



Empresas titulares de alvará de construção:

Análise evolutiva no período 2009-2013

INSTITUTO DA CONSTRUÇÃO E DO IMOBILIÁRIO, I.P.

DIREÇÃO FINANCEIRA, DE ESTUDOS E DE ESTRATÉGIA

FICHA TÉCNICA

Título: **Empresas titulares de alvará de construção - Análise evolutiva no período 2009-2013**

Autoria:

Alexandra Henriques

Cláudia Roriz

Fernanda Braz

Pedro Ministro

Edição:

Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P

Av. Júlio Dinis, 11

1069-010 Lisboa

Telefone: 21 794 67 00 | Fax: 21 794 67 90 | Página da Internet: <http://www.inci.pt> | Correio eletrónico: geral@inci.pt

Novembro 2014

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	3
1. CONTEXTO MACROECONÓMICO	4
2. ESTRUTURA DO TECIDO EMPRESARIAL DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO	7
3. NÚMERO DE EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NO PERÍODO 2009-2013	10
3.1. NÚMERO TOTAL DE EMPRESAS	10
3.2. NÚMERO DE EMPRESAS POR CLASSE DE ALVARÁ	11
3.3. NÚMERO DE EMPRESAS POR ZONA GEOGRÁFICA	14
4. O VOLUME DE NEGÓCIOS DAS EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	19
4.1. VOLUME DE NEGÓCIOS TOTAL	19
4.2. VOLUME DE NEGÓCIOS POR CLASSE DO ALVARÁ	20
4.3. VOLUME DE NEGÓCIOS POR ZONA GEOGRÁFICA	22
5. RENOVAÇÃO DO TECIDO EMPRESARIAL	24
5.1. EMPRESAS QUE ENTRARAM NO SECTOR	25
5.1.1. POR CLASSE DE ALVARÁ	25
5.1.2. POR ZONA GEOGRÁFICA	26
5.2. EMPRESAS QUE SAÍRAM DO SECTOR	28
5.2.1. POR CLASSE DE ALVARÁ	28
5.2.2. POR ZONA GEOGRÁFICA	29
6. CONTRIBUTO DAS NOVAS EMPRESAS PARA O VOLUME DE NEGÓCIOS DO SECTOR	31
7. O PERCURSO DAS EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NO PERÍODO 2009-2013	32
7.1. EVOLUÇÃO GERAL	32
7.2. EVOLUÇÃO POR CLASSE DO ALVARÁ	33
7.3. EVOLUÇÃO POR ZONA GEOGRÁFICA	43
SÍNTESE	46

QUADROS

Quadro 1 – Variação do número de empresas titulares de alvará (2009-2013)	10
Quadro 2 – Número de empresas titulares de alvará, por classes (2009-2013)	11
Quadro 3 – Estrutura por classes das empresas titulares de alvará (2009-2013)	12
Quadro 4 – Estrutura por classes das empresas titulares de alvará (diferença 2013-2009)	13
Quadro 5 – Número de empresas titulares de alvará, por NUT I (2009-2013)	14
Quadro 6 – Variação do número de empresas titulares de alvará por NUT I (2009-2013)	14
Quadro 7 – Estrutura por NUT I das empresas titulares de alvará (diferença 2013-2009)	15
Quadro 8 – Número de empresas titulares de alvará, por NUT II (2009-2013)	16
Quadro 9 – Variação do número de empresas titulares de alvará, por NUT II (2009-2013)	16
Quadro 10 – Estrutura por NUT II das empresas titulares de alvará (diferença 2013-2009)	17
Quadro 11 – Variação do número de empresas titulares de alvará, por NUT III (2013/2009)	18
Quadro 12 – Representatividade das empresas com Volume de Negócios consideradas (2009-2013)	19
Quadro 13 – Volume de Negócios Total e Volume de Negócios Médio das empresas amostra (2009-2013)	19
Quadro 14 – Volume de Negócios das empresas titulares de alvará, por classes (2009-2013)	20
Quadro 15 – Estrutura por classes do Volume de Negócios das empresas titulares de alvará (2009-2013)	21
Quadro 16 – Volume de Negócios das empresas titulares de alvará, por NUT II (2009-2013)	22
Quadro 17 – Estrutura por NUT II do Volume de Negócios das empresas titulares de alvará (2009-2013)	22
Quadro 18 – Volume de Negócios das empresas titulares de alvará, por NUT III (2013/2009)	23
Quadro 19 – Representatividade das empresas que entraram e saíram do sector da construção (2010-2013)	24
Quadro 20 – Número de entradas de novas empresas, por classes (2010-2013)	25
Quadro 21 – Número de entradas de novas empresas, por NUT II (2010-2013)	26
Quadro 22 – Número de entradas de novas empresas, por NUT III (2010-2013)	27
Quadro 23 – Número de empresas que saíram do sector, por classes (2010-2013)	28
Quadro 24 – Número de empresas que saíram do sector, por NUT II (2010-2013)	29
Quadro 25 – Número de empresas que saíram do sector, por NUT III (2010-2013)	30
Quadro 26 – Volume de Negócios das novas empresas no sector (2010-2013)	31
Quadro 27 – Evolução do número de empresas que em 2009 eram titulares de alvará (2009-2013)	32
Quadro 28 – Evolução do Volume de Negócios das empresas que em 2009 eram titulares de alvará (2009-2013)	32
Quadro 29 – Evolução do número de empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por classe (2009-2013)	33
Quadro 30 – Manutenção até 2013 das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por classe	33
Quadro 31 – Taxa de permanência até 2013 das empresas de 2009 e das classes dos respetivos alvarás	34
Quadro 32 – Alterações das classes detidas nos alvarás de 2013, face a 2009	34
Quadro 33 – Movimento entre classes, de 2010 para 2013, das empresas titulares de alvará em 2009	35
Quadro 34 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 1	36
Quadro 35 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 2	37
Quadro 36 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 3	37
Quadro 37 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 4	38
Quadro 38 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 5	39
Quadro 39 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 6	40
Quadro 40 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 7	41
Quadro 41 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 8	41
Quadro 42 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 9	42
Quadro 43 – Evolução das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por NUT II	43
Quadro 44 – Taxa de permanência até 2013 das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por NUT III	44
Quadro 45 – Evolução do Volume de Negócios das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por NUT II	45

GRÁFICOS

Gráfico 1 – Variação anual do Produto Interno Bruto – 2009 a 2013	4
Gráfico 2 – Índice de Produção no sector da construção (2000-2013)	5
Gráfico 3 – Índice de Produção no sector da construção (2009-2013)	5
Gráfico 4 – Representatividade da FBCF da Construção (2009-2013)	6
Gráfico 5 – Representatividade da População Empregada na Construção (2009-2013)	6
Gráfico 6 – Representatividade do sector da construção e do imobiliário em 2013	7
Gráfico 7 – Representatividade das empresas titulares de alvará de construção em 2013	8
Gráfico 8 – Dimensão das empresas titulares de alvará de construção em 2013	8
Gráfico 9 – Dimensão das empresas titulares de alvará de construção, por classe (2013)	9
Gráfico 10 – Número de empresas titulares de alvará (2009-2013)	10
Gráfico 11 – Distribuição do número de empresas titulares de alvará, por NUT I (2013)	15
Gráfico 12 – Distribuição do número de empresas titulares de alvará, por NUT II (2013)	17
Gráfico 13 – Distribuição da variação do número de empresas, por NUT III (2013/2009)	18
Gráfico 14 – Distribuição da variação do Volume de Negócios, por NUT III (2013/2009)	23
Gráfico 15 – Comparação do número de empresas que entraram e saíram do sector face ao número total (2009-2013)	24
Gráfico 16 – Distribuição das novas empresas, por NUT III (2010-2013)	27
Gráfico 17 – Distribuição das empresas que saíram do sector, por NUT III (2010-2013)	30
Gráfico 18 – Representatividade das novas empresas no Volume de Negócios de 2013	31
Gráfico 19 – Distribuição da taxa de permanência até 2013 das empresas titulares de alvará de 2009, por NUT III	44

INTRODUÇÃO

Com o presente estudo pretende-se apresentar uma breve análise acerca do tecido empresarial do sector da construção em Portugal, no período de 2009 a 2013, procurando identificar os traços gerais da evolução dos agentes do sector titulares de alvará de construção, seja por via das classes, seja por via da sua distribuição geográfica.

Este relatório sucede a um outro realizado em 2010¹, onde se analisou a evolução do tecido empresarial do sector da construção, entre 2004 e 2009, designadamente dos operadores económicos habilitados com alvará de construção.

O atual relatório é particularmente relevante pois analisa o período central da crise iniciada no final de 2008, mas que em Portugal fez sentir os seus efeitos nos anos subsequentes, em virtude da ajuda externa a que o país se submeteu em 2011.

¹ http://www.inci.pt/Portugues/inci/EstudosRelatoriosSectoriais/EstudosRelatrios%20Sectoriais/EvAgentMerca_2004-09.pdf.

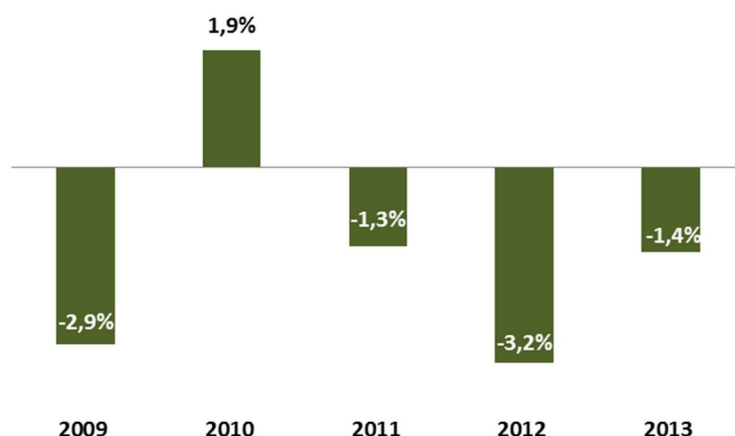
1. CONTEXTO MACROECONÓMICO

O processo de ajustamento da economia, enquadrado pelo programa de assistência económica e financeira, a que Portugal recorreu em 2011, marcou os últimos anos.

Num cenário de reestruturização das condições monetárias e financeiras e de contenção da política orçamental, o cumprimento das medidas exigidas no programa de assistência económica e financeira teve repercussões nas desacelerações significativas da atividade económica, verificadas de 2011 em diante.

Assim, a diminuição das despesas de consumo e do investimento, constatada a partir de 2011, reduziu significativamente a procura interna do país, com efeitos evidentes no Produto Interno Bruto (PIB), o qual verificou variações anuais negativas de -1,3% e -3,2% em 2011 e 2012, respetivamente.

Gráfico 1 – Variação anual do Produto Interno Bruto – 2009 a 2013



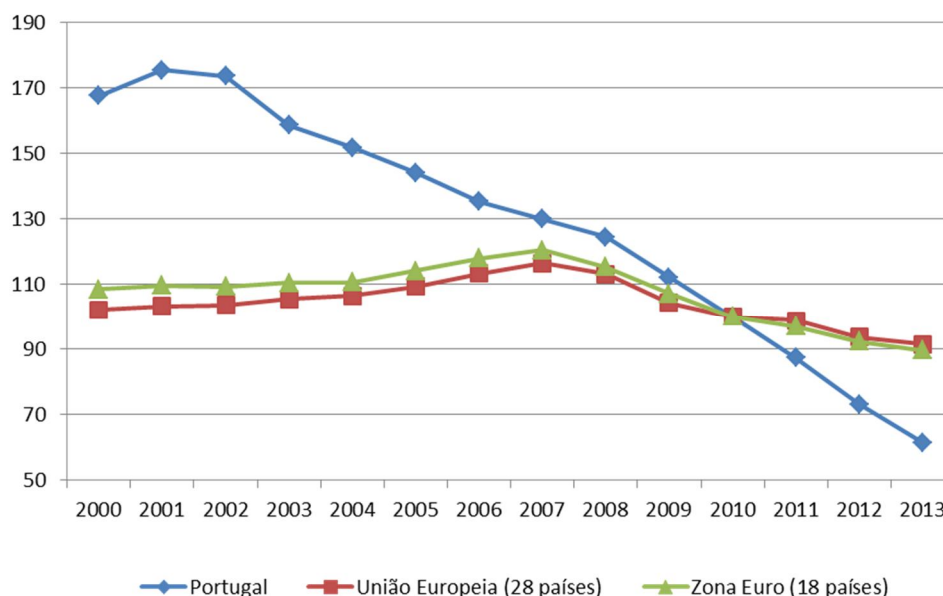
Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2013 e ano 2013

Em 2013, o incremento do consumo privado refletiu-se no crescimento na procura interna, que, em conjunto com o aumento das exportações, contribuíram para uma variação anual do PIB de -1,4%, denotando uma recuperação relativamente aos anos anteriores, confirmada com as variações positivas de 1,3% e 0,8% verificadas já no primeiro e segundo trimestre de 2014, respetivamente.

O setor da construção, habitualmente barómetro da economia nacional, foi um dos setores em que o impacto da crise terá sido mais relevante, sobretudo em Portugal, no qual o seu peso no PIB, na Formação Bruta de Capital Fixo e no emprego diminuiu acentuadamente.

Comparativamente com o grupo dos 18 países da Zona Euro, ou mesmo, os 28 países da União Europeia, verifica-se que a diminuição do índice de produção no sector da construção foi muito mais acentuada em Portugal.

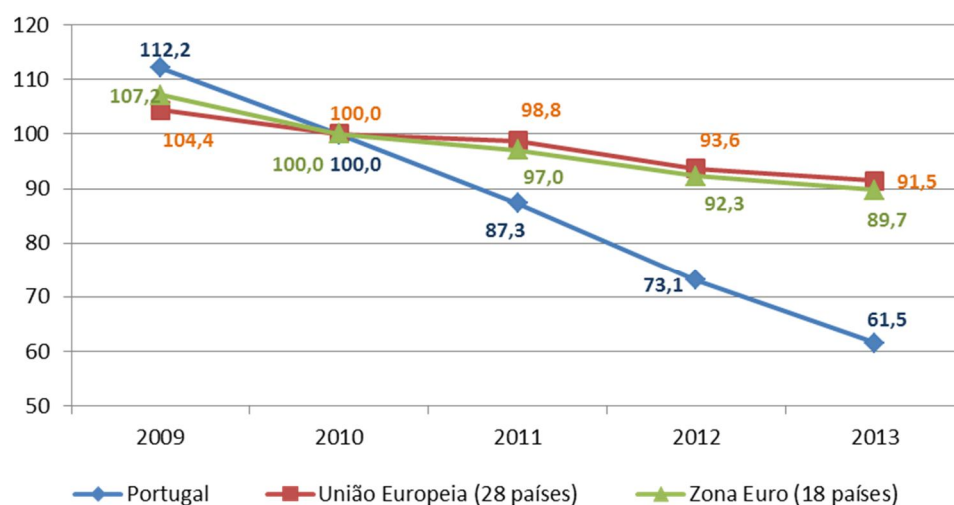
Gráfico 2 – Índice de Produção no sector da construção (2000-2013)



Fonte: Eurostat

Em 2013, o índice de produção no sector da construção foi de apenas 61,5, quase metade do valor apurado em 2009 (112,2), fazendo com que Portugal tivesse sido o 5º país a registar a maior queda do índice no período considerado.

Gráfico 3 – Índice de Produção no sector da construção (2009-2013)



Fonte: Eurostat

Em linha com o índice de produção, também o investimento no sector da construção em Portugal diminuiu consecutivamente no período em análise.

Assim, em 2009, 60,3% da Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) total provinha do sector da construção, passando essa representatividade para apenas 49,7% no ano de 2013.

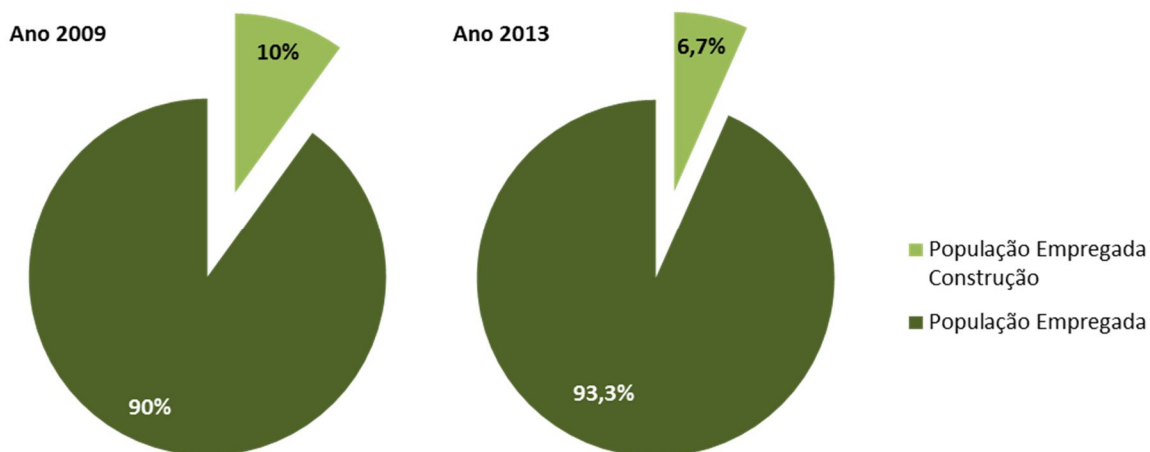
Gráfico 4 – Representatividade da FBCF da Construção (2009-2013)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares
4º trimestre de 2013 e ano 2013

Também ao nível da população empregada em Portugal, o sector da construção registou, em 2013, uma diminuição de 15,9%, face a 2012. Assim, em 2013, a população empregada no sector da construção era de apenas 6,7% do total da população empregada, quando, em 2009, essa representatividade era de 10%.

Gráfico 5 – Representatividade da População Empregada na Construção (2009-2013)



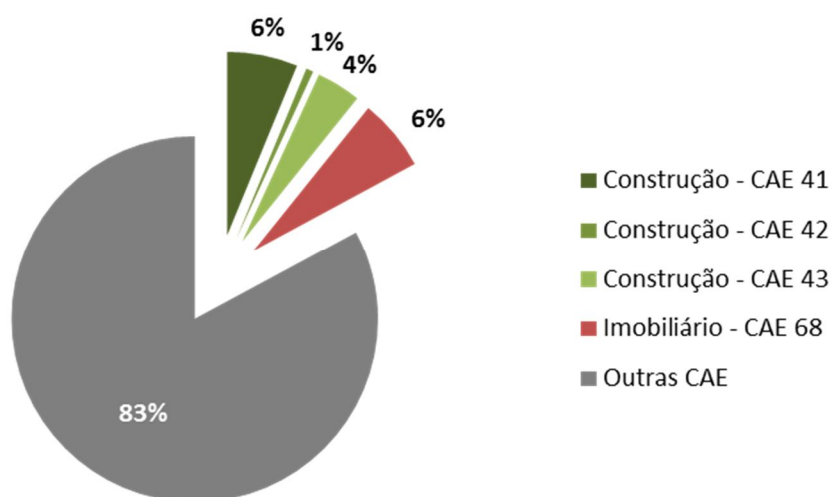
Fonte: INE Estatísticas do Emprego – 4º trimestre de 2013

2. ESTRUTURA DO TECIDO EMPRESARIAL DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO

No final do ano de 2013, encontravam-se habilitadas com alvará de construção 19.546 empresas, representando cerca de 6% das 331 mil empresas ativas na economia portuguesa.

Junto do sector da construção e do imobiliário foram apuradas 56.712 sociedades, cerca de 17% do total das empresas ativas, das quais cerca de 11% pertencem à fileira da construção e 6% à fileira do imobiliário.

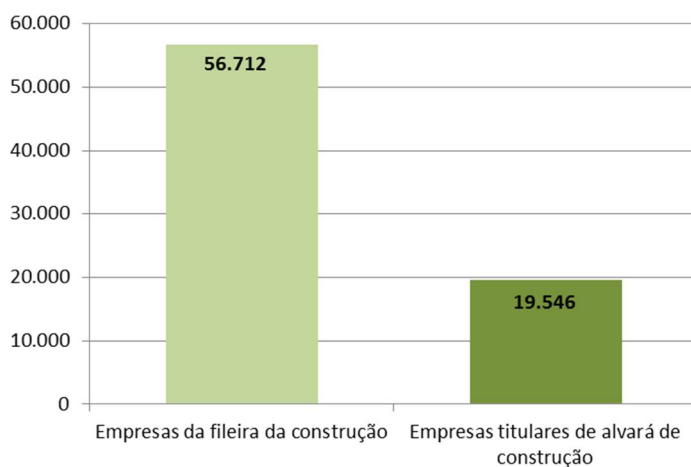
Gráfico 6 – Representatividade do sector da construção e do imobiliário em 2013



Fonte: InformaDB

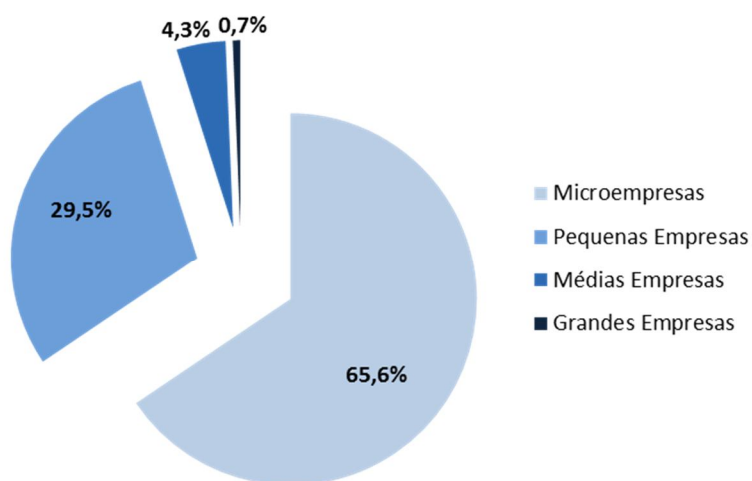
Por comparação com o número de empresas ativas cuja CAE principal se situa na fileira da construção, o número de empresas titulares de alvará de construção válido representa 34% (6% do total de empresas ativas).

Gráfico 7 – Representatividade das empresas titulares de alvará de construção em 2013



Tendo em conta o número de efetivos e o Volume de Negócios das 19.546 empresas titulares de alvará em 2013, verificou-se que 65,6% são microempresas, 29,5% são pequenas empresas, 4,3% são médias empresas, e apenas 0,7% são grandes empresas.

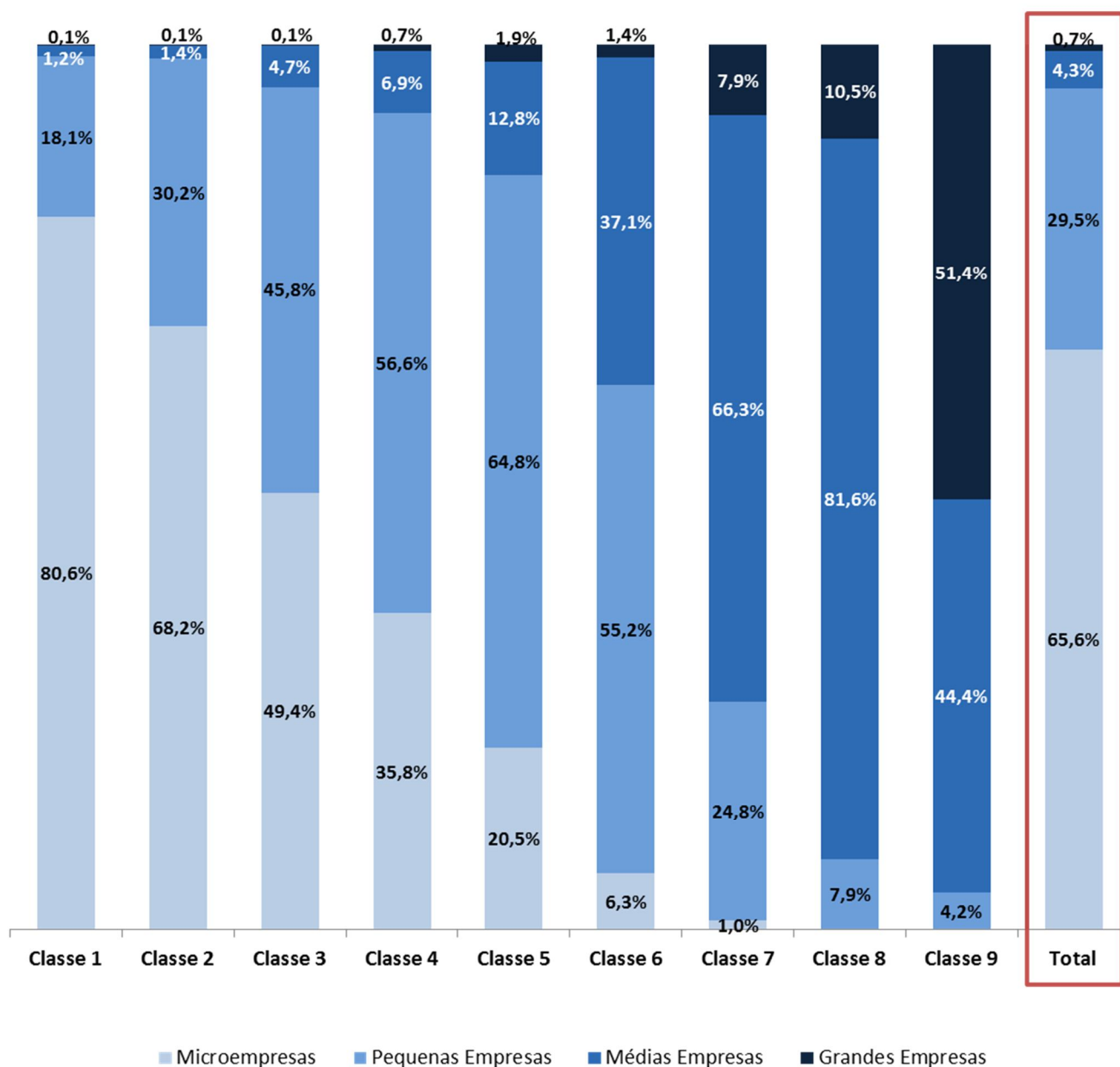
Gráfico 8 – Dimensão das empresas titulares de alvará de construção em 2013



Fonte: InCI

Na estratificação por classe de alvará verifica-se que, maioritariamente, as empresas detentoras de alvará de classe 1, 2 ou 3, são microempresas, as de classe 4, 5 e 6 são pequenas empresas, as de classe 7 e 8 são médias empresas, e as de classe 9, naturalmente, são grandes empresas.

Gráfico 9 – Dimensão das empresas titulares de alvará de construção, por classe (2013)



Fonte: InCI

Curiosamente, verifica-se a mesma percentagem de grandes empresas (0,1%) nos três grupos de empresas titulares de alvará em classe máxima 1, 2 ou 3.

Apesar de não existirem microempresas titulares de alvará de classe máxima 8 ou 9, ainda assim, constata-se a existência de empresas com esta dimensão em 6,3% das empresas detentoras de alvará em classe 6 e 1% nas de alvará de classe 7.

