

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

1º trimestre 2012

Apreciação Global

No primeiro trimestre do ano confirmou-se a continuidade da contração da atividade da construção, tendo-se verificado a deterioração de quase todos os indicadores, com exceção da taxa de juro do crédito à habitação.

De fato, o índice de produção no sector da construção e obras públicas caiu 0,27% nos três primeiros meses do ano quando comparado com três últimos meses do ano passado. Este comportamento ficou a dever-se, sobretudo, à diminuição de 4,81% registada no segmento de construção de edifícios, já que no das obras de engenharia verificou-se um aumento de 0,86%.

Já em termos homólogos, a redução foi bastante mais expressiva e superior à observada no quarto trimestre do ano anterior, tendo-se verificado uma diminuição de 14,01% no índice total da produção na construção e obras públicas (contra 12,64% no trimestre anterior), o que correspondeu a uma diminuição de 15,85% na construção de edifícios e de 12,46% nas obras de engenharia.

A diminuição observada na evolução trimestral do licenciamento de obras revela, também, uma maior intensidade. O número de edifícios licenciados no primeiro trimestre de 2012 diminuiu 8,03% quando comparado com o trimestre anterior (5,96% no quarto trimestre de 2011), enquanto a variação homóloga registou uma diminuição na ordem dos 13,61%.

Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -12,5% (-10,45 no trimestre anterior), tendo sido emitidas licenças de construção para apenas 3357 fogos, a nível nacional, contra 3836 (valor corrigido) no trimestre anterior, a que corresponde uma variação homóloga de -30,6% e uma variação média anual de -32,9% (que compara com -30,2 no quarto trimestre de 2011). Por este andar, nem os 17 mil fogos licenciados em 2011 vão ser atingidos...

O subsector da reabilitação, apesar do comportamento positivo evidenciado nos três últimos trimestres (os valores do quarto trimestre de 2011 foram revistos em alta), perdeu algum fôlego, tendo o número de licenças de obras de reabilitação registado um decréscimo no trimestre de 10,68% (de 2576 para 2301), mantendo-se mesmo assim positivas, quer a variação homóloga que se cifrou em 8,95%, quer a variação média no último ano terminado em março que atingiu os 10,5%. O número de licenças de obras de reabilitação já representa 40,8% do total das licenças, embora tal se fique a dever, como temos vindo a sublinhar, mais à diminuição das obras novas do que ao aumento da reabilitação...

A evolução das vendas de cimento para o mercado interno que desde meados de 2008 não pararam de baixar, não deixa dúvidas sobre a persistência da retração do setor. No primeiro trimestre de 2012 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno voltaram a diminuir, em termos homólogos, 17,1%.

Da mesma forma, os dados do emprego, divulgados pelo INE, revelam a eliminação de 38.300 postos de trabalho no primeiro trimestre do ano, o que corresponde à eliminação diária de 426 empregos. Este valor representa mais de metade da redução de emprego verificada no País.

As empresas continuam a encerrar a um ritmo crescente. Em 2011, o número de empresas da Construção e Imobiliário encerradas foi de 8.543, tendo crescido 61% face ao ano anterior. Trata-se, portanto, do desaparecimento de, em média, 23 empresas por dia. Mais especificamente no setor do comércio de materiais de construção encerraram, em 2011, 758 empresas, mais 58% do que no ano anterior.

Não se vislumbram hipóteses de melhorias no futuro próximo, antes pelo contrário.

O crédito, fator fundamental para o setor da construção continua a diminuir. Na verdade, o crédito à Construção e Imobiliário registou, em março de 2012, uma redução homóloga de 2 mil milhões de euros, o que significa que 67% da redução do crédito resulta do corte no crédito às empresas deste setor, quando estas são apenas responsáveis por 33,7% do total do crédito às empresas. Quanto aos novos créditos concedidos para aquisição de habitação, verifica-se uma redução de 68,4%, em termos homólogos, para os 189 milhões de euros.

E, se neste trimestre o índice de produção no segmento da engenharia civil poderia permitir acalentar alguma esperança numa eventual estabilização nesta área, os dados relativos aos novos concursos abertos e às adjudicações prontamente a desvanecem. No primeiro trimestre de 2012, assistiu-se a uma redução sem precedentes do investimento público, com quebras de 64,4% no montante dos concursos abertos e de 43,8% nas adjudicações de obras públicas, em comparação com o período homólogo.

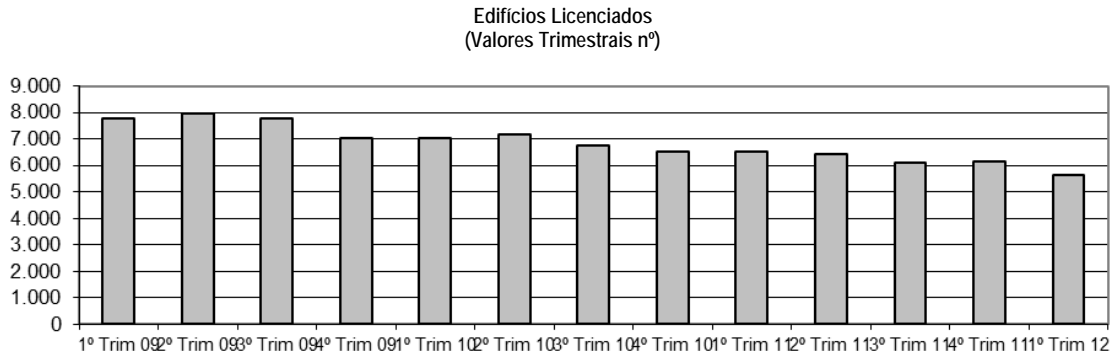
Quanto ao Investimento Público em ativos da Construção e Imobiliário, observa-se que, face ao assumido para o horizonte 2011-2015 apenas 22% dos projetos anunciados se encontram efetivamente em curso. Mais de metade (52,8%), estão numa situação de indefinição e um quarto destas obras (25,2%), foram mesmo suspensas.

Cabe aqui voltar a enfatizar o problema para o setor que advém do fato das autarquias, responsáveis por uma fatia importante deste segmento, se encontrarem, na sua maioria, em grave situação financeira o que inviabilizará, nomeadamente em face da legislação recente (Lei 8, de 2012), que venham a assumir novos compromissos nos tempos mais próximos e durante um prazo que, apesar de incerto, poderá ser muito longo...

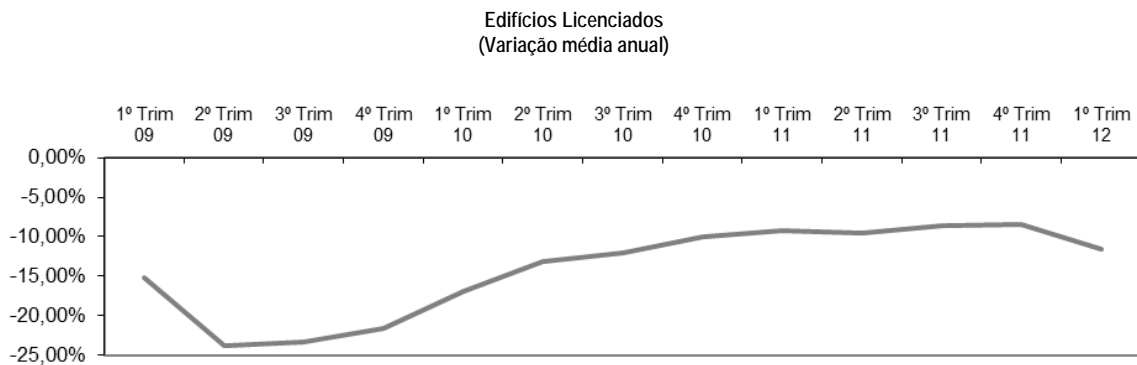
De positivo, temos apenas as alterações à lei do arrendamento e o Governo decididas pela Assembleia da República no passado dia 1 de Junho, cuja entrada em vigor se espera ocorra lá para Outubro e, para já, sem taxa liberatória...

