

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

4º trimestre 2023

Apreciação Global

No 4º trimestre de 2023, a atividade da construção recuperou de alguma forma o ritmo de crescimento, mas os dados relativos ao licenciamento de obras confirmam uma tendência para um futuro pequeno abrandamento, restrito ao segmento dos edifícios no setor privado que, aliás, se tem vindo a consolidar desde o início do ano.

Na verdade, o índice de produção no sector da construção e obras públicas aumentou 1,17% face ao trimestre anterior que compara com apenas 0,28% no terceiro trimestre. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que aumentou 1,95%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 0,62%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 5,42% e foi igualmente mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 7,61%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 4,01%.

Os dados relativos ao emprego na construção e obras públicas vão no mesmo sentido, tendo-se registado uma taxa de variação homóloga de 4,23% e de 0,06% em termos trimestrais, valores que comparam com 5,32% e 0,37% respetivamente, observados no trimestre anterior. A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de 4,9% (4,7% em setembro).

Da mesma forma e pelo terceiro trimestre consecutivo, verificou-se o crescimento homólogo das vendas de cimento no mercado interno, que foi de 2,5% neste 4º trimestre de 2023 (6,4% no 3º trimestre). As vendas de cimento no conjunto do ano foram mesmo as mais expressivas desde 2011.

O sentimento de confiança no sector da construção e obras públicas permanece, todavia, negativo, tendo o respetivo índice registado um valor de -3,6 pontos, que compara com os -1,3 pontos apurados no período anterior.

Mas, se o regresso ao crescimento da atividade da construção parece ser uma realidade, já quando falamos em termos prospetivos, temos que ter em linha de contas duas realidades distintas. Por um lado, temos o mercado de promoção privada, cujo principal indicador são os números do licenciamento de edifícios, por outro, temos o mercado da promoção pública, aferido pelo número e montante dos concursos e dos contratos celebrados, abrangendo quer obras de infraestrutura (engenharia civil), quer edifícios (incluindo as habitações do PRR).

Como dissemos acima, do lado da promoção privada o cenário apresenta-se menos auspicioso, com o número das novas licenças para obras a não recuperar das quedas dos últimos trimestres e as áreas licenciadas a sofrerem uma ligeira redução. De facto, apesar de, quer em termos da intensidade, quer em termos de média dos últimos três anos, a diminuição continuar a não ser muito significativa, nem preocupante, assinala-se que a variação trimestral do número total de licenças foi nula (após -8,9% no trimestre anterior) e a variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2023 foi negativa (-7,7%). Em termos homólogos, também se registou uma diminuição de 3,8%.

Esta evolução menos favorável do licenciamento continua a ser muito influenciada pelo segmento da reabilitação que vem a perder sucessivamente expressão desde há mais de quatro anos (com uma pequena interrupção em parte do ano de 2021). Na verdade, apesar do número de licenças de obras de reabilitação até ter registado um aumento de 11,2% face ao trimestre anterior e de 1,3% em termos homólogos, em termos de média anual no trimestre terminado em dezembro de 2023, o seu número diminuiu 6%.

Quando o indicador é a área de construção licenciada o cenário é menos negativo porque, embora esta tenha voltado a diminuir face ao trimestre anterior e em termos homólogos, em termos de variação da média anual a área licenciada no último ano apenas caiu 1% (sobretudo por influência da redução da área licenciada em edifícios industriais, uma vez que a área licenciada em edifícios não mercantis cresceu 56,8%).

