

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

2º trimestre 2014

Apreciação Global

Os dados estatísticos disponíveis para o 2º trimestre de 2014 parecem confirmar finalmente, e pela primeira vez em muitos anos, uma evolução trimestral positiva na atividade do setor da construção.

A confirmar-se esta situação nos próximos meses, isso significa que o setor terá “batido no fundo” entre o último trimestre de 2013 e o primeiro trimestre de 2014 e, daqui para a frente, poderemos acreditar numa retoma que, embora lenta, deverá ser sustentada sobretudo pelo mercado emergente da renovação.

A puxar pelo setor destaca-se o dinamismo do mercado imobiliário, assente no sucesso dos vistos “gold” e nos benefícios atribuídos aos residentes não habituais, expresso através do aumento do número de transações e com reflexos na recuperação dos preços.

De fato, no segundo trimestre de 2014 ocorreram 19 637 transações de alojamentos, mais 1,9% que em idêntico período do ano anterior (+1,0% e +4,5% para alojamentos existentes e novos, respetivamente). Do total de transações, 75% foram referentes a alojamentos existentes (14 667). Também o Índice de Preços da Habitação (IPHab) registou um aumento de 5,9% face ao mesmo trimestre do ano anterior, superior em 1,9 pontos percentuais (p.p.) ao resultado observado no primeiro trimestre. As taxas de variação homóloga observadas para os segmentos dos alojamentos existentes e dos alojamentos novos foram 5,6% e 6,5%, respetivamente.

A evolução positiva do licenciamento de obras nos dois trimestres anteriores, com particular relevo para a reabilitação e para as construções não residenciais, acabaram por ter reflexo no índice de produção da construção e obras públicas que aumentou 0,72% no segundo trimestre de 2014 quando comparado com o trimestre anterior (após ter diminuído 4,34% no primeiro trimestre de 2014 e 3,2% no último trimestre de 2013). A subida no segmento de construção de edifícios foi de 0,87% e no segmento de obras de engenharia foi de 0,55%.

A evolução global dos indicadores relativos ao licenciamento, por seu lado, mantém-se positiva, não obstante algum retrocesso verificado no número de licenças para obras de reabilitação registado neste período. Como sabemos, os dados do licenciamento precede as alterações que virão a registar-se na atividade concreta das empresas de construção e de materiais nos períodos seguintes.

Na verdade, os dados provisórios revelam que a evolução trimestral das obras licenciadas foi ligeiramente positiva em 0,1% (que compara com os 1,1% verificados no 1º trimestre). Por sua vez a variação homóloga trimestral terá registado uma diminuição de 4,9% (contra 4,5% no trimestre anterior).

A variação trimestral do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar subiu ainda mais expressivamente, cifrando-se em cerca de 1,6%. Todavia a variação homóloga manteve-se negativa, (-14,5%) assim como a variação média anual (-22,1%). O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação no ano terminado em junho de 2014 caiu, assim, para 6 853, contra 7 118 licenciados no ano terminado em março de 2014.

Já o número de licenças de obras de reabilitação, como acima sublinhámos, registou uma descida significativa (a comprovar no relatório seguinte) após dois trimestres consecutivos de aumento e que atingiu os - 20,3%.

A evolução trimestral das vendas de cimento para o mercado interno confirmou a tendência de estabilização que já tínhamos identificado na última metade de 2013, tendo, inclusive, recuperado face ao primeiro trimestre do ano. Assim, verificou-se que a diminuição homóloga das vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno se quedou pelos 9,9% (que compara com os 11% do primeiro trimestre).

A confiança também continua a melhorar entre os empresários da construção, não obstante permanecer em terreno negativo (-44 pontos). De acordo com as opiniões dos empresários, expressas através do Inquérito Mensal à Atividade da FEPI-COP, “... o Indicador de Confiança na Construção manteve uma evolução positiva durante os quatro primeiros meses de 2014, período durante o qual registou uma variação homóloga acumulada de +59%. A principal contribuição para esta recuperação foi dada pelas opiniões relativas às perspetivas de evolução futura do emprego do setor, as quais evoluíram de forma muito positiva até abril (variação homóloga acumulada de +57%). Já a avaliação sobre a dimensão das carteiras de encomendas apresentou um perfil mais moderado, embora igualmente positivo (+31% até abril), com as encomendas relativas a trabalhos na área da construção de edifícios não residenciais a revelarem um maior dinamismo (+81,4%, em termos

homólogos, durante os primeiros quatro meses do ano). De igual modo, o resultado da avaliação referente ao nível de atividade atual das empresas é bem mais favorável do que o apurado há um ano atrás, com o saldo das opiniões a apontar para um ritmo de produção mais intenso do que o do período homólogo (+53%, em termos acumulados).”

