

França: Conjuntura e Oportunidades no setor da construção

BATIMAT - 1 de outubro 2024



AICEP

Portugal Trade & Invest



AICEP

Portugal Trade & Invest

Temas

- Apresentação do mercado.
- A situação do setor da construção.
- A situação do setor dos materiais de construção.
- Perspetivas de evolução do setor da construção.
- Perspetivas de evolução do setor dos materiais de construção.
- Oportunidades.



AICEP

Portugal Trade & Invest

Apresentação do mercado

França : País central na Europa

- A França é o segundo país da Europa, com 68 milhões de habitantes, geograficamente central no continente europeu.
- É uma economia robusta com um PIB de 2803 mil milhões de euros (2023) e com um PIB/Capita de 33 290€ (2023).
- É um país de envergadura mundial, sendo o 5º exportador mundial de bens e serviços e o 6º importador mundial de bens e serviços.

Apresentação do mercado

França: Conjuntura económica

- No 1º trimestre de 2024 o PIB real cresceu moderadamente: 0,2%.
- O consumo das famílias abrandou ligeiramente para +0,1%.
- O investimento total voltou a diminuir, -0,4% após -1,0% devido à diminuição do investimento das empresas (-0,5% após -1,1%) e do das famílias (-1,4% após -2,0%).
- Pelo contrário, o investimento mantém-se dinâmico do lado da administração pública (+0,6%). A balança comercial externa, permanece positiva e a taxa de desemprego a níveis aceitáveis.

Painel macroeconómico

PIB (en volume)



0,2 %
T1 2024

Taux de chômage



7,5 %
T1 2024

Taux d'épargne



17,6 %
T1 2024

Inflation ¹



2,1 %
À fin juin 2024

Nota de leitura: Quanto mais o ponteiro estiver no vermelho, mais o indicador indica uma situação desfavorável em relação à sua média de longo prazo; por outro lado, quanto mais o ponteiro estiver no verde, mais favorável será a situação.

1: Em termos anuais sobre um mês.

Apresentação do mercado

França : Conjuntura económica

- A inflação continua a descer (2,2% em agosto 2024)
- As taxas do crédito à habitação para particulares continuam a descer, atingindo 3,77% em média em abril e maio de 2024 (excluindo taxas e seguros). Foram de 3,65% em agosto.
- A possibilidade de derrogação da taxa limite de endividamento de 35 para 20%, aumenta o acesso à obtenção de crédito.
- Estas melhorias limitam a queda na concessão de novos empréstimos imobiliários, mas esta mantém-se significativa fixando-se, no final de maio de 2024, em -14,6% em termos anuais sobre três meses.

Painel macrofinanceiro

Taux des crédits immobiliers aux particuliers



3,77 %
T2 2024 (provisoire)

Durée des prêts immobiliers aux particuliers



247,5 mois
T2 2024 (provisoire)

Coût relatif dans le neuf



4,55 années de revenus
T2 2024 (provisoire)

Production de crédits dans le neuf²



- 14,6 %
À fin mai 2024

Nota de leitura: Quanto mais o ponteiro estiver no vermelho, mais o indicador indica uma situação desfavorável em relação à sua média de longo prazo; por outro lado, quanto mais o ponteiro estiver no verde, mais favorável será a situação.

2: Em termos anuais sobre 3 meses.

A situação do setor da construção

Um setor de peso na economia francesa – Global

- No primeiro trimestre de 2024, a produção na construção caiu globalmente 4,6% em termos anuais.
- As emissões de novas licenças de construção a região Hauts-de-France e a Bretanha apresentam um desempenho ligeiramente melhor do que as outras regiões de França, com quedas de 1,4% e 5%, respetivamente. As regiões mais afetadas : Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes e Centro-Val de Loire - registaram quebras significativas nas licenças emitidas, respetivamente: -21,1%, -21,1% e -23,5%.

Construção

Activité (en volume) ⁴



Carnet de commandes



4: Em termos anuais sobre um trimestre.



AICEP

Portugal Trade & Invest

A situação do setor da construção

Um setor de peso na economia francesa - Habitações novas

- A situação no setor das habitações novas continua precária. O lançamento de novas obras caiu mais 7% em termos anuais sobre 3 meses no final de maio de 2024 e as licenças de construção caíram 11,4%.
- As vendas individuais baixaram, no mesmo período, 26,8% e as dos promotores destinados a particulares baixaram 25,9%.
- As vendas do “não residencial” apresentam um desempenho ligeiramente menos fraco. As superfícies iniciadas caíram 10,7%, com as vendas em terreno positivo em +7,1%.
- No entanto, as superfícies autorizadas diminuíram “só” 3,9%, com aumentos notáveis nas instalações agrícolas (+18,7%) e nos edifícios administrativos (+4,5%).



