



Desafios para a Construção em 2021



Manuel Reis Campos
Presidente da CPCI e da AICCOPN

Com o arranque da campanha de vacinação contra a covid-19, 2021 inicia com a expectativa de um gradual regresso da economia a uma “normalidade possível” e, em particular, para o Setor, as atuais previsões para a evolução da produção apontam para uma estabilização global da atividade, o que é relevante, uma vez que 2020 terá encerrado com um crescimento de cerca de 2,5%, ou seja, muito acima dos valores inicialmente estimados. Com efeito, a Comissão Europeia aponta mesmo para um crescimento do investimento em construção, em 2021, de 3,2%, em resultado de uma evolução significativamente positiva do investimento público e de uma manutenção do investimento privado.

Concretamente, estamos a falar de um cenário em que se espera, ao nível do investimento público, que o País seja capaz de concretizar os investimentos programados, tirando partido dos fundos europeus disponíveis e adjudicando as obras que foram objeto de concurso e continuam no papel, mas, em simultâneo, no que diz respeito ao investimento privado, de assegurar a estabilização da confiança dos investidores e a competitividade do mercado imobiliário, tanto no plano interno, como no externo.

É certo que, com medidas como as alterações ao Regime dos Vistos Gold, que se soma a uma fiscalidade incidente sobre o imobiliário que é penalizadora do

investimento, com a manutenção do AIMI, o IMI que reverte para o Estado ou a tributação dos stocks das casas detidas para venda por parte das empresas do Setor, 2021 não começa bem a este nível. O mercado imobiliário tem permanecido resiliente, assente numa conjuntura favorável que se mantém em determinadas dimensões, como as taxas de juro que permanecem baixas e a atratividade da oferta imobiliária nacional, mas que já não é a mesma do início do ano passado. A crise económica é uma realidade incontornável, bem como a concorrência de outros países europeus que, ao contrário de Portugal, estão a reforçar os incentivos ao investimento estrangeiro, em vez de introduzir instabilidade e desconfiança no mercado.

Investimento público e investimento privado são dois fatores imprescindíveis para a recuperação da economia e terão de caminhar a par. O desafio para este novo ano passa, desde logo, pela capacidade de tirar partido dos novos instrumentos comunitários, os quais colocam o Setor num papel central. O PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, prevê 13,9 mil milhões de euros a fundo perdido, distribuídos por três eixos temáticos, a Resiliência, a Transição Climática e a Transição Digital, estimando-se que, no seu conjunto, o investimento em construção represente 34% do total, ou seja, mais de um terço deste imprescindível mecanismo de apoio à nossa economia. Estes recursos públicos deverão ser capazes de estimular o investimento privado porque só desta forma será possível assegurar uma retoma sustentável. As metas assumidas à escala europeia são claras e Portugal não pode ficar à margem da restante Europa.

Investimento público e privado são dois fatores imprescindíveis para a recuperação da economia e terão de caminhar a par