associação materiais de construção
Desde 1954
APCMC

Análise de Conjuntura do Sector da Construção

2º trimestre 2024

Apreciação Global

O nível de atividade da construção no 2º trimestre de 2024 apresentou, na sua globalidade, um crescimento meramente marginal face ao trimestre anterior, confirmando um quadro de abrandamento do ritmo de crescimento registado desde o ano passado.

Na verdade, o índice de produção no sector da construção e obras públicas aumentou escassos 0,30% face ao trimestre anterior, que compara com um crescimento de 0,70% no 1º trimestre do ano. Desta vez a subida ficou a dever-se sobretudo ao segmento de edifícios que aumentou 0,95%, enquanto o segmento da construção de obras de engenharia diminuiu 0,68%. Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 2,57% e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios que registou um aumento de 3,01%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou uma subida de 1,86%.

Os dados relativos ao emprego na construção e obras públicas apresentaram um comportamento semelhante, tendo-se registado uma taxa de variação homóloga de 2,53% e de 1,04% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,92% e 1,23% respetivamente, observados no primeiro trimestre do ano. A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 3.7% (4,4% em março).

Pela primeira vez após quatro trimestres consecutivos de crescimento homólogo das vendas de cimento no mercado interno, registou-se uma quebra de 0,8% neste 2º trimestre de 2024 (que compara com o aumento de 5,5% no 1º trimestre), resultado que de alguma forma poderá estar relacionado com a má performance do segmento das obras de engenharia neste período.

O sentimento de confiança no sector da construção e obras públicas melhorou mas permanece negativo, tendo o respetivo índice registado um valor de -3,3 pontos, que compara com os -4,0 pontos apurados no período anterior.

A verdade é que embora é que embora o pior já tenha passado, seja no no que diz respeito ao pico dos preços dos materiais e das taxas de juro, há ainda efeitos que perduram no tempo e que se refletem na capacidade financeira das famílias e na quebra do ciclo de investimento na promoção de habitação. Isto para não falar dos efeitos que políticas publicas erradas prosseguidas entre final de 2022 e inicio de 2024 tiveram na confiança dos investidores ou nos “célebres” e tristes atrasos nos concursos das obras do PRR.

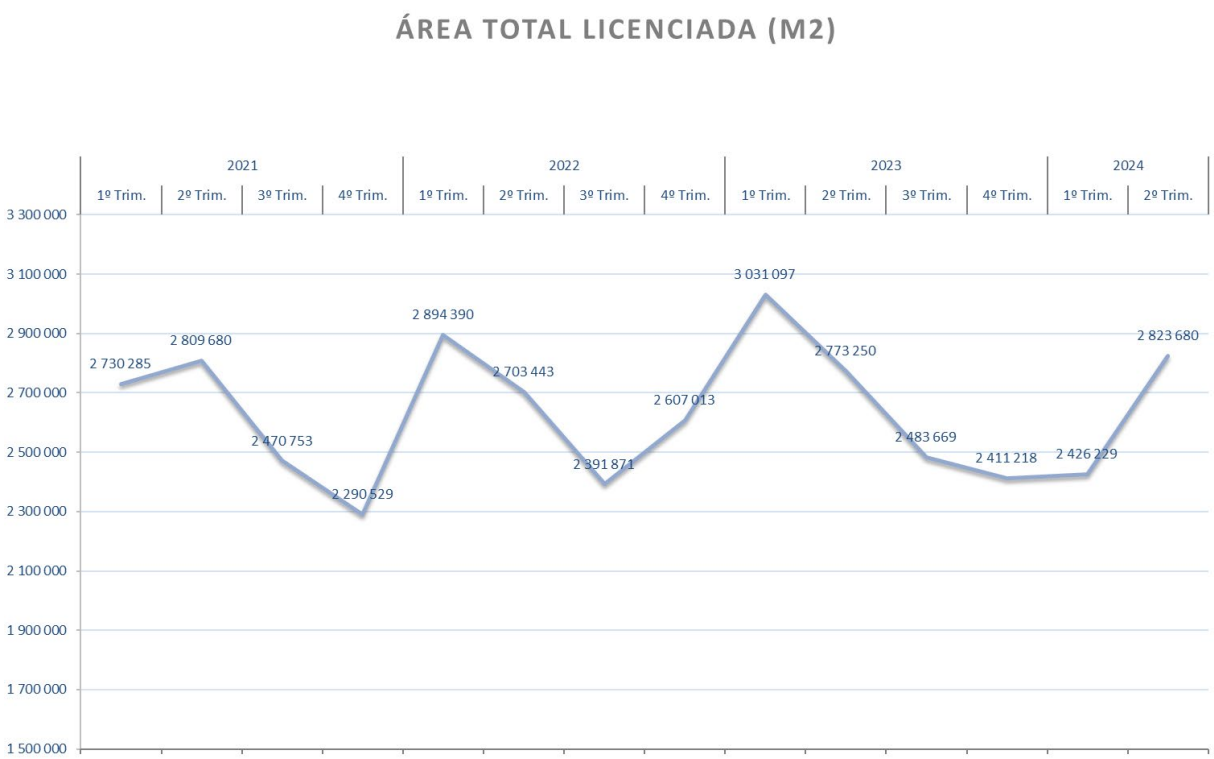
Além disso, temos os problemas estruturais que vão continuar a limitar muito o crescimento do setor e que temos vindo a referir. O mais relevante é a falta de mão-de-obra, que não só impede ao setor responder à procura atual, mas também pressiona o crescimento dos custos de construção, inviabilizando alguns projetos e tornando mais difícil o acesso à habitação. Outro, é a questão do financiamento, que limita de forma decisiva a promoção da construção de habitação para os segmentos médio e baixos da população (a exceção, temporária, é o PRR, que é de promoção pública, que terá fundamentalmente impacto entre o final deste ano e 2026).

