



APCMC

# Análise de Conjuntura do Sector da Construção

1º trimestre 2023

## Apreciação Global

A atividade da construção retomou, o primeiro trimestre de 2023, o caminho de crescimento, após um ligeiro abrandamento, registado no final de 2022.

Com efeito, o índice de produção no sector da construção e obras públicas no primeiro trimestre de 2023 aumentou 4,9% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que aumentou 8,38%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 2,55%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 4,10% e também foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 4,60%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 3,74%.

Os dados relativos ao emprego na construção e obras públicas também apontam para o aumento do nível de atividade, registando uma taxa de variação homóloga de 2,83% e de 1,63% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,02% e -0,5% respetivamente, observados no quarto trimestre de 2022. A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de 2,1% (2,0% em dezembro).

Porém, assistiu-se (e pelo quarto trimestre consecutivo) à diminuição homóloga das vendas de cimento no mercado interno em 8,2% (-3,8% no 4º trimestre), acompanhada pelo comportamento do índice de confiança no sector da construção e obras públicas que, registando um valor negativo de -3,9 pontos, recuperou um pouco face aos -5,8 pontos contabilizados no trimestre anterior. Como temos vindo a referir, a diminuição das vendas de cimento pode estar relacionada com o ciclo das obras públicas, que sabemos têm vindo a enfrentar atrasos no lançamento de concursos e celebrações de novos contratos e, eventualmente, com o compasso de espera dos promotores dos projetos de construção de edifícios ocorrido em 2021 e em 2022 motivado pela incerteza causada pelo aumento brutal dos preços dos materiais e pela subida das taxas de juro.

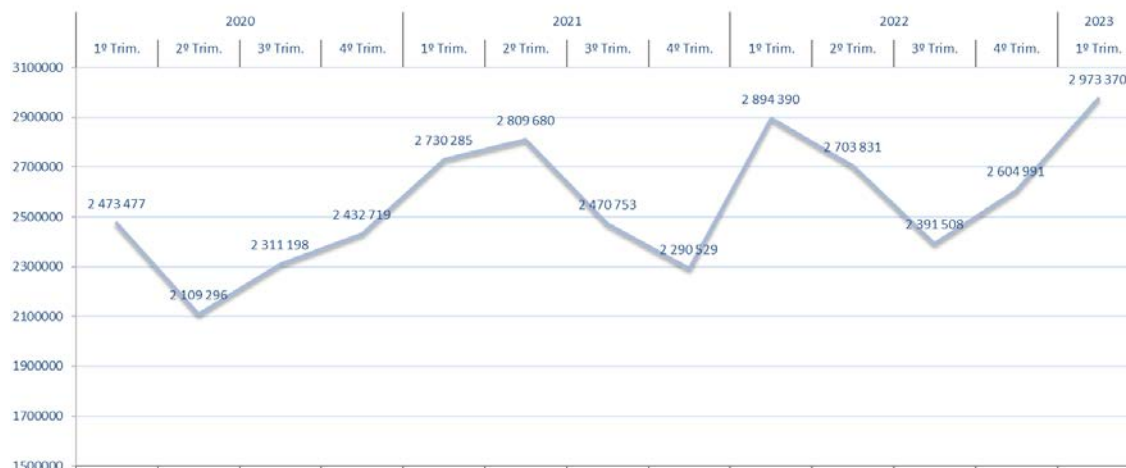
As perspetivas futuras permanecem positivas, com exceção do subsector da reabilitação de edifícios, á medida que os preços dos materiais de construção têm vindo a baixar de forma sustentada. De facto, a variação trimestral do número total de licenças foi positiva em 13,3% (após -5,9% no trimestre anterior). Embora a variação homóloga ainda tenha sido negativa (-10,9%) e a variação média anual no trimestre terminado em março de 2023 também tenha ficado nos -6,7%, devido às quebras registadas no licenciamento no segundo semestre de 2022, a tendência de crescimento voltou a reforçar-se..

Acresce que, mais que o número de licenças, é a área de construção licenciada o que mais importa e essa voltou a aumentar 14,1%, para um recorde de 2 973 370 m2.

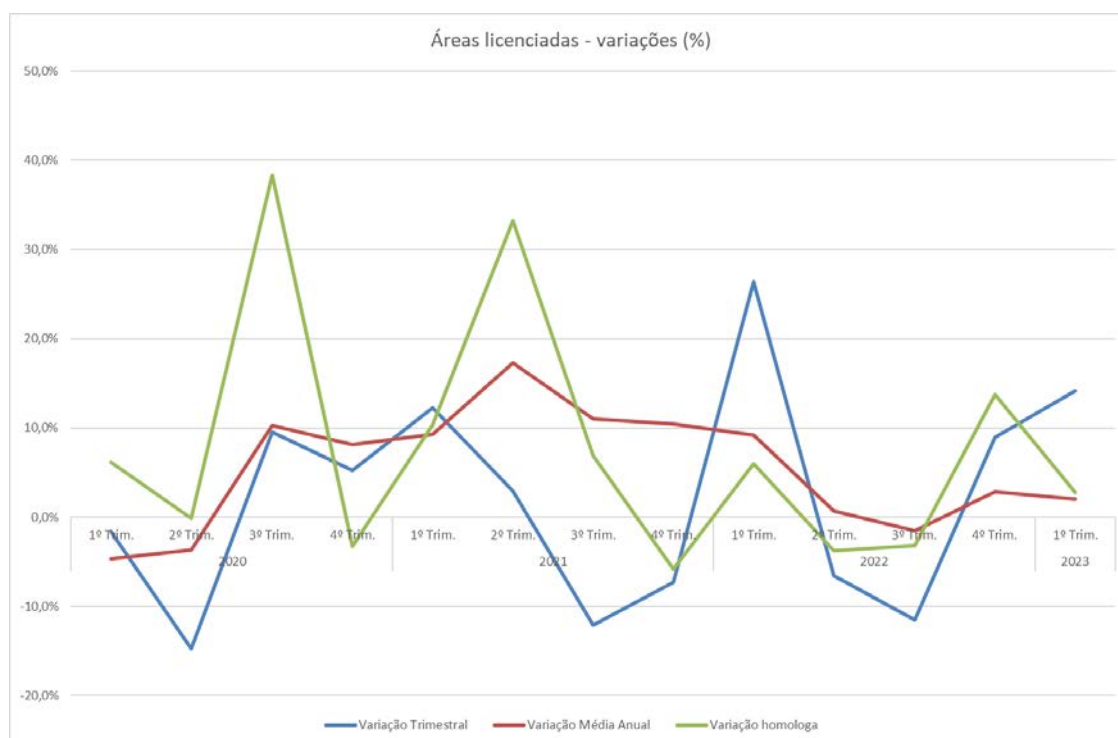


APCMC

### ÁREA TOTAL LICENCIADA (M2)



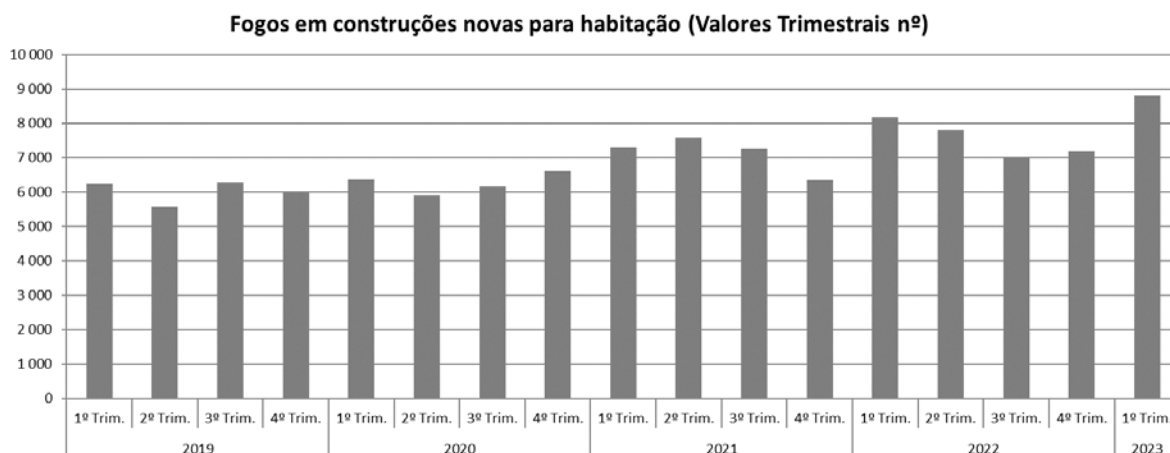
Este indicador, ainda que integre realidades tão diversas como habitação, escritórios, indústria e comércio, construção nova e reabilitação, dá-nos uma perspetiva mais abrangente sobre o volume de obra licenciada no subsector dos edifícios. Como se pode ver olhando para o gráfico abaixo a tendência de crescimento mantém-se, apesar das oscilações trimestrais.





APCMC

Mas, ainda mais significativo, foi o que se passou relativamente ao número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, o grande motor do sector nestes tempos mais recentes, que no primeiro trimestre de 2023 aumentou 22,2% face ao trimestre anterior. A variação homóloga neste trimestre também aumentou 7,6% e a variação média anual cifrou-se nos 5%. Menos edifícios, mas mais habitações e mais área de construção.



Neste segmento, apesar do número de fogos licenciados em construções novas, contabilizado em termos anuais, ter aumentado para os 30,9 mil, que compara com os 29,4 mil fogos contabilizados no período homólogo, a oferta deverá continuar, ainda assim, muito abaixo das necessidades da procura, sobretudo se considerarmos o tempo que mediará até à sua conclusão (que, por razões que já abordámos, se tem vindo a alongar).

O subsector da reabilitação de edifícios é, como temos vindo a referir ao longo dos últimos relatórios, aquele cujo comportamento mais tem influenciado, de forma negativa, a evolução do licenciamento de obras, ainda que no último trimestre o número de licenças de obras de reabilitação tenha subido de forma significativa (+8,9%). Em termos homólogos, todavia, registou-se uma descida na ordem dos 10,2%, ao passo que a variação média anual no trimestre terminado em março de 2023 foi também ela negativa, apresentando um valor de -9%.

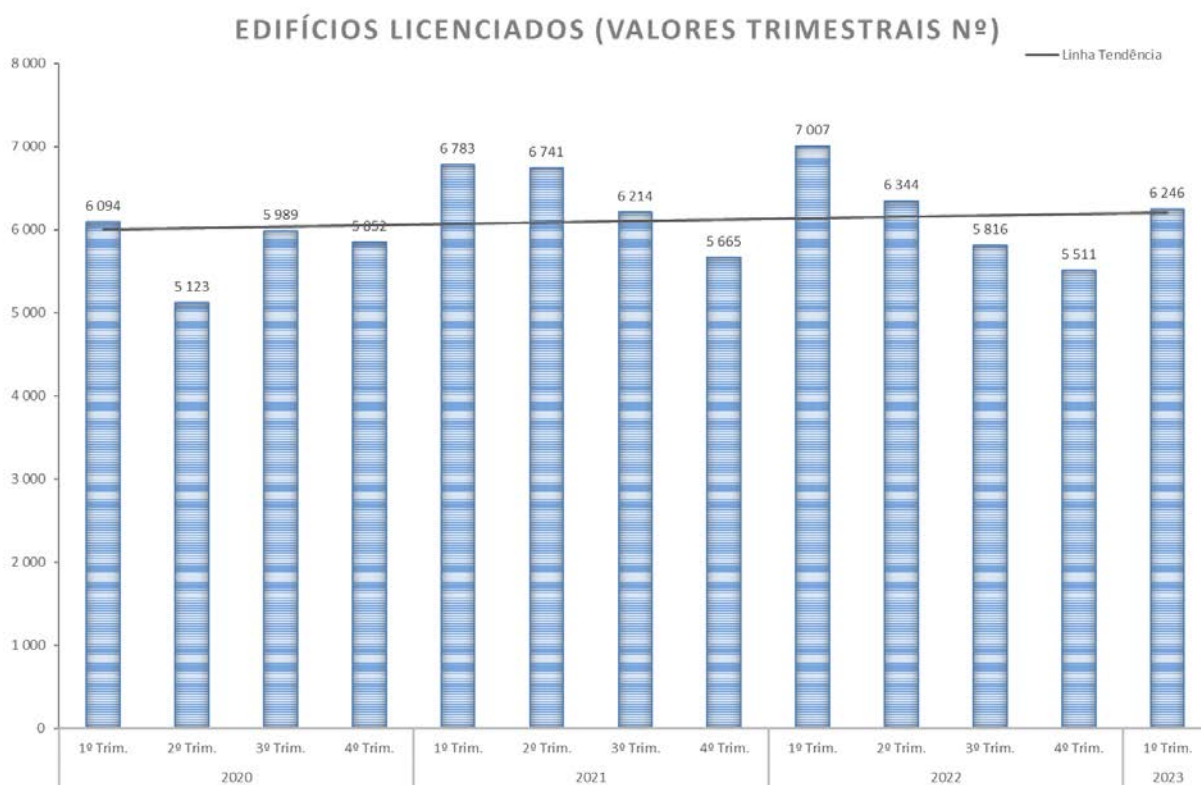
Recordamos que este segmento do mercado já foi o mais dinâmico na fase de saída da crise anterior, mas tem vindo a ser cada vez mais condicionado pelas políticas de restrição ao chamado "alojamento local" e, também, pela ausência de políticas adequadas para promover a reabilitação de edifícios que não tenham destino económico. O fim do regime simplificado de licenciamento para reabilitação e, mais recentemente, a restrição da aplicação da taxa reduzida de IVA às operações de reabilitação que só envolvam os edifícios existentes, tornou as obras muito mais onerosas e tudo isso irá contribuir para a diminuição da atratividade do investimento nesta área.

### Obras Licenciadas

No 1º trimestre de 2023, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 13,3% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se, contudo, uma diminuição de 10,9%.



APCMC

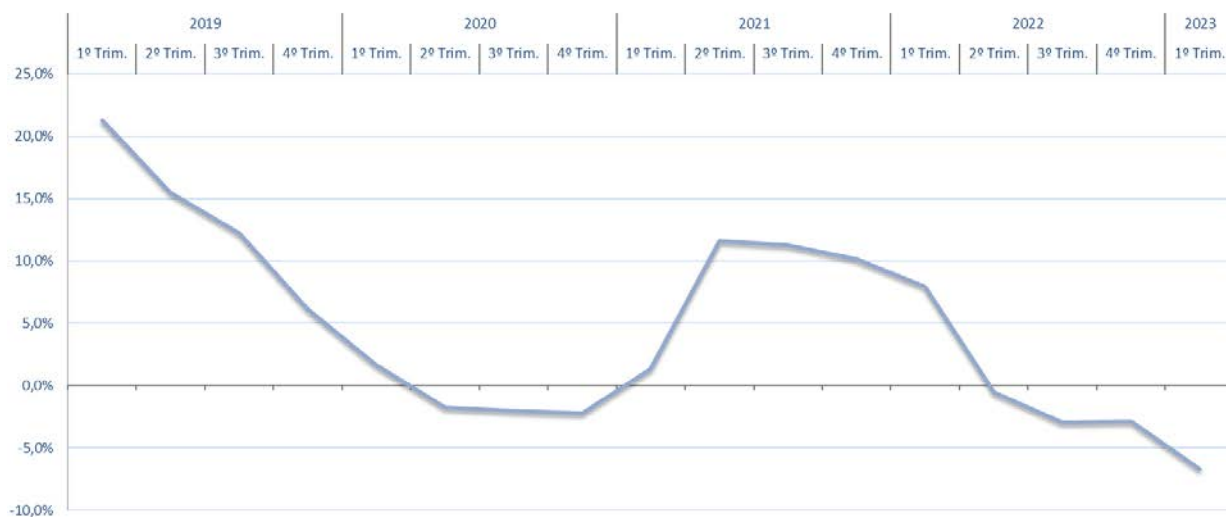


A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em março de 2023 foi negativa (-6,7%).

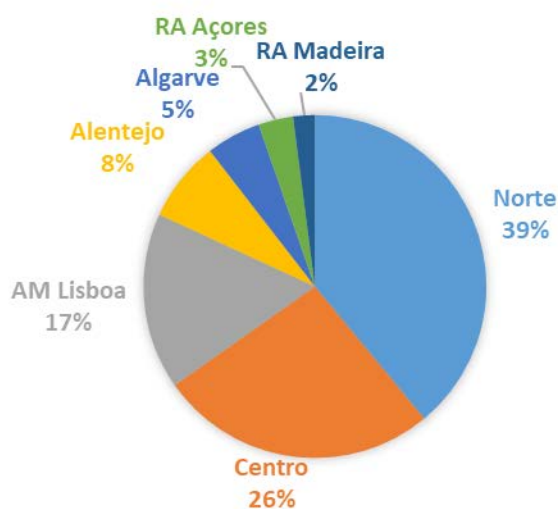


APCMC

## 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 2023

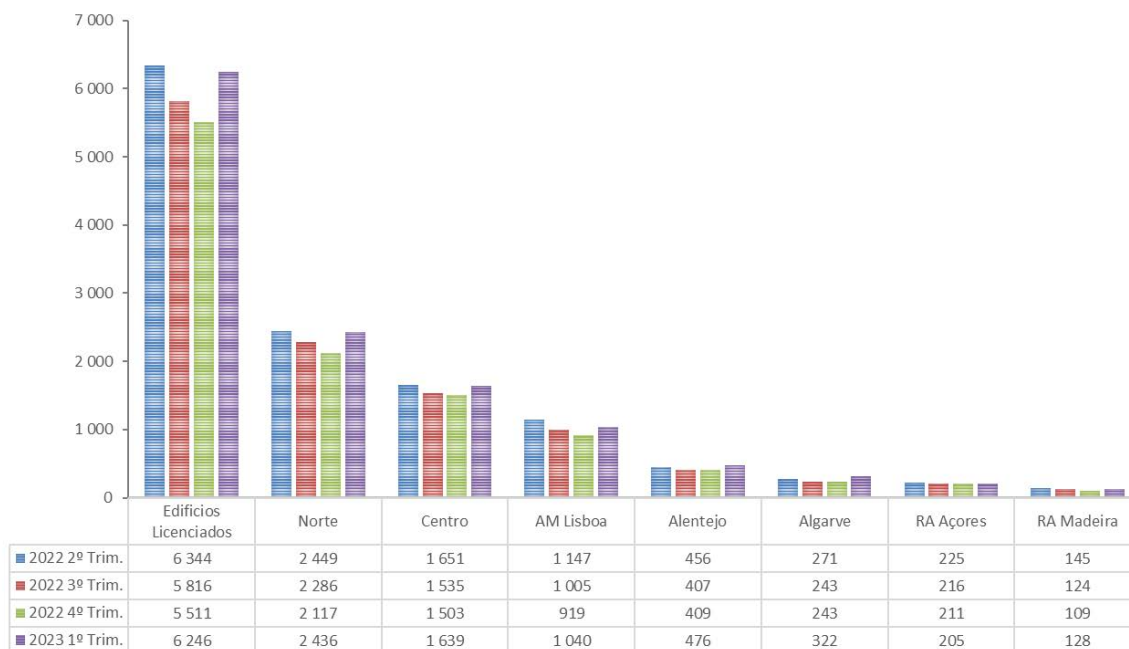
No primeiro trimestre de 2023 todas as regiões aumentaram o número de edifícios licenciados quando comparado com o trimestre anterior.



## APCMC

Em termos homólogos, houve um aumento de edifícios licenciados nas regiões Algarve, RA Açores e RA Madeira, e uma diminuição nas restantes regiões.

### EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES

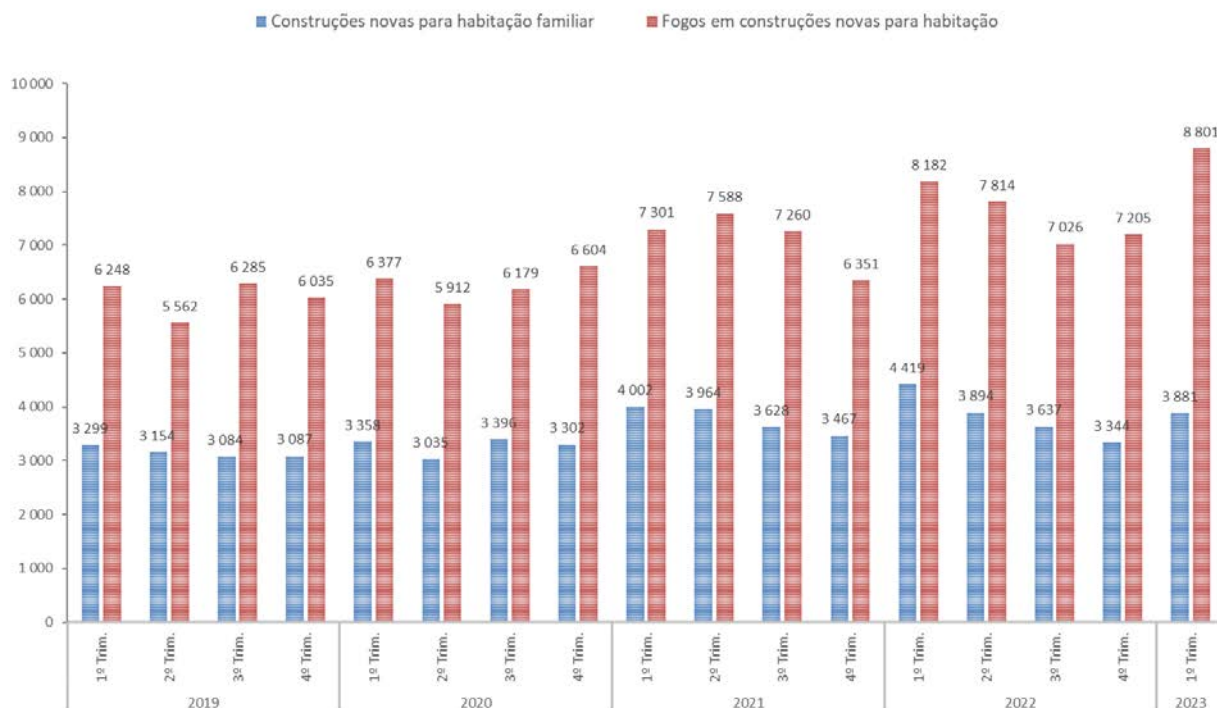


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o primeiro trimestre de 2023 registou uma subida de 16,1% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -12,2%, e a taxa da variação média anual cifrou-se em -4,7%.



APCMC

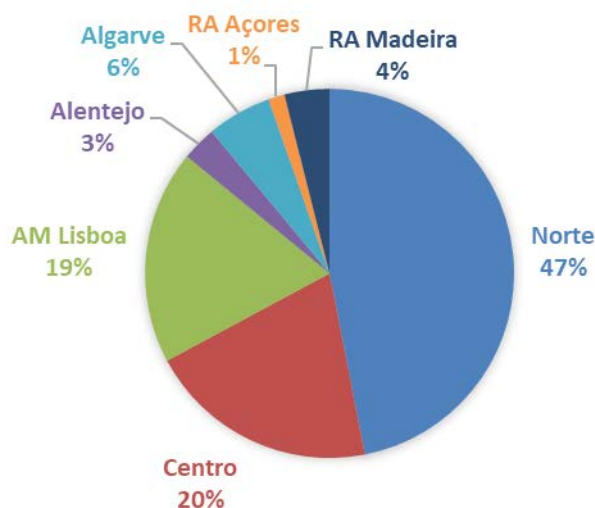
## LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS N.º)



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2023 aumentou face ao trimestre anterior 22,2%. A variação homóloga neste trimestre também aumentou 7,6%. A variação média anual foi positiva e cifrou-se nos 5,0%.

Quando olhamos mais uma vez para os valores em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos fogos licenciados também estão localizados no Norte. Ao nível trimestral, deparamo-nos com um aumento nas regiões do Norte, Centro e RA Madeira, quando as restantes diminuíram.

## FOGOS LICENCIADOS - 1º TRIMESTRE 2023





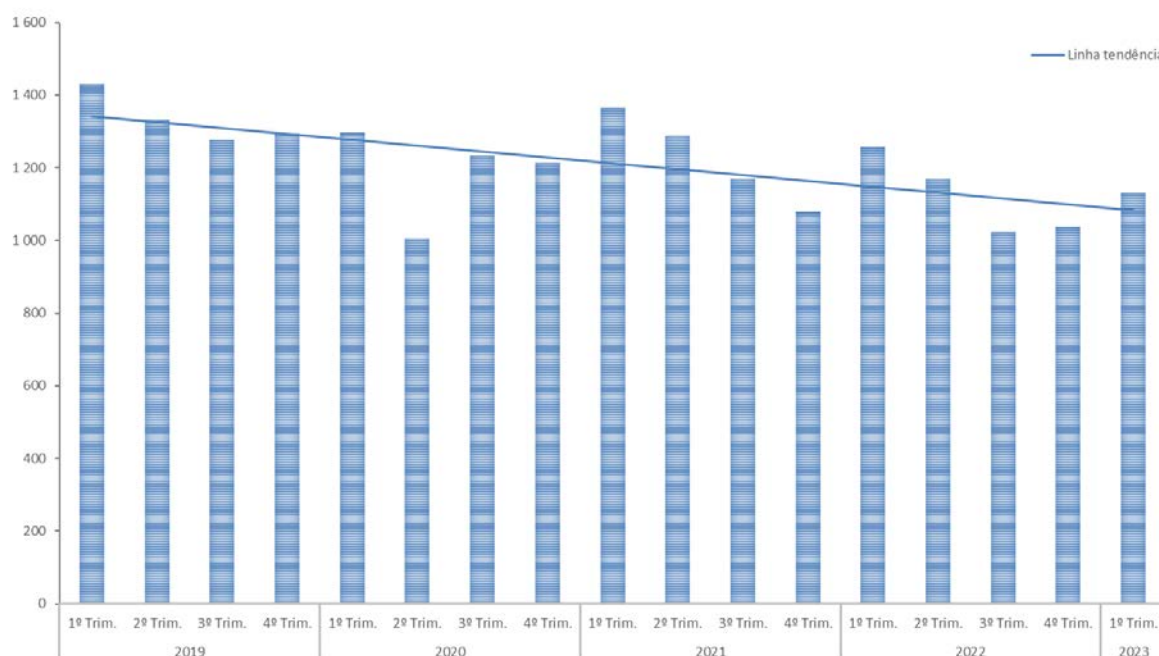
APCMC

Em termos homólogos, a maior parte das regiões registaram variações positivas, com a exceção do Alentejo e RA Açores.

### Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma subida de 8,9% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos registou uma descida na ordem dos 10,2%. A variação média anual no trimestre terminado em março de 2023 foi negativa, apresentando um valor de -9,0%.

LICENÇAS PARA OBRAS DE REABILITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS N<sup>o</sup>)



### Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no primeiro trimestre de 2023 aumentou 4,90% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que aumentou 8,38%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 2,55%.

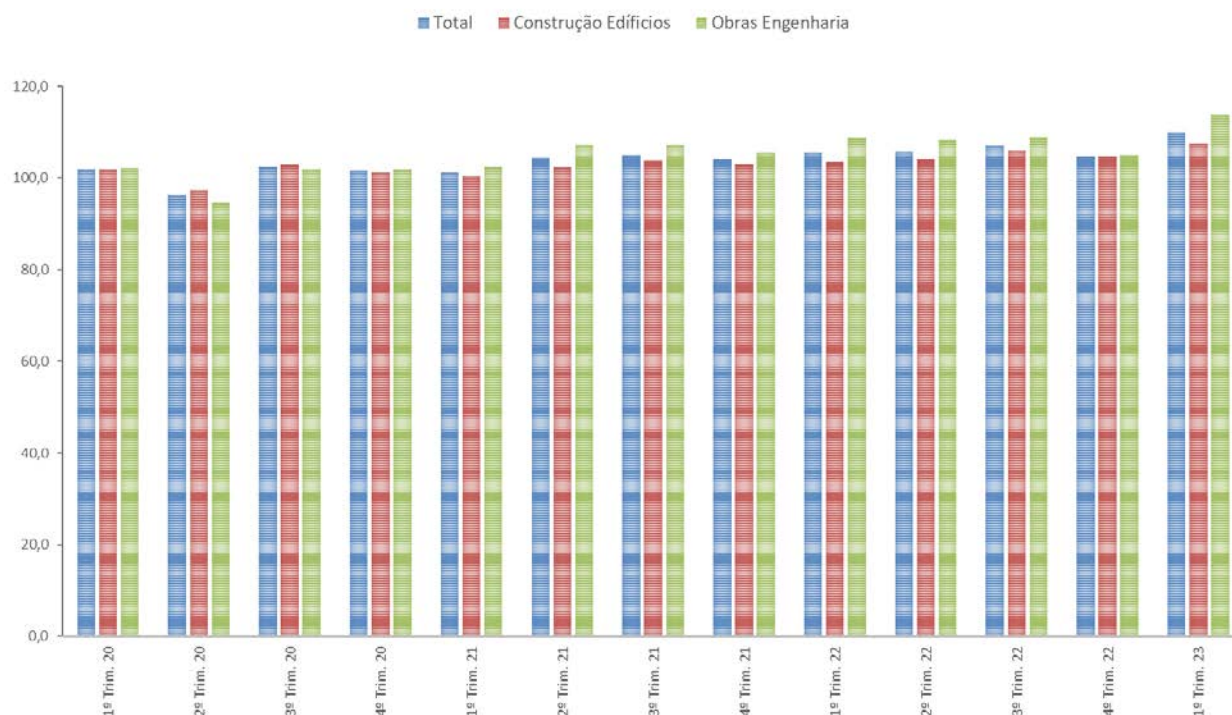
Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 4,10% e também foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 4,60%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 3,74%.





APCMC

## ÍNDICE TRIMESTRAL DE PRODUÇÃO NA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS



Em termos de variação média anual observou-se uma variação do índice de produção total de 2,04%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 2,31% e o das obras de engenharia aumentou 1,63%.

### Vendas de Cimento

No primeiro trimestre de 2023 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 8,2%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas melhorou relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -3,9 pontos.



APCMC

### VENDAS DE CIMENTO E INDICADOR DE CONFIANÇA NA CONSTRUÇÃO



## Emprego

No primeiro trimestre de 2023, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 2,83% e de 1,63% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,02% e -0,50% respetivamente, observados no quarto trimestre do ano 2022.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de 2,1% (2,0% em dezembro).

## Remunerações

No primeiro trimestre de 2023, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 8,23%, e uma variação trimestral de -7,76%, valores que comparam com 4,54% e 7,78% respetivamente, observados no trimestre anterior. Esta variação trimestral negativa resulta de um efeito base que se explica pela incorporação em dezembro dos valores do Subsídio de Natal.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março 2023 foi de 6,3% (6,5% em dezembro 2022).

## Taxas de Juro

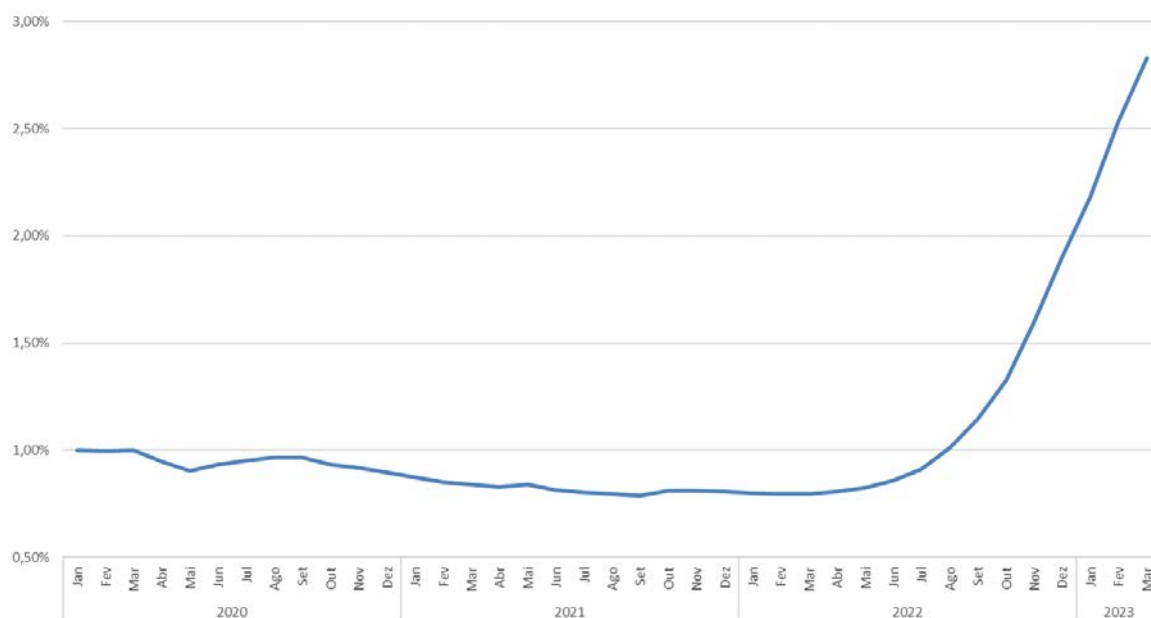
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de março de 2023, em 2,829%, que corresponde a um aumento de 0,931 pontos percentuais face à registada no mês de dezembro 2022.



APCMC

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em março 2023 foi de 2,823%, tendo também aumentado 0,92 p.p. em relação à taxa observada em dezembro 2022.

#### TAXA DE JURO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO



Fonte: INE