

# Relatório do Setor da Construção em Portugal 2022



## FICHA TÉCNICA

**Título:** Relatório do Setor da Construção em Portugal 2022

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](mailto:geral@impic.pt)

Data de edição: agosto 2023

# Índice

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO .....	4
1.1 Produto Interno Bruto (PIB) .....	5
1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) .....	6
1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB) .....	8
1.4 O Índice de Preços no Consumidor .....	9
1.5 O Mercado de Trabalho .....	10
2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS .....	13
2.1 Contextualização .....	13
2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas .....	13
2.3 Obras Públicas .....	15
2.4 Taxa de Juro Implícita.....	16
2.5 Valores Medianos de Avaliação Bancária.....	18
2.6 Índice de Produção na Construção.....	19
2.7 Vendas de Cimento para o Mercado Interno.....	20
2.8 Índice de Custos de Construção .....	20
2.9 Segurança no Trabalho .....	21
3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO .....	24
3.1 Títulos Emitidos .....	24
3.2 Análise da Situação Financeira das Empresas do Setor da Construção no Exercício de 2021.....	27
4. A EUROPA .....	33
4.1 Portugal e os Países do Euroconstruct.....	33
5. SÍNTESE.....	36



# 1. Enquadramento Macroeconómico

## **1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO**

O ano de 2022 ficou marcado pelo início da invasão da Ucrânia pela Rússia, que faz refletir um grau de incerteza na economia a nível mundial. A guerra na Ucrânia com o consequente aumento dos preços da energia, a subida das taxas de inflação e o crescimento das taxas de juro provocaram um abrandamento acentuado da economia.

Em Portugal, o PIB registou um crescimento de 6,7% em volume, após ter observado um acréscimo de 5,5% em 2021 e uma quebra de 8,3% em 2020, refletindo os efeitos da pandemia por COVID-19 na atividade económica portuguesa.

Para esta variação do PIB, a procura interna contribuiu de forma positiva, tendo verificado uma taxa de variação de 4,5%, com um aumento do consumo privado.

O setor da construção em Portugal encerrou o ano 2022 com o índice de Produção na Construção a crescer 2,0% face ao período homólogo (em 2021, tinha observado um crescimento de 3,0% após uma quebra de 3,3% em 2020), refletindo os efeitos da pandemia por Covid-19.

O investimento neste setor apresentou uma variação homóloga positiva de 0,8%.

O Valor Acrescentado Bruto no setor da construção, apresentou, em 2022 uma taxa de variação de 0,7% (após uma variação de 4,6% em 2021).

O emprego no setor cresceu 3,5% comparativamente ao ano anterior. Este setor económico representa, em 2022, 6,4% do emprego total.

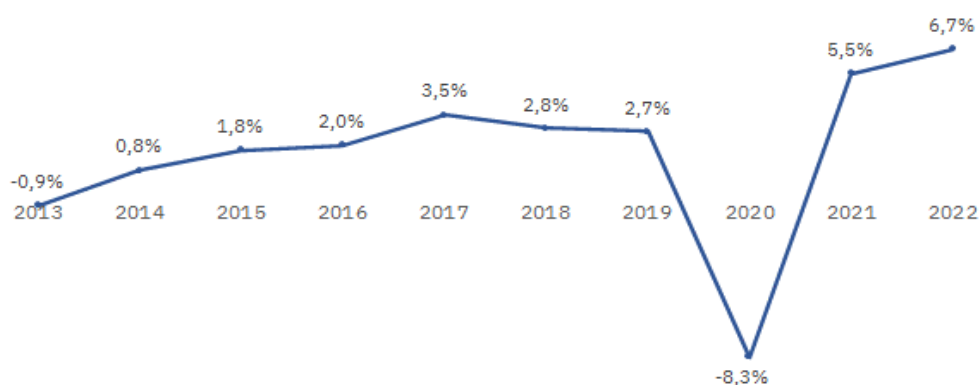
O número de títulos habilitantes atribuídos para o setor da construção tem vindo a apresentar um crescimento. No final de 2022, o número de títulos habilitantes válidos para a atividade da construção, aumentou 7,1% comparativamente a 2021, o que significa mais 4002 títulos.

O número de alvarás válidos registou um acréscimo de 7,8% (+2397 alvarás válidos) face ao ano anterior. O número de certificados válidos revelou um crescimento de 6,2% (+1605 certificados válidos), comparativamente a 2021.

## 1.1 Produto Interno Bruto (PIB)

Em 2022, o PIB registou um crescimento de 6,7% em volume, após um aumento de 5,5% em 2021. No ano 2020, na sequência dos efeitos provocados pela pandemia na atividade económica, o PIB registou uma diminuição histórica de 8,3%.

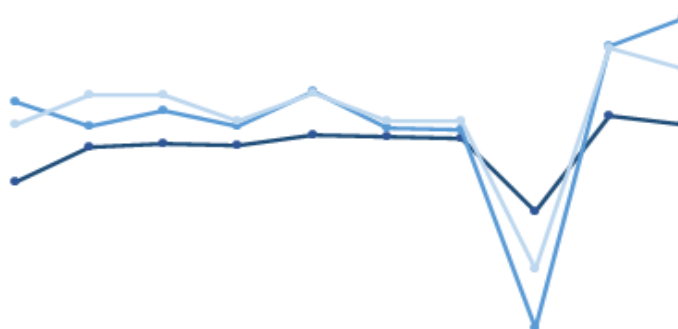
**PRODUTO INTERNO BRUTO 2013/2022 – TAXA DE VARIAÇÃO ANUAL (%)**



Fonte: INE - Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

A procura interna apresentou um contributo positivo para a variação do PIB, mas inferior ao observado no ano anterior. Foi verificada uma aceleração do consumo privado assim como das exportações de bens e serviços cuja variação foi superior à das importações de bens e serviços.

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

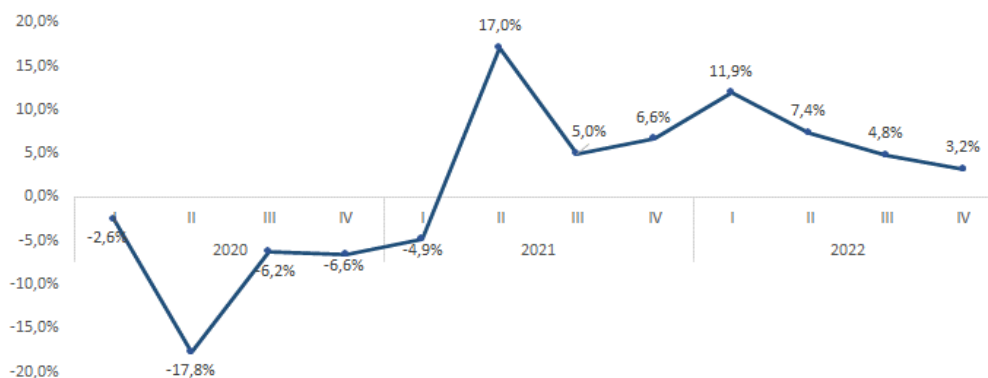


	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Procura Interna	-1,9%	2,1%	2,4%	2,2%	3,3%	3,2%	3,1%	-5,4%	5,6%	4,5%
Exportações	7,2%	4,3%	6,3%	4,4%	8,4%	4,1%	4,1%	-18,6%	13,4%	16,7%
Importações	4,7%	7,9%	8,0%	5,0%	8,1%	5,0%	4,9%	-11,8%	13,2%	11,0%

Fonte: INE - Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

No 4º trimestre de 2022, o PIB registou uma variação homóloga de 3,2% em termos reais, superior à registada no trimestre anterior, inferior ao observado no trimestre anterior (4,8%).

**PIB A PREÇOS DE MERCADO – DADOS ENCADEADOS EM VOLUME - TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)**

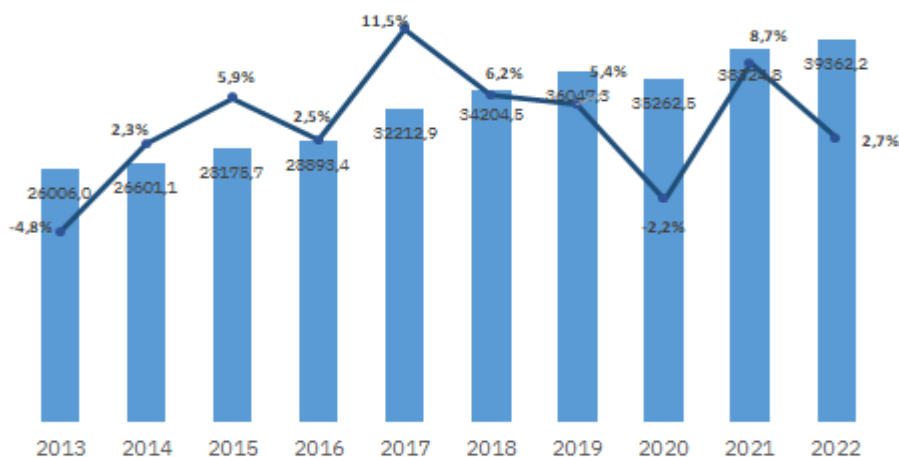


Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2016)

## 1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) apresentou, em 2022, um crescimento de 2,7%, inferior ao verificado no ano anterior, de 8,7%.

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

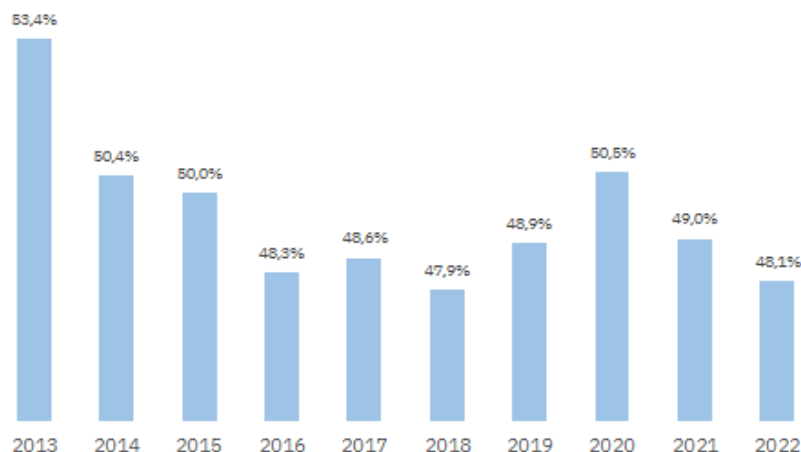


Unidade: milhões de euros

Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

O peso da FBCF do setor da construção na FBCF Total, em 2022, estima-se em 48,1%, inferior ao observado no ano anterior.

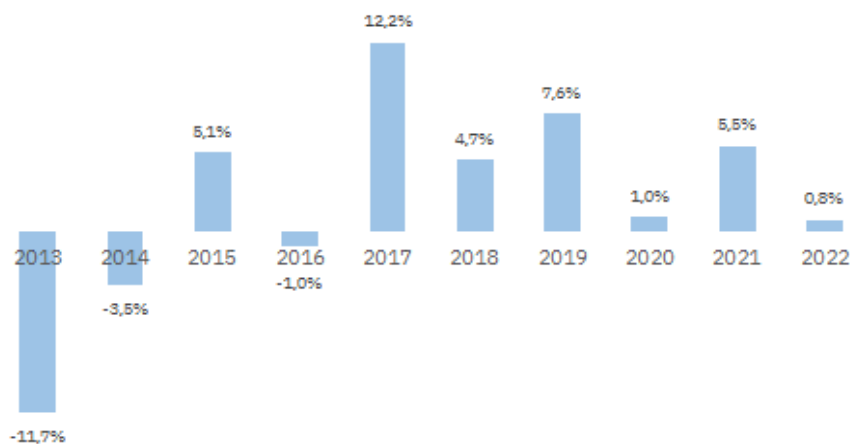
**PESO DA FBCF DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NA FBCF TOTAL (%)**



Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

A FBCF, no setor da construção, até 2016, apresentou sempre variações negativas com exceção do ano 2015 (5,1%). Em 2022, a FBCF, no setor da construção apresentou uma taxa de variação de 0,8%, após um aumento de 5,5% em 2021.

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



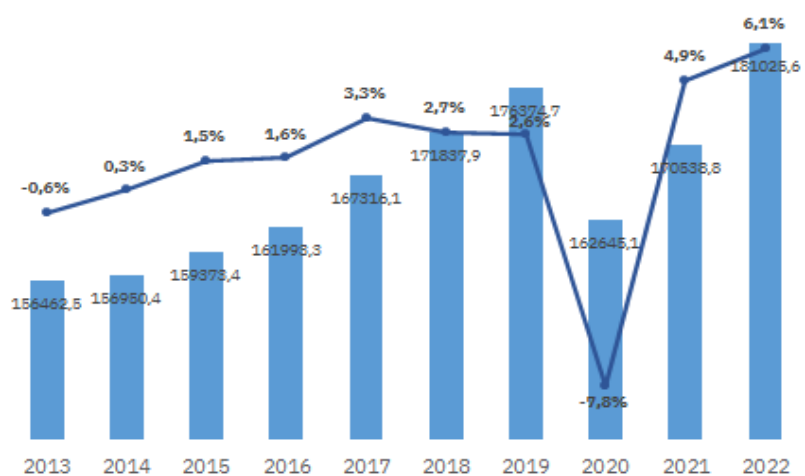
Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2016)



### 1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) apresentou, em 2022, um aumento de 6,1% em volume, após ter verificado uma variação de 4,9% em 2021.

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

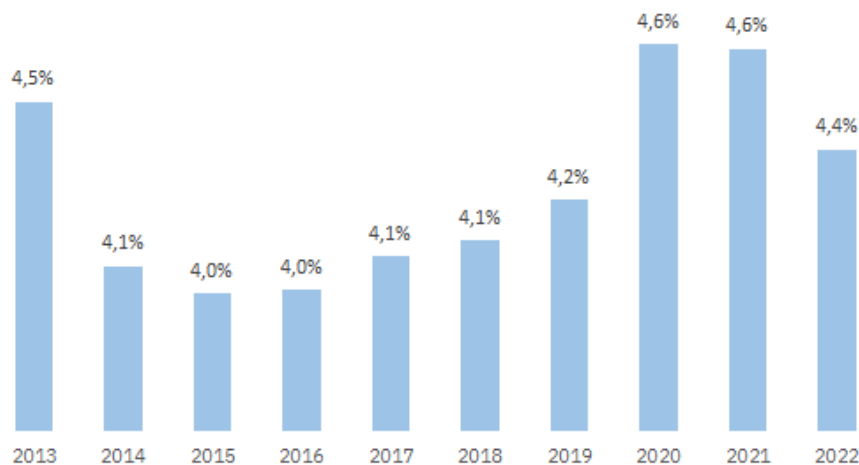


Unidade: milhões de euros

Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

O peso do setor da construção no VAB Total registou uma diminuição até 2016. Em 2022 o peso do setor da construção no VAB Total alcançou 4,4%, valor inferior ao observado nos dois últimos anos.

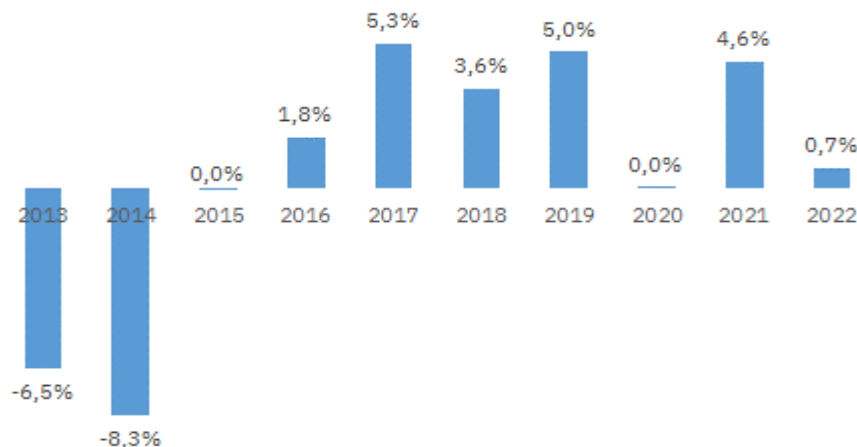
**PESO DO VAB DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NO VAB TOTAL (%)**



Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

No setor da construção, o VAB apresentou uma variação positiva de 0,7% em 2022, inferior ao registado em 2021 (4,6%). Desde 2016, têm sido observadas taxas de variação positivas. Até 2014 as taxas de variações foram negativas, e nula em 2015.

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

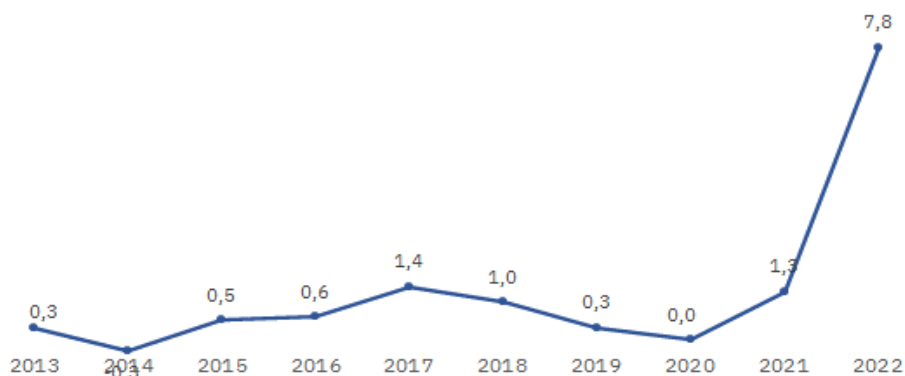


Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2016)

## 1.4 O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, em 2022, o índice de Preços no Consumidor (IPC) registou uma taxa de variação média anual de 7,8%, comparando com o ano anterior de 1,3%. O aumento da taxa de variação do IPC entre 2021 e 2022 foi influenciado pelo comportamento da inflação subjacente e pela evolução positiva dos preços dos produtos alimentares não transformados assim como dos produtos energéticos.

**ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR EM PORTUGAL - TAXA DE VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL (%)**

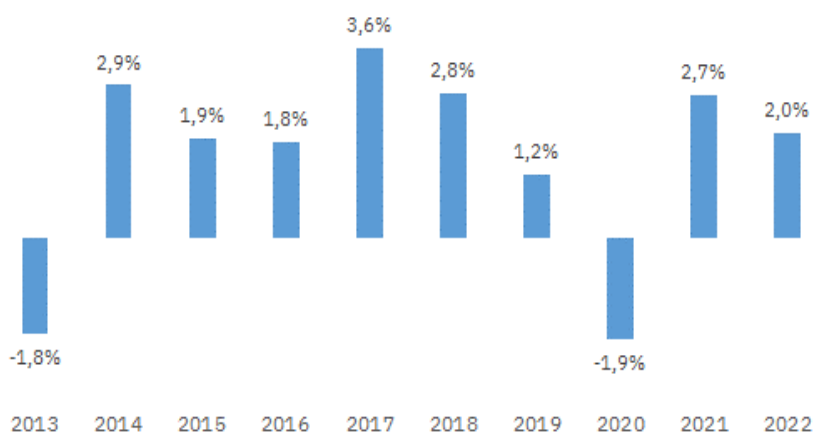


Fonte: INE - Índice de Preços no Consumidor

## 1.5 O Mercado de Trabalho

De acordo com as Estatísticas de Emprego do INE, a média anual da população empregada em 2022 foi estimada em 4908,7 mil indivíduos, registando um crescimento de 2,0% comparativamente ao ano anterior.

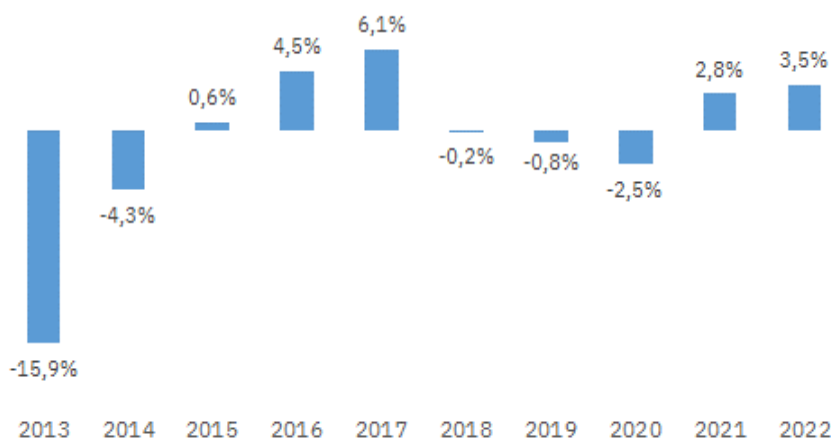
**POPULAÇÃO EMPREGADA – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)**



Fonte: INE - Estatísticas do Emprego

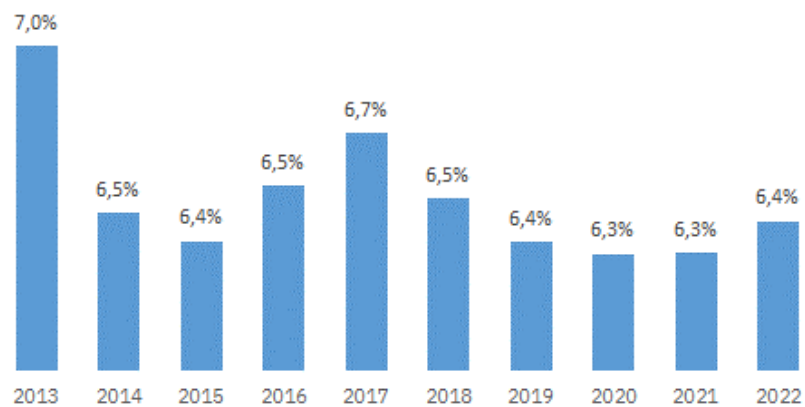
O emprego no setor da construção, em 2022 cresceu 3,5%, comparativamente ao ano anterior. Este setor económico representa em 2022 6,4% do emprego total.

**EMPREGO NA CONSTRUÇÃO – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)**




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 setor português da construção encerrou 2022 com um crescimento de 2,0%, ao nível da Produção na Construção, após um aumento de 3,0% em 2021 e uma quebra de 3,3% em 2020.

Os dois segmentos que compõem o índice, o segmento da Engenharia Civil e o segmento de Construção de Edifícios apresentaram um comportamento semelhante ao índice total com um desempenho positivo de 2,0% e 2,1% 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.

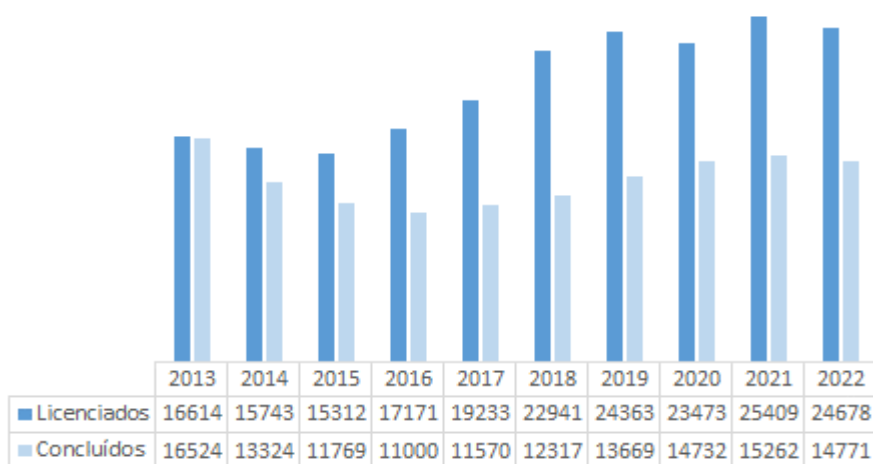
### **2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas**

No ano 2022, observou-se um decréscimo de 2,9% no número de edifícios licenciados, comparativamente a um crescimento de 8,2% verificado em 2021. O número de edifícios concluídos registou também um decréscimo de 3,2, em 2022.

Entre os anos 2013 e 2015, o número de edifícios licenciados manteve uma tendência decrescente. Após o ano 2016, e até 2019, a tendência foi sempre de crescimento tendo atingido um acréscimo de 19,3% em 2018.

O número de edifícios concluídos manteve uma tendência decrescente até 2016. Após 2017, a tendência foi de crescimento tendo atingido um acréscimo de 11% em 2019.

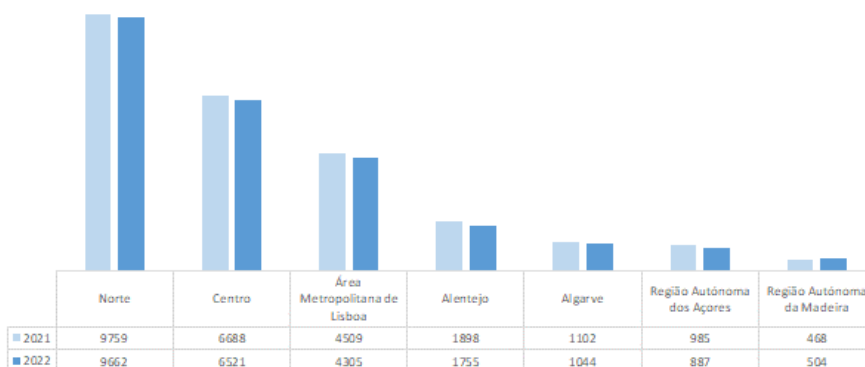
**EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS**



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

A Região Autónoma da Madeira foi a única região que expressou crescimento no número de edifícios licenciados em 2022, comparativamente ao ano anterior (7,7%). As regiões que apresentaram maior decréscimo comparativamente ao ano anterior foram a Região Autónoma dos Açores seguida da região do Alentejo com valores de -9,9% e -7,5%, respectivamente.

**EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII**

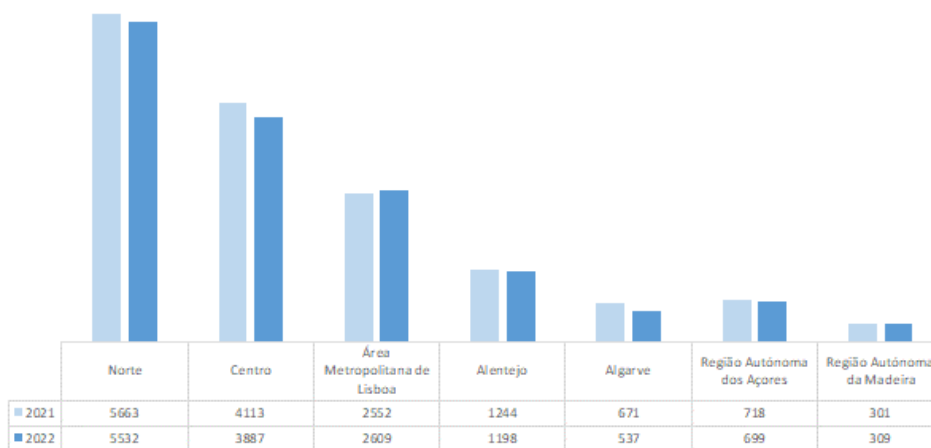


Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

A Região Autónoma da Madeira e a região da Área Metropolitana de Lisboa foram as regiões que se destacaram com uma variação homóloga positiva de 2,7% e de 2,2%, respetivamente, no número de edifícios concluídos. A região Norte é a região onde maior número de edifícios foram concluídos, representando 37,5% do total.

A região do Algarve foi a região com maior decréscimo no número de edifícios concluídos (-20%, face ao ano anterior).

**EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII**



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

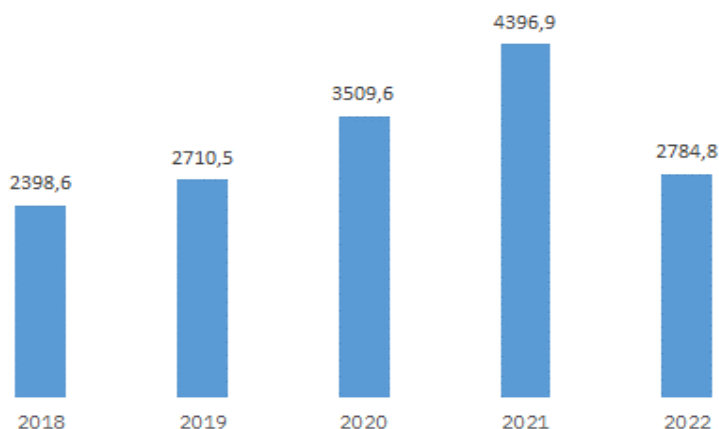
## 2.3 Obras Públicas

O mercado das obras públicas apresentou em 2022, um decréscimo tanto no montante contratual como no número de contratos realizados. O montante total contratado em 2022 recuou cerca de 37% face a 2021 e o número de contratos de empreitadas de obras públicas também recuou cerca de 31% face ao mesmo ano.

O montante contratual das obras públicas representou, em 2022, 1,3% do PIB e 14,7% da FBCF na construção.

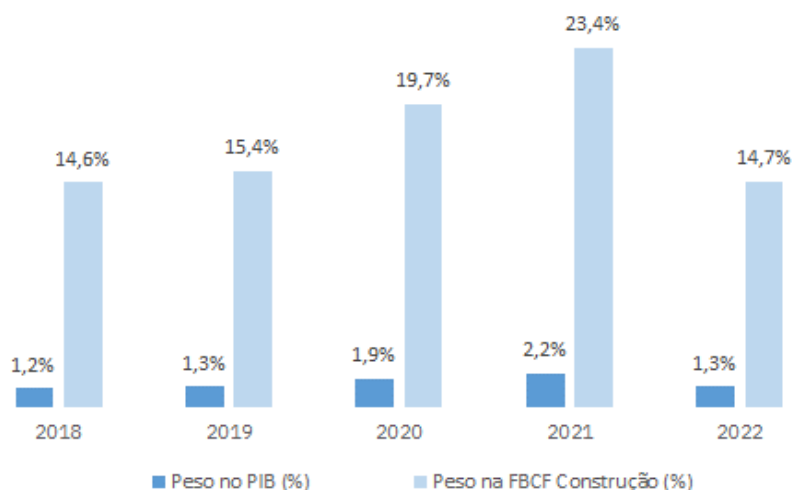


**MONTANTE CONTRATUAL EM EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS**



Fonte: Portal BASE à data de 29/05/2023

**PESO DO MONTANTE CONTRATUAL EM EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS NO PIB E FBCF DA CONSTRUÇÃO (%)**

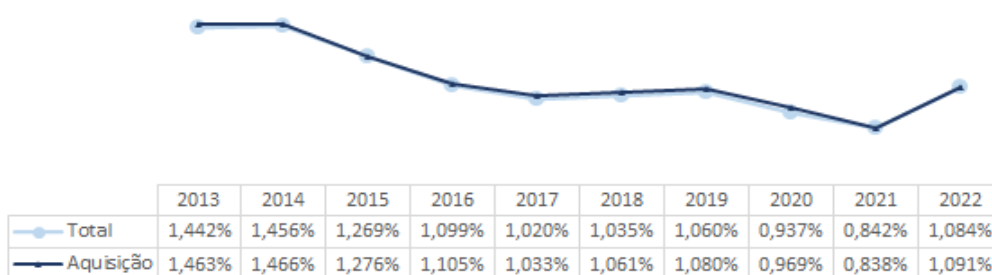


Fonte: Portal BASE à data de 29/05/2023; INE  
 Notas: PIB e FBCF: 2021: valor provisório; 2022: valor preliminar

## 2.4 Taxa de Juro Implícita

Em 2022, a taxa de juro média anual implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 1,084%, inferior em 24,2 pontos base face à taxa verificada em 2021. No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro média situou-se em 1,091%.

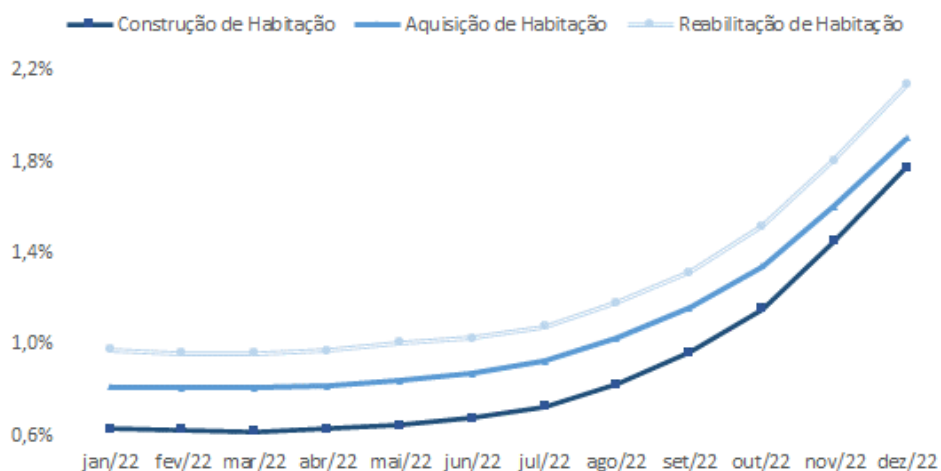
**EVOLUÇÃO DA TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO**



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

A taxa de juro média nos três segmentos aumentou ao longo do ano de 2022, tendo atingido em dezembro, os valores: Reabilitação de habitação, 2,139%, construção de habitação, 1,776% e aquisição de habitação, 1,903%.

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



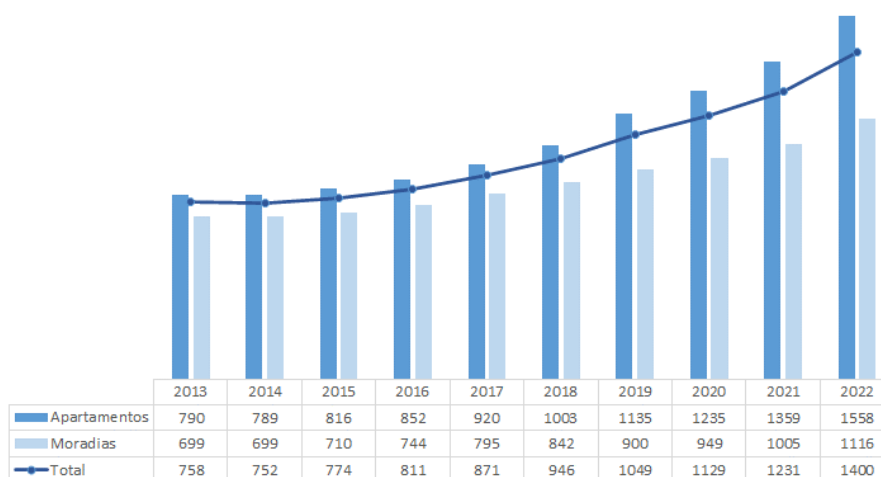
Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação

## 2.5 Valores Medianos de Avaliação Bancária

No ano 2022, o valor mediano de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.400 euros/m<sup>2</sup>, traduzindo-se num acréscimo de 13,7% face ao ano 2021.

Nos segmentos dos apartamentos e moradias verificaram-se acréscimos de 14,6% e 11,0% respetivamente.

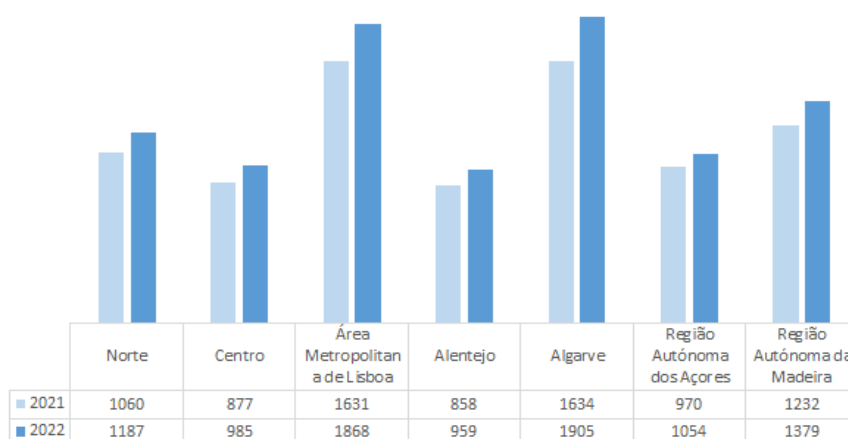
**VALORES MEDIANOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA – HABITAÇÃO (EUROS/M<sup>2</sup>)**



Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

O valor mediano da avaliação bancária aumentou em todas as regiões. Em 2022, a região do Algarve foi a que observou o maior acréscimo, 16,7%, comparativamente ao ano 2021. A Região Autónoma do Açores foi a que observou a menor variação em 2022 face ao ano 2021 (8,8%).

**VALORES MEDIANOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA EM 2021 E 2022 POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII – HABITAÇÃO (EUROS/M2)**



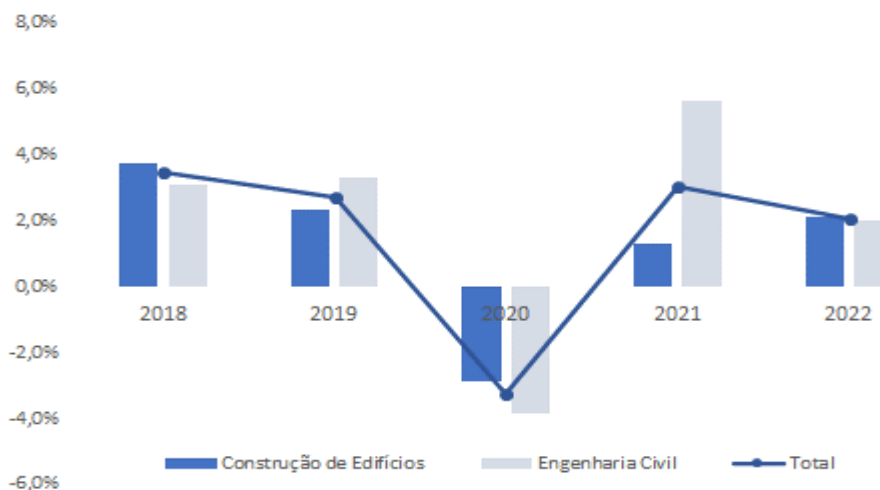
Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

## 2.6 Índice de Produção na Construção

No ano 2022 o Índice de Produção na Construção aumentou 2,0% face ao período homólogo (após um crescimento de 3,0% em 2021 e um decréscimo de 3,3% em 2020).

Os dois segmentos que compõem o índice, Engenharia Civil e Construção de Edifícios apresentaram um comportamento semelhante ao índice total, registando um crescimento de 2,0% e 2,1% respetivamente.

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



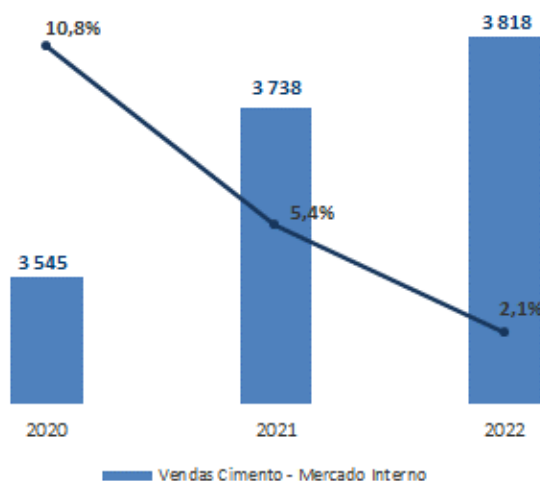
Fonte: INE – Índices de produção, emprego e remunerações na construção

## 2.7 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.

Em 2022 as vendas de cimento para o mercado interno registaram um crescimento de 2,1% comparativamente a 2021.

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

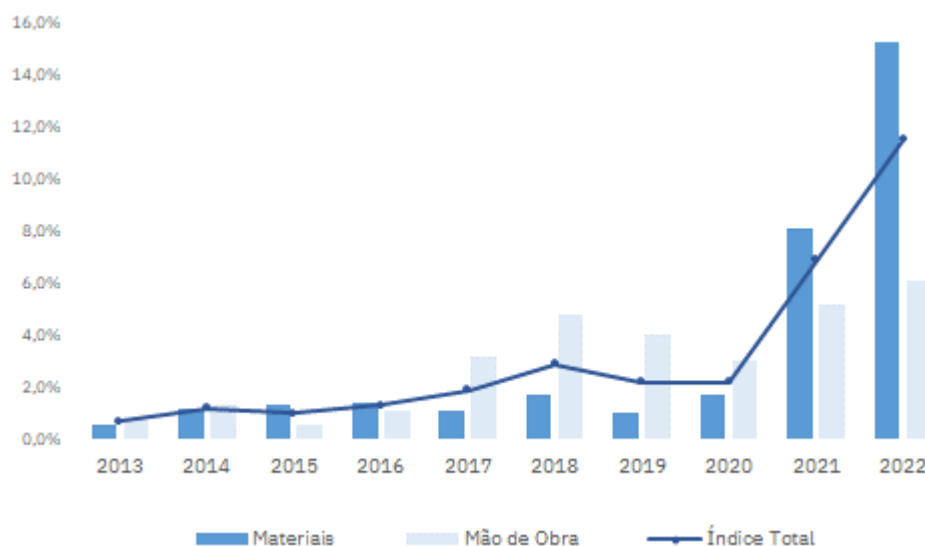


Fonte: dados cedidos ao IMPIC, I.P. pelas principais empresas portuguesas no setor

## 2.8 Índice de Custos de Construção

Em dezembro de 2022, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 11,5%. Os índices de custos de materiais e de mão de obra apresentaram variações de 15,3% e de 6,1%, respectivamente, face ao período homólogo.

**ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA (VARIÇÃO HOMÓLOGA – BASE 2015 - %)**

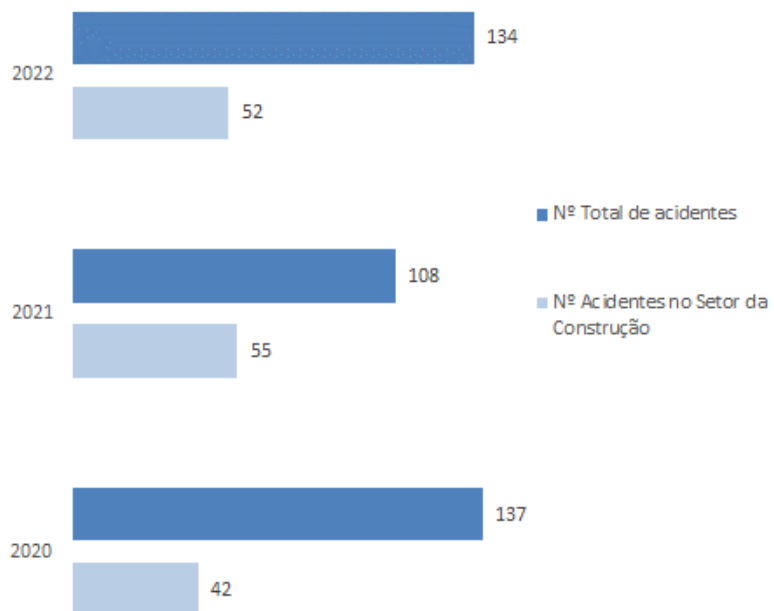


Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova

## 2.9 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 2022, no setor da construção, verificaram-se 52 vítimas mortais resultantes de acidentes de trabalho.

**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:

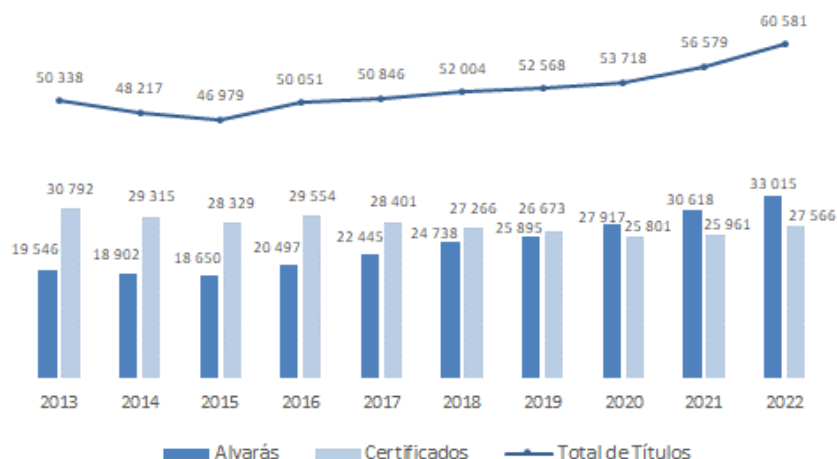
**CLASSES DE ALVARÁS**

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 de 2022 existiam, no setor da construção, 60.581 títulos habilitantes válidos, dos quais, 33.015 Alvarás e 27.566 Certificados.

### TÍTULOS HABILITANTES VÁLIDOS 2013 A 2022



Fonte: IMPIC, I.P

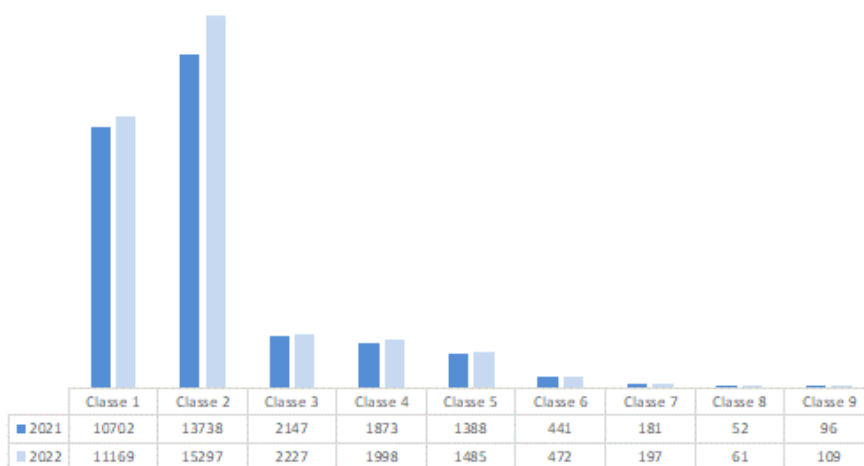
Entre 2013 e 2015 observou-se um decréscimo no número de títulos habilitantes válidos. O ano de 2016 inverteu essa tendência com um acréscimo de títulos habilitantes na ordem dos 6,5%. Entre 2016 e 2022, o número de títulos habilitantes válidos registou um crescimento médio anual de 3,23%.

O crescimento no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo crescimento do número de Alvarás. O número de Certificados tem vindo a decrescer nos últimos anos. Em 2021 observou-se uma inversão desta tendência, que se manteve em 2022, com um crescimento de 0,6%, e de 6.2%, respetivamente, face ao ano anterior.

### Distribuição por Classe de Alvará

Em 2022, verificou-se um aumento do número de alvarás em todas as classes de habilitações, comparativamente ao ano anterior. As maiores variações verificaram-se nas classes 8, 9 e 2, com um acréscimo de 17,3%, 13.5% e 11.3%, respetivamente, e face ao ano anterior.

**DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO ALVARÁS VÁLIDOS 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 80,2% do total de alvarás válidos a 31 de dezembro de 2022. 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 de 2022.

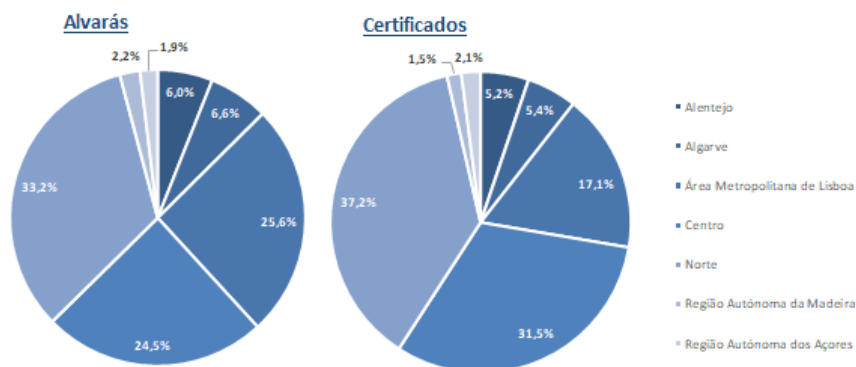
### **Distribuição Geográfica**

---

As regiões do Norte e Centro detêm um maior número de Alvarás e Certificados Válidos. A região Norte detém 33,2% dos Alvarás e 37,2% dos Certificados enquanto a região Centro engloba 24,5% dos Alvarás e 31,5% dos Certificados.

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 POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTS II**



Fonte: IMPIC, I.P.

### 3.2 Análise da Situação Financeira das Empresas do Setor da Construção no Exercício de 2021

A atual Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, que estabelece o regime jurídico aplicável ao exercício da atividade da construção, determina que a capacidade económica e financeira das empresas de construção é avaliada através dos valores de Capital Próprio e de rácios relativos ao equilíbrio financeiro, mediante consulta à Informação Empresarial Simplificada (IES), tendo em consideração os indicadores de Liquidez Geral e de Autonomia Financeira.

Desta forma, as empresas detentoras de alvará de construção, com contabilidade organizada, devem cumprir requisitos mínimos em função do valor do Capital Próprio, e dos indicadores de Liquidez Geral e Autonomia Financeira.

Foi possível obter informação para proceder à análise económico-financeira de 32.698 empresas, constituindo estas a base de trabalho para as análises efetuadas. A análise económico-financeira reporta ao ano fiscal de 2021.

As 32.698 empresas da amostra representam 62,1% das empresas com NIF português e com títulos habilitantes válidos.

O quadro seguinte permite uma perspetiva da representatividade dos títulos habilitantes pertencentes às 32.698 empresas da amostra face ao universo de títulos habilitantes (56.579 títulos pertencentes a 52.882 entidades).

#### AMOSTRA DAS EMPRESAS OBJETO DE ANÁLISE

Habilitação em Obras Públicas											
	Alvará cl.1	Alvará cl.2	Alvará cl.3	Alvará cl.4	Alvará cl.5	Alvará cl.6	Alvará cl.7	Alvará cl.8	Alvará cl.9	Total Alvarás	Certificado
Titulos válidos	6 939	6 875	1 747	1 609	1 266	392	170	50	90	19 138	22 646
Amostra	5 386	5 417	1 536	1 390	1 081	328	141	36	73	15 388	10 387
Representatividade	77,6%	78,8%	87,9%	86,4%	85,4%	83,7%	82,9%	72,0%	81,1%	80,4%	45,9%
Habilitação em Obras Particulares											
	Alvará cl.1	Alvará cl.2	Alvará cl.3	Alvará cl.4	Alvará cl.5	Alvará cl.6	Alvará cl.7	Alvará cl.8	Alvará cl.9	Total Alvarás	Certificado
Titulos válidos	4 230	8 422	480	389	219	80	27	11	19	13 877	4 920
Amostra	2 053	4 951	351	265	146	56	14	4	6	7 846	1 761
Representatividade	48,5%	58,8%	73,1%	68,1%	66,7%	70,0%	51,9%	36,4%	31,6%	56,5%	35,8%

Fonte: IMPIC, 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, Capitais Próprios, Liquidez Geral, Autonomia Financeira, com base no cálculo dos quartis superior, inferior e mediana.

Nos próximos pontos irá dar-se seguimento a uma breve análise da situação das 32.698 empresas da amostra quanto ao cumprimento destes indicadores.

## Capital Próprio

De acordo com o n.º 1 do artigo 11.º da Lei referida anteriormente, “As empresas que pretendam realizar obras classificadas em classe superior à classe 2 devem demonstrar que o valor do seu capital próprio é igual ou superior a 10 % do valor limite da maior das classes em que se enquadram as obras pretendidas, ou, no caso de alguma das obras pretendidas se enquadrar na classe mais elevada prevista na portaria referida no n.º 2 do artigo 6.º, que o referido valor é igual ou superior a 20 % do valor limite da classe anterior.”

As empresas enquadradas neste ponto têm de cumprir valores mínimos de Capital Próprio de acordo com a classe de alvará requerida para as obras a realizar.

O quadro seguinte identifica os valores mínimos de Capital Próprio e o número de empresas identificadas em incumprimento.

**NÚMERO DE EMPRESAS COM INCUMPRIMENTO NOS CAPITALS PRÓPRIOS, POR CLASSE**

Classe máxima de habilitações	Valor mínimo de Capital Próprio (€)	Incumprimento	
		Nº	%
3	66 400 €	165	8,8%
4	132 800 €	150	9,1%
5	265 600 €	98	8,1%
6	531 200 €	25	6,5%
7	1 062 400 €	11	7,1%
8	1 660 000 €	5	12,5%
9	3 320 000 €	6	7,6%
Total		460	8,5%

Fonte: IMPIC, I.P.

Verifica-se que o número de empresas incumpridoras é decrescente à medida que a classe de alvará aumenta, obtendo-se, em termos gerais, uma taxa de 8,5% de incumprimento em relação ao conjunto das empresas detentoras de alvarás da classe 3 à classe 9.

## Liquidez Geral

O rácio de Liquidez Geral traduz a capacidade de uma empresa assumir os compromissos de curto prazo. Sendo um dos indicadores cujo cumprimento é exigido pela Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, as empresas detentoras de alvará em classe máxima superior à 2 não podem deter menos de 100% neste rácio.

Em 2021, este requisito foi cumprido pela maioria das empresas, tendo sido apresentado, em 75% dos casos analisados, uma Liquidez Geral superior a 127%.

### LIQUIDEZ GERAL

Liquidez Geral %	Quartil Superior	395%
	Mediana	207%
	Quartil Inferior	127%

Fonte: IMPIC, I.P.

Tal como já referido, este rácio é requisito a ser cumprido pelas empresas que detenham classe superior à 2.

Das 5.384 empresas da amostra com classe igual ou superior a 3, isto é, obrigadas ao cumprimento deste requisito, com informação disponível quanto a este indicador, 330 (6,1%) encontram-se em incumprimento uma vez que possuem uma Liquidez Geral inferior a 100%.

**EMPRESAS COM LIQUIDEZ GERAL INFERIOR A 100%, POR CLASSE**

Classe máxima de habilitações	Incumprimento	
	Nº	%
3	130	6,9%
4	102	6,2%
5	69	5,7%
6	19	5,0%
7	5	3,2%
8	1	2,5%
9	4	5,1%
<b>Total</b>	<b>330</b>	<b>6,1%</b>

Fonte: IMPIC, I.P.

## **Autonomia Financeira**

O rácio de Autonomia Financeira indica a capacidade de uma empresa fazer face aos seus compromissos financeiros através dos seus capitais próprios.

A Autonomia Financeira é outro dos indicadores exigidos às empresas de classe superior a 2 para o exercício da atividade e deve ser pelo menos 5%.

Em 2021, este requisito foi cumprido pela maioria das empresas, tendo sido apresentado, em 50% dos casos analisados, uma Autonomia Financeira superior a 36%.

**AUTONOMIA FINANCEIRA**

<b>Autonomia Financeira %</b>	Quartil Superior	60%
	Mediana	36%
	Quartil Inferior	15%

Fonte: IMPIC, I.P.

Do total de empresas da amostra, 5.389 têm informação disponível quanto a este indicador e possuem classe igual ou superior a 3, ou seja, encontram-se obrigadas ao cumprimento deste requisito. Destas, 202 (3,7%) apresentam uma Autonomia Financeira inferior a 5%, estando por isso em incumprimento.

**NÚMERO DE EMPRESAS COM AUTONOMIA FINANCEIRA INFERIOR A 5%, POR CLASSE**

Classe máxima de habilitações	Incumprimento	
	Nº	%
3	83	4,4%
4	65	4,0%
5	40	3,3%
6	8	2,1%
7	2	1,3%
8	2	5,0%
9	2	2,5%
Total	202	3,7%

Fonte: IMPIC, I.P.

O IMPIC realizará a verificação dos requisitos dos operadores económicos onde foi identificado o possível incumprimento, em sede de controlo oficioso dos requisitos exigidos para a emissão do alvará, referido no artigo 15º da Lei 41/2015 de 03 de julho.



## 4. A Europa

## 4. A EUROPA

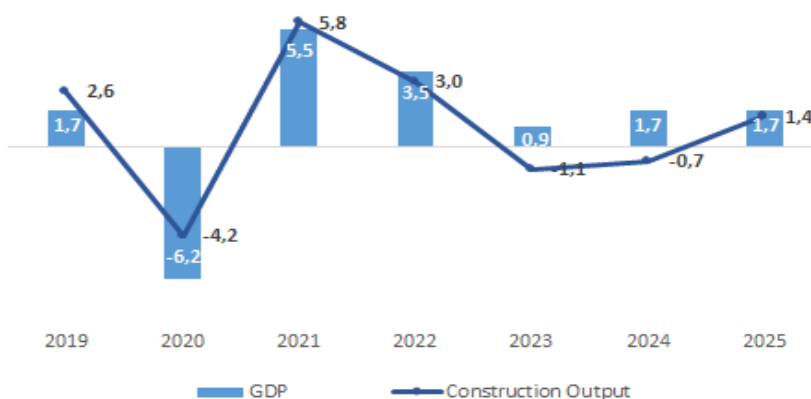
### 4.1 Portugal e os Países do Euroconstruct

De acordo com a conferência do Euroconstruct realizada em junho de 2023, o setor da construção a nível europeu cresceu 3,0% em 2022.

As previsões, revistas em baixa, indicam que a produção do setor da construção, na área do Euroconstruct, sofrerá uma redução de volume em 2023 (-1,1%), -0,7% em 2024 e crescerá 1,4% em 2025. É previsto que os países da CE-4 apresentem um decréscimo maior na produção da construção residencial face ao conjunto dos países CE-15.

Atualmente, a guerra que decorre na Ucrânia, o aumento verificado nas taxas de juro, assim como a falta de matérias-primas e de mão de obra no setor, são elementos que estão a influenciar ou comprometer os cenários de crescimento do setor, cuja expectativa de recuperação que se prevê para 2025.

**PRODUÇÃO NO SETOR DA CONSTRUÇÃO VS PIB, NA ÁREA DOS PAÍSES DO EUROCONSTRUCT  
– TAXA DE VARIÇÃO ANUAL (%)**



Fonte: Euroconstruct, November 2022

PRODUÇÃO NACIONAL NO SETOR DA CONSTRUÇÃO – PAÍSES DO EUROCONSTRUCT

Country/Year	TOTAL CONSTRUCTION OUTPUT <span style="float: right;">(% change in real terms)</span>						
	2019	2020	2021	2022	Forecasts		Outlook
					2023	2024	2025
Austria	3,6	-3,4	5,8	-0,8	-1,2	-1,8	0,7
Belgium	1,1	-5,0	6,2	1,5	-0,3	3,0	1,6
Denmark	1,6	8,8	6,6	5,5	-1,1	0,1	1,8
Finland	-2,5	-1,2	1,2	0,8	-5,9	0,9	0,3
France	2,3	-10,4	8,2	2,8	0,3	0,7	1,2
Germany	1,5	2,3	0,1	-1,5	-2,2	-1,6	-0,8
Ireland	5,8	-9,1	-3,2	10,3	2,1	5,9	4,9
Italy	3,5	-4,6	18,0	12,4	-0,5	-8,0	1,5
Netherlands	5,3	0,2	2,3	3,3	-1,9	-2,1	1,2
Norway	1,0	-1,0	0,4	-1,9	-0,3	0,2	4,1
Portugal	8,4	3,4	15,3	0,5	1,2	1,5	1,5
Spain	4,6	-9,3	6,7	3,6	3,2	2,5	1,5
Sweden	0,3	-0,4	5,0	1,4	-8,2	-2,9	4,7
Switzerland	-0,2	-0,6	-3,0	-3,7	-0,9	0,9	1,7
United Kingdom	2,2	-13,9	11,7	5,6	-1,5	1,1	2,7
Western Europe (EC-15)	2,4	-4,2	5,9	3,0	-1,0	-0,8	1,2
Czechia	3,5	-3,3	1,7	2,9	-3,5	1,1	3,1
Hungary	16,8	-6,6	4,4	2,5	-7,6	-3,1	3,3
Poland	5,0	-1,7	3,8	5,1	0,9	2,5	4,0
Slovakia	-4,7	-12,7	-3,7	0,1	1,1	3,1	2,1
Eastern Europe (EC-4)	5,9	-3,6	3,0	3,8	-1,7	1,3	3,5
Euroconstruct Countries (EC-19)	2,6	-4,2	5,8	3,0	-1,1	-0,7	1,4

Source: EUROCONSTRUCT, June 2023

## 5. Síntese

## 5. SÍNTESE

O ano de 2022 ficou marcado pelo início da invasão da Ucrânia pela Rússia, que faz refletir um grau de incerteza na economia a nível mundial. A guerra na Ucrânia com o conseqüente aumento dos preços da energia, a subida das taxas de inflação e o crescimento das taxas de juro provocaram um abrandamento acentuado da economia.

O PIB, em Portugal, registou um crescimento de 6,7% em volume, em 2022, após um acréscimo de 5,5% em 2021 e uma quebra, sem precedentes, de 8,3% em 2020, consequência do efeito da pandemia Covid-19 na atividade económica. Para esta variação do PIB, a procura interna contribuiu de forma, tendo verificado uma taxa de variação de 4,5%, com um aumento do consumo privado.

De acordo com as projeções do Banco de Portugal, prevê-se que a economia portuguesa terá um crescimento de 1,8% em 2023 e 2,0% em 2024 e 2025.

A FBCF apresentou, em 2022, uma variação anual positiva de 2,7%. A FBCF em Construção registou, em 2022, uma taxa de crescimento de 0,8%. Estima-se um aumento do investimento motivado pelo recebimento dos fundos europeus.

O índice de Produção na Construção encerrou o ano 2022 a crescer 2,0% face ao período homólogo (em 2021, tinha observado um crescimento de 3,0% após uma quebra de 3,3% em 2020), refletindo os efeitos da pandemia por Covid-19.

O Valor Acrescentado Bruto no setor da construção, apresentou, em 2022 uma taxa de variação de 0,7% (após uma variação de 4,6% em 2021).

Comparativamente ao ano anterior, o emprego, no setor da construção, cresceu 3,5%. Este setor económico representa, em 2022, 6,4% do emprego total.

No final de 2022, o número de títulos habilitantes válidos para a atividade da construção era superior em cerca de 7,1% comparativamente a 2021, o que significa mais 4002 títulos.



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

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

[geral@impic.pt](mailto:geral@impic.pt)  
[www.impic.pt](http://www.impic.pt)