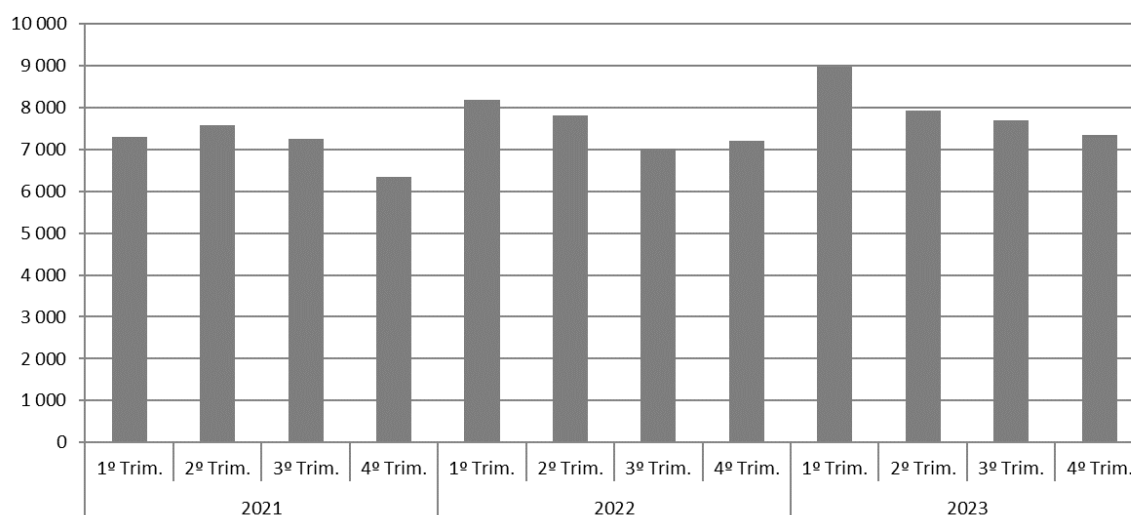
ÁREA TOTAL LICENCIADA (M2)



Importa salientar 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.

Se nos concentrarmos no segmento da habitação, em particular no número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, que continua a ser o grande motor do sector desde 2020, verificamos que, apesar da evolução trimestral ao longo do ano ter um perfil descendente, tal como sucedeu nos dois anos anteriores, tanto a variação homóloga como a variação média anual foram positivas, com os valores de 1,8% e 3,6%, respetivamente.

FOGOS EM CONSTRUÇÕES NOVAS PARA HABITAÇÃO (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



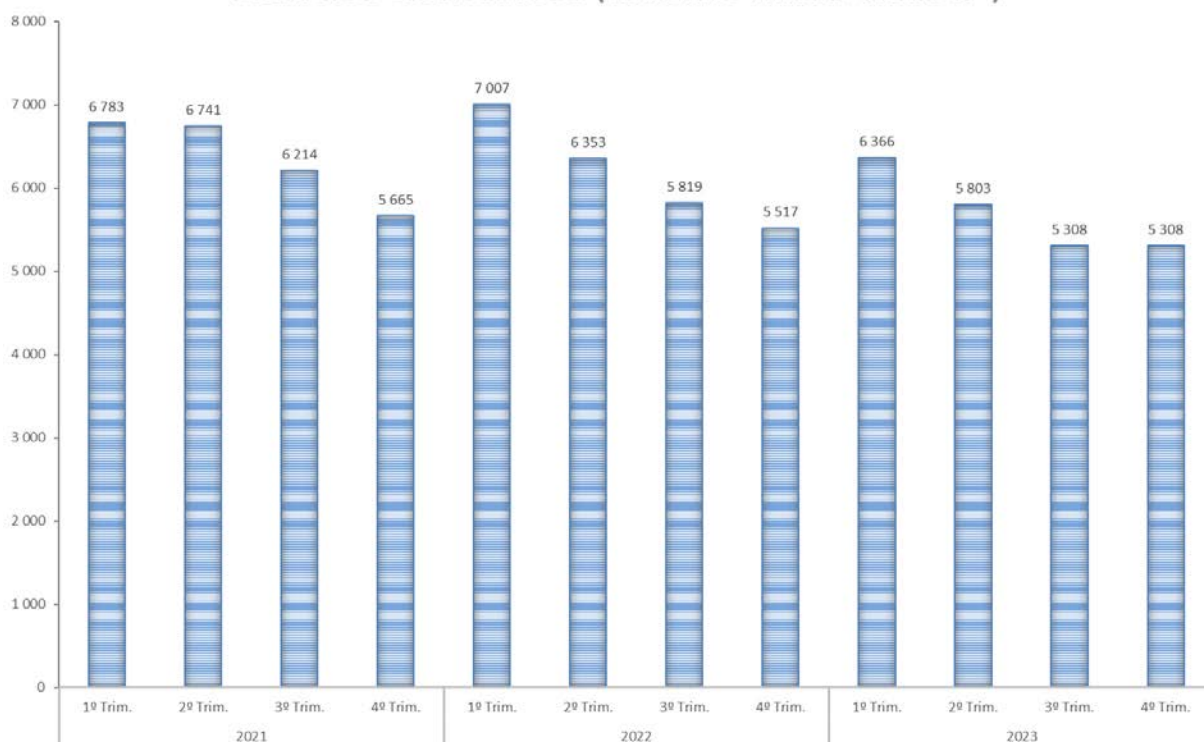
Neste segmento, o número de fogos licenciados em construções novas, contabilizados no final do ano, aumentou inclusivamente para 31.949, que compara com os 30.247 do ano terminado em 2022. Temos menos edifícios, mas temos mais fogos, indiciando que estão a ser promovidas obras de maior dimensão.

Reforçando a ideia que o mercado não está a contrair, antes pelo contrário, chamamos a atenção para o crescimento as obras de promoção pública, não sujeitas a licenciamento. No seu conjunto o valor das obras postas a concurso aumentou em 2023, face a 2022, cerca de 65% e o dos contratos celebrados aumentou 48%, atingindo um valor próximo dos 3,7 mil milhões de euros. Neste valor estão incluídos os projetos de construção e reabilitação de habitações que integram o PRR.

Obras Licenciadas

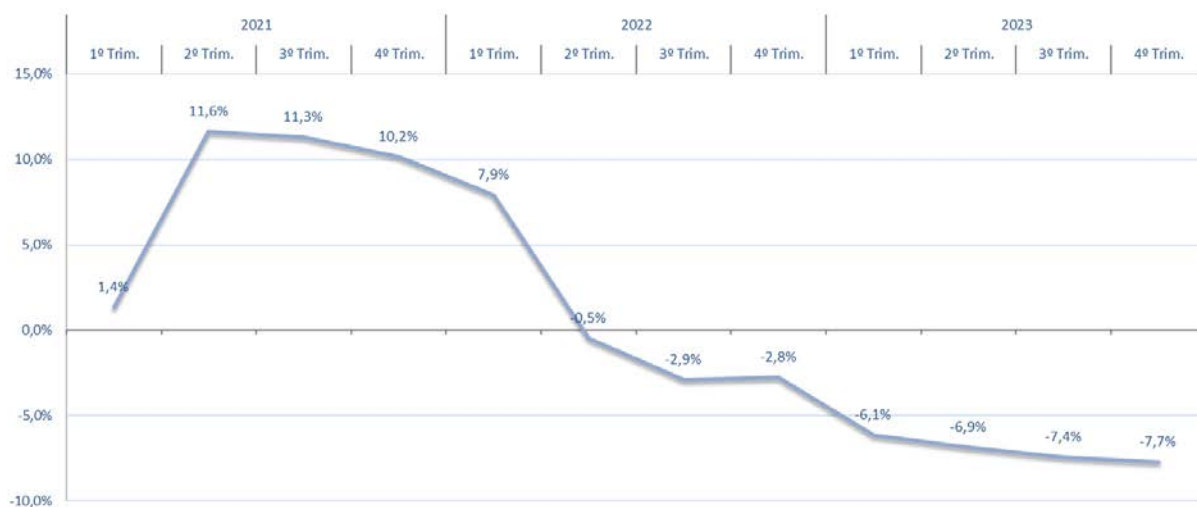
No 4º trimestre de 2023, o número de edifícios licenciados foi igual ao do trimestre anterior. Em termos homólogos, registou uma diminuição de 3,8%.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS (VALORES TRIMESTRAIS Nº)



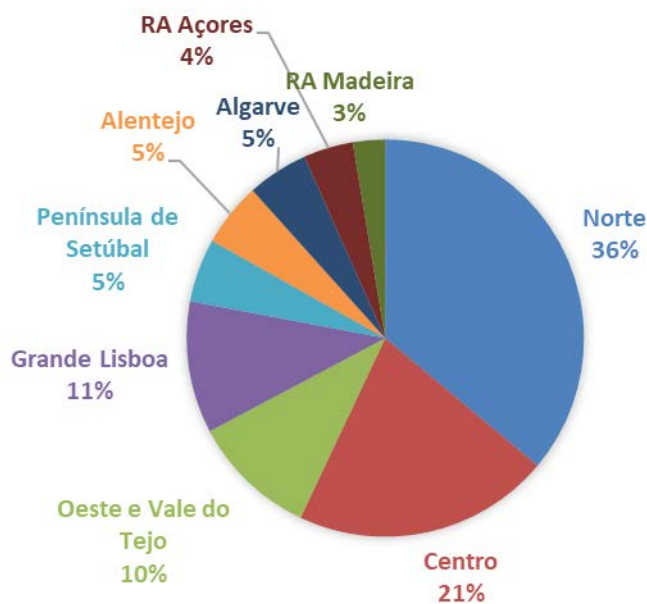
A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em dezembro de 2023 foi igualmente negativa (-7,7%).

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.

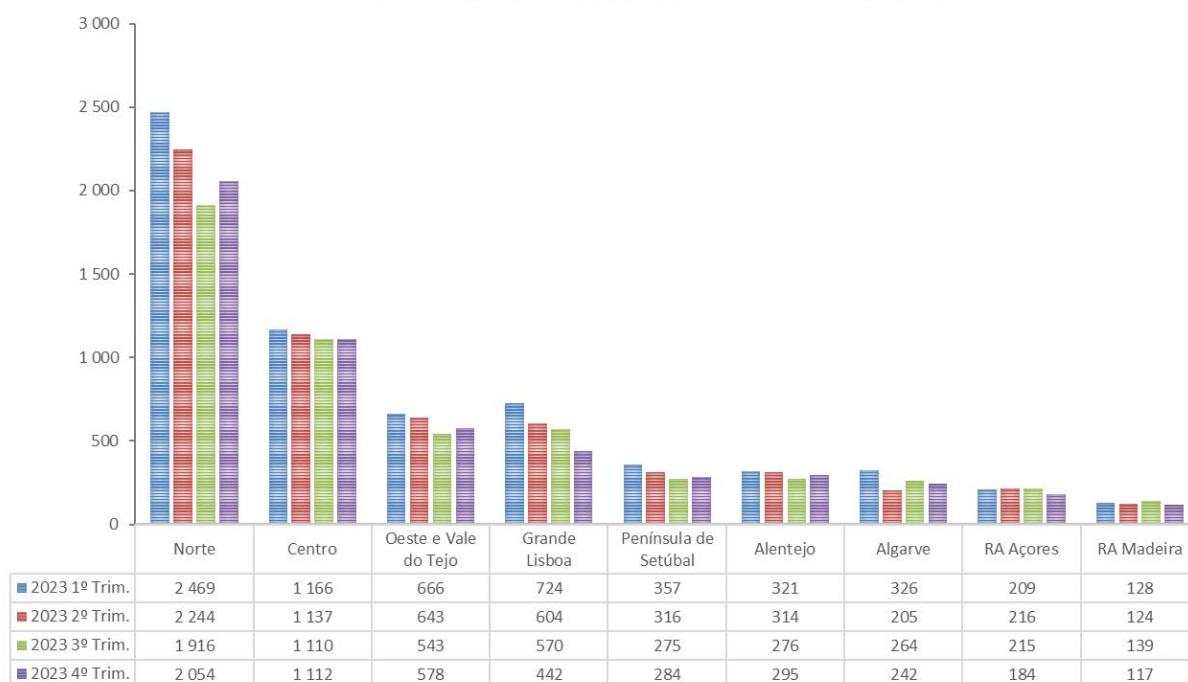
EDIFÍCIOS LICENCIADOS 4º TRIMESTRE 2023



No quarto trimestre de 2023 as regiões Norte, Centro, Oeste e vale do Tejo, Península de Setúbal e Alentejo apresentaram aumentos no número de edifícios licenciados quando comparado com o trimestre anterior e as restantes regiões diminuíram.

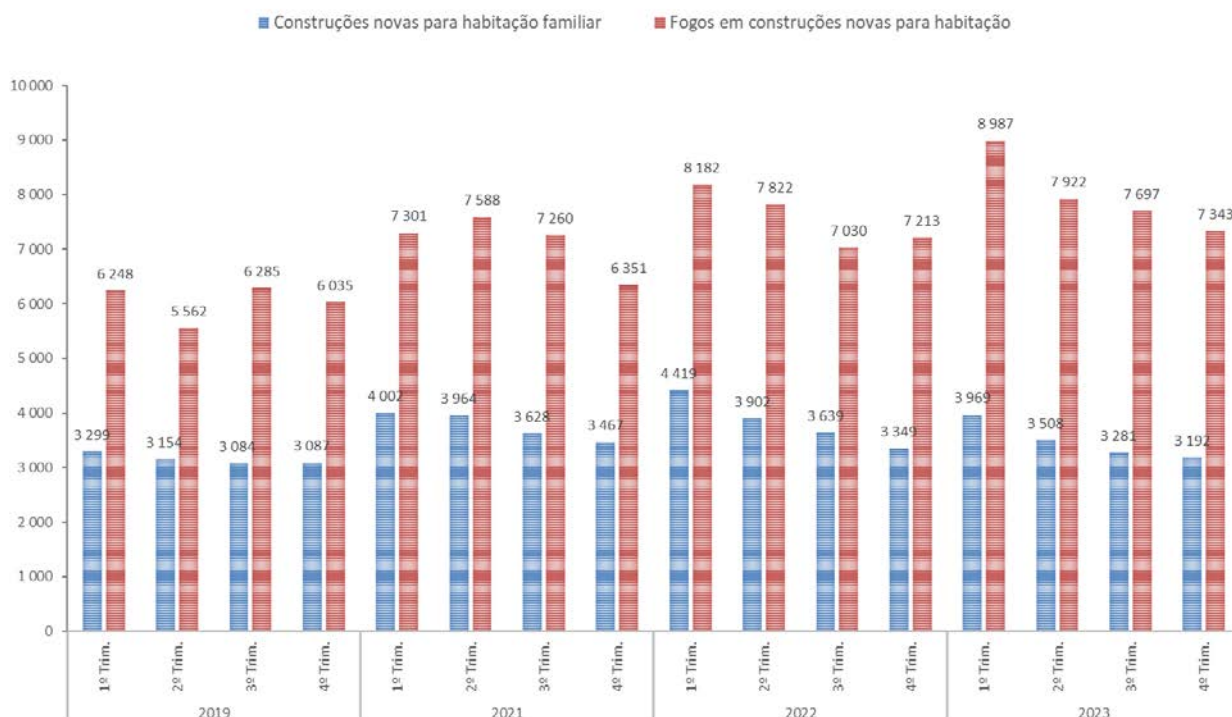
Em termos homólogos, o número de edifícios licenciados nas regiões Centro, Alentejo e RA Madeira aumentaram, tendo diminuído nas restantes regiões.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES



No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o quarto trimestre de 2023 registou uma descida de 2,7% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -4,7%, e a taxa da variação média anual cifrou-se em -8,9%.

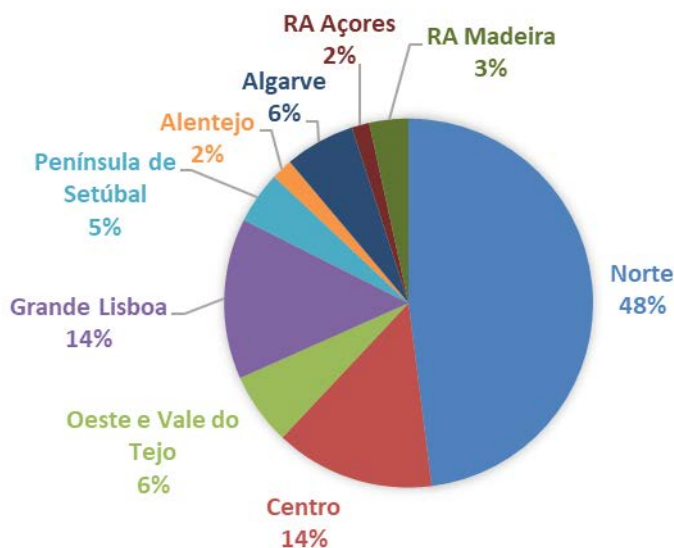
LICENCIAMENTO DE OBRAS (VALORES TRIMESTRAIS N.º)



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no quarto trimestre de 2023 diminuiu 4,6% face ao trimestre anterior. A variação homóloga neste trimestre foi, todavia, positiva fixando-se em 1,8%. A variação média anual também foi positiva e cifrou-se nos 5,6%.

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 Oeste e Vale do Tejo, Península e Setúbal, Alentejo e RA Açores ao passo que nas restantes regiões diminuíram.

FOGOS LICENCIADOS - 4º TRIMESTRE 2023

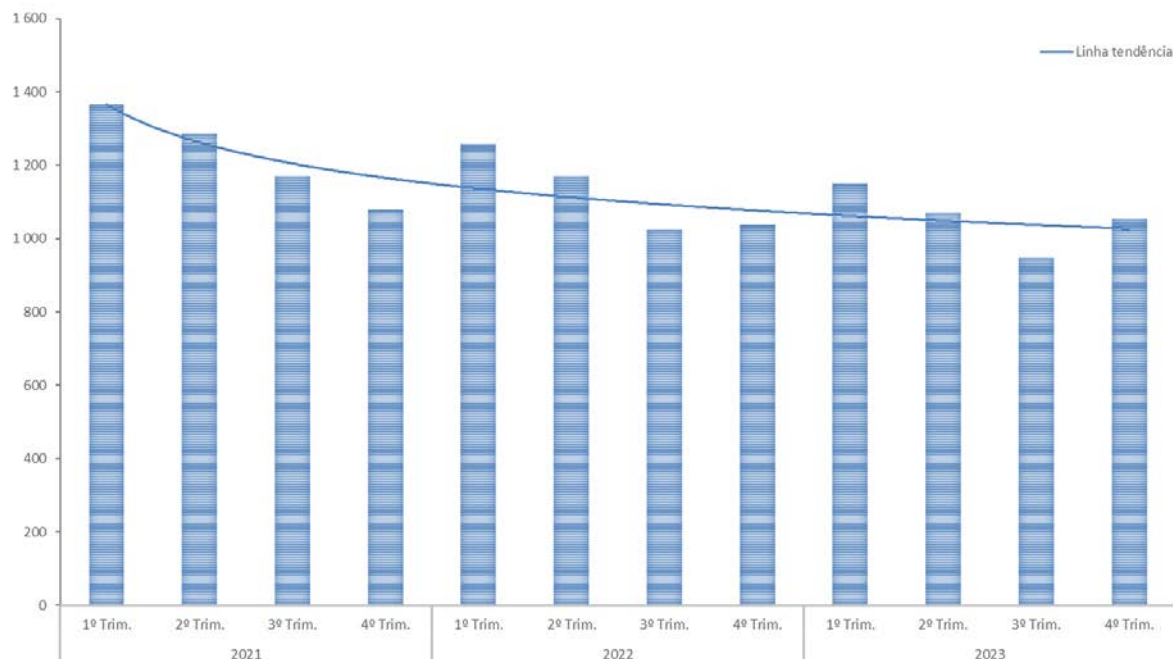


Em termos homólogos, registou-se um aumento nas regiões Norte, Centro e Oeste e Vale do Tejo, nas restantes regiões registou-se diminuições.

Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou um aumento de 11,2% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos registou um aumento na ordem dos 1,3%. A variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2023 foi negativa, apresentando um valor de -6,0%.

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

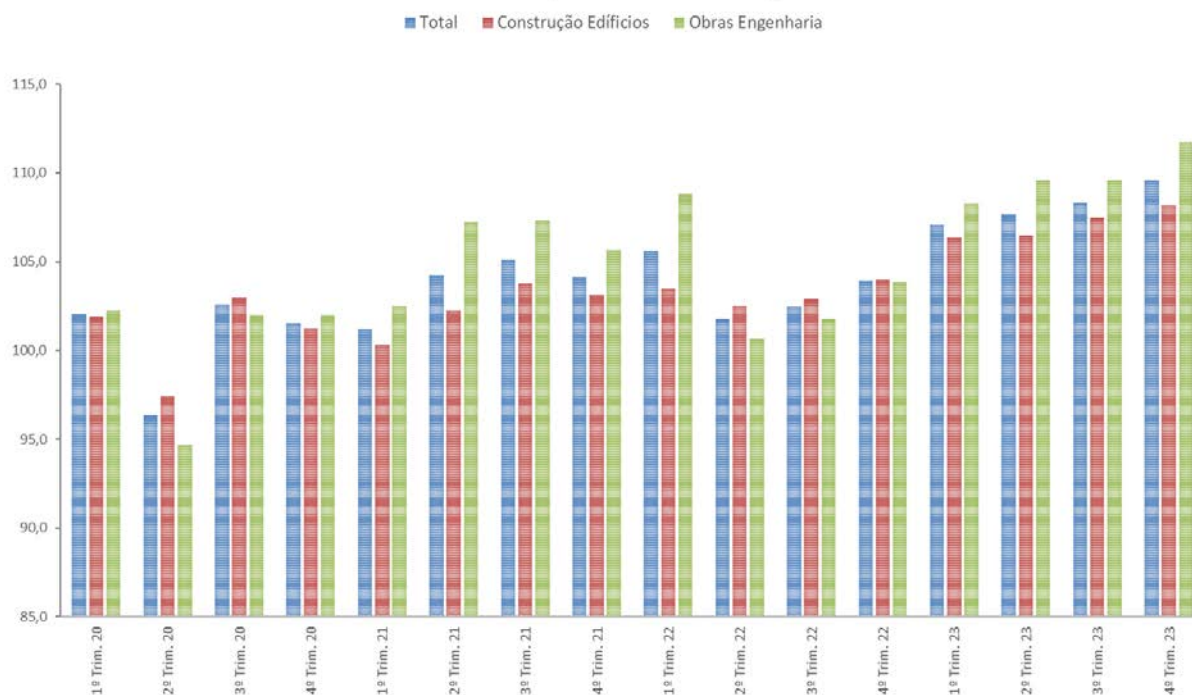


Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no quarto trimestre de 2023 aumentou 1,17% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que aumentou 1,95%, enquanto o segmento da construção de edifícios aumentou 0,62%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 5,42% e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que apresentou uma subida de 7,61%, enquanto o segmento da construção de edifícios registou um aumento de 4,01%.

ÍNDICE TRIMESTRAL DE PRODUÇÃO NA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS



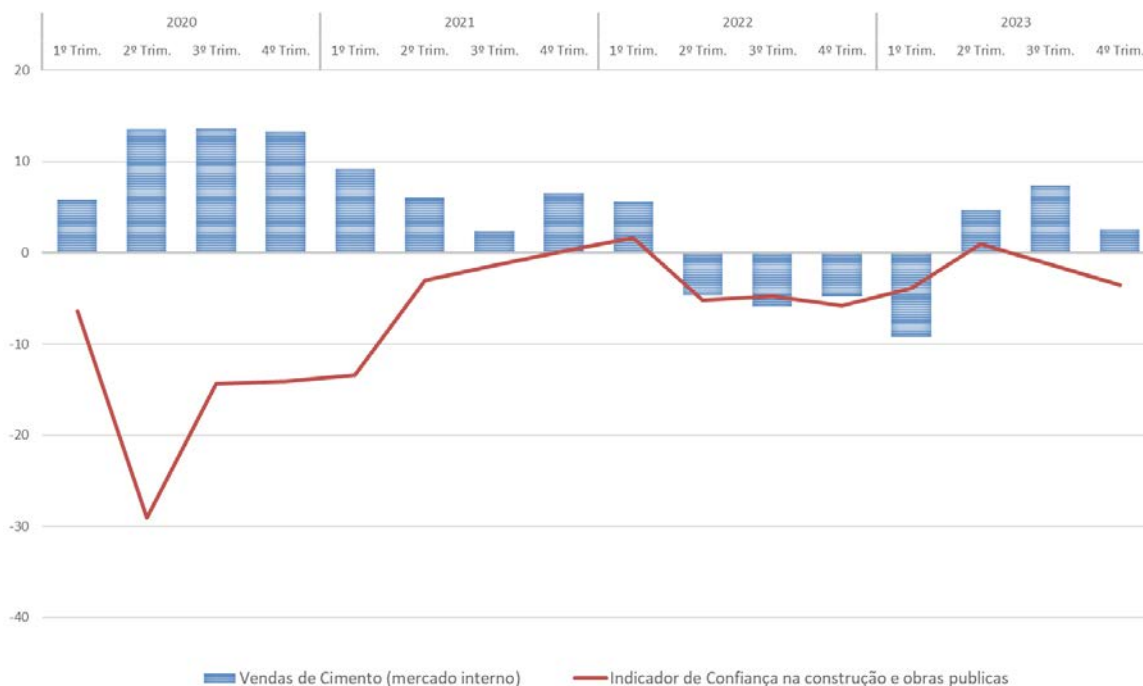
Em termos de variação média anual observou-se uma variação do índice de produção total de 4,55%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 3,76% e o das obras de engenharia aumentou 5,81%.

Vendas de Cimento

No quarto trimestre de 2023 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram, em termos homólogos, 2,5%.

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 -3,6 pontos.

VENDAS DE CIMENTO E INDICADOR DE CONFIANÇA NA CONSTRUÇÃO



Emprego

No quarto trimestre de 2023, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 4,23% e de 0,06% em termos trimestrais, valores que comparam com 5,32% e 0,37% respetivamente, observados no trimestre anterior.

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

Remunerações

No quarto trimestre de 2023, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 11,73%, e uma variação trimestral de 7,85%, valores que comparam com 12,53% e 2,70% respetivamente, observados no trimestre anterior.

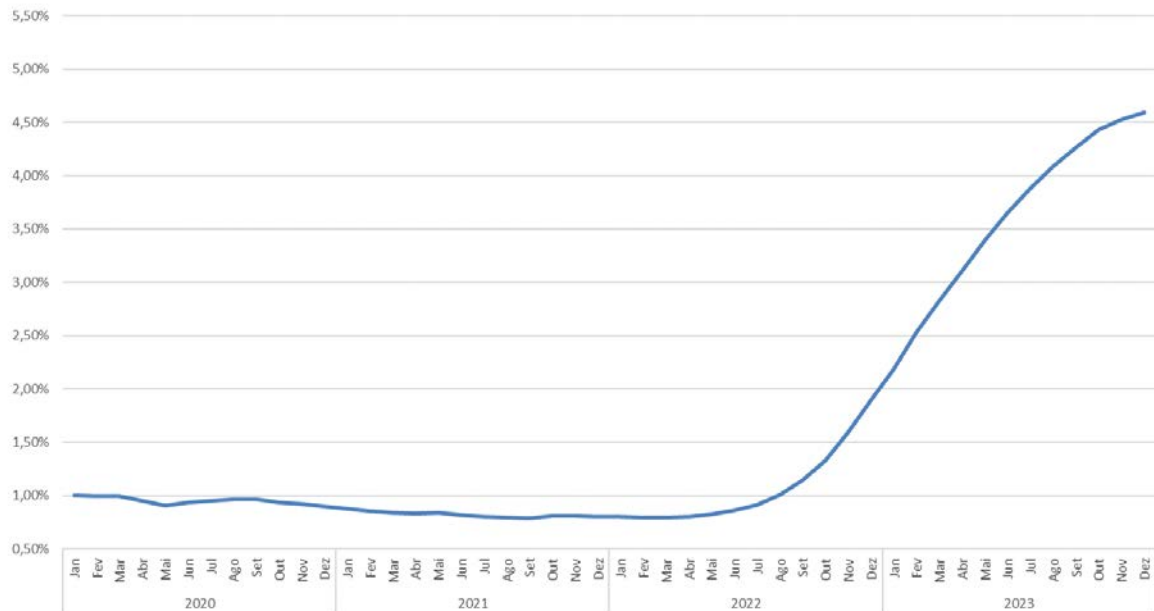
A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro 2023 foi de 12,4% (11,0% em setembro).

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de dezembro de 2023, em 4,593%, que corresponde a um aumento de 0,323 pontos percentuais face à registada no mês de setembro.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em dezembro 2023 foi de 4,564%, tendo também aumentado 0,317 p.p. em relação à taxa observada em setembro.

TAXA DE JURO DO CRÉDITO À HABITAÇÃO



Fonte: INE