No domínio do licenciamento, a evolução foi uma vez mais positiva. No 2º trimestre de 2024, o número de edifícios licenciados aumentou 5,1% em relação ao primeiro trimestre de 2024. Em termos homólogos, registou-se um aumento de 1,9%. A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em junho de 2024 foi, todavia, ainda negativa (-4,2%).

Um fator que mereceu alguma preocupação ao longo do ano de 2023 foi a diminuição do número total de licenças para obras, situação que parece agora, finalmente, estar a ser revertida. Com franqueza, esta tendência de diminuição no licenciamento nunca foi muito significativa e muito menos preocupante. Na verdade, esta diminuição afetou sobretudo as obras de reabilitação e, no caso dos edifícios de habitação, não se refletiu no número de fogos que continuaram a aumentar.

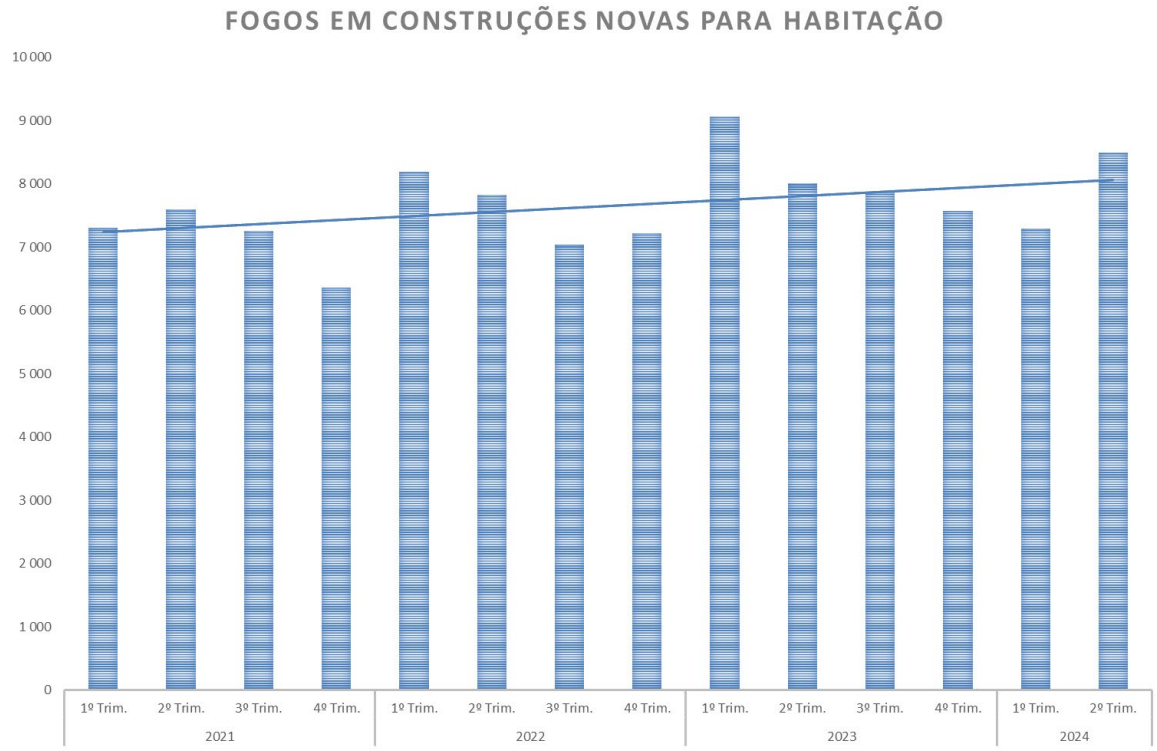
Assim, também o segmento da reabilitação, que ao longo de um período de mais de quatro anos, perdeu sucessivamente expressão, voltou a ganhar alguma dinâmica. Com efeito, o número de licenças de obras de reabilitação registou um novo aumento de 1,7% face ao trimestre anterior, que foi de 3% em termos homólogos, registando-se que em termos de média anual no trimestre terminado em junho de 2024, o seu número aumentou 4,5%.

