

# Análise de Conjuntura do Sector da Construção

3º trimestre 2012

## Apreciação Global

O terceiro trimestre de 2012 ficou marcado por uma ligeiríssima melhoria da atividade da construção, face ao período anterior, não obstante os indicadores relativos ao emprego e às remunerações no setor terem mantido uma evolução negativa. Este alívio sazonal no processo de contração que o setor continua a sofrer, verificou-se, igualmente, nos dois anos anteriores, sem que daí tenha resultado qualquer inflexão na tendência recessiva para que, aliás, os indicadores avançados relativos ao licenciamento de obras, concursos e adjudicações continuam a apontar.

Na verdade, o índice de produção no sector da construção e obras públicas revelou um pequeno aumento de 1,3% no terceiro trimestre de 2012 quando comparado com o segundo trimestre do ano. A subida verificou-se, sobretudo, no segmento de construção de edifícios (5,0%), enquanto no segmento de obras de engenharia se assistiu, uma vez mais, a uma descida, desta vez na ordem dos 1,8%.

Todavia, em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 18,2% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 15,4% na construção de edifícios e de 20,5% nas obras de engenharia.

Como já referimos, a evolução do licenciamento de obras permaneceu negativa, embora a variação trimestral tenha sido menos expressiva que no período anterior (-1,9%, contra -7,5% no 2º trimestre). A variação homóloga trimestral, por sua vez, registou uma diminuição na ordem dos 15,8%.

Particularmente, no que concerne ao número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, este registou uma variação trimestral de -5,9%, cifrando-se em 2,6 mil fogos (contra 2,8 mil fogos no trimestre anterior). A variação homóloga trimestral atingiu os -33,8% e a variação média anual foi de -31,9%, o que significa, mais concretamente, que no último ano terminado neste trimestre, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação totalizou os 12 656, contra 18 576 no período homólogo.

Já quanto ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se um decréscimo, em termos trimestrais, de 0,8%, confirmando a perda de dinâmica observada no 2º trimestre deste ano. A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no terceiro trimestre também passou para terreno negativo (-4,8%). Não obstante, a variação anual média cifrou-se em 3,6%, valor que sendo positivo fica longe do acréscimo de 6,7% registado no ano terminado em março.

A quota de licenças de obras de reabilitação no total das licenças continuou a subir, ainda que menos notoriamente, tendo passado dos 43,5% no trimestre anterior para os 44,1%, embora tal se fique a dever, como temos enfatizado, mais à diminuição das obras novas do que ao aumento da reabilitação que, nos últimos dois trimestres, inclusivamente, diminuiu.

A evolução das vendas de cimento para o mercado interno é o indicador que reflete a "saúde" da atividade do setor da construção e antecipa, de alguma forma, a procura de outros materiais e especialidades nos meses seguintes. Ora, neste terceiro trimestre de 2012 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 31,5% (que compara com a redução de 29,7% no segundo trimestre), naquele que foi constitui um novo recorde entre as quebras trimestrais homólogas.

Esta evolução reflete, sobretudo, como já afirmámos em estudos anteriores, a forte redução que se tem vindo a registar ao nível do investimento público. De fato, nos primeiros 10 meses de 2012, o valor dos concursos abertos e adjudicados caíram, respetivamente e em termos homólogos, 43,9% e 50,2%, o que corresponde a reduções de 657 milhões de euros no valor dos concursos promovidos e de 534 milhões de euros nas obras adjudicadas.

Mas não é só ao nível das obras públicas que a situação se continua a agravar. Também os novos créditos concedidos para aquisição de habitação se encontram em mínimos históricos ao registarem uma quebra, em setembro de 2012, de 50,2%, em termos homólogos, para cerca de 140 milhões de euros, valor que corresponde a um novo mínimo da série que o Banco de Portugal começou a publicar em 2003.

