

# NOVO Economia

Sábado 14.1.2023 Nº 12

**OPINIÃO**

O novo normal não deve ser visto com pessimismo  
**P. 2**



## NESTA EDIÇÃO

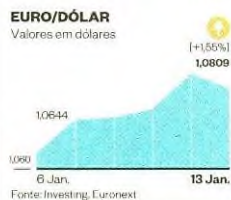
**FRENTE-A-FRENTE**  
José Cardoso Botelho e Nuno Garcia analisam mercado imobiliário **P. 2**

**TEMA DA SEMANA**  
Privatização da TAP arranca com escolha da Evercore para assessora **P. 3**

**DESEMPREGO**  
Governo espera pela AR para subsídio a vítimas de violência doméstica **PP. 6-7**

**BOLSAS**  
Descida da inflação nos EUA sustenta melhor arranque de sempre na Europa **P. 11**

## MERCADOS



## Pensionistas sentiram-se “enganados” com travão nas pensões

Um presente envenenado: é assim que a presidente da direcção da Associação de Aposentados, Pensionistas e Reformados vê o suplemento de meia pensão pago em Outubro, que teve como contrapartida a limitação das actualizações de Janeiro das pensões **PP. 4-5**

**E**m 2023, Rosário Gama defende, por isso, um aumento intercalar das pensões, face também à subida dos preços. Em entrevista ao NOVO Economia, a presidente da APReI critica o Governo, argumentando que a lei não pode ser usada apenas quando prejudica os pensionistas. “O Governo não fez o suficiente para apoiar os pensionistas”, defende, acrescentando que muitas pessoas se sentiram “enganadas”



## Mais de 300 mil automóveis “made in Portugal” em 2022

**A** indústria automóvel nacional voltou em 2022 a produzir mais de 300 mil automóveis, regressando assim à liga dos campeões europeus da produção de veículos, depois de dois anos marcados pela pan-

demia. Foi o segundo melhor ano de sempre para as fábricas portuguesas, com 97% dos automóveis a seguirem para exportação. Alemanha, França, Itália e Espanha são os mercados mais importantes. Das cinco fábricas nacionais, quatro registaram crescimentos a dois dígi-

tos. A Autoeuropa foi a rainha, sendo responsável por mais de 70% da produção lusa. Fábrica da Volkswagen pesa 5% nas exportações e contribui com 1,5% para o PIB. O modelo Volkswagen T-Roc, produzido nesta unidade fabril do distrito de Setúbal, foi de longe o veículo mais

produzido no rectângulo. Apesar do bom resultado, a indústria portuguesa de produção automóvel enfrenta ventos adversos em 2023, com a recessão económica a pairar sobre mercados-chave de exportação, a falta de componentes, como os *chips*, e problemas logísticos. **P. 10**

Publicidade

**Finpartner**  
Nova Localização no Porto

**CONTABILIDADE CONSULTORIA**   **PAYROLL GESTÃO**

(+351) 21 099 5932



## FRENTE-A-FRENTE

O sector imobiliário prepara-se para enfrentar um ano que deverá ser marcado pelo aumento das taxas de juro e, principalmente, da inflação

# A habitação enfrenta 2023 com menos procura e uma diminuição dos custos de construção?

**Nuno Garcia**  
Director-geral  
da GesConsult



A dificuldade no acesso à habitação tem afectado gravemente os portugueses nos últimos meses e continuará certamente a ser tema em 2023. À medida que os orçamentos familiares vão sofrendo cortes significativos, também os preços da habitação nos maiores centros urbanos vão aumentando, tornando-se insuportáveis para a maior parte das famílias. Ainda assim, as pessoas procuram alternativas, pelo que não acredito que a pressão da procura sobre a oferta diminua. Embora o Estado tenha aqui um papel fundamental, a solução para o problema da habitação tem, obrigatoriamente, de passar também pela iniciativa privada. Apenas 2% do parque habitacional é público e, mesmo que este número aumente para os 5% que se assumem como meta e que as políticas públicas de habitação venham a ser mais eficazes, estas medidas continuarão a ser insuficientes para dar resposta às necessidades das famílias, em particular das que auferem rendimentos mais baixos. Por sua vez, apesar da tendência de aumento abrupto dos custos de construção, em consequência do aumento dos preços das matérias-primas e da mão-de-obra, agudizado pelo conflito na Europa e pela crise energética, no último trimestre de 2022 assistimos a uma desaceleração do Índice de Custos de Habitação Nova. É possível que, durante os próximos meses, continuemos a assistir a uma redução ligeira dos custos do sector, embora nunca para os valores registados antes da pandemia.

**José Cardoso Botelho**  
CEO  
da Vanguard Properties



A Euribor sobe faz agora 12 meses e as perspectivas dos diversos *stakeholders* eram que as taxas iriam subir, bem como a inflação. Pesem embora estes factos, o exercício de 2022 foi, provavelmente, o melhor ano de sempre em valor absoluto de vendas - a rondar os €31 BN - e um dos melhores em número de unidades transaccionadas. Não será apropriado perspectivar o mercado da habitação como um todo. Nos segmentos *premium* e de luxo, pouco dependentes do crédito, acreditamos que a procura se manterá alta até porque muitos com liquidez preferem transformar dinheiro em activos imobiliários. No caso dos clientes internacionais, com relevância acrescida nestes segmentos, o seu maior poder de compra e o interesse por Portugal faz-nos acreditar que irão reforçar as compras. Nos segmentos médio e baixo, mais dependentes do custo do dinheiro e do valor do crédito concedido, é provável que a procura diminua; no entanto, não necessariamente com elevado impacto nos preços, visto que a oferta é muito baixa em todos os segmentos. Ao nível dos custos da construção, acreditamos que, pela combinação de menor produção, estabilização das cadeias logísticas e redução dos custos energéticos, os custos possam sofrer uma redução em 2023. Acaso cesse a guerra na Ucrânia, haverá condições para uma redução ainda maior dos custos energéticos e das matérias-primas.