

Relatório do Setor da Construção em Portugal 2021 1º Semestre



FICHA TÉCNICA

Título: Relatório do Setor da Construção em Portugal 2021 – 1º Semestre

Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia
Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P.

Av. Júlio Dinis, 11
1069-010 Lisboa

Telefone: 217 946 700 | **Fax:** 217 946 799 | **Email:** geral@impic.pt

Data de edição: Dezembro 2021

Índice

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	4
1.1 Produto Interno Bruto (PIB)	5
1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)	6
1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)	8
1.4 O Índice de Preços no Consumidor	9
1.5 O Mercado de Trabalho	10
2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS	13
2.1 Contextualização	13
2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas	13
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação	15
2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária	16
2.5 Índice de Produção na Construção	18
2.6 Vendas de Cimento para o Mercado Interno	18
2.7 Índice de Custos de Construção	19
2.8 Segurança no Trabalho	20
3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO	22
3.1 Títulos Emitidos	22
4. SÍNTESE	27

1. Enquadramento Macroeconómico

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O 1º semestre de 2021 ficou marcado pelo levantamento gradual das restrições à mobilidade, durante o 2º trimestre, após uma forte contração da atividade económica nos primeiros meses do ano, como reflexo do impacto da pandemia COVID-19.

O Produto Interno Bruto (PIB), em termos reais, registou um crescimento homólogo de 15,5% no 2º trimestre de 2021, após um decréscimo de 5,3% no trimestre anterior. Esta variação é consequência da pandemia e, por sua vez, das restrições impostas sobre a atividade económica nos primeiros meses do ano.

Esta variação homóloga do PIB, ocorrida no 2º trimestre, resultou do contributo positivo da procura interna com um crescimento de 14,8% face ao período homólogo, refletindo a diminuição das restrições impostas pela pandemia.

Em junho de 2021, o Índice de Produção na Construção cresceu 7,7%, face ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 12,6% e 4,5%, respetivamente.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) total apresentou um crescimento homólogo de 12,5% (4,2% no trimestre anterior). A FBCF em Construção desacelerou no 2º trimestre, apresentando um crescimento de 3,9% em volume, em termos homólogos.

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2021, em termos reais, uma variação homóloga de 13,8%, após ter registado -4,0% no trimestre anterior.

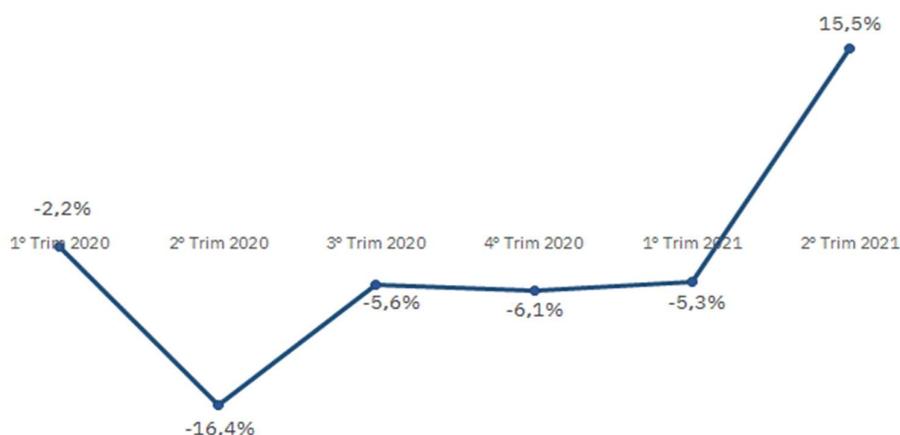
O emprego no setor da construção apresentou uma redução de 2,7% no 2º trimestre de 2021, comparativamente ao trimestre anterior, e um crescimento de 2,1% face ao período homólogo. Este setor económico representa no 2º trimestre de 2021, 6,2% do emprego total.

O número de licenças atribuídas para o setor da construção tem vindo a apresentar um crescimento. No final do 1º semestre de 2021 existiam, no setor da construção, 57.416 títulos habilitantes válidos, traduzindo uma taxa de crescimento homóloga de 3,9%. O crescimento no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo crescimento do número de Alvarás, com uma taxa de crescimento homóloga de 9,4%.

1.1 Produto Interno Bruto (PIB)

O Produto Interno Bruto (PIB), em termos reais, registou, no 2º trimestre de 2021, uma variação homóloga de 15,5%, após um decréscimo de 5,3% no 1º trimestre, tendo atingido 49,0 mil milhões de euros (valor do 2º trimestre). Esta variação positiva no 2º trimestre de 2021 é influenciada pelo impacto da pandemia sobre a atividade económica que se verificou no 2º trimestre de 2020 que levou na altura a uma forte contração da atividade económica.

PRODUTO INTERNO BRUTO 2011/2020 – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

A procura interna apresentou um crescimento homólogo de 14,8% no 2º trimestre de 2021, após um decréscimo de 3,1% no trimestre anterior, refletindo o confinamento que se impôs no 1º trimestre de 2021 como medida de controlo da pandemia e a abertura da economia a partir do 2º trimestre.

As Exportações de Bens e Serviços registaram, em termos reais, um aumento de 39,4% no 2º trimestre de 2021, após uma diminuição homóloga de 9,6% no 1º trimestre. As Importações de Bens e Serviços passaram de uma taxa de variação homóloga de - 4,3% no 1º trimestre de 2021 para - 34,3% no 2º trimestre.

COMPOSIÇÃO DA VARIAÇÃO EM VOLUME DO PIB - TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

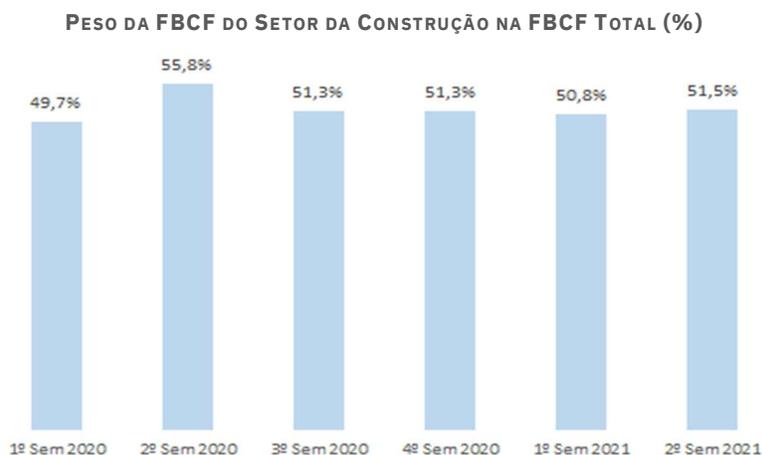
A Formação Bruta de Capital Fixo apresentou, no 2º trimestre de 2021, um crescimento homólogo de 12,5%.

EVOLUÇÃO DA FORMAÇÃO BRUTA DE CAPITAL FIXO EM VOLUME / TAXA VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



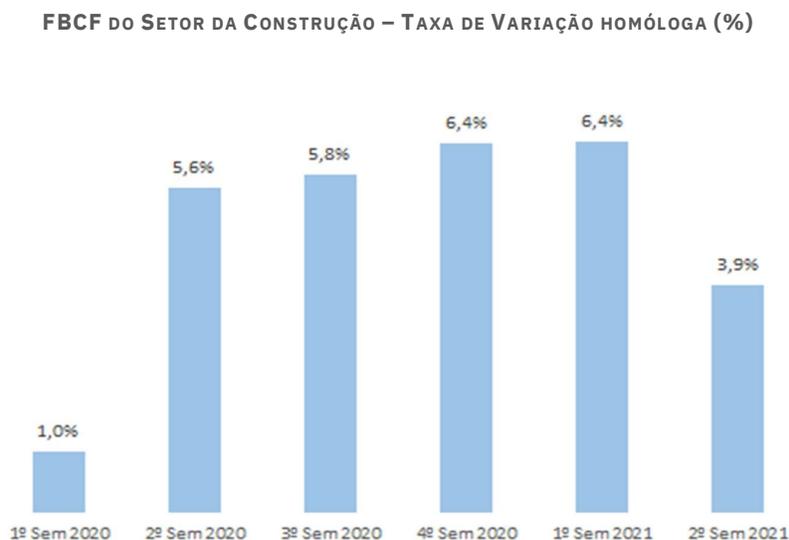
Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso da FBCF do setor da construção na FBCF Total diminuiu 7,6% no 2º trimestre de 2021 comparativamente ao período homólogo, após ter verificado um crescimento de 2,2% no trimestre anterior.



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

A FBCF no setor da Construção desacelerou no 2º trimestre, após verificar um crescimento nos trimestres anteriores. Apresentou, no 2º trimestre de 2021, um crescimento de 3,9% em volume, em termos homólogos, após ter apresentado uma taxa de 6,4% nos dois trimestres anteriores.

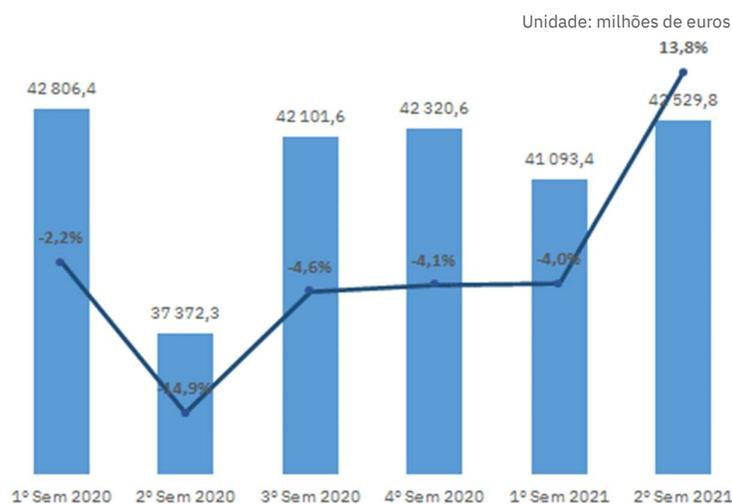


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2021, em termos reais, uma variação homóloga de 13,8%, após ter registado -4,0% no trimestre anterior.

