



# Pós-Graduação em Gestão e Avaliação Imobiliária

Seminário: Teoria Económica

Rui Leão Martinho  
e-mail:



# Programa do seminário

**Parte I** – Introdução Geral à Economia

**Parte II** – Introdução à Macroeconomia

**Parte III** – Introdução à Microeconomia

**Parte IV** – Análise do Mercado Imobiliário e a importância para a Economia Nacional

# Etimologia da palavra

**Economia**: uma palavra de origem grega ***Oikonomos***, que significa:

***oikos*** = “casa” + ***nomos*** = “lei”, “regra” e “costume”.

Assim, etimologicamente a palavra economia pode ser entendida como as regras utilizadas para a administração do lar ou da casa.

# O que é a economia?

- Economia é uma ciência muito importante e complexa que trata de estudar como se dão o **consumo, produção, acumulação, extração e distribuição** de bens e serviços na sociedade.
- O termo também tem um sentido “popular” que é **sinónimo de poupança**, ou seja, quando se controlam os gastos evitando desperdício de dinheiro ou recursos, pode-se usar a expressão “fazer economia”.

# O que é a economia?

- Não existe uma resposta única para **o que é a economia**, existem várias visões acerca desta ciência. Não obstante, algumas das definições apresentadas podem fornecer visões complementares, reforçando assim a abrangência do objeto que a economia estuda.
- De um ponto de vista simplificado, a economia surge da **confrontação entre as necessidades ilimitadas face aos reduzidos recursos existentes**, o que se traduz no conceito de **escassez**.

# Pensamento económico

- Ao longo dos séculos, foram se desenvolvendo **teorias económicas** que por sua vez deram origem a diferentes escolas de pensamento económico, muitas vezes antagónicas entre si.
- Essas teorias foram aplicadas no desenvolvimento das sociedades através das **políticas económicas** dos Estados, promovendo épocas de prosperidade e estabilidade, e também crises, recessões, guerras e revoluções.

# Correntes do Pensamento Económico

- Entre as diversas escolas de pensamento económico podemos citar: **Mercantilismo, Fisiocracia, Liberalismo, Marxismo, Keynesianismo** entre muitas outras.
- Podemos ainda citar grandes nomes do pensamento económico: **Adam Smith, Karl Marx e John Maynard Keynes** são os mais clássicos.

## **Adam Smith (1723-1790)**

“pai da economia moderna”



*A Riqueza das Nações (1776)*

"Assim, o mercador ou comerciante, movido apenas pelo seu próprio interesse (self-interest), é levado por uma “mão invisível” a promover algo que nunca fez parte do interesse dele: o bem-estar da sociedade."



## **Alfred Marshall (1842-1924)**

*Princípios de Economia* (1890)



“Economia é um estudo da humanidade nas atividades comuns da vida, ela examina essa parte do indivíduo e da ação social que é mais fortemente ligada ao uso dos requisitos materiais para o bem-estar.”

## Outras definições:

- Segundo **Paul Samuelson**, “a Economia é o estudo de como as pessoas e a sociedade escolhem o emprego dos recursos escassos, que podem ter usos alternativos, de forma a produzir vários bens e a distribuí-los para consumo, agora e no futuro, entre as várias pessoas e grupos na sociedade.”
- Já quanto a **Lionel Robbins**, “a economia é a ciência que estuda o comportamento humano como uma relação entre fins e meios escassos que têm usos alternativos.”

# Escassez dos Recursos

- Apesar dos economistas terem diferentes perspectivas sobre a relação entre o comportamento humano e a utilização dos recursos, é consensual que os **recursos são limitados** e as necessidades por sua vez são ilimitadas.
- Assim, é a **escassez de recursos** que faz com que o homem trabalhe, batalhe e lute para conseguir suprir suas as necessidades. E nessa busca de suprir suas necessidades o homem vai evoluindo, aperfeiçoando-se, fazendo descobertas, desenvolvendo tecnologias, criando e inovando.
- Recursos limitados impulsionam assim o desenvolvimento da humanidade e são uma das premissas principais para que exista a Economia como ciência tal qual a conhecemos.

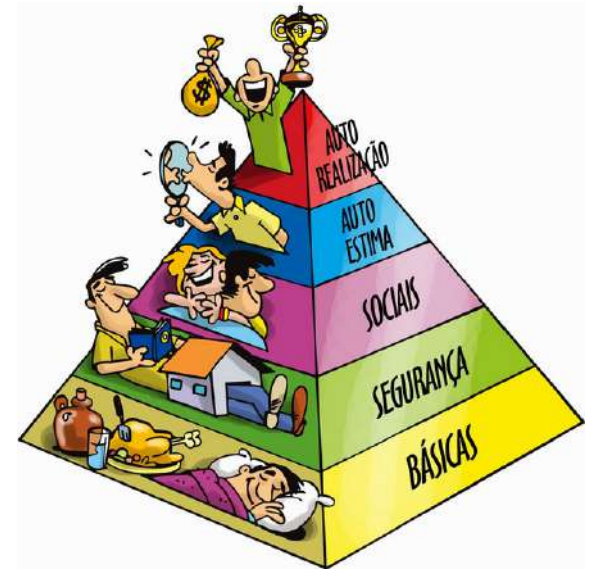
# Eficiência da Utilização dos Recursos

Corresponde à utilização mais efetiva de recursos de uma sociedade para a satisfação das necessidades da população, e dos agentes económicos.

Uma **economia está a funcionar de forma eficiente** quando não pode aumentar o bem estar económico de um indivíduo sem diminuir o bem estar de outro indivíduo, isto é quando há eficiência: nas trocas comerciais com mercados eficientes; na produção dos bens e serviços e no portfólio de bens produzidos (preferências e gostos). Pareto, Vilfredo (1848-1923)

# Pirâmide de Maslow

- 1. Multiplicidade** de necessidades individuais e coletivas; crescem e multiplicam-se ilimitadamente (com o desenvolvimento e globalização).
- 2. Escassez** de bens e de recursos para as satisfazer (alguns não renováveis).
- 3. Utilidade** de um bem existe se ele satisfizer uma necessidade. Implica escolhas que temos que fazer.
- 4. Pressupõe-se** que estas escolhas são presididas pela **racionalidade económica** que tem como princípio a obtenção do benefício máximo com o mínimo de custos (é a noção de eficiência).



# 10 Princípios económicos de Mankiw

1. As pessoas defrontam-se com compromissos (“*trade-offs*”);
2. O custo de alguma coisa é proporcional ao que você abdica para obtê-la (custo de oportunidade);
3. Pessoas racionais pensam de forma marginal;
4. As pessoas respondem aos incentivos;
5. O comércio pode ser benéfico para todos;
6. Os mercados são geralmente uma boa forma de organizar a atividade económica;
7. Os governos podem por vezes melhorar os resultados dos mercados;
8. O padrão de vida de um país depende de sua capacidade de produzir bens e serviços;
9. Os preços sobem quando o governo emite mais moeda;
10. A sociedade defronta-se com compromissos de curto prazo entre inflação e desemprego.

