

ANÁLISE DE CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

QUARTO TRIMESTRE DE 2011

Apreciação Global

O quarto trimestre do ano foi particularmente negativo para a atividade da construção, tendo-se verificado um aumento da intensidade de deterioração em todos os indicadores.

Com efeito, o índice de produção no sector da construção e obras públicas caiu 8,8% no quarto trimestre de 2011 quando comparado com trimestre anterior. A diminuição foi de 6,95% no segmento de obras de engenharia e de 10,92% no segmento de construção de edifícios.

Em termos homólogos, a redução superou mesmo a observada no terceiro trimestre, tendo-se verificado uma diminuição de 12,64% no índice total da produção na construção e obras públicas (contra 10,71% no trimestre anterior), o que correspondeu a uma diminuição de 12,22% na construção de edifícios e de 13,16% 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 terceiro trimestre deste ano diminuiu 5,96% quando comparado com o trimestre anterior (5,5% no terceiro trimestre), ao mesmo tempo que a variação homóloga registou uma diminuição de 12,29%. Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -10,45% (-8,31% no trimestre anterior).

A construção nova de habitação permanece em queda acentuada, tendo sido emitidas licenças de construção para apenas 3581 fogos, a nível nacional, contra 3999 no trimestre anterior, a que corresponde uma variação homóloga de -33,82% e uma variação média anual de -30,2% (que compara com -19,87% e -26,1%, respetivamente, no terceiro trimestre). No total, o número de fogos para habitação licenciados durante o ano de 2011 foi inferior a 17 mil, o que constitui o mínimo desta série, iniciada em 1995 e que atingiu o seu máximo em 1999, ano em que foram licenciados cerca de 120 mil fogos. De assinalar que 2011 foi o 12º ano consecutivo de quebras no licenciamento de fogos.

O subsector da reabilitação, que vinha mostrando há dois trimestres consecutivos alguma resistência à crise, foi também afetado, tendo o número de licenças de obras de reabilitação registado um decréscimo no trimestre de 4,71% (de 2363 para 2264), mantendo-se mesmo assim positivas, quer a variação homóloga que se cifrou em 2,35%, quer a variação média no último ano que atingiu os 3,6%. O número de licenças de obras de reabilitação já representa 39,5% do total das licenças, embora tal se fique a dever mais à diminuição das obras novas do que ao aumento da reabilitação...

Mas, talvez o melhor indicador de todos seja mesmo a evolução das vendas de cimento para o mercado interno que, desde meados de 2008 não pararam de baixar. Ao longo de 2011 a variação homóloga trimestral foi mesmo a mais negativa de sempre, atingindo no quarto trimestre uma redução de 21,1%!

Esta contração da atividade do setor exprimiu-se, também, ao nível do emprego, tendo, só a construção, perdido 23 mil postos de trabalho, no quarto trimestre de 2011.

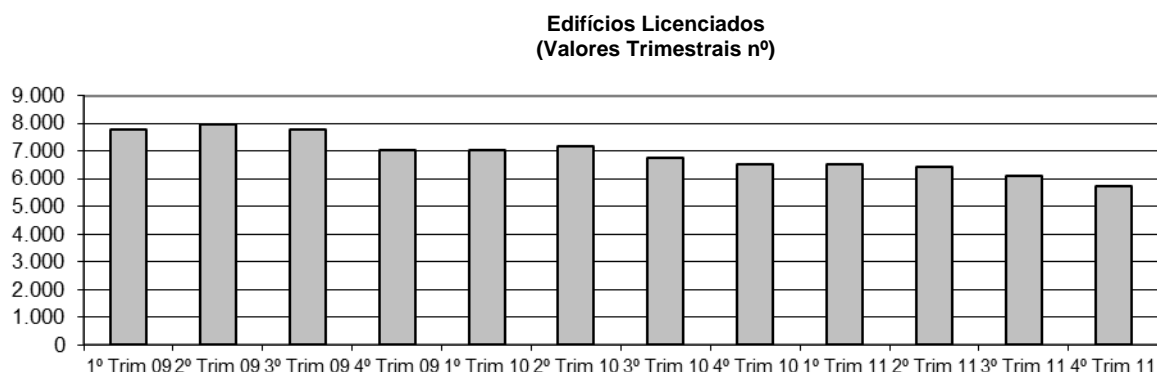
O futuro próximo não trará, infelizmente melhorias, antes pelo contrário. Com o crédito à habitação muito dificultado (passou de 1,2 milhões de Euros/mês em 2007 e 2008, para cerca de 200 milhões de Euros/mês no final de 2011) e o crédito para promoção e construção completamente bloqueado, a atividade nos próximos meses deverá reduzir-se ainda mais.

