



# RELATÓRIO

## *O Sector da Construção em Portugal em 2010*

*Setembro de 2011*



---

Ficha Técnica

**Título:**  
Relatório "O Sector da Construção em Portugal em 2010"

**Autoria:**  
Catarina Gil

**Coordenação Geral:**  
Pedro Ministro

Direcção de Análise de Mercados  
Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.  
Av. Júlio Dinis, 11  
1069-010 Lisboa  
Telefone: 217 946 700 | Fax: 217 946 799 | Email: geral@inci.pt

## Índice

1. Enquadramento Macroeconómico .....	5
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 (IPC) .....	9
1.5. O Mercado de trabalho .....	10
2. O Mercado em Portugal - Indicadores Sectoriais .....	12
2.1. Contextualização .....	12
2.2. Obras Particulares - licenciadas e concluídas .....	12
2.3. Taxa de juro implícita .....	14
2.4. Valores médios de avaliação bancária .....	15
2.5. Índice de Produção na Construção e Obras Públicas .....	16
2.6. Vendas de cimento para o mercado interno .....	17
2.7. Índice de Custos de Construção .....	17
2.8. Segurança no trabalho .....	18
3. O Tecido Empresarial do Sector da Construção .....	19
3.1. Títulos emitidos .....	19
3.1.1. Distribuição por classes de alvará .....	20
3.1.2. Distribuição geográfica .....	21
3.2. Análise da situação financeira das empresas no exercício de 2009 .....	22
3.2.1. Sector da construção .....	22
3.2.2. As 20 empresas com maior Volume de Negócios em Obra .....	29
4. A EUROPA .....	31
4.1. Portugal e os países do <i>Euroconstruct</i> .....	31
5. Síntese .....	33
6. Fontes Estatísticas .....	34

**Quadros**

Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2000/2010 – variação anual (%).....	5
Quadro 2 – Produto Interno Bruto 2008/2010 – variação trimestral (%).....	5
Quadro 3 – Composição do crescimento em volume do PIB (ano de referência 2006) - taxas de variação homóloga	6
Quadro 4 – Formação Bruta de Capital Fixo.....	6
Quadro 5 – Crescimento em volume do VAB .....	8
Quadro 6 – Número de fogos licenciados e concluídos por região.....	14
Quadro 7 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m <sup>2</sup> ).....	15
Quadro 8 – Vendas de cimento para o mercado interno (milhares de toneladas).....	17
Quadro 9 – Classes de alvará .....	19
Quadro 10 – Distribuição do número de empresas por classes de alvará .....	20
Quadro 11 – Amostra das empresas objecto de análise.....	22
Quadro 12 – Liquidez Geral por classes.....	22
Quadro 13 – Liquidez Reduzida por classes .....	23
Quadro 14 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100%.....	23
Quadro 15 – Autonomia Financeira por classes.....	24
Quadro 16 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 10%.....	24
Quadro 17 – Grau de Cobertura do Imobilizado por classes.....	25
Quadro 18 – Solvabilidade por classes.....	25
Quadro 19 – Rentabilidade dos Capitais Próprios por classes.....	26
Quadro 20 – Rentabilidade do Activo Total por classes.....	26
Quadro 21 – Endividamento por classes.....	27
Quadro 22 – Estrutura de Endividamento por classes .....	27
Quadro 23 – Custos com Pessoal por classes.....	28
Quadro 24 – Volume de Negócios em Obra por classes.....	28
Quadro 25 – Número de empresas sem Volume de Negócios, por classe.....	29
Quadro 26 – Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior Volume de Negócios em Obra em comparação com o total.....	29
Quadro 27 – Output da construção (taxas de crescimento real %).....	31
Quadro 28 – Edifícios residenciais (variação da produção %).....	31
Quadro 29 – Edifícios não residenciais (variação da produção %).....	32
Quadro 30 – Engenharia civil (variação da produção %).....	32

**Gráficos**

Gráfico 1 – Peso da FBCF da construção na FBCF total (%).....	7
Gráfico 2 – Formação Bruta de Capital Fixo - taxas de variação homóloga (%).....	7
Gráfico 3 – Peso do VAB da construção no VAB total (%).....	8
Gráfico 4 – Valor Acrescentado Bruto - taxas de variação homóloga (%).....	9
Gráfico 5 – Índice de Preços no Consumidor em Portugal - variação média anual .....	9
Gráfico 6 – População empregada - variação homóloga (%).....	10
Gráfico 7 – Emprego na construção / Emprego total (%).....	11
Gráfico 8 – População empregada - variação homóloga (%).....	11
Gráfico 9 – Número de obras licenciadas e concluídas 2000 - 2010.....	13
Gráfico 10 – Número de obras licenciadas e concluídas por trimestre.....	13
Gráfico 11 – Taxa de juro implícita .....	14
Gráfico 12 – Crédito à habitação por destino de financiamento.....	15
Gráfico 13 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m <sup>2</sup> ).....	16
Gráfico 14 – Índices brutos de produção .....	16
Gráfico 15 – Índice de custos de construção de habitação nova - variação homóloga (%).....	17
Gráfico 16 – Número de acidentes de trabalho mortais.....	18
Gráfico 17 – Títulos habilitantes válidos 2006/2010.....	19
Gráfico 18 – Distribuição de alvarás por região - NUTS II (2010) .....	21
Gráfico 19 – Distribuição de títulos de registo por região NUTS II (2010) .....	21
Gráfico 20 – Peso das 20 maiores empresas em Volume de Negócios em Obra no sector (milhões de euros).....	30
Gráfico 21 – Peso das 20 maiores empresas com Custos com Pessoal no sector (milhões de euros) .....	30

## 1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O ano de 2010 parecia ser o ano de recuperação da economia mundial após dois anos marcados por uma profunda crise financeira com origem nos EUA em 2008. Como consequência desta, o ano de 2009 foi marcado por uma queda abrupta da confiança dos agentes económicos, face à situação financeira inicial revertendo numa redução da actividade económica e num forte agravamento das condições de financiamento.

Esta crise económica afectou particularmente Portugal, que registou a maior queda do PIB desde há muito e uma diminuição ainda maior do investimento, com repercussões inevitáveis também ao nível do emprego. Tem sido aliás referida como a mais profunda recessão das últimas três décadas.

Contrariando o desempenho macro-económico do biénio anterior, 2010 registou uma recuperação da actividade, ainda que com uma taxa de crescimento relativamente modesta, recuperação essa sustentada no aumento da procura interna e das exportações.

Todavia, a crise de 2009 expôs algumas fragilidades das economias ocidentais, em especial da portuguesa, nomeadamente no que respeita ao quadro das finanças públicas. A persistência de défices orçamentais relevantes e o aumento do peso da dívida pública sobre o PIB, em parte devido ao esforço dos governos em amenizar os impactos económicos e sociais da crise económica, fizeram surgir a denominada crise da dívida soberana, que muito tem afectado o nosso país.

### 1.1. Produto Interno Bruto (PIB)

A crise económica portuguesa teve a sua principal tradução na desaceleração do Produto Interno Bruto no ano de 2009. Após um período de 4 anos de crescimentos anuais, o ano de 2008 ficou marcado por um "crescimento nulo" e, em 2009 com uma diminuição de 2,5%. No entanto, 2010 evidencia um crescimento na actividade económica, registando um aumento de 1,4%.

Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2000/2010 – variação anual (%)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
PIB	3,9	2,0	0,8	-0,9	1,6	0,8	1,4	2,4	0,0	-2,5	1,4

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

Analisando a evolução trimestral, constata-se que o abrandamento da actividade culminou com "crescimento negativo" entre o 4.º trimestre de 2008 e o 4.º trimestre de 2009, registando o seu pico no 1.º trimestre de 2009 com -3,7%. Contrariando o ano anterior, 2010 apresentou variações positivas da actividade, ainda que com níveis de crescimento progressivamente menores.

Quadro 2 – Produto Interno Bruto 2008/2010 – variação trimestral (%)

	1ºT/08	2ºT/08	3ºT/08	4ºT/08	1ºT/09	2ºT/09	3ºT/09	4ºT/09	1ºT/10	2ºT/10	3ºT/10	4ºT/10
PIB	0,9	0,9	0,3	-2,0	-3,7	-3,1	-2,2	-1,0	1,7	1,3	1,4	1,2

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

De acordo com os dados disponibilizados pelo INE, este comportamento reflectiu sobretudo o contributo da procura interna para o crescimento do PIB, assistindo-se a um aumento das despesas de consumo final das famílias e a uma redução menos acentuada do investimento. Por outro lado, o contributo da procura externa líquida foi igualmente positivo, reflectindo um aumento das exportações de bens e serviços relativamente ao observado nas importações. Em relação ao último trimestre desta série verifica-se uma ligeira desaceleração.

Quadro 3 – Composição do crescimento em volume do PIB (ano de referência 2006) - taxas de variação homóloga

	1ºT/08	2ºT/08	3ºT/08	4ºT/08	1ºT/09	2ºT/09	3ºT/09	4ºT/09	1ºT/10	2ºT/10	3ºT/10	4ºT/10
Procura Interna	2,1	1,7	1,5	-0,7	-3,5	-3,8	-2,4	-1,9	1,2	2,2	-0,5	0,5
Exportações	4,9	2,6	0,7	-9,1	-19,0	-15,4	-9,7	-1,3	8,8	9,2	8,6	8,1
Importações	7,4	4,4	3,8	-4,0	-15,5	-14,5	-8,5	-3,7	5,6	9,9	1,6	4,5

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

A procura interna em 2010 começou a apresentar (com excepção do 3º trimestre) variações positivas após vários trimestres em queda, registando um aumento de 0,8% em 2010. É ainda de notar o comportamento das exportações e das importações, com aumentos, em volume, de 8,7% e de 5,3%, respectivamente, no ano de 2010. Note-se que o 2º trimestre de 2010 foi o que apresentou um crescimento mais significativo nas três componentes do PIB.

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

A Formação Bruta de Capital Fixo tem tido um comportamento irregular ao longo dos anos. Refira-se que desde 2001, com excepção dos anos 2004 e 2007, as variações têm sido negativas, com particular destaque para o ano de 2009 em que a FBCF decresceu 14%.