*Nicholas Gregory Mankiw*

## Como as pessoas tomam decisões (1-4)

### 1. As pessoas defrontam-se com compromissos (“*trade-offs*”):

- Nada é de graça
- Horas de estudo
- Modelo “Guns vs butter”
- Renda – Meio ambiente
- Eficiência – Equidade

### 2. O custo de alguma coisa é proporcional ao que você abdica para obtê-la (custo de oportunidade):

- Faculdade – Emprego
- Custo de oportunidade

### 3. Pessoas racionais pensam de forma marginal:

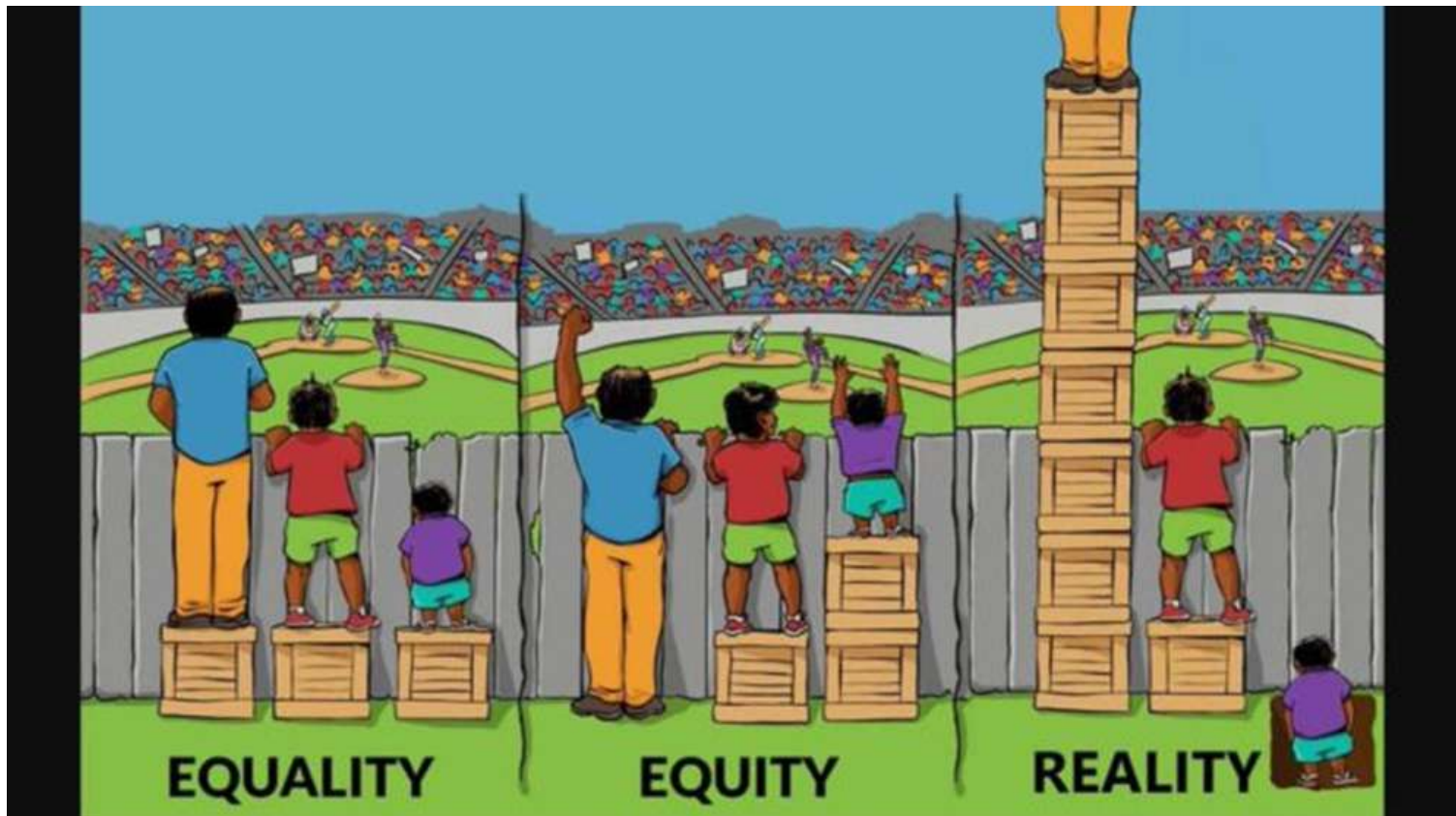
- Alterações marginais: pequenos ajustes incrementais a um plano de ação
- Benefício marginal > Custo marginal

### 4. As pessoas respondem aos incentivos:

- Efeito do preço
- Imposto sobre a gasolina



# Igualdade-Equidade-Realidade





### **5. O comércio pode ser benéfico para todos:**

- Maior variedade
- Concorrência / Isolamento
- Especialização / Parcerias
- Vantagem comparativa

### **6. Os mercados são geralmente uma boa forma de organizar a atividade económica:**

- Economia de mercado vs economia centralmente planeada
- Empresas e famílias ajustam-se, interesses próprios orientam as decisões e preços
- A mão invisível

### **7. Os governos podem por vezes melhorar os resultados dos mercados:**

- Ineficiências de mercados
- Externalidades
- Poder de mercado (de um ator para influenciar os preços)
- Equidade

### **8. O padrão de vida de um país depende de sua capacidade de produzir bens e serviços:**

- Diferenças nos padrões de vida entre países e ao longo do tempo
- Produtividade: quantidade de bens e serviços produzida em uma hora de trabalho
- Investimento (educação, tecnologia, etc)

### **9. Os preços sobem quando o governo emite mais moeda:**

- Inflação

### **10. A sociedade defronta-se com compromissos de curto prazo entre inflação e desemprego:**

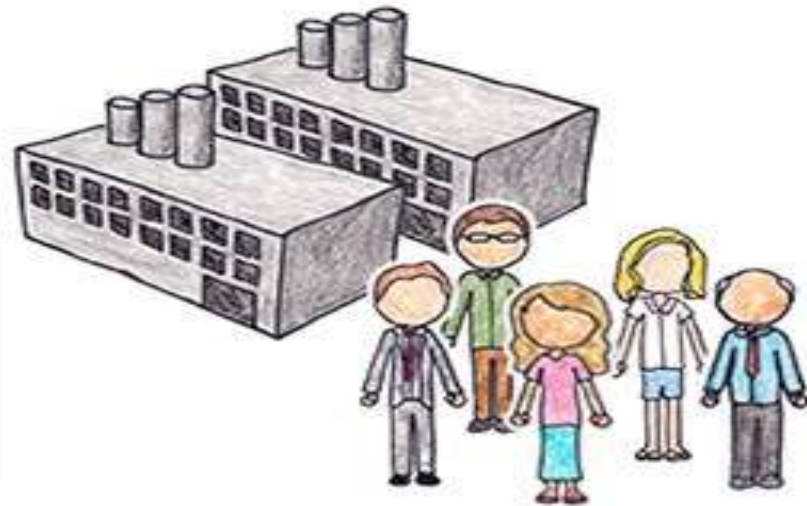
- Curva de Phillips
- Rigidez (os ajustes demoram tempo)

# Duas grandes áreas da economia:

## MACRO



## MICRO



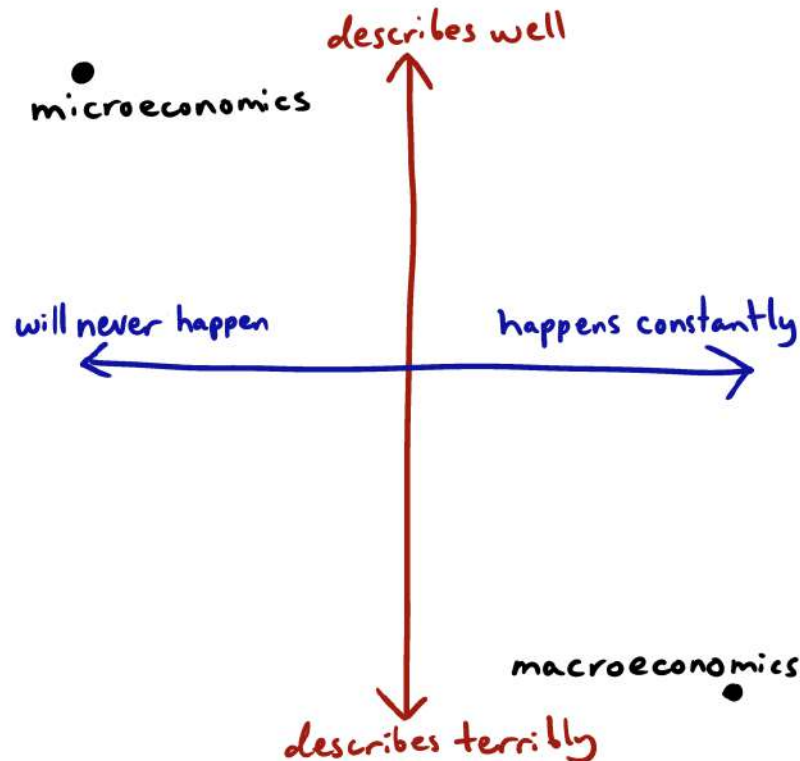
## Macroeconomia X Microeconomia

- A **Macroeconomia** é um ramo das Ciências Económicas que estuda a economia num sentido amplo, analisando os aspetos económicos globais de uma sociedade ou nação, desconsiderando as particularidades dos seus membros (indivíduos/empresas).
- Já a **Microeconomia**, como visto, é uma área de estudo que aborda o oposto da macroeconomia, pois visa a análise do comportamento económico particular e individual, focando principalmente nos produtores e consumidores dentro de um mercado específico.

# Teoria X Realidade

## KNOW YOUR BRANCHES OF ECONOMICS:

- HOW WELL THEORY DESCRIBES SCENARIOS IT CONSIDERS
- HOW LIKELY THOSE SCENARIOS ARE TO OCCUR IN REALITY







# CONJUNTURA MACROECONÓMICA PORTUGUESA

Junho 2021

**O**rdem dos  
Economistas



# ÍNDICE

## INDICADORES EM ANÁLISE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO
2. OS NÚMEROS DA PANDEMIA NO MUNDO
3. OS NÚMEROS DA PANDEMIA EM PORTUGAL
4. ECONOMIA MUNDIAL
5. CRESCIMENTO DO PIB
6. COMPONENTES DO PIB E CONTRIBUTOS PARA O CRESCIMENTO
7. SALDO ORÇAMENTAL
8. DÍVIDA PÚBLICA
9. TAXA DE DESEMPREGO
10. INFLAÇÃO
11. CONTAS EXTERNAS – BALANÇA CORRENTE E DE CAPITAL
12. CARGA FISCAL



# 1. SUMÁRIO EXECUTIVO

## PARTE 1 DE 2

- Ao nível global, as perspetivas económicas melhoraram consideravelmente, embora a ritmos diferentes de acordo com o nível de desenvolvimento das diversas economias.
- Em Portugal, o primeiro trimestre de 2021 ficou marcado por um segundo confinamento generalizado, devido ao aumento da incidência da pandemia registada em Dezembro de 2020.
- O severo confinamento, em contraciclo com a maioria dos restantes países europeus, refletiu-se desde logo na evolução do PIB do primeiro trimestre de 2021, em que Portugal foi o que registou a maior queda (-3,3%) em cadeia (comparado com o trimestre anterior). A média da Zona Euro foi de -0,6% e na União Europeia de 0,4%. Numa análise em termos homólogos, a contração foi de 5,4%, com uma queda na Zona Euro de 1,8% e na União Europeia de 1,7%.
- Portugal conta até à data com uma taxa de vacinação de cerca de 41% da população com pelo menos uma dose inoculada (20% com vacinação completa). Os dados indiciam já um efeito na mortalidade por covid-19, pois este indicador tem-se mantido bastante baixo em função do número de casos diários.
- As perspetivas otimistas do programa de vacinação influenciaram positivamente as previsões de Primavera da Comissão Europeia, subindo a estimativa de crescimento para 4,2% na UE (em vez de 3,8%). Em contraciclo e correlacionado com o segundo confinamento, Portugal viu reduzir o crescimento esperado para 3,9% (em vez de 4,1%).





# 1. SUMÁRIO EXECUTIVO

## PARTE 2 DE 2

- A OCDE no Economic Outlook de Maio de 2021 reviu as suas previsões para Portugal, tornando-as mais otimistas de 1,7% para 3,7% em 2021 e em 2022 de 1,9% para 4,9%.
- Dada a dependência acrescida que temos do turismo, a recente retirada da lista verde do Reino Unido terá um impacto negativo na retoma do setor, sobretudo na região do Algarve. Em 2019, os Britânicos detinham a maior quota de dormidas, correspondendo a 9,38 milhões de turistas.
- As estimativas são positivas, esperando-se um ano de recuperação, porém incertezas como a performance do turismo, a implementação / atrasos dos apoios do PRR, a continuidade do ritmo de vacinação, o fim das moratórias, ou o risco de novas variantes poderão ameaçar as expectativas.
- Portugal manterá em 2021 o terceiro maior rácio de dívida pública da UE, alcançando o nível máximo no 1º trimestre. Porém todas as instituições apontam para uma redução da mesma até ao final do ano.
- A taxa desemprego caiu, de 7,3% para 7,1% no 1º trimestre, mas numa análise mensal, de março para abril subiu para os 6,9% (de 6,6%).
- Em 2019, a carga fiscal aumentou 4,0% em termos nominais, atingindo 74 mil milhões de euros, o que corresponde a 34,8% do PIB (igual ao ano anterior). Excluindo os impostos recebidos pelas Instituições da União Europeia, Portugal mantém uma carga fiscal inferior à média da UE (34,7%, que compara com 39,4% para a UE28).



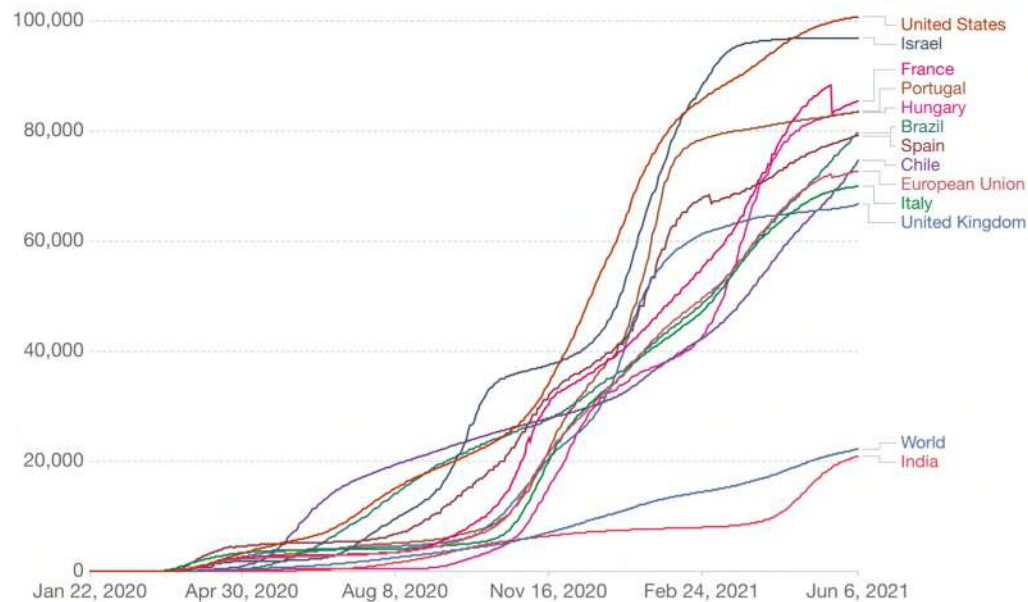


# 2. OS NÚMEROS DA PANDEMIA NO MUNDO

## COVID-19 – CASOS TOTAIS E MORTES POR MILHÃO DE HABITANTE

### Cumulative confirmed COVID-19 cases per million people

The number of confirmed cases is lower than the number of actual cases; the main reason for that is limited testing.