AICEP
Portugal Trade & Invest

A situação do setor da construção

Um setor de peso na economia francesa - Habitações novas

• Le logement neuf ³

Mises en chantier



- 7,0 %
À fin mai 2024

Autorisations



- 11,4 %
À fin mai 2024

Ventes dans
l'individuel diffus



- 26,8 %
À fin mai 2024

Ventes des promoteurs
aux particuliers



- 25,9 %
À fin mars 2023

• Le non résidentiel neuf ³

Mises en chantier



- 10,7 %
À fin mai 2024

Autorisations



- 3,9 %
À fin mai 2024

3: Em termos anuais sobre três meses.

A situação do setor da construção

Um setor de peso na economia francesa – Melhoria e remodelação

- A desaceleração do mercado de melhoria e remodelação é confirmada com um aumento do volume de atividade limitado a +1,7% em termos anuais no primeiro trimestre de 2024, após +2,6% no trimestre anterior.
- Como se temia, a reforma demasiado brutal do dispositivo “MaPrimeRénov” levou a um claro decréscimo na renovação energética de habitações, estabelecendo-se em +0,6% depois de +2,1% e +3,2% nos trimestres anteriores, o que não compensa a dinâmica no “não residencial” que cresceu +7,4%.

Melhoria e remodelação⁴

Activité globale
(en volume)



Activité en rénovation
énergétique (en volume)



4: Em termos anuais sobre um trimestre.

A situação do setor dos materiais de construção

- O indicador de materiais da UNICEM⁵ confirma também a fraqueza da atividade com o volume a cair -6,1% em Abril, sobre um ano, apesar de um aumento mensal de +3,1% face a Março.

Indicateur d'activité des matériaux de construction

(Données CVS-CJO)

	Poids	INDICE MOIS*	VARIATION EN %, EN GLISSEMENT ANNUEL			
		Avril 2024	2023	T4 2023	T1 2024	Cumul 4 m
GRANULATS	24 %	88,4	-7,2	-5,9	-8,6	-6,6
BPE	29 %	77,8	-15,0	-18,9	-17,2	-15,0
TUILES ET BRIQUES	7 %	58,3	-16,3	-29,5	-26,4	-26,7
PRODUITS EN BÉTON	19 %	80,3	-14,1	-16,6	-9,4	-8,3
PIERRE DE CONSTRUCTION	1 %	97,2	-7,1	-8,7	-6,8	-4,4
TAILLE ET FACONNAGE DE PIERRES	3 %	91,7	-5,8	-3,1	-2,2	-2,0
CIMENT	13 %	79,4	-11,6	-21,4	-12,0	-12,0
MORTIERS	5 %	100,3	-3,1	-5,5	-1,8	-3,6
INDICATEUR MATÉRIAUX	100 %	85,0	-9,7	-13,4	-11,3	-10,0

5: UNICEM - Union nationale des industries de carrières et des matériaux de construction



AICEP

Portugal Trade & Invest

A situação do setor dos materiais de construção

- No primeiro trimestre de 2024, a atividade de decoração e acabamentos terá mantido a mesma orientação do final de 2023, segundo o barómetro trimestral DécoData do FND⁶. O volume de negócios desceu -4,8% para todos os universos de produtos.
- Revestimentos de pavimentos e paredes : -8%.
- Tintas : -4,4%
- Consumíveis : -2,8%
- ITE - Isolamento Térmico Externo : -1,4%

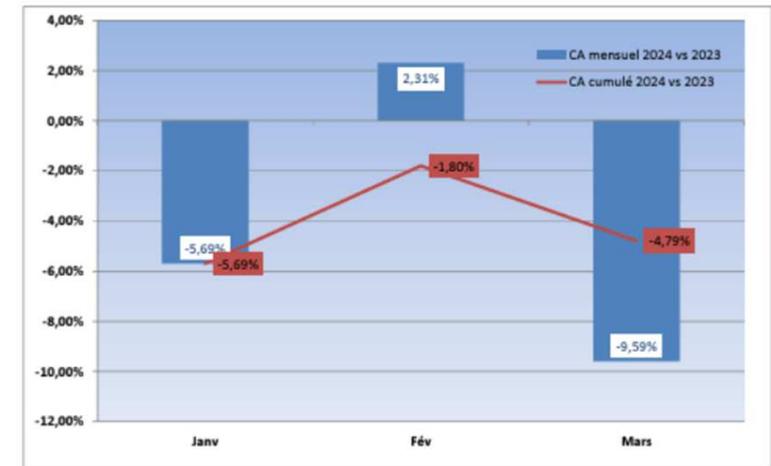
6: Fédération nationale de la décoration (FND)

Indice d'activité de la décoration

Résultats 1^{er} trimestre 2024

Évolution 2024/2023

C.A. mensuel et CA cumulé non corrigés



Evolution CA mensuel non corrigé :

