Universidade do Minho

O sector da construção: perspetivas macroeconómicas

Fernando Alexandre

APCMC - Associação de Materiais de Construção

22 de setembro de 2022, Lisboa

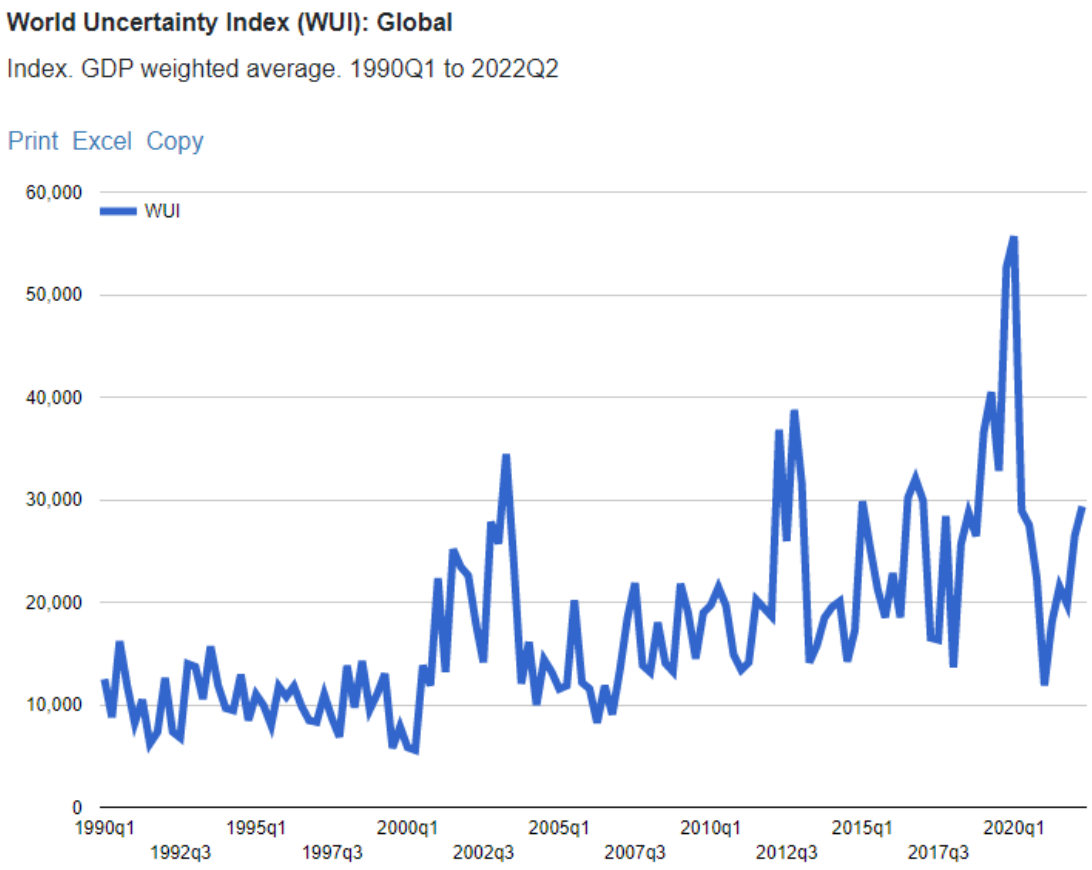
Tópicos

1. O fim de uma bela época?
2. A próxima recessão
3. O regresso da inflação
4. O fim da longa era dos juros baixos
5. O problema da habitação
6. Um novo paradigma

Universidade do Minho

1. O fim de uma bela época?

Universidade do Minho



Fonte: https://worlduncertaintyindex.com/

- **"Global uncertainty has increased significantly since 2012**. Figure shows that average uncertainty has increased since 2012, well above its historical average (computed between 1996 Q1 and 2010 Q4). The index spikes near the 9/11 attacks, the SARS outbreak, the second Gulf War, the euro area debt crisis, El Niño, the Europe border-control crisis, the UK referendum vote for Brexit, and the US presidential elections."
- **Uncertainty spikes are more synchronised in advanced economies**
- **Increases in the WUI foreshadow significant declines in output."**

In Global uncertainty is rising, and that is a bad omen for growth by Hites Ahir, Nicholas Bloom and Davide Furceri, **29 Nov 2018**

Mais incerteza reduz o investimento de longo prazo.

Tópicos

1. O fim de uma bela época?
2. A próxima recessão
3. O regresso da inflação
4. O fim da longa era dos juros baixos
5. O problema da habitação
6. Um novo paradigma

Universidade do Minho

2. A próxima recessão

Universidade do Minho

A longa estagnação do século XXI

Ano	Posição no ranking PIB per capita PPS da EU-27	PIB per capital PPS da EU-27	Taxa de crescimento PIB real
2000	15ª	85%	
2013	17ª	78%	
2019	19ª	79%	14%
2021	21ª	74%	10%

Fonte: Pordata

2. A próxima recessão

Taxa de crescimento do PIB real, Portugal (%)

2019	2020	2021	Previsões 2022	Fonte
2,7	-8,4	4,9	5,8	OCDE, Dez 21
			5,5	CE Fev 22
			4,9	BP, Mar 22
			4,8	CFP, Mar 22
			4,9	OE22, Abril 22
			6,3	BPortugal, BE jun 22

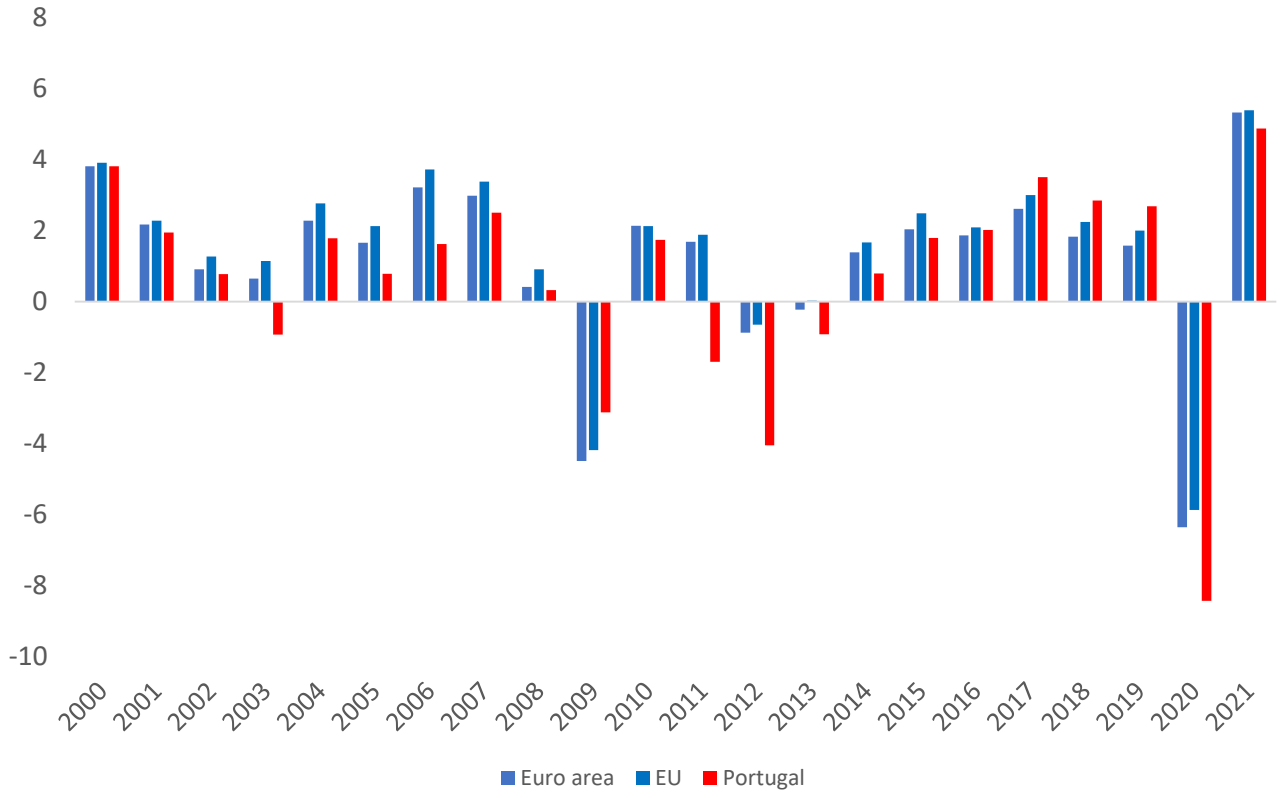
2. A próxima recessão

- **Recessões da economia portuguesa no século XXI:**
  - Recessão de 2002:T1 – 2003:T2 "*Depois da euforia, a ressaca*"
  - Recessão de 2008:T1 – 2009:T1 "*Filha da crise financeira internacional*"
  - Recessão de 2010:T3 – 2013:T1 "*A mais longa e severa das crises*"
  - Recessão 2019:T4-2020:T2 *"O vírus que obrigou a economia a travar"*

Comité da Datação dos Ciclos Económicos da Fundação Francisco Manuel dos Santos; https://www.ffms.pt/pt-pt/estudos/crises-na-economia-portuguesa

2. A próxima recessão

Taxa de crescimento do PIB: UE, AE e Portugal (%)



Fonte: World Economic Outlook, IMF

De acordo com a Datação dos Ciclos Económicos da FFMS, entre 2002 e 2021, a economia portuguesa esteve 21 trimestres em recessão, isto é, aproximadamente 25% do período em recessão.

Há uma elevada probabilidade de Portugal entrar em recessão no início do próximo ano.

Será a 5ª recessão do século XXI.

2. A próxima recessão

Universidade do Minho

US Inflation + Add to myFT

No ‘painless’ way to tame US inflation, warns Jay Powell

Fed chair delivers gloomy vision of economic outlook amid aggressive tightening campaign

ENERGIA

Bundesbank prevê que a economia alemã entre em recessão no Inverno

Economistas esperam que o PIB real caia acentuadamente entre Outubro e Março do próximo ano, devido a escassez no fornecimento de energia.

Lusa
19 de Setembro de 2022, 15:56

Receber alertas

Fonte: Jornal *Público*

Ontem, a Reserva Federal dos Estados Unidos anunciou ontem a revisão em baixa das previsões para a taxa de crescimento do PIB para 2023 de 1,7% para 0,2.

Em 9 de setembro, o BCE anunciou um abrandamento significativo da atividade económico e prevê estagnação da Economia da área do euro, tendo revisto previsão do PIB para 2023 para 0,9.

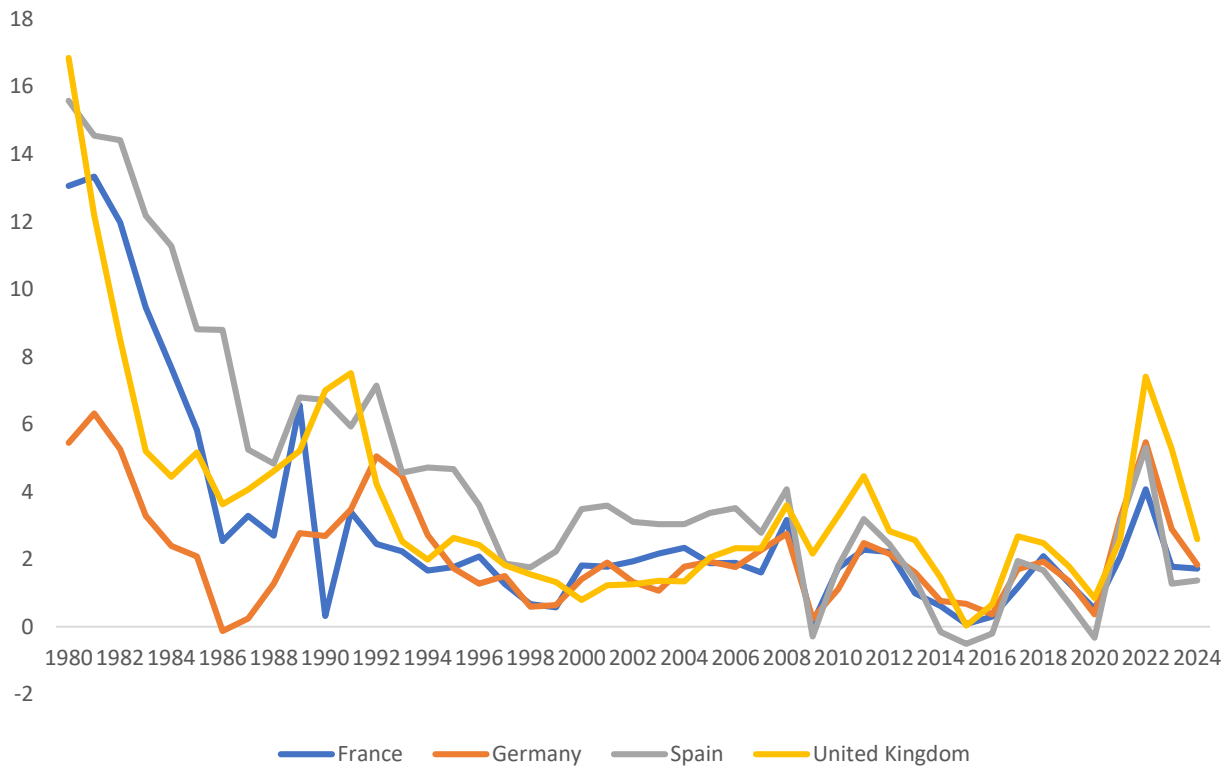
Tópicos

1. O fim de uma bela época?
2. A próxima recessão
3. O regresso da inflação
4. O fim da longa era dos juros baixos
5. O problema da habitação
6. Um novo paradigma

Universidade do Minho

3. O regresso da inflação

Índice de Preços no Consumidor



Fonte: World Economic Outlook Database, IMF

Causas da desinflação nas últimas décadas:

- Independência e credibilidade dos bancos centrais
- Globalização
- Tecnologia (labour-saving)
- Demografia

Nenhum destes fatores favoráveis se verifica hoje

Pressões do lado da procura:

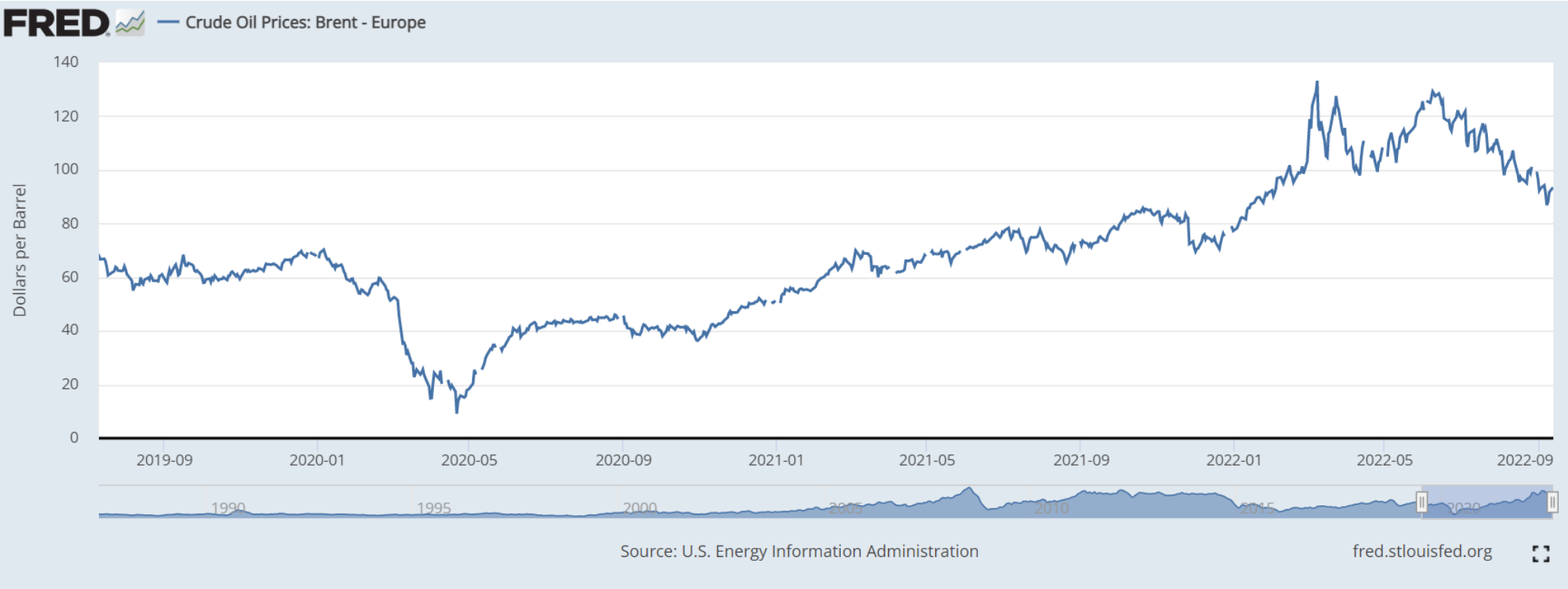
- Reabertura pós-Covid, com estrangulamentos na oferta
- Transição energética: materiais de construção, minérios, etc
- NextGenerationEU
- Políticas monetárias não convencionais
- Baixas taxas de desemprego

Adicionam-se os choques negativos:

- Congestionamento nos portos chineses
- Guerra da Ucrânia
- Super choque energético

3. O regresso da inflação

Preço do petróleo Brent, dólares

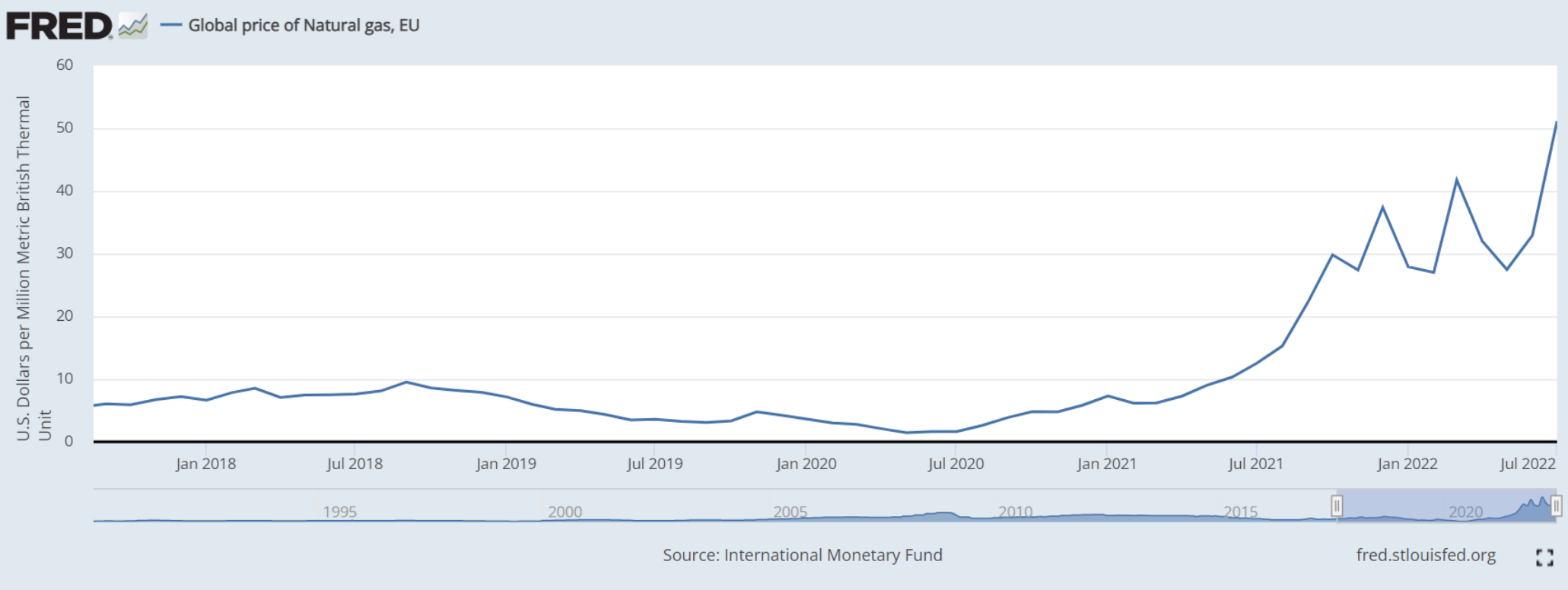


Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis

3. O regresso da inflação

Universidade do Minho

Preço global do gás natural, dólares



Fonte: Federal Reserve Bank of St. Louis

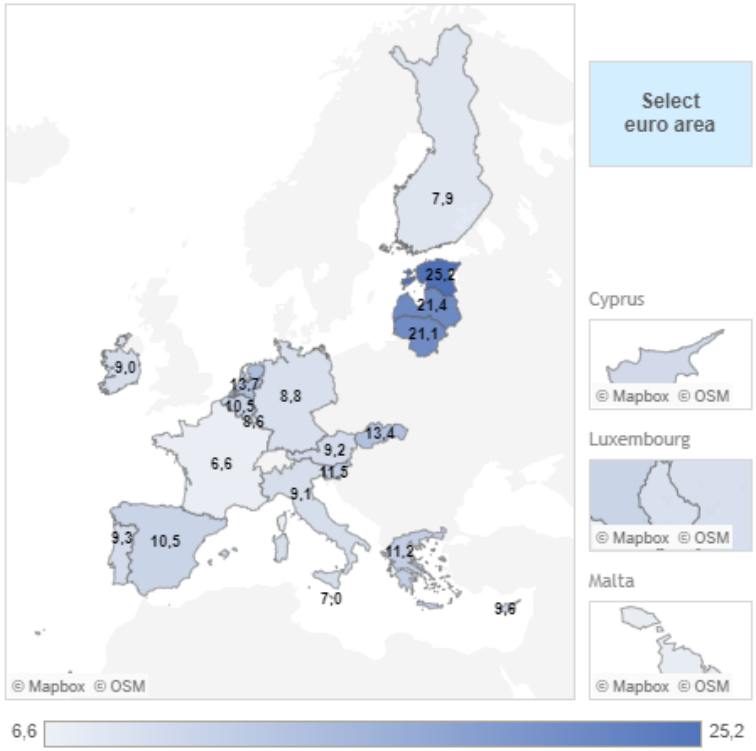
3. O regresso da inflação

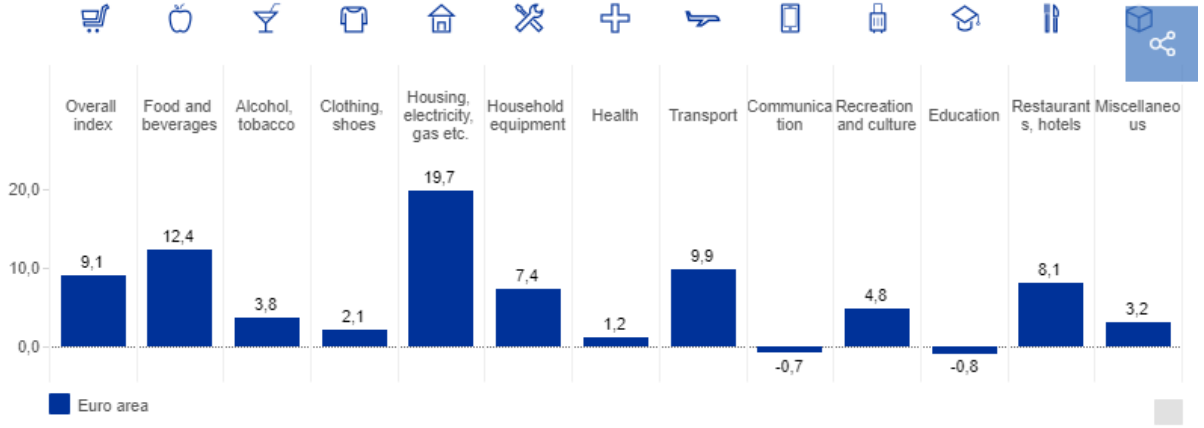
Universidade do Minho

	Euro area	Lowest France	Highest Estonia
Agosto de 2022	**9,1**	**6,6**	**25,2**

HICP inflation rate - **Overall index**
Agosto de 2022, Euro area countries

Select area
Euro area c...



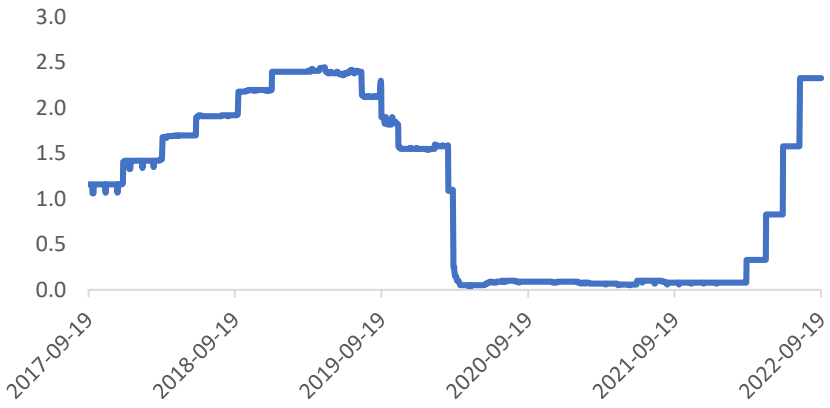


Fonte: Banco Central Europeu

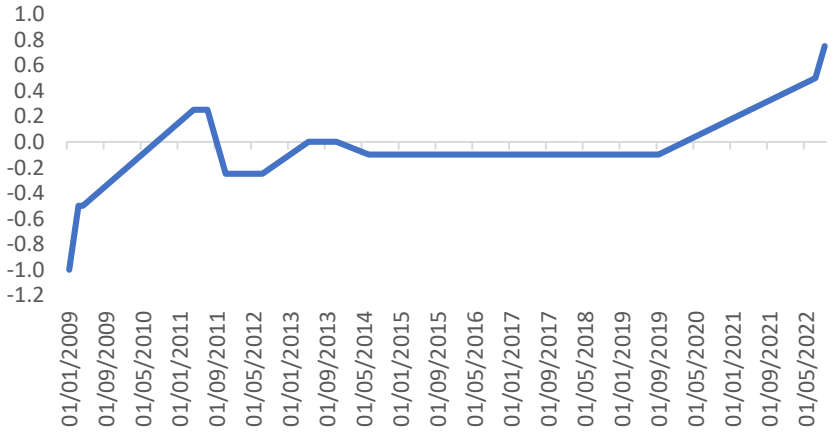
3. O regresso da inflação

Universidade do Minho

Effective federal funds rate (%)



ECB deposit facility rate



Opinion **The FT View** + Add to myFT

Central banks must remain resolute in tackling inflation

US Federal Reserve and Bank of England should stay the course on rate rises

THE EDITORIAL BOARD ✓ Added

Global inflation + Add to myFT

ECB officials warn of 'sacrifice' needed to tame surging inflation

Hits to growth and employment may be necessary says Schnabel as Villeroy de Galhau warns inflation target 'unconditional'

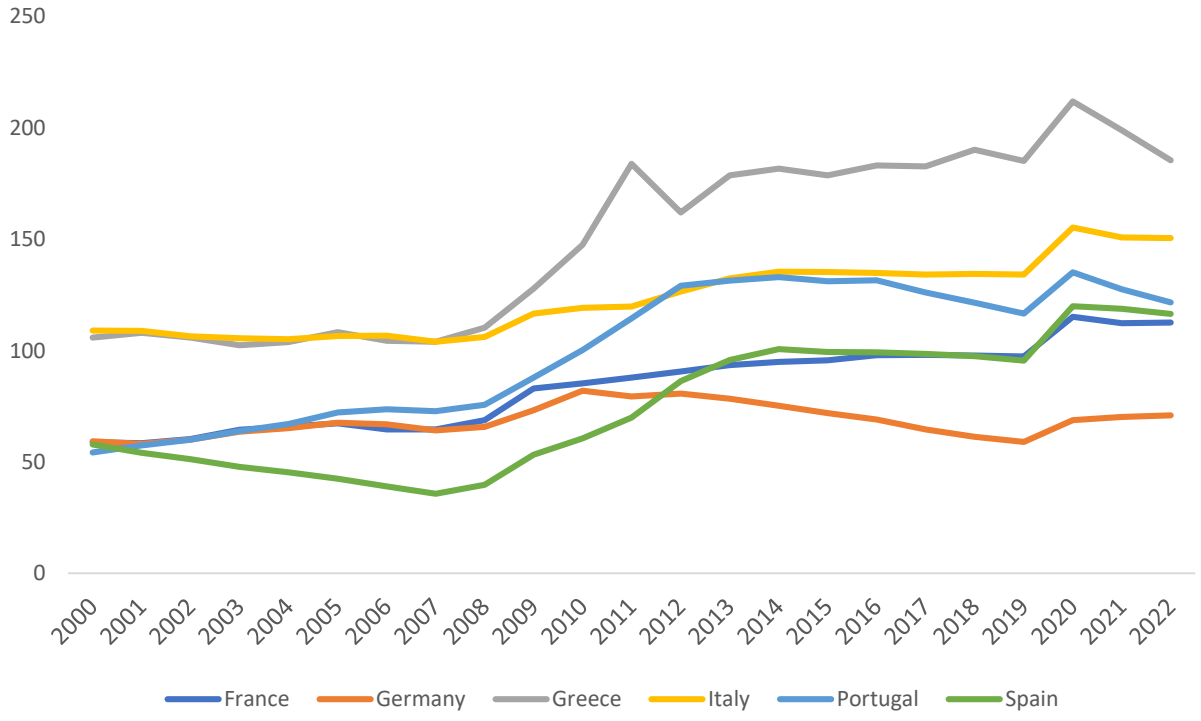
Tópicos

1. O fim de uma bela época?
2. A próxima recessão
3. O regresso da inflação
4. O fim da longa era dos juros baixos
5. O problema da habitação
6. Um novo paradigma

Universidade do Minho

4. O fim da longa era de juros baixos

Dívida pública em percentagem do PIB (%)

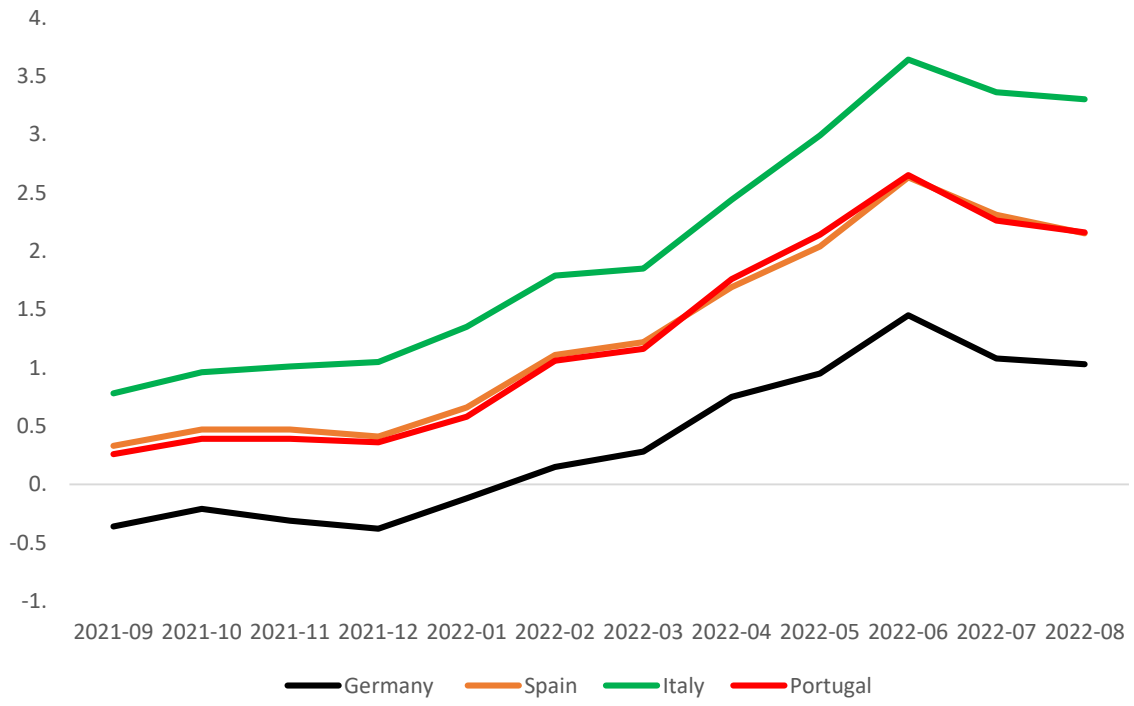


Fonte: World Economic Database, IMF

- Dívida pública dos países do euro aumentou com a resposta à crise financeira internacional.
- Com a resposta à pandemia Covid-19 dívida pública deu novo 'salto', e muitos países ultrapassam o rácio de 100%.
- Aumento das taxas de juro vai penalizar as finanças públicas dos países muito endividados como Portugal.
- Se aumentos das taxas de juro provocar recessão é essencial manter o défice controlado para manter a dívida pública sustentável.
- Neste contexto, prioridade é proteger os mais vulneráveis e as empresas mais expostas aos custos energéticos.

4. O fim da longa era de juros baixos

Taxas de juro de longo prazo



Fonte: Eurostat, Comissão Europeia

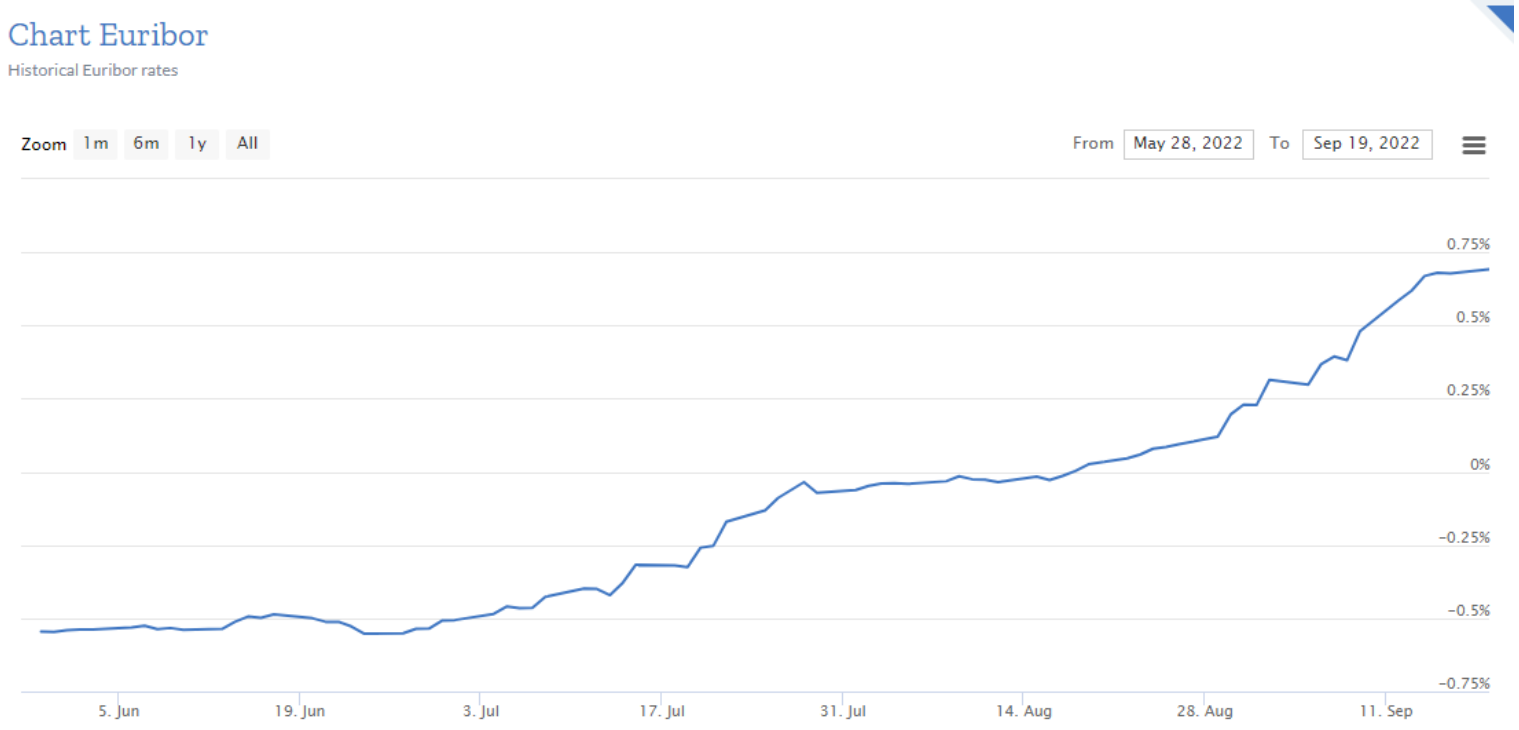
Terminaram os anos de redução da despesa com juros da dívida pública.

BCE criou TPI – Instrumento de Proteção Monetária para combater movimentos especulativos na dívida pública dos países da Área do Euro.

Países têm de cumprir Tratado Orçamental, não podem registar desequilíbrios macroeconómicos graves, manter trajetória sustentável da dívida, e adotar políticas macroeconómicas adequadas e sustentáveis.

4. O fim da longa era de juros baixos

Dívida pública em percentagem do PIB (%)

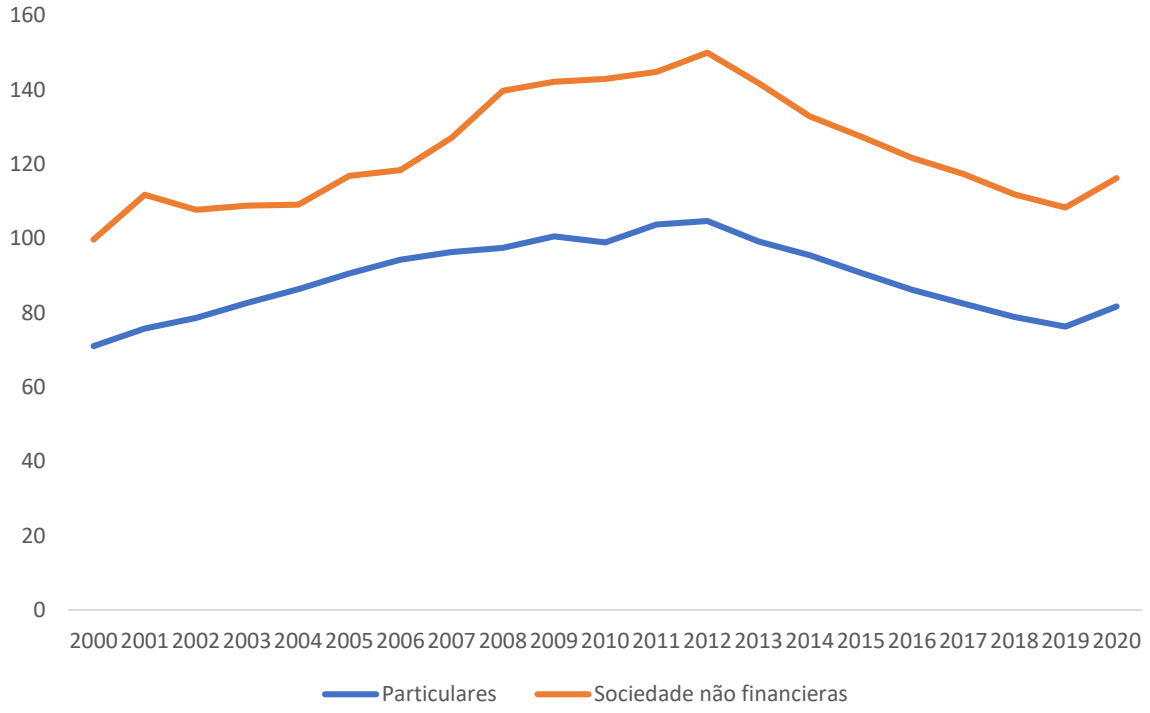


Fonte: Euribor rates eu

4. O fim da longa era de juros baixos

Universidade do Minho

Dívida dos particulares e das empresas em percentagem do PIB (%)



Empresas e famílias continuam muito endividadas e expostas ao aumento dos juros.

Fonte: Banco de Portugal

4. O fim da longa era de juros baixos

Universidade do Minho

Crédito à habitação: montante, prestação mensal e maturidade

	Média	P10	Q1	Mediana	Q75	P90
Montante crédito (m €)	72	11	29	57	96	143
Prestação mensal (€)	324	115	187	265	372	545
Maturidade (anos)	21	5	10	22	30	37

Fonte: Banco de Portugal

Tópicos

1. O fim de uma bela época?
2. A próxima recessão
3. O regresso da inflação
4. O fim da longa era dos juros baixos
5. O problema da habitação
6. Um novo paradigma

Universidade do Minho

5. O problema da habitação

Universidade do Minho

Habitação e imobiliário na riqueza das famílias portuguesas

"Os imóveis têm um peso dominante, em que a residência principal representa quase 50% do total de ativos e os outros imóveis quase 20%.

(…) A percentagem de famílias proprietárias da residência principal é 74% em Portugal e 60% na área do euro."

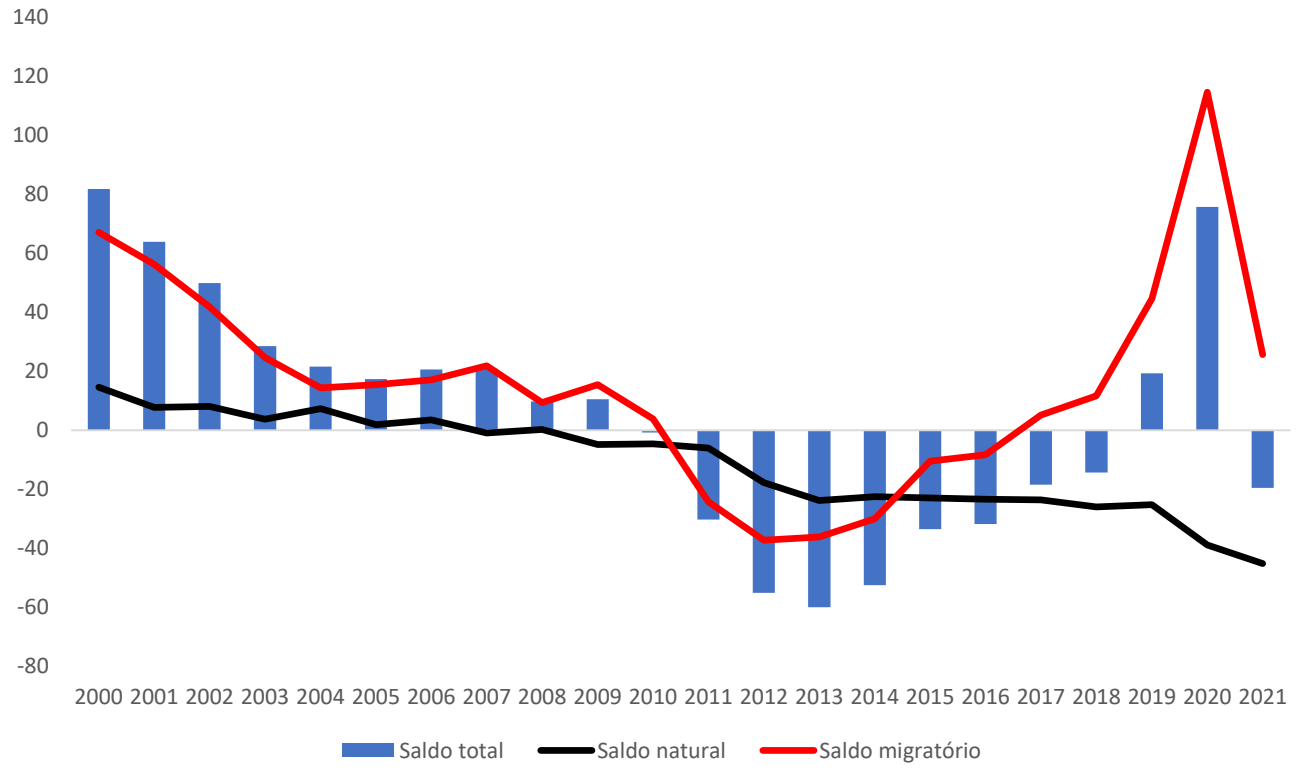
Costa et al. (2021, Banco de Portugal)

A evolução do preço da habitação e do imobiliário em geral tem um forte impacto na riqueza das famílias portuguesas.

5. O problema da habitação

Universidade do Minho

Saldos populacionais anuais: total, natural e migratório



Fonte: Pordata

Previsões do *Ageing Report 2021* da Comissão Europeia apontam para uma redução da população dos atuais 10,3 milhões para 8,5 milhões em 2070.

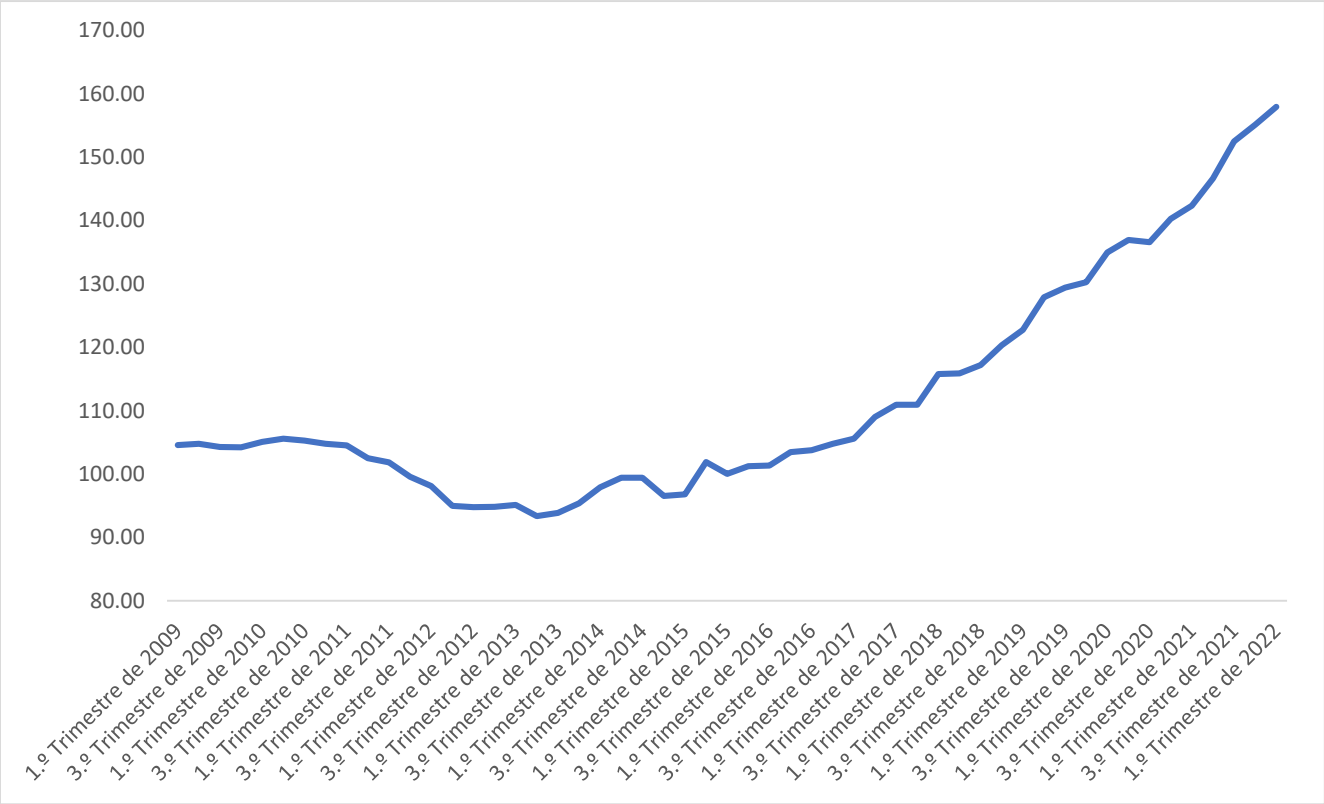
Esta redução da população é acompanhada de um acelerado envelhecimento: o rácio de dependência de idosos (>64 anos sobre 20-64 anos) deverá aumentar de 37% para 69%, o valor mais elevado da UE-27.

Entre 2010 e 2021, Portugal perdeu em média anualmente cerca de 18 500 pessoas.

A redução da população reduz a procura e aumenta a oferta de habitação, gerando uma pressão à descida dos preços.

5. O problema da habitação

Taxa de crescimento dos preços da habitação



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Entre o 1º T de 2009 e o 1º T de 2021, o Índice de Preços da Habitação do INE aumentou 51%.

Entre o 2º T de 2013 (ponto mínimo da série) e o 1º T de 2021, o Índice de Preços da Habitação do INE aumentou cerca de 70%.

De acordo com o Índice de Preços Residenciais da Confidencial Imobiliário, de setembro de 2022, o preço da habitação em Portugal aumento 21% no último ano.

5. O problema da habitação

Universidade do Minho

Efeitos muito visíveis da valorização do imobiliário em Portugal

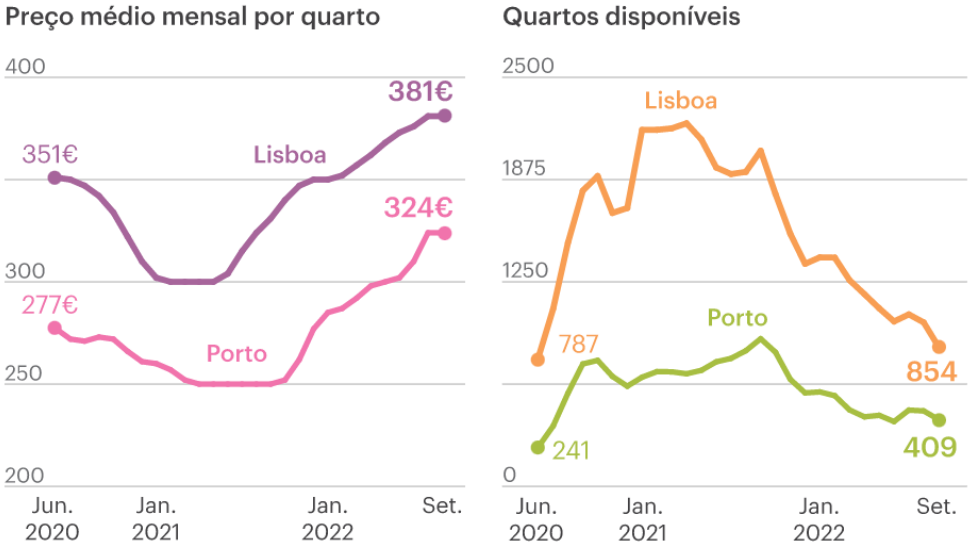
Rua das Flores, Porto

5. O problema da habitação

Universidade do Minho

Efeitos muito visíveis da valorização do imobiliário em Portugal

Evolução do número de quartos
e preços médios mensais em Lisboa e Porto



Fontes: Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior e Observatório do Alojamento Estudantil

EUROSTAT

Portugal é o país da UE em que os jovens saem mais tarde de casa dos pais: aos 33,6 anos

EXCLUSIVO

Oferecer artigo 6

Em 2021, ano de pandemia, os portugueses ficaram em casa dos pais, em média, até aos 33,6 anos. Em 2020, tinham saído aos 30, mostram os dados do Eurostat. A média da União Europeia é sair de casa aos 26,5 anos, um ano mais cedo se forem mulheres.

Renata Monteiro

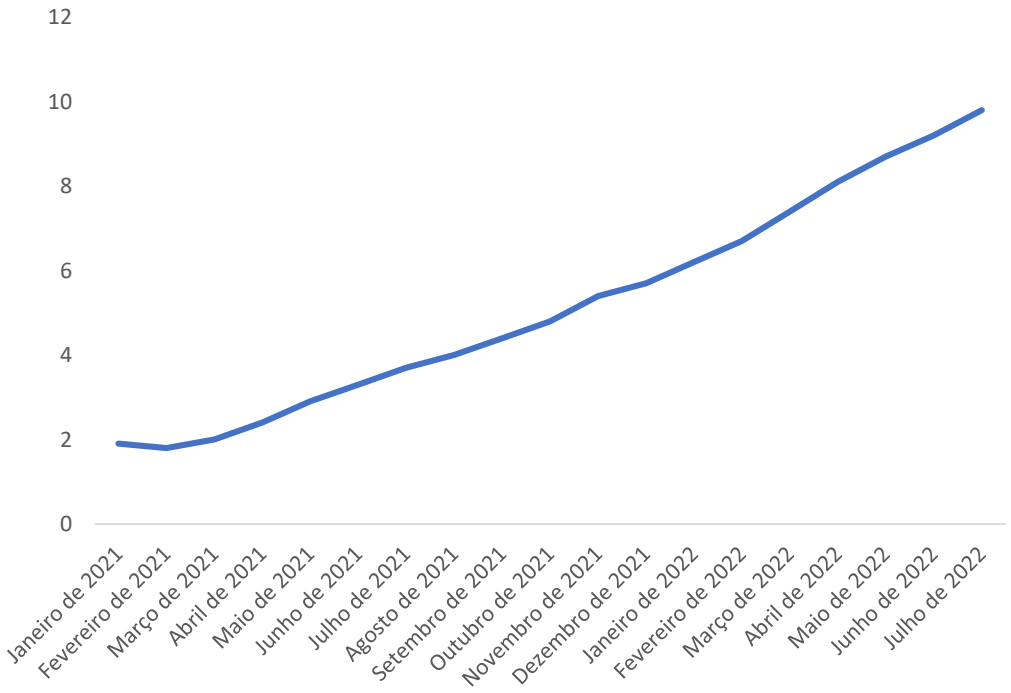
18 de Agosto de 2022, 12:37 (actualizado a 18 de Agosto de 2022, 18:27)

Receber alertas

Fonte: jornal *Público*

5. O problema da habitação

Índice de custo de construção de habitação nova (Taxa de variação média anual - Base 2015 - %)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Por que não há mais oferta de habitação para a classe media e para os jovens?

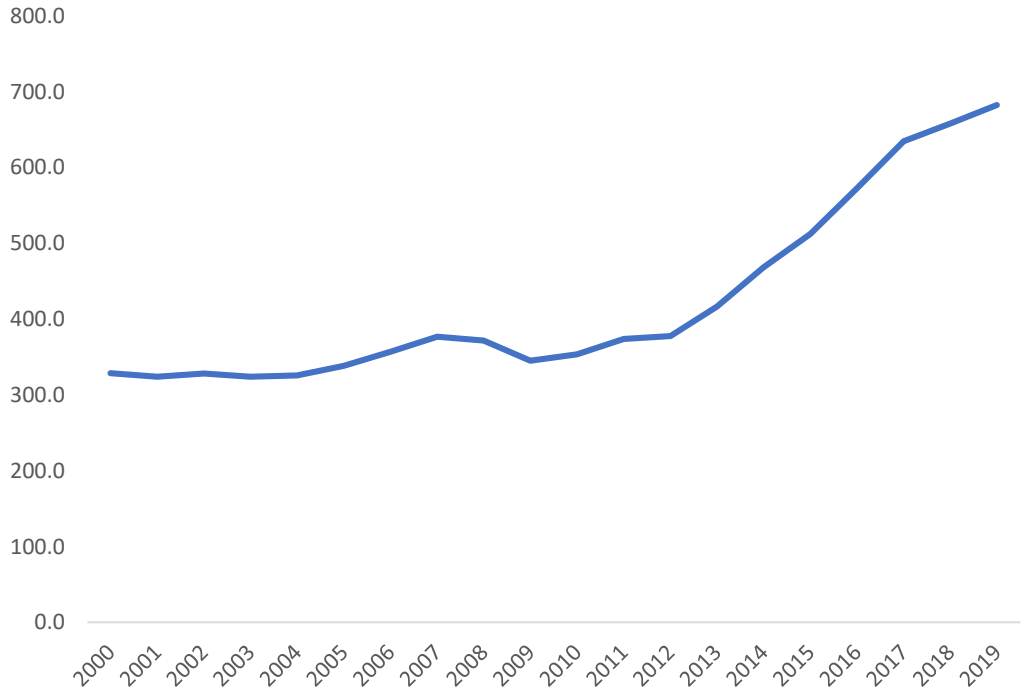
Um problema de custos?

Outros constrangimentos na oferta: licenciamentos? PDM municipais? Outro custos de contexto?

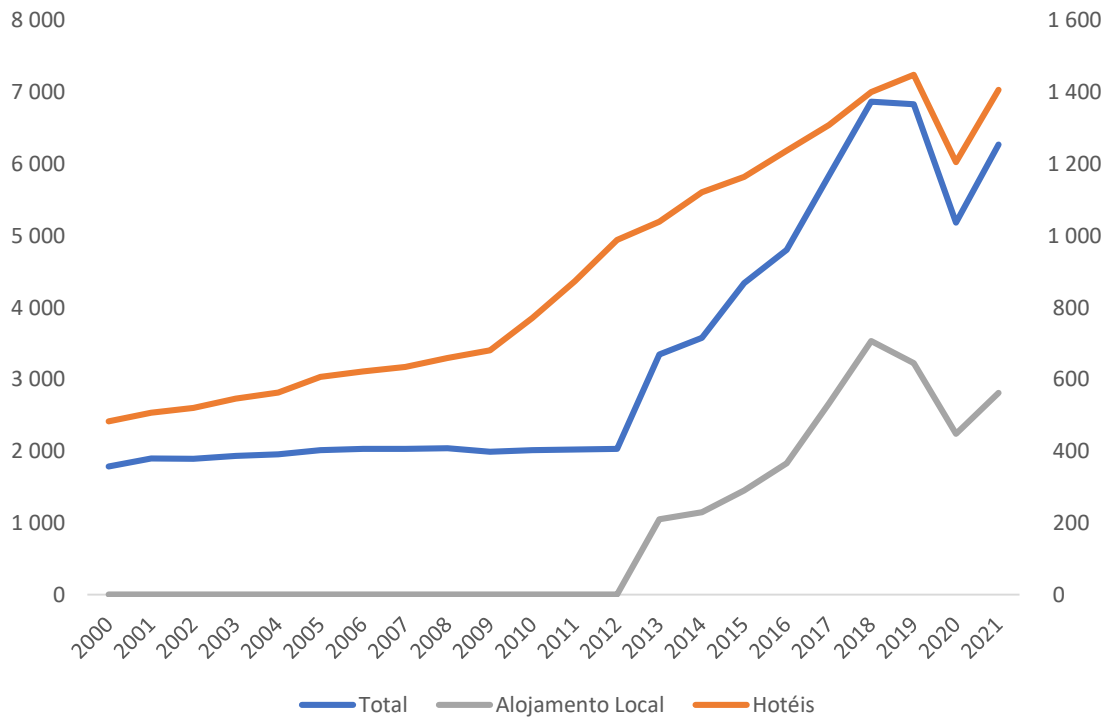
5. O problema da habitação

Universidade do Minho

Dormidas nos alojamentos turísticos por 100 habitantes



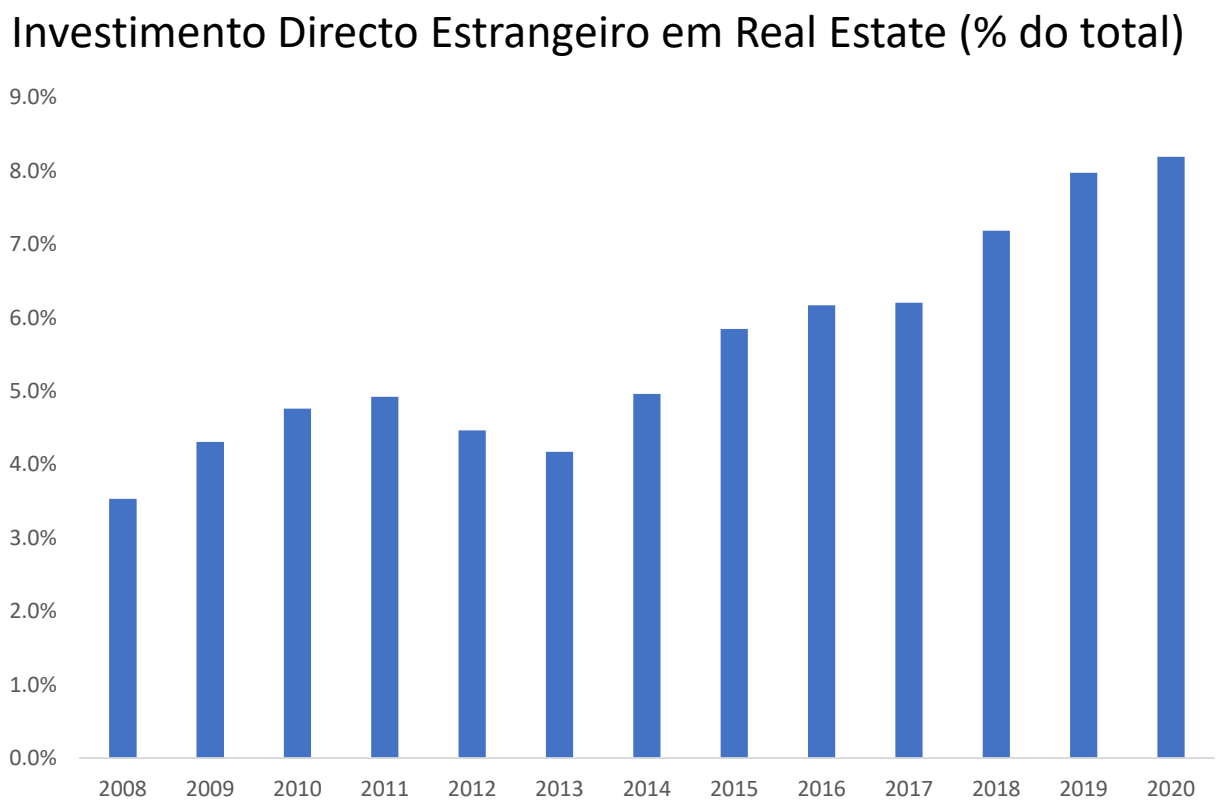
Número de alojamentos turísticos



Fonte: Pordata

5. O problema da habitação

Universidade do Minho



Estamos a vender o país aos estrangeiros?

Estamos a construir para os estrangeiros?

Precisamos de outra Economia, com melhores salários para que as famílias portuguesas tenham outra centralidade na oferta de habitação e da atividade do setor da construção.

6. Um novo paradigma

A construção e o desafio da Transição Climática.

A eficiência energética dos edifícios.

Novas formas de construção (exemplo, construção modular) que podem ser mais sustentáveis, mais eficientes e mais atrativas para a mão-se-obra.

Novos materiais, menos intensivos em carbono (menos cimento e mais madeira?)

https://www.ffms.pt/publicacoes/detalhe/5863/do-made-in-ao-created-in-um-novo-paradigma-para-a-economia-portuguesa