



Conjuntura da Construção - Principais Indicadores -

nº 93**junho/2017**

Imobiliário dinamiza Construção e Economia

Segundo os dados das Contas Nacionais Trimestrais relativas ao primeiro trimestre de 2017, o setor da Construção está finalmente a recuperar dos mínimos que se registaram no passado recente. Assim, segundo o INE, o Investimento em Construção registou um crescimento, em termos homólogos, de 8,5%, o mais intenso dos últimos 60 trimestres (15 anos). Também o Valor Acrescentado Bruto da Construção evoluiu, em termos homólogos, a uma taxa, +7,4%, o que não se verificava há 66 trimestres consecutivos (16,5 anos), indiciando que, embora mantendo-se o volume de produção em níveis ainda muito anémicos, se está a iniciar um novo ciclo de crescimento da Construção.

O mercado imobiliário residencial tem sido, incontestavelmente, um dos responsáveis pela recuperação da atividade do setor da Construção. Verificou-se um crescimento de 59% em 2016 no número de transações de fogos, face ao valor médio apurado no triénio 2012 a 2014, de acordo com os dados disponibilizados pelo INE. Na verdade, de uma média de cerca de 80 mil fogos/ano nesse período, ultrapassou-se os 127 mil fogos vendidos, só em 2016. Deste último total, mais de 83% (105,5 mil fogos) corresponderam a transações de habitações já existentes (não novas), estimulando a atividade no segmento da reabilitação residencial.

Em valor a recuperação é ainda mais intensa, tendo rondado os 15 mil milhões de euros em 2016, quase o dobro do valor das vendas apurado quatro anos antes, com o peso do montante das transações de fogos já existentes a representar mais de 77% do total. De notar que a evolução do preço médio por fogo tem revelado comportamentos distintos, entre fogos novos e fogos já existentes, com o primeiro a decrescer ao longo dos três últimos anos (de 165 mil euros/fogo em 2014 para 157 mil euros/ fogo em 2016), enquanto o preço médio dos fogos já existentes tem revelado um crescimento constante (de 86 mil euros/fogo em 2012 para 108 mil euros/fogo em 2016). Esta dinâmica tem arrastado o volume de licenciamento de novos fogos habitacionais, que registou, nos primeiros 4 meses de 2017, um acréscimo de 34% em termos homólogos, depois de uma evolução de +38% em 2016.

Este dinamismo do mercado imobiliário é relevante para o bom desempenho do setor da Construção e da economia portuguesa.



INDICADORES DA CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS					
Indicador	2016		2017		
	valor anual	Var. anual (%)	Var. homóloga acumulada (%)		
			Mar	Abr	Maio
Indicadores Macroeconómicos e Financiamento					
	mil M. (€)	(%)	(%)	(%)	(%)
PIB	185,0	1,4%	2,8	-	-
FBCF - Total	27,6	-0,3%	8,9	-	-
FBCF - Construção	13,4	-2,2%	8,5	-	-
VAB - Construção	6,3	-1,8%	7,4	-	-
Crédito acumulado às empresas de Construção (1)	11,0	-14,2%	-14,8	-14,6	-
Novas Operações de crédito para aquisição de habitação	5,8	44,3%	48,0	45,0	-
Emprego e Desemprego na Construção					
	milhares	(%)	(%)	(%)	(%)
Nº Trabalhadores Construção	289,9	4,5%	5,6	-	-
Nº Desempregados Construção	49,1	-22,1%	-28,1	-29,3	-
Indicadores de Produção do setor da Construção					
	milhares	(%)	(%)	(%)	(%)
Nº de fogos novos licenciados	11,3	38,2%	49,7	34,2	-
Nº de fogos novos concluídos	6,7	0,3%	17,5	-	-
	mil m2	(%)			
Área licenciada para habitação	2.683,1	31,6%	35,0	-	-
Área licenciada não residencial	2.421,1	27,0%	-14,3	-	-
	M. (€)	(%)	(%)	(%)	(%)
Valor das Obras Públicas Promovidas	1.757,5	38,7%	83,4	69,3	92,3
Valor dos Contratos de empreitadas de Obras Públicas (inclui ajustes diretos)	1.150,0	16,2%	105,3	77,0	75,5
	mil Ton	(%)			
Consumo de Cimento	2.381,9	-4,4%	19,2	15,2	17,0
Valores de Produção do setor da Construção					
	M. (€)	(%)	2017 Var. anual (%)		
Produção Global	10.741,8	-3,3%	2,6%		
Edifícios Residenciais	2.730,0	5,0%	3,0%		
Edifícios Não Residenciais	2.871,4	-1,7%	3,1%		
Engenharia Civil	5.140,3	-8,0%	2,0%		

Nota: Quadro construído com informação disponibilizada até 27 de junho de 2017

(1) em 2016, informação relativa a dezembro

Fontes: INE, IEFP, Banco de Portugal, Observatório das Obras Públicas, FEPICOP