



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