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

Conjuntura da Construção
- Informação Rápida -

junho / 2025

Transações Imobiliárias com Crescimento Significativo

Nos primeiros três meses de 2025, foram transacionados 41.358 alojamentos, num montante global de 9.618 milhões de euros, o que representa um significativo crescimento de 25,0% em número e de 42,9% em valor, face ao mesmo trimestre do ano anterior. Em comparação com o trimestre precedente, registaram-se, contudo, reduções nas transações: -8,5% em número e -5,5% em valor. Relativamente ao Índice de Preços da Habitação, no primeiro trimestre do ano registou uma valorização de 16,3% em termos homólogos e de 4,8% face ao 4.º trimestre de 2024, refletindo uma continuidade da pressão sobre os preços no mercado residencial.

Neste contexto, importa realçar que, nos primeiros quatro meses de 2025, os bancos concederam 7.043 milhões de euros em crédito à habitação (excluindo renegociações), o que representa uma subida de cerca de 38%, face ao mesmo período do ano anterior. Esta evolução positiva na concessão de crédito tem sido acompanhada por uma redução das taxas de juro, que registaram uma descida de 94 pontos base, no mês de abril, em comparação com o valor observado no período homólogo.

Ao nível do licenciamento municipal, até ao final de abril de 2025, observa-se um crescimento de 27,4% na área licenciada para edifícios habitacionais e de 7,7% nos edifícios não residenciais. Em termos de fogos licenciados em construções novas, o aumento foi de 32,5%, totalizando 13.467 alojamentos — mais 3.303 do que no mesmo período de 2024.

Quanto ao consumo de cimento no mercado nacional, totalizou 1.265 milhares de toneladas até ao final de abril, refletindo uma diminuição de 3,4% face ao período homólogo.

No segmento das obras públicas, até ao final de maio, o valor total dos concursos promovidos ascendeu a 4.892 milhões de euros, o que representa uma ligeira quebra de 3% face aos 5.018 milhões de euros registados no mesmo período de 2024. Em contrapartida, o valor das empreitadas com contrato celebrado e registadas no Portal Base evidenciou um crescimento significativo de 75%, atingindo 2.314 milhões de euros.

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

INDICADORES DA CONJUNTURA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Indicador	2024		2025		
	valor anual	Var. anual (%)	Var. homóloga (%)		
			Março	Abril	Maio
Indicadores Macroeconómicos e Financiamento					
	mil M. (€)	(%)	(%)		
PIB (1)	284,9	1,9%	1,6%	-	-
FBCF - Total (1)	57,0	1,7%	2,0%	-	-
FBCF - Construção (1)	30,1	1,1%	2,6%	-	-
VAB - Construção (1)	12,4	1,7%	0,4%	-	-
Stock de Crédito às empresas de Construção (2)	6,3	-0,8%	3,7%	2,6%	3,8%
Novas Operações de crédito para aquisição de habitação (3)	17,8	37,1%	41,0%	37,9%	-
Emprego e Desemprego na Construção					
	milhares	(%)	(%)		
Nº Trabalhadores Construção	359,5	1,3%	4,4%	-	-
Nº Desempregados Construção	18,7	5,5%	-	-	-
Indicadores de Produção do setor da Construção					
	milhares	(%)	(%)		
Nº de fogos novos licenciados (3)	34,5	6,0%	36,0%	32,5%	-
Nº de fogos novos concluídos (3)	24,6	4,2%	18,4%	-	-
	mil m2	(%)	(%)		
Área licenciada para habitação (3)	7 108,0	5,5%	28,0%	29,8%	-
Área licenciada não residencial (3)	4302,0	44,6%	17,6%	11,7%	-
	M. (€)	(%)	(%)		
Valor das Obras Públicas Promovidas	8 376,0	39,0%	-28%	-4%	-3%
Valor dos Contratos de empreitadas de Obras Públicas (4)	4891,0	32,0%	62%	68%	75%
	mil Ton	(%)	(%)		
Consumo de Cimento (3)	4 074,0	4,3%	-2,6%	-3,4%	-

Valores de Produção do setor da Construção			
	M. (€)	Var. anual (%)	2025 (P) Var. anual (%)
Produção Global	22 116,0	3,0%	3,0% ; 5,0%
Edifícios Residenciais	6 290,6	1,5%	1,5% ; 3,5%
Edifícios Não Residenciais	5 048,7	0,5%	0,0% ; 2,0%
Engenharia Civil	10 943,6	5,1%	5,0% ; 7,0%

Nota: Quadro construído com informação disponibilizada até 30 de junho de 2025 (E) Estimativa (P) Previsão

(1) Contas Nacionais Trimestrais (estimativa rápida) variações homólogas anuais / trimestrais

(2) A variação anual corresponde ao valor de dezembro, as restantes referem-se às variações homólogas do mês de referência.

(3) Variações homólogas acumuladas

(4) Variação homóloga temporalmente comparável: variação calculada com a informação disponível até dia 15 do mês seguinte ao mês de referência da celebração dos contratos

Fontes: INE, IEFP, Banco de Portugal, Base.gov.pt, AICCOPN