



# RELATÓRIO

## *O Sector da Construção em Portugal - 2012*

Junho de 2013



---

Ficha Técnica

**Título:**

Relatório Anual do Sector da Construção em Portugal | 2012

**Autoria:**

Catarina Gil

**Coordenação Geral:**

Pedro Ministro

Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia

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).....	7
1.3. O Valor Acrescentado Bruto (VAB).....	9
1.4. O Índice de Preços no Consumidor.....	10
1.5. O Mercado de Trabalho.....	11
2. O mercado em Portugal - indicadores sectoriais .....	13
2.1. Contextualização.....	13
2.2. Obras Particulares - Licenciadas e Concluídas .....	13
2.3. Obras Públicas.....	15
2.4. Taxa de juro implícita.....	16
2.5. Valores médios de avaliação bancária.....	17
2.6. Índice de produção na construção e obras públicas.....	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 sector da construção .....	21
3.1. Títulos emitidos.....	21
3.1.1. Distribuição por classe de alvarás .....	22
3.2. Análise da situação financeira das empresas no exercício de 2011.....	24
3.2.1. Sector da construção .....	24
3.3. Insolvências no sector.....	27
4. A EUROPA .....	28
4.1. Portugal e os países do <i>Euroconstruct</i> .....	28
5. Síntese .....	31
6. Fontes Estatísticas.....	32

**Quadros**

Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2000/2012 – variação anual (%) .....	5
Quadro 2 – Composição do crescimento em volume do PIB (ano de referência 2006) taxas de variação homóloga ...	6
Quadro 3 – Evolução da Formação Bruta de Capital Fixo em volume .....	7
Quadro 4 – Evolução do VAB em volume .....	9
Quadro 5 – Número de fogos licenciados e concluídos por região .....	15
Quadro 6 – Valor dos contratos de Empreitadas de Obras Públicas e seu peso .....	15
Quadro 7 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m <sup>2</sup> ).....	17
Quadro 8 – Vendas de Cimento para o mercado interno (milhares de toneladas) .....	19
Quadro 9 – Classes de alvarás .....	21
Quadro 10 – Distribuição do número de empresas por classe de alvará .....	22
Quadro 11 – Amostra das empresas objeto de análise .....	24
Quadro 12 – Liquidez Geral.....	24
Quadro 13 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100% por classe .....	25
Quadro 14 – Autonomia Financeira.....	25
Quadro 15 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5% por classe .....	26
Quadro 16 – Rentabilidade dos Capitais Próprios .....	26
Quadro 17 – Custos com Pessoal.....	26
Quadro 18 – Volume de Negócios em Obra .....	27
Quadro 19 – Número de empresas sem Volume de Negócios em Obra por classe .....	27
Quadro 20 – Número de empresas em processo de insolvência no sector da construção.....	27
Quadro 21 – Output da Construção (taxas de crescimento real %) .....	28
Quadro 22 – Edifícios Residenciais (Variação da produção %).....	29
Quadro 23 – Edifícios Não Residenciais (Variação da produção %) .....	29
Quadro 24 – Engenharia Civil (Variação da produção %).....	30

**Gráficos**

Gráfico 1 – PIB a preços de mercado – dados encadeados em volume – taxa de variação homóloga (%) .....	6
Gráfico 2 – Peso da FBCF da Construção na FBCF Total (%).....	7
Gráfico 3 – FBCF nos diversos segmentos - variação dos dados encadeados em volume .....	8
Gráfico 4 – Formação Bruta de Capital Fixo (taxas de variação homóloga %) .....	8
Gráfico 5 – Peso do VAB da Construção no VAB Total (%).....	9
Gráfico 6 – Valor Acrescentado Bruto (taxas de variação homóloga %).....	10
Gráfico 7 – Índice de Preços ao Consumidor em Portugal (variação média anual) .....	10
Gráfico 8 – População empregada - Variação Homóloga (%).....	11
Gráfico 9 – Emprego na Construção / Emprego Total (%).....	11
Gráfico 10 – Emprego na Construção/Emprego Total - Variação homóloga (%).....	12
Gráfico 11 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas 2010 – 2012.....	14
Gráfico 12 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas por trimestre .....	14
Gráfico 13 – Evolução da Taxa de juro implícita.....	16
Gráfico 14 – Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento.....	17
Gráfico 15 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m <sup>2</sup> ) .....	18
Gráfico 16 – Índices brutos de produção .....	19
Gráfico 17 – Índice de custos de construção de habitação nova (variação homóloga %).....	20
Gráfico 18 – Número de acidentes de trabalho mortais.....	20
Gráfico 19 – Títulos habilitantes válidos 2010/2012 .....	21
Gráfico 20 – Distribuição de Alvarás por Região Nuts II (2012) .....	23
Gráfico 21 – Distribuição de Títulos de Registo por Região Nuts II (2012) .....	23

## 1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O ano de 2012 foi marcado pela continuação do processo de ajustamento da economia portuguesa, enquadrado pelo programa de assistência económica e financeira. No cumprimento das medidas exigidas neste programa, tem-se observado significativas perdas no produto e emprego acentuadas pela crise económica e financeira internacional.

A economia portuguesa em 2012 continuou num cenário de restritividade das condições monetárias e financeiras e da contenção da política orçamental. Prosseguiu também a desalavancagem do sistema bancário constituindo um fator importante no contexto do ajustamento dos desequilíbrios na economia.

No ano de 2012 acentuou-se a tendência recessiva já ocorrida em 2011 (-1,6%), com uma diminuição ainda mais pronunciada do Produto Interno Bruto, apresentando uma significativa perda na atividade económica (-3,2% de crescimento do PIB) refletindo a queda generalizada da procura interna mitigada pelo crescimento das exportações e o condicionamento do investimento público, factos que influenciaram o crescimento da economia nacional.

O sector da construção, por ser um sector que funciona como barómetro da economia nacional, sentiu fortemente os efeitos da recessão e tem visto a sua situação degradar-se, nomeadamente ao nível do volume de negócios e, conseqüentemente, do seu contributo para o investimento nacional. Acresce também, e em consequência do referido, a degradação da representatividade que este sector tem para o mercado nacional de emprego.

### 1.1. Produto Interno Bruto (PIB)

A crise económica portuguesa teve a sua principal tradução na desaceleração do Produto Interno Bruto neste último ano de 2012.

Nos últimos 3 anos, apenas em 2010 verificou-se um crescimento da atividade económica (+1,9%); nos demais anos, ou se registou um crescimento nulo (2008), ou uma diminuição da atividade (-2,9%, -1,6% e -3,2%, respetivamente em 2009, 2011 e 2012).

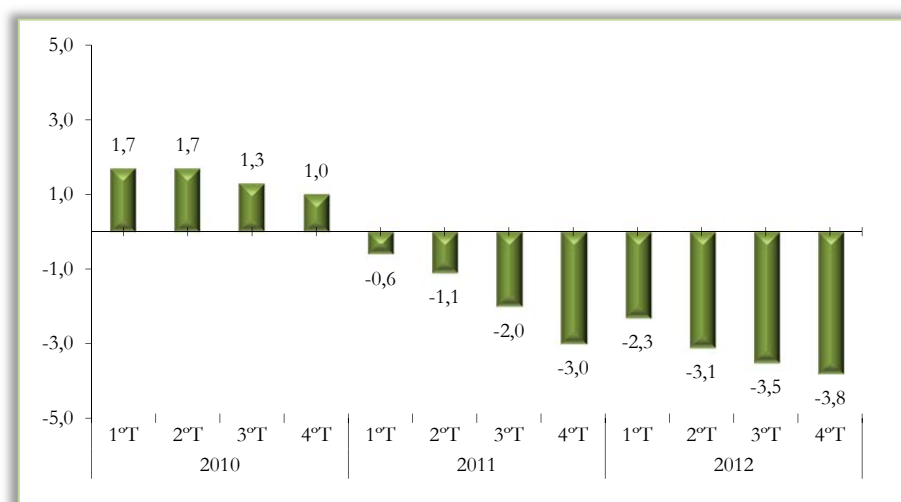
Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2000/2012 – variação anual (%)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PIB	3,9	2,0	0,8	-0,9	1,6	0,8	1,4	2,4	0,0	-2,9	1,9	-1,6	-3,2

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

Analisando a evolução trimestral, constata-se que, embora 2010 tenha sempre apresentado variações positivas da atividade, ainda que com níveis de crescimento progressivamente menores, 2011 e 2012 não resistiram ao comportamento negativo da procura interna destacando-se a diminuição das despesas de consumo e do investimento.

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 2012 e ano 2012

Por outro lado, o contributo da procura externa líquida tem vindo a diminuir o seu contributo positivo, refletindo uma desaceleração das exportações e um contributo mais negativo da procura interna

Em termos nominais, assistiu-se a uma melhoria significativa do Saldo Externo de Bens e Serviços traduzindo-se numa diminuição da necessidade de financiamento da economia em percentagem do PIB.

Quadro 2 – Composição do crescimento em volume do PIB (ano de referência 2006) taxas de variação homóloga

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Procura Interna	3,3	1,7	-0,2	-1,9	2,9	1,4	0,8	2,0	0,8	-3,3	1,8	-5,8	-6,8
Exportações	8,8	1,8	2,8	3,6	4,1	0,2	11,6	7,5	-0,1	-10,9	10,2	7,2	3,3
Importações	5,6	1,0	-0,5	-0,5	7,6	2,3	7,2	5,5	2,3	-10,0	8,0	-5,9	-6,9

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

## 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 exceção dos anos 2004 e 2007, as variações têm sido negativas, com particular destaque para o ano de 2011 em que a FBCF decresceu 13,8% e agora em 2012 com uma queda de 13,7%. É de referir que os valores registados no ano de 2012 não têm paralelo desde 2000 representando 60,3% do valor apresentado nesse mesmo ano.

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

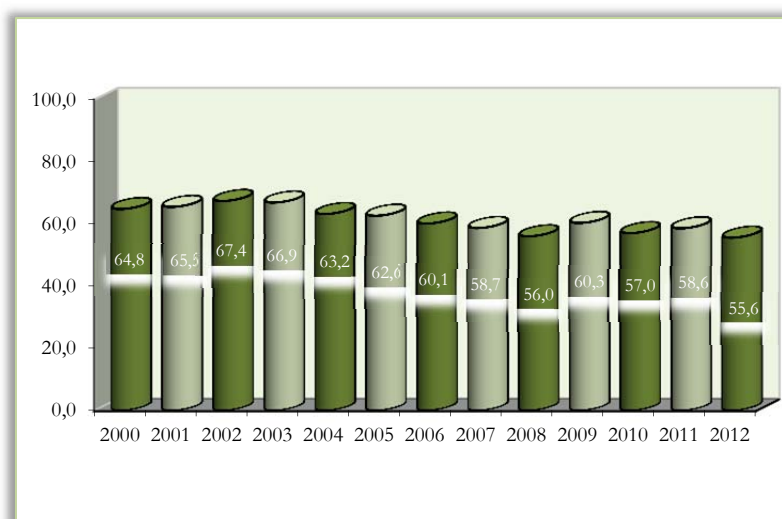
Unidade: milhões de euros

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>FBCF Total</b>	41.055,0	41.539,6	39.411,4	36.301,3	37.648,0	37.304,4	37.078,1	37.843,6	37.801,9	32.785,6	33.232,4	28.660,5	24.746,7
Taxas de Variação Anual	1,6	1,2	-5,1	-7,9	3,7	-0,9	-0,6	2,1	-0,1	-13,3	1,4	-13,8	-13,7
<b>FBCF da Construção</b>	26.606,2	27.206,7	26.554,4	24.282,2	23.785,8	23.368,5	22.294,6	22.205,7	21.178,8	19.779,2	18.957,6	16.793,4	13.755,7
Taxas de Variação Anual	3,6	2,3	-2,4	-8,6	-2,0	-1,8	-4,6	-0,4	-4,6	-6,6	-4,2	-11,4	-18,1

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais - 4º Trimestre de 2012 e ano 2012

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 2012, a relevância da FBCF diminuiu cerca de 12 pontos percentuais, tendo passado de 67,4% para 55,6%.

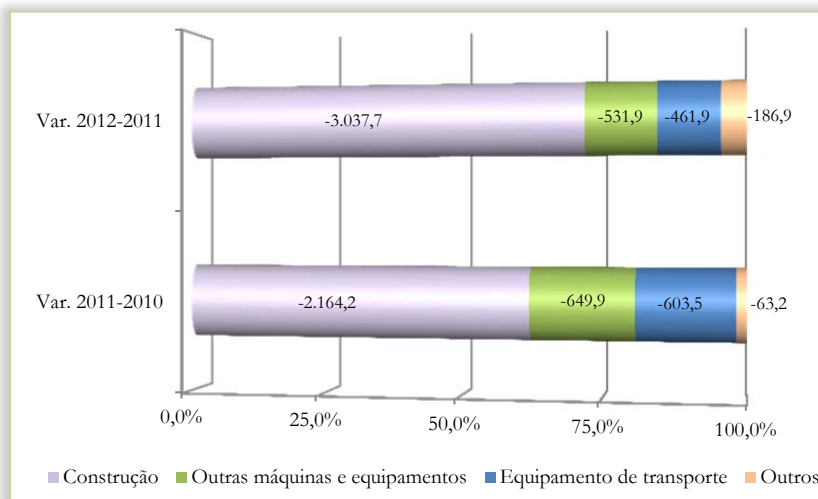
Gráfico 2 – Peso da FBCF da Construção na FBCF Total (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

O segmento da construção foi aquele que sofreu maior variação no biénio 2012/2011 e 2011/2010, tendo sido o que mais contribuiu para a redução do investimento.

Gráfico 3 – FBCF nos diversos segmentos - variação dos dados encadeados em volume

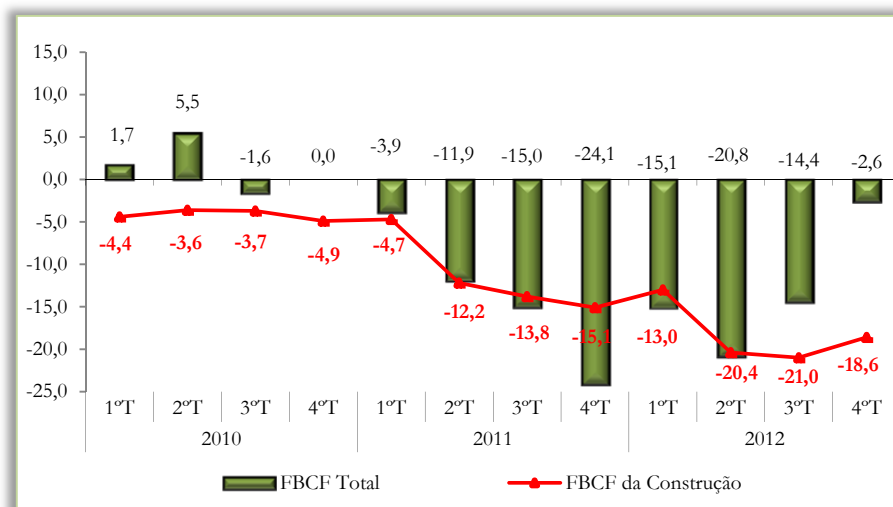


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

Nota: os valores das variações são em milhões de euros

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

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



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2012 e ano 2012



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 4º trimestre de 2012, a FBCF Total e a do sector foram as mais discordantes durante os três anos analisados.

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

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) continuou a apresentar uma taxa de variação negativa, de -3,1%, após ter registado -1,7% em 2011. O VAB no sector da construção apresentou, por seu lado, uma diminuição mais expressiva de -15,8%, tendo sido a mais pronunciada na última década.

Quadro 4 – Evolução do VAB em volume

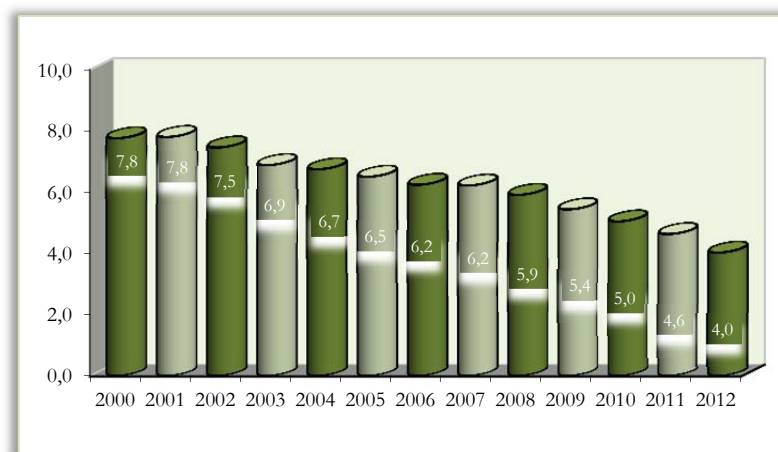
Unidade: milhões de euros

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>VAB Total</b>	152.155,9	155.160,6	156.346,7	154.922,2	157.339,5	158.559,0	160.855,4	164.660,2	164.646,1	159.857,6	162.954,6	160.228,5	155.289,5
Taxas de Variação Anual	3,9	2,0	0,8	-0,9	1,6	0,8	1,4	2,4	0,0	-2,9	1,9	-1,7	-3,1
<b>VAB da Construção</b>	11.804,0	12.100,0	11.656,0	10.657,9	10.610,7	10.304,6	10.033,7	10.231,5	9.728,2	8.688,4	8.215,2	7.416,3	6.246,6
Taxas de Variação Anual	6,0	2,5	-3,7	-8,6	-0,4	-2,9	-2,6	2,0	-4,9	-10,7	-5,4	-9,7	-15,8

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

À semelhança do que se verifica com a FBCF, também ao nível do VAB, o sector da construção viu diminuir o seu peso, perdendo 3,8 pontos percentuais de 2000 e 2001 (quando representava 7,8% do VAB total) para 2012 (4,0%). 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 6.246,6 milhões de euros em 2012, diminuindo nominalmente 48,4%.

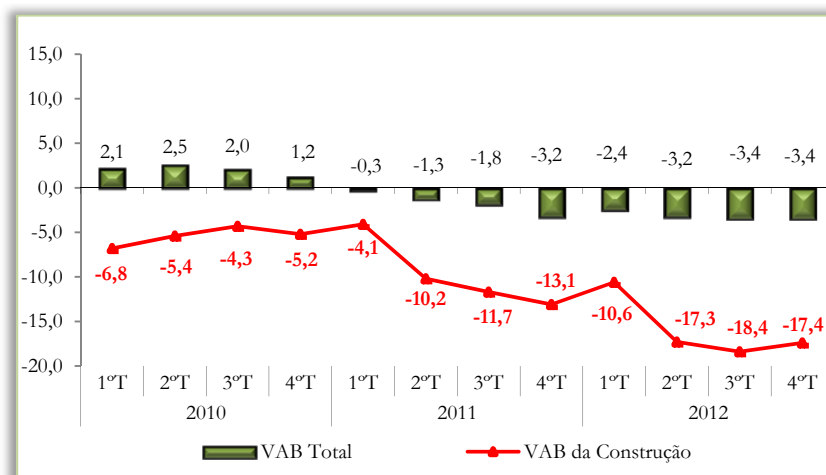
Gráfico 5 – Peso do VAB da Construção no VAB Total (%)



Fonte: INE Contas Nacionais – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

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



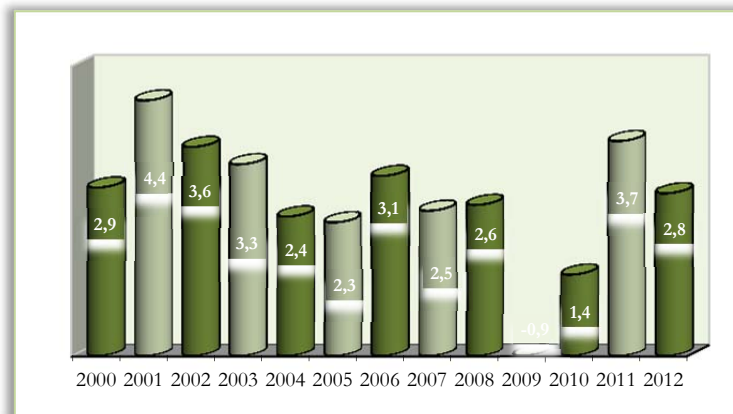
Fonte: INE Contas Nacionais – 4º trimestre de 2012 e ano 2012

#### 1.4. O Índice de Preços no Consumidor

No gráfico seguinte verifica-se que, em 2012, o indicador da inflação registou uma taxa de variação média de 2,8%, comparando com o ano anterior de 3,7%. Este indicador tem sido equilibrado na última década com exceção do ano de 2009 que registou uma deflação, com uma variação média de -0,9%, em resultado da diminuição da procura interna.

Segundo informação do INE a justificação para a desaceleração do indicador em 2012 comparando com 2011 deve-se ao aumento menos expressivo dos preços dos produtos energéticos.

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



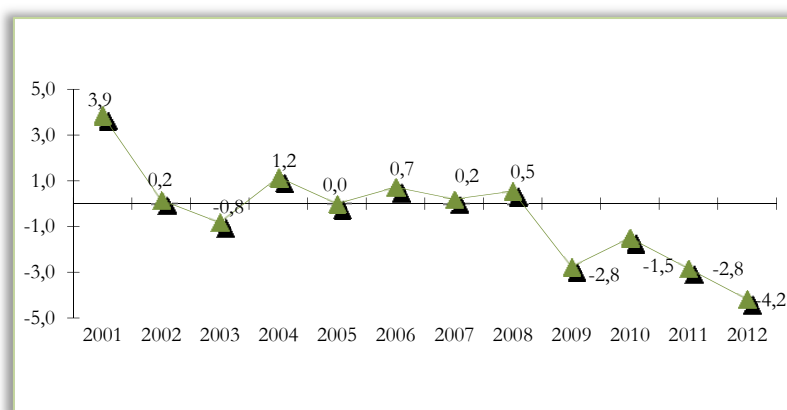
Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor – Dezembro de 2012

## 1.5. O Mercado de Trabalho

### *O Emprego*

De acordo com as estatísticas de emprego do INE, no ano de 2012 a população ativa situava-se nos 5.494,8 mil indivíduos, traduzindo uma diminuição de 48 mil indivíduos face ao ano anterior. Em relação à população empregada também se registou um decréscimo homólogo de -4,2%.

Gráfico 8 – População empregada - Variação Homóloga (%)

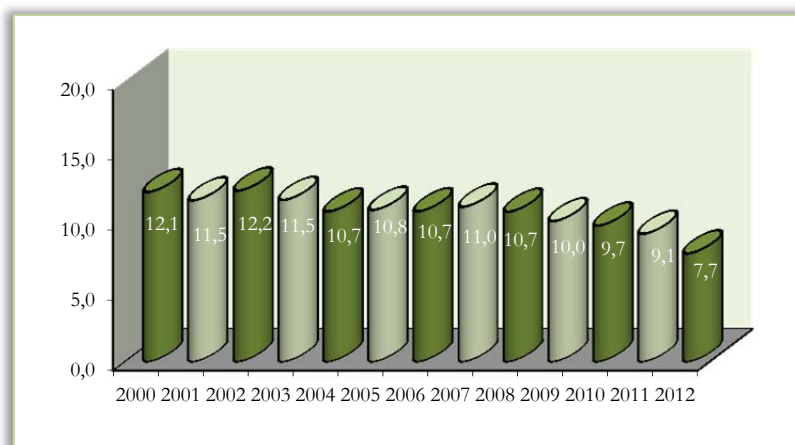


Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4.º Trimestre de 2012

Acompanhando a tendência da economia, o sector da construção registou, em 2012, uma diminuição de 18,9% da população empregada, correspondente à perda de 83,1 mil indivíduos, de 2011 (440,3 mil indivíduos) para 2012 (357,2 mil).

A diminuição da população empregada no sector da construção foi significativa no total da população empregada, que em 2012 registou 7,7%. Esta tem, aliás, sido uma tendência geral, na medida em que desde 2002 o sector da construção tem vindo a perder peso no emprego total.

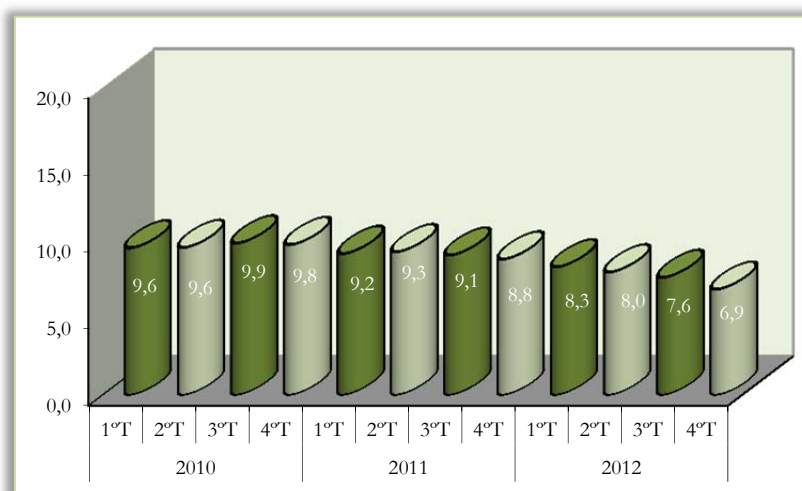
Gráfico 9 – Emprego na Construção / Emprego Total (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4.º Trimestre de 2012

Em termos trimestrais, o número de empregados no sector da construção diminuiu 6,9% no 4º trimestre de 2012, comparando com o mesmo trimestre de 2011, diminuindo 10,2% em relação ao trimestre anterior.

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



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2012

## 2. O MERCADO EM PORTUGAL - INDICADORES SECTORIAIS

### 2.1. Contextualização

Em 2012, a produção do sector da construção voltou a registar uma quebra em termos reais. Esta queda de produção verifica-se especialmente no 4º trimestre do ano.

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

A atividade da construção movimentava 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 atividade fundamental para o crescimento da economia.

### 2.2. Obras Particulares - Licenciadas e Concluídas

Pela análise do gráfico 11, verifica-se que a tendência de evolução do número de edifícios licenciados<sup>1</sup> e concluídos<sup>2</sup> tem vindo a diminuir nos anos apresentados, embora o número de edifícios concluídos seja superior ao número dos edifícios licenciados o que significa que para o sector é mais importante a conclusão das obras já iniciadas do que propriamente investir em novo edificado.

Em 2012 foram licenciados cerca de 20,7 mil edifícios (cerca de -17,5% em relação a 2011, correspondendo a um decréscimo de 2,4 mil edifícios) e concluídos cerca de 26,4 mil edifícios (com uma variação negativa de -4,9% em relação a 2011, correspondendo a um decréscimo de cerca de 1,3 mil edifícios).

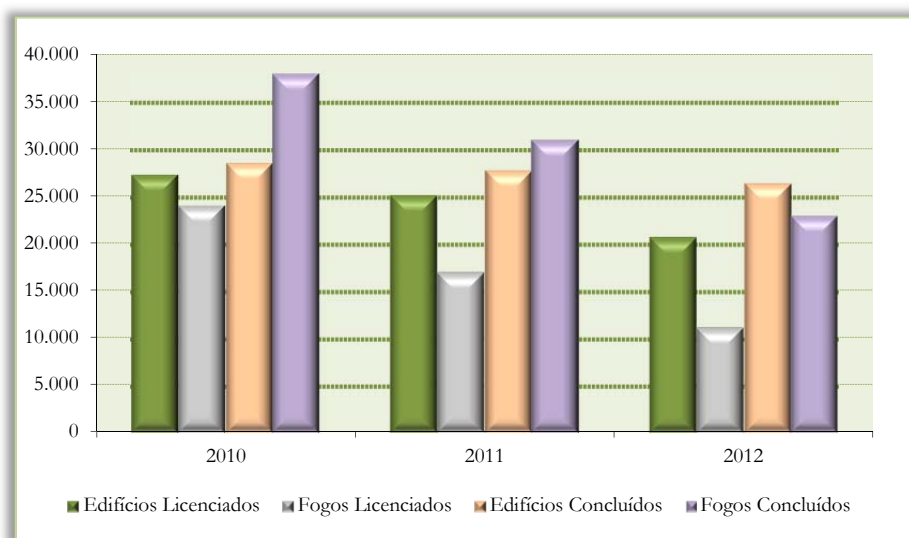
Em relação ao número de fogos licenciados e concluídos destacam-se as discrepâncias nestes três últimos anos, que poderão ser explicadas pela crise e pelas exigências impostas pelo setor bancário para a obtenção do crédito à habitação, no que respeita ao financiamento da promoção imobiliária e no financiamento de imóveis, razões pelas quais o sector da construção retraiu o investimento nesta componente.

Refira-se ainda o decréscimo acentuado de licenciamento de fogos em construções novas: 11 mil licenciamentos em 2012, quando no ano de 2010 tinha ultrapassado os 24 mil, correspondendo a uma diminuição significativa de cerca de -53%, 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 11 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas 2010 – 2012



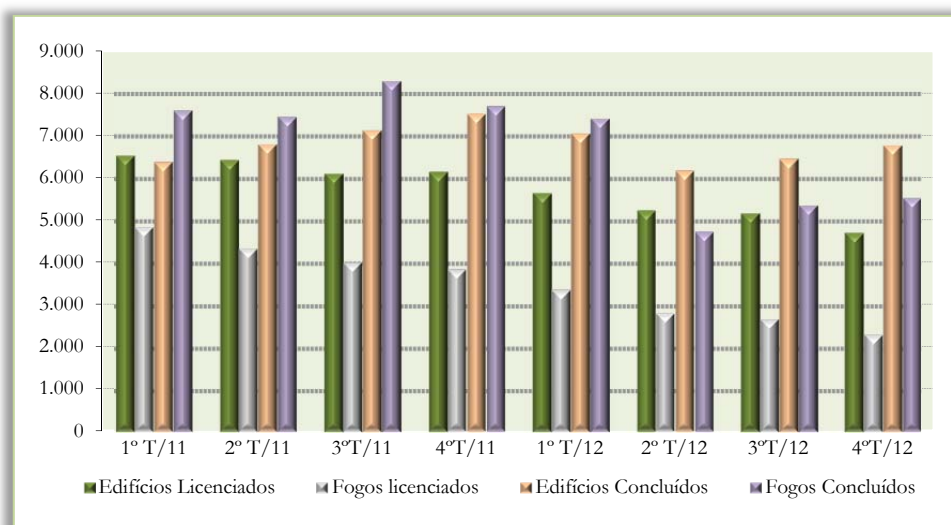
Fonte: INE

Numa análise trimestral, destaca-se o 4º trimestre de 2011, nestes dois últimos anos, em que foi aquele que se concluiu mais edifícios, dos quais 7,6 mil correspondem a fogos.

Em relação ao 4º trimestre de 2012 foram licenciados cerca de 4,7 mil edifícios, correspondendo a uma variação homóloga de -23,3% e trimestral de -8,8% e foram concluídos cerca de 6,7 mil edifícios com uma variação homóloga de -10% e trimestral positiva de 4,9%.

Ainda no 4º trimestre de 2012, o número total de fogos licenciados apresentou uma variação trimestral de -13,3%, e variação homóloga com um decréscimo de -39,9%.

Gráfico 12 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas por trimestre



Fonte: INE

Observando o quadro 5 verificam-se as regiões com maior e menor representatividade no número total de fogos licenciados e concluídos no ano de 2012.

Assim, a região Norte representa cerca de 42,6% e a Região Autónoma da Madeira representa apenas 1,9% no número total de fogos licenciados.

É também a região Norte a mais significativa no número total de fogos concluídos, que representa 38,5% do todo, enquanto, que a Região Autónoma dos Açores representa apenas 2,2%.

Quadro 5 – Número de fogos licenciados e concluídos por região

2012	licenciados					concluídos				
	1ºT	2ºT	3ºT	4ºT	Total	1ºT	2ºT	3ºT	4ºT	Total
Norte	1.480	1.161	1.132	970	4.743	2.952	1.915	2.027	1.963	8.857
Centro	839	772	659	667	2.937	1.968	1.361	1.483	1.683	6.495
Lisboa	521	399	422	356	1.698	1.163	671	788	839	3.461
Alentejo	209	188	207	171	775	517	304	416	441	1.678
Algarve	174	176	93	77	520	494	288	328	311	1.421
R.A. Açores	82	58	68	41	249	114	68	185	191	558
R.A. Madeira	52	60	78	23	213	190	122	114	100	526
	3.357	2.814	2.659	2.305	11.135	7.398	4.729	5.341	5.528	22.996

Fonte: INE

### 2.3. Obras Públicas

Tal como as obras privadas também as obras públicas tem vindo a sofrer quebras significativas. Em 2012, os contratos reportados pelos Donos de Obra Pública ao Portal Base, sofreu uma diminuição de cerca de 50% em relação a 2011.

Refira-se que os dados referentes a 2012 são dados provisórios.

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

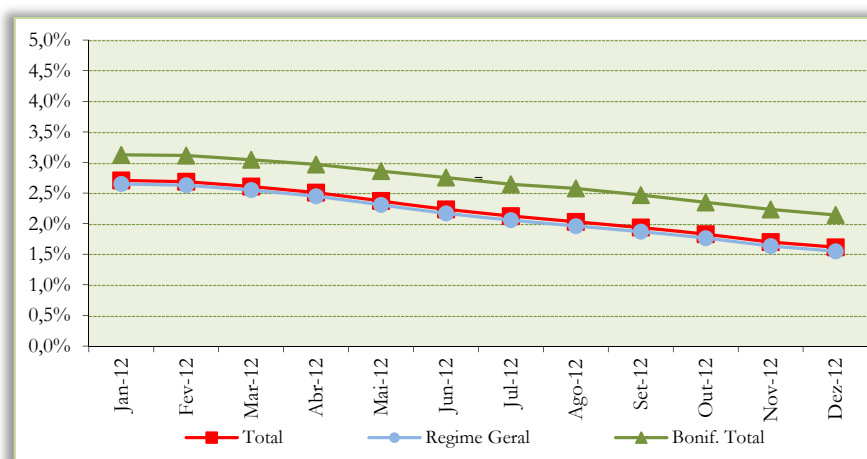
	2009	2010	2011	2012
milhões de €				
<b>Valor reportado pelos Donos de Obra Pública</b>	4.847,3	2.601,4	2.612,6	1.439,6
<b>Volume de Negócios</b>	32.836,2	33.567,3	26.771,4	N.D.
em %				
Peso no PIB	3,0	1,6	1,6	0,9
Peso na FBCF Construção	24,5	13,7	15,6	10,5
Peso no Vol. de Negócios	14,8	7,7	9,8	

Fonte: InCI, I.P.

## 2.4. Taxa de juro implícita

Segundo dados disponibilizados pelo INE, no ano de 2012 assistiu-se a uma descida contínua das taxas de juro implícita<sup>3</sup>. A taxa de juro implícita no conjunto dos contratos de crédito à habitação fixou-se no mês de Dezembro de 2012 em 1,6%, diminuindo 0,08 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior, atingindo um novo mínimo da série iniciada em janeiro de 2009.

Gráfico 13 – Evolução da Taxa de juro implícita



Fonte: INE

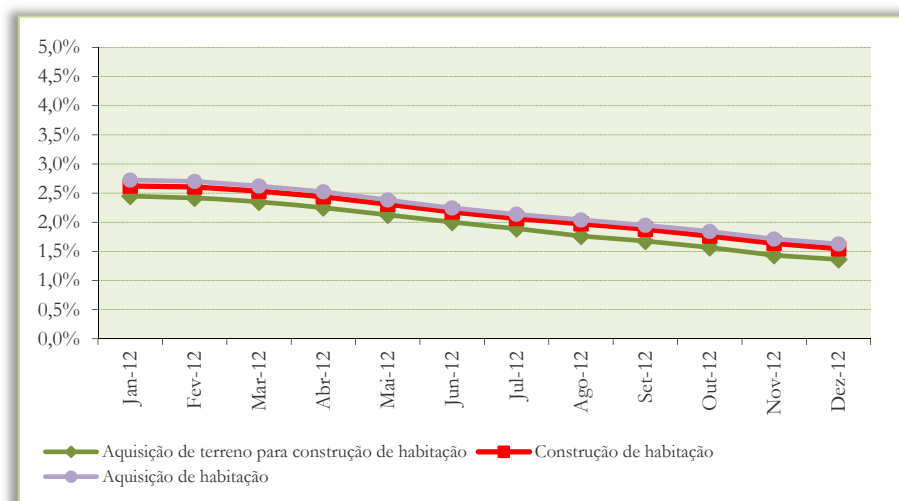
Refira-se que a taxa de juro implícita se manteve sustentadamente estável ao longo do ano, e a níveis bastante moderados, pelo que não terá sido por este fator que a crise no sector foi agravada.

Ainda segundo informação do INE, o valor médio do capital em dívida para a totalidade dos contratos de crédito à habitação situou-se, em dezembro, em 58.924 euros (registando uma redução de 68 euros face ao mês anterior).

<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.



Gráfico 14 – Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento



Fonte: INE

Pela observação do gráfico, verifica-se que em dezembro a descida da taxa de juro abrangeu todos os destinos de financiamento face aos meses anteriores: aquisição de terreno para construção de habitação foi de 1,36%; para a construção de habitação foi de 1,54% e para a aquisição de habitação, a taxa de juro implícita foi de 1,62%, tendo também seguido a mesma linha de diminuição.

## 2.5. Valores médios de avaliação bancária

Para o ano de 2012, o valor médio de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.035 euros/m<sup>2</sup>, traduzindo-se num decréscimo de 7,7% face a 2011.

Relativamente a dezembro de 2011, o valor médio da avaliação bancária para o país fixou-se em 1.019 euros/m<sup>2</sup>, correspondendo a diminuições de 0,2% face ao mês anterior e de 5,7% em termos homólogos.

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

	Dez 11	Jan 12	Fev 12	Mar 12	Abr 12	Mai 12	Jun 12	Jul 12	Ago 12	Set 12	Out 12	Nov 12	Dez 12
<b>Portugal</b>	1.073	1.063	1.056	1.054	1.057	1.048	1.039	1.033	1.029	1.029	1.026	1.021	1.019
Norte	947	940	925	922	921	916	913	912	910	904	901	900	896
Centro	916	908	904	895	894	886	881	871	869	867	865	862	858
Lisboa	1.284	1.263	1.259	1.247	1.246	1.237	1.236	1.232	1.222	1.221	1.214	1.205	1.207
Alentejo	990	985	973	966	965	948	932	925	930	926	919	914	912
Algarve	1.387	1.340	1.327	1.328	1.319	1.337	1.333	1.342	1.301	1.311	1.309	1.308	1.291
RA Açores	1.021	1.055	1.063	1.041	1.023	976	959	929	935	919	897	908	945
RA Madeira	1.389	1.330	1.344	1.329	1.340	1.294	1.290	1.308	1.367	1.350	1.328	1.320	1.302

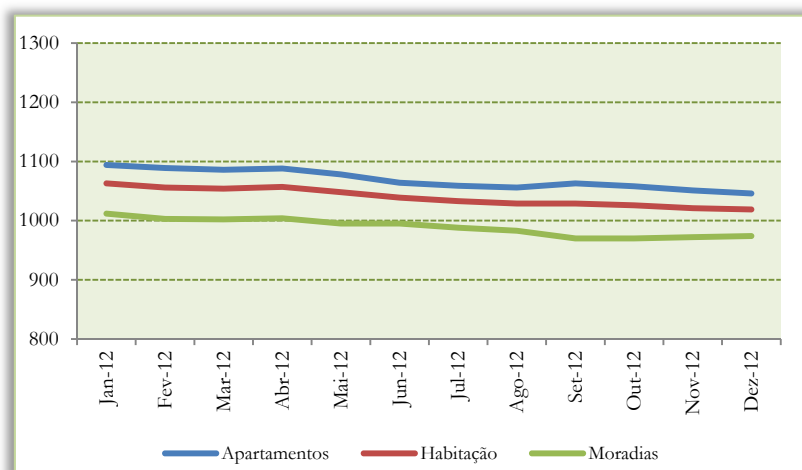
Fonte: INE

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

Ao observar o quadro verificamos que a região do Alentejo foi uma das que registou uma redução mais intensa no valor da avaliação bancária durante o ano de 2012.

Com exceção da região Autónoma dos Açores e Lisboa, em dezembro, as restantes regiões registaram valores inferiores em relação ao mês anterior.

Gráfico 15 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m<sup>2</sup>)



Fonte: INE

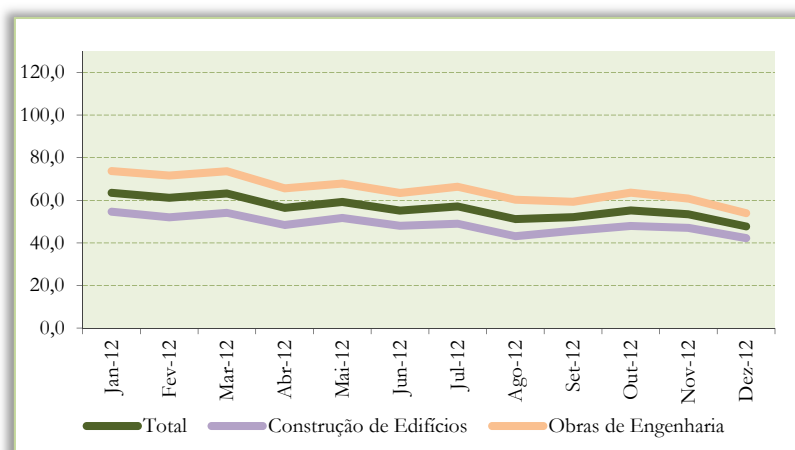
Verifica-se no gráfico 15 que o valor médio da avaliação bancária nos três segmentos tem vindo a diminuir ao longo do ano de 2012, situando-se o valor dos apartamentos em 1.046 euros/m<sup>2</sup> e das moradias em 974 euros/m<sup>2</sup>.

## 2.6. Índice de produção na construção e obras públicas

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o índice de produção na construção e obras públicas registou, em 2012, uma taxa de variação média anual de -17,0% (-10,7% em 2011).

Em dezembro, o índice bruto de produção total apresentou uma variação homóloga de -17,7%.

Gráfico 16 – Índices brutos de produção



Fonte: INE

Os dois segmentos observados apresentaram o mesmo comportamento. O segmento da construção de edifícios apresentou em dezembro uma variação homóloga de -15,5%, enquanto o segmento da engenharia civil registou, igualmente, uma variação negativa de 19,4%.

## 2.7. Vendas de cimento para o mercado interno

Os dados disponibilizados pelas principais empresas do sector permitem analisar o quadro de vendas de cimento para o mercado interno, continuando a verificar-se uma descida nas vendas, quer em termos trimestrais quer homólogos. Este cenário justifica-se pela menos boa *performance* que o sector tem vindo a revelar nos últimos três anos.

Em termos anuais, as vendas de cimento em 2012 registaram uma variação homóloga negativa de -26,8%.

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

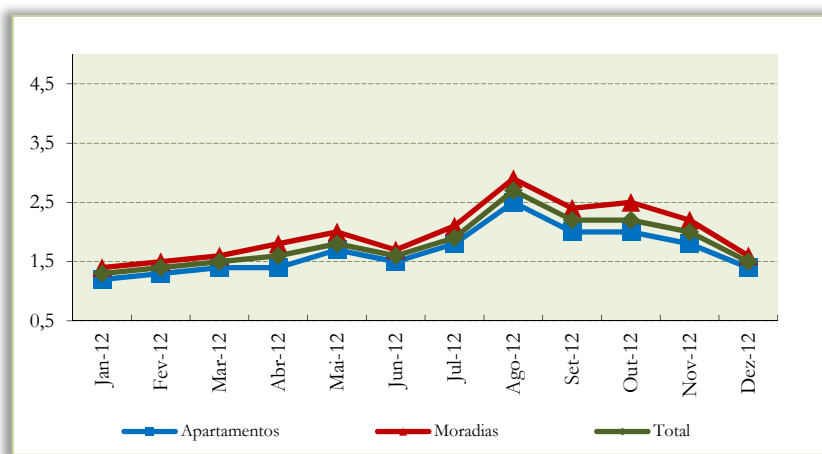
	2010					2011					2012				
	1º T	2º T	3º T	4º T	Total	1º T	2º T	3º T	4º T	Total	1º T	2º T	3º T	4º T	Total
	1.254	1.456	1.445	1.224	5.379	1.178	1.215	1.164	958	4.515	972	857	814	660	3.303
Var. Trimestral	-2,5	16,1	-0,8	-15,3		-3,8	3,1	-4,2	-17,7		1,5	-11,8	-5,0	-18,9	
Var. Homóloga	-7,5	-4,8	-2,0	-4,8		-6,1	-16,6	-19,4	-21,7		-17,5	-29,5	-30,1	-31,1	

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

## 2.8. Índice de custos de construção

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o índice de custos de construção de habitação nova registou em dezembro de 2012 uma variação homóloga de 1,5%, correspondendo a um decréscimo de 0,5 p.p. face ao mês de novembro. Esta ligeira desaceleração foi determinada pela variação do agregado *Materiais* que passou de uma variação de 2,5% em novembro para 1,5% em dezembro. Em relação ao agregado *mão de obra* apresentou uma variação idêntica à do mês anterior, de 1,5%.

Gráfico 17 – Índice de custos de construção de habitação nova (variação homóloga %)

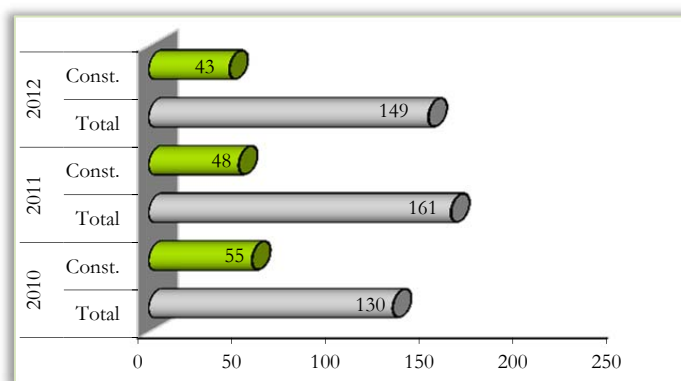


Fonte: INE

## 2.9. 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 2012 apresentou menor número de vítimas mortais em relação ao ano anterior tal como no setor da construção, passando de 48 para 43 vítimas mortais.

Gráfico 18 – Número de acidentes de trabalho mortais



Fonte: ACT

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

#### 3.1. Títulos emitidos

A atividade 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 por InCI.

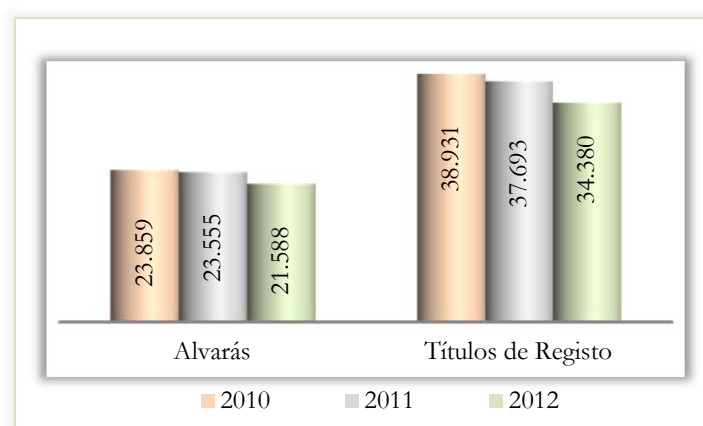
Consoante a classe do alvará de que é titular uma empresa de construção, assim se determina o valor limite das obras que poderá executar, de acordo com as categorias e subcategorias constantes na Portaria n.º 19/2004, de 10 de janeiro. Em 2012<sup>4</sup> vigoraram os limites que constam do quadro seguinte:

Quadro 9 – Classes de alvarás

Classe das Habilitações	2012
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 2012, existiam no sector da construção 21.588 empresas habilitadas com alvará e 34.380 com título de registo.

Gráfico 19 – Títulos habilitantes válidos 2010/2012



Fonte: InCI, I.P.

<sup>4</sup> A Portaria n.º119/2012, de 30 de abril com a retificação n.º27/2012 de 30 de maio estabelece a correspondência entre as classes e os valores das obras que os titulares de alvará ficam autorizados a executar

O número de alvarás válidos tem vindo a apresentar uma tendência de descida. Este ano mais significativa do que nos anos anteriores. O número de alvarás válidos registou uma diminuição de 8,3% acompanhando a *performance* menos boa do setor.

No final de 2012, cerca de 62,2% (10.037) das empresas registadas, eram detentoras de alvará em classe 1. Esta foi, aliás uma das classes que sofreu uma quebra maior em relação a 2011, com uma variação de -10,1%, representando menos 1.474 empresas.

O número de empresas detentoras de alvará nas três primeiras classes atingiu 85,9% (18.551) do total das empresas registadas.

Situação semelhante se verifica quanto ao número de títulos de registo, que também diminuiu de 37.693 para 34.380 em 2012, com uma variação de -8,8%. O decréscimo no número de empresas detentoras de Título de Registo revela um cenário pouco favorável na atividade para os Empresários em Nome Individual e microempresas no sector da construção.

### 3.1.1. Distribuição por classe de alvarás

Relativamente à distribuição de alvarás por classes, verificou-se um decréscimo no número de empresas classificadas em todas as classes, tendo a classe 6 apresentado uma diminuição mais significativa.

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

Classes	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Var. 2012/2011
Classe 1	16.354	15.229	15.614	14.958	14.580	14.511	13.037	-10,16%
Classe 2	2.486	2.706	2.840	3.393	3.465	3.399	3.295	-3,06%
Classe 3	2.990	2.808	2.834	2.673	2.590	2.450	2.219	-9,43%
Classe 4	1.652	1.615	1.632	1.635	1.614	1.546	1.448	-6,34%
Classe 5	886	945	948	1.007	1.018	1.036	1.035	-0,10%
Classe 6	354	290	290	323	321	334	291	-12,87%
Classe 7	122	115	120	126	135	132	123	-6,82%
Classe 8	53	38	38	43	40	44	42	-4,55%
Classe 9	88	83	84	86	96	103	98	-4,85%
<b>Total</b>	<b>24.985</b>	<b>23.829</b>	<b>24.400</b>	<b>24.244</b>	<b>23.859</b>	<b>23.555</b>	<b>21.588</b>	<b>-8,35%</b>

Fonte: InCI, I.P.

