

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

3º trimestre 2014

Apreciação Global

No 3º trimestre de 2014 o setor da construção regressou a um comportamento negativo que, todavia, não prejudicou ainda a tendência que se tem vindo a desenhar no sentido da estabilização e que faz crer numa futura retoma da atividade.

Recordamos que apesar da continuada queda da construção nova para habitação, o setor tem vindo a ser impulsionado pela maior dinâmica do mercado imobiliário e pelo crescimento dos trabalhos de manutenção e renovação dos edifícios particulares.

O índice de produção da construção e obras públicas que aumentara 0,72% no segundo trimestre de 2014, face ao trimestre anterior, diminuiu, neste terceiro trimestre, 0,53%. Quer a redução registada no segmento de construção de edifícios (0,52%), quer a relativa ao segmento de obras de engenharia (0,55%), foram quase negligenciáveis.

A evolução do licenciamento de obras foi, também, ligeiramente negativa neste trimestre, ao contrário do que vinha a observar-se nos dois trimestres anteriores, fundamentalmente devido á queda do número de licenças para reabilitação, devido a razões para as quais não possuímos ainda qualquer explicação convincente, salvo tratar-se do período de férias.

Na verdade, os dados provisórios revelam que a evolução trimestral das obras licenciadas foi negativa em 5,7%. Por sua vez a variação homóloga trimestral terá registado uma diminuição de 7,2% (contra 4,9% no trimestre anterior). Não obstante, a variação média anual no número de edifícios licenciados situou-se, no terceiro trimestre de 2014, em -8,8%, contra -12,3% no período anterior, confirmando a tendência já observada para a atenuação das quebras deste indicador.

Apesar da evolução global do licenciamento ser negativa, o segmento das construções novas para habitação teve um comportamento bem mais simpático (-2,1%). Particularmente, a variação trimestral do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar foi ainda mais positiva que no trimestre anterior, cifrando-se em 7,7% (contra 3,4% no segundo trimestre). Todavia a variação homóloga manteve-se negativa, (-13,1%) assim como a variação média anual (-19,8%). O número total de fogos licenciados em construções novas para habitação no ano terminado em setembro de 2014 caiu, assim, para 6 544, contra 6 808 licenciados no ano terminado em junho de 2014.

Já o número de licenças de obras de reabilitação, como acima sublinhámos, registou, pelo terceiro trimestre consecutivo, uma descida, neste caso de 6,9% (4,1% no trimestre anterior). A relativa discrepância entre os números do licenciamento e o movimento que parece observar-se no mercado da reabilitação estará porventura relacionado com o facto de muitas das intervenções não estarem sujeitas à exigência de licenciamento camarário.

Por seu lado, 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 à primeira metade do ano. Assim, verificou-se que a diminuição homóloga das vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno se quedou pelos 8,9% (que compara com os 9,9% do segundo trimestre e os 11% do primeiro).

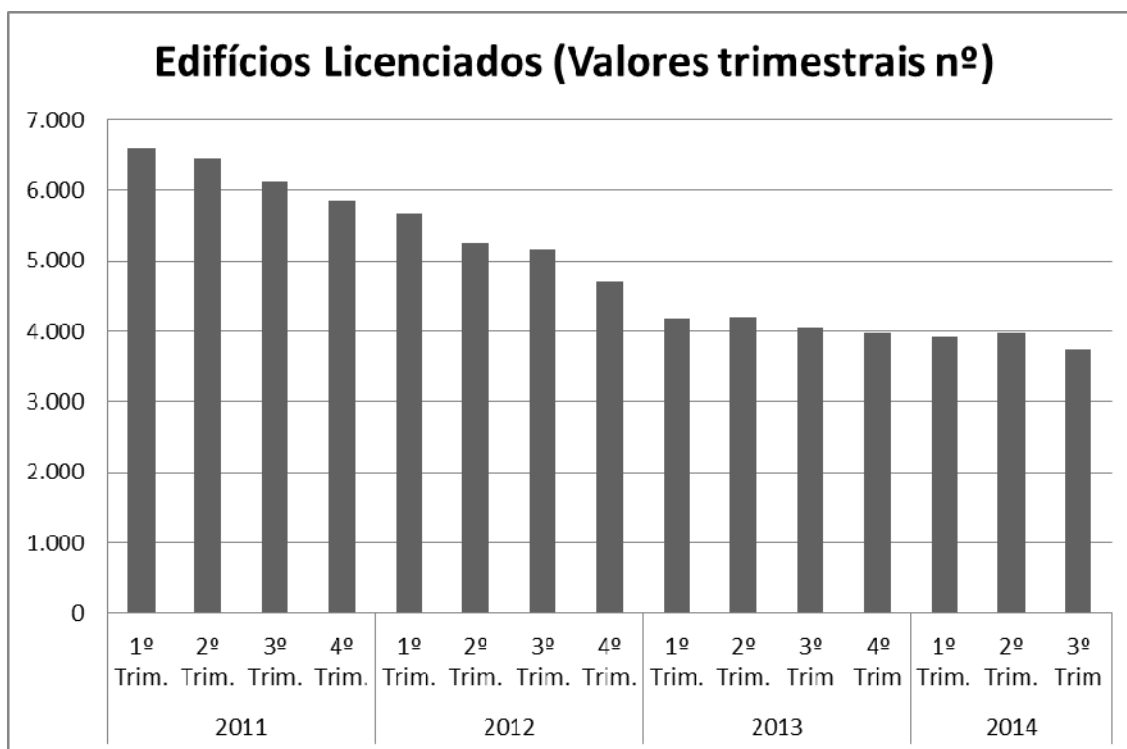
Apesar dos dados do terceiro trimestre não colocarem em causa a expectativa de inversão de tendência que os resultados do trimestre anterior e os dados macroeconómicos permitiam acalentar, a verdade é que os acontecimentos do final de julho no que respeita ao BES e a drástica redução do *stock* de crédito contabilizada em agosto, poderão ter já originado consequências negativas para o setor, que se deverão agravar nos próximos meses, atenta a exposição direta e indireta de muitas e importantes empresas do setor imobiliário e da construção a este banco.

Resta-nos esperar que outros fatores de caráter positivo sejam suficientes para minorar ou contrabalançar os efeitos que se adivinham ao nível da paragem de investimentos e projetos e da falta de liquidez e empobrecimento de muitas empresas.

