

Relatório do Setor da Construção em Portugal 2022

1º Semestre



FICHA TÉCNICA

Título: Relatório do Setor da Construção em Portugal 2022 – 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 2022

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	17
2.6 Vendas de Cimento para o Mercado Interno	18
2.7 Índice de Custos de Construção	19
2.8 Segurança no Trabalho	19
3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO	22
3.1 Títulos Emitidos	22
4. SÍNTESE	27

1. Enquadramento Macroeconómico

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

Após a recuperação da atividade económica verificada em 2021, o 1º semestre de 2022 registou um abrandamento do ritmo de crescimento do PIB, a nível mundial, resultado da invasão da Ucrânia, com impacto na inflação e no fornecimento de energia.

O Produto Interno Bruto (PIB) português, em termos reais, desacelerou no 2º trimestre de 2022, com um crescimento homólogo de 7,1%, após um crescimento de 11,1% no trimestre anterior. Esta variação, reflete ainda as medidas impostas na sequência da pandemia, nomeadamente, as restrições sobre a atividade económica que a condicionaram fortemente. A variação homóloga do PIB, ocorrida no 2º trimestre, resultou da evolução da procura interna com um crescimento homólogo de 3,5% no 2º trimestre e de 9,7% no 1º trimestre, refletindo um crescimento menos acentuado do consumo privado.

A inflação em Portugal atingiu, em junho, os 8,7% como consequência do aumento dos preços dos produtos energéticos e dos bens alimentares, resultado da recuperação no período pós-pandemia e mais recentemente pela invasão da Ucrânia.

Em junho de 2022, o Índice de Produção na Construção cresceu 1,6%, face ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 1,0% e 1,9%, respetivamente.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) total apresentou, no 2º trimestre um crescimento homólogo de 1,5% (6,0% no trimestre anterior). A FBCF em Construção recuou no 2º trimestre, apresentando um decréscimo de 1,2% em volume, em termos homólogos.

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2021, em termos reais, uma variação homóloga de 7,5%.

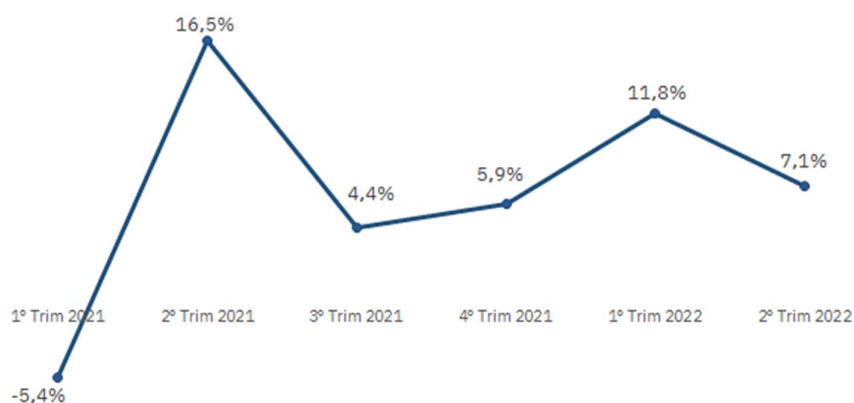
O emprego no setor da construção recuou 1,2% no 2º trimestre de 2022, comparativamente ao trimestre anterior. Face ao período homólogo registou um crescimento de 2,6%. Este setor económico representa no 2º trimestre de 2022, 6,2% do emprego total.

No final do 1º semestre de 2022 existiam, no setor da construção, 56.778 títulos habilitantes válidos, traduzindo uma quebra de 1,1% em termos homólogos. O decréscimo no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo decréscimo do número de Certificados (-5,9%).

1.1 Produto Interno Bruto (PIB)

O Produto Interno Bruto (PIB), em termos reais, registou, no 2º trimestre de 2022, uma variação homóloga de 7,1%, após um crescimento de 11,8% no 1º trimestre, tendo atingido 52,0 mil milhões de euros (valor do 2º trimestre).

PRODUTO INTERNO BRUTO 2022/2021 – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

A procura interna apresentou um crescimento homólogo de 3,5% no 2º trimestre de 2022 após uma taxa de 9,7% no trimestre anterior, refletindo um crescimento menos acentuado do consumo privado.

As Exportações de Bens e Serviços registaram, em termos reais, um aumento de 26,8% no 2º trimestre de 2022. As Importações de Bens e Serviços verificaram uma taxa de variação homóloga 16,4%.

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



	1º Trim 2021	2º Trim 2021	3º Trim 2021	4º Trim 2021	1º Trim 2022	2º Trim 2022
Procura interna	-3,7%	15,7%	4,6%	5,1%	9,7%	3,5%
Exportações	-7,5%	43,0%	11,9%	16,1%	18,6%	26,8%
Importações	-3,6%	37,4%	12,2%	13,6%	13,4%	16,4%

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 2022, um crescimento homólogo de 1,5%.