Se olharmos para a área de construção licenciada, verificamos que esta também aumentou de forma significativa neste trimestre (16,4%). Em termos homólogos a variação foi 1,8%, apesar de, em termos de variação da média anual a área licenciada no último ano terminado em junho ainda estar abaixo da média dos doze meses anteriores (-6,1%).



Nota: este indicador integra realidades tão diversas como habitação, escritórios, indústria e comércio, construção nova e reabilitação, não incluiu as obras de promoção pública (legalmente dispensadas de licenciamento), as quais, no âmbito do PRR, são particularmente significativas.

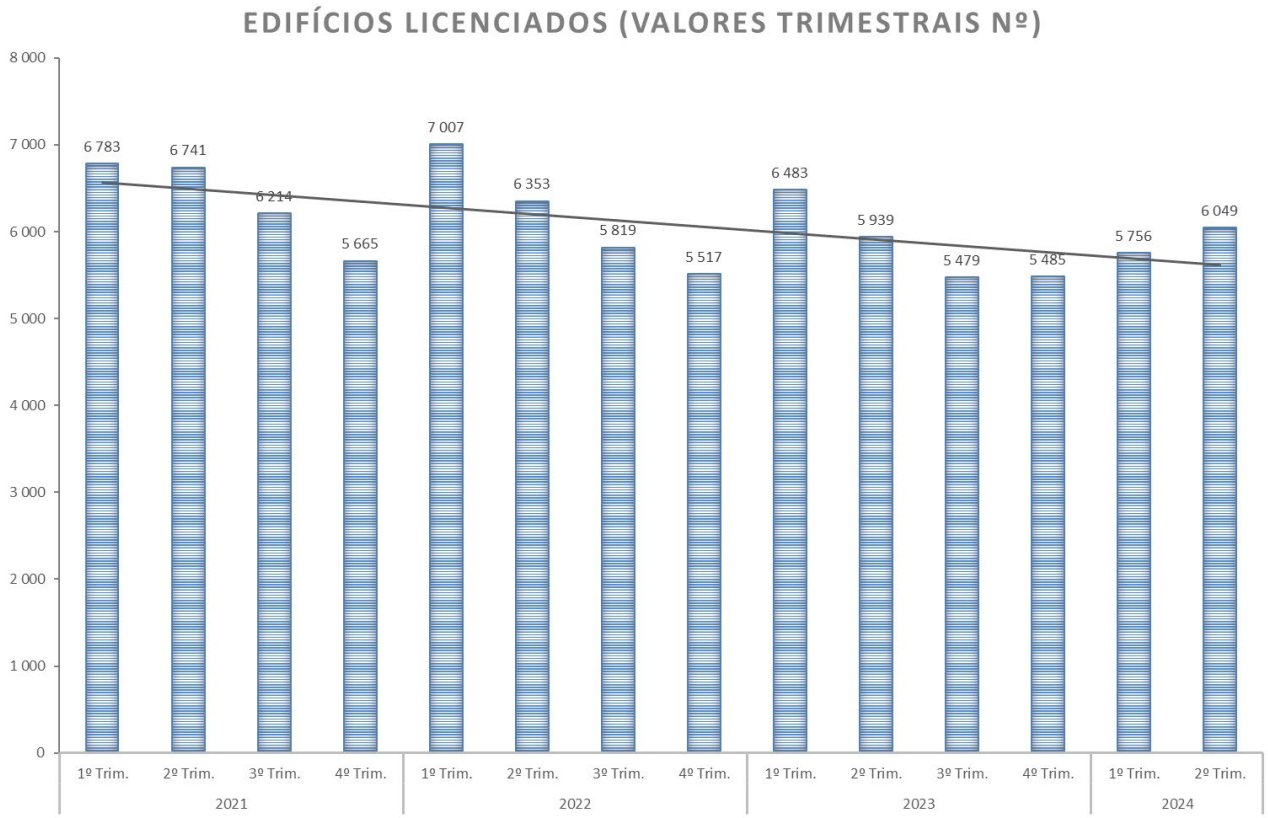
Como atrás fizemos notar, se nos detivermos no segmento da habitação, em particular no número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, que continua a ser o grande motor do sector desde 2020, verificamos que, apesar de uma tendência decrescente que se desenhou a partir do 1º trimestre se 2023, os números permaneceram sempre relativamente robustos, facto que foi confirmado pelo crescimento de 16,6% registado neste 2º trimestre (6,1% em termos homólogos).



