APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

1º trimestre 2019

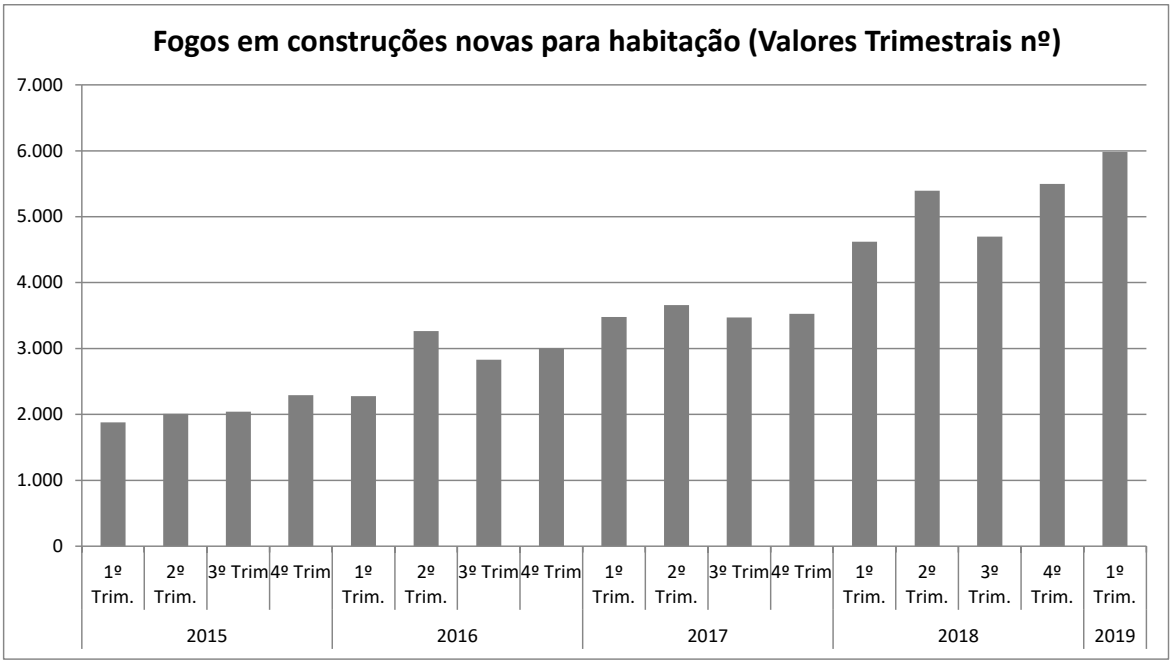
Apreciação Global

A atividade do setor da construção no primeiro trimestre de 2019 continuou a evoluir positivamente, o que é particularmente relevante já que esta época do ano apresenta fatores de sazonalidade tradicionalmente desfavoráveis.

Na verdade, o índice de produção agregado apresentou um crescimento de 2,73% face ao quarto trimestre de 2018 e uma variação homóloga de 3,1% (3,08% no trimestre anterior). Neste trimestre, o segmento mais dinâmico foi o das obras de engenharia, com um aumento de 7,08% face ao trimestre anterior e de 5,9% em termos homólogos, ou não fosse este um ano de eleições…

Mas o principal facote de otimismo procede da evolução do licenciamento de obras, quer novas, quer de reabilitação, tendo-se verificado, uma vez mais, uma aceleração no crescimento do número de licenças. O número total de licenças de obras voltou a aumentar neste primeiro trimestre do ano, atingindo as 6 mil, depois de ter subido para as 5.663 no último trimestre de 2018 (números corrigidos). Em termos homólogos, verificou-se um aumento na ordem dos 10%, tendo a variação média anual no ano terminado em março ascendido a 20%.

O licenciamento de construções novas no setor residencial, em particular, é o que mais continua a crescer, subindo 6,3% face ao trimestre anterior, 15,1% em termos homólogos e 27% em média anual. Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar também aumentou cerca de 9% no trimestre. A variação face ao período homólogo foi de 29,6% e a variação média anual atingiu os 41,2% (22.805 fogos licenciados no ano terminado em março de 2019, que compara com 19.008 no ano terminado em março de 2018).



APCMC

O número de licenças de obras de reabilitação, por seu lado, também prosseguiu a subida (+4,9%). Em termos homólogos, o crescimento foi de 8,2% e a variação média anual no ano terminado em março de 2019 foi de 14,7%, pelo que, apesar de algum "arrefecimento" da procura dos investidores por ativos para reabilitar nas zonas mais centrais de Lisboa e Porto, sobretudo pela falta de "produto" e pelas restrições regulamentares impostas ao Alojamento Local e, também, pelo forte crescimento dos preços, constata-se que uma boa parte dos projetos só agora estão a chegar à fase de autorização de construção, devendo continuar a influenciar positivamente e de forma crescente a atividade no próximo par de anos.

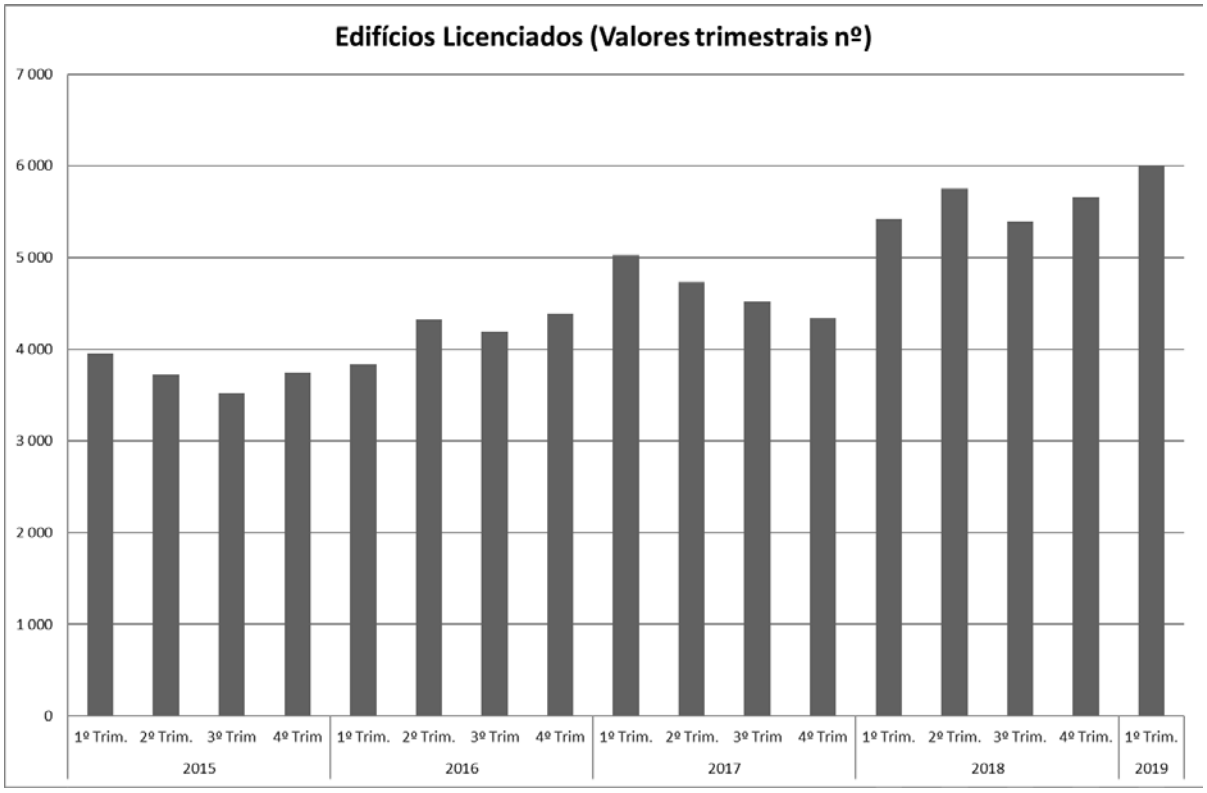
Tudo aponta par que os anos de 2019 e 2020 (e 2021?) venham a ser anos excecionais, no qual irão convergir o crescimento da atividade de reabilitação com o maior crescimento da construção nova de habitação e, ainda, um grande incremento das obras promovidas pelas autarquias, motivadas pela aproximação das eleições e aproveitando o reforço de 650 milhões de fundos do Portugal 2020 que foram desviados dos apoios às empresas.

A evolução das vendas de cimento para o mercado interno, assim como o emprego na construção, que constituem sempre indicadores relevantes sobre a saúde e o ritmo da atividade da construção, vieram também confirmar esta trajetória. Quer a variação homóloga das vendas de cimento (+20,3%), quer a variação homóloga do emprego na construção (+2,6%), registadas no período de janeiro a março de 2019 são sinais de confiança na consolidação do crescimento da atividade de toda a fileira.

APCMC

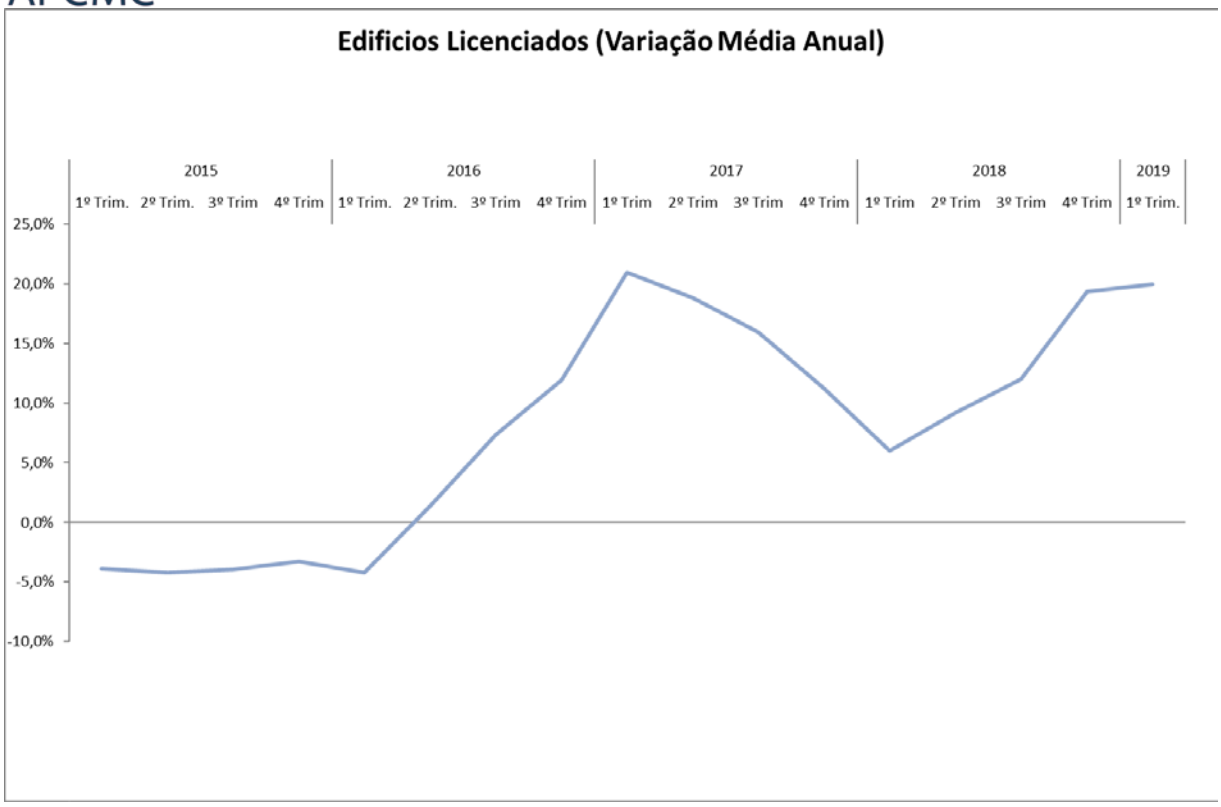
Obras Licenciadas

No 1º trimestre de 2019, o número de edifícios licenciados registou um aumento de 6,0% relativamente ao quarto trimestre do ano anterior. Em termos homólogos, verificou-se um aumento na ordem dos 10,7%.



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em março de 2019 permanece elevada (20,0%).

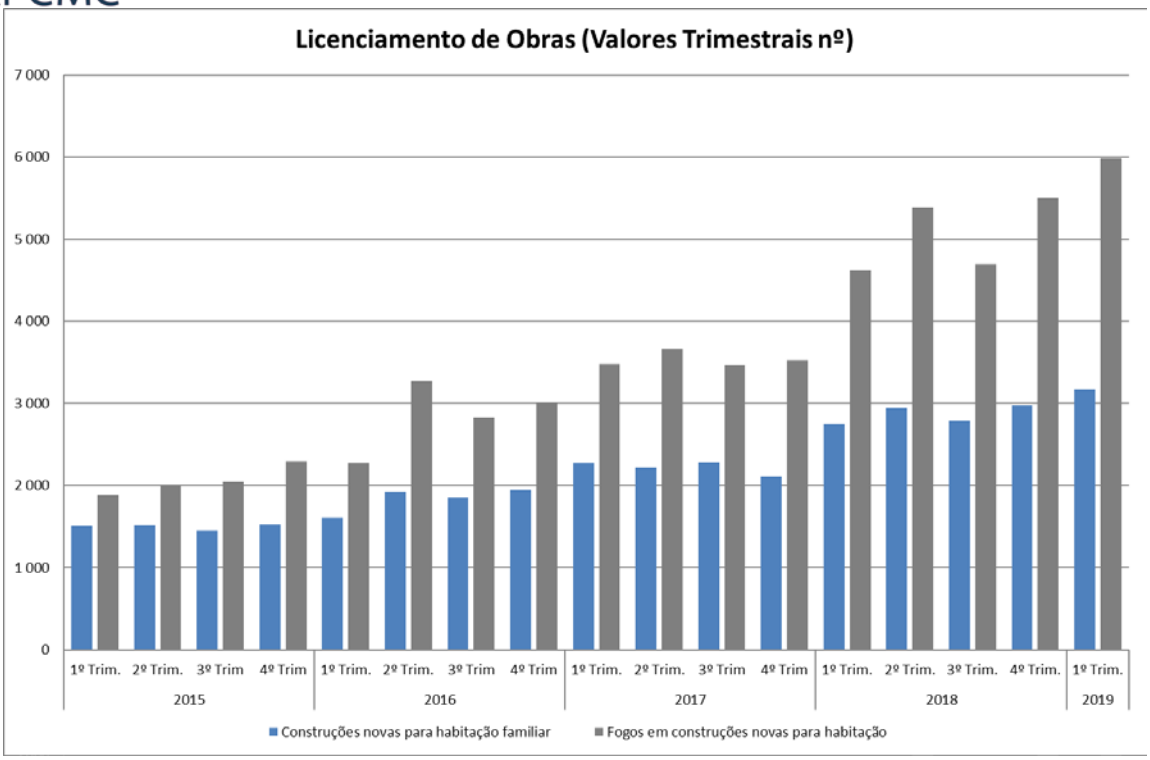
APCMC



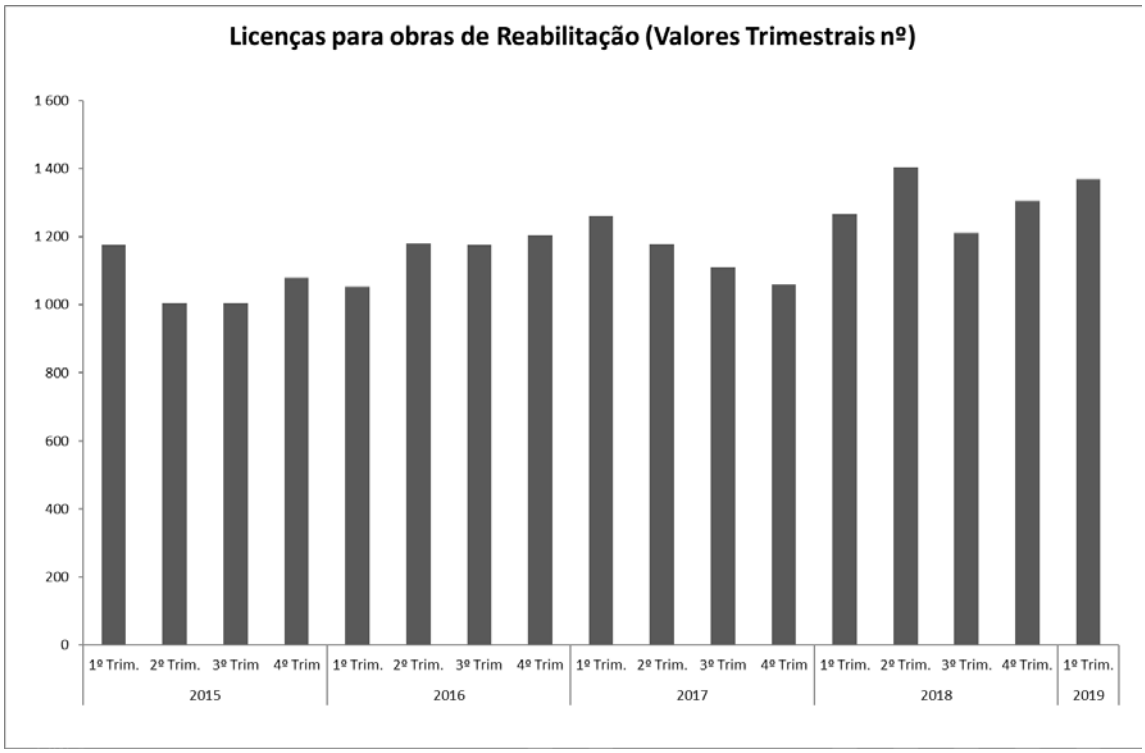
Já no que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o primeiro trimestre de 2019 registou um aumento de 6,3% quando comparado com o trimestre anterior.

A taxa de variação homóloga foi positiva (+15,1%), tal como a da variação média anual (+27,0%), confirmando as expetativas de aumento da intensidade do crescimento neste segmento.

APCMC



O crescimento do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no primeiro trimestre de 2019 foi positivo (8,9%). A variação homóloga neste trimestre cifrou-se nos 29,6% e a variação média anual atingiu os 41,2%, confirmando a existência de uma forte resposta do lado da oferta que procura responder às situações de escassez que têm vindo a ser exaustivamente referenciadas.



APCMC

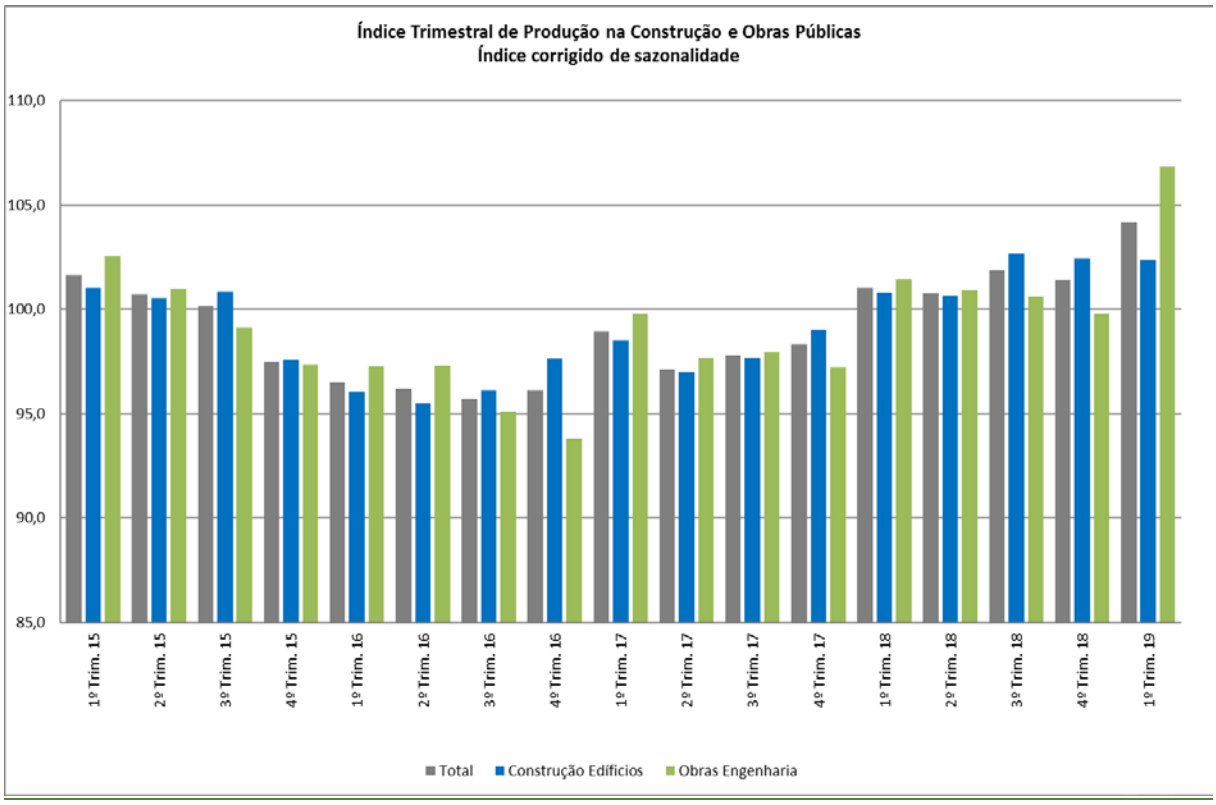
O número de licenças de obras de reabilitação registou, também, uma evolução positiva tanto a nível trimestral (4,9%) como em termos homólogos, esta na ordem dos 8,2%. Também a variação média anual no trimestre terminado em março de 2019 apresentou um novo incremento relativamente aos dois períodos anteriores, cifrando-se, agora, em 14,7%.

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no primeiro trimestre de 2019 aumentou em 2,73% face ao quarto trimestre de 2018. Este aumento ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que aumentou 7,08%, enquanto o segmento construção de edifícios diminuiu 0,07%.

Em termos homólogos o índice de produção total aumentou 3,10%, e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou um aumento de 5,29% do que pelo segmento da construção de edifícios que apresentou um aumento de 1,55%.

Já em termos de variação média anual observou-se um comportamento muito semelhante, com o índice de produção total a registar um valor de 3,53%, enquanto o índice relativo à construção de edifícios aumentou 3,45% e o das obras de engenharia 3,49%.

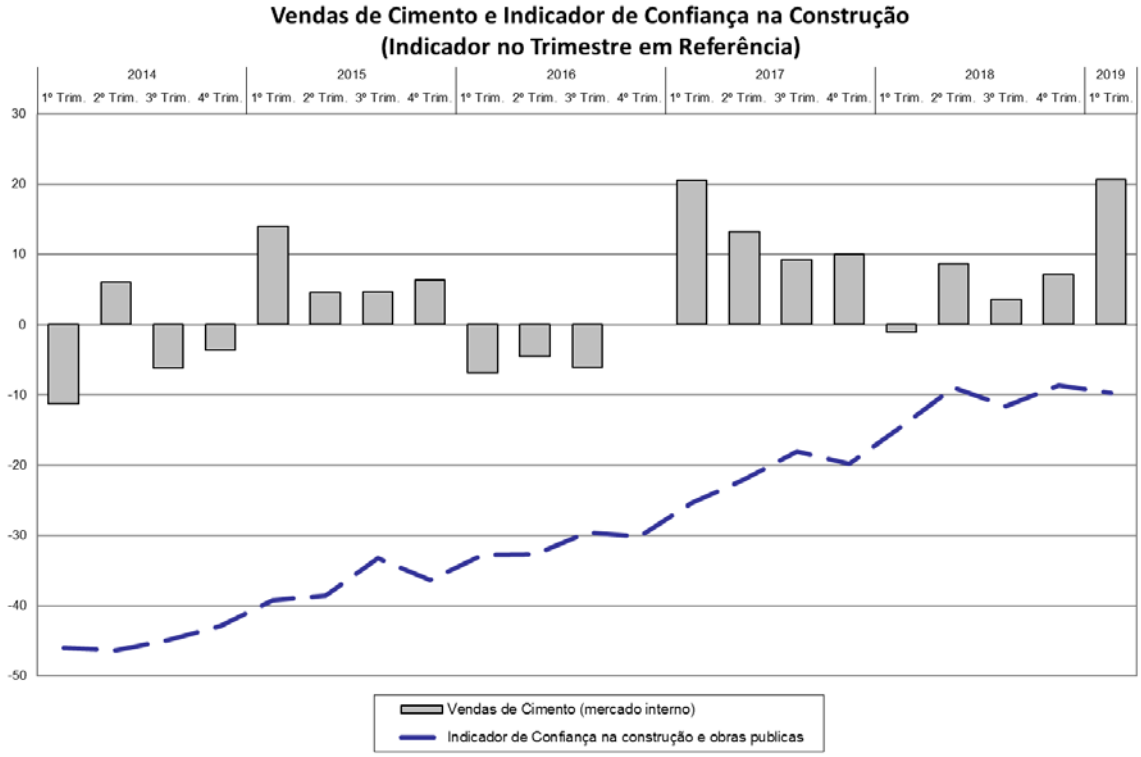


Vendas de Cimento

APCMC

No primeiro trimestre de 2019 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram em termos homólogos 20,3%, refletindo a maior dinâmica do setor da construção, sobretudo no domínio das obras públicas que, por natureza, são maiores consumidoras de cimento.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas melhorou face ao trimestre anterior, fixando-se nos -9,7 pontos.



Emprego

No primeiro trimestre deste ano, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 2,6% e uma taxa de variação trimestral de 0,7%, valores que comparam com 2,4% e 0,7% respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março 2019 foi de 2,6% (2,4% em dezembro 2018).

Remunerações

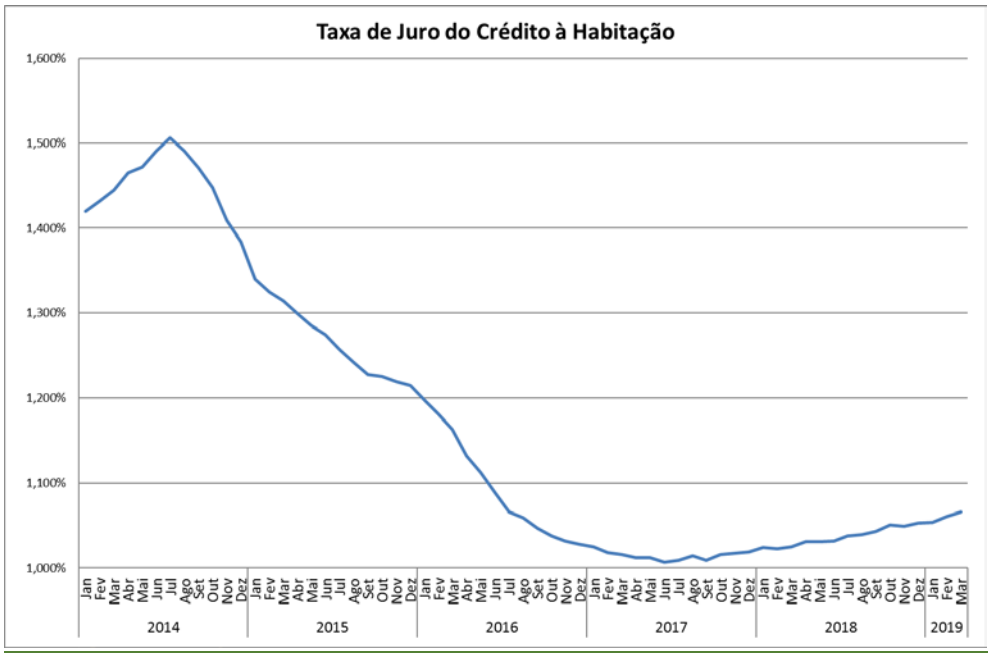
No primeiro trimestre de 2019, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 5,3%, e uma variação trimestral de -10,1%, valores que comparam com 4,3% e 7,7% respetivamente, observados no trimestre anterior. A variação trimestral negativa reflete, naturalmente, o pagamento do 13º mês no último trimestre de 2018.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de 4,7% (3,97% em dezembro).

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se no mês de março de 2019, em 1,066%, que corresponde a um aumento de 0,013 pontos percentuais (1,3 pontos base) face à registada no mês de dezembro 2018.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em março 1,089%, tendo aumentado também 0,013 p.p. em relação à taxa observada em dezembro.



Fonte: INE