BALANÇO 2024

E

PERSPETIVAS PARA 2025

AICCOPN

1. ECONOMIA MUNDIAL

Evolução do Produto Interno Bruto (PIB)					
	2022	2023	2024e	2025p	2026p
Mundo	**3,2**	**2,7**	**2,7**	**2,7**	**2,7**
Economias avançadas	2,8	1,7	1,7	1,7	1,8
Estados Unidos	2,5	2,9	2,8	2,3	2,0
Zona Euro	3,5	0,4	0,7	1,0	1,2
Japão	0,9	1,5	0,0	1,2	0,9
Mercados Emergentes	**3,7**	**4,2**	**4,1**	**4,1**	**4,0**
Sudoeste Asiático e Pacífico	3,4	5,1	4,9	4,6	4,1
China	3,0	5,2	4,9	4,5	4,0
Ásia do Sul	5,8	6,6	6,0	6,2	6,2
India	7,0	8,2	6,5	6,7	6,7
Europa e Ásia Central	1,6	3,4	3,2	2,5	2,7
América Latina e Caraíbas	4,0	2,3	2,2	2,5	2,6
Brasil	3,0	2,9	3,2	2,2	2,3
Norte de África e Médio Oriente	5,4	1,7	1,8	3,4	4,1
África Subsaariana	3,8	2,9	3,2	4,1	4,3
Nigéria	3,3	2,9	3,3	3,5	3,7
África do Sul	1,9	0,7	0,8	1,8	1,9
Angola	3,0	1,0	3,2	2,9	2,9

Fonte: Global Economic Prospects, World Bank Group. E - Estimativa. P - P.

Em 2025, a economia global deverá apresentar um crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) de 2,7%, consolidando a estimativa já projetada para 2024. Embora esse ritmo de expansão seja considerado moderado, reflete uma recuperação progressiva dos impactos económicos provocados por eventos recentes, como a pandemia de COVID-19, as tensões geopolíticas e as políticas monetárias restritivas adotadas para conter a inflação. No curto prazo, espera-se uma melhoria moderada, tanto nas economias avançadas, como nos mercados emergentes, num cenário que antecipa condições mais favoráveis para o crescimento económico global.

No entanto, a conjuntura internacional permanece marcada por níveis de incerteza elevados e riscos significativos. O conflito entre a Rússia e a Ucrânia, associado à possível nova guerra comercial impulsionada por políticas protecionistas do governo dos Estados Unidos, podendo intensificar pressões inflacionistas e comprometer a estabilidade económica mundial. Além disso, destacam-se outros fatores de risco, como taxas de juro reais

elevadas, o aumento da fragmentação do comércio internacional e os impactos crescentes das alterações climáticas.

Se a trajetória atual se mantiver, projeta-se um crescimento global de 2,7% em 2025 e 2026. No entanto, conflitos geopolíticos, desaceleração na China ou políticas monetárias restritivas podem reduzir esse valor. Por outro lado, a estabilização dos mercados energéticos e um investimento mais forte podem impulsionar o crescimento. Os principais desafios incluem uma inflação persistente, o envelhecimento populacional e a instabilidade geopolítica.

No que diz respeito às economias mais avançadas, os Estados Unidos devem registar um crescimento do PIB de 2,8% em 2024, seguido de uma desaceleração nos anos seguintes. Projeções para 2025 e 2026 indicam um ritmo de crescimento mais moderado, mas ainda superior ao de várias outras economias desenvolvidas. O país continua a ser um dos principais motores da economia mundial, sustentado por uma política de inovação tecnológica robusta e pelo dinamismo do seu mercado interno.

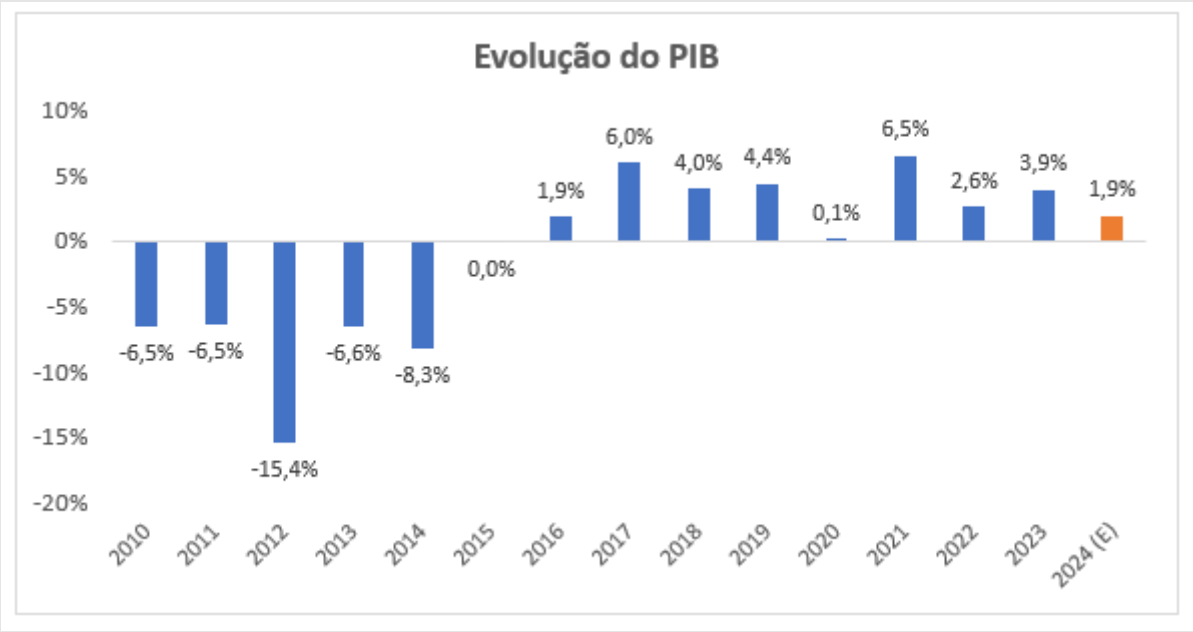
Na Zona Euro, após uma desaceleração significativa entre 2022 e 2023 — quando o crescimento do PIB caiu mais de 3 pontos percentuais – estima-se uma recuperação gradual em 2024, com uma projeção de crescimento de 0,7%. Entre os fatores que impulsionam essa recuperação estão a estabilização dos preços da energia, políticas monetárias e fiscais mais favoráveis e o crescimento dos setores de serviços e turismo. Para 2026, as projeções apontam para um crescimento mais expressivo, na ordem de 1,2%, o maior dos últimos três anos. Esse avanço deverá ser impulsionado por três eixos principais: a transição energética, a adoção de novas tecnologias e os investimentos estratégicos em infraestrutura.

Nos mercados emergentes, a dinâmica de crescimento segue uma trajetória distinta. Estes países geralmente apresentam maior potencial de recuperação, uma vez que partem de bases de desenvolvimento mais baixas em comparação com as economias desenvolvidas. Para 2025, prevê-se que as economias emergentes cresçam a uma taxa mais robusta, na casa dos 4%. No entanto, estes mercados também enfrentam desafios significativos, como elevados níveis de endividamento externo, instabilidade geopolítica e um ambiente inflacionário persistente.

Num contexto de desaceleração do comércio global, a capacidade destes países de atrair investimentos e fortalecer as suas economias dependerá de reformas estruturais e de políticas económicas eficazes para mitigar os riscos existentes.

2. ECONOMIA PORTUGUESA

Em 2024, a economia portuguesa registou um crescimento de 1,9% do PIB, ligeiramente acima da previsão inscrita na proposta de Orçamento do Estado para 2025, que apontava para um aumento de 1,8%. Este desempenho foi impulsionado, sobretudo, pelo aumento do consumo privado, que beneficiou de um contexto de alívio fiscal, de aumentos salariais e de pensões, bem como da resiliência demonstrada no mercado de trabalho. Apesar desta evolução do PIB, acima das expectativas, importa referir que o crescimento foi inferior ao registado nos anos anteriores, refletindo um contexto internacional complexo, marcado pelos efeitos decorrentes dos conflitos na Europa e no Médio Oriente (afetando a confiança nos mercados e no comércio internacional). Além disso, a desaceleração das principais economias europeias, nomeadamente da Alemanha e da França, e o impacto das taxas de juro elevadas, aplicadas para conter a inflação, terão condicionado a dinâmica da procura externa e do investimento.



O consumo privado manteve-se como um dos principais motores do crescimento da economia portuguesa, registando um aumento de 3,2% ao longo do ano. Este dinamismo foi sustentado pela melhoria do rendimento disponível das famílias. Paralelamente, o mercado de trabalho manteve-se resiliente em 2024, com uma taxa de desemprego média de 6,4%, refletindo uma redução de 0,1 pontos percentuais face a 2023 e abraçando a criação de emprego em vários setores da economia.

No que concerne às finanças públicas, em 2024, ter-se-á verificado uma redução do excedente orçamental, que, de acordo com as projeções da Comissão Europeia de novembro, deverá ter-se situado em 0,6% do PIB, refletindo o impacto de políticas orçamentais expansionistas. Este resultado representará uma descida significativa face ao excedente de 7,6 mil milhões de euros registado em 2023, evidenciando o aumento da despesa pública em resposta a desafios económicos e sociais. O crescimento da despesa pública terá sido impulsionado por medidas de estímulo económico, como pagamentos extraordinários de pensões e aumentos salariais na Administração Pública, contribuindo para um aumento estimado da despesa em 9,2%. Embora tenha ocorrido um aumento na despesa, as receitas do Estado continuaram a crescer, impulsionadas pelo desempenho positivo das receitas fiscais e das contribuições sociais.

De acordo com o INE, o investimento (FBCF) observou um crescimento moderado de 2,3% em 2024, evidenciando uma evolução desigual entre as suas diferentes componentes. Este desempenho terá sido suportado, sobretudo, pelo investimento público, impulsionado pela execução de projetos financiados pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e pelo Portugal 2030, que dinamizaram áreas como as infraestruturas, a transição energética e a digitalização da economia.

A vertente privada do investimento terá apresentado uma evolução mais contida, condicionada por um conjunto de fatores que terão limitado a capacidade das empresas e das famílias para concretizarem novos projetos. Este comportamento refletirá o impacto das taxas de juro elevadas, que encareceram o custo do crédito dificultando o acesso ao financiamento. A incerteza económica associada ao contexto internacional, marcada por tensões geopolíticas e pela desaceleração de economias-chave na Europa, terá também contribuído significativamente para um ambiente de menor propensão ao investimento por parte do setor privado.

A inflação ter-se-á mantido como um fator relevante na economia portuguesa nos últimos anos. Em 2023, a taxa de inflação, medida pela evolução do Índice de Preços no Consumidor (IPC) fixou-se em 4,3%, refletindo os efeitos persistentes da crise energética, as disrupções nas cadeias de abastecimento globais e a volatilidade dos preços da energia e dos bens alimentares. Já em 2024, verificou-se uma descida significativa do IPC para 2,4%, impulsionada pela contenção dos preços das energias, pela estabilização dos custos das matérias-primas e pela normalização das cadeias de abastecimento. Este abrandamento da inflação terá proporcionado uma recuperação gradual do poder de compra das famílias, embora os custos da habitação e de alguns bens essenciais tenham continuado a representar uma preocupação para os consumidores.

Previsões para a Economia Portuguesa				
	2023	2024	2025p	2026p
Produto Interno Bruto (PIB)	2,6	1,9	2,2	2,2
Consumo Privado	1,9	3,2	2,7	1,9
Consumo Público	0,6	1,1	1,1	0,8
Formação Bruta de Capital Fixo	3,6	0,5	5,4	4,6
Exportações	3,8	3,4	3,2	3,3
Importações	1,8	4,8	4,7	3,4
Inflação (IPC)	4,3	2,4	2,1	2,0
Taxa de desemprego	6,5	6,4	6,4	6,4

Fonte: INE, Banco de Portugal. p - Previsão

Para 2025, projeta-se uma aceleração do crescimento económico para 2,2%, sustentada pela recuperação gradual da procura externa, pela esperada redução das taxas de juro e pelo reforço do investimento público, especialmente através da execução dos fundos europeus, nomeadamente o PRR e o Portugal 2030.

O investimento (FBCF) deverá crescer a um ritmo mais forte, com um aumento projetado de 5,4%, impulsionado pela retoma de projetos de infraestruturas e pelo impacto positivo das reformas estruturais em curso. O investimento (FBCF) deverá acompanhar esta tendência, refletindo a recuperação gradual do investimento privado e o dinamismo do investimento público. Este crescimento será impulsionado pela intensificação da execução dos fundos europeus, pela modernização do tecido empresarial, pela melhoria das infraestruturas de transportes e energia e pela digitalização da economia. Todavia, persistem vários desafios no que respeita ao investimento privado, incluindo a incerteza sobre o ambiente macroeconómico internacional, as dificuldades no acesso ao crédito (sobretudo para as pequenas e médias empresas), e o impacto da elevada carga fiscal e dos custos de contexto sobre o setor empresarial.

O consumo privado deverá manter-se dinâmico, com um crescimento projetado de 2,7%, beneficiando da continuação do aumento dos rendimentos das famílias e da estabilização do mercado de trabalho. No entanto, o ritmo de crescimento poderá ser condicionado por uma política monetária ainda cautelosa e pelas incertezas associadas ao contexto económico global.

O consumo público deverá crescer de forma mais moderada, com um aumento estimado de 1,1%, acompanhando a trajetória de redução do excedente orçamental, que deverá descer para 0,4% do PIB. O investimento público deverá continuar a crescer, impulsionado pela execução do PRR, contribuindo para o dinamismo da despesa

pública. Relativamente à dívida pública, o rácio da dívida em relação ao PIB deverá manter uma trajetória descendente, embora a um ritmo mais lento do que nos anos anteriores. A previsão aponta para uma redução de 95,7% em 2024 para 90,5% em 2026, sustentada pela manutenção de saldos primários positivos e por um diferencial favorável entre o crescimento económico e as taxas de juro.

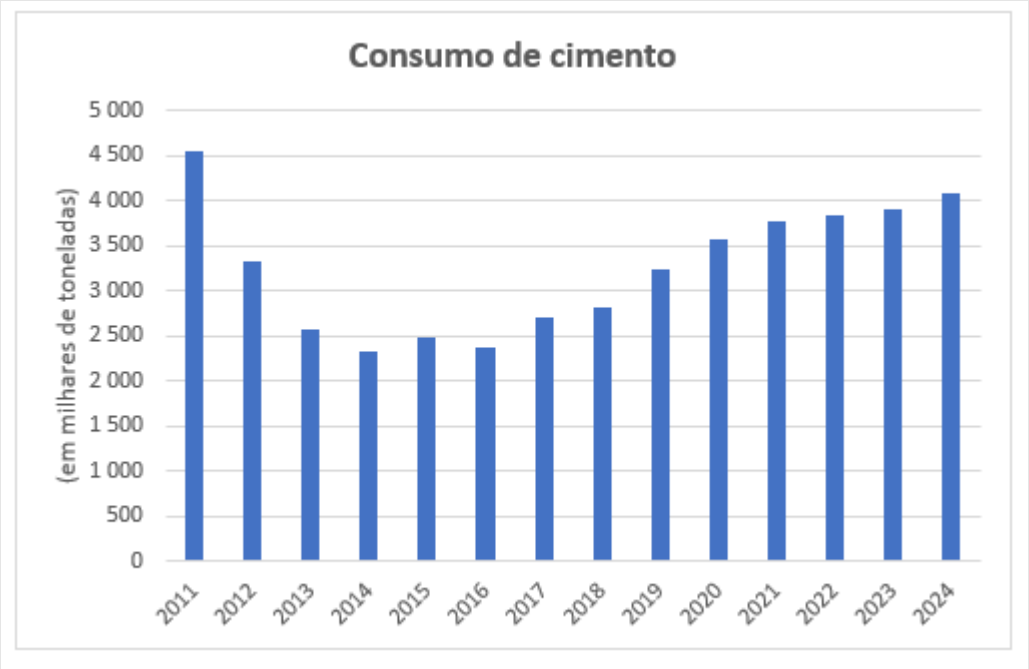
As perspetivas para a inflação em 2025 apontam para uma ligeira descida adicional, com uma taxa projetada de 2,1%, aproximando-se da meta de estabilidade de preços do Banco Central Europeu. Esta trajetória descendente deverá ser sustentada pela normalização dos custos de produção, pela estabilização dos preços da energia e pela moderação da procura interna, num contexto de política monetária ainda prudente.

3. EVOLUÇÃO DA PRODUÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM 2024

Em 2024, o valor bruto da produção do Setor da Construção continuou a evoluir de forma positiva, alcançando cerca de 22,1 mil milhões de euros, o que representa um crescimento de 3% face ao ano anterior. Apesar de desafios como a escassez de mão de obra qualificada, a burocracia excessiva e a volatilidade dos custos das matérias-primas, da energia e dos materiais de construção, os indicadores setoriais demonstram a capacidade do Setor de se adaptar a um ambiente económico exigente e de manter um desempenho sólido.

Evolução da Produção do Setor da Construção por Segmentos				
	2021	2022	2023	2024
em milhões de euros				
Residenciais	4 610,91 €	5 417,45 €	5 797,60 €	6 290,60 €
Não Residenciais	3 806,65 €	4 356,07 €	4 557,60 €	4 881,80 €
Engenharia Civil	7 541,02 €	8 928,45 €	9 740,49 €	10 943,63 €
Produção total do Setor	**15 958,58 €**	**18 701,97 €**	**20 095,70 €**	**22 116,03 €**
Taxa de variação real				
Residenciais	4,5%	3,7%	3,0%	1,5%
Não Residenciais	0,9%	1,0%	0,7%	0,5%
Engenharia Civil	6.0%	4,5%	5,0%	5,1%
Produção total do Setor	**4,3%**	**3,4%**	**3,4%**	**3,0%**

No que respeita ao consumo de cimento no mercado nacional, verificou-se um crescimento expressivo de 4,3% face ao ano anterior, totalizando 4.074 milhares de toneladas, o valor mais elevado desde 2011. Este aumento reflete um dinamismo significativo na construção e reabilitação, consolidando a importância do Setor na economia nacional.



No que concerne ao mercado de trabalho, no 4.º trimestre de 2024, em termos homólogos, registou-se um aumento de 1,3% na população empregada. Em linha com esta evolução, o Setor da Construção e do Imobiliário acompanhou esta dinâmica, com um crescimento do emprego de 1,5%, refletindo a criação de cerca de 9 mil postos de trabalho.

	População Total Empregada		Emprego no Setor da Construção e do imobiliário		
	Total	*t.v.h.*	N.º	*t.v.h.*	Peso
2021	4 782 875	2,2%	548 893	3,3%	11,5%
2022	4 939 925	3,3%	572 103	4,2%	11,6%
2023	5 051 175	2,3%	601 921	5,2%	11,9%
2024	**5 112 250**	**1,2%**	**609 659**	**1,3%**	**11,9%**
1.º Trim 23	4 987 800	1,9%	589 645	5,4%	11,8%
2.º Trim 23	5 051 400	2,8%	602 157	6,2%	11,9%
3.º Trim 23	5 081 800	2,0%	606 544	3,7%	11,9%
4.º Trim 23	5 083 700	2,3%	609 337	5,7%	12,0%
1.º Trim 24	5 059 400	1,4%	605 248	2,6%	12,0%
2.º Trim 24	5 099 900	1,0%	604 530	0,4%	11,9%
3.º Trim 24	5 140 900	1,2%	610 336	0,6%	11,9%
4.º Trim 24	5 148 800	1,3%	618 523	1,5%	12,0%

Fonte: INE, AICCOPN. E- Estimativa. Valores anuais correspondem à média do ano

No final de 2024, o número de desempregados inscritos nos Centros de Emprego do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) registou um aumento homólogo de 5,7% a nível nacional. No Setor da Construção e do Imobiliário, essa variação foi ainda mais acentuada, com um crescimento de 6,5% no número de desempregados. De acordo com os dados do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), no final de dezembro, estavam registados 29,4 mil desempregados provenientes deste Setor, representando 8,8% do total de 335,7 mil inscritos.

Estatísticas do Mercado de Trabalho (IEFP)							
	Pedidos de Emprego		Novo Desemprego Registado				
	Portugal		Portugal		Construção e Imobiliário (E)		
	Total	t.v.h.	Total	t.v.h.	Total	t.v.h.	Peso
2021	566 642	6,1%	352 637	-0,5%	22 514	-8,1%	6,4%
2022	475 802	-16,0%	277 766	-21,2%	18 218	-19,1%	6,6%
2023	461 514	-3,0%	301 336	8,5%	17 698	-2,9%	5,9%
2024	**464 297**	**0,6%**	**318 687**	**5,8%**	**28 028**	**5,6%**	**8,8%**
jul/24	451 897	1,4%	305 139	7,3%	27 389	8,6%	9,0%
ago/24	450 656	0,8%	313 421	6,1%	27 834	7,8%	8,9%
set/24	447 631	-1,4%	310 749	3,5%	27 574	6,3%	8,9%
out/24	455 165	-0,6%	312 510	3,0%	27 664	6,7%	8,9%
nov/24	466 271	-0,9%	322 548	3,3%	28 147	6,1%	8,7%
dez/24	470 629	-0,6%	335 665	5,7%	29 400	6,5%	8,8%

Fonte: IEFP, CPCI; E - Estimativa. Valores anuais correspondem às médias do ano.

No que concerne às entidades habilitadas para o exercício da atividade de construção, quer em empreitadas de obras públicas, quer em obras particulares, verificou-se um aumento de 7,8% em 2024, face ao ano anterior. Este acréscimo, para cerca de 69,4 mil no número total de empresas habilitadas, resultou de aumentos no número de alvarás ativos, para 37,7 mil, e no número de certificados atribuídos, para 31,6 mil.

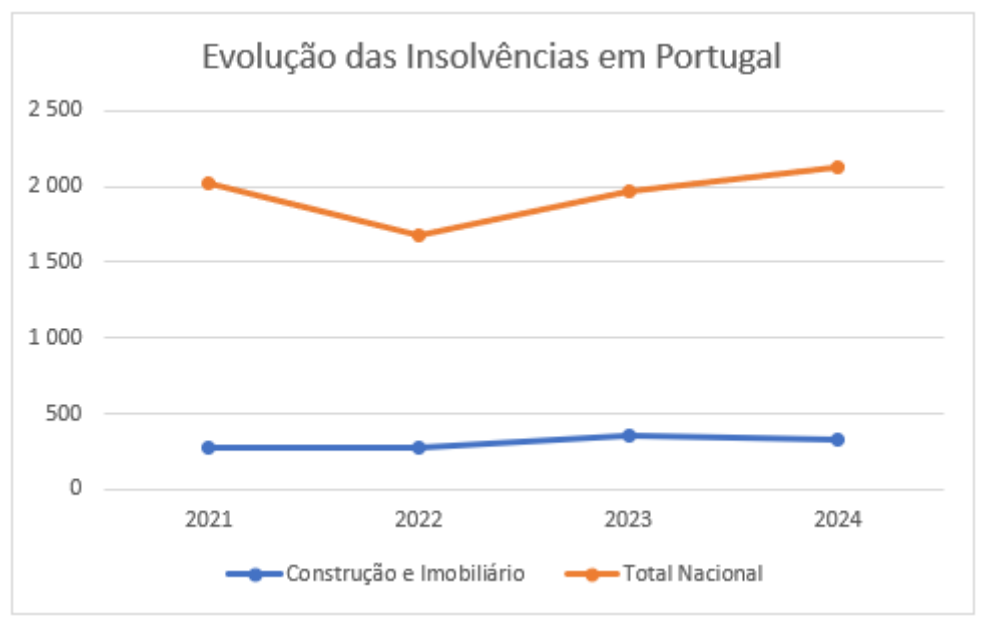
Relativamente ao crédito, o stock concedido pelo sistema financeiro às empresas portuguesas situou-se nos 72,6 mil milhões de euros no final de 2024, registando uma redução de 0,9% face a dezembro de 2023. No Setor da Construção e do Imobiliário, a tendência foi semelhante, com um montante total de 15,7 mil milhões de euros, refletindo uma variação de -0,6%.

Destaca-se também, a nível nacional, a tendência de melhoria na qualidade do crédito, com uma redução de 8,7% no montante de crédito malparado face ao ano anterior. No Setor da Construção e do Imobiliário, essa melhoria foi ainda mais expressiva, com uma redução de 13,3% no montante de crédito malparado, que caiu para 406 milhões de euros.

	Empréstimos às empresas										
	Total		do qual: crédito vencido			Construção e Imobiliário			do qual: crédito vencido		
	stock M€	t.v.h.	stock M€	t.v.h.	peso	stock M€	t.v.h.	peso	stock M€	t.v.h.	peso
2021	75 493	7,5%	2 219	-23,0%	2,9%	16 109	-0,9%	21,3%	1 014	-33,1%	45,7%
2022	76 135	0,8%	1 710	-23,0%	2,2%	15 830	-1,7%	20,8%	606	-40,2%	35,5%
2023	73 717	-3,2%	1 572	-8,1%	2,1%	15 697	-0,8%	21,3%	489	-19,4%	31,1%
2024	**72 466**	**-1,7%**	**1 476**	**-6,1%**	**2,0%**	**15 643**	**-0,3%**	**21,6%**	**422**	**-13,4%**	**28,6%**
jul/24	72 897	-1,1%	1 451	-5,5%	2,0%	15 365	-2,9%	21,2%	457	-6,5%	30,8%
ago/24	72 260	-1,3%	1 514	-4,8%	2,1%	15 470	-2,0%	21,3%	459	-6,2%	29,9%
set/24	72 438	-1,2%	1 508	-3,5%	2,1%	15 510	-1,9%	21,3%	431	-7,7%	28,9%
out/24	71 917	-0,8%	1 504	-4,8%	2,1%	15 541	-1,1%	21,5%	399	-13,6%	28,0%
nov/24	71 978	-0,6%	1 497	-7,6%	2,1%	15 582	-0,8%	21,5%	439	-7,0%	28,5%
dez/24	72 626	-0,9%	1 343	-8,7%	1,8%	15 704	-0,6%	21,6%	406	-13,3%	28,5%

Fonte: Banco de Portugal. M€ - milhões de euros. Stocks anuais: valor médio do ano. Stocks mensais: saldos em fim de período.

Em termos de insolvências, a nível nacional registou-se um aumento de 7,8% no número de empresas que cessaram atividade em 2024, refletindo as dificuldades económicas e a pressão dos elevados custos operacionais. No entanto, o Setor da Construção e do Imobiliário contrariou esta tendência, registando uma redução de 8,4% nas insolvências, o que evidencia uma maior resiliência e capacidade de adaptação das empresas do Setor face à conjuntura económica desafiante.



3.1 Mercado Imobiliário

Estima-se que, em 2024, o investimento imobiliário tenha ascendido a 34,7 mil milhões de euros, montante que corresponde a um acréscimo de 14% face à estimativa apontada para 2023. Os investidores estrangeiros terão representado cerca de 14,5% do total, com um investimento em imobiliário nacional de 5 mil milhões de euros.

Investimento Imobiliário - Transações (em milhões de euros)							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (E)	2024 (E)
TOTAL	25 128	26 663	24 737	31 109	35 380	30 460	34 730
Nacional	**20 438**	**21 826**	**20 508**	**26 403**	**29 720**	**25 500**	**29 680**
Habitação	18 908	20 265	19 328	25 213	28 170	24 450	28 500
Outro Investimento	1 060	1 080	900	870	1 200	800	900
Rústico e Misto	470	480	280	320	350	250	280
Estrangeiro	**4 690**	**4 837**	**4 229**	**4 706**	**5 660**	**4 960**	**5 050**
Habitação	2 210	2 347	2 109	2 886	3 610	3 560	3 500
Grandes Investidores	1 960	1 980	1 700	1 450	1 600	1 100	1 220
Outro Investimento	520	510	420	370	450	300	330

Fonte: AICCOPN

No que diz respeito ao número de transações de alojamentos familiares, nos primeiros nove meses de 2024, registou-se um aumento de 8,5%, com um total de 111.111 alojamentos transacionados. Este crescimento reflete a recuperação e dinamização do Setor Imobiliário, após a quebra de 18,7% registada em 2023.

Os alojamentos existentes registaram um crescimento de 9,1% em termos homólogos acumulados, representando 79,5% das transações. Já os alojamentos novos transacionados totalizaram 22.762 unidades no mesmo período, correspondendo a um aumento de 6,3% face ao período homólogo.

	Vendas de Alojamentos Familiares (n.º)			Variação homóloga (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2020	137 513	113 069	24 444	-11,2%	-13,4%	0,8%
2021	165 682	138 088	27 594	20,5%	22,1%	12,9%
2022	167 900	137 962	29 938	1,3%	-0,1%	8,5%
2023	136 499	108 380	28 119	-18,7%	-21,4%	-6,1%
1T2023	34 493	27 523	6 970	-20,8%	-23,4%	-8,3%
2T2023	33 624	26 799	6 825	-22,9%	-25,0%	-13,2%
3T2023	34 256	26 644	7 612	-18,9%	-23,1%	0,2%
4T2023	34 126	27 414	6 712	-11,4%	-13,4%	-2,4%
1T2024	33 077	26 412	6 665	-4,1%	-4,0%	-4,4%
2T2024	37 125	29 630	7 495	10,4%	10,6%	9,8%
3T2024	40 909	32 307	8 602	19,4%	21,3%	13,0%
Até Set-24	**111 111**	**88 349**	**22 762**	**8,5%**	**9,1%**	**6,3%**

Fonte: INE

Desde o início do ano, o volume das transações de alojamentos familiares atingiu 23.659 milhões de euros, refletindo um aumento de 13,6% em relação aos 20.834 milhões de euros registados no período homólogo. No segmento dos alojamentos existentes, o crescimento foi de 14,4%. Paralelamente, o mercado de alojamentos novos também apresentou uma evolução positiva, com um aumento de 11,3%.

	Vendas de Alojamentos Familiares (em milhões de euros)			Variação homóloga (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2020	21 437	16 104	5 333	-5,2%	-9,1%	9,1%
2021	28 099	21 607	6 493	31,1%	34,2%	21,7%
2022	31 783	24 108	7 675	13,1%	11,6%	18,2%
2023	28 009	20 135	7 874	-11,9%	-16,5%	2,6%
1T2023	6 857	4 989	1 868	-15,2%	-18,2%	-5,7%
2T2023	6 905	4 982	1 923	-16,7%	-20,7%	-4,1%
3T2023	7 072	4 947	2 125	-12,2%	-19,2%	10,3%
4T2023	7 174	5 216	1 958	-2,6%	-6,9%	11,2%
1T2024	6 731	4 884	1 847	-1,8%	-2,1%	-1,1%
2T2024	7 877	5 720	2 157	14,1%	14,8%	12,2%
3T2024	9 052	6 469	2 583	28,0%	30,7%	21,6%
Até Set-24	**23 659**	**17 072**	**6 587**	**13,6%**	**14,4%**	**11,3%**

Fonte: INE

O Índice de Preços da Habitação ao longo de 2024, manteve a trajetória de crescimento expressivo, que tem caracterizado a evolução dos preços do imobiliário, culminado com um aumento de 9,8% no 3º trimestre do ano, em termos homólogos.

O preço dos alojamentos existentes aumentou 10,5%, e o preço dos alojamentos novos aumentou 8,1%, em termos homólogos.

	Índice de Preços da Habitação			Variação homóloga (%)		
	Total nacional	Existentes	Novos	Total nacional	Existentes	Novos
2020	154,3	160,2	137,2	8,8%	9,1%	7,5%
2021	168,8	175,6	149,2	9,4%	9,6%	8,7%
2022	190,2	200,0	162,1	12,6%	13,9%	8,7%
2023	**205,8**	**217,4**	**172,8**	**8,2%**	**8,7%**	**6,6%**
1T2023	198,6	209,7	167,0	8,7%	9,7%	5,7%
2T2023	204,7	216,5	171,6	8,7%	9,0%	8,0%
3T2023	208,5	220,4	175,0	7,6%	8,1%	5,8%
4T2023	211,3	223,2	177,6	7,8%	8,1%	6,9%
1T2024	212,5	225,7	176,2	7,0%	7,6%	5,5%
2T2024	220,7	234,5	183,0	7,8%	8,3%	6,6%
3T2024	**228,9**	**243,5**	**189,0**	**9,8%**	**10,5%**	**8,1%**

Fonte: INE

No que diz respeito à avaliação bancária da habitação, verificou-se um aumento médio anual de 8,5% em 2024, o que significa a continuidade da tendência de valorização dos imóveis. Contudo, nos últimos meses do ano, observou-se uma aceleração deste indicador. Em dezembro, o valor mediano da avaliação bancária registou um aumento homólogo de 13,7%, situando-se em 1.747 euros por metro quadrado. Este crescimento resultou de variações de 15,2% nos apartamentos (1.962 €/m²) e de 9,3% nas moradias (1.322 €/m²). Destacaram-se, neste indicador, as variações registadas em dezembro na Região Autónoma da Madeira (+16,4%) e na Área Metropolitana do Porto (+16,0%). O Alentejo manteve-se como a região com o crescimento mais modesto, registando um aumento de apenas 3%. Mais uma vez, a Grande Lisboa apresentou o preço por metro quadrado mais elevado, fixando-se em 2.585 €/m².

Avaliação bancária na Habitação (taxas de variação homóloga)													
	Portugal			Norte	A. Metr. do Porto	Centro	Oeste e Vale do Tejo	Grande Lisboa	Penins. de Setúbal	Alentejo	Algarve	R.A. dos Açores	R. A. da Madeira
	Total	Aparta-mentos	Moradias										
2021	8,6%	9,7%	5,7%	7,4%	9,1%	3,9%	6,2%	6,2%	9,9%	1,8%	6,3%	3,4%	7,2%
2022	13,8%	14,9%	10,7%	12,0%	13,1%	11,7%	12,8%	14,3%	15,4%	7,4%	18,1%	9,6%	11,4%
2023	9,0%	9,3%	6,0%	8,4%	7,9%	6,3%	10,9%	8,2%	10,6%	9,8%	11,3%	7,7%	18,5%
2024	**8,5%**	**8,3%**	**8,7%**	**10,2%**	**9,1%**	**8,5%**	**11,8%**	**6,9%**	**8,1%**	**7,1%**	**4,3%**	**10,7%**	**16,7%**
jul/24	7,4%	7,1%	8,2%	9,2%	8,3%	7,1%	11,9%	5,7%	7,6%	3,7%	1,9%	9,1%	16,7%
ago/24	8,2%	8,4%	8,4%	10,3%	7,8%	7,4%	13,2%	7,5%	8,6%	3,1%	3,0%	6,9%	13,1%
set/24	10,0%	10,2%	8,6%	10,9%	9,6%	8,2%	12,8%	9,2%	9,9%	0,4%	6,2%	5,2%	11,8%
out/24	12,0%	12,9%	9,7%	13,2%	12,7%	8,8%	13,0%	11,2%	11,3%	4,5%	10,1%	7,2%	17,4%
nov/24	13,7%	14,6%	10,1%	14,6%	15,5%	10,8%	11,6%	13,0%	12,6%	3,7%	12,0%	10,1%	19,2%
dez/24	**13,7%**	**15,2%**	**9,3%**	**14,1%**	**16,0%**	**11,2%**	**10,6%**	**14,0%**	**12,9%**	**3,0%**	**11,1%**	**9,8%**	**16,4%**

Fonte: INE. Variações a anuais correspondem à variação média anual. As variações mensais são homólogas.

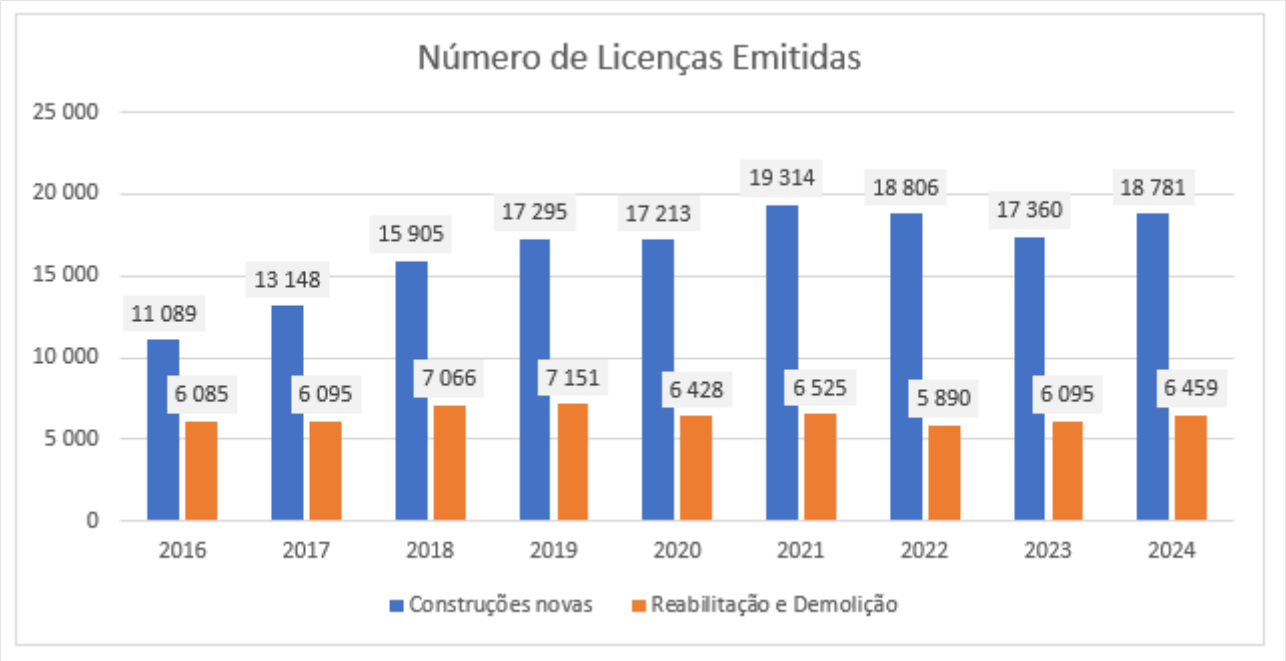
Em dezembro de 2024, o valor total do stock de crédito à habitação em Portugal registou um crescimento de 3,6% em comparação com o mesmo período do ano anterior, alcançando a marca de 102.384 milhões de euros. Não obstante, no que diz respeito ao crédito vencido ou malparado, observou-se um incremento significativo de 9,9% no mesmo período, mantendo, contudo, em níveis historicamente baixos.

Relativamente ao novo crédito para aquisição de habitação concedido pelas instituições financeiras, excluindo renegociações, totalizou 17.792 milhões de euros, em 2024, o que traduz um significativo aumento de 37% face ao ano de 2023.

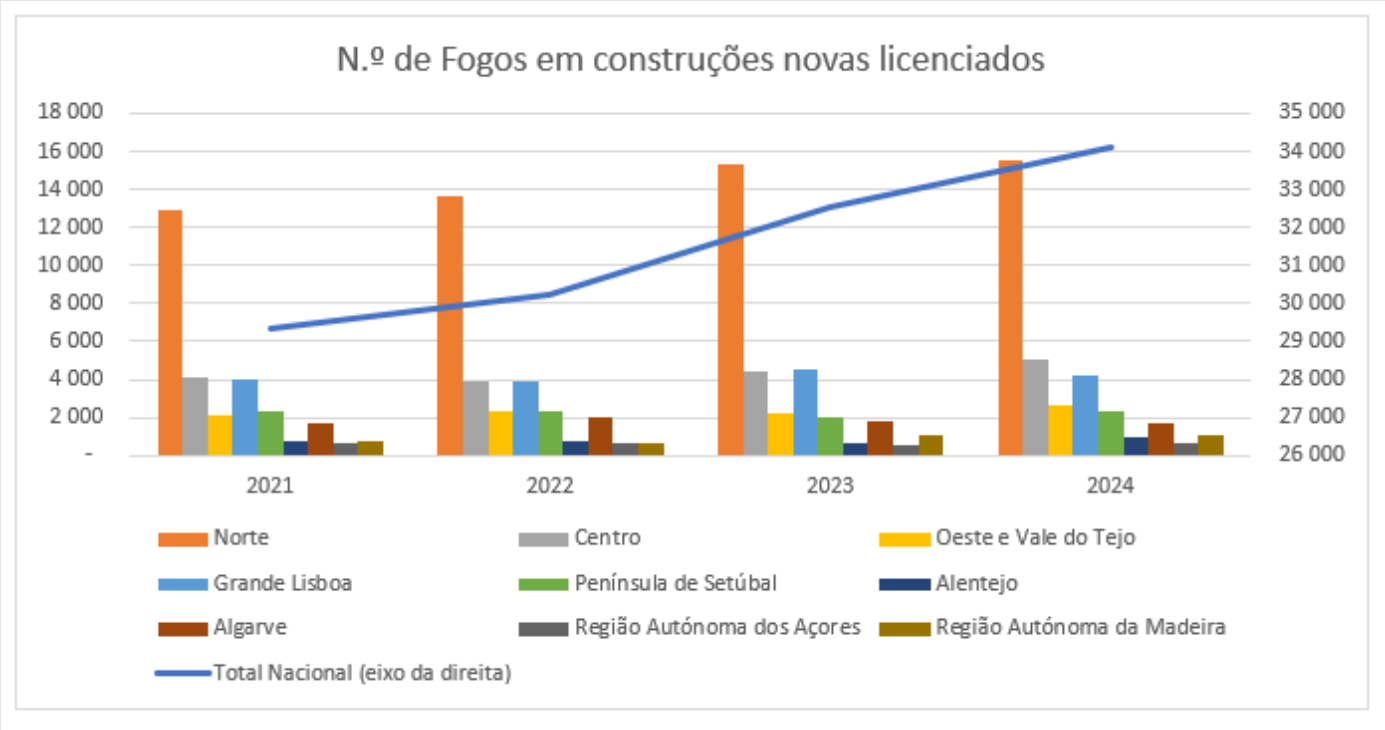
	Habitação			do qual: crédito vencido			Novo crédito à habitação*			
	stock M€	t.v.h.	peso	stock M€	t.v.h.	peso	M€	t.v.h.	Ac.* M€	t.v.a.
2021	95 942	2,3%	78,1%	543	-19,6%	0,6%	-	-	14 326	34,3%
2022	99 045	3,2%	77,5%	375	-30,9%	0,4%	-	-	15 070	5,2%
2023	99 413	0,4%	77,6%	276	-26,5%	0,3%	-	-	12 986	-13,8%
2024	**100 105**	**0,7%**	**77,1%**	**259**	**-6,0%**	**0,3%**	-	-	**17 792**	**37,0%**
jul/24	99 842	0,5%	77,0%	254	-7,4%	0,3%	1 323	29,3%	9 160	31,8%
ago/24	100 355	1,2%	77,0%	264	-4,0%	0,3%	1 594	49,2%	10 754	34,1%
set/24	100 851	1,7%	77,1%	271	3,7%	0,3%	1 558	38,8%	12 312	34,7%
out/24	101 358	2,3%	77,1%	268	2,1%	0,3%	1 691	44,4%	14 004	35,8%
nov/24	101 851	2,8%	77,2%	263	-0,8%	0,3%	1 686	28,7%	15 690	35,0%
dez/24	**102 384**	**3,6%**	**77,1%**	**262**	**9,9%**	**0,3%**	**2 102**	**54,1%**	**17 792**	**37,0%**

*Fonte: Banco de Portugal. M€ - milhões de euros. Stocks anuais: valor médio do ano. Stocks mensais: saldos em fim de período *Excluindo renegociações*

No que concerne ao licenciamento municipal de obras de edificação e reabilitação, no ano de 2024 registou-se um aumento de 7,6%, fruto de variações de 8,2% nas construções novas e de 6,0% nas obras de reabilitação e demolição, em comparação com o período homólogo. A par disso, também as licenças para edifícios habitacionais foram alvo de um incremento de 8,1% face ao ano anterior.



No que respeita aos fogos em novas construções, no ano de 2024 foram registados 34.117, o que representa um aumento de 4,9% em comparação aos 32.522 alojamentos licenciados no ano anterior. Numa análise por regiões, destaca-se novamente a região Norte que obteve o maior número de alojamentos licenciados em 2024, totalizando 15.506, o que corresponde a 45% do total de fogos licenciados e a um ligeiro crescimento de 1% em relação aos 15.288 licenciados em 2023.



No que respeita à área licenciada para construção nova de edifícios não residenciais, ao longo de 2024, foram aprovados cerca de 4,2 milhões de m². Destaca-se a área licenciada para construção de edifícios com fins comerciais, que ultrapassou 1,2 milhões de m². Segue-se a área licenciada para a Indústria, com aproximadamente 900 mil m², e, em terceiro lugar, a destinada a edifícios de uso geral, que representou cerca de 800 mil m².

Em 2024, o segmento de edifícios não residenciais deverá ter registado um aumento real de 0,5%, alcançando um volume de produção aproximado de 4,8 mil milhões de euros. Esse segmento foi o que apresentou o crescimento mais moderado entre os diferentes setores da Construção.

3.2 Mercado das Obras Públicas

O mercado das obras públicas registou um crescimento significativo em 2024, de acordo com os dados do Portal Base. O volume global de concursos de empreitadas promovidos atingiu 8.376 milhões de euros, representando um aumento de 39% face aos 6.048 milhões de euros contabilizados em 2023. Já o montante total dos contratos celebrados ascendeu a 4.891 milhões de euros, refletindo um acréscimo de 32% em relação ao ano anterior.

	Concursos Públicos Promovidos		Contratos Celebrados de Empreitadas de Obras Públicas (por modalidade)							
			Concursos Públicos		Ajustes Diretos/ Consulta Prévia		Outros Contratos Celebrados		Total Contratos Celebrados	
	Valor (1)	v.h.a. (2)	Valor (1)	v.h.a. (2)	Valor (1)	v.h.a (2)	Valor (1)	v.h.a (2)	Valor (1)	v.h.a (2)
2015	1 237	-22%	671	-42%	383	2%	147	66%	1 201	-26%
2016	1 756	42%	814	21%	446	16%	114	-23%	1 374	14%
2017	2 973	69%	1 297	59%	604	35%	166	46%	2 066	50%
2018	2 660	-11%	1 476	14%	491	-19%	165	0%	2 133	3%
2019	4 012	51%	2 027	37%	506	3%	140	-15%	2 674	25%
2020	4 859	21%	2 959	46%	578	14%	456	225%	3 993	49%
2021	3 783	-22%	2 819	-5%	612	6%	334	-27%	3 766	-6%
2022	3 658	-3%	1 915	-32%	437	-29%	128	-62%	2 479	-34%
2023	6 048	65%	2 906	52%	554	27%	239	64%	3 699	48%
2024	8 376	39%	4 059	40%	639	15%	192	-19%	4 891	32%

(1) Valores Acumulados no fim do período em milhões de euros.
(2) v.h.a.: Variação Homóloga Anual.

Fonte: Portal BASE

Concursos Promovidos

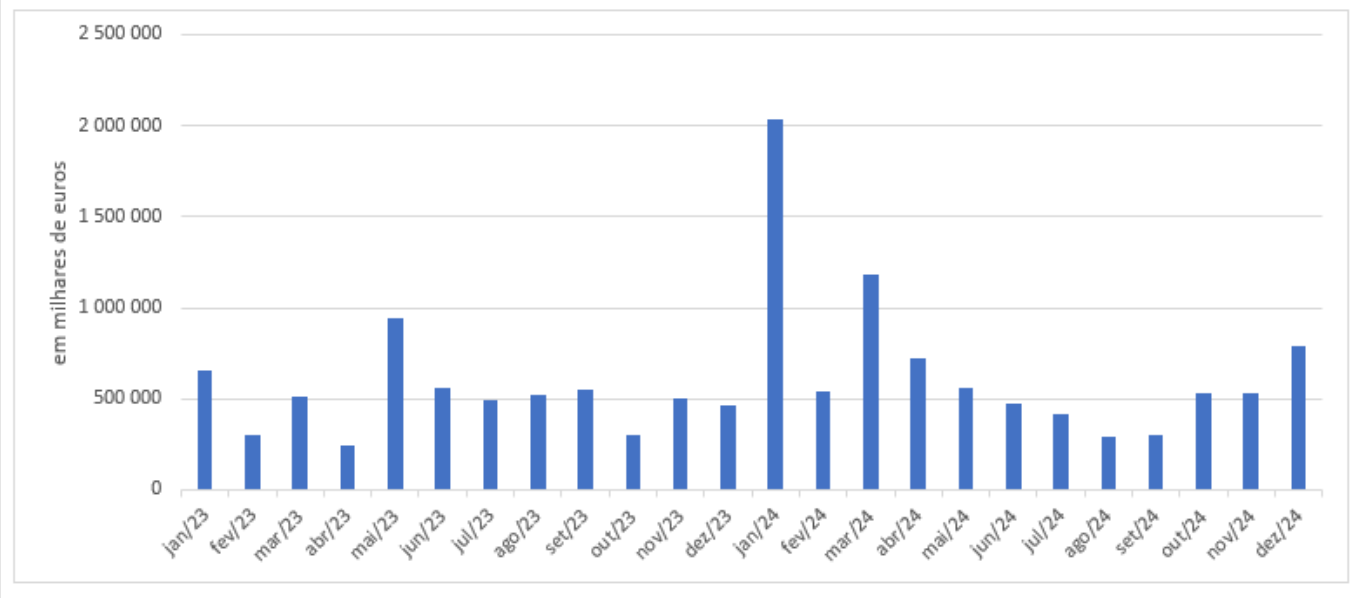
Segundo o Portal Base, em 2024, foram promovidos 5.255 concursos num total de 8.376 milhões de euros, mais 4,2% e 38,5% que o verificado no ano anterior, em número e em valor, respetivamente. O valor médio dos contratos promovidos aumentou 32,9% para 1.549 milhares de euros.

Concursos Públicos Promovidos					
ANO	Montante (€)	Variação (%)	Número	Variação (%)	Valor Médio (€)
2015	1 236 872 394 €	-22,0%	1 853	0,4%	667 497 €
2016	1 756 291 364 €	42,0%	2 475	33,6%	709 613 €
2017	2 972 794 136 €	69,3%	3 423	38,3%	868 476 €
2018	2 659 681 203 €	-10,5%	2 731	-20,2%	973 885 €
2019	3 995 622 471 €	50,2%	4 044	48,1%	988 037 €
2020	4 858 263 642 €	21,6%	4 953	22,4%	980 873 €
2021	3 782 919 964 €	-22,1%	4 553	-8,1%	830 863 €
2022	3 657 610 149 €	-3,3%	3 825	-16,0%	956 238 €
2023	6 047 560 493 €	65,3%	5 041	31,4%	1 199 675 €
2024	8 376 483 184 €	38,5%	5 255	4,2%	1 594 003 €

Fonte: base.gov.pt

Evolução dos montantes mensais dos Concursos Promovidos

No que respeita à evolução dos montantes mensais dos concursos, em 2024, o valor médio foi de 698 milhões de euros, o que revela um aumento face aos 504 milhões registados em 2023. Importa referir que, em janeiro de 2024, foi obtido um valor excecional de 2.035 milhões, que resulta essencialmente da abertura do concurso para a Linha Ferroviária de Alta Velocidade, entre Porto e Oiã, no montante de 1.661,4 milhões de euros.



Concursos Promovidos em 2024, por escalão de preço base

Em 2024, registou-se um aumento do número de concursos promovidos com preço base superior a 3,2 milhões de euros, que passaram de 288, em 2023, para 416 em 2024, totalizando 5.729 milhões de euros, o que correspondeu a 68% do montante global. O volume de contratos com preço base inferior a 3,2 milhão de euros registaram um aumento de 4,6% e de 1,6%, em valor e em número, respetivamente, face a 2023.

Concursos Promovidos em 2024, por escalão de preço base

	Ano 2024					
	Valor Promovido	Variação	Peso	N.º de Concursos	Variação	Peso
Até 200.000 €	174 837 994 €	-4,1%	2%	1 684	-2,8%	32%
Entre 200.000 € e 400.000 €	377 775 819 €	5,5%	5%	1 285	5,5%	25%
Entre 400.000 € e 800.000 €	537 981 857 €	4,2%	6%	910	2,2%	17%
Entre 800.000 € e 1.600.000 €	607 223 272 €	5,4%	7%	526	5,2%	10%
Entre 1.600.000 € e 3.200.000 €	949 393 567 €	5,6%	11%	417	3,2%	8%
Entre 3.200.000 € e 6.400.000 €	1 059 516 740 €	38,0%	13%	241	36,2%	5%
Entre 6.400.000 € e 12.500.000 €	1 026 643 675 €	100,3%	12%	117	101,7%	2%
Entre 12.500.000 € e 19.000.000 €	417 126 296 €	40,6%	5%	28	47,4%	1%
Superior a 19.000.000 €	3 225 983 963 €	66,4%	39%	30	7,1%	1%
Total	**8 376 483 184 €**	**38,5%**	**100%**	**5 238**	**4,2%**	**100%**

Concursos Promovidos em 2024, por tipo de obra

	Valor Promovido	Peso	N.º	Peso
Construção de edifícios	2 592 478 773 €	31%	957	18%
Construção de Estruturas e Vias de Comunicação	3 000 861 339 €	36%	1 271	24%
Engenharia Hidráulica	243 905 541 €	3%	107	2%
Instalações e Acabamento de Edifícios	835 097 772 €	10%	1 098	21%
Outras Obras de Construção	306 930 198 €	4%	315	6%
Outras Obras de Engenharia Civil	999 617 709 €	12%	1 063	20%
Outros Trabalhos	220 226 444 €	3%	153	3%
Preparação dos Locais de Construção	177 365 407 €	2%	274	5%
	8 376 483 184 €	**100%**	**5 238**	**100%**

Relativamente aos concursos promovidos por tipo de obra em 2024, destacaram-se as Obras de Estruturas e Vias de Comunicação, que representaram 36% do valor total dos concursos promovidos, totalizando 3 mil milhões de euros, seguidas da Construção de Edifícios, com um montante de 2,6 mil milhões de euros. Em terceiro lugar, surgem as Outras Obras de Engenharia Civil, com um total de mil milhões de euros.

Contratos Celebrados de Empreitadas de Obras Públicas (Total) - Valor e Número

Contratos Celebrados de Empreitadas de Obras Públicas				
	Valor	Variação	Número	Variação
2015	1 203 510	-25,7%	12 519	11,7%
2016	1 363 364	13,3%	13 744	9,8%
2017	2 053 246	50,6%	16 101	17,1%
2018	2 111 132	2,8%	10 087	-37,4%
2019	2 637 966	25,0%	11 277	11,8%
2020	3 134 422	18,8%	11 080	-1,7%
2021	3 344 545	6,7%	12 522	13,0%
2022	2 495 252	-25,4%	9 103	-27,3%
2023	3 698 568	48,2%	11 657	28,1%
2024	4 891 155	32,2%	12 507	7,3%

Fonte: Portal Base. Valor em milhares de euros

No ano de 2024, foram celebrados e registados no Portal Base 12.507 contratos de empreitadas de obras públicas, num montante global de 4.891 milhões de euros, mais 7,3% e 32,2%, em número e em valor, respetivamente, face ao verificado em 2023.

Contratos Celebrados de Empreitadas de Obras Públicas – por tipo de procedimento

	Concursos Públicos				Ajustes Diretos e Consulta Prévia			
	Valor	Variação	N.º	Variação	Valor	Variação	N.º	Variação
2015	673 372	-41,6%	1 507	-0,5%	383 124	1,7%	10 797	13,8%
2016	805 741	19,7%	1 729	14,7%	445 639	16,3%	11 690	8,3%
2017	1 286 020	59,6%	2 417	39,8%	602 164	35,1%	13 348	14,2%
2018	1 464 322	13,9%	2 284	-5,5%	481 702	-20,0%	7 524	-43,6%
2019	1 998 664	36,5%	2 911	27,5%	498 980	3,6%	8 006	6,4%
2020	2 180 767	9,1%	3 321	14,1%	508 706	1,9%	7 435	-7,1%
2021	2 572 073	17,9%	3 844	15,7%	572 949	12,6%	8 625	16,0%
2022	1 913 088	-25,6%	2 757	-28,3%	436 628	-23,8%	5 900	-31,6%
2023	2 905 798	51,9%	4 098	48,6%	554 266	26,9%	6 899	16,9%
2024	4 059 492	39,7%	4 579	11,7%	639 440	15,4%	7 013	1,7%

Fonte: Portal Base. Valor em milhares de euros

Em 2024, relativamente aos contratos celebrados no âmbito de Concursos Públicos, registou-se um total de 4.579 procedimentos, que totalizaram 4.059 milhões de euros, representando um aumento de 11,7% em número e 39,7%

em valor face a 2023. O valor médio por contrato nesta modalidade foi de 886.545€, traduzindo um acréscimo de 25% em relação ao ano anterior.

Já no que se refere aos procedimentos de Ajuste Direto e Consulta Prévia, foram celebrados e registados no Portal Base 7.013 contratos de empreitadas, que totalizaram 639 milhões de euros, mais 1,7% em número e 15,4% em valor que o verificado em 2023. O valor médio por contrato foi de 91.179€, refletindo um aumento de 13% face à média de 80.340€ registada em 2023.

Concursos Celebrados em 2024, por tipo de obra

	Valor Celebrado	Peso	N.º	Peso
Construção de edifícios	1 442 669 148 €	29%	1 159	9%
Construção de Estruturas e Vias de Comunicação	1 246 161 701 €	25%	2 856	23%
Engenharia Hidráulica	211 370 830 €	4%	217	2%
Instalações e Acabamento de Edifícios	629 354 701 €	13%	3 291	26%
Outras Obras de Construção	473 143 390 €	10%	1 720	14%
Outras Obras de Engenharia Civil	740 790 459 €	15%	2 593	21%
Outros Trabalhos	30 593 118 €	1%	39	0%
Preparação dos Locais de Construção	117 071 586 €	2%	632	5%
	4 891 154 935 €	**100%**	**12 507**	**100%**

Em 2024, no que respeita aos contratos de empreitadas de obras públicas celebrados por tipo de obra, destacou-se a Construção de Edifícios, que representou 29% do valor total, atingindo 1.443 milhões de euros. Em seguida, a Construção de Estruturas e Vias de Comunicação corresponderam a 25% do montante global, totalizando 1.246 milhões de euros. Por fim, as Outras Obras de Engenharia Civil registaram um valor de 741 milhões de euros.

4. PERSPETIVAS PARA 2025

Para 2025, antecipa-se uma aceleração do crescimento da economia portuguesa, com um aumento do PIB de 2,2%, impulsionado pela recuperação gradual da procura externa, pela redução das taxas de juro e pelo reforço do investimento público, dinamizado pela execução dos fundos europeus, nomeadamente o PRR e o Portugal 2030. Neste contexto, o investimento (FBCF) deverá crescer de forma mais robusta, com uma projeção de aumento de 5,4%, sustentado pela retoma de projetos de infraestruturas, pela modernização do tecido empresarial e pela digitalização da economia. Contudo, apesar deste cenário positivo, persistem desafios significativos para o investimento privado, nomeadamente a desaceleração das economias da zona euro, as dificuldades no acesso ao crédito e o risco acrescido de uma guerra comercial marcada por novas tarifas aduaneiras.

No âmbito do crescimento económico e reforço do investimento, as perspetivas para o Setor da Construção são favoráveis, prevendo-se um crescimento sustentado da atividade, beneficiando diretamente do dinamismo do investimento público e do impacto positivo da redução das taxas de juro.

A estimativa para a variação real do Valor Bruto de Produção em 2025 situa-se entre 3% e 5%, com um ponto médio de 4%, refletindo o efeito da intensificação da execução dos investimentos previstos no PRR e no Portugal 2030. Esta projeção assenta em pressupostos fundamentais, incluindo a manutenção de perspetivas económicas, a evolução positiva dos principais indicadores setoriais ao longo de 2024 e a continuidade da tendência de redução dos custos de financiamento, fatores que poderão reforçar a confiança dos investidores e estimular a atividade do Setor.

Valor Bruto da Produção (VBP) - taxas de variação anual (%)

	2023	2024 (E)	2025 (P)		
			Ponto Mínimo	Ponto Médio	Ponto Máximo
EDIFÍCIOS	2,0%	0,9%	1,0%	2,0%	3,0%
Residenciais	3,0%	1,5%	1,5%	2,5%	3,5%
Não Residenciais	0,7%	0,5%	0,0%	1,0%	2,0%
Engenharia Civil	5,0%	5,1%	5,0%	6,0%	7,0%
VBP DO SECTOR	**3,4%**	**3,0%**	**3,0%**	**4,0%**	**5,0%**

Fonte: AICCOPN Notas: E - Estimativa; P - Previsão

Com efeito, apesar de todos os constrangimentos que afetaram a atividade das empresas no Setor da Construção em 2024, designadamente o aumento das taxas de juro, a falta de mão de obra e a evolução dos preços das

matérias-primas, da energia e dos materiais de construção, a maioria dos indicadores setoriais registou uma evolução positiva. Destacam-se, neste âmbito, o aumento de 7,6% do total de obras licenciadas (edificação e demolição), totalizando 25.240, e ainda o incremento de 4,3% do consumo de cimento, refletindo mais de 4 milhões de toneladas consumidas. Além disso, as obras públicas registaram máximos históricos em 2024, com um crescimento expressivo nos concursos lançados e contratos de empreitadas adjudicados, refletindo um forte dinamismo do investimento público no Setor.

No que concerne ao segmento da habitação, em 2024, o número de fogos licenciados em construções novas atingiu 34.117 alojamentos, o valor mais elevado desde 2008, representando um aumento de 4,9% face ao ano anterior.

No entanto, estima-se que a oferta habitacional irá continuar aquém da procura, condicionando o equilíbrio do mercado imobiliário. Deste modo, considerando todas as variáveis que condicionam este mercado, antecipa-se um crescimento do VBP na ordem dos 2,5% (ponto médio) face ao ano anterior.

Relativamente ao segmento dos edifícios não residenciais, em 2025, espera-se que o VBP cresça entre 0% e 2%, condicionado por incertezas económicas e pela lenta recuperação do investimento empresarial.

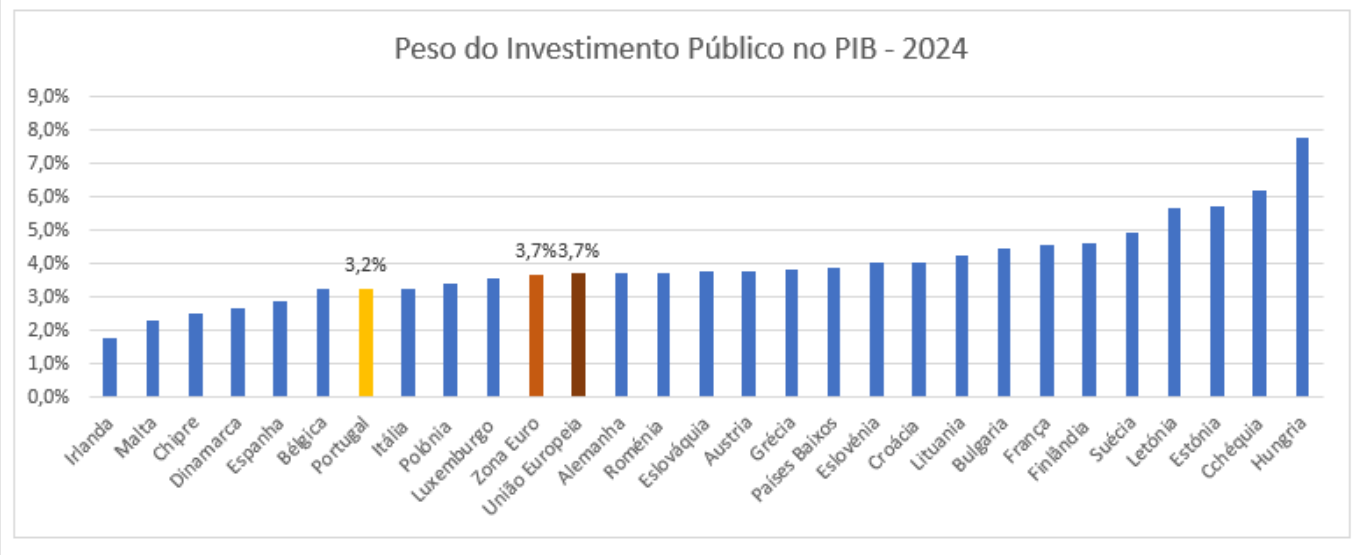
O segmento de engenharia civil destacou-se como o mais dinâmico em 2024, registando um crescimento de 5,1% no VBP, alavancado por um aumento de 37% nos concursos de obras públicas e de 52% nos contratos de empreitadas celebrados até novembro. Para 2025, espera-se que este segmento mantenha um papel preponderante, com um crescimento projetado entre 5% e 7%, impulsionado pelo aumento do investimento público, suportado pelo financiamento do PRR e do Portugal 2030.

Assim, estima-se que, em 2025, o Setor da Construção desempenhe um papel decisivo na evolução da atividade económica nacional, com a produção total, em termos reais, a crescer 4% no ponto médio do intervalo de previsão. Projeta-se, ainda, que o Setor exerça uma contribuição determinante para o crescimento da economia em Portugal, com a produção total a alcançar os 22.116,03 milhões de euros, reforçando a sua relevância no tecido económico e social do país.

5. INVESTIMENTO PÚBLICO

O investimento público é um pilar fundamental para o crescimento e para o desenvolvimento sustentável da economia portuguesa. Em tempos de incerteza global, o reforço do investimento público assume um papel estratégico na dinamização da atividade económica, impulsionando a modernização das infraestruturas e estimulando a confiança dos agentes económicos.

Na atual conjuntura macroeconómica, com elevada instabilidade geopolítica e com um volume de fundos europeus extraordinário, dada a confluência temporal do PRR com o Portugal 2030, torna-se imperativo reforçar o investimento público em Portugal. Apenas através deste impulso será possível dinamizar a economia nacional, que opera num contexto global cada vez mais competitivo. O investimento público não só incentiva o investimento privado, como desempenha um papel essencial na resiliência económica e no estímulo a um crescimento sustentável a longo prazo.



Segundo a AMECO, em 2024, o investimento público em Portugal representou 3,2% do PIB, um valor abaixo da média da Zona Euro e da União Europeia, fixada em 3,7%. Embora este indicador represente uma melhoria em relação a anos anteriores, continua aquém do necessário para compensar o défice de investimento acumulado ao longo das últimas décadas. Essa insuficiência compromete a capacidade de promover um crescimento económico sólido e sustentável no longo prazo.

Para 2025, a proposta do Orçamento do Estado (OE'2025) estabelece o investimento como uma prioridade estratégica, prevendo um aumento de 17% no investimento público em relação a 2024, totalizando 10,9 mil milhões de euros, o que corresponderá a 3,7% do PIB – o nível mais elevado desde 2011. Este reforço será alavancado pela execução dos projetos previstos no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e por investimentos estratégicos já aprovados, com o objetivo de fortalecer a resiliência da economia portuguesa perante as transições climática e digital.

De acordo com a proposta do OE'2025, os investimentos estruturantes totalizam mais de 17.500 milhões de euros, destacando-se áreas como Mobilidade, Infraestruturas e Comunicações (com projetos como Ferrovia 2020 e a Expansão da Rede), Habitação (através de reformas destinadas a mitigar a crise habitacional) e Defesa Nacional (incluindo a Lei de Programação Militar).

Investimento Público									
	em Milhões de euros								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	OE'25
FBCF (Investimento público)-Previsão	4 177,0	4 525,0	4 853,4	4 922,0	6 019,0	7 317,0	8 618,0	9 197,0	10 907,0
FBCF (Investimento público)-Execução	3 496,5	3 794,7	3 790,2	4 641,9	5 520,0	6 295,0	7 404,0	9 343,0	
% Execução	84%	84%	78%	94%	92%	86%	86%	102%	
Diferença Execução-Orçamento	-681	-730	-1 063	-280	-499	-1 022	-1 214	146	
	em % do PIB								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	OE'25
FBCF (Investimento público)-Previsão	2,1%	2,2%	2,3%	2,4%	2,8%	3,0%	3,2%	3,3%	3,7%
FBCF (Investimento público)-Execução	1,8%	1,9%	1,8%	2,3%	2,5%	2,6%	2,8%	3,3%	

Fonte: OE, MF e INE

PRR – Plano de Recuperação e Resiliência

O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) é uma iniciativa financiada por verbas europeias, com execução prevista até 2026, que visa implementar um conjunto de reformas e investimentos estratégicos para impulsionar a retoma económica, promover um crescimento sustentado e reforçar a convergência com a Europa na próxima década. Assente num conceito de sustentabilidade alinhado com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, o PRR pretende consolidar a resiliência do país, promovendo a transição climática e digital.

PRR - PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA				
	Dotação	Aprovado	Pago	Tx Execução
Resiliência	15 113	14 389	3 505	23%
Transição Climática	4 388	3 479	967	22%
Transição Digital	2 716	2 519	929	34%
PRR (Total)	**22 216**	**19 425**	**5 240**	**24%**

Até ao final de 2024, a execução do PRR revelava desafios significativos. Dos 22.216 milhões de euros disponíveis, apenas 5.240 milhões de euros tinham sido efetivamente pagos aos beneficiários diretos e finais, refletindo uma taxa de execução financeira de apenas 24%.

PRR - PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA				
	Dotação	Aprovado	Pago	Tx Execução
C1 Serviço Nacional de Saúde	1 739	1 571	303	17%
C2 Habitação	**3 229**	**3 490**	**879**	**27%**
C3 Respostas Sociais	1 043	936	258	25%
C4 Cultura	319	296	72	23%
C5 Investimento e Inovação	4 915	4 365	1 742	35%
C6 Qualificações e Competências	1 979	2 067	631	32%
C7 Infraestruturas	**813**	**806**	**241**	**30%**
C8 Florestas	615	402	188	31%
C9 Gestão Hídrica	461	456	64	14%
C10 Mar	393	377	160	41%
C11 Descarbonização da Indústria	737	820	262	36%
C12 Bioeconomia	145	139	32	22%
C13 Eficiência Energética em Edifícios	**610**	**361**	**172**	**28%**
C14 Hidrogénio e Renováveis	385	296	101	26%
C15 Mobilidade Sustentável	**1 262**	**1 262**	**203**	**16%**
C16 Empresas 4.0	763	624	172	23%
C17 Qualidade e Sustent. Finanças Públicas	406	406	132	33%
C18 Justiça Económica e Amb. Negócios	267	267	86	32%
C19 Administração Pública Mais Eficiente	675	617	211	31%
C20 Escola Digital	605	605	328	54%
C21 REPowerEU	855	224	37	4%

No âmbito do Setor da Construção e Imobiliário, merecem destaque as componentes C2-Habitação, C07-Infraestruturas, C13-Eficiência Energética em Edifícios e C15-Mobilidade Sustentável.

A Componente C2-Habitação dispõe de uma dotação total de 3.229 milhões de euros, registando uma taxa de execução financeira de 27%. Até ao final de 2024, foram pagos 879 milhões de euros aos beneficiários diretos e finais.

Relativamente à Componente C7-Infraestruturas, a dotação total é de 813 milhões de euros, da qual 806 milhões de euros correspondem a projetos já aprovados. A execução financeira é de 30% correspondendo a pagamentos a beneficiários diretos e finais no montante de 241 milhões de euros.

Quanto à Componente C13-Eficiência Energética em Edifícios, com uma dotação de 610 milhões de euros, foram aprovados projetos no valor de 361 milhões de euros, sendo a taxa de execução financeira de 28%, correspondendo ao valor pago de 172 milhões de euros.

No que diz respeito à Componente C15-Mobilidade Sustentável, dos 1.262 milhões de euros disponíveis, foi aprovada a totalidade das operações, correspondendo ao montante total da dotação. Até ao momento, foram pagos 203 milhões de euros aos beneficiários diretos e finais, o que resulta numa taxa de execução de 16%.

Portugal 2030

O programa Portugal 2030, complementar ao PRR, marca um novo ciclo de financiamento europeu, concebido para reforçar a competitividade e a coesão do país. Estruturado em quatro grandes agendas temáticas – qualificação e emprego, inovação e digitalização, sustentabilidade e mobilidade, e coesão territorial –, o programa visa impulsionar o crescimento económico, fomentar a inovação e reduzir as desigualdades regionais. Com um orçamento de aproximadamente 23 mil milhões de euros, o programa assenta em múltiplos fundos europeus, promovendo o crescimento económico, a inovação e a redução das desigualdades regionais.

O Setor da Construção desempenhará um papel crucial na concretização de projetos estruturantes, particularmente nas áreas de infraestruturas, habitação, eficiência energética e mobilidade sustentável. Na área da habitação, o Portugal 2030 prevê a continuidade de investimentos para aumentar a oferta de habitação acessível, promovendo a reabilitação urbana e o reforço da eficiência energética dos edifícios. Além disso, os investimentos em infraestruturas de transportes e mobilidade sustentável serão essenciais para melhorar a conectividade do território e reduzir a pegada ambiental.

Portugal 2030					
Programa	Dotação	Aprovação	Taxa de Aprovação	Pago	Execução Financeira
Compete 2030	3 904 930 436 €	747 274 565 €	19%	29 852 488 €	0,8%
Sustentável 2030	3 105 340 566 €	1 088 955 544 €	35%	120 932 560 €	3,9%
Pessoas 2030	5 691 329 428 €	2 643 598 379 €	46%	1 061 343 837 €	18,6%
Norte 2030	3 395 213 726 €	285 779 277 €	8%	11 486 401 €	0,3%
Centro 2030	2 171 820 257 €	320 081 026 €	15%	53 678 325 €	2,5%
Lisboa 2030	380 780 894 €	93 416 944 €	25%	14 082 550 €	3,7%
Alentejo 2030	1 104 379 794 €	109 437 066 €	10%	16 117 916 €	1,5%
Algarve 2030	780 308 733 €	82 239 773 €	11%	11 333 061 €	1,5%
Açores 2030	1 140 000 000 €	178 117 235 €	16%	59 158 697 €	5,2%
Madeira 2030	760 000 000 €	85 120 833 €	11%	20 493 413 €	2,7%
PAT 2030	168 324 917 €	67 656 034 €	40%	31 446 632 €	18,7%
MAR 2030	392 572 022 €	-	-	-	-
Portugal 2030	**22 995 000 773 €**	**5 701 676 678 €**	**25%**	**1 429 925 880 €**	**6,2%**

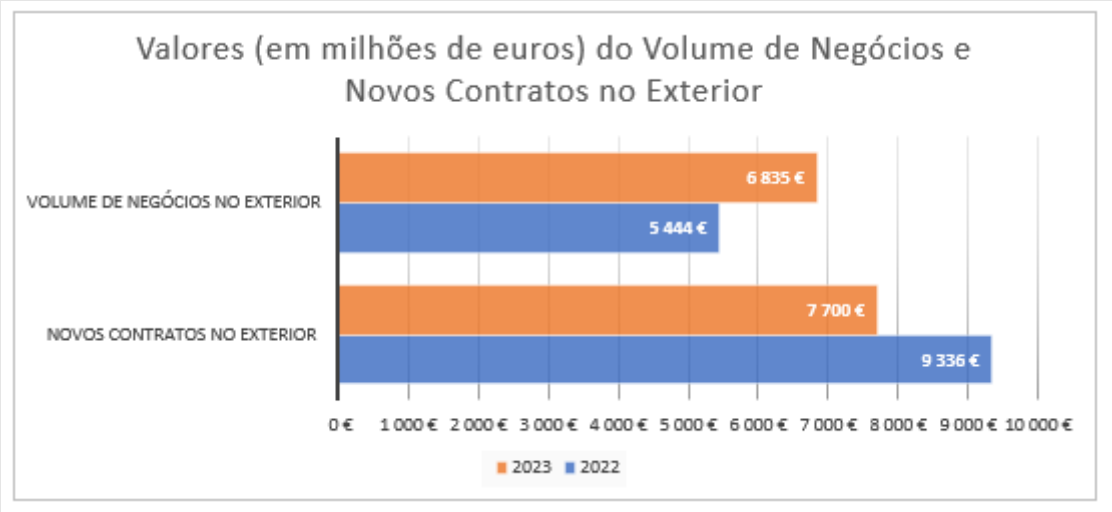
A execução do Portugal 2030 será determinante para garantir um desenvolvimento equilibrado e sustentável, sendo fundamental uma gestão eficiente dos fundos e a implementação célere dos projetos aprovados. Até ao momento, já foram aprovados projetos no montante de 5.701 milhões de euros, correspondendo a 25% das verbas disponíveis. No entanto, os pagamentos efetivos a beneficiários diretos totalizam apenas 1.430 milhões de euros, representando 6,2% do montante global.

6. MERCADOS INTERNACIONAIS DA CONSTRUÇÃO

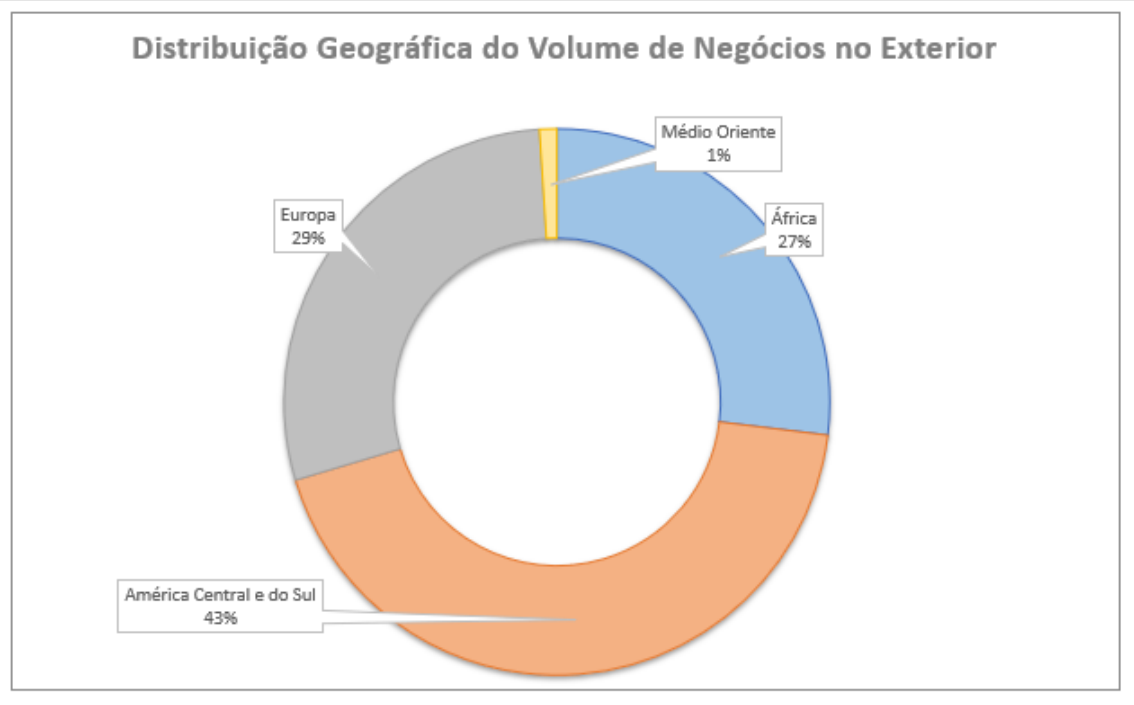
A atividade das empresas de construção nos mercados internacionais tem vindo a ganhar relevância crescente em diversas regiões do mundo, com maior concentração na América Central e do Sul, Europa e África, refletindo a competitividade e a capacidade de adaptação do Setor.

Com efeito, em 2023, verificou-se um recorde histórico no volume de negócios internacional das empresas de construção, que atingiu 6.835 milhões de euros, um expressivo aumento de 25% face ao ano anterior.

Relativamente aos novos contratos celebrados em mercados internacionais, o valor global atingiu 7.700 milhões de euros, representando uma redução de 17% face a 2022 (9.336 milhões de euros).

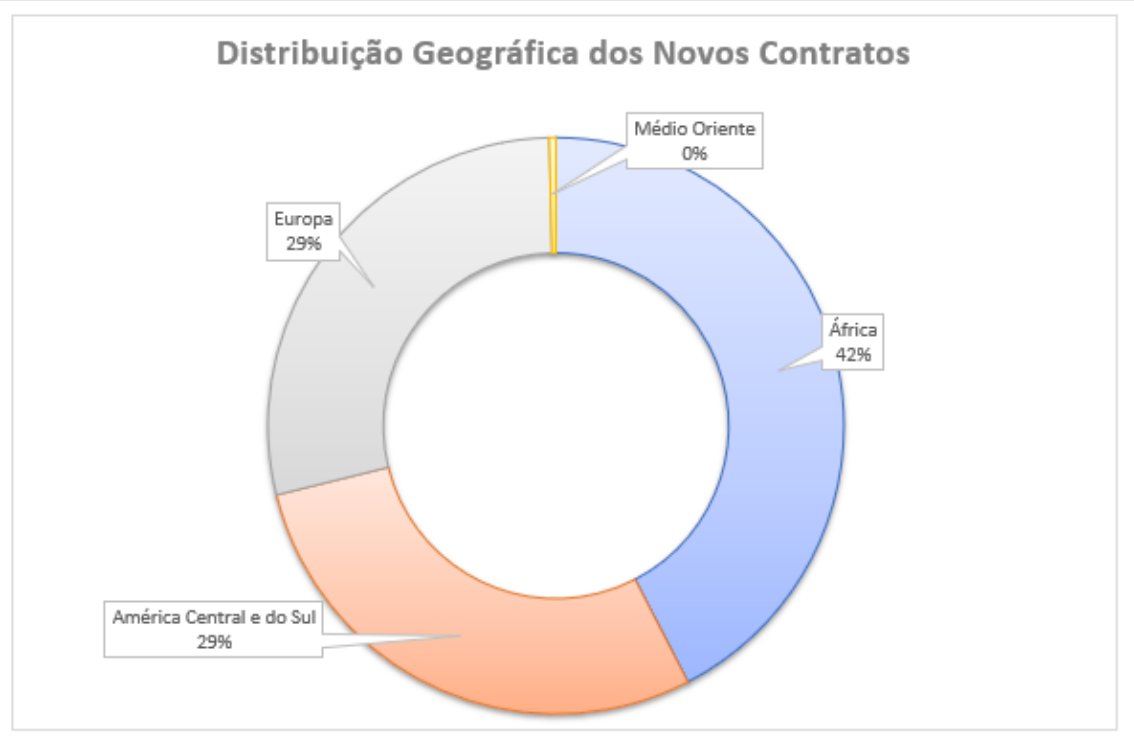


No ano de 2023, a América Central e do Sul foi a região onde as empresas nacionais de construção registaram o maior volume de negócios, totalizando 2.968 milhões de euros, o que representou 43% do volume de negócios internacional. No ano anterior, a posição de maior relevo pertencia a África, com 2.393 milhões de euros, equivalentes a 44% do total faturado fora do país.



A Europa e a África também se destacaram, registando, em 2023, um peso percentual de 29% e 27%, respetivamente. Comparativamente ao ano anterior, o continente africano sofreu uma significativa quebra, pois, em 2022, representava quase metade do total (44%). Em contrapartida, a faturação gerada na Europa quase triplicou, passando de 10% em 2022 para 29% em 2023, atingindo 1.954 milhões de euros.

O volume de negócios obtido no Médio Oriente manteve-se residual, seguindo a tendência dos anos anteriores. Ainda assim, registou um decréscimo de 3%, situando-se nos 70 milhões de euros em 2023, refletindo um mercado com menor dinamismo para as empresas portuguesas.



No que diz respeito aos novos contratos celebrados em mercados internacionais, em 2023, o continente africano foi o principal destino, representando 42% do total, correspondente a 3.266 milhões de euros. No ano anterior, esta foi a segunda região mais relevante, com 44% do total (4.090 milhões de euros).

Em 2023, a Europa e a América Central e do Sul tiveram um peso percentual praticamente igual, ambas representando 29% do total. Em 2022, a América Central e do Sul liderava, concentrando mais de metade (53%) do total de novos contratos, equivalente a 4.985 milhões de euros.

Neste ano, o continente europeu registou um crescimento expressivo. Em 2022, o valor de novos contratos na Europa foi de apenas 191 milhões de euros (2% do total), enquanto, em 2023, atingiu 2.193 milhões de euros, representando 29%.

O Médio Oriente continua a ser a região com menor expressão para as empresas nacionais do Setor. Em 2023, os novos contratos representaram menos de 1% (29 milhões de euros) do total, um valor ainda inferior ao registado no ano anterior (70 milhões de euros).