A variação média anual recuperou e ficou em -0,3%, confirmando a estabilidade deste indicador no médio prazo.

Obras Licenciadas

No 2º trimestre de 2024, o número de edifícios licenciados aumentou 5,1% em relação ao primeiro trimestre de 2024. Em termos homólogos, registou-se um aumento de 1,9%.

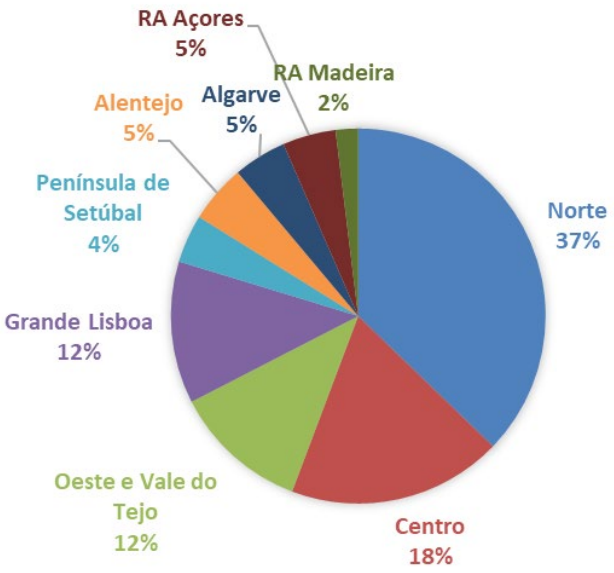


A variação média anual do número de edifícios licenciados no trimestre terminado em junho de 2024 foi, todavia, negativa (-4,2%).

EDIFICIOS LICENCIADOS (VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL)

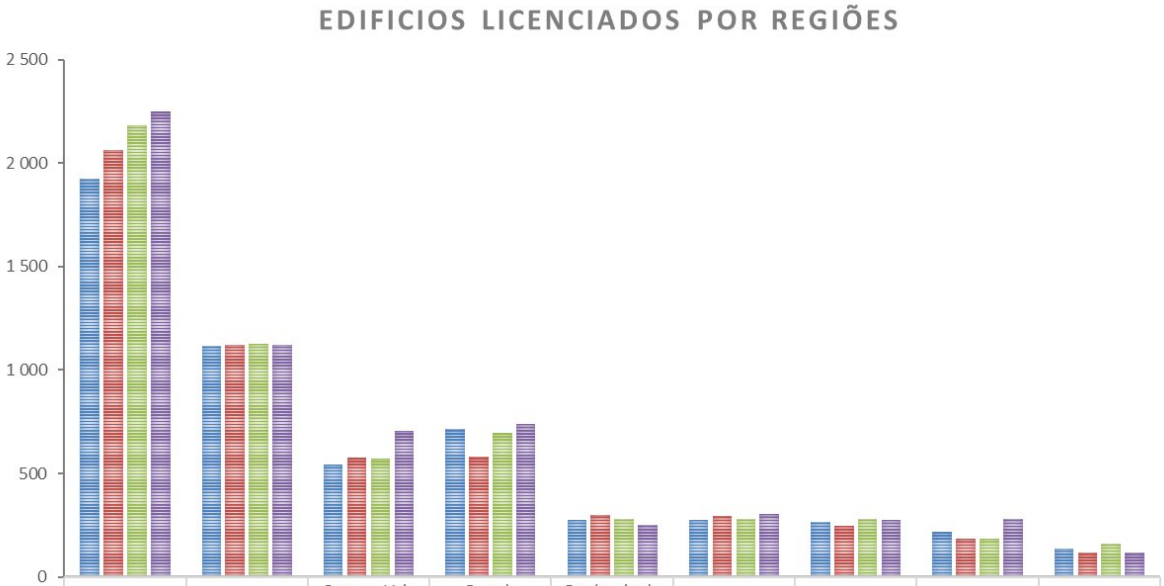
Quando analisamos em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos edifícios licenciados, como habitualmente, estão localizados no Norte.

EDIFICIOS LICENCIADOS
2º TRIMESTRE 2024



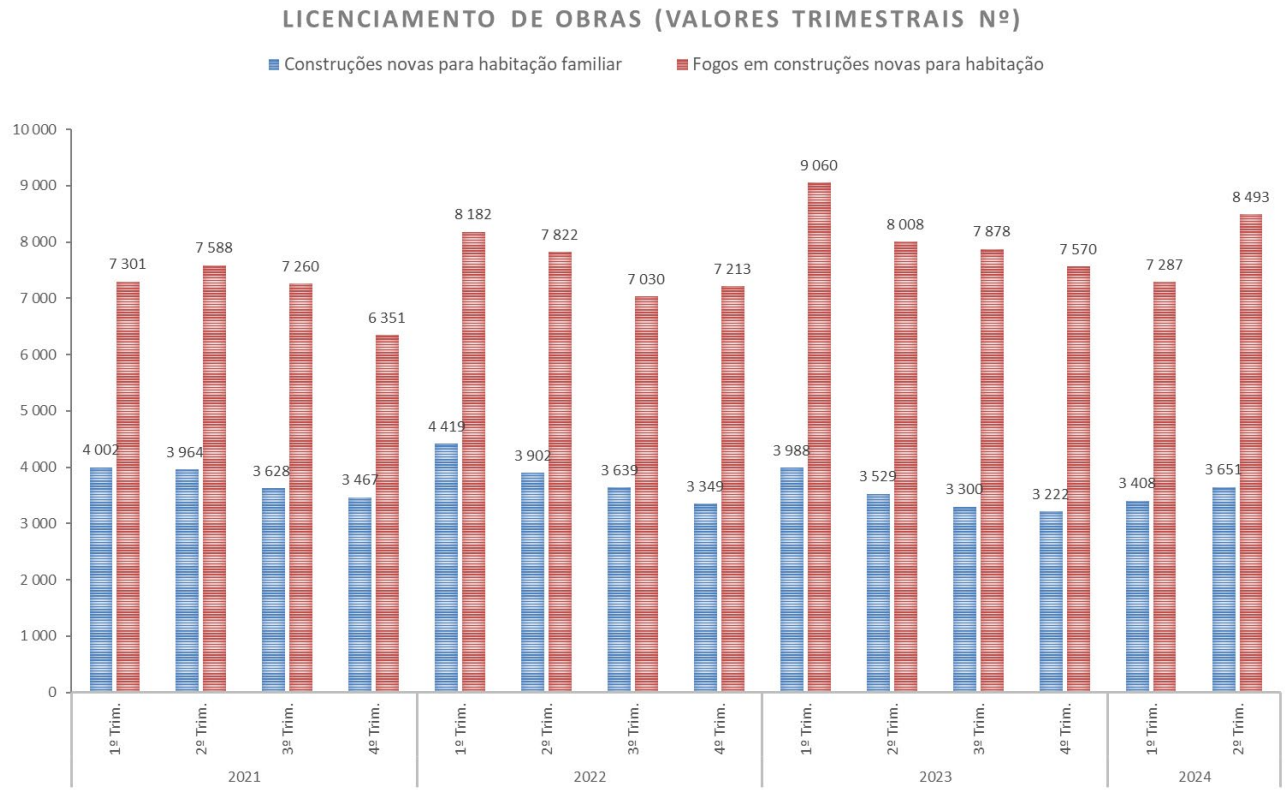
No segundo trimestre de 2024 as regiões Norte, Oeste e Vale do Tejo, Grande Lisboa, Alentejo e RA Açores apresentaram aumentos no número de edifícios licenciados quando comparado com o trimestre anterior, as restantes regiões diminuíram.

Em termos homólogos, o número de edifícios licenciados aumentou nas regiões Norte, Oeste e Vale do Tejo, Grande Lisboa, Algarve e RA Açores, tendo diminuído nas restantes regiões.



