



# Estudo Setorial Setor da Construção

Março 2026

# Índice

1

ENQUADRAMENTO SETORIAL

2

CARATERIZAÇÃO CARTEIRA





**Enquadramento Setorial**





# Divisão Setorial

O presente Estudo Setorial é feito na perspetiva da cadeia de valor, englobando o setor primário da Indústria Extrativa, secundário da Indústria Transformadora e da Construção e terciário do Imobiliário e outros serviços ligados à construção.

Rev. 3 CAE

## CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA

- 41 – Construção de Edifícios Residenciais e não Residenciais
- 42 – Engenharia Civil
- 43 – Atividades especializadas de construção

## IMOBILIÁRIO

- 68100 – Compra e venda de bens imobiliários
- 68200 – Arrendamento e exploração de bens imobiliários próprios ou em locação
- 68311 – Atividades de serviços de intermediação de atividades imobiliárias
- 68312 – Atividades de angariação imobiliária
- 68313 – Atividades de avaliação imobiliária
- 68321 – Administração de imóveis por conta de outrem
- 68322 – Administração de condomínios
- 41100 – Projetos de edifícios

## INDÚSTRIA EXTRATIVA

- 8111 - Extração de mármore e outras rochas carbonatadas
- 8112 - Extração de granito ornamental e rochas similares
- 8121 - Extração de saibro, areia e pedra britada



## INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, CERÂMICA E VIDRO

- 16230 – Fabricação de outros produtos de carpintaria para a construção
- 22230 – Fabricação de artigos de plástico para a construção
- 2311 – Fabricação de vidro e artigos de vidro
- 232 – Fabricação de produtos cerâmicos refratários
- 233 – Fabricação de produtos de barro para construção
- 234 – Fabricação de outros produtos de porcelana e cerâmica
- 235 – Fabricação de cimento, cal e gesso
- (...)

## COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

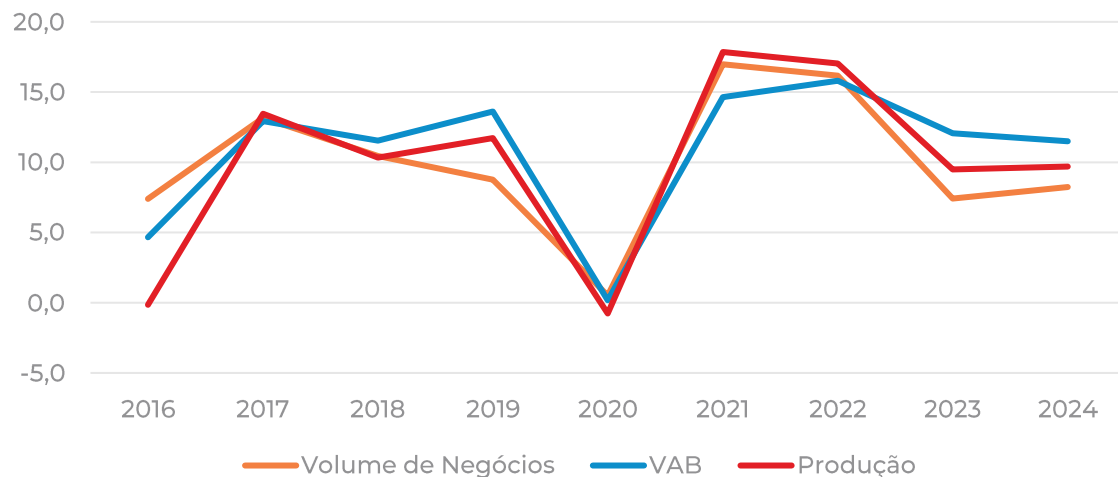
- 46130 – Atividades dos agentes do comércio por grosso de madeira e materiais de construção
- 46213 – Comércio por grosso de cortiça em bruto
- 46731 – Comércio por grosso de madeira em bruto e de produtos derivados
- 47521 – Comércio a retalho de ferragens e de vidro plano
- 47522 – Comércio a retalho de tintas, vernizes e produtos similares
- 47523 – Comércio a retalho de material de bricolage, equipamento sanitário, ladrilhos e materiais de construção similares
- (...)

# Um Setor em Expansão

## Principais Indicadores Setor da Construção (TVH %)

O setor não só recuperou das crises passadas, como está agora a crescer a um ritmo que duplica o desempenho da década anterior.

O VAB do setor cresceu em média, entre 2020 e 2024, **10,8% ao ano**.



Fonte: INE

1

### Volume Negócios

81,0 mM€

14,2% do VN Nacional

2

### Exportações de Bens

4 730 M€

6% Das Exportações Nacionais de Bens

3

### VAB

26,7 mM€

16,9% Do VAB Nacional

4

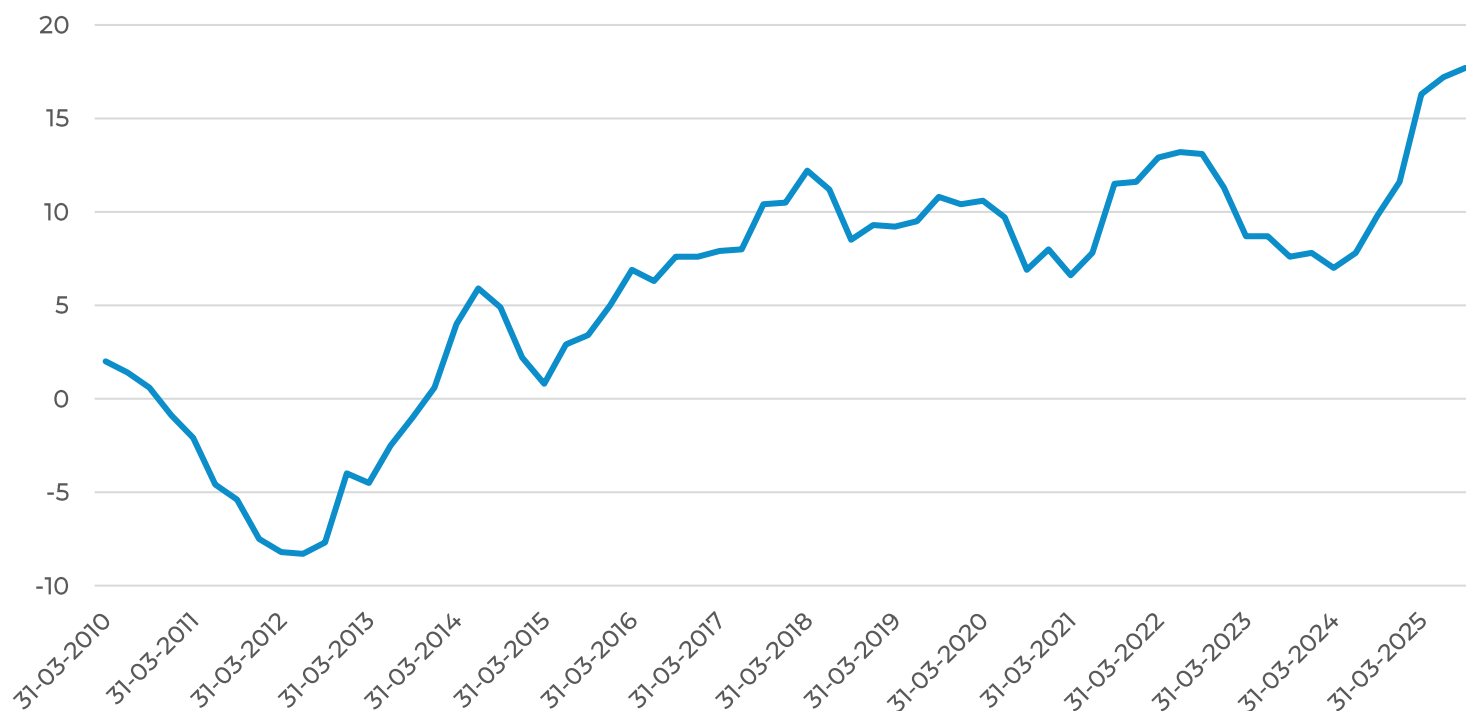
### Emprego

789 mil

16% Do Emprego

# ➔ Crescimento do Preço da Habitação Bate Novo Máximo Histórico

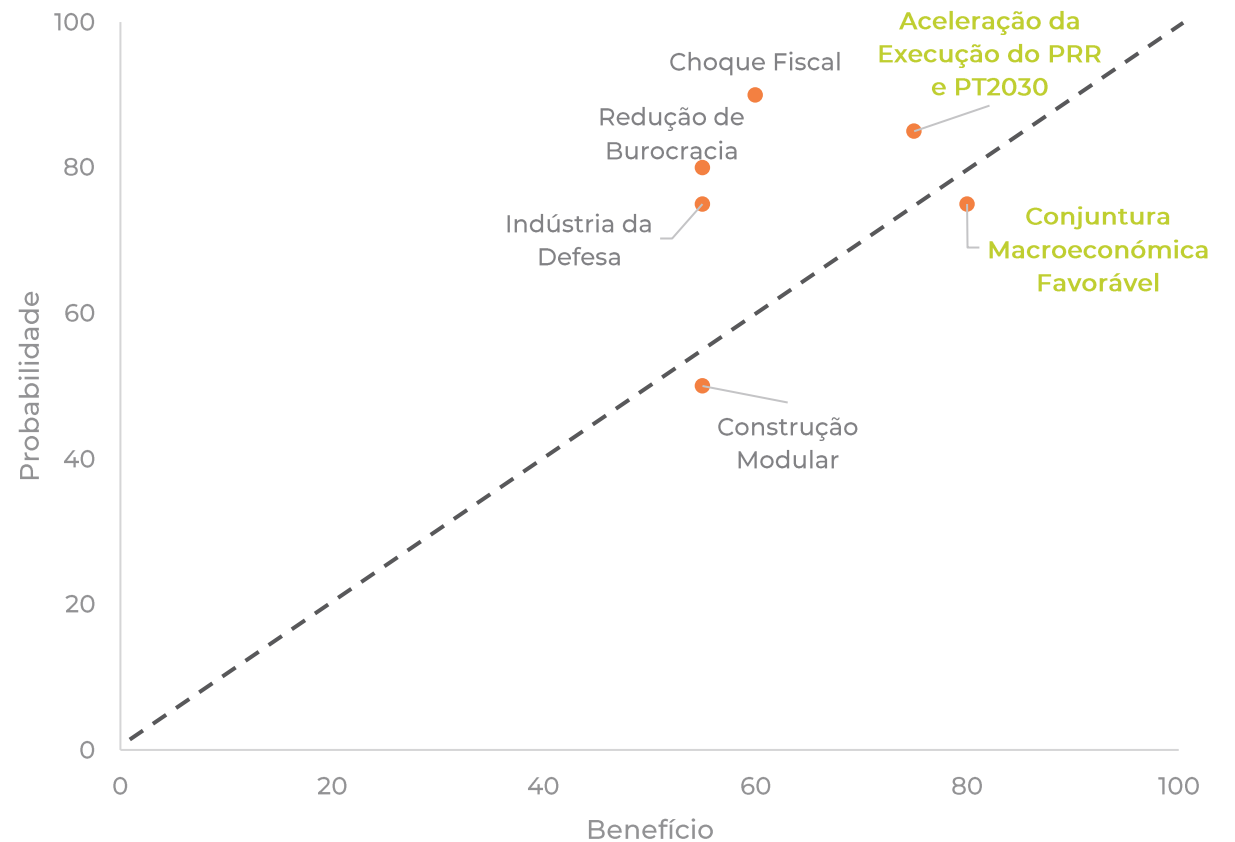
## Índice de Preços da Habitação – Taxa de Variação Homóloga (%)



Enquanto a procura crescia de forma acelerada, a oferta ajustou-se apenas gradualmente, criando pressões inflacionárias adicionais num mercado já marcado por desequilíbrios estruturais. **No terceiro trimestre de 2025** o preço da habitação era **17,7% superior** ao período homólogo, um **recorde histórico**.

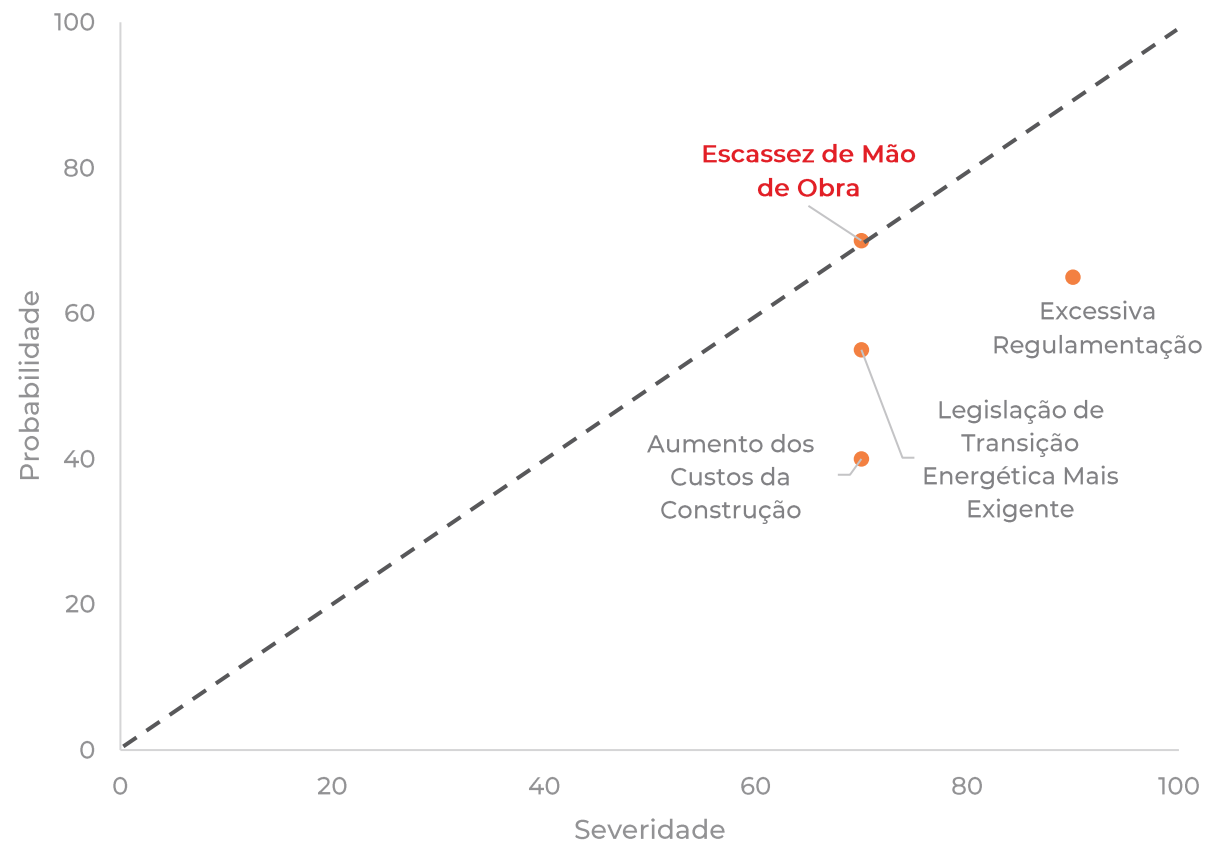
# Matriz de Oportunidades

- Oportunidades ligadas à **aceleração de execução do PRR e PT2030**, assim como a **conjuntura macroeconómica favorável** poderão trazer grandes benefícios para o setor e têm grande probabilidade de vir a serem concretizadas.



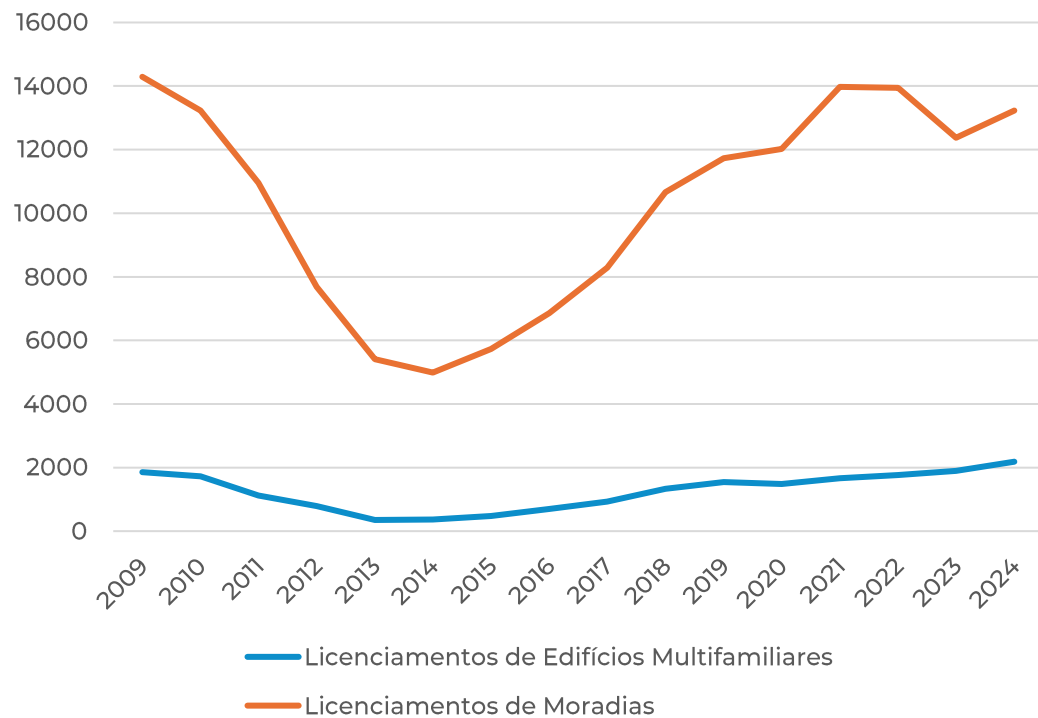
# Matriz de Risco

- A **escassez de mão de obra** e a falta de serviços transnacionais continuam a ser desafios relevantes. Ainda assim, prevê-se que a situação possa melhorar. A Comissão Europeia anunciou a intenção de aprovar, até ao final do ano, um “*Construction Services Act*”;
- **Regulamentação e a burocracia** associadas aos processos de construção continuam a constituir entraves significativos, limitando a rapidez de resposta à crise habitacional.

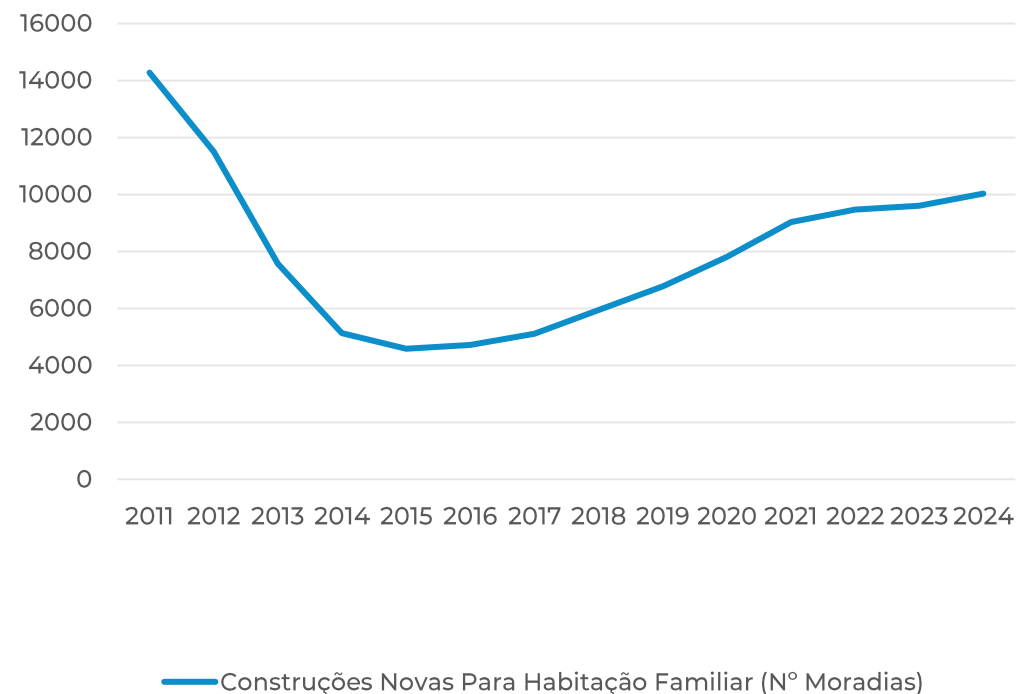


# ➔ Licenciamentos em Valores Próximos de 2009

## Licenciamento de Obras (#)



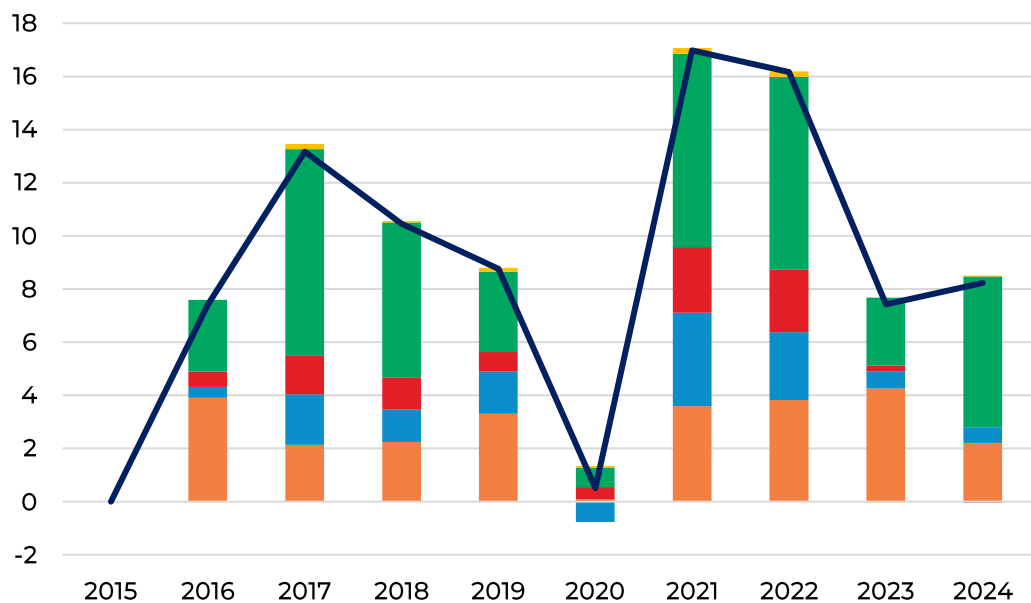
## Construções Novas Para Habitação Familiar (#)



Fonte: INE

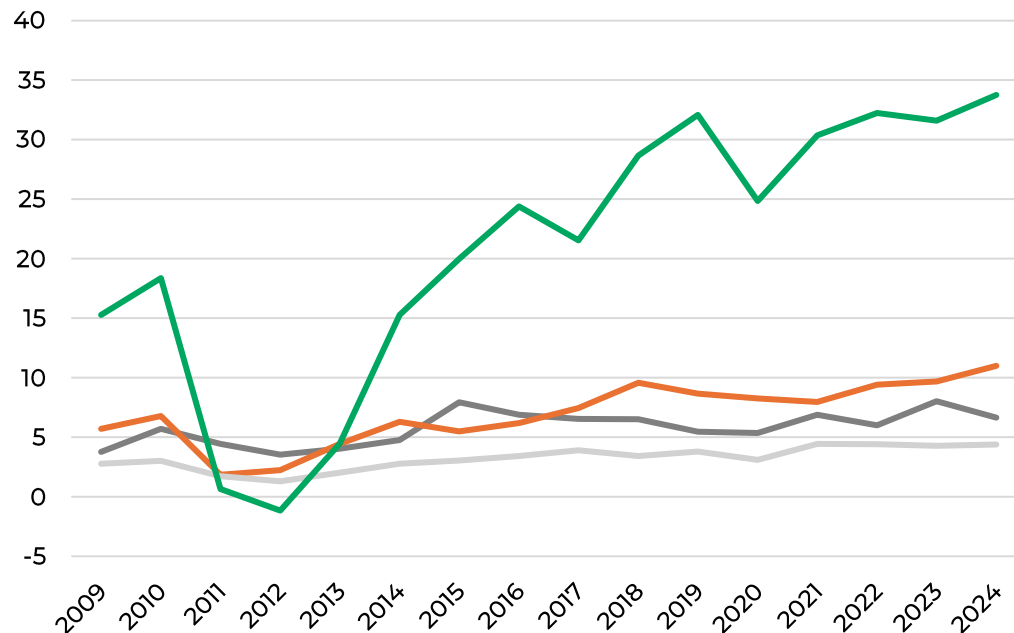
# ➔ Imobiliário é o Subsetor com Maior Crescimento Contudo é Bastante Vulnerável a Ciclos Económicos