Todos os sinais apontam para uma evolução mais favorável do setor da construção no segundo semestre de 2014, assente na recuperação da atividade no segmento dos edifícios não residenciais e na engenharia civil.

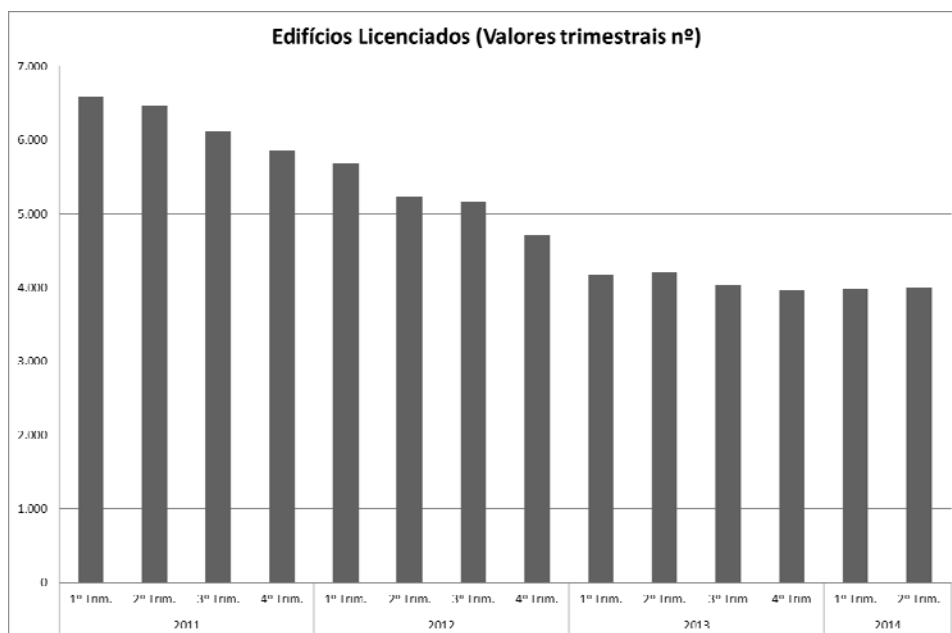
A melhoria do quadro macroeconómico e as perspetivas de crescimento do PIB e da atividade económica em Portugal, estão a ter repercussões sobretudo no segmento dos edifícios industriais, agrícolas e de comércio e, por outro lado, a necessidade de acelerar a execução do QREN anterior para não desperdiçar os apoios europeus (falta gastar 2,2 mil milhões destinados a infraestruturas) deverá traduzir-se num acréscimo do investimento público em obras de engenharia civil nos próximos doze meses.

Todavia, as restrições financeiras persistem, quer na área do crédito à habitação (não obstante a redução progressiva das taxas de juro dos contratos novos e alguma recuperação recente), quer, especialmente, no domínio do crédito às empresas de construção. No final de março de 2014, a quebra, em termos homólogos, no stock de crédito bancário concedido às empresas de construção era de 13,3%, correspondendo a 2,6 mil milhões de euros (16,9 mil milhões de euros contra 19,5 mil milhões de euros um ano antes). Por outro lado, o peso que o montante de crédito mal parado da responsabilidade das empresas de construção assumia no valor total de crédito concedido ao setor subiu para 25% em março, contra 20,3% um ano antes, representando 35% do total de crédito mal parado da responsabilidade das empresas de todos os setores de atividade, deixando perceber o porquê das reticências da banca em emprestar à construção.

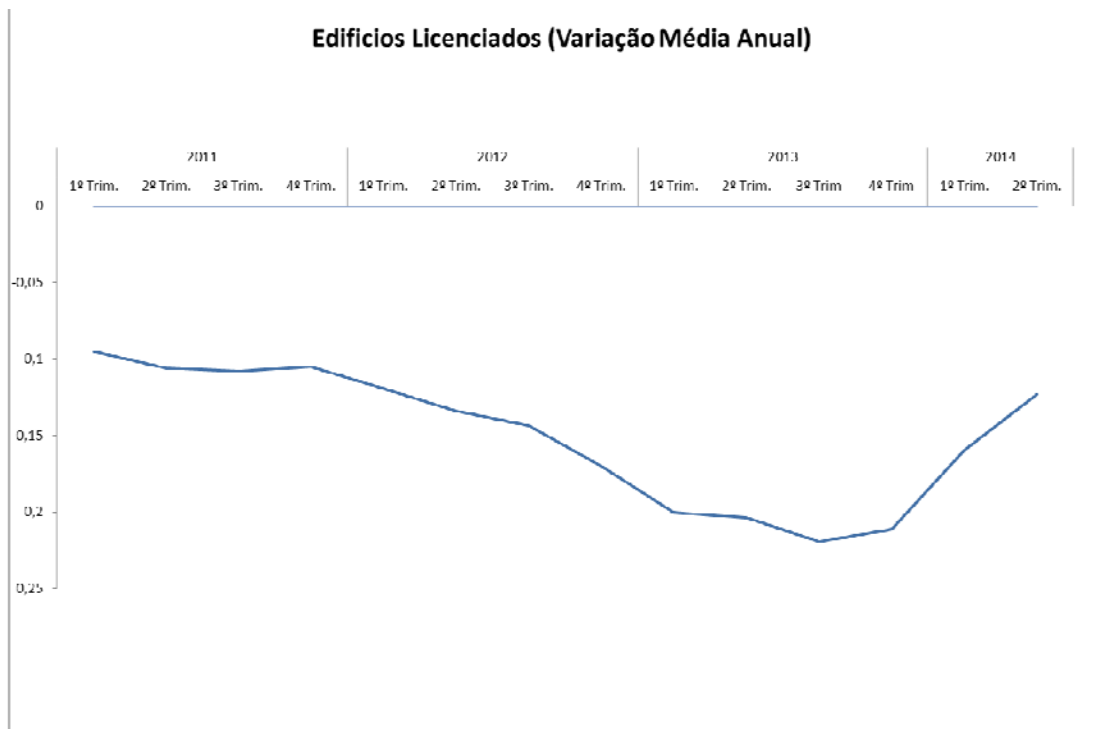
Obras Licenciadas

No 2º trimestre de 2014 o número de edifícios licenciados diminuiu 4,9% face ao 2º trimestre de 2013.

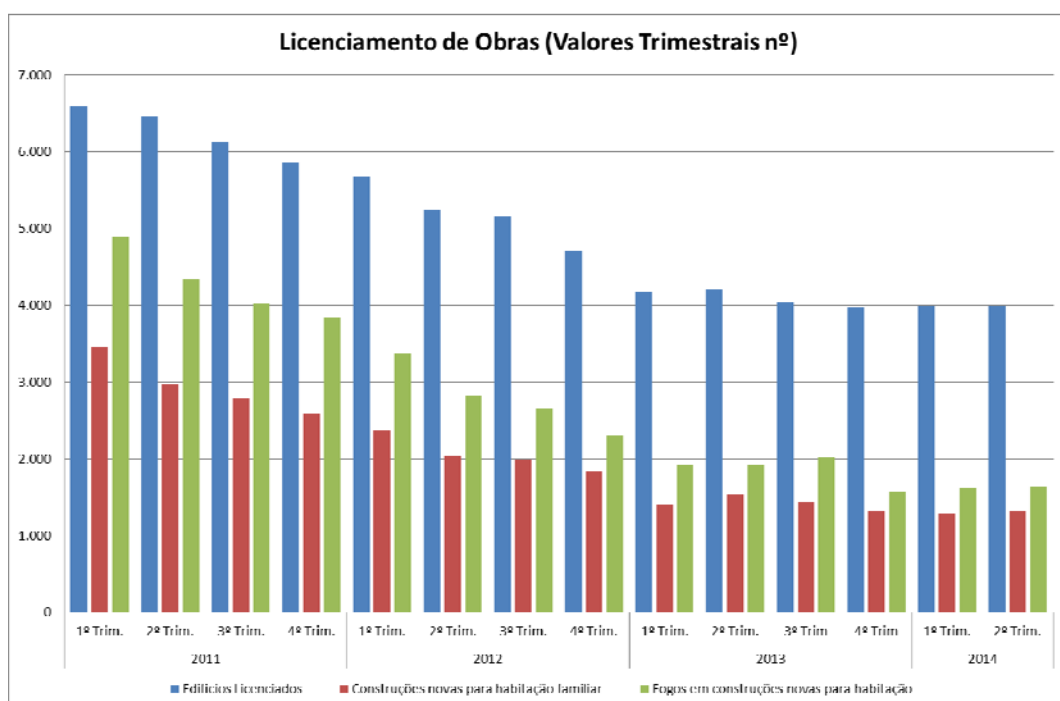
Comparativamente com o 1º trimestre de 2013, o número de edifícios licenciados no 2º trimestre de 2014 aumentou 0,1% (contra um aumento de 1,1% no primeiro trimestre).



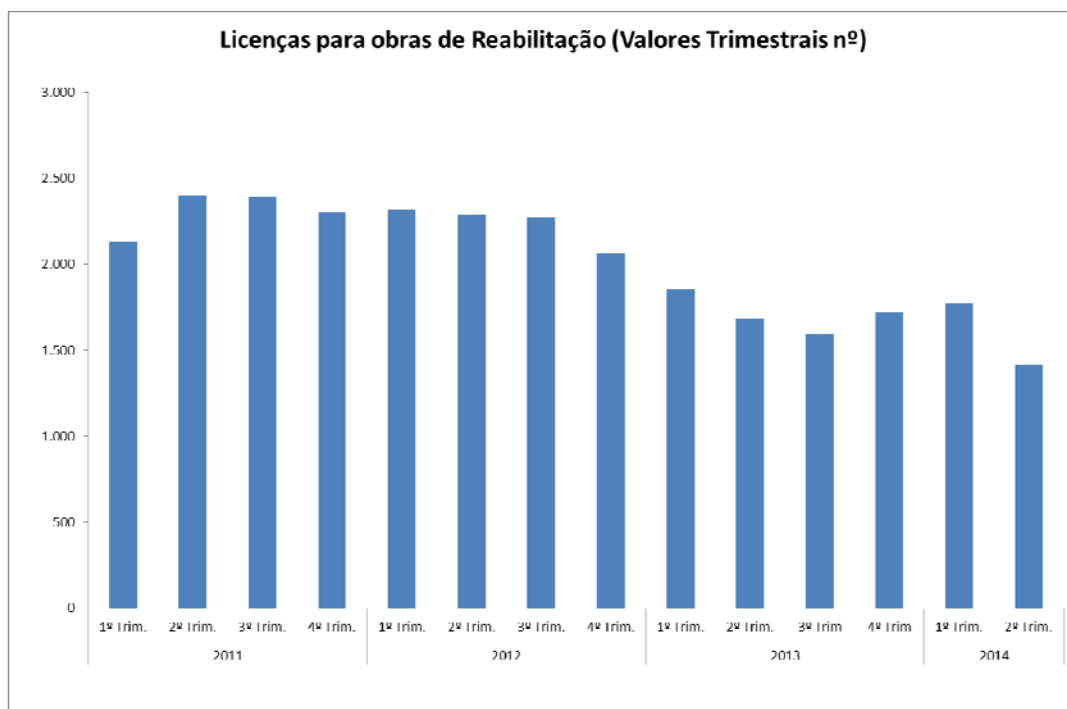
A redução média anual no número de edifícios licenciados situou-se, no segundo trimestre de 2014, em 12,3%, contra 16,0% no período anterior, confirmando a tendência para inversão do comportamento deste indicador.



Por sua vez, a variação trimestral do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação positiva de 1,6%. A variação homóloga trimestral, todavia, manteve-se negativa, cifrando-se em -14,5% e a variação média anual nos -22,1%.



