



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

4º trimestre 2022

Apreciação Global

No quarto trimestre de 2022 observou-se uma pequena redução da atividade face ao trimestre anterior, embora, quer em termos homólogos, quer de média anual, a evolução tenha permanecido globalmente positiva.

Com efeito, o índice de produção no sector da construção e obras públicas no quarto trimestre de 2022 diminuiu 2,21% face ao trimestre anterior. Esta descida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que diminuiu 3,49%, enquanto o segmento da construção de edifícios diminuiu 1,26%. O fim do verão e um outono particularmente chuvoso terão contribuído para este abrandamento da atividade. Já em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 0,61% e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 1,45%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou uma diminuição de 0,60%.

Os dados relativos ao emprego na construção e obras públicas também apontam para a manutenção de um intenso nível de atividade, registando uma taxa de variação homóloga de 1,99% e de 0,47% em termos trimestrais, valores que comparam com 1,31% e -0,28% respetivamente, observados no terceiro trimestre do ano. A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de 2,0% (1,9% em setembro).

Em sentido contrário, assistiu-se (e pelo terceiro trimestre consecutivo) à diminuição homóloga das vendas de cimento no mercado interno em 3,8% (-6,4% no 3º trimestre), acompanhada pelo comportamento do índice de confiança no sector da construção e obras públicas que registou, também, um valor negativo de -5,8 pontos (-4,8 pontos no trimestre anterior). Como referimos no estudo anterior, a diminuição das vendas de cimento pode estar relacionada com o ciclo das obras públicas, que sabemos têm vindo a enfrentar atrasos no lançamento de concursos e celebrações de novos contratos, como aliás a evolução negativa do índice de produção deste segmento confirma, prejudicando o consumo de materiais “pesados” como o cimento e o ferro.

Relativamente às perspetivas futuras, parecem estar afastadas, para já e à exceção do subsector da reabilitação de edifícios, maiores preocupações. Embora a variação trimestral do número total de licenças tenha sido, uma vez mais, negativa em 5,9% (após -8,9% no trimestre anterior), a variação homóloga, embora também negativa, quedou-se pelos -3,8% e a variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2022 ficou nos -3,4% (valores que comparam, respetivamente, com -6,9% e -3,3% no 3º trimestre). A tendência não se agravou, antes pelo contrário.

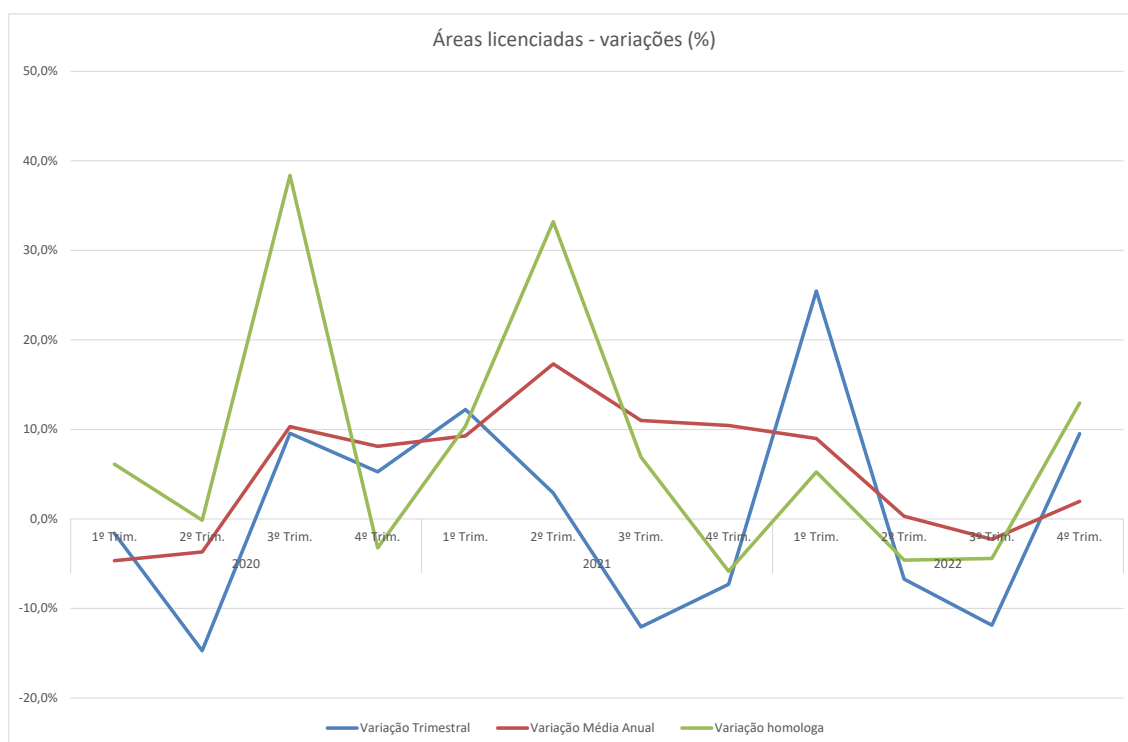
De facto, ainda mais importante que o número de licenças, é a área de construção licenciado o que mais importa e essa voltou a aumentar 9,5%, para os 2 587 010 m².