Obras Licenciadas

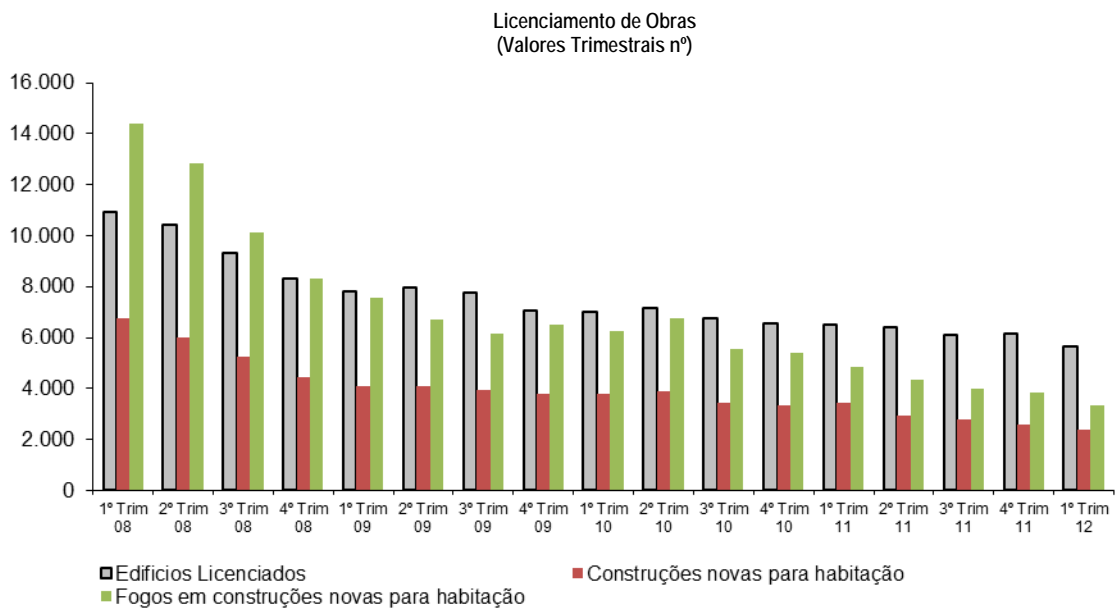
O número de edifícios licenciados no primeiro trimestre de 2012 diminuiu 8,03% quando comparado com o trimestre anterior. A variação homóloga registou uma diminuição na ordem dos 13,61%.



A variação média anual no trimestre em análise foi de -11,6%.

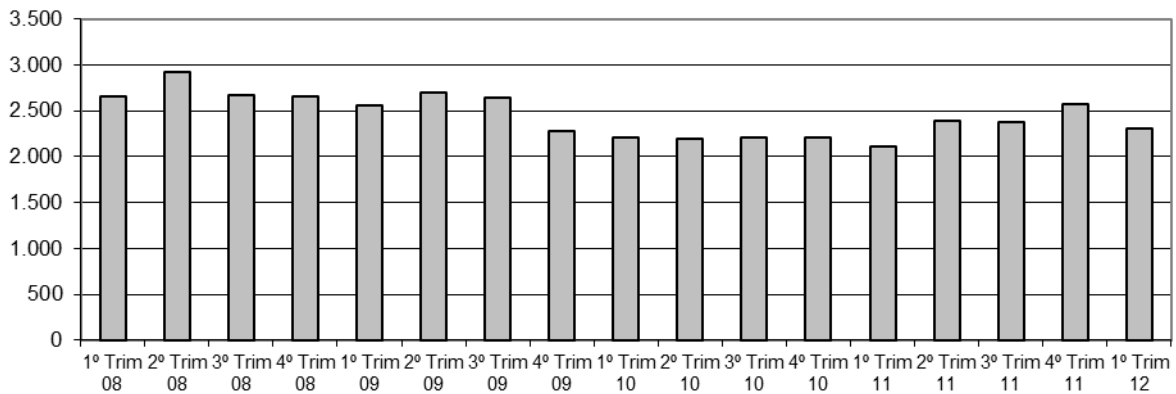


O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -12,5%. A variação homóloga atingiu os -30,6% e a variação média anual foi de - 32,9%.



No que diz respeito ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se um decréscimo, em termos trimestrais, de 10,68%.

Licenças para Obras de Reabilitação
(Valores Trimestrais nº)



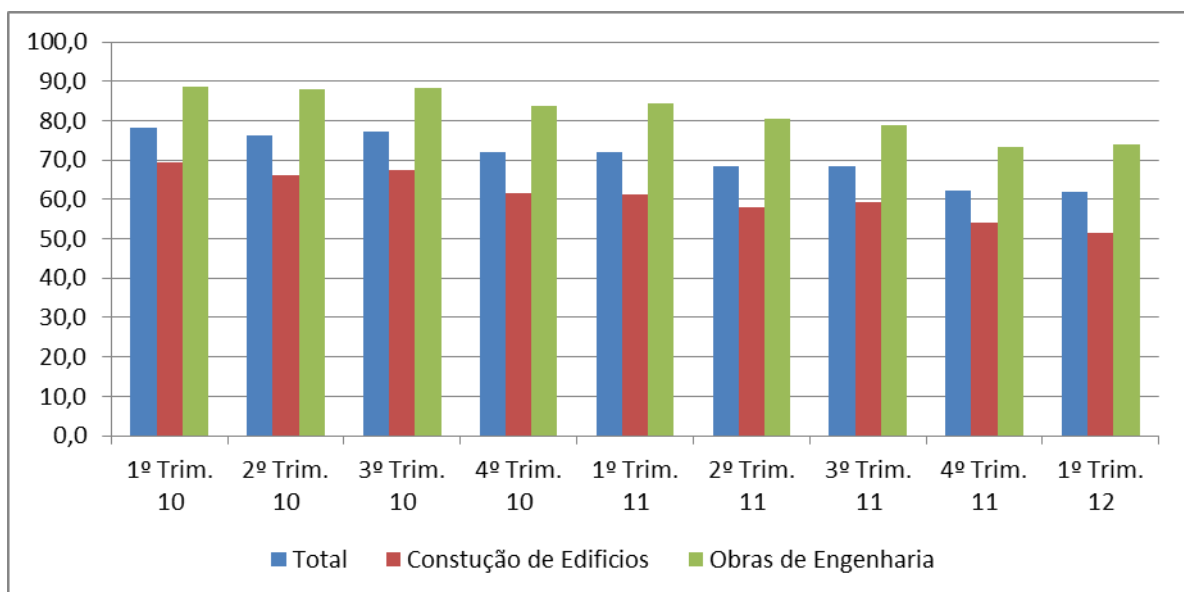
A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no quarto trimestre manteve-se, todavia, positiva (8,95%), assim como a variação anual média (10,5%).

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas revelou uma diminuição de 0,27% nos três primeiros meses do ano quando comparado com três últimos meses do ano passado. A diminuição verificou-se no segmento de construção de edifícios em 4,81 contrariamente ao segmento de obras de engenharia que aumentou 0,86%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 14,01% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 15,85% na construção de edifícios e de 12,46% nas obras de engenharia.

Índice de Produção na Construção e Obras Públicas
Índice corrigido de sazonalidade
Índice médio mensal no trimestre em referência
(Base 2005=100)