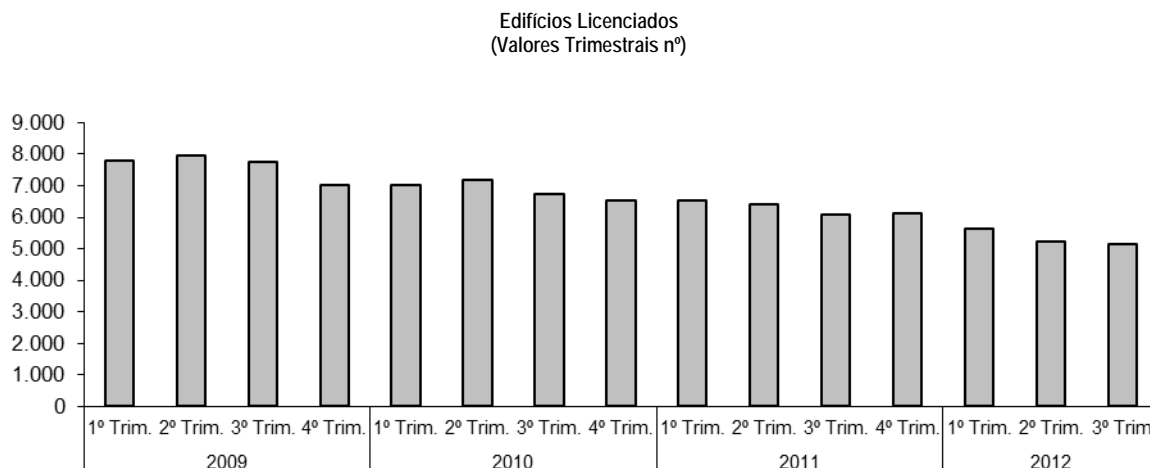
A crise que se continua a abater sobre o setor da construção atingiu valores dramáticos. Segundo dados divulgados pela FEPICOP, neste terceiro trimestre de 2012, o número dos processos de insolvência aumentou em 43,7%, enquanto o emprego do setor recuou pela quinta vez consecutiva, acusando a destruição de 85.200 postos de trabalho e uma queda de 19,3% face ao mesmo trimestre do ano anterior.

De acordo com a mesma fonte, no início de novembro, o número de empresas e empresários com atividade empresarial, habilitados com alvará de construção ou título de registo reduziu-se para 56.499, o que corresponde a uma quebra de 8,2%, em termos homólogos, ou seja a uma redução de 5.039 habilitações, face aos 61.538 registados no ano anterior.

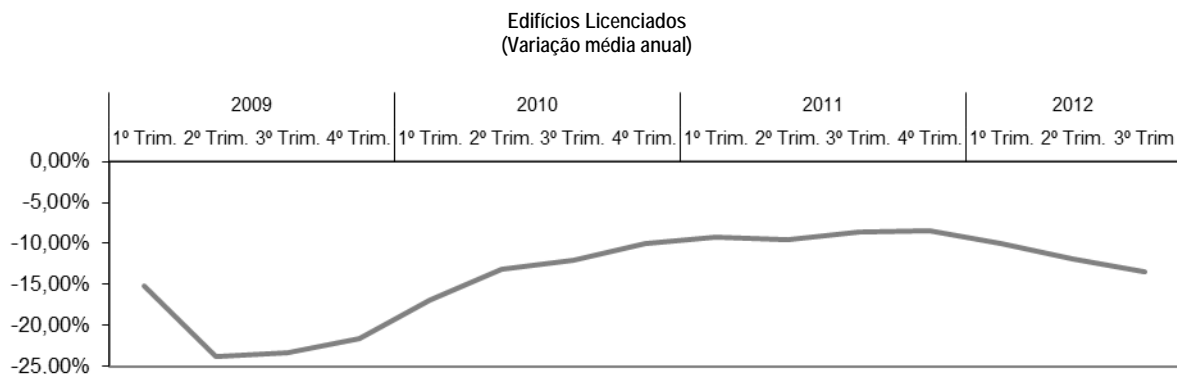
Se para os últimos meses de 2012 não é legítimo esperar melhorias, até porque o Senhor Ministro das Finanças proibiu fazer despesa até 31 de Dezembro, já a alteração ao regime legal do arrendamento urbano e, finalmente, a tributação autónoma das rendas incluída no OE 2013, em conjunto com a redução das incertezas sobre a nossa permanência no Euro e a aceleração da execução do QREN, deverão vir a propiciar, lá para meados de 2013, condições bem mais favoráveis para a atividade.

