



APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

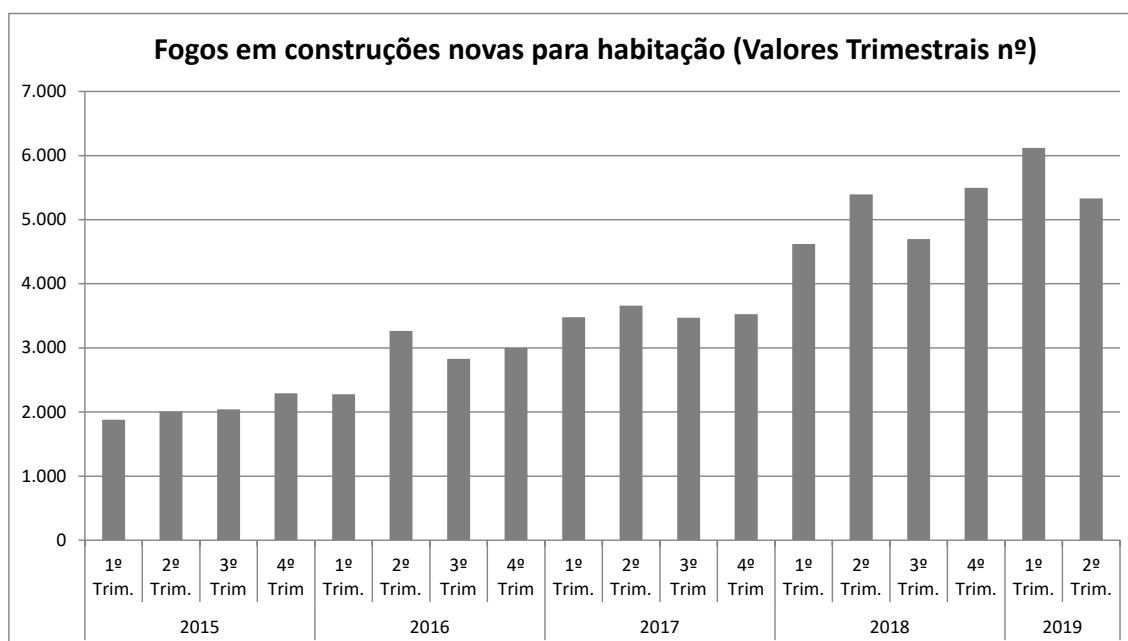
2º trimestre 2019

Apreciação Global

A atividade do setor da construção no segundo trimestre de 2019 continuou a evoluir positivamente, não obstante se ter registado uma pequena quebra de intensidade nos indicadores relativos quer à produção da construção, quer ao licenciamento de obras.

Na verdade, o índice de produção agregado do setor da construção apresentou uma redução de 0,61% face ao primeiro trimestre de 2019, mas uma variação homóloga positiva de 2,78% (3,1% no trimestre anterior). Neste trimestre, o segmento mais dinâmico foi, ao contrário do que sucedera no trimestre anterior, o da construção de edifícios que registou um acréscimo de 0,16%, enquanto o das obras de engenharia registou uma redução de 1,72%. Em termos quer homólogos, quer de variação média anual, mantém-se uma evolução claramente positiva, com variações do índice de produção global de, respetivamente, +2,78% e +3,29%.

Como acima referimos, a evolução do licenciamento de obras, quer novas, quer de reabilitação, teve uma variação trimestral sucessiva ligeiramente negativa, mas nada que prejudique, para já, a tendência de crescimento que se tem vindo a verificar ao longo dos últimos três anos e meio e, especialmente, desde o início de 2018. As flutuações são normais em períodos curtos, como aliás se pode inferir do histórico recente. O número total de licenças de obras diminuiu 5,8% neste segundo trimestre do ano, ficando nas 5.780, depois de ter superado as 6.100 no trimestre anterior. Em termos homólogos, verificou-se, todavia, um aumento na ordem dos 0,5%, tendo a variação média anual no ano terminado em junho ascendido a 14,7%. É natural que a revisão (em alta) destes números, que é habitual ocorrer nos dois períodos seguintes, venha a evidenciar uma flutuação ainda mais ligeira que a agora reportada.





APCMC

O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar foi o indicador que, de acordo com estes dados provisórios, terá sofrido a redução trimestral mais significativa (-12,9%). A variação face ao período homólogo do ano anterior foi de -1,1% e a variação média anual baixou dos impressionantes 41,2% contabilizados no primeiro trimestre do ano, para 27,2% (22.973 fogos licenciados no ano terminado em junho de 2019, que compara com 20.027 no ano terminado em junho de 2018).

O número de licenças de obras de reabilitação, por seu lado, também caiu face ao trimestre anterior (-10,9%). Em termos homólogos, a redução foi da ordem dos 12,5%, mas a variação média anual no trimestre terminado em junho de 2019 manteve-se, ainda assim, em terreno positivo (+5,9%). Não é ainda possível afirmar que estes números traduzam 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. É natural que isso venha a acontecer, apesar de muitos dos investimentos ainda estejam em fase de projeto e a chegar progressivamente à fase de autorização de construção. Pode simplesmente suceder que este comportamento nos indicadores de licenciamento seja sobretudo um efeito de calendário, já que a este trimestre teve muitos feriados e “pontes”, além da Páscoa.

Até agora tudo parece convergir para que os anos de 2019 e 2020 (crescem dúvidas relativamente a 2021) venham a ser anos de crescimento forte nas atividades da construção, beneficiando da dinâmica da atividade de reabilitação e do maior crescimento da construção nova de habitação (e também hoteleira e escritórios), em conjunto com 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.

Uma vez mais, 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, parecem confirmar esta trajetória. Quer a variação homóloga das vendas de cimento (+7,7%), quer a variação homóloga do emprego na construção (+2,6%), registadas no período de abril a junho de 2019 são sinais de confiança na consolidação do crescimento da atividade de toda a fileira.

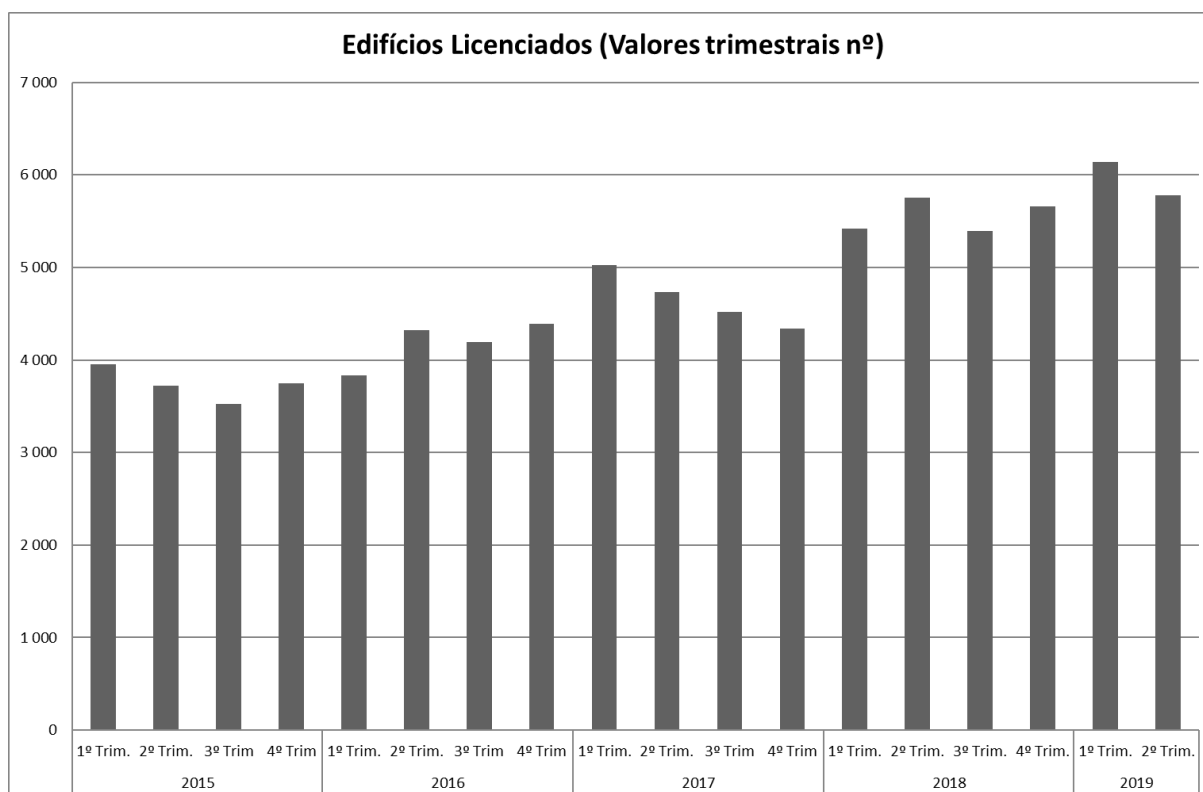
Mas, atenção à evolução das remunerações, cujo crescimento continua a acelerar. A taxa de variação homóloga do respetivo índice foi de 6,2% (e uma variação média nos últimos doze meses de 5,0%).



APCMC

Obras Licenciadas

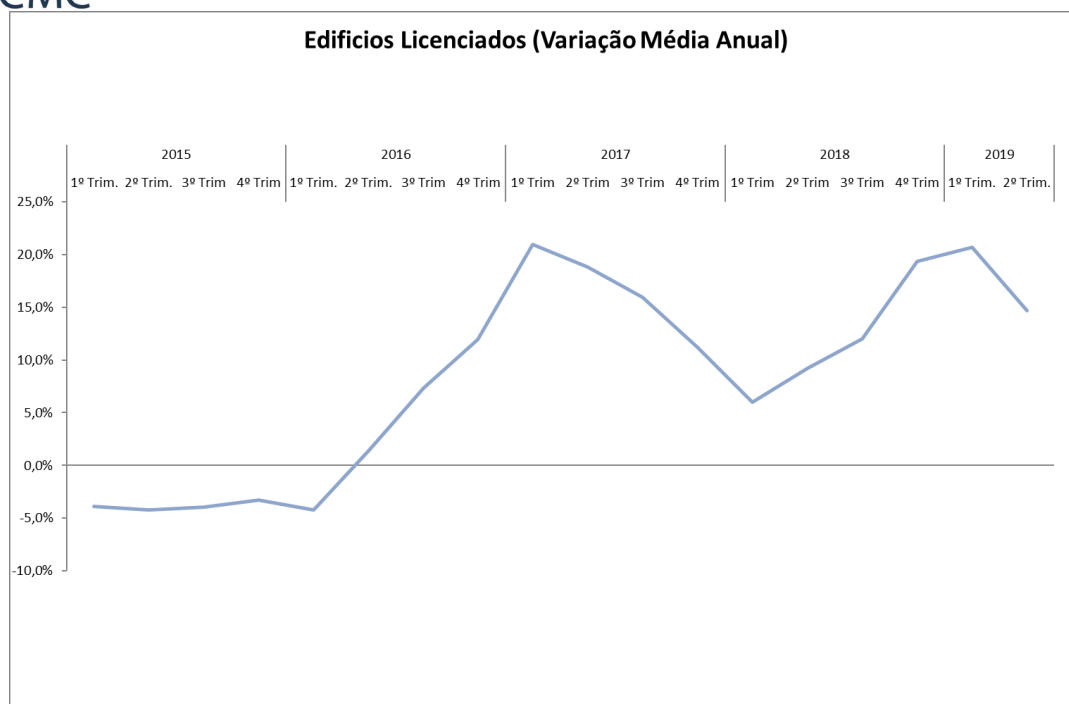
No 2º trimestre de 2019, o número de edifícios licenciados registou uma diminuição de 5,8% relativamente ao primeiro trimestre do ano. Em termos homólogos, verificou-se um aumento na ordem dos 0,5%.



A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em junho de 2019 manteve-se positiva (14,7%).

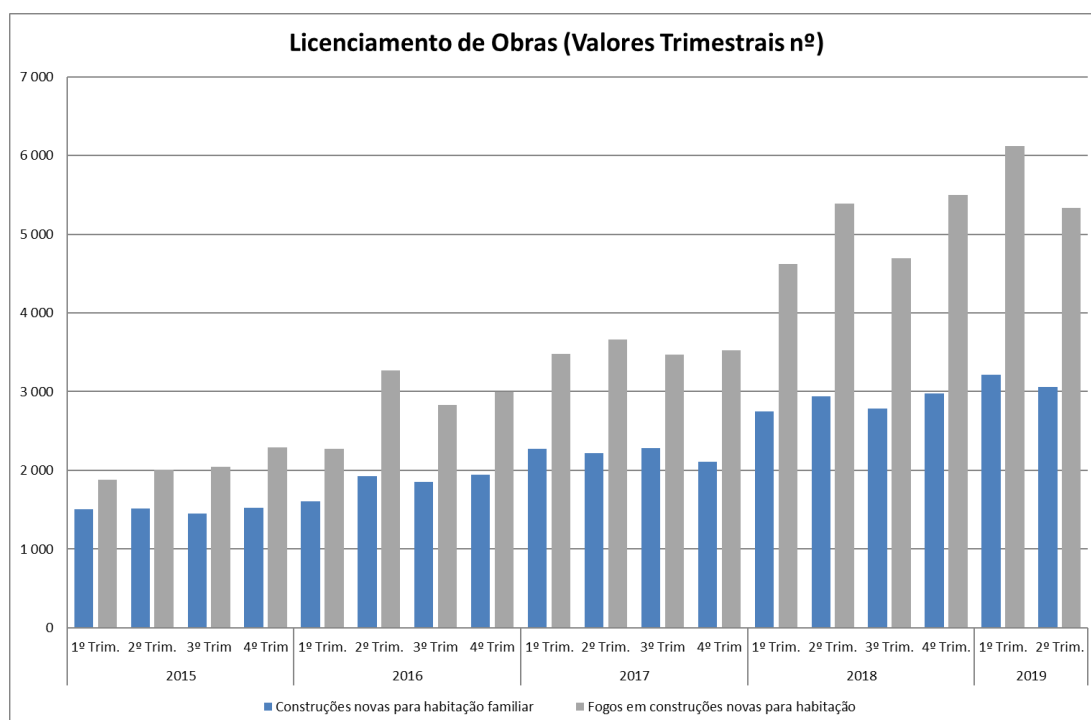


APCMC



Já no que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2019 registou um decréscimo -4,8% quando comparado com o trimestre anterior.

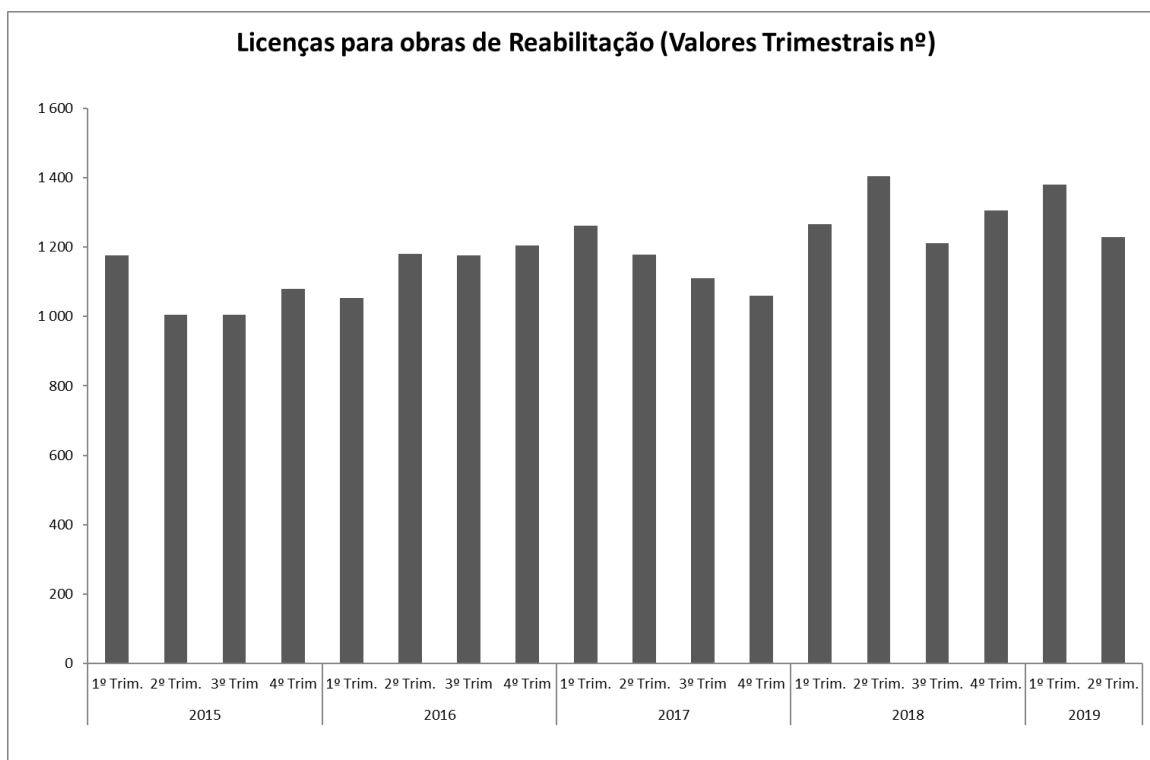
A taxa de variação homóloga foi positiva (+4,2%), tal como a da variação média anual (+19,5%), confirmando as expectativas de aumento da intensidade do crescimento neste segmento.





APCMC

O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no segundo trimestre de 2019 diminuiu face ao trimestre anterior 12,9%. Por seu lado, a variação homóloga neste trimestre cifrou-se nos -1,1%, mas a variação média anual manteve-se em terreno positivo, atingindo os 27,2%.



O número de licenças de obras de reabilitação também registou uma evolução negativa a nível trimestral (-10,9%). Em termos homólogos, a redução foi da ordem dos 12,5%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2019 apresentou um valor positivo de 5,9%.

Produção na Construção e Obras Públicas

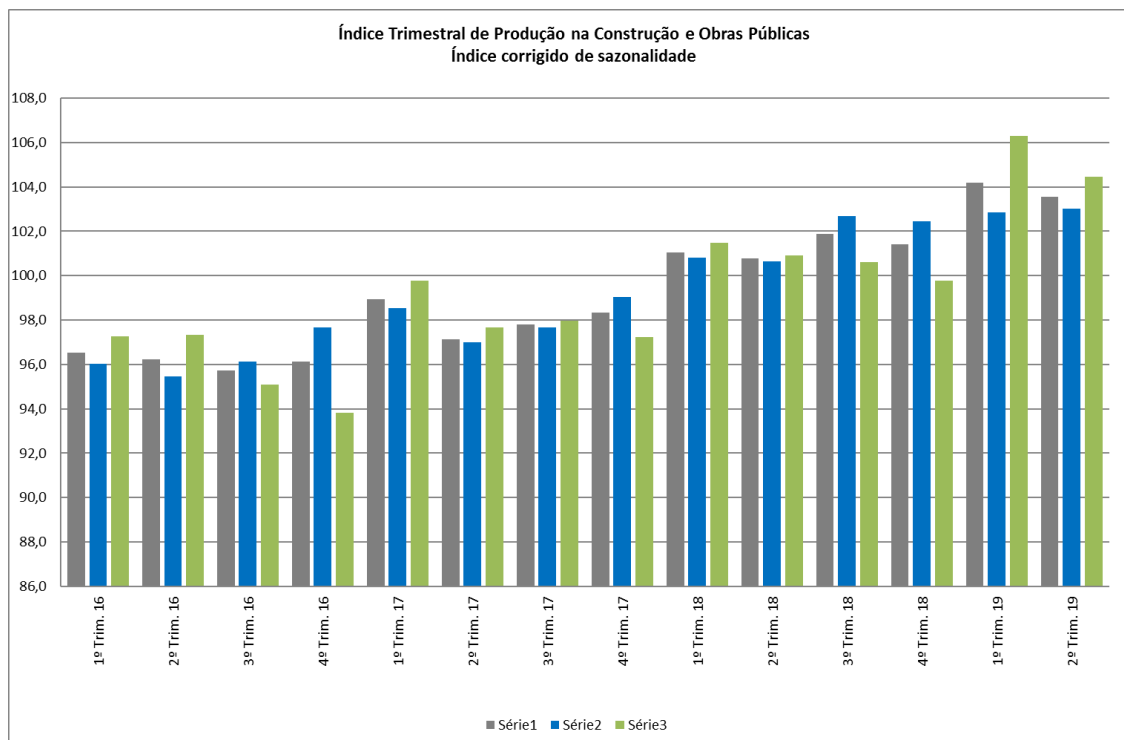
O índice de produção no sector da construção e obras públicas no segundo trimestre de 2019 diminuiu em 0,61% face ao trimestre anterior. Esta diminuição ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento das obras de engenharia que diminuiu 1,72%, enquanto o segmento construção de edifícios aumentou 0,16%.

Em termos homólogos o índice de produção total aumentou 2,78%, e foi mais influenciado pelo segmento das obras de engenharia que registou um aumento de 3,53% do que pelo segmento da construção de edifícios que apresentou um aumento de 2,35%.



APCMC

Já em termos de variação média anual observou-se um comportamento muito semelhante, com o índice de produção total a registar uma variação de 3,29%, enquanto o índice relativo à construção de edifícios aumentou 3,22% e o das obras de engenharia 3,41%.



Vendas de Cimento

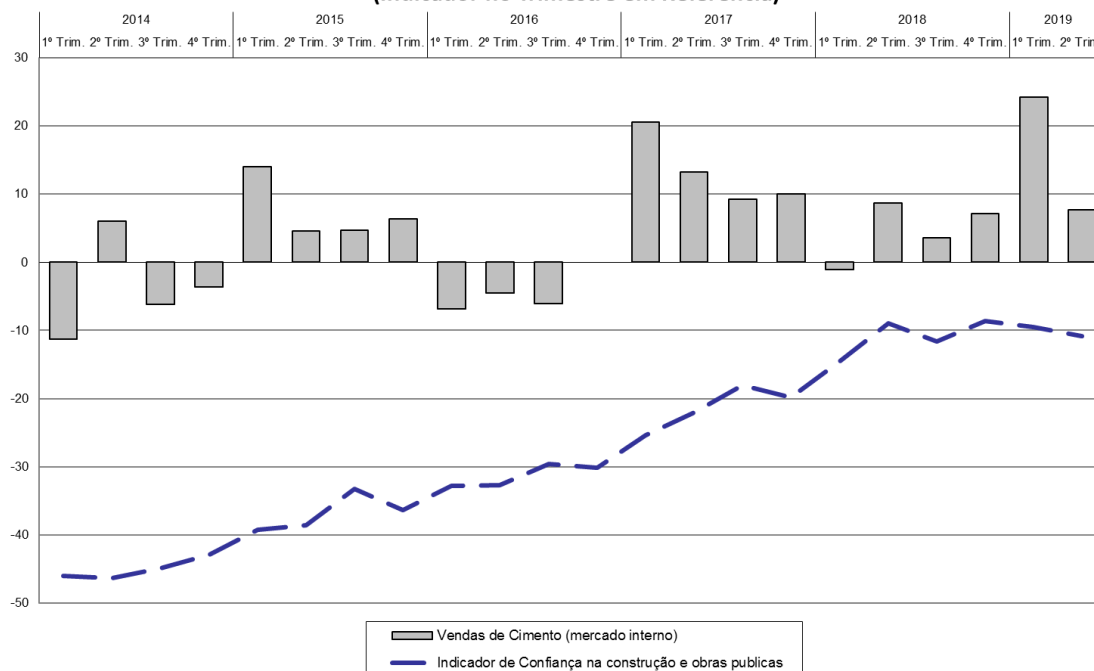
No segundo trimestre de 2019 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno aumentaram em termos homólogos 7,7%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas teve uma ligeira quebra relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -10,8 pontos.



APCMC

Vendas de Cimento e Indicador de Confiança na Construção (Indicador no Trimestre em Referência)



Emprego

No segundo 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 0,9%, valores que comparam com 2,6% e 0,6% respetivamente, observados no trimestre anterior.

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

Remunerações

No segundo trimestre de 2019, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 6,2%, e uma variação trimestral de 2,6%, valores que comparam com 5,3% e -10,1% respetivamente, observados no trimestre anterior. A variação trimestral negativa do trimestre anterior reflete, naturalmente, o pagamento do 13º mês no último trimestre de 2018.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 5,0% (4,7% em março).

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se no mês de junho de 2019, em 1,081%, que corresponde a um aumento de 0,015 pontos percentuais face à registada no mês de março.



APCMC

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em junho foi de 1,103%, tendo aumentado também 0,014 p.p. em relação à taxa observada em março.



Fonte: INE