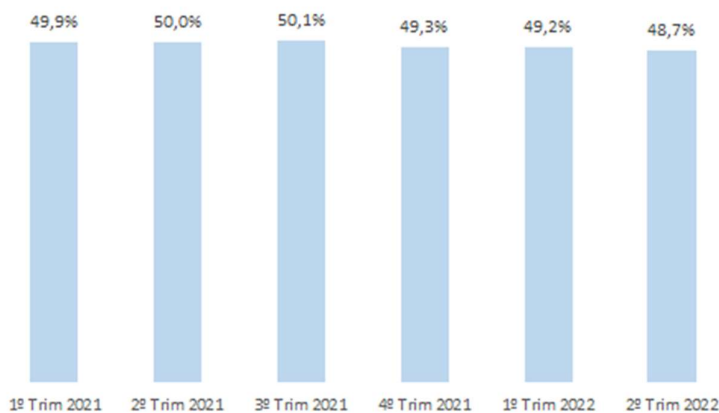
EVOLUÇÃO DA FORMAÇÃO BRUTA DE CAPITAL FIXO EM VOLUME / TAXA VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso da FBCF do setor da construção na FBCF Total alcançou um valor de 48,7% no 2º trimestre de 2022, inferior 1,3p.p. ao valor do período homólogo.

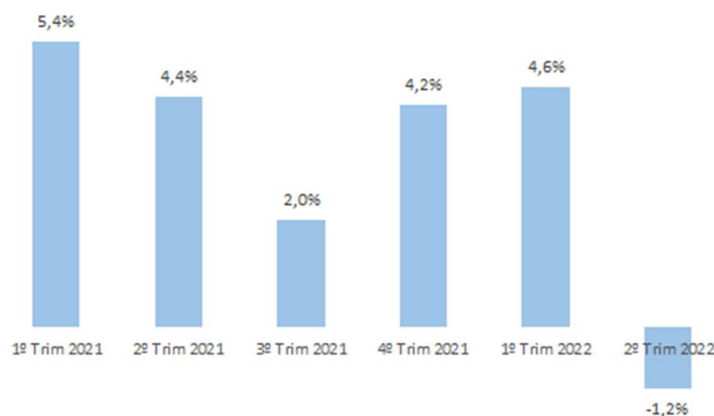
PESO DA FBCF DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NA FBCF TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

A FBCF no setor da Construção recuou no 2º trimestre, após verificar um crescimento nos dois trimestres anteriores. Apresentou, no 2º trimestre de 2022, um decréscimo de 1,2% em volume, em termos homólogos, após ter apresentado uma taxa de 4,6 no trimestre anterior.

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

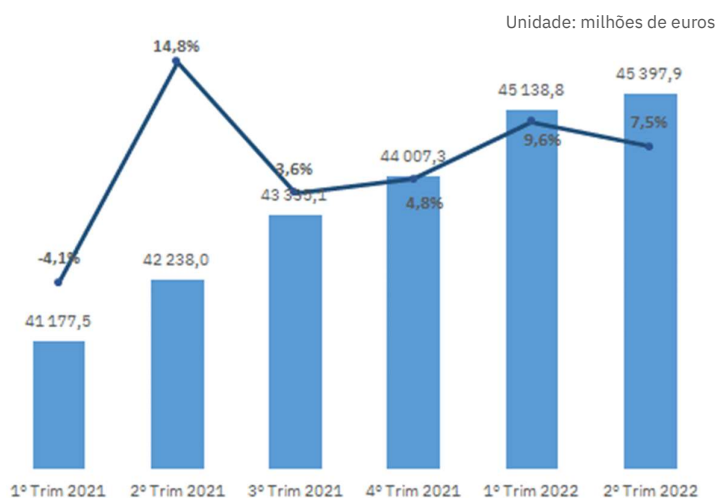


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2022, em termos reais, uma variação homóloga de 7,5%.

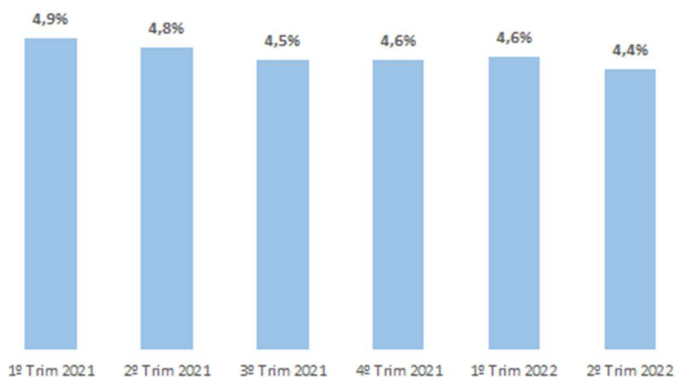
EVOLUÇÃO DO VALOR ACRESCENTADO BRUTO EM VOLUME / TAXA VARIÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso do setor da construção no VAB Total registou, no 2º trimestre de 2022, um decréscimo, tendo alcançado 4,4%.

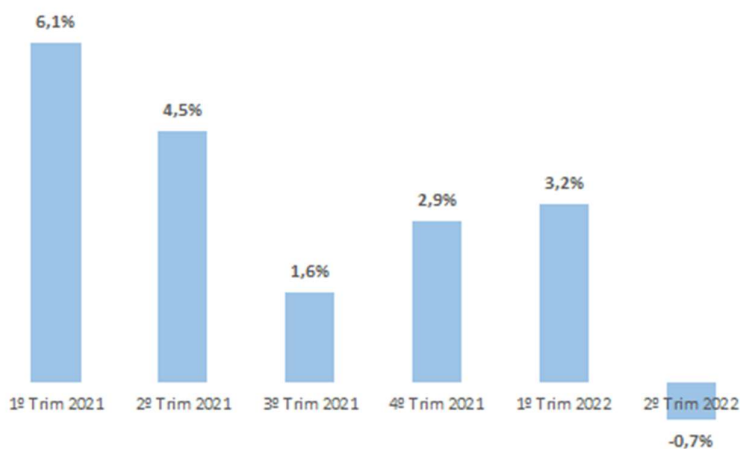
PESO DO VAB DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NO VAB TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

No setor da construção, o VAB apresentou uma variação negativa de 0,7% no 2º trimestre de 2022, após um crescimento de 3,2% no trimestre anterior.

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

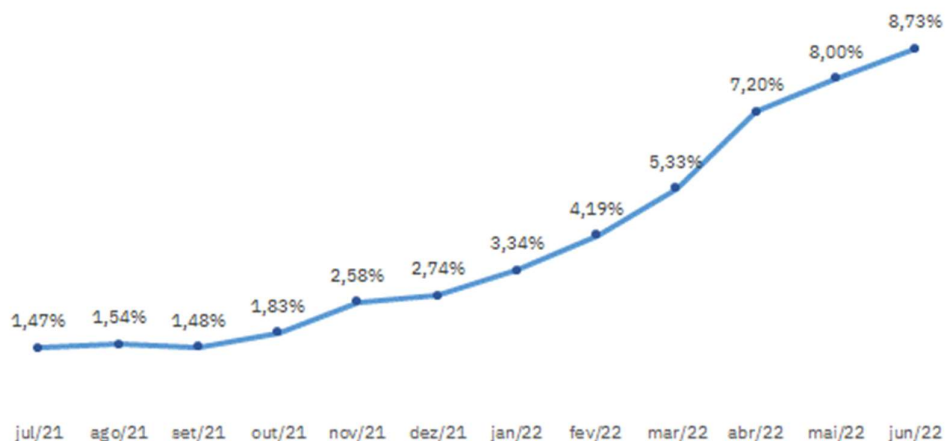


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.4 O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o indicador da inflação, registou em junho de 2022, uma taxa de variação homóloga de 8,7%.

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

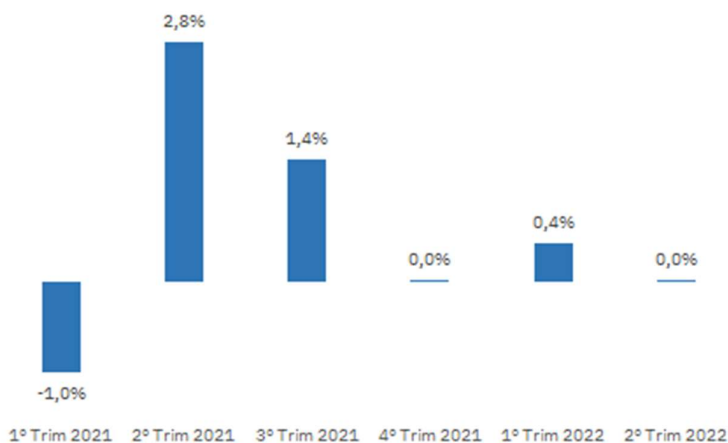


Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor

1.5 O Mercado de Trabalho

De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, a população empregada no 2º trimestre de 2022 foi estimada em 4901,8 mil indivíduos, registando um crescimento de 1,9% face ao período homólogo e sem alteração em relação ao trimestre anterior.

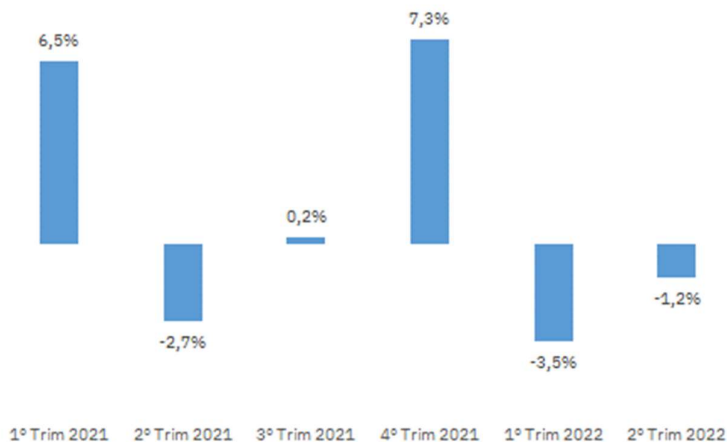
POPULAÇÃO EMPREGADA – TAXA DE VARIAÇÃO TRIMESTRAL (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

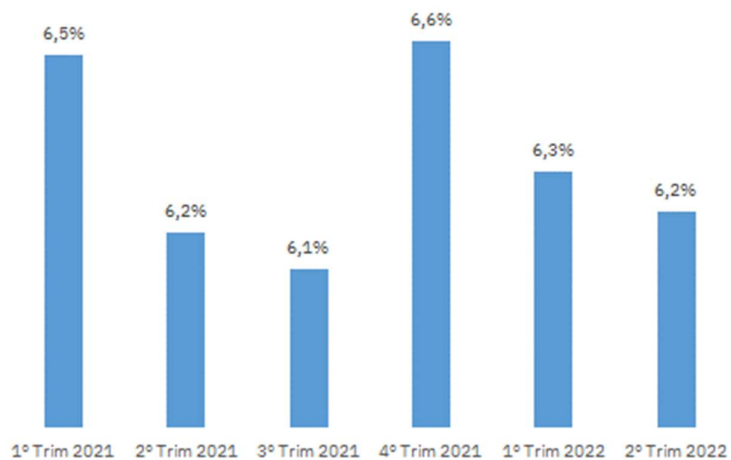
O emprego no setor da construção recuou 1,2% no 2º trimestre de 2022, comparativamente ao trimestre anterior. Face ao período homólogo registou um crescimento de 2,6%. Este setor económico representa no 2º trimestre de 2022, 6,2% do emprego total, valor inferior ao observado no trimestre anterior em 0,1p.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 2022 encerrou com um desempenho positivo de 1,6%, ao nível da Produção na Construção, comparativamente ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 1,0% e 1,9%, respetivamente.

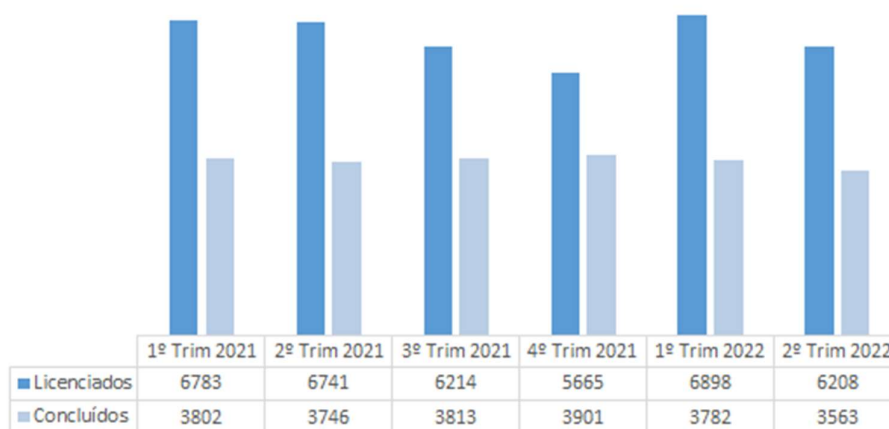
A atividade da construção é considerada um dos setores impulsionadores da economia nacional, não só pelo seu peso na criação de riqueza como também de emprego sendo uma atividade fundamental para o crescimento da economia.

2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas

No 2º trimestre de 2022 foram licenciados 6208 edifícios, um decréscimo de 7,9% comparativamente ao mesmo trimestre do ano anterior e menos 10,0% do que no 1º trimestre.

O número de edifícios concluídos registou, no 2º trimestre de 2022, um decréscimo de 4,9% em relação ao 2º trimestre de 2021 e de 5,8% comparativamente ao 1º trimestre do ano.

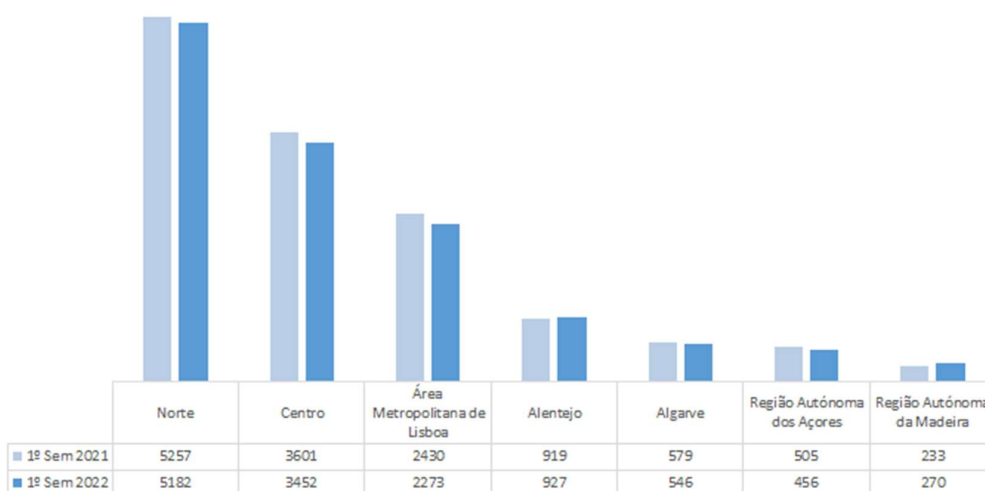
EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS



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

No 1º semestre de 2022, e relativamente ao número de edifícios licenciados, verificou-se que a generalidade das regiões apresentaram variações homólogas negativas, com exceção da Região Autónoma da Madeira e Alentejo.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII

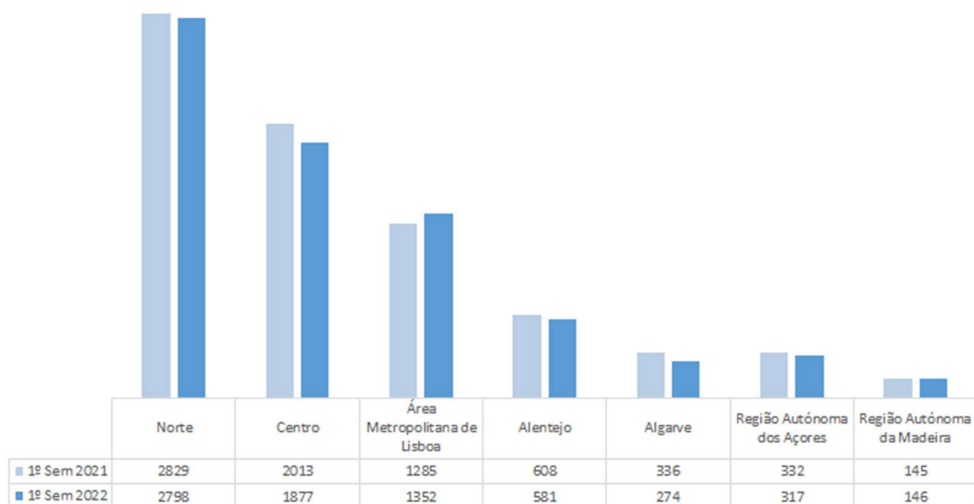


Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

No 1º semestre de 2022, e relativamente ao número de edifícios concluídos, as regiões Área Metropolitana de Lisboa e Região Autónoma da Madeira foram as que se destacaram, com variações positivas comparativamente ao período homólogo (5,2% e 0,7%, respetivamente).

A região do Algarve foi a região com maior decréscimo no número de edifícios concluídos (-18,5%, 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

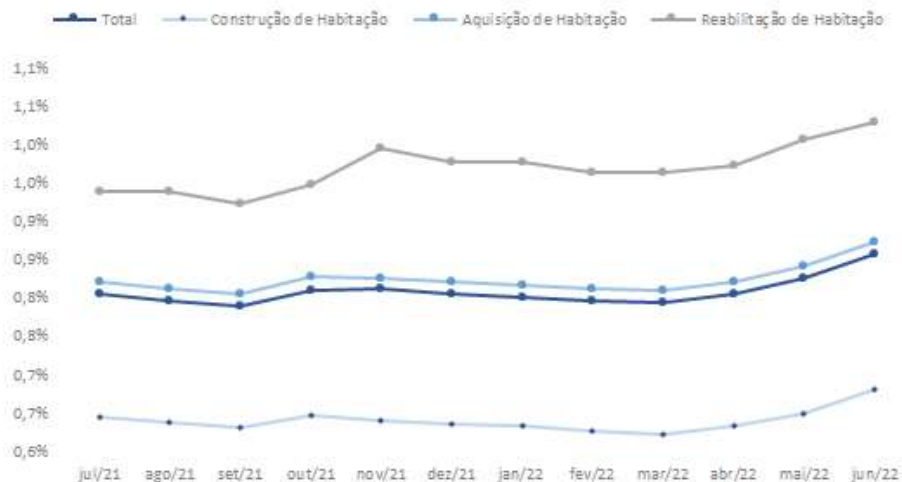
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação

A taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 0,858% em junho de 2022, superior em 3,2 pontos base ao mês anterior.

No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro implícita situou-se em 0,874% (+3,3 pontos base face ao mês anterior).

No segmento de Reabilitação de Habitação a taxa de juro implícita fixou-se em 1.030%, (+2,2 pontos base face ao mês anterior) e na Construção de Habitação fixou-se em 0,679% (+3,1 pontos base face ao mês anterior).

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



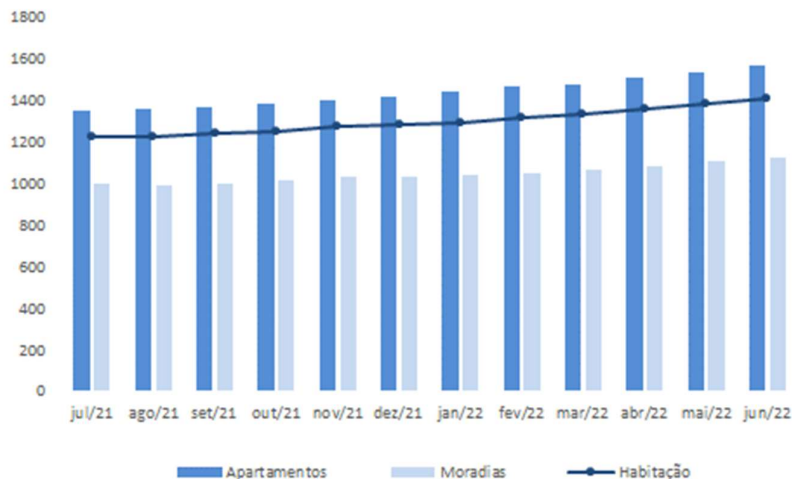
Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação

2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária

O valor mediano de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.407 euros/m² em junho de 2022, traduzindo-se num acréscimo de 15,8% face ao período homólogo, o que corresponde a um valor absoluto de 192 euros.

Nos segmentos dos apartamentos e moradias verificaram-se acréscimos de 16,7% e 12,1% respetivamente.

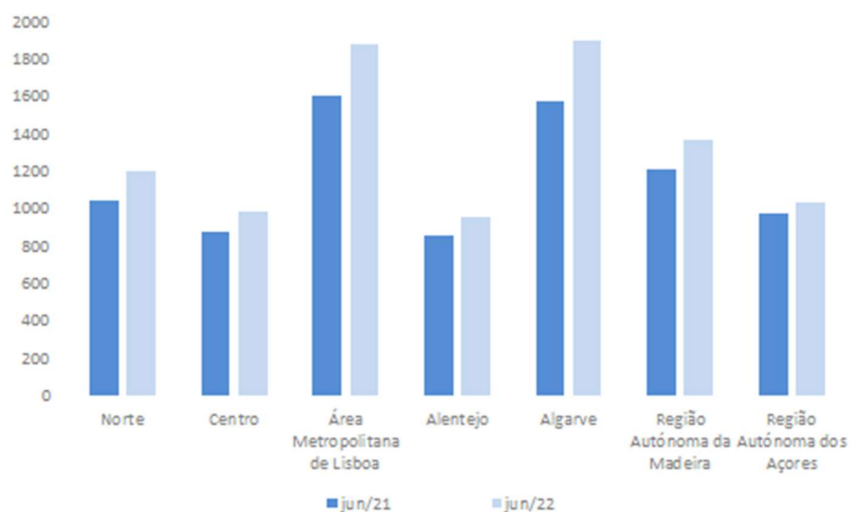
VALORES MEDIANOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA – HABITAÇÃO (EUROS/M²)



Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

O valor mediano da avaliação bancária aumentou em todas as regiões. A região do Algarve foi a que observou o maior acréscimo, de 20,4%, comparativamente ao período homólogo. A região Autónoma dos Açores foi a que observou a menor variação homóloga (6,5%).

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



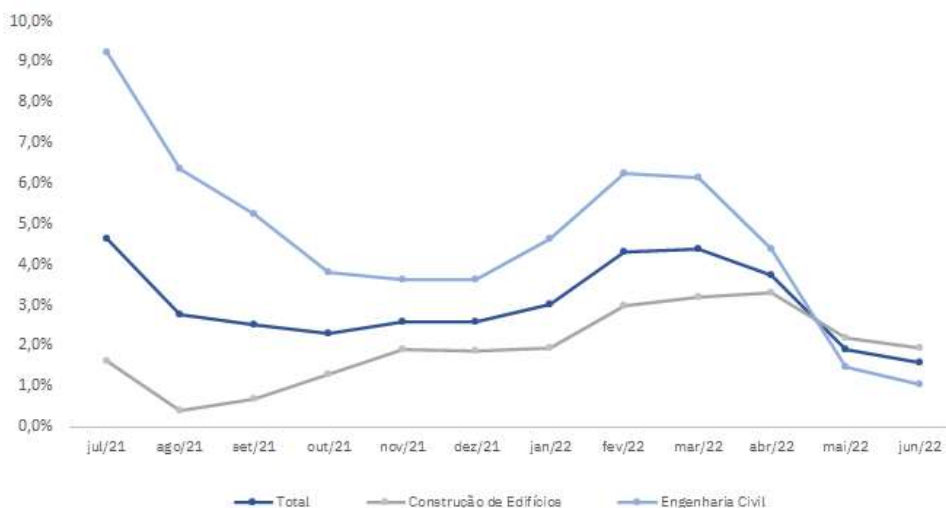
Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

2.5 Índice de Produção na Construção

O Índice de Produção na Construção cresceu 1,6% em junho, face ao período homólogo. Comparativamente ao mês anterior, revelou um abrandamento de 0,5%.

Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 1,0% e 1,9%, respetivamente.

ÍNDICE DE PRODUÇÃO NA CONSTRUÇÃO – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



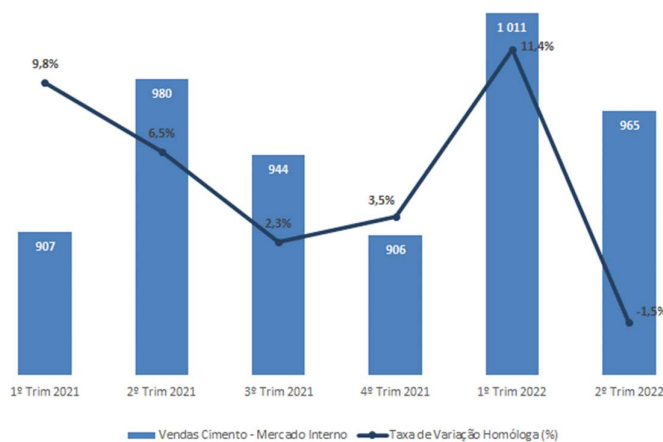
Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção

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 2022, as vendas de cimento para o mercado interno registaram um crescimento de 4,7% face ao período homólogo.

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

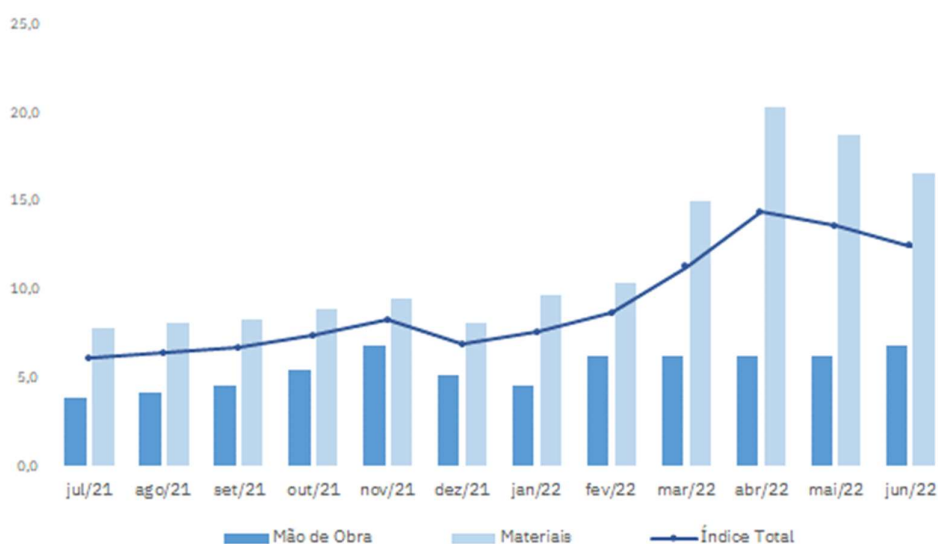


Fonte: dados cedidos ao IMPIC, I.P. pelas principais empresas portuguesas no setor

2.7 Índice de Custos de Construção

Em junho de 2022, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 12,5%. Este valor foi inferior ao valor de maio em 1,1p.p.. Os preços dos materiais, assim como os da mão de obra, aumentaram em junho 16,6% e 6,8%, respetivamente, face a igual período do ano anterior.

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

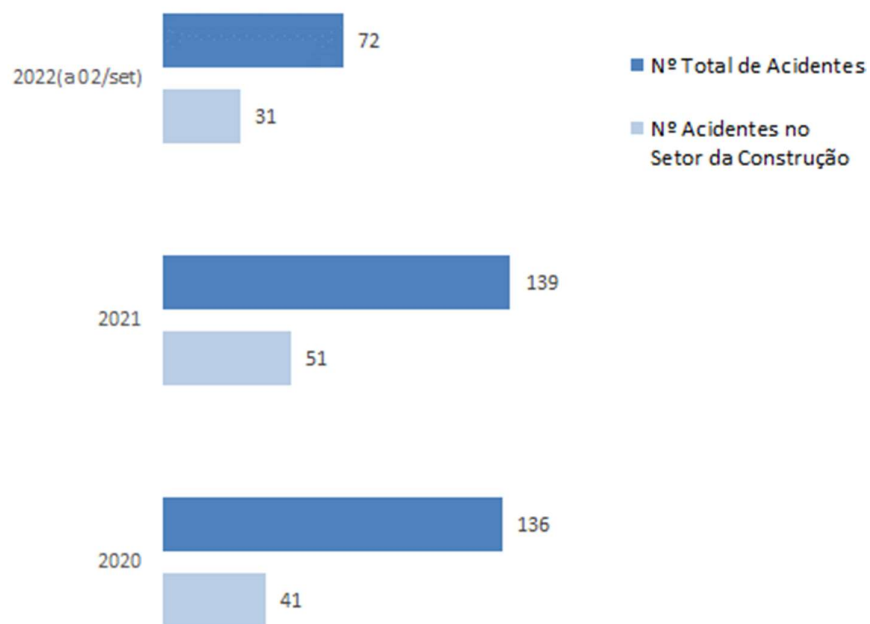


Nota: os valores de abril, maio e junho de 2021 são provisórios
Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova

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 2022, até 2 de setembro, o número total de vítimas mortais foi 72, dos quais, 31 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 30 de junho de 2022, 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 2022 existiam, no setor da construção, 56.778 títulos habilitantes válidos, dos quais, 31.035 Alvarás e 25.743 Certificados. Em termos homólogos registou-se uma quebra de 1,1%.

TÍTULOS HABILITANTES VÁLIDOS A 30 DE JUNHO



Fonte: IMPIC, I.P

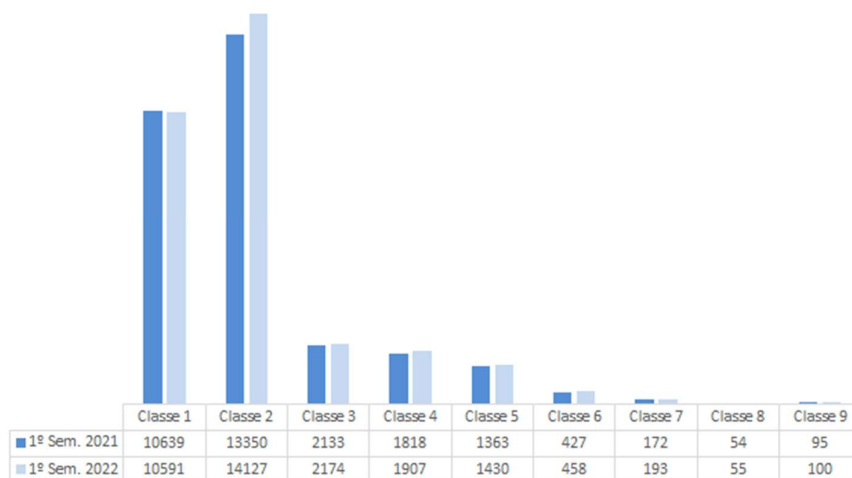
O decréscimo verificado no número de títulos habilitantes válidos é explicado pelo decréscimo do número de Certificados (-5,9%). O número de Alvarás cresceu 3,3%, comparativamente ao mesmo período do ano anterior.

Distribuição por Classe de Alvará

No final do 1º semestre de 2022, verificou-se um acréscimo no número de alvarás em todas as classes de habilitações, comparativamente ao período homólogo, com exceção da classe 1 onde se registou uma quebra de 0,5%.

A maior variação verificou-se na classe 7, com um acréscimo de 12,2%, face ao período homólogo.

**DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO ALVARÁS VÁLIDOS A 30 DE JUNHO DE 2022, 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 79,6% do total de alvarás válidos a 30 de junho de 2022. 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 alvará válidos no final do 1º semestre de 2022.

Distribuição Geográfica

As regiões do Norte e Área Metropolitana de Lisboa detêm o maior número de Alvarás válidos, 33,4% e 25,1%, respetivamente. A região Norte detém também o maior número de Certificados válidos, 37,0%, enquanto que a região Centro engloba 31,9%.

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 2022, POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTS II



Fonte: IMPIC, I.P.

4. Síntese

4. SÍNTESE

O 1º semestre de 2022 ficou marcado pelo abrandamento do crescimento da economia a nível mundial, resultado da invasão da Ucrânia pela Rússia, fator que motivou o aumento dos preços da energia.

No 2º trimestre de 2022 observou-se uma desaceleração do PIB português, que registou um crescimento homólogo de 7,1%, comparativamente a um crescimento de 11,1% no 1º trimestre, reflexo das medidas imposta de combate à pandemia que restringiram fortemente a atividade económica em 2021 e também pela evolução da procura interna, com destaque para o consumo privado.

De acordo com as projeções do Banco de Portugal, estima-se que a economia portuguesa cresça 6,8% em 2022, 1,5% em 2023 e cerca de 2% em 2024 e 2025.

A inflação em Portugal deverá atingir 8,1% em 2022 e deverá reduzir para 5,8% em 2023, 3,3% em 2024 e 2,1% em 2025.

No segundo trimestre de 2022, a FBCF em volume registou um crescimento homólogo de 1,5% (variação de 6,0% no trimestre anterior). A FBCF no setor da Construção recuou no 2º trimestre, apresentando uma taxa de variação de -1,2% em volume, em termos homólogos. O investimento em construção, que representa quase metade da FBCF, contribuiu negativamente para a evolução da FBCF no 2º trimestre. De acordo com o Boletim Económico do Banco de Portugal, estima-se uma desaceleração do investimento para 1,3% em 2022, e crescimentos de 2,9% em 2023, 5,4% em 2024 e 4,3% em 2025. A desaceleração do investimento resulta pelo contexto atual que é de incerteza, pelas restrições de oferta, nomeadamente de materiais e de mão de obra, de aumento dos custos de produção e restrições no financiamento.

Em relação ao investimento em habitação, estima-se um abrandamento, resultado do aumento das taxas de juro que implica uma redução do rendimento disponível.

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2022, em termos reais, uma variação homóloga de 7,5%. No setor da construção, o VAB apresentou uma variação negativa de 0,7% no 2º trimestre de 2022, após um crescimento de 3,2% no trimestre anterior.

Para o mercado de trabalho estima-se um crescimento de 2,3% em 2022 e uma estabilização para os anos 2023 a 2025 com crescimento anual de cerca de 0,1%.



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