

# RELATÓRIO

## *O Setor da Construção em Portugal - 2019*



#### **Ficha Técnica**

**Título:**

Relatório Anual do Setor da Construção em Portugal | 2019

**Edição:**

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 | Página da Internet: <http://www.impic.pt> | Email: [geral@impic.pt](mailto:geral@impic.pt)

Junho 2020

## Índice

|   |    |
|---|----|
| 1. Enquadramento Macroeconómico .....   | 5  |
| 1.1. Produto Interno Bruto (PIB) .....  | 6  |
| 1.2. Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) .....  | 7  |
| 1.3. O Valor Acrescentado Bruto (VAB) .....   | 9  |
| 1.4. O Índice de Preços no Consumidor .....   | 11 |
| 1.5. O Mercado de Trabalho .....  | 11 |
| 2. O mercado em Portugal - indicadores setoriais .....  | 14 |
| 2.1. Contextualização .....   | 14 |
| 2.2. Obras Particulares - Licenciadas e Concluídas .....  | 14 |
| 2.3. Obras Públicas .....   | 16 |
| 2.4. Taxa de juro implícita .....   | 17 |
| 2.5. Valores médios de avaliação bancária .....   | 18 |
| 2.6. Índice de Produção na Construção .....   | 19 |
| 2.7. Vendas de cimento para o mercado interno .....   | 19 |
| 2.8. Índice de Custos de Construção .....   | 20 |
| 2.9. Segurança no Trabalho .....  | 20 |
| 3. O tecido empresarial do setor da construção .....  | 21 |
| 3.1. Títulos emitidos .....   | 21 |
| 3.1.1. Distribuição por classe de alvarás .....   | 22 |
| 3.1.2. Distribuição geográfica .....  | 23 |
| 3.2. Análise da situação financeira das empresas do sector da construção no exercício de 2018 ..... | 24 |
| 4. A Europa .....   | 28 |
| 4.1. Portugal e os países do Euroconstruct .....  | 28 |
| 5. Síntese .....  | 30 |
| 6. Fontes Estatísticas .....  | 32 |

## Quadros

|   |    |
|---|----|
| Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2009/2019 – Taxa de variação anual % .....               | 6  |
| Quadro 2 – Composição do crescimento em volume do PIB - taxa de variação anual %.....     | 6  |
| Quadro 3 – Evolução da Formação Bruta de Capital Fixo em volume .....                     | 7  |
| Quadro 4 – Evolução do Valor Acrescentado Bruto em volume.....                            | 9  |
| Quadro 5 – Número de fogos licenciados e concluídos em construções novas por região ..... | 16 |
| Quadro 6 – Valor dos contratos de Empreitadas de Obras Públicas e seu peso.....           | 16 |
| Quadro 7 – Evolução da Taxa de juro implícita .....                                       | 17 |
| Quadro 8 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m <sup>2</sup> ).....  | 18 |
| Quadro 9 – Vendas de Cimento para o mercado interno (milhares de toneladas).....          | 19 |
| Quadro 10 – Classes de alvarás.....   | 21 |
| Quadro 11 – Distribuição do número de empresas por classe de alvará .....                 | 22 |
| Quadro 12 – Amostra das empresas objeto de análise.....                                   | 24 |
| Quadro 13 – Número de empresas com incumprimento nos capitais próprios por classe .....   | 25 |
| Quadro 14 – Liquidez Geral.....   | 26 |
| Quadro 15 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100% por classe .....        | 26 |
| Quadro 16 – Autonomia Financeira.....   | 26 |
| Quadro 17 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5% por classe .....    | 27 |
| Quadro 18 – Output da Construção (taxas de crescimento real %).....                       | 28 |

## Gráficos

|   |    |
|---|----|
| Gráfico 1 – PIB a preços de mercado – Dados encadeados em volume (Taxa de variação homóloga %) .                              | 7  |
| Gráfico 2 – Peso da FBCF da Construção na FBCF Total (%) .....  | 8  |
| Gráfico 3 – FBCF nos diversos segmentos - Dados encadeados em volume (Taxa de variação anual %) 8                             | 8  |
| Gráfico 4 – Formação Bruta de Capital Fixo (taxas de variação homóloga %).....  | 9  |
| Gráfico 5 – Peso do VAB da Construção no VAB Total (%).....   | 10 |
| Gráfico 6 – Valor Acrescentado Bruto (taxas de variação homóloga %) .....   | 10 |
| Gráfico 7 – Índice de Preços ao Consumidor em Portugal (variação média anual) .....   | 11 |
| Gráfico 8 – População empregada - Variação Homóloga (%).....  | 12 |
| Gráfico 9 – Emprego na Construção / Emprego Total (%).....  | 12 |
| Gráfico 10 – Emprego na Construção/Emprego Total - Variação homóloga (%).....   | 13 |
| Gráfico 11 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas 2010 – 2019 .....   | 15 |
| Gráfico 12 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas por trimestre .....   | 15 |
| Gráfico 13 – Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento .....                             | 17 |
| Gráfico 14 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m <sup>2</sup> ) .....                       | 18 |
| Gráfico 15 – Índice de produção na construção .....   | 19 |
| Gráfico 16 – Índice de custos de construção de habitação nova (variação média anual %) .....                                  | 20 |
| Gráfico 17 – Número de acidentes de trabalho mortais .....  | 20 |
| Gráfico 18 – Títulos habilitantes válidos 2010/2019.....  | 22 |
| Gráfico 19 – Distribuição de Alvarás por Região Nuts II (2019).....   | 23 |
| Gráfico 20 – Distribuição de Certificados por Região Nuts II (2019).....  | 23 |
| Gráfico 21 – Produção no setor da construção versus PIB no conjunto dos Países do Euroconstruct (taxas de variação em %)..... | 29 |

## 1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A economia portuguesa, desde os finais de 2014 tem vindo a apresentar uma recuperação gradual, após a implementação do seu processo de ajustamento, iniciado no 1º semestre de 2011 e concluído em maio de 2014.

O ano de 2019 ficou marcado pelo moderado crescimento na economia iniciado em 2014. As taxas de crescimento dos indicadores são, agora, mais “contidas” em relação a 2017.

Segundo dados do INE, 2011, 2012 e 2013, foram anos em que a atividade económica portuguesa registou uma contração significativa na maior parte dos indicadores macroeconómicos, sendo que em 2014, o PIB registou uma variação positiva, desde a chegada da *Troika*, marcando também o regresso ao crescimento do consumo privado. Em 2015 consolidou esta variação positiva, com uma taxa de crescimento de 1,8%; 2016, 2%; 2017 com uma taxa de crescimento “histórica”, no que se refere à última década, de 3,5% e 2018 com um crescimento mais moderado de 2,6%.

O setor da construção apresenta indicadores que exibem uma recuperação relativamente aos anos anteriores. O índice de produção no setor registou uma variação homóloga de 2,7%. O investimento neste setor apresentou uma variação homóloga positiva de 9,4% e de 7,1% do VAB das empresas de construção, de acordo com os dados disponibilizados pelo INE.

O emprego no setor apresentou uma redução de 0,8% face a 2018, correspondendo a cerca de 305 mil indivíduos, menos 2,4 mil indivíduos que em 2018. O peso deste setor equivale a 6,2% do emprego total.

Este contexto macroeconómico também teve repercussões ao nível dos agentes económicos licenciados pelo IMPIC. As licenças para o setor da construção e do imobiliário tem vindo a apresentar um crescimento. No final de 2019, o número de agentes económicos com título habilitante (alvará e certificado) válido para a atividade da construção, aumentou 1,1% face a 2018, mais 564 títulos.

Os detentores de alvará registaram um acréscimo de 4,7% (+ 1.157 agentes). No entanto, os detentores de certificados, registaram uma diminuição de 2,2% (-593 certificados) em relação a 2018.

Na área do imobiliário, verificou-se um aumento de 1.020 empresas de mediação imobiliária detentoras de licença, o que representou uma variação positiva de 7,3%, face a 2018.

## 1.1. Produto Interno Bruto (PIB)

Em 2019, o PIB aumentou 2,2% em termos reais, menos 0,4 p.p. que o verificado em 2018, tendo atingido 212,2 mil milhões de euros.

Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2009/2019 – Taxa de variação anual %

|     | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| PIB | -3,1 | 1,7  | -1,7 | -4,1 | -0,9 | 0,8  | 1,8  | 2,0  | 3,5  | 2,6  | 2,2  |

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

O contributo da procura interna diminuiu para 2,8%, menos 0,3 p.p. que no ano anterior, refletindo o crescimento menos intenso do consumo privado.

As exportações e importações de bens e serviços registaram igualmente uma desaceleração face ao registado em 2018.

Quadro 2 – Composição do crescimento em volume do PIB - taxa de variação anual %

|                 | 2009  | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Procura Interna | -3,5  | 1,8  | -5,6 | -7,1 | -1,9 | 2,1  | 2,4  | 2,2  | 3,3  | 3,1  | 2,8  |
| Exportações     | -10,0 | 9,2  | 6,9  | 3,1  | 7,2  | 4,3  | 6,3  | 4,4  | 8,4  | 4,5  | 3,7  |
| Importações     | -9,5  | 7,8  | -6,2 | -6,3 | 4,7  | 7,9  | 8,0  | 5,0  | 8,1  | 5,7  | 5,2  |

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

Na análise trimestral, a variação homóloga do PIB em 2019 apresentou-se também positiva, no seguimento dos trimestres anteriores. No 4º trimestre, registou uma variação homóloga de 2,2% em termos reais (taxa superior em 0,3 p.p. à registada no trimestre anterior).

Gráfico 1 – PIB a preços de mercado – Dados encadeados em volume (Taxa de variação homóloga %)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

## 1.2. Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

A Formação Bruta de Capital Fixo tem tido um comportamento irregular ao longo dos anos. Em 2019 apresentou uma variação anual de 6,4% após registar uma variação positiva, de 5,8% em 2018 e 11,5%, em 2017. Destaque-se para os anos de 2011 e 2012 em que a FBCF decresceu 12,6% e 16,7% respetivamente.

Quadro 3 – Evolução da Formação Bruta de Capital Fixo em volume

*Unidade: milhões de euros*

|                           | 2009     | 2010     | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| FBCF Total                | 37 953,1 | 37 525,9 | 32 800,6 | 27 318,8 | 26 006,0 | 26 601,1 | 28 175,7 | 28 893,4 | 32 212,9 | 34 088,2 | 36 263,4 |
| Taxas de Variação Anual % | -7,5     | -1,1     | -12,6    | -16,7    | -4,8     | 2,3      | 5,9      | 2,5      | 11,5     | 5,8      | 6,4      |
| FBCF da Construção        | 22 888,0 | 21 991,1 | 19 667,6 | 15 713,7 | 13 882,5 | 13 401,7 | 14 090,4 | 13 951,0 | 15 652,2 | 16 372,8 | 17 917,5 |
| Taxas de Variação Anual % | -6,9     | -3,9     | -10,6    | -20,1    | -11,7    | -3,5     | 5,1      | -1,0     | 12,2     | 4,6      | 9,4      |

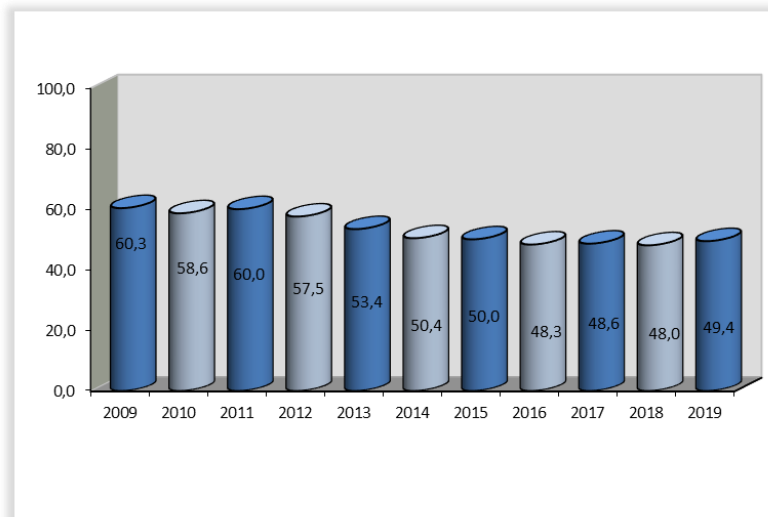
Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

Observando o quadro, verifica-se que a FBCF no setor da construção, até 2016, apresentou sempre variações negativas com exceção de 2015 (5,1%).

Em 2019, a FBCF no setor da construção apresentou uma taxa de variação de 9,4%, após ter sido, em 2017, uma das componentes que mais contribuiu para a evolução da FBCF total nesse ano, registando um aumento de 12,2%.

Não obstante, é notório que o peso da FBCF da construção tem perdido consistentemente peso na FBCF total. Comparando com 2009, o peso deste setor na FBCF total era de 60,3%. Em 2019 não chega aos 50%. No entanto, refira-se que neste ano, a FBCF total e a FBCF no setor da construção registaram crescimentos, principalmente a da construção, passando de 4,6% para 9,4%.

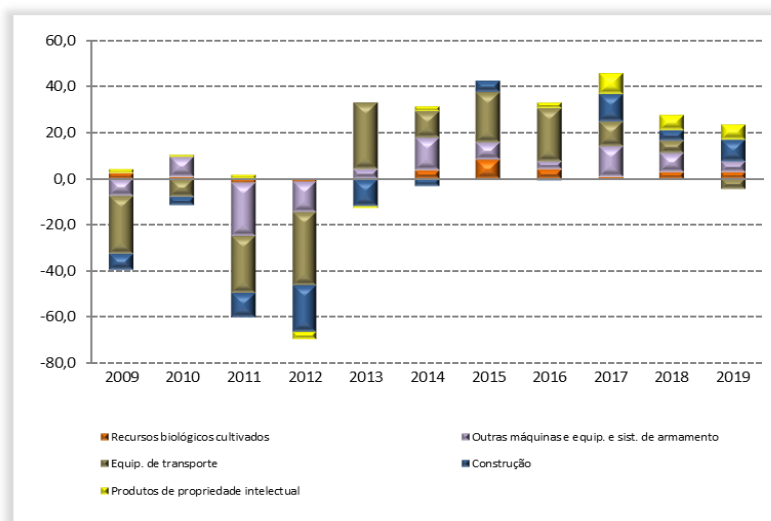
Gráfico 2 – Peso da FBCF da Construção na FBCF Total (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

As variações positivas mais significativas registaram-se nas componentes (para além da construção) “produtos de propriedade intelectual” e “recursos biológicos cultivados”.

Gráfico 3 – FBCF nos diversos segmentos - Dados encadeados em volume (Taxa de variação anual %)

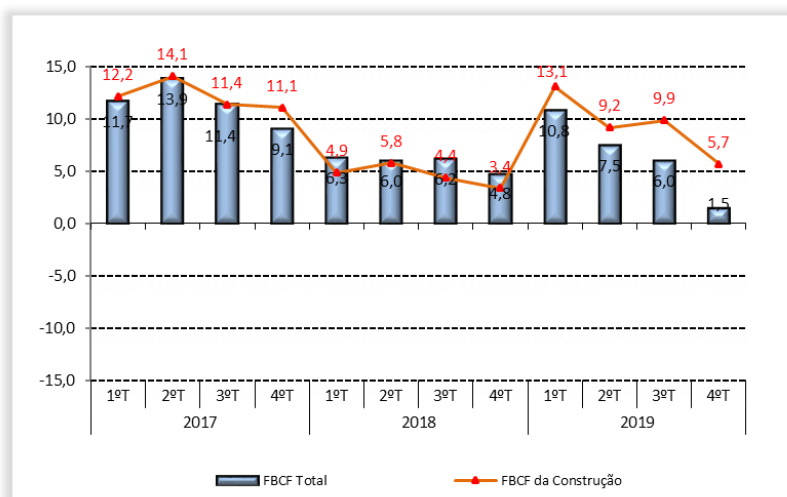


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019



Numa análise trimestral, o comportamento da FBCF total apresentou uma maior variação ou oscilação. Quanto à FBCF no setor da construção, desde o início de 2017, que esta componente tem vindo a apresentar variações positivas, embora em 2018 se tenham verificado mais moderadas, comparando com o ano anterior e posterior.

Gráfico 4 – Formação Bruta de Capital Fixo (taxas de variação homóloga %)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

### 1.3. O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou uma taxa de variação positiva de 2,2%, após ter registado em 2018 uma taxa de variação de 2,6% e em 2017, 3,5%.

No setor da construção, o VAB apresentou uma variação positiva de 7,1%, após sucessivos anos de taxas de variações negativas até 2014 e nula em 2015.

Quadro 4 – Evolução do Valor Acrescentado Bruto em volume

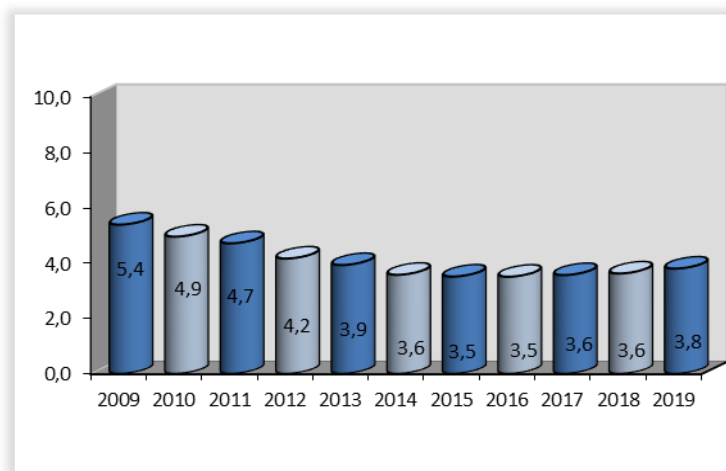
Unidade: milhões de euros

|                                  | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>VAB Total</b>                 | 187 410,0 | 190 666,5 | 187 432,5 | 179 827,8 | 178 168,6 | 179 580,1 | 182 798,2 | 186 489,8 | 193 028,8 | 198 002,5 | 202 292,3 |
| <b>Taxas de Variação Anual %</b> | -3,1      | 1,7       | -1,7      | -4,1      | -0,9      | 0,8       | 1,8       | 2,0       | 3,5       | 2,6       | 2,2       |
| <b>VAB da Construção</b>         | 10 077,0  | 9 426,9   | 8 813,8   | 7 471,4   | 6 982,7   | 6 406,2   | 6 405,2   | 6 523,4   | 6 868,1   | 7 158,0   | 7 669,2   |
| <b>Taxas de Variação Anual %</b> | -11,0     | -6,5      | -6,5      | -15,2     | -6,5      | -8,3      | 0,0       | 1,8       | 5,3       | 4,2       | 7,1       |

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

À semelhança do que se verifica com a FBCF, também o VAB no setor da construção viu diminuir o seu peso, perdendo 2,1 pontos percentuais de 2009 (quando representava 5,4% do VAB total) para 2019 (3,8%). Esta perda de peso relativo corresponde a uma diminuição do valor nominal do VAB da construção, que de um valor de 10.077 milhões de euros em 2009, passou para 7.669 milhões de euros em 2019, diminuindo nominalmente 24%.

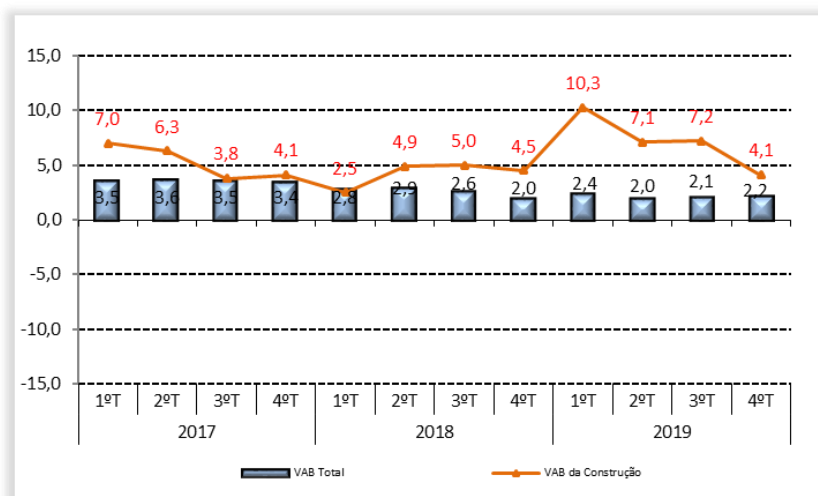
Gráfico 5 – Peso do VAB da Construção no VAB Total (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

Numa análise trimestral, constata-se que em 2019 o VAB da construção apresentou um desempenho superior ao da economia. Destaque-se para as variações apresentadas em 2019 do VAB do setor, que registaram taxas significativamente superiores ao da economia.

Gráfico 6 – Valor Acrescentado Bruto (taxas de variação homóloga %)

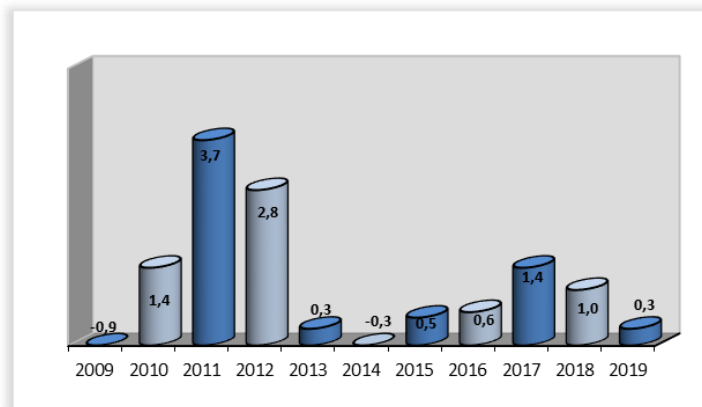


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2019 e ano 2019

## 1.4. O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o indicador da inflação em 2019, registou uma taxa de variação média de 0,3%, comparando com o ano anterior de 1,0%. A diminuição da taxa de variação do IPC entre 2018 e 2019 foi influenciada pelo comportamento da inflação subjacente e pela “evolução” negativa dos preços dos produtos energéticos.

Gráfico 7 – Índice de Preços ao Consumidor em Portugal (variação média anual)



Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor – Dezembro de 2019

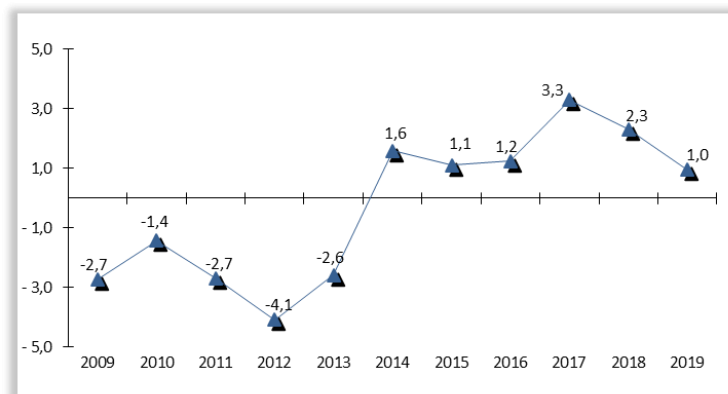
## 1.5. O Mercado de Trabalho

### O Emprego

De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, a população ativa registou em 2019, um aumento de 0,4% face a 2018. A população ativa registou 5.252,6 mil indivíduos, traduzindo num acréscimo de 20 mil indivíduos face a 2018.

A população empregada em 2019 totalizou 4.913,1 mil indivíduos, registando também um acréscimo homólogo de 1,0%, prolongando o ciclo de aumento iniciado em 2014.

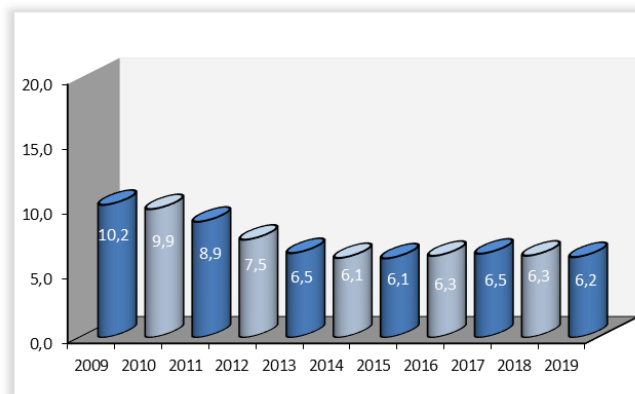
Gráfico 8 – População empregada - Variação Homóloga (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2019

O emprego no setor da construção, viu em 2019 uma redução de 0,8%, totalizando cerca de 305 mil indivíduos (menos 2,4 mil que em 2018). Este setor representa atualmente 6,2% no emprego total.

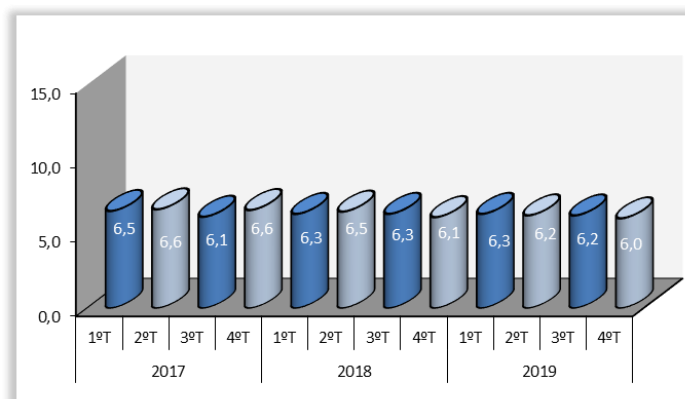
Gráfico 9 – Emprego na Construção / Emprego Total (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2018

Em termos trimestrais, nos anos 2017, 18 e 19, foram muito semelhantes, não sofrendo grandes alterações no que respeita ao número de empregados no setor da construção. No último trimestre de 2019, o setor empregava cerca de 295 mil indivíduos.

Gráfico 10 – Emprego na Construção/Emprego Total - Variação homóloga (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2019

## 2. O MERCADO EM PORTUGAL - INDICADORES SETORIAIS

### 2.1. Contextualização

O setor português da construção encerrou 2019 com um desempenho positivo de 2,7%. Este desempenho favorável deveu-se ao quadro positivo do segmento da engenharia civil que apresentou uma taxa de variação positiva de 3,5%. A atividade da construção movimentou vários setores a montante e a jusante da sua cadeia de produção, daí decorrendo que seja considerado um dos setores impulsionadores da economia nacional, não só pelo seu peso específico na criação de riqueza como também de emprego, tendo em conta o seu óbvio efeito multiplicador, sendo, por isso, uma atividade fundamental para o crescimento da economia.

### 2.2. Obras Particulares - Licenciadas e Concluídas

Pela análise do gráfico 11, verifica-se que 2019 registou um aumento no número de edifícios licenciados<sup>1</sup> e concluídos<sup>2</sup>. Foram licenciados cerca de 23,7 mil edifícios e concluídos cerca de 16,0 mil edifícios, correspondendo a acréscimos, face a 2018, de 6,7% e de 19% respetivamente.

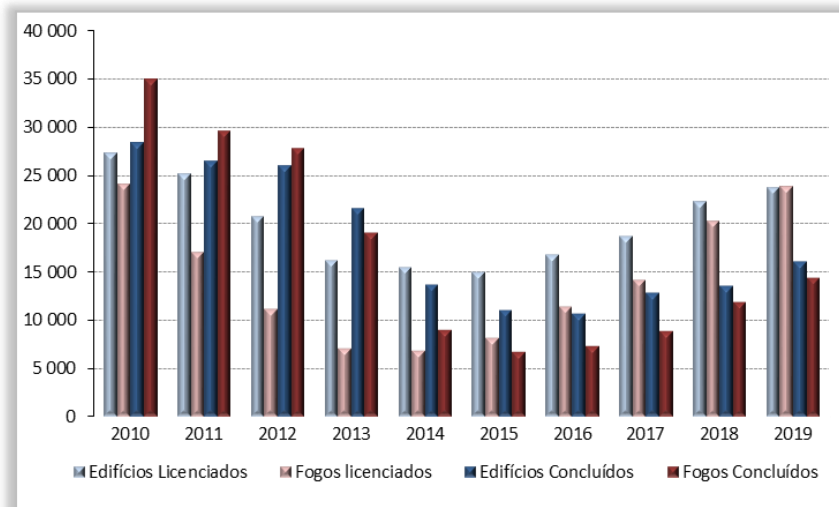
Importa referir que até 2014 o número de edifícios e fogos concluídos era sempre superior ao número de edifícios e fogos licenciados significando a importância da conclusão das obras já iniciadas em detrimento do investimento em novo edificado. A partir de 2015, começa a verificar-se uma tendência contrária.

Refira-se ainda o acréscimo de licenciamento de fogos, em 2019, cerca de 23 mil fogos (mais 18% face a 2018) e concluiu-se cerca de 14,3 mil fogos (mais 21,5% face a 2018).

<sup>1</sup> O total de edifícios licenciados inclui construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

<sup>2</sup> O total de edifícios concluídos inclui construções novas, ampliações, alterações e reconstruções de edifícios

Gráfico 11 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas 2010 – 2019

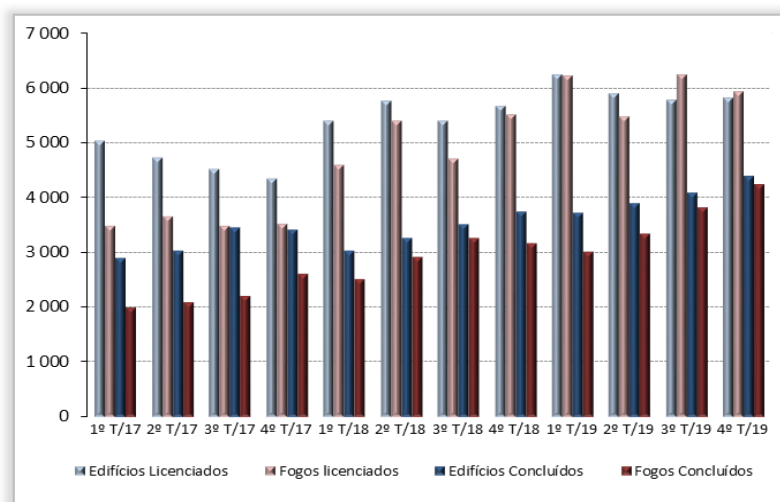


Fonte: INE – Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º trimestre de 2019

Numa análise trimestral, destaca-se o 1º trimestre de 2019, que foi aquele que se licenciou mais edifícios, dos quais 6,1 mil correspondem a fogos em construções novas.

Relativamente ao número de edifícios concluídos, foi o 4º trimestre de 2019 que mais se destacou no gráfico seguinte com 4,3 mil edifícios dos quais 4,2 correspondem a fogos em construções novas.

Gráfico 12 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas por trimestre



Fonte: INE – Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º trimestre de 2019

Observando o quadro 5 verificam-se as regiões com maior e menor representatividade no número total de fogos licenciados e concluídos.

Assim, a região Norte é a que representa mais em termos de fogos licenciados e a Região Autónoma da Madeira, a que representa menos.

Situação idêntica para o número de fogos concluídos.

Quadro 5 – Número de fogos licenciados e concluídos em construções novas por região

|                | licenciados |       |       |       |        |        |        |        |         | concluídos |        |       |       |       |       |        |        |        |
|----------------|-------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|---------|------------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
|                | 2012        | 2013  | 2014  | 2015  | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | Total   | 2012       | 2013   | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018   | 2019   | Total  |
| Norte          | 4 858       | 3 346 | 2 870 | 3 454 | 4 408  | 5 629  | 8 685  | 10 216 | 43 466  | 7 155      | 4 787  | 3 147 | 2 617 | 2 816 | 3 125 | 4 815  | 5 405  | 28 462 |
| Centro         | 3 018       | 2 095 | 2 075 | 2 339 | 2 875  | 3 375  | 4 452  | 4 730  | 24 959  | 5 206      | 3 308  | 2 188 | 1 694 | 2 117 | 2 395 | 3 163  | 3 388  | 20 071 |
| Área M. Lisboa | 1 741       | 679   | 862   | 1 188 | 1 936  | 2 899  | 3 925  | 5 371  | 18 601  | 3 561      | 2 031  | 1 104 | 1 005 | 996   | 1 535 | 2 347  | 3 190  | 12 579 |
| Alentejo       | 809         | 571   | 392   | 541   | 640    | 600    | 825    | 983    | 5 361   | 1 325      | 742    | 486   | 397   | 508   | 571   | 693    | 734    | 4 722  |
| Algarve        | 543         | 399   | 425   | 496   | 1 093  | 870    | 1 462  | 1 614  | 6 902   | 1 160      | 725    | 528   | 581   | 452   | 555   | 729    | 941    | 4 730  |
| R.A. Açores    | 263         | 229   | 171   | 255   | 233    | 349    | 419    | 553    | 2 472   | 534        | 478    | 172   | 232   | 233   | 241   | 323    | 369    | 2 213  |
| R.A. Madeira   | 243         | 131   | 139   | 110   | 187    | 322    | 278    | 358    | 1 768   | 361        | 359    | 169   | 85    | 134   | 214   | 238    | 339    | 1 560  |
|                | 11 475      | 7 450 | 6 934 | 8 383 | 11 372 | 14 044 | 20 046 | 23 825 | 103 529 | 19 302     | 12 430 | 7 794 | 6 611 | 7 256 | 8 636 | 12 308 | 14 366 | 74 337 |

Fonte: INE – Estatísticas da Construção e Habitação de 2018 e Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º trimestre de 2019

### 2.3. Obras Públicas

O mercado das obras públicas apresentou em 2019, um aumento tanto no montante como no número de contratos reportados pelos Donos de Obra pública ao portal dos contratos públicos. O montante total contratado em 2019 aumentou cerca de 21% face a 2018 e o número de contratos de empreitadas de obras públicas também aumentou cerca de 22% face ao mesmo ano.

Como consequência destes resultados apurados, também o peso do mercado das obras públicas no PIB e na FBCF, em 2019, apresentaram acréscimos.

Quadro 6 – Valor dos contratos de Empreitadas de Obras Públicas e seu peso

|   | 2009     | 2010     | 2011     | 2012     | 2013     | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019    |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|
| milhões de €                                |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |
| Valor reportado pelos Donos de Obra Pública | 4 847,3  | 2 571,3  | 2 612,6  | 1 697,4  | 2 284,3  | 1 592,9  | 1 065,1  | 788,7    | 1 920,8  | 2 150,1  | 2 612,7 |
| Volume de Negócios                          | 30 885,8 | 34 409,4 | 26 837,3 | 22 451,7 | 20 563,6 | 20 686,2 | 20 524,1 | 23 615,6 | 28 676,9 | 30 219,5 | n.d.    |
| em %  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |
| Peso no PIB                                 | 2,8      | 1,4      | 1,5      | 1,0      | 1,3      | 0,9      | 0,6      | 0,4      | 1,0      | 1,1      | 1,2     |
| Peso na FBCF Construção                     | 22,6     | 12,2     | 13,7     | 10,9     | 16,9     | 12,3     | 7,7      | 5,7      | 11,8     | 11,9     | 12,9    |
| Peso no Vol. de Negócios                    | 14,8     | 7,7      | 9,8      | 7,6      | 11,1     | 7,7      | 5,2      | 3,3      | 6,7      | 7,1      | n.d.    |

Fonte: portal BASE e IMPIC, I.P.

Nota: os dados referentes a 2019 são provisórios



## 2.4. Taxa de juro implícita

Em 2019, a taxa de juro média anual implícita<sup>3</sup> fixou-se em 1,060%, aumentando 2,5 pontos base face à taxa registada em 2018. No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro média situou-se em 1,080%, aumentando 1,9 pontos base face a 2018.

Quadro 7 – Evolução da Taxa de juro implícita

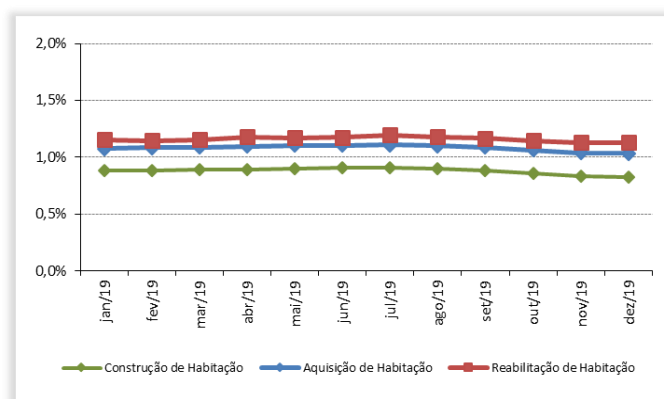
|      | Total | Aquisição |
|------|-------|-----------|
| 2014 | 1,456 | 1,466     |
| 2015 | 1,269 | 1,276     |
| 2016 | 1,099 | 1,105     |
| 2017 | 1,020 | 1,033     |
| 2018 | 1,035 | 1,061     |
| 2019 | 1,060 | 1,080     |

Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação (Dez.2019)

O valor médio do capital em dívida para a totalidade dos contratos de crédito à habitação situou-se, em 2019 em 52.940 euros (aumento de 943 euros face a 2018).

Em dezembro, a taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se em 1,011%.

Gráfico 13 – Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento



Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação (Dez.2019)

Pela observação do gráfico, verifica-se que, em dezembro, a taxa de juro nos três segmentos manteve-se face aos meses anteriores: Reabilitação de habitação fixou-se em 1,1%, a construção de habitação fixou-se em 0,8% e aquisição de habitação, a taxa de juro implícita fixou-se em 1,0%.

<sup>3</sup> A taxa de juro implícita no crédito à habitação reflete a relação entre os juros totais vencidos no mês de referência e o capital em dívida no início desse mês.

## 2.5. Valores médios de avaliação bancária

Para o ano de 2019, o valor médio de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.286 euros/m<sup>2</sup>, traduzindo-se num acréscimo de 7,9% face a 2018. Também nos segmentos dos apartamentos e nas moradias verificaram-se acréscimos de 9,5% e 5,2% respetivamente.

Relativamente a dezembro de 2019, o valor médio da avaliação bancária para o país fixou-se em 1.321 euros/m<sup>2</sup>, correspondendo a um aumento de 0,7% face ao mês anterior e de 8,3% em termos homólogos.

Quadro 8 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m<sup>2</sup>)

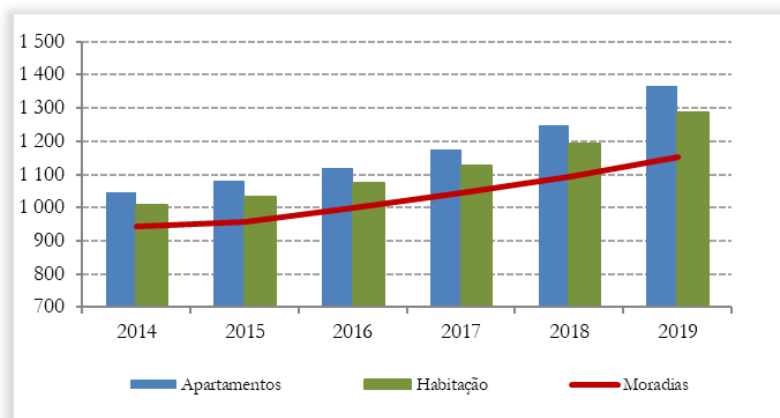
|                     | dez/18 | jan/19 | fev/19 | mar/19 | abr/19 | mai/19 | jun/19 | jul/19 | ago/19 | set/19 | out/19 | nov/19 | dez/19 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Portugal</b>     | 1 220  | 1 226  | 1 239  | 1 247  | 1 256  | 1 265  | 1 272  | 1 283  | 1 288  | 1 299  | 1 304  | 1 312  | 1 321  |
| Norte               | 1 098  | 1 106  | 1 117  | 1 129  | 1 137  | 1 148  | 1 153  | 1 161  | 1 175  | 1 184  | 1 190  | 1 188  | 1 196  |
| Centro              | 999    | 997    | 1 006  | 1 020  | 1 029  | 1 037  | 1 038  | 1 042  | 1 041  | 1 046  | 1 049  | 1 054  | 1 063  |
| Área Metr.de Lisboa | 1 502  | 1 512  | 1 521  | 1 527  | 1 530  | 1 539  | 1 547  | 1 571  | 1 583  | 1 604  | 1 614  | 1 631  | 1 639  |
| Alentejo            | 1 003  | 1 018  | 1 041  | 1 042  | 1 052  | 1 052  | 1 055  | 1 055  | 1 055  | 1 054  | 1 052  | 1 062  | 1 075  |
| Algarve             | 1 584  | 1 598  | 1 642  | 1 647  | 1 658  | 1 655  | 1 672  | 1 678  | 1 690  | 1 696  | 1 719  | 1 736  | 1 742  |
| RA Açores           | 1 058  | 1 066  | 1 071  | 1 071  | 1 084  | 1 104  | 1 095  | 1 103  | 1 090  | 1 092  | 1 107  | 1 124  | 1 150  |
| RA Madeira          | 1 341  | 1 323  | 1 346  | 1 321  | 1 361  | 1 333  | 1 373  | 1 367  | 1 427  | 1 433  | 1 434  | 1 430  | 1 413  |

Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação (Dez.2019)

Nota: Valores que correspondem à média de todos os valores de avaliação bancária de habitação

Ao observar o quadro verificamos, que no último mês do ano, a maioria das regiões registaram variações positivas, com exceção da Região Autónoma da Madeira que registou uma diminuição muito suave.

Gráfico 14 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m<sup>2</sup>)



Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação (Dez.2019)

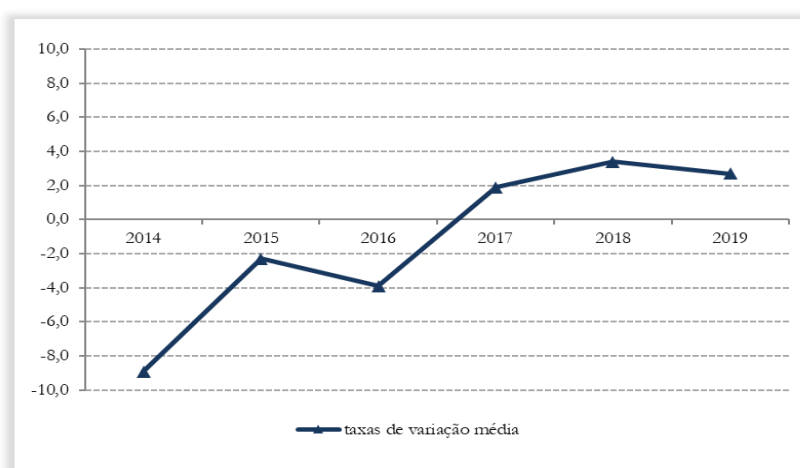
Verifica-se no gráfico 14 que o valor médio da avaliação bancária nos três segmentos tem vindo a aumentar ao longo dos últimos anos. Em 2019 o valor dos apartamentos fixou-se em 1.368 euros/m<sup>2</sup> e das moradias em 1.152 euros/m<sup>2</sup>.

## 2.6. Índice de Produção na Construção

Em termos de média anual, o índice de produção na construção, registou em 2019, uma variação homóloga de 2,7% (variação de 3,4% em 2018).

Os dois segmentos: engenharia Civil e construção de edifícios apresentaram um comportamento semelhante ao índice total, registando um aumento médio anual de 3,5% e 2,1% respetivamente.

Gráfico 15 – Índice de produção na construção



Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção (Dez.2019)

## 2.7. 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. Em 2019 as vendas de cimento registaram um crescimento face a 2018, apresentando uma variação homóloga de cerca de 16%.

Quadro 9 – Vendas de Cimento para o mercado interno (milhares de toneladas)

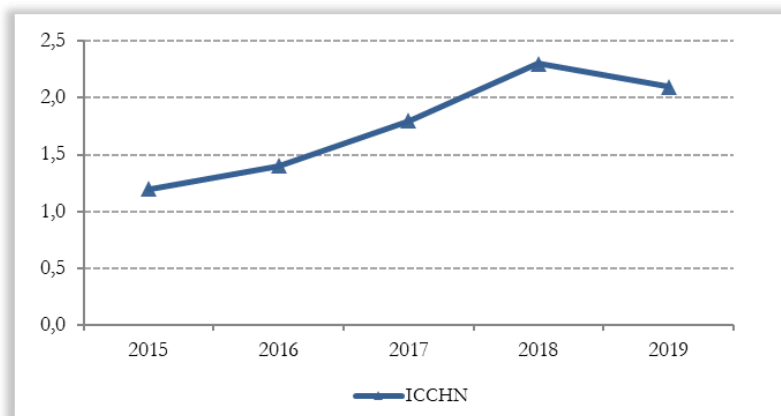
|                 | 2017 |      |      |      |       | 2018 |      |      |      |       | 2019 |      |      |      |       |
|-----------------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|-------|
|                 | 1º T | 2º T | 3º T | 4º T | Total | 1º T | 2º T | 3º T | 4º T | Total | 1º T | 2º T | 3º T | 4º T | Total |
|                 | 637  | 672  | 615  | 684  | 2 608 | 618  | 727  | 705  | 710  | 2 760 | 779  | 808  | 823  | 788  | 3 198 |
| Var. Trimestral | 6,0  | 5,5  | -8,5 | 11,2 |       | -9,6 | 17,6 | -3,0 | 0,7  |       | 9,7  | 3,7  | 1,9  | -4,3 |       |
| Var. Homóloga   | 18,2 | 11,8 | 0,7  | 13,8 |       | -3,0 | 8,2  | 14,6 | 3,8  |       | 26,1 | 11,1 | 16,7 | 11,0 |       |

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

## 2.8. Índice de Custos de Construção

A variação média anual do índice de custos de construção de habitação nova (ICCHN) fixou-se em 2,1% em 2019 (2,3% em 2018). Os índices de materiais e de mão de obra registaram aumentos médios anuais de 0,6% e 4,5% respetivamente (1,3% e 3,7% em 2018, pela mesma ordem).

Gráfico 16 – Índice de custos de construção de habitação nova (variação média anual %)

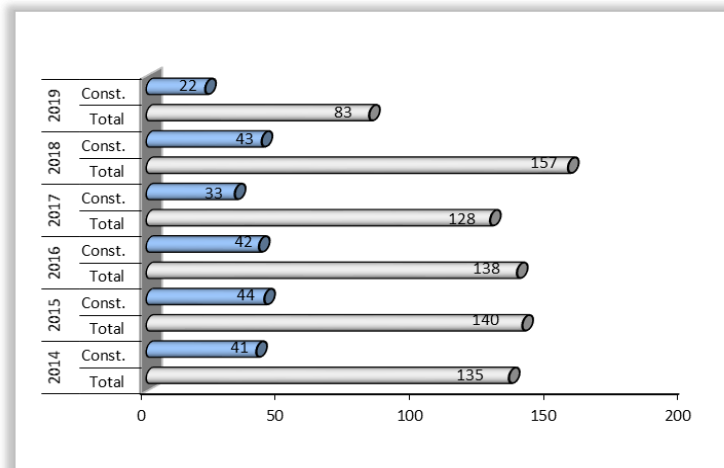


Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova (Dez.2019)

## 2.9. 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. Ainda assim e segundo dados da Autoridade para as Condições de Trabalho (ACT), o número de vítimas mortais, em 2019 diminuiu face a 2018, quer a nível geral como no setor da construção (uma diminuição de 43 para 22 vitimas mortais).

Gráfico 17 – Número de acidentes de trabalho mortais



Fonte: ACT

### 3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

#### 3.1. Títulos emitidos

A lei da construção, Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, veio estabelecer o novo regime aplicável ao exercício da atividade da construção, revogando o Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro, passando a existir 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.

Consoante a classe do alvará de que é titular uma empresa de construção, assim se determina o valor limite das obras que poderá executar, de acordo com as categorias e subcategorias constantes do Anexo I à lei n.º 41/2015, de 3 de junho. Em 2019<sup>4</sup> vigoraram os limites que constam do quadro seguinte:

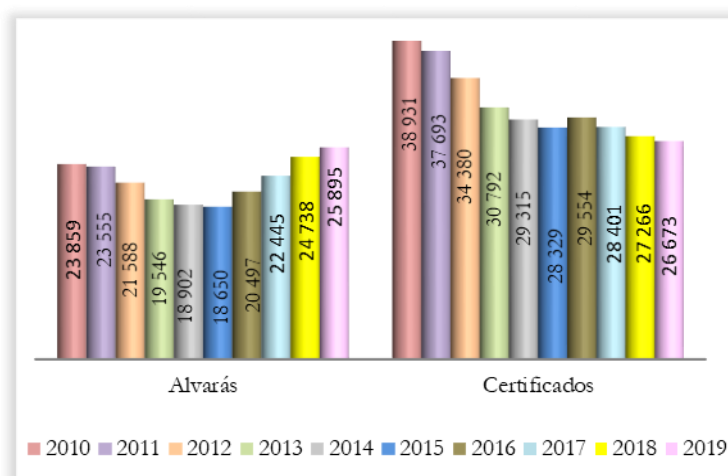
Quadro 10 – Classes de alvarás

| Classe das Habilitações | 2019                  |
|-------------------------|-----------------------|
| 1                       | 166.000 €             |
| 2                       | 332.000 €             |
| 3                       | 664.000 €             |
| 4                       | 1.328.000 €           |
| 5                       | 2.656.000 €           |
| 6                       | 5.312.000 €           |
| 7                       | 10.624.000 €          |
| 8                       | 16.600.000 €          |
| 9                       | Acima de 16.600.000 € |

No final de 2019, existiam no setor da construção 25.895 empresas habilitadas com Alvará e 26.673 com Certificado.

<sup>4</sup> A Portaria n.º 119/2012, de 30 de abril (retificada pelas Declarações de Retificação n.º 25/2012, de 23 de maio e n.º 27/2012 de 30 de maio) estabelece a correspondência entre as classes e os valores das obras que os titulares de alvará ficam autorizados a executar

Gráfico 18 – Títulos habilitantes válidos 2010/2019



Fonte: IMPIC, I.P

Entre 2010 e 2015 o número de empresas detentoras de Alvarás e Certificados decresceu. O ano de 2016 veio inverter essa tendência com um acréscimo de títulos habilitantes na ordem dos 6,5% face a 2015. Em 2017, 18 e 19 o número de alvarás tem vindo sempre a crescer. Já o número de certificados nestes três últimos anos tem registado um comportamento inverso.

### 3.1.1. Distribuição por classe de alvarás

Relativamente à distribuição de alvarás por classes, em 2019, verificou-se um aumento de alvarás na maioria das classes, com exceção da classe 1 que perdeu 445 alvarás. No entanto, cerca de 41% (10.709) das empresas registadas, eram detentoras de alvará em classe 2 representando um acréscimo de cerca de 13%.

Quadro 11 – Distribuição do número de empresas por classe de alvará

| Classes      | 2010          | 2011          | 2012          | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          | Peso          | Variação 2019/2018 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|
| Classe 1     | 14 580        | 14 511        | 13 037        | 11 811        | 11 375        | 11 619        | 10 666        | 10 349        | 10 360        | 9 915         | 38,3%         | -4,3%              |
| Classe 2     | 3 465         | 3 399         | 3 295         | 3 025         | 2 963         | 2 940         | 5 318         | 7 411         | 9 445         | 10 709        | 41,4%         | 13,4%              |
| Classe 3     | 2 590         | 2 450         | 2 219         | 1 950         | 1 848         | 1 739         | 1 810         | 1 807         | 1 845         | 1 903         | 7,3%          | 3,1%               |
| Classe 4     | 1 614         | 1 546         | 1 448         | 1 282         | 1 252         | 1 099         | 1 271         | 1 355         | 1 456         | 1 569         | 6,1%          | 7,8%               |
| Classe 5     | 1 018         | 1 036         | 1 035         | 954           | 955           | 804           | 930           | 1 004         | 1 085         | 1 178         | 4,5%          | 8,6%               |
| Classe 6     | 321           | 334           | 291           | 274           | 260           | 219           | 255           | 268           | 288           | 342           | 1,3%          | 18,8%              |
| Classe 7     | 135           | 132           | 123           | 115           | 120           | 117           | 129           | 130           | 138           | 148           | 0,6%          | 7,2%               |
| Classe 8     | 40            | 44            | 42            | 45            | 46            | 36            | 43            | 51            | 46            | 47            | 0,2%          | 2,2%               |
| Classe 9     | 96            | 103           | 98            | 90            | 83            | 77            | 75            | 70            | 75            | 84            | 0,3%          | 12,0%              |
| <b>Total</b> | <b>23 859</b> | <b>23 555</b> | <b>21 588</b> | <b>19 546</b> | <b>18 902</b> | <b>18 650</b> | <b>20 497</b> | <b>22 445</b> | <b>24 738</b> | <b>25 895</b> | <b>100,0%</b> | <b>4,7%</b>        |

Fonte: IMPIC, I.P.

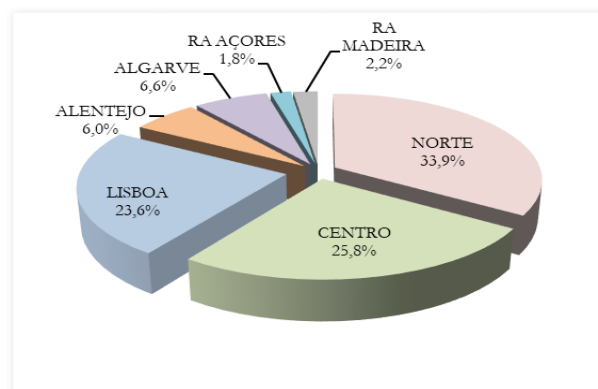
O número de empresas detentoras de alvará nas três primeiras classes atingiu 87% (22.527) do total das empresas registadas. Saliente-se o facto de a classe 1 e 2 representarem cerca de 80% do mercado, ou seja, mais de  $\frac{3}{4}$  das empresas de construção, podendo executar obras até 332.000€.

### 3.1.2. Distribuição geográfica

Relativamente à distribuição geográfica (Nuts II), verifica-se que as regiões do Norte e Centro detêm um maior número de empresas com alvará, respetivamente 33,9% e 25,8%.

Em termos de distritos, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de alvará, cerca de 20% do total de agentes económicos detentores do país, logo seguida do Porto com cerca de 15%.

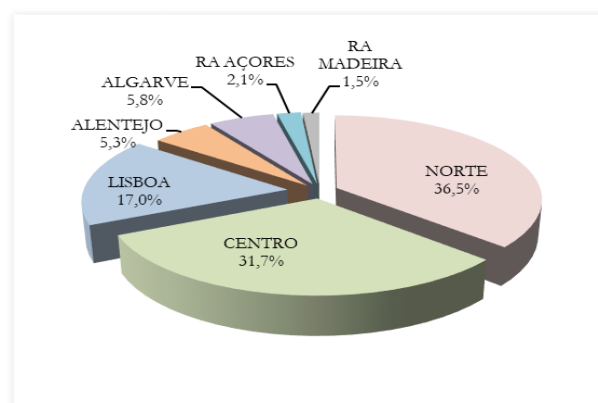
Gráfico 19 – Distribuição de Alvarás por Região Nuts II (2019)



Fonte: IMPIC, I.P.

Situação idêntica na distribuição geográfica para as empresas detentoras de certificados. O Norte é detentor de 36,5% dos certificados e o Centro, de 31,7%. Na distribuição por distritos, Lisboa detém cerca de 15% de empresas detentoras de certificados e o Porto detém 14,6%.

Gráfico 20 – Distribuição de Certificados por Região Nuts II (2019)



Fonte: IMPIC, I.P.

### 3.2. Análise da situação financeira das empresas do sector da construção no exercício de 2018

A atual Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção, e que revogou o anterior Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro, determina que a capacidade económica e financeira das empresas de construção é avaliada através dos valores de capital próprio e de rácios relativos ao equilíbrio financeiro, mediante consulta à Informação Empresarial Simplificada, tendo em conta os indicadores de Liquidez Geral e de Autonomia Financeira.

Assim, as empresas detentoras de alvará de construção, com contabilidade organizada, devem cumprir requisitos mínimos em função de, entre outros, valor do Capital Próprio, indicadores de Liquidez Geral e Autonomia Financeira<sup>5</sup>.

Tendo por base as demonstrações financeiras de uma amostra de 26.713 empresas, que representam 55,1% das empresas com NIF português e com títulos habilitantes válidos (alvarás e certificados), verificou-se:

Quadro 12 – Amostra das empresas objeto de análise

|                 | Habilitação em Obras Públicas     |             |             |             |             |             |             |             |             |        | Total Alvarás | Certificado |
|-----------------|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|---------------|-------------|
|                 | Título Habilitante                |             |             |             |             |             |             |             |             |        |               |             |
|                 | Alvará cl.1                       | Alvará cl.2 | Alvará cl.3 | Alvará cl.4 | Alvará cl.5 | Alvará cl.6 | Alvará cl.7 | Alvará cl.8 | Alvará cl.9 |        |               |             |
| Títulos válidos | 8 327                             | 5 264       | 1 625       | 1 302       | 1 003       | 262         | 130         | 44          | 74          | 18 031 | 25 178        |             |
| Amostra         | 6 084                             | 4 315       | 1 438       | 1 170       | 898         | 235         | 114         | 41          | 59          | 14 354 | 9 635         |             |
|                 | Habilitação em Obras Particulares |             |             |             |             |             |             |             |             |        | Total Alvarás | Certificado |
|                 | Título Habilitante                |             |             |             |             |             |             |             |             |        |               |             |
|                 | Alvará cl.1                       | Alvará cl.2 | Alvará cl.3 | Alvará cl.4 | Alvará cl.5 | Alvará cl.6 | Alvará cl.7 | Alvará cl.8 | Alvará cl.9 |        |               |             |
| Títulos válidos | 2 033                             | 4 181       | 220         | 154         | 82          | 26          | 8           | 2           | 1           | 6 707  | 2 088         |             |
| Amostra         | 903                               | 2 503       | 173         | 115         | 63          | 18          | 4           | 2           | 1           | 3 782  | 790           |             |

Fonte: IMPIC, I.P.

Muitas das características do tecido empresarial de determinada atividade são evidenciadas pela análise da situação económica e financeira das empresas, tendo em consideração alguns indicadores económico-financeiros, designadamente, *Capitais Próprios*, *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, com base no cálculo dos quartis superior, inferior e mediana.

<sup>5</sup> art.º 11.º do referido diploma

Nota: A informação referente ao ponto 3.2 deste relatório encontra-se mais detalhada no Relatório “Empresas do Setor da Construção Análise Económica-Financeira, exercício 2018”



Procede-se a uma análise/comparação da documentação fiscal (Balanço e Demonstração de Resultados) da amostra de empresas mencionada. A documentação em causa reporta-se ao ano fiscal de 2018 e foi disponibilizada ao IMPIC no âmbito do processo de revalidação anual de alvarás para 2020. Assim:

### **Capital Próprio**

Tendo em conta o nº 1 do artigo 11º da referida Lei, as empresas têm que cumprir mínimos de capital próprio conforme a classe de alvará requerida pela obra a realizar.

Quadro 13 – Número de empresas com incumprimento nos capitais próprios por classe

| Classe máxima de habilitações | Valor mínimo de Capital Próprio (€) | Incumprimento |       |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------|-------|
|                               |                                     | Nº            | %     |
| 3                             | 66 400 €                            | 169           | 10,5% |
| 4                             | 132 800 €                           | 136           | 10,6% |
| 5                             | 265 600 €                           | 86            | 9,0%  |
| 6                             | 531 200 €                           | 16            | 6,3%  |
| 7                             | 1 062 400 €                         | 9             | 7,6%  |
| 8                             | 1 660 000 €                         | 5             | 11,6% |
| 9                             | 3 320 000 €                         | 6             | 10,0% |
| Total                         |                                     | 427           | 9,9%  |

Verifica-se que o número de empresas incumpridoras diminui à medida que a classe de alvará aumenta, obtendo uma taxa de 9,9% (exceção na classe 9 que detém mais uma que a classe 8).

### **Liquidez Geral**<sup>6</sup>

O rácio de *Liquidez Geral* traduz a capacidade de uma empresa satisfazer e assumir os compromissos de curto prazo. Sendo um dos indicadores cujo cumprimento é exigido pela Lei n.º 41/2015, de 3 de junho<sup>7</sup>, as empresas detentoras de alvará em classe máxima superior à 2 não podem deter menos de 100% neste rácio, no exercício em análise ou na média dos três últimos exercícios.

<sup>6</sup>  $Liquidez\ Geral = \frac{Activo\ corrente}{Passivo\ Corrente}$

<sup>7</sup> N.º 2 do art.º 11.º do referido diploma

Em 2018, este requisito foi cumprido pela maioria das empresas, tendo sido apresentado, em 75% dos casos analisados, uma *Liquidez Geral* superior a 126%.

Quadro 14 – Liquidez Geral

| Liquidez Geral (%) | Quartil Superior | 380% |
|--------------------|------------------|------|
|                    | Mediana          | 200% |
|                    | Quartil Inferior | 126% |

Fonte: IMPIC, I.P.

Pela análise do quadro 14, verifica-se que a mediana neste indicador foi de 200%. O quartil inferior foi de 126%, valor acima do limite legal vigente (100%).

Tal como já referido, este rácio é requisito a ser cumprido pelas empresas que detenham classe superior à 2, assim 309 de um total de 4.308 empresas apresentaram uma liquidez com valor inferior a 100%, traduzindo-se numa taxa de incumprimento de 7,2%.

Quadro 15 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100% por classe

| Classe máxima de habilitações | Nº  |
|-------------------------------|-----|
| 3                             | 128 |
| 4                             | 94  |
| 5                             | 59  |
| 6                             | 9   |
| 7                             | 8   |
| 8                             | 4   |
| 9                             | 7   |
| Total                         | 309 |

Fonte: IMPIC, I.P.

### **Autonomia Financeira** <sup>8</sup>

A Autonomia Financeira é outro dos indicadores exigidos para efeitos de permanência na atividade, para as empresas de classe superior à 2.

Quadro 16 – Autonomia Financeira

| Autonomia Financeira (%) | Quartil Superior | 59% |
|--------------------------|------------------|-----|
|                          | Mediana          | 36% |
|                          | Quartil Inferior | 16% |

Fonte: IMPIC, I.P.

<sup>8</sup>  $Autonomia\ financeira = \frac{Capital\ Próprio}{Ativo\ Líquido}$

Tendo por referência o limite mínimo atualmente exigido (5%) às empresas da classe superior à 2, verifica-se que 201 de um total de 4.315 empresas apresentaram um rácio inferior àquele limiar, traduzindo-se numa taxa de incumprimento de 4,7%.

Quadro 17 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5% por classe

| Classe máxima de habilitações | Nº  |
|-------------------------------|-----|
| 3                             | 87  |
| 4                             | 67  |
| 5                             | 29  |
| 6                             | 6   |
| 7                             | 3   |
| 8                             | 4   |
| 9                             | 5   |
| Total                         | 201 |

Fonte: IMPIC, I.P.

## 4. A EUROPA

### 4.1. Portugal e os países do Euroconstruct<sup>9</sup>

Segundo a última conferência do Euroconstruct realizada em junho de 2020, o sector da construção europeia cresceu 2,7% em 2019. No entanto prevê-se que este ritmo desacelere para -11,5% em 2020 e retome em 2021 com 6%. São previsões muito vagas, dado que esta conferência se realizou no dia 12 de junho, quando ainda estávamos e estamos a enfrentar uma pandemia provocada pelo novo coronavírus afetando não só todos os países da Europa, mas também o resto do mundo.

O ciclo de expansão desta indústria que se vem verificando nos últimos cinco anos continua a ser dinamizado pela construção nova no setor residencial, não residencial e infraestruturas, com um crescimento de cerca de 4% em 2019. Já a reabilitação, no conjunto destes países cresceu apenas cerca de 2%.

O segmento da engenharia civil para o conjunto dos países do Euroconstruct será o menos afetado com uma previsão de decréscimo de 7,2%. No entanto no segmento residencial e não residencial prevê-se um decréscimo de 12%, com uma expectativa de melhor desempenho em 2021.

Observando o quadro 18, verifica-se que 2017 foi, sem dúvida, o ano que obteve melhor desempenho no sector da construção nos 19 países do Euroconstruct, bem como Portugal também registou um crescimento de 11%.

Em 2019, Portugal registou um crescimento, no setor da construção civil, superior a 5%, prevendo-se que em 2020 alcance 2,2%.

Quadro 18 – Output da Construção (taxas de crescimento real %)

|                         | 2008 | 2009 | 2010 | 2011  | 2012  | 2013  | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 (p) | 2020 (p) | 2020 (p) |
|-------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|----------|----------|----------|
| Portugal                | -4,8 | -9,8 | -6,2 | -10,0 | -15,5 | -14,5 | -1,0 | 3,4  | 8,8  | 11,0 | 9,3  | 6,0      | 2,2      | 2,3      |
| Países do Euroconstruct | -3,7 | -8,9 | -3,3 | 0,3   | -6,3  | -2,4  | 1,1  | 1,7  | 2,4  | 3,8  | 3,1  | 2,7      | -11,5    | 6,0      |

Fonte: 89<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

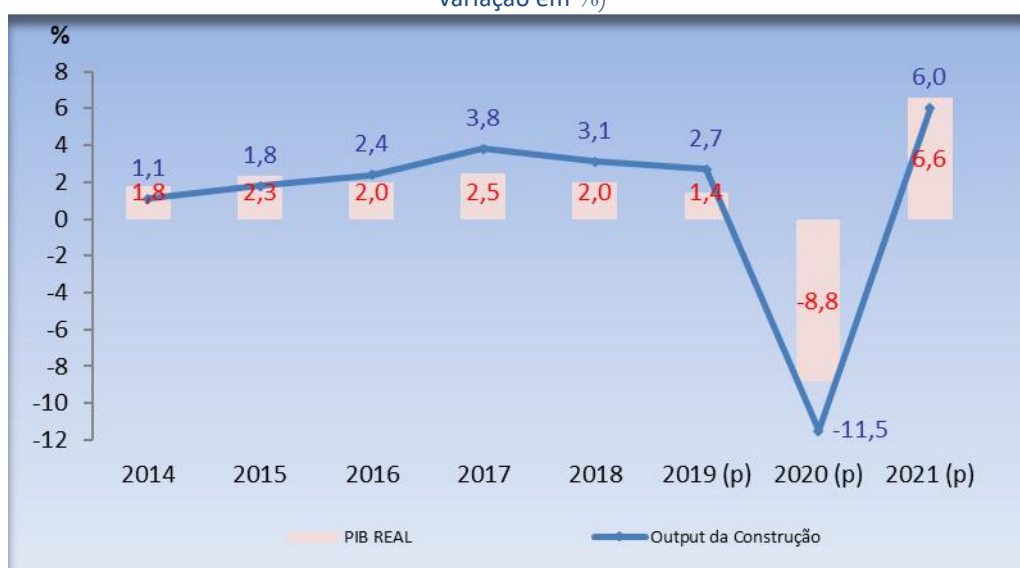
Notas: (p):previsto

<sup>9</sup> Áustria, Bélgica, Republica Checa, Dinamarca, Finlândia, França, Alemanha, Hungria, Irlanda, Itália, Países Baixos, Noruega, Polónia, Portugal, Eslováquia, Espanha, Suécia, Suíça e Inglaterra.

Segundo a mesma fonte, e tal como já referido, prevê-se uma desaceleração abrupta no mercado europeu da construção este ano, com um forte impacto negativo em França, Irlanda, Espanha e Reino Unido e uma quebra, mas mais moderada na Dinamarca, Finlândia, Alemanha, Portugal, Suíça e Polónia.

| Total Construction Output              |             | (% change in real terms) |             |            |              |            |            |
|--|-------------|--------------------------|-------------|------------|--------------|------------|------------|
| Country                                | 2016        | 2017                     | 2018        | 2019       | Forecasts    |            | Outlook    |
|  |             |                          |             |            | 2020         | 2021       | 2022       |
| Austria                                | 0,5         | 3,3                      | 3,7         | 2,4        | -5,3         | 3,8        | 2,1        |
| Belgium                                | 2,5         | 1,7                      | 2,8         | 0,5        | -7,5         | 7,7        | 4,6        |
| Denmark                                | 4,8         | 2,8                      | 5,3         | 9,0        | -1,9         | 0,5        | 2,7        |
| Finland                                | 6,7         | 1,9                      | 2,6         | -2,0       | -1,1         | -3,8       | 0,0        |
| France                                 | 2,6         | 3,9                      | 3,3         | 2,8        | -17,7        | 16,4       | 3,1        |
| Germany                                | 2,6         | 2,2                      | 1,9         | 1,6        | -2,4         | 1,2        | 0,2        |
| Ireland                                | 10,2        | 13,6                     | 12,1        | 5,6        | -37,7        | 17,6       | 7,6        |
| Italy                                  | 0,9         | 0,5                      | 1,9         | 2,9        | -11,5        | 8,5        | 8,8        |
| Netherlands                            | 7,4         | 3,7                      | 5,9         | 3,4        | -6,9         | -9,2       | 10,1       |
| Norway                                 | 3,3         | 5,8                      | -1,4        | 2,2        | -4,3         | 2,2        | 6,3        |
| <b>Portugal</b>                        | <b>8,8</b>  | <b>11,0</b>              | <b>9,3</b>  | <b>6,0</b> | <b>2,2</b>   | <b>2,3</b> | <b>2,5</b> |
| Spain                                  | 1,6         | 5,0                      | 6,4         | 4,4        | -15,0        | 6,0        | 2,5        |
| Sweden                                 | 6,0         | 7,6                      | -0,1        | -0,1       | -4,0         | -2,0       | 2,6        |
| Switzerland                            | -0,3        | 1,2                      | 0,8         | 0,3        | -2,0         | -0,9       | 1,8        |
| United Kingdom                         | 4,6         | 5,8                      | -0,1        | 3,1        | -33,4        | 22,8       | 4,9        |
| <b>Western Europe (EC-15)</b>          | <b>3,1</b>  | <b>3,5</b>               | <b>2,6</b>  | <b>2,6</b> | <b>-12,1</b> | <b>6,3</b> | <b>3,6</b> |
| Czech Republic                         | -4,3        | 3,4                      | 7,0         | 4,0        | -7,8         | 0,5        | 2,4        |
| Hungary                                | -18,3       | 26,9                     | 19,9        | 14,6       | -8,1         | -4,1       | 5,3        |
| Poland                                 | -7,0        | 9,1                      | 14,2        | 4,7        | 1,7          | 2,2        | 2,4        |
| Slovak Republic                        | -11,4       | 3,8                      | 8,0         | -4,7       | -8,6         | 4,5        | 3,9        |
| <b>Eastern Europe (EC-4)</b>           | <b>-8,2</b> | <b>9,5</b>               | <b>12,9</b> | <b>5,5</b> | <b>-2,6</b>  | <b>1,0</b> | <b>2,9</b> |
| <b>Euroconstruct Countries (EC-19)</b> | <b>2,4</b>  | <b>3,8</b>               | <b>3,1</b>  | <b>2,7</b> | <b>-11,5</b> | <b>6,0</b> | <b>3,5</b> |

Gráfico 21 – Produção no setor da construção versus PIB no conjunto dos Países do Euroconstruct (taxas de variação em %)



## 5. SÍNTESE

Nestes últimos anos as economias europeias bem como as dos países emergentes sofreram alterações profundas na sua atividade.

Este cenário é claramente um dos efeitos da crise que a Europa atravessou, podendo dividir-se em duas fases (2008-2011) quando o mercado da construção caiu cerca de 15%, a estagnação em 2011 e, posteriormente, uma queda inesperada no período (2012-2013), durante o qual o setor reduziu para mais de 7%.

Importa também referir, que como consequência deste cenário, os três segmentos do setor, mercado residencial, não residencial e engenharia civil, viram os seus níveis de investimento reduzirem bastante, ora pela imposição e medidas restritivas ao investimento público por parte dos governos, ora pelo endividamento dos contribuintes, acompanhado de uma taxa de desemprego elevada, ora ainda, pela falta de liquidez das entidades bancárias. Tudo isto influenciou gravemente o setor da construção que sendo um setor que funciona como barómetro da economia, acabou por diretamente afetar a atividade económica.

No entanto, a partir de 2014, o setor começou a inverter a sua tendência de salientar e 2015 veio consolidar e tornar visível esse mesmo crescimento na maior parte dos indicadores macroeconómicos e no próprio setor da construção.

Importa também referir, que em 2017, o enquadramento externo da economia portuguesa foi muito favorável. A atividade e o comércio mundial aceleraram, num contexto de sustentação de políticas monetárias acomodáticas repercutindo-se nas economias mais “frágeis”.

Segundo o Banco de Portugal, no seu Boletim de junho de 2020, as projeções para o período 2020-22, são fortemente condicionadas pelo contexto muito adverso gerado pela pandemia COVID-19, tendo um grau de incerteza muito elevado. “A magnitude da queda da atividade económica no curto prazo e a sua posterior recuperação dependem, entre outros fatores, da interação entre a evolução da pandemia e as políticas implementadas. Às medidas de contenção, que implicam diretamente a suspensão da atividade de muitas empresas e restrições à mobilidade dos cidadãos, juntam-se os efeitos negativos da incerteza sobre as intenções de consumo e investimento.”

A economia portuguesa deverá apontar para uma redução do PIB de 9,5% em 2020, projetando-se para 2021 que o PIB cresça 5,2% e 3,8% em 2022.

O emprego deverá registar uma queda significativa em 2020 e a taxa de desemprego um aumento para cerca de 10%.

No setor da construção as projeções de queda não serão tão significativas. A expectativa é que o impacto negativo sobre a FBCF residencial seja relativamente limitado, num contexto de manutenção de condições de financiamento favoráveis e de alguma atratividade deste tipo de ativo como aplicação de poupança e na procura de não residentes. Também o investimento público deverá apresentar algum dinamismo tendo em conta o benefício dos recebimentos de fundos europeus.

Também no enquadramento externo, a pandemia de COVID-19 constitui um choque global sem precedente recente. A rápida propagação deste surto obrigou os diversos países a adotar medidas de confinamento que paralisaram tanto as economias mais avançadas como as economias mais emergentes, afetando profundamente o comércio mundial e em particular os países europeus que são parceiros comerciais importantes de Portugal.

## 6. FONTES ESTATÍSTICAS

| Variáveis e fontes        |   |  |                     |
|---------------------------|---|--|---------------------|
| Nível                     | Variável  | Fonte  |                     |
| Envolvente Macroeconómica | PIB   | INE  |                     |
|                           | FBCF  |  |                     |
|                           | VAB   |  |                     |
|                           | Consumo Privado   |  |                     |
|                           | Índice de Preços no Consumidor                            |  |                     |
|                           | Emprego e Desemprego                                      | INE, IEFP  |                     |
|                           | Défice Orçamental; Indicadores Macroeconómicos, Projeções | Banco de Portugal  |                     |
| Setor da Construção       | Mercado em Portugal                                       | Obras Particulares: Licenciadas e Concluídas   | INE                 |
|                           |   | Contratos de Empreitadas de Obras Públicas   | Portal BASE / IMPIC |
|                           |   | Índice de Produção na Construção e Obras Públicas  | INE                 |
|                           |   | Vendas de Cimento para o mercado externo   | Cimpor, Secil       |
|                           |   | Índice de Custo de Construção de Habitação Nova  | INE                 |
|                           |   | Acidentes de Trabalho  | ACT                 |
|                           |   | Taxa de Juro implícita no crédito à habitação  | INE                 |
|                           |   | Valores de avaliação bancária  |                     |
|                           | Tecido Empresarial  | Alvarás e Certificados de Empreiteiros   | IMPIC               |
|                           |   | Indicadores económico-financeiros das empresas inscritas no IMPIC, I.P.                          |                     |
|                           | Macro-enquadramento Europa                                | Variação da Produção de Edifícios Residenciais e Não Residenciais e de Obras de Engenharia Civil | Euroconstruct       |
|                           |   | Variação do PIB  |                     |