



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

2º trimestre 2023

Apreciação Global

Neste 2º trimestre, a atividade da construção prosseguiu, embora com menor intensidade, a tendência de crescimento que se vinha a observar desde o início do ano, após o ligeiro abrandamento registado no final de 2022.

Com efeito, o índice de produção no sector da construção e obras públicas no segundo trimestre de 2023 aumentou 0,28% face ao trimestre anterior (4,9% no 1º trimestre). Esta subida ficou a dever-se, sobretudo e uma vez mais, ao segmento de obras de engenharia que aumentou 0,58%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 0,13%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 5,50% e também foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 8,21%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 3,84%.

Os dados relativos ao emprego na construção e obras públicas apontam igualmente para o aumento do nível de atividade, registando uma taxa de variação homóloga de 2,93% e de 1,41% em termos trimestrais, valores que comparam com 1,33% e 2,34% respetivamente, observados no trimestre anterior. A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 3,9% (3,2% em março).

No mesmo sentido e pela primeira vez após quatro trimestres de quebras, verificou-se o crescimento homólogo das vendas de cimento no mercado interno, em 3,6% (-8,2% no 1º trimestre), acompanhada pela melhoria significativa do índice de confiança no sector da construção e obras públicas que registando um valor positivo de 0,9 pontos, que compara com os -3,9 pontos apurados no período anterior.

Em sentido contrário, as novas licenças para obras voltaram a apresentar uma tendência de diminuição, após a pequena subida registada no primeiro trimestre. De facto, apesar de, quer em termos de intensidade, quer em termos de média dos últimos três anos, a redução não ser ainda significativa, nem preocupante, assinala-se que a variação trimestral do número total de licenças foi negativa em 9,5% (após +13,3% no trimestre anterior) e a variação média anual no trimestre terminado em junho de 2023 foi igualmente negativa (-7,5%). Em termos homólogos, também se registou uma diminuição de 10,2%.

Esta evolução menos favorável do licenciamento continua a ser muito influenciada, pelo segmento da reabilitação, cuja tendência de perda de dinâmica se continua a acentuar. Na verdade, o número de licenças de obras de reabilitação registou uma diminuição de 7,7% face ao trimestre anterior, de 10,4% em termos homólogos e, em termos de média anual no trimestre terminado em junho de 2023, de 9,2%.

Este quadro menos favorável esbate-se quando o indicador é a área de construção licenciada que, embora tenha diminuído face ao trimestre anterior, no qual tinha atingido um valor recorde de 2 990 800 m, mantém, todavia, uma tendência de crescimento que só foi perturbada no terceiro trimestre de 2022.

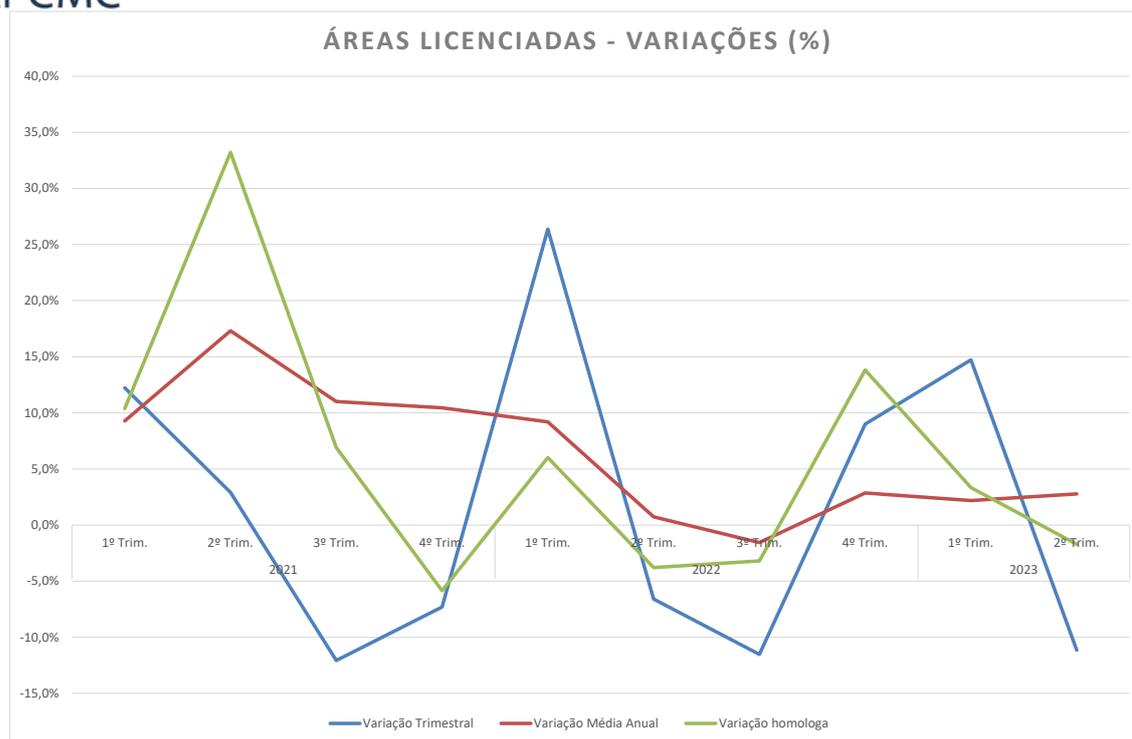
ÁREA TOTAL LICENCIADA (M2)



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.

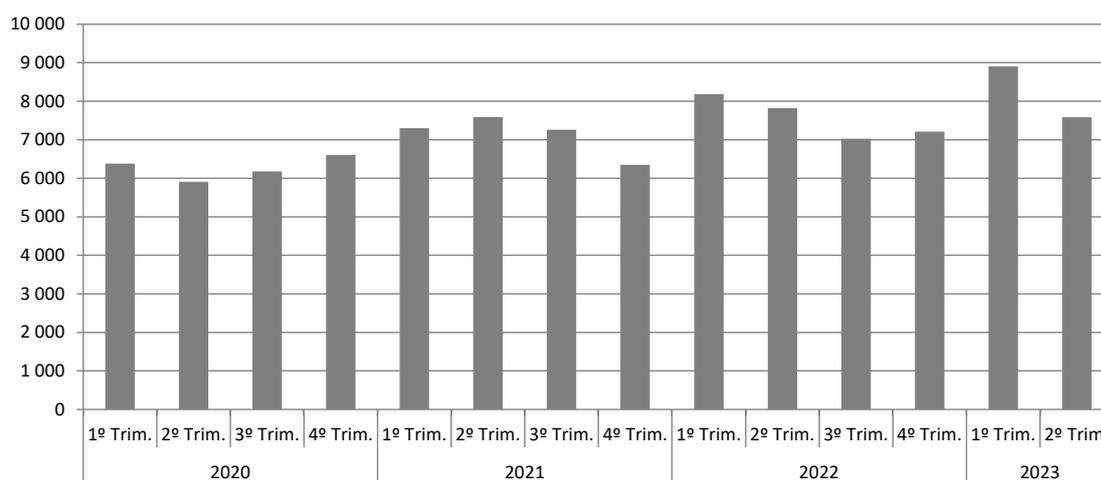


APCMC



Em particular, no que concerne ao número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, que continua a ser o grande motor do sector desde 2020, diminuiu 14,8% face ao trimestre anterior, no qual tinha sido também alcançado um valor recorde no período pós-crise, mas a diminuição homóloga foi apenas de 3%. A variação média anual, mantém-se positiva e cifrou-se nos 3,8%.

FOGOS EM CONSTRUÇÕES NOVAS PARA HABITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



Neste segmento, o número de fogos licenciados em construções novas, contabilizado em termos anuais em junho, diminuiu ligeiramente para os 30,7 mil, mas ainda assim acima dos 29,6 mil fogos contabilizados no período homólogo, o que será claramente insuficiente para responder às necessidades da procura, que alguns estimam na casa das três centenas de milhar, baseando-se nas mais de 700 mil

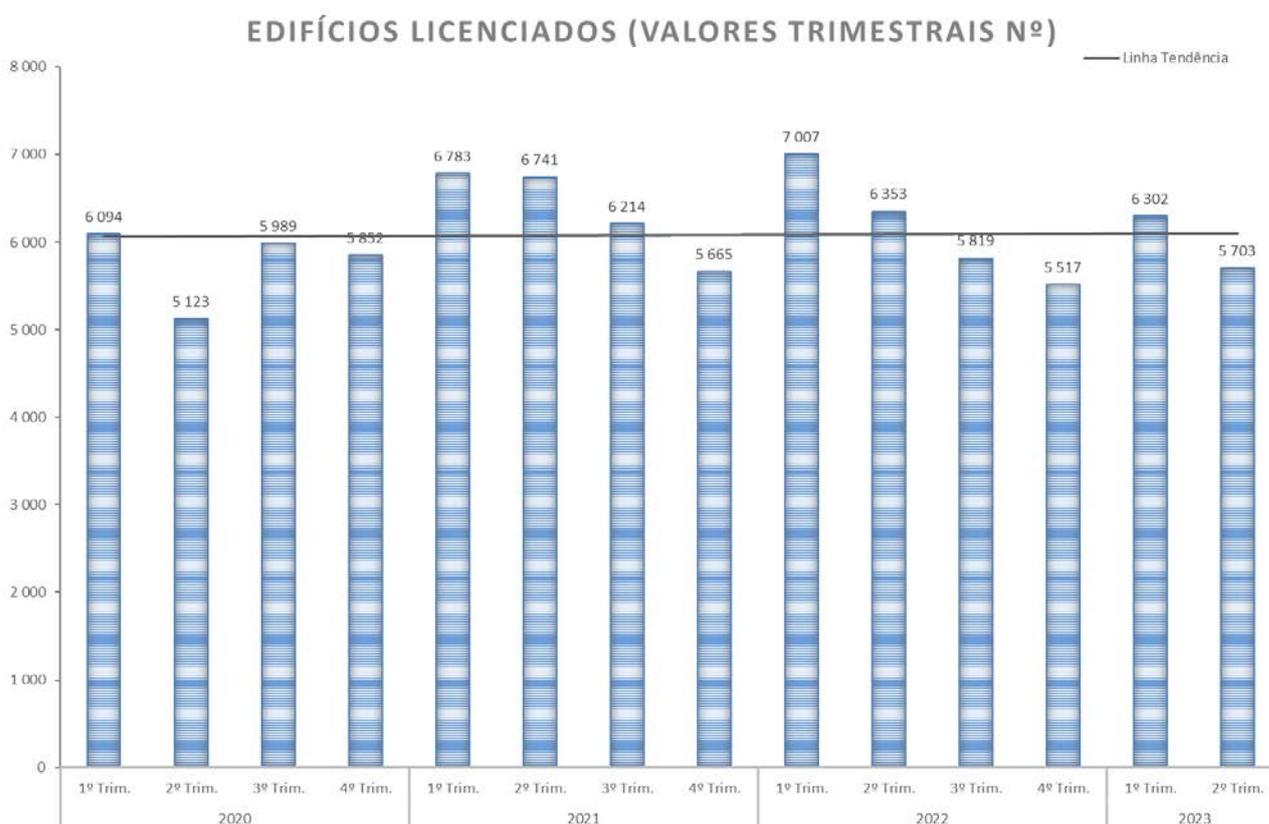


APCMC

habitações que se encontram sobrelotadas e na contínua entrada de imigrantes (50 a 70 mil por ano) para trabalhar em Portugal, sobretudo no turismo e nos serviços e que se concentram nas cidades de Lisboa, Porto e Braga e, também, na região do Algarve.

Obras Licenciadas

No 2º trimestre de 2023, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 9,5% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, também se registou uma diminuição de 10,2%.



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em junho de 2023 foi igualmente negativa (-7,5%).

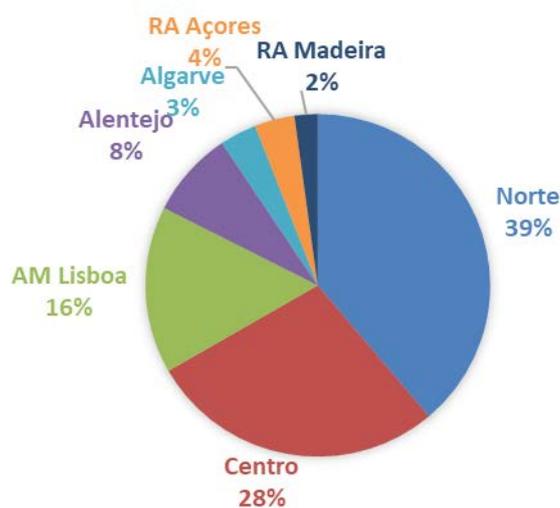


APCMC

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 2023

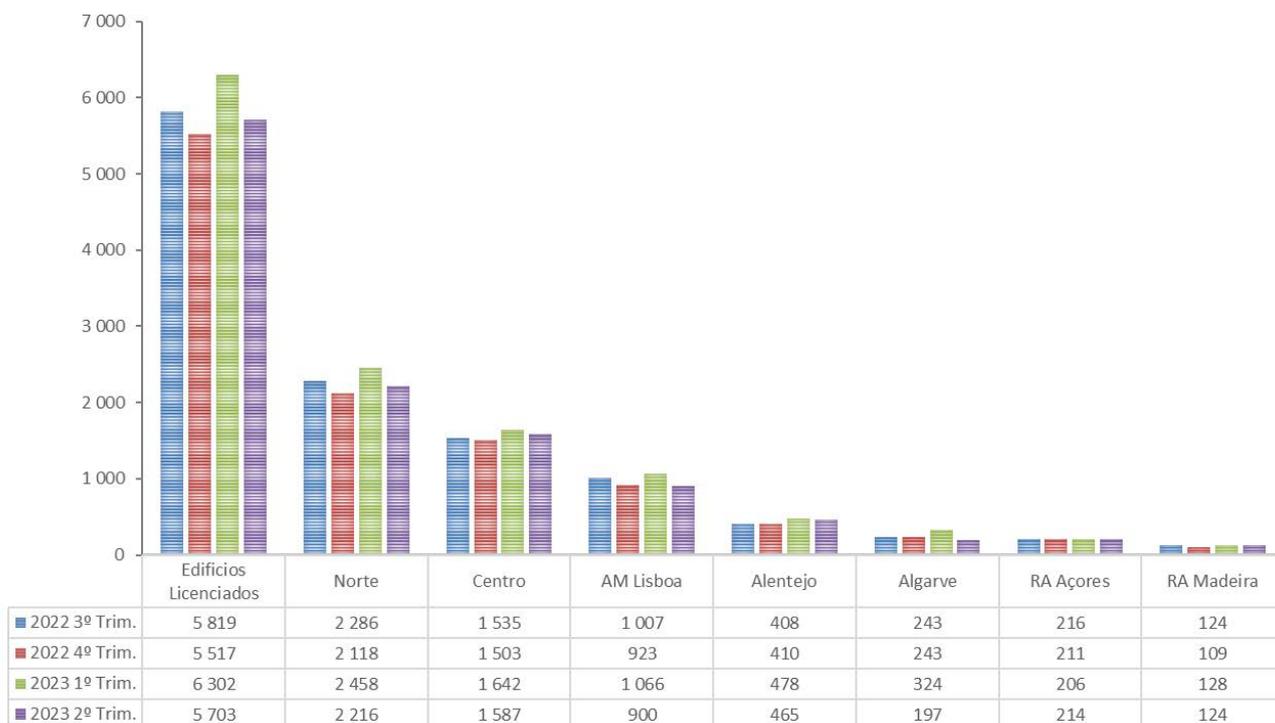
No segundo trimestre de 2023 todas as regiões diminuíam o número de edifícios licenciados quando comparado com o trimestre anterior.



APCMC

Em termos homólogos, houve um aumento de edifícios licenciados na região no Alentejo, as restantes regiões diminuíram.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES

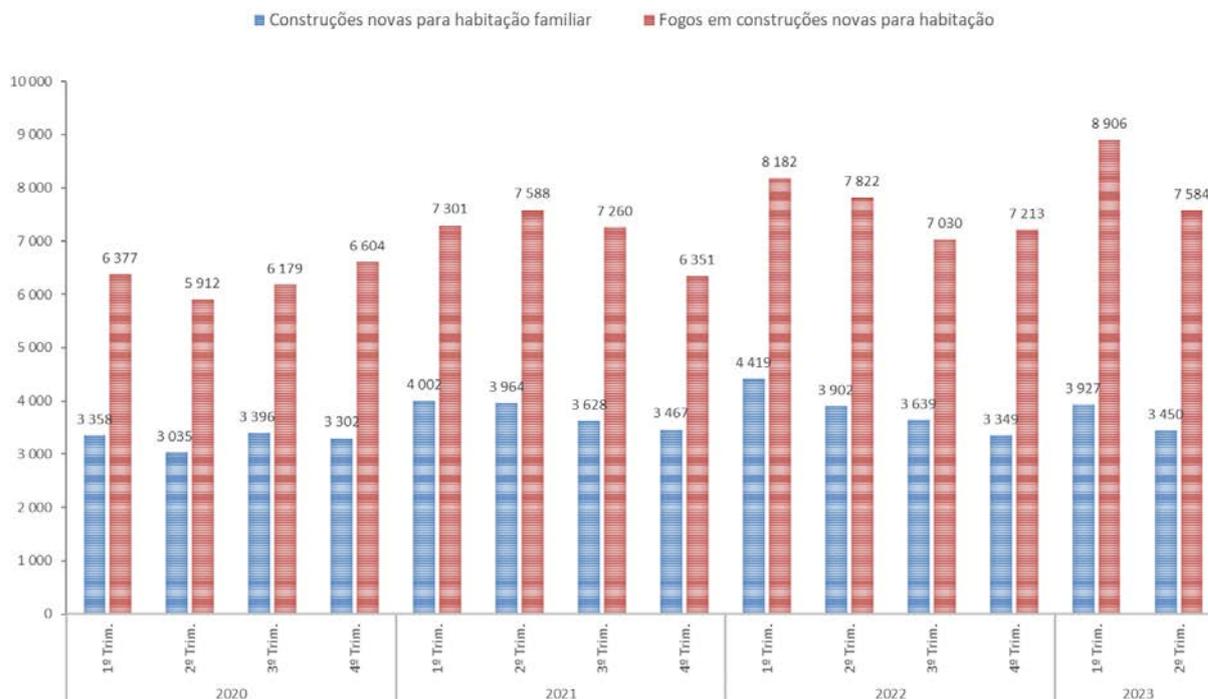


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2023 registou uma descida de 12,1% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -11,6%, e a taxa da variação média anual cifrou-se em -6,8%.



APCMC

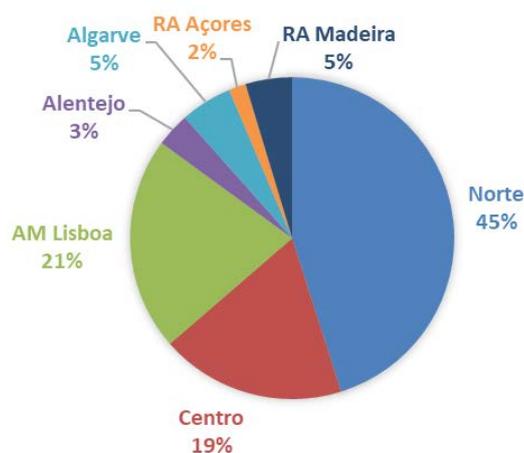
LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar segundo trimestre de 2023 diminuiu face ao trimestre anterior 14,8%. A variação homóloga neste trimestre foi igualmente negativa em 3,0%. A variação média anual, por sua vez, foi positiva e cifrou-se nos 3,8%.

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 RA Madeira e RA Açores, enquanto nas restantes diminuíram.

FOGOS LICENCIADOS - 2º TRIMESTRE 2023



Em termos homólogos, as regiões AM Lisboa, RA Madeira e RA Açores aumentaram, enquanto que as regiões do Norte, Centro, Alentejo e Algarve diminuíram.

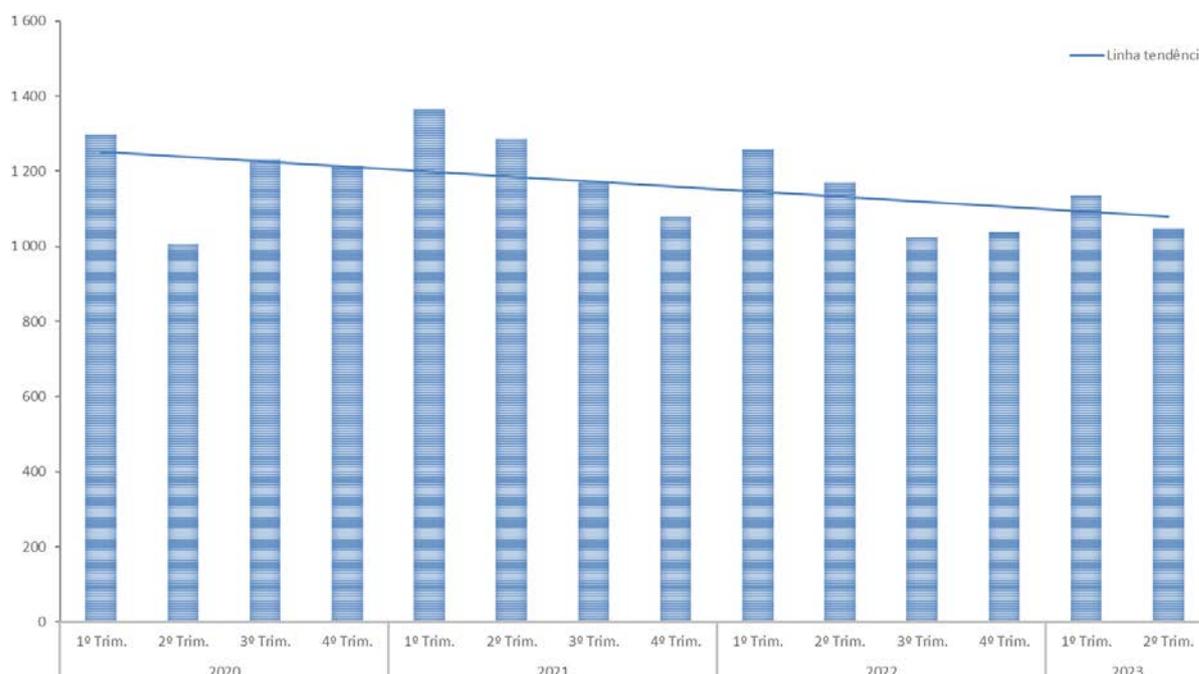


APCMC

Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma diminuição de 7,7% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos registou uma descida na ordem dos 10,4%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2023 foi também negativa, apresentando um valor de -9,2%.

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



Produção na Construção e Obras Públicas

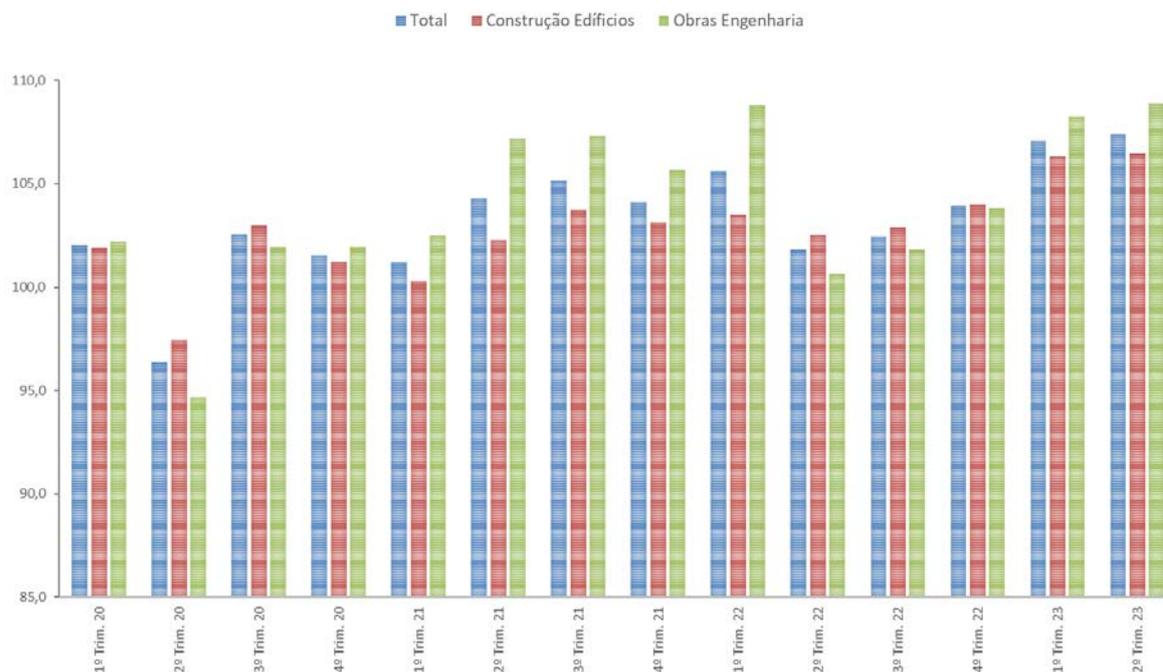
O índice de produção no sector da construção e obras públicas no segundo trimestre de 2023 aumentou 0,28% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que aumentou 0,58%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 0,13%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 5,50% e também foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 8,21%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 3,84%.



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 1,02%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 1,65% e o das obras de engenharia aumentou 0,09%.

Vendas de Cimento

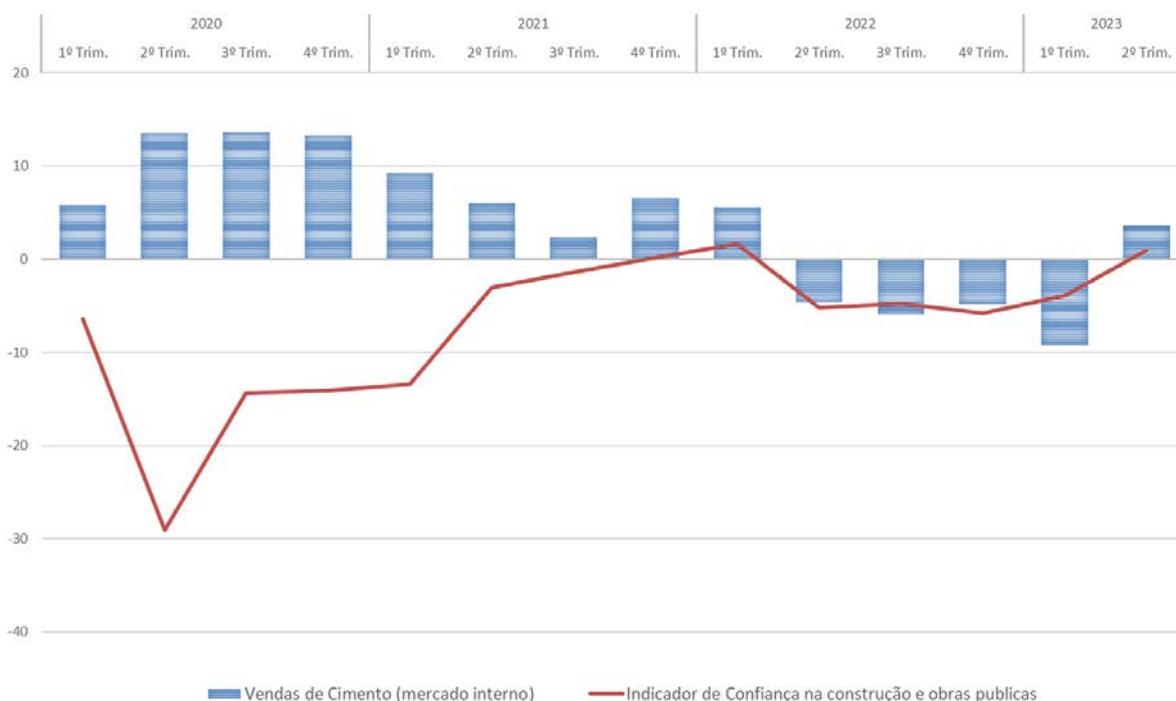
No segundo trimestre de 2023 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 3,6%.

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 0,9 pontos.



APCMC

VENDAS DE CIMENTO E INDICADOR DE CONFIANÇA NA CONSTRUÇÃO



Emprego

No segundo trimestre de 2023, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 2,93% e de 1,41% em termos trimestrais, valores que comparam com 1,33% e 2,34% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 3,9% (3,2% em março).

Remunerações

No segundo trimestre de 2023, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 4,27%, e uma variação trimestral de 8,88%, valores que comparam com -1,18% e -7,09% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho 2023 foi de 9,8% (8,4% em março).

Taxas de Juro

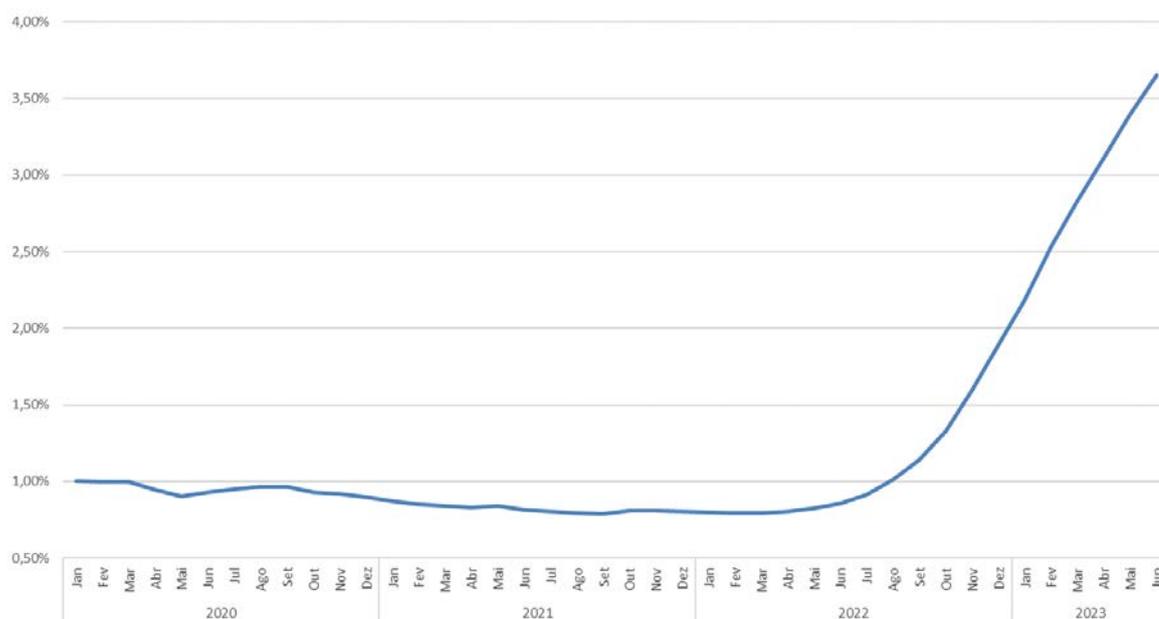
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de junho de 2023, em 3,649%, que corresponde a um aumento de 0,820 pontos percentuais face à registada no mês de março.



APCMC

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em junho 2023 foi de 3,631%, tendo também aumentado 0,808 p.p. em relação à taxa observada em março.

TAXA DE JURO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO



Fonte: INE