



Nota de Imprensa*

Síntese de Conjuntura do Sector da Construção Civil e Obras Públicas

*Serviços de Economia

Junho/2005

Ideias-chave:

- i) tal como sucedeu em 2004, o sector pode enfrentar uma quebra na segunda metade do ano, tendo o indicador de conjuntura caído 1,8 p.p. no mês de Junho,**
- ii) sem subsídios à reabilitação, a proposta de lei do arrendamento inviabiliza a realização de obras pois nem em 10 anos se recuperarão os investimentos feitos,**
- iii) em paralelo, é certo que o plano de investimentos anunciado não terá impactos no curto prazo, tudo isso contribuindo para a degradação das expectativas do sector.**

Nos primeiros meses do ano transacto o sector observou alguns sinais de melhoria, havendo uma subida das expectativas de produção, acompanhada de um aumento do investimento e uma travagem da queda do emprego. Porém, como se reportou nessa altura, o segundo semestre de 2004 inverteu essa tendência, fazendo o sector voltar à trajectória de agravamento das condições de actividade, traduzida em reduções do investimento que levaram os empresários a reportar uma deterioração das suas expectativas de actividade. Findo o ano, como se sabe, o sector teve uma nova queda, contrariando as estimativas iniciais de recuperação face à redução abrupta de 2003.

Em 2005, o cenário parece querer repetir-se. De facto, em Junho o Indicador Global de Conjuntura caiu 1,8 pontos percentuais (p.p.) sendo necessário remontar a Dezembro de 2003 para observar uma queda mensal desta magnitude. Muito em especial no segmento de obras públicas (cujo indicador se deteriorou em 2,6 p.p.), trata-se de uma forte rectificação das expectativas dos empresários, depois de nos primeiros cinco meses do ano esse



indicador ter melhorado em 2,5 p.p.. De facto, tal como sucedeu em 2004, no 1º trimestre de 2005 o investimento em construção subiu (1,1% em 2005 contra 1,6% em 2004). O problema é que a intensidade dos sinais de retoma eram mais fortes em 2004 do que são agora, pois nessa altura o segmento de obras públicas melhorou o respectivo indicador de conjuntura em 6,1 p.p..

No mês de Junho, o panorama conjuntural foi caracterizado por uma queda geral nos indicadores. Trata-se de um comportamento comum a todos os segmentos de actividades, a começar pelo habitacional, no qual se destaca a queda das perspectivas de produção (-3,0 p.p.) associada à degradação da carteira de encomendas (-1,9 p.p.). No não habitacional o cenário é menos marcado, havendo ligeiras reduções naqueles indicadores, mas somente na ordem dos -0,5 p.p.. Já nas obras públicas, como referido acima, o revés é mais vincado, atravessando todos os indicadores apurados: actividade (-1,4 p.p.), encomendas (-3,9 p.p.), emprego nos próximos 3 meses (-1,4 p.p.), produção nos próximos 3 meses (-3,4 p.p.) e investimento nos próximos 3 meses (-2,8 p.p.).

Assim, uma vez mais, num ano em que as previsões já apontavam para uma queda do sector (-1% segundo a Comissão Europeia), eis que após se observarem alguns sinais positivos nos primeiros meses do ano, surgem as primeira indicações de que pode surgir nova viragem, agravando as condições de mercado e empurrando as empresas do sector para adicionais dificuldades.

Na realidade, este panorama parece pouco consonante com o actual momento, aparentemente animador para o sector pois, de uma assentada, o Governo apresentou uma proposta de reforma da lei do arrendamento e um programa de investimentos público-privados, envolvendo valores significativos.

Porém, as análises da AICCOPN permitem verificar que a proposta de reforma do arrendamento não terá efeitos no investimento em reabilitação dos prédios degradados.

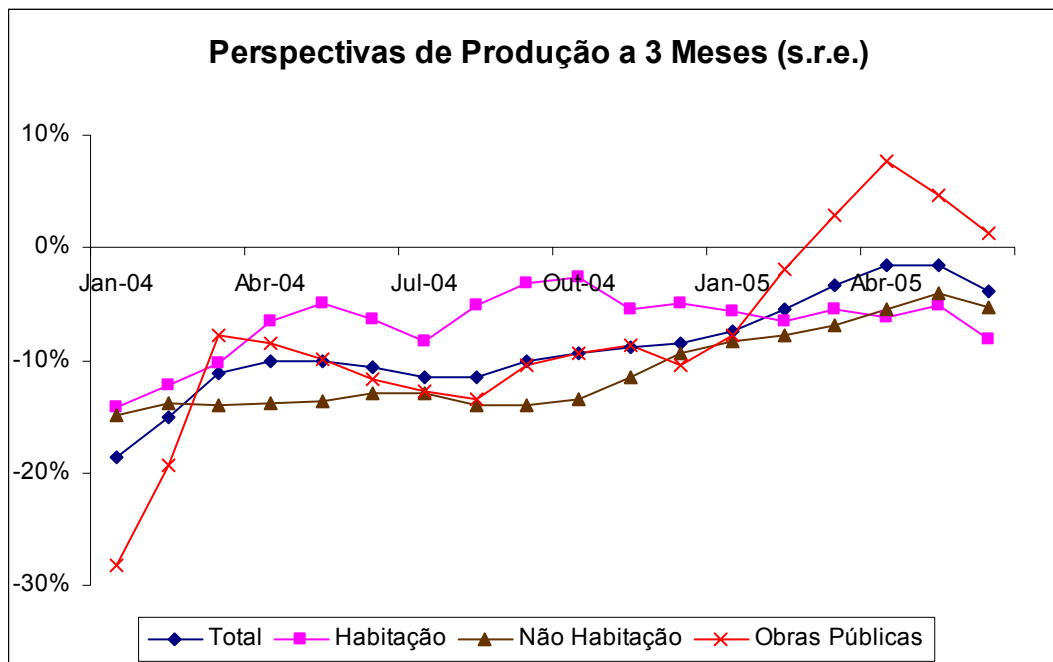


Contas feitas, atendendo aos alargados prazos de actualização das rendas, aos aumentos máximos impostos e à reduzida taxa de rentabilidade dos prédios (fixada em 4%), nem ao fim de 10 anos os proprietários recuperarão as verbas que investirem, muito em especial se estiverem em causa prédios muito degradados. A única forma de viabilizar as obras é através de efectivos subsídios a fundo perdido os quais, no caso das rendas actualizadas em 10 anos, devem ser superiores a 60%.

Constata-se que, sem tais subsídios, não podendo os proprietários acumular mais prejuízos, depois de anos de rendas congeladas, as obras não se farão, o que levará a que não possa haver lugar ao aumento das rendas, pondo em causa não só o investimento em reabilitação como toda a lógica da proposta de reforma da lei do arrendamento.

Em paralelo, quanto ao programa de investimentos públicos, é certo que não terá qualquer impacto no futuro imediato do sector, havendo mesmo a perspectiva que os projectos de maior envergadura somente se façam sentir daqui por vários anos.

Neste cenário de ausência de impacto da proposta de reforma do arrendamento e de inconsequência imediata do plano de investimentos anunciado pelo Governo, não se vislumbram razões que levem o sector para nova trajectória de retoma, temendo-se o inverso.



Indicador	Abr-05	Mai-05	Jun-05
Indicador de Global de Conjuntura (1)	-16,8%	-15,4%	-18,2%
Indicador de Conjuntura – Ed. Habitacionais (1)	-17,9%	-16,8%	-19,1%
Indicador de Conjuntura – Outros Edifícios (1)	-16,8%	-15,2%	-16,7%
Indicador de Conjuntura – Eng. Civil (1)	-15,8%	-14,2%	-17,6%
Indicador de Conjuntura – Pequenas Empresas (1)	-14,5%	-12,8%	-15,7%
Indicador de Conjuntura – Médias Empresas (1)	-16,5%	-15,0%	-16,9%
Indicador de Conjuntura – Grandes Empresas (1)	-19,0%	-18,1%	-22,0%
Indicador de Conjuntura – Actividade (1) (2)	-22,9%	-20,3%	-23,7%
Indicador de Conjuntura – Expectativas (1) (3)	-10,7%	-10,6%	-12,7%
Taxa de Utilização da Capacidade Produtiva	75,6%	76,7%	76,6%
Nível de Concorrência (1)	27,5%	-29,4%	28,5%

Fonte: AICCOPN. Notas: (1) Saldo de respostas extremas, média móvel de 3 meses. (2) Refere-se à actividade passada das empresas. (3) Refere-se às expectativas sobre os próximos 3 meses.

