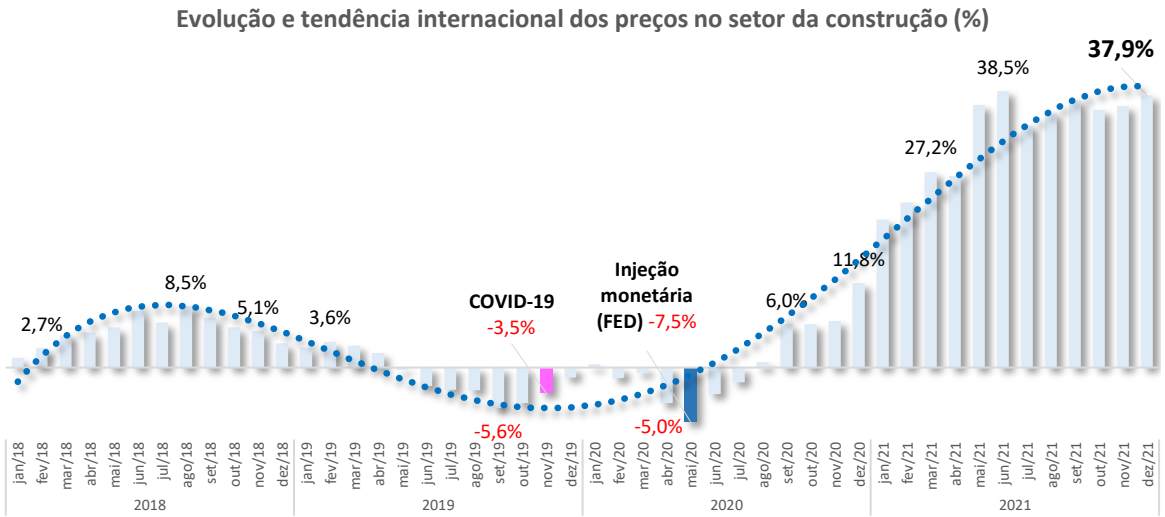
Vicente Miñana Giner - Javier Signes Orovay Alicante, dezembro de 2021

Num mercado com uma inflação controlada, determinar os preços de comercialização ou de um banco de preços não apresenta grande dificuldade, no entanto, quando nos encontramos numa **situação de mercados alterados**, com aumentos de preços mensais superiores a 10%, no caso de algumas matérias primas, entramos num **período de inflação** o que dificulta a determinação dos preços de mercado a curto e a médio prazo.

Análise da subida de preços nos últimos anos

No setor da construção, o preço dos trabalhos é afetado pela subida do preço das matérias primas, do custo da energia e da mão de obra.

Desde 2018, para a determinação dos preços no setor da construção, a CYPE tem vindo a analisar a evolução internacional dos preços em várias obras tipo. O gráfico seguinte apresenta a evolução e a tendência dos preços médios nos países incluídos no Gerador de preços e no Open BIM Cost Estimator, apresentada de forma percentual e tendo como base janeiro de 2018.



Da análise do gráfico podem-se retirar as seguintes conclusões:

1. A partir do primeiro trimestre de 2019, os preços começaram a descer de forma gradual, até atingirem, no mês de setembro 2019, uma diminuição percentual de **-5,6**%.

2. Desde maio de 2019 até julho de 2020, os preços diminuíram ligeiramente, com um valor médio de -**3,2%** alcançando, em maio de 2020, um valor de -**7,5 %**.

3. Precisamente em maio de 2020 a Reserva Federal dos EUA (FED) injetou uma enorme quantidade de dinheiro na economia e, a partir dessa data, os preços subiram constantemente, desde os valores mínimos de -**7,5%**, até alcançarem, em junho de 2021, um aumento de **38,5%**.

Podemos concluir que nos últimos doze meses os preços sofreram um **aumento** superior ao **registado nos últimos vinte anos**.

Vicente Miñana Giner - Javier Signes Orovay Alicante, dezembro de 2021

Principais causas do aumento da inflação

As causas da inflação atual são variadas, destacamos três que consideramos mais relevantes:

1. **Aumento da massa monetária ou dinheiro em circulação.**

   O endividamento dos estados durante a crise da COVID-19, levou os principais bancos centrais, em especial a Reserva Federal dos EUA (FED) e o Banco Central Europeu (BCE), a colocar em **circulação uma enorme massa monetária**, que se traduz numa **estimulação artificial da economia** e, consequentemente, **numa inevitável subida de preços**.

   De acordo com os dados da Reserva Federal, o volume de dólares do sector financeiro dos EUA passou de 15,3 biliões de USD em finais de 2019 para 19,1 biliões de USD em novembro de 2020, o que significa que em menos de um ano a oferta monetária cresceu quase 25%. É dinheiro pronto a ser injetado na economia quando o consumo for reativado.

2. **A recuperação da confiança**

   Após o confinamento da COVID-19, investidores e consumidores recuperaram em parte a **confiança no mercado**, bem como a convicção de terem superado um estado de incerteza.

3. **A escassez geral da oferta: real ou induzida**

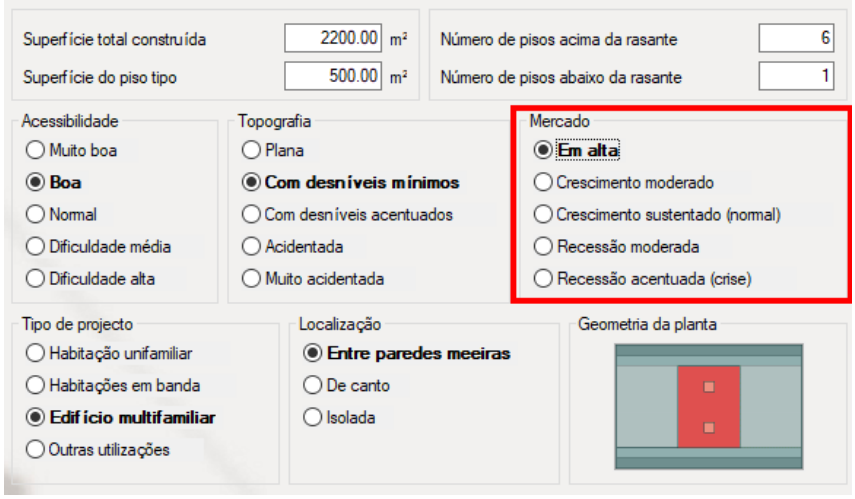
   O aumento do apetite consumista causado pelo confinamento da COVID-19, agravado por uma política de **escassez induzida** pelos sectores com capacidade monopolista, levou a uma situação em que a oferta é escassa em relação à procura. Esta situação levou a um aumento vertiginoso do **preço da energia**, de algumas **matérias-primas** e das taxas de **frete marítimo**, resultando num **aumento descontrolado da inflação**.

Critérios adotados no Gerador de preços

Neste contexto o **Gerador de preços da CYPE** é atualizado de forma contínua, com base os preços dos produtos e/ou materiais fornecidos pelos fabricantes e/ou fornecedores. No entanto, como já referimos, quando ocorre um aumento significativo dos preços causado pela inflação, não é viável **ajustar imediatamente os preços** aos valores do mercado, mesmo para os próprios fabricantes, que têm de suportar o aumento contínuo do custo das matérias-primas, mão-de-obra e/ou energia.

Numa situação de inflação, o **Gerador de preços permite ajustar os preços aos valores do mercado da construção** através de parâmetros de ajuste que dependem do volume da obra (superfície construída) e das **condições do mercado**, que el utilizador pode selecionar na secção "Preços compostos" do Gerador de preços:

Recessão acentuada, Recessão moderada, Crescimento sustentado, Crescimento moderado e Em alta.



No caso de uma situação de inflação, o utilizador deve selecionar as opções **Crescimento moderado** ou **Em alta**, dependendo do nível de inflação.

FONTES CONSULTADAS

ESTATÍSTICAS DOS MERCADOS FINANCEIROS

Plataforma sobre mercados financeiros que disponibiliza dados em tempo real sobre 250 mercados em todo o mundo através das suas 44 edições internacionais.

Consultado em 13/12/2021
https://es.investing.com/commodities/
https://es.investing.com/economic-calendar/sentix-investor-confidence-268

BANCO MUNDIAL

Consultado em 7/07/2021
https://datos.bancomundial.org/

Board of Governors od the Federal Reserve System (EUA)

Publicação: H.6 Money Stock Measures.
Consultado em 23/07/2021
https://www.federalreserve.gov/default.htm