

Relatório do Setor da Construção em Portugal 2024



FICHA TÉCNICA

Título: Relatório do Setor da Construção em Portugal 2024

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: agosto 2025

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)	9
1.4 O Índice de Preços no Consumidor	10
1.5 O Mercado de Trabalho	11
2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS	14
2.1 Contextualização	14
2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas	14
2.3 Obras Públicas	18
2.4 Taxa de Juro Implícita	19
2.5 Valores Medianos de Avaliação Bancária	21
2.6 Índice de Produção na Construção	22
2.7 Índice de Custos de Construção	22
2.8 Segurança no Trabalho	23
3. O TECIDO EMPRESARIAL DO SETOR DA CONSTRUÇÃO	25
3.1 Títulos Emitidos	25
3.2 Análise da Situação Financeira das Empresas do Setor da Construção no Exercício de 2023	28
4. A EUROPA	34
4.1 Portugal e os Países do Euroconstruct	34
5. SÍNTESE	37



1. Enquadramento Macroeconómico

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O ano de 2024 foi marcado por uma conjuntura económica global em transição, refletindo o fim de um ciclo de políticas monetárias restritivas e o início de uma fase de ajustamento estrutural. A economia mundial registou um crescimento moderado, em torno de 3%, num contexto de desinflação progressiva e de persistência de riscos geopolíticos e financeiros. A desaceleração da inflação permitiu aos principais bancos centrais iniciar uma flexibilização gradual das taxas de juro, embora os níveis de endividamento público e privado continuem a exigir prudência na condução da política económica.

Neste cenário internacional, Portugal manteve uma trajetória de crescimento sustentado, com o Produto Interno Bruto (PIB) a crescer 1,9% em termos reais. Este desempenho foi impulsionado pela robustez da procura interna, em particular do consumo privado, e pela execução dos investimentos públicos associados ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR). O contributo da procura externa líquida foi negativo, refletindo o maior dinamismo das importações face às exportações.

A inflação desacelerou significativamente, com o Índice de Preços no Consumidor (IPC) a registar uma variação média anual de 2,4%, aproximando-se da meta de estabilidade de preços. Apesar disso, as taxas de juro implícitas no crédito à habitação mantiveram-se elevadas ao longo do ano, com valor médio anual de 4,37%, condicionando o investimento privado e o mercado imobiliário.

O setor da construção revelou-se um dos pilares da resiliência económica nacional em 2024, com indicadores que evidenciam uma recuperação moderada:

O Índice de Produção na Construção cresceu 3,1%, refletindo o dinamismo tanto da construção de edifícios como da engenharia civil.

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) do setor contribuiu positivamente para o PIB, beneficiando da execução de projetos públicos e da recuperação da atividade privada.

O emprego na construção aumentou 1,3%, representando 7% do emprego total.

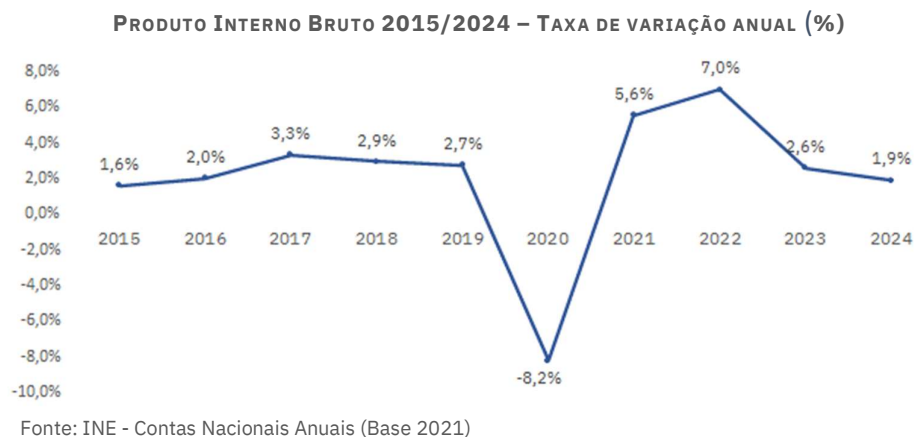
Observou-se um acréscimo de 11,28% no número de edifícios licenciados e um ligeiro crescimento de 0,4% no número de edifícios concluídos.

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova registou uma subida de 4,3%, impulsionada pelo aumento dos custos com mão de obra (8,6%) e de materiais (0,9%).

Este conjunto de indicadores confirma que, apesar dos desafios associados ao custo do financiamento e à pressão sobre os preços, o setor da construção manteve-se como um motor relevante do investimento e do emprego, contribuindo para a resiliência da economia portuguesa num contexto internacional exigente.

1.1 Produto Interno Bruto (PIB)

Em 2024, o PIB registou um crescimento de 1,9% em volume, após um aumento de 2,6% em 2022.



A procura interna apresentou um contributo positivo para a variação do PIB superior ao observado no ano anterior. A procura interna foi superior à observado no ano anterior. Registou-se desaceleração das exportações e a aceleração das importações.

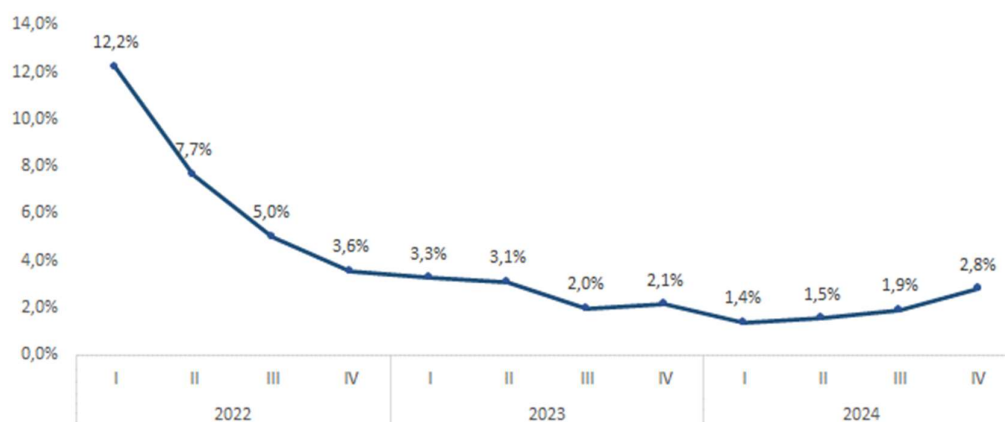
COMPOSIÇÃO DA VARIAÇÃO EM VOLUME DO PIB - TAXA DE VARIAÇÃO ANUAL (%)



Fonte: INE - Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

No 4º trimestre de 2024, o PIB, em volume, registou uma variação homóloga de 2,8%, superior à registada no trimestre anterior (1,9%).

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



Fonte: INE - Contas Nacionais Trimestrais (Base 2021)

1.2 Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF)

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) apresentou, em 2024, um crescimento de 2,3%, inferior ao verificado no ano anterior, de 3,6%.

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

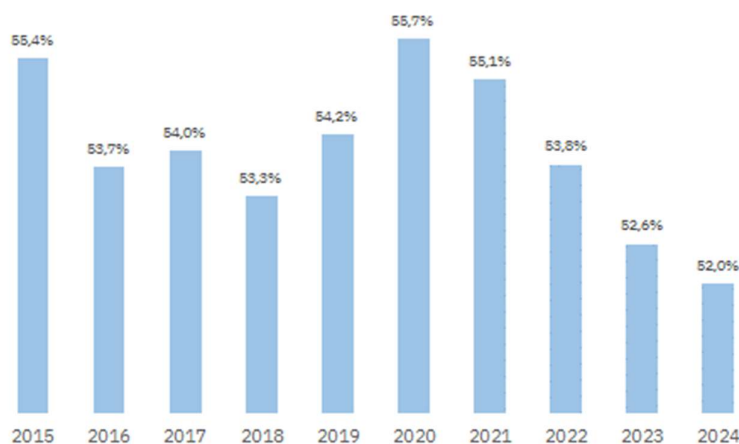


Unidade: milhões de euros

Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

O peso da FBCF do setor da construção na FBCF Total, em 2024, estima-se em 52,0%, inferior ao observado nos anos anteriores.

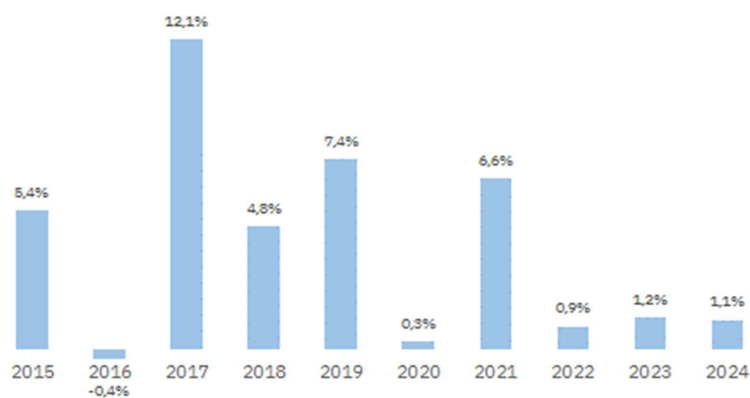
PESO DA FBCF DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NA FBCF TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

A FBCF, no setor da construção passou de um crescimento de 1,2%, em 2023, para 1,1%, em 2024.

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

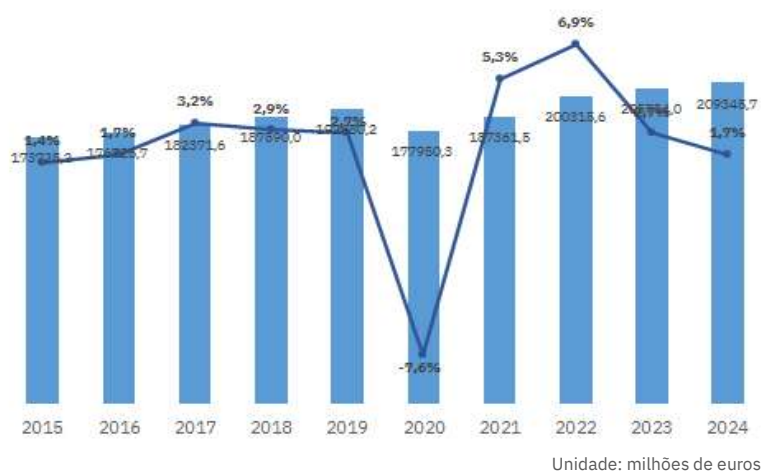


Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

1.3 O Valor Acrescentado Bruto (VAB)

O Valor Acrescentado Bruto (VAB) a preços base, apresentou, em 2024, uma variação de 1,7% em volume, após ter verificado um aumento de 2,7% em 2023.