**Volume de Negócios**  
Taxa de Crescimento anual (%) e contributos (p.p.)



- Indústria Extrativa Ligada à Construção
- Imobiliário
- Comércio de Materiais de Construção
- Indústria de Materiais de Construção
- Construção e Engenharia
- Total do Setor Construção

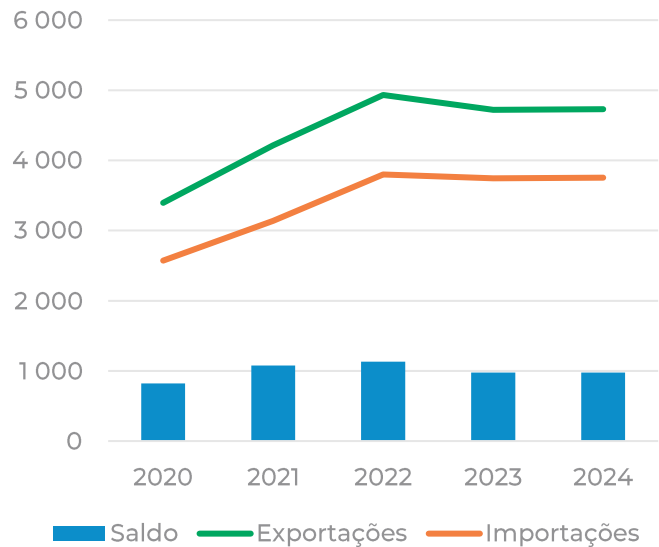
**Rendibilidade Operacional**  
(Resultado Operacional/VN)



- Total Indústrias transformadoras
- Construção
- Total do Comércio
- Imobiliário

# ➔ Exportações da Indústria de Materiais de Construção

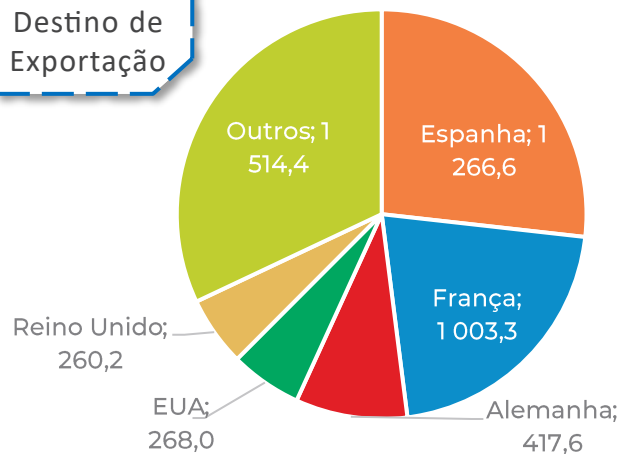
## Balança Comercial Materiais de Construção (M€)



## Exportações de Materiais de Construção

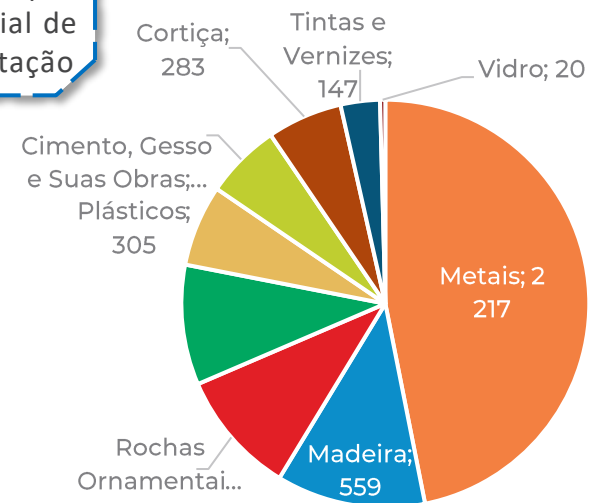
### Por Destino em 2024 (M€)

Espanha é o principal Destino de Exportação



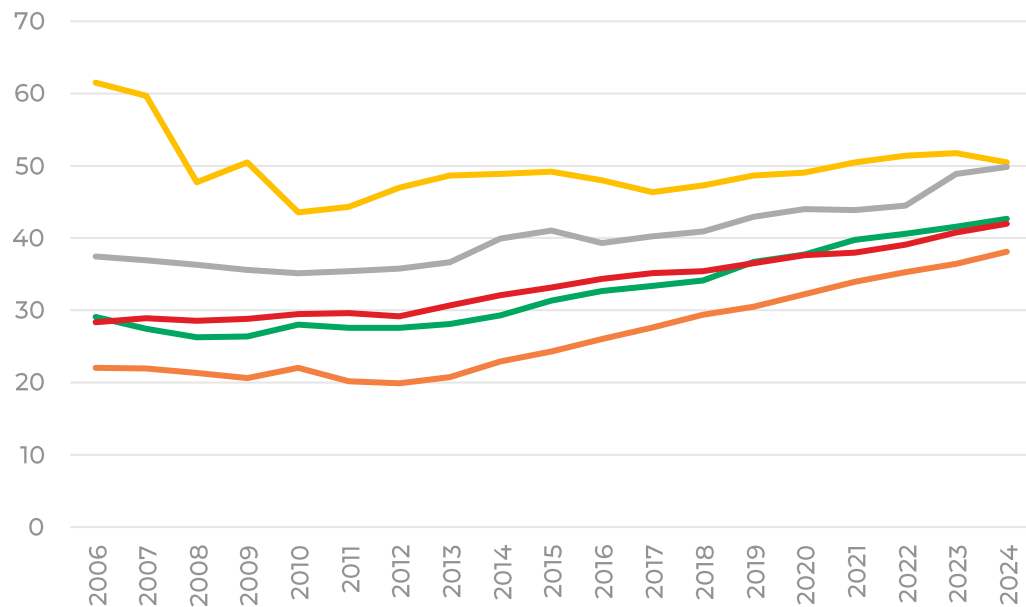
Metais são o principal Material de Exportação

### Por Tipo em 2024 (M€)



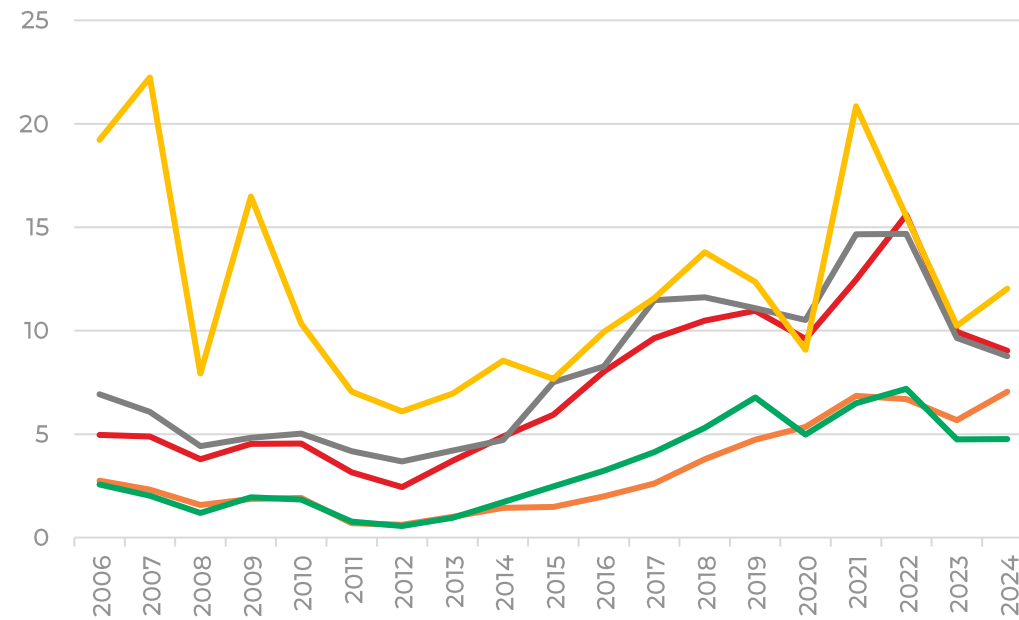
# ➔ Autonomia Financeira Satisfatória no Setor

## Autonomia Financeira (CP/Ativo %)



- Atividades Imobiliárias
- Construção
- Indústrias Extrativas
- Indústrias Transformadoras
- Comércio

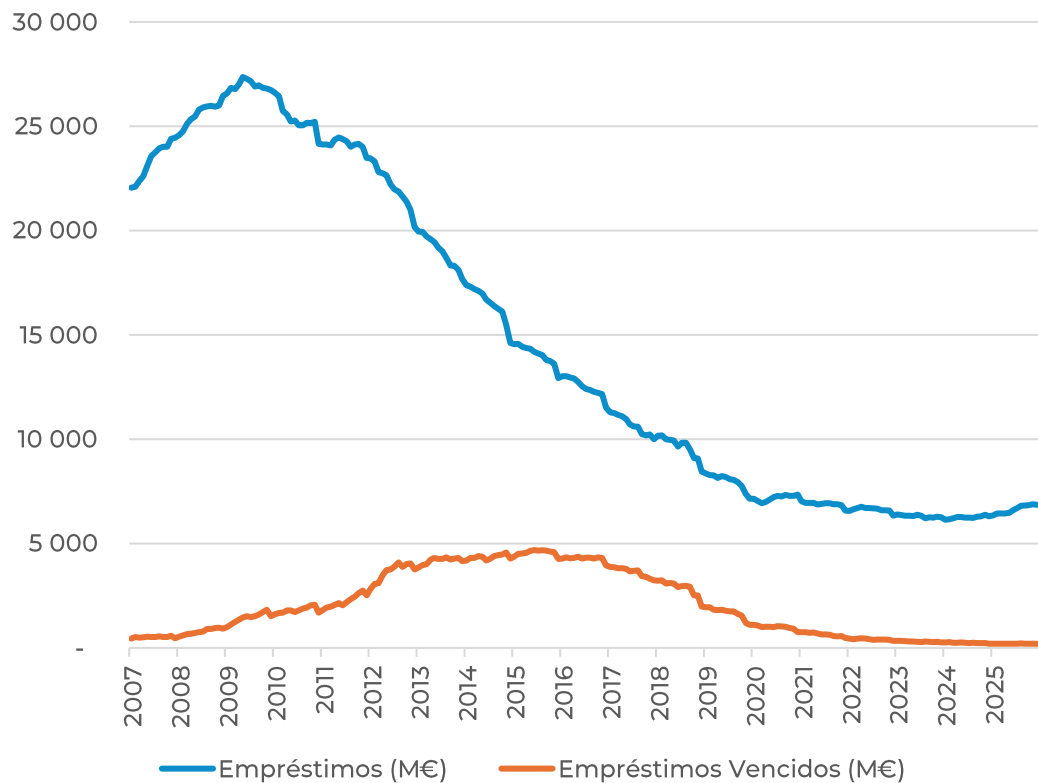
## Cobertura Gastos de Financiamento (EBITDA/Gastos de Financiamento)



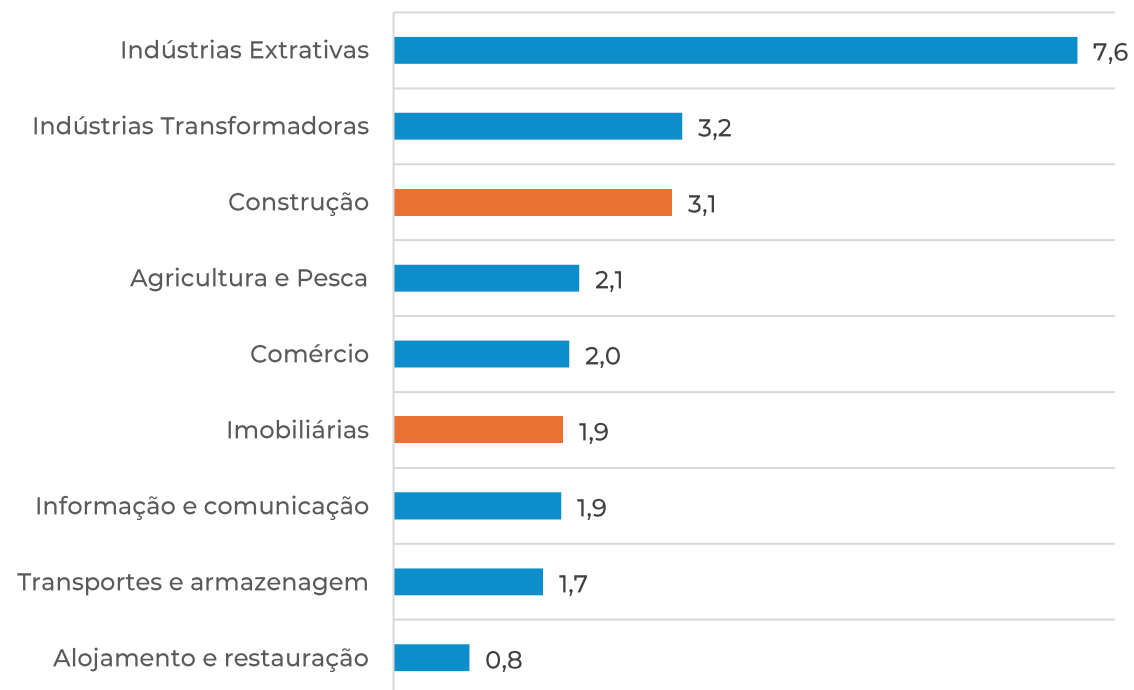
- Comércio
- Imobiliário
- Indústrias Extrativas
- Construção
- Indústrias Transformadoras

# → Crédito à Construção em Crescimento, mas Longe de Picos

## Empréstimos (M€), Empréstimos Vencidos (M€) Construção

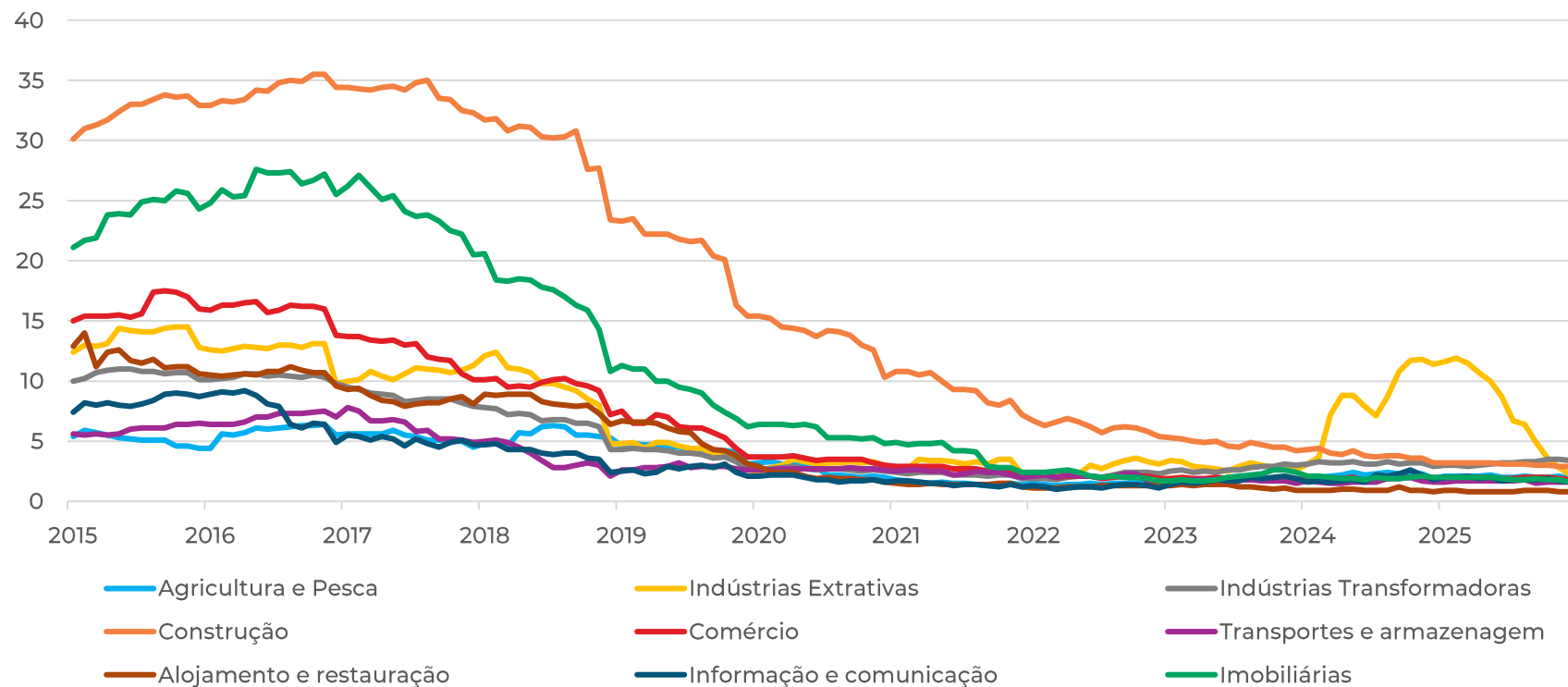


## Rácio de Empréstimos Vencidos Média de 2025 (%)



# ➔ Setor Tipicamente com mais Incumprimentos em Períodos de Crise

## Rácio Empréstimos Vencidos (%)



Após níveis críticos de incumprimento em **2017** (Construção: 35,5%; Imobiliário: 26%), o mercado registou uma **estabilização robusta**, com a maioria dos setores a apresentar rácios residuais a **partir de 2022**.



**Caraterização da  
Carteira**

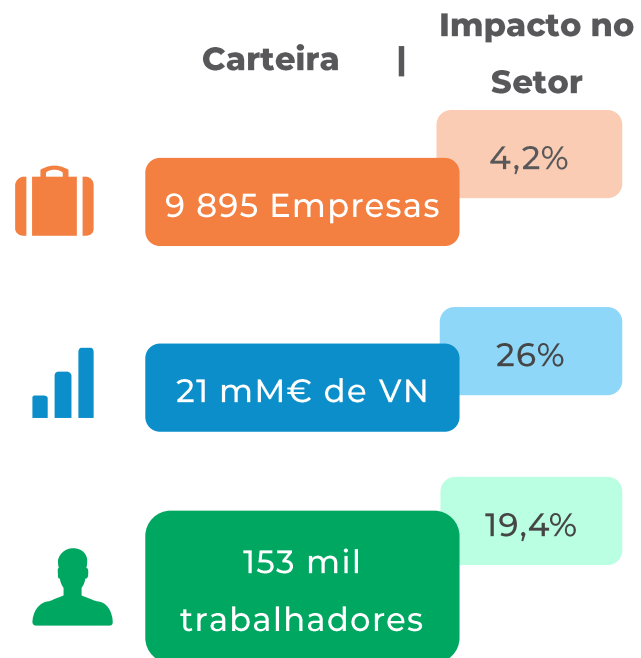
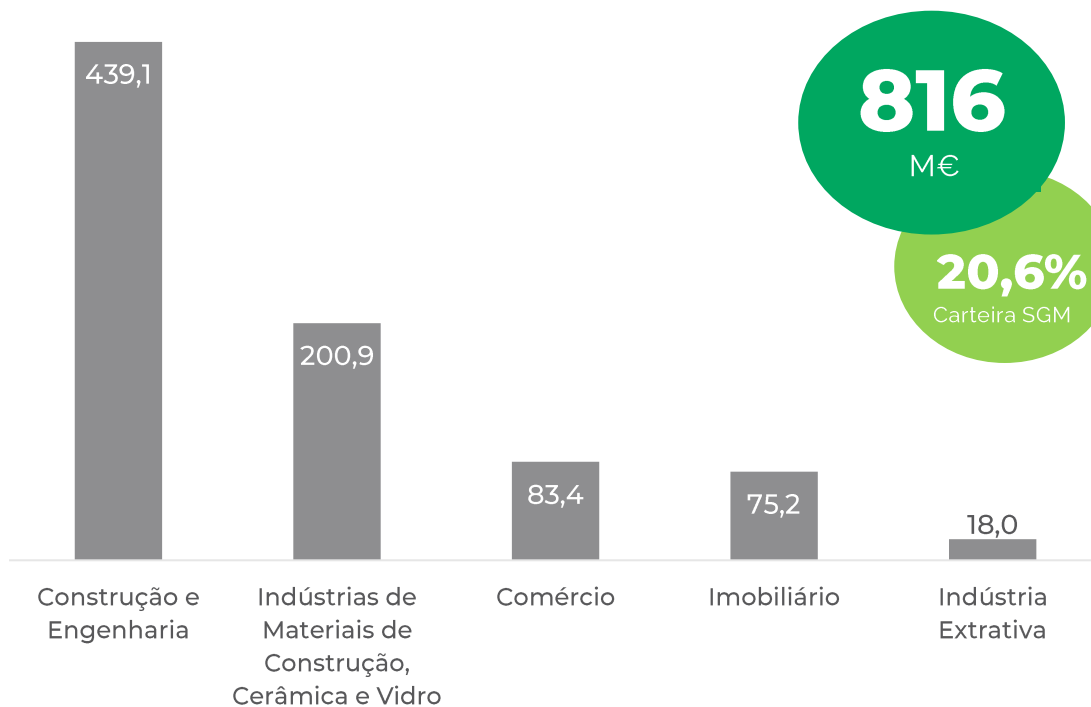




# Maior Envolvimento em Construção e Engenharia

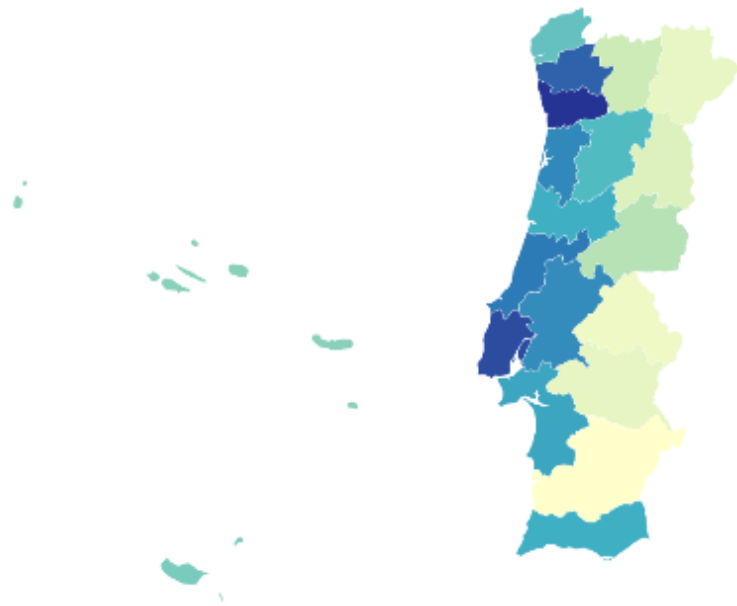
Maior envolvimento da Garantia Mútua em  
Construção e Engenharia

Envolvimento (milhões €)



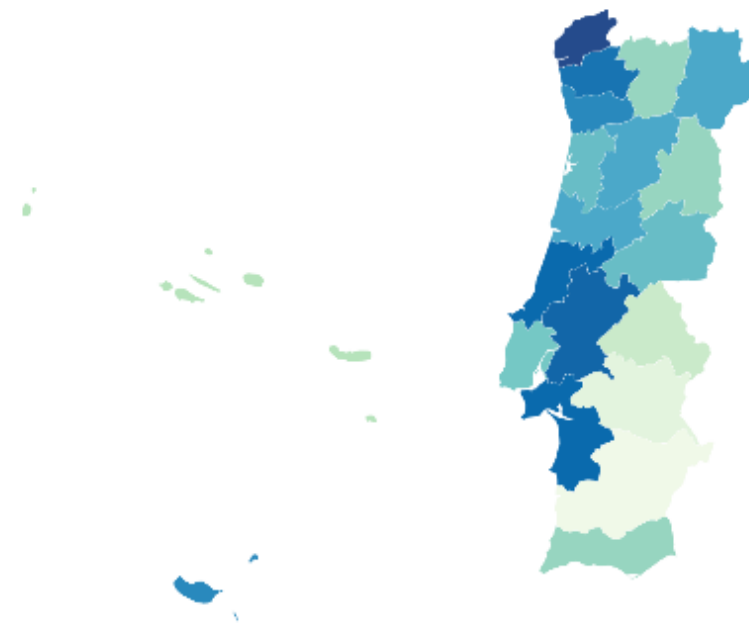
# → Distribuição Geográfica

## Envolvimento Vivo - Setor Construção (M€)



A Carteira da Garantia Mútua relativa ao setor da Construção concentra-se nos distritos com maior densidade empresarial e industrial. O **Porto** destaca-se como principal polo, com **171M€** de envolvimento vivo, seguido de **Lisboa**, com **132M€** e **Braga**, com **102M€**.

## Concentração do Setor Construção - (Envolvimento Construção/ Envolvimento Total do Distrito, %)



**Viana do Castelo** destaca-se como o distrito onde o setor tem o maior peso relativo na carteira (32%).

**Setor da Construção.**

**garantia  
mutua**  
CRESCA CONNOSCO

