

SEDE:
Rua Álvares Cabral, 306
4050-040 PORTO
Telefone: +351 223 402 200
E-mail: geral@aiccopn.pt
www.aiccopn.pt



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

A CONSTRUÇÃO EM 2021

PERSPETIVAS PARA 2022



Fevereiro de 2022



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

Índice

1. A ECONOMIA PORTUGUESA	3
2. A CONSTRUÇÃO EM 2021	6
2.1. Habitação	8
2.2. Não Residencial	10
2.3. Engenharia Civil	11
3. PERSPETIVAS PARA 2022.....	12
3.1. Habitação	14
3.2. Não Residencial	15
3.3. Engenharia Civil	16



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

1. A ECONOMIA PORTUGUESA

Após o ano de 2020 totalmente dominado pela pandemia da Covid-19 em praticamente todos os planos, o ano de 2021 foi ainda marcado, quer a nível nacional, mas também a nível mundial, pela manutenção de muitos dos efeitos e pela adoção de algumas medidas restritivas identificadas como necessárias para controlar a evolução da pandemia.

Assim, na sequência da queda, ímpar, de 8,4% sofrida pelo PIB em 2020, a economia portuguesa recupera e cresce 4,9%, em 2021, de acordo com a estimativa rápida divulgada pelo INE.

Ao contrário do observado em 2020, em 2021 todas as componentes do PIB registaram comportamentos positivos, com destaque para a forte recuperação da procura interna, que foi responsável por 65% do crescimento do PIB (em pontos percentuais e líquido de importações), ao longo de 2021.

O consumo privado terá crescido 5% em 2021, após uma quebra, inédita nas últimas décadas, de 7,1% em termos reais, no ano anterior. A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) recuperou da queda de 2,7% sofrida em 2020, registando um crescimento de 4,9% em 2021, fruto de uma forte recuperação do investimento em máquinas e material de transporte, mas também do comportamento positivo do investimento em construção. De acordo com as Contas Nacionais Trimestrais do INE, estas duas componentes cresceram, em termos reais e até setembro de 2021, +10,4% e +2,1%, respetivamente.

Relativamente à procura externa, a recuperação foi igualmente de assinalar, embora ainda insuficiente para anular o enorme impacto negativo sofrido em 2020. Assim, após uma quebra de 18,6% registada em 2020, as vendas ao exterior terão crescido 9,6% em 2021. Por seu turno, o aumento no volume das importações foi mais significativo, +10,3%, após um decréscimo de 12,1%, em volume, no ano anterior.

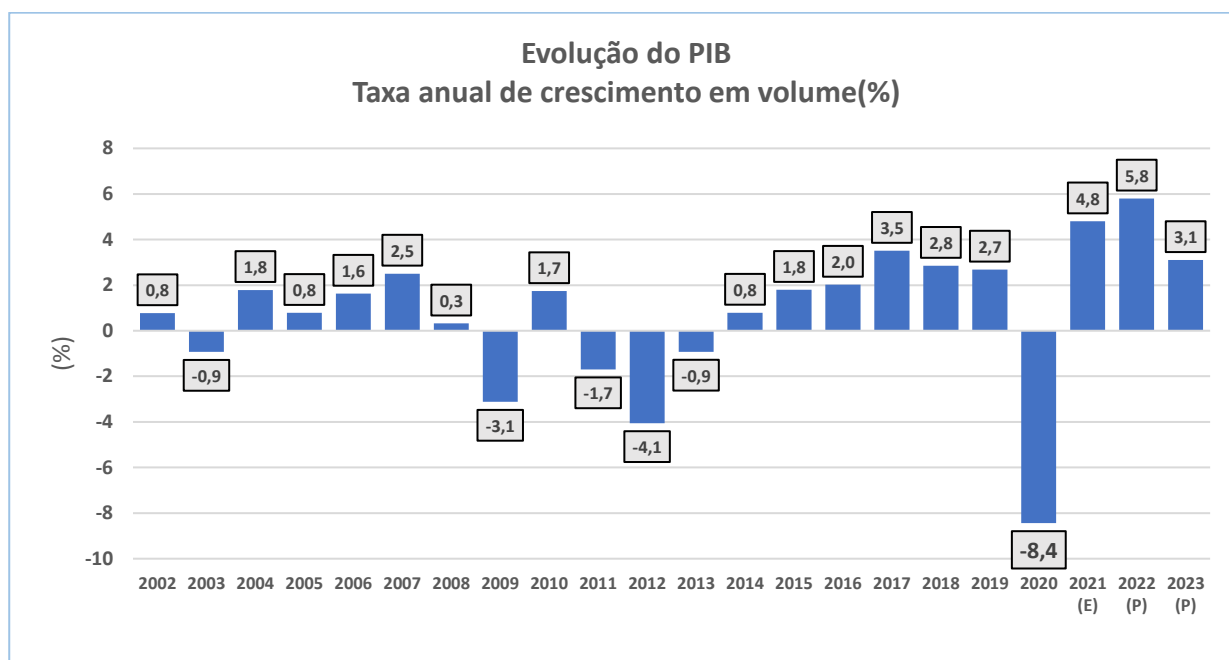
Ainda de acordo com as previsões divulgadas pelo Banco de Portugal, a economia portuguesa deverá continuar a crescer nos próximos anos, embora de forma moderada com crescimentos do PIB de +5,8% em 2022, de +3,1% em 2023 e de +2% em 2024.

Em linha com a evolução positiva do PIB, o mercado de trabalho registou uma evolução favorável ao longo de 2021, com um crescimento no emprego total da economia (+3,1% no 4º trimestre, em termos homólogos) e uma redução na taxa de desemprego, de 7,3% para 6,3% do 4º trimestre de 2020 para igual período de 2021. Em termos absolutos, em 2021, contabilizaram-se em média, 4.812 mil trabalhadores (+128,6 mil, em termos homólogos) e 339,8 mil desempregados (-12,2 mil, em termos homólogos).



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas



Fontes: INE, Banco de Portugal
(E) – Estimativa (P) – Previsão

Até dezembro de 2021, o stock acumulado de crédito bancário concedido à totalidade das empresas registou um aumento homólogo de 2,3%, de acordo com os dados divulgados pelo Banco de Portugal, situando-se o montante global do crédito concedido em 75,7 mil milhões de euros no final desse mês.

No que concerne às empresas do setor da construção, os dados apontam para uma redução do valor registado em dezembro: -10,4% face ao mês homólogo de 2020, ficando o seu montante próximo dos 6,6 mil milhões de euros.

Mesmo com todas as dificuldades ainda vividas ao longo de 2021, quer pelas empresas, quer pelas famílias, o montante de crédito de cobrança duvidosa manteve a tendência de redução que já vinha descrevendo anteriormente. Em dezembro de 2021 e em termos homólogos, a variação era de -29% em relação ao total de crédito malparado às empresas e de -35% no caso do crédito de cobrança duvidosa relativo ao setor da construção. Nesse mês, este montante rondava os 491 milhões de euros e pesava cerca de 7,5% do crédito concedido ao setor, longe do pico de 35,5% atingidos em outubro de 2016.

Em setembro de 2021, o **nível de endividamento da economia portuguesa** era semelhante ao apurado no mesmo mês de 2020, mas é de assinalar que, ao longo de 2021, foi decrescendo do nível historicamente elevado atingido no final do primeiro trimestre do ano.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

Assim, em setembro de 2021, o endividamento do setor público não financeiro subiu face ao mesmo mês do ano anterior, representando 165,9% do PIB (165,2% em setembro de 2020), mas recuperou face ao máximo atingido no final de março de 2021, quando equivalia a 174,6% do PIB (o máximo absoluto da série iniciada em 2007). Ainda em setembro de 2021, o endividamento das empresas privadas equivalia a 131,4% do PIB e o endividamento dos particulares a 70,6% do PIB nacional. Em setembro de 2020, estes dois últimos rácios eram, respetivamente, de 132,3% e de 70,3%. Como consequência, em termos globais, o **endividamento total do setor não financeiro era de 367,9% do PIB nacional, em setembro de 2021**, próximo dos 367,8% apurados em setembro de 2020. No entanto, é de assinalar que, em março de 2021, esse rácio tinha atingido o nível histórico de 382,1% do PIB.

O número total de insolvências de empresas diminuiu em 2021, com 2.005 empresas a declarar insolvência, face a 2.310 no ano anterior, o que traduz um decréscimo de 13,2%. Relativamente às insolvências de empresas do setor da construção, a evolução foi contrária, com um número um pouco superior de empresas a declarar esta situação ao longo do ano: 225 em 2021, mais duas do que no ano anterior.

Relativamente aos preços, assistiu-se a um aumento em 2021, com a variação do índice de preços no consumidor a situar-se em +1,3%.

PREVISÕES PARA A ECONOMIA PORTUGUESA TAXAS DE VARIAÇÃO ANUAL EM VOLUME (%)

	2020	2021 (E)		2022 (P)
	INE	INE	Banco de Portugal	Banco de Portugal
PIB	-8,4	4,9	4,8	5,8
Investimento (FBCF)	-2,7	5,7	4,9	7,2
IHPC (%) (*)	0,0	1,3	0,9	1,8
Construção (%) (a)	2,5	4,3		5,5

(E) – Estimativa; (P) - Previsão

Fontes: Banco de Portugal (Bol. Económico – dezembro de 2021); INE (Contas Nac. Trim. –III Trim 2021); AICCOPN

(a) Evolução do Valor Bruto de Produção da Construção –AICCOPN

(b) (*) variação do IPC – Total, no caso dos dados do INE



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

2. A CONSTRUÇÃO EM 2021

Setor da Construção resiste, reforça nível de produção e cresce 4,3% em 2021.

As estimativas elaboradas relativas à produção no setor da construção apontam para um valor global de produção de 14,8 mil milhões de euros em 2021, refletindo um crescimento, em termos reais, de 4,3% face a 2020. Este crescimento, mais intenso do que o observado no ano anterior, vem prolongar o ciclo de crescimento que o setor da construção está a viver desde 2017.

Em 2021 e à semelhança do já observado no ano anterior, o setor da Construção demonstrou uma elevada resiliência aos constrangimentos causados pela pandemia da Covid-19, com as empresas a manterem em atividade uma parte significativa, quando não a totalidade, da capacidade de produção instalada, garantindo, desse modo, um nível elevado de produção. Deste modo e à semelhança do ano anterior, concluiu-se o ano com uma estimativa de evolução da produção total do setor bem acima das estimativas avançadas nos primeiros meses do ano e que apontavam para um acréscimo de 2,2% do volume de produção da construção em 2021.

Segundo estas estimativas, o crescimento acumulado da produção global do Sector no período 2017-2021 supera os 24% em termos reais, insuficiente, ainda assim, para anular a retração de 59% verificada no valor global da produção da Construção ao longo do período de recessão que se iniciou em 2002 e se prolongou até 2016.

O crescimento da produção do setor da Construção desde 2017 foi acompanhado por um aumento no número de trabalhadores da construção, o qual passou de 290 mil, em média, em 2016, para 320 mil trabalhadores, no final de 2021.

No que diz respeito ao desemprego, verifica-se que, em 2021, o oriundo do setor da Construção registou uma redução homóloga superior à apurada para o desemprego total (-15,4% e -14,2% respetivamente). No final de dezembro e de acordo com os dados disponibilizados pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), estavam registados nos centros de emprego 20,5 mil desempregados oriundos de empresas do setor da Construção, que representavam 6,5% do número total de desempregados inscritos (316 mil).

Também o consumo de cimento tem registado uma evolução positiva desde 2017, com o crescimento anual mais intenso a registar-se em 2019 (+14,9%), quando se alcançou um consumo anual de 3.232 mil toneladas. Em 2020 e 2021 a tendência positiva manteve-se, com crescimentos anuais de 10,6% e 5,8%, respetivamente. Em 2021, o consumo anual de cimento atingiu as 3.783 mil toneladas, o que corresponde ao melhor registo dos últimos 10 anos.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

No que respeita ao conjunto de entidades habilitadas para o exercício da atividade de Construção, quer em empreitadas de obras públicas quer em obras particulares, verificou-se um aumento de 5,5% em 2021 face ao ano anterior. Este acréscimo, que fez subir o número total de empresas habilitadas para os 56,8 mil, resultou de aumentos, quer no número de alvarás ativos (+9,8% do que em 2020, para os 30,7 mil), quer no número de certificados atribuídos (+0,9% face a 2020, para os 26,1 mil).

Os dados divulgados pelo Banco de Portugal indicam que o stock de crédito concedido pelo sistema financeiro às empresas de construção ascendia a 6,6 mil milhões de euros no final de 2021, o que traduzia um decréscimo de 10,4 % face ao período homólogo, uma evolução contrária à apurada para a totalidade das empresas privadas (+2,3%, fazendo o montante total de crédito concedido a essas empresas ascender a 75,7 mil milhões de euros).

De assinalar que o montante de crédito malparado do Setor ascendia, no mesmo mês, a 491 milhões de euros, refletindo um decréscimo de 34,96% face ao montante registado em igual mês de 2020 e representando 7,5% do crédito concedido ao setor, um peso bastante mais significativo do que o do total do crédito malparado face ao stock de crédito concedido à totalidade das empresas privadas (2,6%).

Em termos qualitativos, é de assinalar que as opiniões dos empresários do setor relativamente ao nível de atividade das suas empresas, recolhidas através do Inquérito Mensal à Atividade promovido pelo INE, se traduziram num saldo anual de -6% em 2021, resultado bastante menos desfavorável do que o apurado no ano anterior (-16%), ano em que a pandemia associada à Covid-19 tinha imposto restrições ainda mais severas do que as vividas em 2021.

ACONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS VALOR BRUTO DE PRODUÇÃO Taxas de variação anual (%)

	2020 (E)	2021(E)	2022 (P) (*)
EDIFÍCIOS	2,1	2,9	3,8
Residenciais	4,5	4,5	5,5
Não Residenciais	-0,5	0,9	1,7
Particulares	-2,0	-1,0	0,5
Públicos	2,0	4,0	3,5
Engenharia Civil	3,0	6,0	7,5
VBP DO SETOR	2,5	4,3	5,5

Fonte AICCOPN

(E) – Estimativa, (P) – Previsão (*) – Ponto médio do intervalo de previsão



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

2.1. Habitação

Em 2021, o volume de produção do segmento residencial deverá ter rondado os 4,3 mil milhões de euros, após um crescimento de 4,5% em termos reais, face ao ano anterior.

À semelhança do ano anterior, e ainda fortemente marcado pelos efeitos da pandemia associada à Covid-19, o segmento residencial manteve um elevado nível de procura, quer nacional, quer internacional e continuou a beneficiar de taxas de juro historicamente baixas.

Como resultado desses fatores, as empresas que atuam neste segmento de atividade apresentaram um desempenho muito favorável, particularmente as que executam trabalhos de reparação/manutenção de edifícios residenciais.

Assim, em 2021, os trabalhos de reparação/manutenção de edifícios deverão ter continuado a assumir o papel mais dinâmico dentro do segmento residencial, evoluindo a uma taxa próxima dos 5% em termos reais e registando um volume de produção próximo dos 1,8 mil milhões de euros, segundo as estimativas elaboradas.

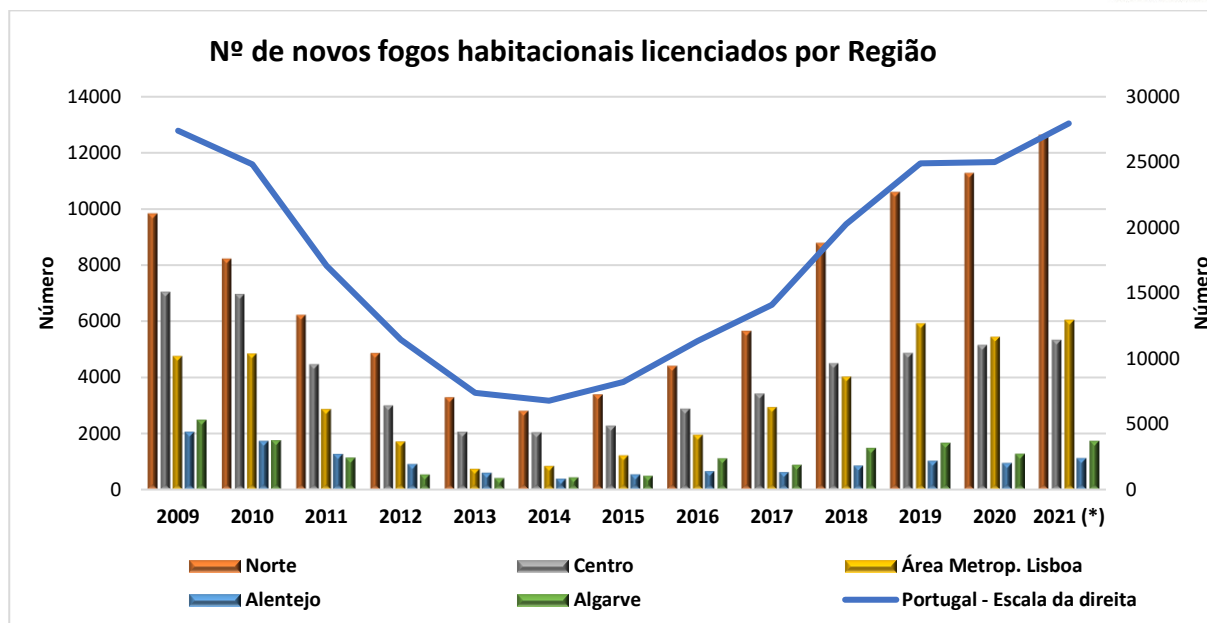
Igualmente a crescer, o volume de produção da construção nova de habitação deverá ter ficado próximo dos 2,5 mil milhões de euros em 2021, 4% acima do nível do ano anterior, em termos reais. Esta evolução traduz uma aceleração do ritmo de crescimento e que deverá ser resultado de um retomar de várias decisões de investimento que haviam sido adiadas em 2020, na sequência do eclodir da pandemia.

De acordo com a informação disponibilizada pelo INE, o número de novos fogos habitacionais licenciados durante o ano de 2021 totalizou 27.805, com um acréscimo de 11,1% face ao ano anterior, enquanto as conclusões de novos fogos habitacionais revelaram um crescimento ainda mais intenso, com os números a apontarem para uma variação de +15,4%, até setembro de 2021, e com mais de 14,2 mil fogos concluídos até então.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas



Fonte: INE. (*) estimativa

No mesmo sentido, os valores apurados pelo INE traduzem um significativo crescimento, ao longo de 2021, ao nível dos fogos transacionados, tanto em número, como em valor global das transações imobiliárias. De acordo com os dados disponibilizados, transacionaram-se, até ao final de setembro de 2021, 153,1 mil fogos habitacionais (+25,4% em termos homólogos), num montante total de 24,9 mil milhões de euros (+33,3% do que em igual período de 2020). Estes valores representam, igualmente, uma forte recuperação face a 2019, ano pré-pandemia, já que as variações homólogas face a esse ano são de +15,8% em termos de número de transações e de +33,3% em termos do seu valor global (de notar que em 2020, o valor transacionado até setembro era semelhante ao do período homólogo de 2019).

A grande maioria (85%) das transações efetuadas em 2021 refere-se a fogos existentes, tendo o seu número crescido 27% face ao período homólogo. Por seu turno, os fogos novos registaram um aumento de 17% no número de transações ao longo dos três primeiros trimestres de 2021.

Da análise dos dados relativos à avaliação bancária da habitação, conclui-se que a variação dos preços de venda por m² continua a crescer a um ritmo assinalável. Após uma variação anual de +6% em 2020, o crescimento em 2021 foi de 11,2%, com particular destaque nas regiões do Algarve (+12,9%) e de Lisboa e Vale do Tejo (+11,5%). A Região autónoma dos Açores foi a área onde o crescimento foi menos intenso (um aumento de 4%), mantendo-se a região do Algarve como aquela onde o preço por m² é mais elevado em termos absolutos: 1.731 €/m². Por último importa referir que, segundo os dados disponibilizados pelo Banco de Portugal, a concessão de novos créditos para aquisição de habitação cresceu 34,1% em 2021, face a 2020, atingindo um montante de 15.270 milhões de euros.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

2.2. Não Residencial

Em 2021 a produção no segmento dos edifícios não residenciais deverá ter registado um acréscimo real de 0,9%, gerando um volume de produção de cerca de 3,5 mil milhões de euros. Este segmento de atividade foi o que apresentou uma evolução mais modesta, segundo as estimativas elaboradas, em resultado direto da contração sofrida na produção da sua componente privada.

À semelhança do já observado no ano anterior, **a componente privada** deste segmento registou, em 2021, um decréscimo do seu volume de produção, (-1%, face a 2020), rondando os **2,1 mil milhões de euros** a sua produção nesse ano. Em contrapartida, **a componente pública**, com um crescimento real de 4% face ao ano anterior, **deverá ter registado um volume de produção de 1,4 mil milhões de euros**, o que correspondeu a 40% da produção total do segmento da construção de edifícios não residenciais.

Sendo uma situação que teve o seu início em 2020 e claramente associada à pandemia da Covid-19, o desempenho desfavorável da componente privada deverá ser resultado do abrandamento, ou adiamento, de vários projetos, na sequência da quebra, ou mesmo paragem, de várias atividades económicas nas áreas do comércio e do turismo. O prolongar dessa situação deverá igualmente estar na origem da quebra apurada, até ao final de novembro, na área licenciada para construção nova de edifícios não residenciais. Ao longo dos primeiros onze meses de 2021, foram aprovados 2,2 milhões de m², o que traduzia um decréscimo de 11% relativamente ao período homólogo do ano anterior.

A área licenciada para construção de edifícios destinados ao comércio foi a que registou a evolução mais negativa no período analisado, -41,1% em termos homólogos, seguida da área aprovada para construção de edifícios ligados à agricultura: -27,7%. A área licenciada destinada a edifícios industriais registou um decréscimo de 8%, mas manteve-se, ainda assim, como principal destino da área licenciada até novembro de 2021: 32,8% do total. A área para edifícios destinados a turismo foi a que registou o maior aumento (+54,3%) e constituiu o quarto maior destino do licenciamento não residencial, 11,7% do total, atrás dos edifícios destinados ao comércio (16,5%), dos destinados a uso geral (23,4%) e, como já referido, dos destinados à indústria, que se mantêm, desde 2009, como principal destino da área total licenciada.

Relativamente à evolução da componente pública deste segmento da construção, importa referir a evolução favorável do investimento público em 2021, que registou uma taxa de crescimento anual de 22,7%, de acordo com os dados disponibilizados pelo Ministério das Finanças, através da publicação do Boletim de Execução Orçamental. Em 2021, o montante global desse investimento atingiu os 6,4 mil milhões de euros, com uma parte significativa desse investimento a concretizar-se em trabalhos de construção.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

2.3. Engenharia Civil

Em 2021, de entre os diversos segmentos do setor da Construção, o da engenharia civil deverá ter **registado o crescimento mais significativo (+6% em volume, face a 2020), assumindo, desta forma, o principal contributo para a evolução bastante positiva que o setor da construção revelou ao longo do ano.**

Em termos nominais, a sua produção deverá ter subido para os 7 mil milhões de euros, o que correspondeu a 47,3% da produção total do setor em 2021.

Com base na informação disponibilizada no Portal Base, o mercado das obras públicas registou um comportamento negativo em 2021, face a 2020, mas importa realçar que esse ano se revelou particularmente favorável, com crescimentos assinaláveis, quer a nível dos concursos de empreitadas de obras públicas promovidos, quer no que respeita a contratos celebrados. Deste modo, mesmo com as quebras homólogas apuradas em 2021, a verdade é que os valores absolutos apurados ao longo do ano assumiram máximos de toda a série até 2019.

Em termos absolutos, ao longo de 2021 foram promovidos 4.553 concursos de empreitadas de obras públicas no montante global de 3,8 mil milhões de euros e foram celebrados mais de 12,5 mil contratos de empreitadas de obras públicas, com um valor global acima de 3,3 mil milhões de euros.

As opiniões dos empresários sobre o nível de atividade das empresas que se dedicam a trabalhos de engenharia civil traduziram-se, em 2021, no resultado menos desfavorável dos apurados nos últimos 25 anos. Na verdade, é preciso recuar ao ano de 1997 para se observar um resultado mais favorável do que o saldo apurado em 2021



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

3. PERSPETIVAS PARA 2022

Construção deverá crescer, de forma mais intensa, em 2022

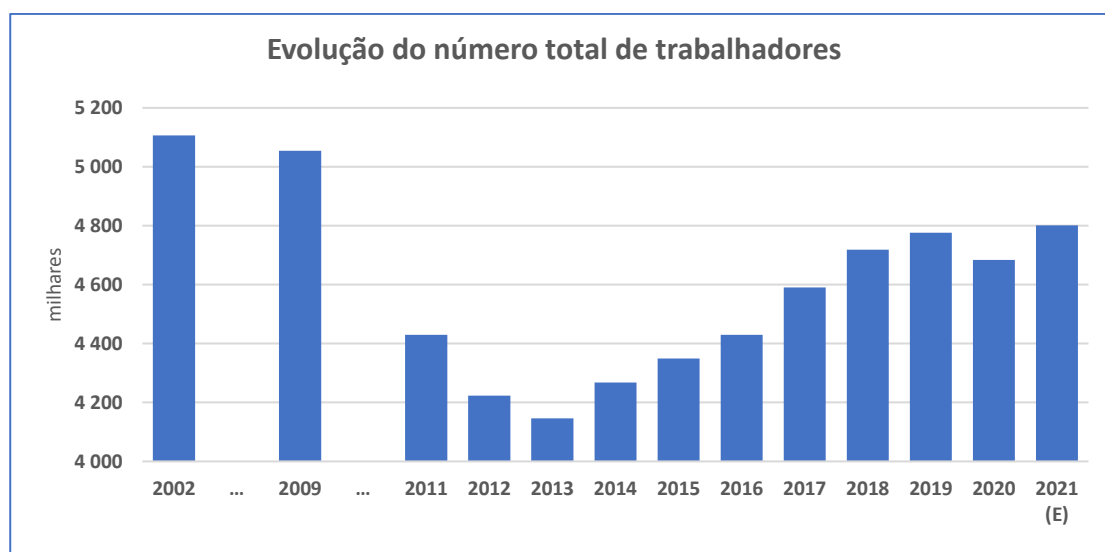
Segundo a generalidade das principais entidades nacionais e internacionais que divulgam previsões de evolução económica, Portugal deverá crescer, de forma significativa, em 2022, após ter registado, em 2021, uma evolução já bastante positiva do PIB nacional.

Mais concretamente e de acordo com as projeções para a economia portuguesa divulgadas pelo Banco de Portugal em dezembro de 2021, a economia deverá crescer 5,8% em 2022 e 3,1% em 2023. Estas evoluções confirmam a recuperação económica iniciada em 2021 (+4,9% no PIB) que se seguiu à quebra de mais de 8% do PIB registada em 2020, ano inicial da pandemia Covid-19.

Segundo as previsões da Comissão Europeia, que se mostram mais moderadas do que o Banco de Portugal, o PIB nacional deverá crescer 5,3% em 2022 e 2,4% em 2023, não deixando, ainda assim, de confirmar uma trajetória positiva para a economia portuguesa nos próximos anos.

Ainda segundo as mesmas previsões, o PIB da zona Euro deverá crescer 4,3% em 2022 e 2,4% em 2023, apontando assim e a verificarem-se estas previsões, para uma aproximação da economia portuguesa à da média dos seus parceiros europeus, nesses 2 anos.

De acordo com as previsões do Banco de Portugal, o emprego da economia deverá crescer 1,6% em 2022 e voltar a evoluir de forma positiva no ano seguinte (+0,5% em 2023), enquanto a taxa de desemprego deverá manter uma trajetória negativa, baixando dos 6,6% estimados para 2021 para os 6% em 2022 e 5,7% no ano seguinte.



Fonte: INE, Inquérito ao emprego (nova série a partir de 2011)

(E) – Estimativa de evolução do Banco de Portugal



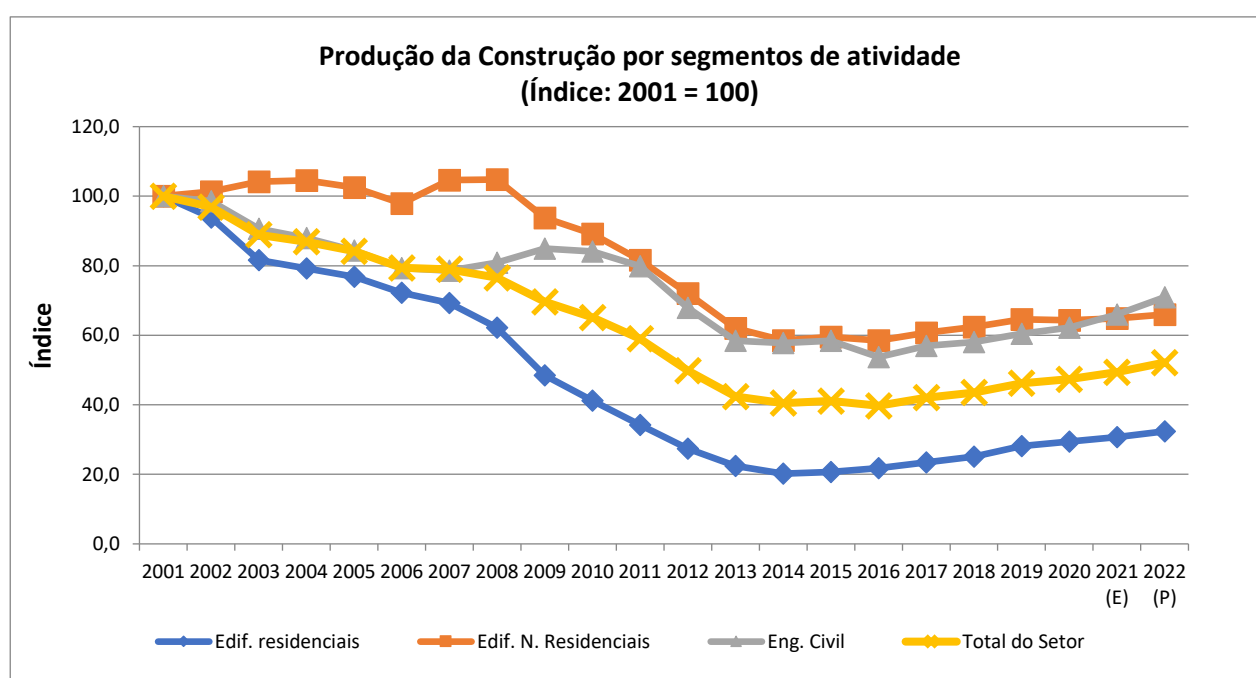
AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

Em linha com o crescimento do PIB previsto para 2022, antecipa-se igualmente um crescimento da produção do setor da Construção para esse ano, o qual deverá rondar os +5,5% em volume (+4,3% em 2021).

As opiniões sobre a evolução futura da produção, expressas pelos empresários através do Inquérito Mensal à Atividade da responsabilidade do INE, saldaram-se num resultado positivo em 2021 (saldo de +6%) quando em 2020 havia sido de -11%. Tendo em consideração que, desde janeiro de 2002, o resultado obtido em 2021 é o segundo mais favorável (só ultrapassado por um saldo de +8% em 2018), só se pode concluir que os empresários terminaram 2021 com razoável otimismo face à evolução futura da produção do setor.

A considerar-se o ponto médio do intervalo de previsão para 2022, +5,5% em termos reais, o volume total de produção da construção deverá ultrapassar os 15,8 mil milhões de euros em 2022, com o segmento da construção de edifícios a crescer 3,8% para os 8,2 mil milhões de euros e o segmento da engenharia civil a aumentar 7,5% para os 7,6 mil milhões de euros.



Fonte: AICCOPN; (E) Estimativa, (P) Previsão



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

3.1. Habitação

Para 2022 as previsões apontam para um **acréscimo de 5,5% da produção do segmento da construção residencial**, após 2 anos consecutivos de crescimentos mais moderados (+4,5% em 2020 e 2021). Com este crescimento, a produção deste segmento deverá ultrapassar os 4,5 mil milhões de euros, em 2022.

Ambas as componentes deste segmento deverão registar crescimentos no ritmo de atividade em 2022, com a componente dos trabalhos de manutenção/reabilitação a crescer de forma mais intensa do que a componente da construção nova (+6% e +5,1%, respetivamente).

O setor do imobiliário revelou-se particularmente dinâmico em 2021, após um ano atípico (2020) em que se apurou uma quebra de 5,5% no número de fogos vendidos, face a 2019. De notar que não se verificava uma evolução negativa desta variável desde o ano de 2012. Segundo os dados sobre as transações imobiliárias divulgados pelo INE, durante os primeiros nove meses de 2021 foram transacionados 153,1 mil fogos habitacionais, +25,4% do que em igual período de 2020 e um máximo absoluto de vendas no período Janeiro a setembro. Em termos de montante transacionado, estas vendas ascenderam a 24,9 mil milhões de euros, pelo que se perspectiva que seja atingido, em 2021, um máximo histórico no volume de transações.

Em linha com o crescimento das transações imobiliárias e de acordo com os valores divulgados pelo Banco de Portugal sobre as novas operações de crédito para aquisição de habitação, o valor destas operações cresceu ao longo de 2021, atingindo uma variação homóloga de +35,2% em novembro, quando o montante acumulado concedido desde janeiro ultrapassava os 13,7 mil milhões de euros.

Finalmente, os dados divulgados pelo INE e relativos ao número de fogos novos habitacionais licenciados ao longo de 2021 traduzem um crescimento de 11,1%, alcançando, nesse período, os 27.805 fogos em construções novas. Este número confirma que o ano de 2021 tenha constituído um máximo da série de fogos licenciados no período 2010-2021.

No que concerne ao segmento dos trabalhos de reparação/manutenção, é esperado um crescimento de 6% no seu volume de produção, um pouco acima do antecipado para a construção nova. Este maior dinamismo dos trabalhos de reparação/manutenção deriva do facto de a grande maioria das transações de fogos habitacionais, nos anos mais recentes tem superado os 85%, dizerem respeito a fogos já existentes, os quais, em geral, são alvo de algum tipo de trabalho de reparação/manutenção.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

3.2. Não Residencial

Prevê-se que a produção do segmento da construção não residencial registre um crescimento de 1,7%, em volume, em 2022, quase duplicando a evolução estimada para o ano anterior. Com este crescimento, a produção deste segmento deverá ultrapassar os 3,6 mil milhões de euros.

Ambas as componentes deste segmento deverão evoluir de forma positiva em 2022, com um crescimento mais moderado da atividade da sua componente privada (+0,5%, em termos reais, após -1% no ano anterior) e uma evolução mais significativa da produção de edifícios públicos não residenciais, a qual deverá registar um crescimento de +3,5%, após uma evolução de +4% estimada para 2021.

A condicionar a evolução da construção de novos espaços não residenciais privados, é de referir o indicador relativo às áreas licenciadas por destino de edifício, que, na globalidade diminuiu 11% até novembro de 2021, ano em que já tinha sido apurado um decréscimo de 1,9% face a 2020. Nos primeiros onze meses de 2021, em termos globais absolutos, foram licenciados menos 274,2 mil m² do que no mesmo período do ano anterior, com decréscimos nas áreas licenciadas para edifícios destinados à agricultura, comércio, indústria e uso não mercantil.

Já a componente pública da construção de edifícios não residenciais deverá manter, em 2022, um ritmo de expansão semelhante ao de 2021, beneficiando do volume previsto de investimento público, parte dele potenciado pelas verbas que estão previstas no envelope financeiro que Portugal já está a receber da União Europeia. Também a evolução positiva que o mercado das obras públicas revelou no período 2020/2021, face aos anos imediatamente anteriores, com crescimentos acentuados no lançamento de novos concursos de empreitadas de obras públicas, mas sobretudo no volume de contratos celebrados, contribuirá para o aumento da produção deste segmento.

De referir que, segundo as previsões da Comissão Europeia, o peso do investimento público no PIB atingirá os 3% em 2022 (2,5% em 2021), o valor mais alto dos últimos anos, o que traduz uma perspetiva favorável para a evolução do investimento público em construção, quer na componente de edifícios, quer na de trabalhos de engenharia civil. Para 2023 a Comissão Europeia revela ainda um maior otimismo, ao prever que esse peso suba para 3,5%.



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

3.3. Engenharia Civil

A evolução prevista para a produção do segmento de engenharia civil em 2022 é muito positiva e traduz um reforço da taxa de crescimento desta componente face ao ano anterior, de +6% estimados para 2021 deverá aumentar para +7,5% em 2022. Com este crescimento, o valor bruto de produção deste segmento deverá atingir 7,6 mil milhões de euros, o que corresponderá a cerca de 48% da produção total prevista para o Setor em 2022.

Esta previsão mais otimista tem por base a expectativa de reforço do peso do investimento público no PIB (de 2,5% em 2021 para 3% em 2022, segundo as previsões da Comissão Europeia) e o acréscimo na utilização do financiamento comunitário que Portugal recebe, oriundo de diversos Programas de Fundos Comunitários (Portugal 2020, Portugal 2030, PRR – Programa de Recuperação e Resiliência).

Por outro lado, assistiu-se a um aumento muito expressivo dos valores associados ao mercado das obras públicas no período 2020/2021, face aos apurados nos anos imediatamente anteriores. Analisando o período 2020/2021, verifica-se que foram lançados mais de 9,5 mil anúncios de empreitadas de obras públicas, num montante global de 8,6 mil milhões de euros, e foram celebrados mais de 23,3 mil contratos de empreitadas, com um valor global de 7,1 mil milhões de euros. Daí resulta que o montante médio anual dos anúncios de empreitadas de obras públicas lançados no período 2020/2021 cresceu 30% face à média anual apurada no período 2018/2019, enquanto o montante médio anual dos contratos de empreitadas de obras públicas celebrados no período 2020/2021 cresceu 68% face à média anual apurada no período 2018/2019. Tais acréscimos traduzir-se-ão, já em 2022, num volume de obras sensivelmente superior ao observado nos anos mais recentes, justificando-se, por esta via, a previsão de crescimento de +7,5% na produção do segmento da engenharia civil em 2022.

Por seu turno, as opiniões dos responsáveis das empresas que laboram no mercado das obras públicas e que respondem ao Inquérito Mensal à Atividade do INE, apontam para uma carteira de encomendas relativa a este tipo de trabalhos de 16 meses de produção garantida, a mais alargada dos últimos 7 anos e consideram, igualmente, que a evolução futura do emprego associado a este segmento é favorável, o que é traduzido num saldo médio anual de +9,1% em 2021, o resultado mais favorável desde 1998.

Deste modo, em 2022, um ano que se antecipa difícil e ainda marcado por dificuldades em diversos planos, desde o sanitário ao económico, **espera-se que a atividade do setor da construção se reforce, considerando que a generalidade dos indicadores disponíveis atualmente aponta para que o setor volte a evoluir de forma muito positiva, atingindo uma taxa de crescimento em redor dos +5,5% em termos reais.**



AICCOPN

Associação dos Industriais da Construção
Civil e Obras Públicas

CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES VARIÇÕES HOMÓLOGAS (%)

	2017	2018	2019	2020	2021	Fontes e Observações
Consumos						
Cimento	13,2	4,3	14,9	10,6	5,8	
Emprego	6,1	-0,3	-0,7	-2,5	0,0	"INE: Inq. Emprego" 2021 - I+II+III trimestres
Nível de Atividade Global (1)	-9	-4	-3	-16	-6	"INE"
Crédito à habitação						"Banco de Portugal"
Novas Operações de empréstimos para aquisição habitação	42,6	19,1	8,0	7,3	35,2	(2021 - Jan. a novembro)
Licenças para construção	11,3	19,7	5,6	-1,4	7,2	"INE"
Fogos novos para habitação	24,4	43,5	18,6	4,1	11,8	(2021 - Jan. a novembro)
Outros trabalhos para habitação (2)	2,4	16,3	3,9	-3,6	-1,8	
Fogos novos concluídos para habitação	2,5	30,5	25,2	27,6	15,4	"INE" (nova série) (2021 - Até set.)
Nível de atividade da construção de edifícios (1)	-7	-7	-6	-21	-10	"INE"
Concursos Públicos (Valor)						Portal Base - Observatório das Obras Públicas
Abertos	61,7	-7,3	53,1	21,5	-21,7	
Adjudicados	54,7	2,5	27,8	57,9	-9,9	
Nível de atividade Obras Públicas (1)	-16	-7	-5	-8	0	"INE"
Perspetivas de produção (1)	-4	8	3	-11	6	"INE"
Perspetivas de emprego (1)	-10	1	-2	-4	3	"INE"

(1) Resultados dos Inquérito Mensal à Atividade das empresas de Construção (SalDOS de Respostas Extremas)

(2) Inclui trabalhos de ampliação, transformação, restauração e demolição

Fontes: INE, Banco de Portugal, GPEARl, Min. Finanças, Portal Base, AICCOPN