Janvier : -5,69%, février +2,31%, mars : -9,59%,

CA cumulé à fin mars : -4,79%

A situação do setor dos materiais de construção

- Os analistas da Xerfi⁷ estimam que em 2024 o setor das cadeias de bricolage terá novamente uma queda de -1,5%.
- Este sector também está a sofrer com a queda do consumo, agravada pela inflação e pelo declínio do poder de compra. A retração do setor imobiliário complica ainda mais a atividade dos distribuidores.
- Setor com uma forte liderança: Só a Adeo (Leroy Merlin) representa mais de 30% do mercado das cadeias de bricolage e quase metade do circuito especializado.
- Também é um setor em forte concentração. Os 4 grupos líderes – Adeo, Kingfisher (Castorama), Les Mousquetaires (Bricomarché) e Mr Bricolage – representam, em conjunto, mais de 90% do volume de negócios do mercado das cadeias de bricolage.

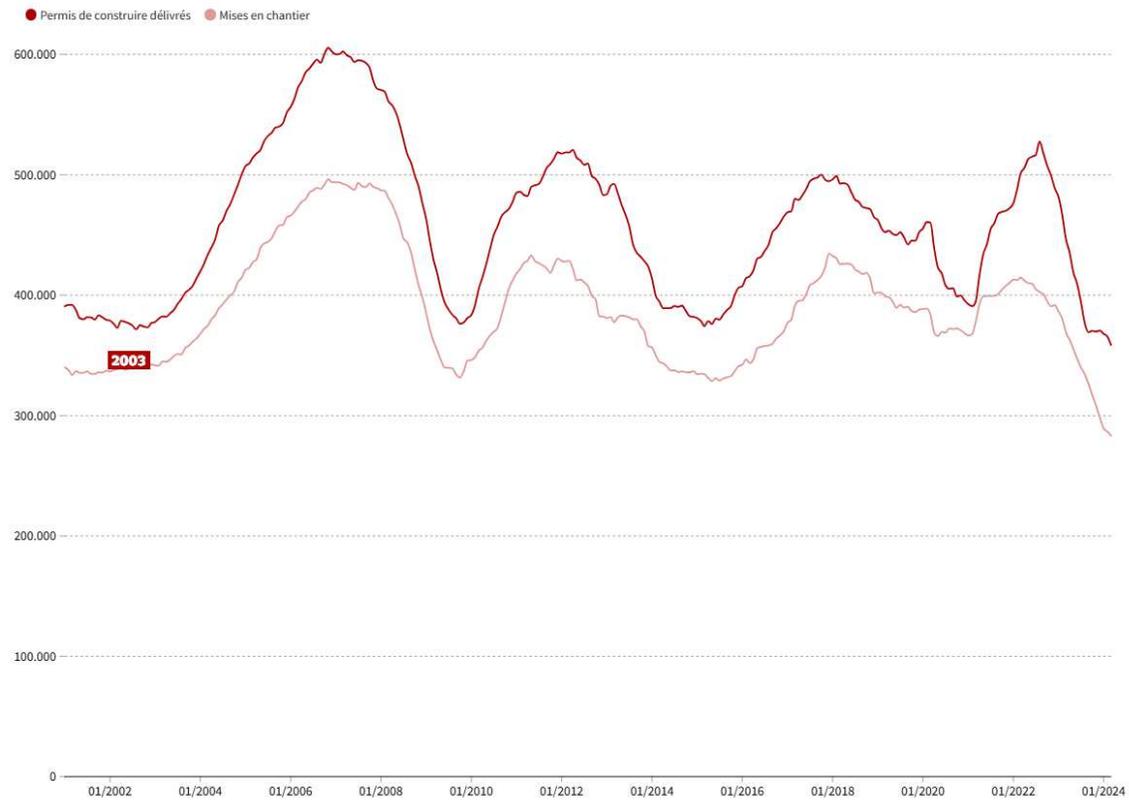
As perspetivas de evolução do setor da construção

- Construção de habitações em queda : Em junho de 2024, foram iniciadas apenas 22.400 habitações no país, um valor 9,1% inferior ao de maio e 30% inferior à média dos doze meses anteriores à crise sanitária (março de 2019 a fevereiro de 2020), segundo os dados do Ministério da Transição Ecológica.
- Entre julho de 2023 e junho de 2024 as licenças para a habitação coletiva ordinária diminuíram 15,4%, enquanto as autorizações para habitação gerida diminuíram 6,6%.
- Cerca de 347,9 mil unidades habitacionais foram autorizadas para construção entre julho 2023 e junho 2024, ou seja 15,3%, menos do que nos doze meses anteriores (o nível mais baixo desde 2015).



