



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

3º trimestre 2022

Apreciação Global

No terceiro trimestre de 2022 observou-se, a par com um novo período de crescimento do setor, uma evolução negativa nos indicadores relativos ao licenciamento de obras que confirmam a possibilidade de abrandamento a prazo da atividade.

Com efeito, o índice de produção no sector da construção e obras públicas aumentou 1,51% face ao trimestre anterior, devido, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que aumentou 2,24% enquanto o segmento de obras de engenharia continua a revelar um comportamento bastante modesto (+0,34%). Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 2,16% (1,63% no 2º trimestre) e foi, também, mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 2,63%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou um aumento de 1,30%.

Os dados relativos ao emprego na construção e obras públicas também apontam para a manutenção de um intenso nível de atividade, apesar de estarmos perante o período de verão, registando uma taxa de variação homóloga de 1,31% (-0,28% em termos trimestrais). A variação média do emprego no setor, nos últimos 12 meses terminados em setembro, foi de 1,9%.

Em sentido contrário, assistiu-se, pelo segundo trimestre consecutivo, à diminuição homóloga das vendas de cimento no mercado interno em 6,4% (-2,5% no 2º trimestre), acompanhada pelo comportamento do índice de confiança no sector da construção e obras públicas que registou, também, um valor negativo de -4,8 pontos (-5,2 pontos no trimestre anterior). De alguma forma, a diminuição das vendas de cimento pode estar relacionada com o ciclo das obras públicas, que sabemos estão a enfrentar atrasos no lançamento de concursos e celebrações de novos contratos, mas também pode significar que a suspensão ou adiamento de alguns dos novos projetos de construção de edifícios que ocorreu sobretudo a partir do último período do ano anterior esteja a ter impacto no tipo de trabalhos que estão atualmente em curso, prejudicando o consumo de materiais “pesados” como o cimento e o ferro.

Se o que acabamos de verificar pode causar natural preocupação relativamente ao futuro mais próximo, admitindo que o ritmo de arranque de novos trabalhos não seja, entretanto, retomado, já a tendência recente da evolução do número de licenças de obras emitidas, a manter-se, poderá ser o prenúncio de um problema bem mais sério a médio prazo (dois anos). Na verdade, a evolução trimestral do número de licenças foi, uma vez mais, negativa em 8,9% (após -10% no trimestre anterior). A variação homóloga foi também ela, uma vez mais, negativa (-7,7%), assim como a variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2022 que se cifrou em -3,7%.

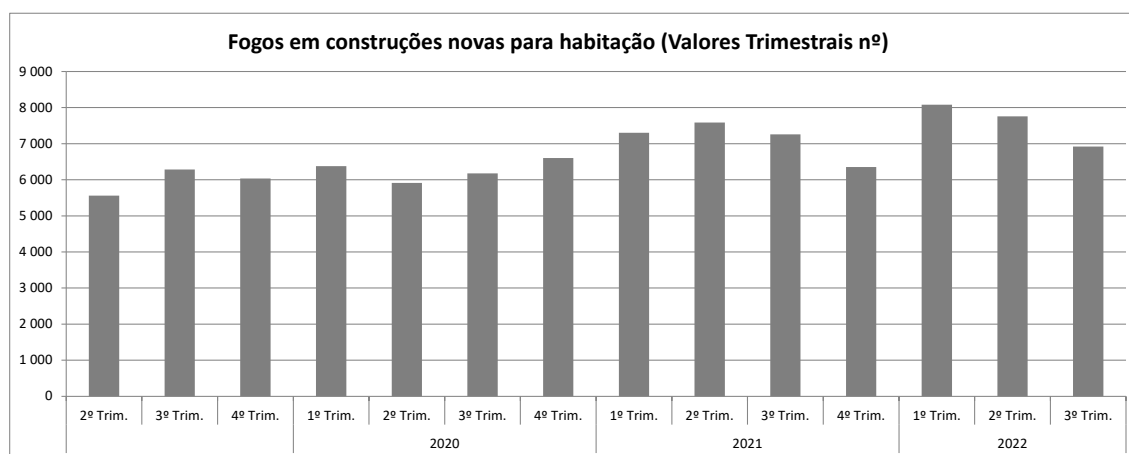
No que se refere ao número de edifícios licenciados em construções novas para habitação familiar, que tem sido o grande motor do setor nesta fase, o terceiro trimestre de 2022 registou, uma descida de 7,7% quando comparado com o trimestre anterior (-4,4% no 2º trimestre). A taxa de variação homóloga foi de -1,8%, mas, apesar disso, a taxa da variação média anual, no período terminado em setembro, ainda foi positiva e cifrou-se em 2,4%.



