



Nota de Imprensa*

Síntese de Conjuntura do Sector da Construção Civil e Obras Públicas

*Serviços de Economia

Março/2006

Ideias-chave:

- i) 1.º Trimestre revela nova queda na confiança dos empresários da construção,**
- ii) Carteira de encomendas nas obras públicas ao pior nível desde Junho de 2003,**
- iii) Queda na construção de habitação nova não contrariada na reabilitação.**

O ano de 2006, após a forte redução da procura (medida pela FBCF) de 4,7% verificada em 2005, inicia de modo extremamente negativo. Os dados relativos ao 1.º trimestre de 2006, revelam que o nível de confiança dos empresários do sector da construção, medido pelo Indicador Global de Conjuntura da AICCOPN, diminuiu 6,0 pontos percentuais (p.p.), fixando este indicador nos -23,4%. O principal contributo para esta redução vem do segmento das obras públicas, cujo indicador de conjuntura desceu 11 p.p., sendo que no segmento da construção de edifícios para habitação a redução foi menor, de 2,9 p.p..

O segmento das Obras Públicas foi, assim, o que revelou o pior comportamento, tendo o sentimento dos empresários relativamente à carteira de encomendas degradado-se cerca de 20 pontos percentuais, face ao 1.º trimestre de 2005, levando a que neste segmento se sinta um forte aumento ao nível da concorrência, cujo indicador aumentou em cerca de 17 p.p., encontrando-se ao nível mais elevado desde Junho de 2003.

Ao contrário de há um ano atrás, altura em que as perspectivas de produção para os próximos 3 meses eram positivas (+2,9%), actualmente os empresários olham a produção no futuro próximo com pessimismo, levando o indicador de expectativas de produção nos próximos 3 meses para os -12,9%. Tal revela que, apesar dos constantes anúncios de

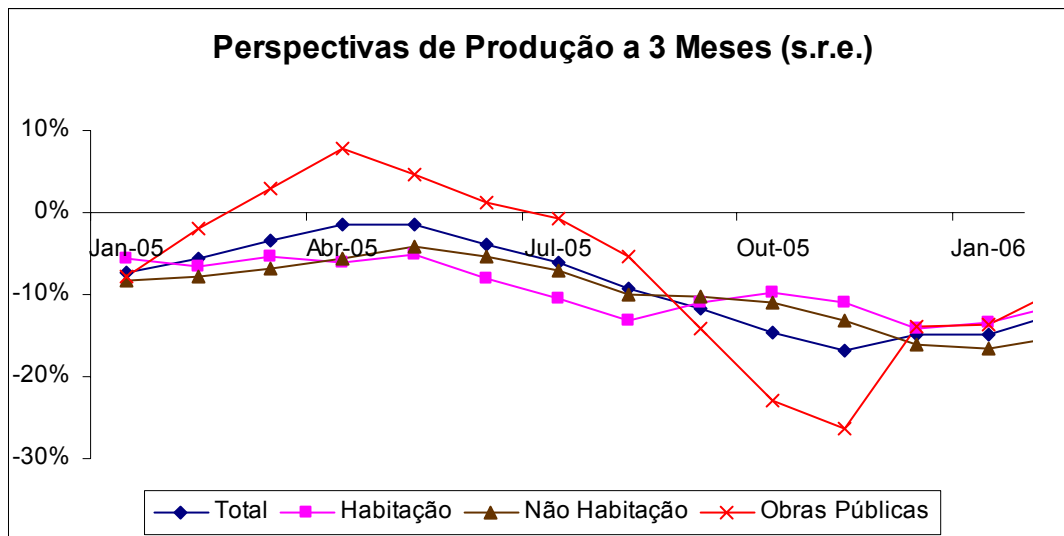


grandes investimentos por parte do Governo, no terreno a situação que se vive é de grave crise, com implicações ao nível da situação financeira das empresas, assim como da evolução nos próximos 3 meses dos preços e da criação de postos de trabalho, cujas perspectivas se encontram, neste segmento, ao pior nível desde o 1.º trimestre de 2003.

Ao nível da construção de edifícios para habitação, segundo os dados publicados pelo INE, em 2005 o número de fogos concluídos caiu 10,7%, o que em termos acumulados, desde 2002, significa uma redução da produção de 51%. No mesmo sentido, ao nível das obras de reabilitação de edifícios de habitação concluídas verificou-se, em 2005, uma queda de 15%, o que, face a 2002, corresponde a uma diminuição de 38% da produção.

Note-se que, segundo um estudo elaborado pelos Serviços de Economia desta Associação, relativamente à nova Lei do Arrendamento Urbano, a taxa de rentabilidade anual líquida que será obtida com as novas rendas a partir do final do período de actualização, que poderá ir até aos 10 anos, variará entre 1,76% e 2,66%, entrando em consideração com o estado de conservação, com o Imposto Municipal sobre Imóveis e com custos com os condóminos e com o IRS. Sublinha-se que para obter essa taxa de rentabilidade não foi considerado o custo da reabilitação do imóvel que, segundo dados do Instituto Nacional de Habitação, se estimam em cerca de 42.100,00€ por fogo, no caso de uma grande ou muito grande reabilitação. Há que salientar que, actualmente, as obrigações do tesouro a 10 anos na zona euro permitem obter uma rentabilidade anual líquida de 2,84% (bruta de 3,55%) sem incorrer em qualquer risco ou transtorno.

Tendo em conta a baixa rentabilidade acima mencionada, afigura-se como imperativo a criação de incentivos ao investimento na reabilitação que dotem essa actividade de viabilidade financeira. Todavia, na legislação já publicada, este tipo de incentivos não mereceu a atenção necessária para relançar o mercado de arrendamento, quando essa é uma premissa chave e que deve contar com uma dotação orçamental suficiente para relançar a reabilitação urbana.



Indicador	Jan-06	Fev-06	Mar-06
Indicador de Global de Conjuntura (1)	-22,8%	-22,6%	-23,4%
Indicador de Conjuntura – Ed. Habitacionais (1)	-23,1%	-22,0%	-21,5%
Indicador de Conjuntura – Outros Edifícios (1)	-19,8%	-19,3%	-18,9%
Indicador de Conjuntura – Eng. Civil (1)	-23,4%	-24,3%	-27,5%
Indicador de Conjuntura – Pequenas Empresas (1)	-17,8%	-16,6%	-16,8%
Indicador de Conjuntura – Médias Empresas (1)	-21,8%	-22,7%	-22,4%
Indicador de Conjuntura – Grandes Empresas (1)	-28,1%	-27,2%	-30,3%
Indicador de Conjuntura – Actividade (1) (2)	-27,7%	-28,4%	-29,3%
Indicador de Conjuntura – Expectativas (1) (3)	-17,9%	-16,7%	-17,6%
Taxa de Utilização da Capacidade Produtiva	74,5%	75,9%	76,6%
Nível de Concorrência (1)	32,2%	34,7%	34,3%

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.

