



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

1º trimestre 2021

Apreciação Global

O primeiro trimestre de 2021 revela um novo impulso na atividade do setor da construção, que se seguiu a uma segunda metade do ano de 2020 que havia sido já de forte recuperação, após aquele período que coincidiu genericamente com o segundo trimestre em que alguns trabalhos foram prejudicados devido à perturbação provocada pela primeira vaga da pandemia.

Todavia, devemos sublinhar que, o índice de produção trimestral no sector da construção e obras públicas aparece, uma vez mais, um pouco desalinhado com os restantes indicadores, tendo diminuído 0,76% face ao último trimestre de 2020. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que diminuiu 1,50% enquanto o segmento das obras de engenharia aumentou 0,26%. Em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 1,63% e foi influenciado negativamente, uma vez mais, pelo segmento da construção de edifícios que registou uma diminuição de 3,11%, contrariamente ao segmento das obras de engenharia que apresentou um aumento de 0,52%.

Tal como referimos no estudo anterior, embora seja verdade que atividade da construção tenha sido afetada pela pandemia, tal não significa que o nível de atividade se tenha reduzido, mas que, porventura, sobretudo em obras de maior dimensão, as restrições e confinamentos, tenha prejudicado a organização dos trabalhos e a produtividade. Assim, a relação entre o nível de atividade do mercado da construção e o índice de produção calculado pelo INE com base em inquéritos a uma amostra de empresas de construção não deverá ser considerada sem precauções, uma vez que este último não inclui, nomeadamente, o grosso das atividades de manutenção e pequenas obras de renovação, bem como a autoconstrução e a *bricolage*. A evolução positiva das vendas da maioria dos produtos, nomeadamente o cimento, confirmam esta afirmação.

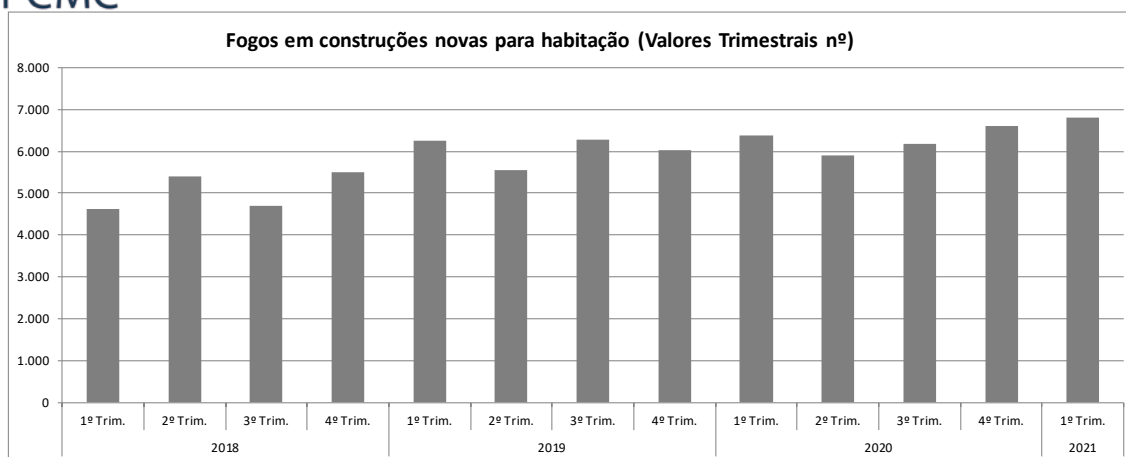
A evolução do número de licenças de obras emitidas regressou a terreno positivo, reforçando a dimensão da carteira de obras ainda para além do valor atingido antes da pandemia.

Com efeito, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 11,5% relativamente ao 4º trimestre do ano anterior. Em termos homólogos, verificou-se também um aumento de 7,0%. A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em março de 2021 foi marginalmente positiva (0,1%), embora este resultado esteja contaminado pelos baixos números registados durante o primeiro confinamento.

No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o primeiro trimestre de 2021 registou, um aumento de 16,2% quando comparado com o último trimestre de 2020. A taxa de variação homóloga foi de 14,0% e a taxa da variação média anual foi de 6,8%, evidenciando a enorme dinâmica deste segmento.