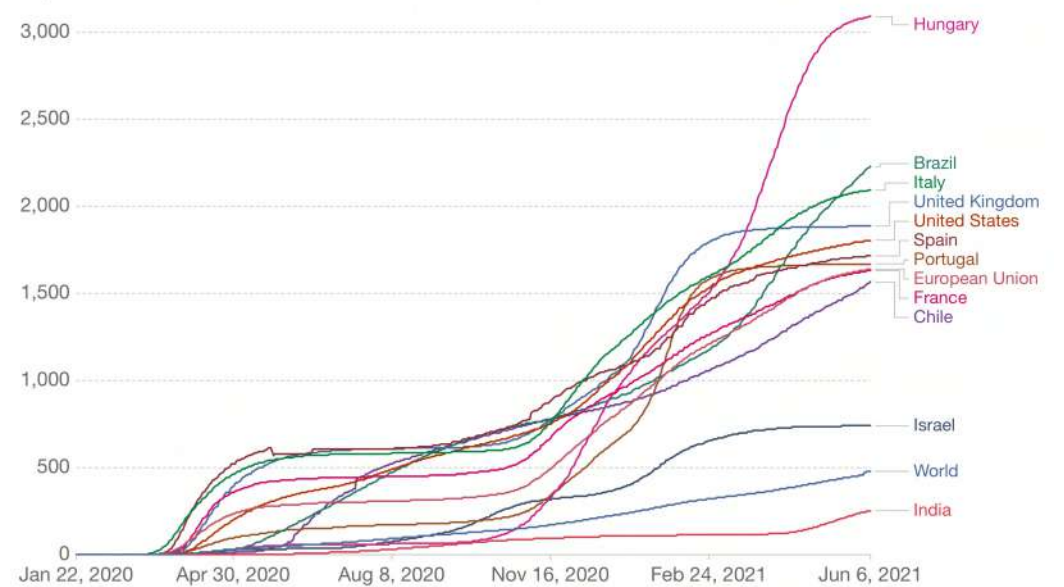


Source: Johns Hopkins University CSSE COVID-19 Data

CC BY

### Cumulative confirmed COVID-19 deaths per million people

Limited testing and challenges in the attribution of the cause of death means that the number of confirmed deaths may not be an accurate count of the true number of deaths from COVID-19.

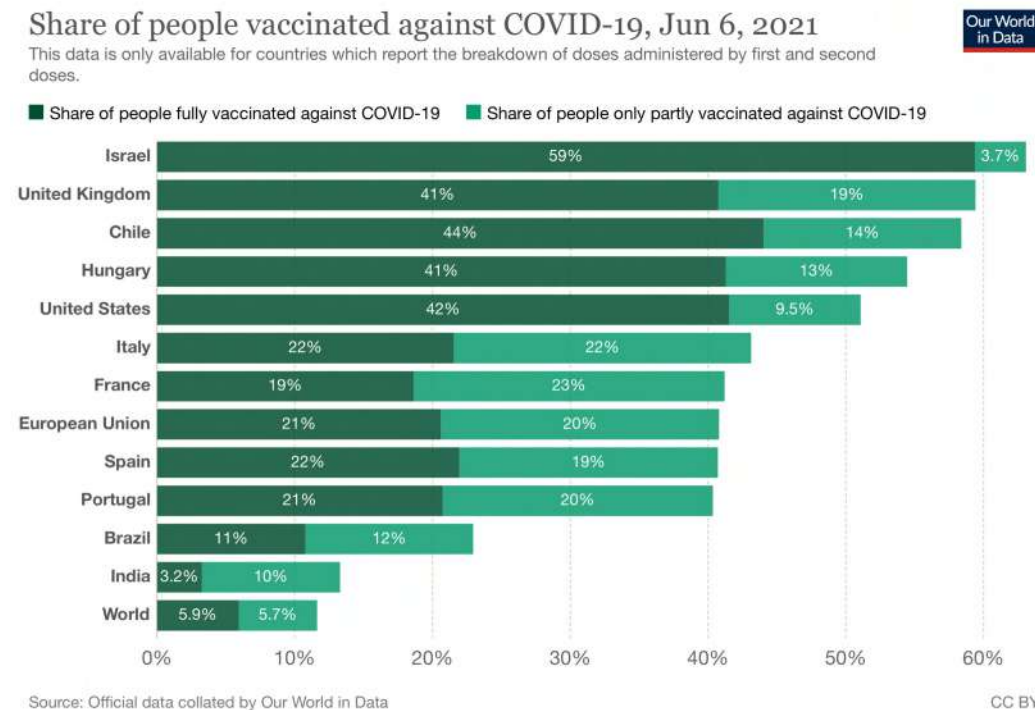
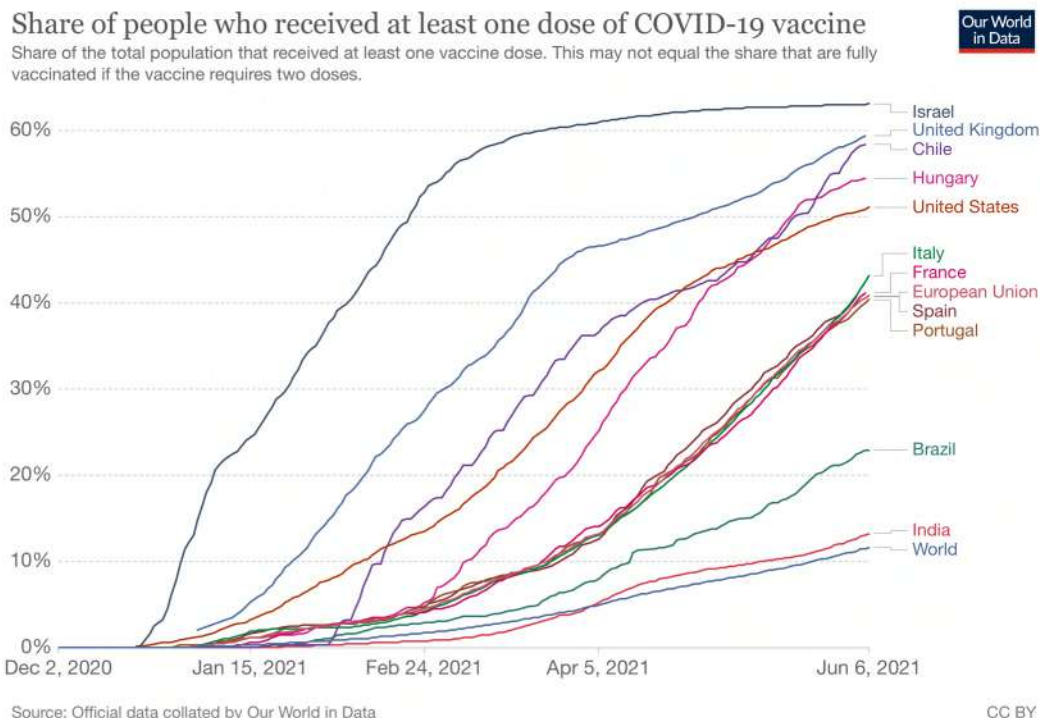


Source: Johns Hopkins University CSSE COVID-19 Data

CC BY

# 2. OS NÚMEROS DA PANDEMIA NO MUNDO

## COVID-19 - % DE POPULAÇÃO VACINADA

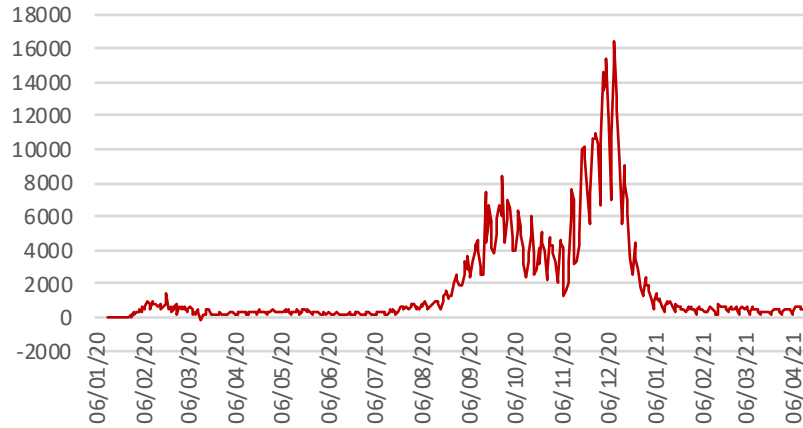


# 3. OS NÚMEROS DA PANDEMIA EM PORTUGAL

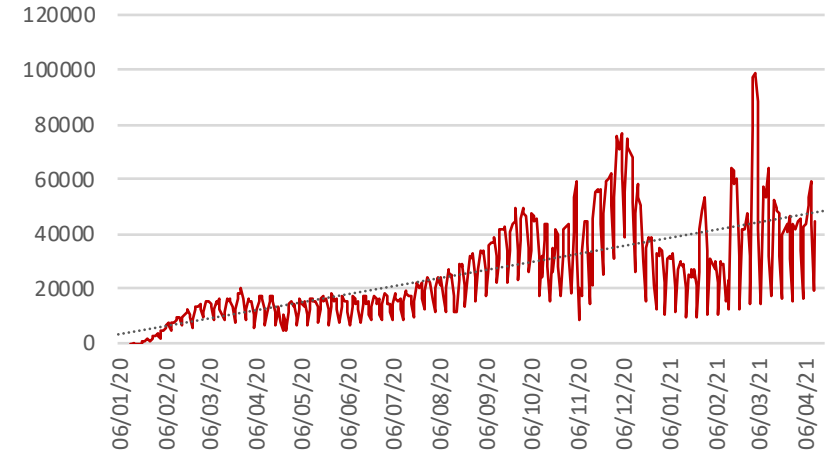
## COVID-19



Novos Casos por dia



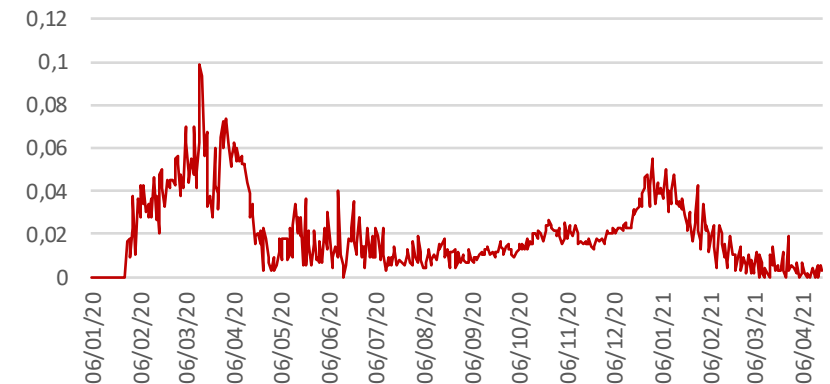
Nº de novos testes diários



Nº de pacientes em UCI



Mortalidade (diária) por Covid-19  
Total de Mortes / Total de Casos



Fonte: <https://ourworldindata.org/>. Dados até 1 Novembro de 2020



# 4. ECONOMIA MUNDIAL

## RETOMA ECONÓMICA, MAS A VELOCIDADES DIFERENTES

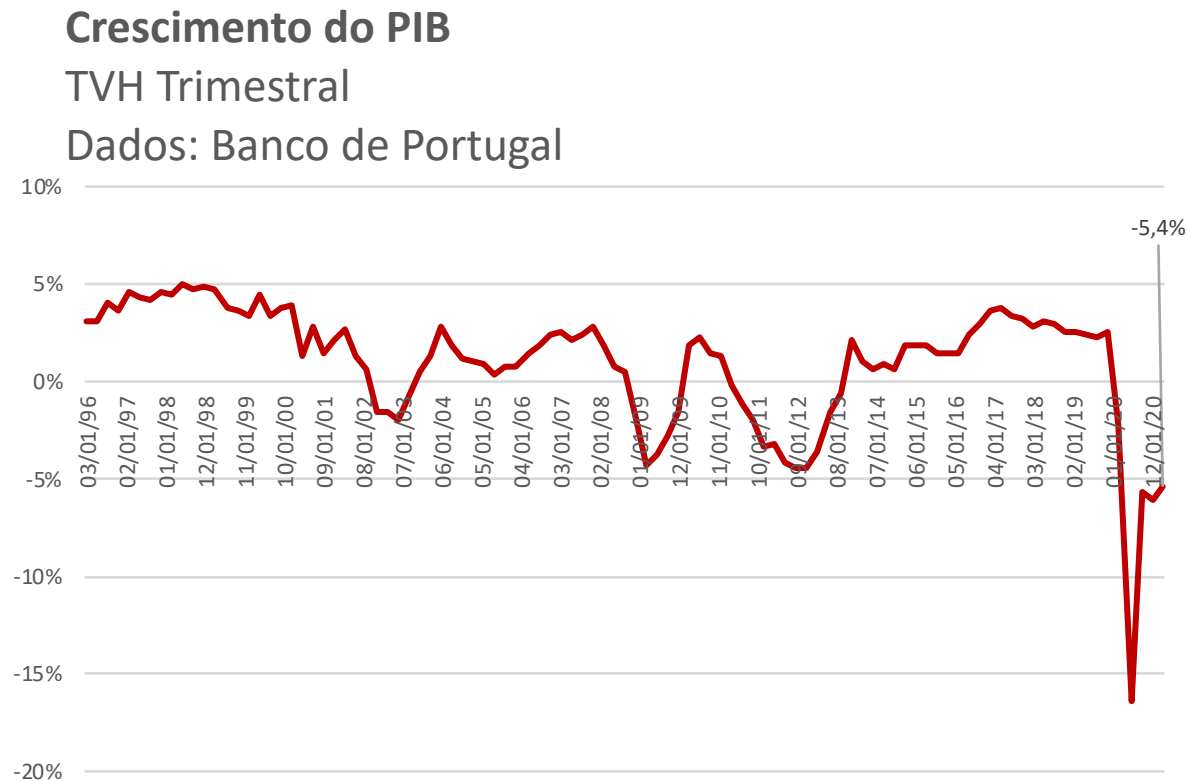
*OECD area, unless noted otherwise*

	Average 2013-2019	2019	2020	2021	2022	2020 Q4	2021 Q4	2022 Q4
		Per cent						
<b>Real GDP growth<sup>1</sup></b>								
World <sup>2</sup>	3.3	2.7	-3.5	5.8	4.4	-0.9	4.4	3.4
G20 <sup>2</sup>	3.5	2.8	-3.1	6.3	4.7	-0.4	5.0	3.4
OECD <sup>2</sup>	2.2	1.6	-4.8	5.3	3.8	-2.9	5.1	2.4
United States	2.5	2.2	-3.5	6.9	3.6	-2.4	7.4	1.5
Euro area	1.8	1.3	-6.7	4.3	4.4	-4.7	4.6	2.9
Japan	0.8	0.0	-4.7	2.6	2.0	-1.0	1.4	1.2
Non-OECD <sup>2</sup>	4.3	3.7	-2.3	6.2	4.9	0.9	3.8	4.2
China	6.8	6.0	2.3	8.5	5.8	5.7	5.9	5.2
India <sup>3</sup>	6.8	4.0	-7.7	9.9	8.2			
Brazil	-0.3	1.4	-4.1	3.7	2.5			
<b>Unemployment rate<sup>4</sup></b>	6.5	5.4	7.1	6.5	6.0	6.9	6.4	5.7
<b>Inflation<sup>1+5</sup></b>	1.7	1.9	1.5	2.7	2.4	1.4	3.1	2.4
<b>Fiscal balance<sup>6</sup></b>	-3.2	-3.1	-10.8	-10.1	-6.0			
<b>World real trade growth<sup>1</sup></b>	3.4	1.3	-8.5	8.2	5.8	-4.7	6.4	4.8

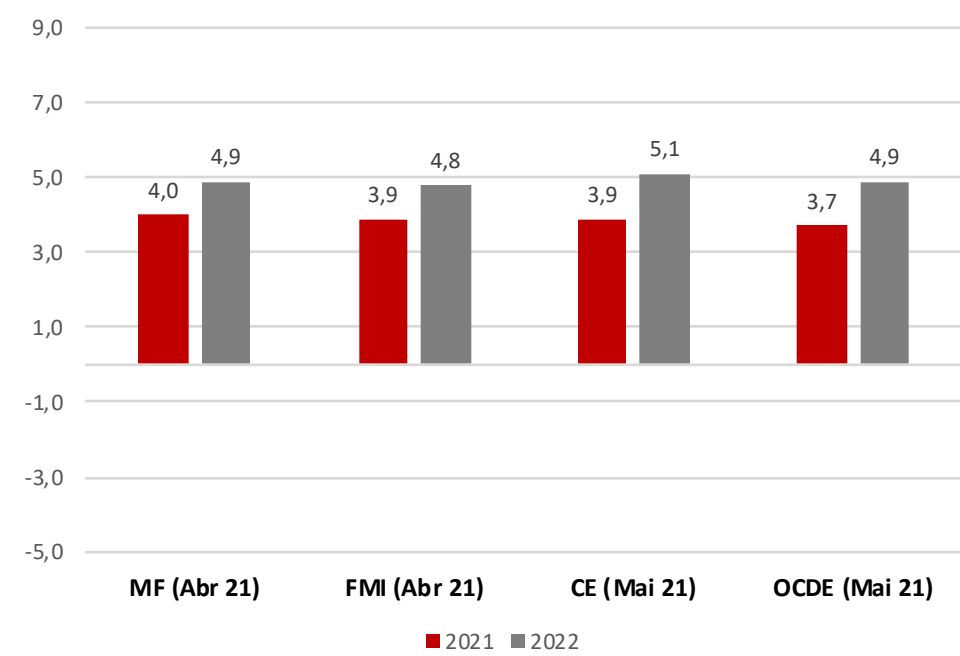
As perspetivas económicas globais melhoraram consideravelmente, embora a ritmos diferentes nas diversas economias. Com o avanço dos processos de vacinação, as economias avançadas retomam a atividade gradualmente, apoiadas também por estímulos fiscais e contrastando com as economias emergentes, onde o crescimento se antecipa mais lento. De acordo com a OCDE, estima-se que o PIB mundial alcance os níveis de atividade pré-pandémicos, com um aumento esperado de 5,8% em 2021 e de 4,4% em 2022.

# 5. CRESCIMENTO DO PIB

## REVISÃO EM ALTA DAS PREVISÕES, COM A CE E A OCDE MAIS OTIMISTAS.



**Previsões Crescimento**  
% PIB



**Fontes:**  
 OCDE – Economic Outlook (Maio 2021)  
 Comissão Europeia (Spring forecast 2021)  
 Ministério das Finanças (Programa de Estabilidade)  
 FMI – World Economic Outlook (Abril 2020)





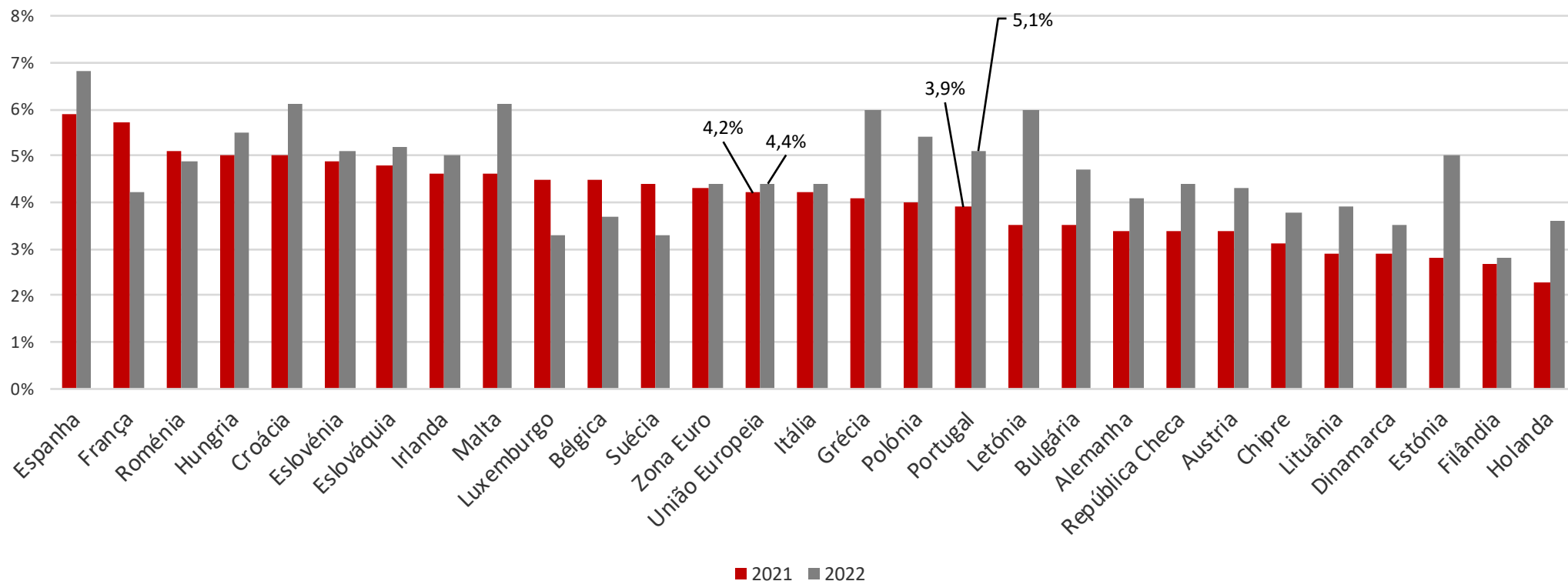
# 5. CRESCIMENTO DO PIB

## 2021 FICARÁ ABAIXO DAS MÉDIAS DA UE, 2022 COM NÍVEIS MAIS SATISFATÓRIOS



### Taxa de Crescimento do PIB

% de variação anual



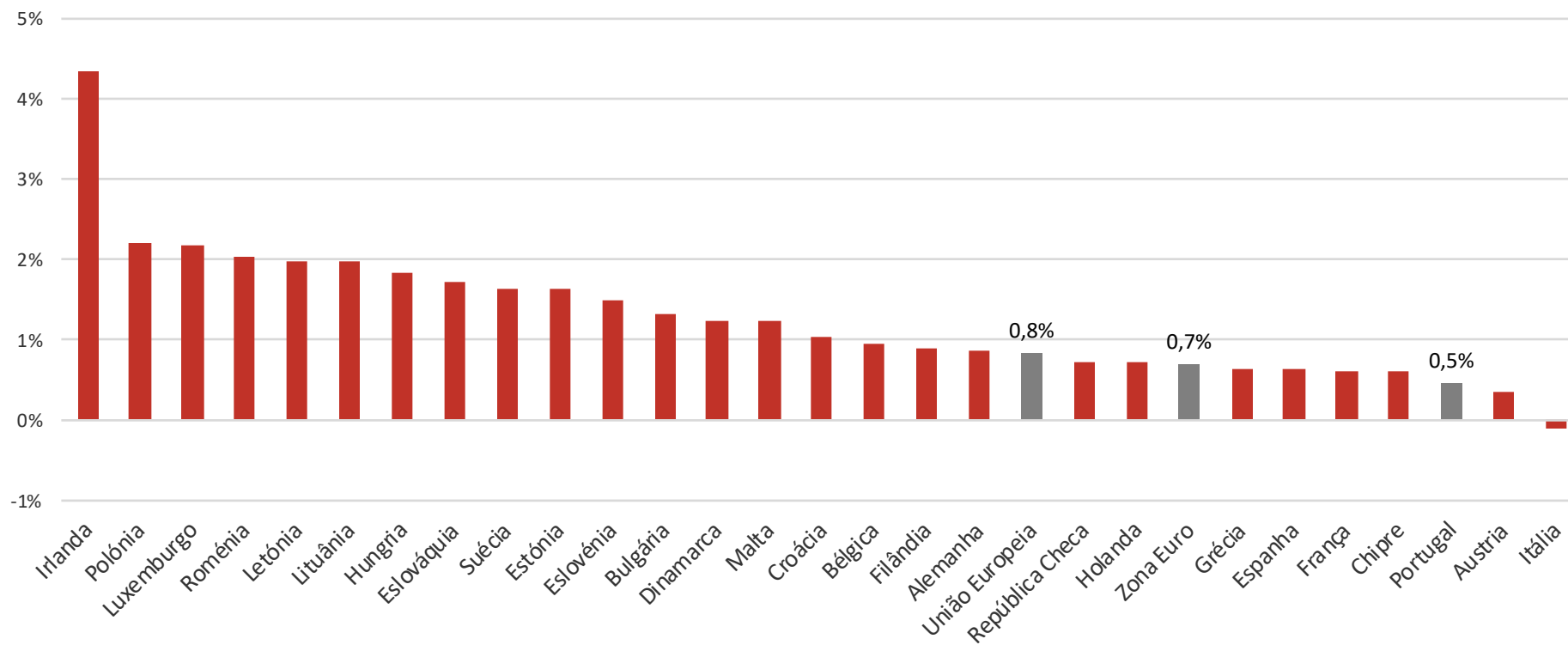
Fonte: Comissão Europeia (Spring forecast 2021)

# 5. CRESCIMENTO DO PIB

## A MÉDIA DAS TAXAS DE CRESCIMENTO ENTRE 2020 E 2022 É A 3ª MAIS BAIXA DA UE



**Taxa de Crescimento Médio 2020-2022 do PIB**  
% de variação anual



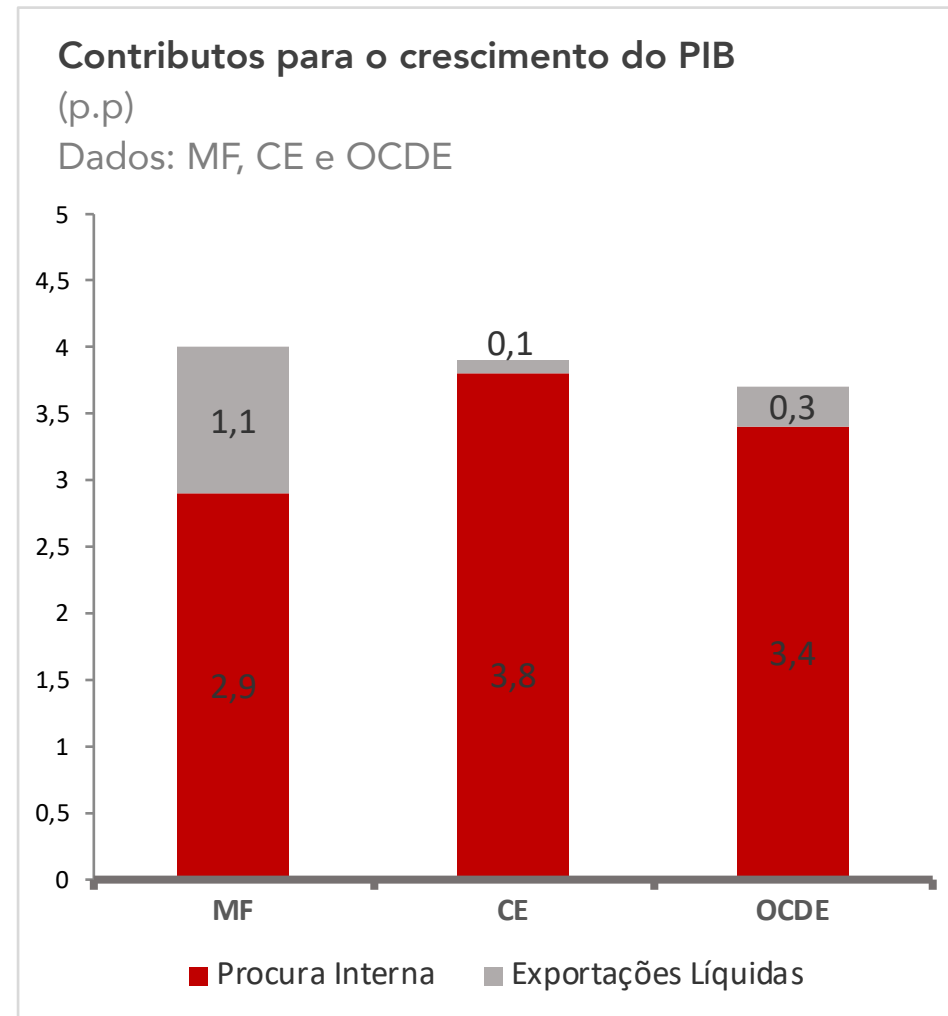
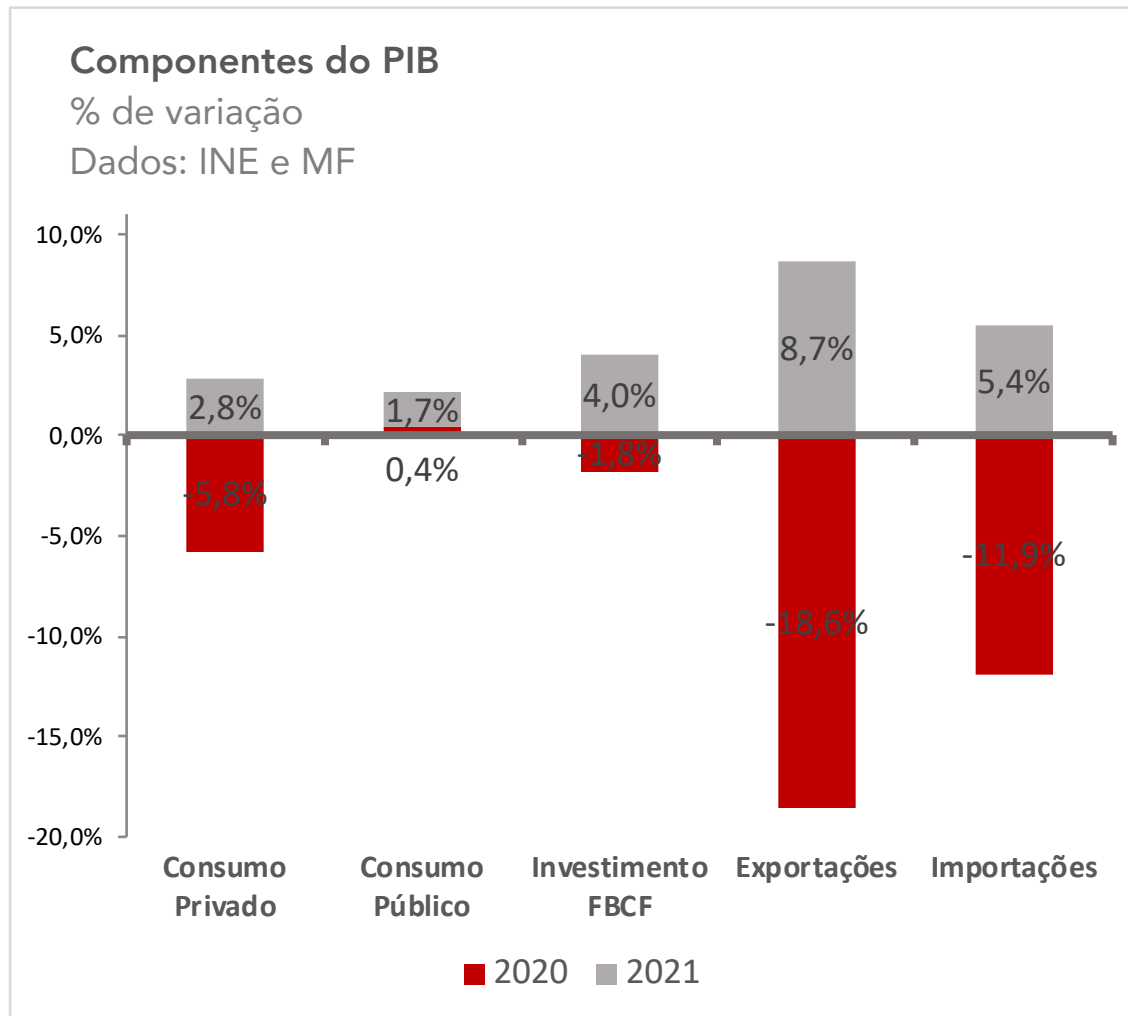
Fonte: Comissão Europeia (Spring forecast 2021)