AICEP
Portugal Trade & Invest

As perspetivas de evolução do setor da construção



SOURCE : MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

As perspetivas de evolução do setor da construção

- Existem várias explicações para esta situação de crise: Inflação, taxas de juros elevadas, poder de compra, custos elevados da construção e preços elevados das vendas imobiliárias.
- O volume de crédito à habitação caiu no primeiro semestre de 2024 e atingiu o nível de 2014.
- A carteira de encomendas das empresas de “gros oeuvre” (trabalhos estruturais), em maio 2024, baixou 9,1% em termos homólogos.
- No segundo trimestre 2024 foram postos no mercado 14.394 habitações, -4,1% face ao trimestre anterior. As transações no imobiliário usado também caíram: registadas 885 mil aquisições num ano até ao final de 2023, ou seja menos 21% do que no ano anterior, com incidência direta no setor da melhoria e remodelação.



AICEP
Portugal Trade & Invest

As perspetivas de evolução do setor da construção

Evolution du nombre de transactions dans l'ancien



SOURCE : VOLUMES - IGEDD D'APRÈS DGFIP (MEDOC) ET BASES NOTARIALES

As perspetivas de evolução do setor dos materiais de construção

- A comissão económica da UNICEM de julho mantém as suas perspetivas para 2024 com uma queda nas entregas de BPE⁸ entre -11% e -12% e uma queda na procura de agregados em torno de -5% a -6%. (BPE: os volumes serão os mais baixo desde 1998).
- Um inquérito recente da AIMCC (associação francesa das indústrias de produtos de construção) prevê um agravamento da crise no sector dos materiais em 2024. Segundo os resultados do inquérito, em 2023, 86% dos profissionais do sector da construção registaram um declínio da actividade, dos quais 47% registaram uma diminuição superior a 5%.
- As causas são as restrições financeiras (dívidas, falta de cash-flow, etc.), mas também a queda da procura.

8: BPE - Béton prêt-à-l'emploi (Betão pronto)

As perspetivas de evolução do setor dos materiais de construção

- Mercado das cadeias de bricolage : Apesar de uma queda de prevista de -1,5% em 2024, os analistas estimam para 2025 uma recuperação com um aumento de 3% e um volume de negócios de cerca de 39 mil milhões de euros.
- As vendas online de bricolage aumentaram de 4,8% do total do seu volume de negócios em 2022 para 5,3% em 2023. As vendas online são dominadas pelos marketplaces das principais cadeias de bricolage. No entanto, 2 “pure players online”, a Amazon e a ManoMano, conseguiram entrar no top 10 das vendas de bricolage online.
- Segundo um estudo do CREDOC⁹, os jovens tem cada vez mais apetência para o DIY, informam-se e formam-se através de vídeos online e tornam-se cada vez mais experientes, dinamizando assim as vendas das cadeias de bricolage.

Oportunidades

- Apesar de uma situação conjuntural degradada os franceses continuam com um nível elevado de poupança.
- Segundo o Banco de França, os bancos registaram um aumento de concessão de crédito para habitação no segundo trimestre do ano e antecipam a mesma tendência até ao final do ano.
- Em junho de 2024, apesar de insuficiente, o número de licenças de construção emitidas atingiu as 28,5 mil unidades, um aumento de 5% face ao mês anterior.
- Na distribuição, a valorização dos dados dos clientes abre oportunidades reais de crescimento das vendas.

Oportunidades

- Estão a ser consideradas soluções inovadoras e medidas de apoio para revitalizar o segmento da construção nova. O estado propõe-se aumentar os subsídios para projetos de construção sustentável, incentivando assim os promotores a integrarem práticas ecológicas. Estão também a ser explorados incentivos fiscais específicos, tais como créditos fiscais para construções que respeitem o ambiente. Estas medidas visam tornar os novos projetos habitacionais mais atrativos e economicamente viáveis.
- Estão também em preparação iniciativas para simplificar os procedimentos administrativos e acelerar os processos de aprovação de projetos e que poderão reduzir os atrasos e os custos indiretos.

Oportunidades

- A renovação energética - fortemente subsidiada pelo Estado e que visa eliminar as habitações termicamente ineficientes e atingir a neutralidade carbónica até 2050 – oferece fortes oportunidades de crescimento. Principalmente no mercado de melhoria e remodelação (avaliado em 30 mil milhões de euros ano). Oportunidade para fabricantes de materiais e de equipamentos do setor energético.
- Segundo inquérito da FMB (Federação das lojas de bricolage) “18 milhões de franceses planeiam fazer compras para manutenção e melhoramento das suas casas em 2024”
- População em crescimento, necessidade de alojamento crescente (pelo menos 370 mil novas casas por ano), reserva de poupança das mais importantes do mundo e uma política continuada de alojamento social.

AICEP

Obrigado

Eduardo Henriques

eduardo.henriques@portugalglobal.pt

portugalglobal.pt



AICEP

Portugal Trade & Invest