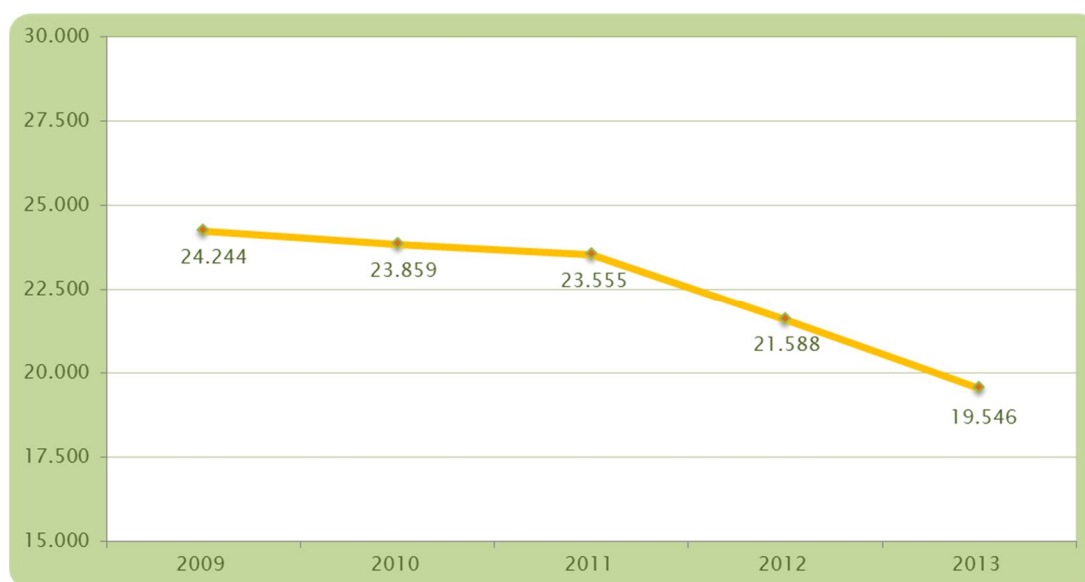
3. NÚMERO DE EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NO PERÍODO 2009-2013

3.1. NÚMERO TOTAL DE EMPRESAS

O sector da construção tem vivido nos últimos anos momentos de contração na sua atividade. Prova disso é a evidente diminuição do número de empresas na atividade no período em análise.

Assim, entre os anos de 2009 e 2013 o número de empresas habilitadas com alvará de construção foi sempre diminuindo, passando de 24.244 para 19.546, (menos 4.698 empresas) traduzindo-se num decréscimo de 19,4%.

Gráfico 10 – Número de empresas titulares de alvará (2009-2013)



Fonte: InCI

Esta diminuição foi mais acentuada, a partir do ano de 2012, tendo-se verificado variações negativas de -8,4% e -9,5%, em 2012 e 2013, respetivamente.

Quadro 1 – Variação do número de empresas titulares de alvará (2009-2013)

Variação				Variação 2013/2009	Variação anual
2010/2009	2011/2010	2012/2011	2013/2012		
-1,6%	-1,3%	-8,4%	-9,5%	-19,4%	-5,2%

Fonte: InCI

3.2. NÚMERO DE EMPRESAS POR CLASSE DE ALVARÁ

A análise do número de alvarás por classes permite-nos verificar que a diminuição do número de empresas habilitadas com alvará, verificada no período de 2009 a 2013, não foi generalizada a todas as classes.

Quadro 2 – Número de empresas titulares de alvará, por classes (2009-2013)

Classes	Numero de alvarás					Variação 2013/2009	Variação anual
	2009	2010	2011	2012	2013		
1	14.958	14.580	14.511	13.037	11.811	-21,0%	-5,7%
2	3.393	3.465	3.399	3.295	3.025	-10,8%	-2,8%
3	2.673	2.590	2.450	2.219	1.950	-27,0%	-7,6%
4	1.635	1.614	1.546	1.448	1.282	-21,6%	-5,9%
5	1.007	1.018	1.036	1.035	954	-5,3%	-1,3%
6	323	321	334	291	274	-15,2%	-4,0%
7	126	135	132	123	115	-8,7%	-2,3%
8	43	40	44	42	45	4,7%	1,1%
9	86	96	103	98	90	4,7%	1,1%
Total	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546	-19,4%	-5,2%

Fonte: InCI

Em termos relativos, a maior diminuição do número de alvarás válidos, no período em análise, verificou-se junto das empresas detentoras de alvará de construção em classe máxima 3 (-27%), classe máxima 4 (-21,6%) e classe máxima 1 (-21%).

Estes decréscimos, já por si bastante significativos, são impactantes na medida em que estas três classes representavam, em 2009, cerca de 79,5% do total de empresas habilitadas com alvará, passando para 77%, em 2013.

Em contraciclo, o número de empresas detentoras de alvará em classe máxima 8 ou 9 aumentou, em 2013 face a 2009, registando a mesma taxa de crescimento de 4,7%.

Contudo, tendo em conta o reduzido número de empresas classificadas nestas classes mais elevadas, o referido aumento teve pouco impacto no universo das empresas detentoras de alvará.

Ao longo dos cinco anos em análise, de 2009 a 2013, a distribuição do número de empresas titulares de alvará por classe não se alterou muito, sendo apenas de destacar a perda de representatividade das classes onde se verificou uma maior redução do número de empresas – as já referidas classes 1, 3 e 4.

Quadro 3 – Estrutura por classes das empresas titulares de alvará (2009-2013)

Classes	Estrutura por classes					Peso médio 2013/2009	Variação anual
	2009	2010	2011	2012	2013		
1	61,7%	61,1%	61,6%	60,4%	60,4%	61,0%	-0,5%
2	14,0%	14,5%	14,4%	15,3%	15,5%	14,7%	2,5%
3	11,0%	10,9%	10,4%	10,3%	10,0%	10,5%	-2,5%
4	6,7%	6,8%	6,6%	6,7%	6,6%	6,7%	-0,7%
5	4,2%	4,3%	4,4%	4,8%	4,9%	4,5%	4,1%
6	1,3%	1,3%	1,4%	1,3%	1,4%	1,4%	1,3%
7	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	3,1%
8	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	6,7%
9	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,4%	6,7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

Fonte: InCI

De forma contrária, as classes 2, 5, 6 e 7, apesar de terem registado um menor número de empresas, em 2013 face a 2009, verificaram, individualmente, um aumento de representatividade no total das empresas titulares de alvará.

No seu todo, as classes 2, 5, 6 e 7 reuniam, em 2013, menos 481 empresas, relativamente a 2009, mas representavam, agora, 22,3% dos agentes do sector habilitados com alvará de construção, quando, quatro anos antes, representavam apenas 20%.

Relativamente às classes 8 e 9, constatou-se, em 2013 face a 2009, um crescimento de representatividade conjunta de 0,6% para 0,7%, do total de empresas titulares de alvará de construção, na sequência do aumento de 6 empresas habilitadas nestas classes, das quais, duas na classe 8 e quatro na classe 9.

Em termos estruturais, as empresas detentoras de alvará em classe máxima 1 continuavam, em 2013, a ser claramente maioritárias, embora agora representassem 60,43% do total de empresas titulares de alvará, cerca de menos 1,3 p.p., face a 2009.

Quadro 4 – Estrutura por classes das empresas titulares de alvará (diferença 2013-2009)

Classes	Estrutura por classes		Diferença 2013-2009
	2009	2013	
1	61,70%	60,43%	-1,27 p.p.
2	14,00%	15,48%	1,48 p.p.
3	11,03%	9,98%	-1,05 p.p.
4	6,74%	6,56%	-0,19 p.p.
5	4,15%	4,88%	0,73 p.p.
6	1,33%	1,40%	0,07 p.p.
7	0,52%	0,59%	0,07 p.p.
8	0,18%	0,23%	0,05 p.p.
9	0,35%	0,46%	0,11 p.p.
Total	100%	100%	

Fonte: InCI

As três primeiras classes representavam, em 2013, 85,9% dos agentes do sector habilitados com alvará de construção, passando a 92,5% se for também englobada a classe 4.

Este cenário não difere muito da estrutura verificada em 2009, com 86,7%, no primeiro grupo (classes 1, 2 e 3) e 93,5%, no segundo (classes 1, 2, 3 e 4).

A principal alteração registada diz respeito às empresas titulares de alvará com classe máxima 2, cuja quota, em 2013, aumentou cerca de 1,5 p.p., face a 2009, representando, agora, 15,5% do total de empresas com alvará de construção.

As classes mais elevadas (8 e 9), em 2013, representavam 0,7% dos agentes do sector habilitados com alvará de construção.

3.3. NÚMERO DE EMPRESAS POR ZONA GEOGRÁFICA

Por NUT I

O decréscimo do número de empresas titulares de alvará de construção, que se registou no período de 2009 a 2013, refletiu-se tanto em Portugal Continental como nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

Quadro 5 – Número de empresas titulares de alvará, por NUT I (2009-2013)

NUT I	Número de empresas					Diferença 2013-2009
	2009	2010	2011	2012	2013	
Portugal Continental	23.164	22.808	22.490	20.615	18.676	-4.488
Região Autónoma dos Açores	433	424	440	392	356	-77
Região Autónoma da Madeira	604	569	546	503	439	-165
Estrangeiras	43	58	79	78	75	32
Total	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546	-4.698

Fonte: InCI

Na Região Autónoma dos Açores, apesar de se ter verificado uma ligeira variação positiva no número de alvarás, em 2011, face a 2010 (+3,8%), a tendência foi decrescente, havendo menos 77 empresas açorianas em 2013, relativamente a 2009 (-17,8%).

Quadro 6 – Variação do número de empresas titulares de alvará por NUT I (2009-2013)

NUT I	Variação					Variação anual
	2010/2009	2011/2010	2012/2011	2013/2012	Variação 2013/2009	
Portugal Continental	-1,5%	-1,4%	-8,3%	-9,4%	-19,4%	-5,2%
Região Autónoma dos Açores	-2,1%	3,8%	-10,9%	-9,2%	-17,8%	-4,8%
Região Autónoma da Madeira	-5,8%	-4,0%	-7,9%	-12,7%	-27,3%	-7,7%
Estrangeiras	34,9%	36,2%	-1,3%	-3,8%	74,4%	14,9%
Total	-1,6%	-1,3%	-8,4%	-9,5%	-19,4%	-5,2%

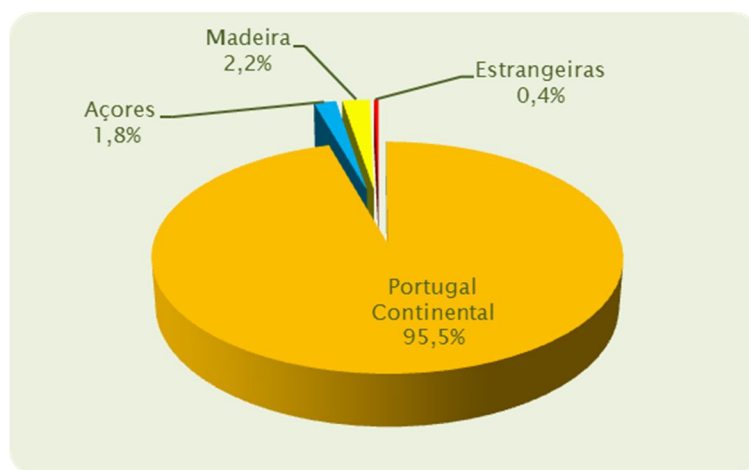
Fonte: InCI

Na Região Autónoma da Madeira, o decréscimo do número de empresas titulares de alvará foi contínuo, de 2009 a 2013, consubstanciado numa diminuição total de 165 empresas no final do período em análise (-27,3%).

Em contraciclo, o número de empresas estrangeiras apresentou um aumento significativo (+74,4%), passando-se a contabilizar, em 2013, 75 empresas estrangeiras, quando, em 2009, eram apenas 43.

Em 2013, e à semelhança de anos anteriores, a esmagadora maioria das empresas titulares de alvará tinham sede em Portugal Continental (95,5%), detendo as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores uma representação de 2,2% e 1,8%, respetivamente.

Gráfico 11 – Distribuição do número de empresas titulares de alvará, por NUT I (2013)



Fonte: InCI

As empresas estrangeiras representavam, em 2013, apenas 0,38% do total dos agentes do sector habilitados com alvará de construção, ainda assim, mais do dobro do que o verificado em 2009.

Quadro 7 – Estrutura por NUT I das empresas titulares de alvará (diferença 2013-2009)

NUT I	Estrutura		Diferença 2013-2009
	2009	2013	
Portugal Continental	95,55%	95,55%	0,00 p.p.
Região Autónoma dos Açores	1,79%	1,82%	0,04 p.p.
Região Autónoma da Madeira	2,49%	2,25%	-0,25 p.p.
Estrangeiras	0,18%	0,38%	0,21 p.p.
Total	100%	100%	

Fonte: InCI

Em termos estruturais, a distribuição do número de empresas detentoras de alvará, por NUT I, manteve-se, em 2013, praticamente, igual ao verificado em 2009, destacando-se apenas o já referido aumento de representatividade das empresas estrangeiras e, de forma contrária, a diminuição do peso das empresas madeirenses no total do sector.

Por NUT II

Na análise por zona geográfica NUT II, constatou-se que, a já referida diminuição do número de empresas titulares de alvará, ocorrida no período de 2009 a 2013, se verificou em todas as regiões discriminadas neste agrupamento geográfico.

Em termos absolutos, a região de Lisboa foi a que registou, no período em análise, a maior quebra do número de empresas (-1.526), seguida do Centro (-1.175) e do Norte (-716).

Quadro 8 – Número de empresas titulares de alvará, por NUT II (2009-2013)

NUT II	Número de empresas					
	2009	2010	2011	2012	2013	Diferença 2013-2009
Alentejo	1.761	1.718	1.668	1.477	1.328	-433
Algarve	1.752	1.648	1.526	1.294	1.114	-638
Centro	6.822	6.757	6.697	6.215	5.647	-1.175
Lisboa	5.746	5.533	5.330	4.782	4.220	-1.526
Norte	7.083	7.152	7.269	6.847	6.367	-716
Região Autónoma dos Açores	433	424	440	392	356	-77
Região Autónoma da Madeira	604	569	546	503	439	-165
Estrangeiras	43	58	79	78	75	32
Total	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546	-4.698

Fonte: INCI

No entanto, em termos relativos, verificou-se que as diminuições mais significativas ocorreram junto dos agentes do sector detentores de alvará de construção da região do Algarve (-36,4%) e da Região Autónoma da Madeira (-27,3%).

Quadro 9 – Variação do número de empresas titulares de alvará, por NUT II (2009-2013)

NUT II	Variação				Variação 2013/2009	Variação anual
	2010/2009	2011/2010	2012/2011	2013/2012		
Alentejo	-2,4%	-2,9%	-11,5%	-10,1%	-24,6%	-6,8%
Algarve	-5,9%	-7,4%	-15,2%	-13,9%	-36,4%	-10,7%
Centro	-1,0%	-0,9%	-7,2%	-9,1%	-17,2%	-4,6%
Lisboa	-3,7%	-3,7%	-10,3%	-11,8%	-26,6%	-7,4%
Norte	1,0%	1,6%	-5,8%	-7,0%	-10,1%	-2,6%
Região Autónoma dos Açores	-2,1%	3,8%	-10,9%	-9,2%	-17,8%	-4,8%
Região Autónoma da Madeira	-5,8%	-4,0%	-7,9%	-12,7%	-27,3%	-7,7%
Estrangeiras	34,9%	36,2%	-1,3%	-3,8%	74,4%	14,9%
Total	-1,6%	-1,3%	-8,4%	-9,5%	-19,4%	-5,2%

Fonte: INCI

Em termos estruturais, a distribuição do número de empresas titulares de alvará, por NUT II, apresentava, em 2013, algumas variações, relativamente ao verificado em 2009, embora as posições relativas das várias regiões fossem as mesmas.

