7	+ 13,0	- 17,7

Na verdade, já há presença clara das primeiras obras de construção nova, de um novo ciclo que deverá ampliar-se progressivamente nos próximos seis meses a um ano. Ao mesmo tempo, a atividade de reabilitação urbana relacionada com as atividades turísticas e com a habitação de luxo, continua muito forte e não param de arrancar novos projetos de construção de hotéis em Lisboa, no Porto e no Algarve, a par com múltiplos investimentos na área dos edifícios para residências para estudantes e para as atividades de comércio e escritórios, muito centrados nas áreas urbanas de Lisboa e Porto.

Vendas Previstas e Vendas Realizadas
(saldo das respostas extremas)



Os dados mais recentes relativos ao licenciamento de obras mostram a intensificação do ritmo de crescimento do número de licenças concedidas, quer para obras novas, quer de reabilitação, mas que têm a sua maior expressão ao nível do número de fogos para habitação em construções novas.

Têm-se sucedido várias medidas e iniciativas legislativas no domínio do imobiliário, quer ao nível fiscal, quer no que concerne ao arrendamento habitacional que poderão pôr em causa, no futuro, a dinâmica que se tem vivido neste sector, mas para já ainda é cedo para prever os respetivos impactos.

Aquilo que está a acontecer e os projetos lançados foram-no à luz duma realidade de mercado específica e datada, quer do ponto de vista dos ativos que estavam disponíveis, quer da procura turística, quer da oportunidade que o investimento imobiliário representava como alternativa à rentabilização das poupanças.

Entretanto, os preços subiram, a fiscalidade aumentou e as regras apertaram. E os imóveis por reabilitar nos centros históricos já rareiam.

Depois desta fase, haverá outras oportunidades e, no período mais imediato, há que proporcionar habitação nas cidades para muitas famílias que, entretanto, aí encontraram emprego. Certamente que falta alguma habitação nova para aquisição, mas já não estamos tão seguros sobre a escassez absoluta de habitação em regime de arrendamento, mercado em que prevalece o desencontro entre expectativas de preços entre quem oferece e quem procura, mais do que a ausência de oferta física.

Existe ainda em muitos proprietários a ilusão de que o seu imóvel vale ouro e estão a pedir rendas, algumas exorbitantes e muito superiores à capacidade financeira da maioria das famílias, tudo porque à efetiva escassez que resultou da paralisia da atividade da construção durante sete ou oito anos, a segurança do arrendamento foi muito posta em causa pelas alterações legislativas deste governo, levando a que muitos se retirassem do mercado,

É claro que a poeira irá assentar e isso acontecerá tanto mais depressa quanto os novos empreendimentos chegarem ao mercado e o governo repuser um regime de equilíbrio e confiança entre os proprietários e investidores.