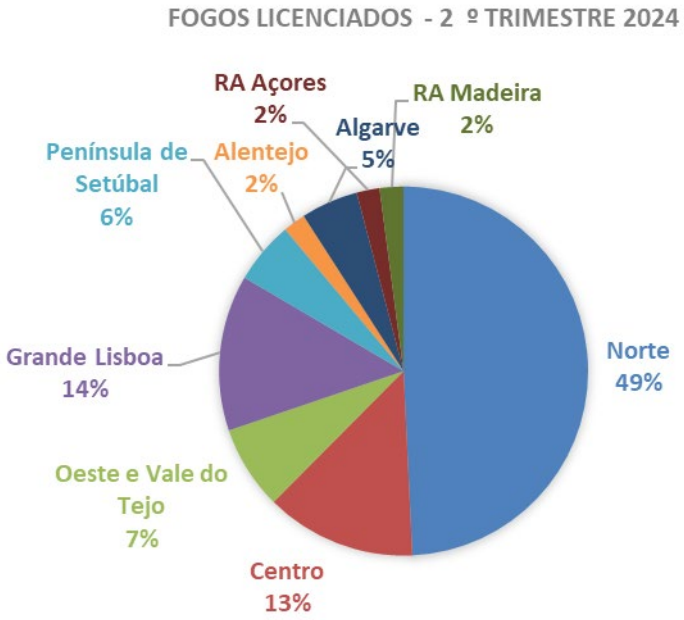
	Norte	Centro	Oeste e Vale do Tejo	Grande Lisboa	Península de Setúbal	Alentejo	Algarve	RA Açores	RA Madeira
2023 3º Trim.	1 924	1 119	544	717	277	276	267	216	139
2023 4º Trim.	2 065	1 120	577	581	298	295	245	186	118
2024 1º Trim.	2 182	1 125	574	696	279	279	278	184	159
2024 2º Trim.	2 251	1 121	708	741	252	304	277	278	117

No que se refere à evolução do licenciamento relativo às construções novas para habitação familiar, o segundo trimestre de 2024 registou um aumento de 7,1% quando comparado com o trimestre anterior. A taxa de variação homóloga foi de 3,5%, mas a taxa da variação média anual cifrou-se em -6,4%, muito influenciada pelos números excecionalmente reduzidos registados no 1º trimestre do ano (particularmente no mês de março).



Por sua vez, o número total de fogos licenciados em construções novas para habitação familiar no segundo trimestre de 2024 aumentou 16,6% face ao trimestre anterior. A variação homóloga neste trimestre também foi positiva, fixando-se em 6,1%. A variação média anual foi tangencialmente negativa e cifrou-se nos -0,3%.

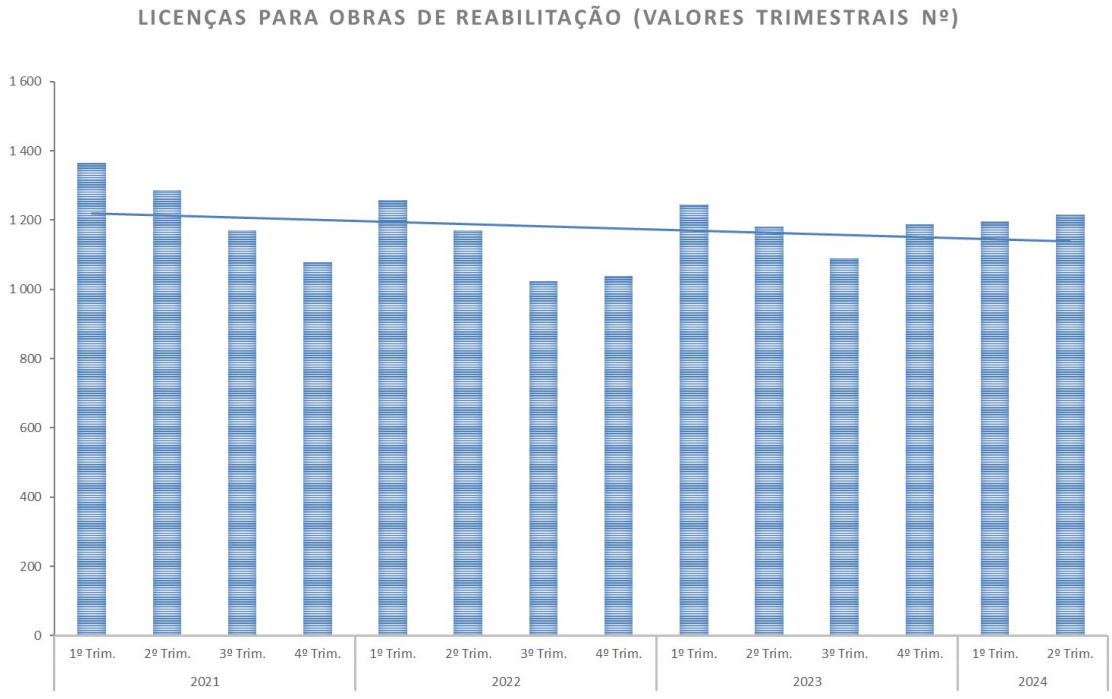
Quando olhamos mais uma vez para os valores em termos de regiões, podemos ver que a maior parte dos fogos licenciados também estão localizados no Norte. Ao nível trimestral, deparamo-nos com um aumento nas regiões do Norte, Centro, Grande Lisboa, Algarve, RA Açores e RA Madeira ao passo que nas restantes regiões diminuíram.



Em termos homólogos, registou-se um aumento nas regiões Norte, Centro, Oeste e Vale do Tejo, Grande Lisboa, Alentejo, Algarve e RA Açores, nas restantes regiões registou-se diminuições.

Obras de Reabilitação

O número de licenças de obras de reabilitação registou um aumento de 1,7% face ao trimestre anterior, parecendo estar a retomar, finalmente, uma trajetória positiva.

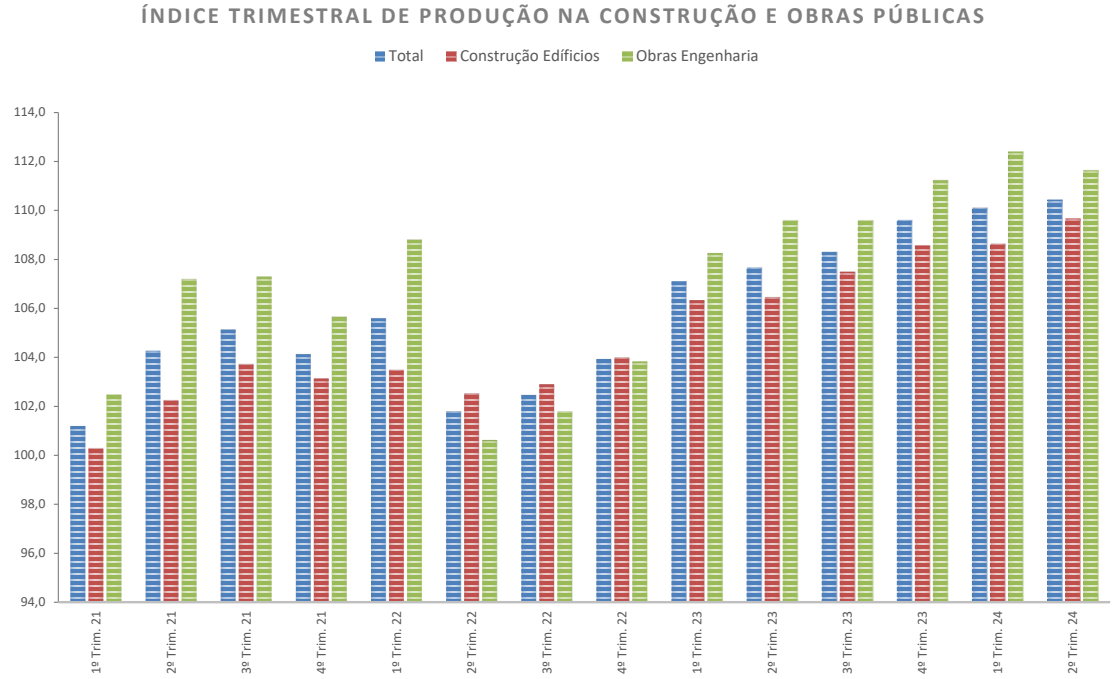


Em termos homólogos registou um aumento na ordem dos 3,0%. A variação média anual no trimestre terminado em junho de 2024 foi positiva, apresentando um valor de 4,5%.

Produção na Construção e Obras Públicas

O índice de produção no sector da construção e obras públicas no segundo trimestre do ano aumentou 0,30% face ao trimestre anterior. Esta subida ficou a dever-se, sobretudo, ao segmento de edifícios que aumentou 0,95%, enquanto o segmento da construção de obras de engenharia diminuiu 0,68%.

Em termos homólogos, o índice de produção total aumentou 2,57% e foi mais influenciado pelo segmento da construção de edifícios registou um aumento de 3,01%, enquanto o segmento das obras de engenharia apresentou uma subida de 1,86%.

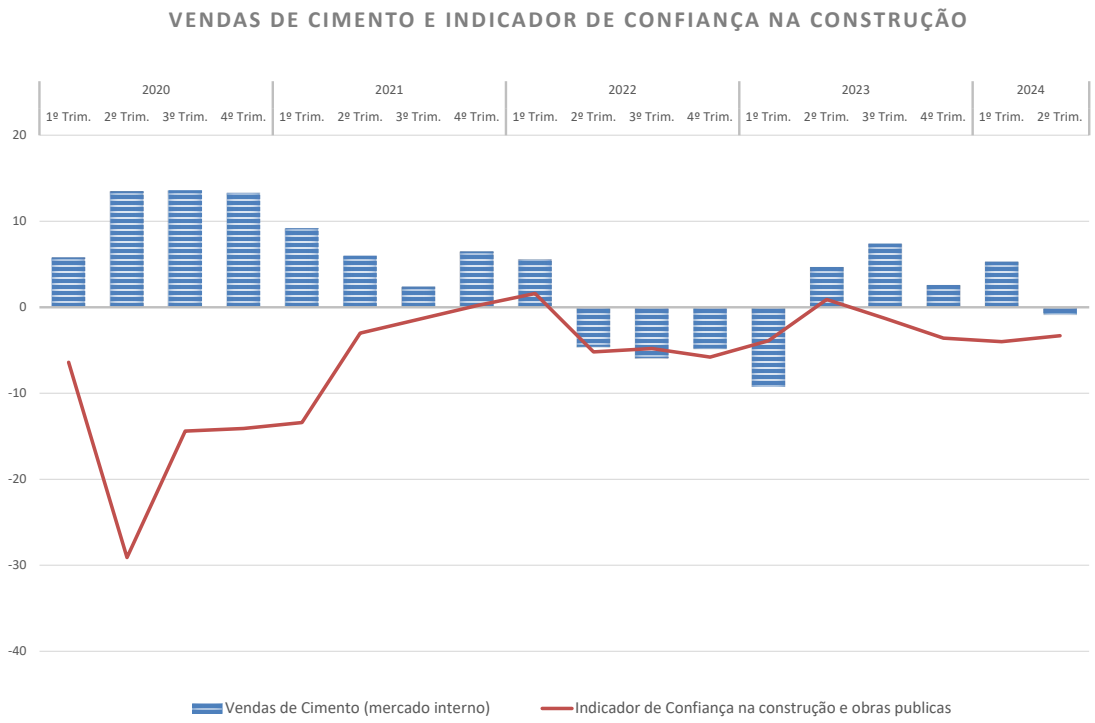


Em termos de variação média anual observou-se uma variação do índice de produção total de 4,10%, sendo que o índice relativo à construção de edifícios aumentou 3,49% e o das obras de engenharia 5,05%.

Vendas de Cimento

No segundo trimestre de 2024 as vendas de cimento das empresas nacionais para o mercado interno diminuíram, em termos homólogos, 0,8%.

De acordo com os Inquéritos de Opinião da Comissão Europeia, o índice de confiança no sector da construção e obras públicas aumentou relativamente ao trimestre anterior, fixando-se nos -3,3 pontos.



Emprego

No segundo trimestre de 2024, o emprego na construção e obras públicas registou uma taxa de variação homóloga de 2,53% e de 1,04% em termos trimestrais, valores que comparam com 2,92% e 1,23% respetivamente, observados no primeiro trimestre do ano.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho foi de 3.7% (4,4% em março).

Remunerações

No segundo trimestre de 2024, o índice de remunerações registou uma taxa de variação homóloga de 9,75%, e uma variação trimestral de 8,44%, valores que comparam com 9,88% e -8,39% (por efeitos do subsídio de natal) respetivamente, observados no trimestre anterior.

A variação média nos últimos 12 meses terminados em junho 2043 foi de 11,0% (11,7% em março).

Taxas de Juro

A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito fixou-se, no mês de junho de 2024, em 4,513%, que corresponde a uma diminuição de 0,100 pontos percentuais face à registada no mês de março.

Nos contratos para "Aquisição de Habitação", a taxa de juro observada em junho de 2024 foi de 4,448%, tendo também diminuído 0,130 p.p. em relação à taxa observada em março de 2024.

Fonte: INE