Quadro 4 – Formação Bruta de Capital Fixo

Unidade: milhões de euros

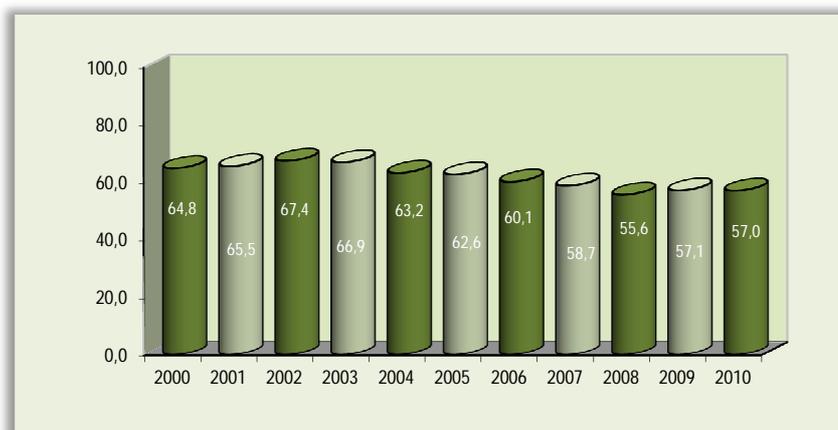
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>FBCF Total</b>	41.055,0	41.539,6	39.411,4	36.301,4	37.648,0	37.304,5	37.078,1	37.824,7	37.617,0	32.332,0	30.516,3
Taxas de Variação Anual	1,6	1,2	-5,1	-7,9	3,7	-0,9	-0,6	2,0	-0,5	-14,0	-5,6
<b>FBCF da Construção</b>	26.606,2	27.206,8	26.554,3	24.282,4	23.786,1	23.368,4	22.294,6	22.205,6	20.901,5	18.455,9	17.389,1
Taxas de Variação Anual	3,6	2,3	-2,4	-8,6	-2,0	-1,8	-4,6	-0,4	-5,9	-11,7	-5,8

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais - 4º Trimestre de 2010 e ano 2010

Neste domínio, é ainda de referir que, se por um lado a FBCF no sector da construção tem tido um comportamento consistentemente negativo (desde 2002 que, anualmente, este indicador tem tido taxas de variação negativas), por outro, a sua "volatilidade" é menor do que a da FBCF total. Não obstante, é notório que o peso da FBCF da construção tem perdido consistentemente peso

na FBCF total: entre 2002 e 2010, a relevância da FBCF diminuiu cerca de 10 pontos percentuais, tendo passado de 67,4% para 57,0%.

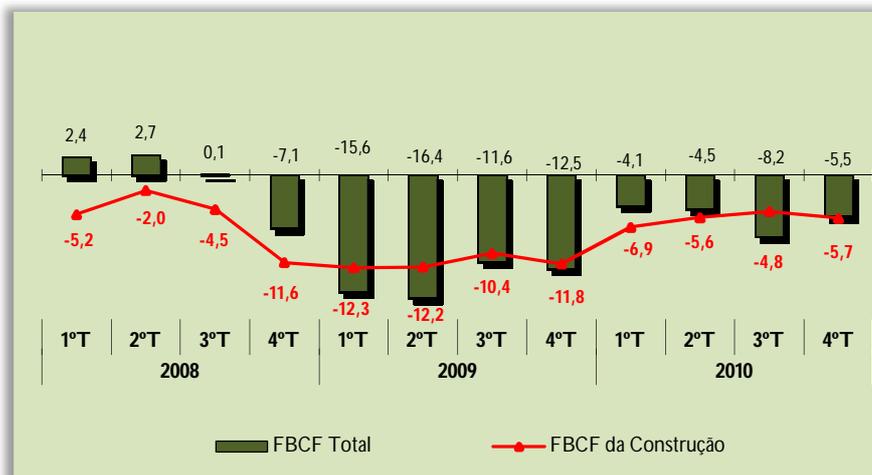
Gráfico 1 – Peso da FBCF da construção na FBCF total (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

Numa análise trimestral, o comportamento da FBCF apresentou uma tendência semelhante à evolução do PIB, ainda que com maior variação ou oscilação.

Gráfico 2 – Formação Bruta de Capital Fixo - taxas de variação homóloga (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

A FBCF da Construção, por seu lado, acompanhou a tendência da FBCF Total, se bem que com uma oscilação menos pronunciada. Importa referir que no 3º trimestre de 2010, a FBCF Total foi a mais acentuada durante este ano e pelo contrário a menos acentuada no sector da construção.

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

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou uma taxa de crescimento positiva de 1,4%, após ter registado uma variação negativa em 2009 e em 2008 praticamente nula.

Quadro 5 – Crescimento em volume do VAB

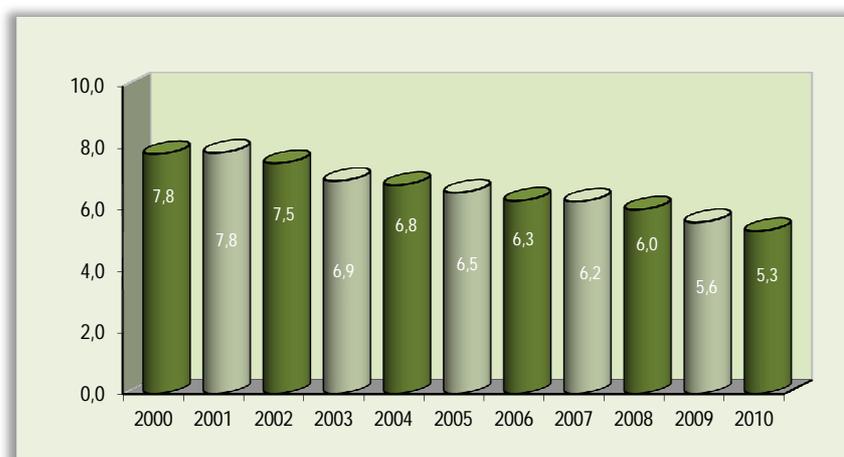
Unidade: milhões de euros

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>VAB Total</b>	151.773,3	154.758,1	155.857,4	154.405,8	156.811,6	157.998,8	160.273,4	164.097,2	164.483,7	160.383,9	162.601,6
Taxas de Variação Anual	3,9	2,0	0,7	-0,9	1,6	0,8	1,4	2,4	0,2	-2,5	1,4
<b>VAB da Construção</b>	11.804,1	12.100,0	11.656,1	10.657,8	10.610,7	10.304,7	10.033,6	10.231,2	9.826,2	8.917,9	8.570,8
Taxas de Variação Anual	6,0	2,5	-3,7	-8,6	-0,4	-2,9	-2,6	2,0	-4,0	-9,2	-3,9

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

O VAB da construção apresentou, por seu lado, um desempenho mais fraco, registando uma diminuição de -3,9% em 2010, ainda assim menos pronunciada que as diminuições registadas em 2009 (-9,2%) e em 2008 (-4,0%).

Gráfico 3 – Peso do VAB da construção no VAB total (%)

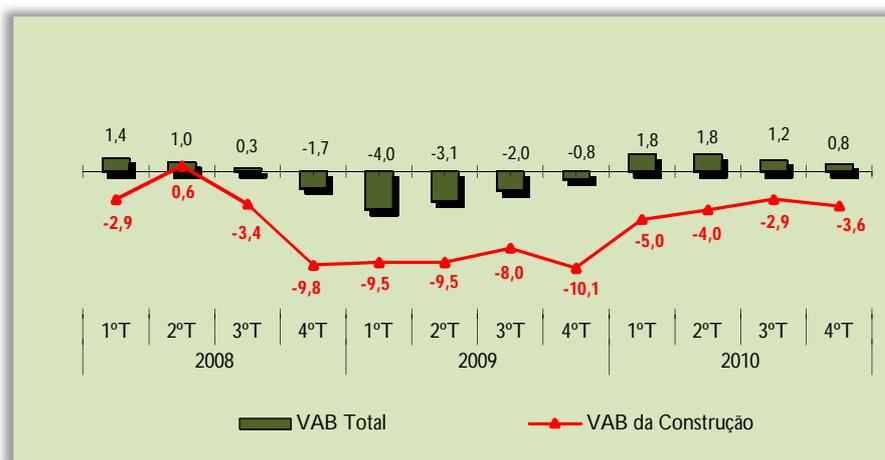


Fonte: INE Contas Nacionais – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

À semelhança do que se verifica com a FBCF, também ao nível do VAB o sector da construção viu diminuir o seu peso, perdendo 2,5 pontos percentuais de 2000 e 2001 (quando representava 7,8% do VAB total) para 2010 (5,3%). Esta perda de peso relativo corresponde a uma diminuição do valor nominal do VAB da construção, que de um valor de 12.100,0 milhões de euros em 2001, passou para 8.570,8 milhões de euros em 2010, diminuindo nominalmente 29,2%.

Numa análise trimestral dos três últimos anos, constata-se que o VAB da construção apresentou sistematicamente um desempenho inferior ao da economia, ainda que durante o ano de 2010 se tenha verificado uma diminuição da tendência divergente entre o VAB do sector e o VAB total.

Gráfico 4 – Valor Acrescentado Bruto - taxas de variação homóloga (%)

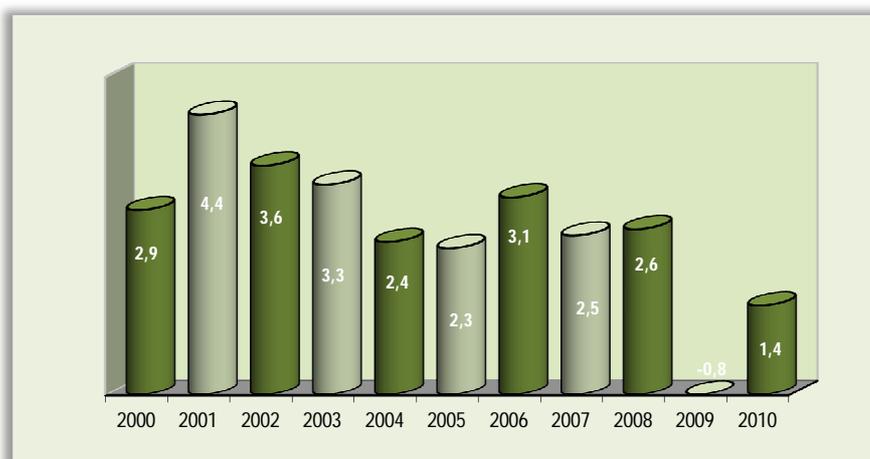


Fonte: INE Contas Nacionais – 4º trimestre de 2010 e ano 2010

#### 1.4. O Índice de Preços no Consumidor (IPC)

No gráfico seguinte verifica-se que, em 2010, o indicador da inflação registou uma evolução significativa comparando com o ano anterior. Assim o Índice de Preços no Consumidor (IPC) apresentou uma taxa de variação média de 1,4%, registando em 2009 uma deflação, com uma variação média de -0,8%, em resultado da diminuição da procura interna.

Gráfico 5 – Índice de Preços no Consumidor em Portugal - variação média anual



Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor – Dezembro de 2010

O valor assinalado para 2010 é corroborado pelo Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), que também apresentou uma taxa de variação média de 1,4%.

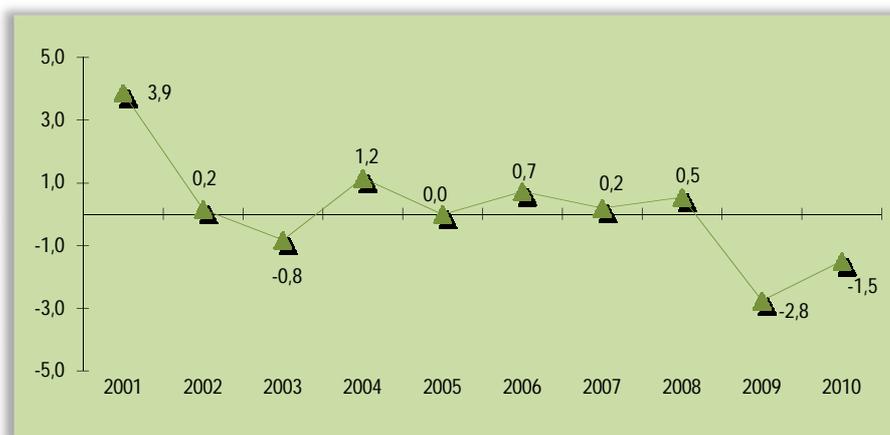
## 1.5. O Mercado de trabalho

### O Emprego

De acordo com as estatísticas de emprego do INE, no ano de 2010 a população activa situava-se nos 5.580,7 mil indivíduos, traduzindo uma diminuição de 2 mil indivíduos face ao ano anterior.

Em relação à população empregada também se registou um decréscimo homólogo de -1,5%.

Gráfico 6 – População empregada - variação homóloga (%)

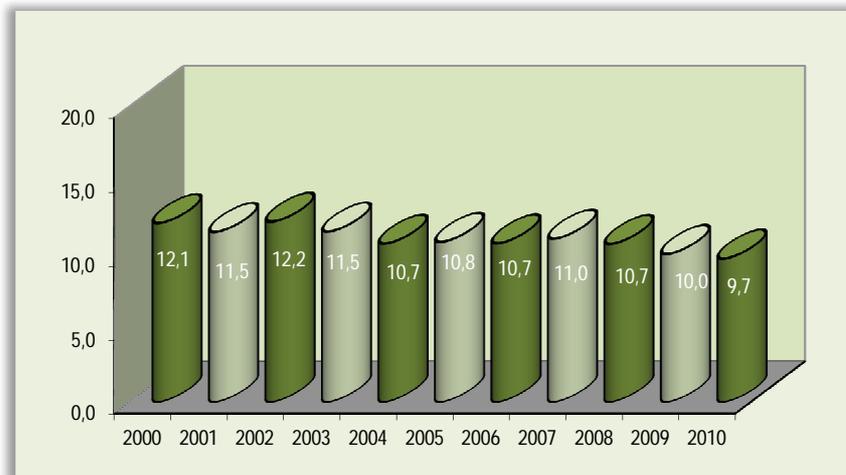


Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2010

Acompanhando a tendência da economia, o sector da construção registou, em 2010, uma diminuição de 4,6% da população empregada, correspondente à perda de 23,2 mil indivíduos, de 2009 (505,6 mil indivíduos) para 2010 (482,4 mil).

A diminuição da perda de população empregada foi, ainda assim, mais acentuada que a evolução geral, o que se traduziu na perda da importância do sector da construção no total da população empregada, que em 2010 se ficou pelos 9,7%. Esta tem, aliás, sido uma tendência geral, na medida em que desde 2002 o sector da construção perdeu 2,5 pontos percentuais no que respeita ao peso no emprego total.

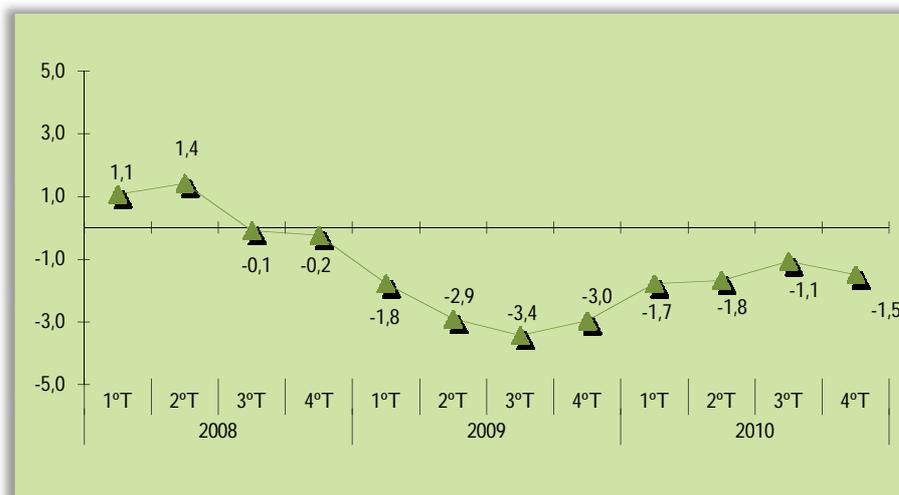
Gráfico 7 – Emprego na construção / Emprego total (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2010

Em termos trimestrais, o número de empregados diminuiu 1,5% no 4º trimestre de 2010, comparando com o mesmo trimestre de 2009, diminuindo 0,3% em relação ao trimestre anterior.

Gráfico 8 – População empregada - variação homóloga (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2010

## 2. O MERCADO EM PORTUGAL - INDICADORES SECTORIAIS

### 2.1. Contextualização

Em 2010, a produção do sector da construção voltou a registar uma quebra em termos reais. Este cenário de queda de produção da construção é também uma realidade no 4º trimestre de 2010.

A dificuldade no acesso ao crédito, à qual se juntam problemas específicos do sector, agravaram significativamente a tesouraria das empresas, influenciando o investimento público e privado.

A actividade da construção movimentou vários sectores a montante e a jusante da sua cadeia de produção, daí decorrendo que seja considerado um dos sectores 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 actividade fundamental para o crescimento da economia.

### 2.2. Obras Particulares - licenciadas e concluídas

Pela análise do gráfico 9, verifica-se que a tendência de evolução do número de edifícios licenciados<sup>1</sup> tem acompanhado o número de edifícios concluídos<sup>2</sup>.

Em 2010 foram licenciados cerca de 27,3 mil edifícios (cerca de -10% em relação a 2009) e concluídos cerca de 31,4 mil edifícios (aproximadamente -7% em relação a 2009).

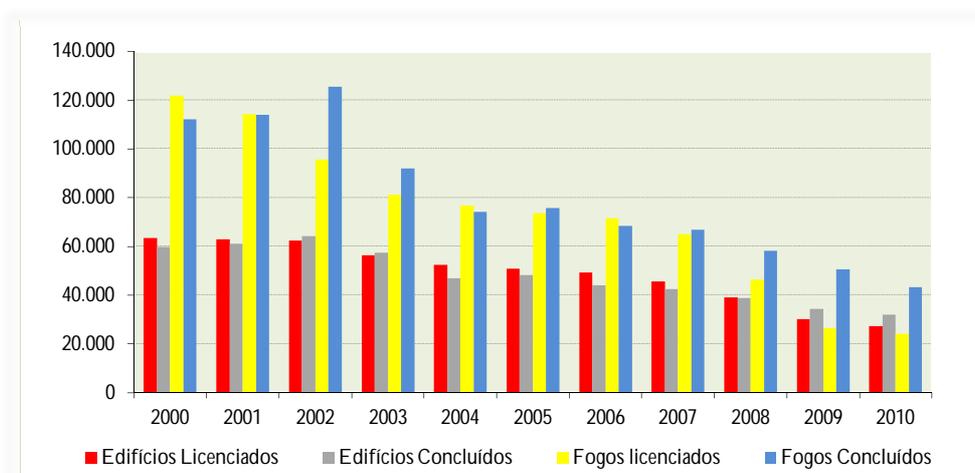
Em relação ao número de fogos licenciados e concluídos destacam-se as discrepâncias nestes três últimos anos, que poderão ser explicadas pela crise e pela alteração das taxas de juro para o crédito à habitação, razões pelas quais o sector da construção retraiu o investimento nesta componente, limitando-se praticamente a concluir o que já estava iniciado.

Refira-se ainda o decréscimo acentuado de licenciamento de fogos em construções novas: 24 mil licenciamentos em 2010, quando no ano de 2008 tinha ultrapassado os 46 mil, o que corresponde a uma diminuição muito relevante de -48%, podendo indiciar uma transformação estrutural no sector.

<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 9 – Número de obras licenciadas e concluídas 2000 - 2010

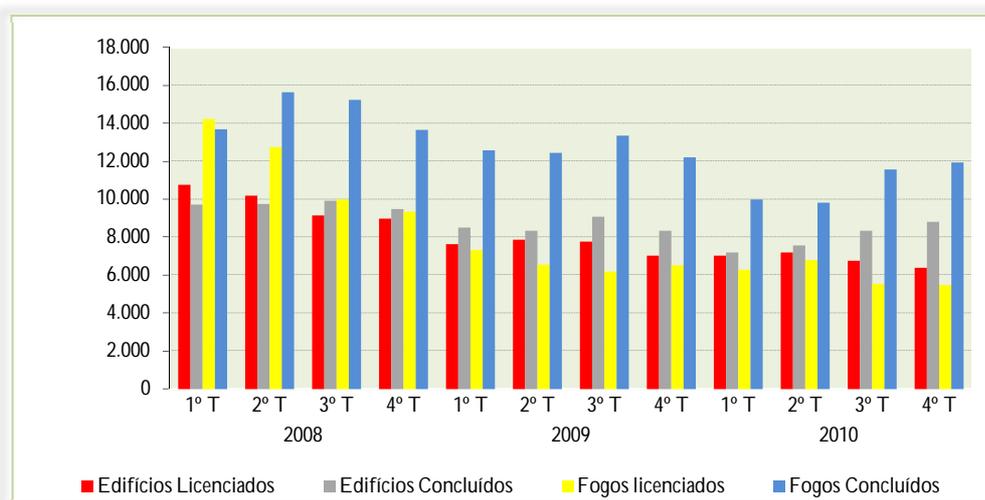


Fonte: INE

Numa análise trimestral, é de destacar que no 4º trimestre de 2010 foram licenciados cerca de 6 mil edifícios, correspondendo a uma variação homóloga de -9,2% e trimestral de -5,4% e foram concluídos cerca de 8 mil edifícios com uma variação homóloga de 5,7 e trimestral de 5,6%.

Ainda no 4º trimestre de 2010, o número total de fogos licenciados apresentou uma variação trimestral de -0,9%, e variação homóloga com um decréscimo de -15,9%.

Gráfico 10 – Número de obras licenciadas e concluídas por trimestre



Fonte: INE

Observando o quadro 6 verificam-se as regiões com maior e menor representatividade no número total de fogos licenciados e concluídos no ano de 2010.

Assim, a região Norte representa cerca de 33,2% e a Região Autónoma da Madeira representa apenas 2,1% no número total de fogos licenciados.

É também a região Norte a mais significativa no número total de fogos concluídos, que representa 34,4% do todo, enquanto, ao invés, a região Autónoma dos Açores representa apenas 1,6%.

Quadro 6 – Número de fogos licenciados e concluídos por região

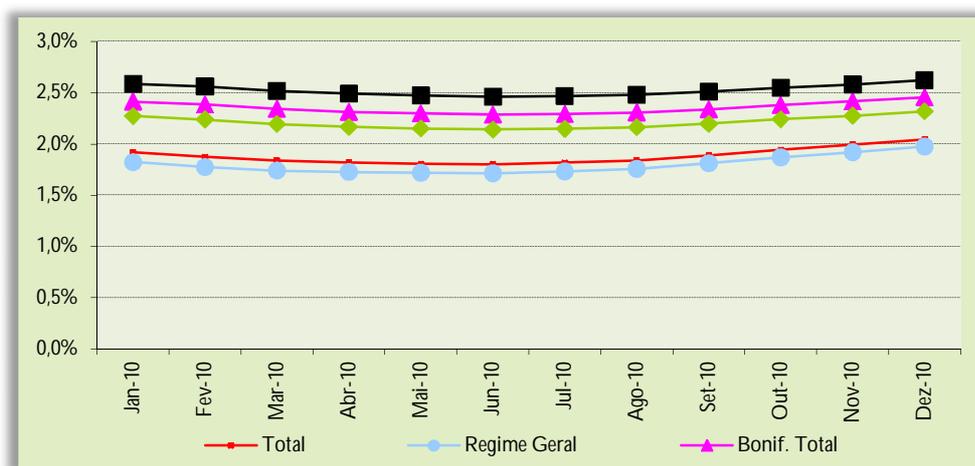
2010	Licenciados					Concluídos				
	1ºT	2ºT	3ºT	4ºT	Total	1ºT	2ºT	3ºT	4ºT	Total
Norte	2.065	2.156	1.989	1.786	<b>7.996</b>	3.269	3.286	4.174	4.184	<b>14.913</b>
Centro	1.884	2.098	1.541	1.379	<b>6.902</b>	2.192	2.633	3.024	3.235	<b>11.084</b>
Lisboa	1.040	1.096	822	1.361	<b>4.319</b>	1.992	1.806	1.896	1.763	<b>7.457</b>
Alentejo	390	517	359	407	<b>1.673</b>	565	652	569	793	<b>2.579</b>
Algarve	557	460	453	261	<b>1.731</b>	1.135	1.063	1.358	1.217	<b>4.773</b>
R.A. Açores	205	245	262	215	<b>927</b>	190	96	203	203	<b>692</b>
R.A. Madeira	134	198	104	71	<b>507</b>	652	269	349	541	<b>1.811</b>

Fonte: INE

### 2.3. Taxa de juro implícita

A taxa de juro implícita<sup>3</sup> no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se, no mês de Dezembro de 2010, em 2,04%, aumentando 0,05 p.p. face ao mês anterior.

Gráfico 11 – Taxa de juro implícita



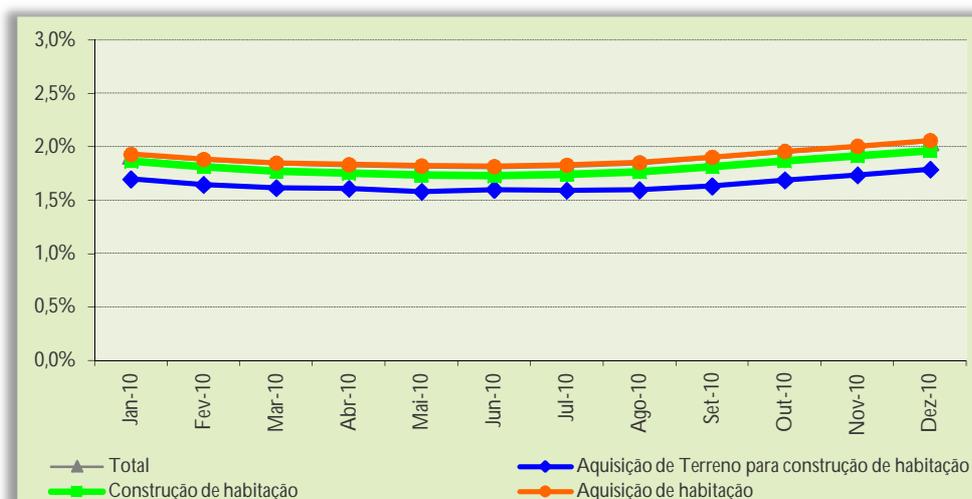
Fonte: INE

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

Refira-se que a taxa de juro implícita se manteve sustentadamente estável ao longo do ano, e a níveis relativamente moderados, pelo que não terá sido por este factor que a crise no sector foi agravada.

Segundo dados do INE, os contratos de crédito à habitação celebrados nos últimos 3 meses apresentaram um montante médio do capital em dívida de 93.362 euros (registando uma redução de 299 euros face ao mês anterior).

Gráfico 12 – Crédito à habitação por destino de financiamento



Fonte: INE

Observando o gráfico anterior, em Dezembro de 2010 a taxa de juro implícita nos contratos de Aquisição de Terreno para Construção de Habitação e Aquisição de Habitação foram 1,78% e 2,06%, respectivamente, aumentando ambas em 0,05 p.p. face a Novembro. No que se refere à Construção de Habitação, a taxa de juro implícita situou-se em 1,96%, com um aumento também de 0,05 p.p.

## 2.4. Valores médios de avaliação bancária

Quadro 7 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m<sup>2</sup>)

	Dez 09	Jan 10	Fev 10	Mar 10	Abr 10	Mai 10	Jun 10	Jul 10	Ago 10	Set 10	Out 10	Nov 10	Dez 10
<b>Portugal</b>	1.168	1.172	1.172	1.172	1.173	1.172	1.161	1.162	1.151	1.140	1.133	1.131	1.131
Norte	989	994	997	996	998	997	983	989	976	972	969	964	963
Centro	965	971	980	982	980	979	961	971	962	960	950	947	940
Lisboa	1.432	1.438	1.444	1.447	1.447	1.443	1.436	1.431	1.417	1.401	1.395	1.397	1.396
Alentejo	1.059	1.061	1.060	1.054	1.059	1.063	1.052	1.055	1.053	1.056	1.052	1.045	1.041
Algarve	1.479	1.465	1.469	1.466	1.477	1.475	1.486	1.472	1.483	1.475	1.487	1.467	1.459
RA Açores	1.071	1.083	1.101	1.088	1.084	1.062	1.099	1.081	1.102	1.092	1.096	1.104	1.092
RA Madeira	1.421	1.431	1.436	1.435	1.400	1.382	1.393	1.427	1.423	1.406	1.399	1.406	1.432

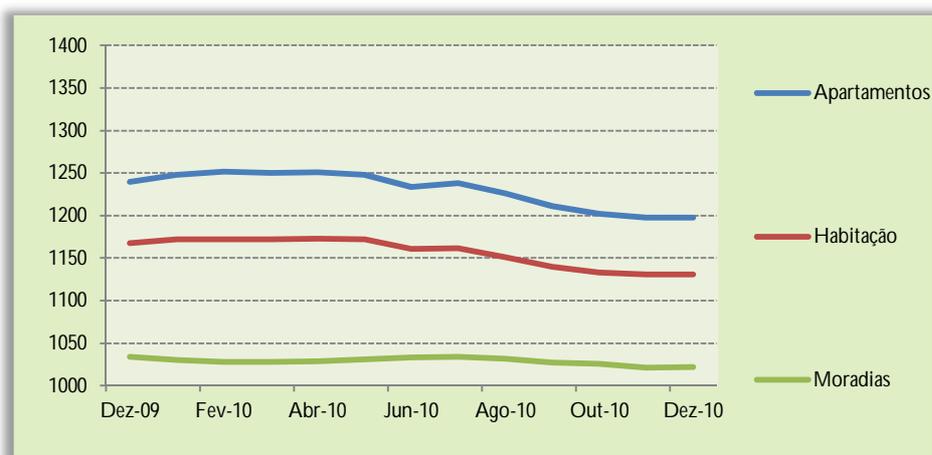
Fonte: INE

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

Em Dezembro de 2010, o valor médio de avaliação bancária de habitação do total do país situou-se em 1.131 euros/m<sup>2</sup>, valor idêntico ao observado no mês anterior e 3,2% mais baixo que o mês homólogo de 2009 e 3,5% mais baixo que Janeiro do mesmo ano.

As regiões Autónoma dos Açores e do Algarve foram aquelas em que o valor de avaliação mais diminuiu em relação a Novembro.

Gráfico 13 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m<sup>2</sup>)

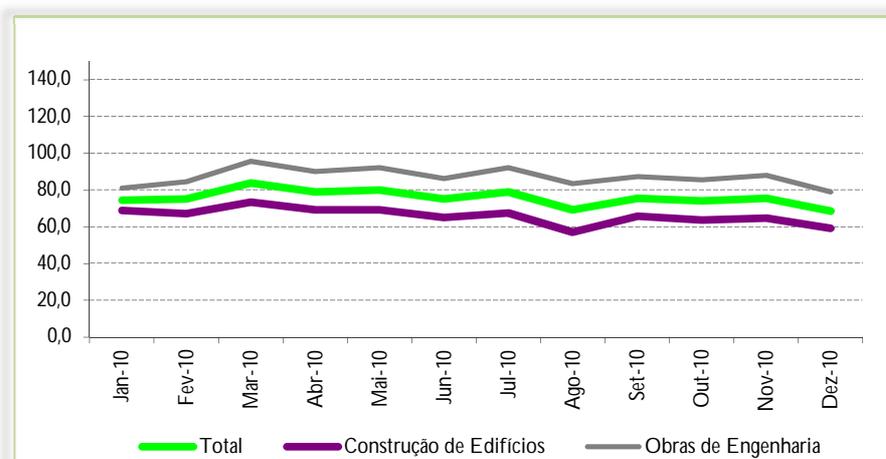


Fonte: INE

Observando o gráfico anterior verifica-se que o valor médio da avaliação bancária nos três segmentos tem vindo a diminuir ao longo do ano de 2010, situando-se o valor dos apartamentos em 1.198 euros/m<sup>2</sup> e das moradias em 1.022 euros/m<sup>2</sup>.

## 2.5. Índice de Produção na Construção e Obras Públicas

Gráfico 14 – Índices brutos de produção



Fonte: INE

Segundo dados disponibilizados pelo INE, a produção na construção, corrigida dos efeitos de calendário e da sazonalidade e tendo como base a média dos últimos três meses apresentou em Dezembro de 2010, uma variação homóloga de -9,8%, redução menos intensa que no mês anterior (-10,9%).

Os dois segmentos observados tiveram o mesmo comportamento. O segmento da construção de edifícios apresentou em Dezembro uma variação negativa de 15,1% face ao mês anterior, assim como o segmento da engenharia civil registou, igualmente, uma variação negativa de 5,0%.