Quadro 10 – Estrutura por NUT II das empresas titulares de alvará (diferença 2013-2009)

NUT II	Estrutura		Diferença 2013-2009
	2009	2013	
Alentejo	7,26%	6,79%	-0,47 p.p.
Algarve	7,23%	5,70%	-1,53 p.p.
Centro	28,14%	28,89%	0,75 p.p.
Lisboa	23,70%	21,59%	-2,11 p.p.
Norte	29,22%	32,57%	3,36 p.p.
Região Autónoma dos Açores	1,79%	1,82%	0,04 p.p.
Região Autónoma da Madeira	2,49%	2,25%	-0,25 p.p.
Estrangeiras	0,18%	0,38%	0,21 p.p.
Total	100%	100%	

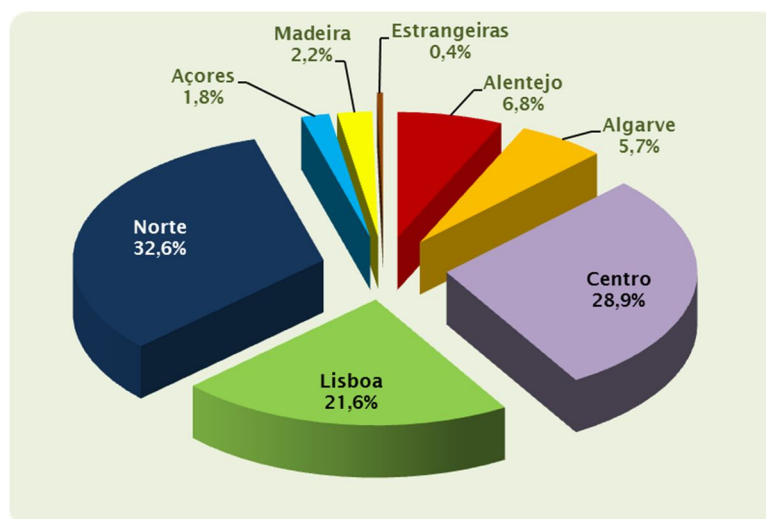
Fonte: InCI

Assim, a região Norte continuava, em 2013, a ser a zona geográfica com maior número de empresas titulares de alvará de construção, não tendo, inclusivamente, sido das regiões que mais empresas perdeu, de 2009 para 2013, aumentando, por isso, a sua representatividade de 29,2% para 32,6%.

A maior quebra de representatividade, no período em análise, verificou-se na região de Lisboa, perdendo, em 2013, mais de 2 p.p. da quota que detinha em 2009.

Em 2013, as regiões Norte, Centro e Lisboa concentravam 83% do total de empresas titulares de alvará, cerca de mais 2 p.p. do que o verificado em 2009.

Gráfico 12 – Distribuição do número de empresas titulares de alvará, por NUT II (2013)



Fonte: InCI

Por NUT III

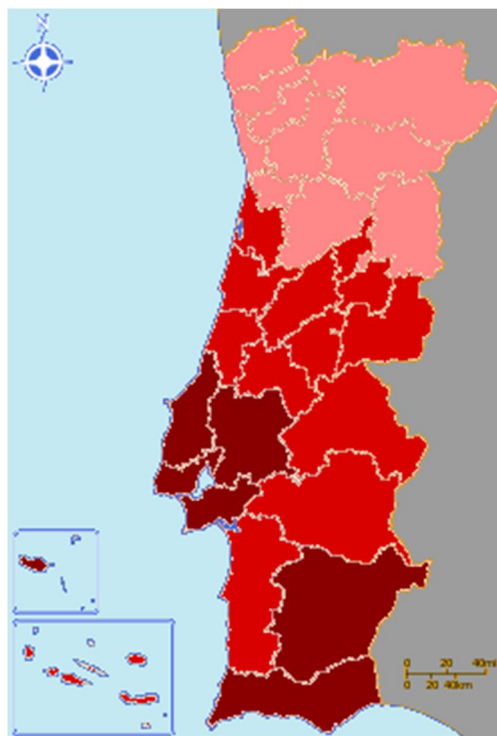
A diminuição no número de empresas titulares de alvará de construção, verificada no período de 2009 a 2013, constatou-se, também, em todas as regiões das zonas geográficas NUT III.

Quadro 11 – Variação do número de empresas titulares de alvará, por NUT III (2013/2009)

NUT III	Número de Empresas		Variação 2013/2009
	2009	2013	
Algarve	1.752	1.114	-36,4%
Península de Setúbal	1.506	1.032	-31,5%
Lezíria do Tejo	568	409	-28,0%
RA Madeira	604	439	-27,3%
Oeste	1.160	856	-26,2%
Baixo Alentejo	291	216	-25,8%
Grande Lisboa	4.240	3.188	-24,8%
Alto Alentejo	222	172	-22,5%
Alentejo Central	443	344	-22,3%
Médio Tejo	728	574	-21,2%
Alentejo Litoral	237	187	-21,1%
Pinhal Litoral	1.175	940	-20,0%
RA Açores	433	356	-17,8%
Pinhal Interior Sul	178	148	-16,9%
Pinhal Interior Norte	516	434	-15,9%
Baixo Vouga	782	667	-14,7%
Baixo Mondego	608	521	-14,3%
Serra da Estrela	137	118	-13,9%
Beira Interior Sul	233	201	-13,7%
Cova da Beira	179	155	-13,4%
Tâmega	1.306	1.150	-11,9%
Grande Porto	1.762	1.566	-11,1%
Alto Trás-os-Montes	493	444	-9,9%
Ave	852	770	-9,6%
Douro	535	487	-9,0%
Cávado	1.004	914	-9,0%
Minho-Lima	607	555	-8,6%
Dão-Lafões	829	758	-8,6%
Entre Douro e Vouga	524	481	-8,2%
Beira Interior Norte	297	275	-7,4%
Estrangeiras	43	75	74,4%
Total	24.244	19.546	-19,4%

Fonte: InCI

Gráfico 13 – Distribuição da variação do número de empresas, por NUT III (2013/2009)



Fonte: InCI

Variação do número de empresas titulares de alvará 2013/2009:

- Menos de -24%
- Entre -24% e -12%
- Mais de -12%

Em termos relativos, as maiores diminuições ocorreram nas regiões do Algarve (-36,4%), da Península de Setúbal (-31,5%) e da Lezíria do Tejo (-28%).

De forma contrária, as regiões do Norte foram as que, percentualmente, menos empresas titulares de alvará de construção perderam de 2009 para 2013, com destaque para as regiões da Beira Interior Norte (-7,4%), Entre Douro e Vouga (-8,2%) e Dão-Lafões (-8,6%).

4. O VOLUME DE NEGÓCIOS DAS EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

4.1. VOLUME DE NEGÓCIOS TOTAL

A informação financeira, relativa ao exercício de 2013, das empresas titulares de alvará de construção, disponível para análise, é representativa de 70% do total de empresas habilitadas nesse ano.

Quadro 12 - Representatividade das empresas com Volume de Negócios consideradas (2009-2013)

	Anos				
	2009	2010	2011	2012	2013
N.º Empresas com alvará	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546
N.º Empresas da amostra	20.410	20.517	18.736	17.050	13.585
% Amostra	84%	86%	80%	79%	70%

Fonte: InCI

Tendo em conta esta amostra, verificou-se que o Volume de Negócios das 13.585 empresas, em 2013, totalizou cerca de 20,5 mil milhões de euros, o que representa um decréscimo de 7,7%, face a 2012.

Apenas em 2010 se verificou uma subida do Volume de Negócios, relativamente a 2009, tendo o mesmo diminuído continuamente nos anos seguintes.

Quadro 13 – Volume de Negócios Total e Volume de Negócios Médio das empresas amostra (2009-2013)

	Anos				
	2009	2010	2011	2012	2013
Volume de Negócios Total das empresas amostra (M€)	30.464	33.605	26.646	22.269	20.564
N.º Empresas da amostra	20.410	20.517	18.736	17.050	13.585
Volume de Negócios Médio das empresas amostra (M€)	1,49	1,64	1,42	1,31	1,51

Fonte: InCI

No entanto, importa referir que o número de empresas habilitadas em 2013 era cerca de 9,5% inferior ao de 2012.

Isto é, em termos relativos, em 2013, foi apurado um valor médio de Volume de Negócios de 1.513.697€, cerca de 16% superior ao verificado em 2012 e 1,4% superior ao registado em 2009.

Conclui-se, assim, que, apesar de existirem menos empresas habilitadas no sector, em 2013, estas apresentaram valores de Volume de Negócios superiores aos apurados em 2012.

4.2. VOLUME DE NEGÓCIOS POR CLASSE DO ALVARÁ

Não obstante em 2013 o valor médio de Volume de Negócios ser superior ao verificado em anos anteriores, verificou-se, no período de 2009 a 2013, uma diminuição contínua, em termos absolutos, no total apurado junto do sector.

Quadro 14 – Volume de Negócios das empresas titulares de alvará, por classes (2009-2013)

Classes	Volume de Negócios (M€)					Variação 2013/2009	Variação Anual
	2009	2010	2011	2012	2013		
1	3.964	4.602	3.469	2.865	3.231	-18,5%	-5,0%
2	1.698	2.075	1.616	1.367	1.187	-30,1%	-8,6%
3	2.507	2.817	2.167	1.766	1.636	-34,8%	-10,1%
4	3.071	3.469	2.652	2.291	2.101	-31,6%	-9,0%
5	3.815	4.449	3.584	3.042	2.717	-28,8%	-8,1%
6	2.826	2.819	2.135	1.676	1.224	-56,7%	-18,9%
7	1.931	1.962	1.746	1.473	1.438	-25,5%	-7,1%
8	1.167	1.038	722	662	729	-37,5%	-11,1%
9	9.485	10.372	8.554	7.127	6.301	-33,6%	-9,7%
Total	30.464	33.605	26.646	22.269	20.564	-32,5%	-9,4%

Fonte: InCI

Assim, em 2013, foi apurado um valor de Volume de Negócios inferior em 9,9 mil milhões de euros, face a 2009, o que corresponde a cerca de menos um terço e a uma perda anual de 9,4%.

Em termos absolutos, destacam-se as empresas detentoras de alvará em classe 9 que registaram cerca de menos 3,2 mil milhões de euros, sendo assim responsáveis por 32% da perda registada no período em análise.

No entanto, em termos relativos, a maior diminuição do Volume de Negócios verificou-se junto das empresas detentoras de alvará em classe máxima 6, que registaram, em 2013, uma perda de negócios de 1,6 mil milhões de euros (56,7%), face a 2009.

Na sequência desta forte diminuição no Volume de Negócios das empresas de classe 6, verificou-se, no período em análise, uma significativa redução do respetivo peso na estrutura por classes ao nível do Volume de Negócios, representando, em 2013, apenas 6% do total de Volume de Negócios, quando em 2009 representavam 9,3%.

Quadro 15 – Estrutura por classes do Volume de Negócios das empresas titulares de alvará (2009-2013)

Classes	Volume de Negócios (estrutura)					Diferença 2013-2009
	2009	2010	2011	2012	2013	
1	13,0%	13,7%	13,0%	12,9%	15,7%	2,70 p.p.
2	5,6%	6,2%	6,1%	6,1%	5,8%	0,20 p.p.
3	8,2%	8,4%	8,1%	7,9%	8,0%	-0,27 p.p.
4	10,1%	10,3%	10,0%	10,3%	10,2%	0,14 p.p.
5	12,5%	13,2%	13,5%	13,7%	13,2%	0,69 p.p.
6	9,3%	8,4%	8,0%	7,5%	6,0%	-3,32 p.p.
7	6,3%	5,8%	6,6%	6,6%	7,0%	0,65 p.p.
8	3,8%	3,1%	2,7%	3,0%	3,5%	-0,28 p.p.
9	31,1%	30,9%	32,1%	32,0%	30,6%	-0,50 p.p.
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Fonte: InCI

Entre 2009 e 2013, o peso de cada classe para o Volume de Negócios do sector aumentou junto das classes 1, 2, 4, 5 e 7, com especial destaque para a classe 1 que passou a representar 15,7% do total do Volume de Negócios, em 2013, quando em 2009 tinha uma quota de apenas 13%.

No entanto, em termos posicionais verificou-se que a classe 9 continuou a ser a mais representativa (30,6%), em Volume de Negócios de 2013, contrastando com a classe 8 que apresentou o menor peso na estrutura por classes (3,5%), dado ser a classe com menos empresas habilitadas.

As principais variações, de 2009 para 2013, em termos de estrutura, verificaram-se junto das empresas detentoras de alvará em classe máxima 3, 6 e 7.

Assim, assistiu-se à subida da classe 3, da 6ª para a 5ª posição, à subida da classe 7 da 7ª para a 6ª posição, e à descida da classe 6 da 5ª para a 7ª posição relativa.

As restantes classes mantiveram, em 2013, as posições relativas que apresentaram em 2009.

4.3. VOLUME DE NEGÓCIOS POR ZONA GEOGRÁFICA

Na análise por zona geográfica NUT II, constatou-se que a diminuição dos valores de Volume de Negócios, verificada no período de 2009 a 2013, foi mais acentuada, em termos absolutos, nas regiões de Lisboa e do Norte, onde se registaram quebras de cerca de 3,7 e 3,5 mil milhões de euros, respetivamente.

Quadro 16 – Volume de Negócios das empresas titulares de alvará, por NUT II (2009-2013)

NUT II	Volume de Negócios (M€)					Variação 2013/2009	Variação Anual
	2009	2010	2011	2012	2013		
Alentejo	655	790	627	535	469	-28,5%	-8,0%
Algarve	1.017	920	616	417	391	-61,5%	-21,2%
Centro	5.580	6.082	4.983	4.167	3.828	-31,4%	-9,0%
Lisboa	11.187	12.845	9.824	7.894	7.513	-32,8%	-9,5%
Norte	10.900	11.637	9.519	8.357	7.447	-31,7%	-9,1%
Região Autónoma dos Açores	470	602	503	439	449	-4,4%	-1,1%
Região Autónoma da Madeira	653	730	574	459	466	-28,7%	-8,1%
Total	30.464	33.605	26.646	22.269	20.564	-32,5%	-9,4%

Fonte: InCI

No entanto, uma vez mais, em termos relativos, a região do Algarve foi a que sofreu uma perda mais significativa (-61,5%) no Volume de Negócios registado em 2013, face a 2009, tendo-se apurado uma quebra de 626 milhões de euros.

Esta forte diminuição teve impacto no peso da região do Algarve no sector, representando, em 2013, apenas 1,9% do total de Volume de Negócios, quando em 2009, representava 3,3%, passando mesmo a ser a região com menos peso no sector.

Quadro 17 – Estrutura por NUT II do Volume de Negócios das empresas titulares de alvará (2009-2013)

NUT II	Volume de Negócios (estrutura)					Diferença 2013-2009
	2009	2010	2011	2012	2013	
Alentejo	2,2%	2,4%	2,4%	2,4%	2,3%	0,13 p.p.
Algarve	3,3%	2,7%	2,3%	1,9%	1,9%	-1,44 p.p.
Centro	18,3%	18,1%	18,7%	18,7%	18,6%	0,30 p.p.
Lisboa	36,7%	38,2%	36,9%	35,4%	36,5%	-0,19 p.p.
Norte	35,8%	34,6%	35,7%	37,5%	36,2%	0,43 p.p.
Região Autónoma dos Açores	1,5%	1,8%	1,9%	2,0%	2,2%	0,64 p.p.
Região Autónoma da Madeira	2,1%	2,2%	2,2%	2,1%	2,3%	0,12 p.p.
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

Fonte: InCI

Na análise por zona geográfica NUT III, constatou-se que apenas a região do Baixo Alentejo apresentou, em 2013, um crescimento de Volume de Negócios, face a 2009. Com um aumento de cerca de 27 milhões de euros, esta região viu o seu Volume de Negócios crescer, em 2013, quase 40% do registado em 2009.

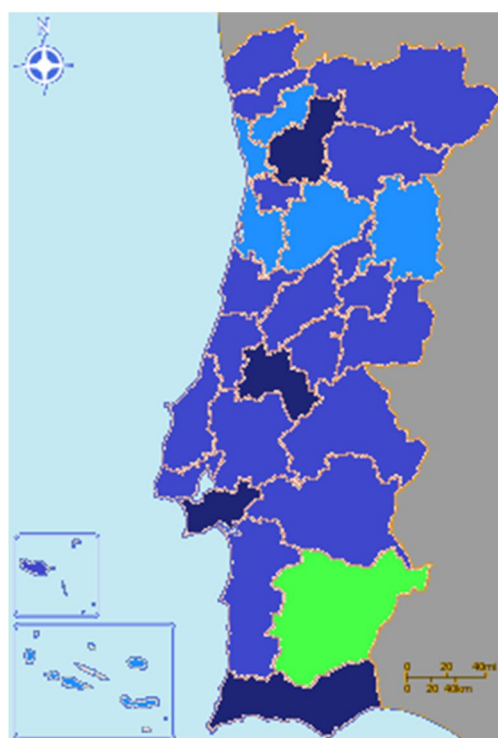
De forma contrária, todas as restantes regiões apuraram, em 2013, valores de Volume de Negócios inferiores aos de 2009.

Quadro 18 – Volume de Negócios das empresas titulares de alvará, por NUT III (2013/2009)

NUT III	Volume de Negócios (M€)		Variação 2013/2009
	2009	2013	
Baixo Alentejo	68	95	39,8%
RA Açores	470	449	-4,4%
Beira Interior Norte	135	128	-5,5%
Ave	922	741	-19,6%
Grande Porto	4.292	3.426	-20,2%
Baixo Vouga	826	653	-21,0%
Dão-Lafões	882	686	-22,2%
Entre Douro e Vouga	469	350	-25,4%
Pinhal Litoral	1.215	878	-27,7%
RA Madeira	653	466	-28,7%
Grande Lisboa	9.820	6.963	-29,1%
Beira Interior Sul	100	70	-29,4%
Pinhal Interior Sul	47	33	-29,8%
Minho-Lima	589	408	-30,8%
Douro	205	138	-32,8%
Cávado	1.840	1.233	-33,0%
Alentejo Central	126	84	-33,2%
Baixo Mondego	555	368	-33,7%
Oeste	719	469	-34,7%
Lezíria do Tejo	268	171	-36,1%
Pinhal Interior Norte	238	150	-37,0%
Alto Trás-os-Montes	180	112	-37,6%
Alentejo Litoral	125	78	-37,7%
Serra da Estrela	130	78	-39,8%
Alto Alentejo	69	41	-40,4%
Cova da Beira	117	60	-49,1%
Tâmega	2.402	1.039	-56,7%
Médio Tejo	615	254	-58,7%
Península de Setúbal	1.367	550	-59,8%
Algarve	1.017	391	-61,5%
Total	30.464	20.564	-32,5%

Fonte: InCI

Gráfico 14 – Distribuição da variação do Volume de Negócios, por NUT III (2013/2009)



Fonte: InCI

Variação do Volume de Negócios 2013/2009:

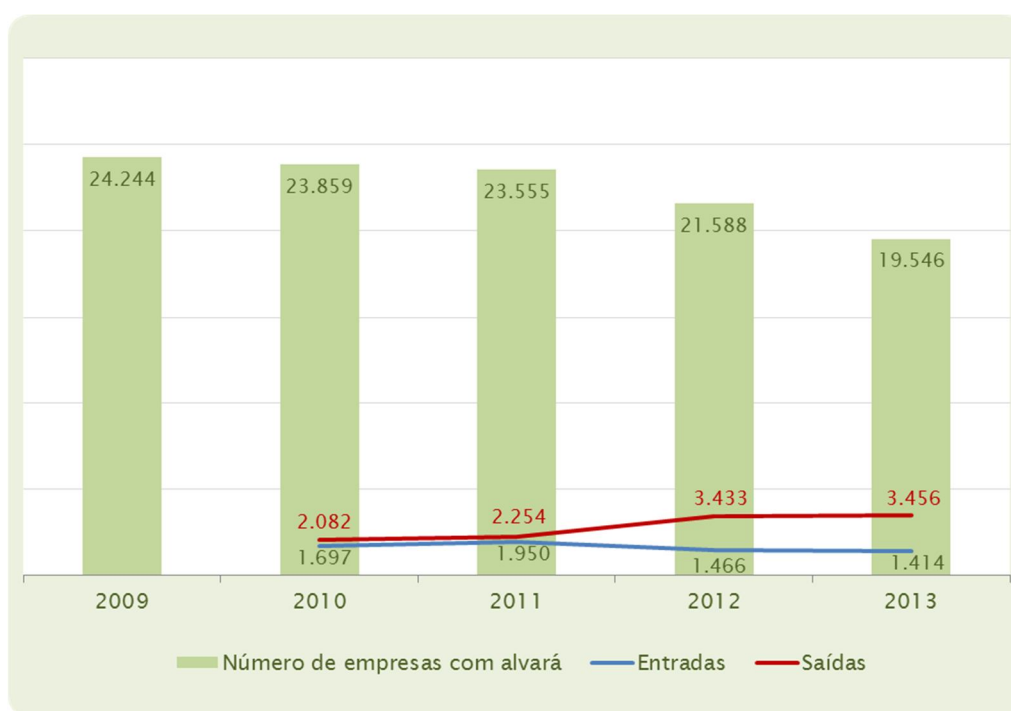
- Menos de -50%
- Entre -25% e -50%
- Entre 0% e -25%
- Mais de 0%

Em termos relativos, as maiores diminuições no valor de Volume de Negócios, registadas entre 2009 e 2013, verificaram-se nas regiões do Algarve (-61,5%), da Península de Setúbal (-59,8%), do Médio Tejo (-58,7%) e do Tâmega (-56,7%).

5. RENOVAÇÃO DO TECIDO EMPRESARIAL

Entre 2009 e 2013, foram habilitadas com alvará de construção 6.527 novas empresas, contrabalançando, em parte, a saída do sector da construção de 11.225 empresas.

Gráfico 15 – Comparação do número de empresas que entraram e saíram do sector face ao número total (2009-2013)



Fonte: InCI

Durante este período, verificou-se uma diminuição na entrada de novas empresas, numa média de 1.632 por ano, e, de forma contrária, um aumento na saída de empresas, numa média de 2.806 por ano.

Quadro 19 – Representatividade das empresas que entraram e saíram do sector da construção (2010-2013)

	Número de Empresas				
	2009	2010	2011	2012	2013
Empresas com Alvará	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546
Empresas entradas		1.697	1.950	1.466	1.414
% Empresas entradas		7,1%	8,3%	6,8%	7,2%
Empresas saídas		2.082	2.254	3.433	3.456
% Empresas saídas		8,7%	9,6%	15,9%	17,7%
Saldo Entradas e Saídas		-385	-304	-1.967	-2.042

Fonte: InCI

5.1. EMPRESAS QUE ENTRARAM NO SECTOR

5.1.1. POR CLASSE DE ALVARÁ

Das 6.527 novas empresas, habilitadas entre 2010 e 2013, a esmagadora maioria (75,6%) era titular de alvará de classe máxima 1.

Quadro 20 – Número de entradas de novas empresas, por classes (2010-2013)

Classe	Número de Empresas				Total	%
	2010	2011	2012	2013		
1	1.123	1.517	1.124	1.168	4.932	75,56%
2	306	236	167	131	840	12,87%
3	147	94	102	60	403	6,17%
4	69	55	38	27	189	2,90%
5	41	37	30	23	131	2,01%
6	4	10	3	1	18	0,28%
7	5	1	1	1	8	0,12%
8	0	0	0	2	2	0,03%
9	2	0	1	1	4	0,06%
Total	1.697	1.950	1.466	1.414	6.527	100%

Fonte: INCI

Em 2013, essa supremacia foi ainda mais evidente, tendo, 82,6% das novas entradas, correspondido a empresas habilitadas com alvará de classe 1.

Cerca de 80% das empresas detentoras de alvará de classe 1 são microempresas, pelo que estas empresas tendem a apresentar uma maior facilidade na entrada e saída do mercado da construção, conferindo uma dinâmica mais intensa no respetivo tecido empresarial.

É natural, por isso, que 88% das novas empresas habilitadas entre 2010 e 2013 detivessem alvará de classe 1 ou 2, embora a representatividade destas duas classes no total de empresas com alvará válido tivesse sido de 76%, em 2013.

De forma inversa, a concessão de alvarás em classes mais elevadas é menos frequente, tendo em conta os exigentes requisitos de ingresso ao nível de capacidade técnica e financeira, pelo que, no período de 2010 a 2013, se verificou a entrada de apenas 2 novas empresas com alvará de classe 8 e 4 novas empresas de classe 9.

5.1.2. POR ZONA GEOGRÁFICA

Na análise por zona geográfica NUT II, constatou-se que a região que mostrou maior dinâmica de criação de novas empresas de construção, no período 2010-2013, foi a região Norte com 2.341 novas empresas, representando 36% do total de entradas.

Quadro 21 – Número de entradas de novas empresas, por NUT II (2010-2013)

NUT II	Número de Empresas				Total	%
	2010	2011	2012	2013		
Alentejo	103	109	70	82	364	5,58%
Algarve	89	97	77	72	335	5,13%
Centro	405	472	334	326	1.537	23,55%
Lisboa	418	455	356	345	1.574	24,12%
Norte	584	687	551	519	2.341	35,87%
Região Autónoma dos Açores	27	58	27	27	139	2,13%
Região Autónoma da Madeira	45	44	36	25	150	2,30%
Estrangeiras	26	28	15	18	87	1,33%
Total	1.697	1.950	1.466	1.414	6.527	100%

Fonte: InCI

Nas regiões de Lisboa e do Centro, verificou-se também, no referido período, um significativo número de novas empresas, 1.574 e 1.537, respetivamente.

Em conjunto, as regiões do Norte, Lisboa e Centro concentraram, de 2010 a 2013, cerca de 83,5% das novas entradas no mercado, o que correspondeu, sensivelmente, ao peso relativo que estas empresas representavam, em 2013, no total de empresas titulares de alvará (83,1%).

Em termos relativos, destaca-se o número de novas empresas estrangeiras que ingressaram no mercado (87), no período de 2010 a 2013.

De uma forma geral, todas as regiões apresentaram uma quebra acentuada no número de entradas de novas empresas a partir do ano de 2012.

Por NUT III

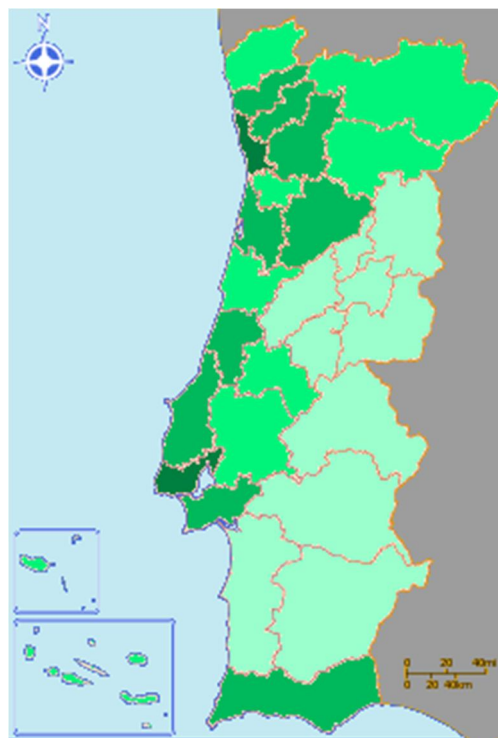
Na análise por zona geográfica NUT III, destacam-se as regiões da Grande Lisboa e do Grande Porto, com a entrada de 1.197 e 615 novas empresas no sector, respetivamente, no período de 2010 a 2013.

Quadro 22 – Número de entradas de novas empresas, por NUT III (2010-2013)

NUT III	Número de Novas Empresas (2010-2013)
Grande Lisboa	1.197
Grande Porto	615
Tâmega	451
Península de Setúbal	377
Cávado	372
Algarve	335
Ave	292
Dão-Lafões	241
Oeste	227
Baixo Vouga	212
Pinhal Litoral	208
Minho-Lima	177
Baixo Mondego	175
Entre Douro e Vouga	155
Douro	154
Médio Tejo	154
RA Madeira	150
RA Açores	139
Lezíria do Tejo	132
Alto Trás-os-Montes	125
Alentejo Central	89
Estrangeiras	87
Pinhal Interior Norte	85
Beira Interior Norte	80
Alentejo Litoral	54
Pinhal Interior Sul	48
Baixo Alentejo	47
Alto Alentejo	42
Cova da Beira	40
Beira Interior Sul	36
Serra da Estrela	31
Total	6.527

Fonte: InCI

Gráfico 16 – Distribuição das novas empresas, por NUT III (2010-2013)



Fonte: InCI

Número de entradas de novas empresas entre 2010 e 2013:

- Mais de 500 empresas novas
- Entre 200 e 500 empresas novas
- Entre 100 e 200 empresas novas
- Menos de 100 empresas novas

Através da análise do gráfico 7 é possível verificar-se que a maior dinâmica de criação de novas empresas de construção, atrás referida, relativamente às regiões Norte, Lisboa e Centro, foi mais evidenciada no litoral do país, apresentando as zonas do interior (centro e sul) um menor número de entradas de novas empresas no sector.

5.2. EMPRESAS QUE SAÍRAM DO SECTOR

5.2.1. POR CLASSE DE ALVARÁ

Entre 2010 e 2013, verificou-se a saída do sector de 11.225 empresas habilitadas com alvará de construção.

Quadro 23 – Número de empresas que saíram do sector, por classes (2010-2013)

Classe	Número de Empresas				Total	%
	2010	2011	2012	2013		
1	1.503	1.595	2.430	2.430	7.958	70,90%
2	219	278	360	394	1.251	11,14%
3	186	195	327	304	1.012	9,02%
4	107	110	157	175	549	4,89%
5	45	53	93	115	306	2,73%
6	14	16	39	22	91	0,81%
7	4	7	13	10	34	0,30%
8	2	0	7	2	11	0,10%
9	2	0	7	4	13	0,12%
Total	2.082	2.254	3.433	3.456	11.225	100%

Fonte: InCI

Uma vez mais, a maior dinâmica no sector verificou-se junto das empresas titulares de alvará de classe máxima 1, tendo-se assistido à saída de 7.958 empresas, o que correspondeu a cerca de 71% do total das saídas.

À semelhança com o verificado no número de empresas que entraram no sector, o ano de 2012 foi também marcante quanto ao número de saídas, tendo, neste caso, aumentado significativamente, com impacto visível no número de empresas com alvará válido.

Até nas classes mais elevadas – classes 8 e 9 – se verificou, nos anos de 2012 e 2013, um saída global de 20 empresas, o que corresponde a cerca de 83% do total de saídas de empresas habilitadas com alvará de classe 8 e 9, no período de 2010 a 2013.

5.2.2. POR ZONA GEOGRÁFICA

Na análise por zona geográfica NUT II, constatou-se que a Região de Lisboa foi onde se registou uma maior saída de empresas do sector da construção, tendo 3.099 empresas perdido o alvará, no período de 2010 a 2013, o que representa cerca de 27,6% do total de saídas no período em análise.

Quadro 24 – Número de empresas que saíram do sector, por NUT II (2010-2013)

NUT II	Número de Empresas				Total	%
	2010	2011	2012	2013		
Alentejo	147	156	260	235	798	7,11%
Algarve	195	222	310	253	980	8,73%
Centro	470	533	821	886	2.710	24,14%
Lisboa	629	659	903	908	3.099	27,61%
Norte	513	569	968	1.001	3.051	27,18%
Região Autónoma dos Açores	37	40	75	63	215	1,92%
Região Autónoma da Madeira	80	68	80	89	317	2,82%
Estrangeiras	11	7	16	21	55	0,49%
Total	2.082	2.254	3.433	3.456	11.225	100%

Fonte: InCI

No entanto, também nas regiões do Norte e do Centro se verificou um elevado número de saídas de empresas do sector.

A Região Norte perdeu, no período em análise, 3.051 empresas, tendo, em 2013, saído do mercado quase o dobro de empresas que saíram em 2010 nesta região.

No caso da Região do Centro verificou-se a saída de 2.710 empresas, durante os quatro anos em análise, sendo responsável por cerca de 24% do total das saídas.

Em termos relativos, a Região do Algarve foi a zona geográfica onde, tendo em conta a dimensão do mercado, a saída das empresas teve uma maior representatividade.

Assim, a Região do Algarve, ao perder 980 empresas, de 2010 a 2013, viu sair, em média, 245 empresas por ano, o que representa 22% do total de empresas com alvará válido nesta região em 2013.

Por NUT III

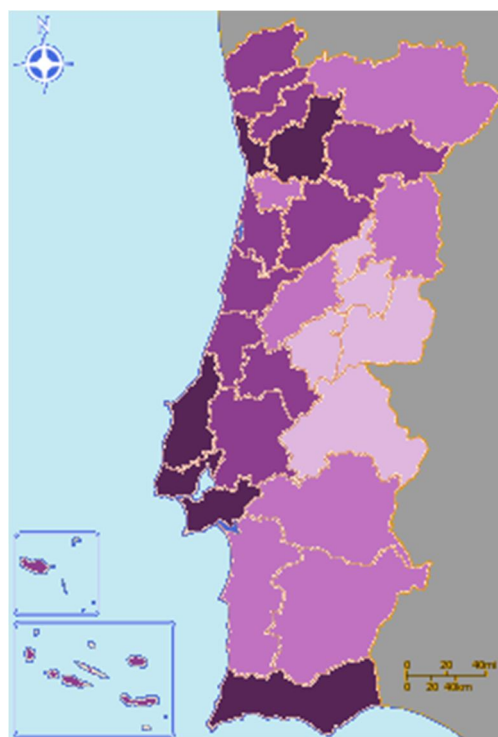
Na análise por zona geográfica NUT III, destaca-se, uma vez mais, a região da Grande Lisboa com a saída de 2.246 empresas do sector, no período de 2010 a 2013.

Quadro 25 – Número de empresas que saíram do sector, por NUT III (2010-2013)

NUT III	N.º de Empresas que saíram (2010-2013)
Grande Lisboa	2.246
Algarve	980
Península de Setúbal	853
Grande Porto	799
Tâmega	608
Oeste	539
Cávado	465
Pinhal Litoral	435
Ave	377
Baixo Vouga	331
RA Madeira	317
Dão-Lafões	310
Médio Tejo	307
Lezíria do Tejo	288
Baixo Mondego	261
Minho-Lima	232
RA Açores	215
Douro	201
Entre Douro e Vouga	194
Alentejo Central	190
Alto Trás-os-Montes	175
Pinhal Interior Norte	167
Baixo Alentejo	123
Alentejo Litoral	103
Beira Interior Norte	101
Alto Alentejo	94
Pinhal Interior Sul	75
Beira Interior Sul	71
Cova da Beira	62
Estrangeiras	55
Serra da Estrela	51
Total	11.225

Fonte: InCI

Gráfico 17 – Distribuição das empresas que saíram do sector, por NUT III (2010-2013)



Fonte: InCI

Número de empresas que saíram do sector entre 2010 e 2013:

- Mais de 500 empresas
- Entre 200 e 500 empresas
- Entre 100 e 200 empresas
- Menos de 100 empresas

Para além da região da Grande Lisboa, destacam-se as regiões do Algarve, Península de Setúbal, Grande Porto, Tâmega e zona do Oeste, que, no período de 2010 a 2013, viram mais de 500 empresas sair do sector da construção.

De forma contrária, nas regiões do centro interior foi onde se verificou um menor número de saídas de empresas de construção.

6. CONTRIBUTO DAS NOVAS EMPRESAS PARA O VOLUME DE NEGÓCIOS DO SECTOR

Entre 2010 e 2013, entraram no sector 6.527 novas empresas, tendo as mesmas apresentado um Volume de Negócios acumulado, nos quatros anos do período em análise, de cerca de 3,9 mil milhões de euros.

Quadro 26 – Volume de Negócios das novas empresas no sector (2010-2013)

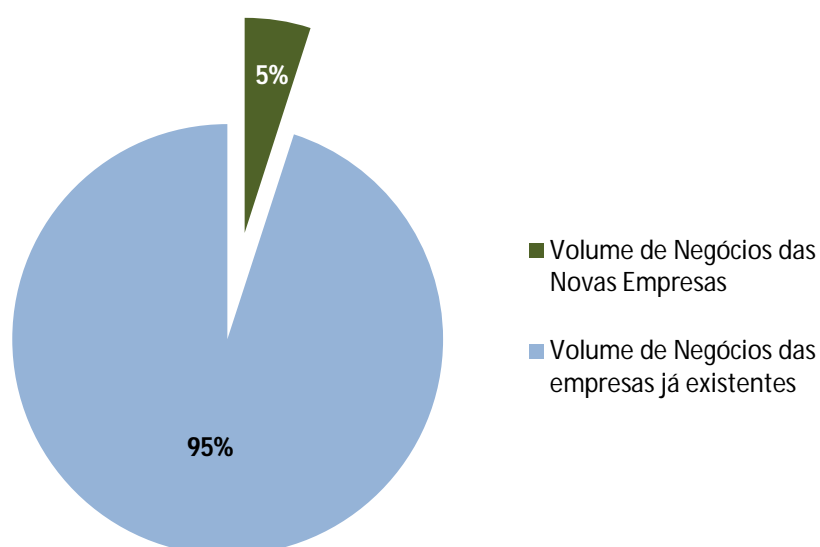
	Anos				
	2009	2010	2011	2012	2013
Volume de Negócios das Empresas (M€)	30.464	33.605	26.646	22.269	20.564
Volume de Negócios das Novas Empresas (M€)		1.258	857	728	1.027
Representatividade		3,7%	3,2%	3,3%	5,0%

Fonte: InCI

Verificou-se, assim, um contributo pouco significativo, em termos de Volume de Negócios, das novas empresas do sector, dado, como já atrás referido, estas serem predominantemente detentoras de alvará em classe máxima 1.

Ainda assim, em 2013, esse contributo foi de 5%, tendo as 1.414 novas empresas, entradas nesse ano, apresentado um Volume de Negócios de 1.027 milhões de euros.

Gráfico 18 – Representatividade das novas empresas no Volume de Negócios de 2013



Fonte: InCI

7. O PERCURSO DAS EMPRESAS TITULARES DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NO PERÍODO 2009-2013

7.1. EVOLUÇÃO GERAL

Analisando o percurso das 24.244 empresas que, em 2009, eram titulares de alvará de construção, verificou-se que apenas 60% (14.579) permaneceram, até 2013, habilitadas para o exercício da atividade da construção.

Quadro 27 – Evolução do número de empresas que em 2009 eram titulares de alvará (2009-2013)

	Anos				
	2009	2010	2011	2012	2013
Total de Empresas com Alvará	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546
Empresas com Alvará de 2009	24.244	22.162	20.060	17.167	14.579
Representatividade	100,0%	92,9%	85,2%	79,5%	74,6%

Fonte: InCI

Assim, as empresas que eram titulares de alvará em 2009 foram saindo do mercado da construção, a uma média de 2.416 empresas por ano, representando agora, as que se mantiveram, cerca de 75% do total de empresas habilitadas em 2013.

Relativamente ao Volume de Negócios, as 14.579 empresas que continuaram habilitadas com alvará de construção, desde 2009, foram responsáveis, em 2013, por 85% do Volume de Negócios do sector, apresentando assim uma representatividade, em termos deste indicador, superior ao peso que possuem ao nível do número de empresas do sector (75%).

Quadro 28 – Evolução do Volume de Negócios das empresas que em 2009 eram titulares de alvará (2009-2013)

	Anos				
	2009	2010	2011	2012	2013
Volume de Negócios das Empresas (M€)	30.464	33.605	26.646	22.269	20.564
Volume de Negócios das Empresas Alvará 2009 (M€)	30.464	32.347	24.806	20.138	17.482
Representatividade	100,0%	96,3%	93,1%	90,4%	85,0%

Fonte: InCI

7.2. EVOLUÇÃO POR CLASSE DO ALVARÁ

Observando a evolução por classe das 24.244 empresas, que em 2009 estavam habilitadas com alvará, constatamos uma maior variação nas classes 1 e 3, verificando-se, em 2013, uma diminuição, respetivamente, de 43,4% e 36,8% no número das empresas que quatro anos antes eram titulares de alvará nessas classes.

Quadro 29 – Evolução do número de empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por classe (2009-2013)

Classe	Número de Empresas					Variação 2013/2009
	2009	2010	2011	2012	2013	
1	14.958	13.455	12.028	10.131	8.464	-43,4%
2	3.393	3.174	2.903	2.545	2.231	-34,2%
3	2.673	2.487	2.284	1.974	1.690	-36,8%
4	1.635	1.528	1.414	1.247	1.057	-35,4%
5	1.007	962	901	806	714	-29,1%
6	323	309	290	254	227	-29,7%
7	126	122	116	101	93	-26,2%
8	43	41	40	32	31	-27,9%
9	86	84	84	77	72	-16,3%
Total	24.244	22.162	20.060	17.167	14.579	-39,9%

Fonte: InCI

Uma vez mais se verifica que a diminuição do número de empresas foi mais acentuada em 2012 e 2013, não sendo a evolução deste grupo específico de empresas de 2009 diferente do total do sector.

Quadro 30 – Manutenção até 2013 das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por classe

	Classe do Alvará									Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Empresas titulares de alvará em 2009	14.958	3.393	2.673	1.635	1.007	323	126	43	86	24.244
Empresas de 2009 que mantiveram o alvará até 2013	8.464	2.231	1.690	1.057	714	227	93	31	72	14.579
Empresas de 2009 que deixaram de ser titulares de alvará	6.494	1.162	983	578	293	96	33	12	14	9.665

Fonte: InCI

Assim, entre 2009 e 2013, foram saindo do sector 9.665 empresas titulares de alvará desde 2009, destacando-se, em termos absolutos, a diminuição de alvarás de classe 1, 2 e 3, num total de menos 8.639 alvarás das três classes mais baixas.

Como já atrás referido, apenas 60,1% das empresas que eram titulares de alvará em 2009 permaneceram habilitadas até 2013.

Quadro 31 – Taxa de permanência até 2013 das empresas de 2009 e das classes dos respetivos alvarás

	Classe do Alvará									Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taxa de Permanência das Empresas de 2009	56,6%	65,8%	63,2%	64,6%	70,9%	70,3%	73,8%	72,1%	83,7%	60,1%
Taxa de Permanência na mesma classe	50,8%	47,2%	43,5%	46,9%	53,0%	43,3%	40,5%	41,9%	74,4%	49,2%
Taxa de Reclassificação de alvará	5,8%	18,6%	19,7%	17,8%	17,9%	26,9%	33,3%	30,2%	9,3%	10,9%

Fonte: InCI

As maiores taxas de permanência das empresas no sector correspondem a alvarás de classes mais elevadas, destacando-se a classe 9, com 83,7% das empresas habilitadas em 2009 a manter a classe do alvará até 2013.

No entanto, a permanência no sector não implica a manutenção da classe máxima do alvará. Verificou-se, assim, que apenas 49,2% das 24.244 empresas iniciais (11.932) conservou a classe máxima do seu alvará, tendo 10,9% (2.647) reclassificado a classe máxima que detinha em 2009.

Quadro 32 – Alterações das classes detidas nos alvarás de 2013, face a 2009

Classe	Número Empresas		Alterações das classes detidas em 2013, face a 2009					
	2009	2013	Mantiveram a classe		Subiram de classe		Desceram de classe	
1	14.958	8.464	7.594	50,8%	870	5,8%	-	-
2	3.393	2.231	1.601	47,2%	253	7,5%	377	11,1%
3	2.673	1.690	1.164	43,5%	266	10,0%	260	9,7%
4	1.635	1.057	766	46,9%	150	9,2%	141	8,6%
5	1.007	714	534	53,0%	95	9,4%	85	8,4%
6	323	227	140	43,3%	45	13,9%	42	13,0%
7	126	93	51	40,5%	21	16,7%	21	16,7%
8	43	31	18	41,9%	10	23,3%	3	7,0%
9	86	72	64	74,4%	-	-	8	9,3%
Total	24.244	14.579	11.932	49,2%	1.710	7,1%	937	3,9%

Fonte: InCI

Nas 2.647 reclassificações de alvará, assistiu-se à elevação de classe máxima do alvará em 1.710 empresas (7,1%), tendo, 937 empresas (3,9%), visto a classe máxima do seu alvará baixar para uma classe inferior à que detinham em 2009.

A maior movimentação entre classes verificada no período de 2009 a 2013, relativamente aos alvarás das 24.244 empresas habilitadas em 2009, envolveu as classes 1 e 2.

Exemplo disso são as 582 empresas que em 2009 detinham alvará de classe 1 e, no período em análise, subiram para classe 2, tendo o inverso ocorrido em 377 empresas, que viram o seu alvará de classe 2 descer para classe 1.

Quadro 33 – Movimento entre classes, de 2010 para 2013, das empresas titulares de alvará em 2009

Classe em 2009		Classe em 2013									Total
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	14.958	7.594	582	192	70	20	5	0	0	1	8.464
2	3.393	377	1.601	156	66	29	2	0	0	0	2.231
3	2.673	121	139	1.164	171	87	6	2	0	0	1.690
4	1.635	40	21	80	766	129	20	1	0	0	1.057
5	1.007	23	6	10	46	534	74	16	3	2	714
6	323	4	0	3	3	32	140	34	10	1	227
7	126	2	0	0	0	6	13	51	11	10	93
8	43	1	0	0	0	0	0	2	18	10	31
9	86	0	1	0	0	1	1	3	2	64	72
Total	24.244	8.162	2.350	1.605	1.122	838	261	109	44	88	14.579

Fonte: InCI

A maior subida de classe verificou-se junto de uma empresa que em 2009 estava habilitada com alvará de apenas classe 1 e em 2013 era detentora de alvará de classe 9.

De forma contrária, as maiores decidas de classe ocorreram junto de duas empresas que em 2009 detinham alvarás de classe 9 e classe 8, tendo estes sido reclassificados para classe 2 e classe 1, respetivamente.

CLASSE 1

Analisando a evolução das 14.958 empresas, que no ano de 2009 eram titulares de alvará de construção em classe 1, constatou-se que apenas 8.464 empresas (56,6%) se mantiveram na atividade até 2013, correspondendo, assim, à mais baixa taxa de permanência verificada em todas as classes.

Quadro 34 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 1

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 1	14.958	1	13.150	11.463	9.321	7.594	89,72%
		2	201	370	528	582	6,88%
		3	81	135	189	192	2,27%
		4	18	46	68	70	0,83%
		5	3	12	21	20	0,24%
		6	2	2	3	5	0,06%
		9			1	1	0,01%
		Total	13.455	12.028	10.131	8.464	100%

Fonte: InCI

Das 8.464 empresas que permaneceram na atividade até 2013, a grande maioria (7.594, representando 89,7%) manteve a mesma classe 1.

As restantes 870 empresas (10,3%), no período de 2010 a 2013, elevaram a classe máxima do seu alvará para classe 2 (582), classe 3 (192), classe 4 (70), classe 5 (20), classe 6 (5) e classe 9 (1).

CLASSE 2

Em 2009 existiam 3.393 empresas titulares de alvará de construção em classe máxima 2, das quais apenas 2.231 (65,8%) permaneceram na atividade até 2013.

Quadro 35 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 2

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 2	3.393	1	207	366	370	377	16,90%
		2	2.892	2.377	1.954	1.601	71,76%
		3	53	112	142	156	6,99%
		4	17	34	53	66	2,96%
		5	4	13	25	29	1,30%
		6	1	1	1	2	0,09%
		Total	3.174	2.903	2.545	2.231	100%

Fonte: InCI

Das 2.231 empresas que permaneceram na atividade até 2013, 1.601 (71,8%) continuaram habilitadas com alvará de classe 2.

As restantes 630 empresas viram o seu alvará reclassificado, tendo 253 (11,3%) subido para classes superiores à classe 2 e 377 empresas (16,9%) descido para a classe 1. A maior elevação de classe foi protagonizada por 2 empresas que, no período em análise, subiram de classe 2 para classe 6.

CLASSE 3

Das 2.673 empresas que em 2009 possuíam alvará de construção em classe máxima 3, apenas 1.690 (63,2%) permaneceram na atividade até 2013, correspondendo à segunda mais baixa taxa de permanência verificada em todas as classes.

Quadro 36 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 3

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 3	2.673	1	64	110	119	121	7,16%
		2	62	119	146	139	8,22%
		3	2.267	1.883	1.460	1.164	68,88%
		4	75	127	174	171	10,12%
		5	19	43	72	87	5,15%
		6		2	3	6	0,36%
		7				2	0,12%
		Total	2.487	2.284	1.974	1.690	100%

Fonte: InCI

Cerca de 69% das empresas (1.164) que continuaram detentoras de alvará até 2013, mantiveram também a classe 3 detida em 2009.

De forma diferente, 266 empresas (15,7%) conseguiram elevar a classe do alvará para classes superiores à classe 3, destacando-se o caso de 2 empresas que ao longo do período em análise elevaram a classe máxima do seu alvará para classe 7.

As restantes 260 empresas (15,4%) viram o seu alvará descer de classe, tendo 139 destas descido para a classe 2 e 121 para a classe 1.

CLASSE 4

Relativamente às 1.635 empresas que em 2009 detinham alvará em classe máxima 4, verificou-se que, até 2013, permaneceram na atividade 1.057, o que perfaz uma taxa de permanência de 64,6%.

Quadro 37 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 4

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 4	1.635	1	27	41	41	40	3,78%
		2	3	11	20	21	1,99%
		3	41	74	92	80	7,57%
		4	1.410	1.182	951	766	72,47%
		5	46	94	126	129	12,20%
		6	1	11	16	20	1,89%
		7		1	1	1	0,09%
		Total	1.528	1.414	1.247	1.057	100%

Fonte: InCI

Das 1.057 empresas que se mantiveram na atividade até 2013, cerca de 72,5% (766) continuaram habilitadas com alvará de classe 4.

Ao nível da movimentação entre classes, verificou-se a elevação da classe máxima do alvará em 150 empresas (14,2%), com destaque para uma empresa que ao longo do período em análise subiu de classe 4 para classe 7.

O mesmo desempenho não foi conseguido pelas restantes 141 empresas (13,3%) que viram a classe máxima do seu alvará descer para classes inferiores à classe 4.

Deste subgrupo, registaram-se 80 empresas que até 2013 desceram para classe 3, tendo 21 descido para classe 2 e 40 para a mais baixa das classes.

CLASSE 5

Analisando a evolução das 1.007 empresas, que em 2009 detinham alvará de construção na classe 5, verificou-se que 714 (70,9%) continuavam no sector em 2013.

Quadro 38 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 5

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 5	1.007	1	8	19	14	23	3,22%
		2	0	1	2	6	0,84%
		3	1	4	14	10	1,40%
		4	24	35	44	46	6,44%
		5	893	771	647	534	74,79%
		6	33	63	69	74	10,36%
		7	2	5	11	16	2,24%
		8	1	2	2	3	0,42%
		9		1	3	2	0,28%
		Total	962	901	806	714	100%

Fonte: InCI

Cerca de 75% das empresas (534) que continuaram detentoras de alvará até 2013, mantiveram também a classe 5 detida em 2009.

As restantes 180 empresas (25%) viram o seu alvará reclassificado.

Assim, verificou-se a elevação de classe em 95 casos (13,3%), destacando-se as duas empresas que elevaram a classe máxima do seu alvará para classe 9.

Por outro lado, assistiu-se à descida de classe em 85 empresas (11,9%), com maior impacto nos 23 casos em que a descida foi para a mais baixa das classes.

Sendo a classe 5 uma classe intermédia, é interessante constatar que, no período em análise, a reclassificação dos alvarás destas empresas envolveu todas as classes existentes, verificando-se, por um lado, elevações de classe para as classes 6, 7, 8 e 9, e por outro, descidas de classe para as classes 4, 3, 2 e 1.

CLASSE 6

Em 2009 existiam 323 empresas titulares de alvará de construção em classe máxima 6, das quais 227 (70,3%) permaneceram na atividade até 2013.

Quadro 39 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 6

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 6	323	1	1	1	1	4	1,76%
		3		1	3	3	1,32%
		4	1		4	3	1,32%
		5	11	19	28	32	14,10%
		6	279	239	175	140	61,67%
		7	15	23	34	34	14,98%
		8	1	6	8	10	4,41%
		9	1	1	1	1	0,44%
		Total	309	290	254	227	100%

Fonte: InCI

Das 227 empresas que em 2013 continuaram na atividade da construção, 140 (61,7%) mantiveram a mesma classe.

De forma diferente, 45 empresas (19,8%) elevaram a classe máxima do seu alvará para classes superiores à classe 6, destacando-se o caso de 1 empresa que, ao longo do período em análise, subiu para a classe 9.

As restantes 42 empresas (18,5%) viram o seu alvará descer de classe, tendo a maioria reclassificado para a classe imediatamente inferior – classe 5.

CLASSE 7

A taxa de permanência das empresas que em 2009 eram detentoras de alvará de construção em classe máxima 7 foi de 73,8%, tendo-se mantido na atividade, até 2013, 93 das 126 empresas iniciais.

Quadro 40 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 7

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 7	126	1		1		2	2,15%
		5	1	3	5	6	6,45%
		6	1	3	9	13	13,98%
		7	111	95	66	51	54,84%
		8	4	7	12	11	11,83%
		9	5	7	9	10	10,75%
		Total	122	116	101	93	100%

Fonte: InCI

No entanto, apenas pouco mais de metade das 93 empresas manteve a classe 7 no período em análise.

Das 42 empresas que reclassificaram o seu alvará, metade (22,6%) conseguiu elevar para classe 8 e 9, tendo a outra metade diminuído a classe máxima do seu alvará, com destaque para duas empresas que desceram para classe 1.

CLASSE 8

Relativamente às 43 empresas que em 2009 detinham alvará de construção em classe máxima 8, verificou-se que, até 2013, permaneceram na atividade 31 empresas, o que corresponde a uma taxa de permanência de 72,1%.

Quadro 41 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 8

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 8	43	1				1	3,23%
		7	2	2	2	2	6,45%
		8	34	27	19	18	58,06%
		9	5	11	11	10	32,26%
		Total	41	40	32	31	100%

Fonte: InCI

Apesar da taxa de permanência não ter sido a mais elevada, este subgrupo de empresas foi o que apresentou uma menor movimentação entre classes, tendo as reclassificações envolvido apenas as classes 1, 7 e 9.

Assim, 18 das 31 empresas que permaneceram na atividade (58%), mantiveram também a classe 8, tendo as restantes 13 (42%) reclassificado o seu alvará.

Destas, 10 subiram para classe 9, 2 desceram para classe 7 e uma viu o seu alvará ser reclassificado para classe 1.

CLASSE 9

A classe 9 foi a classe mais estável no que respeita à permanência no sector.

Das 86 empresas que em 2009 eram titulares de alvará na mais alta das classes, 72 (83,7%) permaneceram na atividade até 2013.

Quadro 42 – Evolução das empresas de construção que em 2009 detinham a classe 9

2009		Classes	2010	2011	2012	2013	
Classe 9	86	2	1	1	1	1	1,39%
		5			1	1	1,39%
		6			1	1	1,39%
		7			2	3	4,17%
		8		2	1	2	2,78%
		9	83	81	71	64	88,89%
		Total	84	84	77	72	100%

Fonte: InCI

Cerca de 89% das empresas que permaneceram na atividade (64) mantiveram também a classe do seu alvará, tendo este subgrupo sido o que apresentou a maior taxa de permanência na mesma classe.

O mesmo desempenho não foi conseguido pelas restantes 8 empresas (11,1%) que viram a classe máxima do seu alvará descer para a classe 8 (2), classe 7 (3), classe 6 (1), classe 5 (1) e classe 2 (1).

