



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

2º trimestre 2022

Apreciação Global

No segundo trimestre de 2022 manteve-se a tendência de crescimento do setor, não obstante alguns indicadores apontarem para a possibilidade de abrandamento.

O índice de produção trimestral do sector da construção e obras públicas aumentou apenas 0,35% face ao trimestre anterior devido, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que aumentou 0,81%, enquanto o segmento das obras de engenharia sofreu uma redução marginal de 0,31%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 1,63% (4,12% no 1º trimestre) e foi igualmente mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 2,02%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou um aumento de 1,18%.

A tendência de desaceleração também é confirmada pelos dados relativos às vendas de cimento no mercado interno que registaram uma diminuição homóloga de 2,5% (situação que ocorre pela primeira vez desde o 3º trimestre de 2016) e pelo comportamento do índice de confiança no sector da construção e obras públicas que teve uma quebra relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -5,2 pontos.

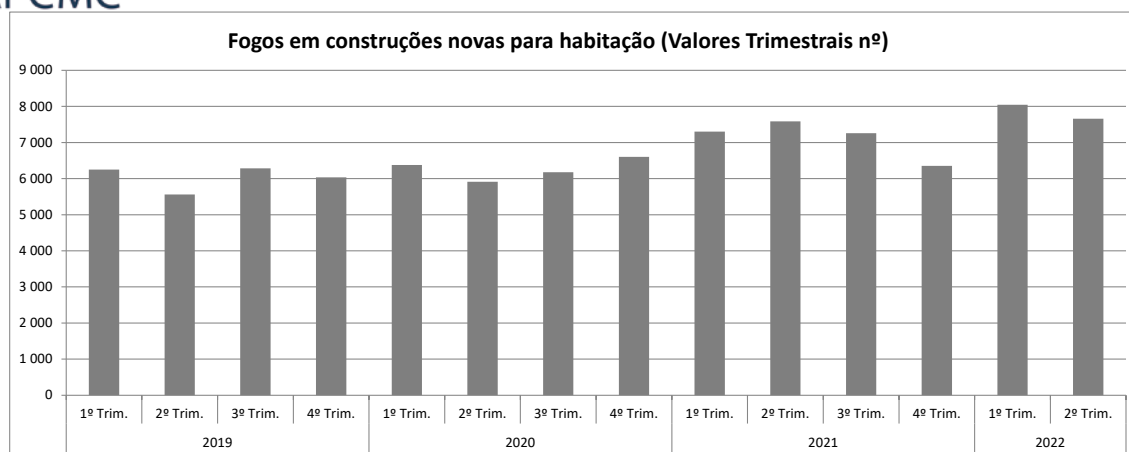
A evolução trimestral do número de licenças de obras emitidas também foi negativa (-10%), depois de ter regressado a terreno positivo no primeiro trimestre do ano (+20,6%) após dois trimestres consecutivos de variações negativas em 2021. A variação homóloga foi também ela negativa (-7,9%), assim como a variação média anual no trimestre terminado em junho de 2022 que se cifrou em -1,5%.

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 segundo trimestre de 2022 registou uma redução de 4,8% face ao trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi, todavia, positiva (+0,9%), assim como a taxa da variação média anual que se cifrou em 5,9%. Não será por aí e para já que ocorrerá uma inversão na tendência de crescimento 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. De outro modo, temos que reconhecer que licenciamento e obras não são exatamente a mesma coisa. A promoção é um processo longo e aquilo que é hoje licenciado corresponde a projetos que nasceram há pelo menos dois ou três anos atrás e nada garante que, após licenciadas, as obras avancem efetivamente.

O forte aumento de custos da construção, a escalada previsível das taxas de juro e as ameaças de abrandamento económico criam um cenário desfavorável e de desconfiança que são suscetíveis de "congelar" muitas decisões de investimento.



APCMC



Seja como for, a oferta ainda continua muito abaixo das necessidades da procura e o número de fogos licenciados em construções novas, contabilizado em termos anuais, tendo voltado a subir ligeiramente para os 29,4 mil, que compara com os 28 mil fogos em 2021 e os pouco mais de 25 mil licenciados em 2020, será ainda um número insuficiente para suprir as carências identificadas e, por maioria de razão, as necessidades crescentes que resultam do acolhimento de imigrantes, refugiados e novos residentes, atraídos pelas atividades económicas que estão a criar emprego.

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma descida de 6,6% face ao trimestre anterior, retomando a tendência decrescente brevemente invertida no 1º trimestre. Em termos homólogos também se registou uma descida na ordem dos 9,5%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2022 foi também ela negativa, apresentando um valor de -8,6%. Este segmento do mercado, que já foi o mais dinâmico na fase de saída da crise anterior, tem vindo a ser muito 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. É claro que a reabilitação *"lato sensu"* é várias vezes mais daquilo que é objeto de licenciamento e, apesar de tudo, continua a ser o segmento com maior peso na atividade da construção.

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, constituem uma séria ameaça, a curto prazo, para a continuidade do crescimento da atividade, sendo evidente que estes fatores já levaram à interrupção e ao adiamento de alguns projetos, sobretudo os menos rentáveis ou dirigidos a potenciais clientes com menos capacidade financeira e, por isso, menos capazes de acompanhar a subida dos preços dos imóveis que, diga-se, no último ano, até superou em muito o próprio aumento dos custos.

Se as perspetivas para o futuro próximo da atividade permanecem positivas, até porque o sector da construção tem a sua capacidade totalmente utilizada e a procura atual e a potencial é, como já referimos, muito superior à oferta, a provável escalada das taxas de juro lança desafios diferentes cujo grau de ameaça vai depender muito do nível que vierem a atingir, mas começando por afetar em primeira mão a classe média e os produtos que lhes são dirigidos.



APCMC

Obras Licenciadas

No 2º trimestre de 2022, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 10,0% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se também uma diminuição de 7,9%.



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em junho de 2022 foi negativa (-1,5%).



APCMC

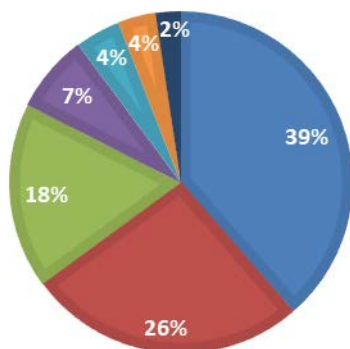
EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)