## 2.6. Vendas de cimento para o mercado interno

Quadro 8 – Vendas de cimento para o mercado interno (milhares de toneladas)

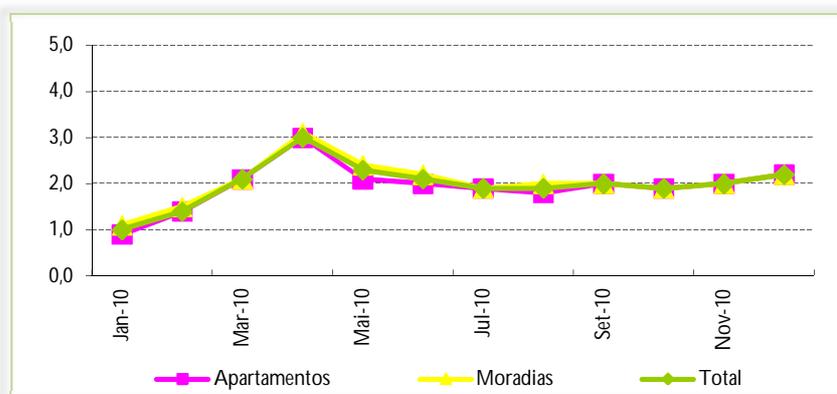
	2008					2009					2010					
	1º T	2º T	3º T	4º T	Total	1º T	2º T	3º T	4º T	Total	1º T	2º T	3º T	4º T	Total	
	1.668	1.854	1.750	1.615	6.887	1.355	1.530	1.475	1.286	5.646	1.254	1.456	1.445	1.224	5.379	
	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T
Var. Trimestral	-8,4	11,2	-5,6	-7,7	-16,1	12,9	-3,6	-12,8	-2,5	16,1	-0,8	-15,3				
Var. Homóloga	-5,6	1,0	-3,4	-11,3	-18,8	-17,5	-15,7	-20,4	-7,5	-4,8	-2,0	-4,8				

Fonte: dados cedidos ao InCI, I.P. pelas principais empresas portuguesas no sector

Os dados disponibilizados pelas principais empresas do sector permitem analisar o quadro de vendas de cimento para o mercado interno, verificando-se uma descida nas vendas, quer em termos trimestrais quer homólogos, para o 4º trimestre de 2010. Este cenário justifica-se pela menos boa *performance* que o sector tem vindo a revelar nos últimos trimestres. Em termos anuais, as vendas de cimento em 2010 registaram uma variação homóloga negativa de -4,7%.

## 2.7. Índice de Custos de Construção

Gráfico 15 – Índice de custos de construção de habitação nova - variação homóloga (%)



Fonte: INE

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o índice de custos de construção de habitação nova registou em Dezembro de 2010 uma variação homóloga de 2,2%, correspondendo a um acréscimo de 0,2 p.p. face ao mês de Novembro, com uma situação idêntica para ambas as componentes do índice, apartamentos e moradias.

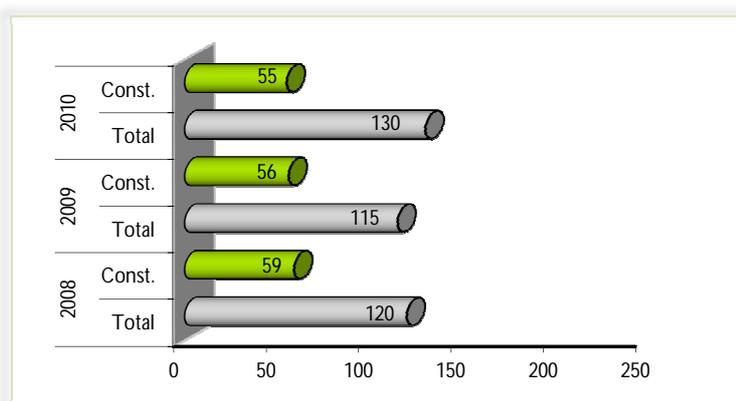
Este comportamento foi determinado pela variação positiva do agregado *Materiais* que equilibrou a diminuição de 0,2 pontos percentuais no agregado *Mão-de-Obra*.

## 2.8. Segurança no trabalho

O sector da construção continua a ser aquele onde, pela sua natureza e risco, se regista o mais elevado índice de sinistralidade.

Segundo dados da Autoridade para as Condições de Trabalho (ACT), verificou-se que 2010 apresentou maior número de vítimas mortais em relação aos anos anteriores. Segundo a mesma fonte, o sector da construção é o responsável por quase metade das mortes ocorridas em consequência de acidentes de trabalho, sendo a queda em altura o acidente mortal mais comum.

Gráfico 16 – Número de acidentes de trabalho mortais



Fonte: ACT

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

#### 3.1. Títulos emitidos

A actividade da construção é regulamentada por lei (DL n.º12/2004, de 9 de Janeiro com as alterações introduzidas pelo DL n.º18/2008 de 9 de Janeiro e DL n.º69/2011 de 15 de Junho), sendo necessário para o seu exercício a titularidade por parte dos agentes económicos de um título habilitante (alvará ou título de registo), emitido pelo InCI.

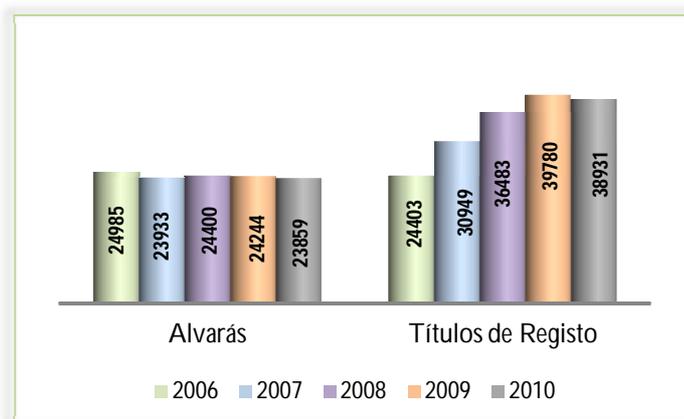
Consoante a classe do alvará de que é titular uma empresa de construção, assim se determina o valor limite das obras que poderá executar, de acordo com as categorias e subcategorias constantes na Portaria n.º 19/2004, de 10 de Janeiro. Em 2009 e 2010<sup>4</sup> vigoraram os limites que constam do quadro seguinte:

Quadro 9 – Classes de alvará

Classe das Habilitações	2009/2010
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 2010, existiam no sector da construção 23.859 empresas habilitadas com Alvará e 38.931 com Título de Registo.

Gráfico 17 – Títulos habilitantes válidos 2006/2010



Fonte: InCI, I.P

<sup>4</sup> A Portaria n.º21/2010, de 11 de Janeiro estabelece a correspondência entre as classes e os valores das obras que os titulares de alvará ficam autorizados a executar

O número de alvarás válidos tem-se mantido relativamente estável, ainda que com uma tendência de descida ligeira. O facto de o número de alvarás válidos ter registado uma diminuição de apenas -1,6% não significa, necessariamente, que a crise não se tenha reflectido no sector.

Refira-se, aliás, que o sector tem sido marcado por uma relevante substituição dos agentes em determinadas classes, notando-se, nomeadamente, acréscimos nas classes 2 e 5, de 2,12% e 1,09%, respectivamente

Situação semelhante se verifica quanto ao número de Títulos de Registo, que também diminuiu de 39.780 para 38.931 em 2009, com uma variação de -2,1%. No caso deste título habilitante, as licenças são válidas por cinco anos, o que faz com que os efeitos reais da diminuição da actividade sejam mais diluídos ao longo dos anos.

### 3.1.1. Distribuição por classes de alvará

Relativamente à distribuição de alvarás por classes, verificou-se um decréscimo mais acentuado de empresas classificadas na classe 1, 3 e 8.

Quadro 10 – Distribuição do número de empresas por classes de alvará

Classes	2006	2007	2008	2009	2010	Var. 2010/2009
Classe 1	16.354	15.229	15.614	14.958	14.580	-2,53%
Classe 2	2.486	2.706	2.840	3.393	3.465	2,12%
Classe 3	2.990	2.808	2.834	2.673	2.590	-3,11%
Classe 4	1.652	1.615	1.632	1.635	1.614	-1,28%
Classe 5	886	945	948	1.007	1.018	1,09%
Classe 6	354	290	290	323	321	-0,62%
Classe 7	122	115	120	126	135	7,14%
Classe 8	53	38	38	43	40	-6,98%
Classe 9	88	83	84	86	96	11,63%
<b>Total</b>	<b>24.985</b>	<b>23.829</b>	<b>24.400</b>	<b>24.244</b>	<b>23.859</b>	<b>-1,59%</b>

Fonte: InCI, I.P.

No final de 2010, cerca de 61% (14.580) das empresas registadas, eram detentoras de alvará em classe 1.

Saliente-se o facto de a classe 1 e 2 representarem cerca de 75% do mercado, ou seja,  $\frac{3}{4}$  das empresas de construção, podendo executar obras até 332.000€.

Se considerarmos as três primeiras classes, verificamos que o número de empresas detentoras de alvará atingiu 86,4% (20.635) do total das empresas registadas.

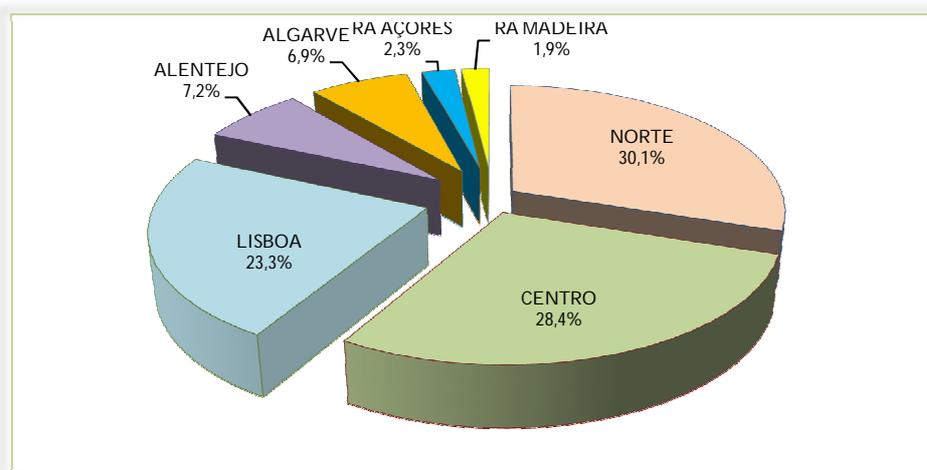
A classe com maior crescimento em relação a 2009 foi a classe 9, com uma variação de 11,6%, em resultado, simultaneamente, da entrada de novas empresas para esta classe e da reclassificação de empresas classificadas anteriormente em outras classes.

