

# Construção e Imobiliário: Balanço de 2022 e Perspetivas para 2023



**Manuel Reis Campos**

Presidente da CPCI  
e da AICCOPN  
[www.aiccopn.pt](http://www.aiccopn.pt)

As perspetivas mais recentes para o setor apresentam um cenário de crescimento entre 2,4% e 4,4% do valor bruto de produção, após um aumento de 3,4% em 2022. Efetivamente, apesar de todos os constrangimentos que afetaram as empresas que exercem a sua atividade no setor da construção e do imobiliário, designadamente a falta de mão de obra e o aumento do preço das matérias-primas, energia e matérias de construção, verificou-se, uma vez mais, uma elevada resiliência das empresas da fileira aos impactos negativos dos eventos globais, que afetaram profundamente a economia portuguesa, nomeadamente a guerra na Ucrânia, a crise energética, bem como, o crescimento da inflação e das taxas de juro.

No segmento da habitação, observou-se uma evolução positiva nos principais indicadores, em 2022 destacando-se as variações de +5%, de +5,8% e de 13,8% do número de alojamentos licenciados em construções novas, do montante do novo crédito à habitação concedido pelas instituições financeiras e do valor mediano da habitação para efeitos de avaliação bancária, respetivamente, em termos homólogos. Para 2023, apesar da expectativa de a habitação vir a ser o segmento, potencialmente, mais afetado pelo aumento das taxas de juro, fatores como o reduzido nível de oferta habitacional face aos atuais níveis de procura por imobiliário português, a exigência, cada vez mais elevada, de soluções energeticamente mais eficientes para os edifícios e, ainda, o facto de existirem

verbas europeias no montante de 2.161,8 milhões de euros no PRR destinadas à habitação, estima-se que estejam criadas condições para um crescimento do valor bruto de produção entre 1,5% e 4,5%, neste segmento.

Relativamente ao mercado das obras públicas, após um ano de 2022 com uma evolução positiva, mas inferior ao expectável, prevê-se que seja o segmento mais dinâmico este ano, com estimativas de crescimento entre 4% e 6% do valor bruto da produção, em resultado dos investimentos previstos no PRR e no Portugal 2020, que se encontra no seu final de ciclo.

Estas perspetivas de crescimento da produção do setor da construção, que são efetuadas num contexto de elevada incerteza económica, partem da premissa de concretização dos investimentos públicos previstos e que se encontram calendarizados. Como temos afirmado, Portugal não pode continuar a adiar decisões e investimentos, ficando à margem de uma Europa que coloca o setor da construção e do imobiliário no centro de uma nova estratégia de crescimento, que persegue o objetivo de se tornar no primeiro continente neutro sob o ponto de vista climático.

A atual conjuntura exige um adequado quadro legal e fiscal que promova o investimento, eliminando-se impostos desajustados, como o AIMI e o IMI sobre o stock de habitação, a aplicação da taxa reduzida do IVA a toda a construção e reabilitação e um licenciamento mais célere e eficaz, com harmonização das normas e procedimentos a aplicar uniformemente a todos os municípios. Ao nível do investimento público, é fundamental que as verbas europeias sejam eficazmente implementadas, sem atrasos, recorrendo-se a todos instrumentos disponíveis para a sua concretização.