

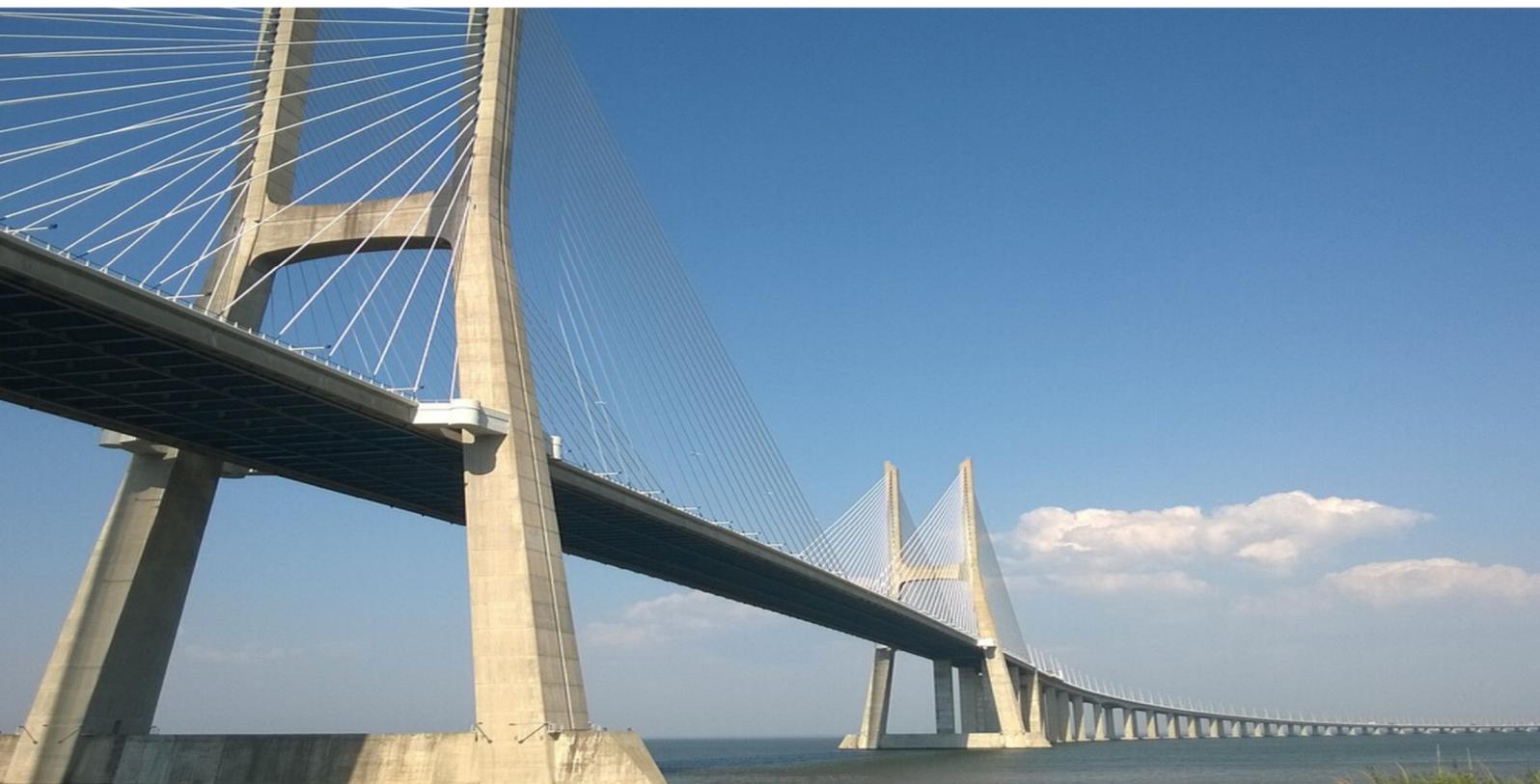


**AICCOPN**

Associação dos Industriais da Construção  
Civil e Obras Públicas



# Sustentabilidade para a Construção



## BALANÇO DE 2019 PERSPETIVAS PARA 2020

[WWW.AICCOPN.PT](http://WWW.AICCOPN.PT)  
[WWW.AECOPS.PT](http://WWW.AECOPS.PT)

*No arranque de 2019, a palavra-chave escolhida para a Construção e Imobiliário foi a Confiança, traduzindo um objetivo que passava pela criação de condições para que o tecido empresarial pudesse consolidar a sua atividade e reforçar uma trajetória de crescimento, iniciada em 2017. Efetivamente, ao longo do ano, foi possível assistir à materialização das expectativas e o Setor registou uma variação positiva da sua produção que se situou nos 6%, valor que foi o mais elevado dos últimos 21 anos.*

*Para 2020, o grande objetivo coletivo, tanto para o Setor como para o País terá de ser a Sustentabilidade, uma meta ambiciosa que contempla múltiplas dimensões. Sustentabilidade para as nossas infraestruturas e para o território perante as alterações climáticas que põe à prova, diariamente, os limites da segurança e bem-estar de toda a sociedade. Sustentabilidade para a economia, que deve promover um crescimento duradouro, capaz de gerar oportunidades e emprego qualificado, mas também de contribuir para a preservação do meio ambiente e de fomentar a necessária coesão territorial, tirando partido do enorme potencial de todo o País, incluindo-se aqui, muito em particular, o Interior. Mas, também, sustentabilidade para as empresas, que devem poder reforçar a sua competitividade à escala nacional e internacional, sendo que, para isso, é essencial olhar para a carga fiscal, para o excesso de burocracia e para a regulação de setores como a Construção e Imobiliário, onde a falta de mão-de-obra qualificada, a concorrência desleal e a ausência de planeamento e cumprimento do investimento público, constituem sérios entraves ao desenvolvimento da atividade.*

*Este não é um caminho que Portugal deva percorrer sozinho. É, igualmente, o desígnio que está no cerne da estratégia da nova Comissão Europeia. Iniciativas como o Pacto Europeu para o Clima, destacam de forma totalmente inequívoca o papel do investimento e da Construção e Imobiliário no novo ciclo que o espaço europeu pretende iniciar e que os seus cidadãos exigem.*

*O nosso País não pode ficar à margem da restante Europa e deve, ao longo do ano de 2020, aproveitar uma oportunidade única para liderar um novo paradigma de crescimento sustentável, com os olhos voltados para o futuro, mas assente no reforço dos nossos fatores de competitividade. Dinamização do investimento privado, melhor planeamento e execução do investimento público, aumento da produtividade e sustentabilidade do tecido empresarial e apoio à internacionalização do Setor são eixos estratégicos fundamentais.*

*2020 é um ano em que o Setor e o País devem poder encontrar o caminho da Sustentabilidade e assegurar os níveis de competitividade, de crescimento e de coesão social e territorial que são imprescindíveis para o nosso futuro. As empresas do Setor da Construção e do Imobiliário estão preparadas para corresponder a esse desafio.*

*Presidente da AICCOPN*

*Manuel Reis Campos*

*Presidente da AECOPS*

*Ricardo Pedrosa Gomes*

## ÍNDICE

<b>I. A ECONOMIA PORTUGUESA.....</b>	<b>3</b>
<b>II. A CONSTRUÇÃO EM 2019 .....</b>	<b>6</b>
2.1. Habitação .....	8
2.2. Não Residencial .....	10
2.3. Engenharia Civil.....	11
<b>III. PERSPETIVAS PARA 2020.....</b>	<b>12</b>
3.1. Habitação .....	14
3.2. Não Residencial .....	16
3.3. Engenharia Civil.....	17

## I. A ECONOMIA PORTUGUESA

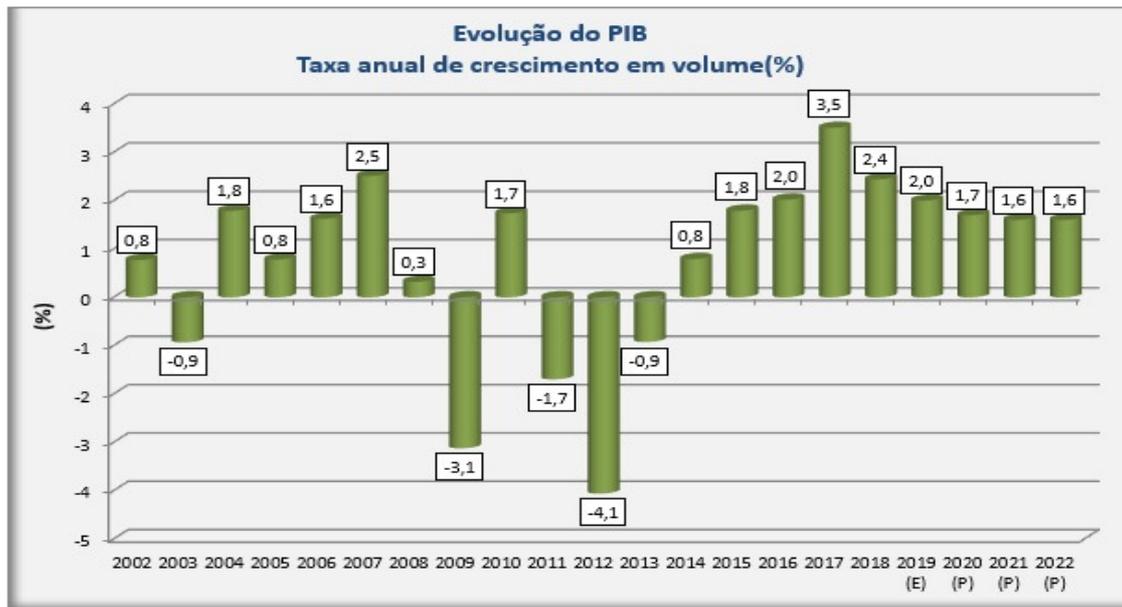
**Ciclo de crescimento da economia portuguesa, iniciado em 2014, regista desaceleração em 2019.**

Em 2019 e segundo as previsões para a **economia portuguesa** divulgadas pelo Banco de Portugal (BP), **a evolução global da economia foi positiva, com um crescimento de 2,0% do PIB, em termos reais.** No entanto, essa evolução traduz **um abrandamento do ritmo de crescimento** da nossa economia, já que a estimativa aponta para que, em 2018, o aumento do PIB tenha sido de +2,4%.

Tal como em 2018, também este comportamento menos dinâmico ficou a dever-se à evolução menos positiva, quer da procura interna, quer da procura externa. No primeiro caso foi o consumo o responsável pelo abrandamento (principalmente a sua componente privada, que cresceu 2,3% em 2019, após aumentar 3,1% em 2018), dado que, pelo contrário, a Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) até reforçou o seu crescimento, de +5,8% em 2018, para +7,3% em 2019.

Relativamente à procura externa, registou-se, igualmente, um decréscimo do seu contributo para o crescimento do PIB, de 0,8 pontos percentuais (p.p.) em 2018 para apenas 0,4 p.p. em 2019, essencialmente devido ao menor crescimento das exportações (+3,8% em 2018 e apenas +2,8% em 2019).

Ainda de acordo com as previsões divulgadas pelo Banco de Portugal, a economia portuguesa deverá continuar a evoluir de forma positiva nos próximos anos, embora a um ritmo progressivamente menor, abrandando o seu crescimento de +2,0% em 2019, para +1,7% em 2020 e +1,6% em 2021 e 2022.



Fontes: INE, B. Portugal

(E) – Estimativa (P) – Previsão

O mercado de trabalho manteve uma evolução favorável ao longo de 2019, com um aumento do emprego total da economia (+1,1% até setembro, em termos homólogos) e uma redução na taxa de desemprego, de 7,1% para 6,4%, dos três primeiros trimestres de 2018 para igual período de 2019. Em termos absolutos, até setembro, contabilizaram-se em média, 4.915 mil trabalhadores e 335,2 mil desempregados (371,5 mil no período homólogo de 2018).

Ao longo dos dez primeiros meses de 2019, o stock acumulado de crédito bancário concedido às empresas voltou a registar um decréscimo, de acordo com os dados divulgados pelo Banco de Portugal. Em outubro de 2019 o montante global do crédito concedido à totalidade das empresas situava-se nos 69,0 mil milhões de euros, um valor inferior, em 2,4%, ao valor acumulado um ano antes (-1,7 mil milhões de euros do que no mesmo mês de 2018). No que concerne às empresas do setor da construção, a quebra do valor acumulado até outubro foi de 18,7% relativamente ao mês homólogo de 2018 ficando o seu montante abaixo dos 7,7 mil milhões de euros (menos de metade do montante dos empréstimos contabilizados 5 anos antes, em outubro de 2014).

Em linha com estas reduções, também o montante de crédito de cobrança duvidosa tem vindo a decrescer. Em outubro de 2019 e em termos homólogos, essa variação era de -42% em relação ao total de crédito mal parado e de -40% no caso do crédito de cobrança duvidosa relativo ao setor da construção. Nesse mês, este montante rondava os 1,5 mil milhões de euros e pesava cerca de 20% do crédito concedido ao setor, longe do pico de 37% atingidos em novembro de 2016 (que comparava com 16% que o total de crédito mal parado pesava no crédito total concedido às empresas).

Mantendo uma evolução positiva, o crédito concedido para o financiamento de novos contratos para aquisição de habitação cresceu 5,1% até outubro de 2019, atingindo os 8,5 mil milhões de euros em termos acumulados anuais. Ainda assim, esta evolução está a revelar-se a menos intensa dos últimos 7 anos, o que poderá indiciar a tendência para uma “normalização” do comportamento do mercado residencial, onde seria difícil manter taxas de crescimento anuais do crédito concedido para aquisição de habitação acima dos 40%, como aconteceu em 2015 (+74%) e 2016 e 2017 (+44% e +43%, respetivamente).

O **nível de endividamento da economia portuguesa** está a evoluir de uma forma favorável. Em setembro de 2019, o endividamento do setor público não financeiro correspondia a 152,9% do PIB, o endividamento das empresas privadas equivalia a 127,0% do PIB e o endividamento dos particulares a 67,0% do PIB nacional. Um ano antes, estes rácios eram, respetivamente, de 159,0%, 130,5% e de 69,2%, verificando-se, assim, decréscimos em todos eles. Ainda assim, em termos globais, o endividamento total do setor não financeiro da economia portuguesa ascendia, em setembro de 2019, a 346,9% do PIB, 11,8 p.p. inferior ao total do endividamento apurado em setembro de 2018.

A evolução apurada para as insolvências de empresas voltou a ser favorável em 2019. Ao longo deste ano, 2.256 empresas terão declarado insolvência, face a 2.405 no ano anterior, o que traduz uma redução de 6,2%. Relativamente às insolvências de empresas do setor da construção, verificaram-se 241 em 2019, menos 76 ocorrências do que no ano anterior (uma redução de 24%).

Relativamente aos preços, assistiu-se a um novo abrandamento da inflação, com a variação do índice de preços no consumidor em 2019 a situar-se em +0,3%, bem abaixo dos +1,0% apurados no ano anterior.

### PREVISÕES PARA A ECONOMIA PORTUGUESA TAXAS DE VARIAÇÃO ANUAL EM VOLUME (%)

	2018	2019 (E)		2020 (P)
	INE	INE	Banco de Portugal	Banco de Portugal
PIB	2,4	1,9	2,0	1,7
Investimento (FBCF)	5,8	8,4	7,3	5,4
IHPC (%) (*)	1,0	0,3		0,3
Construção (%) (a)	3,5	6,0		5,5

(E) – Estimativa; (P) - Previsão

Fontes: Banco de Portugal (Bol. Económico – dezembro de 2019); INE (Contas Nac. Trim. –III Trim 2019); FEPICOP

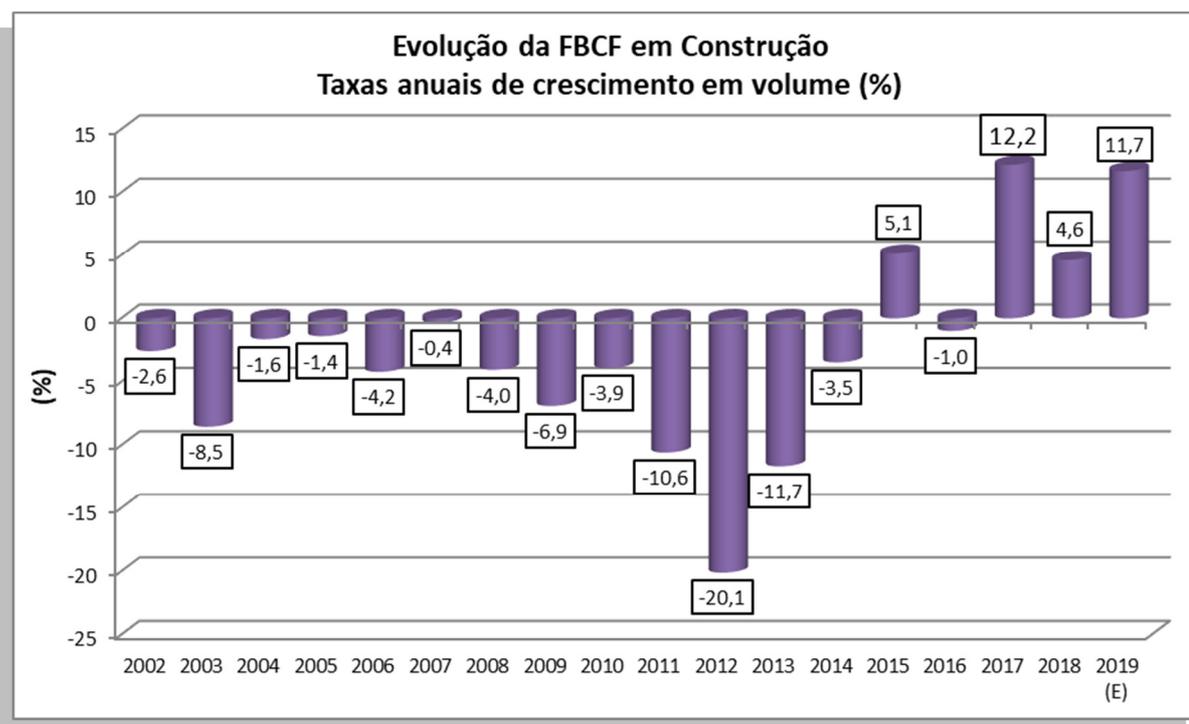
(a) Evolução do Valor Bruto de Produção da Construção – FEPICOP

(\*) variação do IPC – Total, no caso dos dados do INE

## II. A CONSTRUÇÃO EM 2019

### Novo ciclo de crescimento da Construção teve início em 2017.

Após o abrandamento verificado em 2018 no ritmo de crescimento do investimento em construção, em 2019 voltou a registar-se um assinalável crescimento da FBCF (Formação Bruta de Capital Fixo) em construção. Com base nos valores divulgados pelo INE através das Contas Nacionais Trimestrais, o crescimento da FBCF em construção atingiu os 11,7%, em termos reais, ao longo dos primeiros três trimestres de 2019, após uma variação real inferior a +5%, registada no ano anterior. Em termos acumulados, a FBCF em construção cresceu, em volume, 31% no período 2017/2019, após a queda de 55% verificada entre 2002 e 2016.



Fonte: INE

As estimativas elaboradas pela FEPICOP e relativas à produção no setor da construção apontam para um valor global de produção de 13,4 mil milhões de euros em 2019, refletindo um crescimento, em termos reais, de 6,0% face a 2018. Este crescimento revelou-se o mais intenso dos últimos 21 anos e vem confirmar que o setor da construção está a viver um novo ciclo de crescimento, que teve o seu início em 2017.

Segundo as estimativas referidas, a produção global do Sector regista taxas de crescimento positivas desde 2017, perfazendo um crescimento acumulado real de 16% desde então, após um longo

período de recessão que se iniciou em 2002 e se prolongou até 2016 e que, em termos acumulados, provocou uma retração de 59% no valor global da produção da Construção.



Fonte: FEPICOP

Em linha com o crescimento da produção do setor da Construção desde 2017, o número de trabalhadores da construção cresceu mais de 5% desde então, passando de 290 mil, em média, em 2016, para 307,5 mil trabalhadores, em média, nos três primeiros trimestres de 2019. No entanto, o impulso para esta evolução foi dado em 2017 (+17,7 mil trabalhadores do que no ano anterior), já que em 2018 assistiu-se a uma redução homóloga de 0,2% e até setembro de 2019 foi apurado um decréscimo homólogo de -0,8%.

Assim, ao longo dos primeiros nove meses de 2019, trabalharam na construção, em média, 307,5 mil pessoas, 6,3% do total do emprego da economia, cuja evolução foi de +1,1% ao longo desse período.

Por seu turno, o desemprego oriundo do Setor decresceu cerca de 20% ao longo de 2019. No final de outubro e de acordo com os dados disponibilizados pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), estavam registados nos centros de emprego 21,0 mil desempregados oriundos da construção, que representavam 7,8% do número total de desempregados inscritos (268,1 mil). Face ao mesmo mês do ano anterior, esse número total resulta de uma queda homóloga de 10,0% e constitui o mínimo da série de dados com início em janeiro de 2008 e disponibilizada pelo IEFP.

Outro indicador com evolução positiva nos três últimos anos foi o consumo de cimento. Após registar

quedas sucessivas e algumas muito expressivas entre 2001 e 2016 (apenas com exceções em 2007 (+0,9%) e em 2015 (+6,9%)), o consumo de cimento regista crescimentos anuais desde 2017, sendo o mais intenso o observado em 2019 (+14,9%), quando se atingiu um consumo anual de 3.232 mil toneladas. De salientar que em 2001, antes da crise prolongada que o sector atravessou, o consumo anual de cimento ultrapassou as 10.450 mil toneladas.

No que concerne às empresas habilitadas para o exercício da atividade de Construção, quer em empreitadas de obras públicas quer em obras particulares, verificou-se um aumento de 3,7 em 2019 face ao ano anterior. Este acréscimo, que fez subir o número total de empresas habilitadas para os 52,5 mil, resultou de um aumento no número de alvarás ativos (+9,6% do que em 2018, para os 25,9 mil), dado que se reduziu o número de certificados atribuídos (-1,4% face a 2018, para os 26,6 mil).

Os dados divulgados pelo Banco de Portugal indicam que o stock de crédito concedido pelo sistema financeiro às empresas de construção ascendia a 7,7 mil milhões de euros no final de outubro de 2019, o que traduzia um decréscimo de 18,7% face ao período homólogo, uma redução bem mais intensa do que a apurada para a totalidade das empresas privadas (-2,4%).

De assinalar que o montante de crédito mal parado do Setor ascendia, no mesmo mês, a 1,5 mil milhões de euros, refletindo um decréscimo de 39,7% face ao montante registado em igual mês de 2018 e representando 20,3% do crédito concedido ao setor, um peso bastante mais significativo do que o do total do crédito mal parado face ao stock de crédito concedido à totalidade das empresas privadas (6,4%).

Em termos qualitativos, é de assinalar que as opiniões dos empresários do setor relativamente ao nível de atividade das suas empresas, recolhidas através do Inquérito Mensal à Atividade promovido pelo INE, se traduziram num saldo anual de -4% em 2019, resultado semelhante ao apurado no ano anterior.

## 2.1. Habitação

**Em 2019, o volume de produção do segmento residencial deverá ter rondado os 3,8 mil milhões de euros, após um crescimento de 12,0% em termos reais, face ao ano anterior.**

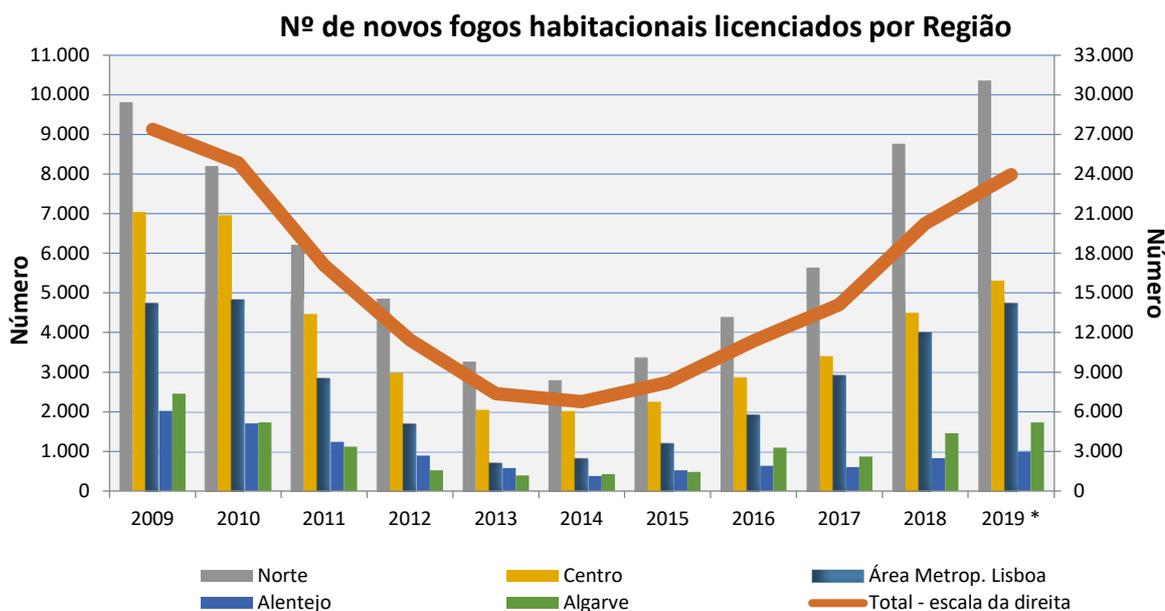
Contrariamente às estimativas apresentadas para os anos anteriores, em 2019 os trabalhos de construção nova deverão ter assumido o papel mais dinâmico deste segmento, evoluindo a uma taxa de 14% em termos reais e registando um volume de produção próximo dos 2,3 mil milhões de euros, segundo as estimativas elaboradas pela FEPICOP.

De forma mais moderada, o volume de produção dos trabalhos de reparação/manutenção de

edifícios residenciais deverá ter crescido 9% em 2019, uma taxa de variação real ligeiramente inferior à estimada para 2018 e que aponta para uma estabilização no ritmo de crescimento deste tipo de trabalhos, após um período de forte expansão da sua produção. Em termos de valor absoluto, o seu produto deverá ter rondado, em 2019, os 1,5 mil milhões de euros (39% da produção total do segmento residencial).

O número de novos fogos habitacionais licenciados durante o ano de 2019 rondou os 24 mil, com um crescimento de cerca de 18% face ao ano anterior. Este número é o mais alto dos últimos 9 anos e, sendo já o triplo do número de fogos licenciados em 2014 (o valor mínimo dos últimos 24 anos), mantém-se ainda muito distante dos 114 mil fogos licenciados no início deste século.

Por seu turno, também a informação disponibilizada pelo INE e referente às conclusões de obras revela um crescimento sensível até setembro de 2019, com 10.141 novos fogos habitacionais concluídos até então, traduzindo um acréscimo de 17,2% face ao período homólogo de 2018.



Fontes: INE, FEPICOP

(\*) estimativa

Do mesmo modo, os valores apurados pelo INE confirmam que se manteve, ao longo de 2019, um crescimento ao nível do valor global das transações imobiliárias, embora, em termos de número de fogos transacionados, se registasse uma quase estagnação. De acordo com os dados disponibilizados, transacionaram-se, até ao final de setembro de 2019, 132,2 mil fogos habitacionais, num montante total de 18,7 mil milhões de euros, +4,3% que em igual período de 2018.

A grande maioria (85%) das transações refere-se a fogos em “2ª mão”, tendo o seu número crescido 0,3% face ao período homólogo. Em contrapartida, os fogos novos registaram um decréscimo no número de transações: -1,6% ao longo dos três primeiros trimestres de 2019.

Dos dados analisados, conclui-se que a variação dos preços de venda por m2 continua a crescer a um ritmo assinalável. Após variações anuais de +8,3% em 2017 e +6,7% em 2018, o crescimento em 2019 foi de 4,3% até setembro, com particular destaque nas regiões do Algarve e Região Autónoma dos Açores, com 12% de crescimento em ambas. Excetuando o caso da Região autónoma da Madeira, onde foi apurado um decréscimo homólogo de 0,9%, foi na área Metropolitana de Lisboa que o crescimento foi menos intenso (um aumento de 3,1%), embora continue a ser a região onde o preço por m2 é mais elevado em termos absolutos: 191€/m2.

## 2.2. Não Residencial

**Em 2019 a produção no segmento dos edifícios não residenciais deverá ter registado um crescimento real de 3,6%, atingindo um volume de produção de cerca de 3,4 mil milhões de euros. Esta evolução traduz um crescimento mais acentuado do que no ano anterior.**

Contrariamente ao registado em 2017 e 2018, a componente privada deste segmento foi a que registou, em 2019, o crescimento mais expressivo (+4,0%, face a +3,0% da componente pública).

Em termos de volume, a **componente privada da construção não residencial ultrapassou os 2,1 mil milhões de euros** em 2019, enquanto a **componente pública registou um volume de produção de 1,3 mil milhões de euros** (62% e 38% da produção total do segmento, respetivamente).

O melhor desempenho da componente privada (o crescimento estimado para 2019 é o mais intenso dos últimos 12 anos) resulta, naturalmente, do comportamento mais dinâmico que a economia portuguesa tem revelado nos anos mais recentes (crescimento médio anual do PIB de +2,1%, no período de 6 anos terminado em 2019, quando nos seis anos anteriores tinha evoluído a uma taxa média anual de -1,3%).

Após um crescimento de 16,6% apurada em 2018, a área licenciada para construção nova de edifícios não residenciais registou um decréscimo ao longo de 2019, -13% até ao final de novembro, face ao mesmo período do ano anterior (2,47 milhões de m2 aprovados até novembro de 2019 face a 2,83 milhões de m2 nos primeiros 11 meses de 2018).

A área licenciada para construção de edifícios destinados ao turismo foi a única que registou uma evolução positiva em 2019, +21% até novembro, em termos homólogos. Todos os outros destinos sofreram redução na respetiva área licenciada face ao período homólogo de 2018, com destaque

para os edifícios destinados a Uso Geral, cuja área licenciada desceu 27%.

De assinalar que, mesmo com a redução apurada, a área dos edifícios destinados à indústria (41% do total) voltou a ser o destino principal do licenciamento em 2019, tal como já havia ocorrido nos sete anos anteriores, deixando em 2º lugar a área destinada aos edifícios de “uso geral”, com 20% da área total licenciada ao longo dos primeiros onze meses do ano.

Igualmente favorável foi a evolução do investimento público em 2019, registando uma taxa de crescimento de 6,2% em termos homólogos até novembro, de acordo com os dados disponibilizados pelo Ministério das Finanças, através da publicação do Boletim de Execução Orçamental. Nos primeiros onze meses do ano, o montante global desse investimento atingiu os 3,7 mil milhões de euros, com uma parte significativa desse investimento a concretizar-se em trabalhos de construção.

### 2.3. Engenharia Civil

Em 2019, o segmento da engenharia civil deverá ter **registado um crescimento de 4,0% em volume, face a 2018, refletindo um expressivo aumento do seu ritmo de crescimento, dado que, nesse ano, o acréscimo real de produção havia sido de apenas 2,0%.**

**Em termos nominais, a sua produção deverá ter subido para os 6,2 mil milhões de euros, o que correspondeu a 46% da produção total do setor em 2019.**

Com base na informação disponibilizada no Portal Base, o mercado das obras públicas registou uma expressiva expansão em 2019, com o valor dos concursos de empreitadas de obras públicas promovidos a aumentar 53% face a 2018, enquanto o montante de contratos celebrados ao longo de 2019 cresceu 28%.

Em termos absolutos, ao longo do ano foram promovidos 3.996 concursos de empreitadas de obras públicas no montante global de 4,0 mil milhões de euros e foram celebrados cerca de 9,9 mil contratos de empreitadas de obras públicas, com um valor global acima de 2,3 mil milhões de euros.

As opiniões dos empresários sobre o nível de atividade das empresas que se dedicam a trabalhos de engenharia civil mantiveram, em 2019, a trajetória positiva que se iniciou em 2016. Após saldos de opiniões tão desfavoráveis como -35% em 2015 e -32% em 2016, os resultados obtidos desde então apontam para uma sensível recuperação da atividade das empresas deste segmento da construção. Na verdade, o saldo apurado em 2019 foi de -5%, que se seguiu a saldos de -7% em 2018 e de -16% em 2017.

## CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS

### VALOR BRUTO DE PRODUÇÃO

Taxas de variação anual (%)

	2018 (E)	2019 (E)	2020 (P)
<b>EDIFÍCIOS</b>	<b>4,9</b>	<b>7,9</b>	<b>5,9</b>
Residenciais	7,0	12,0	9,0
Não Residenciais	2,8	3,6	2,4
Particulares	2,0	4,0	2,0
Públicos	4,0	3,0	3,0
Engenharia Civil	2,0	4,0	5,0
<b>VBP DO SETOR</b>	<b>3,5</b>	<b>6,0</b>	<b>5,5</b>

Fonte: FEPICOP

### III. PERSPETIVAS PARA 2020

**Construção deverá continuar a crescer em 2020, consolidando ciclo de crescimento iniciado em 2017.**

Segundo a generalidade das previsões divulgadas pelas principais entidades nacionais e internacionais que divulgam previsões de evolução económica, Portugal irá manter uma trajetória de crescimento até 2022, mas todas apontam para um cenário de desaceleração da atividade económica, ao longo desse período.

Mais concretamente e de acordo com as projeções para a economia portuguesa divulgadas pelo Banco de Portugal em dezembro de 2019, após o crescimento do PIB de 2,0% estimado para 2019, a economia deverá crescer 1,7% em 2020 e 1,6% em 2021 e 2022.

Segundo as previsões da Comissão Europeia, o PIB nacional deverá crescer 1,7% em 2020 e em 2021, após a evolução de +2,0% estimada para o PIB em 2019. Ainda segundo as mesmas previsões, o crescimento do PIB da zona Euro terá sido de +1,1% em 2019, inferior à evolução da economia portuguesa, e crescerá 1,2% nos dois anos seguintes, mantendo-se, desse modo, a tendência de aproximação da economia portuguesa à da média dos seus parceiros europeus.

O emprego da economia deverá continuar a evoluir de forma positiva, com um aumento, em 2020, do número de pessoas empregadas, +0,8% de acordo com as previsões do Banco de Portugal e uma redução da taxa de desemprego, a qual deverá descer dos 6,3% em 2019 para 5,9% em 2020.



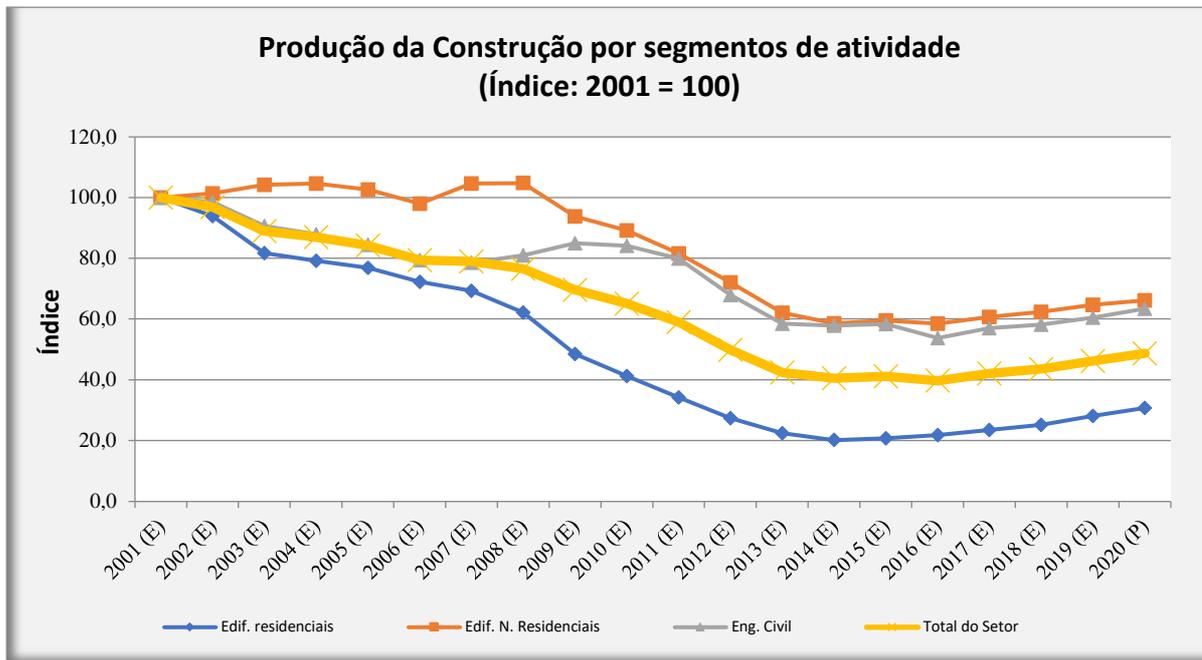
Fonte: INE, Inq. ao emprego

(E) – Previsão de crescimento do Banco de Portugal

Em linha com o abrandamento esperado para o crescimento do PIB, antecipa-se igualmente um crescimento da produção do setor da Construção ligeiramente mais moderado em 2020 do que em 2019 (+5,5% e +6,0%, respetivamente).

As opiniões sobre a evolução futura da produção, expressas pelos empresários através do Inquérito Mensal à Atividade da responsabilidade do INE, mantiveram uma perspetiva positiva em 2019 (+4%), se bem que mais moderada do que a revelada em 2018 (saldo de +8%). Estes dois anos consecutivos com saldos favoráveis nesta questão, reforçam a convicção de que o setor da construção iniciou um novo ciclo de crescimento. Na verdade, com exceção do ano de 2008 em que o saldo foi nulo, todos os resultados anuais desde 2002 e até 2017 a esta questão se revelaram negativos, particularmente nos anos de 2012 (-48%) e de 2013 (-35%).

A verificar-se a evolução prevista, **+5,5% em termos reais, o volume total de produção da construção deverá ultrapassar os 14,0 mil milhões de euros em 2020**, com os **segmento da construção de edifícios a crescer 5,9% para os 7,6 mil milhões de euros e o segmento da engenharia civil a aumentar 5,0% para os 6,5 mil milhões de euros.**



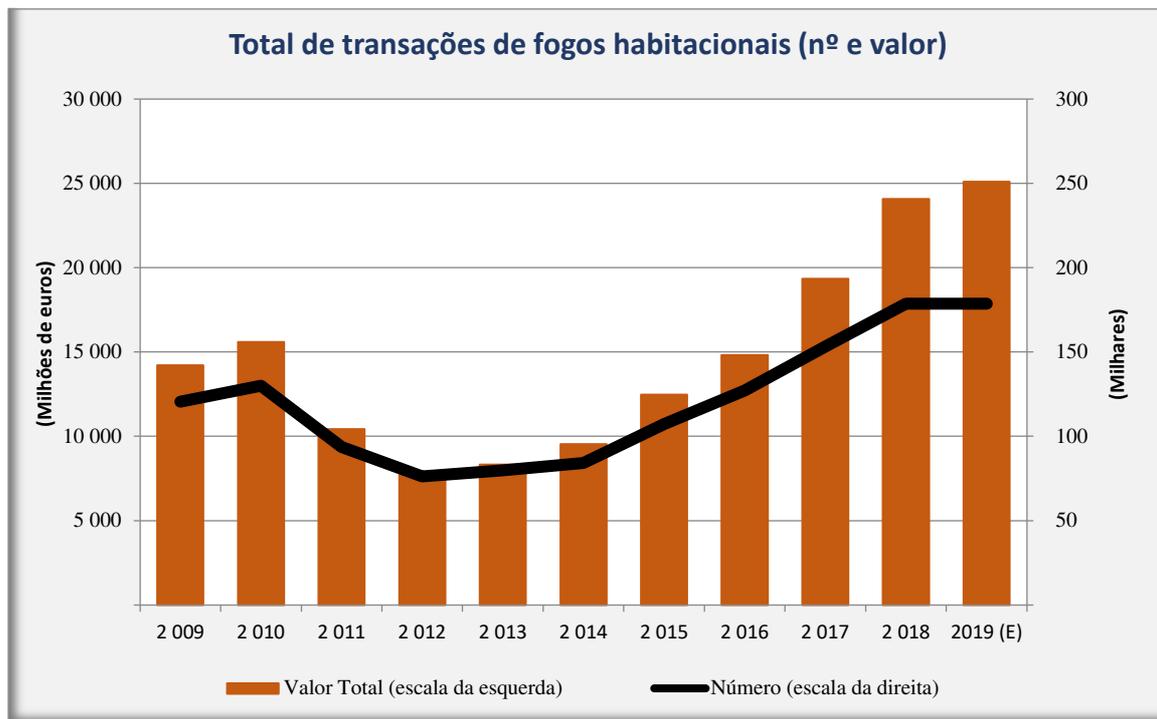
Fonte: FEPICOP; (E) Estimativa, (P) Previsão

### 3.1. Habitação

Para 2020 as previsões apontam para um **crescimento de +9,0% da produção do segmento da construção residencial**, uma evolução mais moderada do que a do ano anterior, quando a produção deste segmento deverá ter aumentado 12,0%.

Para ambas as componentes deste segmento se antecipa um ritmo de crescimento em 2019 menor do que o estimado para o ano anterior, com a componente de construção nova a evoluir a uma taxa de +9,9% (após +13,9% em 2019) e os trabalhos de manutenção/reabilitação a crescerem 7,6% (9,2% no ano anterior).

O setor do imobiliário continua a revelar-se muito dinâmico. Segundo os dados sobre as transações imobiliárias divulgados pelo INE, durante os primeiros nove meses de 2019 foram transacionados 132,2 mil fogos habitacionais, o mesmo que no período homólogo de 2018, sendo 15% deles novos e 85% já existentes.



Fonte: INE, FEPIOP

(E) – estimativa AECOPS

A ter-se verificado até ao final do ano uma evolução idêntica à apurada até setembro, em 2019 devem ter-se realizado mais de 178,6 mil transações de imóveis para habitação, o que representa 2,3 vezes o número de transações realizadas em 2012, apenas 7 anos antes e que constituiu o ano mais crítico para o mercado residencial, no qual se atingiram mínimos em transações de habitação.

Em termos de valor, estima-se que o montante total de transações tenha superado os 25 mil milhões de euros em 2019, traduzindo um valor médio por transação de 140 mil euros, 4,3% acima do valor médio verificado no ano anterior.

De igual modo e de acordo com os valores divulgados pelo Banco de Portugal sobre as novas operações de crédito para aquisição de habitação, o número de transações de fogos cresceu ao longo de 2019, variação homóloga de +5,1% até outubro, estimando-se que o valor total anual destas operações tenha ultrapassado os 10 mil milhões de euros, podendo mesmo ter sido superior ao valor obtido em 2010 (10,1 mil milhões de euros), anterior máximo dos últimos 11 anos.

Finalmente, os dados divulgados pelo INE e relativos ao número de fogos novos habitacionais licenciados revelam a manutenção de um significativo montante de investimento em construção nova de habitação. Após 15 anos de quebras sucessivas no número de fogos novos licenciados (entre

2000 e 2014), iniciou-se em 2015 um período de recuperação do licenciamento habitacional, com crescimentos acima dos 20% anuais desde então. A taxa de crescimento anual mais acentuada verificou-se em 2018, +44,0%, mas em 2019 voltou a registar-se uma evolução positiva, se bem que apresentando um crescimento mais moderado (+18% até novembro). Ainda assim, esse valor confirma a tendência de recuperação deste segmento de atividade, pelo que se prevê a manutenção de expectativas muito positivas para a evolução da produção do segmento da construção nova residencial em 2020 (+9,9%).

No que concerne ao segmento dos trabalhos de reparação/manutenção, antecipa-se um crescimento de 7,6%, em termos reais em 2019. Na verdade, para além do aumento no número de licenças emitidas para a realização deste tipo de obras (+12% até novembro), é de levar em conta o facto de 85% de todas as transações de fogos habitacionais realizadas nos três primeiros trimestres de 2019 se referirem a fogos já existentes, os quais, em geral, são alvo de algum tipo de trabalho de reparação/manutenção. De todo o modo, é de crer que se esteja a assistir a um reforço da componente nova da construção residencial, em detrimento dos trabalhos de reparação/manutenção. De facto, essa componente foi a mais dinâmica no período 2013/2018, mas as previsões da FEPICOP apontam para que tenha cedido esse lugar à componente de construção nova residencial, a qual começou a crescer de forma mais intensa em 2019 e se espera venha a manter essa dinâmica nos próximos anos.

### 3.2. Não Residencial

**Prevê-se que a produção do segmento da construção não residencial volte a crescer em 2020 (+2,4% em volume)**, se bem que de forma menos intensa do que nos três anos anteriores. Este abrandamento da taxa de crescimento é consequência da expectativa de evolução menos favorável da sua componente privada (+2,0%, em termos reais, face a +4,0% no ano anterior), dado que a evolução da produção de edifícios não residenciais públicos deverá manter um crescimento semelhante ao de 2019, em redor dos +3,0%.

Na base do menor crescimento previsto para a evolução da construção de novos espaços não residenciais privados, surge o indicador relativo às áreas licenciadas por destino de edifício, que, na globalidade diminuiu 13% até novembro de 2019, com decréscimos nas áreas licenciadas para todos os tipos de destino, com exceção do turismo. De facto, em termos globais absolutos, foram licenciados menos 357,1 mil m<sup>2</sup> do que no mesmo período do ano anterior, tendo apenas aumentado em 43,5 mil m<sup>2</sup> a área licenciada para edifícios destinados a turismo (+21% em termos homólogos).

Já a componente pública da construção de edifícios não residenciais deverá manter, em 2020, um ritmo de expansão semelhante ao de 2019, beneficiando do acréscimo previsto no montante de

investimento público, em resultado do reforço na utilização de algumas das verbas inscritas no Portugal 2020. Por seu turno, a evolução muito positiva do mercado das obras públicas ao longo de 2019, com crescimentos acentuados no lançamento de novos concursos de empreitadas de obras públicas, bem como dos contratos celebrados, contribuirá para o aumento da produção deste segmento, tal como é antecipado pela FEPI COP.

De referir que, segundo as previsões da Comissão Europeia, o peso do investimento público no PIB atingirá os 2,2% em 2020, o valor mais alto dos últimos anos, o que traduz uma perspetiva favorável para a evolução do investimento público em construção, quer na componente de edifícios, quer na de trabalhos de engenharia civil. Para 2021 a Comissão Europeia revela ainda um maior otimismo, ao prever que esse peso suba para 2,3%.

### 3.3. Engenharia Civil

**A evolução prevista para a produção do segmento de engenharia civil em 2020 é positiva e traduz um reforço do crescimento desta componente face ao ano anterior, de +4,0% estimados para 2019 deverá aumentar para +5,0% em 2020.**

O aumento do peso do investimento público no PIB (de 2,0% em 2019 para 2,2% em 2020, segundo as previsões da Comissão Europeia), a utilização mais intensa das verbas disponibilizadas através do Programa Portugal 2020 (pela aproximação do fim do prazo para utilização das mesmas) e o aumento tão significativo dos valores associados ao mercado das obras públicas em 2019, são razões suficientes para uma previsão otimista do comportamento do segmento da engenharia civil em 2020.

Na verdade, o comportamento do mercado das obras públicas em 2019 foi muito positivo, com crescimentos homólogos significativos, quer no número, quer no montante, tanto nas obras lançadas a concurso, como nos contratos de empreitadas de obras públicas celebrados.

Por um lado, o montante global das 3.996 novas empreitadas de obras públicas lançadas a concurso em 2019 rondou os 4,0 mil milhões de euros, refletindo acréscimos de 50,1% em número e 53,1% em valor, face aos totais apurados em 2018.

Por outro, o valor global dos 9.862 contratos de empreitadas de obras públicas celebrados ao longo de 2019 e de que se teve conhecimento através do Portal Base, rondou os 2,4 mil milhões de euros, refletindo acréscimos de 14,9% em número e 27,8% em valor face aos totais apurados em 2018.

Por seu turno, as opiniões dos responsáveis das empresas que laboram no mercado das obras públicas e que respondem ao Inquérito Mensal à Atividade do INE, apontam para a manutenção de uma carteira de encomendas relativa a este tipo de trabalhos superior a 13 meses de produção

garantida, embora considerem que a evolução futura do emprego associado a este segmento não seja tão favorável como previam em 2018 (saldos médios anuais de +3,6% e de -6,3% em 2018 e 2019 respetivamente).

Em termos de conclusão, é de frisar que 2020 é um ano que se antevê difícil em termos económicos, particularmente marcado por diversas incertezas que marcam o enquadramento internacional, nomeadamente ao nível europeu. Não obstante, **espera-se que a atividade do setor da construção permaneça favorável, considerando a FEPICOP que existem condições para que o setor confirme o ciclo de crescimento iniciado em 2017, evoluindo, em 2020, a uma taxa de +5,5% em termos reais.**

### CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES VARIAÇÕES HOMÓLOGAS (%)

	2015	2016	2017	2018	2019	Fontes e Observações
Consumos						
Cimento	6,9	-4,4	13,2	4,3	14,9	
Emprego	0,6	4,5	6,1	-0,2	-0,8	"INE: Inq. Emprego" 2019 - I+II+III trimestres
Nível de Atividade Global (1)	-27	-20	-9	-4	-4	"INE"
Crédito à habitação						"Banco de Portugal"
Novas Operações de empréstimos p/ habitação	73,5	44,3	42,6	19,1	5,1	(2019 - Jan. a outubro)
Licenças para construção	-3,3	11,9	11,3	19,7	6,2	"INE"
Fogos novos para habitação	21,1	38,2	24,4	43,5	18,2	(2019 - Jan. a novembro)
Outros trabalhos para habitação (2)	-10,7	8,2	2,4	16,3	12,1	
Fogos novos concluídos para habitação	-14,3	8,8	13,1	38,2	17,2	"INE" (nova série) (2019 - Até Set.)
Nível de atividade da construção de edifícios (1)	-30	-15	-7	-7	-6	"INE"
Concursos Públicos (Valor)						Portal Base - Observatório das Obras Públicas
Abertos	-19,3	38,7	61,7	-7,3	53,1	
Adjudicados	-40,9	16,2	54,7	2,5	27,8	
Nível de atividade Obras Públicas (1)	-35	-32	-16	-7	-5	"INE"
Perspetivas de produção (1)	-19	-12	-4	8	4	"INE"
Perspetivas de emprego (1)	-22	-19	-10	1	-2	"INE"

(1) Resultados dos Inquérito Mensal à Atividade das empresas de Construção (Saldos de Respostas Extremas)

(2) Inclui trabalhos de ampliação, transformação, restauração e demolição

Fontes: INE, Banco de Portugal, GPEARI-Min. Finanças, Portal Base, FEPICOP