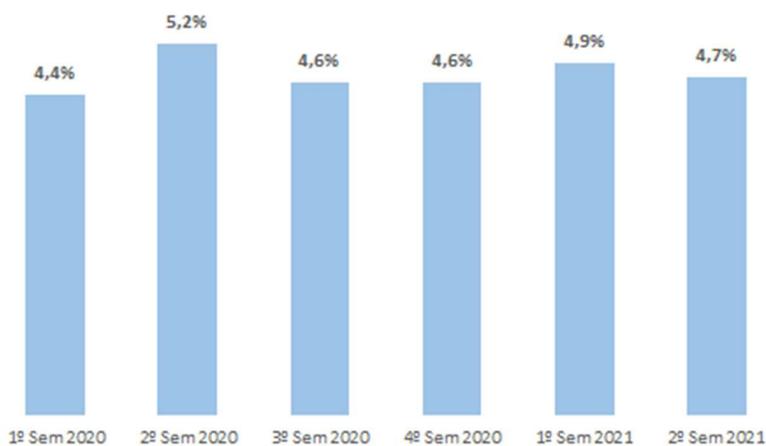
EVOLUÇÃO DO VALOR ACRESCENTADO BRUTO EM VOLUME / TAXA VARIÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso do setor da construção no VAB Total registou, no 2º trimestre de 2021, um decréscimo, após um crescimento no 1º trimestre, tendo alcançado 4,7%.

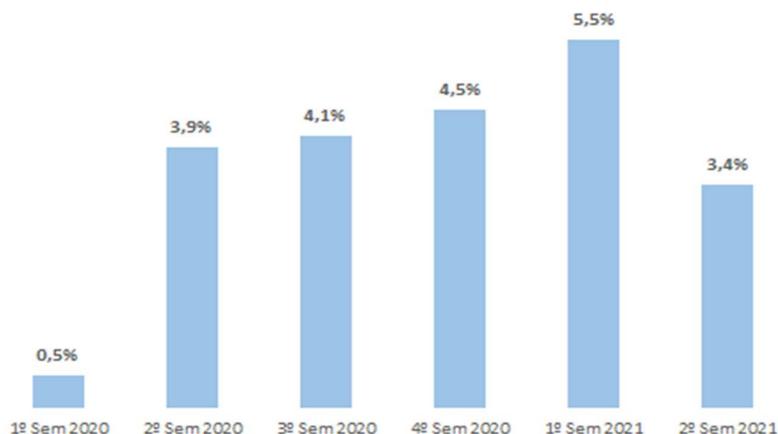
PESO DO VAB DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NO VAB TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

No setor da construção, o VAB apresentou uma variação positiva de 3,4% no 2º trimestre de 2021, após um crescimento de 5,5% no trimestre anterior.

VAB DO SETOR DA CONSTRUÇÃO – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.4 O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o indicador da inflação, registou em junho de 2021, uma taxa de variação homóloga de 0,5%, inferior em 0,7p.p. à do mês anterior.

ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR EM PORTUGAL - TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor

1.5 O Mercado de Trabalho

De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, a população empregada no 2º trimestre de 2021 foi estimada em 4810,5 mil indivíduos, registando um crescimento de 2,8% em relação ao trimestre anterior, e de 4,5% face ao período homólogo.

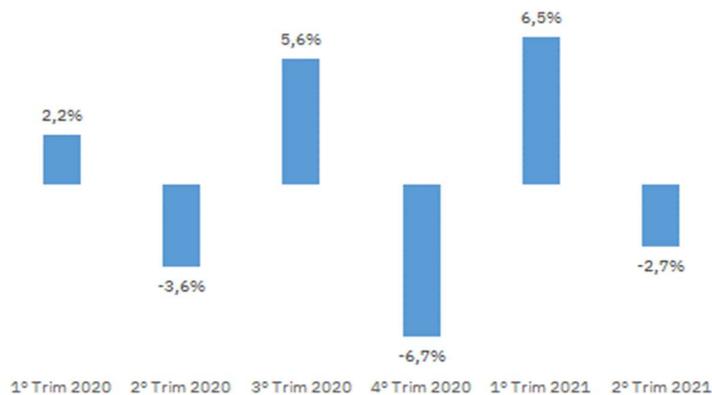
POPULAÇÃO EMPREGADA – TAXA DE VARIAÇÃO TRIMESTRAL (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

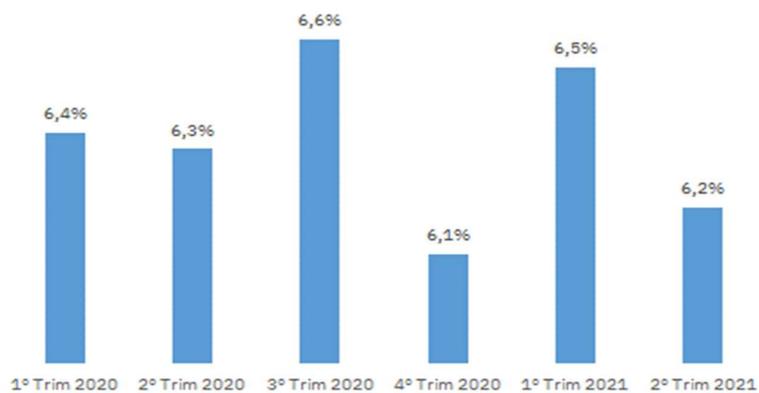
O emprego no setor da construção recuou 2,7% no 2º trimestre de 2021, comparativamente ao trimestre anterior. Face ao período homólogo registou um crescimento de 2,1%. Este setor económico representa no 2º trimestre de 2021, 6,2% do emprego total, valor inferior ao observado no trimestre anterior em 3,3p.p...

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO – TAXA DE VARIAÇÃO TRIMESTRAL (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO / EMPREGO TOTAL (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego



2. O Mercado em Portugal - Indicadores Setoriais -

2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS

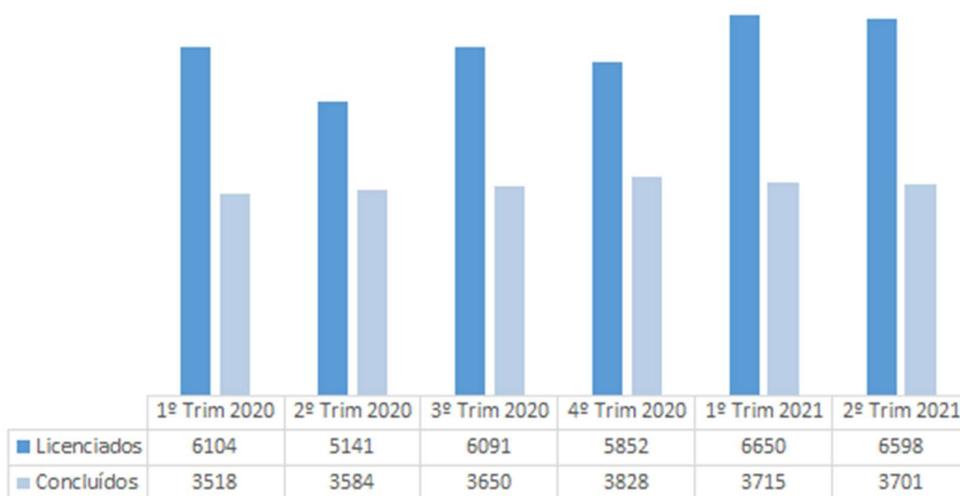
2.1 Contextualização

O 1º semestre de 2021 encerrou com um desempenho positivo de 7,7%, ao nível da Produção na Construção, comparativamente ao período homólogo. Este crescimento foi verificado nos dois segmentos que compõem o índice. O segmento da Engenharia Civil registou um crescimento de 12,6% e o segmento de Construção de Edifícios 4,5%. A atividade da construção é considerada um dos setores impulsionadores da economia nacional, não só pelo seu peso na criação de riqueza como também de emprego sendo uma atividade fundamental para o crescimento da economia.

2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas

No 2º trimestre de 2021 foram licenciados 6598 edifícios, um crescimento de 28,3% comparativamente ao mesmo trimestre do ano anterior, mas menos 0,8% do que no 1º trimestre. O número de edifícios concluídos registou, no 2º trimestre de 2021, um aumento de 3,3% em relação ao 2º trimestre de 2020, e menos 0,4% do que no 1º trimestre.

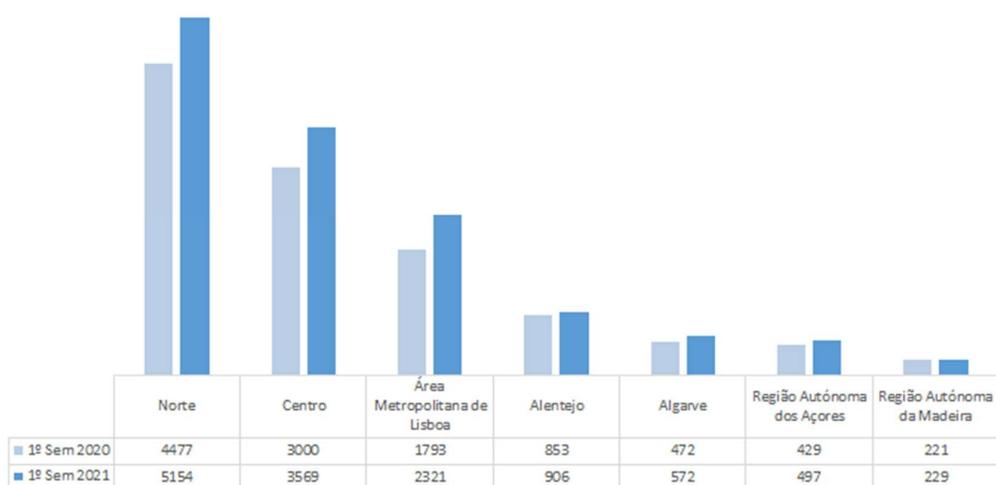
EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS



Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

No 1º semestre de 2021, e relativamente ao número de edifícios licenciados, verificou-se que todas as regiões apresentaram variações homólogas positivas. As regiões que mais se destacaram foram a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve.

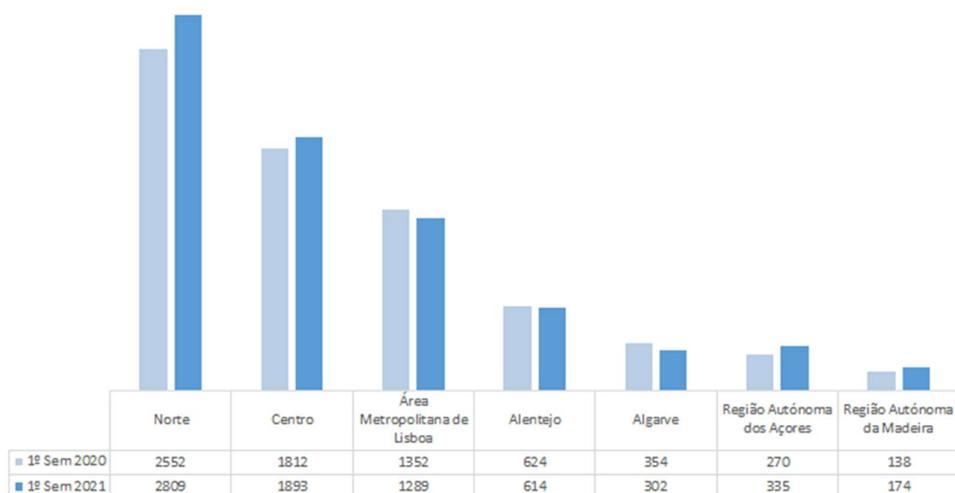
EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII



Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

No 1º semestre de 2021, as regiões Autónomas da Madeira e dos Açores e foram as que se destacaram, comparativamente ao período homólogo (+26,1% e 24,1%, respetivamente). A região do Algarve foi a região com maior decréscimo no número de edifícios concluídos (-14,7%, face ao 1º semestre do ano anterior).

EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII



Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

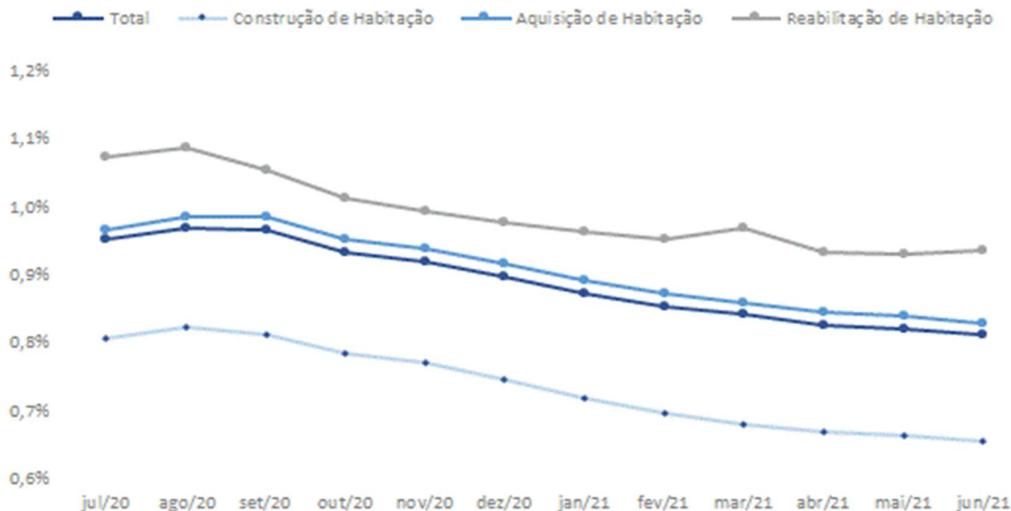
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação

A taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 0,811% em junho de 2021, inferior em 0,9 pontos base ao mês anterior.

No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro implícita situou-se em 0,828% (-1,0 pontos base face ao mês anterior).

No segmento de Reabilitação de Habitação a taxa de juro implícita fixou-se em 0,935%, (+0,7 pontos base face ao mês anterior) e na Construção de Habitação fixou-se em 0,655% (-0,8 pontos base face ao mês anterior).

EVOLUÇÃO DAS TAXAS DE JURO NO CRÉDITO À HABITAÇÃO POR DESTINO DE FINANCIAMENTO



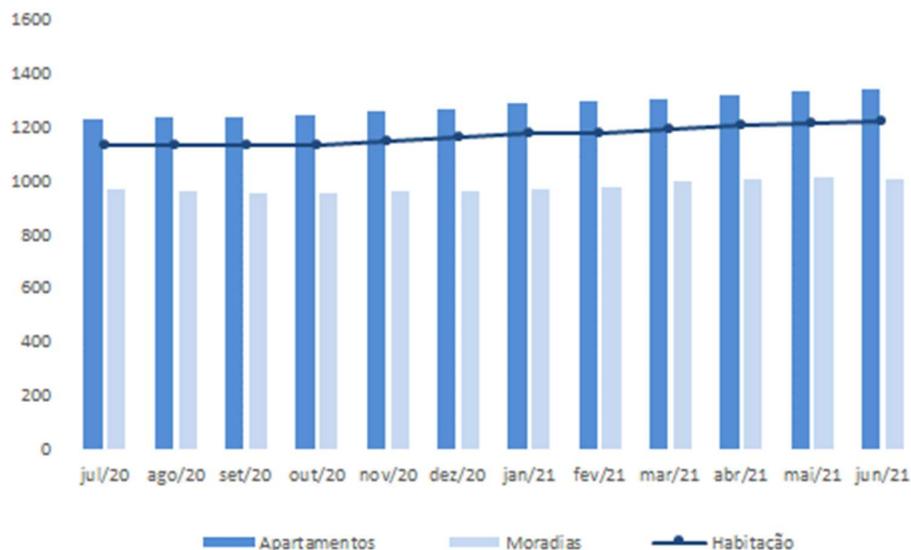
Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação

2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária

O valor mediano de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.215 euros/m² em junho de 2021, traduzindo-se num acréscimo de 8,6% face ao período homólogo, o que corresponde a um valor absoluto de 96 euros.