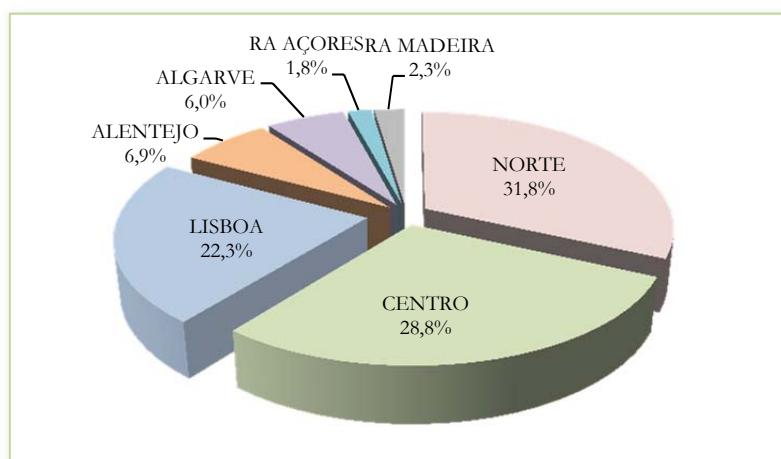
Saliente-se o facto de a classe 1 e 2 representarem cerca de 76% do mercado, ou seja,  $\frac{3}{4}$  das empresas de construção, podendo executar obras até 332.000€.

### 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 31,8% e 28,8%.

Em termos de distritos, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de alvará, cerca de 19,1% do total de agentes económicos detentores do país, logo seguida do Porto com cerca de 13,3%.

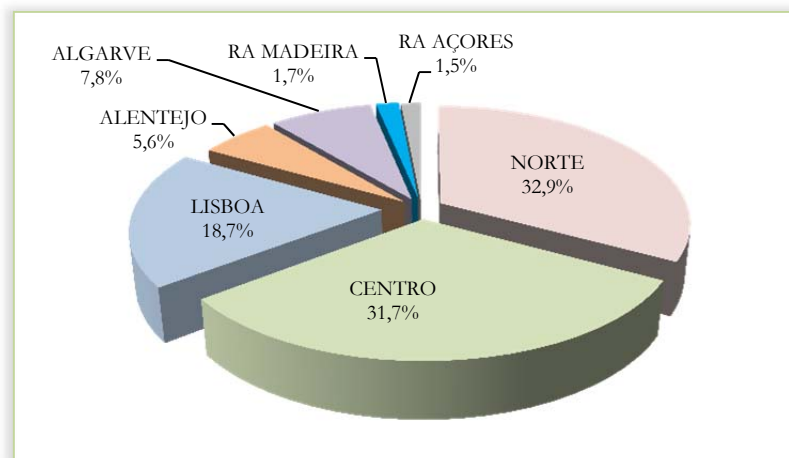
Gráfico 20 – Distribuição de Alvarás por Região Nuts II (2012)



Fonte: InCI, I.P.

Situação idêntica na distribuição geográfica para as empresas detentoras de Título de Registo. O Norte é detentor de 32,9% dos Títulos de Registo e o Centro, de 31,7%. Na distribuição por distritos, Lisboa detém cerca de 15,6% de empresas detentoras de Título de Registo e o Porto detém 13,6%.

Gráfico 21 – Distribuição de Títulos de Registo por Região Nuts II (2012)



Fonte: InCI, I.P.

## 3.2. Análise da situação financeira das empresas no exercício de 2011

### 3.2.1. Sector da construção

O Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de janeiro alterado pelo Decreto-Lei n.º 69/2011, de 15 de junho, define como um dos requisitos de ingresso e permanência na atividade 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 19.390 empresas (cfr. quadro infra), relativas ao ano de 2011, correspondendo a 82% do total de empresas com alvará, é possível uma caracterização genérica das empresas de construção reguladas pelo InCI.

Quadro 11 – Amostra das empresas objeto de análise

Classes	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nº Empresas	11.519	3.040	2.047	1.345	930	265	113	40	91

Fonte: InCI, 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, *Liquidez Geral*, *Autonomia Financeira*, *Rentabilidade dos Capitais Próprios*, *Custos com o Pessoal* e *Volume de Negócios em Obra*, com base no cálculo dos quartis superior, inferior e mediana.

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 2011 e foi disponibilizada ao InCI no âmbito do processo de revalidação anual de alvarás para 2013. 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 100% neste rácio no exercício de 2011 ou na média dos três últimos exercícios.

Quadro 12 – Liquidez Geral

Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	323,7%
	Mediana	178,0%
	Quartil Inferior	121,2%

Fonte: InCI, I.P.

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

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



Pela análise do quadro 11, verifica-se que a mediana neste indicador foi de 178,0%. O quartil inferior foi de 121,2%, valor acima do limite legal vigente (100%). No entanto 1.957 empresas (cerca de 10%) apresentaram uma liquidez com valor inferior a 100%.

Quadro 13 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100% por classe

Total de empresas	N.º
Classe 1	1.402
Classe 2	215
Classe 3	154
Classe 4	84
Classe 5	61
Classe 6	19
Classe 7	10
Classe 8	8
Classe 9	5
<b>Total</b>	<b>1.957</b>

Fonte: InCI, I.P.

Refira-se ainda que este indicador apresentou, no ano de 2011, um comportamento próximo do registado nos anos anteriores (embora para 2010, o valor de referência para este indicador era de 105%).

### ***Autonomia Financeira***<sup>7</sup>

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

Quadro 14 – Autonomia Financeira

<b>Autonomia Financeira (%)</b>	Quartil Superior	49,3%
	Mediana	29,0%
	Quartil Inferior	14,3%

Fonte: InCI, I.P.

Tendo por referência o limite atualmente exigido (5%) às empresas da classe 2 ou superior, verifica-se que 1.927 empresas (cerca de 9,9% das empresas analisadas) apresentam um rácio inferior àquele limiar. Ainda que destas empresas 1.536 pertençam à classe 1, existem, ainda assim 391 empresas das restantes classes que não cumprem aquele limite, de entre as quais se encontram 2 empresas da classe 9.

<sup>7</sup>  $Autonomia\ financeira = \frac{Capital\ Próprio}{Activo\ Líquido\ Total}$

Quadro 15 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5% por classe

Total de empresas	N.º
Classe 1	1.536
Classe 2	190
Classe 3	86
Classe 4	47
Classe 5	37
Classe 6	20
Classe 7	5
Classe 8	4
Classe 9	2
<b>Total</b>	<b>1.927</b>

Fonte: InCI, I.P.

### ***Rentabilidade dos Capitais Próprios<sup>8</sup>***

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

Quadro 16 – Rentabilidade dos Capitais Próprios

Rentabilidade dos Capitais Próprios (%)	Quartil Superior	13,5%
	Mediana	3,4%
	Quartil Inferior	-0,5%

Fonte: InCI, I.P.

Saliente-se que neste indicador os valores dos quartis diminuíram significativamente em 2011 comparando com o ano anterior. 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.

### ***Custos com o Pessoal***

Permite verificar uma relação direta entre a classe detida e o valor deste indicador, já que a exigência em vigor é a detenção, por parte da empresa de, no último exercício um valor de custos com o pessoal igual ou superior a 7% do valor limite da classe anterior à classe máxima detida. Analisando o valor do quartil superior observa-se que este é superior à exigência legal em vigor.

Quadro 17 – Custos com Pessoal

Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	162.663,3
	Mediana	69.647,2
	Quartil Inferior	27.618,0

Fonte: InCI, I.P.

<sup>8</sup> *Rentabilidade dos capitais próprios* =  $\frac{\text{Resultado Líquido do Exercício}}{\text{Capitais Próprios}}$

**Volume de Negócios em Obra<sup>9</sup>**

Quadro 18 – Volume de Negócios em Obra

Volume de Negócios em Obra (€)	Quartil Superior	602.331,5
	Mediana	211.080,2
	Quartil Inferior	64.866,5

Fonte: InCI, I.P.

Da análise do quadro é possível constatar que os valores da mediana e dos quartis parecem consistentes.

Refira-se que da amostra analisada, 2.825 empresas apresentaram o valor 0 no campo Volume de Negócios em Obra. Destas empresas, 2.299 são detentoras de alvará de classe 1 e as restantes distribuídas pelas classes 2 a 6.

Quadro 19 – Número de empresas sem Volume de Negócios em Obra por classe

Total de empresas	N.º
Classe 1	2.299
Classe 2	319
Classe 3	129
Classe 4	43
Classe 5	31
Classe 6	4
<b>Total</b>	<b>2.825</b>

Fonte: InCI, I.P.

**3.3. Insolvências no sector**

Foram reportados ao InCI através do Instituto Informador Comercial o número de empresas que se encontram em processo de insolvência. O InCI tratou a informação cruzando com o número de empresas com título habilitante válido a 31 de dezembro de cada ano (2009, 2010, 2011 e 2012).

Quadro 20 – Número de empresas em processo de insolvência no sector da construção

Título Habilitante	Número de empresas				
	2009	2010	2011	2012	Total
Alvará	384	507	651	1.015	2.557
Alvará + Tit. Registo	28	38	73	155	294
Tit. Registo	100	141	235	369	845
<b>Total</b>	<b>512</b>	<b>686</b>	<b>959</b>	<b>1.539</b>	<b>3.696</b>

Fonte: InCI, I.P.

9

VNO =

Venda e serviços prestados + Variação nos inventários da Produção (se positiva) + Trabalhos para a própria Empresa

## 4. A EUROPA

### 4.1. Portugal e os países do *Euroconstruct*<sup>10</sup>

Em Portugal a taxa de “crescimento” no sector da construção, em 2012, foi – em sintonia com o verificado nos últimos seis anos – uma vez mais negativa (-14,6%), bastante mais acentuada que nos anos anteriores, como poderá observar-se no quadro 20. Importa referir que Portugal foi o mais atingido pela recessão, registando uma diminuição no PIB de -3,0% (segundo dados do “*Euroconstruct* – 74.ª Conferência – dezembro de 2012”).

Segundo dados do *Euroconstruct*, a produção da construção em 2012 para estes países caiu cerca de 4,7%, prevendo-se que em 2013 a queda não seja tão acentuada, embora só seja previsível alguma recuperação neste sector em 2014 com uma previsão de 1,0%. 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.

Acompanhando a queda de Portugal em 2012, também em outros países, nomeadamente na Finlândia, Irlanda, Itália, Holanda, Espanha, Suécia, Reino Unido, República Checa, Hungria e Eslováquia apresentaram taxas de produção no sector negativas (-3,4%, -15,0%, -5,8%, -6,9%, -30,8%, -2,4%, -6,6%, -5,4%, -9,0% e -13,3%, respetivamente).

Os restantes países apresentaram algum crescimento, nomeadamente, a Polónia com 1,6% (nos últimos anos tem sempre apresentado taxas de variação positivas, embora este ano tivesse diminuído significativamente em relação a 2011) e a Noruega com 4,7%. Os restantes países deste grupo apresentam taxas de variações positivas mais ligeiras.

Quadro 21 – Output da Construção (taxas de crescimento real %)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Portugal	-5,3	-0,4	-4,8	-9,8	-6,2	-10,0	-14,6	-16,5	-1,6
Países do <i>Euroconstruct</i>	3,7	2,3	-3,7	-8,8	-3,3	0,2	-4,7	-1,6	1,0

Fonte: 74<sup>th</sup> *Euroconstruct Conference*

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

Segundo a mesma fonte, no mercado da construção o segmento dos edifícios residenciais, em Portugal registou uma queda de cerca de 15,1% (valor mais acentuado desde 2009), prevendo-se que em 2013 não se perspetivem melhorias significativas neste segmento.

Também, nos países do *Euroconstruct*, este segmento apresentou uma variação negativa em 2012, (-3,5%) depois de 2011 ter apresentado um crescimento de 2,1%.

<sup>10</sup> Áustria, Bélgica, República Checa, Dinamarca, Finlândia, França, Alemanha, Hungria, Irlanda, Itália, Países Baixos, Noruega, Polónia, Portugal, Eslováquia, Espanha, Suécia, Suíça e Inglaterra.

Quadro 22 – Edifícios Residenciais (Variação da produção %)

Portugal	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Construção Nova	-8,5	-4,0	-13,0	-30,0	-20,0	-13,0	-25,0	-26,0	-3,0
Renovação	0,5	-1,5	-2,5	-3,0	-1,0	-3,5	-5,0	-3,0	1,0
Total residencial	-5,9	-3,2	-9,7	-20,8	-12,1	-8,5	-15,1	-13,2	-0,5
Países do <i>Euroconstruct</i>	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Construção Nova	6,1	-2,1	-16,4	-22,8	-6,5	3,3	-5,9	-1,1	4,2
Renovação	2,4	3,5	-0,2	-3,6	1,4	1,3	-2,0	-0,6	1,1
Total residencial	4,3	0,6	-8,5	-12,5	-1,9	2,1	-3,5	-0,8	2,3

Fonte: 74<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

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

Tal como o segmento dos edifícios residenciais, também os edifícios não residenciais apresentaram em 2012 uma quebra significativa, de -12,8%, comparando ainda assim ligeiramente inferior à variação de 2011. Esta quebra justifica-se pela falta de investimento público neste segmento. Esta tendência é acompanhada para a média dos países do *Euroconstruct*.

Quadro 23 – Edifícios Não Residenciais (Variação da produção %)

Portugal	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Construção Nova	-5,0	7,0	1,0	-4,0	-8,5	-17,0	-14,0	-20,0	-5,0
Renovação	4,0	-1,0	1,0	5,0	20,0	-5,0	-9,0	-8,0	-2,0
Total residencial	-3,5	5,6	1,0	-2,5	-3,5	-14,4	-12,8	-17,0	-4,2
Países do <i>Euroconstruct</i>	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Construção Nova	4,4	7,0	0,8	-14,0	-7,6	-0,5	-5,4	-3,7	-0,6
Renovação	1,8	2,7	0,9	-3,5	-1,9	0,5	-3,0	-0,5	1,3
Total residencial	3,3	5,2	0,8	-9,5	-5,0	0,0	-4,2	-2,1	0,3

Fonte: 74<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

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

O segmento da engenharia civil apresentou, em 2012, uma variação negativa tanto para Portugal como para os países do *Euroconstruct*, -15,5% e -7,5%, respetivamente, que se justifica igualmente pelas fortes medidas restritivas no investimento público nesta área.

Estima-se que, em Portugal, o segmento da Engenharia Civil continue com variações negativas, nomeadamente para 2013, com uma estimativa de cerca de -20%.

Quadro 24 – Engenharia Civil (Variação da produção %)

Portugal	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Infra-estruturas de Transporte:									
Estradas	-10,0	1,0	0,0	3,0	-1,0	-9,0	-21,0	-27,0	-11,0
Caminhos de ferro	2,0	-2,5	-1,0	1,0	-1,5	-12,5	-22,0	-25,0	-5,0
Outros	1,0	-1,5	0,0	4,0	-4,0	-0,5	-1,0	-28,0	-2,0
Total	-7,0	0,1	-0,2	2,6	-1,3	-9,3	-20,0	-26,7	-9,1
Total da Engenharia Civil	-5,7	0,0	-0,6	2,5	-0,8	-8,2	-15,5	-19,9	-0,8
Países do Euroconstruct	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (p)	2014 (p)
Total da Engenharia Civil	3,1	2,1	0,4	0,1	-3,4	-2,9	-7,5	-2,5	-0,7

Fonte: 74<sup>th</sup> Euroconstruct Conference

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

## 5. SÍNTESE

Em Portugal, o ano de 2012 ficou marcado por uma desaceleração na atividade económica, após se verificar uma recuperação ligeira em 2010.

Destaque-se o abrandamento do crescimento nos EUA, uma queda do PIB no Japão e um crescimento mais moderado na União Europeia com evoluções muito distintas nos estados membros. As economias emergentes também desaceleraram, apesar dos países asiáticos continuarem com um elevado dinamismo.

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 perspetivas no mercado nacional para o ano de 2013 não serão, seguramente, as que o sector desejaria, não só por via da retração 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 afetando a capacidade de investimento do Estado desde o início da década, e que têm vindo a afetar negativamente a dimensão do mercado interno da construção.

O sector continuará a ter que enfrentar uma conjuntura desfavorável – os grandes ajustamentos eram previsíveis face aos excessos da construção nova em Portugal nas últimas duas décadas, quer de edifícios, quer de infraestruturas.

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	PIB	INE	
	FBCF		
	VAB		
	Consumo Privado		
	Índice de Preços no Consumidor		
	Emprego e Desemprego	INE, IEFP	
	Défice Orçamental	Banco de Portugal	
Sector da Construção	Mercado em Portugal	Obras Particulares: Licenciadas e Concluídas	INE
		Contratos de Empreitadas de Obras Públicas	InCI
		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
		Insolvências	
		Indicadores económico-financeiros das empresas inscritas no InCI, I.P.	
	Macro-enquadramento Europa	Variação da Produção de Edifícios Residenciais e Não Residenciais e de Obras de Engenharia Civil	Euroconstruct
		Variação do PIB	