## Obras Licenciadas

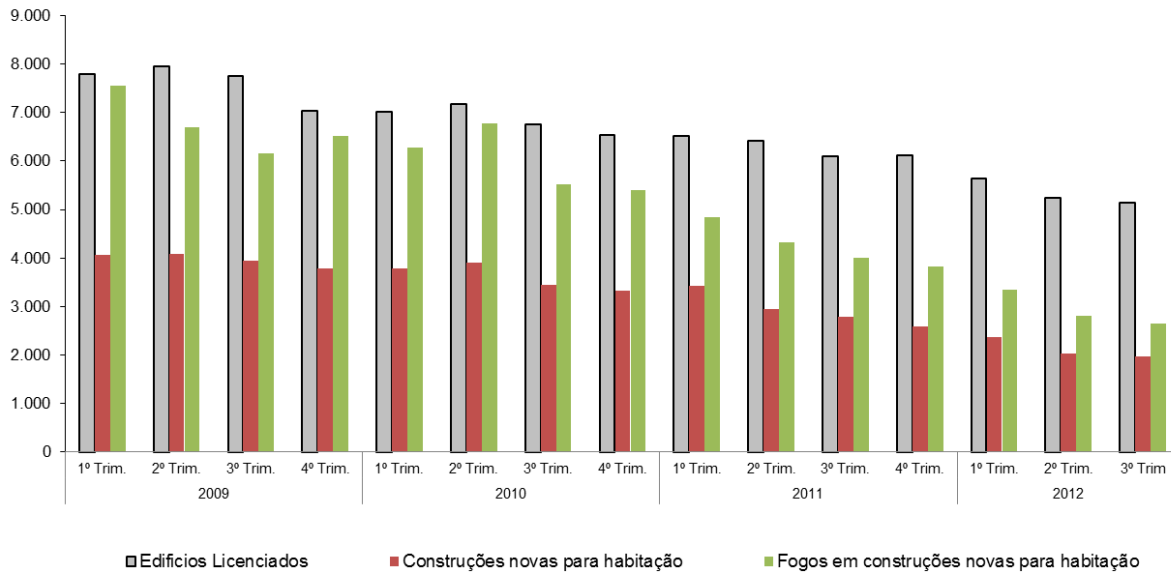
O número de edifícios licenciados no terceiro trimestre de 2012 registou uma redução de 1,9% quando comparado com o trimestre anterior. A variação homóloga trimestral registou uma diminuição na ordem dos 15,8%.



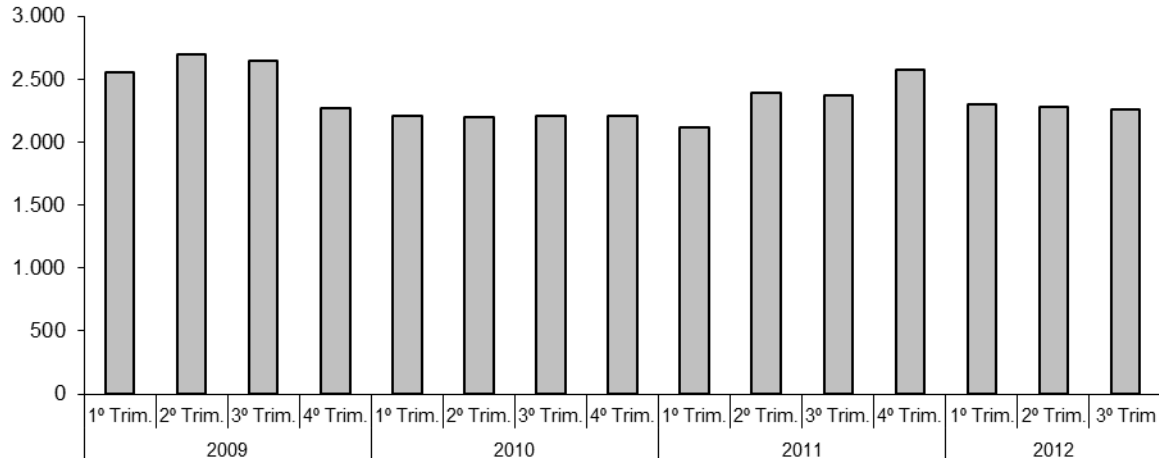
O número de edifícios licenciados no terceiro trimestre de 2012 registou uma redução média anual de 14,4%, fixando-se em 5,1 mil edifícios.



O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação trimestral de -5,9%, cifrando-se em 2,6 mil fogos. A variação homóloga trimestral atingiu os -33,8% e a variação média anual foi de -31,9%, o que significa, mais concretamente, que no último ano terminado neste trimestre, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação totalizou os 12 656, contra 18 576 no período homólogo.

**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 0,8%.

**Licenças para Obras de Reabilitação  
(Valores Trimestrais nº)**


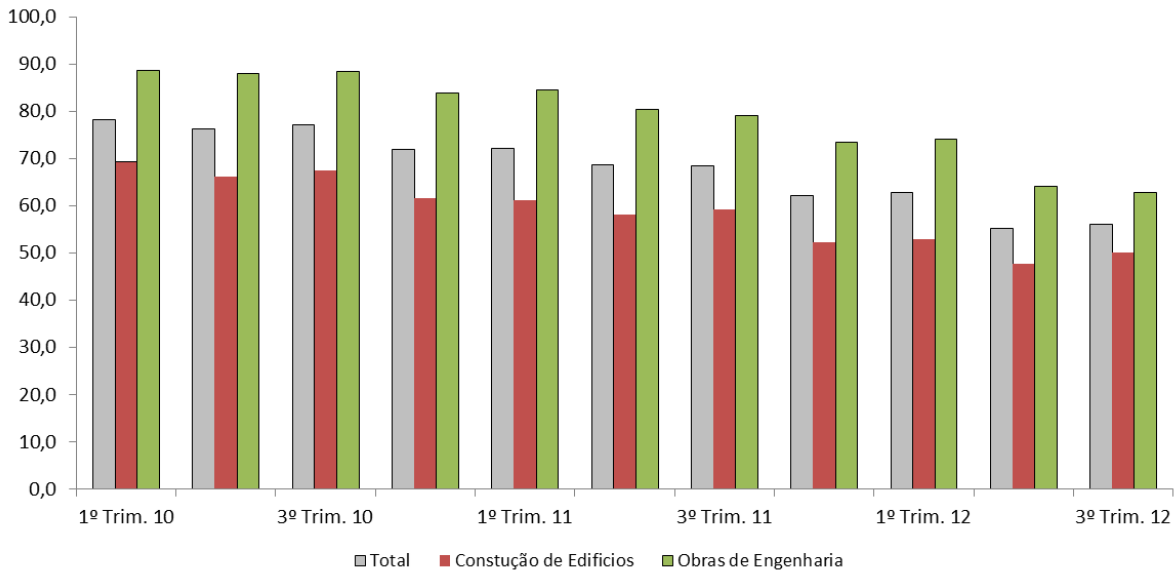
A variação homóloga das licenças para obras de reabilitação no terceiro trimestre foi de -4,8%, não obstante a variação anual média ter sido de 3,6%.

**Produção na Construção e Obras Públicas**

O índice de produção no sector da construção e obras públicas revelou um aumento de 1,3% no terceiro trimestre de 2012 quando comparado com o segundo trimestre do ano. A subida verificou-se no segmento de construção de edifícios, 5,0%, enquanto no segmento de obras de engenharia verificámos uma descida na ordem dos 1,8%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 18,2% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 15,4% na construção de edifícios e de 20,5% 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)



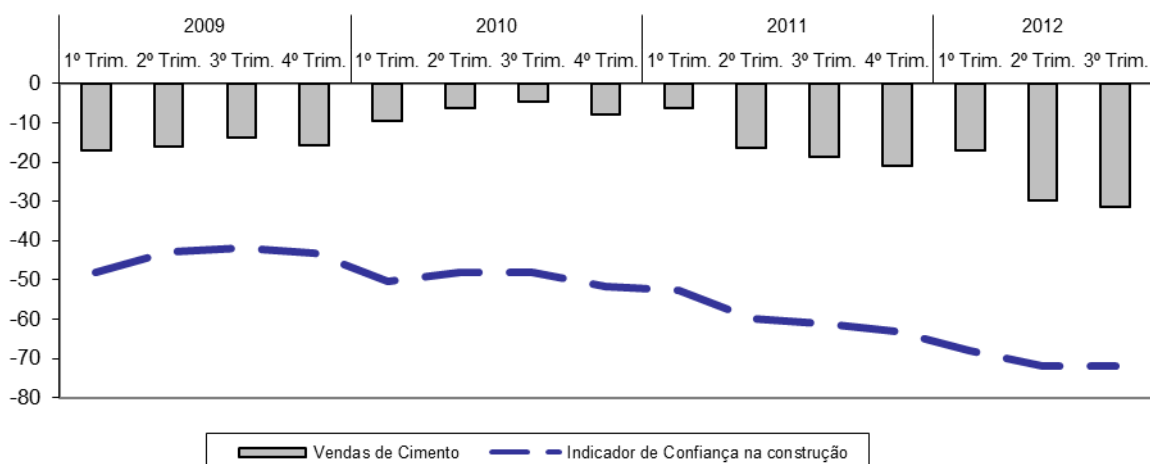
A variação média anual no índice de produção total foi de -16,0%, verificando-se uma quebra de 15,5% no sector dos edifícios e de 16,3% nas obras de engenharia.

## Vendas de Cimento

No terceiro trimestre de 2012 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 31,5%, o que constitui, de novo, a maior quebra registada ao longo dos últimos quatro anos.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, a confiança no sector da construção desceu face ao segundo trimestre de 2012, fixando-se nos -74 pontos.

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



## Emprego

No terceiro trimestre do ano de 2012, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de -18,3% e uma taxa de variação trimestral de -4,4%  
A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de -15,7%.

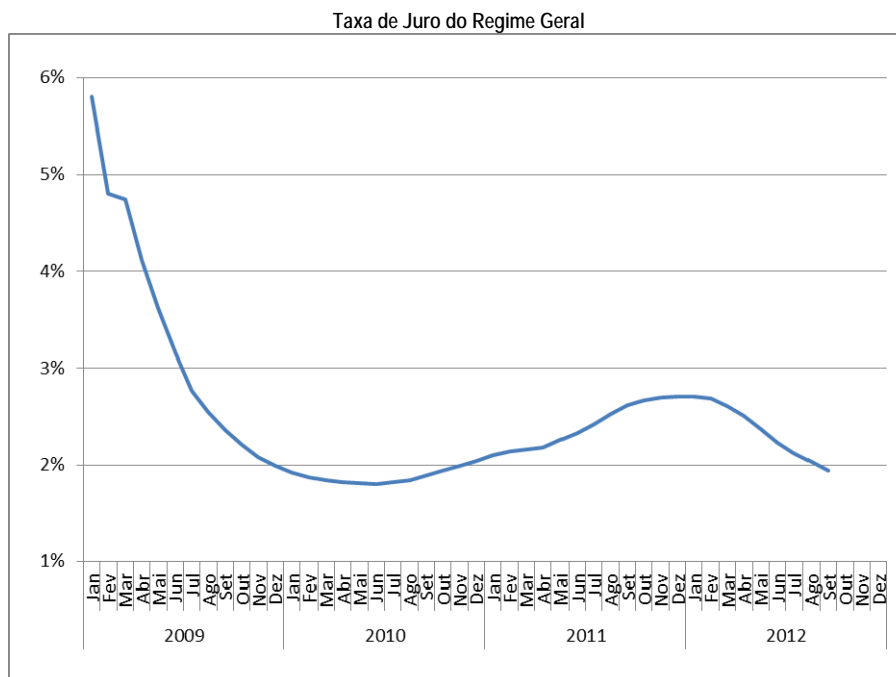
## Remunerações

No terceiro trimestre de 2012, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de -22,0% e uma variação trimestral de -2,7%.  
A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de -17,2%.

## Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação atingiu em setembro o valor de 1,938%, o que traduz uma diminuição mensal de 0,092 pontos percentuais face ao mês de agosto. A taxa de juro tem vindo a aproximar-se da taxa mais baixa da série, observada em junho de 2010 (1,810%), fixando-se o diferencial em 0,128 p.p. em setembro.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro implícita observada em setembro foi de 1,949%, diminuindo 0,092 p.p. em relação à taxa observada no mês anterior.



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística