

Relatório do Setor da Construção em Portugal 2024

1º Semestre



FICHA TÉCNICA

Título: Relatório do Setor da Construção em Portugal 2024 – 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 2024

Índice

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	5
1.1 Produto Interno Bruto (PIB)	7
1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)	9
1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)	11
1.4 O Índice de Preços no Consumidor	12
1.5 O Mercado de Trabalho	13
2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS	16
2.1 Contextualização	16
2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas	16
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação	19
2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária	20
2.5 Índice de Produção na Construção	22
2.6 Índice de Custos de Construção	23
2.7 Segurança no Trabalho	24
3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO	26
3.1 Títulos Emitidos	26
4. SÍNTESE	31



1. Enquadramento Macroeconómico

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A economia portuguesa apresentou um desempenho favorável no primeiro semestre do ano com estagnação no segundo trimestre e registando um abrandamento face a 2023.

O Produto Interno Bruto (PIB), em termos reais, tem vindo a desacelerar nos últimos trimestres, tendo verificado, no segundo trimestre de 2024, uma variação homóloga de 1,5%, com as exportações a acelerarem, mas abaixo do crescimento das importações. A procura interna revelou um contributo positivo para a variação homóloga do PIB, resultado do aumento do consumo privado e do investimento, que beneficiam pela redução da inflação, pelas condições menos restritivas para o acesso a financiamento e pela execução de projetos financiados por fundos europeus.

A taxa de variação homóloga do Índice de Preços no Consumidor (IPC) atingiu, em junho, os 2,8%, valor inferior ao observado no mês anterior em 0,3p.p. A aceleração nestes dois últimos meses foi justificada face ao aumento dos preços dos produtos energéticos.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) apresentou, no segundo trimestre um crescimento homólogo de 2,8% após um aumento de 0,5% no trimestre anterior decorrente da eolução do investimento na sequência da disponibilização de fundos europeus, nomeadamente, com relação ao Mecanismo de Recuperação e Resiliência. A FBCF no setor da Construção cresceu 0,3% no 2º trimestre, após um crescimento de 0,7% no 1º trimestre, face ao período homólogo, condicionada pela falta de disponibilidade de mão de obra no setor.

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no segundo trimestre de 2024, em termos reais, uma variação homóloga de 1,7%. O VAB do setor da construção apresentou uma variação negativa de 0,1% no segundo trimestre de 2024 (aumento de 2,0% no trimestre anterior).

Em junho de 2024, o Índice de Produção na Construção cresceu 2,5%, face ao período homólogo. Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 1,9% e 3,0%, respetivamente.

Em junho de 2024, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 3,7%. Este valor foi superior ao valor do mês anterior, com os preços dos materiais

a aumentarem 0,1% e os preços da mão de obra a continuarem a manter o elevado crescimento homólogo.

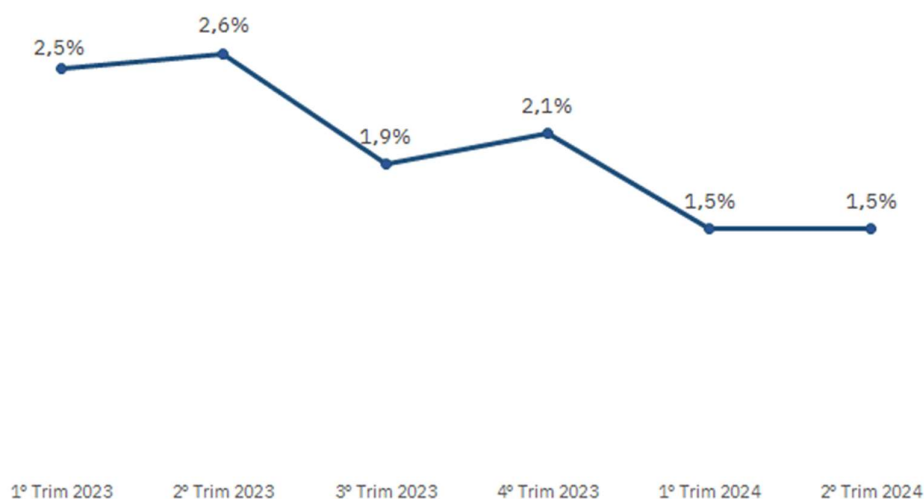
O emprego no setor da construção manteve-se no segundo trimestre de 2024, comparativamente ao período homólogo. Este setor económico representa no segundo trimestre de 2024, 7,0% do emprego total.

No final do primeiro semestre de 2024 existiam, no setor da construção, 64.913 títulos habilitantes válidos, traduzindo um crescimento de 6,5% em termos homólogos. O acréscimo no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo acréscimo do número de Certificados, de 7,4%, e do número de Alvarás, com um crescimento de 5,9%, 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 2024, uma variação homóloga de 1,5%, taxa idêntica à do trimestre precedente, tendo atingido 54,8 mil milhões de euros (valor do 2º trimestre).

PRODUTO INTERNO BRUTO 2024/2023 – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

A procura interna apresentou um crescimento homólogo de 2,0% no 2º trimestre de 2024 após uma taxa de 1,0% no trimestre anterior.

As Exportações de Bens e Serviços registaram, em termos reais, um aumento de 3,6% no 2º trimestre de 2024. As Importações de Bens e Serviços verificaram uma taxa de variação homóloga 4,8%.

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



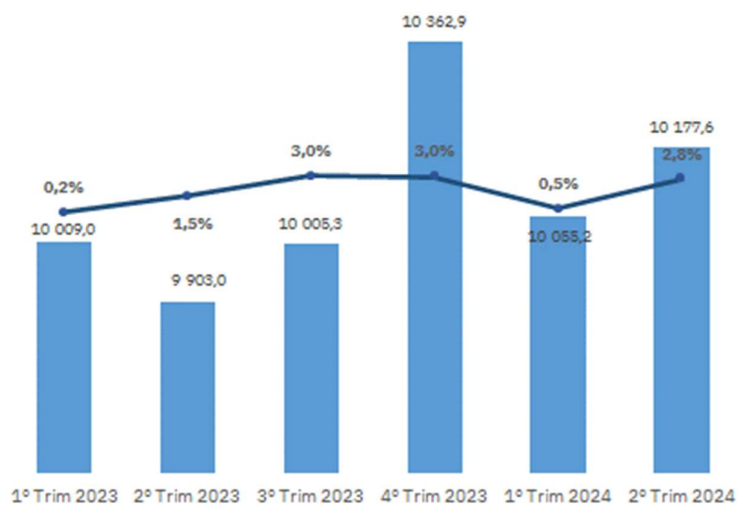
Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

A Formação Bruta de Capital Fixo apresentou, no 2º trimestre de 2024, um crescimento homólogo de 2,8%.

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

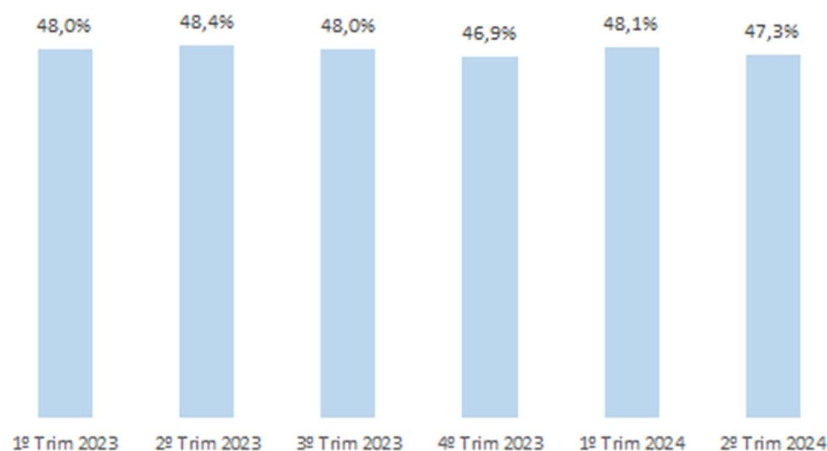
Unidade: milhões de euros



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

O peso da FBCF do setor da construção na FBCF Total alcançou um valor de 47,3% no 2º trimestre de 2024, inferior 1,1 p.p. ao valor do período homólogo.

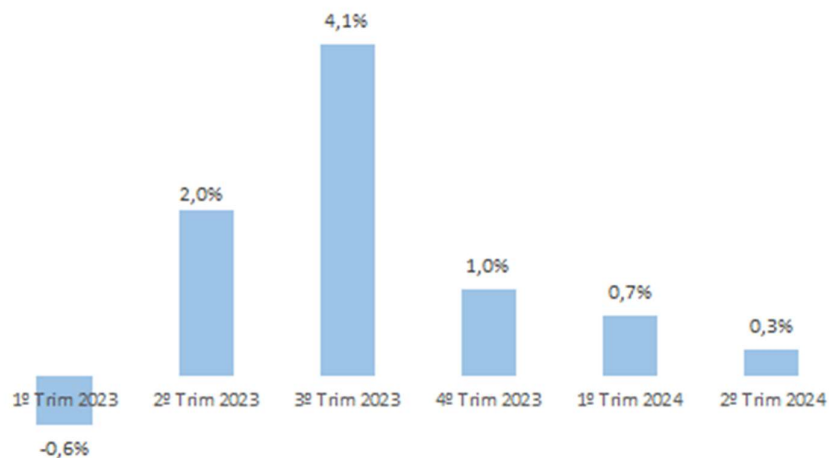
PESO DA FBCF DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NA FBCF TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

Em termos homólogos, a FBCF no setor da Construção atingiu o valor de 0,3% no 2º trimestre, um decréscimo de 1,7 p.p face ao período homólogo.

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



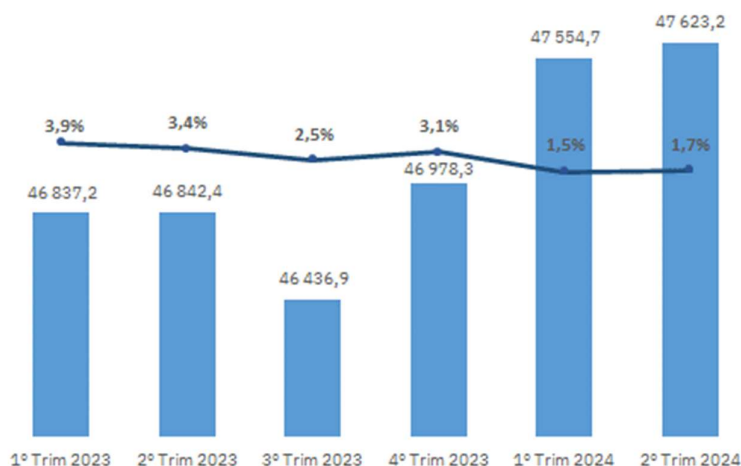
Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, no 2º trimestre de 2024, em termos reais, uma variação homóloga de 1,7%.

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

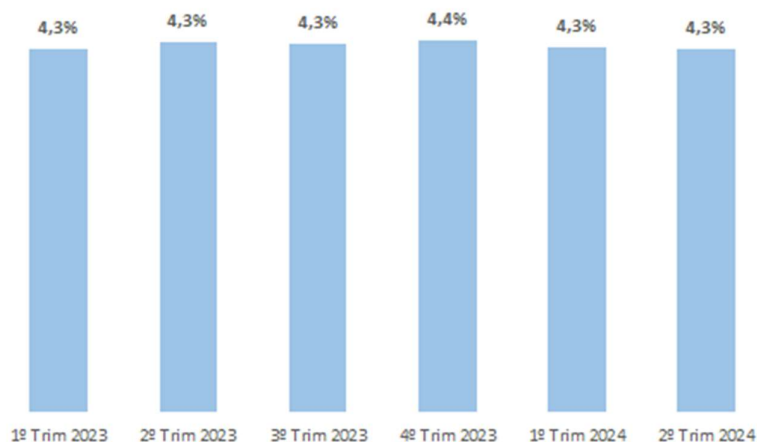
Unidade: milhões de euros



Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

Em termos homólogos, o peso do setor da construção no VAB Total manteve no 2.º trimestre o valor já alcançado de 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 negativa de 0,1% no 2º trimestre de 2024, após um aumento de 2,0% no trimestre anterior.

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

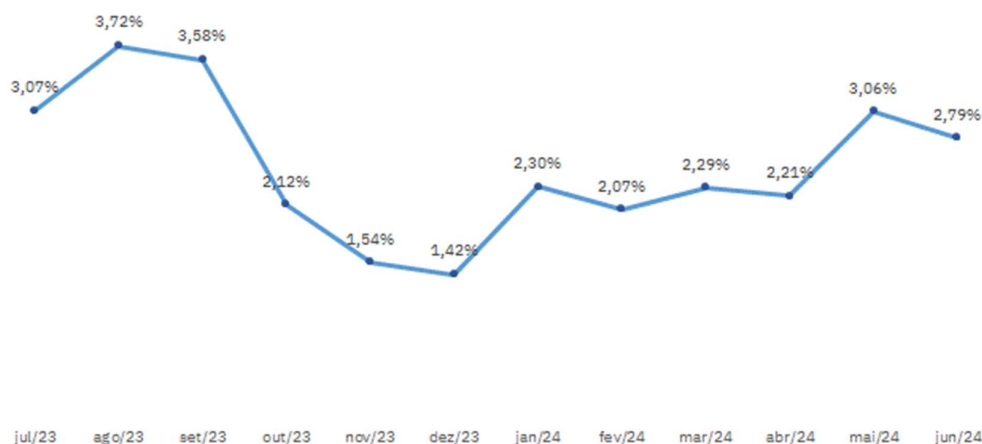


Fonte: INE Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

1.4 O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, o indicador da inflação, registou em junho de 2024, uma taxa de variação homóloga de 2,8%.

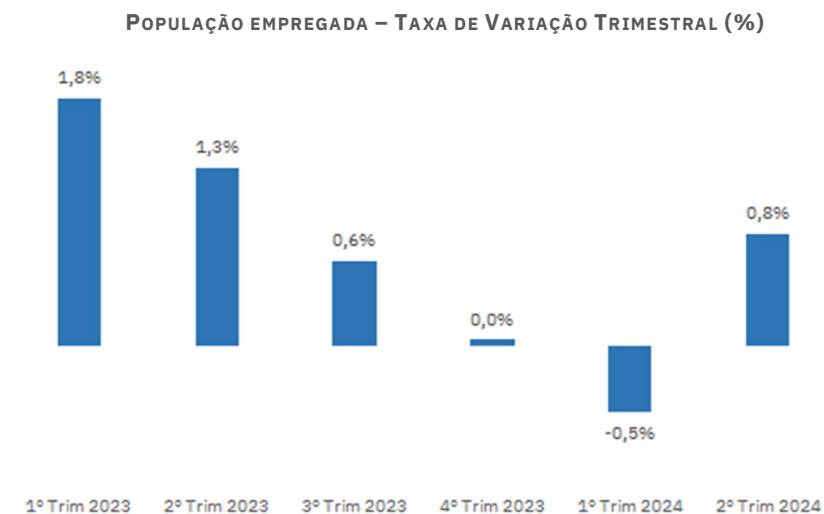
ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR EM PORTUGAL – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor

1.5 O Mercado de Trabalho

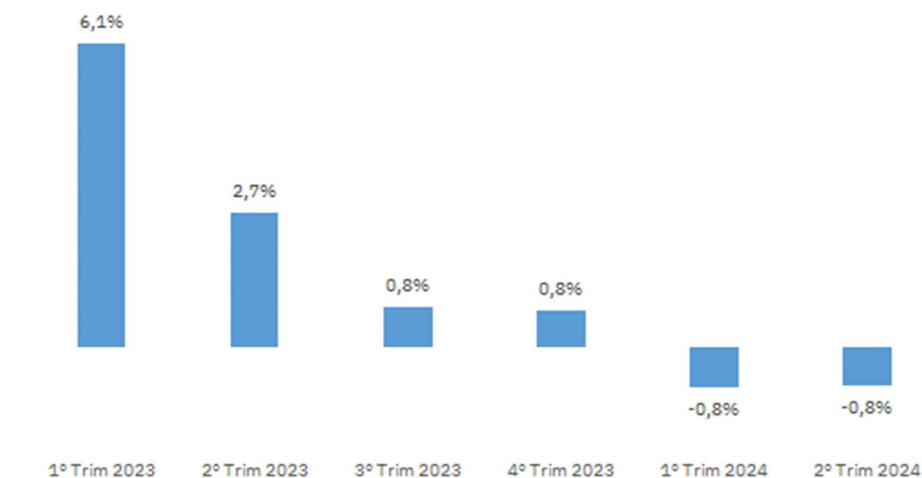
De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, a população empregada no 2º trimestre de 2024 foi estimada em 5.099,9 mil indivíduos, registando um decréscimo de 0,5 p.p. face ao período homólogo e 0,8% em relação ao trimestre anterior.



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

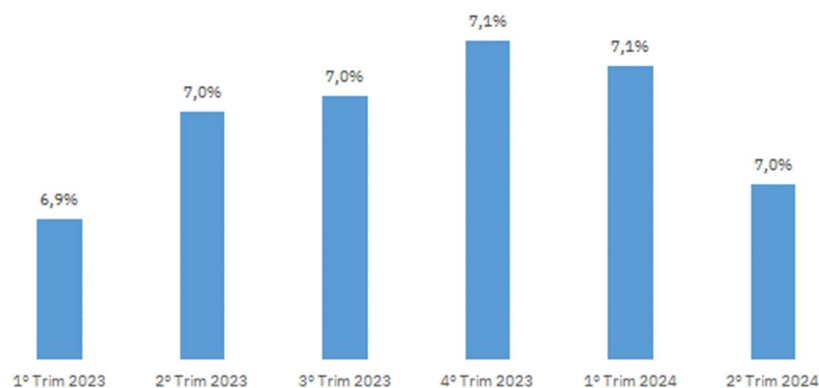
O emprego no setor da construção decresceu 0,8% no 2º trimestre de 2024, comparativamente ao trimestre anterior. Face ao período homólogo registou um decréscimo de 3,5 p.p. Este setor económico representa no 2º trimestre de 2024, 7,0% do emprego total.

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

No primeiro semestre de 2024, a produção na construção em Portugal apresentou um crescimento moderado em comparação com o mesmo período de 2023. De acordo com os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), a produção na construção cresceu 2,5% até junho de 2024.

Os dois segmentos que compõem o índice da produção na construção, Engenharia Civil e Construção de Edifício tiveram um desempenho positivo: a engenharia civil teve um aumento de 1,9% na produção em comparação ao primeiro semestre de 2023 e a construção de edifícios também apresentou crescimento, com um aumento de 3,0% no mesmo período.

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 2024 foram licenciados 6134 edifícios, um acréscimo de 3,3% comparativamente ao mesmo trimestre do ano anterior e de 5,6% face ao 1º trimestre.

O número de edifícios concluídos registou, no 2º trimestre de 2024, um decréscimo de 6,2% em relação ao 2º trimestre de 2023 e um acréscimo de 6,7% comparativamente ao 1º trimestre do ano.

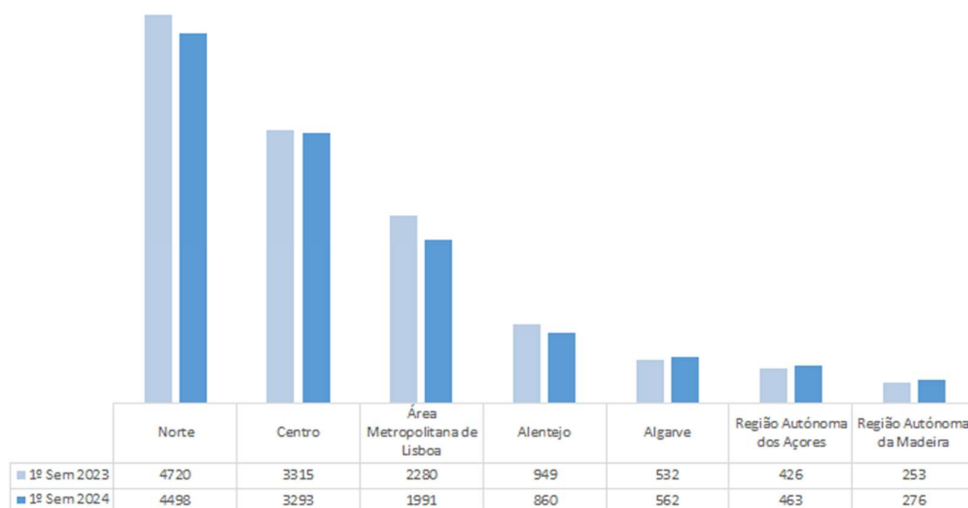
EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS



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

No 1º semestre de 2024, e relativamente ao número de edifícios licenciados, verificou-se que a apenas a região do Algarve e as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira apresentaram variações homólogas positivas.

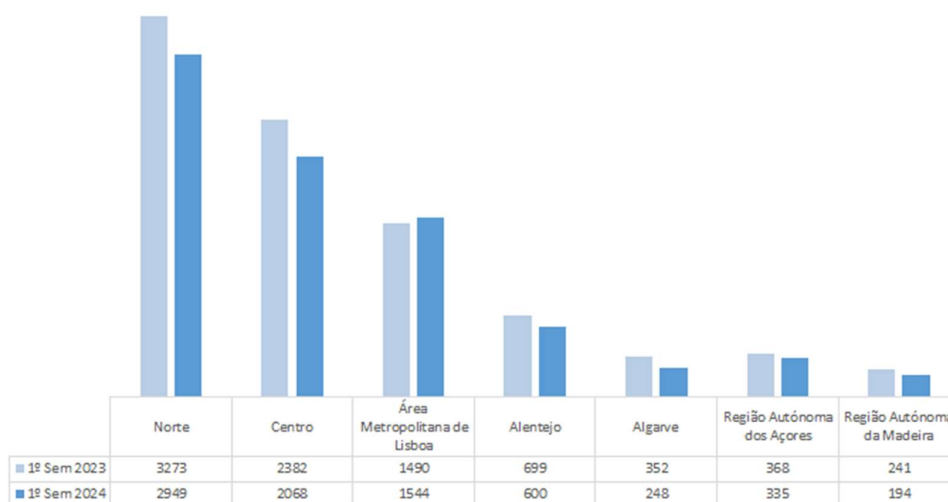
EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII



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

No 1º semestre de 2024, e relativamente ao número de edifícios concluídos, apenas a região Área Metropolitana de Lisboa se destaca com variação positiva (3,6%) face ao período homólogo. O Algarve foi a região com maior decréscimo no número de edifícios concluídos (aproximadamente -30%, 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

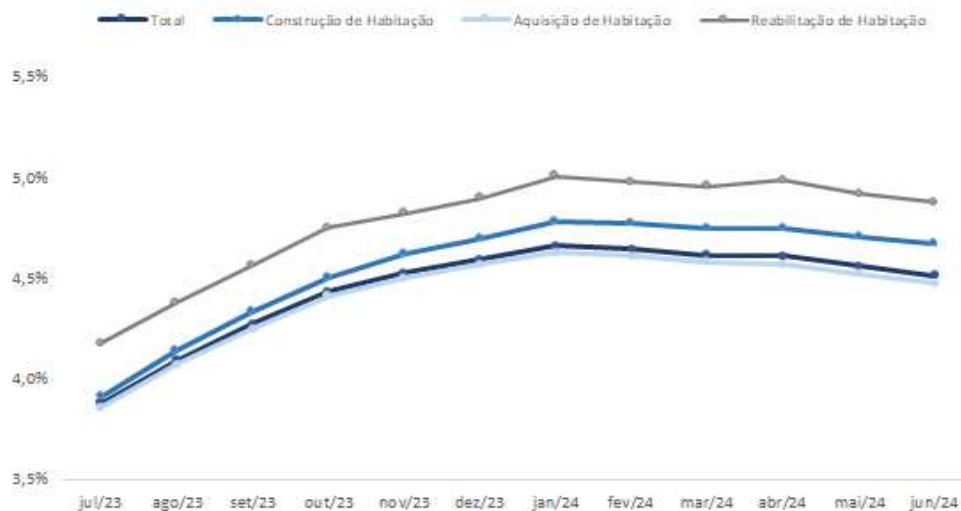
2.3 Taxa de Juro Implícita nos Contratos de Crédito à Habitação

A taxa de juro implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 4,513% em junho de 2024, inferior em 4,3 pontos base ao mês anterior.

No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro implícita situou-se em 4,474% (+4,4 pontos base face ao mês anterior).

No segmento de Reabilitação de Habitação a taxa de juro implícita fixou-se em 4,872%, (-4,5 pontos base face ao mês anterior) e na Construção de Habitação fixou-se em 4,672% (-3,4 pontos base face ao mês anterior).

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

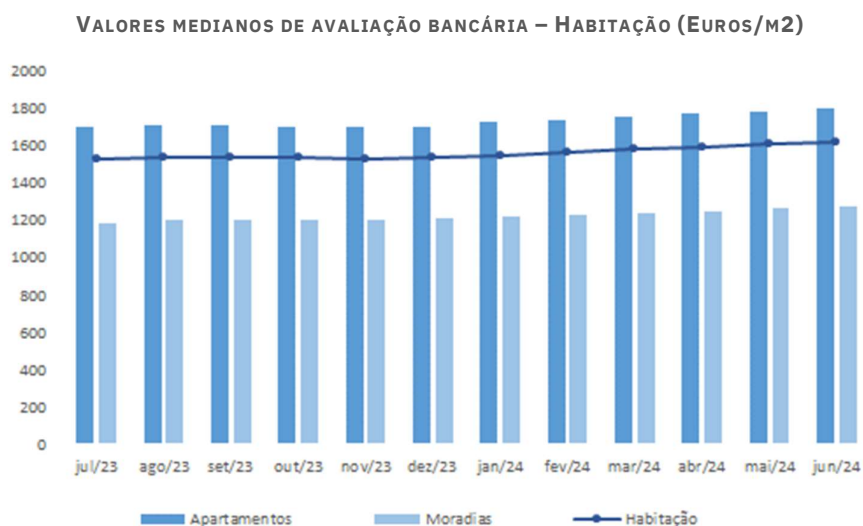


Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação

2.4 Valores Medianos de Avaliação Bancária

O valor mediano de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.618 euros/m² em junho de 2024, traduzindo-se num acréscimo de 6,6% face ao período homólogo, o que corresponde a um valor absoluto de 100 euros.

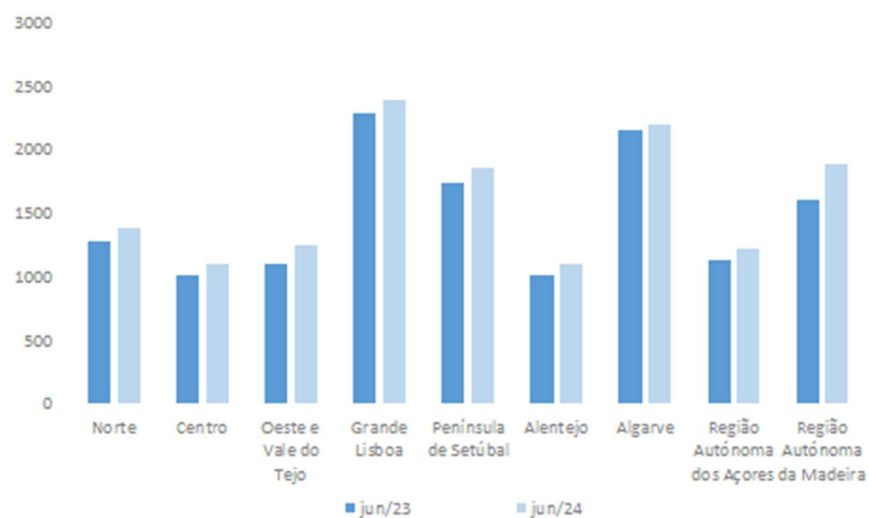
Nos segmentos dos apartamentos e moradias verificaram-se acréscimos de 6,1% e 8,4% respetivamente.



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 17,9%, comparativamente ao período homólogo. A região Algarve foi a que observou a menor variação homóloga (2,3%).

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



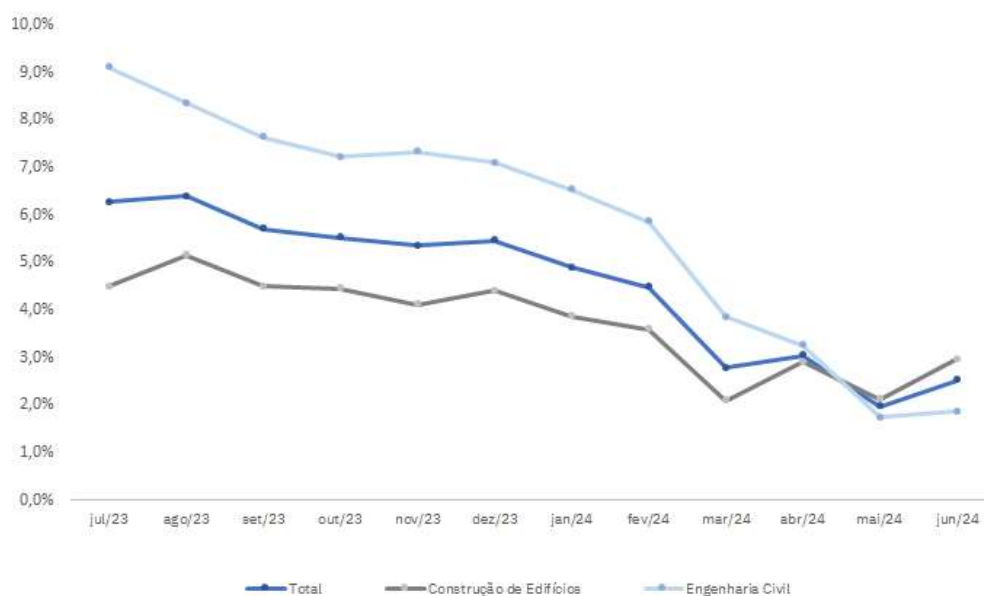
Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação (NUTII 2024)

2.5 Índice de Produção na Construção

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

Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um crescimento de 1,9% e 3,0%, respetivamente.

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



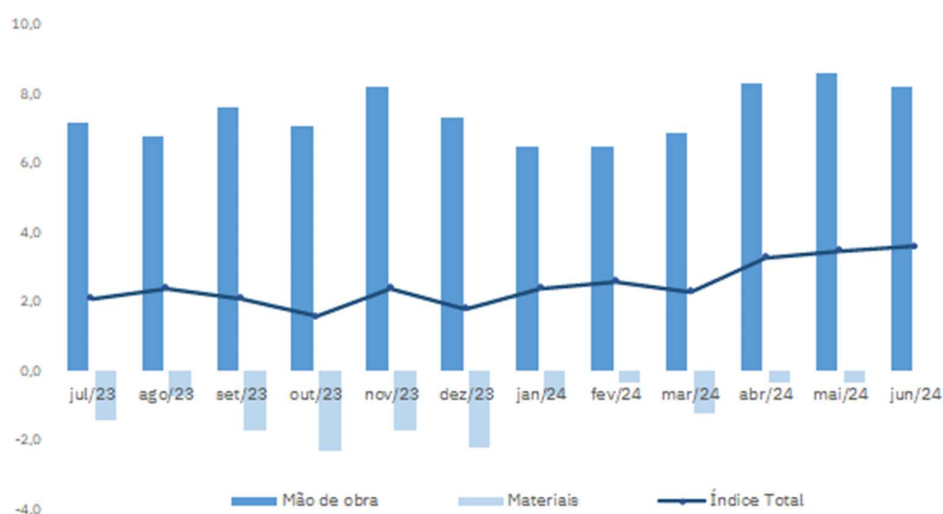
Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção

2.6 Índice de Custos de Construção

Em junho de 2024, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 3,7%. Este valor foi superior ao valor de maio em 0,4p.p.

Em junho, os preços dos materiais sofreram um acréscimo de 0,1% e os preços da mão de obra aumentaram 8,4 %, face a igual período do ano anterior.

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

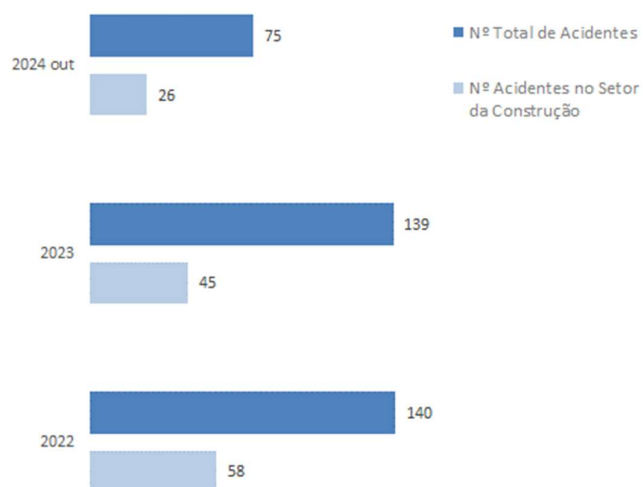


Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova

2.7 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 2024, até outubro, o número total acidentes com vítimas mortais foi 75, dos quais, 26 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:

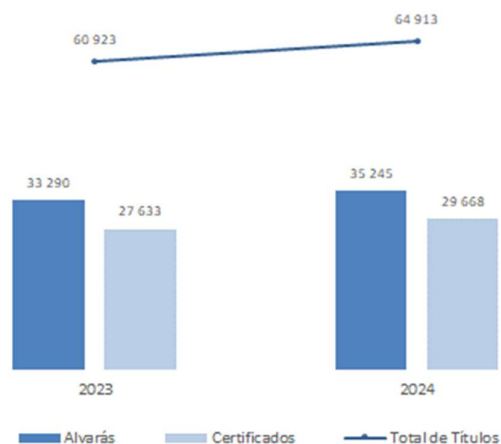
CLASSES DE ALVARÁS

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 2º semestre de 2024 existiam, no setor da construção, 64.913 títulos habilitantes válidos, dos quais, 35.245 Alvarás e 29.668 Certificados. Em termos homólogos registou-se um crescimento de 6,5%.

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, de respetivamente 5,9% e 7,4%, comparativamente ao mesmo período do ano anterior.

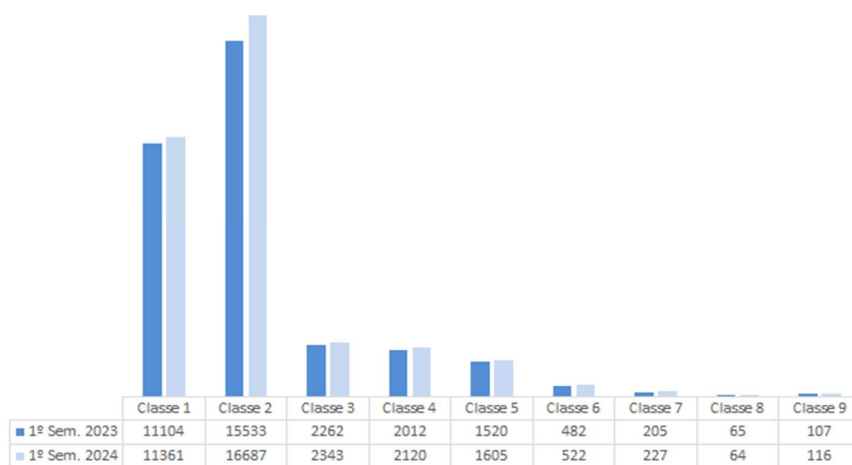
Distribuição por Classe de Alvará

No final do 1º semestre de 2024, com a excessão da classe 8, verificou-se um acréscimo no número de alvarás por classes de habilitações, comparativamente ao período homólogo.

A maior variação, face ao período homólogo, verificou-se na classe 7, com um acréscimo de 10,1%.

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 2024. As classes de habilitações com menos representatividade são as classes mais elevadas, nomeadamente as classes 7, 8 e 9, que no seu conjunto representam 1,2% do total de alvará válidos no final do 1º semestre de 2024.

DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO ALVARÁS VÁLIDOS A 30 DE JUNHO DE 2024, POR CLASSE DE HABILITAÇÕES



Fonte: IMPIC, I.P.

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, 37,7%, enquanto que a região Centro engloba 31,2%.

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 2024,
POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTS II**



Fonte: IMPIC, I.P.



4. Síntese

4. SÍNTESE

No segundo trimestre de 2024, o setor da construção em Portugal apresentou um crescimento moderado em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Produção no Setor da Construção: O índice de produção no setor da construção e obras públicas aumentou 2,6% em termos homólogos. Este crescimento foi impulsionado principalmente pelo segmento de construção de edifícios, que registou um aumento de 3,1%, enquanto o segmento de obras de engenharia cresceu 1,8%.

Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF): A FBCF no setor da construção cresceu 0,3% no segundo trimestre de 2024, após um crescimento de 0,7% no primeiro trimestre, face ao período homólogo, refletindo um investimento contínuo em infraestruturas e projetos imobiliários mas condicionado pela falta de disponibilidade de mão de obra.

O Emprego: dificuldade em recrutar tem sido nos últimos anos um fator limitativo do setor. Este setor económico representa no segundo trimestre de 2024, 7,0% do emprego total.

Custos de Construção: Os custos de construção aumentaram no 1º semestre de 2024, comparado com o mesmo período do ano anterior. Este aumento foi influenciado pelo aumento dos preços dos materiais de construção e sobretudo pelos custos de mão de obra.

Licenças de Construção: O número de edifícios licenciados aumentou, refletindo uma maior atividade no setor da construção e um aumento na confiança dos investidores.

Setor da Habitação: O valor mediano das vendas por metro quadrado de alojamentos familiares aumentou, indicando uma valorização contínua do mercado imobiliário.



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