



Nota de Imprensa*

Síntese de Conjuntura do Sector da Construção Civil e Obras Públicas

*Serviços de Economia

Julho/2005

Ideias-chave:

- i) Empresários das obras públicas agravam pessimismo, mesmo com o anúncio de obras de relevo para o sector,**
- ii) o mesmo sucede com os do mercado habitacional, fruto da ausência de impacto do arrendamento no investimento em reabilitação,**
- iii) de 2000 a 2005 o número de novos fogos licenciados terá uma queda de 35%, tendo em 2005 uma redução entre 5% e 7%.**

No mês de Julho os empresários acentuaram o pessimismo dos últimos meses, com o Indicador Global de Conjuntura a recuar mais 0,8 pontos percentuais. Após ter recuperado 2,4 p.p. face ao mês homólogo do ano transacto, este é o segundo mês consecutivo de perda de confiança, facto que não se observava desde 2003. A agravar, esse padrão é partilhado por todos os segmentos, do habitacional ao não habitacional e obras públicas, sendo neste último que a queda é especialmente intensa, atingindo os 3,2 p.p..

Num momento em que se assiste a um debate sobre o papel do investimento público e em que se anunciam elevados montantes a ser dispendidos ao longo da actual legislatura, as empresas de obras públicas declaram ter uma redução abrupta das perspectivas de geração de emprego e de investimento futuros, mercê de um retorno ao pessimismo quanto à produção futura, depois de quatro meses em que eram positivas tais expectativas.

Este paradoxo explica-se não só pela intensa campanha que tem havido em oposição aos



investimentos anunciados, mas pela realidade imediata vivida pelas empresa, que referem haver uma degradação da carteira de encomendas acompanhada de um aumento o nível de concorrência. São, assim, sinais evidentes de uma contracção a curto prazo do investimento, após se ter assistido a um aumento em 1,1% da FBCF em construção no primeiro trimestre deste ano. Este sentimento é corroborado pelos indicadores de curto prazo do INE, segundo os quais, nos dois primeiros meses do segundo trimestre, houve uma queda homóloga da produção de engenharia civil de 7%. Esta evolução chega a ser pior do que a verificada no segmento de edifícios, que tinha tido um desempenho mais recessivo no primeiro trimestre.

Não obstante, as empresas cuja actividade se orienta para o segmento habitacional também não têm motivos para ficar sossegadas, não havendo qualquer indicador quantitativo que sustente uma perspectiva de recuperação da actividade. Face ao mesmo período do ano 2004, até Maio o consumo do cimento caiu quase 4%, ao mesmo tempo que se lançaram menos 5% de fogos novos. Ao ritmo de evolução dos primeiros cinco meses do ano, 2005 terminará com uma queda entre 5% e 7% do licenciamento de novos fogos, acumulando perdas face à queda de 6,6% de 2004 e de 26% nos três primeiros anos da actual década. Assim, em termos acumulados, a primeira metade da década de 2000 levará a uma redução desse licenciamento na ordem dos 35%, não sendo fácil antecipar uma inversão de tal tendência.

Não é, assim, de estranhar que sejam estas as empresas com maior pessimismo, com um indicador de conjuntura situado em -20%. Também neste caso, não obstante as perspectivas de reforma de lei do arrendamento, não se vislumbra um qualquer sinal de maior alento, a começar pela produção que, em coerência com os dados acima referidos, se perspectiva deprimida. Quanto à reabilitação dos prédios degradados, como a AICCOPN tem vindo a denunciar, as empresas não têm motivos para antecipar um significativo fluxo de investimentos, pelo simples motivo de que para os proprietários, só com fortes incentivos ao investimento (assunto sobre o qual nada se ouviu falar) serão compensados desse esforço



financeiro, perdendo dinheiro caso não sejam apoiados. Tal decorre da combinação dos alargados prazos de actualização das rendas, dos limites máximos de aumentos anuais e da baixa taxa de rentabilidade dos capitais, fixada em 4%.

O licenciamento de obras em habitações existentes passou de 15% do licenciamento total em 2000 para 20% em 2004. Porém tal deve-se mais à queda do licenciamento para construção nova. Só nos primeiros cinco meses do ano as licenças para obras em habitações existentes caíram 11%, não havendo, no caso de ausência de fortes incentivos aos proprietários, a expectativa de que se verifique algum “efeito arrendamento”.