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

EDIFÍCIOS LICENCIADOS
2º TRIMESTRE 2022

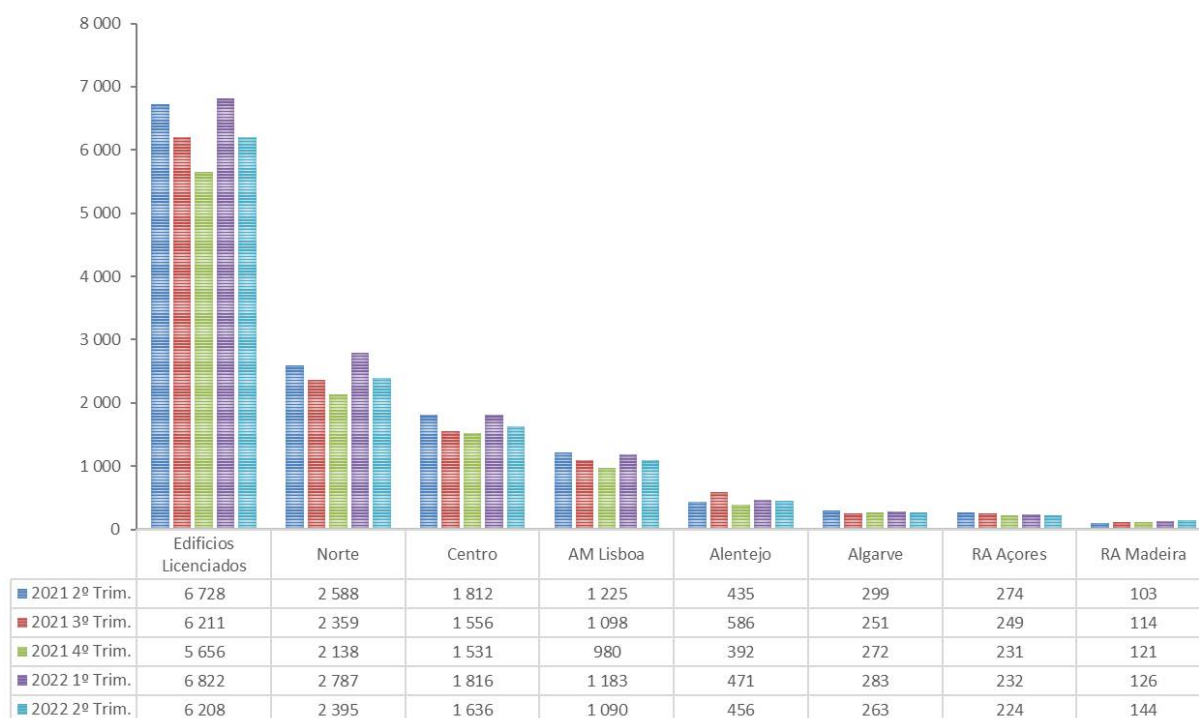
■ Norte ■ Centro ■ AM Lisboa ■ Alentejo ■ Algarve ■ RA Açores ■ RA Madeira



A maioria das regiões apresentaram uma diminuição do número de edifícios licenciados no 2º trimestre do ano, quando comparado com o trimestre anterior, a exceção foi a RA Madeira que aumentou 14,3%.

Em termos homólogos, também houve uma diminuição de edifícios licenciados na maioria das regiões, com exceção das regiões do Alentejo (4,8%) e RA Madeira (39,8%).