E, se em 2011, o valor dos concursos abertos tinha registado um decréscimo (-29%) face ao ano anterior, as novas obras públicas foram "adiadas" e muitas das que estão em curso sofreram interrupções por falta de financiamento. As autarquias, responsáveis por uma fatia importante deste segmento, encontram-se, na sua maioria, em grave situação financeira o que inviabilizará, nomeadamente em face da legislação recente (Lei 8, de 2012), que venham a assumir compromissos num prazo de tempo porventura longo. Nos dois primeiros meses de 2012, as quebras nos concursos abertos cifravam-se já em -64%, em valor, relativamente ao período homólogo, enquanto as quebras nos adjudicados atingiram os -37%.

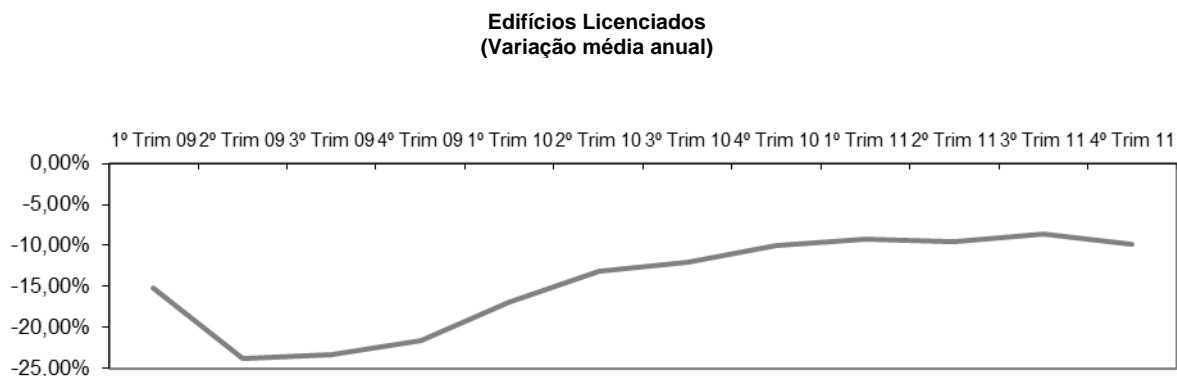
Entretanto, como se nada se passasse, continuamos à espera que a Assembleia da República discuta as alterações à lei do arrendamento e o Governo prossegue, cego, surdo e mudo, uma política de sucessivos agravamentos de impostos sobre o imobiliário e os seus rendimentos...

Obras Licenciadas

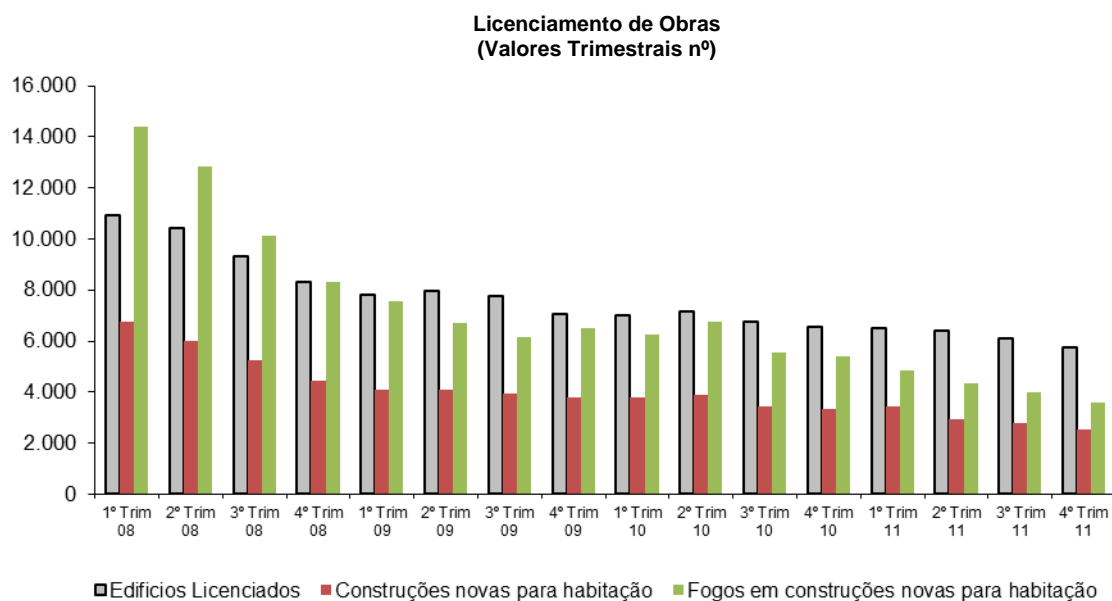
O número de edifícios licenciados no quarto trimestre de 2011 diminuiu 5,96% quando comparado com o trimestre anterior. A variação homóloga registou uma diminuição na ordem dos 12,29%.



