



APCMC

# Análise de Conjuntura do Sector da Construção

3º trimestre 2021

## Apreciação Global

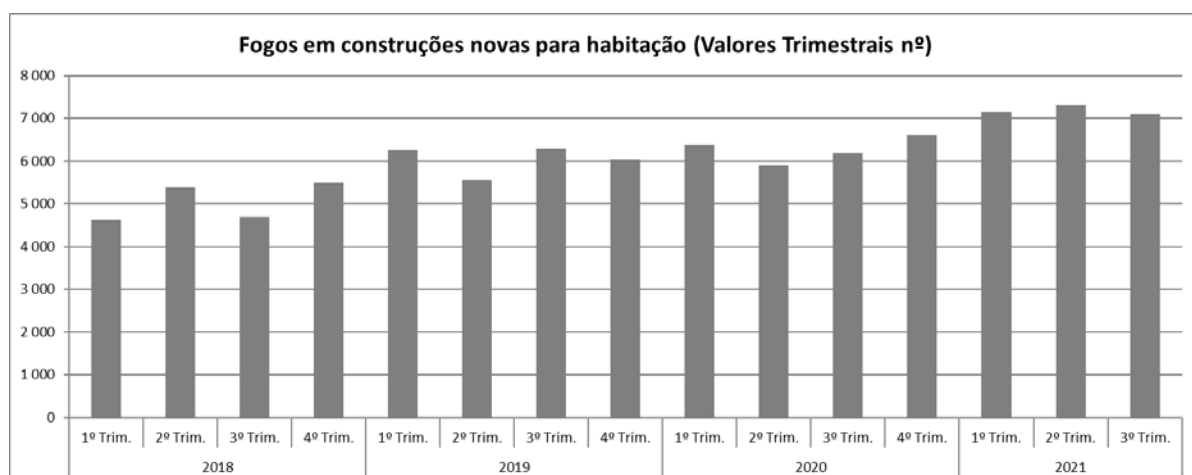
No terceiro trimestre de 2021, não obstante as férias do verão, manteve-se a tendência de crescimento da atividade do setor da construção na linha do que se vinha a observar desde o início do ano.

Com efeito, o índice de produção trimestral do sector da construção e obras públicas voltou a aumentar (+0,87), embora de forma menos intensa que no trimestre anterior (+2,71%). Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 2,05% e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou um aumento de 4,94%, enquanto o segmento da construção de edifícios apresentou um aumento apenas de 0,16%.

O crescimento foi também confirmado pelos dados relativos às vendas de cimento no mercado interno e ao emprego no setor da construção que apresentaram subidas de 0,7 e 1,79%, respetivamente.

A evolução do número de licenças de obras emitidas, que é um indicador particularmente importante para aferir das intenções de investimento e perspetivar a atividade nos próximos anos, manteve, também, uma tendência positiva, com um crescimento homólogo de cerca de 1% e com a variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em setembro de 2021 a atingir os 9,6%. Não obstante e como é habitual suceder no terceiro trimestre do ano (fator férias), a variação em cadeia (números provisórios) apresentou uma redução de 8,9%.

Da mesma forma, no que se refere ao número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, o terceiro trimestre de 2021 registou uma quebra de 9,1% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de 4,0%, e a taxa da variação média anual foi de 13,8%, ambas positivas, o que reforça a nossa avaliação positiva da dinâmica que o setor imobiliário está a viver.





## APCMC

Este efeito das “férias de Verão” que, naturalmente prejudica as operações administrativas de licenciamento, foi ainda menos significativo na contabilidade do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar que, no terceiro trimestre de 2021, diminuiu, face ao trimestre anterior, 3,0%. Já a variação homóloga foi positiva (14,9%), tal como a variação média anual que se cifrou nos 15,0%. Pela primeira vez em muitos anos, o número de fogos licenciados em construções novas poderá mesmo ultrapassar a meta dos 30 mil fogos anuais, que compara com os pouco mais de 25 mil licenciados em 2020 e os 24 mil em 2019.

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma quebra de 9,0% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos, também houve uma quebra, esta na ordem dos 6,3%, levando-nos a crer que este segmento regressou a uma tendência de diminuição que já se observava a partir do segundo trimestre de 2019, mas que parecia estar a inverter-se na primeira metade deste ano de 2021. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2021, por sua vez, apresentou um valor positivo de 3,0%, mas tal ficou sobretudo a dever-se ao número muito reduzido de licenças de obras de reabilitação no segundo trimestre de 2020. A verdade é que temos que reconhecer que um dos grandes motores da reabilitação, o sector do turismo residencial, perdeu muito do seu incentivo com a pandemia, para não falar dos inúmeros obstáculos colocados por sucessivas alterações regulamentares e fiscais.

Na globalidade, as perspetivas para o futuro da atividade permanecem muito positivas. O sector da construção tem a sua capacidade totalmente utilizada e a grande questão que se coloca é a da falta de mão-de-obra, já que não parece possível acomodar o enorme crescimento das obras licenciadas cuja execução irá incidir nos próximos 4 anos e, ainda, realizar os grandes investimentos públicos em construção, seja em habitação, equipamentos sociais ou infraestruturas que estão previstos no PRR.

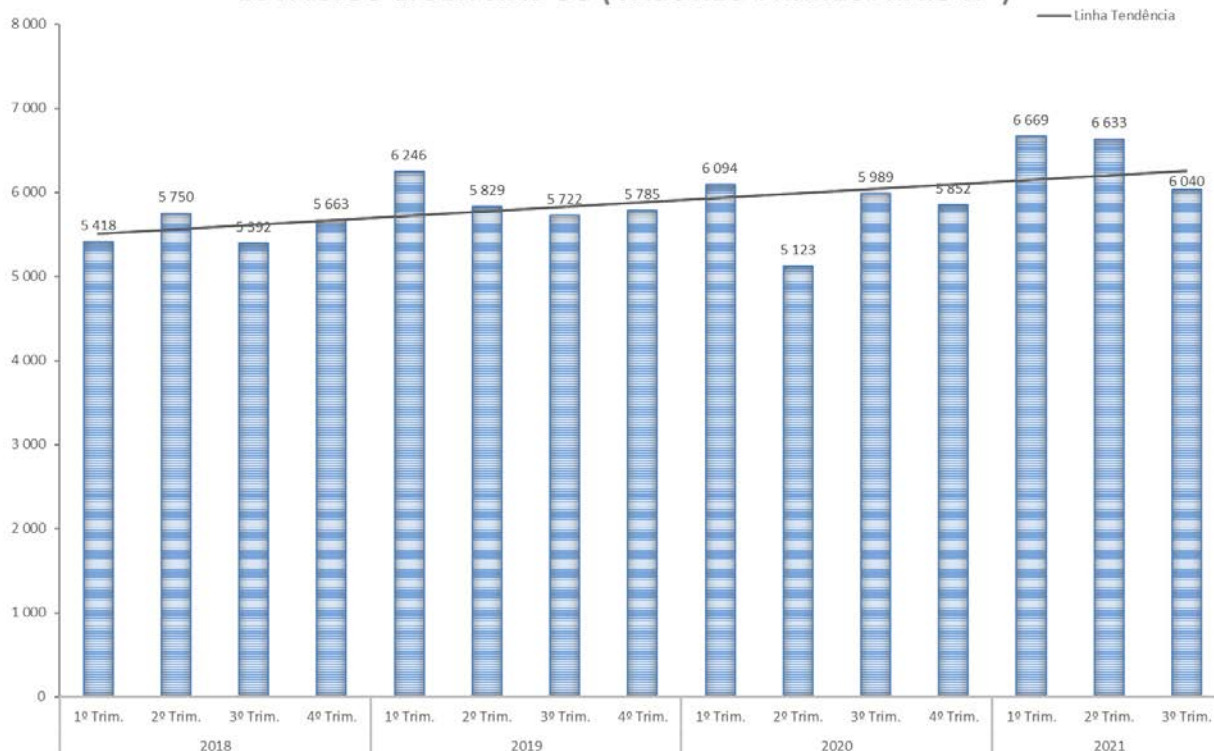
### Obras Licenciadas

No 3º trimestre de 2021, o número de edifícios licenciados registou uma redução de 8,9% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se um aumento de 0,9%.



APCMC

## EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em setembro de 2021 foi positiva (9,6%).



APCMC

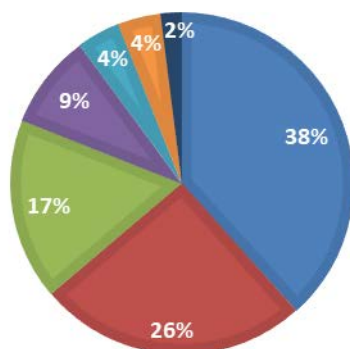
## EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)



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

EDIFÍCIOS LICENCIADOS  
3.º TRIMESTRE 2021

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

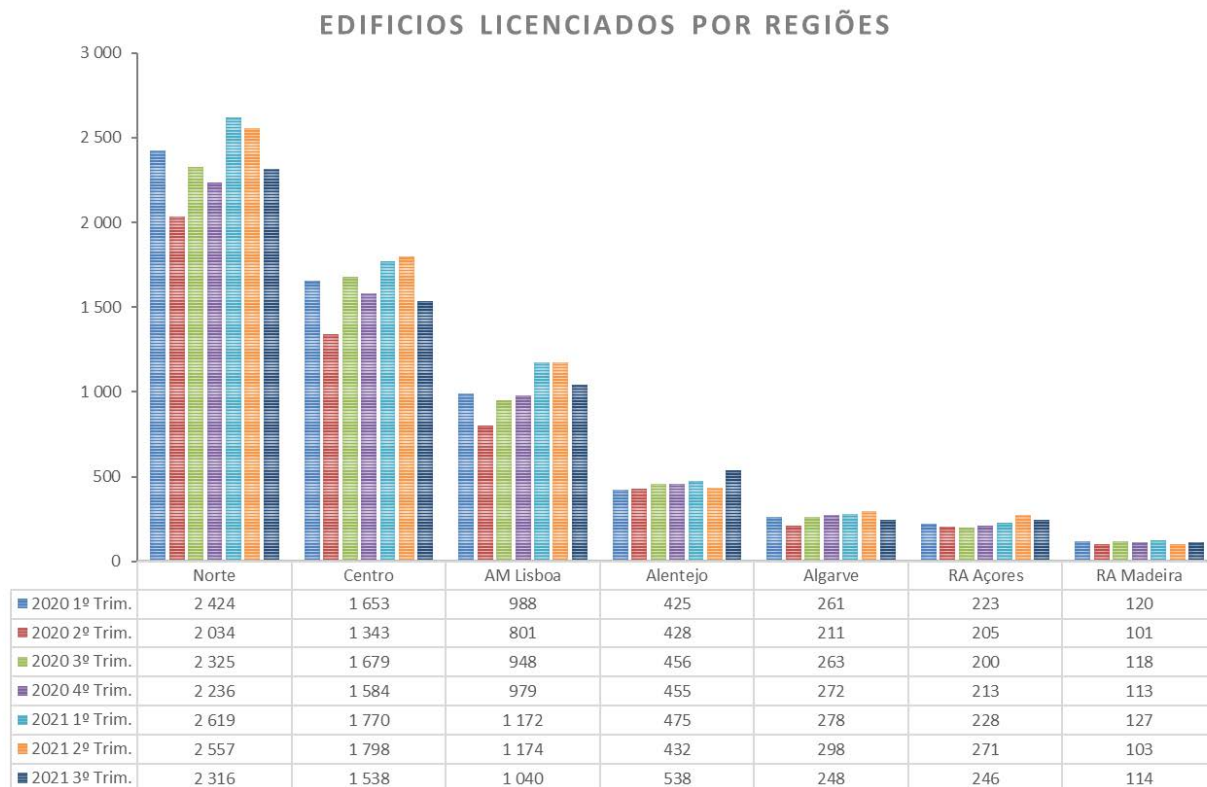


As regiões do Alentejo, RA Madeira aumentaram o número de fogos licenciados no 3º trimestre do ano, quando comparado com o trimestre anterior, contrariamente às restantes regiões que diminuíram.



## APCMC

Em termos homólogos, as regiões de AM Lisboa, Alentejo e RA Açores aumentaram o número de edifícios licenciados, sendo que a região que apresentou um aumento maior foi RA Açores. As restantes regiões, em termos homólogos, diminuiram o número de edifícios licenciados.

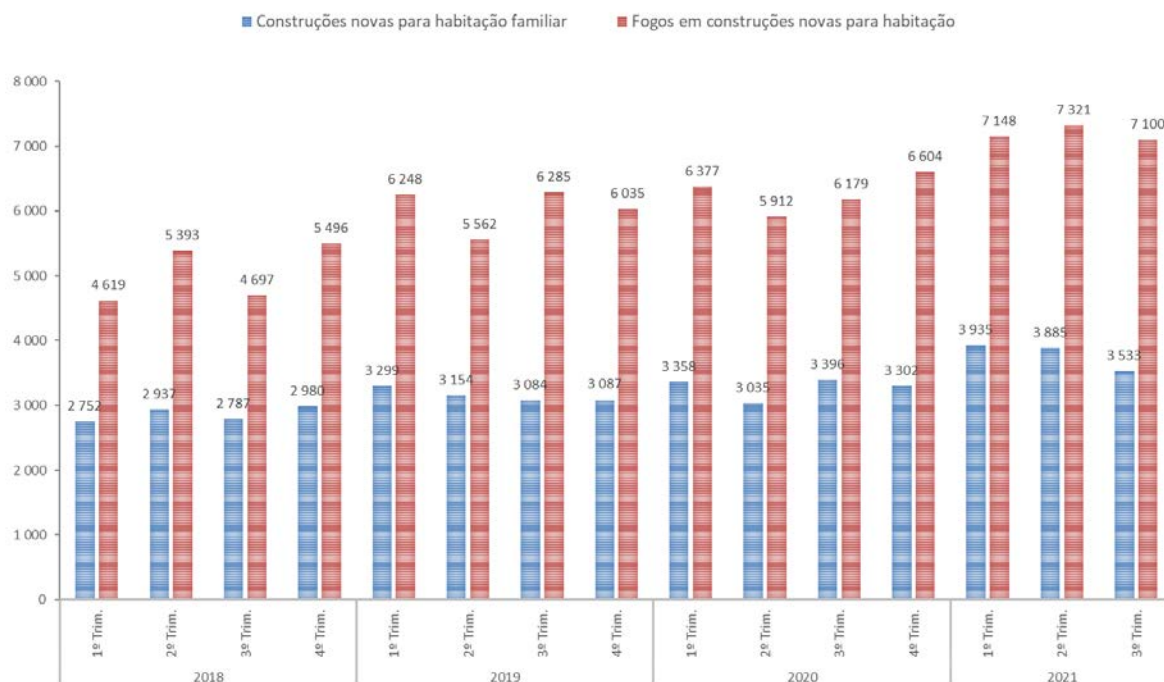


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o terceiro trimestre de 2021 registou, uma quebra de 9,1% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de 4,0% e a taxa da variação média anual foi de 13,8%, ambas positivas.



APCMC

## LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS Nº)

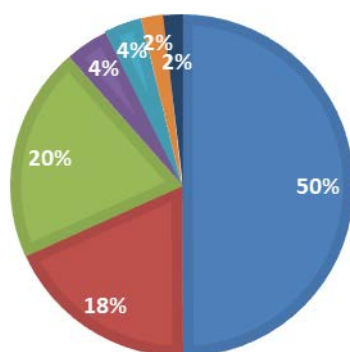


Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no terceiro trimestre de 2021 diminuiu face ao trimestre anterior 3,0%. Por sua vez a variação homóloga neste trimestre foi positiva (14,9%), assim como a variação média anual que se cifrou nos 15,0%.

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 diminuições nas regiões do Centro, AM Lisboa e Algarve, enquanto as restantes regiões aumentaram e com destaque para a região RA Madeira que teve um aumento de 41,2%.

FOGOS LICENCIADOS  
3º TRIMESTRE 2021

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





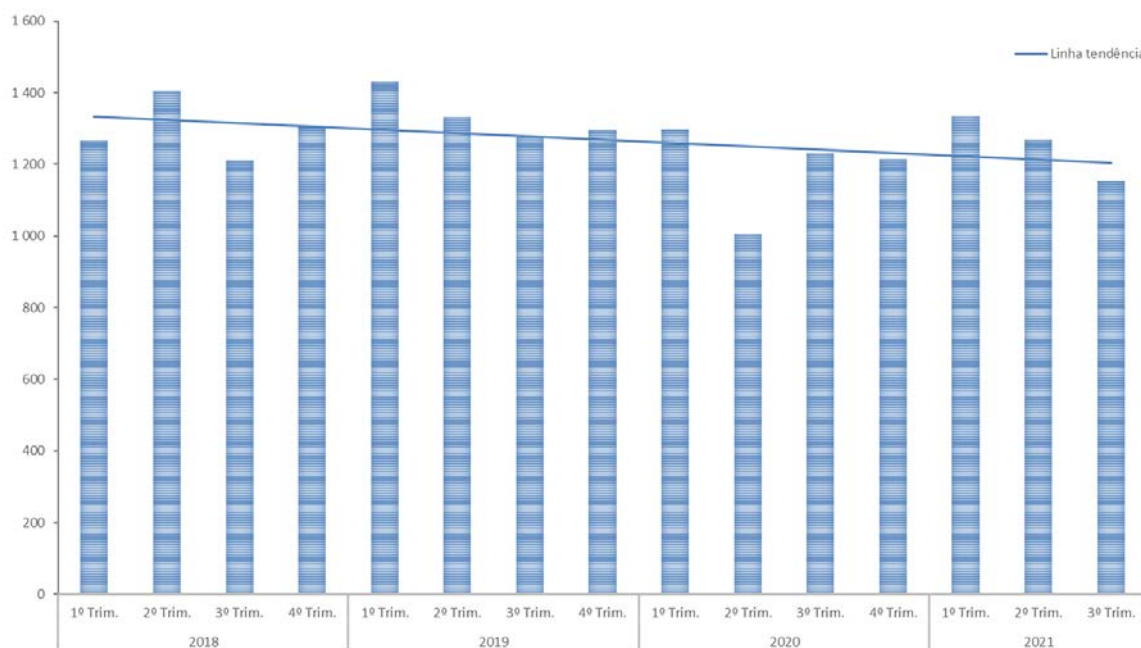
APCMC

Em termos homólogos, com exceção do Centro e do Algarve, as variações registadas foram positivas, com especial destaque mais uma vez para a região da RA Madeira que apresenta uma variação de 48,1%.

## Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma quebra de 9,0% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos, também houve uma quebra, esta na ordem dos 6,3%. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2021 já apresentou um valor positivo de 3,0%.

LICENÇAS PARA OBRAS DE REABILITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



## Produção na Construção e Obras Públicas

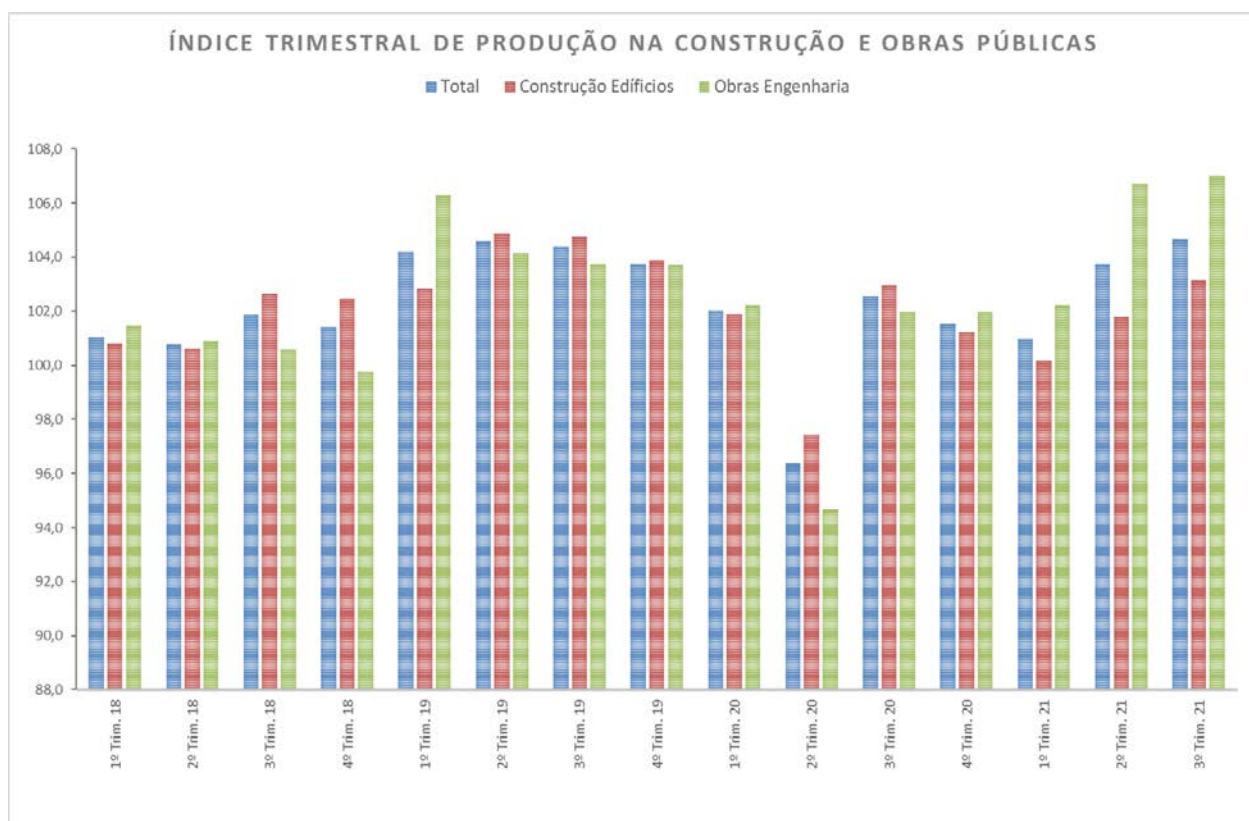
O índice de produção no sector da construção e obras públicas no terceiro trimestre de 2021 aumentou 0,87% face ao trimestre anterior. Este aumento ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que aumentou 1,31% enquanto o segmento das obras de engenharia aumentou 0,28%.





## APCMC

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 2,05% e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou um aumento de 4,94%, enquanto o segmento da construção de edifícios apresentou um aumento apenas de 0,16%.



Em termos de variação média anual observou-se, uma variação do índice de produção total de 1,54%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 0,04% e o das obras de engenharia aumentaram 3,80%.

### Vendas de Cimento

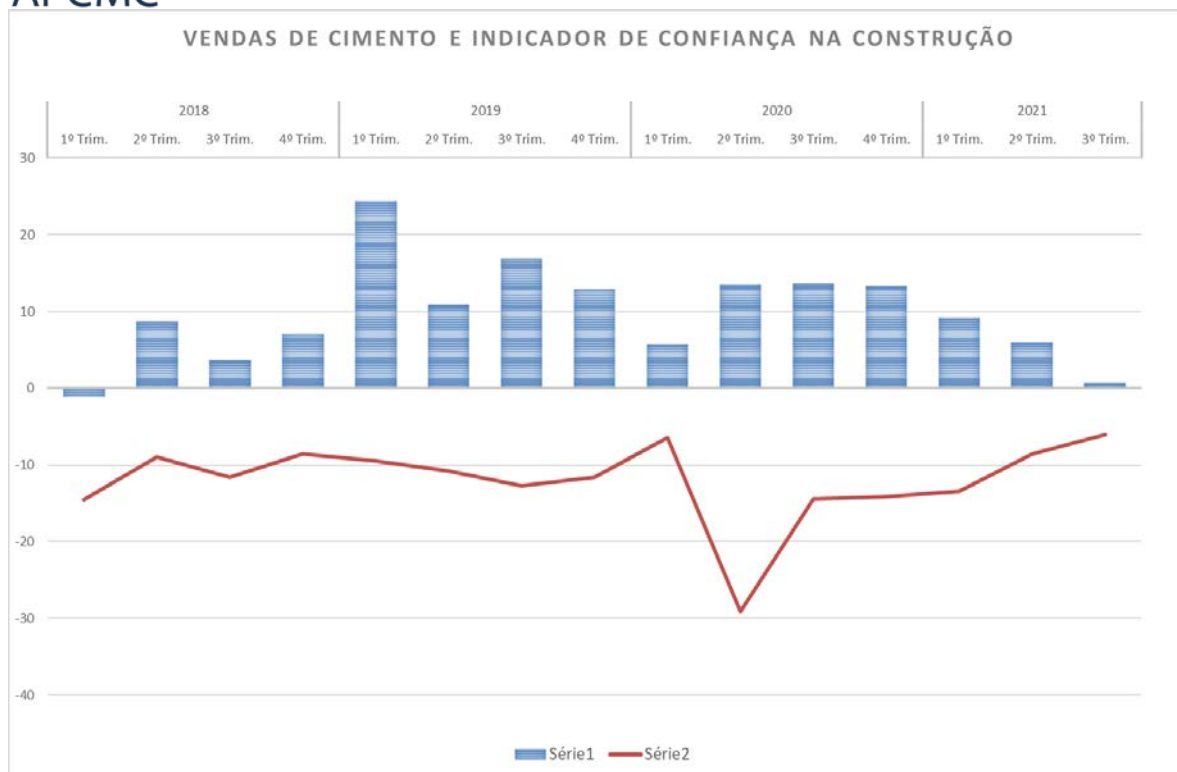
No terceiro trimestre de 2021 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 0,7%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas teve uma ligeira subida relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -6,0 pontos.





APCMC



## Emprego

No terceiro trimestre de 2021, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 1,79% e uma taxa de variação trimestral de 0,55%, valores que comparam com 3,09% e 1,11% respetivamente, observados no segundo trimestre do ano.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 1,16% (0,65% em junho 2021).

## Remunerações

No terceiro trimestre de 2021, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 5,66%, e uma variação trimestral de 2,14%, valores que comparam com 11,96% e 8,17% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 4,76% (3,36% junho 2021).

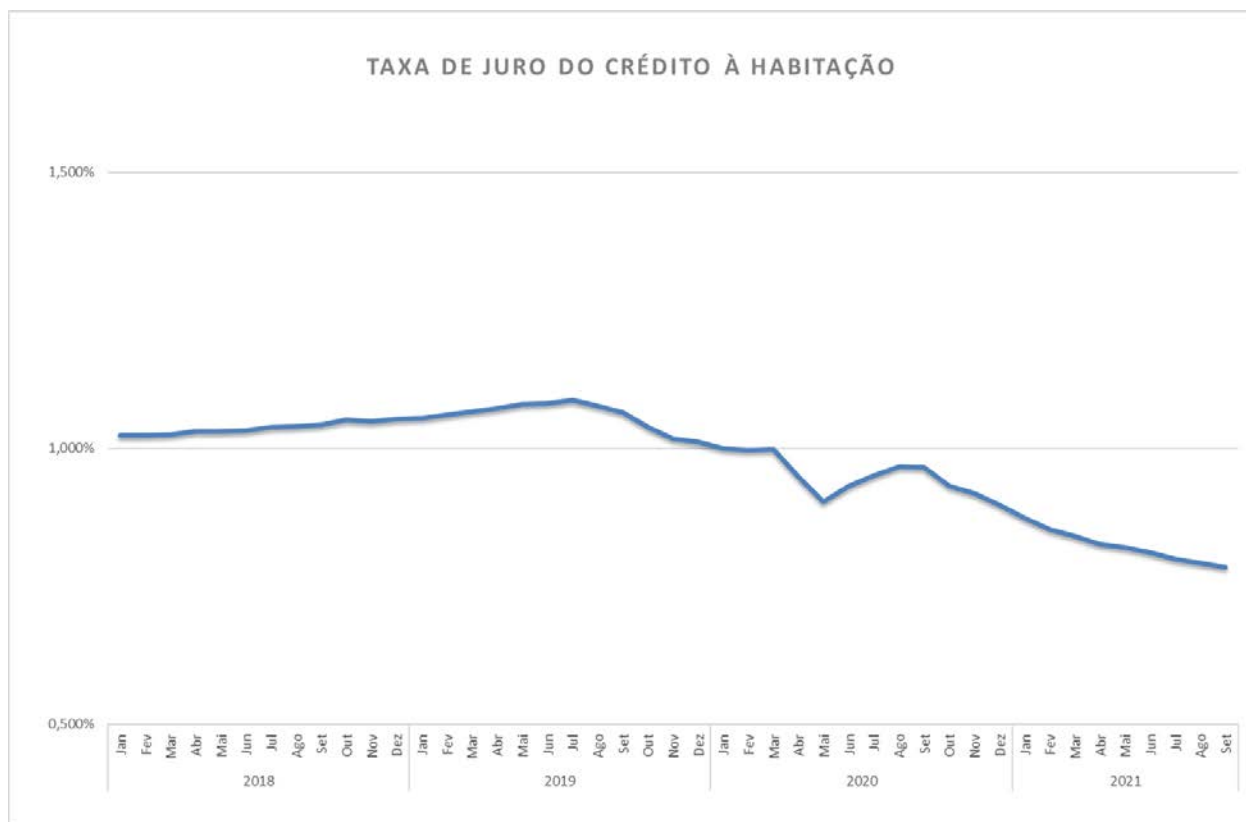
## Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de setembro de 2021, em 0,785%, que corresponde a uma diminuição de 0,026 pontos percentuais face à registada no mês de junho.



## APCMC

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em setembro 2021 foi de 0,800%, tendo diminuído 0,028 p.p. em relação à taxa observada em junho.



Fonte: INE