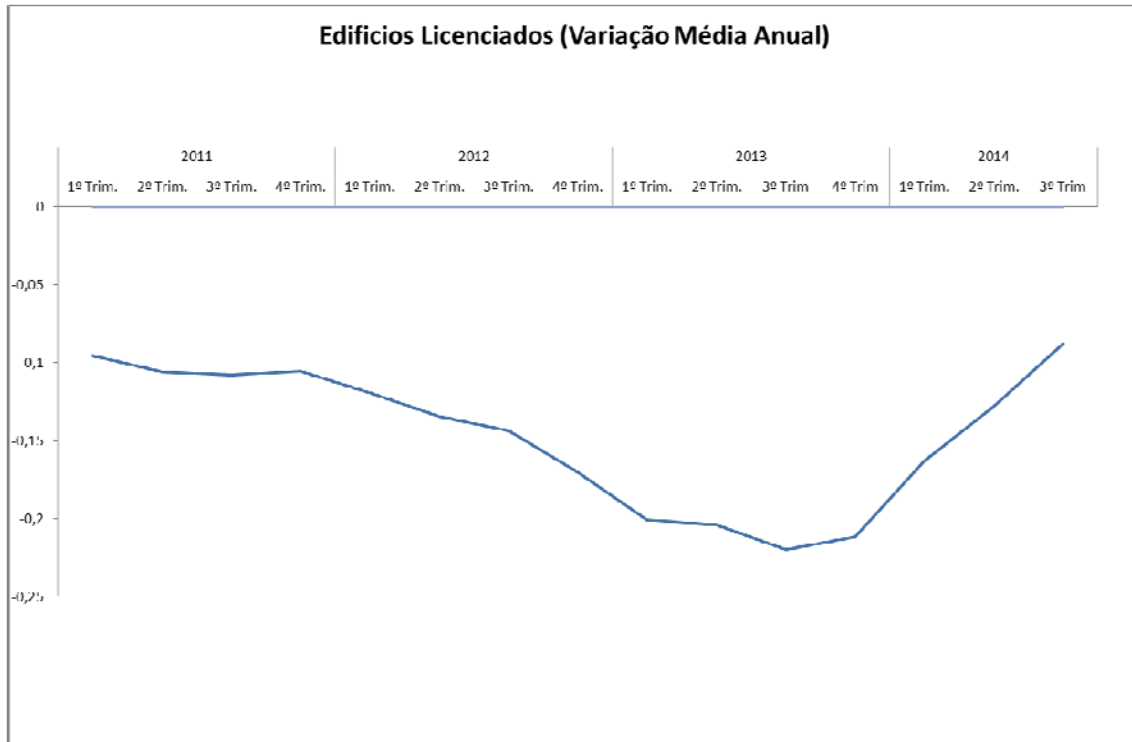
Obras Licenciadas

No 3º trimestre de 2014 o número de edifícios licenciados diminuiu 7,2% face ao 3º trimestre de 2013.

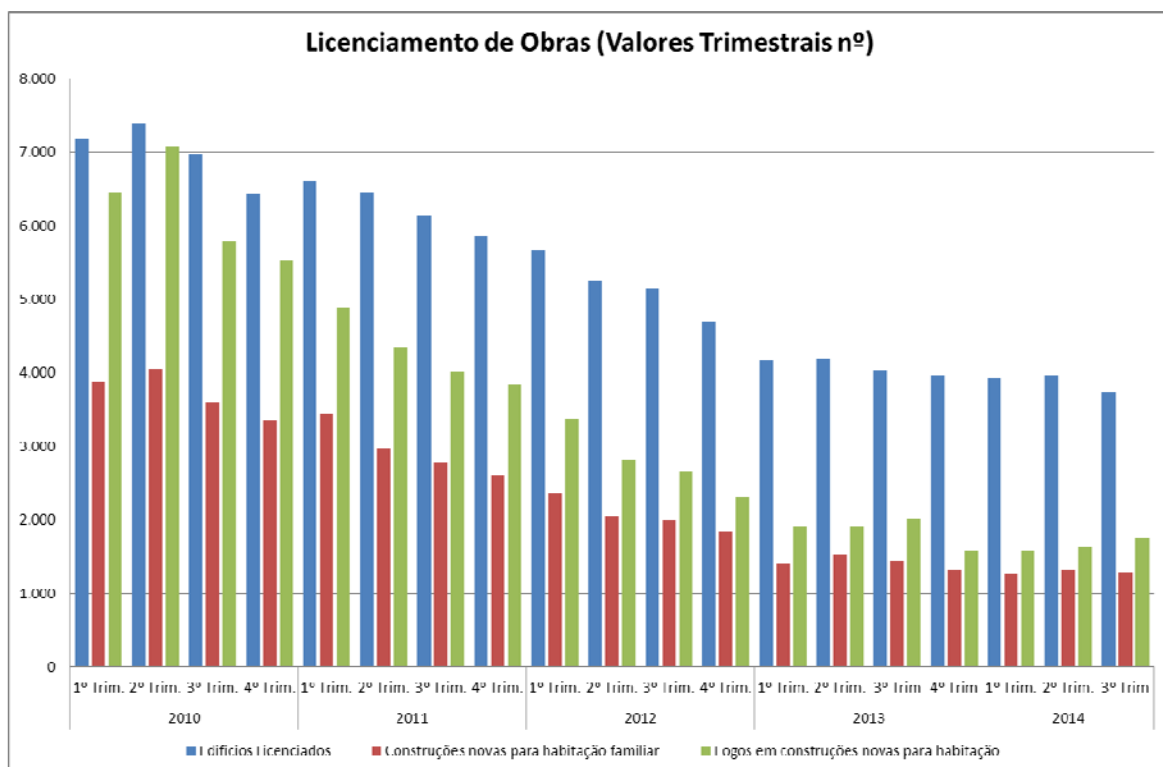
Comparativamente com o 2º trimestre, o número de edifícios licenciados no 3º trimestre de 2014 diminuiu 5,7%.