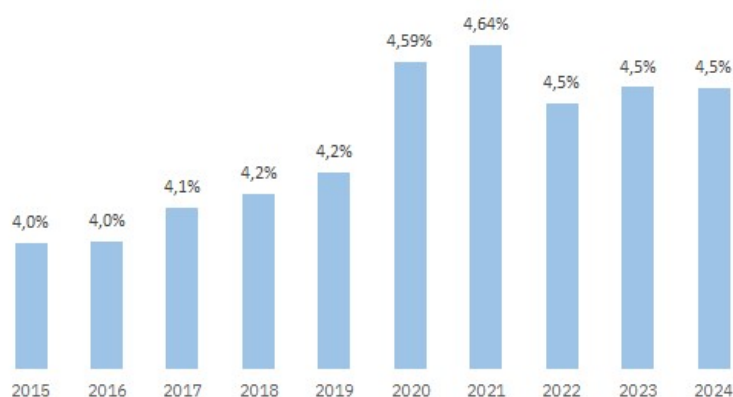
EVOLUÇÃO DO VALOR ACRESCENTADO BRUTO EM VOLUME / TAXA VARIAÇÃO ANUAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

O peso do setor da construção no VAB Total registou o valor máximo em 2020 e 2021. Em 2024 o peso do setor da construção no VAB Total alcançou 4,5%, o mesmo valor observado ano anterior.

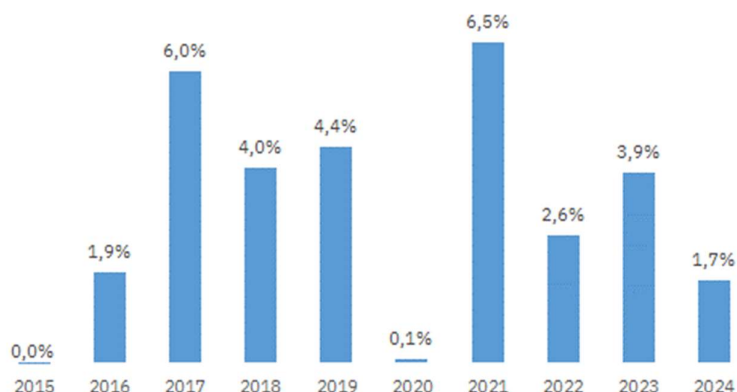
PESO DO VAB DO SETOR DA CONSTRUÇÃO NO VAB TOTAL (%)



Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

No setor da construção, o VAB aumentou 1,7% em 2024 (3,9% em 2023). Desde 2016, têm sido observadas taxas de variação positivas.

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

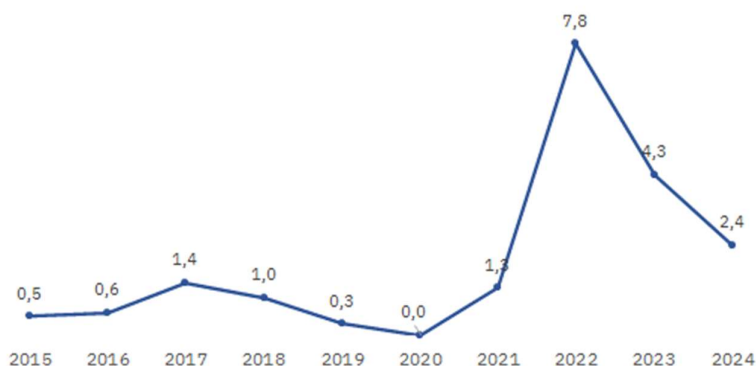


Fonte: INE Contas Nacionais Anuais (Base 2021)

1.4 O Índice de Preços no Consumidor

Segundo dados disponibilizados pelo INE, em 2024, o índice de Preços no Consumidor (IPC) registou uma taxa de variação média anual de 2,4%, comparando com o ano anterior de 4,3%. A diminuição da taxa de variação do IPC entre 2023 e 2024 foi influenciada pelo comportamento da inflação subjacente e pela desaceleração dos produtos alimentares não transformados. Inversamente, os produtos energéticos, que apresentaram um contributo negativo em 2023, tiveram um contributo positivo para a taxa de variação média registada em 2024.

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

A média anual da população empregada em 2024 foi estimada em 5.112,3 mil indivíduos, registando um crescimento de 1,2% comparativamente ao ano anterior.

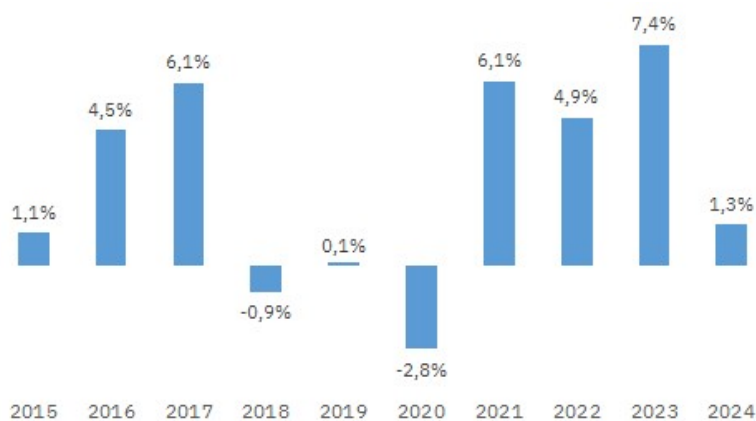
POPULAÇÃO EMPREGADA – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE – Inquérito ao Emprego

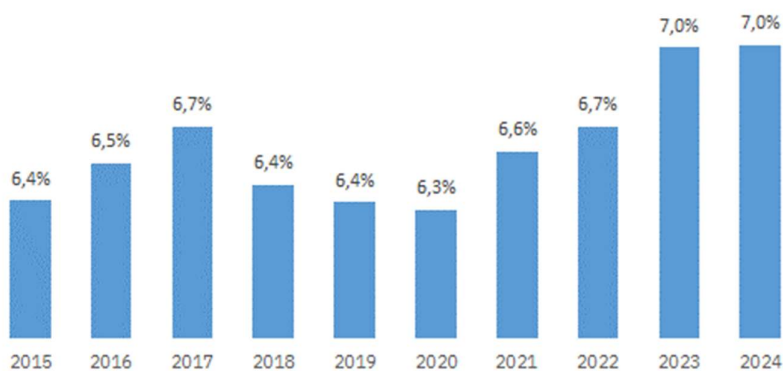
O emprego no setor da construção, em 2024 cresceu 1,3%, comparativamente com o ano anterior. Este setor económico representa em 2024, 7% do emprego total.

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO – TAXA DE VARIAÇÃO HOMÓLOGA (%)



Fonte: INE – Inquérito ao Emprego

EMPREGO NA CONSTRUÇÃO / EMPREGO TOTAL (%)



Fonte: INE – Inquérito ao Emprego

2. O Mercado em Portugal - Indicadores Setoriais -

2. O MERCADO EM PORTUGAL – INDICADORES SETORIAIS

2.1 Contextualização

O setor português da construção encerrou 2024 com um crescimento de 3,1%, ao nível da Produção na Construção, após um aumento de 5,8% em 2023.

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 2,3% e 3,7% 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.

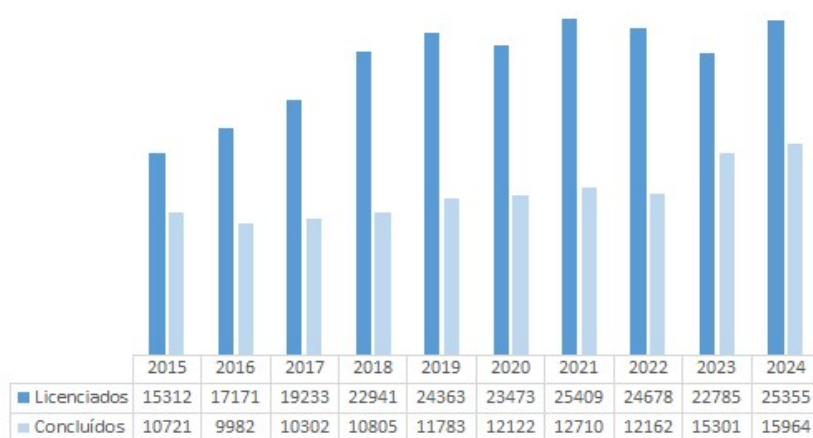
2.2 Obras Particulares – Licenciadas e Concluídas

No ano 2024, observou-se um acréscimo de 11,28% no número de edifícios licenciados. O número de edifícios concluídos registou um ligeiro crescimento de 0,4%.

Após a queda no número de edifícios licenciados que se vinha a verificar desde 2022, em 2024 atingiu o número máximo (superando 2021).

O número de edifícios concluídos, após 2017, e com a exceção de 2022, tem mantido a tendência de crescimento, atingindo o número máximo em 2024.

EDIFÍCIOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS

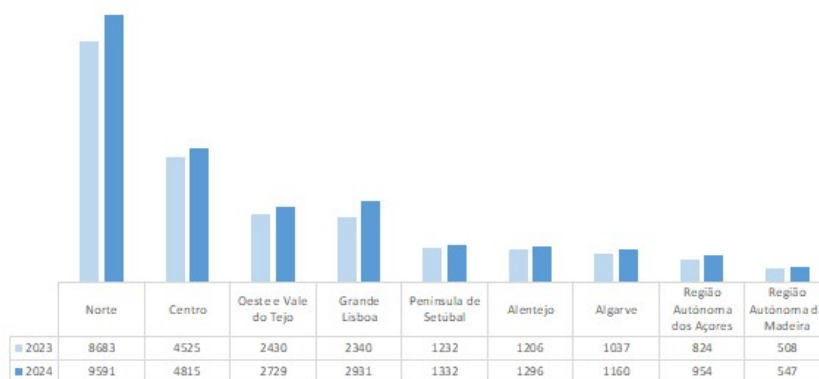


Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

Em todas as regiões, registou-se acréscimo no número de edifícios licenciados em 2024, comparativamente com o ano anterior.

A região da Grande Lisboa, e a Região Autónoma dos Açores foram as regiões com maior acréscimo no número de edifícios licenciados em 2024, comparativamente com o ano anterior (+25,26%, +15,78%, respetivamente).

EDIFÍCIOS LICENCIADOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII



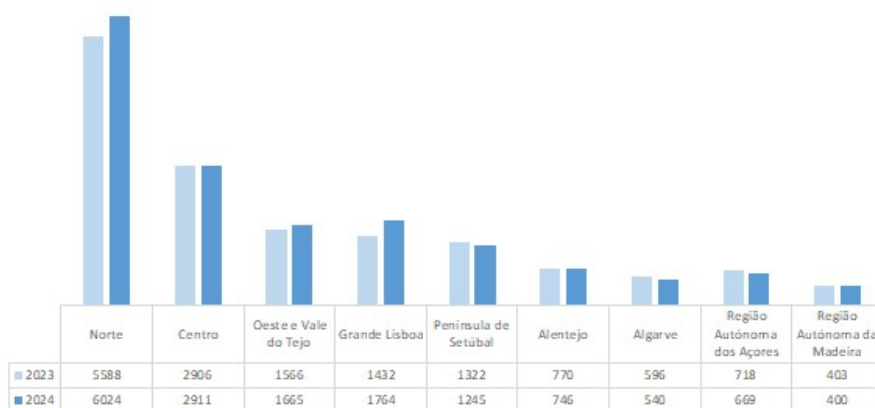
Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

Verificou-se um decréscimo dos edifícios concluídos face a 2023 nas regiões Península de Setúbal, Alentejo, Algarve, RAA e RAM.

Nas restantes regiões, verificou-se um acréscimo no número de edifícios concluídos.

A região Norte é a região onde maior número de edifícios foram concluídos, representando 37,7% do total.

EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA NUTII



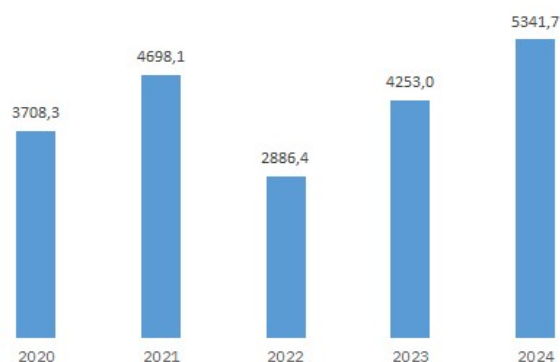
Fonte: INE – Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios

2.3 Obras Públicas

O montante total contratado em 2024 cresceu cerca de 25,6% face a 2023.

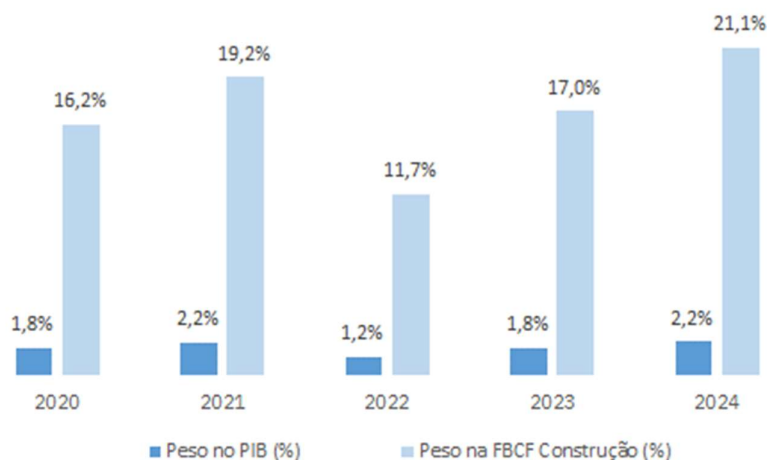
O montante contratual das obras públicas representou, em 2022, 2,2% do PIB e 21,1% da FBCF na construção.

MONTANTE CONTRATUAL EM EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS



Fonte: Portal BASE à data de 29/07/2025

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



Fonte: Portal BASE à data de 29/07/2025; INE

2.4 Taxa de Juro Implícita

Em 2024, a taxa de juro média anual implícita nos contratos de crédito à habitação fixou-se em 4,372% (3,612% em 2023). No destino de financiamento de Aquisição de Habitação, a taxa de juro média situou-se em 4,362% (3,589% em 2023).

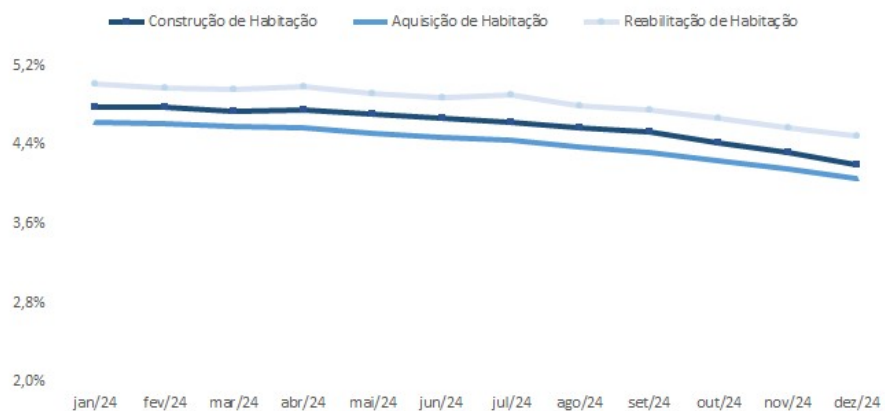
EVOLUÇÃO DA TAXA DE JURO IMPLÍCITA NO CRÉDITO À HABITAÇÃO



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

A taxa de juro média nos três segmentos reduziu ao longo do ano de 2024, tendo atingido em dezembro, os valores: Reabilitação de habitação, 4,485%, construção de habitação, 4,200% e aquisição de habitação, 4,057%.

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



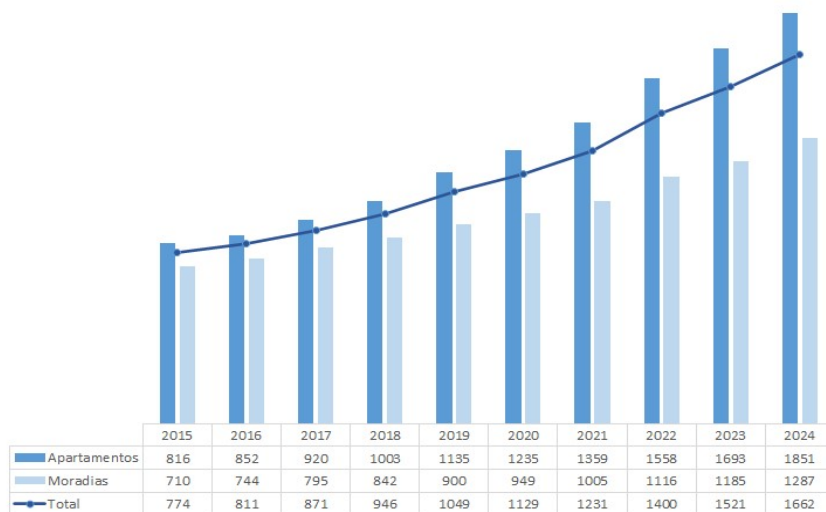
Fonte: INE – Taxas de juro implícitas no crédito à habitação

2.5 Valores Medianos de Avaliação Bancária

No ano 2024, o valor mediano de avaliação bancária da habitação fixou-se em 1.662 euros/m², traduzindo-se num acréscimo de 9,3% face ao ano 2023.

Nos segmentos dos apartamentos e moradias verificaram-se acréscimos de 9,3% e 8,6% respetivamente.

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



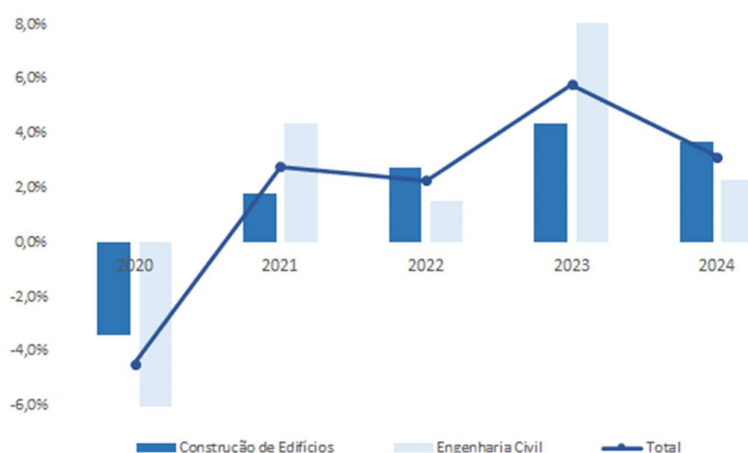
Fonte: INE – Inquérito à avaliação bancária na habitação

2.6 Índice de Produção na Construção

No ano 2024 o Índice de Produção na Construção aumentou cresceu 3,1% (5,8% em 2023).

Os dois segmentos que compõem o índice, Construção de Edifícios e Engenharia Civil apresentaram crescimentos médios anuais de 3,7% e 2,3%, respetivamente (4,4% e 8,0% no ano anterior).

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



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

2.7 Índice de Custos de Construção

Em dezembro de 2024, a variação homóloga estimada do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) foi 4,3%. Os índices de custos de materiais e de mão de obra apresentaram variações de 0,9% e de 8,6%, respetivamente, face ao período homólogo.

ÍNDICE DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO NOVA (VARIAÇÃO HOMÓLOGA – BASE 2021 - %)

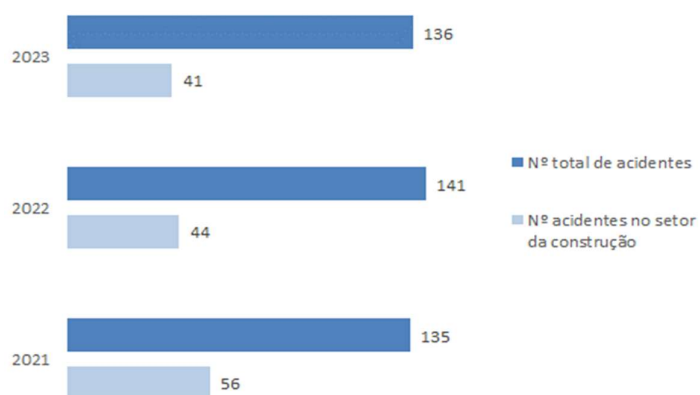


Fonte: INE – Índice de custos de construção de habitação nova

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 mais recentes disponibilizados GEP – Gabinete de Estratégia e Planeamento | Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, no ano 2023, no setor da construção, verificaram-se 41 acidentes de trabalho mortais.

NÚMERO DE ACIDENTES DE TRABALHO MORTAIS



Fonte: GEP – Gabinete de Estratégia e Planeamento | Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social

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).

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 €

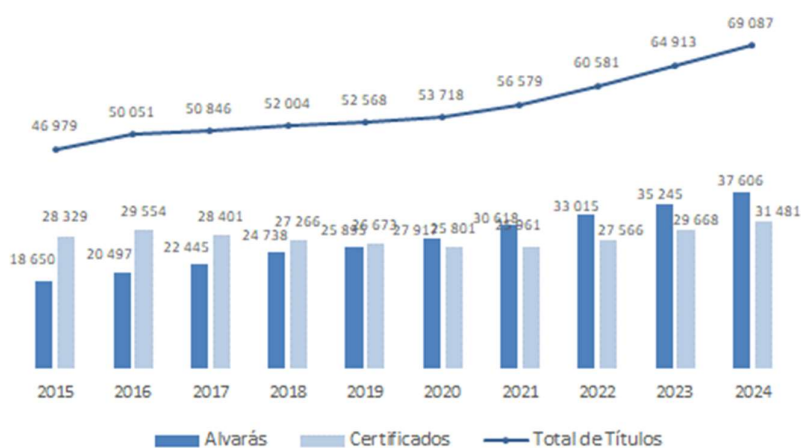
Fonte: IMPIC, I.P

No final de 2024 existiam, no setor da construção, 69.087 títulos habilitantes válidos, dos quais, 37.606 Alvarás e 31.481 Certificados.

Desde 2015, o número de títulos habilitantes válidos tem registado crescimento, sendo os anos de maior crescimento 2016, 2022 e 2023 (+7%, aproximadamente). O ano 2024 registou um acréscimo de 6,43%.

O crescimento no número de títulos habilitantes válidos é sustentado pelo crescimento do número quer de Alvarás e quer de Certificados. No entanto, em 2024 o número de Alvarás válidos observou um crescimento superior ao registado no número de Certificados válidos (+6,70% e +6,11%, respetivamente, comparativamente ao ano anterior).

TÍTULOS HABILITANTES VÁLIDOS 2015 A 2024



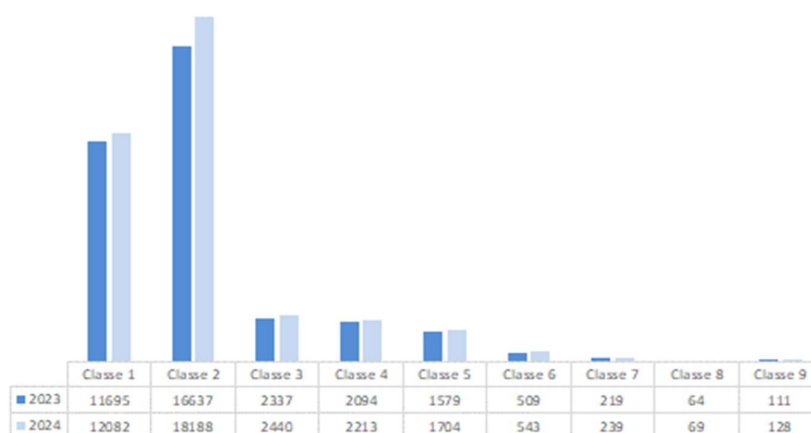
Fonte: IMPIC, I.P

Distribuição por Classe de Alvará

Em 2024, verificou-se um aumento do número de alvarás em todas as classes de habilitações, comparativamente com o ano anterior. As maiores variações verificaram-se nas classes 2, 7 e 9, com um acréscimo de 9,32%, 9,13% e 15,32% respetivamente, e face ao ano anterior.

Os alvarás concentram-se sobretudo nas classes de habilitações 1 e 2, que no seu conjunto representam 80,5% do total de alvarás válidos a 31 de dezembro 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 de 2024.

DISTRIBUIÇÃO DO NÚMERO ALVARÁS VÁLIDOS POR CLASSE DE HABILITAÇÕES



Fonte: IMPIC, I.P.

Distribuição Geográfica

As regiões do Norte, Centro e Grande Lisboa detêm um maior número de Alvarás e Certificados Válidos. A região Norte detém 33,1% dos Alvarás e 37,9% dos Certificados, a região Centro engloba 16,7% dos Alvarás e 22,6% dos Certificados e a região Grande Lisboa, 26,1% dos Alvarás e 17,5% dos Certificados.

As regiões Autónomas da Madeira e Açores são as que detêm menos títulos habilitantes válidos.

**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 2023

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.

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 37.020 empresas, constituindo estas a base de trabalho para as análises efetuadas. A análise económico-financeira reporta ao ano fiscal de 2023.

As 37.020 empresas da amostra representam 62% das empresas com NIF português e com títulos habilitantes válidos.

O quadro seguinte permite uma perspetiva da representatividade dos títulos habilitantes pertencentes às 37.020 empresas da amostra face ao universo de títulos habilitantes.

Relativamente às empresas com alvará de obras públicas, com exceção das empresas detentoras de alvará em classe 1, a representatividade da amostra foi superior a 80%.

No que diz respeito às empresas com alvará de obras particulares, com exceção das empresas detentoras de alvará em classe 9, a representatividade da amostra foi superior a 57%.

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
Títulos válidos	6 800	7 113	1 775	1 653	1 330	418	185	53	90	19 417	23 871
Amostra	5 145	5 817	1 582	1 496	1 196	377	164	43	77	15 897	11 740
Representatividade	75,7%	81,8%	89,1%	90,5%	89,9%	90,2%	88,6%	81,1%	85,6%	81,9%	49,2%
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
Títulos válidos	4 895	9 524	562	441	249	91	34	11	21	15 828	5 797
Amostra	2 821	6 480	451	351	201	69	27	7	10	10 417	2 387
Representatividade	57,6%	68,0%	80,2%	79,6%	80,7%	75,8%	79,4%	63,6%	47,6%	65,8%	41,2%

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 37.020 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.

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

NÚMERO DE EMPRESAS COM INCUMPRIMENTO NOS CAPITAIS PRÓPRIOS, POR CLASSE

Classe máxima de habilitações	Valor mínimo de Capital Próprio (€)	Incumprimento	
		Nº	%
3	80 000 €	216	10,7%
4	160 000 €	184	10,1%
5	320 000 €	136	9,9%
6	640 000 €	29	6,5%
7	1 250 000 €	25	13,4%
8	1 900 000 €	3	6,0%
9	3 800 000 €	3	3,4%
Total		596	9,9%

Fonte: IMPIC, I.P.

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 2023, este requisito foi cumprido pela maioria das empresas, tendo sido apresentado, em 75% dos casos analisados, uma Liquidez Geral superior a 122%.

LIQUIDEZ GERAL

Liquidez Geral %	Quartil Superior	396%
	Mediana	200%
	Quartil Inferior	122%

Fonte: IMPIC, I.P.

Este rácio é requisito a ser cumprido pelas empresas que detenham classe superior à 2.

Das 5.990 empresas da amostra com classe igual ou superior a 3, isto é, obrigadas ao cumprimento deste requisito, com informação disponível quanto a este indicador, 418 (7,0%) 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	171	8,5%
4	119	6,5%
5	87	6,3%
6	23	5,2%
7	9	4,8%
8	5	10,0%
9	4	4,6%
Total	418	7,0%

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 um dos indicadores exigidos às empresas de classe superior a 2 para o exercício da atividade e deve ser pelo menos 5%.

Em 2023, este requisito foi cumprido pela maioria das empresas, tendo sido apresentado, em 50% dos casos analisados, uma Autonomia Financeira superior a 38%.

AUTONOMIA FINANCEIRA

Autonomia Financeira %	Quartil Superior	62%
	Mediana	38%
	Quartil Inferior	15%

Fonte: IMPIC, I.P.

Do total de empresas da amostra, 5.995 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, 228 (3,8%) 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	97	4,8%
4	68	3,7%
5	44	3,2%
6	8	1,8%
7	8	4,3%
8	1	2,0%
9	2	2,3%
Total	228	3,8%

Fonte: IMPIC, I.P.

O IMPIC, I.P. 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 2025, após o colapso do mercado da construção em 2023, na sequência de elevados aumentos da atividade em 2021 e 2022, a queda da produção aprofundou-se em 2024, que foi o pior ano para o setor da construção europeu desde 2020. Como resultado, a atividade de construção nos 19 países da EUROCONSTRUCT, de acordo com as estimativas atuais, diminuiu 2,1% em 2024.

Ainda de acordo com o Euroconstruct, a dinâmica atual e o cenário de curto prazo para o setor da construção em 2025-2027 serão influenciados por uma ligeira melhoria da situação económica. No entanto, continua a existir uma elevada incerteza em torno das consequências negativas da guerra na Ucrânia e das alterações nas tarifas dos EUA. A descida da inflação melhorou as condições de financiamento da construção, em resultado da descida das taxas de juro, do aumento da solvabilidade dos investidores e do lançamento do financiamento ao investimento na UE.

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



Fonte: Euroconstruct, June 2025

PRODUÇÃO NACIONAL NO SETOR DA CONSTRUÇÃO – PAÍSES DO EUROCONSTRUCT

TOTAL CONSTRUCTION OUTPUT					(% change in real terms)		
	2021	2022	2023	2024	Forecasts		Outlook
					2025	2026	2027
Austria	4.1	-1.3	-6.8	-4.4	-0.5	0.6	1.0
Belgium	7.5	0.2	-0.4	0.4	0.0	-0.3	0.2
Denmark	7.5	4.3	-10.8	-0.9	3.2	4.3	2.6
Finland	2.1	0.1	-12.6	-5.5	3.7	5.5	0.3
France	6.5	3.0	-3.4	-4.4	0.4	1.8	1.4
Germany	-0.6	-2.5	-2.4	-2.7	-2.1	0.3	1.9
Ireland	2.8	3.0	0.4	-1.9	3.0	5.1	6.4
Italy	17.6	11.5	3.3	-2.0	-4.8	-1.4	0.4
Netherlands	2.8	4.0	0.7	-3.2	1.1	2.6	2.7
Norway	1.2	-0.9	-5.8	-6.2	3.1	4.8	2.2
Portugal	16.0	3.2	3.0	1.2	2.2	2.3	2.5
Spain	6.7	3.3	2.4	2.8	4.2	3.4	2.5
Sweden	5.5	-2.1	-10.5	-5.4	4.5	5.8	4.8
Switzerland	-2.8	-6.6	-2.3	2.4	2.5	2.3	1.4
United Kingdom	11.7	6.6	1.5	0.0	2.1	3.4	4.5
Western Europe (EC-15)	5.7	2.3	-1.5	-2.0	0.1	1.8	2.2
Czechia	2.6	1.0	1.9	-1.5	1.1	2.8	3.6
Hungary	4.4	1.3	-7.6	-4.3	1.7	2.9	4.3
Poland	3.5	6.0	3.8	-4.1	4.0	6.5	5.2
Slovakia	-3.3	0.7	0.5	-5.8	2.3	3.4	1.7
Eastern Europe (EC-4)	2.9	3.6	1.2	-3.6	2.8	4.8	4.4
Euroconstruct Countries (EC-19)	5.5	2.4	-1.3	-2.1	0.3	2.0	2.3

Source: EUROCONSTRUCT, June 2025

Fonte: Euroconstruct, June 2025

5. Síntese

5. SÍNTESE

O ano de 2024 ficou marcado pela continuação do conflito Israel-Gaza, e pela continuação da invasão da Ucrânia pela Rússia, que se reflete num grau de incerteza na economia a nível mundial. A economia mundial registou um crescimento moderado. A taxa de inflação nas principais economias desacelerou, associada a políticas monetárias menos restritivas permitindo dar início a uma descida das taxas de juro.

O PIB, em Portugal, registou um crescimento de 1,9% em volume, em 2024, após um aumento de 2,6% em 2023. Este desempenho foi impulsionado pela robustez da procura interna, em particular do consumo privado, e pela execução dos investimentos públicos associados ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

De acordo com as projeções do Banco de Portugal, prevê-se que a economia portuguesa deverá crescer 2,3% em 2025, 2,1% em 2026, e 1,7% em 2027.

A FBCF apresentou, em 2024, uma variação anual positiva de 2,3%. A FBCF em Construção registou, em 2024, uma taxa de variação de -1,1%.

O índice de Produção na Construção encerrou o ano 2024 a crescer 3,1% face ao período homólogo (em 2023, tinha observado um crescimento de 5,8%).

O Valor Acrescentado Bruto no setor da construção, apresentou, em 2024 uma taxa de variação de 1,7% (após um aumento de 2,7% em 2023).

Comparativamente ao ano anterior, o emprego, no setor da construção, cresceu 1,3%. Este setor económico representa, em 2024, 7% do emprego total.

No final de 2024, o número de títulos habilitantes válidos para a atividade da construção era superior em cerca de 6,4% comparativamente a 2023, o que significa mais 4174 títulos.



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