Área total Licenciada (m2)



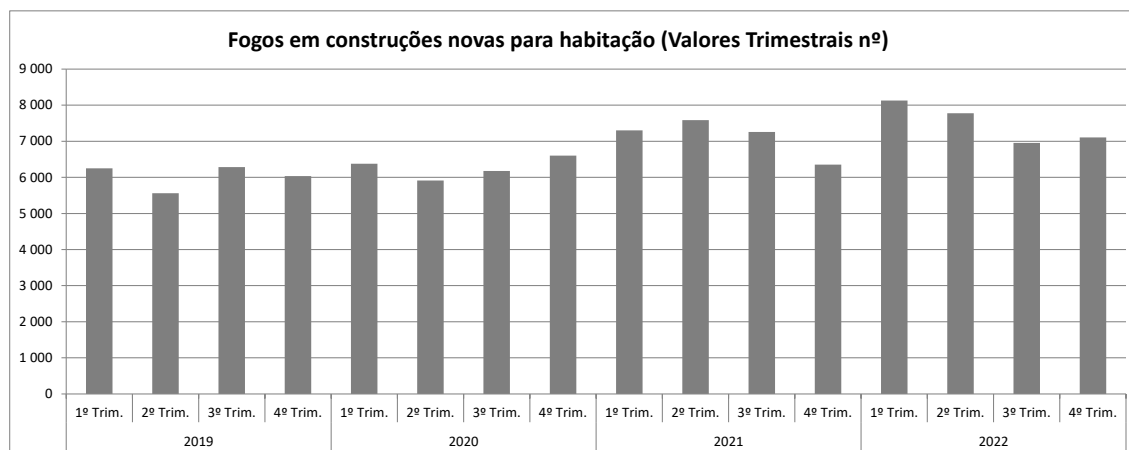
Este indicador, ainda que integre realidades tão diversas como habitação, escritórios, indústria e comércio, construção nova e reabilitação, dá-nos uma perspetiva mais abrangente sobre o volume de obra licenciada no subsector dos edifícios. Como se pode ver olhando, sobretudo, para o gráfico das variações em média anual, a tendência de crescimento permanece, ainda que mais modesta que nos dois anos anteriores.





APCMC

Mas, de forma ainda mais significativa, foi o que se passou relativamente ao número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, o grande motor do sector nestes tempos mais recentes, que no quarto trimestre de 2022 aumentou 2,2% face ao trimestre anterior. A variação homóloga neste trimestre também aumentou 11,9% e a variação média anual cifrou-se nos 5,1%.



Neste segmento, apesar do número de fogos licenciados em construções novas, contabilizado em termos anuais, ter aumentado para os cerca de 30 mil, que compara com os 28,5 mil fogos contabilizados no período homólogo, a oferta continuará, de acordo com as mais variadas fontes e com a evolução dos preços de venda, muito abaixo das necessidades da procura.

O subsector da reabilitação de edifícios é, como referimos acima, aquele cujo comportamento mais tem afetado, de forma negativa, a evolução recente do licenciamento de obras, ainda que no último trimestre o número de licenças de obras de reabilitação tenha estabilizado. Em termos homólogos, todavia, registou-se uma descida na ordem dos 5,2%, ao passo que a variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2022 foi também ela negativa, apresentando um valor de -8,8%.

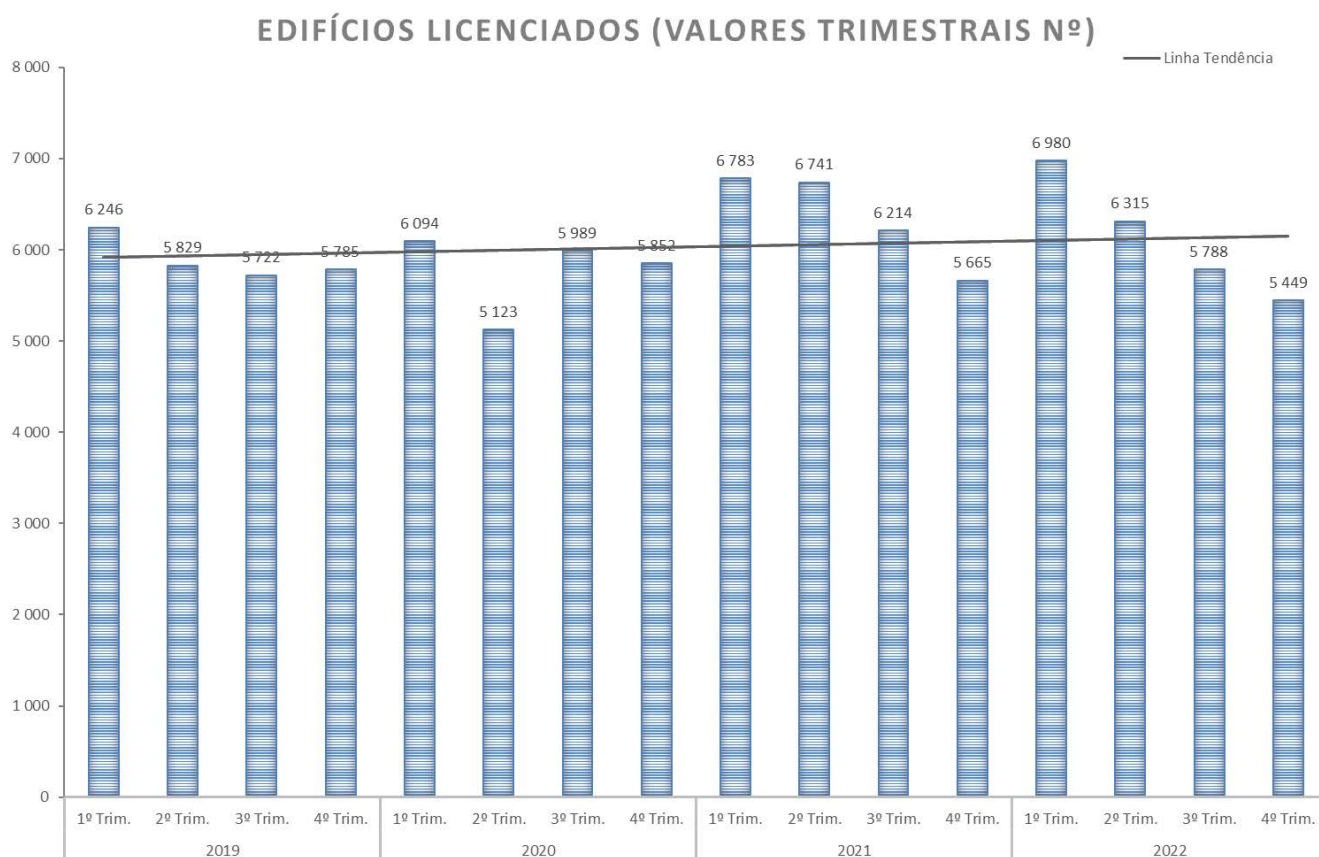
Este segmento do mercado que já foi o mais dinâmico na fase de saída da crise anterior, tem vindo a ser cada vez mais condicionado pelas políticas de restrição ao chamado “alojamento local” e, também, pela ausência de políticas adequadas para promover a reabilitação de edifícios que não tenham destino económico. O fim do regime simplificado de licenciamento para reabilitação, ao tornar as obras mais complexas e onerosas, também terá contribuído para a diminuição da atratividade do investimento nesta área. Se isto não for corrigido e se, pelo contrário, forem aplicadas algumas das medidas do “pacote” anunciado recentemente pelo governo para o setor da habitação, arriscamo-nos a ver parar o processo de reabilitação dos centros históricos das nossas principais cidades.



APCMC

Obras Licenciadas

No 4º trimestre de 2022, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 5,9% relativamente ao trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se também uma diminuição de 3,8%.



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em dezembro de 2022 foi negativa (-3,4%).

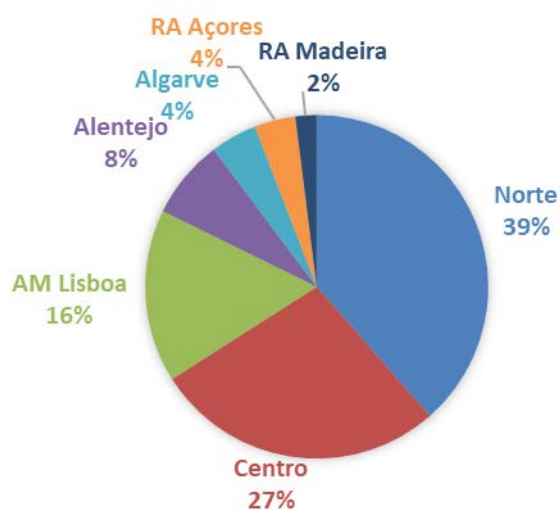


APCMC

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.

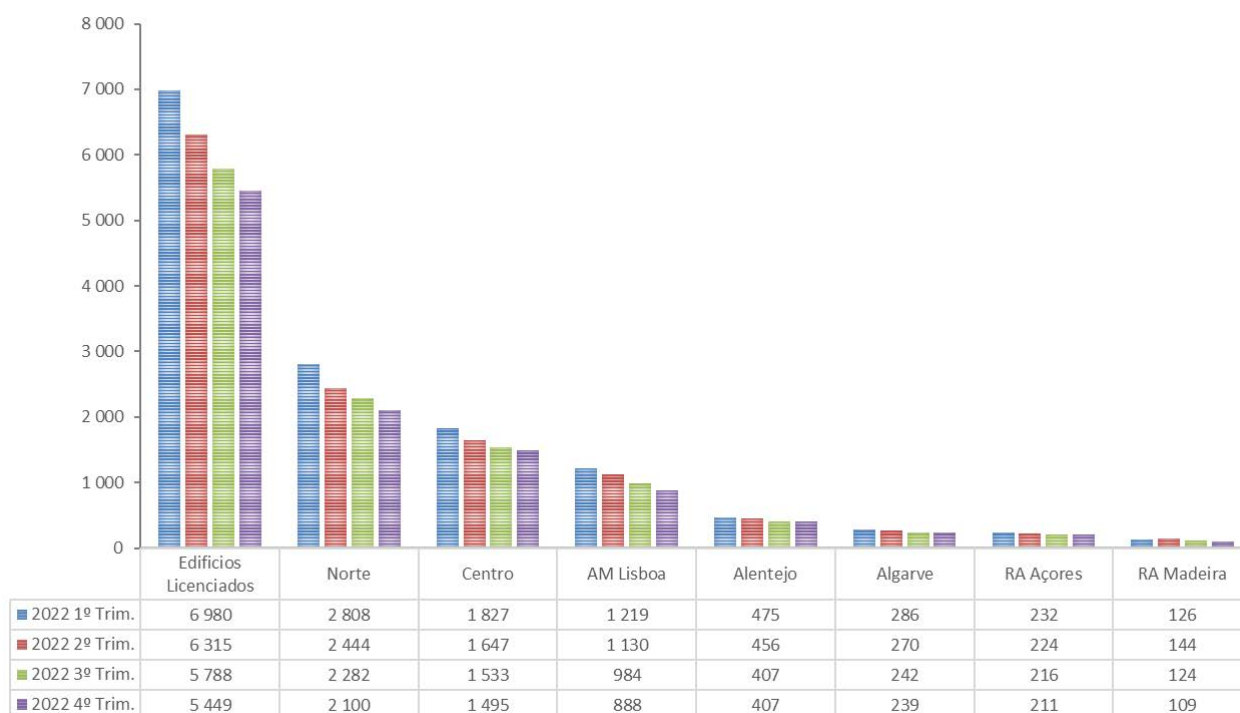
EDIFÍCIOS LICENCIADOS
4º TRIMESTRE 2022



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

Em termos homólogos, também houve uma diminuição de edifícios licenciados na maioria das regiões, com exceção do Alentejo e da RA Açores.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR REGIÕES

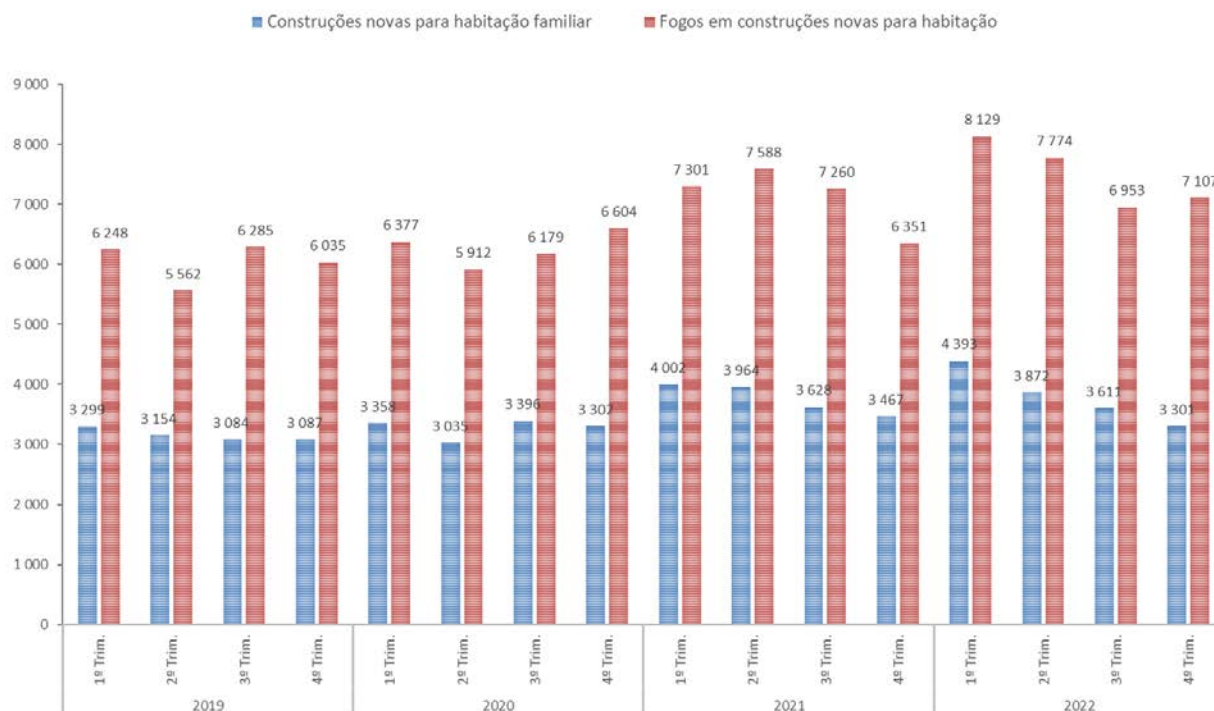


No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o quarto trimestre de 2022 registou uma descida de 8,6% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de -4,8%, mas a taxa da variação média anual foi positiva e cifrou-se em 0,8%.



APCMC

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 2022 aumentou face ao trimestre anterior 2,2%. A variação homóloga neste trimestre também aumentou 11,9%. A variação média anual foi positiva e cifrou-se nos 5,1%.

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 na maior parte das regiões, com exceção do Norte (-18,1%) e Centro (-5,6%).



APCMC



Em termos homólogos, a região Norte, AM Lisboa, Algarve e RA Açores registraram variações positivas, contrariamente às regiões do Centro, Alentejo e RA Madeira que registraram variações negativas.

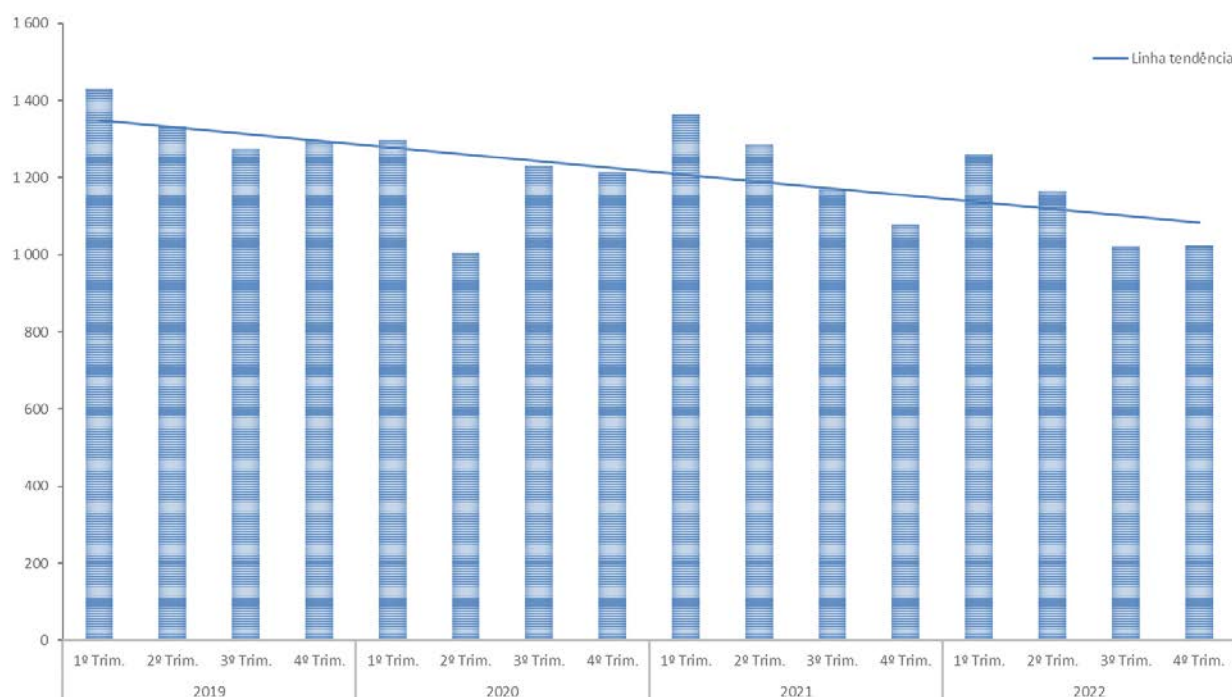
Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou uma subida de 0,1% face ao trimestre anterior. Em termos homólogos registou uma descida na ordem dos 5,2%. A variação média anual no trimestre terminado em dezembro de 2022 foi negativa, apresentando um valor de -8,8%.



APCMC

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



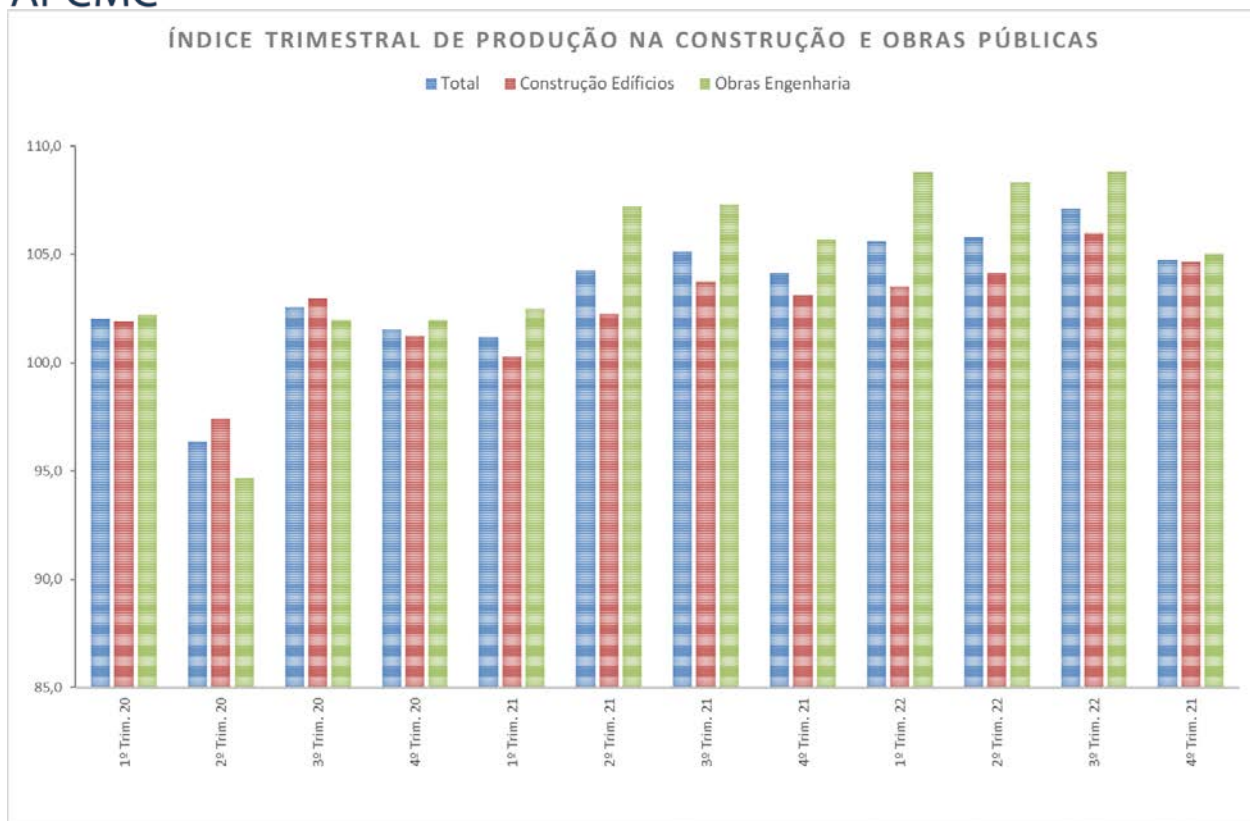
Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no quarto trimestre de 2022 diminuiu 2,21% face ao trimestre anterior. Esta descida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de obras de engenharia que diminuiu 3,49%, enquanto o segmento da construção de edifícios diminuiu 1,26%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 0,61% e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 1,45%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou uma diminuição de 0,60%.



APCMC



Em termos de variação média anual observou-se uma variação do índice de produção total de 2,07%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 2,15% e o das obras de engenharia aumentou 1,97%.

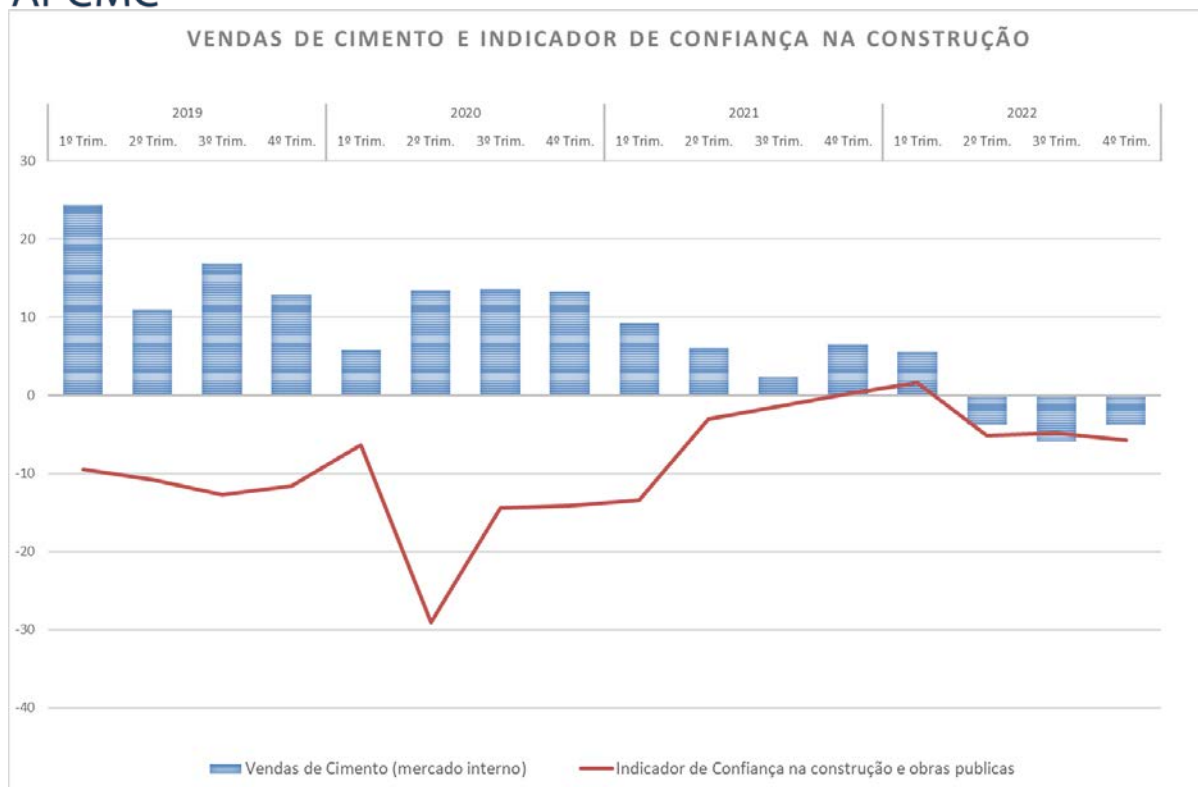
Vendas de Cimento

No quarto trimestre de 2022 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 3,8%.

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 -5,8 pontos.



APCMC



Emprego

No quarto trimestre de 2022, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 1,99% e de 0,47% em termos trimestrais, valores que comparam com 1,31% e -0,28% respetivamente, observados no terceiro trimestre do ano.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de 2,0% (2,0% em setembro).

Remunerações

No quarto trimestre de 2022, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 4,73%, e uma variação trimestral de 7,98%, valores que comparam com 5,89% e 1,04% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de 6,5% (7,1% em setembro 2022).

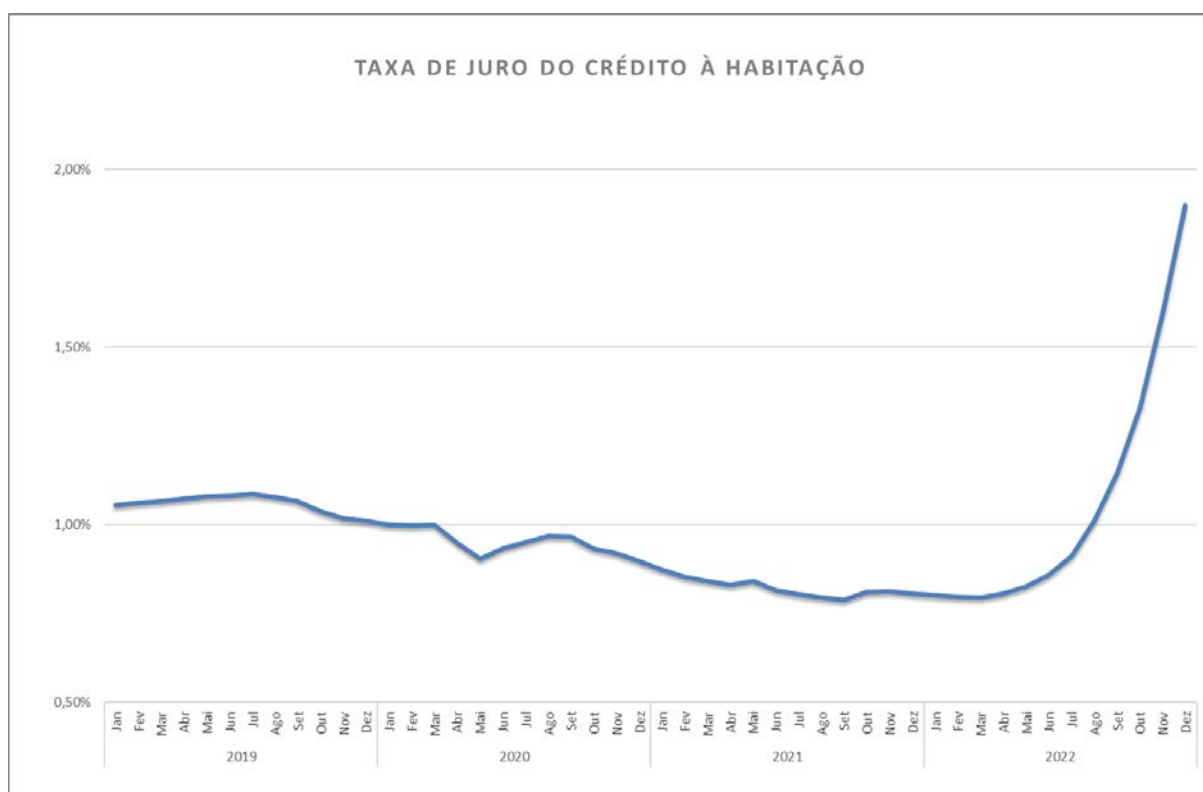
Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de dezembro de 2022, em 1,898%, que corresponde a um aumento de 0,754 pontos percentuais face à registada no mês de setembro.



APCMC

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em dezembro 2022 foi de 1,903%, tendo também aumentado 0,743 p.p. em relação à taxa observada em setembro 2022.



Fonte: INE