



Conjuntura da Construção - Principais Indicadores -

**nº 114
setembro/2019**

Vendas no mercado Imobiliário recuperam para valores anteriores à crise internacional

Segundo os dados divulgados recentemente pelo INE e relativos ao primeiro semestre de 2019, continuam a verificar-se aumentos no número e no valor das transações de fogos habitacionais em Portugal, com o nível das vendas a recuperar para o patamar anterior à crise financeira internacional de 2008.

De acordo com a informação agora conhecida, foram transacionados em Portugal, no primeiro semestre de 2019, 86,4 mil fogos, num montante de 12,2 mil milhões de euros, o que, traduzindo crescimentos homólogos de 0,1% em número e de 5% em valor face a 2018, conduziu a máximos absolutos da série iniciada em 2009.

Das transações apuradas no período em análise, mais de 80% corresponderam a fogos já existentes, tanto em número de fogos, como em valor (86% do número e 81% do valor total das transações), registando crescimentos em ambas as variáveis. No que concerne aos fogos novos, que originaram 12,5 mil transações ao longo do primeiro semestre de 2019, registou-se uma descida no número de transações face ao primeiro semestre de 2018, -136 fogos, o que veio contrariar a tendência de crescimento verificada desde 2014. Pelo contrário, o valor médio de venda por fogo novo manteve a tendência anterior de crescimento, tendo variado +7,5% face aos valores do primeiro semestre de 2018. Também o valor médio de venda dos fogos já existentes cresceu face a 2018, mas de forma menos intensa (+4,3%).

A região do país onde se registou o maior número de transações de fogos foi a Área Metropolitana de Lisboa, onde se realizaram 35% do número total de transações realizadas no primeiro semestre de 2019 e 47% do seu montante total. Em termos de evolução, a região Centro, que em 2018 já pesava mais de 17% do número total de transações, destacou-se pela evolução positiva que registou, tanto em número (+10%), como em valor de vendas apurado (+16%). Já a região Norte e a Área metropolitana de Lisboa, que em conjunto respondem por mais de 60% do número total de transações, sofreram, em 2019, reduções homólogas no número de fogos transacionados.

Esta evolução positiva do imobiliário surge em linha com o crescimento de 7,5% estimado pela FEPICOP para o segmento da construção de edifícios residenciais para o ano de 2019 e que é o principal contributo para a evolução de +4,0% estimado para o total do Setor.



| INDICADORES DA CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS | | | | | |
|---|-------------|----------------|-----------------------------|-------|--------|
| Indicador | 2018 | | 2019 | | |
| | valor anual | Var. anual (%) | Var. homóloga acumulada (%) | | |
| | | | Junho | Julho | Agosto |
| Indicadores Macroeconómicos e Financiamento | | | | | |
| | mil M. (€) | (%) | (%) | (%) | (%) |
| PIB | 203,9 | 2,4% | 2,0 | - | - |
| FBCF - Total | 35,8 | 5,8% | 9,5 | - | - |
| FBCF - Construção | 18,0 | 4,6% | 11,7 | - | - |
| VAB - Construção | 7,3 | 3,1% | 10,1 | - | - |
| Crédito acumulado às empresas de Construção (1) | 8,5 | -15,0% | -14,3 | -16,9 | - |
| Novas Operações de crédito para aquisição de habitação (1) | 9,8 | 19,1% | 3,3 | 3,6 | - |
| Emprego e Desemprego na Construção | | | | | |
| | milhares | (%) | (%) | (%) | (%) |
| Nº Trabalhadores Construção | 307,0 | -0,2% | -0,8 | - | - |
| Nº Desempregados Construção | 26,1 | -26,2% | -20,2 | -20,8 | - |
| Indicadores de Produção do setor da Construção | | | | | |
| | milhares | (%) | (%) | (%) | (%) |
| Nº de fogos novos licenciados | 20,2 | 43,1% | 14,4 | 15,6 | - |
| Nº de fogos novos concluídos | 12,3 | 37,8% | 17,2 | - | - |
| | mil m2 | (%) | | | |
| Área licenciada para habitação | 4.615,6 | 40,5% | 11,8 | 12,6 | - |
| Área licenciada não residencial | 2.999,5 | 15,6% | -9,0 | -12,8 | - |
| | M. (€) | (%) | (%) | (%) | (%) |
| Valor das Obras Públicas Promovidas | 2.660,4 | -7,3% | 54,1 | 67,8 | 80,9 |
| Valor dos Contratos de empreitadas de Obras Públicas (inclui ajustes diretos) | 1.840,1 | 2,5% | 27,0 | 15,3 | 19,2 |
| | mil Ton | (%) | | | |
| Consumo de Cimento | 2.811,9 | 4,3% | 16,1 | 16,6 | 16,1 |
| Valores de Produção do setor da Construção | | | | | |
| | M. (€) | (%) | 2019 (P) Var. anual (%) | | |
| Produção Global | 12.279,4 | 3,5% | 4,0% | | |
| Edifícios Residenciais | 3.290,4 | 7,0% | 7,5% | | |
| Edifícios Não Residenciais | 3.192,3 | 2,8% | 2,4% | | |
| Engenharia Civil | 5.796,6 | 2,0% | 3,0% | | |

Nota: Quadro construído com informação disponibilizada até 25 de setembro de 2019

(1) em 2018, informação relativa a dezembro (P) Previsão

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