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES

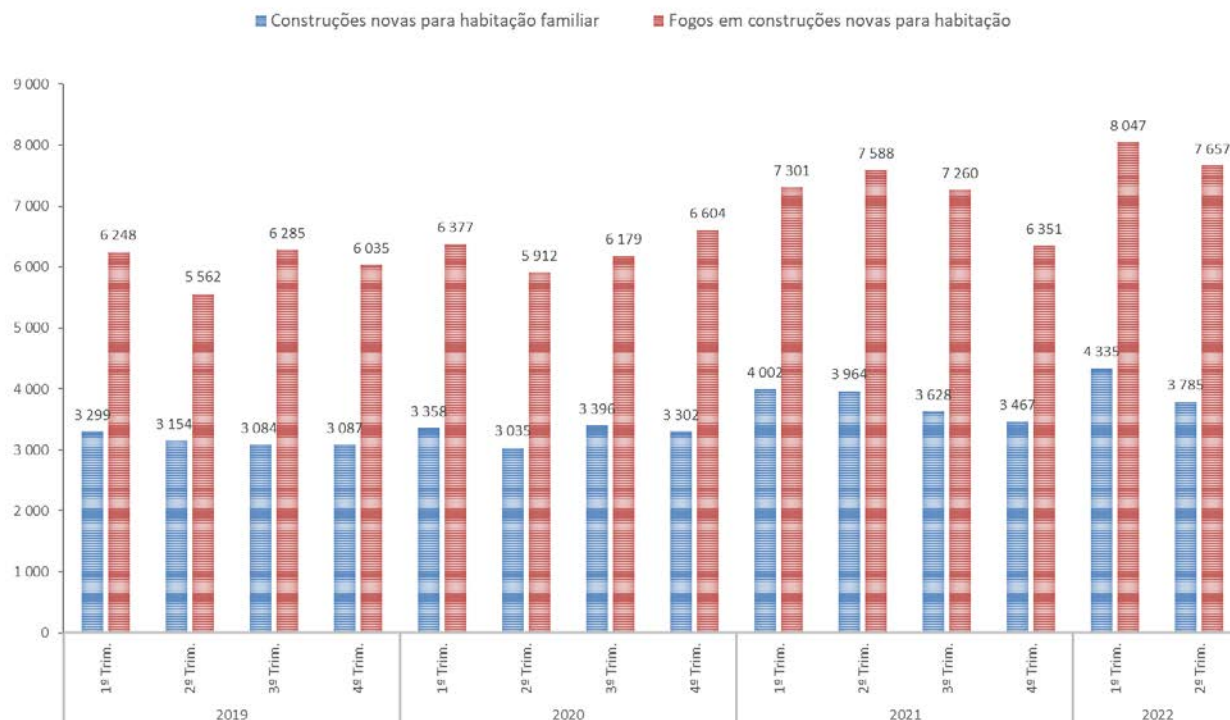


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2022 registou, uma descida de 12,7% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -4,5%, mas a taxa da variação média anual foi positiva e cifrou-se em 3,8%.



APCMC

LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS Nº)

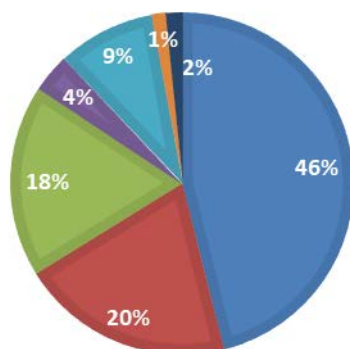


Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no segundo trimestre de 2022 diminuiu face ao trimestre anterior 4,8%. A variação homóloga neste trimestre foi, todavia, positiva (0,9%), assim como a variação média anual que se cifrou nos 5,9%.

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, deparamo-nos com uma diminuição na maior parte das regiões, com exceção do Algarve.