### 3.1.2. Distribuição geográfica

Relativamente à distribuição geográfica (NUTS II), verifica-se que as regiões do Norte e Centro detêm o maior número de empresas com alvará, respectivamente 30,1% e 28,4%.

Por classificação distrital, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de alvará, cerca de 20,2% do total do país, logo seguida do Porto, com cerca de 12,5%.

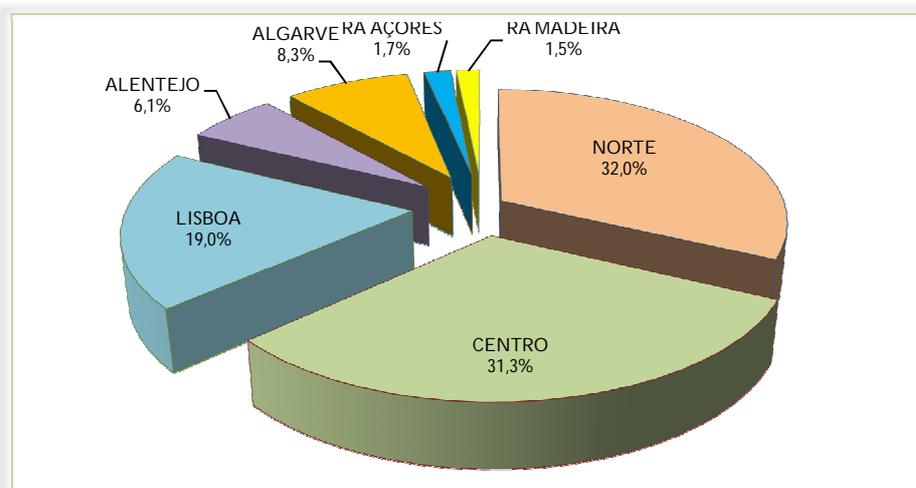
Gráfico 18 – Distribuição de alvarás por região - NUTS II (2010)



Fonte: InCI, I.P.

Situação idêntica na distribuição geográfica para as empresas detentoras de título de registo. O Norte é detentor de 32% dos títulos de registo e o Centro, de 31,3%. Na distribuição por distritos, Lisboa detém cerca de 15,9% de empresas detentoras de título de registo e o Porto detém 13,4%.

Gráfico 19 – Distribuição de títulos de registo por região NUTS II (2010)



Fonte: InCI, I.P.

## 3.2. Análise da situação financeira das empresas no exercício de 2009

### 3.2.1. Sector da construção

O Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, define como um dos requisitos de ingresso e permanência na actividade da construção a capacidade económica e financeira das empresas de construção, aferida em função do valor do capital próprio, do volume de negócios global e em obra e dos indicadores de liquidez geral e autonomia financeira<sup>5</sup>.

Tendo por base as demonstrações financeiras de uma amostra de 21.419 empresas (cfr. quadro infra), relativas ao ano de 2009, correspondendo a 88% do total de empresas com alvará, é possível uma caracterização genérica das empresas de construção reguladas pelo InCI.

Quadro 11 – Amostra das empresas objecto de análise

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nº Empresas	12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76

Fonte: InCI, I.P.

Muitas das características do tecido empresarial de determinada actividade são evidenciadas pela análise da situação económica e financeira das empresas nela inseridas, tendo em consideração alguns indicadores económico-financeiros, designadamente, *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, *Grau de Cobertura do Imobilizado*, *Solvabilidade*, *Rentabilidade dos Capitais Próprios*, *Rentabilidade do Activo Total*, *Endividamento*, *Estrutura do Endividamento*, *Custos com o Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*, com base no cálculo dos quartis superior, inferior e mediana.

Neste sentido, analisou-se a documentação fiscal (Balanço e Demonstração de Resultados) da amostra de empresas, distribuídas por dimensão, segundo a classe. A documentação em causa reporta-se ao ano fiscal de 2009 e foi disponibilizada ao InCI no âmbito do processo de revalidação anual de alvarás para 2011. Assim:

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

O rácio de Liquidez Geral é um dos indicadores cujo cumprimento é exigido pelo DL n.º 12/2004 de 9 de Janeiro, não podendo as empresas detentoras de alvará de classe máxima superior à 1, deter menos de 105% neste rácio no exercício de 2009 ou na média dos três últimos exercícios.

Quadro 12 – Liquidez Geral por classes

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	
Nº Empresas	12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419	
Indicadores											
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	303,44%	295,05%	308,51%	364,55%	333,61%	286,69%	225,56%	205,07%	174,50%	306,17%
	Mediana	156,43%	170,13%	176,27%	197,47%	186,92%	178,61%	161,54%	171,59%	138,94%	165,58%
	Quartil Inferior	108,27%	121,59%	127,96%	134,33%	134,10%	123,80%	123,50%	128,50%	119,01%	116,19%

Fonte: InCI, I.P.

<sup>5</sup> N.º 1 do artigo 10 do referido diploma.

<sup>6</sup>  $Liquidez\ Geral = \frac{Existências + Dívidas\ de\ Terceiros\ de\ Curto\ Prazo + Disponibilidades}{Dívidas\ a\ Terceiros\ de\ Curto\ Prazo}$

Pela análise do quadro 12, verifica-se que a mediana neste indicador foi de 165,58%. Todavia, o valor do quartil inferior global é de apenas 116,19%. Inclusivamente, o valor do quartil inferior da classe 1 é de apenas 108,27%, ou seja, apenas 3,27 pontos percentuais acima do limite legal e abaixo do anterior limite legal vigente (110% em 2009).

Deste indicador transparece alguma fragilidade das empresas do sector da construção no que respeita à capacidade de satisfazerem e assumirem compromissos no curto prazo, tanto mais que no respectivo cálculo são consideradas as existências<sup>7</sup>, circunstância que é mais visível quando analisada com o indicador de *liquidez reduzida*<sup>8</sup>. Conforme se constata no quadro 14, quando não considerado o valor das existências, os valores apurados são significativamente inferiores, o que poderá trazer alguma apreensão ao sector.

Quadro 13 – Liquidez Reduzida por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
N.º Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
		Indicadores									
Liquidez Reduzida (%)	Quartil Superior	186,97%	178,04%	164,23%	163,45%	159,29%	176,98%	152,21%	146,51%	142,23%	177,93%
	Mediana	103,75%	109,46%	104,24%	101,03%	109,28%	117,70%	126,74%	117,73%	115,76%	105,61%
	Quartil Inferior	55,38%	57,85%	52,45%	41,08%	56,89%	90,53%	97,84%	105,68%	96,69%	55,40%

Fonte: InCI, I.P.

Sendo desejável que o valor mínimo do indicador da liquidez geral seja de, pelo menos, 100%, constatou-se que 3.048 empresas (14,2%) do total das empresas analisadas não cumprem esse valor, o que denota a falta de liquidez de muitas das empresas no sector.

Quadro 14 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100%

Total de empresas	N.º
Classe 1	2.359
Classe 2	335
Classe 3	190
Classe 4	78
Classe 5	52
Classe 6	22
Classe 7	8
Classe 8	0
Classe 9	4
Total	3.048

Fonte: InCI, I.P.

Constatou-se em todas as classes, que as *existências* têm um peso importante neste indicador. Sendo regra, num ciclo de produção do sector da Construção, o prazo de rotação de existências

<sup>7</sup> Sendo certo que o valor pela qual as existências são consideradas no cálculo do indicador não corresponderá necessariamente ao valor pelo qual poderiam ser realizados.

<sup>8</sup> *Liquidez reduzida* =  $\frac{\text{Dividas de Terceiros de Curto Prazo} + \text{Disponibilidades}}{\text{Dividas a Terceiros de Curto Prazo}}$

ser superior ao prazo de pagamento a fornecedores, os prazos médios de pagamento pelos clientes acabam por ser uma questão sensível

Refira-se ainda que este indicador apresentou, no ano de 2009, um comportamento próximo do registado nos anos anteriores, superior, até ao ano de 2008, na medida em que quer a mediana quer o valor do quartil superior foi superior ao de 2010.

### **Autonomia Financeira**<sup>9</sup>

A Autonomia Financeira (AF) é outro indicador exigido para efeitos de permanência na actividade, para as empresas de classe superior a 1.

Quadro 15 – Autonomia Financeira por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	56,68%	52,77%	47,71%	47,51%	43,64%	45,30%	38,37%	34,07%	31,52%	52,76%
	Mediana	29,59%	32,87%	30,68%	30,48%	29,11%	27,97%	26,27%	24,16%	24,34%	30,15%
	Quartil Inferior	13,23%	19,12%	19,37%	19,47%	18,80%	18,77%	18,90%	20,37%	18,96%	16,02%

Fonte: InCI, I.P.

Tendo por referência o limite actualmente exigido às empresas da classe 2 ou superior (10%), verifica-se que 3.108 empresas (cerca de 14,5% das empresas analisadas) apresentam um rácio inferior àquele limiar. Ainda que destas empresas 2.499 pertençam à classe 1, existem, ainda assim 609 empresas das restantes classes que não cumprem aquele limite, de entre as quais se encontram mesmo 2 empresas da classe 9.

Quadro 16 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 10%

Total de empresas	N.º
Classe 1	2.499
Classe 2	289
Classe 3	173
Classe 4	88
Classe 5	42
Classe 6	11
Classe 7	4
Classe 8	0
Classe 9	2
<b>Total</b>	<b>3.108</b>

Fonte: InCI, I.P.

<sup>9</sup>  $Autonomia\ financeira = \frac{Capital\ Próprio}{Activo\ Líquido\ Total}$

**Grau de Cobertura do Imobilizado**<sup>10</sup>

Este é um indicador que analisa o grau de cobertura das aplicações em imobilizado pelos capitais próprios e pelos capitais alheios de médio e longo prazo. Permite dar uma ideia de como as empresas estão a financiar o seu imobilizado, o seu investimento, por remissão aos capitais permanentes.

Quadro 17 – Grau de Cobertura do Imobilizado por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Grau de Cobertura do Imobilizado (%)	Quartil Superior	1243,43%	1179,13%	1734,44%	2196,79%	1457,20%	788,91%	436,21%	451,73%	363,84%	1312,12%
	Mediana	340,95%	379,92%	460,41%	560,37%	474,77%	314,49%	254,62%	297,68%	196,24%	375,86%
	Quartil Inferior	126,82%	169,97%	180,56%	218,22%	216,72%	172,33%	168,14%	198,59%	138,72%	151,16%

Fonte: InCI, I.P.

A análise deste indicador leva-nos a considerar que, por via da regra, os investimentos das empresas do sector estão suportados por um financiamento de médio e longo prazo, à partida adequado à recuperação desse mesmo investimento.

**Solvabilidade**<sup>11</sup>

Este indicador mede a capacidade da empresa para satisfazer e assumir compromissos no médio e longo prazo, por recurso à sua estrutura de capitais próprios.

Quadro 18 – Solvabilidade por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	128,42%	110,54%	91,16%	89,80%	77,37%	82,82%	62,27%	51,70%	46,03%	109,94%
	Mediana	41,55%	48,44%	44,19%	43,74%	41,05%	38,84%	35,64%	31,89%	32,17%	42,97%
	Quartil Inferior	15,18%	23,58%	24,02%	24,17%	23,13%	23,11%	23,31%	25,58%	23,40%	19,01%

Fonte: InCI, I.P.

Pela análise do quadro, observa-se que as empresas situadas no quartil inferior e mediana apresentam um valor de solvabilidade inferior a 50%, ou seja, em que a capacidade de financiamento depende essencialmente do crédito, como é visível pela análise do indicador capacidade de endividamento.

<sup>10</sup>  $\text{Grau de Cobertura do Imobilizado} = \frac{\text{Capitais Próprios} + \text{Passivo de Médio e Longo Prazo}}{\text{Imobilizado Líquido}}$

<sup>11</sup>  $\text{Solvabilidade} = \frac{\text{Capitais Próprios}}{\text{Passivo Total}}$

## Rentabilidade dos Capitais Próprios<sup>12</sup>

Este é um indicador importante, no sentido de conter virtualidades para orientar o investidor nas suas decisões de investimento.

Quadro 19 – Rentabilidade dos Capitais Próprios por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Rentabilidade dos Capitais Próprios (%)	Quartil Superior	38,17%	26,61%	25,40%	26,96%	32,86%	25,15%	23,67%	20,13%	21,90%	33,39%
	Mediana	12,88%	9,54%	7,16%	7,22%	9,53%	9,88%	8,85%	10,59%	10,56%	10,94%
	Quartil Inferior	2,25%	1,78%	1,07%	0,91%	1,43%	2,04%	1,08%	3,52%	5,33%	1,76%

Fonte: InCI, I.P.

Apesar da crise económica e financeira, que em muito terá condicionado o sector da construção, o certo é que, ainda assim, os resultados líquidos apresentados pelas empresas foram, na sua generalidade, positivos: não só o quartil inferior foi positivo em todas as classes, como "apenas" 4.153 empresas (19,4% do universo) apresentaram resultados líquidos negativos, das quais 63,3% pertencentes à classe 1.

Não obstante a remuneração dos capitais próprios apresentar um comportamento muito dispar nas diversas classes, é de destacar os valores relativamente baixos apurados no que se refere ao quartil inferior de todas as classes. Curiosamente, ao nível do quartil superior as taxas de remuneração mais elevadas são apresentadas pelas empresas da classe 1 e da classe 9.

## Rentabilidade do Activo Total<sup>13</sup>

Quadro 20 – Rentabilidade do Activo Total por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	10,39%	8,64%	8,43%	8,75%	9,26%	7,55%	6,09%	5,65%	5,26%	9,62%
	Mediana	3,13%	2,86%	2,16%	2,21%	2,62%	2,64%	2,44%	2,69%	2,56%	2,87%
	Quartil Inferior	0,30%	0,46%	0,25%	0,24%	0,30%	0,48%	0,22%	0,79%	1,24%	0,32%

Fonte: InCI, I.P.

Pela análise do quadro, verifica-se que as empresas situadas no quartil inferior têm uma reduzida capacidade de remunerar capitais investidos, o que se poderá dever a um baixo valor de resultados líquidos no exercício em análise, o qual foi marcado pela crise económica, particularmente intensa no primeiro semestre.

<sup>12</sup>  $Rentabilidade\ dos\ capitais\ próprios = \frac{Resultado\ Líquido\ do\ Exercício}{Capitais\ Próprios}$

<sup>13</sup>  $Rentabilidade\ do\ Activo\ Total = \frac{Resultado\ Líquido\ do\ Exercício}{Activo\ Líquido\ Total}$

**Endividamento**<sup>14</sup>

Este indicador mede a extensão com que a empresa utiliza o capital alheio para financiar a sua actividade.

Quadro 21 – Endividamento por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Endividamento (%)	Quartil Superior	86,77%	80,88%	80,63%	80,53%	81,20%	81,23%	81,10%	79,63%	81,04%	83,98%
	Mediana	70,41%	67,13%	69,32%	69,55%	70,93%	72,03%	73,73%	75,84%	75,66%	69,85%
	Quartil Inferior	43,32%	47,23%	52,29%	52,49%	56,36%	54,70%	61,63%	65,93%	68,48%	47,27%

Fonte: InCI, I.P.

Pelos valores observados verifica-se que qualquer que seja a dimensão da empresa, o recurso ao capital alheio é prática frequente.

**Estrutura do Endividamento**<sup>15</sup>

Este indicador revela a parcela do passivo exigível a curto prazo relativamente ao endividamento total.

Quadro 22 – Estrutura de Endividamento por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
Indicadores											
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	18,00%	33,39%	43,59%	54,35%	52,69%	42,51%	35,23%	33,30%	33,12%	30,23%
	Mediana	0,00%	0,00%	10,24%	17,63%	22,27%	19,81%	23,30%	19,71%	18,66%	0,00%
	Quartil Inferior	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,62%	3,50%	8,84%	8,15%	7,14%	0,00%

Fonte: InCI, I.P.

Observa-se que tanto os valores dos quartis inferiores das classes como a própria mediana denotam um peso muito pequeno do passivo de médio e longo prazo, no total do passivo. Esta circunstância pode querer significar que a maioria das empresas de construção tem o seu passivo estruturado essencialmente no curto prazo, nomeadamente nas dívidas a fornecedores, como forma de financiar o elevado prazo médio de rotação de existências.

Outra razão explicativa poderá residir no pouco investimento em imobilizado, como decorre, aliás, do indicador do Grau de Cobertura do Imobilizado.

As constatações feitas são válidas essencialmente para as classes 1 a 5, uma vez que, no que se refere às classes 6 a 9, o peso do endividamento de médio e longo prazo tem uma expressão mais

<sup>14</sup>  $Endividamento = \frac{Passivo\ Total}{Activo\ Total}$

<sup>15</sup>  $Estrutura\ do\ Endividamento = \frac{Passivo\ não\ corrente\ (capitais\ alheio\ M.L.P.)}{Passivo\ Total}$

visível, porventura mais adequada aos investimentos que em tais classes se observam, e com uma menor amplitude entre os quartis inferior e superior do que, por exemplo, na classe 4.

### Custos com o Pessoal

Quadro 23 – Custos com Pessoal por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
<b>Indicadores</b>											
Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	209.131,52	126.328,57	146.181,62	137.690,57	100.051,99	179.004,24	608.399,20	198.918,19	152.850,02	173.438,81
	Mediana	84.840,35	71.378,38	74.323,09	69.991,03	38.733,93	94.156,68	255.426,88	123.896,01	82.012,85	78.267,94
	Quartil Inferior	40.324,18	43.329,92	41.413,22	38.603,80	17.146,06	47.661,74	132.248,32	71.105,39	35.938,24	39.793,65

Fonte: InCI, I.P.

Pelo quadro, observa-se uma correlação directa entre a classe máxima detida e o valor deste indicador, o que permite a utilização do mesmo para aferir a dimensão das empresas de construção.

### Volume de Negócios em Obra<sup>16</sup>

Quadro 24 – Volume de Negócios em Obra por classes

Classes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
Nº Empresas		12.838	3.231	2.429	1.482	920	285	120	38	76	21.419
<b>Indicadores</b>											
Volume de Negócios em Obra (€)	Quartil Superior	318.052,33	610.451,77	1.225.882,40	2.054.479,47	4.329.944,30	11.354.879,81	18.331.696,06	36.952.445,67	136.483.276,16	670.449,02
	Mediana	154.325,55	301.493,44	576.550,87	1.049.791,11	2.267.421,81	6.230.764,91	12.180.490,74	28.303.070,82	62.757.543,27	246.077,69
	Quartil Inferior	76.320,39	301.493,44	287.155,57	508.539,10	1.190.011,29	3.040.536,99	7.371.034,71	20.251.532,35	38.386.147,20	104.457,68

Fonte: InCI, I.P.

Da análise do quadro é possível constatar que os valores da mediana e dos quartis parecem consistentes, uma vez que em cada classe os valores são superiores aos da classe anterior, excepção feita ao quartil inferior da classe 2 para a classe 3.

Refira-se que da amostra analisada, 297 empresas apresentaram o valor 0 no campo volume de negócios em obra. Destas empresas, 179 são detentoras de alvará de classe 1 e as restantes distribuídas pelas classes 2 a 6.

<sup>16</sup>

$$VNO =$$

Venda de Produtos + Prestação de Serviços + Variação da Produção (se positiva) + Trabalhos para a própria Empresa

Quadro 25 – Número de empresas sem Volume de Negócios, por classe

Total de empresas	N.º
Classe 1	179
Classe 2	51
Classe 3	34
Classe 4	23
Classe 5	8
Classe 6	2
Total	297

Fonte: InCI, I.P.

### 3.2.2. As 20 empresas com maior Volume de Negócios em Obra

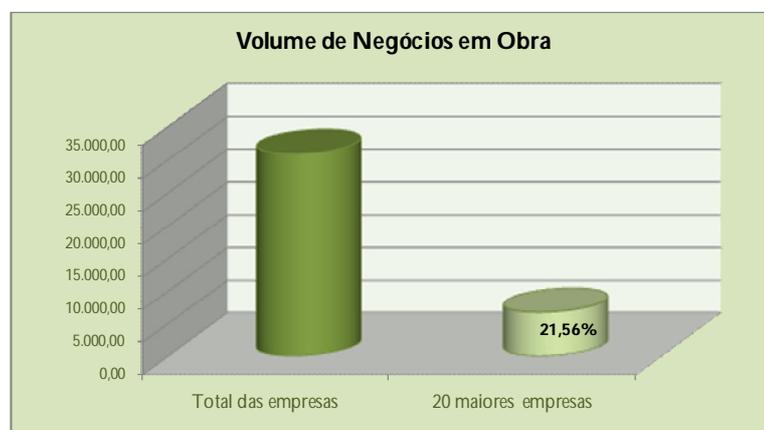
A análise dos indicadores das 20 maiores empresas, tendo em conta o volume de negócios em obra, permite concluir, como seria expectável, uma performance económico-financeira mais sólida face ao conjunto de empresas do sector, incluindo uma menor discrepância entre os vários quartis.

Quadro 26 – Indicadores Financeiros das 20 empresas com maior Volume de Negócios em Obra em comparação com o total

		Maiores empresas 20	TOTAL 21419
<b>Indicadores</b>			
Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	168,45%	306,17%
	Mediana	128,29%	165,58%
	Quartil Inferior	112,25%	116,19%
Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	25,29%	52,76%
	Mediana	22,68%	30,15%
	Quartil Inferior	18,71%	16,02%
Grau de Cobertura do Imobilizado (%)	Quartil Superior	232,28%	1312,12%
	Mediana	183,33%	375,86%
	Quartil Inferior	138,63%	151,16%
Solvabilidade (%)	Quartil Superior	33,84%	109,94%
	Mediana	29,33%	42,97%
	Quartil Inferior	23,02%	19,01%
Rentabilidade dos Capitais Próprios (%)	Quartil Superior	24,10%	33,39%
	Mediana	14,33%	10,94%
	Quartil Inferior	8,17%	1,76%
Rentabilidade do Activo Total (%)	Quartil Superior	5,10%	9,62%
	Mediana	2,39%	2,87%
	Quartil Inferior	1,59%	0,32%
Capacidade de Endividamento (%)	Quartil Superior	435,13%	445,10%
	Mediana	341,01%	198,59%
	Quartil Inferior	295,47%	69,48%
Endividamento (%)	Quartil Superior	81,29%	83,98%
	Mediana	77,32%	69,85%
	Quartil Inferior	74,71%	47,27%
Estrutura do Endividamento (%)	Quartil Superior	33,43%	30,23%
	Mediana	19,24%	0,00%
	Quartil Inferior	11,20%	0,00%

Fonte: InCI, I.P.

Gráfico 20 – Peso das 20 maiores empresas em Volume de Negócios em Obra no sector (milhões de euros)



Fonte: InCI, I.P.

Gráfico 21 – Peso das 20 maiores empresas com Custos com Pessoal no sector (milhões de euros)



Fonte: InCI, I.P.

Como se pode observar nos gráficos anteriores, em termos de Volume de Negócios em Obra e Custos com Pessoal, o peso representado por estas empresas no total desta amostra é de 21,56% e 12,93%, respectivamente, revelando-se pouco significativo, o que poderá indiciar – embora estes valores sejam ligeiramente superiores aos registados do ano transacto – uma reduzida concentração de grandes empresas no mercado.

Nos últimos 5 anos, o número de empresas com capacidade para realizar obras da classe mais elevada tem-se mantido na ordem das 80 empresas, não tendo havido muitas fusões, o que se afigura estar relacionado com o facto de o crescimento do mercado nacional ter sido pouco significativo.

Esta constatação é reforçada com o aumento da procura de mercados internacionais por parte destas empresas.

## 4. A EUROPA

### 4.1. Portugal e os países do *Euroconstruct*<sup>17</sup>

Em Portugal a taxa de crescimento no sector da construção, em 2010, foi – em sintonia com o verificado nos últimos quatro anos – uma vez mais negativa (-4,1%), ainda assim menos acentuadamente do que no ano anterior, como poderá observar-se no quadro 28.

Segundo dados do *Euroconstruct*, a produção da construção em 2010 para estes países caiu cerca de 3,4%, prevendo-se que em 2011 a queda não seja tão acentuada, embora só seja previsível alguma recuperação neste sector em 2012. O ano de 2009 foi drástico para os países da União, provocando recessões em vários Estados Membros e conduzindo a quedas acentuadas na produção da construção. Em 2010 exceptua-se Finlândia, Alemanha, Suíça, Suécia, Reino Unido e Polónia (com taxas de produção no sector positivas de 4,4%, 3,4%, 2,4%, 2,4%, 3,1% e 4,0%, respectivamente).

Os restantes países apresentaram declínios significativos, nomeadamente, a Irlanda com -28,3% e a Espanha com -16,1%, sendo este último o país mais atingido pela recessão, registando uma diminuição no PIB de -0,5% (segundo dados do "*Euroconstruct* – 70.<sup>a</sup> Conferência – Dezembro de 2010", esta economia foi a única que apresentou um valor negativo para o PIB em 2010).

Quadro 27 – Output da construção (taxas de crescimento real %)

	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011(p)	2012 (p)
Portugal	-5,3	-0,4	-4,8	-9,9	-7,5	-4,1	-1,4
Países do <i>Euroconstruct</i>	3,7	2,1	-3,8	-9,2	-3,4	-0,5	1,6

Fonte: 70.<sup>th</sup> *Euroconstruct Conference*

Notas: e:estimado p:previsto

Segundo a mesma fonte, no mercado da construção o segmento dos edifícios residenciais registou uma queda de cerca de 15% (valor menos acentuado que em 2009), prevendo-se que 2011 e 2012 sejam anos mais positivos. Esta tendência é acompanhada para a média dos países do *Euroconstruct*.

Quadro 28 – Edifícios residenciais (variação da produção %)

Portugal	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011 (p)	2012 (p)
Construção Nova	-8,5	-4,0	-13,0	-30,0	-25,0	-7,5	-5,0
Renovação	0,5	-1,5	-2,5	-3,0	-1,0	-3,5	1,0
Total residencial	-5,9	-3,2	-9,7	-20,8	-15,0	-5,6	-2,0
Países do <i>Euroconstruct</i>	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011 (p)	2012 (p)
Construção Nova	6,1	2,6	-17,5	-24,5	-7,2	3,0	5,3
Renovação	2,4	3,5	0,5	-3,4	0,0	1,3	1,6
Total residencial	4,3	0,3	-8,6	-13,0	-2,8	1,9	3,1

Fonte: 70.<sup>th</sup> *Euroconstruct Conference*

Notas: (e):estimado (p):previsto

<sup>17</sup> Áustria, Bélgica, República Checa, Dinamarca, Finlândia, França, Alemanha, Hungria, Irlanda, Itália, Países Baixos, Noruega, Polónia, Portugal, Eslovénia, Espanha, Suécia, Suíça e Inglaterra.

Quadro 29 – Edifícios não residenciais (variação da produção %)

Portugal	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011 (p)	2012 (p)
Construção Nova	-5,0	7,0	1,0	-4,0	-8,5	-6,0	1,5
Renovação	4,0	-1,0	1,0	5,0	20,0	1,5	2,0
Total residencial	-3,5	5,6	1,0	-2,5	-3,5	-4,4	1,6
Países do Euroconstruct	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011 (p)	2012 (p)
Construção Nova	4,4	6,6	1,2	-13,9	-7,5	-2,9	0,6
Renovação	1,8	2,6	0,8	-4,0	-2,7	0,2	1,1
Total residencial	3,3	4,9	1,0	-9,6	-5,3	-1,4	0,8

Fonte: 70<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

Notas: (e):estimado (p):previsto

O segmento dos edifícios não residenciais apresentou em 2010 uma quebra ligeiramente superior, com -3,5%, comparando com 2009 que registou -2,5%, quebra que pode justificar-se com a falta de investimento público neste segmento.

Saliente-se o facto, tendo em conta os quadros 28 e 29, que a renovação/reabilitação quer de edifícios residenciais quer não residenciais apresentou valores significativamente superiores ao da construção nova, o que aponta para um mercado de reabilitação mais consistente e para cidades mais sustentáveis.

Quadro 30 – Engenharia civil (variação da produção %)

Portugal	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011 (p)	2012 (p)
Infra-estruturas de Transporte:							
Estradas	-10,0	1,0	0,0	3,0	-1,0	-3,0	-5,0
Caminhos de ferro	2,0	-2,5	-1,0	1,0	-1,5	-3,0	-2,0
Outros	1,0	-1,5	0,0	4,0	-4,0	-2,0	-6,0
Total	-7,0	0,1	-0,2	2,6	-1,3	-2,9	-4,4
Total da Engenharia Civil	-5,7	0,0	-0,6	2,5	-0,8	-2,4	-3,1
Países do Euroconstruct	2006	2007	2008	2009	2010 (e)	2011 (p)	2012 (p)
Total da Engenharia Civil	3,1	2,2	-0,1	-0,3	-1,7	-3,8	-0,1

Fonte: 70<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

Notas: (e):estimado (p):previsto

O segmento da engenharia civil apresenta, em 2010, uma variação negativa tanto para Portugal como para os países do Euroconstruct – -0,8% e -1,7%, respectivamente – que pode justificar-se também pela falta de investimento público nesta área.

Estima-se que, em Portugal, o segmento da Engenharia Civil continue com “crescimentos negativos” em 2011 e 2012.

## 5. SÍNTESE

Em Portugal, como na generalidade das economias do espaço económico onde Portugal se movimenta, designadamente o espaço europeu, o ano de 2010 ficou marcado por uma ligeira recuperação na actividade económica, não se perspectivando, por enquanto, com segurança, o fim da recessão mundial.

No entanto, entre os países da zona Euro, Portugal apresentou um dos desempenhos mais fracos, não sendo de afastar a possibilidade, face aos dados até agora disponíveis, de recaída durante o ano de 2011.

Saliente-se ainda que os países membros da Zona Euro registaram um crescimento de 12% ao longo dos últimos dez anos, enquanto os EUA cresceram 17%, a Rússia 49% e a China 105%. Este dinamismo foi também registado nas economias africanas, como Angola e Moçambique, com crescimentos na ordem dos 112% e 79%, respectivamente.

Espera-se que em 2011 as autoridades europeias consigam chegar a um compromisso para a implementação de reformas visando estabilizar a Zona Euro a longo prazo.

O sector da construção, habitualmente um sector sensível e que funciona como barómetro da economia nacional, acabou por sentir os efeitos da crise, tendo visto a sua situação degradar-se, nomeadamente quanto ao volume de negócios e, conseqüentemente, quanto ao seu contributo para o investimento nacional, sabendo-se, além disso, o peso que esta indústria representa no mercado nacional de emprego.

As perspectivas no mercado nacional para o ano de 2011 e 2012 não serão, seguramente, as que o sector desejaria, não só por via da retracção do investimento privado, mas também pelas restrições de natureza orçamental com que Portugal se debate, que impõem contenção na despesa pública e, inevitavelmente, também no investimento público, restrições essas, aliás, que vêm afectando a capacidade de investimento do Estado desde o início da década, e que têm vindo a afectar negativamente a dimensão do mercado interno da construção.

A solução imediata para as empresas do sector passa, em grande parte, pela internacionalização, seja no continente Africano (designadamente Angola e Moçambique) ou no continente Americano (Estados Unidos e Brasil), pese embora a dimensão comparativa não muito favorável das nossas maiores empresas no contexto internacional e mesmo no contexto europeu.

## 6. FONTES ESTATÍSTICAS

Variáveis e fontes			
Nível	Variável	Fonte	
Envolvente Macroeconómica	Produto Interno Bruto (PIB)	INE	
	Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)		
	Valor Acrescentado Bruto (VAB)		
	Consumo Privado		
	Índice de Preços no Consumidor (IPC)		
	Emprego e Desemprego	INE, IEFP	
	Défice orçamental	Banco de Portugal	
Sector da Construção	Mercado em Portugal	Obras particulares: licenciadas e concluídas	INE
		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 Títulos de Registo	InCI
		Indicadores económico-financeiros das empresas inscritas no InCI, I.P.	
	Macro-enquadramento Europa	Varição da Produção de edifícios residenciais e não residenciais	Euroconstruct
		Varição da Produção de obras de "engenharia civil"	