7.3. EVOLUÇÃO POR ZONA GEOGRÁFICA

De 2009 a 2013, verificou-se a saída do sector de 9.665 empresas que, no início do período, eram detentoras de alvará de construção.

Quadro 43 – Evolução das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por NUT II

NUT II	Número de Empresas					Diferença 2013-2009	Taxa de Permanência
	2009	2010	2011	2012	2013		
Alentejo	1.761	1.614	1.464	1.246	1.052	-709	59,7%
Algarve	1.752	1.557	1.341	1.065	858	-894	49,0%
Centro	6.822	6.352	5.860	5.127	4.407	-2.415	64,6%
Lisboa	5.746	5.117	4.504	3.746	3.092	-2.654	53,8%
Norte	7.083	6.570	6.043	5.261	4.564	-2.519	64,4%
Região Autónoma dos Açores	433	396	359	300	258	-175	59,6%
Região Autónoma da Madeira	604	524	459	395	326	-278	54,0%
Estrangeiras	43	32	30	27	22	-21	51,2%
Total	24.244	22.162	20.060	17.167	14.579	-9.665	60,1%

Fonte: InCI

A taxa de permanência na atividade das empresas habilitadas em 2009 foi, assim, de 60%, tendo-se verificado taxas superiores apenas nas regiões do Centro (64,6%) e do Norte (64,4%).

Nas restantes regiões as taxas de permanência na atividade oscilaram entre os 49% na região do Algarve e os 59,7% na região do Alentejo.

Uma vez mais, a região do Algarve destaca-se das demais, tendo, neste caso, sido a região onde o número de empresas que saíram foi superior ao número de empresas que se mantiveram na atividade desde 2009 até 2013.

A maior redução, em termos absolutos, verificou-se na região de Lisboa, que, ao longo dos quatro anos em análise, perdeu 2.654 empresas, registando, assim, uma taxa de permanência das empresas habilitadas em 2009 de apenas 53,8%.

As regiões do Centro e do Norte, apesar de terem apresentado as maiores taxas de permanência das empresas habilitadas em 2009, foram as regiões que, em termos absolutos, mais empresas viram sair do sector, a seguir à região de Lisboa. No entanto, dado à dimensão dos seus mercados, essas saídas verificadas no período em análise tiveram um impacto menos significativo do que nas restantes regiões.

Relativamente às empresas estrangeiras, destaca-se a baixa taxa de permanência verificada, tendo apenas 51,2% das empresas habilitadas em 2009 permanecido na atividade até 2013.

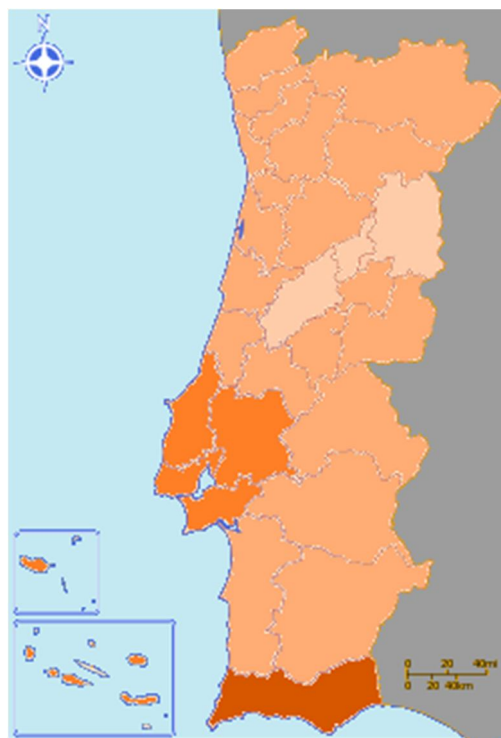
Na análise por zona geográfica NUT III, as menores taxas de permanência na atividade das empresas que em 2009 eram detentoras de alvará de construção verificaram-se nas regiões do Algarve (49%), da Península de Setúbal (51,3%) e da Região Autónoma da Madeira (54%).

Quadro 44 – Taxa de permanência até 2013 das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por NUT III

NUT III	Número de Empresas		Taxa de Permanência
	2009	2013	
Algarve	1.752	858	49,0%
Estrangeiras	43	22	51,2%
Península de Setúbal	1.506	773	51,3%
RA Madeira	604	326	54,0%
Grande Lisboa	4.240	2.319	54,7%
Lezíria do Tejo	568	317	55,8%
Oeste	1.160	677	58,4%
RA Açores	433	258	59,6%
Alto Alentejo	222	135	60,8%
Alentejo Litoral	237	145	61,2%
Baixo Alentejo	291	180	61,9%
Tâmega	1.306	808	61,9%
Alentejo Central	443	275	62,1%
Baixo Mondego	608	378	62,2%
Pinhal Interior Sul	178	111	62,4%
Cávado	1.004	628	62,5%
Médio Tejo	728	456	62,6%
Grande Porto	1.762	1.112	63,1%
Baixo Vouga	782	498	63,7%
Ave	852	544	63,8%
Pinhal Litoral	1.175	776	66,0%
Dão-Lafões	829	555	66,9%
Minho-Lima	607	408	67,2%
Entre Douro e Vouga	524	356	67,9%
Douro	535	366	68,4%
Cova da Beira	179	124	69,3%
Alto Trás-os-Montes	493	342	69,4%
Beira Interior Sul	233	162	69,5%
Serra da Estrela	137	96	70,1%
Pinhal Interior Norte	516	364	70,5%
Beira Interior Norte	297	210	70,7%
Total	24.244	14.579	60,1%

Fonte: InCI

Gráfico 19 – Distribuição da taxa de permanência até 2013 das empresas titulares de alvará de 2009, por NUT III



Fonte: InCI

Taxa de permanência até 2013 das empresas que em 2009 eram titulares de alvará:

- Menos de 50%
- Entre 50% e 60%
- Entre 60% e 70%
- Mais de 70%

De forma oposta, as maiores taxas de permanência até 2013 das empresas titulares de alvará de 2009 foram apresentadas pelas regiões da Beira Interior Norte (70,7%), Pinhal Interior Norte (70,5%) e Serra da Estrela (70,1%).

Relativamente ao Volume de Negócios, as empresas que continuaram habilitadas com alvará de construção, desde 2009, foram responsáveis, em 2013, por 85% do Volume de Negócios do sector, cerca de 17,5 mil milhões de euros.

Quadro 45 – Evolução do Volume de Negócios das empresas que em 2009 eram titulares de alvará, por NUT II

NUT II	Volume de Negócios (M€)					Variação 2013/2009	Variação Anual
	2009	2010	2011	2012	2013		
Alentejo	655	746	516	411	317	-51,7%	-16,6%
Algarve	1.017	890	563	359	327	-67,8%	-24,7%
Centro	5.580	5.810	4.502	3.634	3.248	-41,8%	-12,7%
Lisboa	11.187	12.255	9.224	7.258	6.771	-39,5%	-11,8%
Norte	10.900	11.373	9.038	7.710	6.074	-44,3%	-13,6%
Região Autónoma dos Açores	470	560	424	343	313	-33,4%	-9,7%
Região Autónoma da Madeira	653	712	539	423	431	-34,1%	-9,9%
Total	30.464	32.347	24.806	20.138	17.482	-42,6%	-13,0%

Fonte: InCI

Naturalmente, o valor conjunto de Volume de Negócios foi diminuindo ao longo do período em análise, tendo-se registado uma quebra mais acentuada na Região do Algarve (-67,8%) e na Região do Alentejo (-51,7%), onde o Volume de Negócios apurado em 2013 foi menos de metade do apurado em 2009.

SÍNTESE

No final do ano de 2013, encontravam-se habilitadas com alvará de construção **19.546 empresas**, representando cerca de 6% das cerca das 331 mil empresas ativas na economia portuguesa. Essas 19.546 empresas habilitadas eram, na sua grande maioria, **microempresas (65,6%)**, contando o sector com 29,5% pequenas empresas, 4,3% médias empresas, e apenas 0,7% grandes empresas.

Ao longo do período de 2009 a 2013, verificou-se uma **diminuição de 19,4%** no número de empresas habilitadas com alvará de construção, tendo em conta que em 2009 existiam 24.244 alvarás válidos. Essa diminuição foi mais significativa, em termos relativos, junto das empresas detentoras de alvará em classe máxima 1 (-21%), classe máxima 3 (-27%) e classe máxima 4. (-21,6%). Em contraciclo, o número de empresas detentoras de alvará em classe máxima 8 ou 9 aumentou, em 2013 face a 2009, registando a mesma taxa de crescimento de 4,7%.

Na análise por zona geográfica, verificou-se, em 2013 e à semelhança de anos anteriores, que a esmagadora maioria das empresas titulares de alvará tinham sede em Portugal Continental (95,5%), detendo as Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores uma quota de 2,2% e 1,8%, respetivamente. Relativamente, às **empresas estrangeiras** titulares de alvará de construção, contabilizou-se, em 2013, um total de **75 empresas**, o que correspondeu a um aumento de 74%, face a 2009, apesar destas ainda representarem apenas **0,38% do total dos agentes** do sector habilitados.

De 2009 a 2013, o decréscimo no número de alvarás válidos refletiu-se tanto em Portugal Continental (-19,4%) como nas Regiões Autónomas dos **Açores (-17,8%)** e da **Madeira (27,3%)**. Em termos absolutos, a região de Lisboa foi a que registou, no período em análise, a maior quebra do número de empresas (-1.526), seguida do Centro (-1.175) e do Norte (-716). No entanto, em termos relativos, verificou-se que as diminuições mais significativas ocorreram junto das empresas da região do **Algarve (-36,4%)** e da Região Autónoma da Madeira (-27,3%).

Tendo por base a informação financeira, relativa ao exercício de 2013, de 70% das empresas habilitadas nesse ano, verificou-se um **Volume de Negócios total de 20,5 mil milhões de euros**. No período de 2009 a 2013, foram registados menores valores totais de Volume de Negócios, decorrentes, naturalmente, do menor número de empresas habilitadas. No entanto, em termos relativos, foi apurado, em 2013, um **valor médio de Volume de Negócios de 1.513.697€**, cerca de 16% superior ao verificado em 2012 e 1,4% superior ao registado em 2009. Concluiu-se, assim, que, apesar de existirem menos empresas habilitadas no sector, em 2013, estas apresentaram valores de Volume de Negócios superiores aos apurados em 2012.

Não obstante em 2013 o valor médio de Volume de Negócios ter sido superior ao verificado em anos anteriores, foi apurado, em 2013, um valor de Volume de Negócios inferior em 9,9 mil milhões de euros, face a 2009, o que corresponde a cerca de menos um terço e a uma perda anual de 9,4%. Em termos absolutos, destacaram-se as empresas detentoras de alvará em **classe 9** que registaram cerca de **menos 3,2 mil milhões de euros**, sendo assim responsáveis por 32% da perda registada no período em análise.

No entanto, em termos relativos, a maior diminuição do Volume de Negócios verificou-se junto das empresas detentoras de alvará em **classe máxima 6**, que registaram, em 2013, uma perda de negócios de **1,6 mil milhões de euros** (56,7%), face a 2009.

Na análise por zona geográfica, verificou-se que a diminuição dos valores de Volume de Negócios, no período de 2009 a 2013, foi mais acentuada, em termos absolutos, nas regiões de Lisboa e do Norte, onde se registaram quebras de cerca de 3,7 e 3,5 mil milhões de euros, respetivamente. No entanto, em termos relativos, a região do **Algarve** foi a que sofreu uma perda mais significativa no Volume de Negócios de 2013, face a 2009, tendo-se apurado uma **quebra de 626 milhões de euros** (-61,5%).

Ao nível da renovação do tecido empresarial verificou-se, entre 2010 e 2013, a habilitação de **6.527 novas empresas**, contrabalançando, em parte, a **saída do sector de 11.225 empresas**. A maior dinâmica verificou-se junto das empresas titulares de alvará de classe máxima 1, tendo-se assistido à entrada de 4.932 empresas (76% do total das entradas), e à saída de 7.958 empresas (71% do total das saídas).

Na análise por zona geográfica, a dinâmica na entrada e saída de empresas do sector, no período 2010-2013, foi **mais evidente** nas **regiões litorais do Norte, Lisboa e Centro**, com destaque para a região da Grande Lisboa, com a entrada de 1.197 novas empresas e a saída de 2.246 empresas. Em termos relativos, a Região do Algarve, ao perder 980 empresas, de 2010 a 2013, foi a zona onde a saída de empresas foi mais significativa.

Ao nível do Volume de Negócios, as 6.527 novas empresas que entraram no sector, entre 2010 e 2013, apresentaram um Volume de Negócios acumulado de cerca de 3,9 mil milhões de euros. No que se refere ao ano de 2013, esse **contributo foi de 5%**, tendo **as 1.414 novas empresas**, entradas nesse ano, apresentado um **Volume de Negócios de 1.027 milhões de euros**.

Analisando o percurso das **24.244 empresas** que, em 2009, eram titulares de alvará de construção, verificou-se que **apenas 60%** (14.579) **permaneceram, até 2013**, habilitadas para o exercício da atividade da construção. Neste subgrupo, apenas 11.932 empresas (**49,2%** das 24.244 iniciais) **conservou a classe máxima** do seu alvará, tendo-se verificado, por um lado, a elevação de classe junto de 1710 empresas (7,1%) e, por outro, a redução para uma classe inferior à que detinha em 2009, em 937 empresas (3,9%).

Ao nível geográfico as **maiores taxas de permanência** verificaram-se nas regiões do **Centro** (64,6%) e do **Norte** (64,4%), tendo, nas restantes regiões, oscilado entre os 49% na região do Algarve e os 59,7% na região do Alentejo. Relativamente às **empresas estrangeiras**, destaca-se a baixa taxa de permanência verificada, tendo apenas **51,2%** das empresas habilitadas em 2009 permanecido na atividade até 2013.

Relativamente ao Volume de Negócios, as **14.579 empresas** que continuaram habilitadas com alvará de construção, desde 2009, foram responsáveis, em 2013, por **85% do Volume de Negócios do sector**, cerca de **17,5 mil milhões de euros**, apresentando assim uma representatividade, em termos deste indicador, superior ao peso que possuem ao nível do número de empresas do sector (75%).