



## **Conjuntura da Construção**

**n.º 21**

**Outubro / 2008**

### **Em tempo de crise**

## **CONSTRUÇÃO RESISTE COM DIFICULDADE**

Sendo um sector económico com fortes ligações à restante economia, a Construção está, também, a ser fortemente afectada pela crise profunda e generalizada que varre os mercados financeiros e a economia real.

Embora as causas profundas desta crise extravazem o imobiliário, ela foi directamente despoletada pelo descalabro deste mercado nos Estados Unidos da América e repercute-se agora por todo o mundo.

Em Portugal, o imobiliário já vinha atravessando, há vários anos, um período muito crítico, devido a factores internos, pelo que a actual conjuntura só veio agravar a situação vivida neste mercado.

Assim, a construção residencial apresenta um agravamento substancial, que se traduz numa quebra do respectivo índice de produção FEPICOP em 8,4% e em decréscimos assinaláveis no licenciamento de novos fogos e nas opiniões dos empresários. Esta tendência negativa não é compensada pelo andamento positivo do segmento da construção de edifícios não residenciais que apresenta, até Outubro, uma variação acumulada de 4% e da estabilização ocorrida no índice do segmento da engenharia civil.

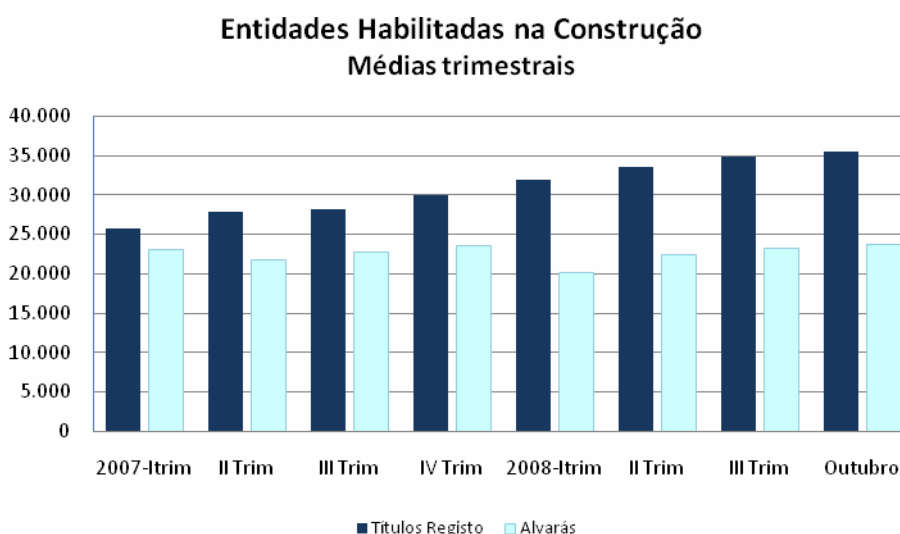
Sinais dessa “descompensação” são os decréscimos de 4% no consumo de cimento, de 10% no valor do crédito concedido para aquisição de habitação e o aumento homólogo, em Agosto, de 6,4% no desemprego da construção (que atingiu neste mês, as 33.361 pessoas).

Num tal enquadramento, a concretização dos projectos que estão planeados poderá constituir a boa notícia, não apenas para a Construção mas, principalmente, para o País.



## 1. Empresas: Acentua-se quebra na Confiança dos empresários

Segundo os dados disponibilizados pelo InCI, o número total de entidades habilitadas para o exercício da actividade de Construção em Portugal mantém-se crescente, face a 2007, devido ao aumento do número de Títulos de Registo. Com um total, em Outubro, de 59.284 entidades, verifica-se um crescimento de +11,4%, em termos acumulados para os primeiros dez meses do ano, face a 2007. Desse número, 60% corresponde a Títulos de Registo, que aumentaram 22,3% no mesmo período, enquanto os restantes 40%, relativos aos Alvarás, traduzem um decréscimo de 2%, em termos homólogos.



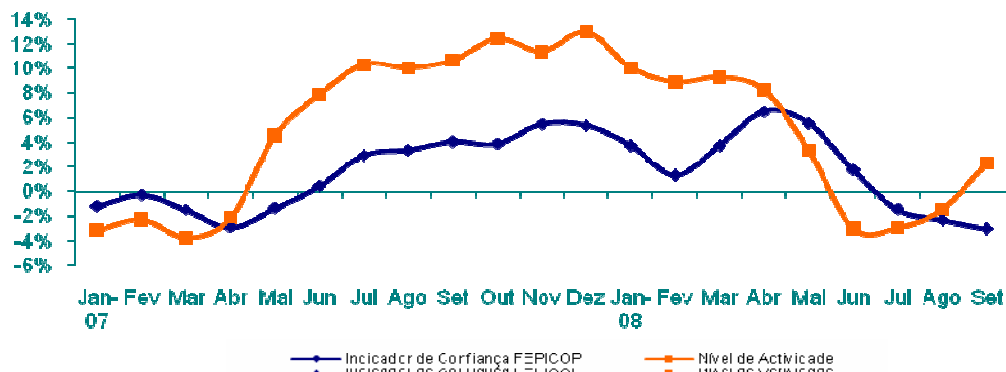
Fonte: InCI, FEPICOP

A avaliar pelas respostas ao Inquérito FEPICOP/UE, o indicador de confiança tem vindo a revelar um abrandamento ao longo dos últimos meses, registando uma descida de 3,0%, no 3.º trimestre. De facto, o abrandamento do ritmo de produção, em conjunto com o agravar da actual crise financeira internacional, terá contribuído para o acentuar do pessimismo dos empresários. No mesmo sentido, as fortes dificuldades vividas no mercado habitacional, onde a significativa quebra nas vendas tem conduzido ao adiar de novos investimentos e, conseqüentemente, a uma retracção na produção deste segmento, aliadas à permanente indefinição no arranque de alguns grandes projectos de investimento, têm conduzido à eliminação do optimismo que se vivia no sector, em finais de 2007.

Actualmente, a quebra da confiança é clara, com as expectativas de evolução, quer da produção, quer do emprego, a assumirem valores bem mais desfavoráveis do que há um ano atrás.



### Evolução dos Índices de Confiança e do Nível de Actividade (Var Homol. 3 meses)



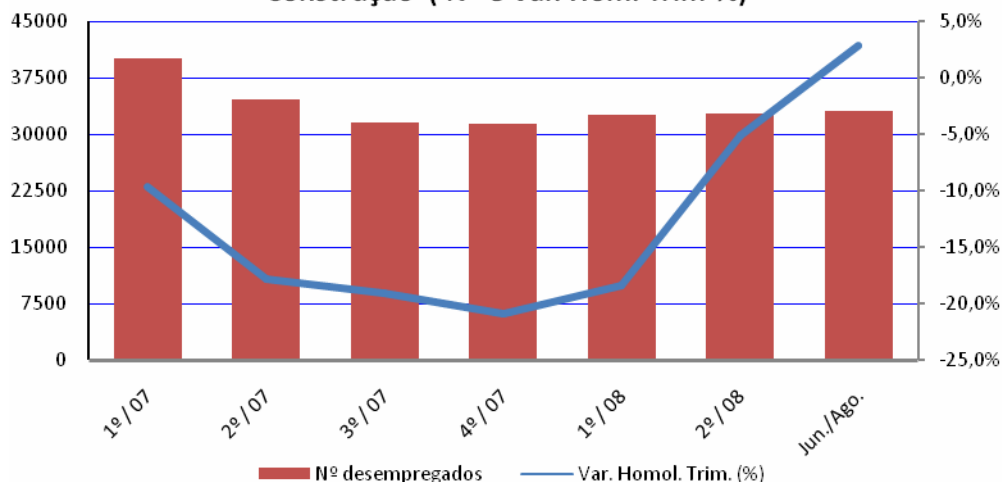
Fonte: FEPI COP/UE

## 2. Emprego: Expectativas negativas para a evolução do emprego no Sector

Em Agosto, voltou a aumentar o número de desempregados inscritos nos Centros de Emprego e cujo sector de actividade anterior era a Construção. Pelo 3º mês consecutivo, foi positiva a variação face ao mesmo mês do ano anterior, atingindo, neste caso os +6,4%. Esta tendência é contrária à do total de desempregados que, até Agosto, tem vindo a manter decréscimos mensais homólogos face a 2007. Os 33.361 desempregados registados com origem no sector da Construção, representavam, em Agosto, 9,6% do total.

A avaliar pelas opiniões dos empresários expressas no Inquérito Mensal FEPI COP/UE, dificilmente a tendência positiva do desemprego na Construção se irá inverter no curto prazo, dado que as expectativas de evolução do emprego se têm vindo a revelar negativas, ao contrário da avaliação que era feita há um ano atrás.

### Evolução do número de Desempregados Oriundos da Construção ( N.º e Var. Hom. Trim %)



Fonte: IEFP

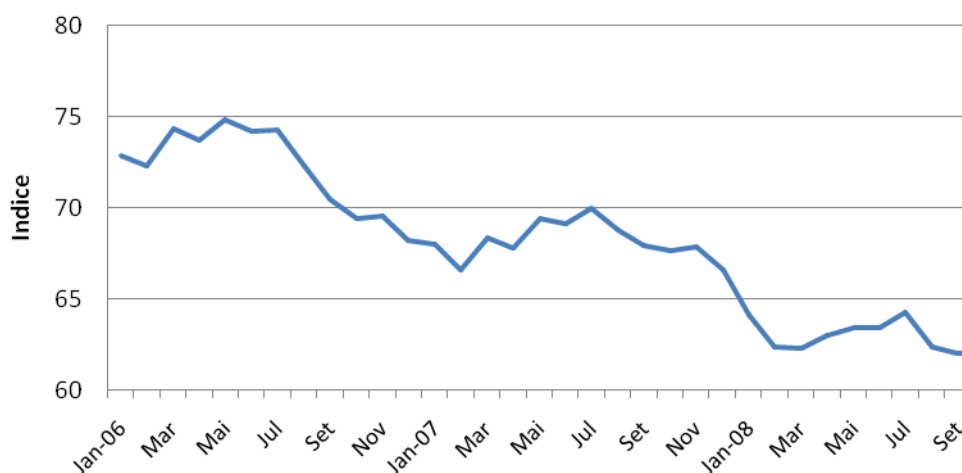
### 3. Produção: Tendências contrárias marcam evolução dos diferentes segmentos de actividade

A construção habitacional continua a revelar, senão mesmo a acentuar, a tendência de redução do seu nível de produção. Não obstante os sinais que, no início do ano, apontavam para a possibilidade de este segmento iniciar um ciclo menos negativo durante 2008, a realidade conhecida até ao momento não confirma essa possibilidade. Os dados do licenciamento de novas construções residenciais não revelaram ainda qualquer mudança na tendência de quebra que se prolonga desde há vários anos. Só nos primeiros sete meses de 2008, a área licenciada para construção de edifícios habitacionais reduziu-se em 20% face aos mesmos meses de 2007, resultante de quebras trimestrais crescentes (-15%, -19% e -23%, nos 1º, 2º e 3º trimestres, respectivamente).

Por outro lado, as opiniões dos empresários sobre a actividade deste segmento mantêm-se muito negativas, distanciando-se das avaliações relativas aos outros segmentos, sendo apontado como principal condicionante desta actividade, a crescente dificuldade no acesso ao crédito, por parte dos compradores.

Em resultado do andamento desfavorável das suas componentes, o indicador de produção FEPICOP relativo aos edifícios habitacionais aponta para uma quebra de 8%, em termos reais, durante os primeiros 10 meses do ano, confirmando as fortes dificuldades que as empresas declaram sentir neste segmento.

Índice de Produção de Edifícios Residenciais  
MM3T (base 100 = Jan 2000)



Fonte: FEPICOP

No que concerne à construção de edifícios não residenciais, a evolução actual e as perspectivas a curto prazo são mais animadoras, quer por via da componente privada, quer pela parcela pública.

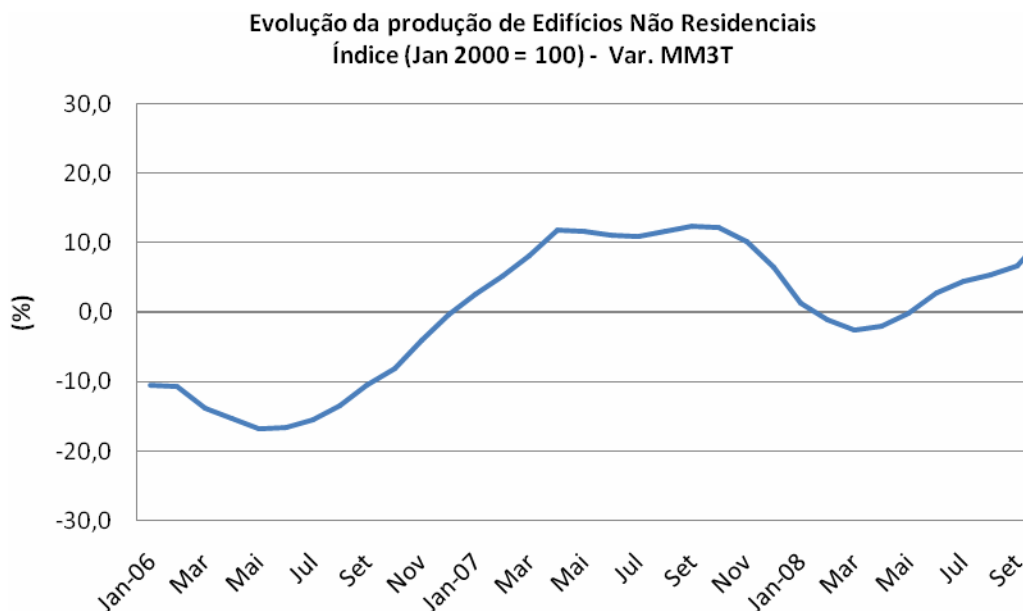
Assim e segundo o indicador FEPICOP da produção de edifícios não residenciais, mantém-se a tendência de crescimento deste tipo de produção, embora a um ritmo já menos intenso do que o verificado durante 2007. Este abrandamento resulta do menor ritmo de expansão da componente privada, a qual reage, naturalmente, às condições menos propícias que se verificam actualmente. Deste modo, o crescimento da produção durante os dez primeiros meses do ano deverá rondar os 9%, quando, um ano antes, a variação era bem mais intensa.

Quanto aos investimentos públicos destinados a este tipo de edifícios, regista-se uma variação já menos desfavorável do que nos meses anteriores, devido sobretudo a alguns grandes



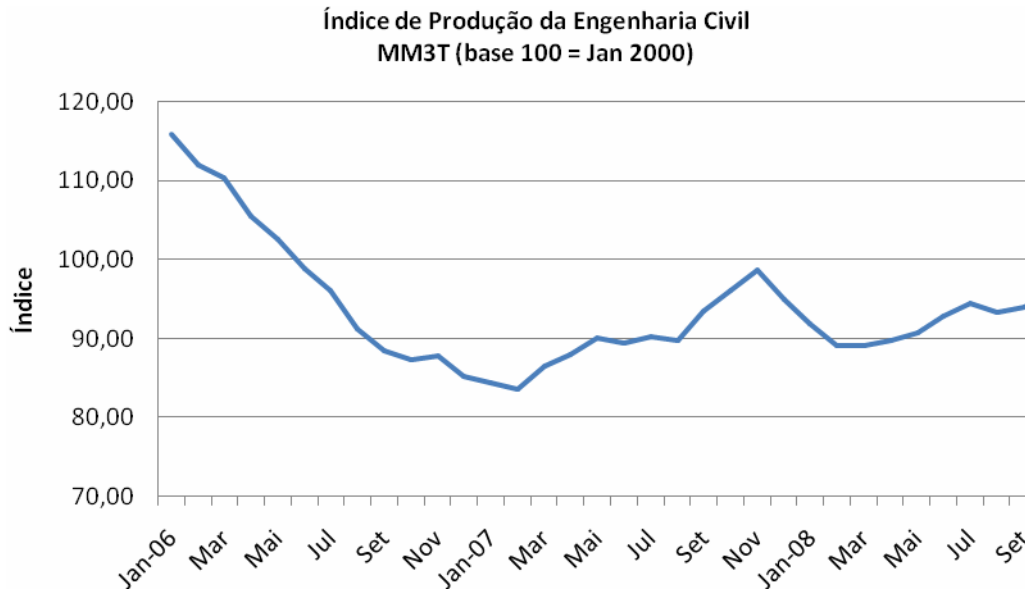
investimentos, como é o caso das obras de reabilitação do parque escolar. Deste modo, a variação da produção no trimestre terminado em Outubro é já positiva, embora não suficiente para compensar, em termos acumulados, o desempenho muito desfavorável que se verificou ao longo do primeiro semestre, mantendo-se, por isso, em terreno negativo, a evolução da produção deste segmento (-12%).

Em termos agregados, a construção de edifícios não residenciais cresce, assim, menos do que em 2007 (+10% e +4%, até Outubro de 2007 e de 2008, respectivamente).



Fonte: FEPIOP

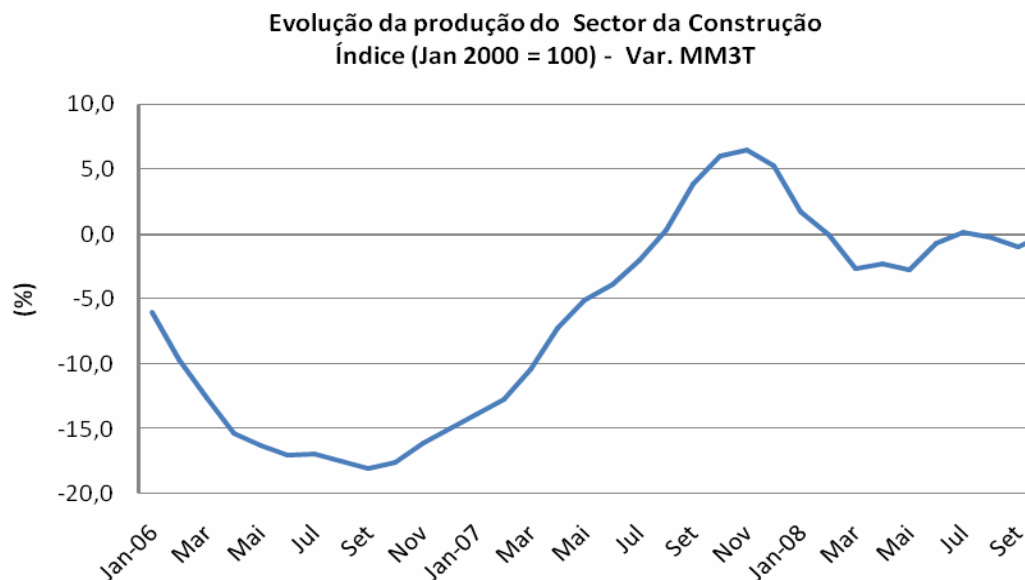
Por seu lado e segundo o índice de produção FEPIOP que está associado às obras de engenharia civil, estes trabalhos mantêm um ritmo de produção positivo, tal como se previa no início do ano. Deste modo e mesmo perante a conjuntura difícil que se atravessa actualmente, a recuperação verificada no nível das adjudicações ao longo do ano, associada à vontade expressa pelos responsáveis governamentais de não pôr em causa a execução dos grandes investimentos públicos, irão certamente contribuir para garantir o bom ritmo de actividade deste segmento durante os próximos meses. Até Outubro, a variação acumulada da produção deste tipo de trabalhos ronda os 2,5%, crescimento que admitimos possa vir a intensificar-se, nos últimos meses do ano corrente.



Fonte: FEPICOP

A conjugação do andamento dos diferentes segmentos da Construção determina um desempenho pouco favorável para o Sector, em termos globais. O grande peso que o segmento residencial detém em termos de produção global da Construção anula as evoluções positivas que os restantes segmentos vêm revelando. Assim, até Outubro e segundo o Índice de produção FEPICOP, o volume de produção global do Sector deverá ter recuado marginalmente (-0,9%), face a 2007.

Esta tendência é corroborada pelo desempenho de alguns indicadores quantitativos, como o cimento, que tem conhecido quebras sensíveis ao nível do consumo (-4% até Agosto).



Fonte: FEPICOP

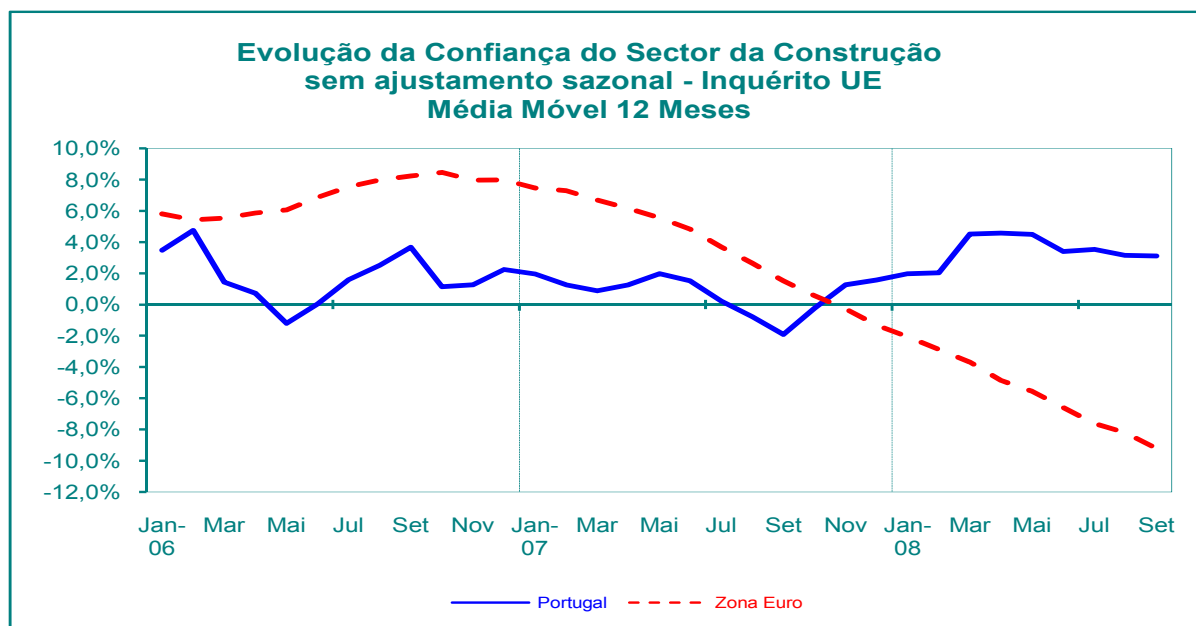
#### 4. Internacional: Acentuada deterioração da confiança na zona Euro

No terceiro trimestre de 2008, a evolução da confiança dos empresários da Construção na Zona Euro registou uma forte deterioração, tendo-se registado uma variação homóloga de -13,1%. Este é o quinto trimestre consecutivo de quebra neste indicador, com a agravante de se registarem taxas de crescimento sucessivamente mais negativas.

Estes resultados são ainda mais desanimadores considerando que resultam das opiniões expressas pelos empresários do sector antes da actual crise financeira ter atingido um dos seus picos mais mediáticos, com sucessivas intervenções dos bancos centrais no sistema financeiro sem aparente acalmia dos mesmos, o que nos leva a prever um agravamento da nível de confiança dos agentes económicos nos próximos meses.

Assim, mantem-se a expectativa avançada em anteriores Conjunturas FEPICOP de que 2008 será um dos piores anos em termos de evolução das expectativas dos empresários do sector a nível Europeu.

A evolução do indicador de confiança dos empresários é o reflexo do comportamento muito desfavorável das opiniões relativas à evolução do emprego no sector da Construção e da Carteira de Encomendas que registaram variações homólogas trimestrais de -12,4% e -13,5%, respectivamente, no terceiro trimestre deste ano.



Fonte: FEPICOP, UE

As expectativas dos empresários portugueses começaram a evidenciar uma evolução negativa em 2008, com o Indicador de Confiança do sector da Construção a registar uma variação homóloga negativa nos segundo e terceiro trimestres de 2008 (-2,1% e -1,4%, respectivamente). Embora em termos absolutos o nível de confiança dos empresários da construção em Portugal continue abaixo do valor observado para a Zona Euro, a verdade é que a evolução deste indicador no nosso país tem sido relativamente mais favorável face ao verificado no conjunto dos países do euro.



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

Indicador		2005	2006	2007	4º T/07	1.º T/08	2.º T/08	Jun.08	Jul.08	Ago.08	Set.08
		<b>Indicadores Macroeconómicos</b>									
PIB (INE - CNT)	v. h. real (%)	0,9%	1,4%	1,9%	1,9%	0,9%	0,7%				
FBCF - Total (INE - CNT)	v. h. real (%)	-0,9%	-0,7%	3,1%	8,6%	3,3%	2,1%				
FBCF - Construção (INE - CNT)	v. h. real (%)	-3,2%	-5,4%	-0,2%	6,1%	-4,0%	-2,0%				
VAB - Construção (INE - CNT)	v. h. real (%)	-3,0%	-3,3%	0,7%	5,6%	-3,7%	-1,6%				
<b>Tecido Empresarial</b>											
Índice Empresas Activas (FEPICOP)(Jan 2000=100)	v. média anual	-3,9%	-3,0%	-2,5%	-2,5%	-2,1%	-2,8%	-2,8%	-3,2%	-3,6%	-4,0%
Indicador Confiança FEPICOP (Jan 2000 = 100)	v. média anual	4,2%	-0,3%	2,0%	2,0%	3,4%	3,7%	3,7%	3,1%	2,4%	1,9%
Carteira Encomendas FEPICOP (Jan 2000 = 100)	v. média anual	7,5%	2,6%	-3,8%	-3,8%	2,4%	4,1%	4,1%	2,8%	4,3%	3,6%
Situação Financeira Empresas FEPICOP	v. média anual	-0,9%	-0,6%	0,9%	0,9%	0,2%	-0,8%	-0,8%	-0,9%	0,1%	-0,2%
<b>Emprego e Desemprego na Construção</b>											
Nº Trabalhadores COP (INE - IE)	Nº (milhares)	554,1	553,0	570,8	587,7	560,5	556,4				
Nº Desempregados da COP (IEFP)	Nº (milhares)	43,5	41,3	34,4	31,4	32,7	32,8	33,2	32,8	33,4%	
Nº Trabalhadores COP (INE - IE)	v. ano. ac. trim.	1,1%	-0,2%	3,2%	3,2%	0,7%	2,5%				
Nº Desempregados da COP (IEFP)	v. ano. ac. trim.	4,3%	-5,1%	-16,7%	-16,7%	-19,1%	-16,2%	-16,2%	-14,7%	-12,8%	
Taxa Desemprego na COP (FEPICOP)	taxa (%)	7,3%	7,0%	5,7%	5,1%	5,5%	5,5%				
Perspectivas de Emprego (FEPICOP)	v. média anual	2,1%	-1,1%	2,9%	3,3%	3,3%	3,8%	3,8%	3,8%	3,1%	
<b>Produção da COP por Segmentos de Actividade</b>											
<b>Engenharia Civil</b>											
Índice Produção Obras Eng. Civil (FEPICOP)	v. média anual	14,6%	-25,0%	-4,8%	-4,8%	2,2%	5,9%	5,9%	6,4%	5,9%	4,6%
Níveis de Actividade Obras Eng. Civil (FEPICOP)	v. média anual	-0,7%	5,1%	5,7%	5,7%	12,1%	7,7%	7,7%	7,7%	6,3%	5,6%
Valor Obras Públicas Promovido (FEPICOP)	v. h. acum.	-14,3%	3,0%	-10,0%	-10,0%	79,2%	69,5%	69,5%	82,4%	112,3%	87,4%
DESVIO Valor Adj. / Base Licitação (FEPICOP)	acumulado	-11,8%	-14,1%	-9,1%	-9,1%	-13,0%	-15,0%	-15,0%	-15,3%	-14,7%	-14,0%
<b>Habitação</b>											
Índice Prod. Edif. Habitação (FEPICOP)	v. média anual	-4,4%	-5,5%	-5,3%	-5,3%	-5,4%	-5,8%	-5,8%	-5,9%	-6,7%	-7,0%
Níveis de Actividade Edif. Habitação (FEPICOP)	v. média anual	-4,2%	0,0%	6,8%	6,8%	7,2%	5,6%	5,6%	4,0%	2,8%	2,4%
Área Licenciada Edif. Habitação (INE-nº)	v. hom. acum.	-3,7%	-6,7%	-5,9%	-5,9%	-15,4%	-17,2%	-17,2%	-20,1%	-19,4%	-19,2%
<b>Edifícios Não Residenciais</b>											
Índice Produção Edif. N/ Residenciais (FEPICOP)	v. média anual	4,9%	-16,4%	9,5%	9,5%	6,6%	4,6%	4,6%	3,8%	3,5%	3,3%
Níveis de Actividade Edif. N/ Residenciais (FEPICOP)	v. média anual	0,8%	-11,5%	8,8%	8,8%	12,0%	11,0%	11,0%	10,2%	8,9%	7,5%
Área Licenciada Edif. N/ Residenciais (INE-nº)	v. hom. acum.	-7,8%	10,3%	12,3%							
<b>Produção Global</b>											
Índice Produção Global (FEPICOP)	v. média anual	5,7%	-16,8%	-1,6%	-1,6%	0,6%	1,4%	1,4%	1,4%	0,8%	0,2%
Nível Actividade Global FEPICOP	v. média anual	-1,4%	-1,7%	6,8%	6,8%	10,2%	7,2%	7,2%	6,5%	5,2%	4,4%
Consumo de Cimento (Cimpor, Secil, outros)	v. hom. acum.	-3,3%	-6,1%	0,9%	0,9%	-8,7%	-4,1%	-4,1%	-2,4%	-4,2%	-3,8%
<b>A Construção Europeia</b>											
FBCF Total (CE - Zona Euro)	var. hom. real (%)	3,0%	5,0%	4,3%							
Indicador Confiança Construção (CE - Zona Euro)	v. média anual	5,6%	8,0%	-1,3%	-1,3%	-3,7%	-6,6%	-6,6%	-7,6%	-8,2%	
Indicador Confiança Construção (CE - Portugal)	v. média anual	4,4%	2,3%	1,6%	1,6%	4,5%	3,4%	3,4%	3,5%	3,1%	
Carteira de Encomendas COP (CE - Zona Euro)	v. média anual	9,4%	8,7%	-3,8%	-3,8%	-4,6%	-7,7%	-7,7%	-8,8%	-9,2%	
Carteira de Encomendas COP (CE - Portugal)	v. média anual	6,7%	10,6%	-8,6%	-8,6%	0,5%	1,8%	1,8%	1,6%	5,4%	
Perspectivas Emprego COP (CE - Zona Euro)	v. média anual	2,5%	7,3%	0,9%	0,9%	-2,9%	-5,6%	-5,6%	-6,6%	-7,3%	
Perspectivas Emprego COP (CE - Portugal)	v. média anual	3,2%	-2,1%	7,6%	7,6%	6,8%	4,3%	4,3%	4,6%	2,0%	

Nota: Quadro construído com informação disponibilizada até 7 de Outubro de 2008