

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

1º trimestre 2013

Apreciação Global

No primeiro trimestre de 2013 os vários indicadores usados para medir a atividade do setor da construção e obras públicas atingiram novos mínimos.

Pelo segundo trimestre consecutivo, após o ligeiro alívio sentido no terceiro trimestre de 2012, verificou-se um notório aumento da intensidade da contração que, ininterruptamente, afeta o setor de construção e obras públicas desde 2001.

Na verdade, o índice de produção no sector da construção e obras públicas apresentou um decréscimo de 6% no primeiro trimestre de 2013, relativamente ao quarto trimestre de 2012 (8,5% no trimestre anterior). A descida foi novamente mais acentuada no segmento de construção de edifícios, -6,3%, enquanto no segmento de obras de engenharia a diminuição foi de cerca de -5,8%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 23,7% (17,7% no trimestre anterior) no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 21,9% na construção de edifícios e de 25,2% nas obras de engenharia.

A evolução das obras licenciadas foi, também, mais negativa, com a variação trimestral a atingir os -9,4% (contra -8,8% no 4º trimestre). No mesmo sentido, a variação homóloga trimestral registou uma diminuição de 24,4% (-23,3% no trimestre anterior).

Em especial, no que concerne ao número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, este registou uma variação trimestral de -19,3%, situando-se abaixo de 1,9 mil fogos (contra 2,3 mil fogos no trimestre anterior). A variação homóloga trimestral atingiu um valor negativo de -44,6% e a variação média anual de -38,5%, o que atirou o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação no ano terminado em 31 de Março de 2013 para 9 549, contra os 11 045 no ano terminado em 31 de Dezembro de 2012.

Já quanto ao número de licenças de obras de reabilitação verificou-se um decréscimo, em termos trimestrais, de 6,1%, confirmando a perda de dinâmica já observada desde o 2º trimestre de 2012. A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no primeiro trimestre de 2013 foi igualmente negativa (-15,7%, contra -19,8% no trimestre anterior) e a variação anual média agravou-se, fixando-se em -11,2%, contra -5,6% no 4º trimestre de 2012.

A evolução das vendas de cimento para o mercado interno, que é um dos indicadores que melhor reflete a "saúde" da atividade do setor da construção e permite, ao mesmo tempo, antecipar aquela que será a procura de outros materiais e especialidades nos meses seguintes, foi, uma vez mais, dramaticamente negativa, ficando abaixo das 600 mil toneladas no 1º trimestre de 2013. Em termos homólogos a diminuição foi de 39,2%, na sequência de quebras homólogas igualmente significativas nos três últimos trimestres de 2012 (29,1% no 4º trimestre, 31,5% no 3º trimestre e 29,7% no 2º trimestre). Recordamos que em 2012 o consumo de cimento já havia baixado ao nível de 1973!

De forma algo absurda, sobretudo se tivermos em conta que existe muito dinheiro do QREN por utilizar, o nível do investimento público continua a baixar. De fato, neste primeiro trimestre, o valor dos concursos abertos desceu 16% e o dos adjudicados 68%, identificando-se como donos de obra que menos investimento aplicam neste domínio as Regiões Autónomas, que reduziram em 98% e 92%, respetivamente, o valor das obras lançadas a concurso e o montante dos trabalhos adjudicados.

Também o crédito concedido às famílias para aquisição de habitação caiu no primeiro trimestre do ano 8%, relativamente a igual período de 2012, e cerca de 25%, face aos primeiros três meses de 2011. As novas operações de crédito concedido para aquisição de habitação ascenderam a 447 milhões de euros durante o primeiro trimestre de 2013, quando há dois anos atrás, no primeiro trimestre de 2011, o montante destas operações ascendia a 1.734 milhões de euros.

Por outro lado, O número de trabalhadores da Construção reduziu-se 19,2% nos últimos doze meses, diminuindo em 74 mil o número de postos de trabalho garantidos pelo Setor. Nos primeiros três meses de 2013, a Construção empregou 313,1 mil trabalhadores e registou a terceira quebra homóloga trimestral mais acentuada dos últimos 41 trimestres. Em consequência, o número de desempregados oriundos da Construção e inscritos nos centros de emprego ultrapassou os 111 mil, em média mensal, ao longo do primeiro trimestre de 2013, o que constitui o máximo histórico dessa série.

As "nuvens" adensam-se ainda mais para os próximos meses. O índice de novas encomendas na construção diminuiu, em termos homólogos, 19,6% no 1º trimestre de 2013 (variação de -14,5% no trimestre anterior). O índice relativo ao segmento de Construção de Edifícios registou uma taxa de variação homóloga de -32,2% (-22,5% no trimestre anterior), enquanto o índice do segmento de Obras de Engenharia passou de uma variação homóloga de -2,1% no 4º trimestre de 2012 para 1,3% no trimestre seguinte.

No período de um ano terminado em Março de 2013, o índice de novas encomendas na construção diminuiu 27,1%.

As dificuldades financeiras do Estado e a falta de “sensibilidade” para a importância do setor imobiliário e das atividades da fileira da construção para o equilíbrio financeiro do país, para o emprego e para a própria sustentabilidade das contas públicas, continuam a determinar políticas públicas que sacrificam desnecessariamente o investimento e agravam os custos fiscais com a manutenção dos imóveis e penalizam o seu rendimento.

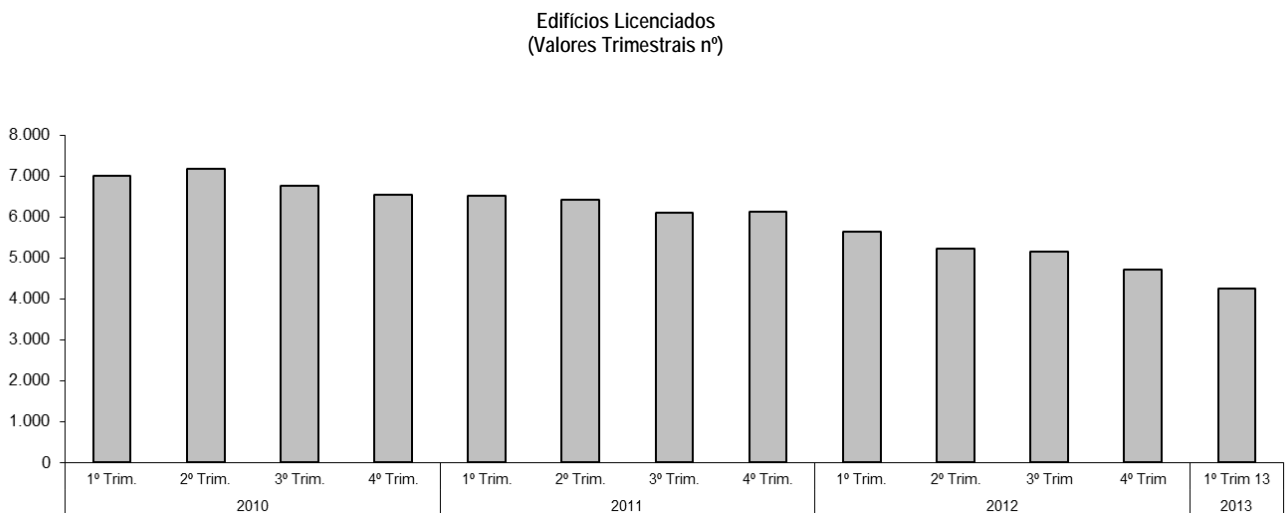
O que se tem passado com a aplicação da “lei das rendas”, com as atualizações das rendas antigas “congeladas” pela falta de capacidade de respostas da administração no cumprimento de regras por ela própria criadas, é um bom exemplo das dificuldades do Estado em executar as políticas a que se propõe e um sinal que mina a ténue confiança que ainda subsiste por parte dos agentes económicos e dos cidadãos.

Para além da forma desajeitada como tem sido tratada a questão do crédito bancário, mais especificamente a salvaguarda do valor dos ativos (imóveis) que garante mais de 60% do crédito existente e a gestão do indexante do crédito à habitação (responsável por um prejuízo anual da banca que ultrapassa os mil milhões de euros), é a confiança dos cidadãos que tem que ser reposta e defendida.

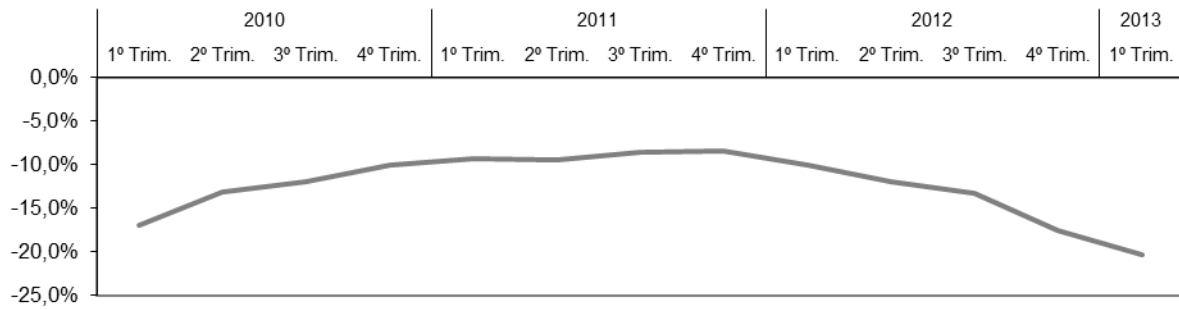
É essa a razão principal por que não se investe na manutenção, nem sequer se renova ou melhora a habitação em que se vive, para além, obviamente, das reparações inadiáveis.

Obras Licenciadas

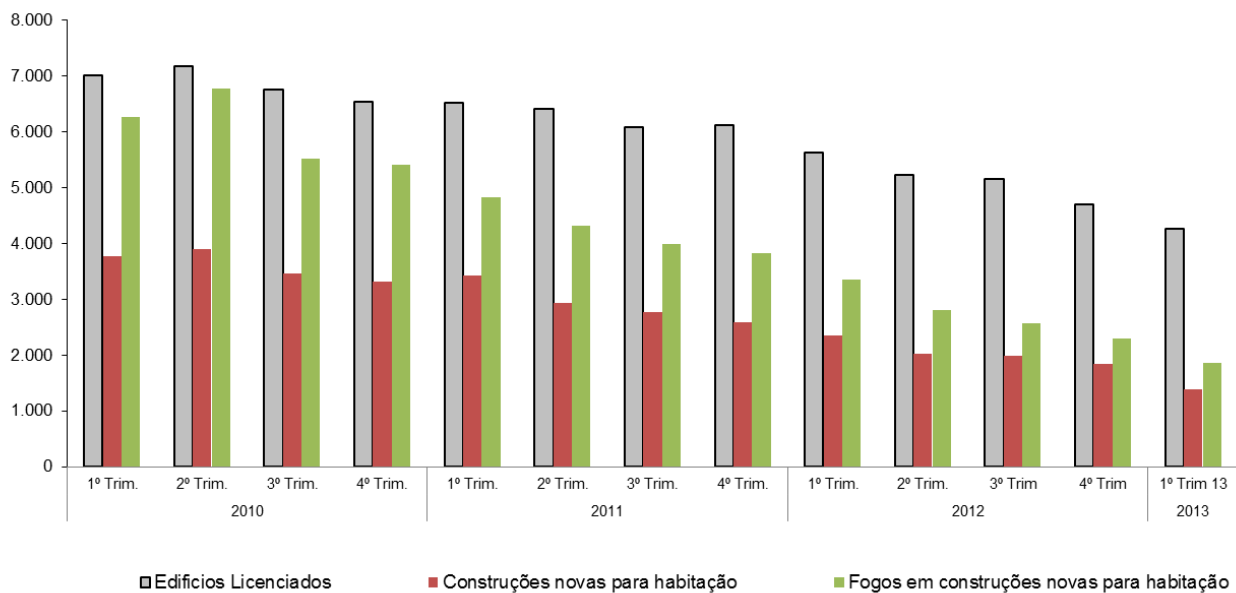
O número de edifícios licenciados no primeiro trimestre de 2013 registou uma redução de 9,4% quando comparado com o trimestre anterior. A variação homóloga trimestral registou uma diminuição na ordem dos 24,4%.



O número de edifícios licenciados no primeiro trimestre de 2013 registou uma redução média anual de 20,3%, fixando-se em 4,3 mil edifícios.

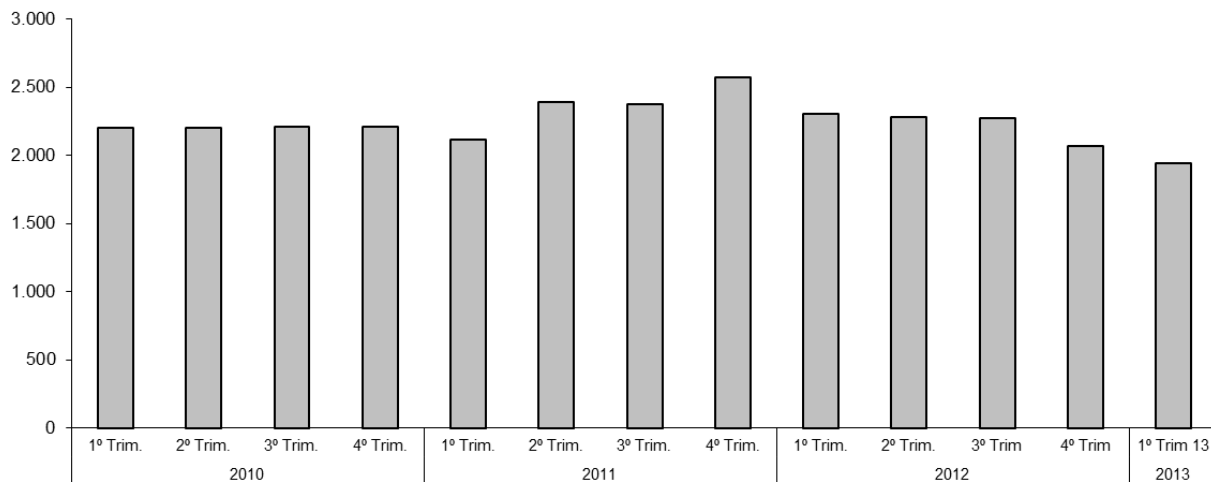
**Edifícios Licenciados
(Variação média anual)**


O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -19,3%. A variação homóloga trimestral atingiu valores negativos na ordem dos 44,6% e a variação média anual também foi negativa na ordem dos 38,5%.

**Licenciamento de Obras
(Valores Trimestrais nº)**


No que diz respeito ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se um decréscimo, em termos trimestrais, de 6,1%.

Licenças para Obras de Reabilitação
(Valores Trimestrais nº)



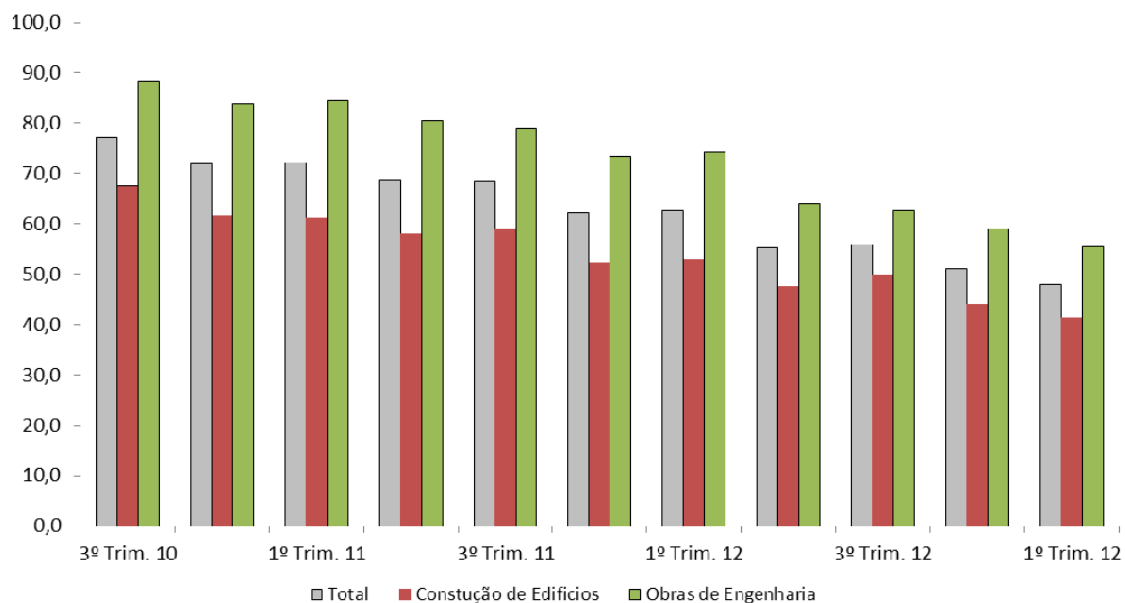
A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no primeiro trimestre foi de -15,7%, e a variação anual média foi de -11,2%.

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas apresentou um decréscimo de 6% no primeiro trimestre de 2013 quando comparado com o ultimo trimestre do ano anterior. A descida no segmento de construção de edifícios foi de 6,3%, e no segmento de obras de engenharia foi de 5,8%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 23,71% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 21,9% na construção de edifícios e de 25,2% 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)

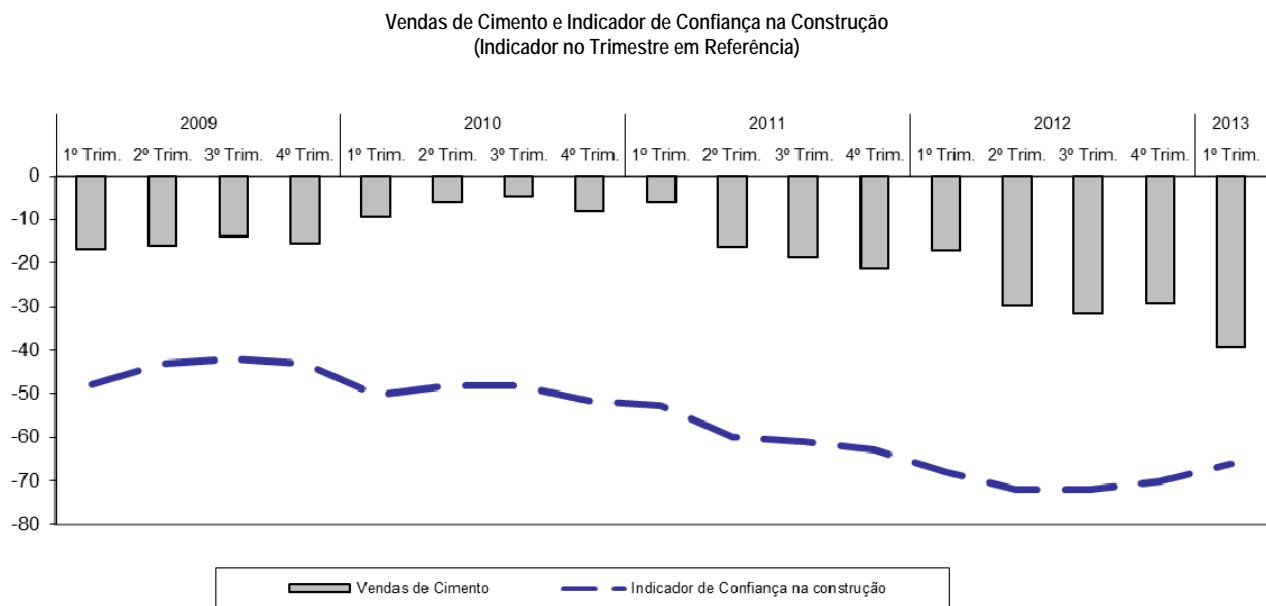


A variação média anual no índice de produção total foi de -19,8%, verificando-se uma quebra de 17,7% no sector dos edifícios e uma quebra de 21,4% nas obras de engenharia.

Vendas de Cimento

No primeiro trimestre de 2013 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos 39,2%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, a confiança no sector da construção aumentou ligeiramente face ao quarto trimestre de 2012, fixando-se nos -66 pontos.



Emprego

No primeiro trimestre do ano de 2013, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -19,7% e uma taxa de variação trimestral de -6,2%

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de -18,5%.

Remunerações

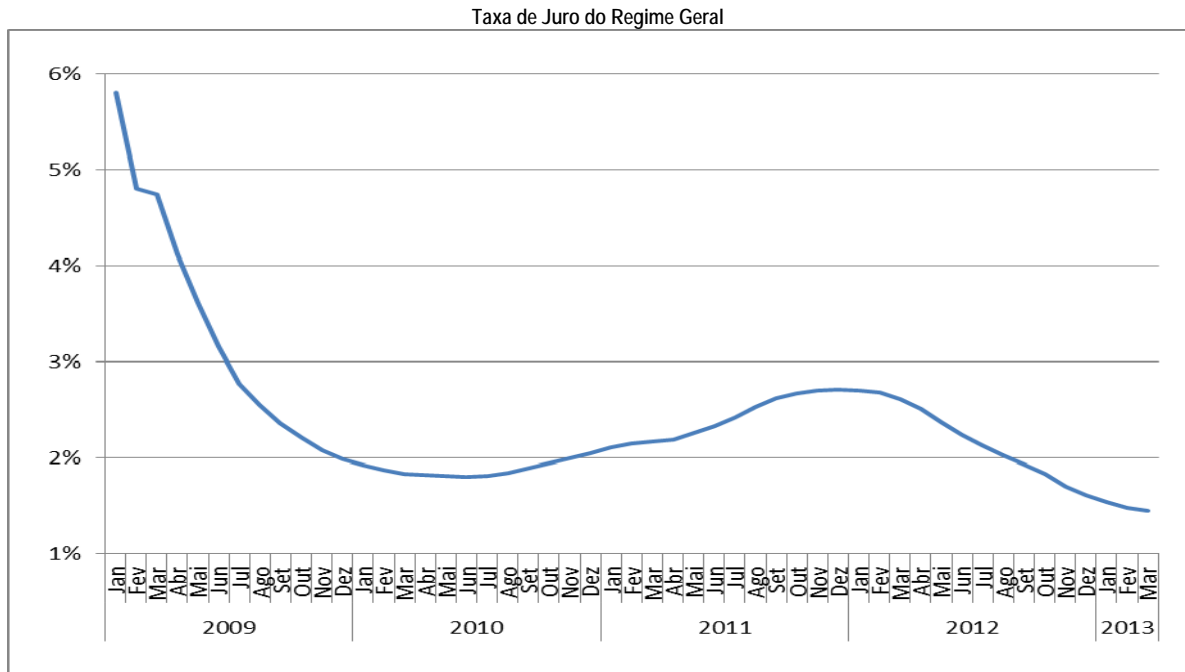
No primeiro trimestre de 2013, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de -17,7% e uma variação trimestral de -17,1%.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em março foi de -20,2%.

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em março o valor de 1,448%, o que traduz uma diminuição mensal de 0,035 pontos percentuais face ao mês de fevereiro, continuando a atingir mínimos da série iniciada em janeiro de 2009.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro implícita observada em março foi de 1,463%, diminuindo 0,034 p.p. em relação à taxa observada no mês anterior.



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística