

Relatório do Setor da Construção em Portugal 2023

1º Semestre



FICHA TÉCNICA

Título: Relatório do Setor da Construção em Portugal 2023 – 1º Semestre

Direção Financeira, de Estudos e de Estratégia
Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P.

Av. Júlio Dinis, 11
1069-010 Lisboa

Telefone: 217 946 700 | Fax: 217 946 799 | Email: geral@impic.pt

Data de edição: dezembro 2023

Índice

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	5
1.1 Produto Interno Bruto (PIB)	7
1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)	8
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 SETORIAIS	15
2.1 Contextualização	15
2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas	15
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação	17
2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária	18
2.5 Índice de Produção na Construção	19
2.6 Vendas de Cimento para o Mercado Interno	20
2.7 Índice de Custos de Construção	21
2.8 Segurança no Trabalho	21
3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO	24
3.1 Títulos Emitidos	24
4. SÍNTESE	29



1. Enquadramento Macroeconómico

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A economia mundial encontra-se ainda a recuperar da pandemia de COVID-19 e da invasão da Ucrânia por parte da Rússia, embora de forma lenta e desigual entre países. Globalmente, manteve-se resiliente, refletindo o crescimento da procura de serviços, o progresso na redução da inflação e o efeito das medidas de apoio económico.

A economia portuguesa apresentou um desempenho favorável no primeiro semestre do ano, com algum dinamismo inicial, mas tendo estagnado no segundo trimestre. A estagnação da atividade económica em Portugal deve-se aos efeitos da subida da inflação cumulativamente às restrições resultantes das políticas monetárias que implicaram um agravamento das condições financeiras.

O Produto Interno Bruto (PIB), em termos reais, tem vindo a desacelerar nos últimos trimestres, tendo verificado, no segundo trimestre de 2023, uma variação homóloga de 2,3% (após 2,5% no trimestre anterior), com as exportações a desacelerarem. Por outro lado, a procura interna revelou um contributo positivo para a variação homóloga do PIB, passando de 0,1 p.p. no primeiro trimestre para 1,0 p.p. no segundo trimestre refletindo um abrandamento do consumo privado.

A taxa de variação homóloga do Índice de Preços no Consumidor (IPC) atingiu, em junho, os 3,4%, valor inferior ao observado no mês anterior em 0,6 p.p., explicado em parte pelo efeito base que resultou do aumento dos preços dos combustíveis em junho de 2022.

Com contribuição negativa para a variação homóloga do IPC, destaca-se entre outras classes, a da Habitação.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) apresentou, no segundo trimestre um crescimento homólogo de 1,0% após um aumento de 0,3% no trimestre anterior. A FBCF em Construção manteve o valor no segundo trimestre, em termos homólogos, após um decréscimo de 5,8% no trimestre anterior.

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no segundo trimestre de 2023, em termos reais, uma variação homóloga de 2,5%. O VAB do setor da construção apresentou uma variação positiva de 0,8% no segundo trimestre de 2023 (decrécimo de 3,2% no trimestre anterior).

Em junho de 2023, o Índice de Produção na Construção cresceu 5,5%, face ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 8,2% e 3,8%, respetivamente.

Em junho de 2023, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 2,9%. Este valor foi superior ao valor do mês anterior, tendo vindo a revelar uma tendência de desaceleração, com os preços dos materiais a diminuírem apesar dos preços da mão de obra continuarem a manter o elevado crescimento homólogo.

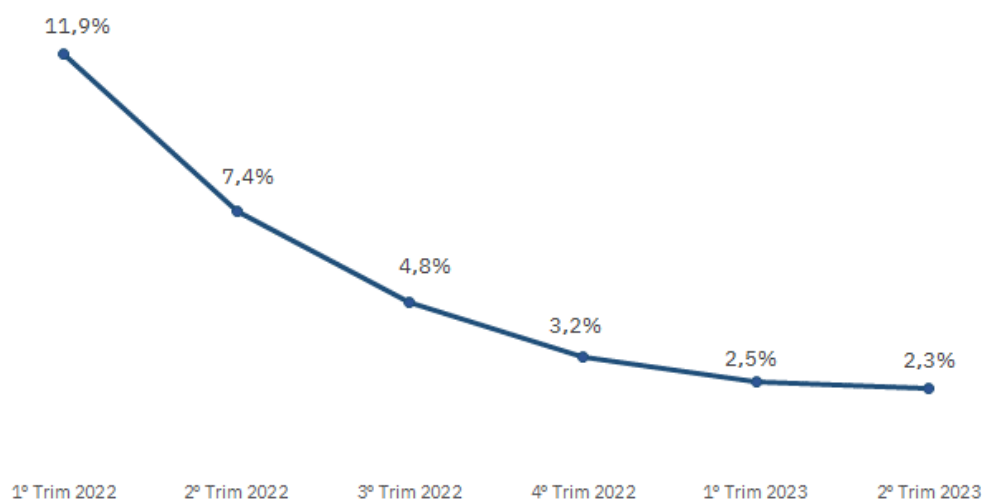
O emprego no setor da construção cresceu 3,1% no segundo trimestre de 2023, comparativamente ao trimestre anterior. Face ao período homólogo registou um crescimento de 8%. Este setor económico representa no segundo trimestre de 2023, 6,9% do emprego total.

No final do primeiro semestre de 2023 existiam, no setor da construção, 60.923 títulos habilitantes válidos, traduzindo um crescimento de 7,3% em termos homólogos. O acréscimo no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo acréscimo do número de Alvarás e do número de Certificados, ambos com um crescimento de 7,3%, comparativamente ao mesmo período do ano anterior.

1.1 Produto Interno Bruto (PIB)

O Produto Interno Bruto (PIB), em termos reais, registou, no 2º trimestre de 2023, uma variação homóloga de 2,3%, tendo atingido 53,7 mil milhões de euros (valor do 2º trimestre).