A variação média anual no trimestre em análise foi de -9,9%.

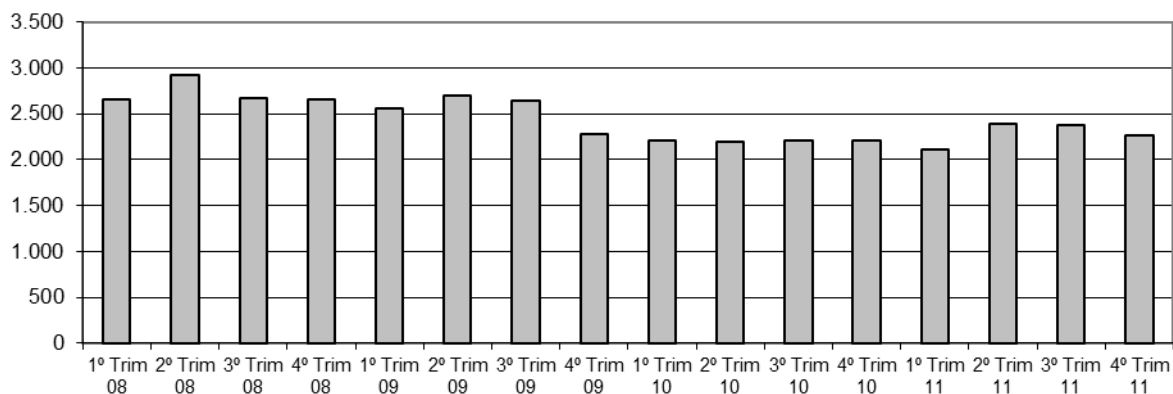


O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -10,45%. A variação homóloga atingiu os -33,82% e a variação média anual foi de -30,2%.



No que diz respeito ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se um decréscimo, em termos trimestrais, de 4,71%.

**Licenças para Obras de Reabilitação
(Valores Trimestrais n°)**



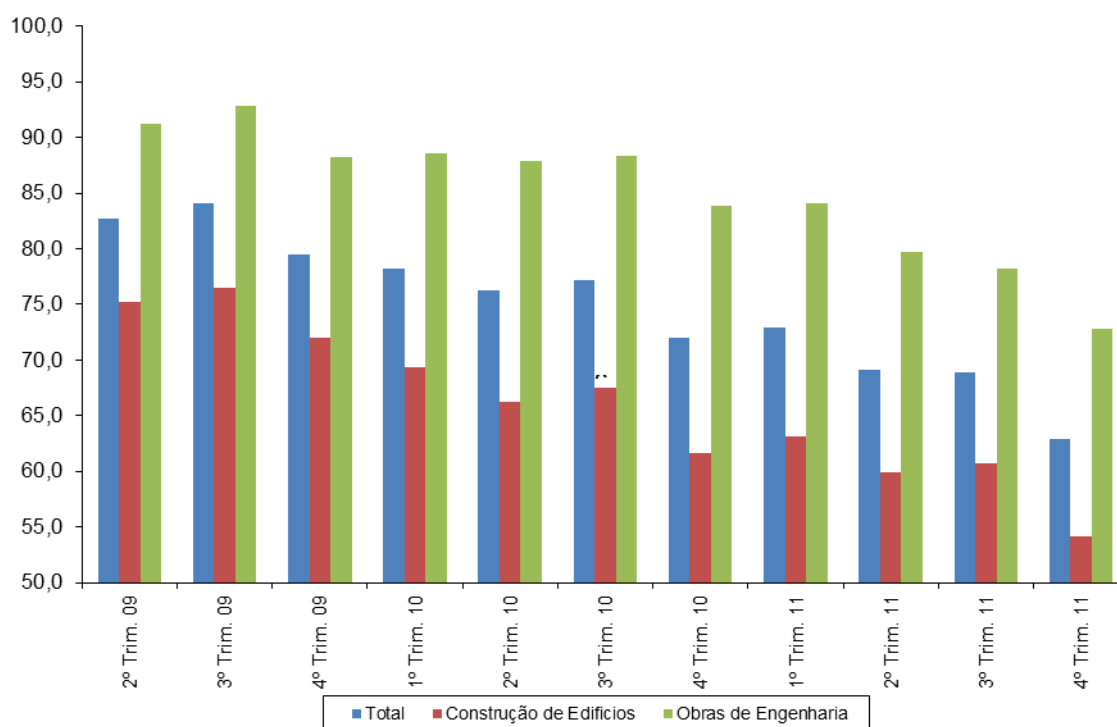
A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no quarto trimestre manteve-se, todavia, positiva (2,35%), assim como a variação anual média (3,6%).

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas revelou uma diminuição de 8,80% no quarto trimestre do ano de 2011 quando comparado com trimestre anterior. A diminuição verificou-se no segmento de obras de engenharia em 6,95% e no segmento de construção de edifícios em 10,92%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 12,64% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 12,22% na construção de edifícios e de 13,16% 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)**

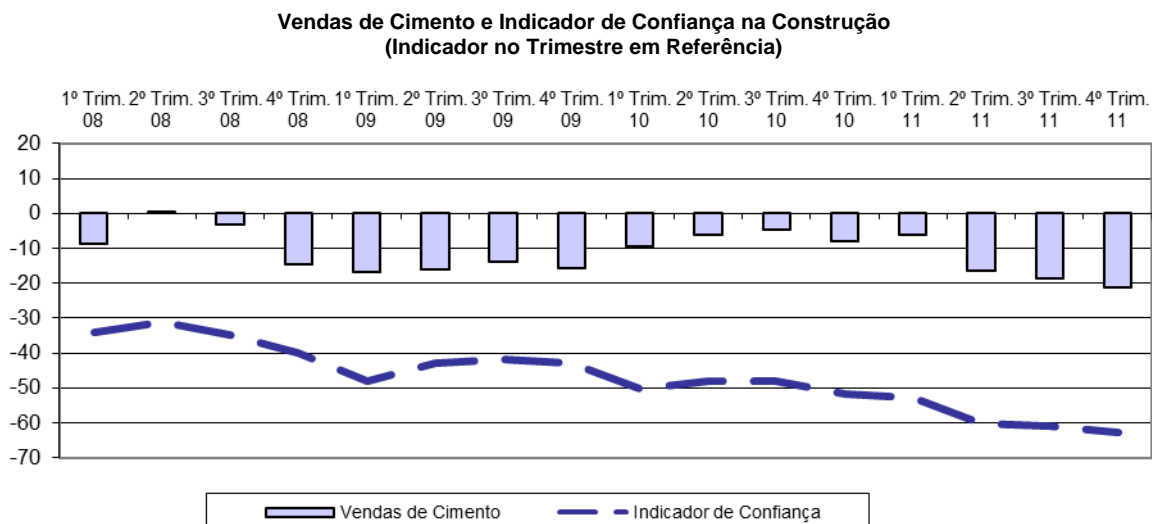


A variação média anual no índice de produção total foi de -9,85%, verificando-se uma quebra de 10,12% no sector dos edifícios e de 9,69% nas obras de engenharia.

Vendas de Cimento

No quarto trimestre de 2011 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 21,1%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, a confiança no sector da construção desceu face ao trimestre anterior, fixando-se nos -62,8 (valor mais baixo dos últimos 4 anos).



Emprego

No último trimestre do ano de 2011, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -11,99% e uma taxa de variação trimestral de -4,38% relativamente ao trimestre anterior. A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de -10.1% (-9,3% em setembro).

Remunerações

No quarto trimestre de 2011, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de -8,71%, e uma variação trimestral de 3,00% relativamente ao terceiro trimestre. A variação média nos últimos 12 meses terminados em dezembro foi de -5,8% (-5,2% em setembro).

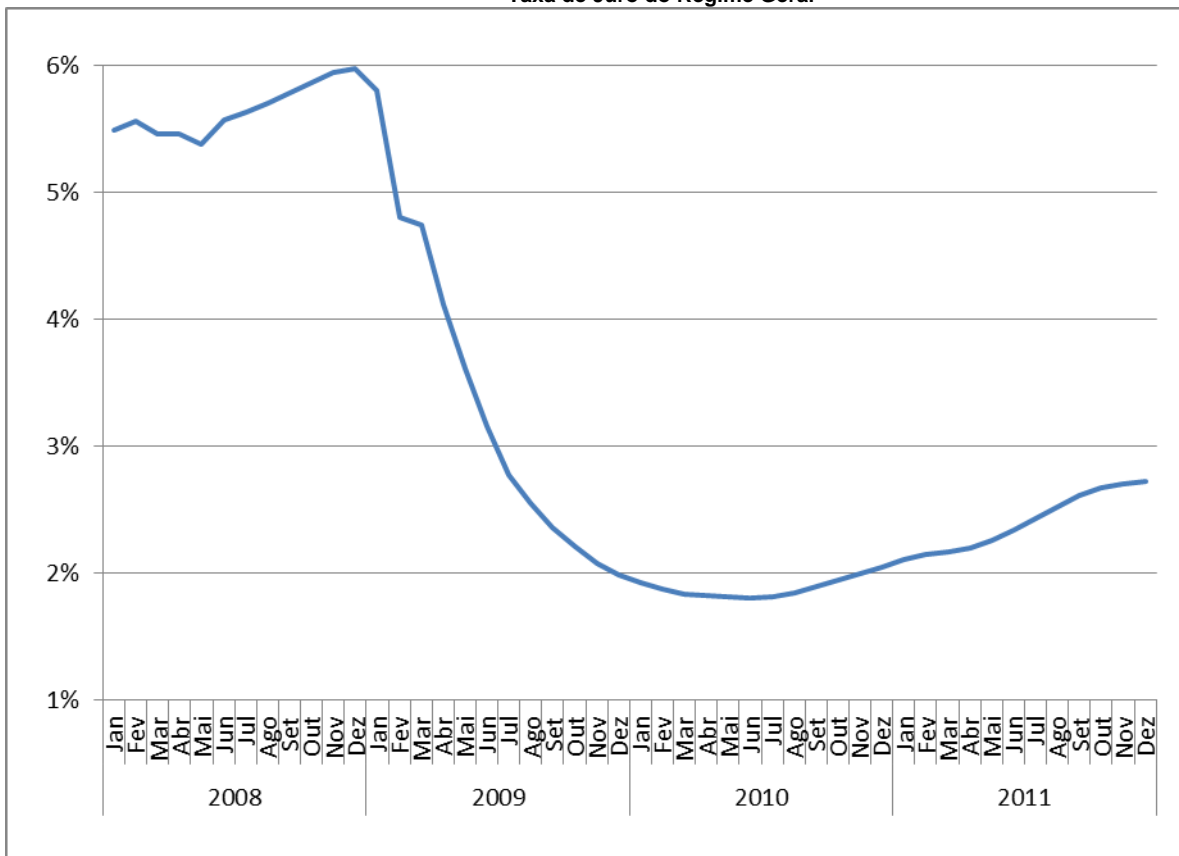
Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu em dezembro o valor de 2,720%, o que traduz um acréscimo mensal de 0,015 pontos percentuais face ao mês de novembro.

Em dezembro, as taxas de juro implícitas nos contratos para *Aquisição de Habitação* aumentaram 0.016 p.p., comparativamente com o mês anterior, para 2.736%

Em ambos os Regimes de Crédito observou-se uma tendência crescente das taxas de juro, passando para 2,676% no Regime Geral (0,015 p.p. superior ao nível do mês anterior) e para 3,010% no Regime Bonificado Total (acrécimo de 0,019 p.p.).

Taxa de Juro do Regime Geral



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística