



Conjuntura da Construção - Principais Indicadores -

nº 95

setembro/2017

RECORDE DE VENDAS NO MERCADO IMOBILIÁRIO IMPULSIONA CONSTRUÇÃO

O primeiro semestre de 2017 bateu o recorde dos últimos nove anos, em termos de transações semestrais de fogos habitacionais, tanto em número como em valor, de acordo com os dados divulgados pelo INE.

Segundo a informação agora conhecida, foram transacionados em Portugal, nos primeiros seis meses de 2017, 72 mil fogos num montante total de 8,9 mil milhões de euros, refletindo crescimentos de 18% em número e de 25% em valor, face ao período homólogo de 2016.

À semelhança do verificado nos últimos 4 anos, de 2013 a 2016, foi a venda de fogos já existentes (com crescimentos de 21% em número e de 31% em valor, levando a um aumento acentuado no volume de trabalhos de reabilitação/renovação) a principal responsável pelo forte dinamismo observado no primeiro semestre de 2017, já que as transações de fogos novos apenas cresceram 4% em número e 6% em valor, até junho.

Em termos regionais, foi a Área Metropolitana de Lisboa que concentrou, de forma destacada, a maior fatia das transações efetuadas ao longo do primeiro semestre, 35% do total em número e 48% em valor, com crescimentos de 17% e de 29%, respetivamente, face a igual período de 2016.

A Área Metropolitana de Lisboa foi igualmente a zona onde o valor médio de transação por fogo foi mais elevada, 168,6 mil €, 10,2% acima do valor observado nessa região em 2016 e 36,6% acima da média nacional observada em 2017 (123,5 mil €/fogo).

A estes significativos crescimentos do mercado imobiliário, juntam-se as variações igualmente favoráveis que se vêm registando nos restantes segmentos do setor da Construção, nomeadamente no mercado das obras públicas, com evoluções de +91% e de +83%, até agosto, nos montantes dos concursos promovidos e dos contratos celebrados, respetivamente.

Do conjunto das evoluções descritas, resulta uma leitura positiva da evolução da Construção nos meses já decorridos de 2017, realidade aliás confirmada pelo INE através da divulgação dos crescimentos homólogos da FBCF Construção e do VAB Construção, durante o 1º semestre de 2017 (+9,6% e +7,5% respetivamente), constituindo, em ambos os casos, os crescimentos mais intensos nos últimos 20 anos para estas variáveis.



INDICADORES DA CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS					
Indicador	2016		2017		
	valor anual	Var. anual (%)	Var. homóloga acumulada (%)		
			Junho	Julho	Agosto
Indicadores Macroeconómicos e Financiamento					
	mil M. (€)	(%)	(%)	(%)	(%)
PIB	185,2	1,5%	2,9	-	-
FBCF - Total	28,8	1,6%	10,1	-	-
FBCF - Construção	13,9	-0,3%	9,6	-	-
VAB - Construção	6,3	-1,7%	7,5	-	-
Crédito acumulado às empresas de Construção (1)	11,0	-14,2%	-13,7	-13,3	-
Novas Operações de crédito para aquisição de habitação	5,8	44,3%	41,6	41,5	-
Emprego e Desemprego na Construção					
	milhares	(%)	(%)	(%)	(%)
Nº Trabalhadores Construção	289,9	4,5%	8,0	-	-
Nº Desempregados Construção	49,1	-22,1%	-28,8	-27,7	-
Indicadores de Produção do setor da Construção					
	milhares	(%)	(%)	(%)	(%)
Nº de fogos novos licenciados	11,4	38,2%	27,2	26,2	-
Nº de fogos novos concluídos	7,3	9,8%	18,1	-	-
	mil m2	(%)			
Área licenciada para habitação	2.693,6	32,1%	23,6	-	-
Área licenciada não residencial	2.423,5	27,2%	8,9	-	-
	M. (€)	(%)	(%)	(%)	(%)
Valor das Obras Públicas Promovidas	1.757,5	38,7%	88,3	83,9	91,1
Valor dos Contratos de empreitadas de Obras Públicas (inclui ajustes diretos)	1.150,0	16,2%	74,8	88,4	82,6
	mil Ton	(%)			
Consumo de Cimento	2.381,9	-4,4%	15,1	14,9	14,4
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 26 de setembro de 2017

(1) em 2016, informação relativa a dezembro

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