



APCMC

# Análise de Conjuntura do Sector da Construção

3º trimestre 2020

## Apreciação Global

No terceiro trimestre de 2020, a atividade do setor da construção retomou para uma situação de quase normalidade, depois das perturbações provocadas pela primeira vaga da pandemia, as quais, felizmente, foram bem mais ligeiras que as experimentadas por outros setores.

Com efeito, o índice de produção trimestral no sector da construção e obras públicas aumentou 6,32% face ao trimestre anterior (contra uma diminuição de 6,21% no segundo trimestre). Este aumento ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que aumentou 7,74%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 5,35%.

Em termos homólogos, contudo, o índice de produção total diminuiu 2,23 % e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou uma diminuição de 2,90%, do que pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma diminuição de 1,19%. Em termos de variação média anual observou-se também uma variação negativa do índice de produção total de 2,59%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 2,61% e o das obras de engenharia 2,49%. Importa sublinhar, todavia, que a relação entre o nível de atividade do mercado da construção e o índice de produção calculado pelo INE não é total e absoluta, já que este último não inclui, nomeadamente, o grosso das atividades de manutenção e pequenas obras de renovação, bem como a autoconstrução e a *bricolage*.

Apesar disso, não é do todo estranho que a atividade da construção apresente no acumulado deste ano, face ao mesmo período do ano anterior, alguma redução, atentos os constrangimentos provocados pela pandemia, mas a verdade é que o investimento em construção tem mantido uma evolução positiva e as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno no terceiro trimestre de 2020 voltaram a aumentar em termos homólogos 12,1%, que compara com variações homólogas de 14,9% e de 6,2%, no 2º e no 1º trimestre de 2020, respetivamente.

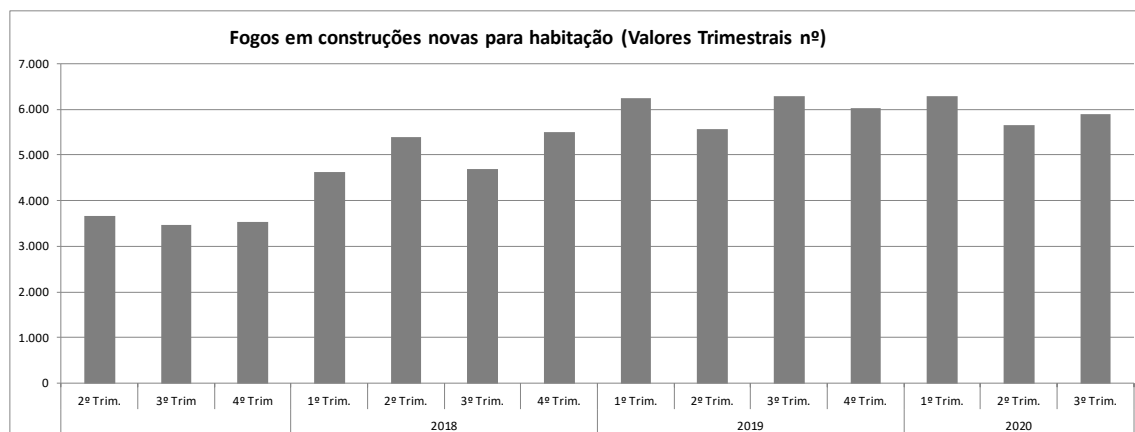
A evolução do número de licenças de obras emitidas foi positiva, regressando a valores em linha com os dos períodos anteriores ao perturbado 2º trimestre deste ano, apesar de alguns dos constrangimentos identificados no funcionamento dos serviços públicos e de alguns adiamentos por parte de promotores se tenham mantido. Para já, constatamos que a carteira de obras se mantém em níveis elevados e muito próximos dos que se registavam antes da pandemia.

Com efeito, o número de edifícios licenciados registou um acréscimo de 17,1% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se, inclusive, um acréscimo na ordem dos 2,8%. Não obstante, a variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em setembro de 2020 foi ligeiramente negativa (-3,2%).

No caso do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2020 registou também uma subida significativa relativamente ao período anterior, no valor de 11,4%, compensando a redução de 9,8% observada no trimestre anterior.



APCMC



O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no segundo trimestre de 2020 também aumentou face ao trimestre anterior em 4,3%, compensando parcialmente a queda de 10,1 observada no 2º trimestre. A variação homóloga neste trimestre foi negativa (-6,3%), mas a variação média anual manteve-se ligeiramente positiva, beneficiando dos números elevados registados no período de outubro de 2019 até março de 2020 e cifrou-se nos 1,1%.

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 setembro de 2020 ronda os 23.900 (menos 400 que no ano terminado em junho).

O número de licenças de obras de reabilitação recuperou, tendo crescido 22,5% face ao trimestre anterior, aumento que sendo animador é ainda assim insuficiente para contrariar a evolução negativa que, de forma consistente, se observa desde o 1º trimestre de 2019, momento a partir do qual o negócio do alojamento local, principal motor da reabilitação urbana nos últimos anos, perdeu dinâmica, seja pela saturação do mercado, seja pelas medidas de política restritivas adotadas pelo estado e pelas autarquias de Lisboa e Porto. Mas o que estes números vêm contradizer de alguma forma, é a ideia que a reabilitação, ela própria estaria em declínio, agora por força da pandemia que afetou especificamente o turismo e o alojamento local. Eventualmente, a própria pandemia induziu outro tipo de investimentos em reabilitação ou, talvez estejamos a assistir a uma readaptação a outros usos dos imóveis que eram destinados ao alojamento local. Importa estar atento. Em termos homólogos, registou-se, ainda assim, um decréscimo na ordem dos 3,9%. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2020 apresentou um valor negativo de 10,1%.

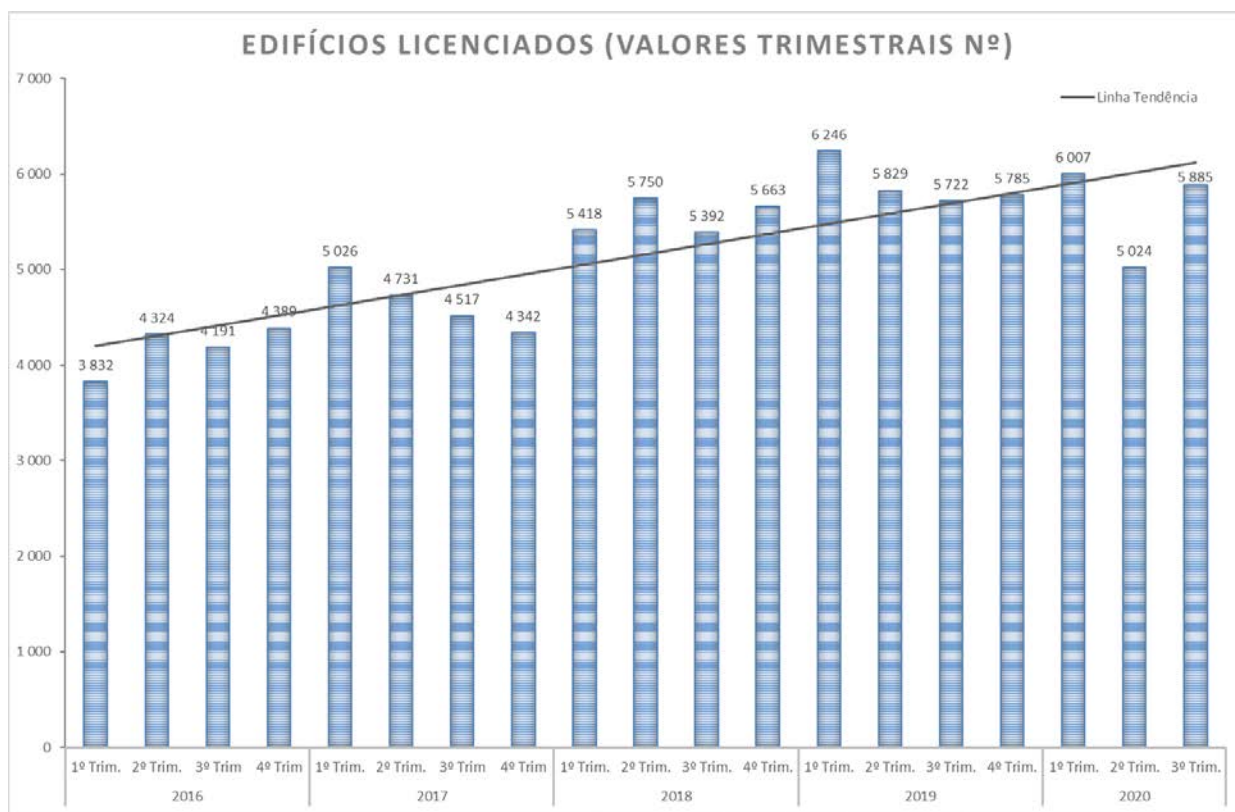
A reabilitação, em todo o caso, continua a ter um enorme potencial entre nós, atentas as necessidades de intervir sobretudo nos edifícios construídos até meados dos anos oitenta do século anterior. Esta necessidade deverá encontrar uma resposta, a partir do final de 2021, com a chegada dos apoios comunitários para a reabilitação urbana, no âmbito do *Green Deal*, em particular no quadro do Programa Renovate, que pretende triplicar o esforço da renovação urbana de forma a cumprir os objetivos estabelecidos para a proteção do ambiente e para a redução do consumo energético.



APCMC

## Obras Licenciadas

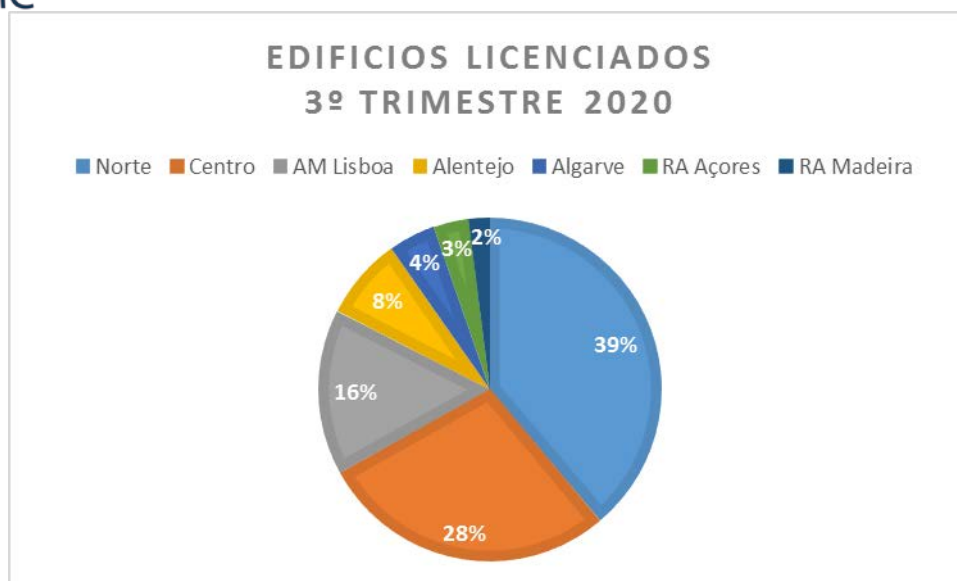
No 3º trimestre de 2020, o número de edifícios licenciados registou um acréscimo de 17,1% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se um acréscimo na ordem dos 2,8%.



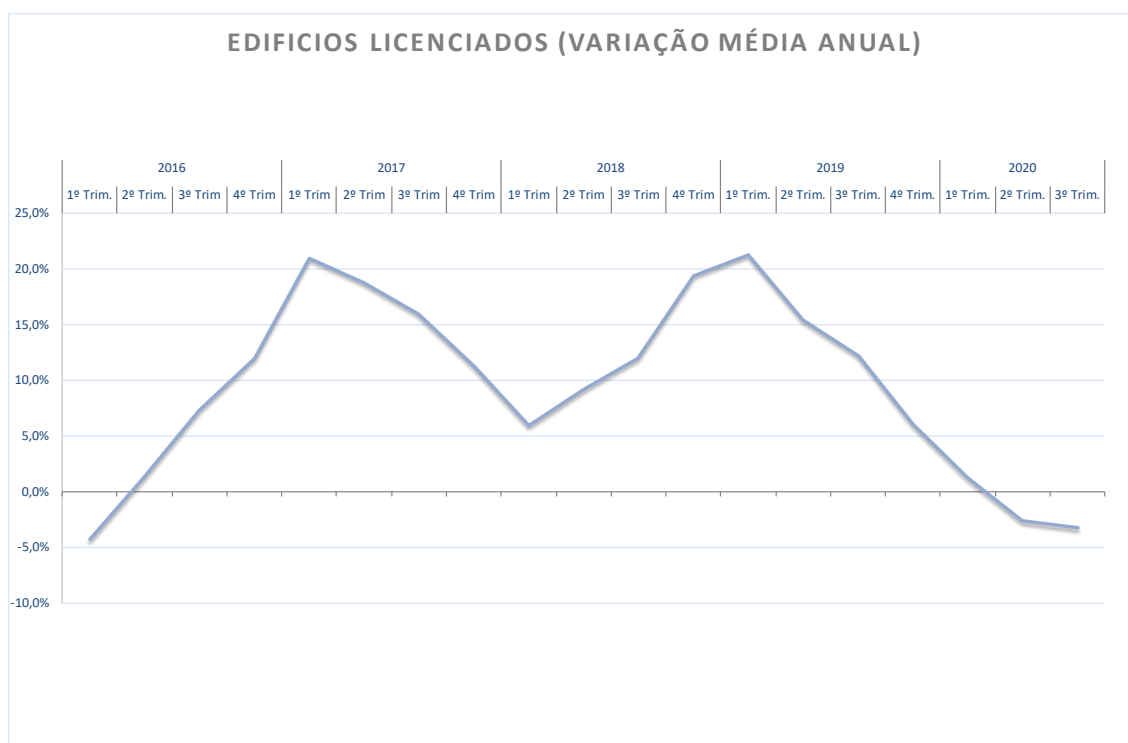
Quando olhamos em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos edifícios licenciados estão localizados no Norte, como habitualmente. Ao nível trimestral todas as regiões cresceram à exceção da RA Açores que diminuiu 2,5%. Em termos homólogos também tivemos crescimento na maioria das regiões, com a exceção do Algarve e RA Açores com diminuições na ordem dos 12,7% e 6,2% respetivamente.



APCMC



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em setembro de 2020 foi negativa (-3,2%).

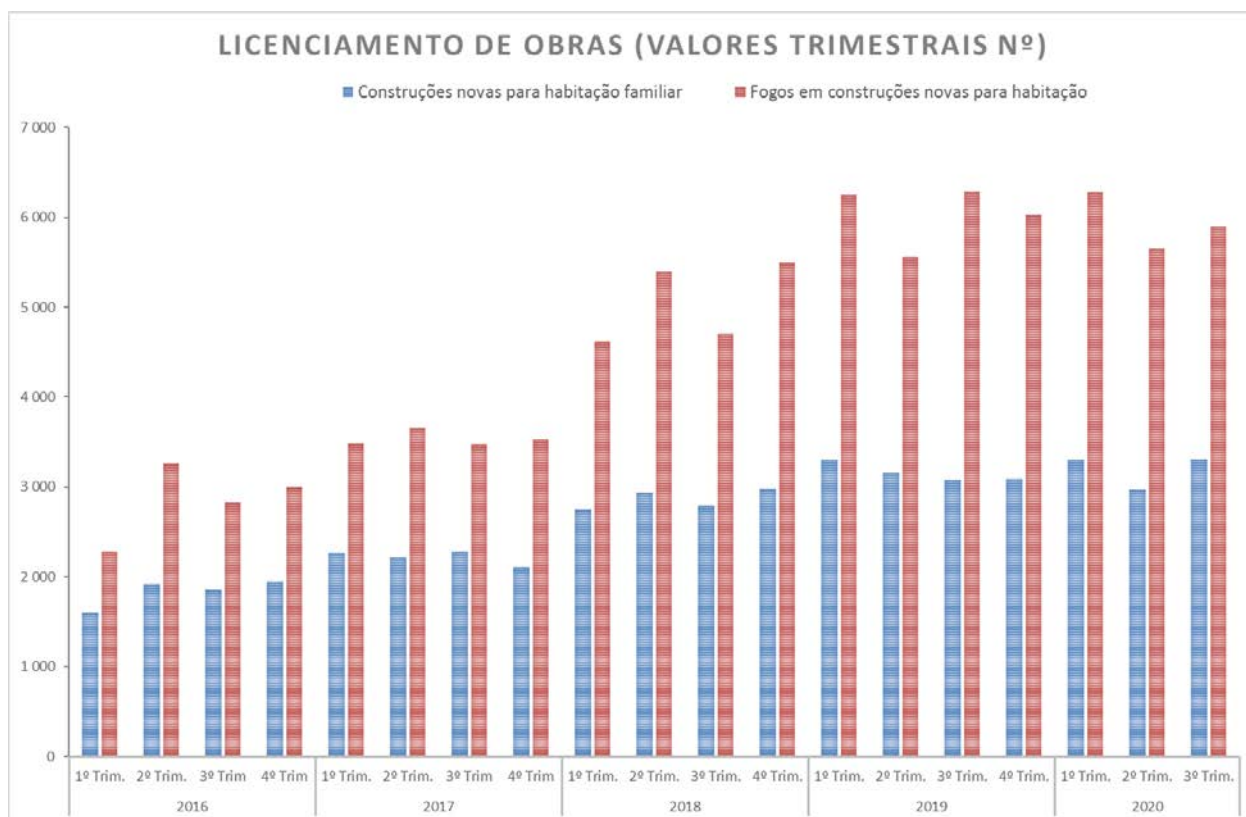


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o terceiro trimestre de 2020 registou um aumento de 11,4% quando comparado com o trimestre anterior.



# APCMC

A taxa de variação homóloga foi de 7,5%, e a taxa da variação média anual foi de 1,2%



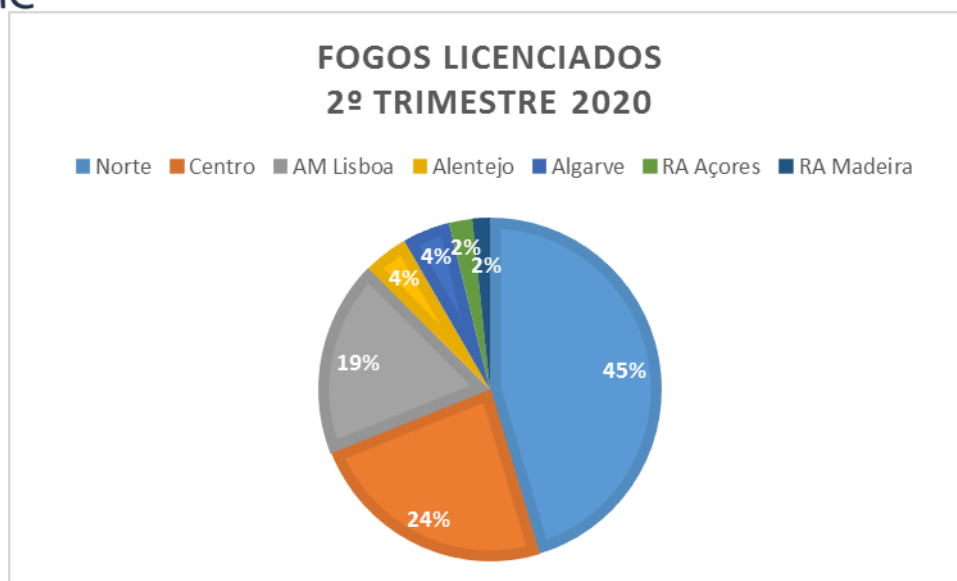
O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no terceiro trimestre de 2020 aumentou face ao trimestre anterior 4,3%. A variação homóloga neste trimestre foi negativa (-6,3%), mas a variação média anual manteve-se positiva e cifrou-se nos 1,1%.

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, com exceção da AM Lisboa e RA Madeira, tivemos variações positivas.

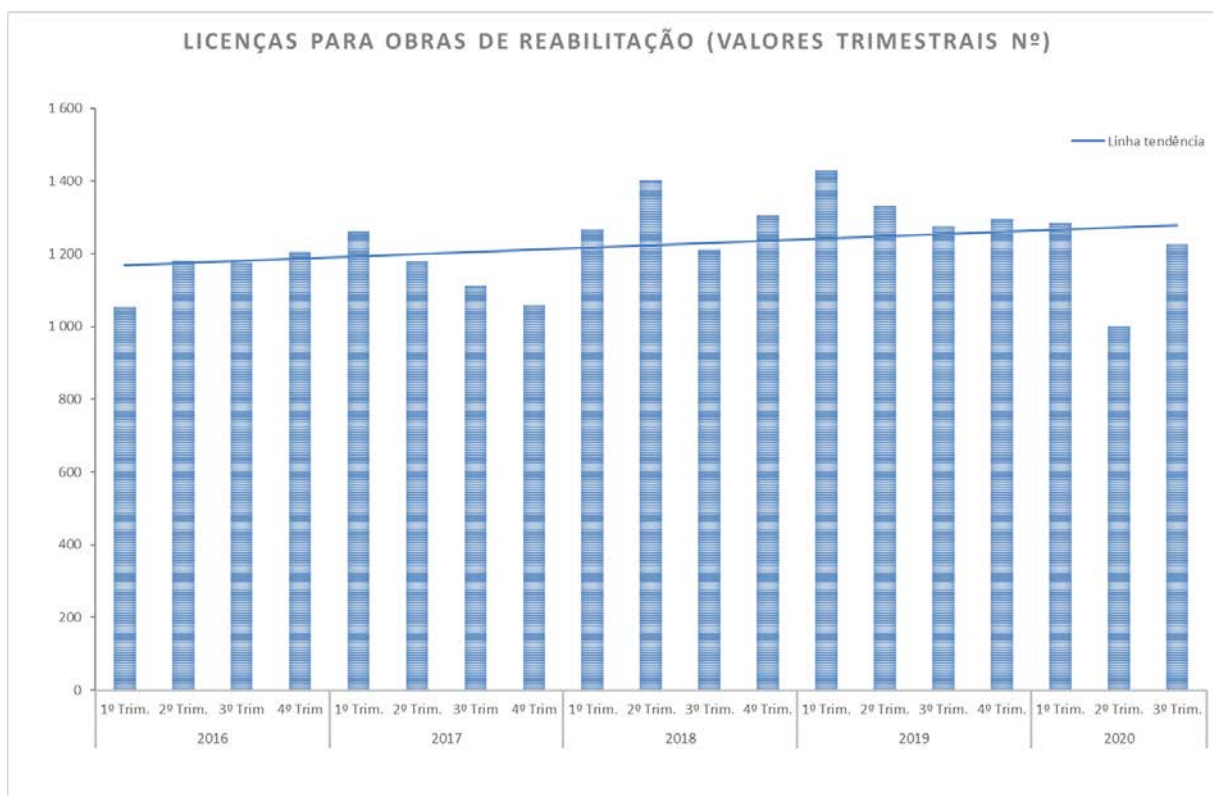
Em termos homólogos tivemos grandes quebras nas regiões da AM Lisboa e Algarve (-22,5% e -34,2% respetivamente) contra os aumentos das restantes regiões.



APCMC



O número de licenças de obras de reabilitação registou uma evolução positiva a nível trimestral (22,5%). Em termos homólogos, o decréscimo foi da ordem dos 3,9%. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2020 apresentou um valor negativo de 10,1%.





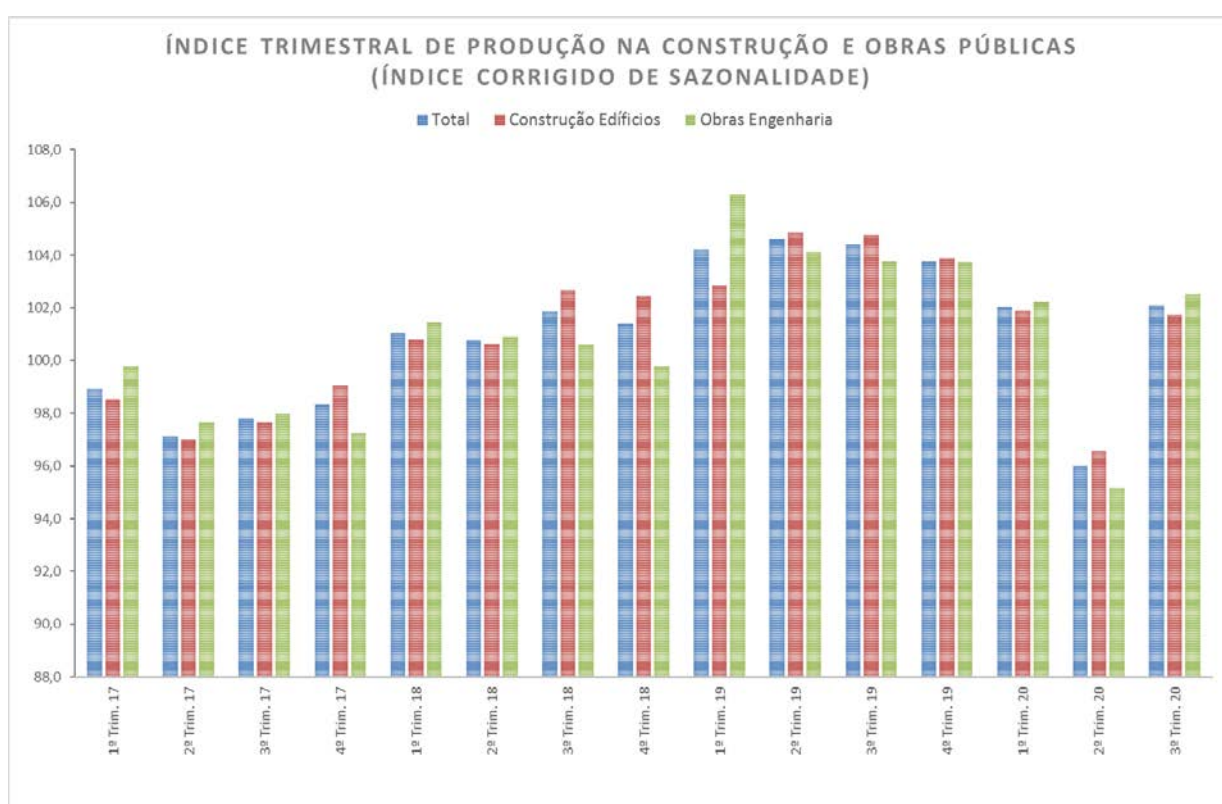


## APCMC Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no terceiro trimestre de 2020 aumentou 6,32% face ao trimestre anterior. Este aumento ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que aumentou 7,74%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 5,35%.

Em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 2,23 % e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou uma diminuição de 2,90%, do que pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma diminuição de 1,19%.

Em termos de variação média anual observou-se uma variação negativa do índice de produção total de 2,59%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 2,61% e o das obras de engenharia 2,49%.



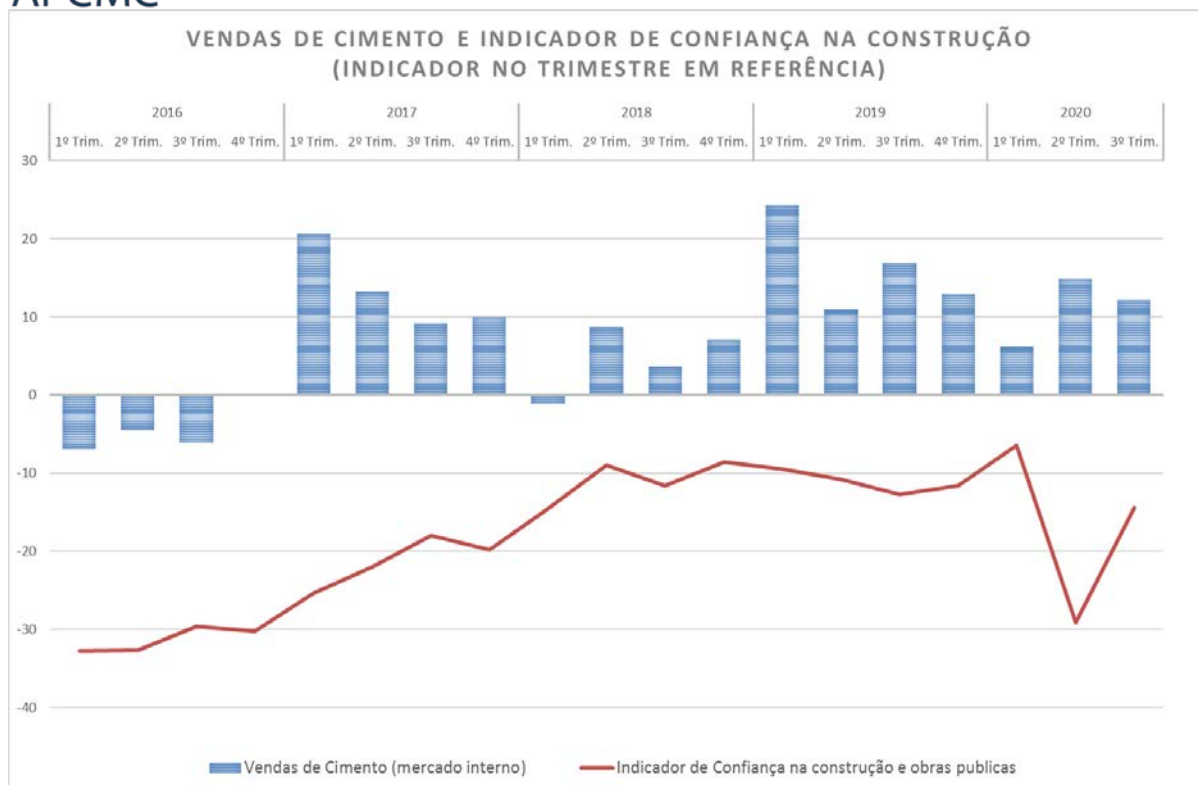
### Vendas de Cimento

No terceiro trimestre de 2020 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 12,1%.

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 -14,4 pontos.



APCMC



## Emprego

No terceiro trimestre deste ano, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -0,49% e uma taxa de variação trimestral de 1,77%, valores que comparam com -2,0% e -1,99% respetivamente, observados no segundo trimestre do ano.

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

## Remunerações

No terceiro trimestre de 2020, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 0,25%, e uma variação trimestral de 8,43%, valores que comparam com -5,99% e -1,04% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 0,7% (2,0% junho 2020).

## Taxas de Juro

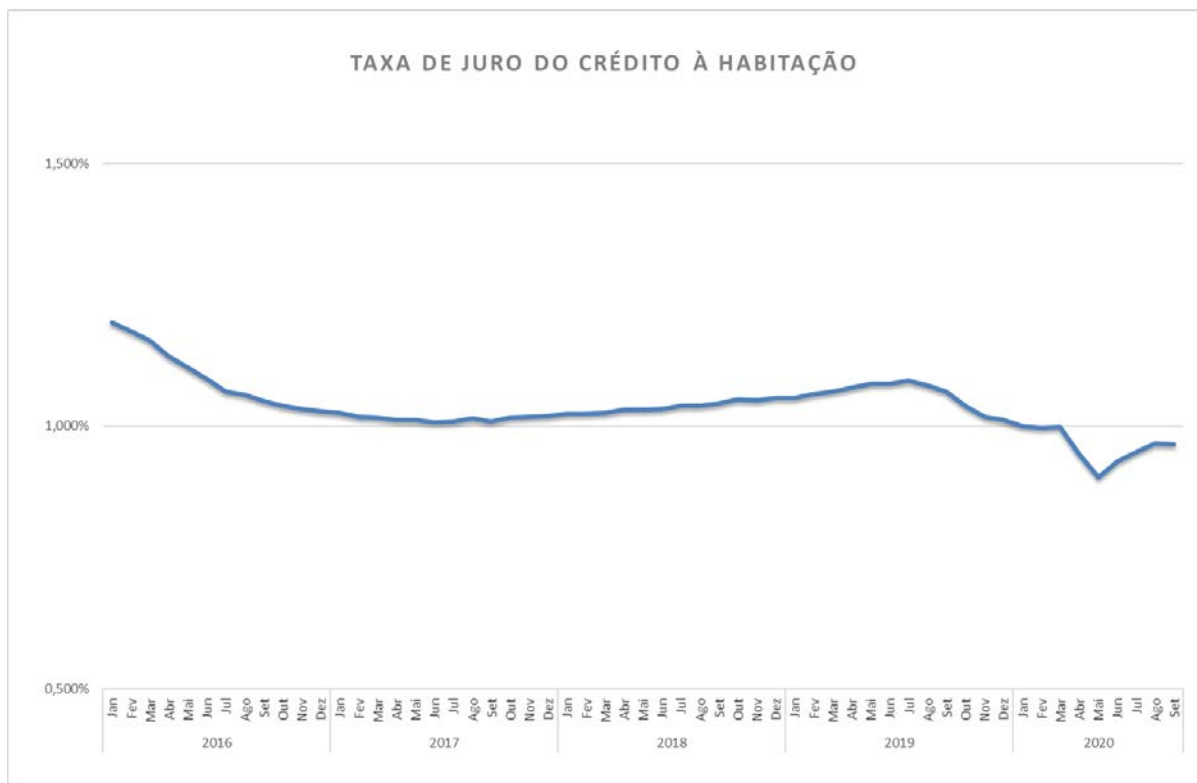
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de setembro de 2020, em 0,966%, que corresponde a um aumento de 0,034 pontos percentuais face à registada no mês de junho 2020.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em junho foi de 0,985%, tendo aumentado 0,039 p.p. em relação à taxa observada em junho 2020.





APCMC



Fonte: INE