



Conjuntura da Construção

n.º 19

Agosto / 2008

Indecisão nos Grandes Projectos Adia Recuperação da Construção e da Economia

Ao longo de 2008 tem vindo a acentuar-se a quebra do nível de actividade na construção residencial, ao contrário do que se vai verificando nos restantes segmentos de actividade. O resultado agregado desses diferentes ritmos tem sido a evolução global negativa do sector da Construção.

Conhecendo-se os condicionalismos que o imobiliário enfrenta actualmente um pouco por toda a parte, em Portugal enfrenta ainda maiores dificuldades, desde logo porque já partiu de uma posição fragilizada e, depois, porque está rodeado de um enquadramento negativo, designadamente do ponto de vista regulamentar e, mesmo, social.

Uma tal situação num Sector tão relevante, exigia do Governo uma resposta decidida e esclarecida. De facto, assiste-se em outros países à adopção de medidas de excepção tendo em vista a correcção de situações excepcionalmente negativas.

Mas em Portugal, pelo contrário, prima-se pela escassez de medidas concretas e eficazes, designadamente nos domínios da reabilitação urbana e do arrendamento e, pior, vive-se um ambiente de hostilidade em relação a um Sector acusado de todas as desgraças nacionais, esquecendo-se o contributo que ele representa para o bem estar das populações e o papel decisivo que pode ter na recuperação económica global, cujo início nos surge cada vez mais difícil e adiado.

Estando a Habitação em quebra de produção contínua desde há vários anos, salva-se a componente não residencial do Imobiliário que tem vindo a constituir o lado positivo deste mercado. Por outro lado, esperava-se que se desse, finalmente este ano, o arranque da Engenharia Civil que lhe permitisse ritmos de crescimento robustos, cujo efeito de arrastamento poderia constituir o tónico poderoso de que a nossa economia tanto carece.

Mas a eterna incapacidade de transformar a retórica na definição de um rumo e, depois, segui-lo efectivamente, está, mais uma vez, a impedir a afirmação de uma recuperação económica consistente. Assim e não obstante a tendência positiva registada, quer pelas promoções, quer pelas adjudicações de concursos públicos, continuam a observar-se sinais de alguma indecisão



na concretização dos projectos de que o País carece e que estão previstos na estratégia apontada pelo Governo.

Nestas circunstâncias, transcorridos sete meses do ano que se esperava fosse o da recuperação, o indicador de confiança da FEPIOP continua a revelar uma tendência de evolução cada vez menos favorável e reflectindo uma apreciação mais negativa das perspectivas de produção. Refira-se, contudo, que no mercado das Obras Públicas a concorrência dá sinais de abrandamento, fruto do acréscimo de concursos públicos.

Mas outro sinal negativo e que confirma o período difícil que a Construção atravessa, é o do desemprego no Sector, medido pelo consistente acréscimo do número de desempregados inscritos nos Centros de Emprego.

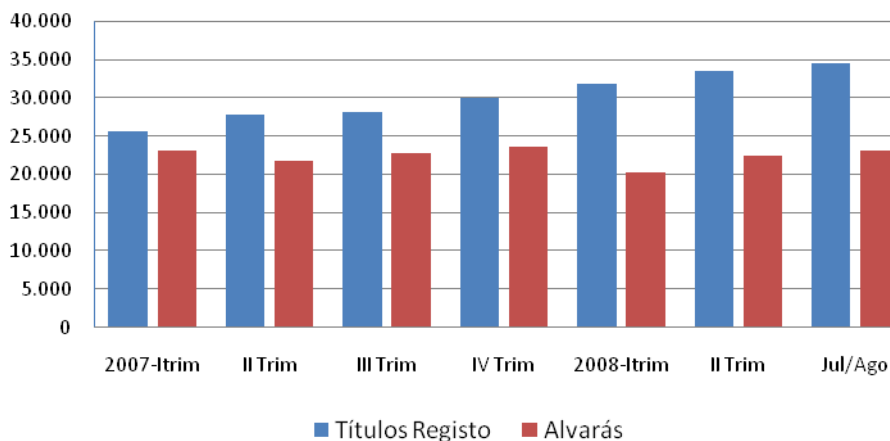
Por fim, esta evolução, globalmente negativa, é confirmada pelos indicadores FEPIOP que mantêm um andamento inexpressivo, mas negativo, não obstante os contributos mais favoráveis aqui referenciados nos segmentos do não residencial e da engenharia civil.

1. Empresas: Empresários da Construção menos optimistas

Da leitura dos dados disponibilizados pelo InCI e relativos às entidades legalmente habilitadas para exercerem actividade na área da Construção, ressalta o acentuado crescimento do número de detentores de Títulos de Registo (+22,3% até Agosto), face ao mesmo período de 2007, ao invés do número de empresas possuidoras de alvará de Construção, que diminuiram 3,0% ao longo do mesmo período.

A forte subida registada pelos Títulos de Registo será provavelmente fruto de uma maior exigência no cumprimento dos diversos requisitos necessários ao legal exercício da actividade, exercida quer por parte das empresas, quer por parte dos donos de obra, a todos os intervenientes na Construção.

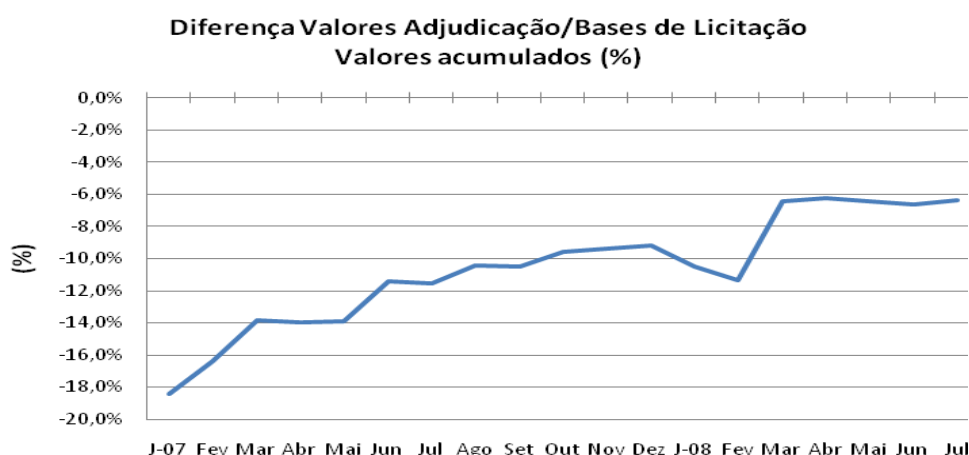
Entidades Habilitadas na Construção
Médias trimestrais



Fonte: InCI



Na sequência da avaliação menos positiva que, nos meses mais recentes, os empresários da Construção têm feito sobre o ritmo de produção das suas empresas, notou-se, no trimestre terminado em Julho, um abrandar do relativo optimismo que vinham revelando sobre a evolução futura do Sector. Ainda assim, é de notar que, uma das preocupações mais assinaladas pelos empresários, em particular dos que se dedicam a trabalhos no mercado das Obras Públicas, deverá apresentar-se, actualmente, menos grave, dado que um dos principais indicadores que mede a concorrência vivida no mercado das Obras Públicas, a diferença entre os valores médios de adjudicação e as respectivas bases de licitação, tem vindo a evoluir de forma menos negativa, ao longo dos últimos meses (-10,4% e -6,3%, até Agosto de 2007 e de 2008, respectivamente).



Fonte: FEPIOP

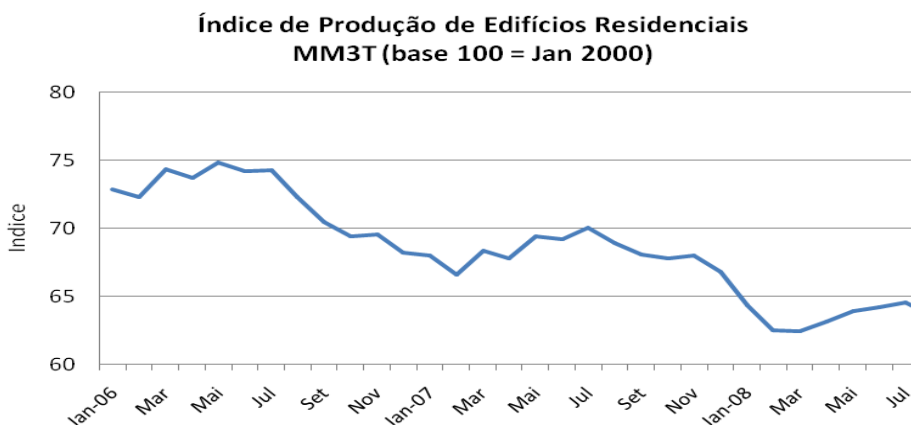
2. Emprego: Cresce fatia do desemprego oriunda da Construção

Com a redução do emprego do sector da Construção verificada no 1º trimestre de 2008, menos 27 mil trabalhadores que nos três meses anteriores, aumentou o número de desempregados oriundos do sector e inscritos nos Centros de Emprego do Ministério do Trabalho. O factor mais significativo dos dados agora disponibilizados pelo IEFP e referentes ao mês de Junho, prende-se com o facto de, pela primeira vez desde Dezembro de 2005 se ter verificado um crescimento do número de desempregados da Construção face ao período homólogo do ano anterior (+0,1%). Deste modo, os 33.219 desempregados da Construção registados no IEFP representavam, em Junho, 9,8% do total de desempregados considerados por esta fonte, numa tendência claramente ascendente.

3. Produção: Nível de produção residencial é cerca de metade da que se registava em 2000

De acordo com o indicador FEPICOP de produção de Habitação, as sucessivas quebras que se vêm registando ao longo dos últimos anos conduziram a que se esteja a produzir, actualmente, cerca de metade do que se verificava no início do ano 2000 (ponto de partida dos diversos índices analisados).

Com uma redução estimada de 7,7% no trimestre terminado em Agosto, a oferta de habitação continua a ressentir-se da escassez da procura que lhe é dirigida e que advem das condições menos favoráveis que caracterizam actualmente o mercado: subida acentuada das taxas de juro, restrições à concessão de crédito por parte do sistema bancário e maiores dificuldades financeiras e menor nível de confiança por parte das famílias.



Fonte: FEPICOP

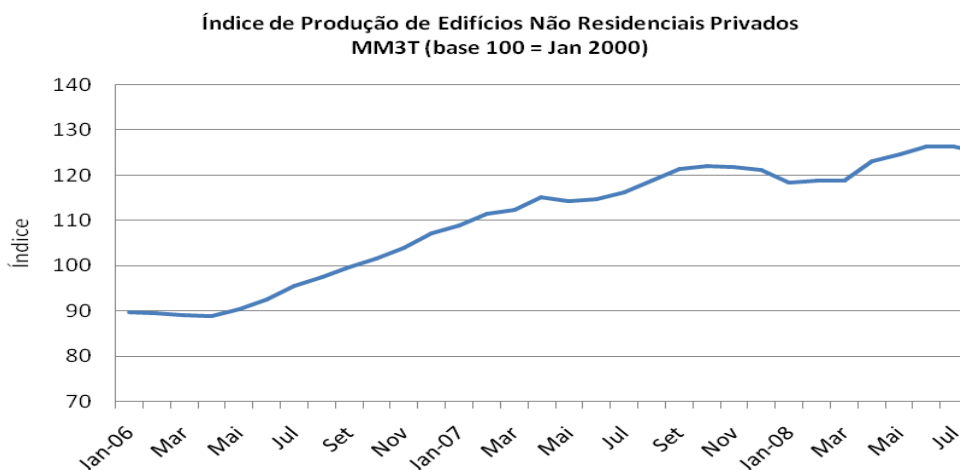
Na mesma linha, os dados divulgados pelo INE e relativos às conclusões de novos fogos habitacionais, indicam que durante os primeiros três meses de 2008 deverão ter sido concluídos cerca de 8,6 mil fogos, o que representa uma quebra homóloga de cerca de 18%, considerando versões comparáveis de dados.

Construção de Edifícios Não Residenciais mantém-se a bom ritmo

A componente privada do segmento de Edifícios Não Residenciais continua a destacar-se pelo seu dinamismo, face ao ritmo de crescimento incipiente ou mesmo de contracção que caracteriza os restantes tipos de actividade. Se bem que o indicador FEPICOP associado a este tipo de produção já não apresente as elevadas taxas de crescimento que dominaram o ano de 2007, continua a apresentar uma variação bastante satisfatória, com um crescimento de 5,4% no trimestre terminado em Agosto e de cerca de 7% em termos acumulados desde o início do ano. A componente que apresenta, segundo os indicadores disponíveis, o ritmo de expansão mais



intenso é, sem dúvida, a do turismo, que registou, nos primeiros oito meses do ano e em termos homólogos, um crescimento próximo dos 50% da área em produção. De igual modo, a área dedicada à indústria (que representa 22% do total), evoluiu de forma muito positiva, +14%, até Agosto. Em contrapartida, observou-se uma redução, de cerca de 2%, da área em construção destinada ao comércio, a mais expressiva em termos absolutos, o que se tornou a principal causa do abrandamento do ritmo de expansão da globalidade do segmento.

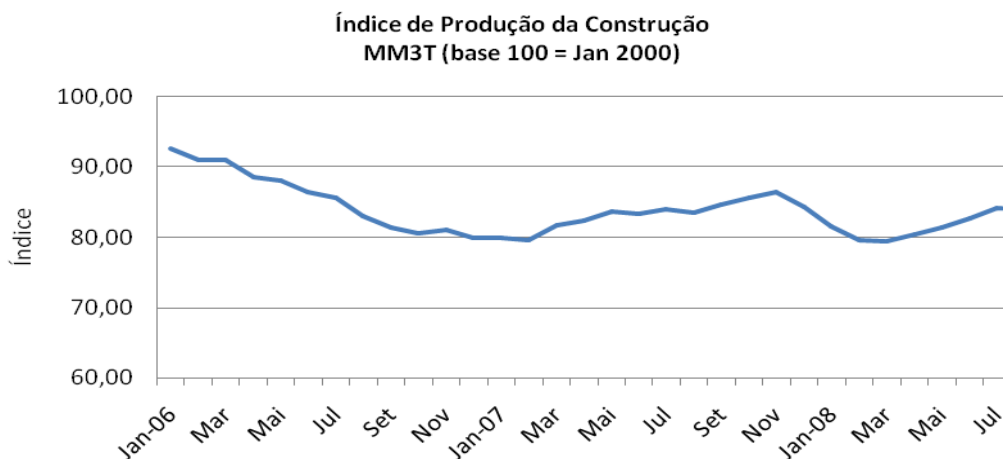


Fonte: FEPIOP

Uma análise bastante menos optimista é a que resulta dos valores associados à componente pública da construção de Edifícios Não residenciais. De facto, todos os valores disponíveis apontam para reduções significativas do investimento global efectuado nesta área.

Com uma redução próxima dos 14% até Agosto, o indicador FEPIOP próximo da produção desta componente dos edifícios, reflecte, essencialmente, quebras acentuadas do investimento dedicado a alguns tipos de edifícios, nomeadamente hospitais, não compensadas por evoluções bem mais animadoras do investimento destinado a outros edifícios, como é o caso dos escolares, onde o nível de despesa do Estado tem crescido de forma significativa.

Por seu lado, o segmento da Engenharia Civil apresenta uma tendência mais consistente de recuperação, com o indicador FEPIOP calculado para este segmento a intensificar o seu crescimento desde o início do ano (+4,3% no trimestre terminado em Agosto e +3,2% em termos acumulados para os primeiros oito meses do ano). O tipo de trabalho que deverá estar a registar a maior expansão é o da construção de vias de comunicação, que só por si deverá ter representado um terço da produção efectuada até Agosto. Embora mais moderados, também os crescimentos observados nas obras hidráulicas e nas de urbanização (as mais significativas em termos absolutos) deverão ter contribuído de forma expressiva para a expansão da globalidade do segmento.



Fonte: FEICOP

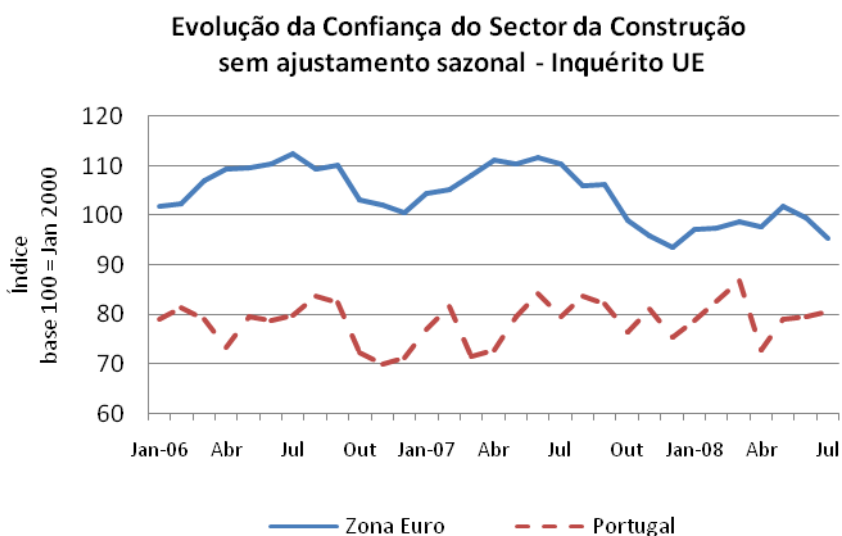
Em resumo, a produção global do sector da construção deverá ter mantido, em termos homólogos, uma tendência negativa, se bem que moderada (-0,5 %, no trimestre terminado em Agosto), fruto de uma conjuntura particularmente desfavorável que continua a condicionar o investimento em habitação, aliada a uma insuficiente intervenção pública nas áreas em que deveria actuar e que poderiam servir de base à expansão do mercado, pese embora o sensível acréscimo das promoções de obras públicas da iniciativa das Autarquias Locais, em véspera de eleições autárquicas. Só o investimento na construção de Edifícios Não Residenciais privados parece manter um ritmo favorável, sustentando um acréscimo de produção deste tipo de trabalhos, já que as adjudicações de trabalhos de Engenharia Civil, embora em ritmo crescente, não garantem ainda, na actualidade, acréscimos sensíveis de produção.



4. Internacional: Empresários da zona Euro mais pessimistas

No último trimestre, a evolução da confiança dos empresários da Construção da zona Euro foi negativa, devido às evoluções desfavoráveis, quer da carteira de encomendas, quer das perspectivas de evolução futura do emprego no sector.

Pelo contrário, as opiniões expressas pelos empresários portugueses relativamente à evolução esperada para a Construção revelam uma tendência crescente desde Abril, embora se mantenham, em termos absolutos, abaixo da média europeia. Para esta recuperação, contribuíram, de forma expressiva, as opiniões mais favoráveis expressas, ao longo de 2008, relativamente às carteiras de encomendas detidas pelas empresas.





INDICADORES DE ACOMPANHAMENTO DA ANÁLISE DA CONJUNTURA DO SECTOR DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Indicador		2005	2006	2007	3º T/07	4º T/07	1.º T/08				
								Abr.08	Mai.08	Jun.08	Jul.08
Indicadores Macroeconómicos											
PIB (INE - CNT)	v. h. real (%)	0,9%	1,3%	1,8%	1,6%	1,8%	0,9%				
FBCF - Total (INE - CNT)	v. h. real (%)	-0,9%	-0,9%	3,0%	4,7%	8,3%	3,0%				
FBCF - Construção (INE - CNT)	v. h. real (%)	-3,2%	-5,4%	-0,2%	0,9%	6,1%	-3,9%				
VAB - Construção (INE - CNT)	v. h. real (%)	-3,0%	-4,7%	0,1%	0,7%	5,4%	-3,9%				
Tecido Empresarial											
Índice Empresas Activas (FEPCOP)(Jan 2000=100)	v. média anual	-3,9%	-3,0%	-2,5%	-2,9%	-2,5%	-2,1%	-2,3%	-2,5%	-2,8%	-3,2%
Indicador Confiança FEPCOP (Jan 2000 = 100)	v. média anual	4,2%	-0,3%	2,0%	-0,3%	2,0%	3,4%	4,3%	3,9%	3,7%	3,1%
Carteira Encomendas FEPCOP (Jan 2000 = 100)	v. média anual	7,5%	2,6%	-5,0%	-3,2%	-5,0%	-3,2%	-3,8%	-5,4%	-9,5%	-12,5%
Situação Financeira Empresas FEPCOP	v. média anual	-0,9%	-0,6%	0,9%	-1,1%	0,9%	0,2%	-0,3%	-0,6%	-0,8%	-0,9%
Emprego e Desemprego na Construção											
Nº Trabalhadores COP (INE - IE)	Nº (milhares)	554,1	553,0	570,8	577,8	587,7	560,5				
Nº Desempregados da COP (IEFP)	Nº (milhares)	43,5	41,3	34,4	31,6	31,4	32,7	32,3	32,9	33,2	
Nº Trabalhadores COP (INE - IE)	v. ano. ac. trim.	1,1%	-0,2%	3,2%	2,5%	3,2%	0,7%				
Nº Desempregados da COP (IEFP)	v. ano. ac. trim.	4,3%	-5,1%	-16,7%	-13,1%	-16,7%	-19,1%	-18,7%	-17,6%	-16,2%	
Taxa Desemprego na COP (FEPCOP)	taxa (%)	7,3%	7,0%	5,7%	5,2%	5,1%	5,5%				
Perspectivas de Emprego (FEPCOP)	v. média anual	2,1%	-1,1%	2,9%	0,3%	3,3%	3,3%	3,1%	3,2%	3,9%	3,8%
Produção da COP por Segmentos de Actividade											
Engenharia Civil											
Índice Produção Obras Eng. Civil (FEPCOP)	v. média anual	14,6%	-25,0%	-4,7%	-14,6%	-4,7%	2,1%	3,2%	4,2%	5,8%	6,2%
Níveis de Actividade Eng. Civil (FEPCOP)	v. média anual	-0,7%	5,1%	5,7%	0,3%	5,7%	12,1%	12,4%	9,3%	7,7%	7,5%
Valor Obras Públicas Promovido (FEPCOP)	v. h. acum.	-17,0%	-1,4%	-20,3%	-23,6%	-12,7%	72,7%	87,6%	71,1%	74,2%	
DESVIO Valor Adj. / Base Licitação (FEPCOP)	acumulado	-11,8%	-14,0%	-8,6%				-6,2%	-6,6%	-7,7%	-7,2%
Habitação											
Índice Prod. Edif. Habitação (FEPCOP)	v. média anual	-4,4%	-5,5%	-5,2%	-6,2%	-5,2%	-5,2%	-5,1%	-5,3%	-5,3%	-5,6%
Níveis de Actividade Habitação (FEPCOP)	v. média anual	-4,2%	0,0%	6,8%	5,8%	6,8%	7,2%	7,6%	7,3%	5,6%	3,6%
Área Licenciada Edifícios de Habitação (INE-nº)	v. hom. acum.	-3,7%	-6,7%	7,0%							
Edifícios Não Residenciais											
Índice Produção N/ Residenciais (FEPCOP)	v. média anual	4,9%	-16,4%	10,0%	7,9%	10,0%	7,1%	6,0%	5,3%	4,4%	4,2%
Níveis de Actividade Ed. N/ Res. (FEPCOP)	v. média anual	0,8%	-11,5%	8,8%	-1,0%	8,8%	12,0%	11,6%	9,5%	11,0%	9,7%
Área Licenciada Edifícios Não Residenciais (INE-nº)	v. hom. acum.	-7,8%	10,3%	12,3%							
Produção Global											
Índice Produção Global (FEPCOP)	v. média anual	5,7%	-16,8%	-1,4%	-6,6%	-1,4%	0,7%	1,0%	1,1%	1,5%	1,5%
Nível Actividade Global FEPCOP	v. média anual	-1,4%	-1,7%	6,8%	2,3%	6,8%	10,2%	10,3%	8,4%	7,2%	6,5%
Consumo de Cimento (Cimpor, Secil, outros)	v. hom. acum.	-3,3%	-6,1%	0,9%	-2,1%	0,9%	-8,7%	-5,4%	-4,8%	-2,6%	
A Construção Europeia											
FBCF Total (CE - Zona Euro)	var. hom. real (%)	2,7%	4,8%		5,4%						
Indicador Confiança Construção (CE - Zona Euro)	v. média anual	5,6%	8,0%	-1,3%	1,5%	-1,3%	-3,7%	-4,9%	-5,6%	-6,6%	-7,6%
Indicador Confiança Construção (CE - Portugal)	v. média anual	4,4%	2,3%	1,6%	-1,9%	1,6%	4,5%	4,6%	4,5%	3,4%	3,5%
Carteira de Encomendas COP (CE - Zona Euro)	v. média anual	9,4%	8,7%	-3,8%	-0,3%	-3,8%	-4,6%	-5,7%	-6,5%	-7,7%	-8,8%
Carteira de Encomendas COP (CE - Portugal)	v. média anual	6,7%	10,6%	-8,6%	-7,2%	-8,6%	0,5%	5,1%	6,0%	1,8%	1,6%
Perspectivas Emprego COP (CE - Zona Euro)	v. média anual	2,5%	7,3%	0,9%	3,1%	0,9%	-2,9%	-4,1%	-4,8%	-5,6%	-6,6%
Perspectivas Emprego COP (CE - Portugal)	v. média anual	3,2%	-2,1%	7,6%	1,1%	7,6%	6,8%	4,3%	3,7%	4,3%	4,6%

Nota: Quadro construído com informação disponibilizada até 12 de Agosto de 2008