APCMC

O cenário é em tudo semelhante no que concerne ao número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, que no terceiro trimestre de 2022 diminuiu face ao trimestre anterior 10,8%. A variação homóloga neste trimestre também diminuiu 4,7%, mas a variação média anual ainda foi positiva e cifrou-se nos 1,2%.

Deveremos preocupar-nos, sobretudo, quando a variação média anual se tornar negativa de forma consistente. Até lá, podemos admitir tratar-se de flutuações conjunturais na apresentação dos projetos e do seu licenciamento, que dependem de variados fatores que vão desde a burocracia, às férias ou, como temos vindo a admitir, a um compasso de espera e à reformulação de algumas intenções em face da subida dos preços dos materiais e, mais recentemente, das taxas de juro. No trimestre a seguir esta redução pode ser compensada por nova subida.



De qualquer forma, parece evidente que a oferta ainda continua muito abaixo das necessidades da procura e o número de fogos licenciados em construções novas, contabilizado em termos anuais, até aumentou para os 29,1 mil, que compara com os 28,7 mil fogos contabilizados no período homólogo, o que, atendendo á evolução dos preços de venda dos imóveis, continuará a ser insuficiente para responder à procura.

O subsetor cujo comportamento mais tem afetado, de forma negativa, a evolução recente do licenciamento de obras, é o da reabilitação de edifícios. Com efeito número de licenças de obras de reabilitação registou uma nova descida de 12,1% face ao trimestre anterior (-6,6% no 2º trimestre). Em termos homólogos também se registou uma descida na ordem dos 12,6%. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2022 foi também ela negativa, apresentando um valor de -10,6%. Este segmento do mercado que, convém recordar, já foi o mais dinâmico na fase de saída da crise anterior, tem vindo a ser cada vez mais 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. Poderemos mesmo vir a lamentar num futuro próximo a perda de dinâmica da reabilitação dos nossos maiores centros urbanos...

No entanto, a reabilitação "*lato senso*" ou a renovação é várias vezes mais aquilo que é objeto de licenciamento e, apesar de tudo, continua a ser o segmento com maior peso na atividade da construção.