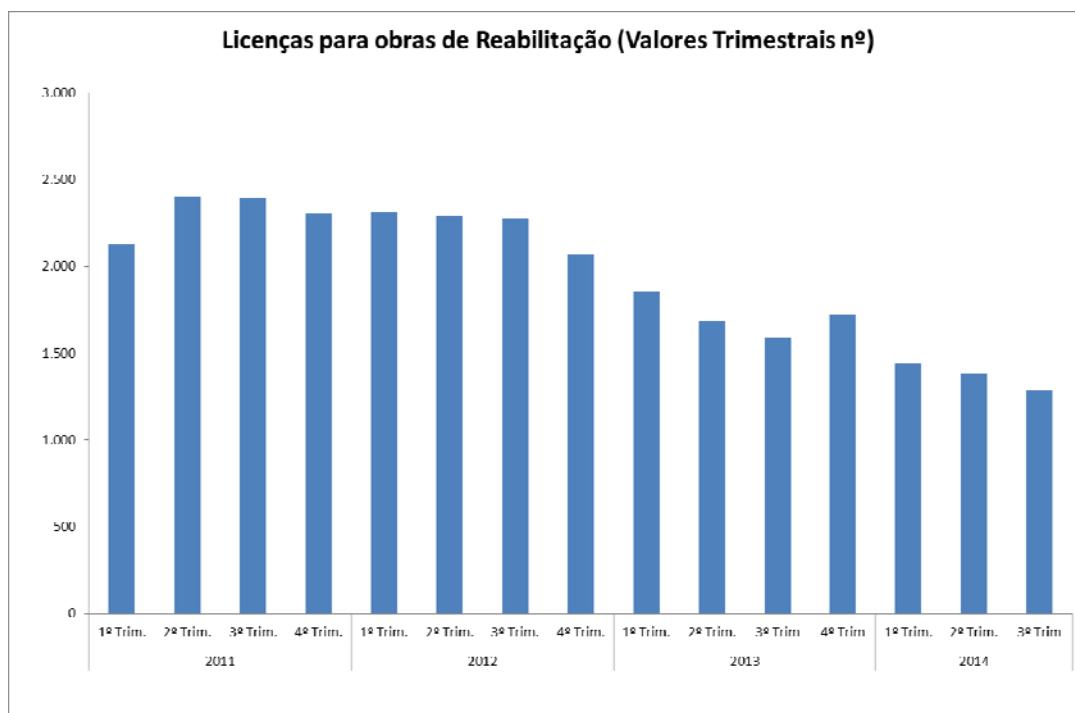
A redução média anual no número de edifícios licenciados situou-se, no terceiro trimestre de 2014, em 8,8%, contra 12,3% no período anterior, continuando a confirmar a tendência para inversão do comportamento deste indicador.



Por sua vez, a variação trimestral do número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar registou uma variação positiva de 7,7%. A variação homóloga trimestral, todavia, manteve-se negativa, cifrando-se em -13,1% e a variação média anual nos -19,8%.



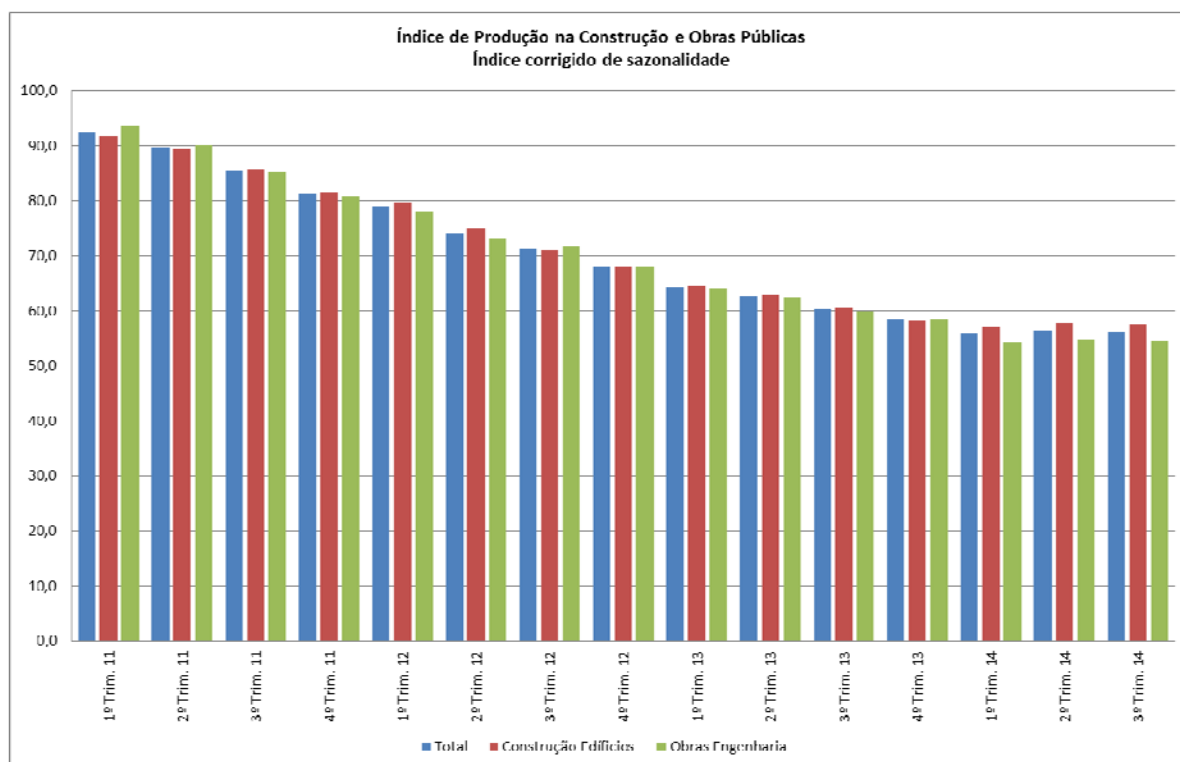
No que diz respeito ao número de licenças de obras de reabilitação, verificou-se, uma diminuição de 6,9% em termos trimestrais.



Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas diminuiu 0,53% no terceiro trimestre de 2014 quando comparado com o trimestre anterior. A descida no segmento de construção de edifícios foi de 0,52% e no segmento de obras de engenharia foi de 0,55%.

Em termos homólogos, verificou-se uma diminuição de 6,89% no índice total da produção na construção e obras públicas, o que correspondeu a uma diminuição de 5,35% na construção de edifícios e uma diminuição de 9,05% nas obras de engenharia.

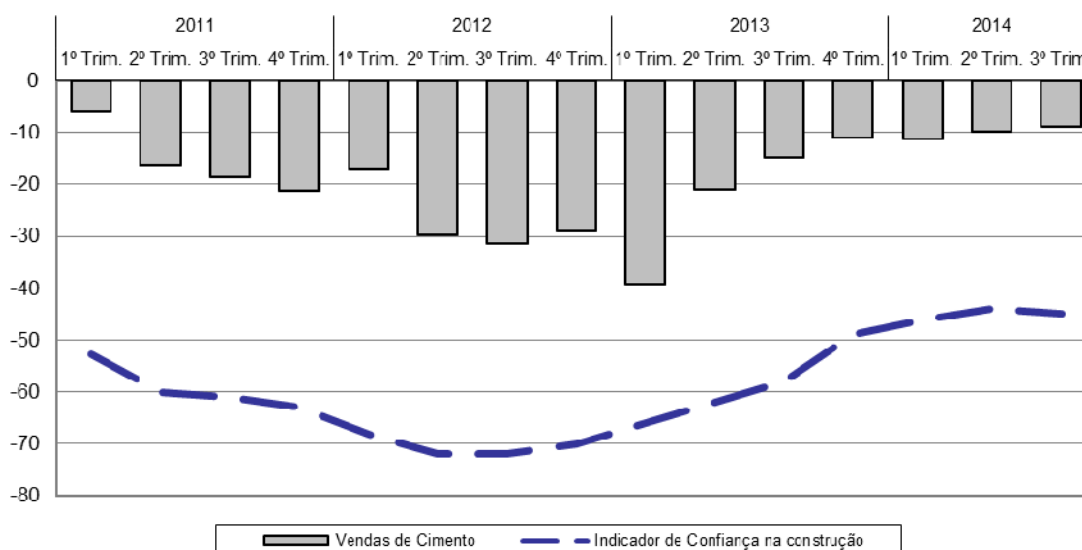


Vendas de Cimento

No terceiro trimestre de 2014 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 8,9%, o que confirma a tendência de estabilização observada ao longo do ano.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção degradou-se ligeiramente, fixando-se nos -45 pontos.

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



Emprego

No terceiro trimestre do ano de 2014, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga trimestral de -4,1% e uma taxa de variação trimestral -0,5%.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro de 2014 foi de -8,2%.

Remunerações

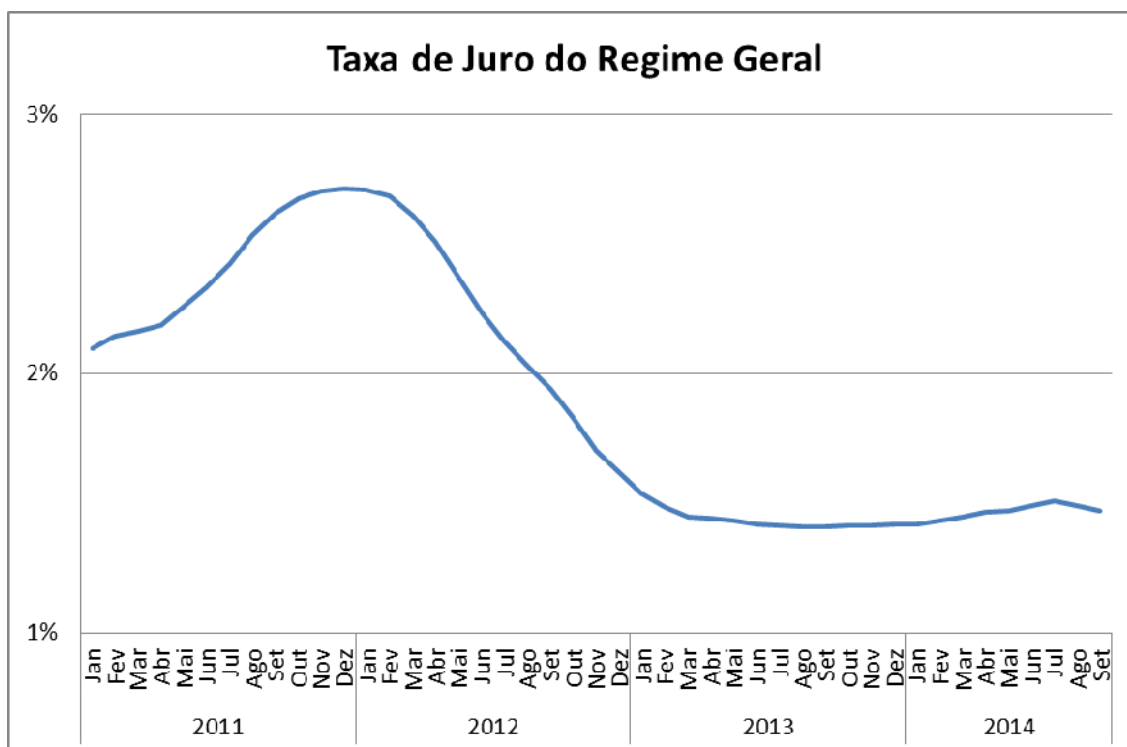
No terceiro trimestre de 2014, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga trimestral de -3,4% e uma variação trimestral de 1,0% (inclui subsídios de férias).

A variação média nos últimos 12 meses terminados em setembro foi de -7,8%.

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em setembro com o valor de 1,471%, tendo reduzido 0,020 pontos percentuais face ao registado no mês de junho.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em setembro foi de 1,484%, tendo também reduzido em 0,021 p.p. em relação à taxa observada no mês de junho.



Fontes: Banco de Portugal, Instituto Nacional de Estatística