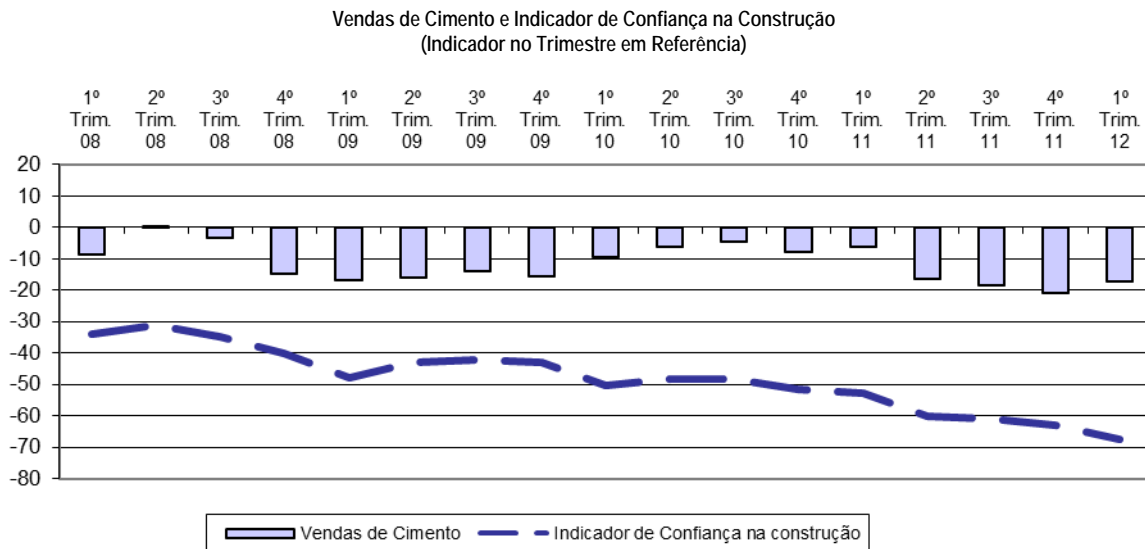


A variação média anual no índice de produção total foi de -12,26%, verificando-se uma quebra de 13,10% no sector dos edifícios e de 10,97% nas obras de engenharia.

Vendas de Cimento

No primeiro trimestre de 2012 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 17,1%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, a confiança no sector da construção desceu face ao último trimestre de 2011, fixando-se nos -67,5 (valor mais baixo dos últimos 4 anos).



Emprego

No primeiro trimestre do ano de 2012, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -14,52% e uma taxa de variação trimestral de -5,04% relativamente ao trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de -11,9%.

Remunerações

No primeiro trimestre de 2012, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 15,68%, e uma variação trimestral de -18,32% relativamente ao quarto trimestre (o qual inclui o subsídio de natal).

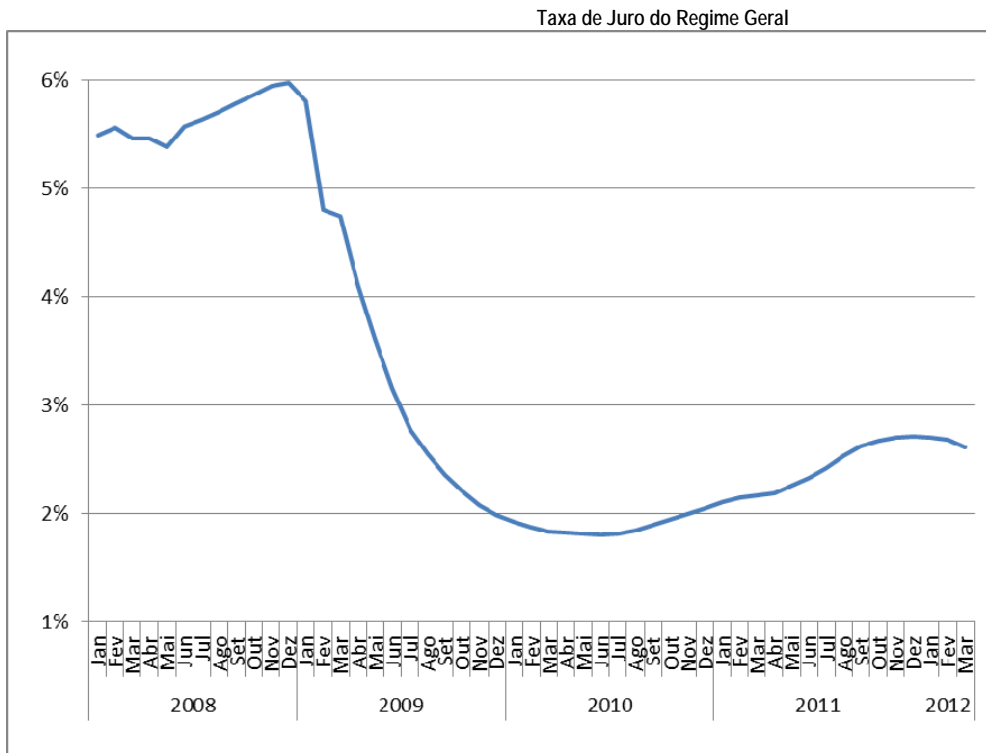
A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de -10,9%.

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu em março o valor de 2,608%, o que traduz uma diminuição mensal de 0,079 pontos percentuais face ao mês de fevereiro.

Em março, as taxas de juro implícitas nos contratos para *Aquisição de Habitação* diminuíram 0,079 p.p., comparativamente com a taxa observada no mês anterior, para 2,6236%

Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma tendência decrescente das taxas de juro, passando para 2,551% no Regime Geral (2,629% em fevereiro) e para 3,045% no Regime Bonificado Total (3,114% em fevereiro).



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística