



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

3º trimestre 2023

Apreciação Global

Neste 3º trimestre, a atividade da construção manteve o ritmo de crescimento, mas os dados relativos ao licenciamento de obras confirmam uma tendência de abrandamento futuro, muito centrado no segmento dos edifícios que, aliás, se tem vindo a desenhar desde o início do ano.

Com efeito, o índice de produção no sector da construção e obras públicas no terceiro trimestre de 2023 aumentou 0,28% face ao trimestre anterior (aumento idêntico ao observado no 2º trimestre). Esta subida ficou a dever-se, sobretudo ao segmento da construção de edifícios que aumentou 0,66%, enquanto o segmento de obras de engenharia diminuiu 0,30%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 5,37% e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 7,33%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 4,15%.

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 5,32% e de 0,37% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,93% e 1,41% respetivamente, observados no trimestre anterior. A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 4,7% (3,9% em junho).

No mesmo sentido e pela segunda vez após quatro trimestres de quebras, verificou-se o crescimento homólogo das vendas de cimento no mercado interno, em 6,4% (3,6% no 2º trimestre) que, todavia, não foi acompanhada pela melhoria do índice de confiança no sector da construção e obras públicas que registou um valor de -1,3, que compara com os 0,9 pontos apurados no período anterior.

Em termos prospetivos, como dissemos acima, o cenário apresenta-se menos auspicioso, com as novas licenças para obras a apresentarem, uma vez mais, uma evolução negativa. De facto, apesar de, quer em termos da intensidade, quer em termos de média dos últimos três anos, a redução continuar a não ser muito significativa, nem preocupante, assinala-se que a variação trimestral do número total de licenças foi negativa em 8,9% (após -9,5% no trimestre anterior) e a variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2023 foi igualmente negativa (-9,7%). Em termos homólogos, também se registou uma diminuição de 8%.

Esta evolução menos favorável do licenciamento continua a ser muito influenciada, pelo segmento da reabilitação, que perde sucessivamente expressão desde há mais de quatro anos (com uma pequena interrupção em parte do ano de 2021). Na verdade, o número de licenças de obras de reabilitação registou uma diminuição de 11,5% face ao trimestre anterior, que foi de 8,3% em termos homólogos e que, em termos de média anual no trimestre terminado em setembro de 2023, foi de 7,7%.

Contudo, quando o indicador é a área de construção licenciada o cenário melhora substancialmente porque, embora esta tenha voltado a diminuir face ao trimestre anterior, apresenta um valor semelhante em termos homólogos e, em termos de média anual, a área licenciada nos últimos quatro trimestres ainda se mantém acima da registada nos quatro trimestres anteriores.

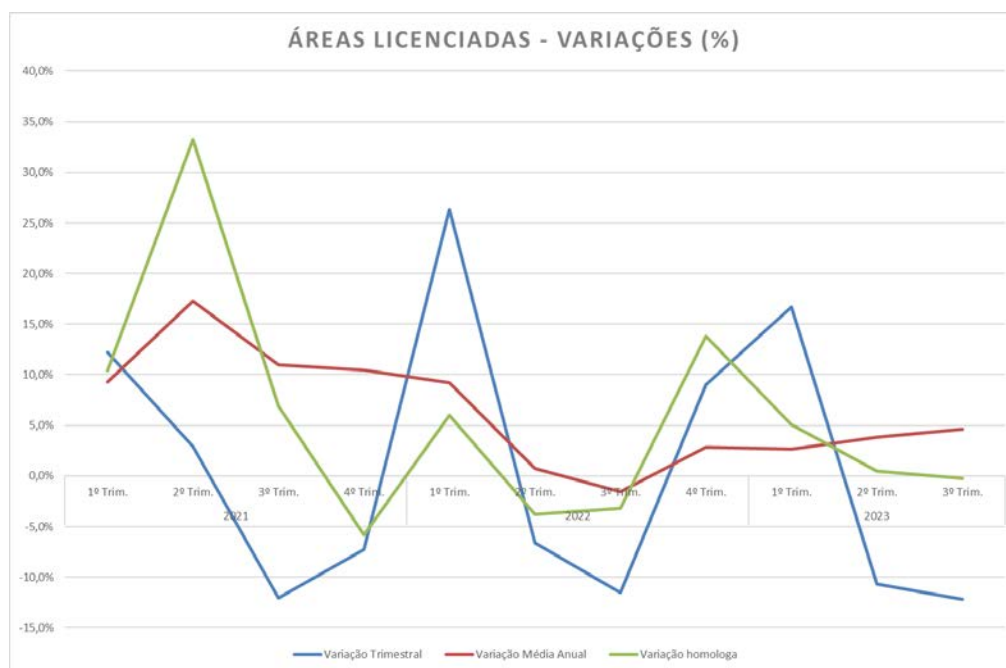


ÁREA TOTAL LICENCIADA (M2)



Acresce que este indicador, que integra realidades tão diversas como habitação, escritórios, indústria e comércio, construção nova e reabilitação, não incluiu as obras de promoção pública (legalmente dispensadas de licenciamento), as quais, no âmbito do PRR, são particularmente significativas

Apesar de tudo, como se pode ver pelo gráfico abaixo, a tendência de crescimento ainda se mantém.

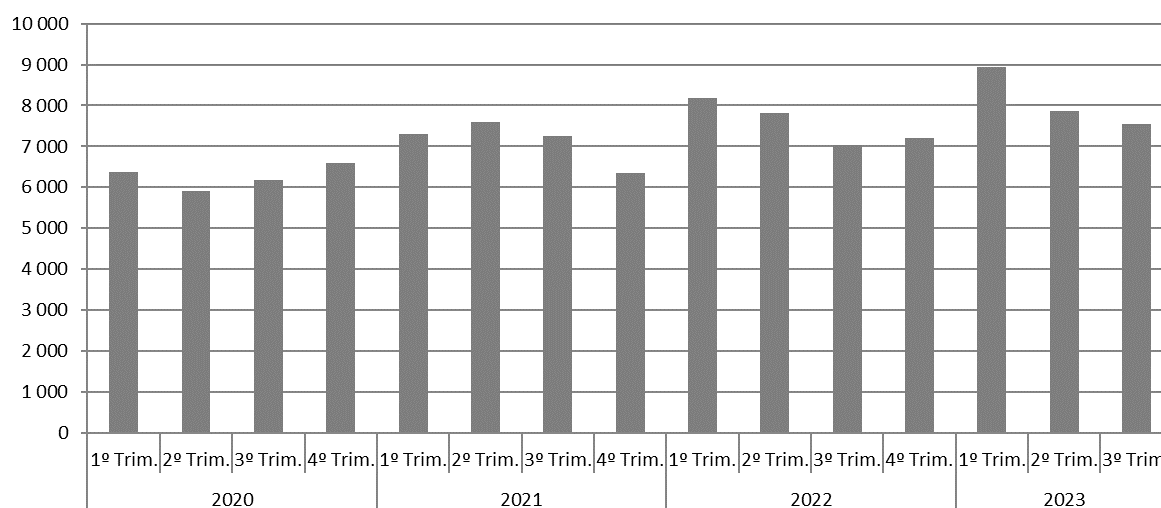




APCMC

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, voltou a diminuir face ao trimestre anterior, desta vez apenas 3,9%, mas devemos lembrar no 1º trimestre deste ano este indicador tinha alcançado um valor recorde no período pós-crise. Por isso não é de estranhar que a variação homóloga tenha sido positiva em 7,5%, tal como a variação média anual que registou igual valor (7,5%).

FOGOS EM CONSTRUÇÕES NOVAS PARA HABITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



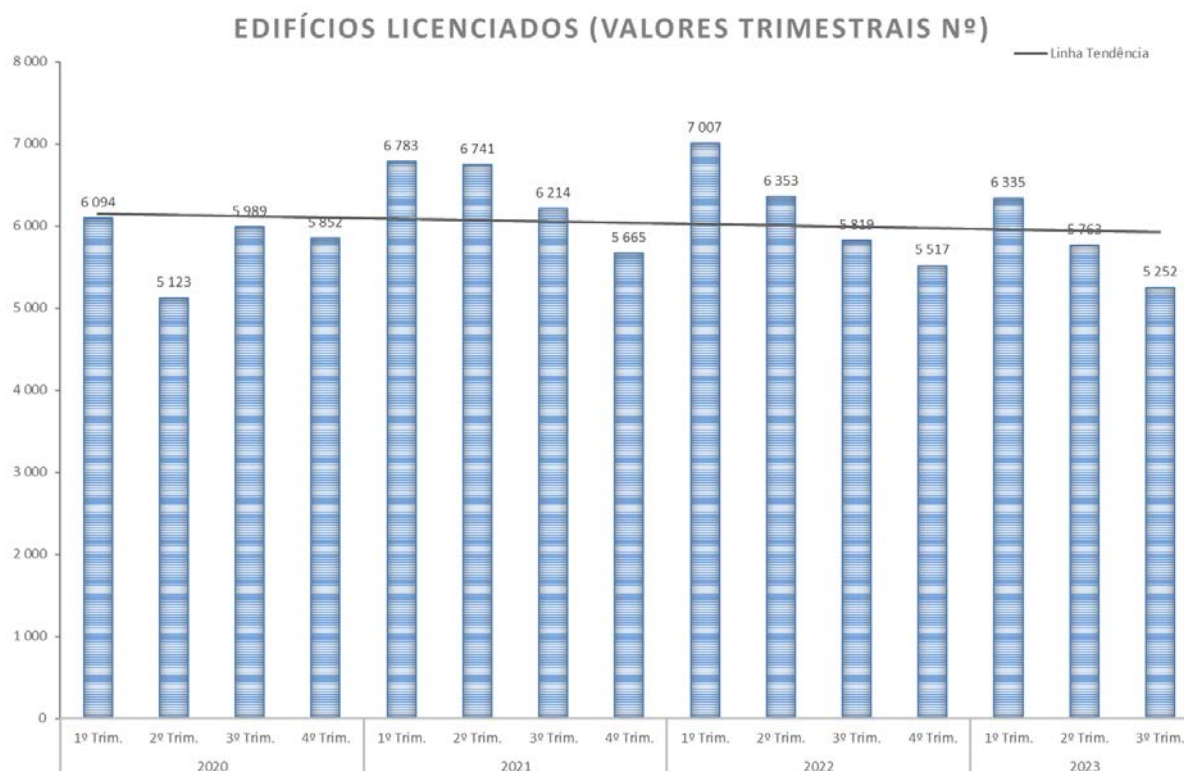
Neste segmento, o número de fogos licenciados em construções novas contabilizado em termos anuais em setembro, aumentou inclusivamente para 31.575, que compara com os 31.050 do ano terminado em junho.



APCMC

Obras Licenciadas

No 3º trimestre de 2023, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 8,9% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, também registou uma diminuição de 9,7%.

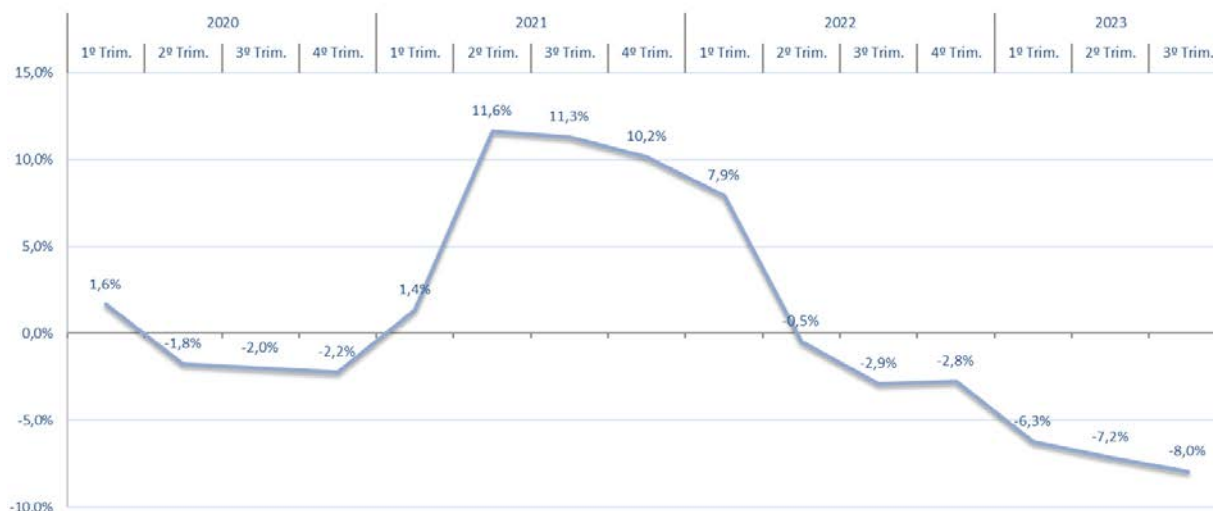


A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em setembro de 2023 foi igualmente negativa (-8,0%).

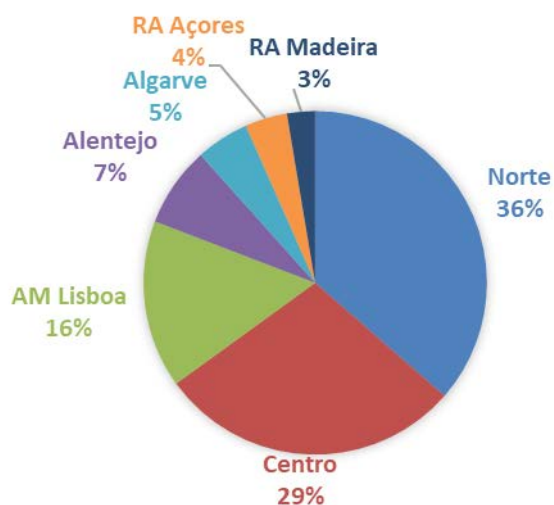


APCMC

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
3º TRIMESTRE 2023

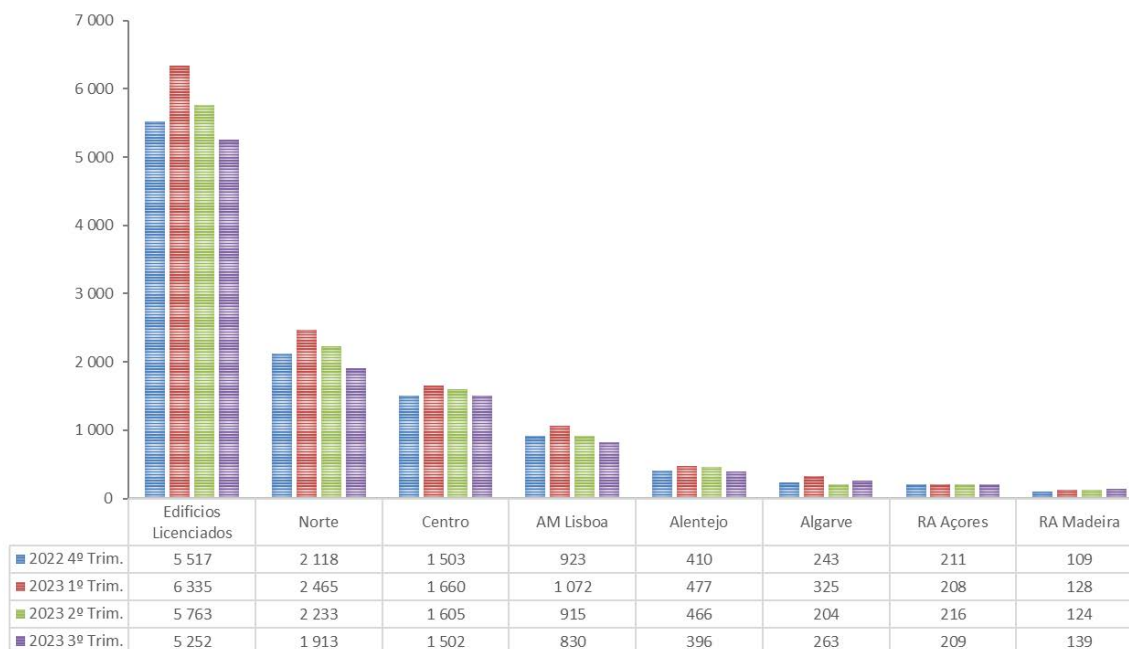
No terceiro trimestre de 2023 as regiões Norte, Centro, AM Lisboa e Alentejo diminuíam o número de edifícios licenciados quando comparado com o trimestre anterior e as restantes regiões aumentaram.



APCMC

Em termos homólogos, o número de edifícios licenciados nas regiões Norte, Centro, AM Lisboa e Alentejo também diminuía, tendo aumentado nas restantes regiões.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES

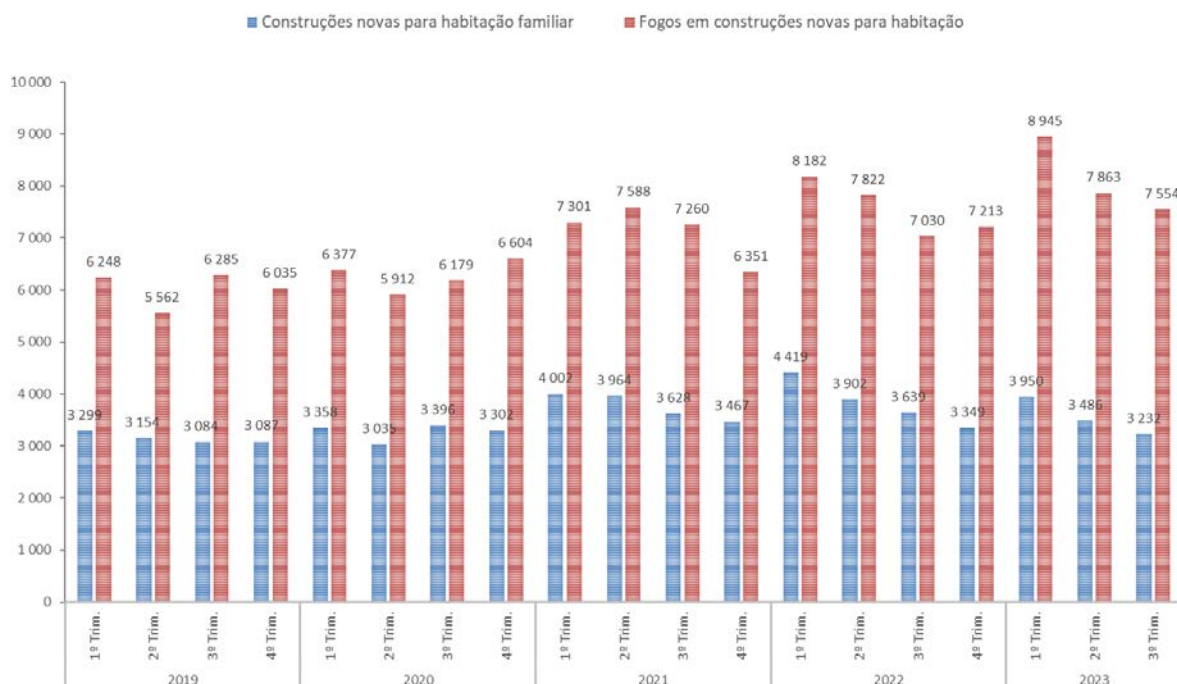


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o terceiro trimestre de 2023 registou uma descida de 7,3% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -11,2%, e a taxa da variação média anual cifrou-se em -9,1%.



APCMC

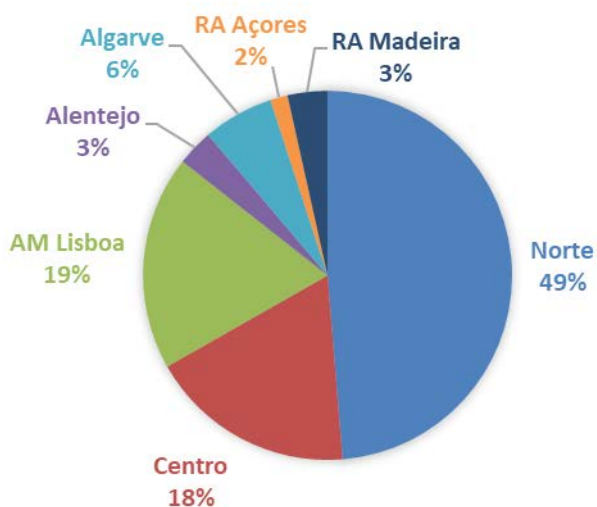
LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS N.º)



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar terceiro trimestre de 2023 diminuiu 3,9% face ao trimestre anterior. A variação homóloga neste trimestre foi, todavia, positiva fixando-se em 7,5%. A variação média anual também foi positiva e cifrou-se igualmente nos 7,5%.

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 do Norte e Algarve ao passo que nas restantes regiões diminuíram.

FOGOS LICENCIADOS - 3º TRIMESTRE 2023

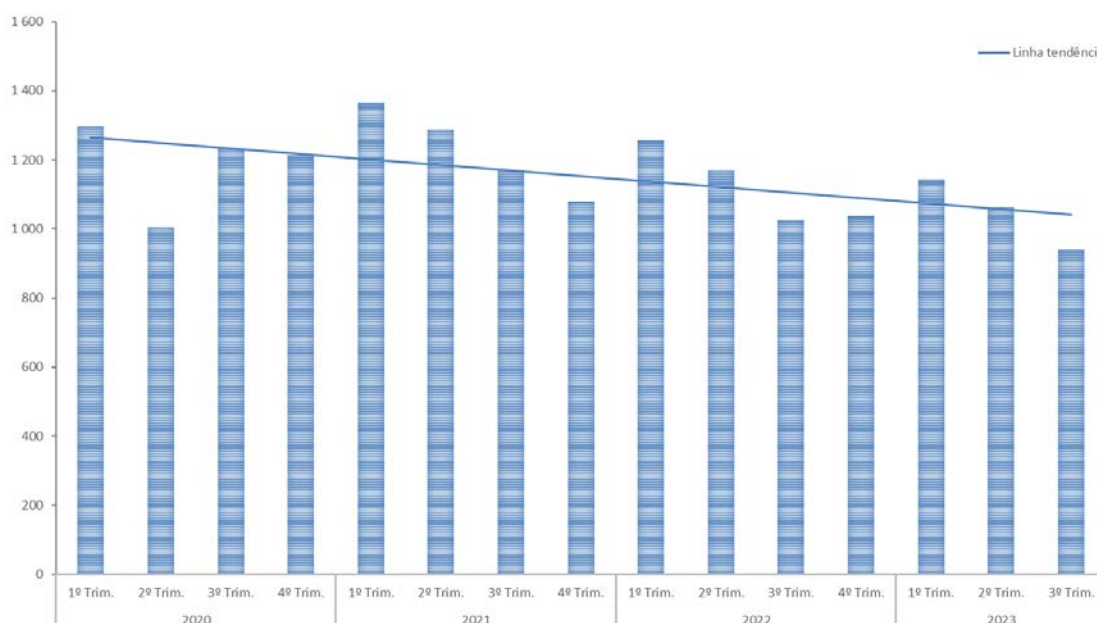


Em termos homólogos, praticamente todas as regiões aumentaram, com a exceção do Alentejo que registou uma diminuição.

Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma diminuição de 11,6% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos registou uma descida na ordem dos 8,3%. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2023 foi também negativa, apresentando um valor de -7,7%, confirmando uma tendência iniciada em meados de 2021.

LICENÇAS PARA OBRAS DE REABILITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS Nº)





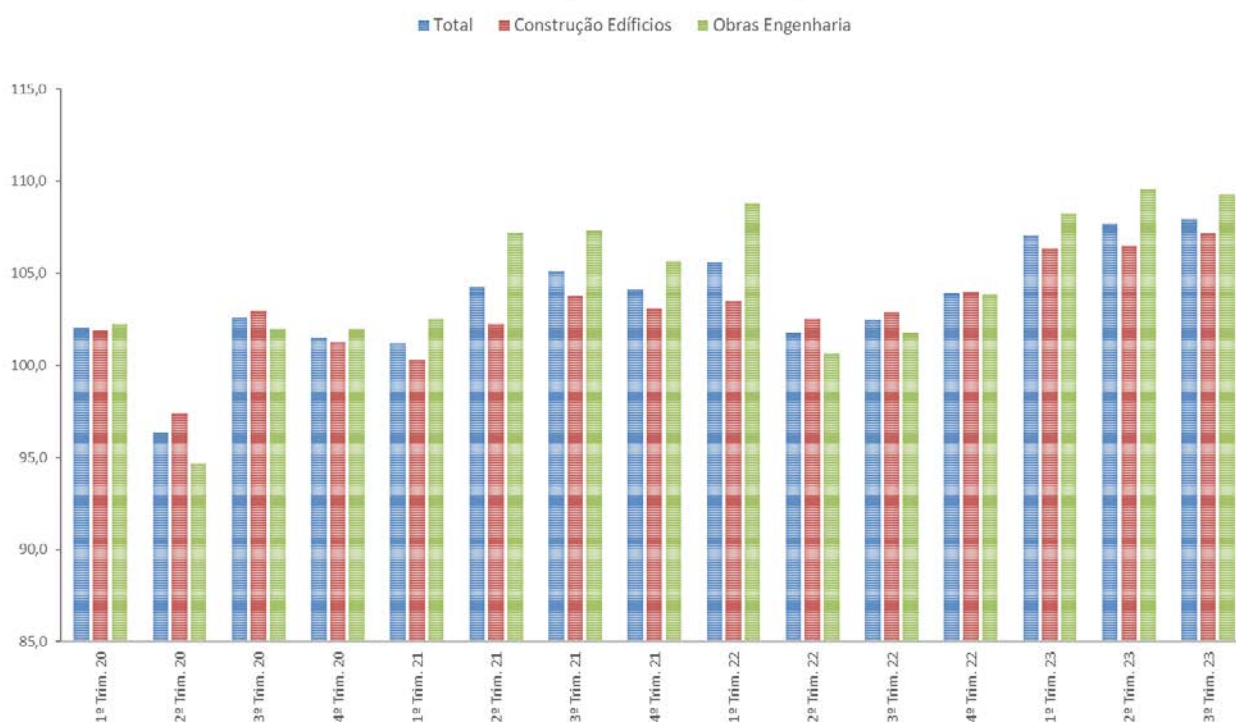
APCMC

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no terceiro trimestre de 2023 aumentou 0,28% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que aumentou 0,66%, enquanto segmento de obras de engenharia diminuiu 0,30%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 5,37% e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 7,33%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 4,15%.

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 3,06%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 2,89% e o das obras de engenharia aumentou 3,37%.

Vendas de Cimento

No terceiro trimestre de 2023 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 6,4%.



APCMC

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas diminuiu relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -1,3 pontos.

VENDAS DE CIMENTO E INDICADOR DE CONFIANÇA NA CONSTRUÇÃO



Emprego

No terceiro trimestre de 2023, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 5,32% e de 0,37% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,93% e 1,41% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 4,7% (3,9% em junho).

Remunerações

No terceiro trimestre de 2023, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 12,53%, e uma variação trimestral de 2,70%, valores que comparam com 3,97% e 8,57% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro 2023 foi de 11,0% (9,7% em junho).

Taxas de Juro

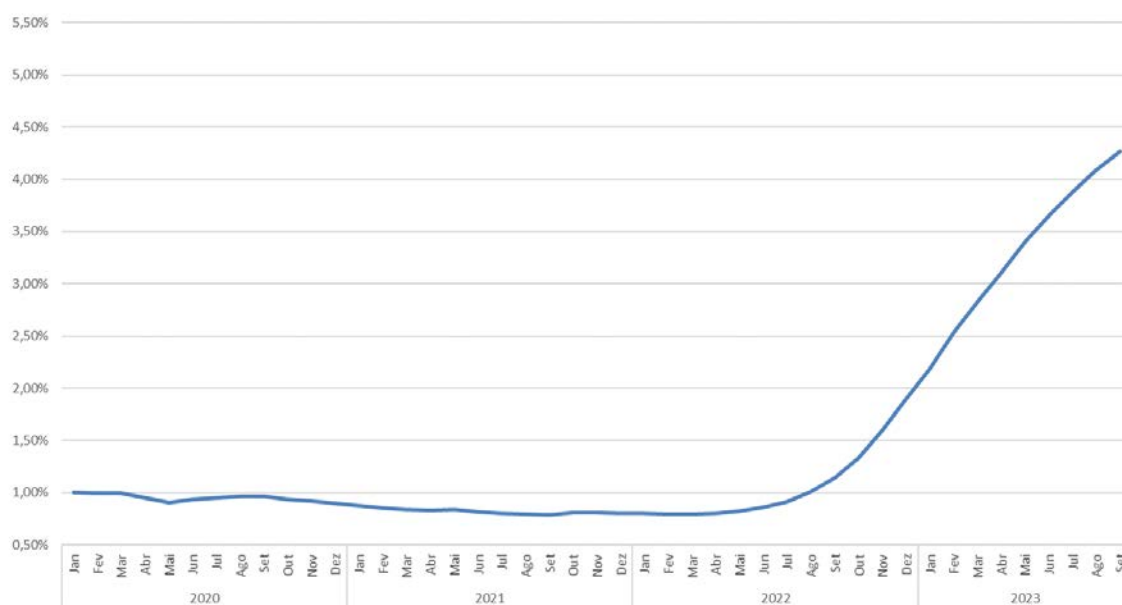
A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de setembro de 2023, em 4,270%, que corresponde a um aumento de 0,621 pontos percentuais face à registada no mês de junho.



APCMC

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em setembro 2023 foi de 4,247%, tendo também aumentado 0,616 p.p. em relação à taxa observada em junho.

TAXA DE JURO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO



Fonte: INE