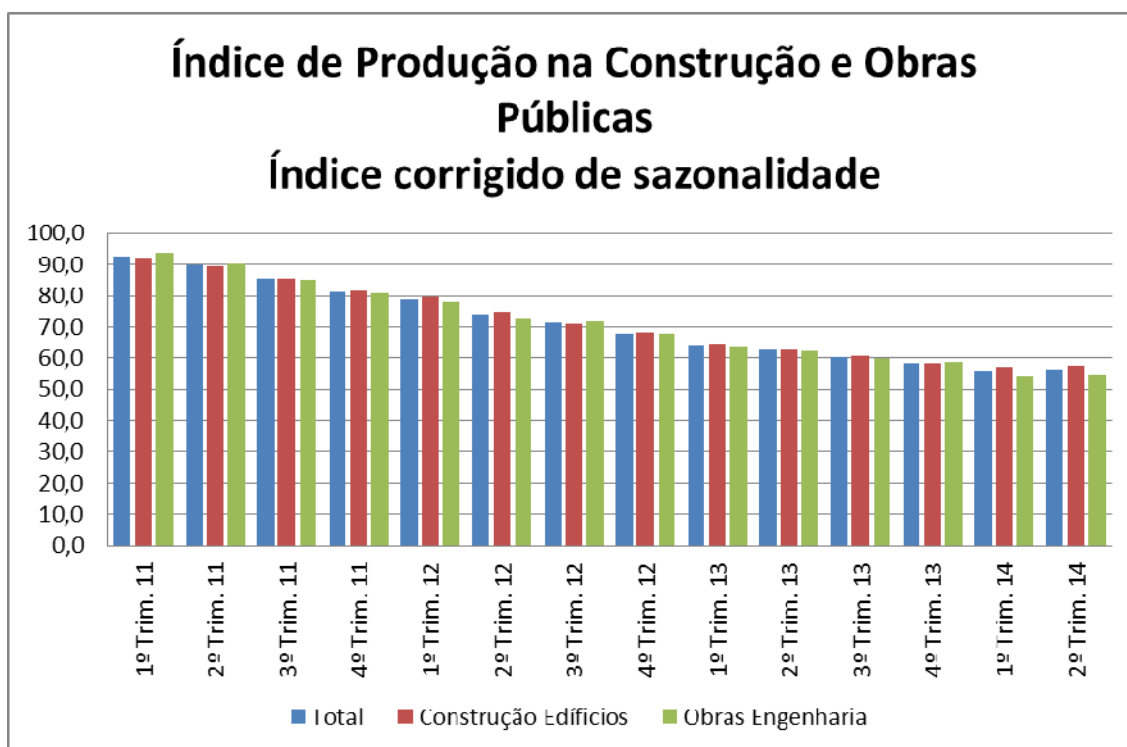
No que diz respeito ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se, um pouco surpreendentemente, uma diminuição de 20,3% em termos trimestrais.



Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas aumentou 0,72% no segundo trimestre de 2014 quando comparado com o trimestre anterior. A subida no segmento de construção de edifícios foi de 0,87% e no segmento de obras de engenharia foi de 0,55%.

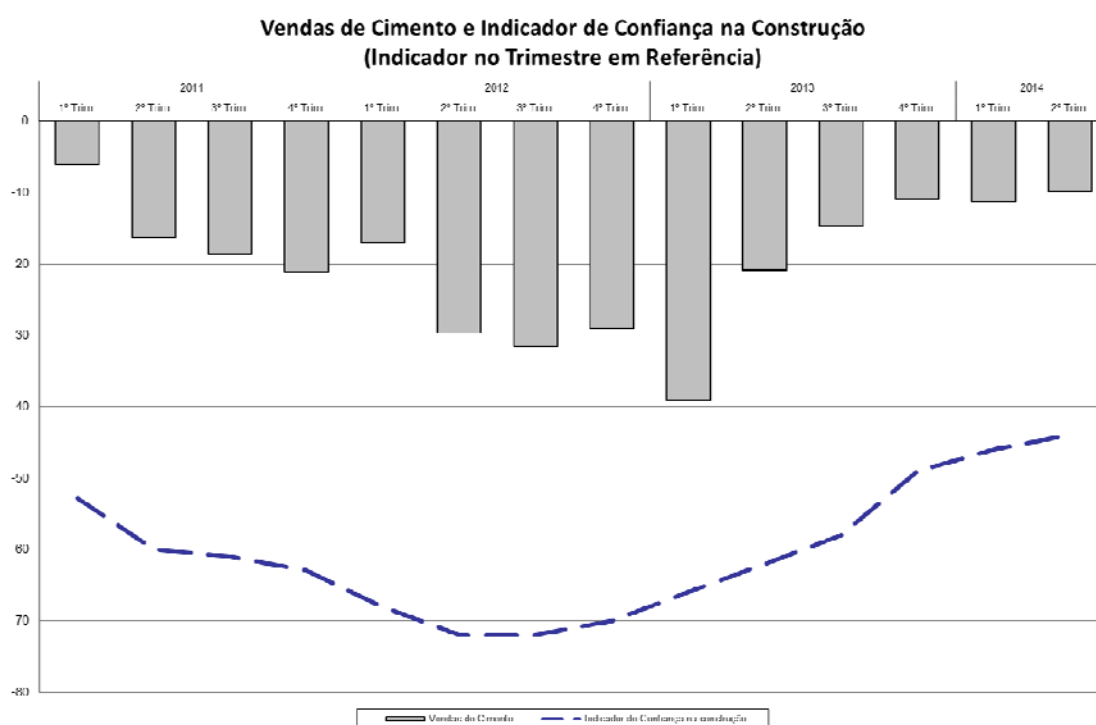
Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 10,05% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 8,19% na construção de edifícios e uma diminuição de 12,53% nas obras de engenharia.



Vendas de Cimento

No segundo trimestre de 2014 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos 9,9%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção continuou a recuperar, fixando-se nos -44 pontos.



Emprego

No segundo trimestre do ano de 2014, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga trimestral de -6,3% e uma taxa de variação trimestral positiva de 1,1%, acompanhando a evolução, também positiva, do índice de produção.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho de 2014 foi de -11,1%.

Remunerações

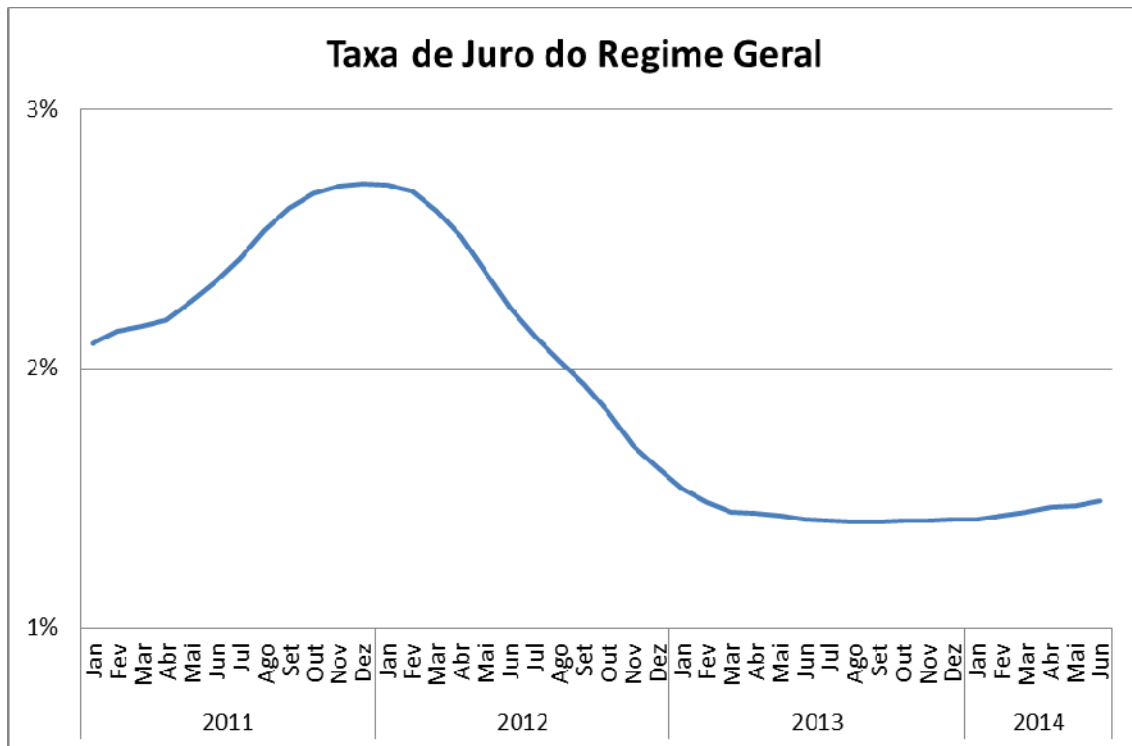
No segundo trimestre de 2014, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga trimestral de -4,3% e uma variação trimestral positiva de 5,1%.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de -11,1%.

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em junho o valor de 1,491%, tendo um aumento de 0,046 pontos percentuais face ao registado no mês de março.

Nos contratos para “Aquisição de Habitação”, a taxa de juro observada em junho foi de 1,505%, aumentando também 0,046 p.p. em relação à taxa observada no mês de março.



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística