



APCMC

# Análise de Conjuntura do Sector da Construção

1º trimestre 2022

## Apreciação Global

O primeiro trimestre de 2022 foi caracterizado pelo contínuo crescimento da atividade do sector da construção e por uma recuperação nos números do licenciamento de obras, face ao trimestre anterior.

O índice de produção trimestral do sector da construção e obras públicas aumentou 1,18% face ao trimestre anterior devido, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que aumentou 2,97%, enquanto o segmento da construção de edifícios sofreu uma redução marginal de 0,10%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 4,12% e foi igualmente mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou um aumento de 6,15%, enquanto o segmento da construção de edifícios apresentou um aumento de 2,73%.

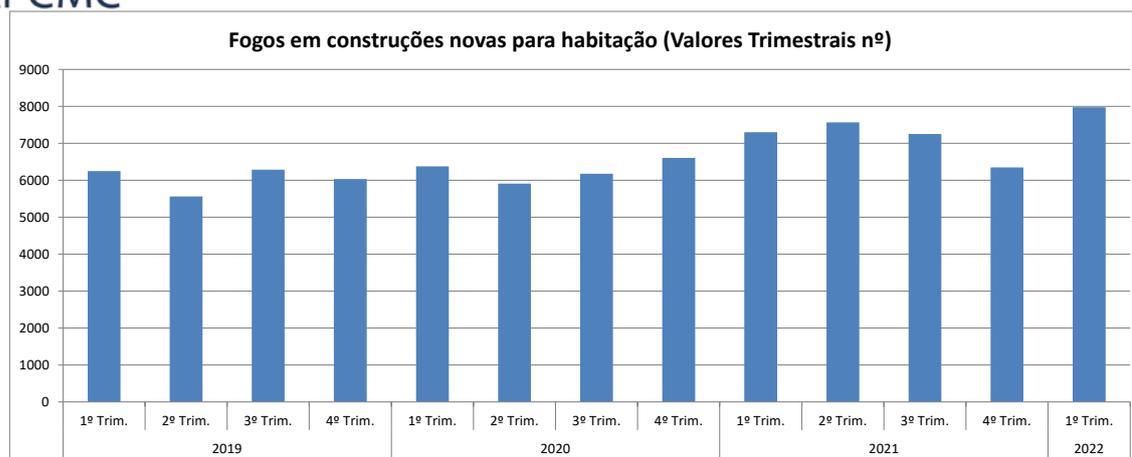
O crescimento foi igualmente confirmado pelos dados relativos às vendas de cimento no mercado interno e ao emprego no setor da construção que apresentaram subidas homólogas de 8% e 2,21%, respetivamente.

A evolução trimestral do número de licenças de obras emitidas, regressou a terreno positivo (+20,6%), após dois trimestres consecutivos de variações negativas que ainda assim, recordamos, não prejudicaram uma evolução média anual que sempre permaneceu positiva. A variação homóloga foi também ela positiva (+0,6%), assim como a variação média anual no trimestre terminado em março de 2022 que se cifrou em + 7,0%.

No que se refere ao número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, que continua a ser o grande motor do setor nesta fase, o primeiro trimestre de 2022 registou uma subida de 23,7% face ao trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de 7,0%, e a taxa da variação média anual foi de 11,6%, ambas positivas. Parece, assim, um pouco afastada a preocupação que havíamos manifestado no estudo anterior sobre uma possível redução de intenções de investimento na área da construção nova de edifícios que, se viesse a confirmar, poderia conduzir a prazo a uma situação de efetiva redução da atividade da construção. Se bem que licenciamento e obras não são exatamente a mesma coisa e nada garante que as obras licenciadas avancem rapidamente...



APCMC



Seja como for, parece que a oferta continua muito abaixo das necessidades e da procura e o número de fogos licenciados em construções novas, contabilizado em termos anuais, voltou a subir agora para os 29 mil, que compara com os 28 mil fogos em 2021 e os pouco mais de 25 mil licenciados em 2020.

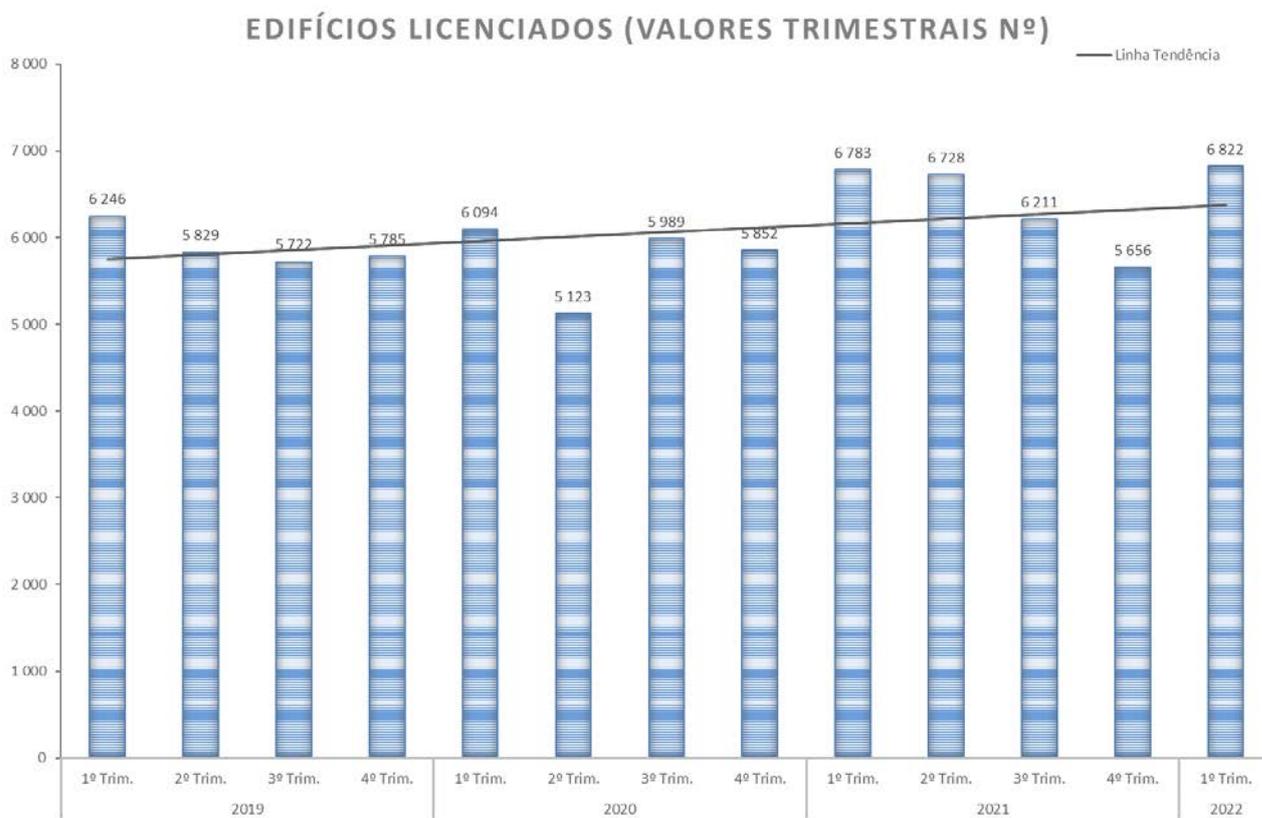
O número de licenças de obras de reabilitação também aumentou relativamente ao trimestre anterior (+15,3%), mas este segmento, que já foi o mais dinâmico na fase de saída da crise anterior, está fortemente condicionado pelas políticas de restrição ao chamado “alojamento local” e, na ausência de políticas adequadas para promover a reabilitação de edifícios que não tenham destino económico, poderá vir, gradualmente, a perder dimensão. Na verdade, verifica-se que em termos homólogos, houve uma quebra de 9,1% e a variação média anual no trimestre terminado em março de 2022 apresentou um valor negativo de 1,0%.

Em termos gerais e apesar do problema sério que constitui o recente e muito significativo aumento dos preços dos materiais de construção, a par com a escalada dos custos de mão-de-obra e a sua escassez, as perspetivas para o futuro da atividade permanecem muito positivas. Em boa verdade, o sector da construção tem a sua capacidade totalmente utilizada e o número de novas licenças para obras continua a crescer.

É verdade que o aumento dos preços já levou à interrupção e ao adiamento de alguns projetos menos rentáveis, mas ainda há muitos outros que, como se tem vindo a observar pelo comportamento dos preços do imobiliário, conseguem fazer repercutir estes aumentos nos preços de venda ou então têm margens suficientemente confortáveis. No futuro, lá mais para o fim do ano, é até possível que alguns preços comecem a baixar...

## Obras Licenciadas

No 1º trimestre de 2022, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 20,6% relativamente ao último trimestre do ano anterior. Em termos homólogos, verificou-se também um aumento de 0.6%.



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em março de 2022 foi positiva (7,0%).



APCMC

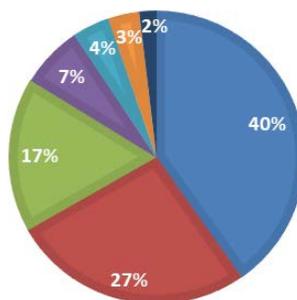
## EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)



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

EDIFÍCIOS LICENCIADOS  
1º TRIMESTRE 2022

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

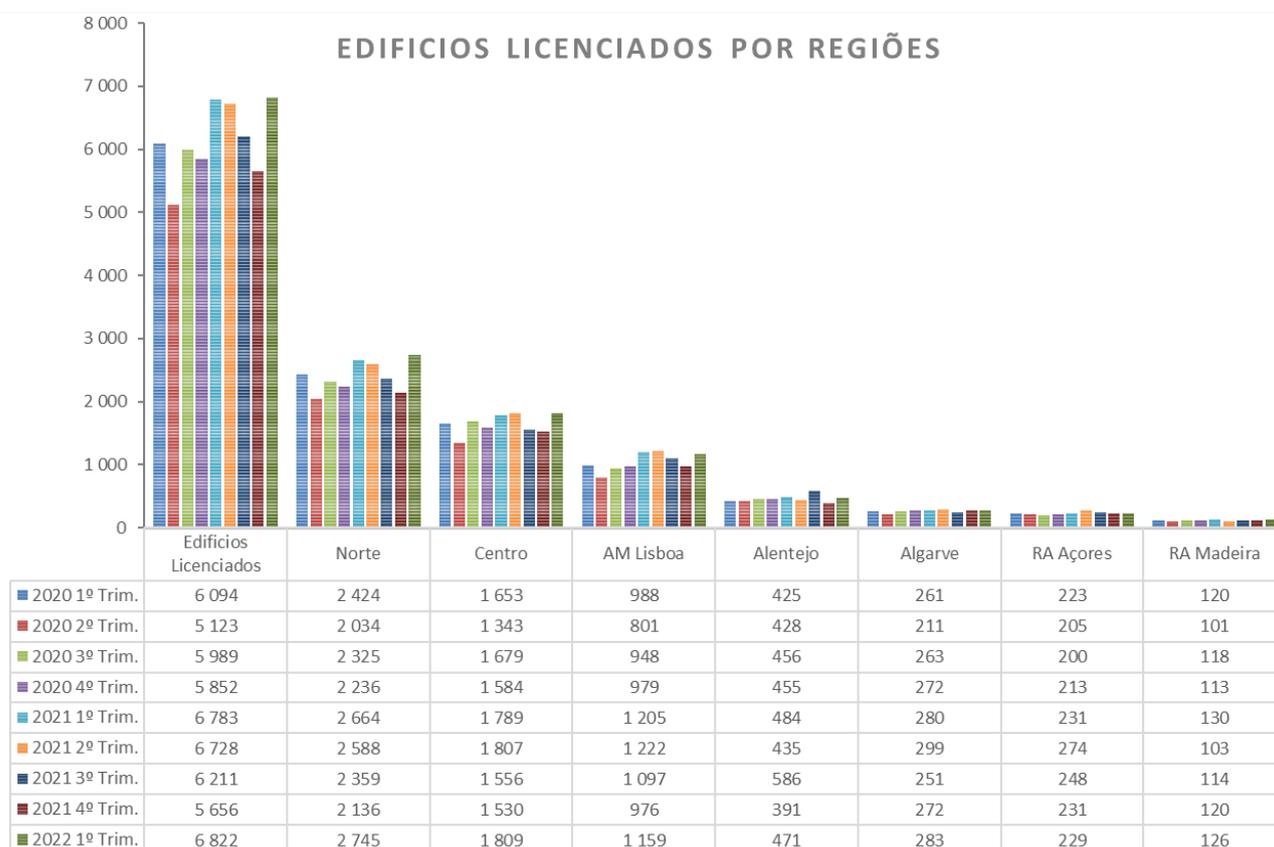


Todas as regiões aumentaram o número de edifícios licenciados no 1º trimestre do ano, quando comparado com o trimestre anterior, tendo sido o maior aumento na zona Norte (28.5%).



## APCMC

Em termos homólogos, as regiões do Norte, Centro, Algarve e RA Açores aumentaram o número de edifícios licenciados, sendo que a região que apresentou um aumento maior foi RA Açores (22.5%). As restantes regiões, em termos homólogos, diminuíram o número de edifícios licenciados.

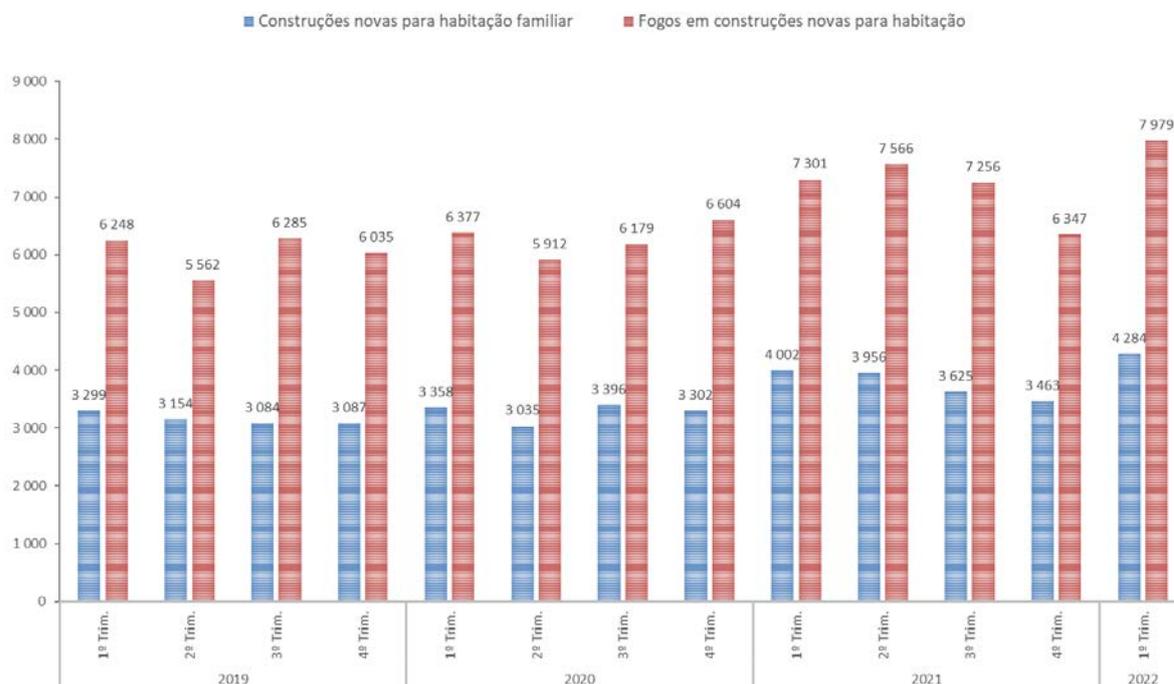


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o primeiro trimestre de 2022 registou, uma subida de 23,7% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de 7,0%, e a taxa da variação média anual foi de 11,6%, ambas positivas.



APCMC

## LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS N.º)

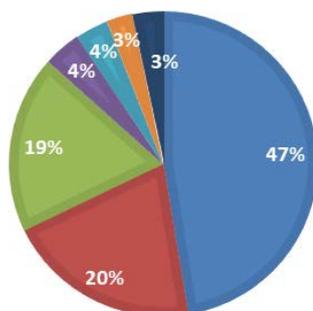


Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2022 aumentou face ao trimestre anterior 25,7%. A variação homóloga neste trimestre foi positiva (9,3%). A variação média anual que se cifrou nos 12,1%.

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 aumento em maior parte das regiões, com exceção do Algarve e RA Madeira.

FOGOS LICENCIADOS  
1º TRIMESTRE 2022

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





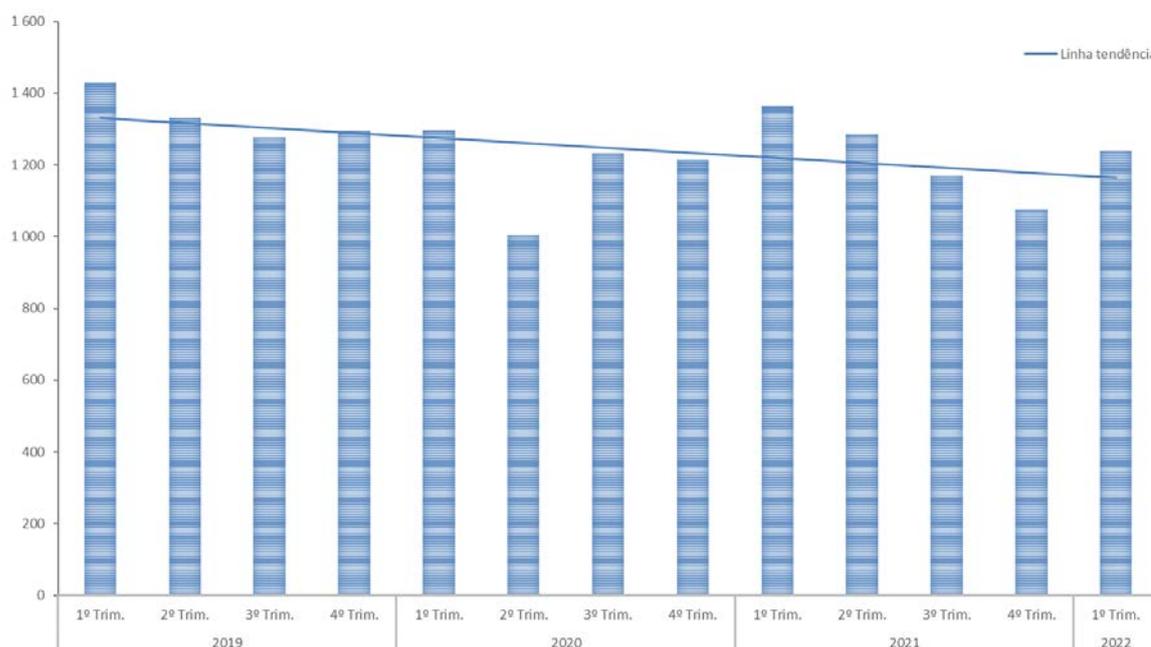
## APCMC

Em termos homólogos, com exceção do Algarve (-52,5%), as variações registadas foram positivas.

### Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma subida de 15,3% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos, houve uma quebra, esta na ordem dos 9,1%. A variação média anual no trimestre terminado em março de 2022 apresentou um valor negativo de 1,0%.

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



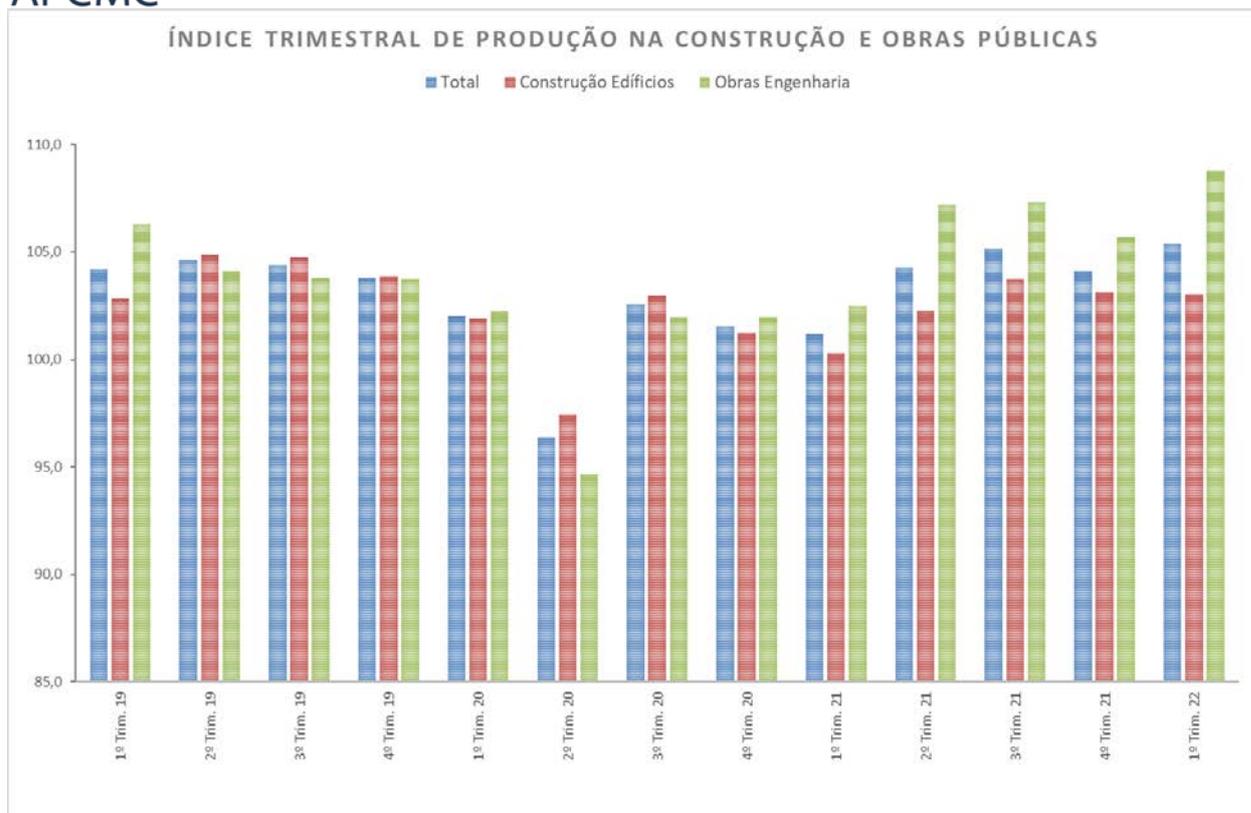
### Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no primeiro trimestre de 2022 aumentou 1,18% face ao trimestre anterior. Este aumento ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que aumentaram 2,97% enquanto o segmento da construção de edifícios diminuiu apenas 0,10%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 4,12% e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou um aumento de 6,15%, enquanto o segmento da construção de edifícios apresentou um aumento de 2,73%.



APCMC



Em termos de variação média anual observou-se, uma variação do índice de produção total de 4,29%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 2,55% e o das obras de engenharia aumentou 6,95%.

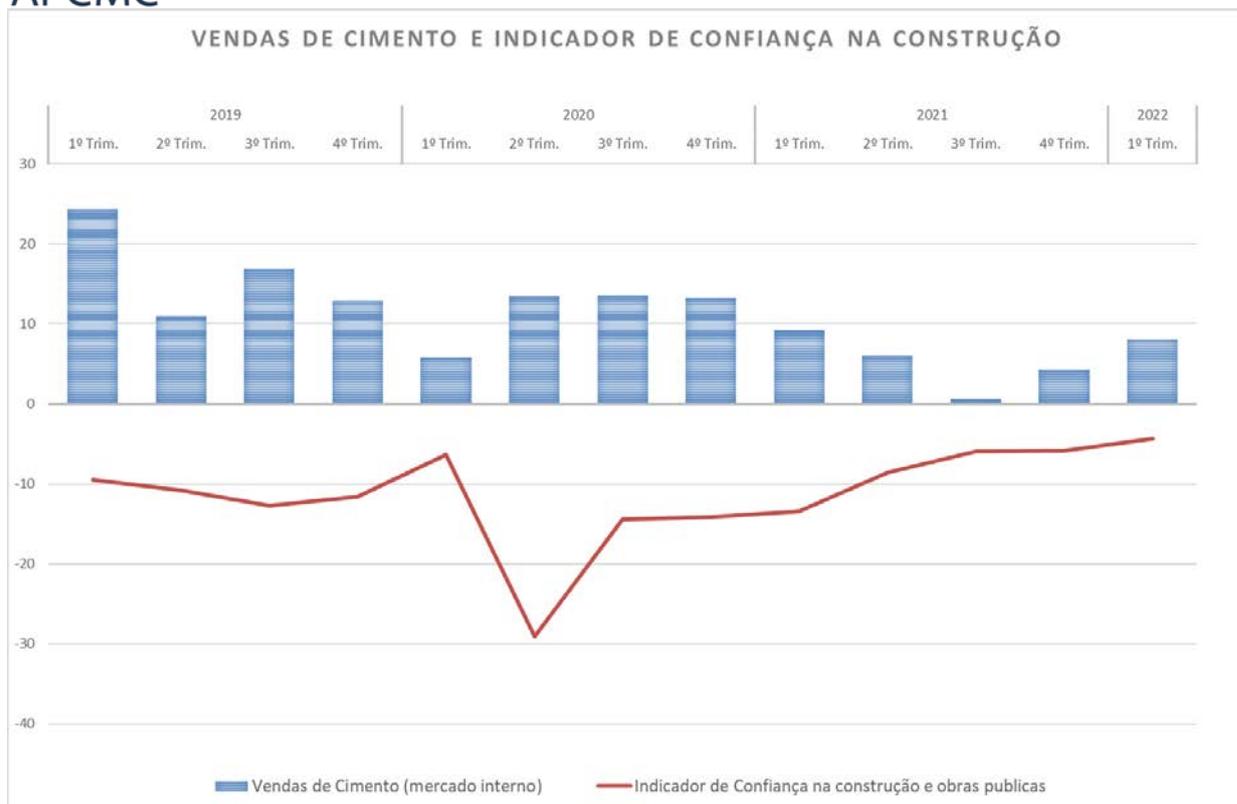
### Vendas de Cimento

No primeiro trimestre de 2022 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 8,0%.

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 -4,3 pontos.



APCMC



## Emprego

No primeiro trimestre de 2022, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 2,21% e de 0,54% em termos trimestrais, valores que comparam com 1,83% e -0,19% respetivamente, observados no quarto trimestre do ano anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de 2,3% (1,8% em dezembro 2021).

## Remunerações

No primeiro trimestre de 2022, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 7,60%, e uma variação trimestral de -11,04% (efeito do 13.º mês), valores que comparam com 8,04% e 9,18% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de 8,5% (7,84% em dezembro 2021).

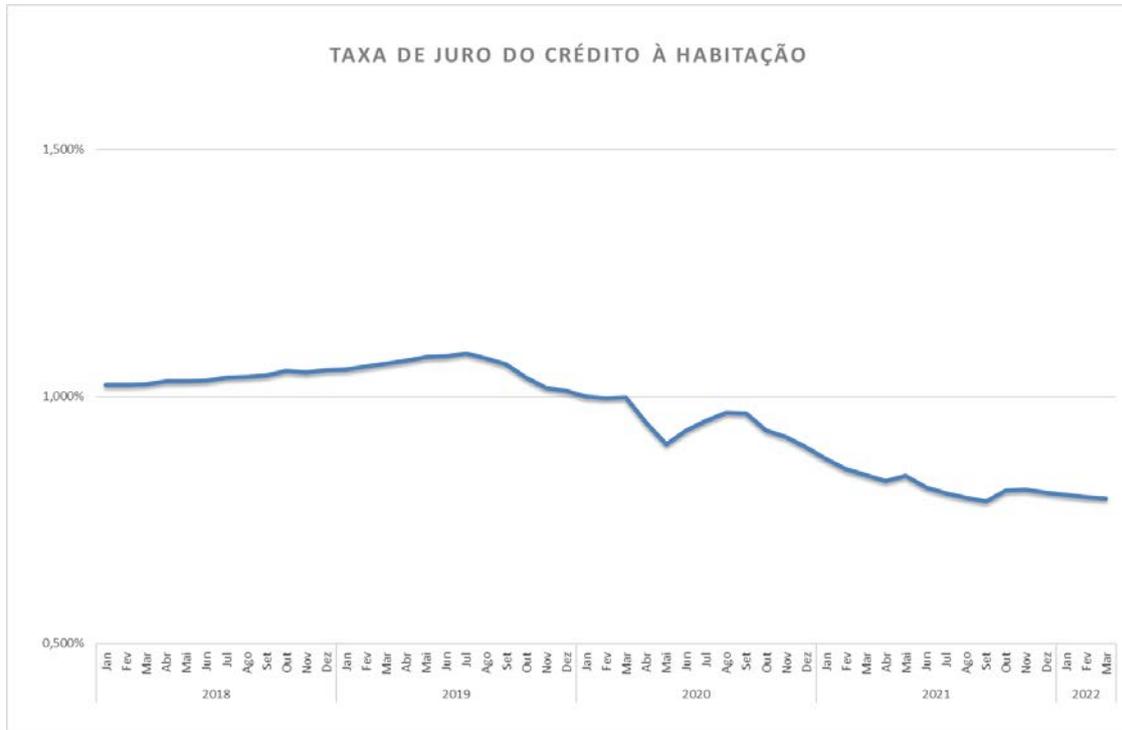
## Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de março de 2022, em 0,794%, que corresponde a uma diminuição de 0,011 pontos percentuais face à registada no mês de dezembro.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em março 2022 foi de 0,809%, tendo também diminuído 0,011 p.p. em relação à taxa observada em dezembro 2021.



APCMC



Fonte: INE