FOGOS LICENCIADOS
2º TRIMESTRE 2022

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





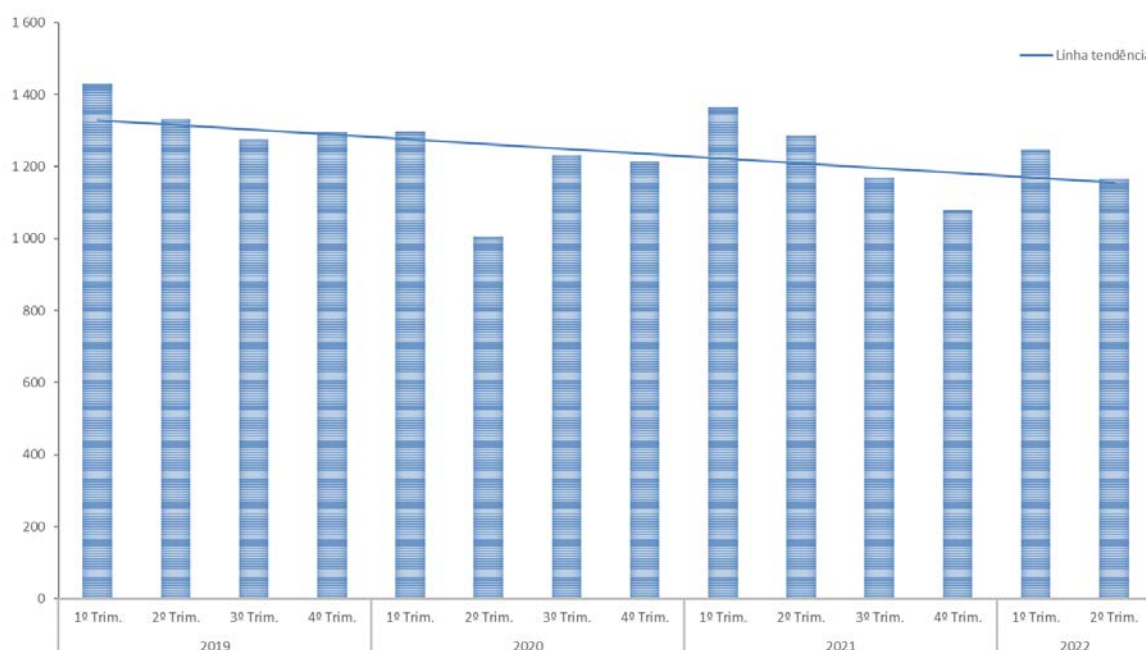
APCMC

Em termos homólogos, com exceção da AM Lisboa (-34,4%) e da RA Açores (-27,4), as variações registadas foram positivas.

Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma descida de 6,6% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos também se registou uma descida na ordem dos 9,5%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2022 foi igualmente negativa, apresentando um valor de -8,6%.

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



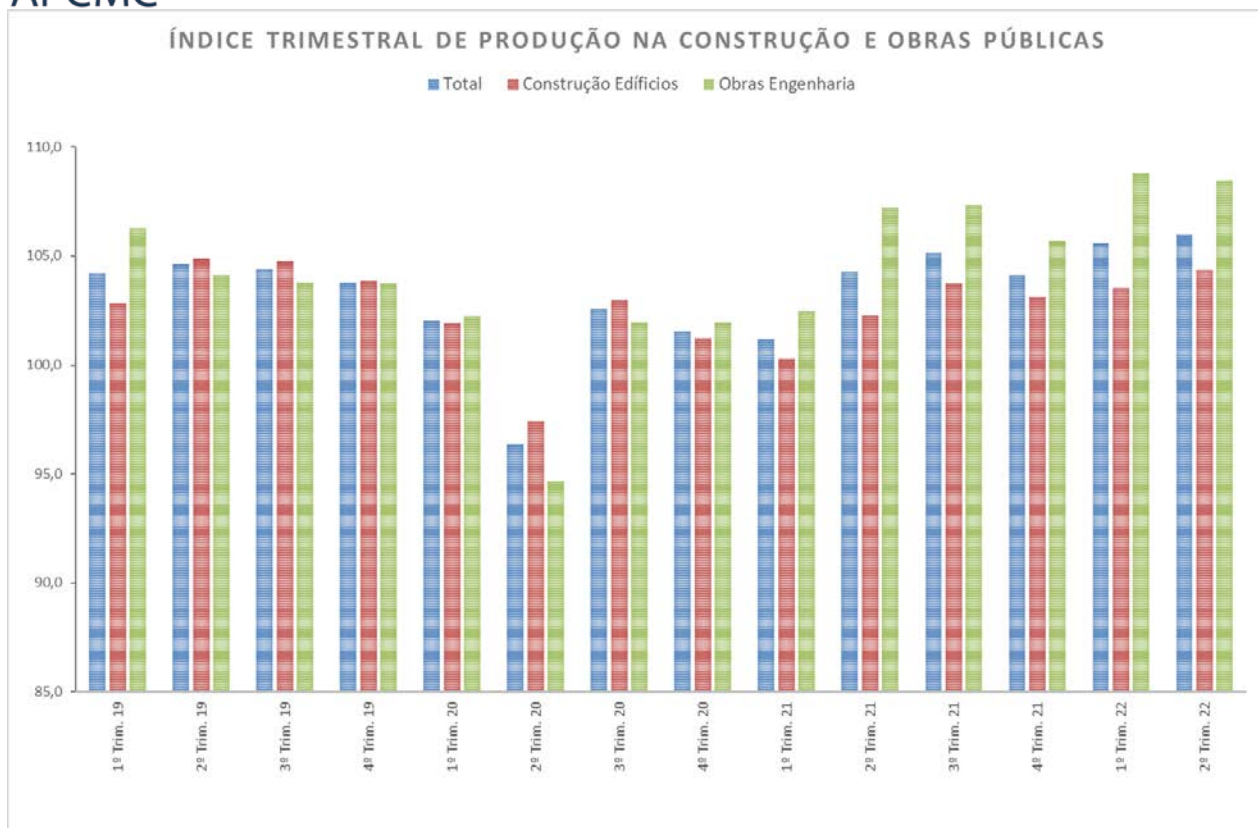
Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no segundo trimestre de 2022 aumentou 0,35% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que aumentou 0,81% enquanto o segmento de obras de engenharia diminuiu 0,31%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 1,63% e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 2,02%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou um aumento de 1,18%.



APCMC



Em termos de variação média anual observou-se, uma variação do índice de produção total de 2,75%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 1,95% e o das obras de engenharia aumentou 4,01%.

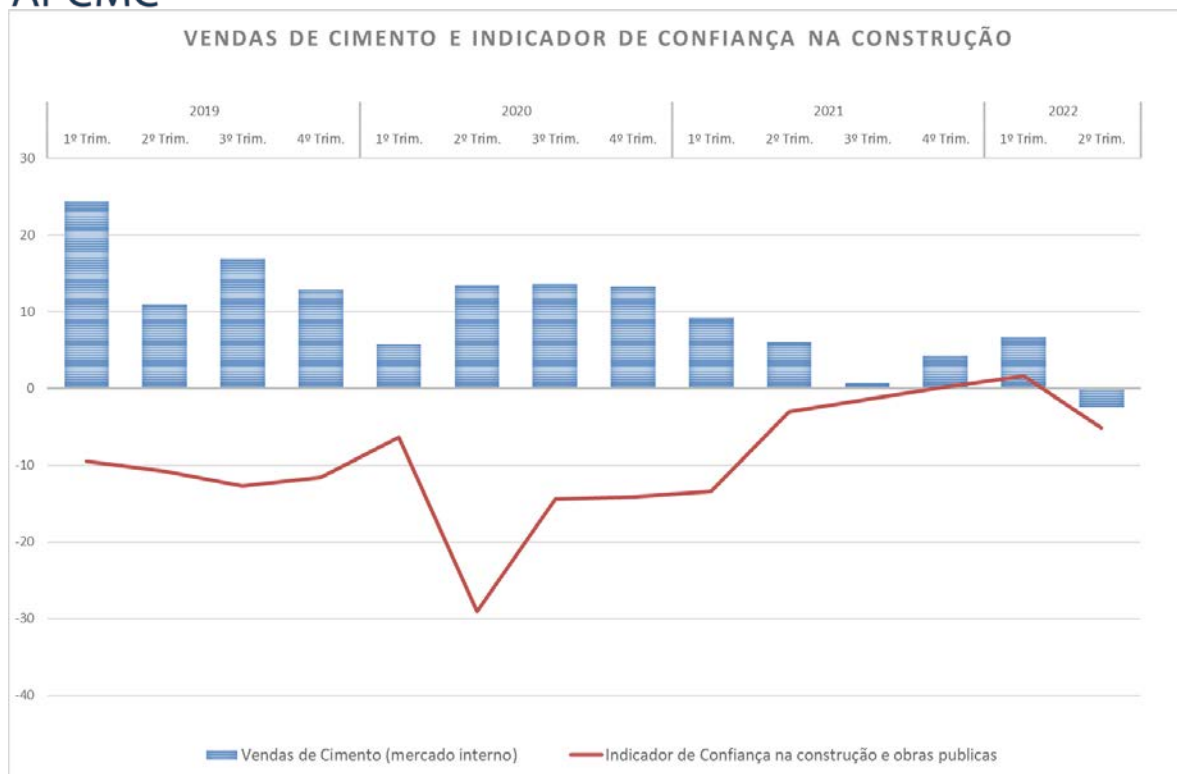
Vendas de Cimento

No segundo trimestre de 2022 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 2,5%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas teve uma quebra relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -5,2 pontos.



APCMC



Emprego

No segundo trimestre de 2022, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 2,19% e de 0,98% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,51% e 0,83% respetivamente, observados no primeiro trimestre do ano.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 2,1% (2,4% em março).

Remunerações

No segundo trimestre de 2022, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 6,88%, e uma variação trimestral de 7,69%, valores que comparam com 7,76% e -10,91% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 7,2% (8,5% em março 2021).

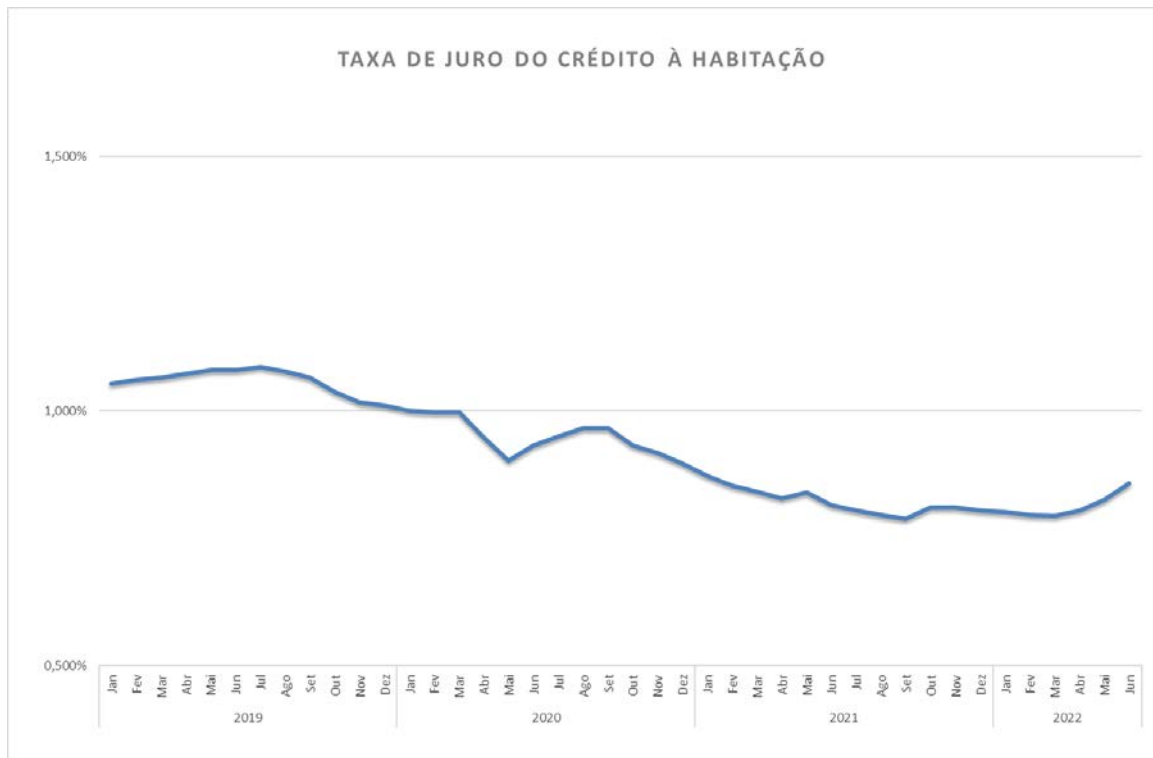
Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de junho de 2022, em 0,858%, que corresponde a um aumento de 0,064 pontos percentuais face à registada no mês de março.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em junho 2022 foi de 0,874%, tendo também aumentado 0,065 p.p. em relação à taxa observada em março 2022.



APCMC



Fonte: INE