



# RELATÓRIO

## *O Sector da Construção em Portugal - 2014*

Julho de 2015



---

Ficha Técnica

**Título:**

Relatório Anual do Sector da Construção em Portugal | 2014

**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) .....	6
1.2. Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) .....	7
1.3. O Valor Acrescentado Bruto (VAB) .....	10
1.4. O Índice de Preços no Consumidor .....	11
1.5. O Mercado de Trabalho .....	12
2. O mercado em Portugal - indicadores sectoriais .....	14
2.1. Contextualização .....	14
2.2. Obras Particulares - Licenciadas e Concluídas .....	14
2.3. Obras Públicas .....	17
2.4. Taxa de juro implícita .....	18
2.5. Valores médios de avaliação bancária .....	19
2.6. Índice de Produção na Construção .....	20
2.7. Vendas de cimento para o mercado interno .....	21
2.8. Índice de Custos de Construção .....	21
2.9. Segurança no Trabalho .....	22
3. O tecido empresarial do sector da construção .....	23
3.1. Títulos emitidos .....	23
3.1.1. Distribuição por classe de alvarás .....	25
3.1.2. Distribuição geográfica .....	26
3.2. Análise da situação financeira das empresas no exercício de 2013 .....	27
3.2.1. Sector da construção .....	27
4. A EUROPA .....	32
4.1. Portugal e os países do <i>Euroconstruct</i> .....	32
5. Síntese .....	35
6. Fontes Estatísticas .....	36

## Quadros

Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2004/2014 – Taxa de variação anual %	6
Quadro 2 – Composição do crescimento em volume do PIB - taxa de variação anual %	7
Quadro 3 – Evolução da Formação Bruta de Capital Fixo em volume	7
Quadro 4 – Evolução do Valor Acrescentado Bruto em volume	10
Quadro 5 – Número de fogos licenciados e concluídos por região	16
Quadro 6 – Valor dos contratos de Empreitadas de Obras Públicas e seu peso	17
Quadro 7 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m <sup>2</sup> )	19
Quadro 8 – Vendas de Cimento para o mercado interno (milhares de toneladas)	21
Quadro 9 – Classes de alvarás	23
Quadro 10 – Distribuição do número de empresas por classe de alvará	25
Quadro 11 – Amostra das empresas objeto de análise	27
Quadro 12 – Liquidez Geral	28
Quadro 13 – Número de empresas com Liquidez Geral inferior a 100% por classe	28
Quadro 14 – Autonomia Financeira	29
Quadro 15 – Número de empresas com Autonomia Financeira inferior a 5% por classe	29
Quadro 16 – Rentabilidade dos Capitais Próprios	30
Quadro 17 – Custos com Pessoal	30
Quadro 18 – Volume de Negócios em Obra	31
Quadro 19 – Output da Construção (taxas de crescimento real %)	32
Quadro 20 – Edifícios Residenciais (Variação da produção %)	33
Quadro 21 – Edifícios Não Residenciais (Variação da produção %)	33
Quadro 22 – Engenharia Civil (Variação da produção %)	34

## 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 (%)	8
Gráfico 3 – FBCF nos diversos segmentos - Dados encadeados em volume (Taxa de variação anual %)	8
Gráfico 4 – Formação Bruta de Capital Fixo (taxas de variação homóloga %)	9
Gráfico 5 – Peso do VAB da Construção no VAB Total (%)	10
Gráfico 6 – Valor Acrescentado Bruto (taxas de variação homóloga %)	11
Gráfico 7 – Índice de Preços ao Consumidor em Portugal (variação média anual)	12
Gráfico 8 – População empregada - Variação Homóloga (%)	12
Gráfico 9 – Emprego na Construção / Emprego Total (%)	13
Gráfico 10 – Emprego na Construção/Emprego Total - Variação homóloga (%)	13
Gráfico 11 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas 2010 – 2014	15
Gráfico 12 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas por trimestre	16
Gráfico 13 – Evolução da Taxa de juro implícita	18
Gráfico 14 – Evolução das taxas de juro no crédito à habitação por destino de financiamento	18
Gráfico 15 – Evolução dos valores médios de avaliação bancária (valores em euros/m <sup>2</sup> )	20
Gráfico 16 – Índice de produção na construção	20
Gráfico 17 – Índice de custos de construção de habitação nova (variação homóloga %)	22
Gráfico 18 – Número de acidentes de trabalho mortais	22
Gráfico 19 – Títulos habilitantes válidos 2010/2014	24
Gráfico 20 – Distribuição de Alvarás por Região Nuts II (2014)	26
Gráfico 21 – Distribuição de Títulos de Registo por Região Nuts II (2014)	26

## 1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A economia portuguesa em 2014 começou a apresentar sinais de recuperação na sua atividade, após a implementação do processo de ajustamento da economia portuguesa, iniciado no 1º semestre de 2011 e concluído em maio de 2014. Ao longo destes três últimos anos verificaram-se correções de desequilíbrios acumulados nas últimas décadas bem como o processo de consolidação orçamental, no quadro dos compromissos assumidos ao nível europeu.

Segundo dados do INE, 2011, 2012 e 2013, foram anos em que a atividade económica portuguesa registou uma contração significativa na maior parte dos indicadores macroeconómicos, sendo que em 2014, o PIB registou uma variação positiva, desde a chegada da *Troika*, marcando também o regresso ao crescimento do consumo privado.

No setor da construção alguns indicadores indiciam uma possível recuperação no setor no curto prazo. O índice de produção no setor registou uma variação homóloga de -9%, tendo no ano anterior registado cerca de -16%. O investimento neste setor apresentou uma variação homóloga de -4,3% (-14,1% em 2013).

A taxa de desemprego continua elevada (13,9%) ainda assim mais baixa que em 2013 (16,2%). O número de desempregados oriundos de empresas da construção em 2014 foi de 12,5 mil indivíduos, traduzindo-se numa quebra de 4,3%, face a 2013, variação muito menos intensa que nos últimos três anos (por exemplo em 2013 registava -15,9%).

Este contexto macroeconómico também teve repercussões ao nível dos agentes económicos licenciados pelo InCI. As licenças para o setor da construção não apresentaram reduções tão drásticas como em 2013 e 2012, no entanto no final de 2014, o número de agentes económicos com licença válida para a atividade da construção diminuiu 2.121 (-4,2%) face a 2013.

Os detentores de alvará de construção registaram uma diminuição de -3,3% (-644 agentes) e os detentores de Títulos de Registo, uma diminuição de -4,8% (-1.477 agentes) face a 2013.

Em sentido inverso, na área do imobiliário, verificou-se um aumento de 306 empresas de mediação imobiliária, representando uma variação de 9,9% face a 2013, justificando-se pela alteração legislativa que desregulou a atividade de angariação imobiliária.

### 1.1. Produto Interno Bruto (PIB)

Em 2014, o comportamento do PIB, apresentou finalmente uma variação positiva de 0,9% no seguimento das reduções verificadas em 2011, 2012 e 2013.

Esta evolução resultou do contributo da procura interna (passando de -2,3% em 2013 para 2,0% em 2014), refletindo assim uma recuperação no consumo privado e do investimento.

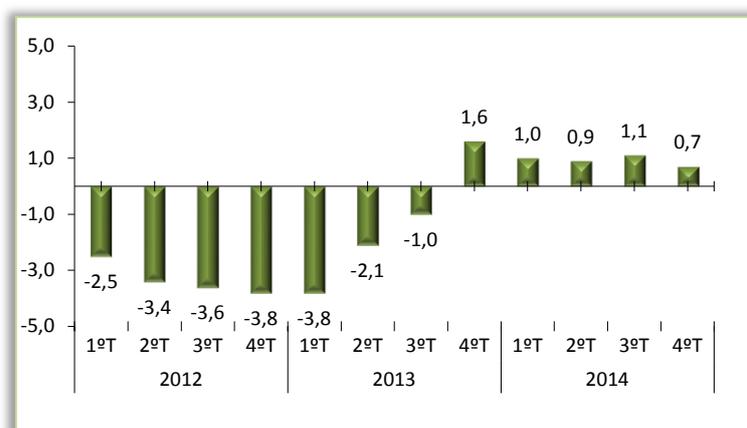
Quadro 1 – Produto Interno Bruto 2004/2014 – Taxa de variação anual %

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
PIB	1,8	0,8	1,6	2,5	0,2	-3,0	1,9	-1,8	-3,3	-1,4	0,9

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

Na análise trimestral, a variação homóloga do PIB em 2014 apresentou-se também positiva, ao contrário dos trimestres dos anos anteriores. Segundo dados do INE esta variação deveu-se ao contributo positivo da procura interna e ao contributo menos negativo da procura externa líquida refletindo a aceleração das exportações de bens e serviços.

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 2014 e ano 2014

As importações de bens e serviços registaram um crescimento de 6,2%. Também as exportações registaram um crescimento de 3,4% em termos reais, traduzindo-se num abrandamento comparativamente a 2013.

Em termos nominais, o PIB situou-se em cerca de 174,4 mil milhões de euros neste último ano.

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

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Procura Interna	2,9	1,4	0,8	2,0	1,1	-3,5	1,9	-5,7	-6,6	-2,3	2,0
Exportações	4,1	0,2	11,6	7,5	-0,3	-10,2	9,5	7,0	3,1	6,4	3,4
Importações	7,6	2,3	7,2	5,5	2,5	-9,9	7,8	-5,8	-6,6	3,6	6,2

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

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

A Formação Bruta de Capital Fixo tem tido um comportamento irregular ao longo dos anos. Em 2014 apresentou uma variação anual positiva de 2,3% após registar variações negativas, com particular destaque para os anos de 2011 e 2012 em que a FBCF decresceu 12,5% e 15,0% respetivamente.

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

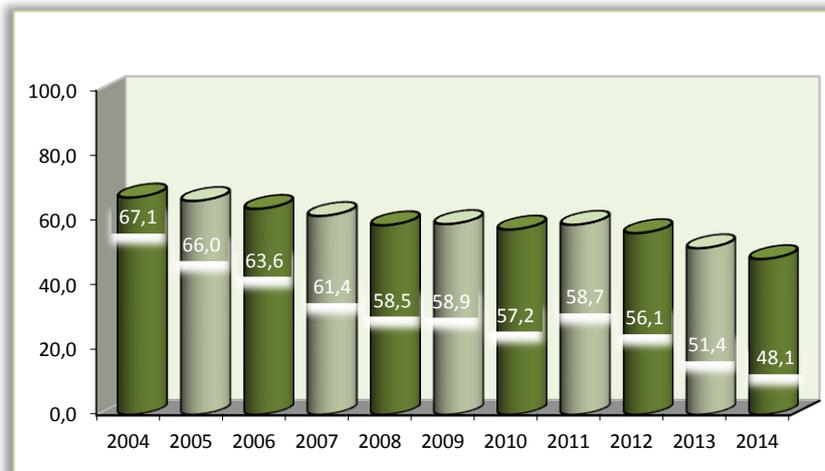
*Unidade: milhões de euros*

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>FBCF Total</b>	39.448,1	39.485,1	39.151,0	40.365,4	40.514,4	37.447,3	37.094,9	32.451,8	27.597,8	25.854,9	26.458,9
Taxas de Variação Anual %	0,1	0,1	-0,8	3,1	0,4	-7,6	-0,9	-12,5	-15,0	-6,3	2,3
<b>FBCF da Construção</b>	26.451,0	26.057,4	24.888,3	24.774,3	23.703,3	22.050,0	21.217,7	19.040,7	15.481,7	13.298,4	12.726,7
Taxas de Variação Anual %	-1,8	-1,5	-4,5	-0,5	-4,3	-7,0	-3,8	-10,3	-18,7	-14,1	-4,3

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais - 4º Trimestre de 2014 e ano 2014

Neste domínio, é ainda de referir que, se por um lado a FBCF no sector da construção tem tido um comportamento consistentemente negativo (desde 2004 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. O ano de 2012 foi um ano em que o investimento no setor da construção sofreu uma queda significativa (-18,7%). A relevância da FBCF diminuiu cerca de 19 pontos percentuais, entre 2004 e 2014 tendo passado de 67,1% para 48,1%.

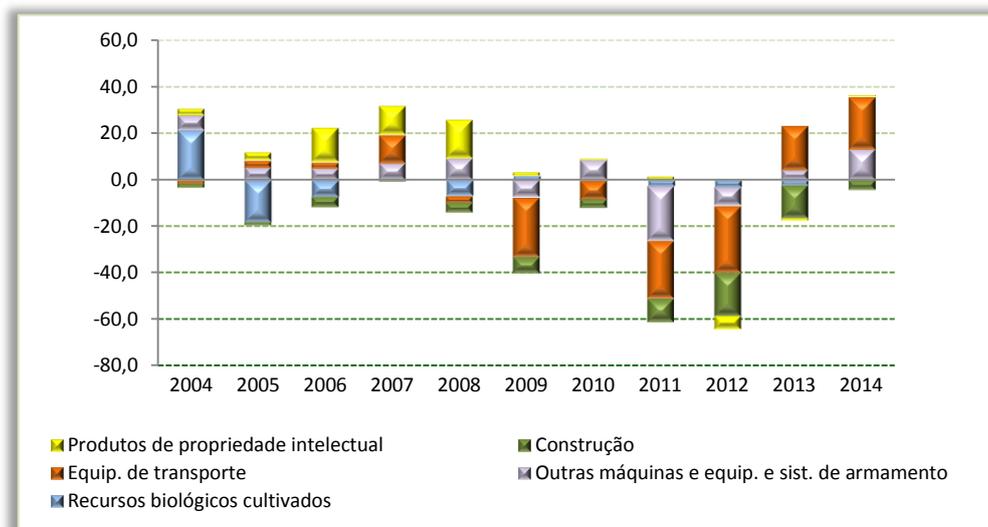
Gráfico 2 – Peso da FBCF da Construção na FBCF Total (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

O segmento da construção foi um dos que mais sofreu nos anos apresentados, tendo sido o que mais contribuiu para a redução do investimento, no entanto esta redução no último ano foi menos intensa passando de -14,1% em 2013 para -4,3% em 2014. A FBCF em equipamento de transportes bem como outras máquinas e equipamento recuperaram em 2013 apresentando variações positivas.

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

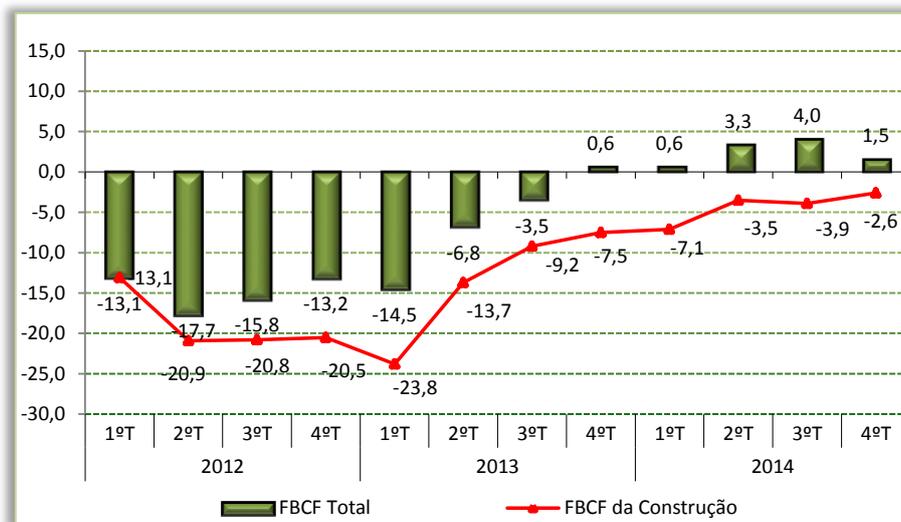


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

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

A FBCF total em 2014, começou a registar variações positivas, no entanto a FBCF no setor da construção não conseguiu ainda acompanhar tal tendência.

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



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

Importa ainda observar o 1º trimestre de 2013 em que a FBCF do setor atingiu uma variação de -23,8% começando a inverter (ainda com variações negativas mas menos acentuadas) logo nos trimestres seguintes.

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

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou uma taxa de variação positiva de 0,8%, após ter registado nos últimos três anos variações negativas. O VAB no sector da construção apresentou, por seu lado, uma diminuição (-4,0%) embora menos expressiva que em 2013 (-13,1%).

Quadro 4 – Evolução do Valor Acrescentado Bruto em volume

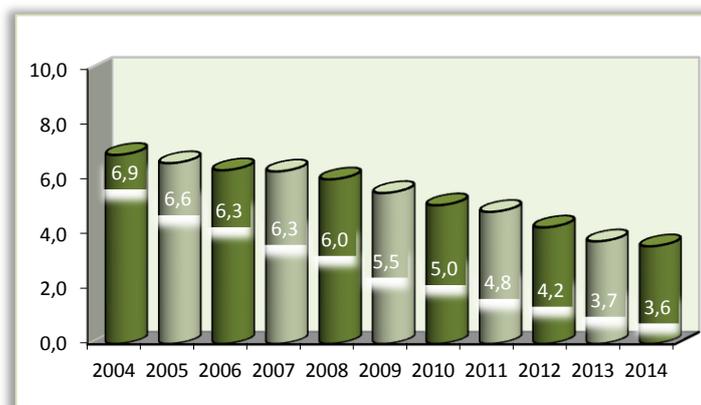
*Unidade: milhões de euros*

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>VAB Total</b>	172.714,0	174.038,3	176.741,2	181.145,6	181.506,6	176.101,2	179.444,8	176.166,6	170.289,7	168.142,3	169.547,7
Taxas de Variação Anual %	1,8	0,8	1,6	2,5	0,2	-3,0	1,9	-1,8	-3,3	-1,3	0,8
<b>VAB da Construção</b>	11.876,3	11.445,8	11.170,2	11.369,4	10.868,1	9.670,1	9.051,6	8.464,5	7.219,9	6.275,8	6.022,4
Taxas de Variação Anual %	-0,1	-3,6	-2,4	1,8	-4,4	-11,0	-6,4	-6,5	-14,7	-13,1	-4,0

Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais e Anuais Preliminares – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

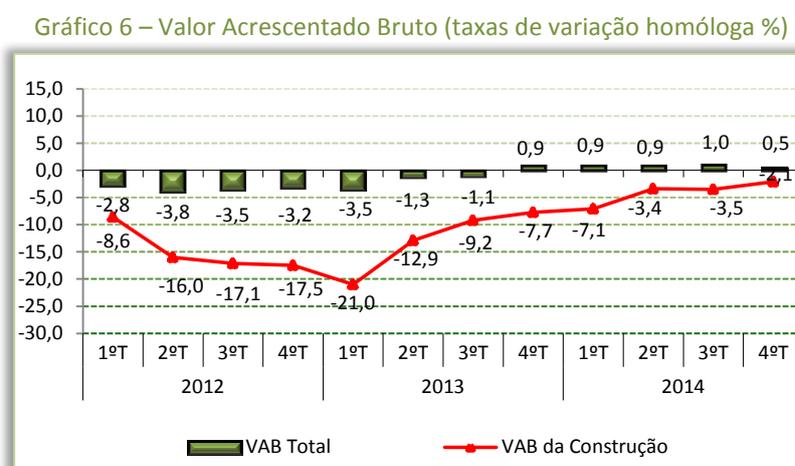
À semelhança do que se verifica com a FBCF, também o VAB no sector da construção viu diminuir o seu peso, perdendo 3,3 pontos percentuais de 2004 (quando representava 6,9% do VAB total) para 2014 (3,6%). Esta perda de peso relativo corresponde a uma diminuição do valor nominal do VAB da construção, que de um valor de 11.876 milhões de euros em 2004, passou para 6.022 milhões de euros em 2014, diminuindo nominalmente 49,2%.

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



Fonte: INE Contas Nacionais – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

Numa análise trimestral dos últimos três anos, constata-se que o VAB da construção apresentou sistematicamente um desempenho inferior ao da economia. Refira-se que a divergência significativa entre o VAB total e o VAB do setor começou a suavizar a partir do 3º trimestre de 2013. No 1º trimestre de 2014 o VAB total começou a registar taxas de variação positivas e o VAB do setor a tentar acompanhar, no entanto ainda com taxas de variação negativas.

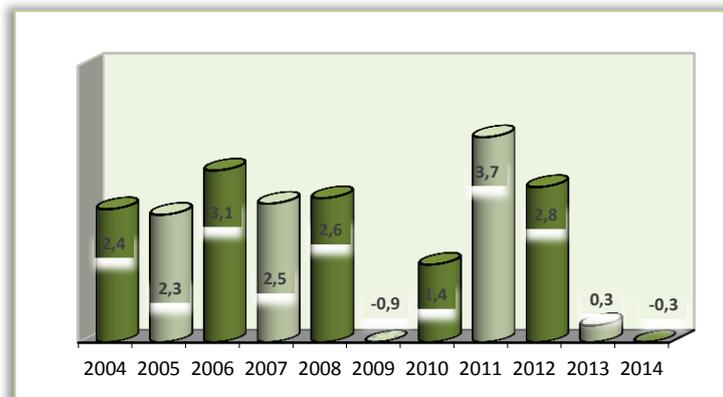


Fonte: INE Contas Nacionais – 4º trimestre de 2014 e ano 2014

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

No gráfico seguinte verifica-se que, em 2014, o indicador da inflação registou uma taxa de variação média de -0,3%, comparando com o ano anterior de 0,3%. 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 e este último ano com -0,3%, que segundo informação do INE a justificação para a desaceleração do indicador, deveu-se à diminuição dos preços dos produtos alimentares não transformados e à diminuição dos preços dos produtos energéticos, designadamente dos combustíveis.

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



Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor - Dezembro de 2014

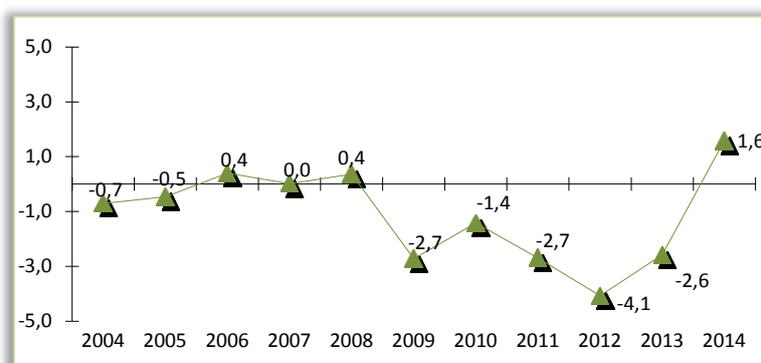
## 1.5. O Mercado de Trabalho

### O Emprego

De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, em 2014, a população ativa sofreu uma redução, observando-se uma queda de 1,1%. Já em 2013, também tinha registado uma diminuição de 1,9%. A população ativa situava-se em 2014 nos 5.225,6 mil indivíduos, traduzindo uma diminuição de 59 mil indivíduos face ao ano anterior.

Em relação à população empregada, 2014 totalizou 4.499,5 mil indivíduos, registando um acréscimo homólogo de 1,6%. Refira-se que este indicador não apresentava taxas de variação positivas desde 2008.

Gráfico 8 – População empregada - Variação Homóloga (%)

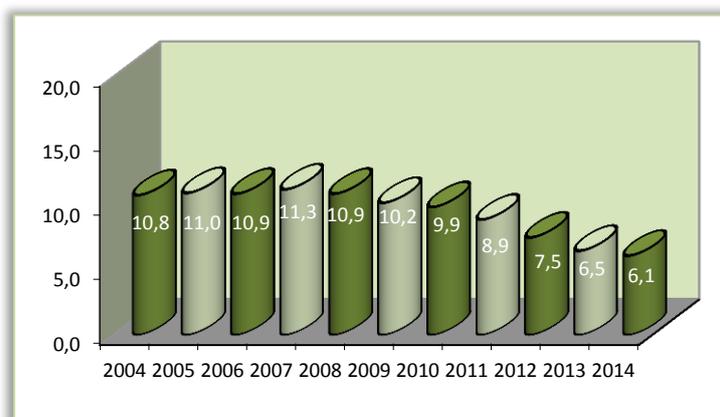


Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2014

Ainda assim, o sector da construção registou, em 2014, uma diminuição de 4,3% da população empregada, correspondente à perda de 12,5 mil indivíduos. Em 2013 tinha registado uma diminuição mais significativa de 54,7 mil indivíduos.

No último ano, a população empregada no sector da construção representou 6,1% relativamente ao total da população empregada. Esta tem, aliás, sido uma tendência geral, na medida em que desde a última década o sector da construção tem vindo a perder peso no emprego total.

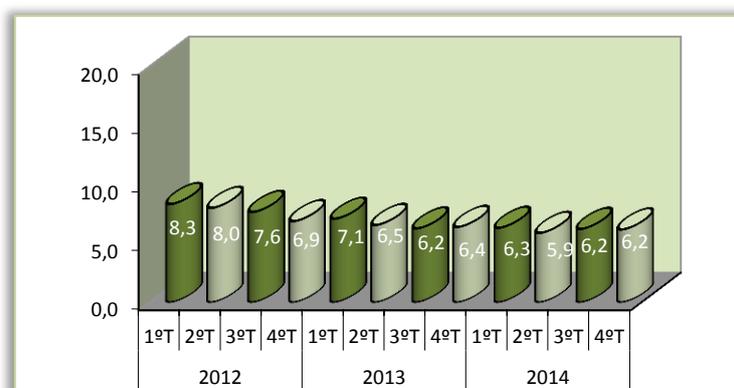
Gráfico 9 – Emprego na Construção / Emprego Total (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2014

Em termos trimestrais, o número de empregados no sector da construção diminuiu 6,2% no 4º trimestre de 2014, comparando com o mesmo trimestre de 2013.

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



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego - 4º Trimestre de 2014

## 2. O MERCADO EM PORTUGAL - INDICADORES SECTORIAIS

### 2.1. Contextualização

Em 2013, a produção do sector da construção continuou a registar uma tendência decrescente com uma redução de -9%, no entanto menos acentuada que nos anos anteriores (em 2013 registou uma variação média de cerca de -16%).

As dificuldades que Portugal atravessou na sua conjuntura económica nos últimos anos ainda estão muito presentes na tesouraria das empresas, influenciando o investimento público e privado nos últimos anos.

A atividade da construção movimenta 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. Importa referir que até 2013 o número de edifícios concluídos era sempre superior ao número dos edifícios licenciados significando a importância da conclusão das obras já iniciadas em detrimento do investimento em novo edificado. Em 2014 começa a verificar-se uma tendência contrária, embora muito ligeira.

Em 2014 foram licenciados cerca de 15,4 mil edifícios (cerca de -5% em relação a 2013, correspondendo a um decréscimo de 757 edifícios) e concluídos cerca de 14,5 mil edifícios (com uma variação também negativa de -37% em relação a 2013, correspondendo a um decréscimo de cerca de 8,5 mil edifícios).

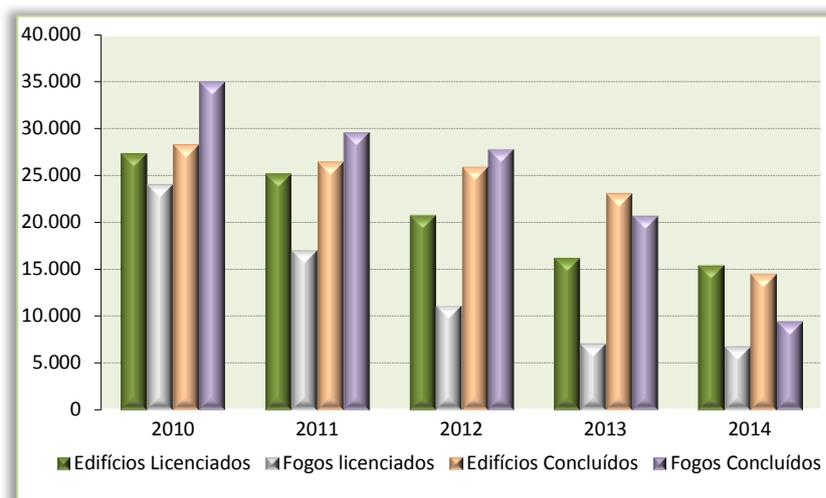
<sup>1</sup> O total de edifícios licenciados inclui construções novas, ampliações, alterações, reconstruções e demolições de edifícios.

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

Em relação ao número de fogos licenciados e concluídos destacam-se as discrepâncias nestes 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: 6,7 mil licenciamentos em 2014, comparando com 2010 que ultrapassou os 24 mil, correspondendo a uma diminuição significativa de cerca de -72%.

Gráfico 11 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas 2010 – 2014



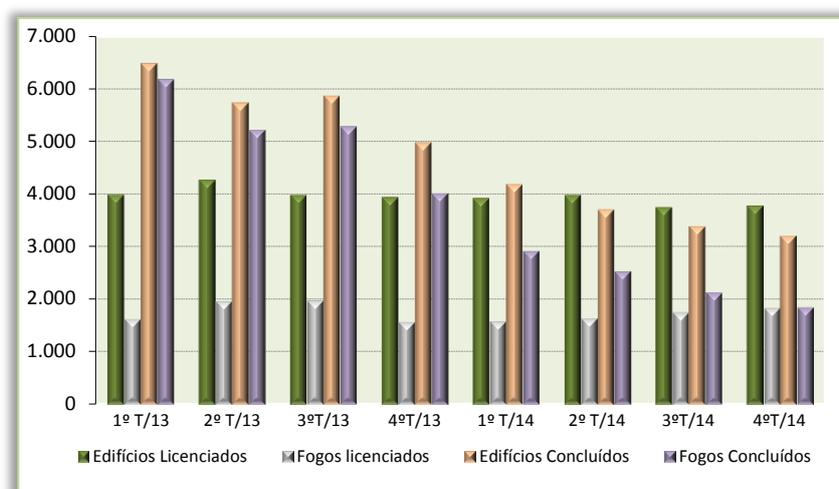
Fonte: INE – Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º trimestre de 2014

Numa análise trimestral, destaca-se o 1º trimestre de 2013, em que foi aquele que se concluiu mais edifícios, dos quais 6,1 mil correspondem a fogos.

Em relação ao 4º trimestre de 2014 foram licenciados cerca de 3,8 mil edifícios, correspondendo a uma variação homóloga de -4,2% e trimestral de 0,7% e foram concluídos cerca de 3,2 mil edifícios com uma variação homóloga de -35,7% e trimestral -5,4%.

Ainda no 4º trimestre de 2014, o número total de fogos licenciados apresentou uma variação trimestral positiva de 5,1%, e variação homóloga também positiva de 17,3%.

Gráfico 12 – Número de Obras Licenciadas e Concluídas por trimestre



Fonte: INE – Construção: Obras licenciadas e concluídas – 4º trimestre de 2014

Observando o quadro 5 verificam-se as regiões com maior e menor representatividade no número total de fogos licenciados e concluídos no ano de 2014.

Assim, a região Norte representa cerca de 41% e a Região Autónoma da Madeira representa apenas 2% no número total de fogos licenciados.

É também a região Norte, a mais significativa no número total de fogos concluídos, que representa cerca de 40% do todo, enquanto, que a Região Autónoma da Madeira representa 2% e dos Açores 2,3%.

Quadro 5 – Número de fogos licenciados e concluídos por região

2014	licenciados					concluídos				
	1ºT	2ºT	3ºT	4ºT	Total	1ºT	2ºT	3ºT	4ºT	Total
Norte	685	641	730	740	2.796	976	1.136	800	862	3.774
Centro	445	542	508	531	2.026	712	664	705	502	2.583
Lisboa	195	184	189	273	841	560	240	263	180	1.243
Alentejo	89	122	75	92	378	132	217	145	139	633
Algarve	79	73	164	108	424	439	139	123	79	780
R.A. Açores	55	41	36	39	171	61	54	53	57	225
R.A. Madeira	24	24	40	48	136	39	84	41	27	191
	1.572	1.627	1.742	1.831	6.772	2.919	2.534	2.130	1.846	9.429

Fonte: INE

### 2.3. Obras Públicas

Tal como as obras privadas, também as obras públicas sofreram quebras significativas em 2014. Neste ano, o número de contratos reportado pelos Donos de Obra Pública ao Portal Base sofreu uma diminuição de cerca de 9%. Relativamente ao montante total contratado também registou uma diminuição de cerca de 37% em relação ao ano anterior.

Este setor tem vindo a apresentar quedas significativas desde 2010 no volume de negócios, tendo como consequências óbvias a diminuição do seu peso na economia nacional.

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

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
milhões de €						
<b>Valor reportado pelos Donos de Obra Pública</b>	4.847,3	2.571,3	2.612,6	1.697,4	2.284,3	1.433,9
<b>Volume de Negócios em Obra</b>	30.885,8	34.409,4	26.837,3	22.451,7	20.563,6	N.D.
em %						
Peso no PIB	2,8	1,4	1,5	1,0	1,3	0,8
Peso na FBCF Construção	22,6	12,2	13,7	10,9	16,9	11,1
Peso no Vol. de Negócios	14,8	7,7	9,8	7,6	11,1	N.D.

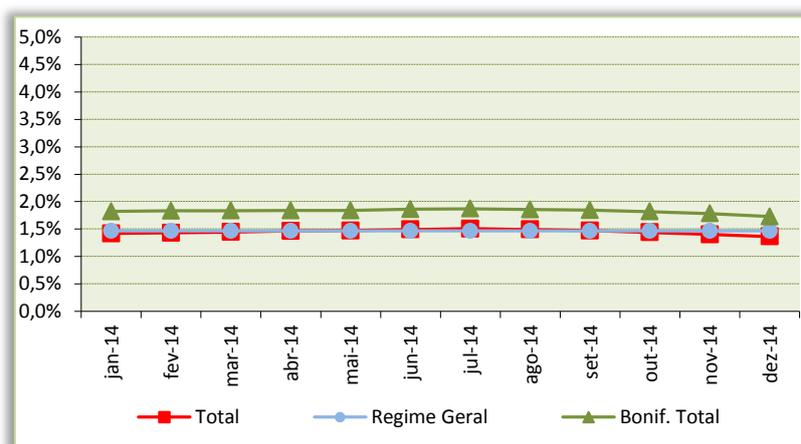
Fonte: InCI, I.P.

Nota: os dados referentes a 2014 são provisórios

## 2.4. Taxa de juro implícita

No ano de 2014 a taxa de juro implícita<sup>3</sup> manteve-se estável, fixando-se em dezembro em 1,36%, diminuindo 0,03 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior.

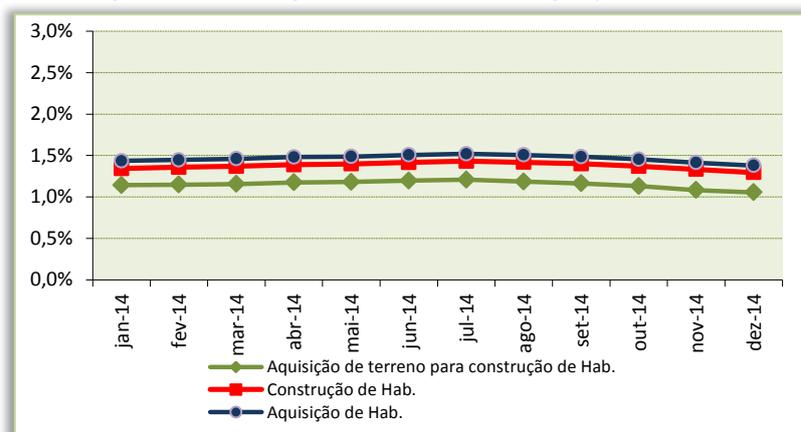
Gráfico 13 – Evolução da Taxa de juro implícita



Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação (Dez.2014)

O valor médio do capital em dívida para a totalidade dos contratos de crédito à habitação situou-se, em dezembro, em 56.664 euros (redução de 129 euros face ao mês anterior).

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



Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação (Dez.2014)

<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.

Pela observação do gráfico, verifica-se que, em dezembro, a taxa de juro nos três segmentos diminuiu ligeiramente face aos meses anteriores: aquisição de terreno para construção de habitação foi de 1,05%; para a construção de habitação foi de 1,29% e para a aquisição de habitação, a taxa de juro implícita foi de 1,37%.

## 2.5. Valores médios de avaliação bancária

Para o ano de 2014, o valor médio de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.009 euros/m<sup>2</sup>, traduzindo-se num acréscimo de 0,3% face a 2013.

Relativamente a dezembro de 2014, o valor médio da avaliação bancária para o país fixou-se em 1.005 euros/m<sup>2</sup>, correspondendo a diminuições de 0,1% face ao mês anterior e de 0,9% em termos homólogos.

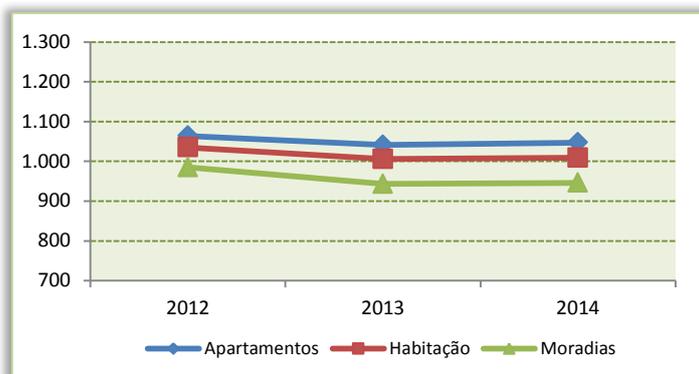
Quadro 7 – Valores médios de avaliação bancária – Habitação (Euros/m<sup>2</sup>)

	Dez-13	Jan-14	Fev-14	Mar-14	Abr-14	Mai-14	Jun-14	Jul-14	Ago-14	Set-14	Out-14	Nov-14	Dez-14
<b>Portugal</b>	1.014	1.010	1.001	993	990	995	1.006	1.019	1.032	1.029	1.014	1.006	1.005
Norte	881	886	879	868	866	869	881	890	901	898	890	886	886
Centro	844	841	837	831	824	830	835	848	851	851	847	847	851
Lisboa	1.219	1.214	1.187	1.180	1.166	1.181	1.198	1.221	1.239	1.241	1.221	1.209	1.208
Alentejo	877	890	890	895	882	880	866	880	884	901	888	874	865
Algarve	1.293	1.226	1.213	1.186	1.206	1.197	1.201	1.232	1.246	1.268	1.242	1.241	1.223
RA Açores	969	944	956	955	938	921	918	932	941	956	958	936	933
RA Madeira	1.208	1.222	1.212	1.199	1.146	1.126	1.145	1.135	1.136	1.138	1.150	1.148	1.159

Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação (Dez.2014)

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

Ao observar o quadro verificamos, que no último mês do ano, a Região do Centro e Região Autónoma da Madeira foram as que registaram variações positivas, no entanto as reduções verificadas nas restantes regiões foram ligeiras ou mesmo semelhantes ao mês de novembro de 2014.

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

Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação (Dez.2014)

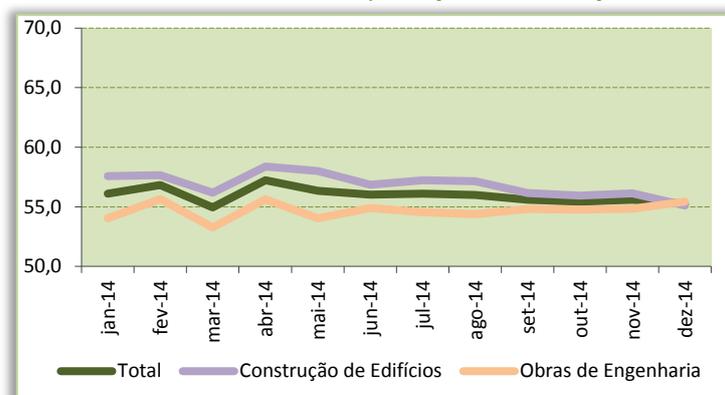
Verifica-se no gráfico 15 que o valor médio da avaliação bancária nos três segmentos tem-se apresentado estável ao longo dos três últimos anos. Em 2014 o valor dos apartamentos fixou-se em 1.047 euros/m<sup>2</sup> e das moradias em 946 euros/m<sup>2</sup>.

## 2.6. Índice de Produção na Construção

A produção no setor da construção apresentou em 2014 uma tendência decrescente com uma redução de -9% (variação média de -15,9% em 2013).

Os dois segmentos observados tiveram o mesmo comportamento. A construção de edifícios apresentou, em dezembro, uma taxa de variação homóloga de -4,5%, e o segmento da engenharia civil, uma variação homóloga de -6%.

Gráfico 16 – Índice de produção na construção



Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção (Dez.2014)

## 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 2014 registaram uma variação homóloga negativa de -9%, ainda assim menos acentuada que em 2013.

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

	2012					2013					2014				
	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
	972	857	814	660	3.303	593	672	674	608	2.547	531	607	621	560	2.319
Var. Trimestral	1,5	-11,8	-5,0	-18,9		-10,2	13,3	0,3	-9,8		-12,7	14,3	2,3	-9,8	
Var. Homóloga	-17,5	-29,5	-30,1	-31,1		-39,0	-21,6	-17,2	-7,9		-10,5	-9,7	-7,9	-7,9	

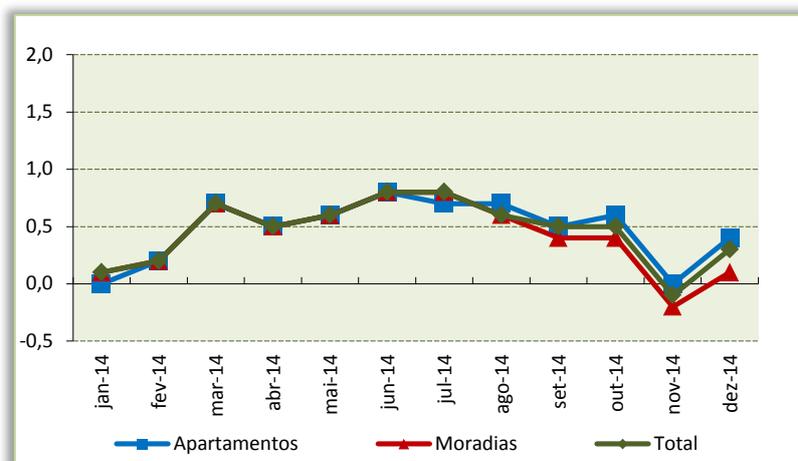
Fonte: dados cedidos ao InCI, I.P. pelas principais empresas portuguesas no sector

## 2.8. Índice de Custos de Construção

A variação média anual do índice de custos de construção de habitação nova fixou-se em 0,5% em 2014.

No último mês do ano este índice registou uma variação homóloga de 0,3% significando um acréscimo de 0,4 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior. Ainda em dezembro, a taxa de variação homóloga do índice relativo ao segmento apartamentos foi de 0,4% e para o segmento moradias de 0,1%.

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

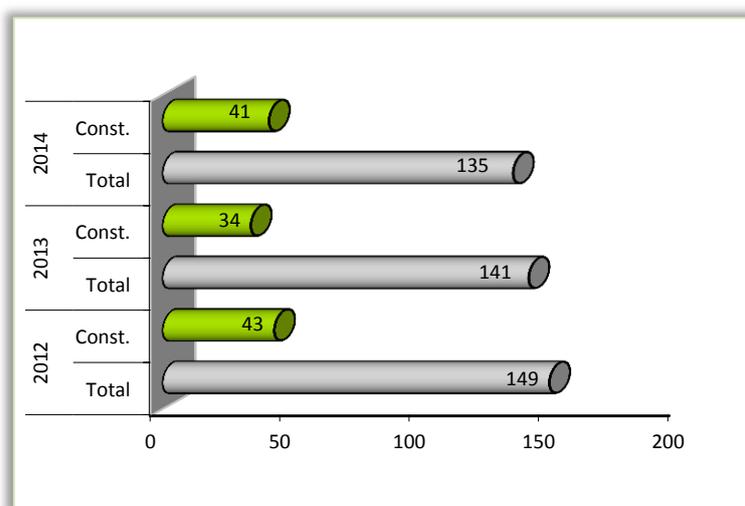


Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova (Dez.2014)

## 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 2014 apresentou um menor número de vítimas mortais em relação ao ano anterior, no entanto no setor da construção, o número de vítimas mortais aumentou de 34 para 41.

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 em Portugal é regulamentada por lei (DL n.º12/2004, de 9 de janeiro com as alterações introduzidas pelo 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 2014<sup>4</sup> vigoraram os limites que constam do quadro seguinte:

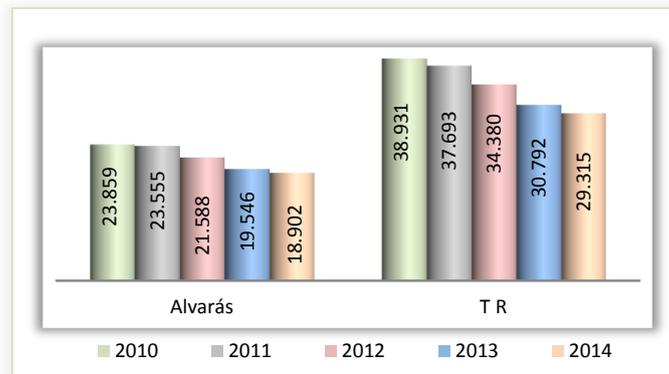
Quadro 9 – Classes de alvarás

Classe das Habilitações	2014
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 2014, existiam no sector da construção 18.902 empresas habilitadas com alvará e 29.315 com título de registo.

<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

Gráfico 19 – Títulos habilitantes válidos 2010/2014



Fonte: InCI, I.P

O número de alvarás válidos tem vindo a apresentar uma tendência decrescente nestes últimos anos. O número de alvarás válidos registou uma diminuição de -3,3% acompanhando a *performance* menos boa do setor.

No final de 2014, cerca de 60% (11.375) das empresas registadas, eram detentoras de alvará em classe 1. Esta foi um das classes que sofreu uma quebra, em relação a 2013, de 3,7%, representando menos 436 empresas.

O número de empresas detentoras de alvará nas três primeiras classes atingiu 85,6% (16.186) do total das empresas registadas.

Situação semelhante se verifica quanto ao número de títulos de registo, que também diminuiu de 30.792 em 2013 para 29.315 em 2014, com uma variação de -4,8%. 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 9 apresentado uma diminuição mais significativa (-7,8%).

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

Classes	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Var. 2014/2013
Classe 1	16.354	15.229	15.614	14.958	14.580	14.511	13.037	11.811	11.375	-3,7%
Classe 2	2.486	2.706	2.840	3.393	3.465	3.399	3.295	3.025	2.963	-2,0%
Classe 3	2.990	2.808	2.834	2.673	2.590	2.450	2.219	1.950	1.848	-5,2%
Classe 4	1.652	1.615	1.632	1.635	1.614	1.546	1.448	1.282	1.252	-2,3%
Classe 5	886	945	948	1.007	1.018	1.036	1.035	954	955	0,1%
Classe 6	354	290	290	323	321	334	291	274	260	-5,1%
Classe 7	122	115	120	126	135	132	123	115	120	4,3%
Classe 8	53	38	38	43	40	44	42	45	46	2,2%
Classe 9	88	83	84	86	96	103	98	90	83	-7,8%
Total	24.985	23.829	24.400	24.244	23.859	23.555	21.588	19.546	18.902	-3,3%

Fonte: InCI, I.P.

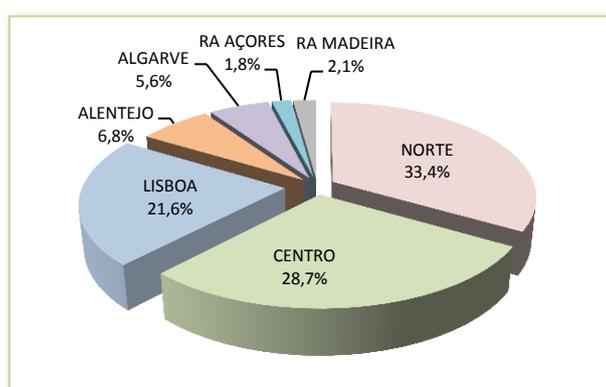
Saliente-se o facto de a classe 1 e 2 representarem cerca de 76% do mercado, ou seja,  $\frac{3}{4}$  das empresas de construção, podendo executar obras até 332.000€.

### 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 33,4% e 28,7%.

Em termos de distritos, Lisboa detém a maior parcela de empresas detentoras de alvará, cerca de 18,7% do total de agentes económicos detentores do país, logo seguida do Porto com cerca de 14%.

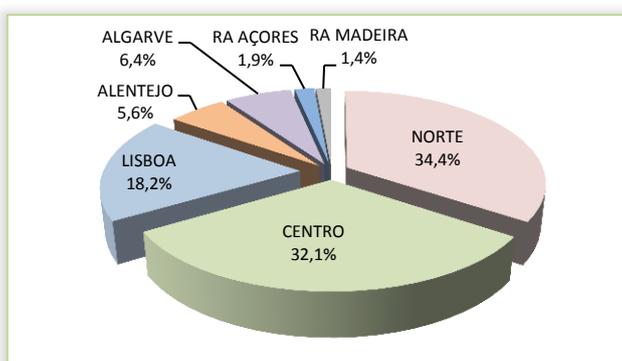
Gráfico 20 – Distribuição de Alvarás por Região Nuts II (2014)



Fonte: InCI, I.P.

Situação idêntica na distribuição geográfica para as empresas detentoras de Título de Registo. O Norte é detentor de 34,4% dos Títulos de Registo e o Centro, de 32,1%. Na distribuição por distritos, Lisboa detém cerca de 15,5% de empresas detentoras de Título de Registo e o Porto detém 13,9%.

Gráfico 21 – Distribuição de Títulos de Registo por Região Nuts II (2014)



Fonte: InCI, I.P.

## 3.2. Análise da situação financeira das empresas no exercício de 2013

### 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 13.934 empresas (cfr. quadro infra), relativas ao ano de 2013, correspondendo a 70% do total de empresas com alvará (19.546), 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	7.658	2.362	1.587	1.089	806	221	101	38	72

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*, 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 2013 e foi disponibilizada ao InCI no âmbito do processo de revalidação anual de alvarás para 2015. Assim:

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

**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 2013 ou na média dos três últimos exercícios.

Quadro 12 – Liquidez Geral

Liquidez Geral (%)	Quartil Superior	352,6%
	Mediana	185,6%
	Quartil Inferior	123,6%

Fonte: InCI, I.P.

Pela análise do quadro 12, verifica-se que a mediana neste indicador foi de 185,6%. O quartil inferior foi de 123,6%, valor acima do limite legal vigente (100%).

No entanto 1.643 empresas (cerca de 12%) apresentaram uma liquidez com valor inferior a 100%, sendo que 1.219, cerca de 74% são detentoras de classe 1. Verifica-se ainda que 5 das empresas analisadas, detentoras de classe 9, demonstraram, em 2013, fortes dificuldades em manter a mesma classe de alvará por incumprimento deste indicador, salvo se a média dos três últimos anos for superior a 100%.

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

Total de empresas	N.º
Classe 1	1.219
Classe 2	151
Classe 3	120
Classe 4	60
Classe 5	63
Classe 6	20
Classe 7	3
Classe 8	2
Classe 9	5
<b>Total</b>	<b>1.643</b>

Fonte: InCI, I.P.

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

**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

Autonomia Financeira (%)	Quartil Superior	53,9%
	Mediana	31,6%
	Quartil Inferior	14,9%

Fonte: InCI, I.P.

Tendo por referência o limite mínimo atualmente exigido (5%) às empresas da classe 2 ou superior, verifica-se que 1.754 empresas (cerca de 12,6% das empresas analisadas) apresentaram um rácio inferior àquele limiar. Ainda que destas empresas, 1.337 pertençam à classe 1, existem, ainda assim 417 empresas das restantes classes que não cumprem aquele limite, de entre as quais se encontram 4 empresas da classe 9.

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

Total de empresas	N.º
Classe 1	1.337
Classe 2	184
Classe 3	107
Classe 4	68
Classe 5	41
Classe 6	12
Classe 7	1
Classe 8	0
Classe 9	4
<b>Total</b>	<b>1.754</b>

Fonte: InCI, I.P.

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

### **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	13,2%
	Mediana	2,7%
	Quartil Inferior	-0,6%

Fonte: InCI, I.P.

Saliente-se que neste indicador os valores dos quartis aumentaram em 2013 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 entanto o valor médio em 2013 de resultados líquidos foi superior à média apurada em 2012. Metade das empresas em 2013, apresentaram um resultado líquido superior a 1.836€, que se traduziu num aumento de 57,9% face ao ano anterior.

### **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.

Em 2013, metade das empresas apresentou, um valor de custos com pessoal superior a 71.613€, o que representou um aumento de cerca de 3,5% face ao apurado em 2012.

Quadro 17 – Custos com Pessoal

Custos com Pessoal (€)	Quartil Superior	172.901€
	Mediana	71.613€
	Quartil Inferior	34.210€

Fonte: InCI, I.P.

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

**Volume de Negócios<sup>9</sup>**

Este indicador também apresenta uma correlação direta com a classe máxima detida no alvará, à semelhança dos custos com pessoal.

Quadro 18 – Volume de Negócios em Obra

Volume de Negócios em Obra (€)	Quartil Superior	643.430€
	Mediana	240.920€
	Quartil Inferior	101.614€

Fonte: InCI, I.P.

Da análise do quadro é possível constatar que os valores da mediana e dos quartis parecem consistentes. Este indicador apresentou um aumento face a 2012 em todos os quartis e classes dos alvarás das empresas analisadas, com exceção da mediana das classes 6,7 e 9.

Metade das empresas apresentou um volume de negócios superior a 240.920€, o que se traduziu num aumento de 29,3% face ao ano anterior.

<sup>9</sup> O Volume de negócios reporta-se a toda a atividade da empresa, e não apenas ao valor afeto à atividade da construção

## 4. A EUROPA

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

Segundo dados do *Euroconstruct*, em Portugal a taxa de “crescimento” no sector da construção, em 2014 foi, uma vez mais negativa (-1,0%), no entanto muito menos acentuada que nos anos anteriores, como poderá observar-se no quadro 19. Importa referir que Portugal foi um dos mais atingidos pela recessão nestes últimos anos, registando diminuições no PIB de -3,3% em 2012 e -1,4% em 2013, segundo a “78.ª Conferência do Euroconstruct” – novembro de 2014.

A mesma fonte informa que a produção da construção em 2014 marca a mudança nestes países depois de quedas significativas entre os anos de 2008 e 2013.

Os anos de 2009 e 2012 foram drásticos para os países da União, provocando recessões em vários Estados Membros e conduzindo a quedas acentuadas na produção da construção.

Em 2014, também outros países apresentaram a par de Portugal taxas de variação na produção da construção negativa como a Finlândia, França, Itália, Espanha e Eslováquia com -0,2%; -2,8%; -2,2%; -2,4%; -0,4%, respetivamente.

Os restantes países apresentaram algum crescimento moderado, no entanto destaque-se a Irlanda e a Hungria com variações positivas muito significativas (10,1% e 14,3%, respetivamente).

Quadro 19 – Output da Construção (taxas de crescimento real %)

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

Fonte: 78<sup>nd</sup> Euroconstruct Conference

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

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

No mercado da construção o segmento dos edifícios residenciais, em Portugal registou uma queda de cerca de 2,9% (valor menos acentuado que nos anos anteriores), prevendo-se que em 2015 perspetivem-se melhorias neste segmento.

Já nos países do *Euroconstruct*, este segmento apresentou uma variação positiva em 2014, (0,9%) depois de em 2012 e 2013 ter apresentado reduções de -4,1 e -1,8%, respetivamente.

Quadro 20 – Edifícios Residenciais (Variação da produção %)

Portugal	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (e)	2014 (e)	2015 (p)	2016 (p)
Construção Nova	-13,0	-30,0	-20,0	-13,0	-28,0	-25,0	-8,0	-1,0	0,0
Renovação	-2,5	-3,0	-1,0	-3,5	-5,0	-1,0	0,0	3,0	3,0
Total residencial	-9,7	-20,8	-12,1	-8,5	-16,6	-11,4	-2,9	1,6	2,0
Países do <i>Euroconstruct</i>	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (e)	2014 (e)	2015 (p)	2016 (p)
Construção Nova	-16,4	-22,5	-6,1	3,3	-6,3	-4,0	0,1	2,6	4,7
Renovação	-0,2	-3,9	1,3	1,1	-2,6	-0,4	1,3	1,4	0,7
Total residencial	-8,5	-12,7	-1,8	2,0	-4,1	-1,8	0,9	1,9	2,3

Fonte: 78<sup>nd</sup> *Euroconstruct Conference*

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

Tal como o segmento dos edifícios residenciais, também os edifícios não residenciais apresentaram em 2014, em Portugal, uma quebra de -0,6%, também muito menos acentuada que nos anos anteriores (em 2013 apresentou uma variação de -16,7).

Para a média dos países do *Euroconstruct*, a variação em 2014 nos edifícios não residenciais, foi positiva com 1,0%, perspetivando-se para os anos seguintes a continuação de variações de produção neste segmento positivas.

Quadro 21 – Edifícios Não Residenciais (Variação da produção %)

Portugal	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (e)	2014 (e)	2015 (p)	2016 (p)
Construção Nova	1,0	-4,0	-8,5	-17,0	-14,0	-19,0	-2,0	2,0	3,0
Renovação	1,0	5,0	20,0	-5,0	-9,0	-10,0	3,0	3,0	4,0
Total residencial	1,0	-2,5	-3,5	-14,4	-12,8	-16,7	-0,6	2,3	3,3
Países do <i>Euroconstruct</i>	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (e)	2014 (e)	2015 (p)	2016 (p)
Construção Nova	0,8	-14,0	-7,4	-0,6	-6,5	-5,2	0,6	2,7	2,1
Renovação	0,9	-3,4	-2,5	0,7	-3,3	-0,2	1,4	1,8	1,7
Total residencial	0,8	-9,5	-5,2	0,0	-5,0	-2,9	1,0	2,3	1,9

Fonte: 78<sup>nd</sup> *Euroconstruct Conference*

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

O segmento da engenharia civil apresentou, em 2014, uma variação positiva tanto para Portugal como para os países do *Euroconstruct*, 1,0% e 1,4%, respetivamente, intensificando a ideia de evoluções positivas tanto no setor como nas economias.

Estima-se que, em Portugal, o segmento da Engenharia Civil continue com variações positivas, com uma estimativa de cerca de 3,8% para 2015 e 5,6% para 2016.

Quadro 22 – Engenharia Civil (Variação da produção %)

Portugal	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (e)	2014 (e)	2015 (p)	2016 (p)
Infra-estruturas de Transporte:									
Estradas	0,0	3,0	-1,0	-9,0	-22,0	-20,0	-2,0	2,0	5,0
Caminhos de ferro	-1,0	1,0	-1,5	-12,5	-23,0	-32,0	2,0	4,0	4,0
Outros	0,0	4,0	-4,0	-0,5	-3,0	-28,0	-15,0	3,0	5,0
Total	-0,2	2,6	-1,3	-9,3	-21,0	-23,0	-2,2	2,4	4,8
Total da Engenharia Civil	-0,6	2,5	-0,8	-8,2	-16,4	-16,4	1,0	3,8	5,6
Países do <i>Euroconstruct</i>	2008	2009	2010	2011	2012 (e)	2013 (e)	2014 (e)	2015 (p)	2016 (p)
Total da Engenharia Civil	0,4	0,0	-3,4	-2,6	-8,5	-4,2	1,4	2,2	2,6

Fonte: 78<sup>nd</sup> *Euroconstruct Conference*

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

## 5. SÍNTESE

Nestes últimos anos não só a economia europeia como a americana e a dos países emergentes sofreram alterações profundas na sua atividade.

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

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

No entanto e salientar que 2014, foi o ano em que se começou a registar um crescimento visível na maior parte dos indicadores macroeconómicos e no próprio setor da construção.

Segundo as projeções do Banco de Portugal, para o período 2015-2017, apontam para uma recuperação gradual da economia portuguesa, no entanto o potencial de crescimento desta economia está condicionado pela “evolução da conjuntura internacional, pelo elevado nível de endividamento dos setores público e privado, bem como pela expectável evolução adversa em termos demográficos. Por seu turno, o processo de reestruturação produtiva e a gradual reorientação dos recursos para os setores mais produtivos e mais expostos ao exterior, bem como a contínua melhoria do capital humano incorporado no processo produtivo constituem dinâmicas que tenderão a favorecer um crescimento da produtividade.”

## 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	Portal BASE / 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	