APCMC



Embora a variação do número de fogos licenciados nem sempre coincida com o número de edifícios de habitação licenciada nem com a respetiva área total, dependendo da tipologia dos edifícios sujeitos a licenciamento, desta vez apresentaram comportamentos semelhantes. Assim, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2021 aumentou face ao trimestre anterior 3,3%. Da mesma forma, a taxa de variação homóloga neste trimestre foi de 6,8% e a taxa da variação média anual atingiu os 5,1%. O número de fogos licenciados em edifícios novos para habitação no último ano terminado em março de 2021 rondou os 25.490.

Contrariando a tendência observada ao longo de todo o ano de 2020, o número de licenças de obras de reabilitação registou um aumento de 8,4% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos, o aumento foi da ordem dos 1,5%. A variação média anual no trimestre terminado em março de 2021 apresentou, todavia, um valor negativo de 8,3% que fica a dever-se não só ao abrandamento observado ao longo de todo o ano de 2020, mas sobretudo ao valor anormalmente baixo registado no segundo trimestre de 2020 devido ao confinamento.

Apesar do grande motor da reabilitação no passado recente e até 2019, o alojamento local, ter perdido peso, estão a surgir, quer no domínio da habitação para venda, ou para arrendamento, ou no domínio comercial ou da hotelaria, novos projetos que vêm juntar-se ao enorme mercado da renovação dos edifícios, que advém da necessidade (tornada mais evidente com os confinamentos) de intervir na modernização dos edifícios e na melhoria da eficiência energética, sobretudo nos que foram construídos até ao final do século passado. Isto para não falar dos incentivos que estão a chegar (cerca de 620 milhões de euros) no âmbito do PRR, para gastar até 2025.

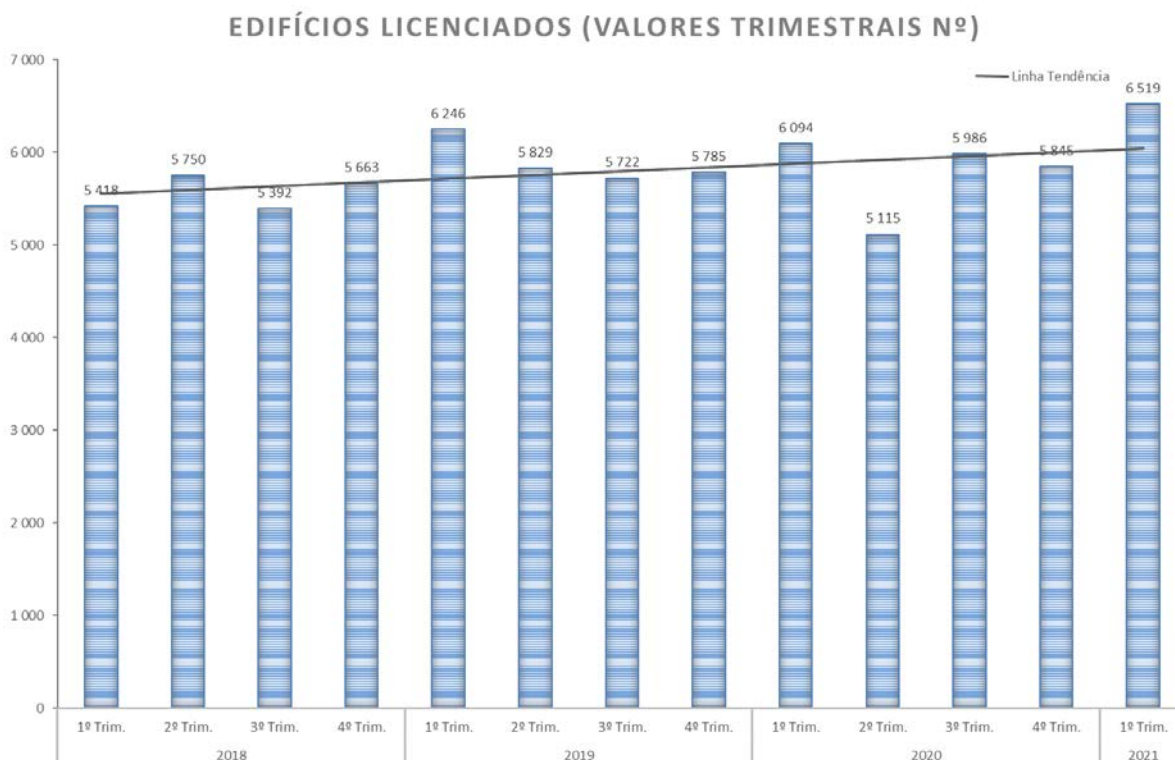
As perspetivas para a atividade são claramente positivas, mesmo que olhemos só para os mercados privados. A grande questão está mesmo em saber se conseguiremos aproveitar completamente e realizar os grandes investimentos públicos em construção, seja em habitação, equipamentos sociais ou infraestruturas que estão previstos no referido PRR...



APCMC

Obras Licenciadas

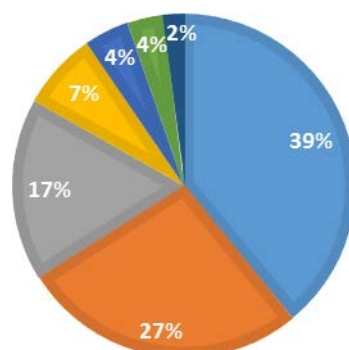
No 1º trimestre de 2021, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 11,5% relativamente ao 4º trimestre do ano anterior. Em termos homólogos, verificou-se também um aumento de 7,0%.



Quando analisamos em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos edifícios licenciados estão localizados no Norte, como habitualmente.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS 1º TRIMESTRE 2021

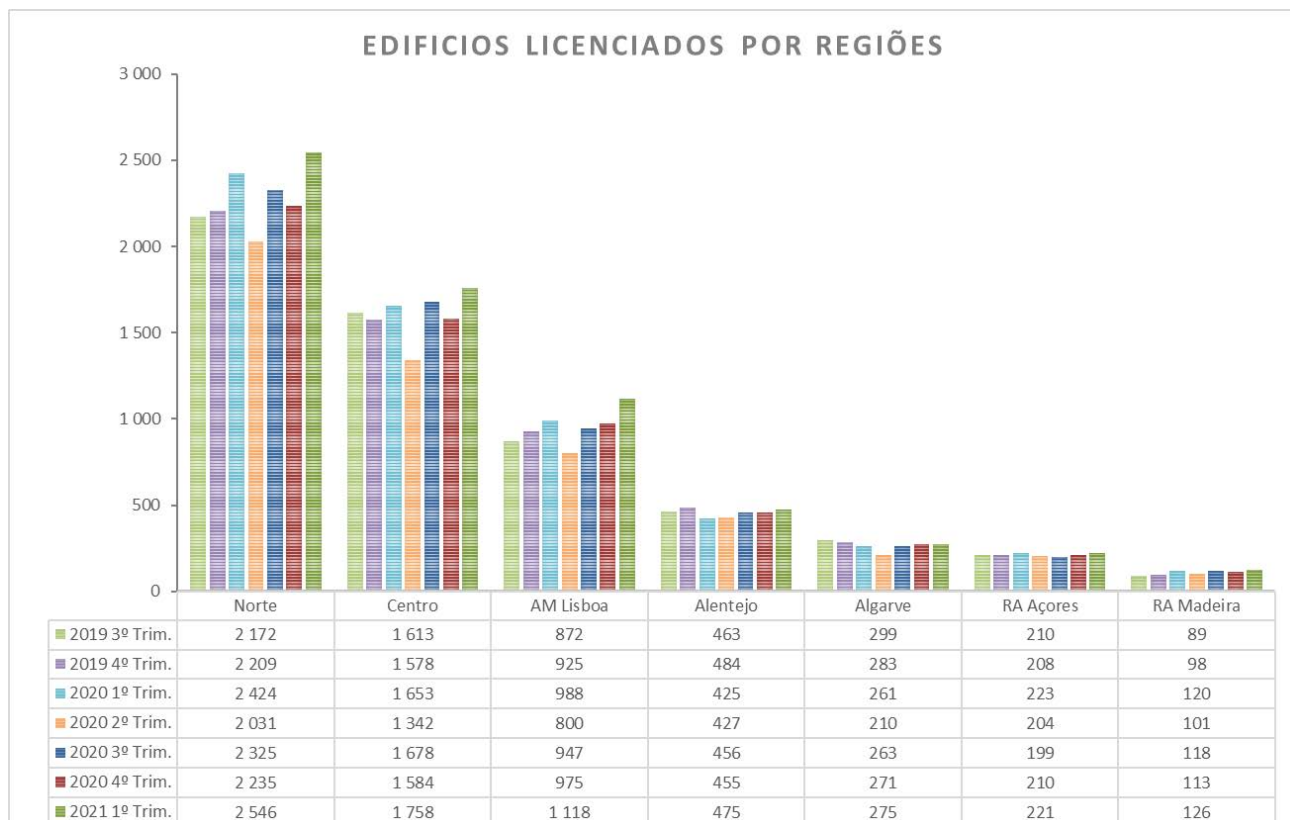
■ Norte ■ Centro ■ AM Lisboa ■ Alentejo ■ Algarve ■ RA Açores ■ RA Madeira





APCMC

Todas as regiões aumentaram o número de fogos licenciados no 1º trimestre do ano, quando comparado com o trimestre anterior.



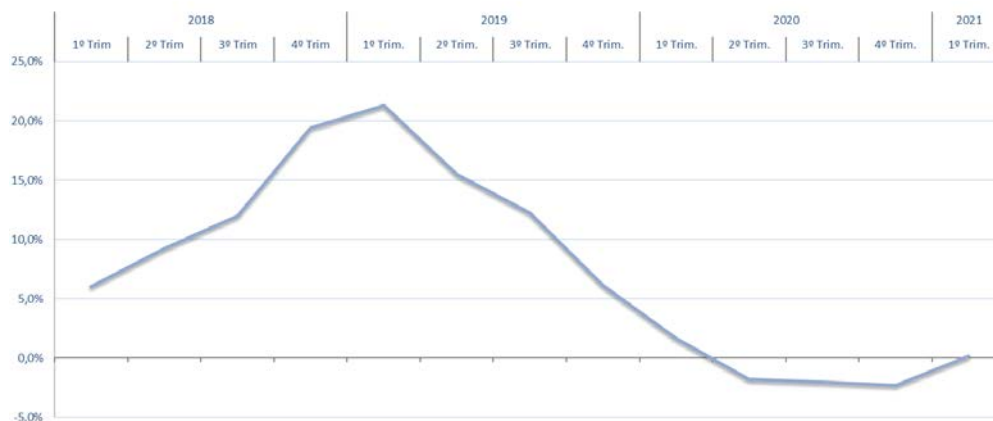
Em termos homólogos, na maior parte das regiões o número de edifícios licenciados aumentou com a exceção da região RA Açores.



APCMC

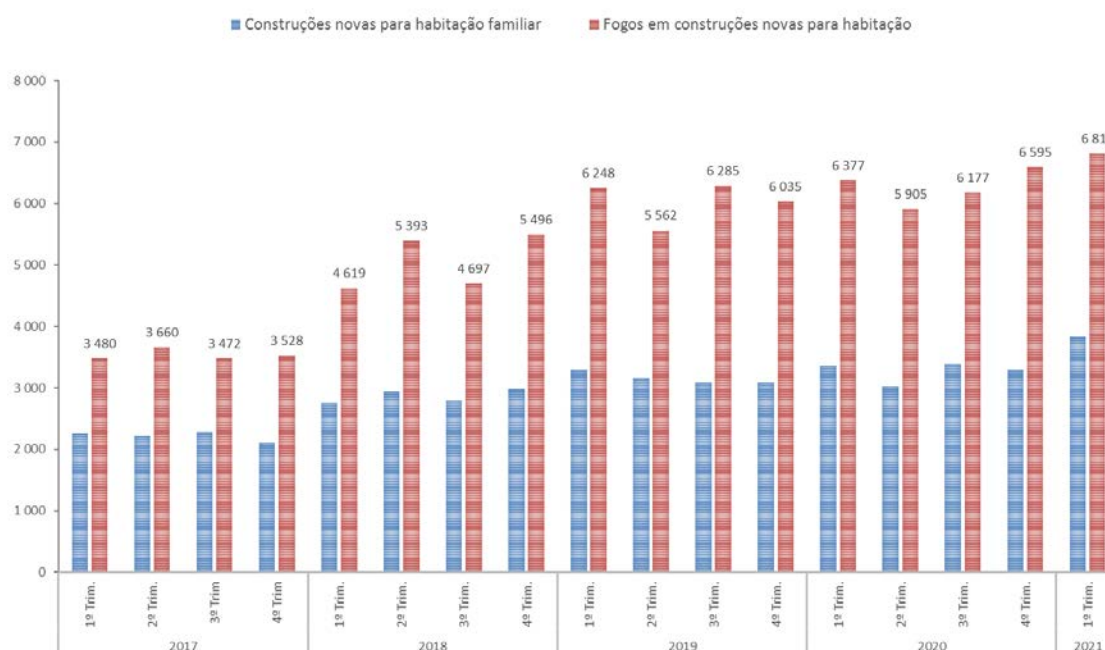
A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em março de 2021 foi positiva (0,1%).

EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)



No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o primeiro trimestre de 2021 registou, um aumento de 16,2% quando comparado com o último trimestre de 2020. A taxa de variação homóloga foi de 14,0%, e a taxa da variação média anual foi de 6,8%, ambas positivas.

LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS N.º)





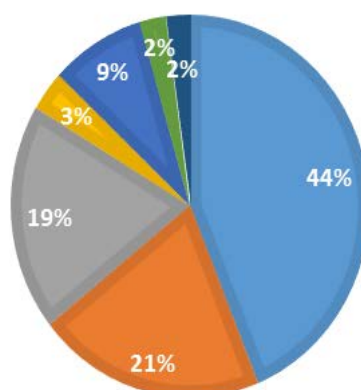
APCMC

Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2021 aumentou face ao trimestre anterior 3,3%. Da mesma forma, a variação homóloga neste trimestre foi positiva (6,8%), assim como a variação média anual que se cifrou nos 5,1%.

Quando olhamos mais uma vez para os valores em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos fogos licenciados estão localizados no Norte. Ao nível trimestral, deparamo-nos com diminuições nas regiões do Norte, AM Lisboa e Alentejo, enquanto as restantes regiões aumentaram e com destaque para a região do Algarve que teve um aumento de 52%.

FOGOS LICENCIADOS 1º TRIMESTRE 2021

■ Norte ■ Centro ■ AM Lisboa ■ Alentejo ■ Algarve ■ RA Açores ■ RA Madeira



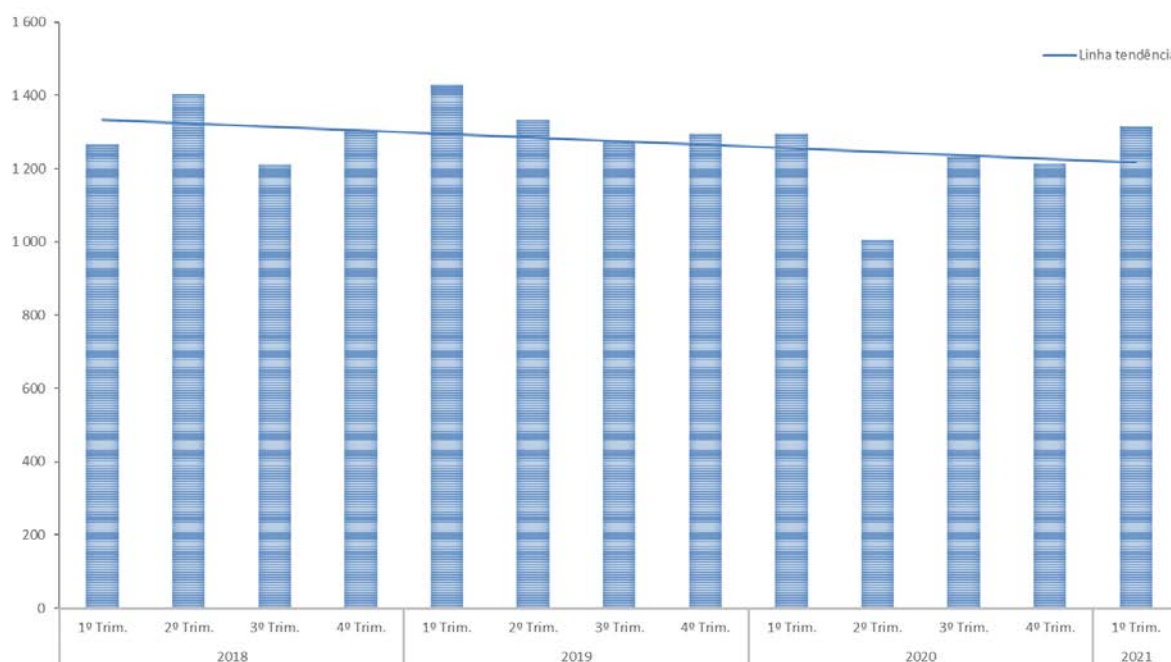
Em termos homólogos, com exceção do AM Lisboa e RA Madeira, as variações registadas foram positivas.



APCMC Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou um aumento de 8,4% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos, o aumento foi da ordem dos 1,5%. A variação média anual no trimestre terminado em março de 2021 apresentou, todavia, um valor negativo de 8,3% que fica a dever-se ainda ao valor anormalmente baixo registado no segundo trimestre de 2020 devido ao confinamento.

LICENÇAS PARA OBRAS DE REABILITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS N.º)



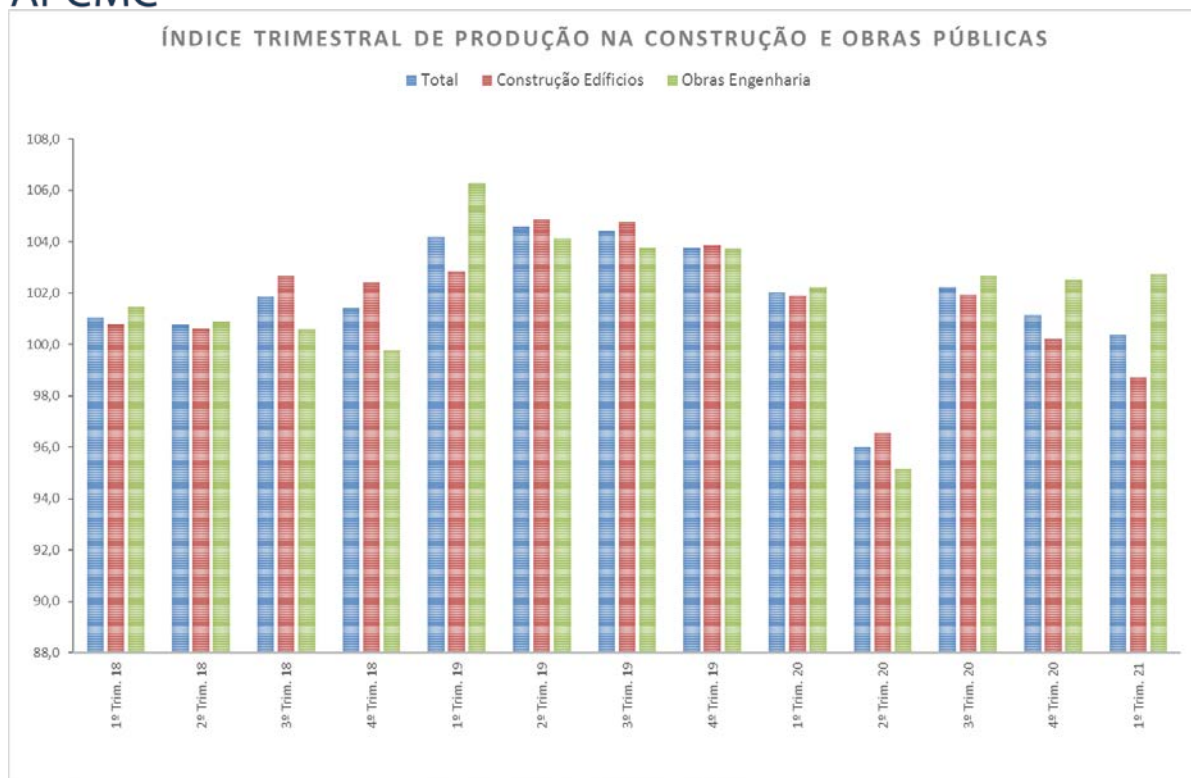
Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no primeiro trimestre de 2021 diminuiu 0,76% face ao último trimestre de 2020. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que diminuiu 1,50% enquanto o segmento das obras de engenharia aumentou 0,26%.

Em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 1,63% e foi influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou uma diminuição de 3,11%, contrariamente ao pelo segmento das obras de engenharia que apresentou um aumento de 0,52%.



APCMC



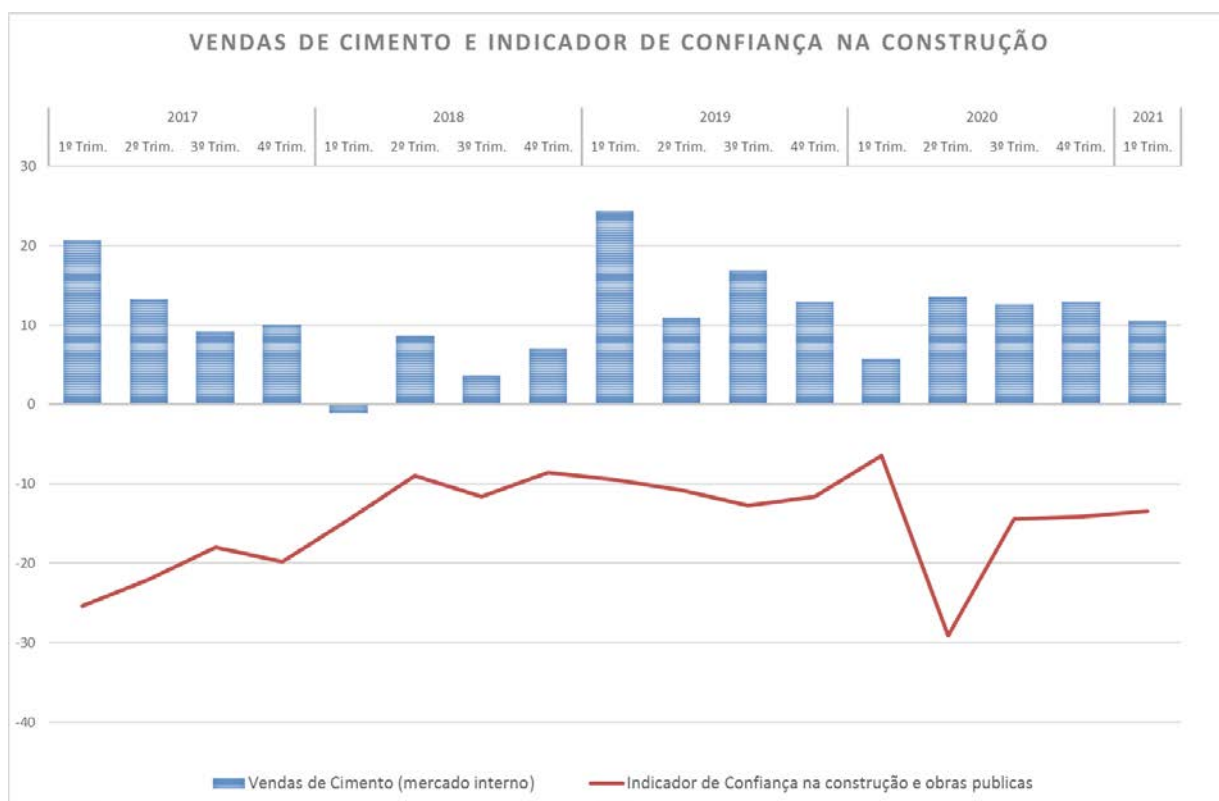
Em termos de variação média anual observou-se, também, uma variação negativa do índice de produção total de 3,63%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 4,32% e o das obras de engenharia 2,60%. Mais uma vez, notamos a influência dos dados relativos ao segundo trimestre de 2020.



APCMC Vendas de Cimento

No primeiro trimestre de 2021 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 10,5%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas teve uma ligeira subida relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -13,4 pontos.



Emprego

No primeiro trimestre de 2021, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 0,23% e uma taxa de variação trimestral de 0,16%, valores que comparam com -0,10% e 0,43% respetivamente, observados no quarto trimestre de 2020.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de -0,6% (-0,5% em dezembro 2020).



APCMC Remunerações

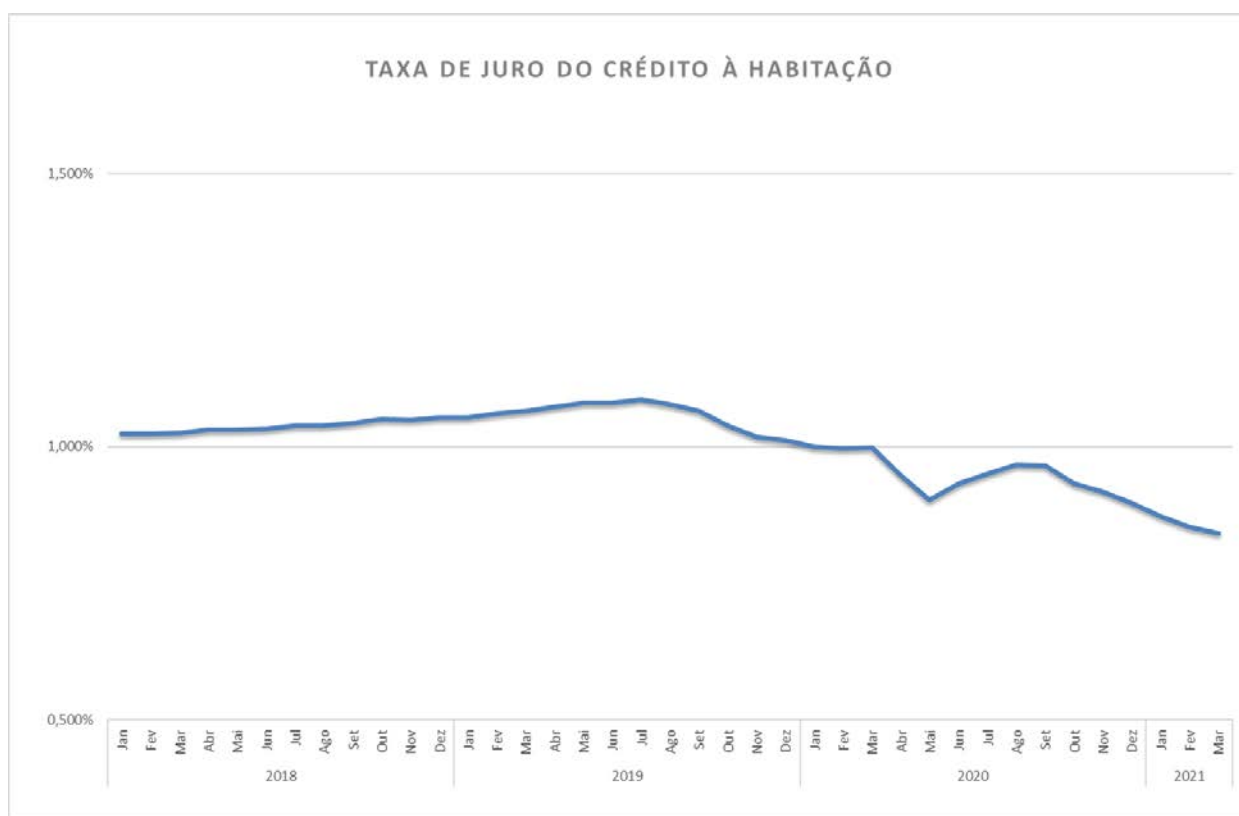
No primeiro trimestre de 2021, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de -1,87%, e uma variação trimestral de -11,13% (devido ao efeito subsídio de Natal pago no 4º trimestre), valores que comparam com -0,84% e 6,95% respetivamente, observados no último trimestre de 2020.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de -1,1% (-1,0% dezembro 2020).

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de março de 2021, em 0,841%, que corresponde a uma diminuição de 0,056 pontos percentuais face à registada no mês de dezembro 2020.

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em março 2021 foi de 0,858%, tendo diminuído 0,057 p.p. em relação à taxa observada em dezembro 2020.



Fonte: INE