



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

4º trimestre 2020

Apreciação Global

No quarto trimestre de 2020, podemos afirmar que a atividade do setor da construção estabilizou, após a recuperação para uma situação de quase normalidade observada no 3º trimestre, depois de um 2º trimestre de menor atividade, afetado pela perturbação provocada pela primeira vaga da pandemia.

Na verdade, o índice de produção trimestral no sector da construção e obras públicas diminuiu 1,01% face ao trimestre anterior, o que é perfeitamente normal se atendermos aos efeitos negativos da sazonalidade. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que diminuiu 1,60% enquanto o segmento das obras de engenharia diminuiu 0.06%.

Já em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 2,47 % e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou uma diminuição de 3,43%, do que pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma diminuição de 1,09%. Em termos de variação média anual observou-se, também, uma variação negativa do índice de produção total de 3,72%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 3,76% e o das obras de engenharia 3,65%. Embora seja verdade que o conjunto da atividade do ano de 2020 foi afetada pela pandemia, tal não significa que o balanço final do ano tenha sido negativo, já 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, uma vez que este último não inclui, nomeadamente, o grosso das atividades de manutenção e pequenas obras de renovação, bem como a autoconstrução e a *bricolage*. A evolução positiva das vendas de alguns produtos, nomeadamente o cimento, confirmam esta afirmação.

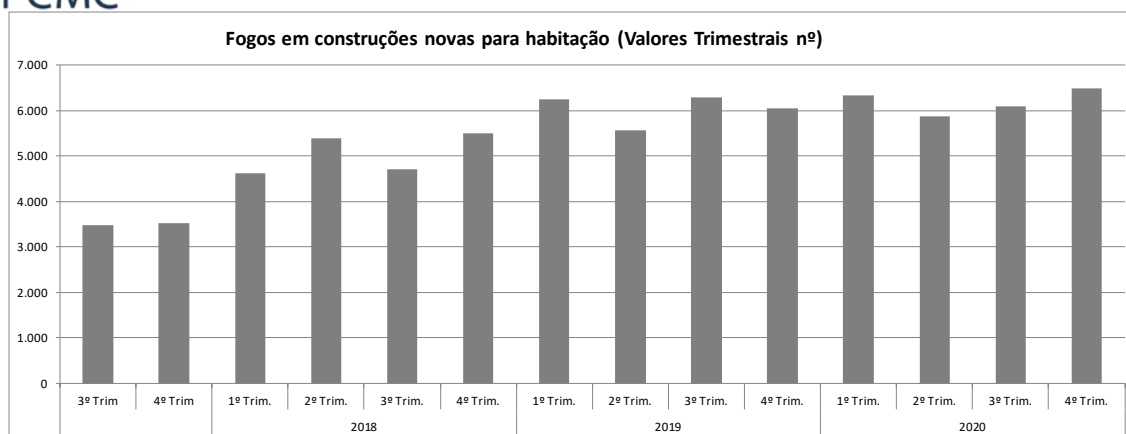
A evolução do número de licenças de obras emitidas foi ligeiramente negativa, mas os valores registados mantiveram-se em linha com os dos períodos anteriores ao perturbado 2º trimestre deste ano, permitindo que a carteira de obras se mantenha, para já, em níveis elevados e muito próximos dos que se registavam antes da pandemia.

Com efeito, o número de edifícios licenciados registou um decréscimo de 3,8% relativamente ao trimestre anterior, que, em termos homólogos, foi apenas de 1%. A taxa de variação média anual foi também negativa (-3,4%), mas é importante sublinhar que este feito resulta, sobretudo, do comportamento das licenças de reabilitação que continuam a diminuir e não foi só por causa da pandemia (as medidas contra o alojamento local terão causado sérios danos nas intenções de investimento em reabilitação).

No domínio do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o quarto trimestre de 2020 registou uma pequena descida relativamente ao período anterior, no valor de 4,1%, mas o número de fogos, que é o dado mais importante para avaliação da área licenciada, apresentou uma subida significativa de 6,4%.



APCMC



Seja como for, as variações homólogas e de média anual dos números do licenciamento de construções novas para habitação familiar mantiveram-se positivos, em respetivamente, 4,3% e 2,4%.

A variação do número de fogos licenciados depende 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 dezembro de 2020 rondou os 24.800 (mais cerca de 670 que em 2019).

O número de licenças de obras de reabilitação, como atrás referimos, diminuiu 3,1% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos, o decréscimo foi mais significativo, da ordem dos 7,8%. A variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2020 apresentou um valor negativo de 11,6%. Não obstante a tendência de decréscimo no número de licenças para obras de reabilitação registada ao longo do último ano, sobretudo pela maior dificuldade verificadas pelo investimento ligado ao turismo nos centros dos grandes centros urbanos (legislação, preços e pandemia), importa sublinhar que existem ainda muitos edifícios em carteira que estão à espera de melhores oportunidades para serem intervencionados...

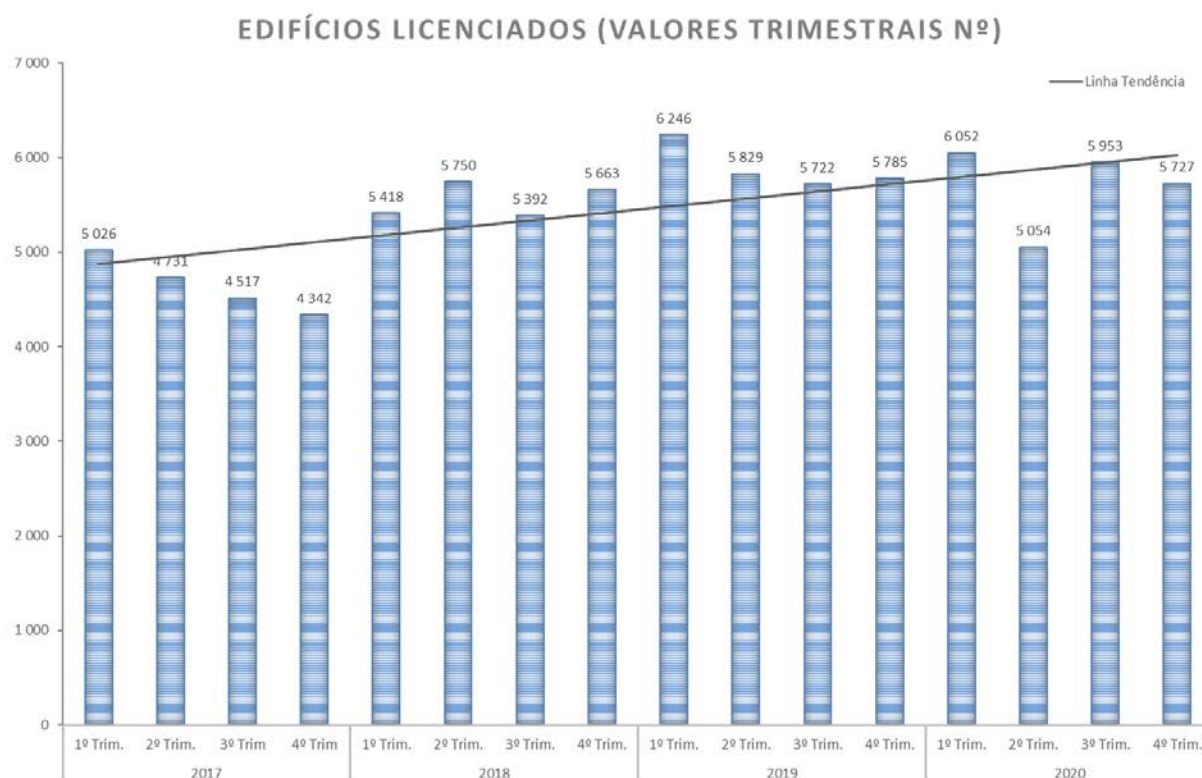
Por outro lado, existe outro tipo de reabilitação necessária e que representa o maior potencial de mercado nos próximos anos, que reside na necessidade de intervir na modernização e na melhoria da eficiência energética dos edifícios construídos até meados dos anos oitenta do século anterior. Para além dos programas específicos europeus, como o Programa Renovate, que pretende triplicar, até 2030, o esforço da renovação urbana de forma a cumprir os objetivos estabelecidos para a proteção do ambiente e para a redução do consumo energético, parece que iremos contar, para já, com cerca de 620 milhões de euros de apoios no âmbito do PRR, para gastar até 2025.

Assim, mesmo que a recuperação económica pós-pandemia seja lenta e difícil, a fileira da construção tem tudo para permanecer confiante.



APCMC Obras Licenciadas

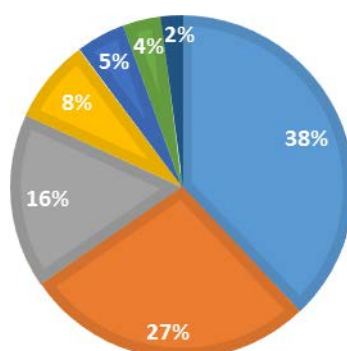
No 4º trimestre de 2020, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 3,8% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se também uma diminuição de 1,0%.



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

EDIFÍCIOS LICENCIADOS 4º TRIMESTRE 2020

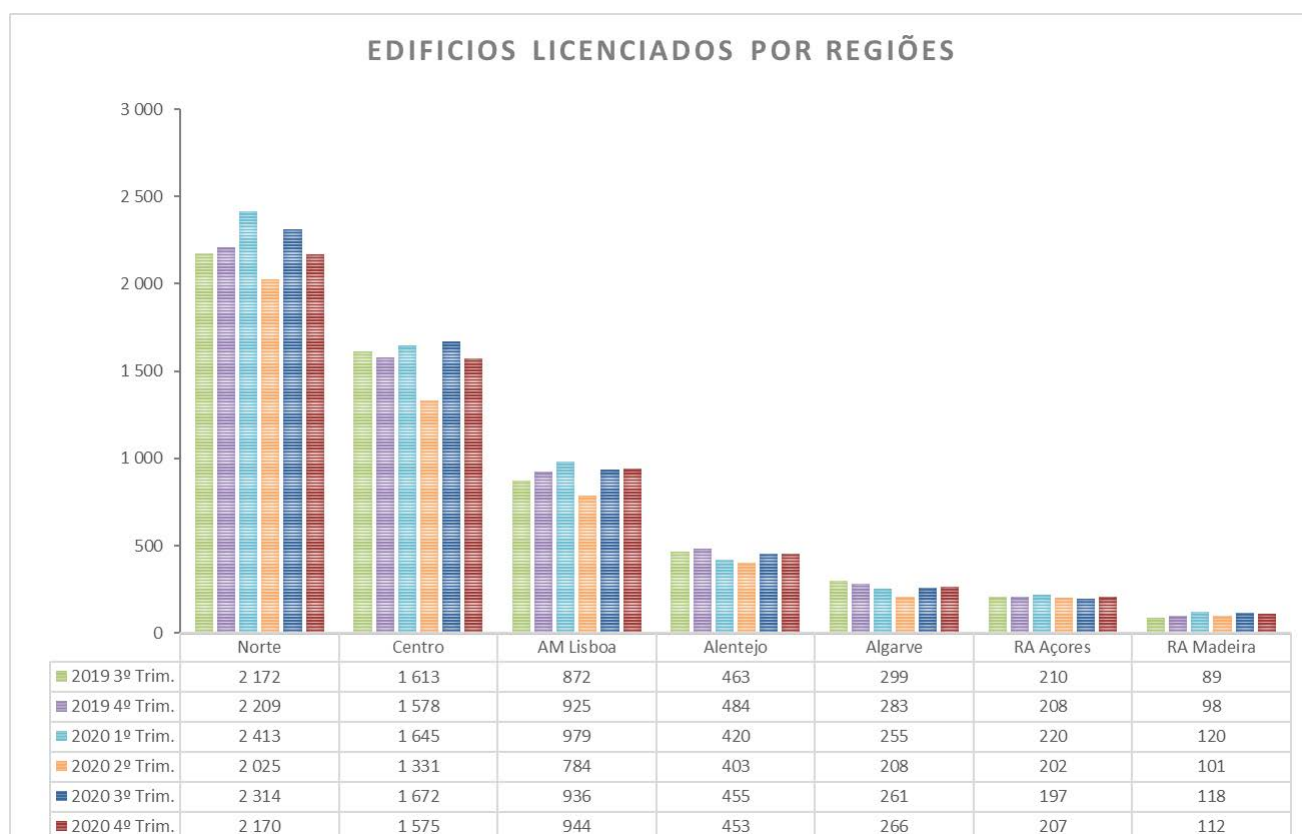
■ Norte ■ Centro ■ AM Lisboa ■ Alentejo ■ Algarve ■ RA Açores ■ RA Madeira





APCMC

Ao nível trimestral tivemos regiões que diminuíram, como foi o caso do Norte, do Centro, do Alentejo e da RA Madeira, e outras que aumentaram, como foi o caso da AM Lisboa, o Algarve, e a RA Açores.



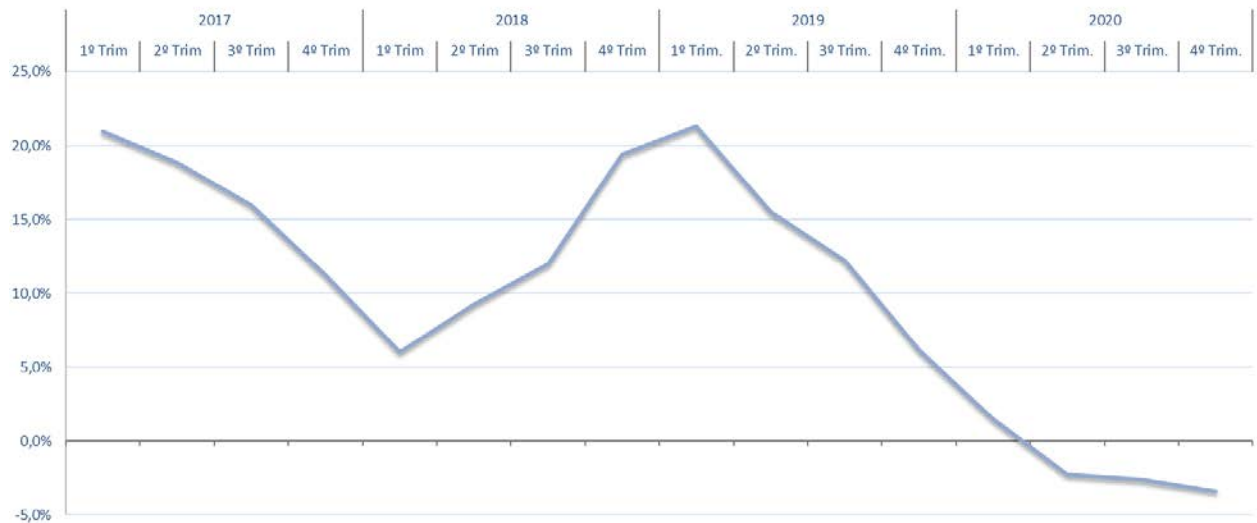
Em termos homólogos, a maior parte das regiões registaram reduções no número de licenciamentos, com exceção da AM Lisboa e da AR Madeira.



APCMC

A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em dezembro de 2020 foi negativa (-3,4%).

EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)

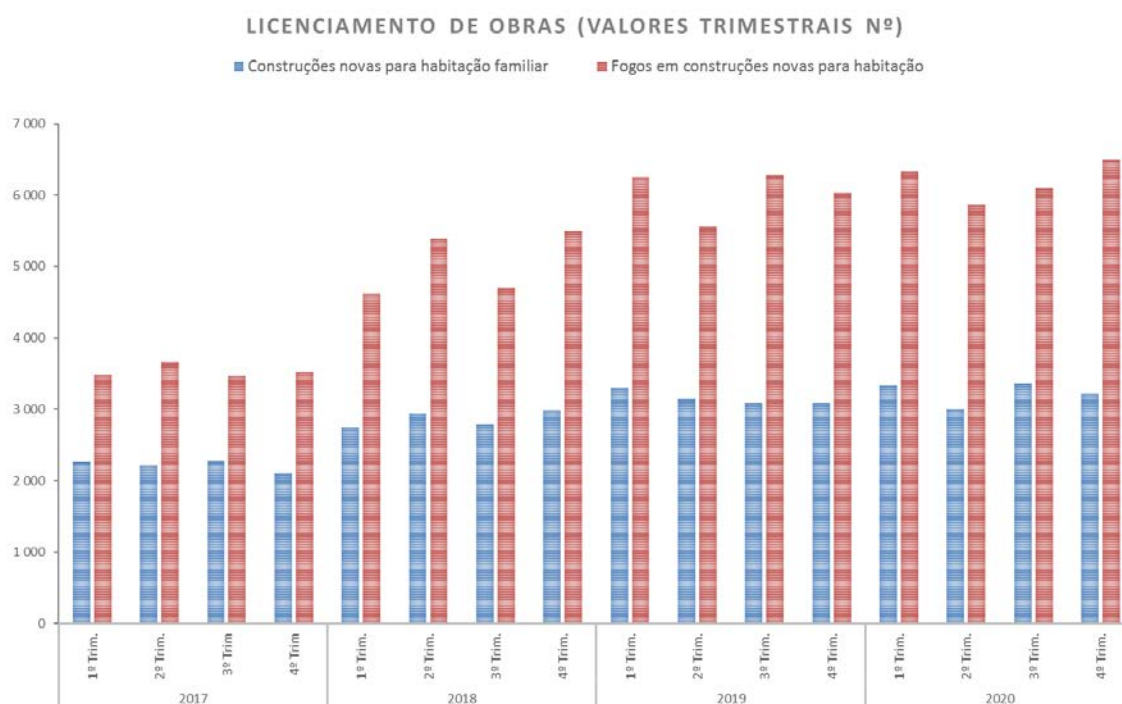




APCMC

No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o último trimestre de 2020 registou, igualmente, uma diminuição de 4,4% quando comparado com o trimestre anterior.

Todavia, a taxa de variação homóloga foi de 4,3%, e a taxa da variação média anual foi de 2,4%, ambas positivas.



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no quarto trimestre de 2020 aumentou face ao trimestre anterior 6,4%. Da mesma forma, a variação homóloga neste trimestre foi positiva (7,5%), assim como a variação média anual que se cifrou nos 2,7%.

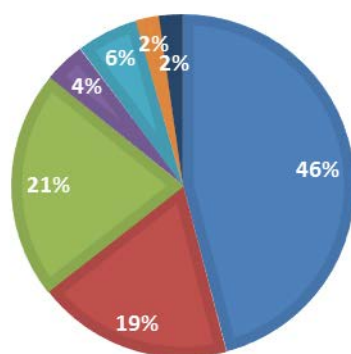


APCMC

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 do Centro, observaram-se variações positivas.

FOGOS LICENCIADOS 4º TRIMESTRE 2020

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



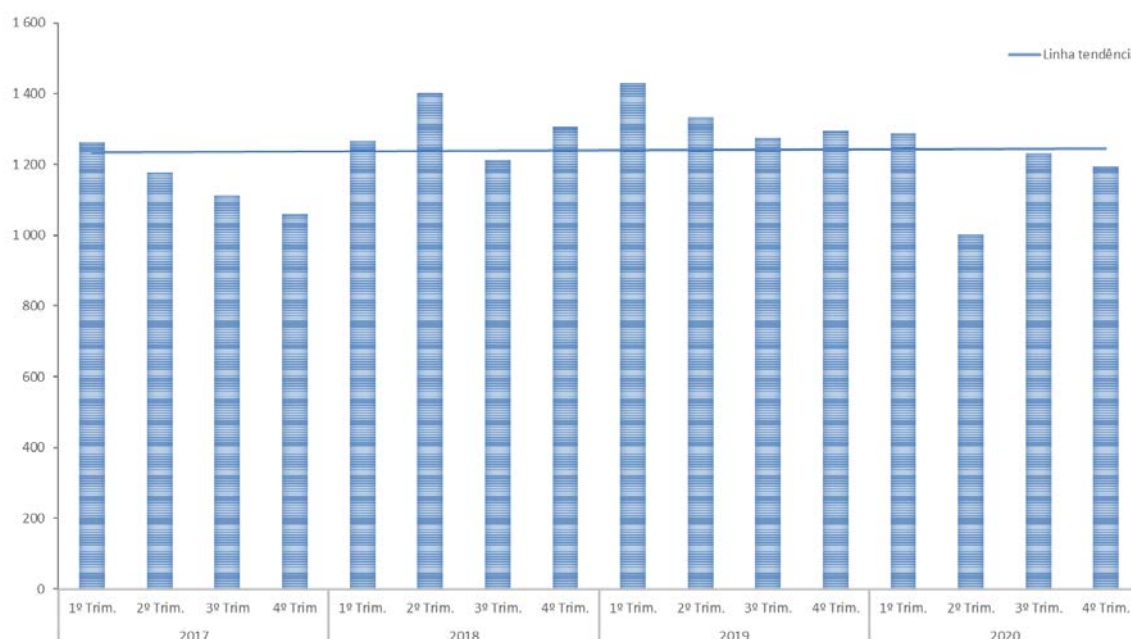
Em termos homólogos, com exceção do Alentejo e do Algarve, as variações registadas foram também positivas.



APCMC

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma diminuição a nível trimestral (-3,1%). Em termos homólogos, o decréscimo foi mais significativo, da ordem dos 7,8%. A variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2020 apresentou um valor negativo de 11,6%, muito influenciado pelos valores do 2º trimestre, que correspondeu ao 1º confinamento.

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



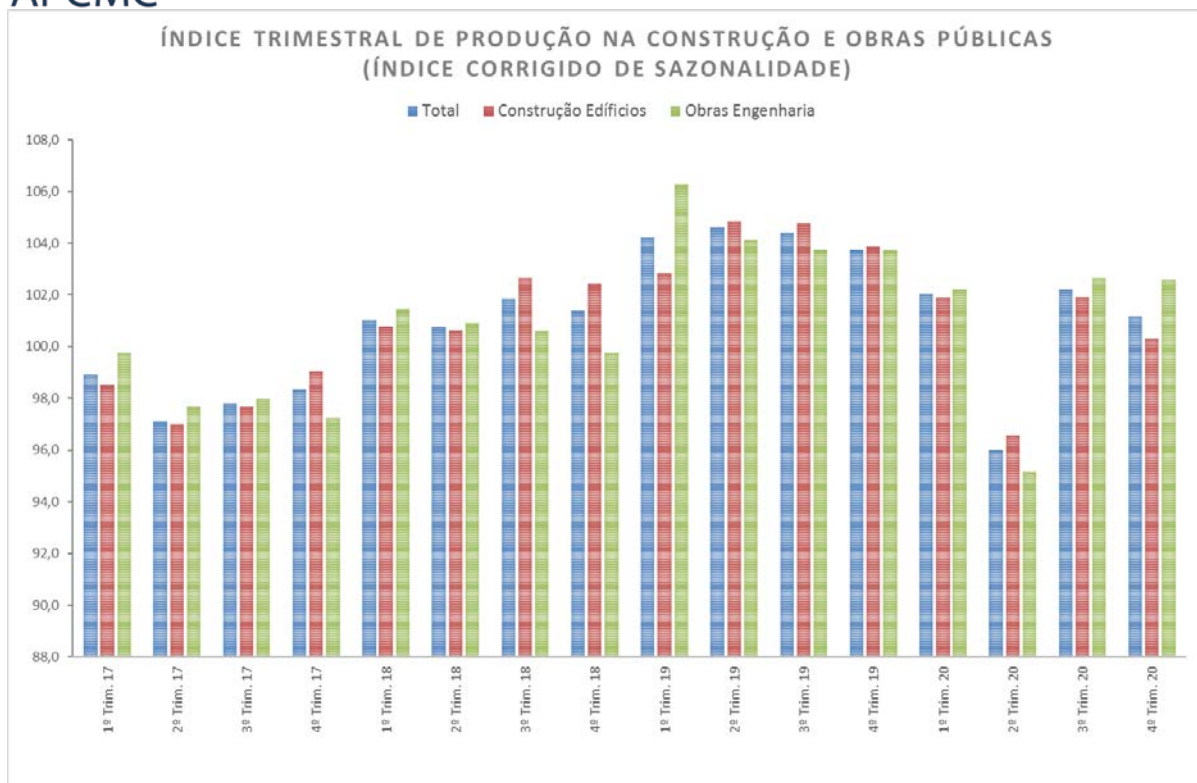
Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no último trimestre de 2020 diminuiu 1,01% face ao trimestre anterior. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento da construção de edifícios que diminuiu 1,60% enquanto o segmento das obras de engenharia diminuiu 0.06%.

Em termos homólogos, o índice de produção total diminuiu 2,47 % e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou uma diminuição de 3,43%, do que pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma diminuição de 1,09%.



APCMC



Em termos de variação média anual observou-se, também, uma variação negativa do índice de produção total de 3,72%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios diminuiu 3,76% e o das obras de engenharia 3,65%.

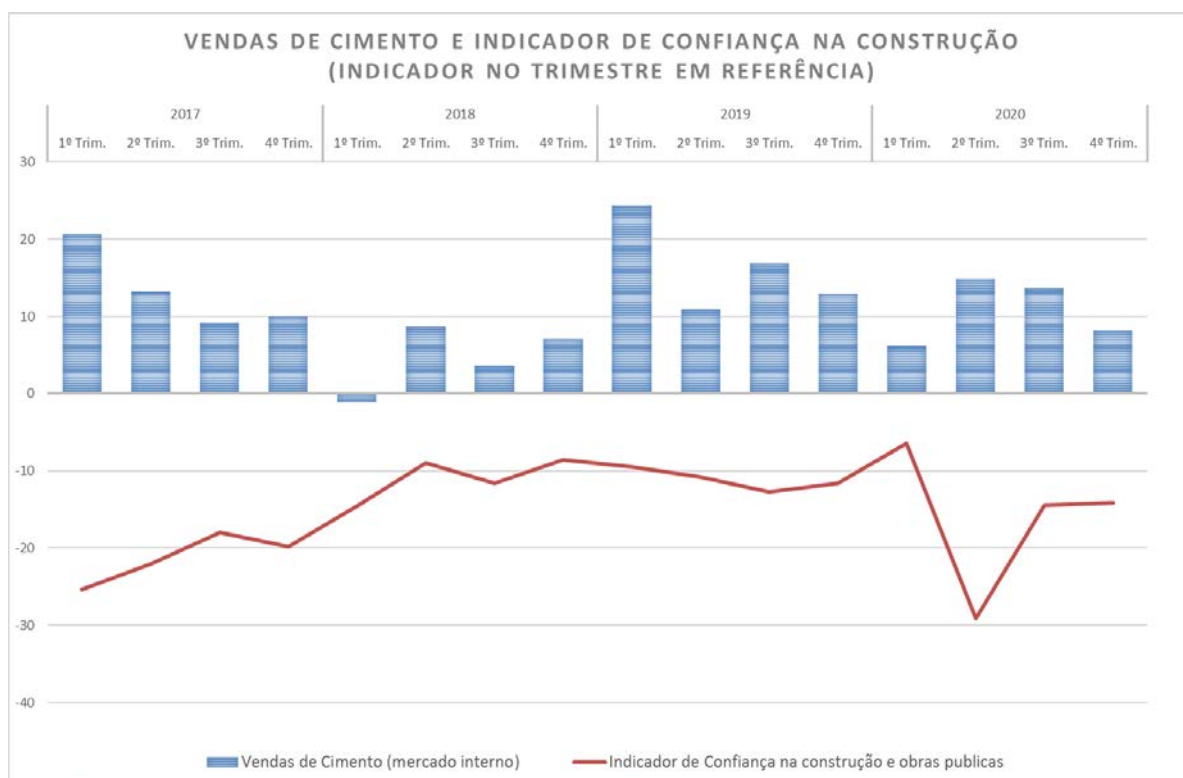


APCMC

Vendas de Cimento

No quarto trimestre de 2020 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 8,2%.

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 -14,1 pontos.



Emprego

No quarto trimestre de 2020, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -0,20% e uma taxa de variação trimestral de 0,33%, valores que comparam com -0,52% e 1,66% respetivamente, observados no terceiro trimestre do ano.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de -0,5% (-0,1% em setembro 2020).



APCMC

Remunerações

No quarto trimestre de 2020, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de -0,55%, e uma variação trimestral de 7,26%, valores que comparam com 0,12% e 8,30% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de -1,0% (0,7% setembro 2020).

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de dezembro de 2020, em 0,897%, que corresponde a uma diminuição de 0,069 pontos percentuais face à registada no mês de setembro 2020.

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em dezembro foi de 0,915%, tendo diminuído 0,070 p.p. em relação à taxa observada em setembro 2020.



Fonte: INE