PRODUTO INTERNO BRUTO 2023/2022 – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)

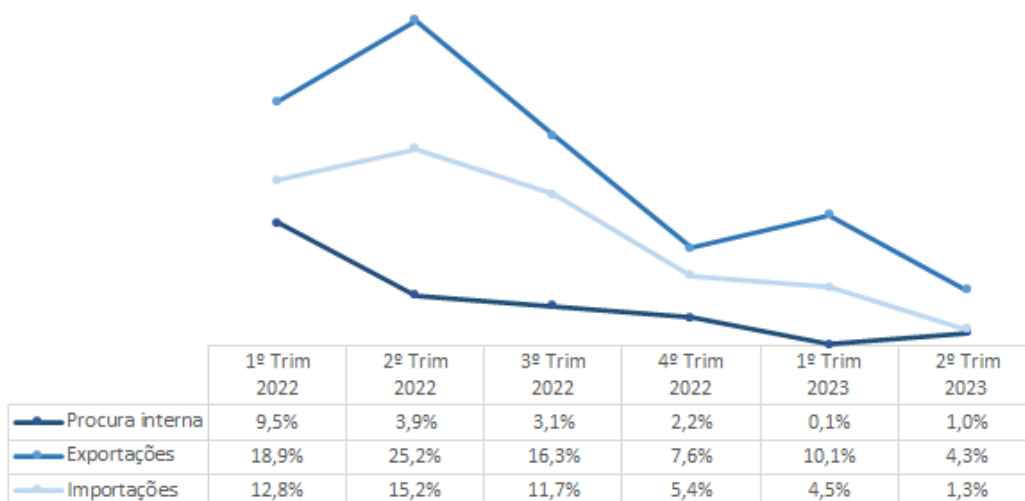


Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

A procura interna apresentou um crescimento homólogo de 1,0% no 2º trimestre de 2023 após uma taxa de 0,1% no trimestre anterior.

As Exportações de Bens e Serviços registaram, em termos reais, um aumento de 4,3% no 2º trimestre de 2023. As Importações de Bens e Serviços verificaram uma taxa de variação homóloga 1,3%.

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



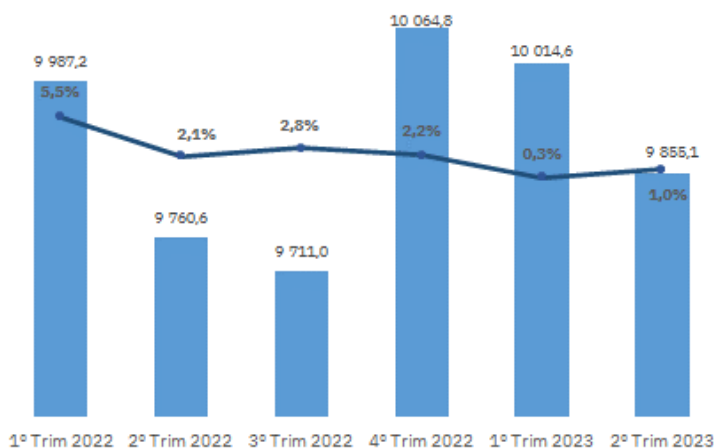
Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

A Formação Bruta de Capital Fixo apresentou, no 2º trimestre de 2023, um crescimento homólogo de 1,0%.

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

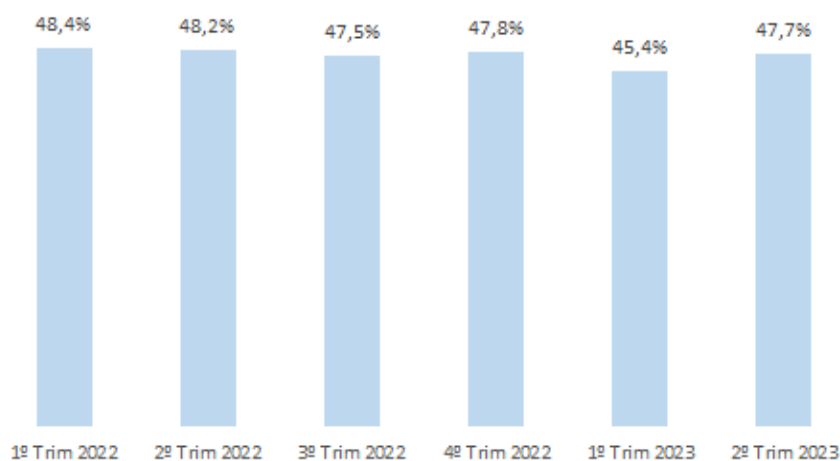
Unidade: milhões de euros



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso da FBCF do setor da construção na FBCF Total alcançou um valor de 47,7% no 2º trimestre de 2023, inferior 0,5p.p. ao valor do período homólogo.

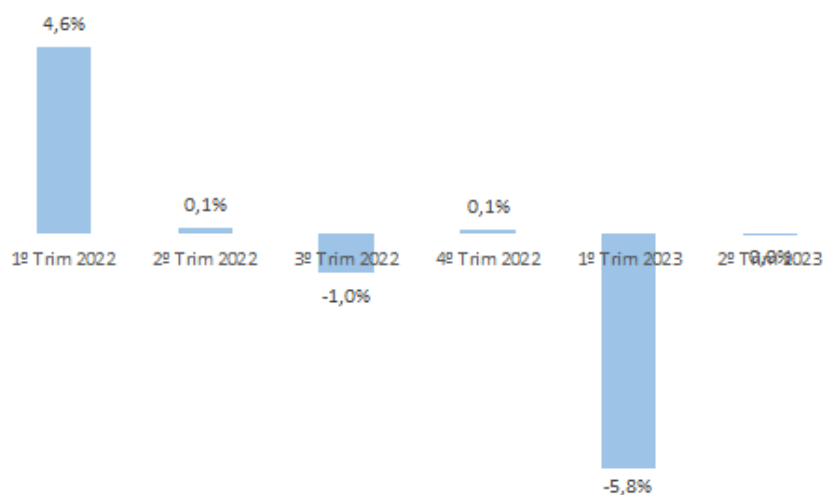
PESO DA FBCF DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NA FBCF TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

Em termos homólogos, a FBCF no setor da Construção manteve o valor no 2º trimestre, após verificar um decréscimo no trimestre anterior.

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

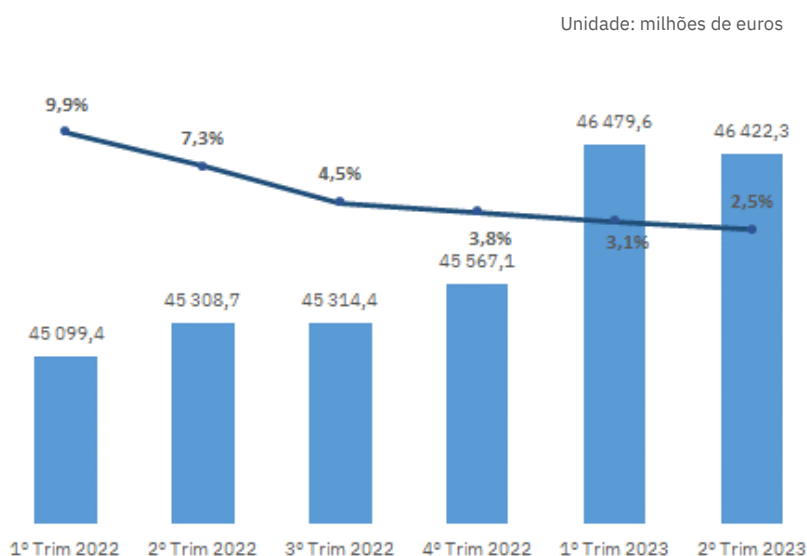


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2023, em termos reais, uma variação homóloga de 2,5%.

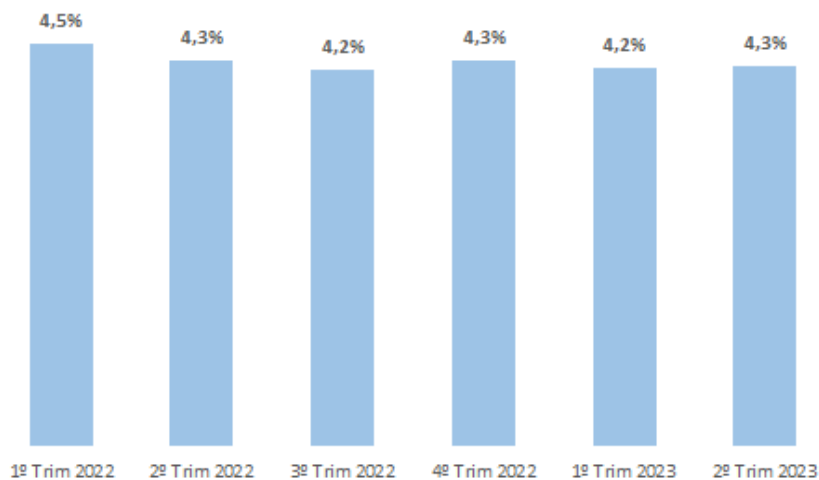
EVOLUÇÃO DO VALOR ACRESCENTADO BRUTO EM VOLUME / TAXA VARIACÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso do setor da construção no VAB Total registou, no 2º trimestre de 2023, um acréscimo, tendo alcançado 4,3%.

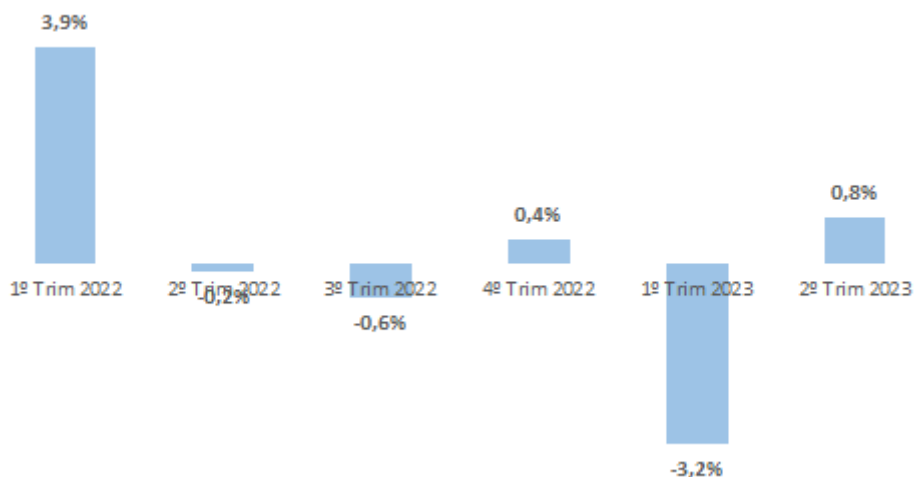
PESO DO VAB DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NO VAB TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

No setor da construção, o VAB apresentou uma variação positiva de 0,8% no 2º trimestre de 2023, após um decréscimo de 3,2% no trimestre anterior.

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

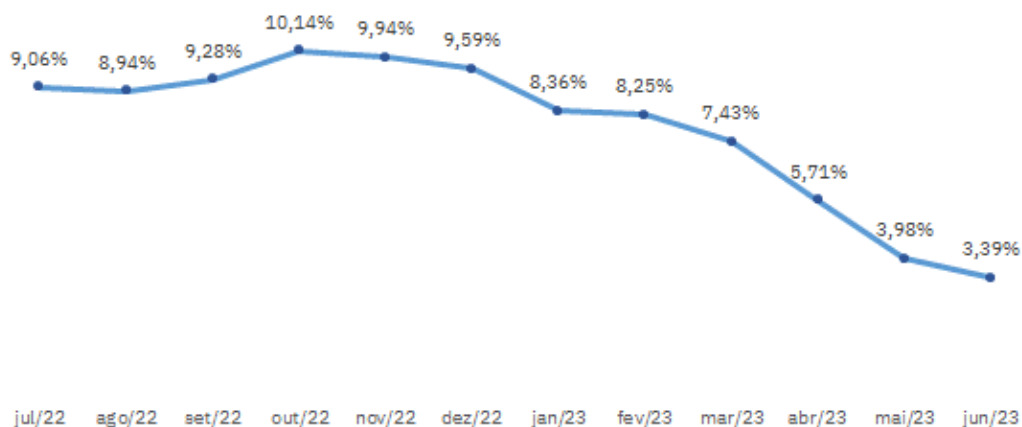


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.4 O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o indicador da inflação, registou em junho de 2023, uma taxa de variação homóloga de 3,4%.

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

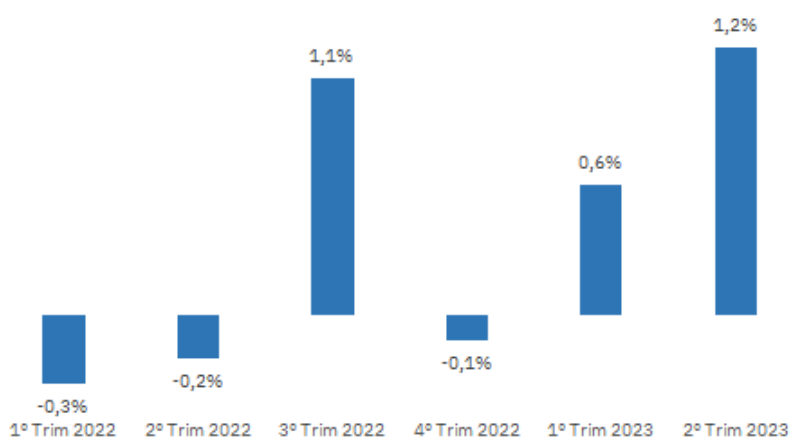


Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor

1.5 O Mercado de Trabalho

De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, a população empregada no 2º trimestre de 2023 foi estimada em 4988,7 mil indivíduos, registando um crescimento de 2,8% face ao período homólogo e 1,2% em relação ao trimestre anterior.

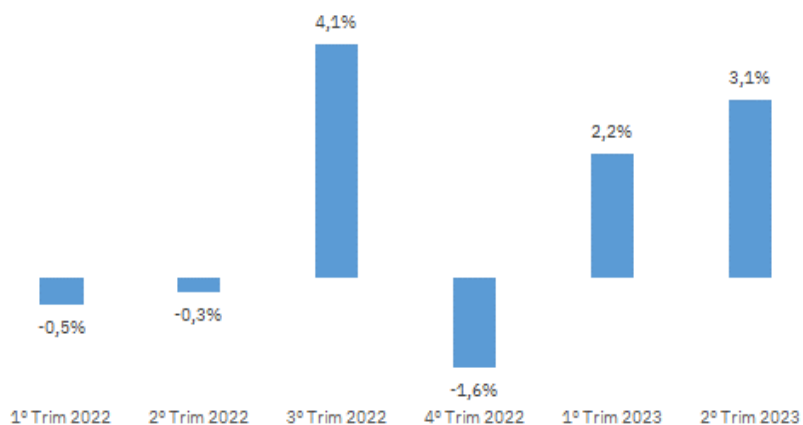
POPULAÇÃO EMPREGADA – TAXA DE VARIAÇÃO TRIMESTRAL (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

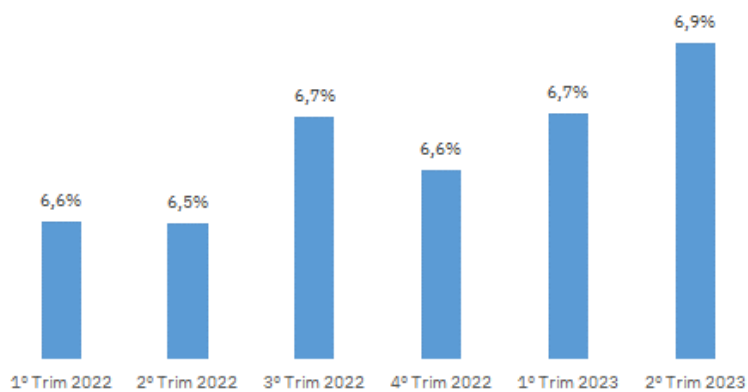
O emprego no setor da construção cresceu 3,1% no 2º trimestre de 2022, comparativamente ao trimestre anterior. Face ao período homólogo registou um crescimento de 8%. Este setor económico representa no 2º trimestre de 2023, 6,9% do emprego total.

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO – TAXA DE VARIAÇÃO TRIMESTRAL (%)




Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO / EMPREGO TOTAL (%)



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego



2. O Mercado em Portugal - Indicadores Setoriais -

2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS

2.1 Contextualização

O 1º semestre de 2023 encerrou com um desempenho positivo de 5,5%, ao nível da Produção na Construção, comparativamente ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 8,2% e 3,8%, respetivamente.

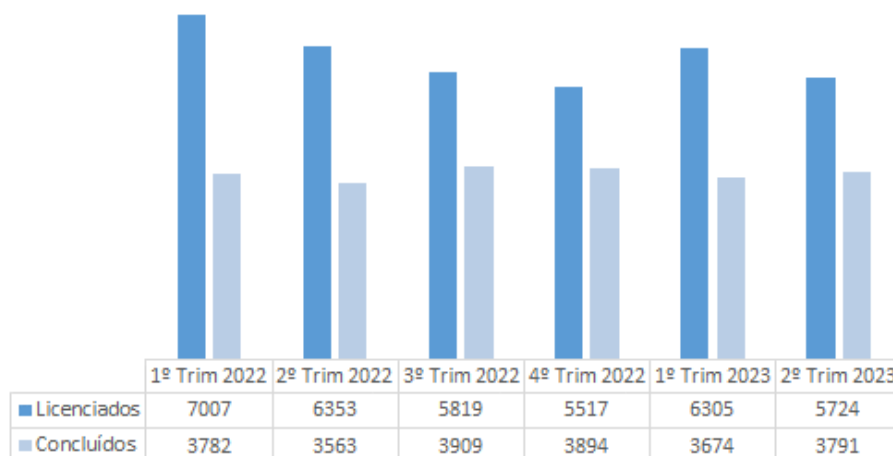
A atividade da construção é considerada um dos setores impulsionadores da economia nacional, não só pelo seu peso na criação de riqueza como também de emprego sendo uma atividade fundamental para o crescimento da economia.

2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas

No 2º trimestre de 2023 foram licenciados 5724 edifícios, um decréscimo de 9,9% comparativamente ao mesmo trimestre do ano anterior e menos 9,2% do que no 1º trimestre.

O número de edifícios concluídos registou, no 2º trimestre de 2023, um acréscimo de 6,4% em relação ao 2º trimestre de 2022 e de 3,2% comparativamente ao 1º trimestre do ano.

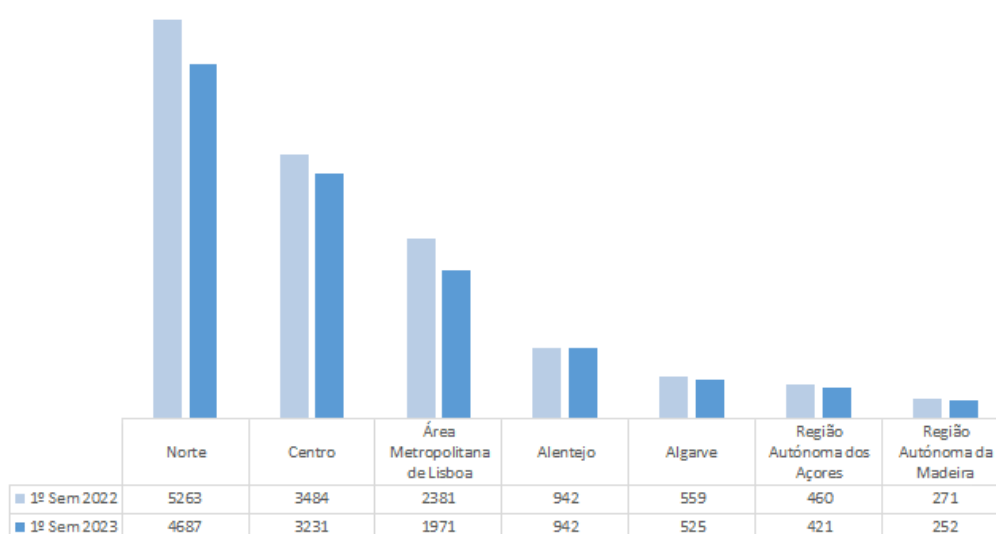
EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS



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

No 1º semestre de 2023, e relativamente ao número de edifícios licenciados, verificou-se que a generalidade das regiões apresentaram variações homólogas negativas, com exceção da região do Alentejo.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII

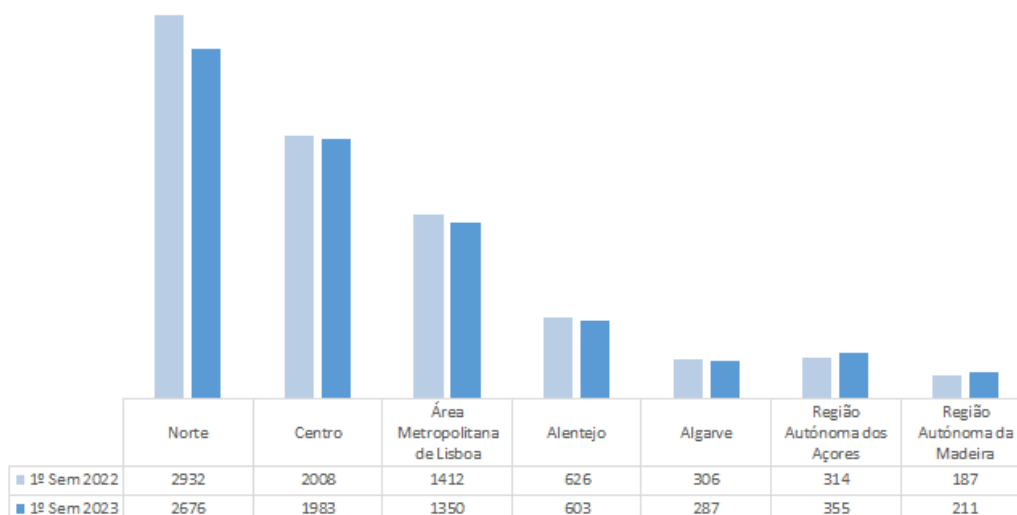


Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

No 1º semestre de 2023, e relativamente ao número de edifícios concluídos, a Região Autónoma dos Açores e a Região Autónoma da Madeira foram as que se destacaram, com variações positivas comparativamente ao período homólogo (13,1% e 12,8%, respetivamente).

A região Norte foi a região com maior decréscimo no número de edifícios concluídos (-8,7%, face ao 1º semestre do ano anterior).

EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII



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

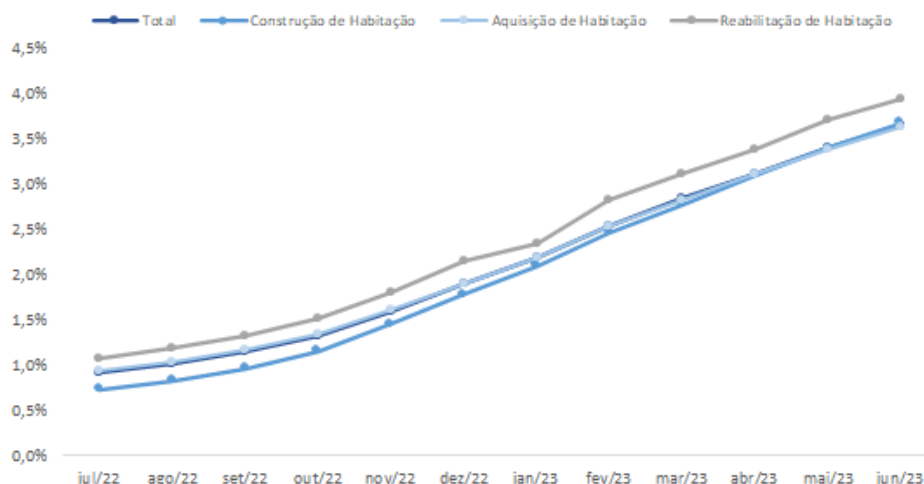
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação

A taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 3,649% em junho de 2023, superior em 25,1 pontos base ao mês anterior.

No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro implícita situou-se em 3,631% (+24,8 pontos base face ao mês anterior).

No segmento de Reabilitação de Habitação a taxa de juro implícita fixou-se em 3,938%, (+23,2 pontos base face ao mês anterior) e na Construção de Habitação fixou-se em 3,669% (+27,6 pontos base face ao mês anterior).

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



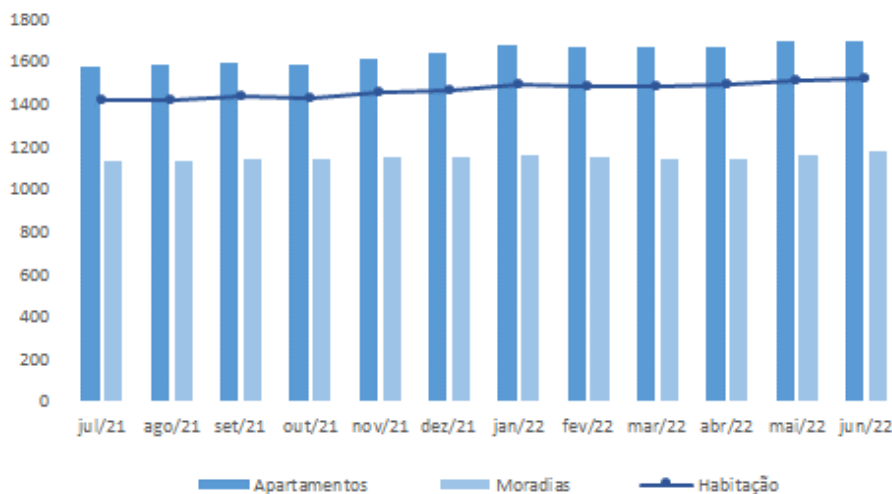
Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação

2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária

O valor mediano de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.518 euros/m² em junho de 2023, traduzindo-se num acréscimo de 7,9% face ao período homólogo, o que corresponde a um valor absoluto de 111 euros.

Nos segmentos dos apartamentos e moradias verificaram-se acréscimos de 8,3% e 4,5% respetivamente.

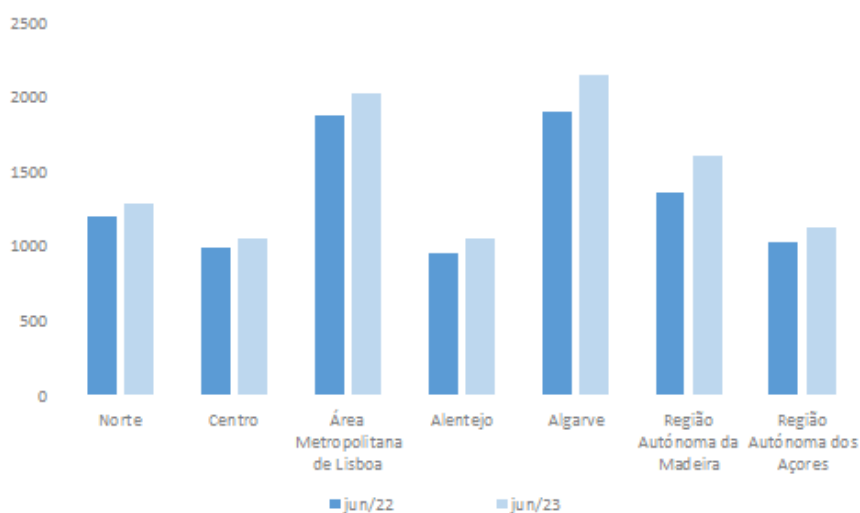
VALORES MEDIANOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA – HABITAÇÃO (EUROS/M²)



Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

O valor mediano da avaliação bancária aumentou em todas as regiões. A Região Autónoma da Madeira foi a que observou o maior acréscimo, de 17,6%, comparativamente ao período homólogo. A região Centro foi a que observou a menor variação homóloga (6,2%).

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



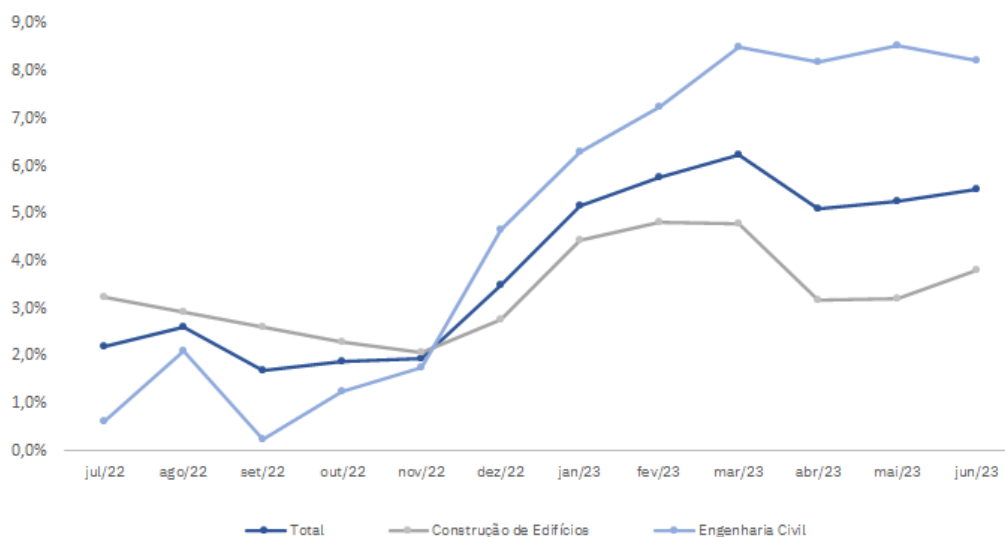
Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

2.5 Índice de Produção na Construção

O Índice de Produção na Construção cresceu 5,5% em junho, face ao período homólogo. Comparativamente ao mês anterior, revelou um acréscimo de 0,2p.p.

Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 8,2% e 3,8%, respetivamente.

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



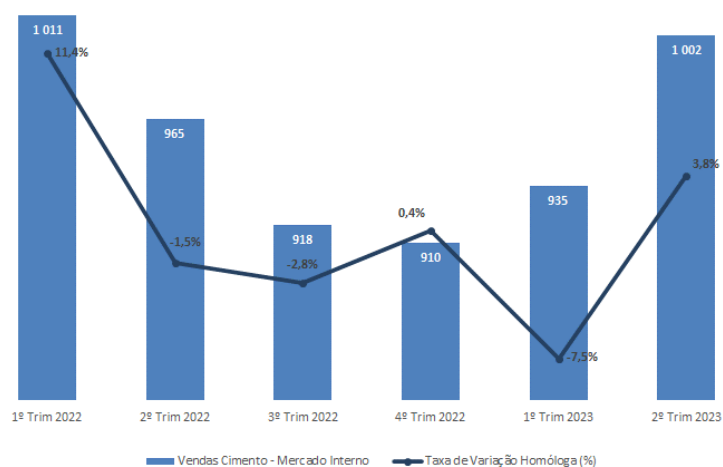
Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção

2.6 Vendas de Cimento para o Mercado Interno

Os dados disponibilizados pelas principais empresas do setor permitem analisar o quadro de vendas de cimento para o mercado interno.

No 1º semestre de 2023, as vendas de cimento para o mercado interno registaram um decréscimo de 1,9% face ao período homólogo.

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

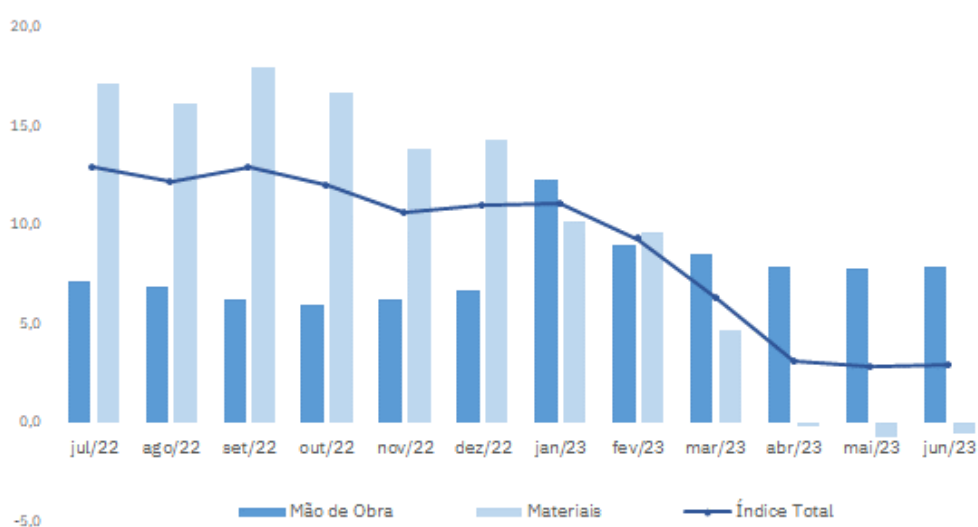


Fonte: dados cedidos ao IMPIC, I.P. pelas principais empresas portuguesas no setor

2.7 Índice de Custos de Construção

Em junho de 2023, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 2,9%. Este valor foi superior ao valor de maio em 0,1p.p.. Os preços dos materiais diminuíram em junho e os da mão de obra aumentaram em junho, face a igual período do ano anterior.

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

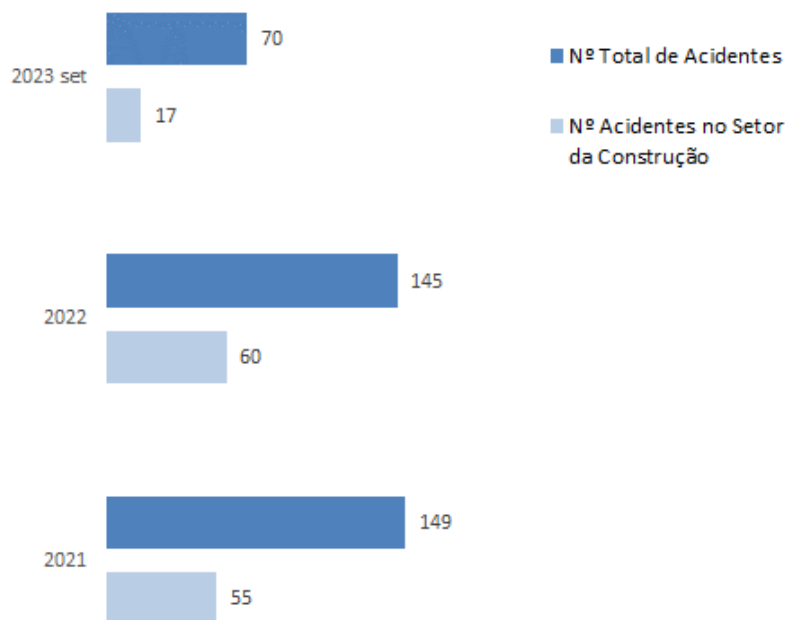


Nota: os valores de abril, maio e junho de 2023 são provisórios
Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova

2.8 Segurança no Trabalho

O setor da construção continua a ser aquele onde, pela sua natureza e risco, se regista o mais elevado índice de sinistralidade. De acordo com os dados disponibilizados pela Autoridade para as Condições de Trabalho (ACT), no ano 2023, até setembro, o número total de vítimas mortais foi 70, dos quais, 17 ocorreram no setor da construção.

NÚMERO DE ACIDENTES DE TRABALHO MORTAIS



Fonte: ACT



3. O Tecido Empresarial do Setor da Construção

3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO

3.1 Títulos Emitidos

A Lei n.º 41/2015, de 3 de junho estabelece o regime aplicável ao exercício da atividade da construção, o qual prevê o exercício da atividade de Empreiteiro de Obras Públicas (Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas e Certificado de Empreiteiro de Obras Públicas) e o exercício da atividade de Empreiteiro de Obras Particulares (Alvará de Empreiteiro de Obras Particulares e Certificado de Empreiteiro de Obras Particulares).

Os Alvarás de Empreiteiro de Obra Pública e de Obra Particular correspondem aos antigos Alvarás no Decreto-Lei n.º 12/2004, agora divididos em obra pública e obra particular e os Certificados de Empreiteiro de Obra Pública e de Obra Particular correspondem aos antigos Títulos de Registo, agora também divididos em obra pública e obra particular.

A classe do alvará de que é titular uma empresa de construção determina o valor limite das obras que esta poderá executar, de acordo com as categorias e subcategorias constantes do Anexo I à lei n.º 41/2015, de 3 de junho.

Em 2022 foi publicada a Portaria n.º 212/2022, de 23 de agosto, que procede à atualização dos valores das classes dos alvarás, sendo os limites os que constam do quadro seguinte:

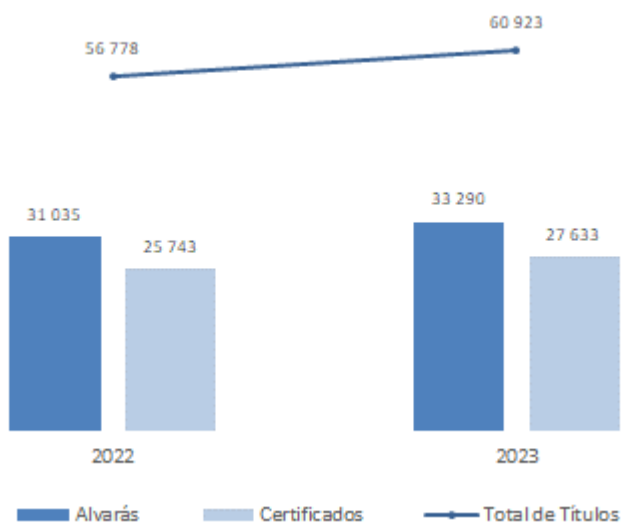
CLASSES DE ALVARÁS

Classe das Habilitações	Valores máximos das obras (em euros)
1	Até 200.000 €
2	Até 400.000 €
3	Até 800.000 €
4	Até 1.600.000 €
5	Até 3.200.000 €
6	Até 6.400.000 €
7	Até 12.500.000 €
8	Até 19.000.000 €
9	Acima de 19.000.000 €

Fonte: IMPIC, I.P

No final do 1º semestre de 2023 existiam, no setor da construção, 60.923 títulos habilitantes válidos, dos quais, 33.290 Alvarás e 27.633 Certificados. Em termos homólogos registou-se um crescimento de 7,3%.

TÍTULOS HABILITANTES VÁLIDOS A 30 DE JUNHO



Fonte: IMPIC, I.P

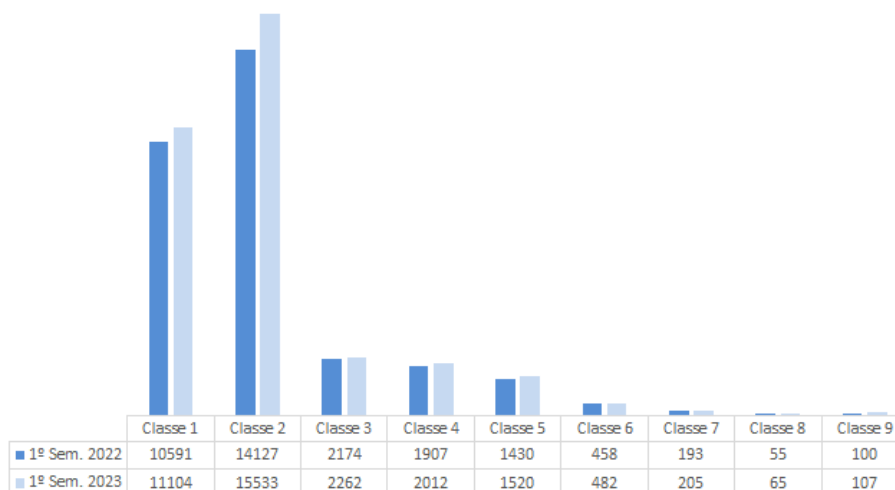
O acréscimo verificado no número de títulos habilitantes válidos é explicado pelo acréscimo do número de Alvarás e do número de Certificados, tendo ambos os títulos observado um crescimento de 7,3%, comparativamente ao mesmo período do ano anterior.

Distribuição por Classe de Alvará

No final do 1º semestre de 2023, verificou-se um acréscimo no número de alvarás em todas as classes de habilitações, comparativamente ao período homólogo.

A maior variação, face ao período homólogo, verificou-se nas classes 8 e 2, com um acréscimo de 18,2% e 10,0%, respetivamente.

**DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO ALVARÁS VÁLIDOS A 30 DE JUNHO DE 2023, POR
CLASSE DE HABILITAÇÕES**



Fonte: IMPIC, I.P.

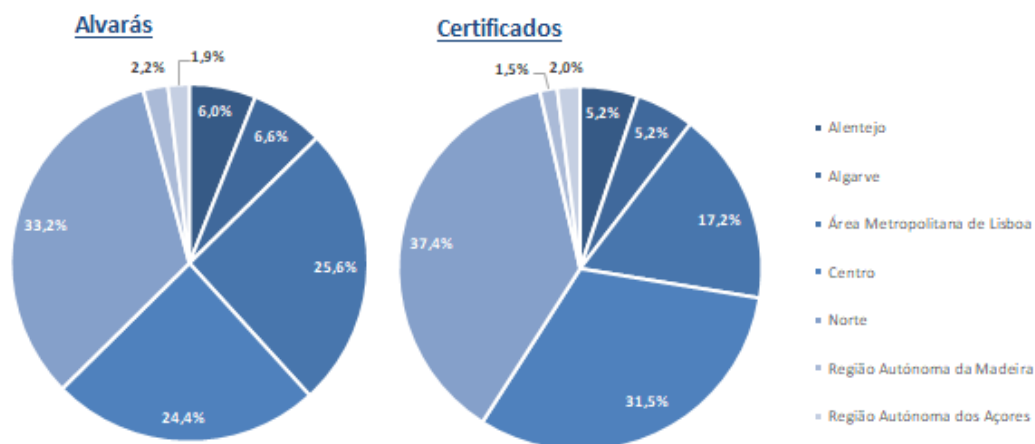
Os alvarás concentram-se sobretudo nas classes de habilitações 1 e 2, que no seu conjunto representam 80% do total de alvarás válidos a 30 de junho de 2023. As classes de habilitações com menos representatividade são as classes mais elevadas, nomeadamente as classes 7, 8 e 9, que no seu conjunto representam 1,1% do total de alvará válidos no final do 1º semestre de 2023.

Distribuição Geográfica

As regiões do Norte e Área Metropolitana de Lisboa detêm o maior número de Alvarás válidos, 33,2% e 25,6%, respetivamente. A região Norte detém também o maior número de Certificados válidos, 37,4%, enquanto que a região Centro engloba 31,5%.

As regiões Autónomas da Madeira e Açores são as que detêm menos títulos habilitantes válidos. Em Portugal Continental, as regiões com menor número de Títulos Habilitantes Válidos são as regiões do Alentejo e Algarve.

DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO DE ALVARÁS E CERTIFICADOS VÁLIDOS A 30 DE JUNHO DE 2023,
POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTS II



Fonte: IMPIC, I.P.

4. Síntese

4. SÍNTESE

No segundo trimestre de 2023 observou-se uma desaceleração do PIB português, que registou um crescimento homólogo de 2,3, após 2,5% no trimestre anterior.

De acordo com as projeções do Banco de Portugal, estima-se que a economia portuguesa cresça 2,1% em 2023, 1,5% em 2024 e 2,1% em 2025. Este abrandamento do crescimento é explicado pelo menor crescimento das exportações e pelo consumo privado.

A inflação em Portugal deverá continuar a diminuir ao longo do ano 2023, estimando-se que o Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) atinja variações anuais de 5,4% em 2023, 3,6% em 2024 e 2,1% em 2025, num contexto de políticas monetárias restritivas.

A FBCF deverá registar, em 2023, um crescimento de 1,5%, e cerca de 5% em 2024 e 2025, refletindo a execução dos fundos europeus. Na componente residencial, estima-se um recuo como reflexo da dificuldade de acesso a crédito para habitação no contexto de subidas das taxas de juro cumulativamente ao aumento dos preços da habitação.

O investimento em construção, que representa quase metade da FBCF, (correspondendo a cerca de 47,7% da FBCF total).

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2023, em termos reais, uma variação homóloga de 2,5%. No setor da construção, o VAB apresentou uma variação positiva de 0,8% no segundo trimestre de 2023, após um decréscimo de 3,2% no trimestre anterior.

O Índice de Produção na Construção cresceu 5,5%, face ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 8,2% e 3,8%, respetivamente.

A variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 2,9%, superior ao valor do mês anterior, com uma tendência de desaceleração, com os preços dos materiais a diminuírem apesar dos preços da mão de obra continuarem a manter o elevado crescimento homólogo.

Para o mercado de trabalho estima-se que se mantenha uma evolução favorável, traduzida em mais emprego, com um crescimento de 0,8% em 2023, 0,2% em 2024 e 0,4% em 2025.

No final do primeiro semestre de 2023 existiam, no setor da construção, 60.923 títulos habilitantes válidos, mais 7,3% face ao período homólogo.



Av. Júlio Dinis N.º 11
1069 -10 Lisboa · Portugal

T: +351 217 946 700
F: +351 217 946 790

geral@impic.pt
www.impic.pt