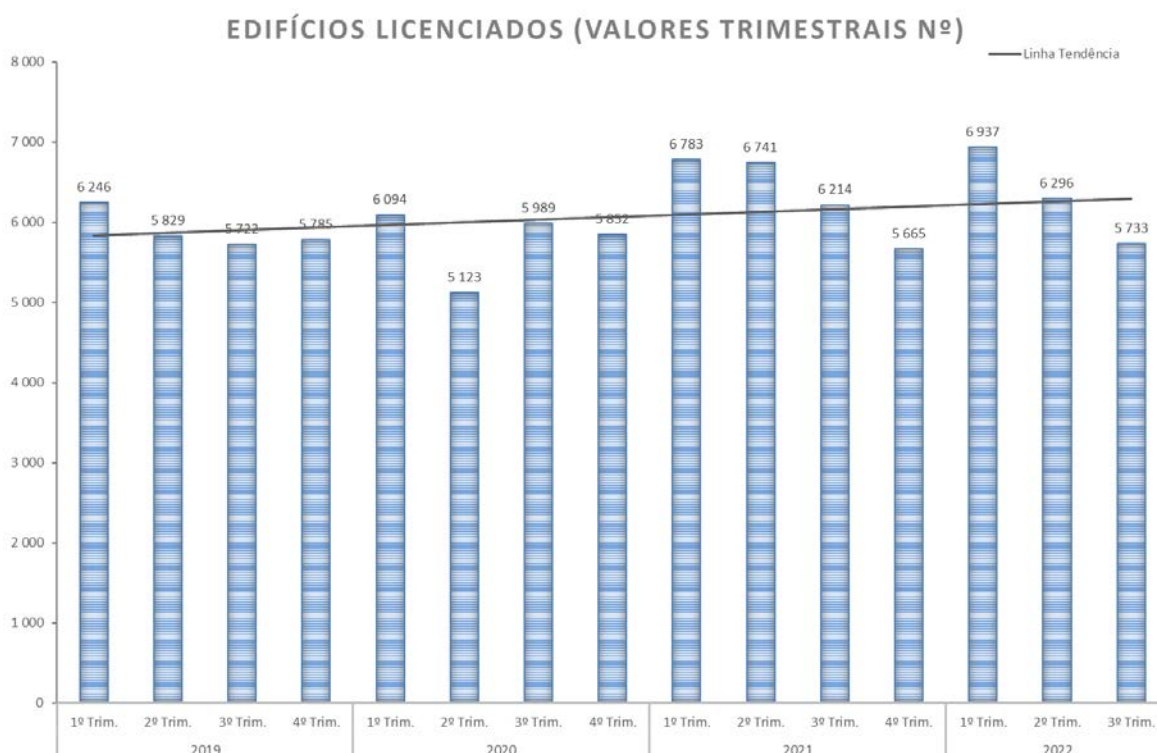


APCMC

Como vimos, apesar de algumas ameaças e comportamentos distintos dos diversos segmentos, as perspetivas para o futuro próximo da atividade permanecem positivas, até porque é legítimo esperar que para o ano venhamos a assistir a um aumento substancial da procura pública, quer no subsector das obras públicas propriamente ditas, quer no subsector da construção de edifícios, por força do PRR. Está tudo atrasado, mas algum dia terá que chegar ao terreno..

Obras Licenciadas

No 3º trimestre de 2022, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 8,9% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se também uma diminuição de 7,7%.

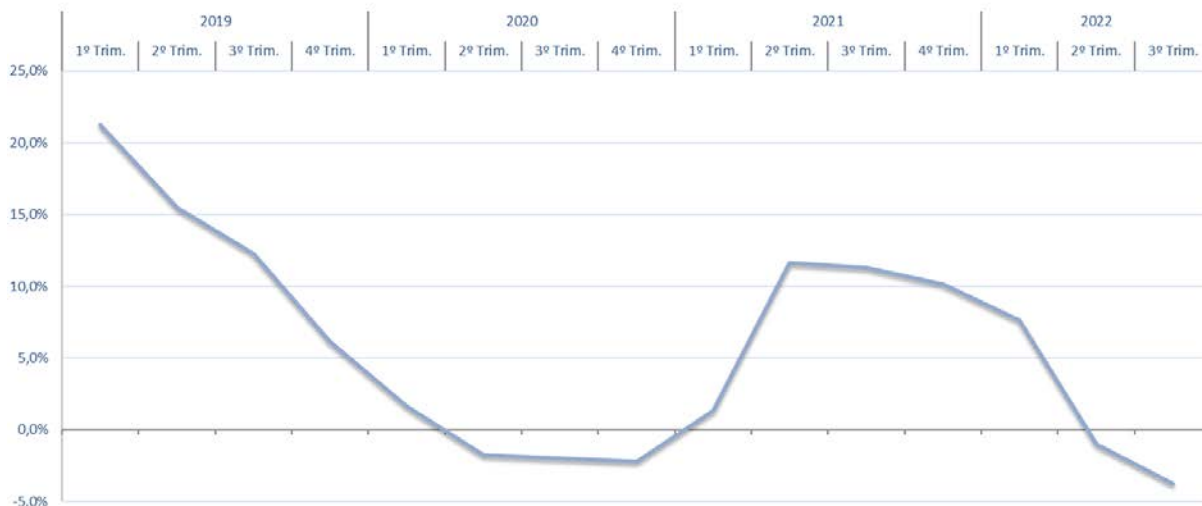


A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em setembro de 2022 foi negativa (-3,7%).



APCMC

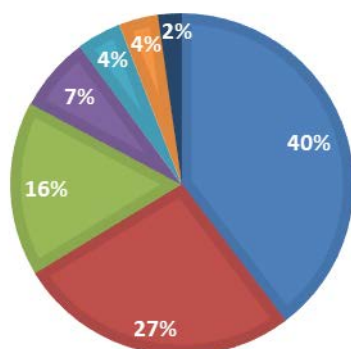
EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)



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 2022

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



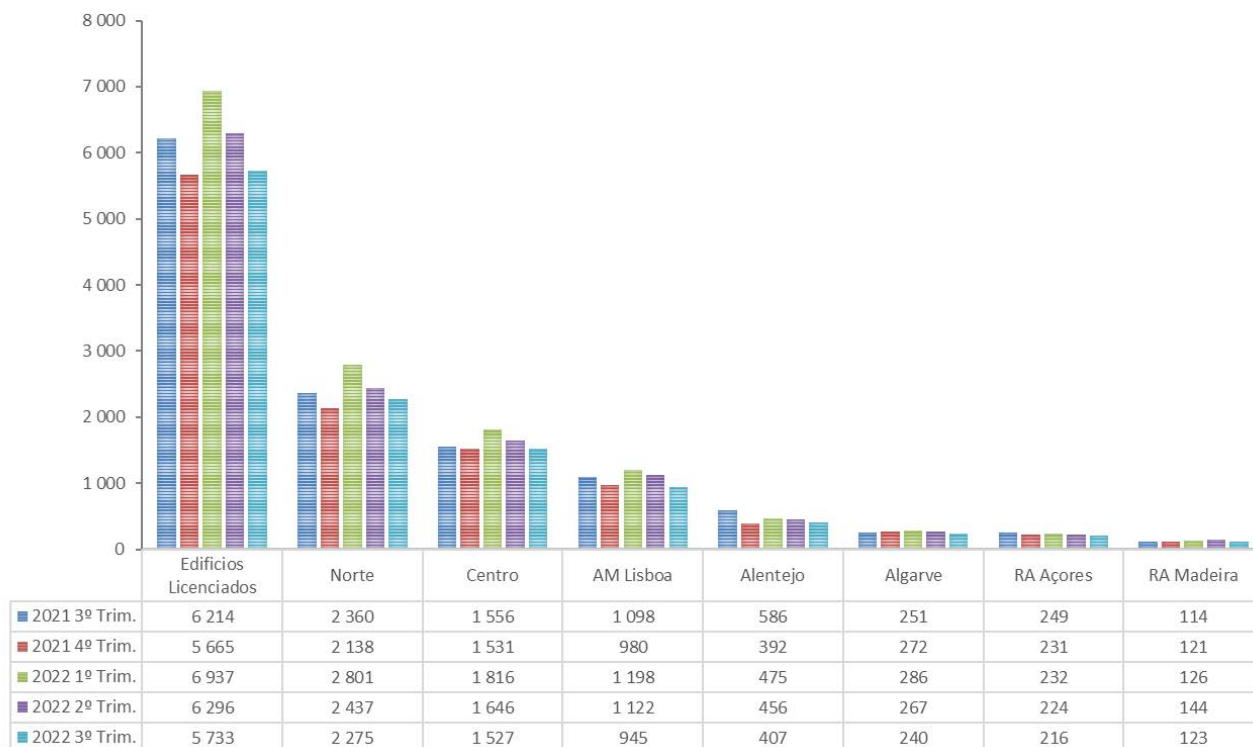
No terceiro trimestre de 2022 todas as regiões diminuíram o número de edifícios licenciados quando comparado com o trimestre anterior.



APCMC

Em termos homólogos, também houve uma diminuição de edifícios licenciados na maioria das regiões, com exceção da região RA Madeira (7,9%).

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES



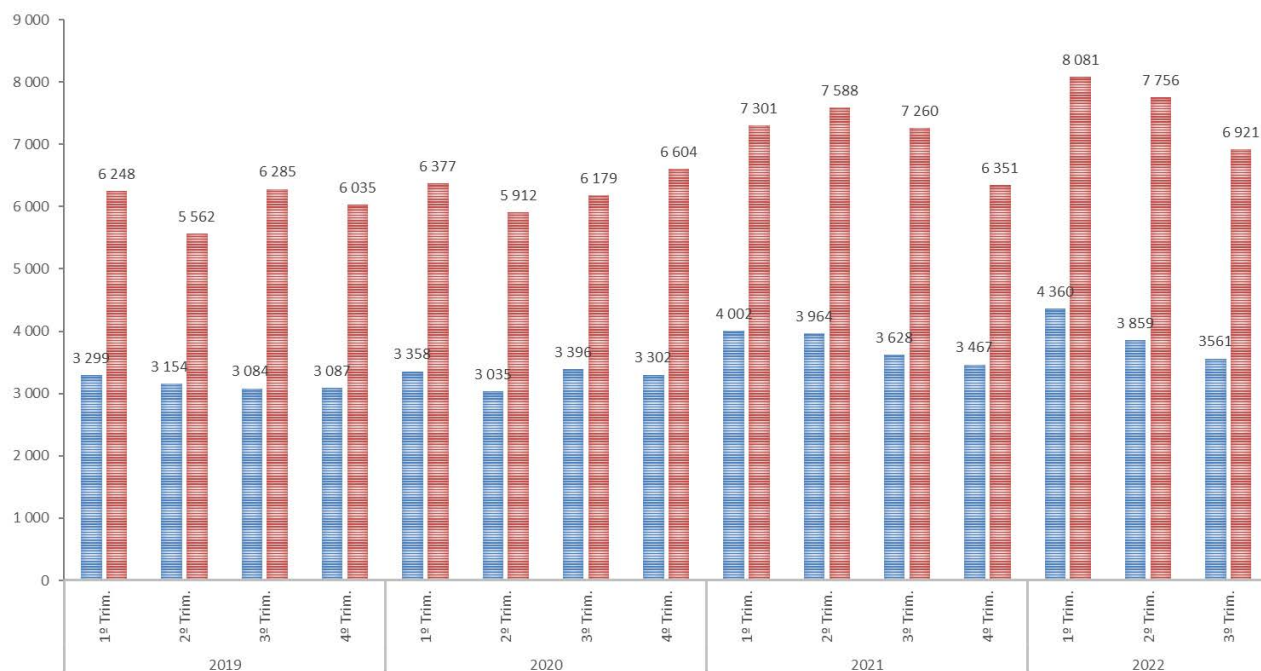
No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o terceiro trimestre de 2022 registou, uma descida de 7,7% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -1,8%, mas a taxa da variação média anual foi positiva e cifrou-se em 2,4%.



APCMC

LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS N.º)

■ Construções novas para habitação familiar ■ Fogos em construções novas para habitação



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no terceiro trimestre de 2022 diminuiu face ao trimestre anterior 10,8%. A variação homóloga neste trimestre também diminuiu 4,7%, todavia, a variação média anual ainda foi positiva e cifrou-se nos 1,2%.

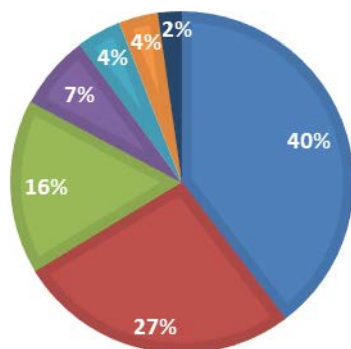
Quando olhamos mais uma vez para os valores em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos fogos licenciados também estão localizados no Norte. Ao nível trimestral, deparamo-nos com uma diminuição na maior parte das regiões, com exceção do Alentejo (2,1%), RA Açores (7,5%) e RA Madeira (7,9%).



APCMC

EDIFÍCIOS LICENCIADOS 3º TRIMESTRE 2022

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

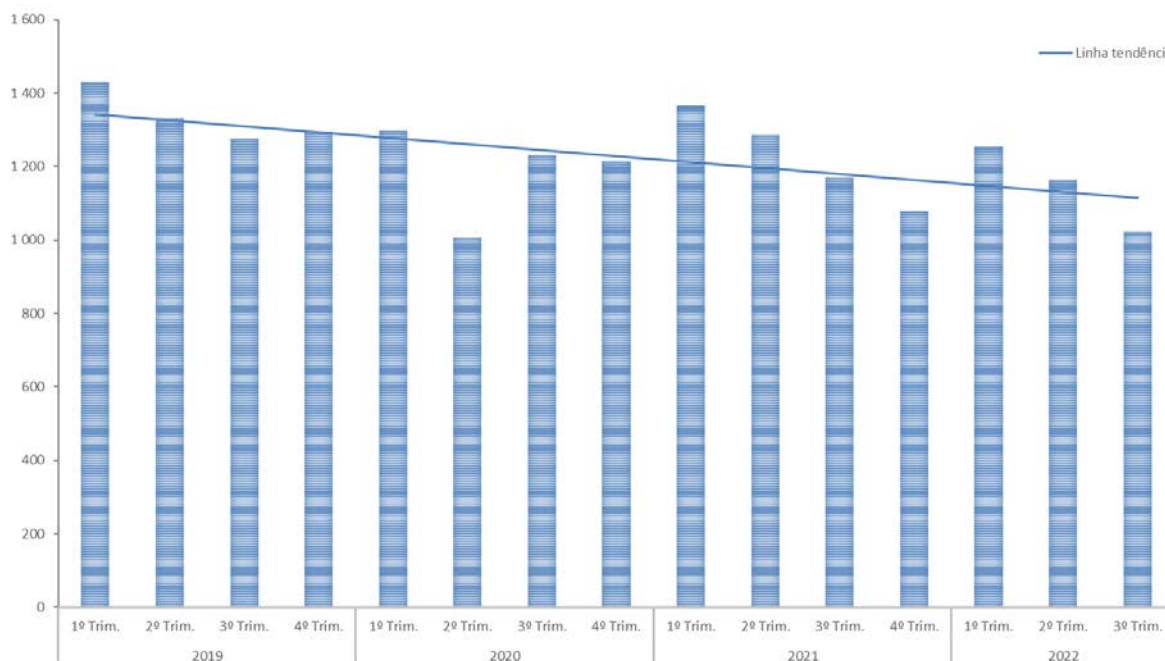


Em termos homólogos, com exceção da região do Algarve (58,6%) e da RA Madeira (2,5%), as variações registadas foram negativas.

Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma descida de 12,1% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos também se registou uma descida na ordem dos 12,6%. A variação média anual no trimestre terminado em setembro de 2022 foi igualmente negativa, apresentando um valor de -10,3%.

LICENÇAS PARA OBRAS DE REABILITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



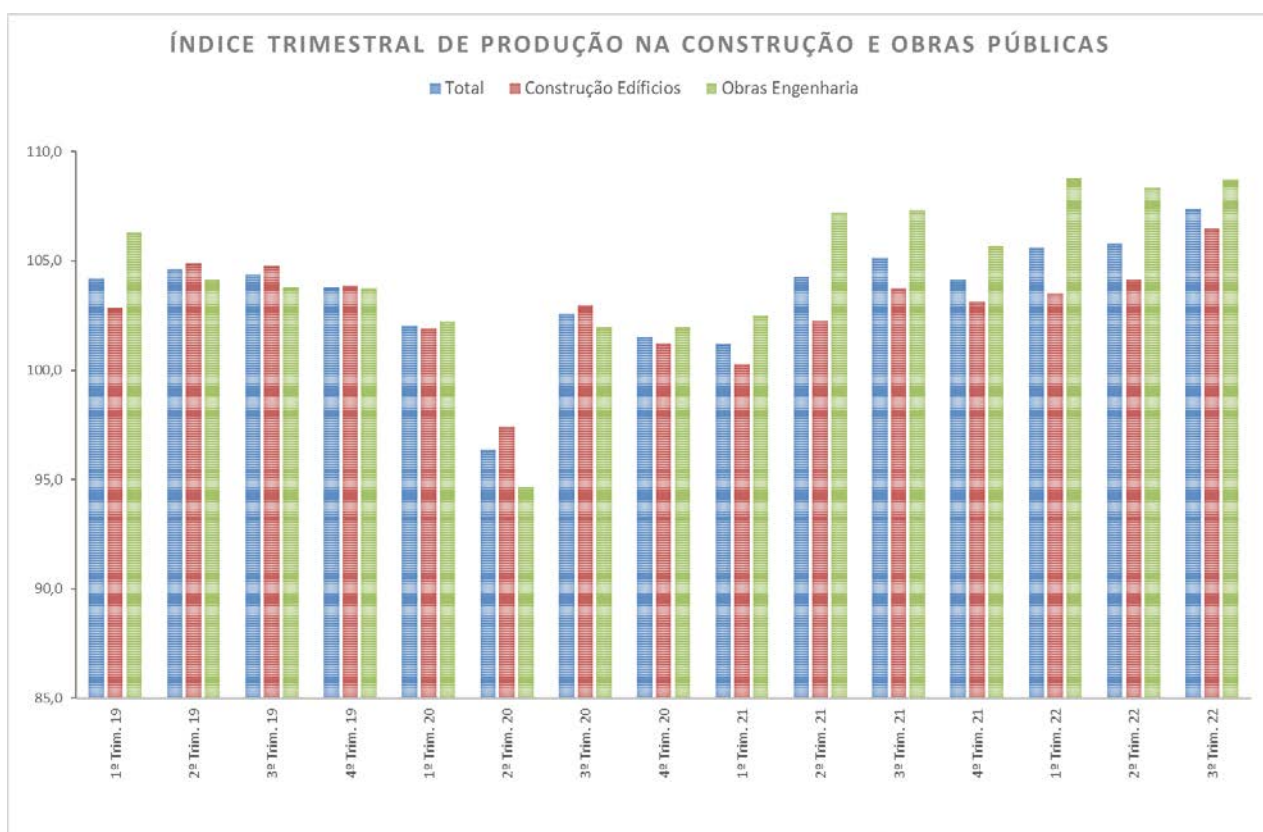


APCMC

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no terceiro trimestre de 2022 aumentou 1,51% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que aumentou 2,24% enquanto o segmento de obras de engenharia aumentou 0,34%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 2,16% e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 2,63%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou um aumento de 1,30%.



Em termos de variação média anual observou-se, uma variação do índice de produção total de 2,62%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 2,38% e o das obras de engenharia aumentou 2,99%.

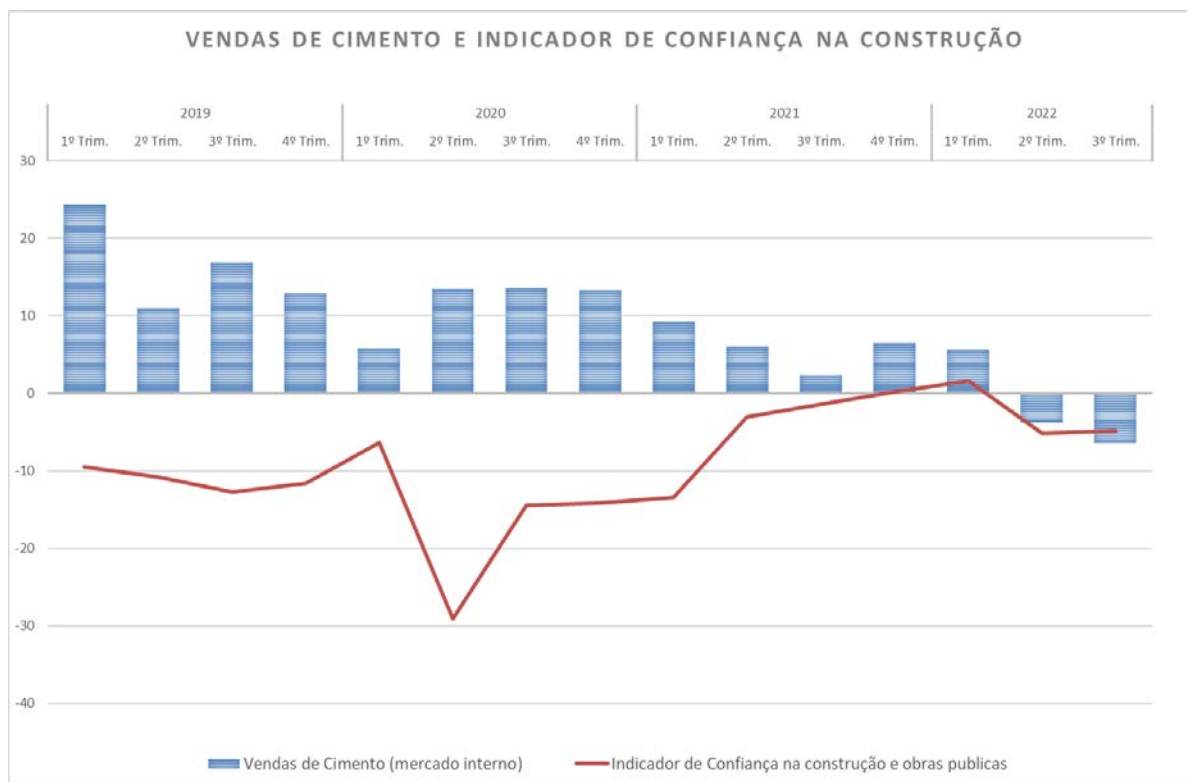
Vendas de Cimento

No terceiro trimestre de 2022 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, 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 teve uma quebra relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -4,8 pontos.



Emprego

No terceiro trimestre de 2022, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 1,31% e de -0,28% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,15% e 0,95% respetivamente, observados no segundo trimestre do ano.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 1,9% (2,1% em junho).

Remunerações

No terceiro trimestre de 2022, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 6,13%, e uma variação trimestral de 1,26%, valores que comparam com 6,94% e 7,75% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 7,2% (7,2% em junho 2022).

Taxas de Juro



APCMC

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de setembro de 2022, em 1,144%, que corresponde a um aumento de 0,286 pontos percentuais face à registada no mês de junho.

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em setembro 2022 foi de 1,160%, tendo também aumentado 0,286 p.p. em relação à taxa observada em junho 2022.



Fonte: INE