Nos segmentos dos apartamentos e moradias verificaram-se acréscimos de 8,8% e 5,4% respetivamente.

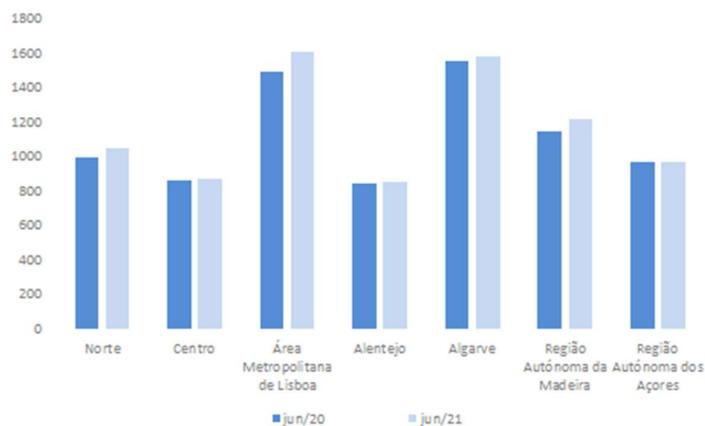
VALORES MEDIANOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA – HABITAÇÃO (EUROS/M2)



Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

O valor mediano da avaliação bancária aumentou em todas as regiões. A região da Área Metropolitana de Lisboa foi a que observou o maior acréscimo, de 7,7%, comparativamente ao período homólogo. A região Autónoma dos Açores foi a que observou a menor variação homóloga (0,7%).

VALORES MEDIANOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA, POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII – HABITAÇÃO (EUROS/M2)

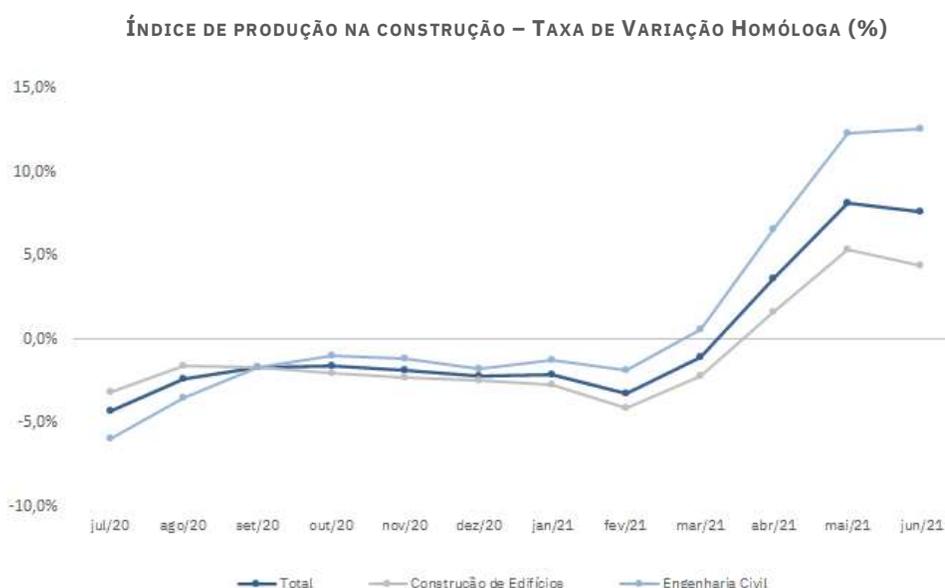


Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

2.5 Índice de Produção na Construção

O Índice de Produção na Construção cresceu 7,7% em junho, face ao período homólogo. Comparativamente ao mês anterior, revelou um abrandamento de 0,4p.p..

Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 12,6% e 4,5%, respetivamente.



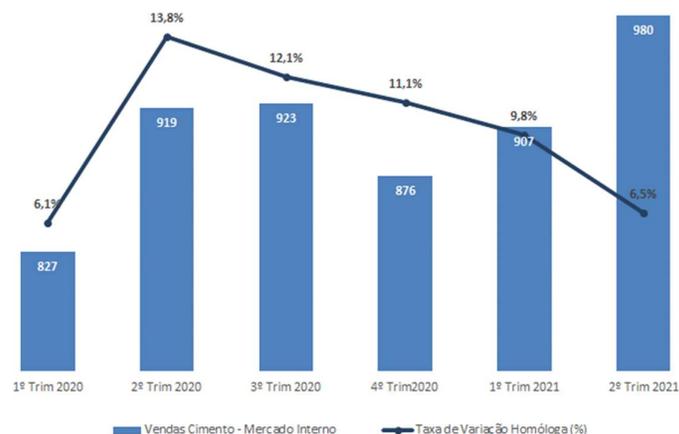
Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção

2.6 Vendas de Cimento para o Mercado Interno

Os dados disponibilizados pelas principais empresas do setor permitem analisar o quadro de vendas de cimento para o mercado interno.

No 1º semestre de 2021, as vendas de cimento para o mercado interno registaram um crescimento de 8,1% face ao período homólogo.

VENDAS DE CIMENTO PARA O MERCADO INTERNO (MILHARES DE TONELADAS)

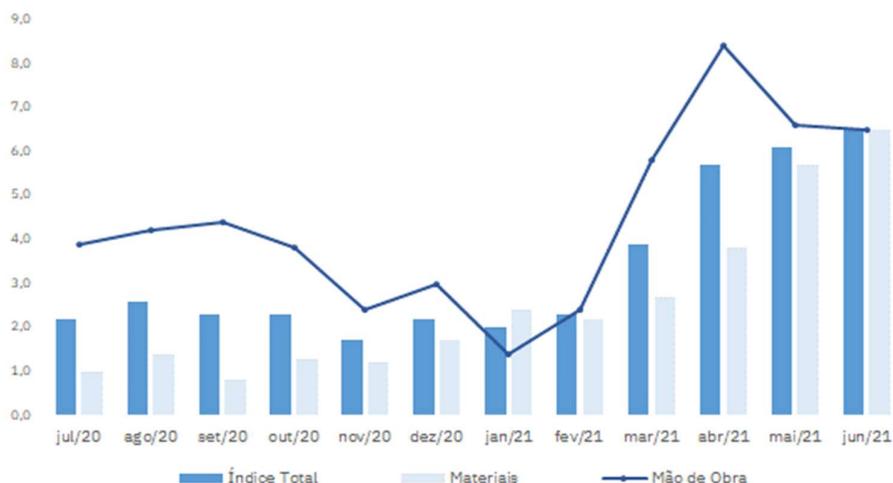


Fonte: dados cedidos ao IMPIC, I.P. pelas principais empresas portuguesas no setor

2.7 Índice de Custos de Construção

Em junho de 2021, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 6,5%. Este valor foi superior ao valor observado em maio em 0,4p.p.. Os preços dos materiais, assim como os da mão de obra, aumentaram em junho 6,5% face a igual período do ano anterior.

ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA (VARIAÇÃO HOMÓLOGA NOS ÚLTIMOS 12 MESES - %)

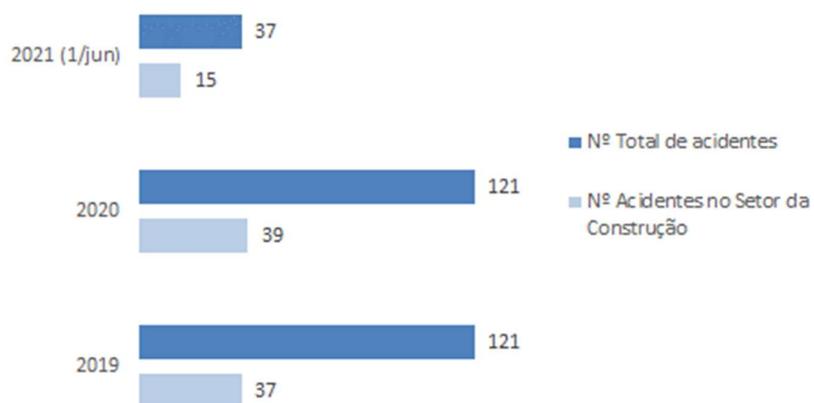


Nota: os valores de abril, maio e junho de 2021 são provisórios
Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova

2.8 Segurança no Trabalho

O setor da construção continua a ser aquele onde, pela sua natureza e risco, se regista o mais elevado índice de sinistralidade. De acordo com os dados disponibilizados pela Autoridade para as Condições de Trabalho (ACT), no ano 2020, até 1 de junho, o número total de vítimas mortais foi 37, dos quais, 15 ocorreram no setor da construção.

NÚMERO DE ACIDENTES DE TRABALHO MORTAIS



Fonte: ACT



3. O Tecido Empresarial do Setor da Construção

3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

3.1 Títulos Emitidos

A Lei n.º 41/2015, de 3 de junho estabelece o regime aplicável ao exercício da atividade da construção, o qual prevê o exercício da atividade de Empreiteiro de Obras Públicas (Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas e Certificado de Empreiteiro de Obras Públicas) e o exercício da atividade de Empreiteiro de Obras Particulares (Alvará de Empreiteiro de Obras Particulares e Certificado de Empreiteiro de Obras Particulares).

Os Alvarás de Empreiteiro de Obra Pública e de Obra Particular correspondem aos antigos Alvarás no Decreto-Lei n.º 12/2004, agora divididos em obra pública e obra particular e os Certificados de Empreiteiro de Obra Pública e de Obra Particular correspondem aos antigos Títulos de Registo, agora também divididos em obra pública e obra particular.

A classe do alvará de que é titular uma empresa de construção determina o valor limite das obras que esta poderá executar, de acordo com as categorias e subcategorias constantes do Anexo I à lei n.º 41/2015, de 3 de junho.

Em 2020 os limites são os que constam do quadro seguinte:

CLASSES DE ALVARÁS

Classe das Habilitações	Valores máximos das obras (em euros)
1	Até 166.000 €
2	Até 332.000 €
3	Até 664.000 €
4	Até 1.328.000 €
5	Até 2.656.000 €
6	Até 5.312.000 €
7	Até 10.624.000 €
8	Até 16.600.000 €
9	Acima de 16.600.000 €

Fonte: IMPIC, I.P

No final do 1º semestre de 2021 existiam, no setor da construção, 57.416 títulos habilitantes válidos, dos quais, 30.051 Alvarás e 27.365 Certificados, traduzindo uma taxa de crescimento homóloga de 3,9%.

TÍTULOS HABILITANTES VÁLIDOS A 30 DE JUNHO



Fonte: IMPIC, I.P

O crescimento no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo crescimento do número de Alvarás, com uma taxa de crescimento homóloga de 9,4%. O número de Certificados decresceu 1,5%, comparativamente ao mesmo período do ano anterior.

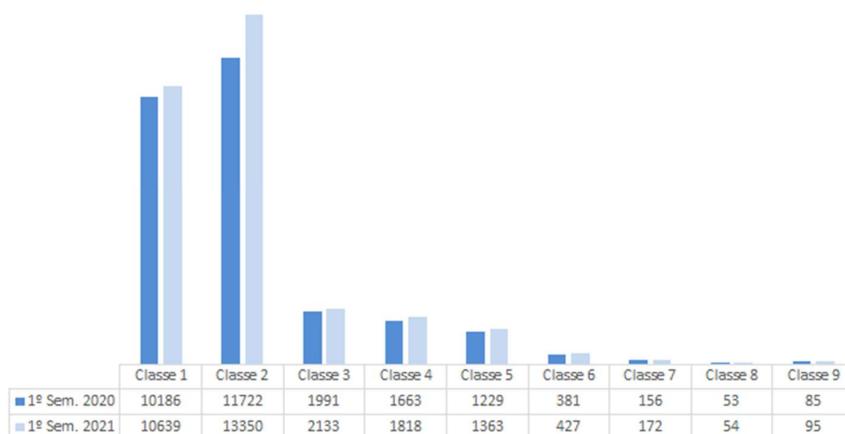
Distribuição por Classe de Alvará

No final do 1º semestre de 2021, verificou-se um acréscimo no número de alvarás em todas as classes de habilitações, comparativamente ao período homólogo.

A maior variação verificou-se na classe 2, (a mais representativa) com um acréscimo de 13,9%, face ao período homólogo.

As classes de habilitações 6, 9 e 5 observaram, neste 1º semestre, acréscimos de 12,1%, 11,8% e 10,9%, respetivamente, e face ao 1º semestre de 2020.

DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO ALVARÁS VÁLIDOS A 30 DE JUNHO DE 2021, POR CLASSE DE HABILITAÇÕES



Fonte: IMPIC, I.P.

Os alvarás concentram-se sobretudo nas classes de habilitações 1 e 2, que no seu conjunto representam 79,8% do total de alvarás válidos a 30 de junho de 2021. As classes de habilitações com menos representatividade são as classes mais elevadas, nomeadamente as classes 7, 8 e 9, que no seu conjunto representam 1,1% do total de alvarás válidos no final do 1º semestre de 2021.

Distribuição Geográfica

As regiões do Norte e Centro detêm o maior número de Alvarás e Certificados Válidos, 33,9% e 24,9%, respetivamente. A região Norte detém também o maior número de Certificados válidos, 37,2%, enquanto que a região Centro engloba 31,3%.

As regiões Autónomas da Madeira e Açores são as que detêm menos títulos habilitantes válidos. Em Portugal Continental, as regiões com menor número de Títulos Habilitantes Válidos são as regiões do Alentejo e Algarve.

DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO DE ALVARÁS E CERTIFICADOS VÁLIDOS A 30 DE JUNHO DE 2021, POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTS II



Fonte: IMPIC, I.P.

4. Síntese

4. SÍNTESE

O 2º trimestre de 2021 ficou marcado pelo levantamento gradual das restrições impostas como medidas de combate à pandemia COVID-19, após uma forte contração da maioria das atividades económicas nos primeiros meses do ano.

Após uma redução no 1º trimestre de 2021, o PIB registou uma recuperação no 2º trimestre. Esta variação reflete as políticas adotadas para o controlo da pandemia COVID-19. De acordo com as projeções do Banco de Portugal, estima-se que no final do ano, o PIB esteja próximo dos valores pré-pandemia.

No segundo trimestre, a FBCF em volume registou um crescimento homólogo de 12,5% (variação de 4,2% no trimestre anterior). A FBCF no setor da Construção desacelerou no 2º trimestre, apresentando um crescimento de 3,9% em volume, em termos homólogos.

De acordo com o Boletim Económico do Banco de Portugal, estima-se um crescimento médio de 7% entre 2021-2023. Em 2020, a quebra da FBCF, foi contida, destacando-se o contributo positivo da construção.

A FBCF em habitação, estima-se que crescerá em média 2,9%, entre 2021-23. As condições financeiras favoráveis e o facto de ser um ativo de investimento atrativo, favorece a procura de habitação residencial.

Antecipa-se uma melhoria gradual do mercado de trabalho. No setor da construção, ao contrário de outros setores mais afetados pela crise pandémica, o emprego já está em níveis acima da pré-pandemia.



Av. Júlio Dinis N.º 11
1069 -10 Lisboa · Portugal

T: +351 217 946 700
F: +351 217 946 790

geral@impic.pt
www.impic.pt