



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

2º trimestre 2020

Apreciação Global

A atividade do setor da construção acusou, neste segundo trimestre de 2020, os efeitos da pandemia, ainda que, aparentemente, de forma ligeira e, esperamos, temporária.

Com efeito, o índice de produção trimestral no sector da construção e obras públicas diminuiu 6,21% no segundo trimestre de 2020 face ao trimestre anterior. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que diminuiu 7,14%, enquanto o segmento da construção de edifícios diminuiu 5,56%. Em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 8,51 % e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou uma diminuição de 8,83%, do que pelo segmento da construção de edifícios que apresentou uma diminuição de 8,23%.

Em termos de variação média anual, nos doze meses terminados junho de 2020, observou-se uma variação negativa do índice de produção total de 1,49%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 1,46% e o das obras de engenharia 1,49%.

Estas variações, até à data, conhecidos que são os constrangimentos provocados pela pandemia, não indiciam a existência de particulares dificuldades ou ameaças ou uma qualquer inversão de “ciclo”, embora seja óbvio que se encontra para já prejudicada a dinâmica de crescimento que se observou até ao final do ano anterior e cuja retoma ainda é difícil de prever.

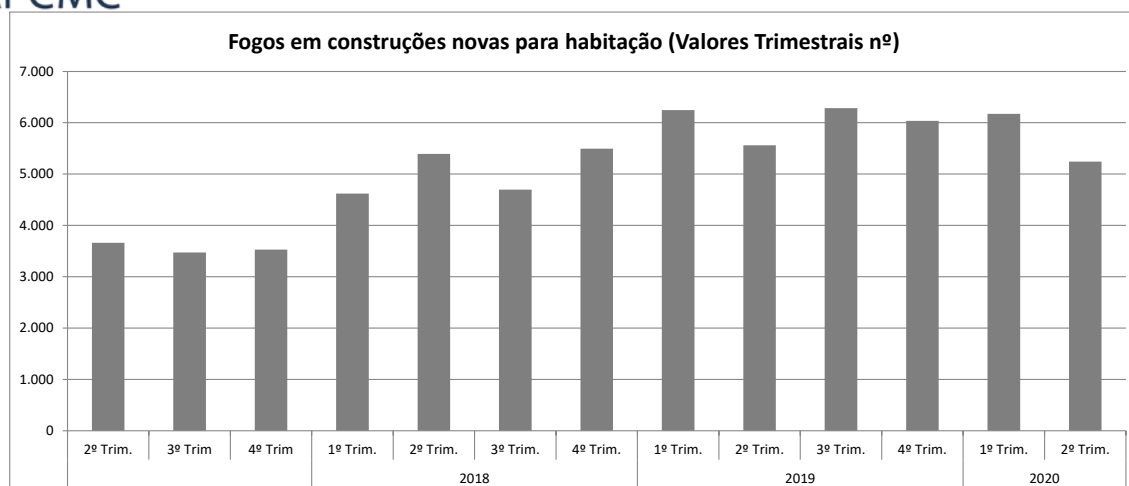
Na verdade, de acordo com o INE, o investimento em construção até aumentou neste trimestre. No mesmo sentido positivo, confirmando que os trabalhos não pararam, as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno no segundo trimestre de 2020 aumentaram, em termos homólogos, 12,2% (que compara com variações homólogas de 3,7%, de 10,5% e de 18,6%, respetivamente, no 1º trimestre de 2020 e nos 4º e no 3º trimestres de 2019).

A evolução do número de licenças de obras emitidas sofreu, naturalmente, uma redução, o que tanto se poderá ter ficado a dever à perturbação dos serviços públicos como a algum compasso de espera dos promotores, perfeitamente entendível e esperado. Nada que não possa ser compensado nos próximos meses, mas cuja influência nos trabalhos de construção, em todo o caso, é bastante diferida no tempo.

Com efeito, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 16,0% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se também um decréscimo na ordem dos 14,7%. No caso do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2020 registou um decréscimo relativamente ao período anterior de 8,0%, muito mais moderado do que o registado no número total de edifícios.



APCMC



O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2020 também diminuiu face ao trimestre anterior 15,1%. Da mesma forma, a variação homóloga neste trimestre foi também negativa (-5,7%), embora menos acentuada. Já a variação média anual manteve-se positiva, beneficiando dos números elevados registados nos três trimestres anteriores (setembro de 2019 a março de 2020) e cifrou-se nos 7,9%.

A variação do número de fogos licenciados está, naturalmente, muito dependente da tipologia dos edifícios sujeitos a licenciamento e nem sempre coincide com o número de edifícios de habitação licenciada nem com a respetiva área total. O número de fogos licenciados em edifícios novos para habitação no último ano terminado em junho de 2020 ronda os 23.700 (menos 300 que no ano terminado em março).

O número de licenças de obras de reabilitação sofreu, porventura, a redução mais acentuada, acentuando a evolução negativa que, de forma consistente, se observa desde o 1º trimestre de 2019. Este comportamento só reforça a ideia de que o principal motor da reabilitação urbana nos últimos anos foi o negócio do alojamento local, o qual, seja pela saturação do mercado, seja pelas medidas de política restritivas adotadas pelo estado e pelas autarquias de Lisboa e Porto, entrou em declínio, agora agravado pela pandemia e pelo rude golpe infligido ao turismo. Assim, neste 2º trimestre de 2020, a variação do número de licenças face ao trimestre anterior foi de -18,5%. Em termos homólogos, o decréscimo foi ainda mais acentuado, na ordem dos 21,6%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2020 apresentou um valor negativo de 7,3%.

O tempo acaba por demonstrar o desacerto das medidas apressadas, baseadas na ignorância e no populismo, que no fundo apenas procuram alijar as responsabilidades do estado na promoção da habitação para as classes médias e cerceiam a iniciativa privada e a criação de riqueza nos domínios onde existem oportunidades e uma procura específica. Alguém acredita mesmo que tivesse havido investimento na reabilitação urbana se não fosse a oportunidade representada pelo turismo e pela procura externa? Julgam mesmo que teria havido reabilitação para oferecer habitação a preços adequados á capacidade económica das famílias portuguesas de rendimentos médios?

Talvez fosse conveniente reconhecer erros e olhar, agora que as preocupações aumentaram de forma dramática, para a necessidade de estimular a economia e criar riqueza, ao invés de proibir e dificultar a exploração de oportunidades. Para já a fileira da construção ainda resiste e os dados apontam para a existência de um *stock* elevado de intenções de construir que, se não houver perturbação (financeira



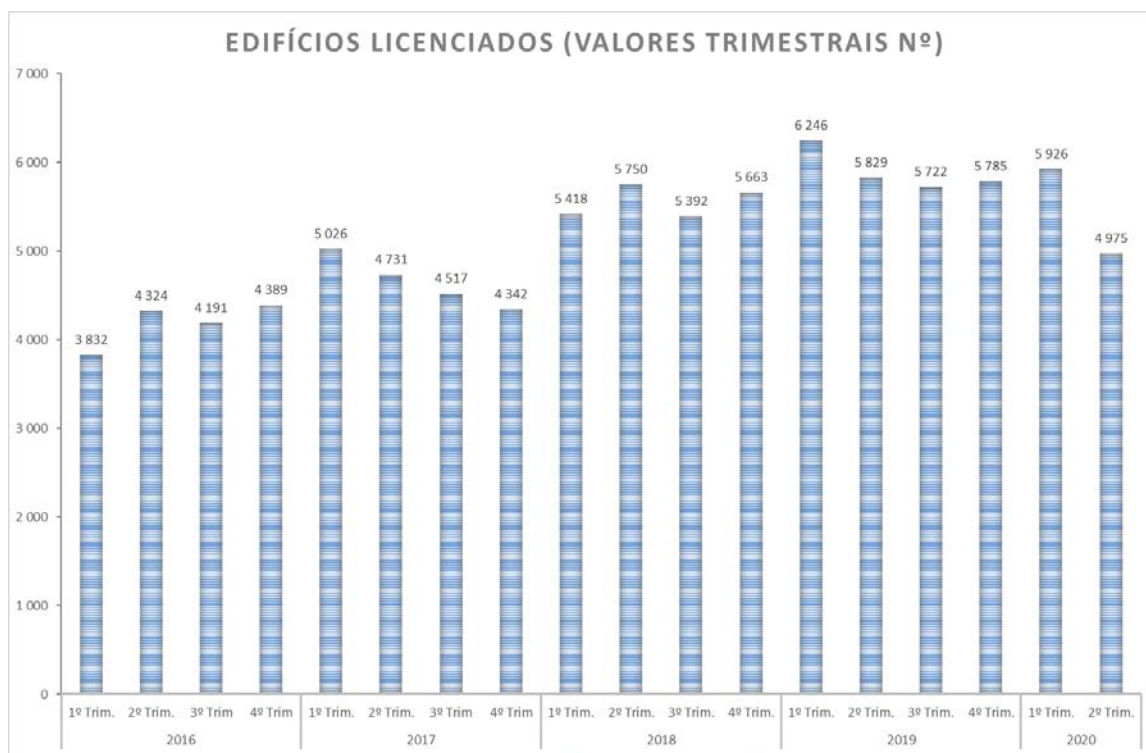
APCMC

ou de política) sustentarão os atuais níveis de investimento e de trabalho em construção nos próximos dois anos.

Este cenário poderá ser ainda reforçado, a partir do final de 2021 com novos investimentos na reabilitação urbana, na mobilidade, nas infraestruturas e no setor empresarial e equipamentos sociais, alavancados pelos fundos europeus de apoio à recuperação económica. E, naturalmente, pelo despertar da atividade turística que se espera ocorrer a partir de meados do próximo ano...

Obras Licenciadas

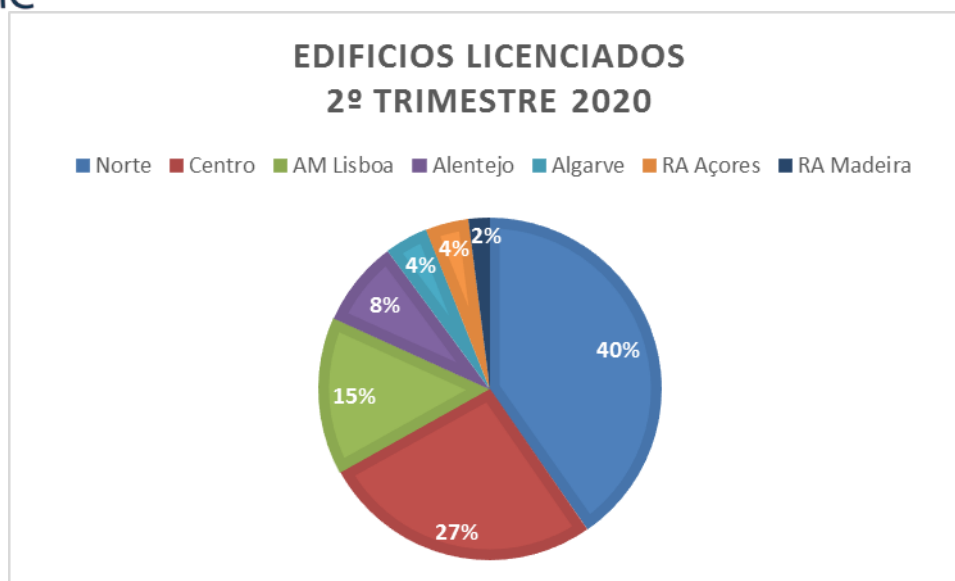
No 2º trimestre de 2020, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 16,0% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se também um decréscimo na ordem dos 14,7%.



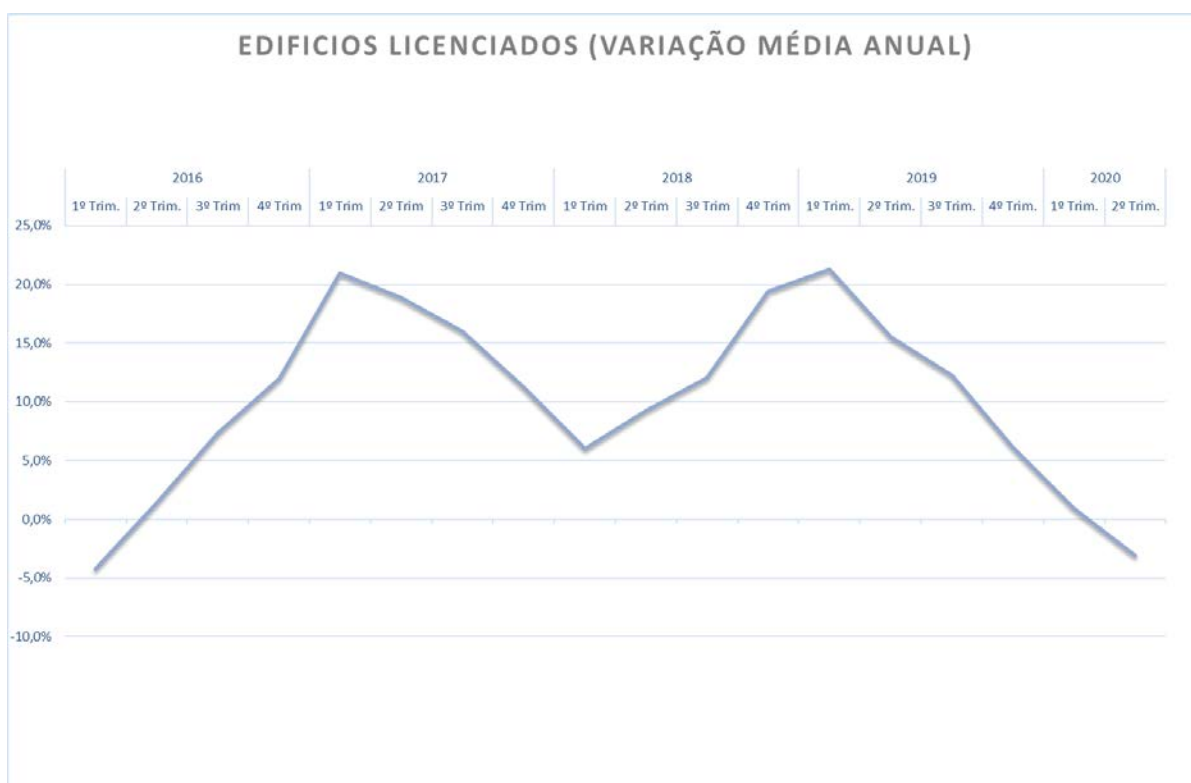
Quando olhamos em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos edifícios licenciados estão localizados no Norte, como habitualmente. Ao nível trimestral todas as regiões tiveram diminuições, destacando-se a AM Lisboa com -20,2%. Em termos homólogos continuamos a ter quebras com destaque para a AM Lisboa com a maior diminuição (-26,7%) mas a RA Açores e a RA Madeira apresentam um aumento de 5,2% e 13,8%



APCMC



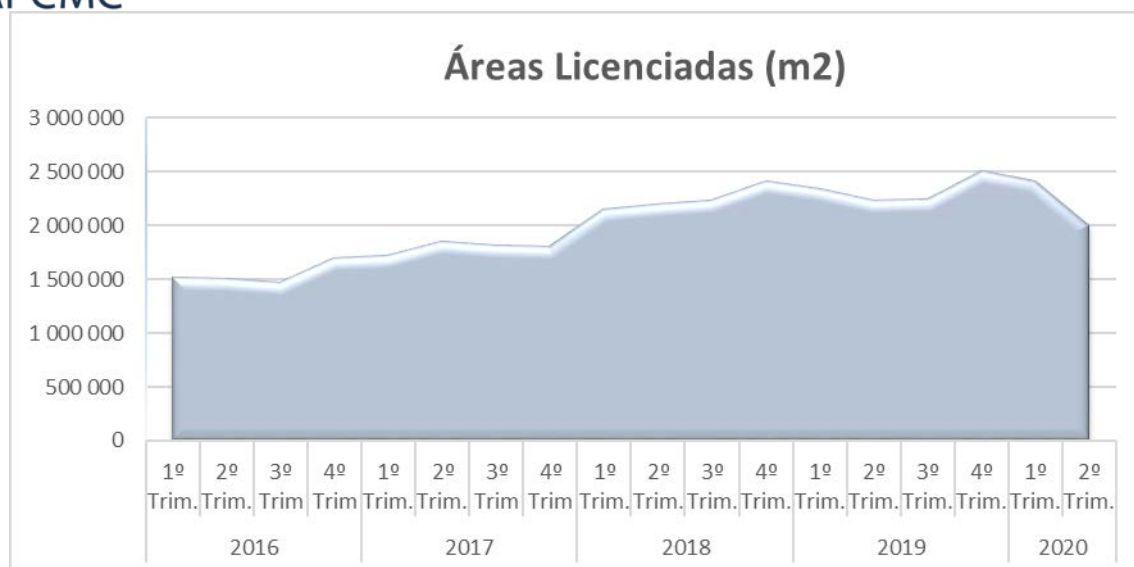
A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em junho de 2020 foi negativa (-3,1%).



As áreas licenciadas no 2º trimestre de 2020 diminuirão no 17,1% quando comparadas com o trimestre anterior, assim como em termos homólogos (-10,1%).

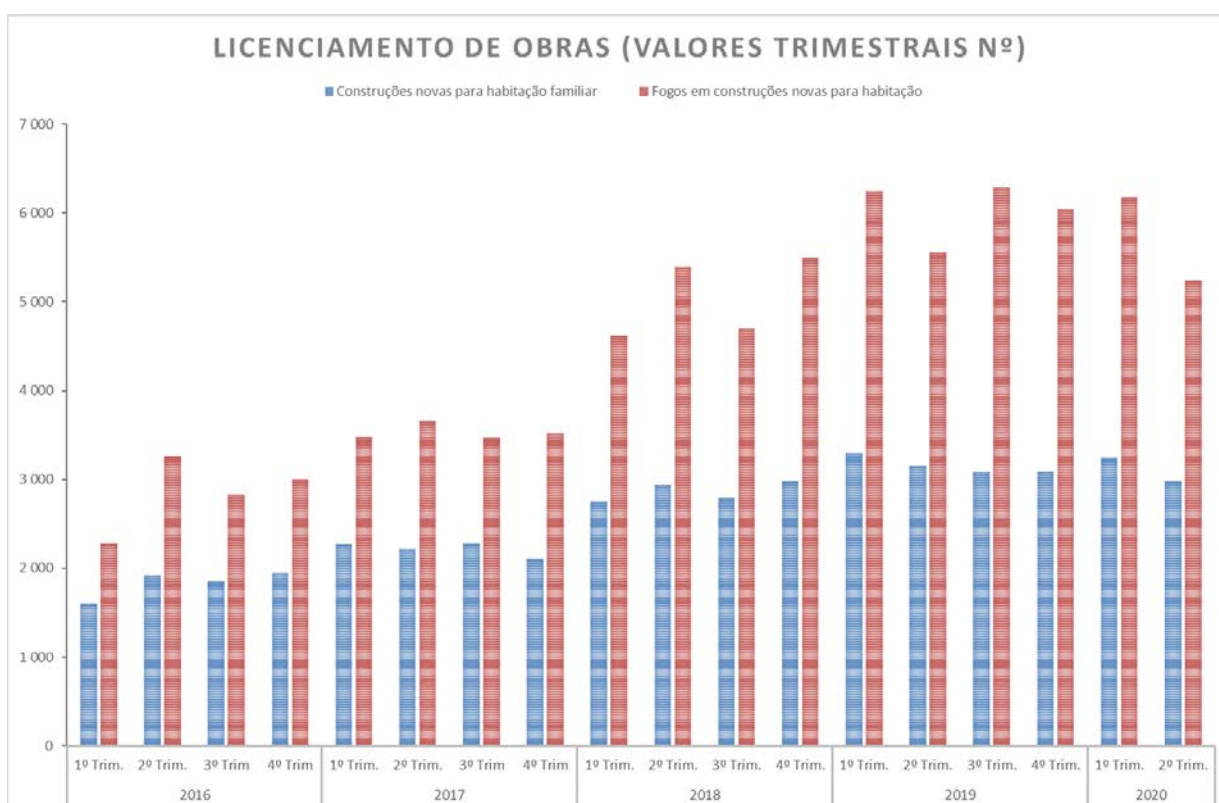


APCMC



No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2020 registou um decréscimo de 8,0% quando comparado com o trimestre anterior.

A taxa de variação homóloga foi, também, negativa (-5,5%), embora a taxa da variação média anual tenha permanecido positiva (+1,4%).

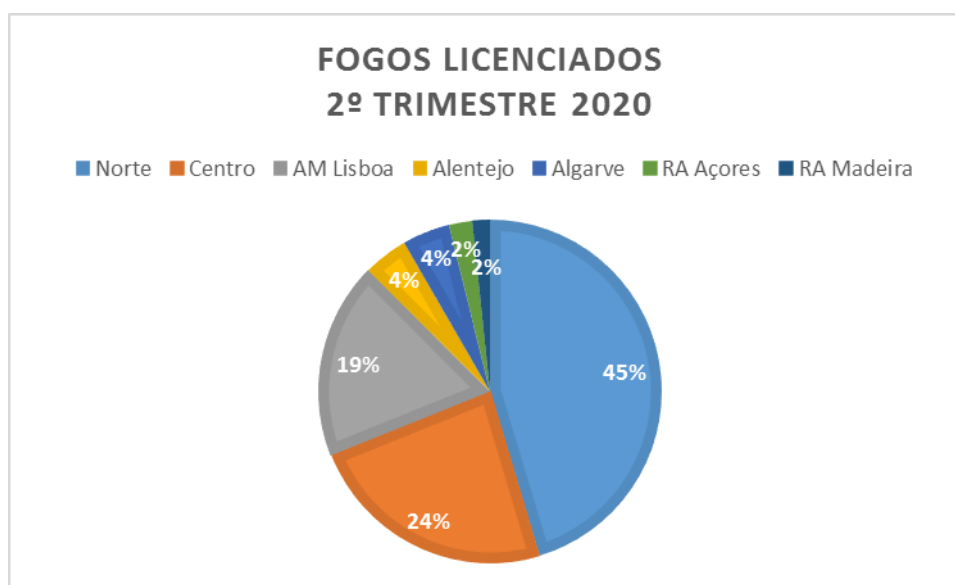




APCMC

O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2020 diminuiu face ao trimestre anterior 15,1%. A variação homóloga neste trimestre foi também negativa (-5,7%), mas a variação média anual manteve-se positiva e cifrou-se nos 7,9%.

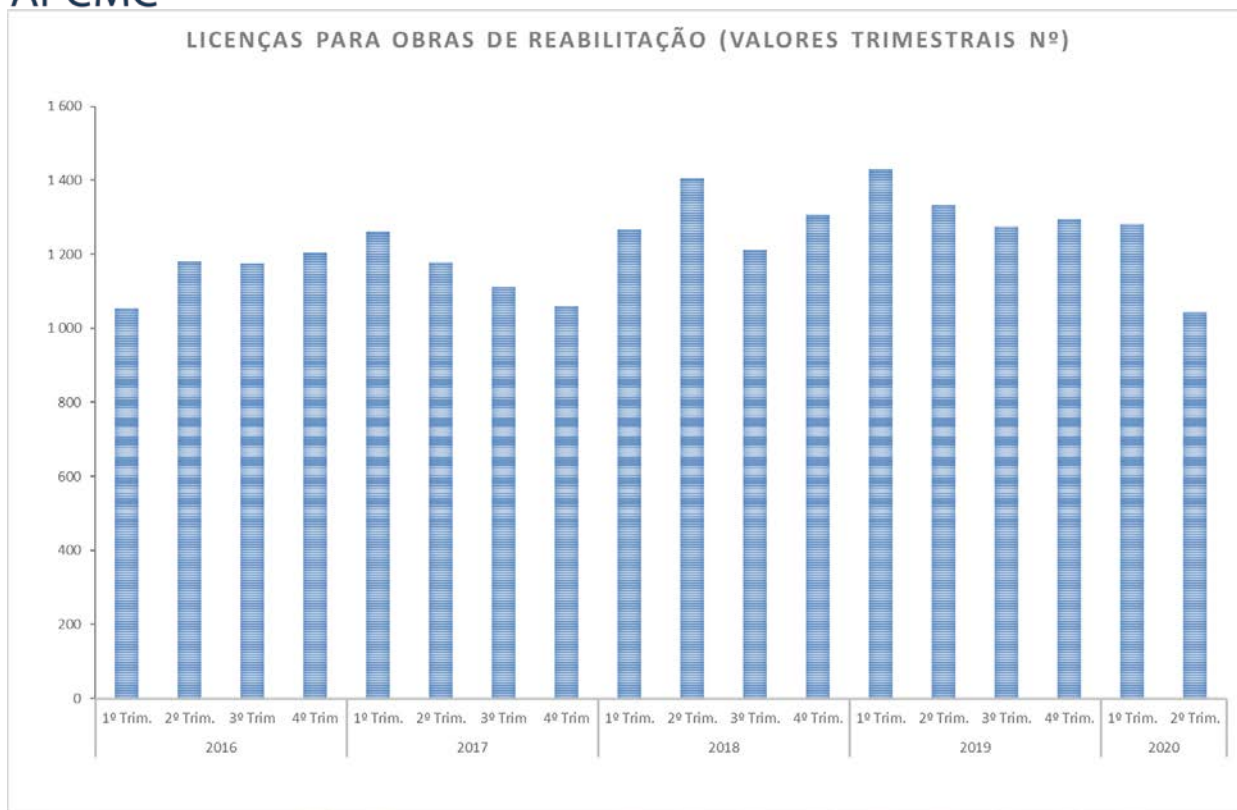
Quando olhamos mais uma vez para os valores em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos fogos licenciados estão localizados no Norte. Ao nível trimestral, com exceção do Alentejo que teve um aumento de 5,2%, todas as regiões viram diminuir o número de licenças, destacando-se a AR Madeira com -47,6%. Em termos homólogos continuamos a ter quebras na maior parte das regiões com destaque para a AM Lisboa com a maior diminuição (-30,4%). O Norte, contudo, apresenta um aumento de 15,9%.



O número de licenças de obras de reabilitação registou uma evolução negativa a nível trimestral (-18,5%). Em termos homólogos, o decréscimo foi da ordem dos 21,6%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2020 apresentou um valor negativo de 7,3%.



APCMC



Produção na Construção e Obras Públicas

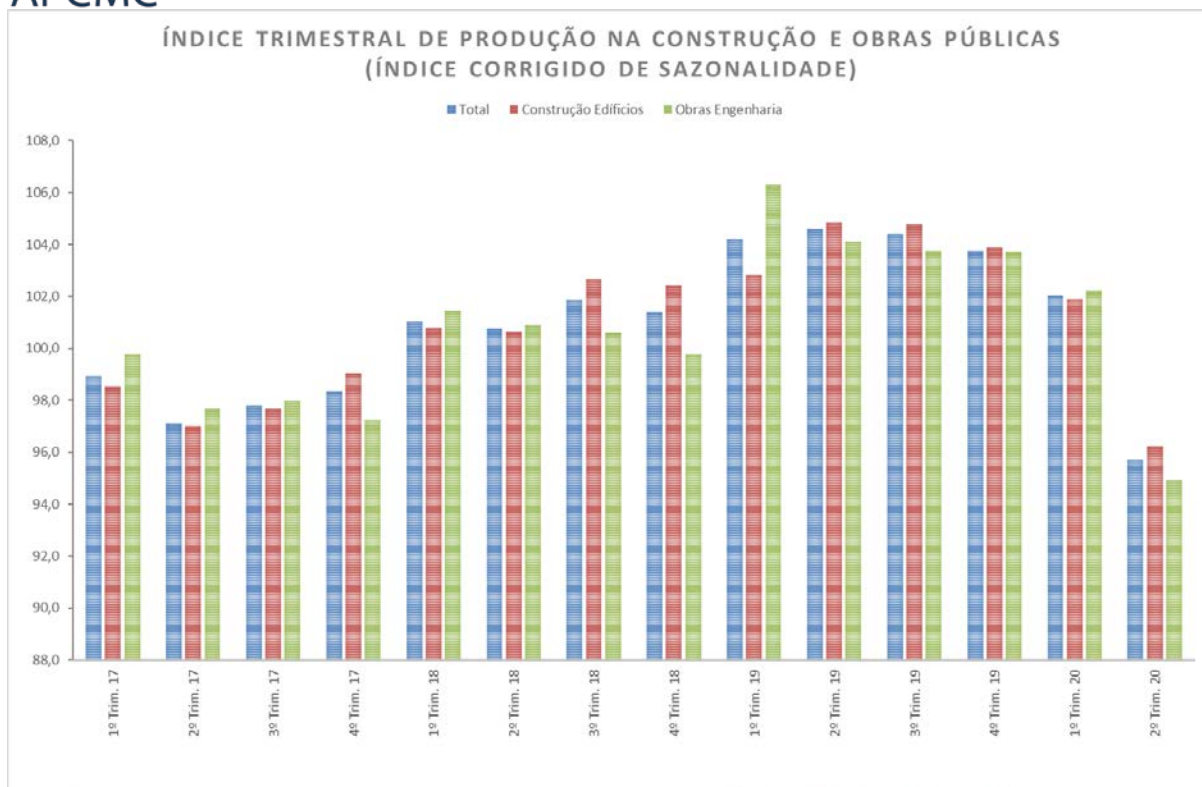
O índice de produção no sector da construção e obras públicas no segundo trimestre de 2020 diminuiu 6,21% face ao trimestre anterior. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que diminuiu 7,14%, enquanto o segmento da construção de edifícios diminuiu 5,56%.

Em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 8,51 % e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou uma diminuição de 8,83%, do que pelo segmento da construção de edifícios que apresentou uma diminuição de 8,23%.

Em termos de variação média anual observou-se uma variação negativa do índice de produção total de 1,49%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 1,46% e o das obras de engenharia 1,49%.



APCMC



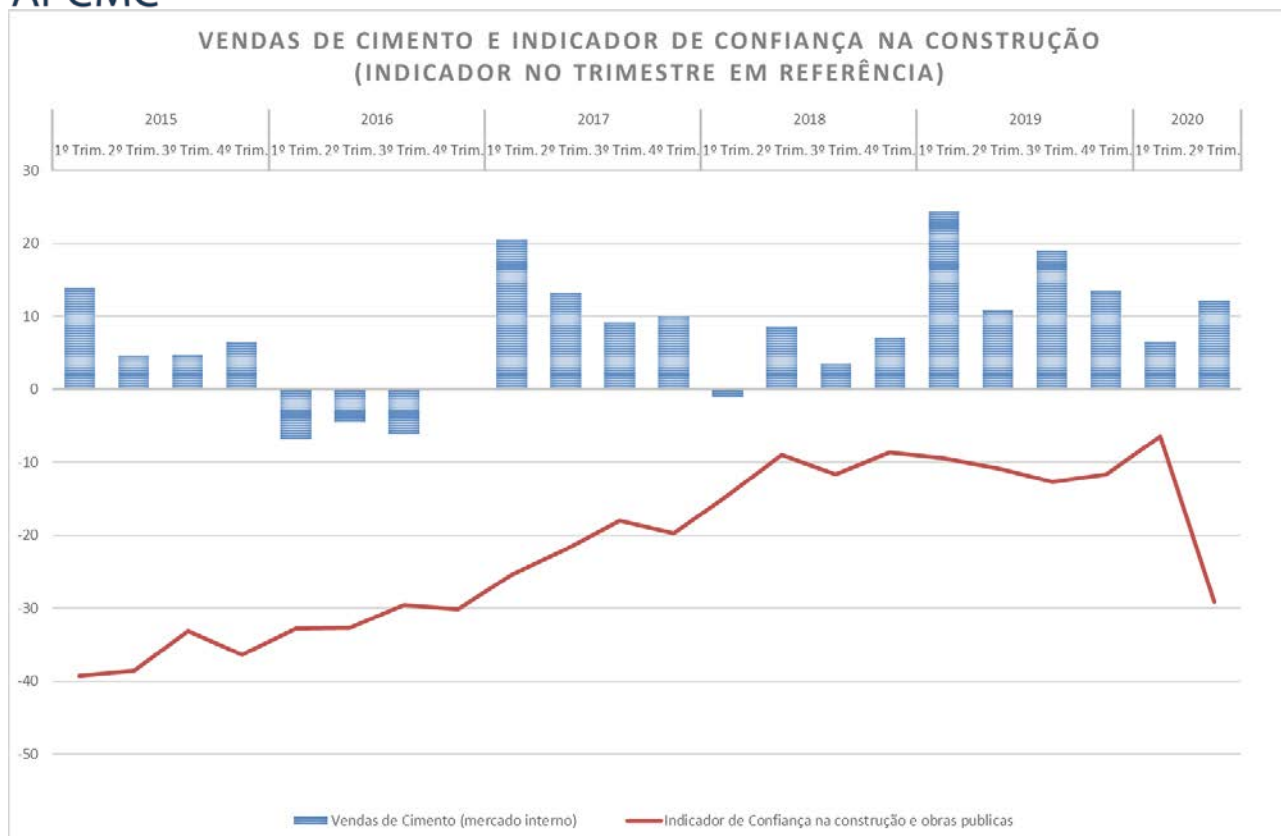
Vendas de Cimento

No segundo trimestre de 2020 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 12,2%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas teve uma descida relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -29,1 pontos.



APCMC



Emprego

No segundo trimestre deste ano, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -2,0% e uma taxa de variação trimestral de -1,99%, valores que comparam com 0,89% e -0,16% respetivamente, observados no primeiro trimestre do ano. Os valores da redução do emprego no setor são diminutos e deverão encontrar explicação nas perturbações causadas pela pandemia, com suspensão de algumas obras.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de 0,6% (1,8% em março 2020).

Remunerações

No segundo trimestre de 2020, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 5,80%, e uma variação trimestral de -0,87%, valores que comparam com 1,56% e -13,49% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 2,0% (4,8% março 2020).

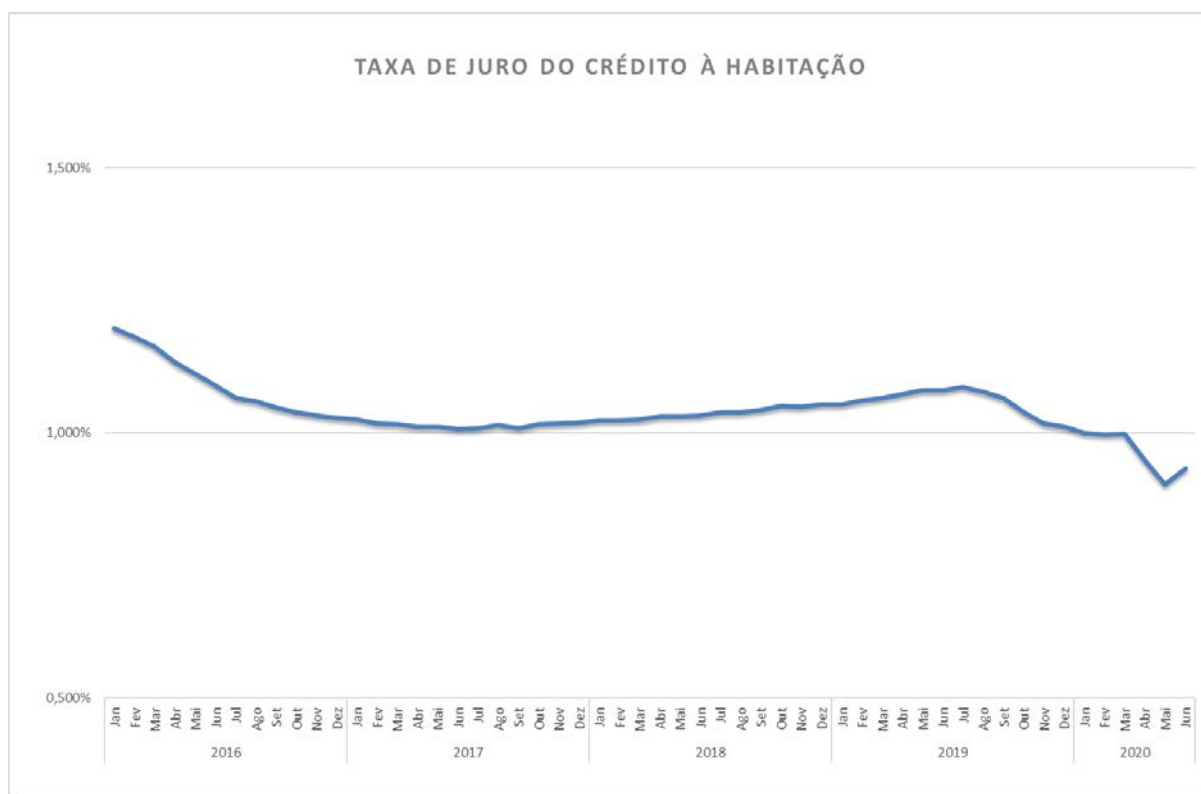
Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de junho de 2020, em 0,932%, que corresponde a uma diminuição de -0,066 pontos percentuais face à registada no mês de março 2020, apesar da pequena subida observada no último mês deste período.



APCMC

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em junho foi de 0,946%, tendo diminuído também 0,073 p.p. em relação à taxa observada em março 2020.



Fonte: INE