# 6. COMPONENTES DO PIB E CONTRIBUTOS PARA O CRESCIMENTO

## CE E OCDE JUSTIFICAM CRESCIMENTO DEVIDO À RETOMA DA PROCURA INTERNA



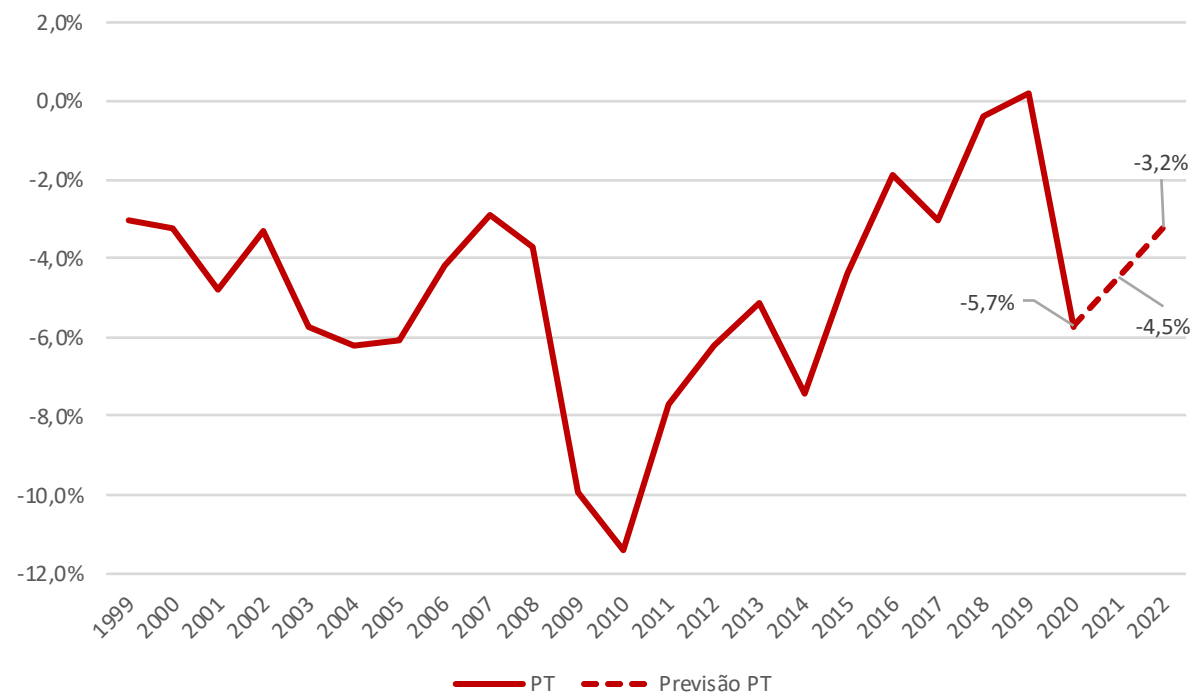
# 7. SALDO ORÇAMENTAL

## SO MELHOR 1,2 P.P. (EM % DO PIB), MAS CONTINUARÁ NEGATIVO ATÉ PELO MENOS 2025

### Saldo Orçamental

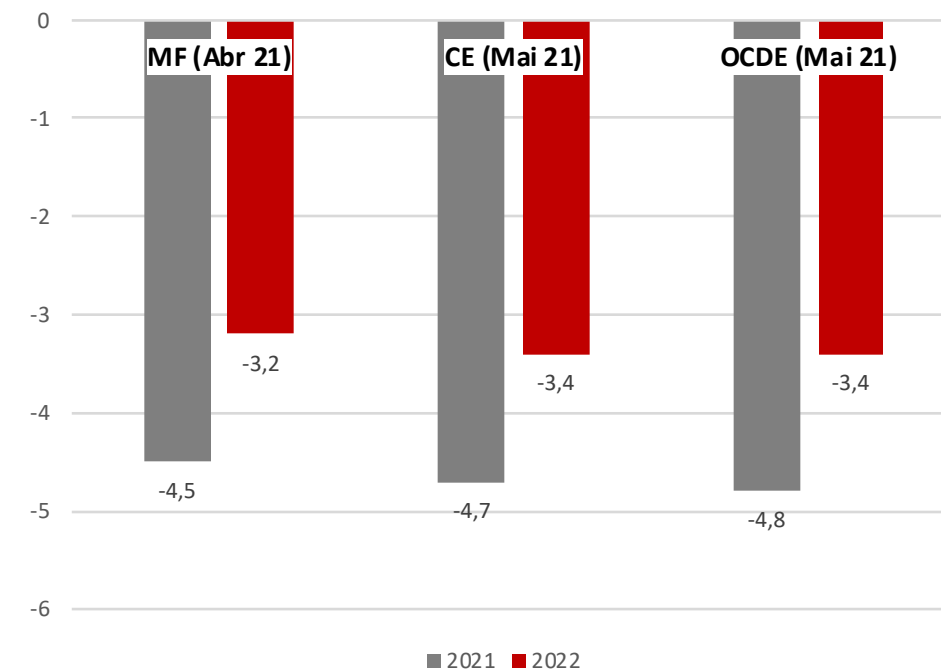
% PIB Anual

Dados: Banco de Portugal e Previsão MF



### Saldo Orçamental

% PIB



**Fontes:**

- OCDE – Economic Outlook (Maio 2021)
- Comissão Europeia (Spring forecast 2021)
- Ministério das Finanças (Programa de Estabilidade)
- Banco de Portugal



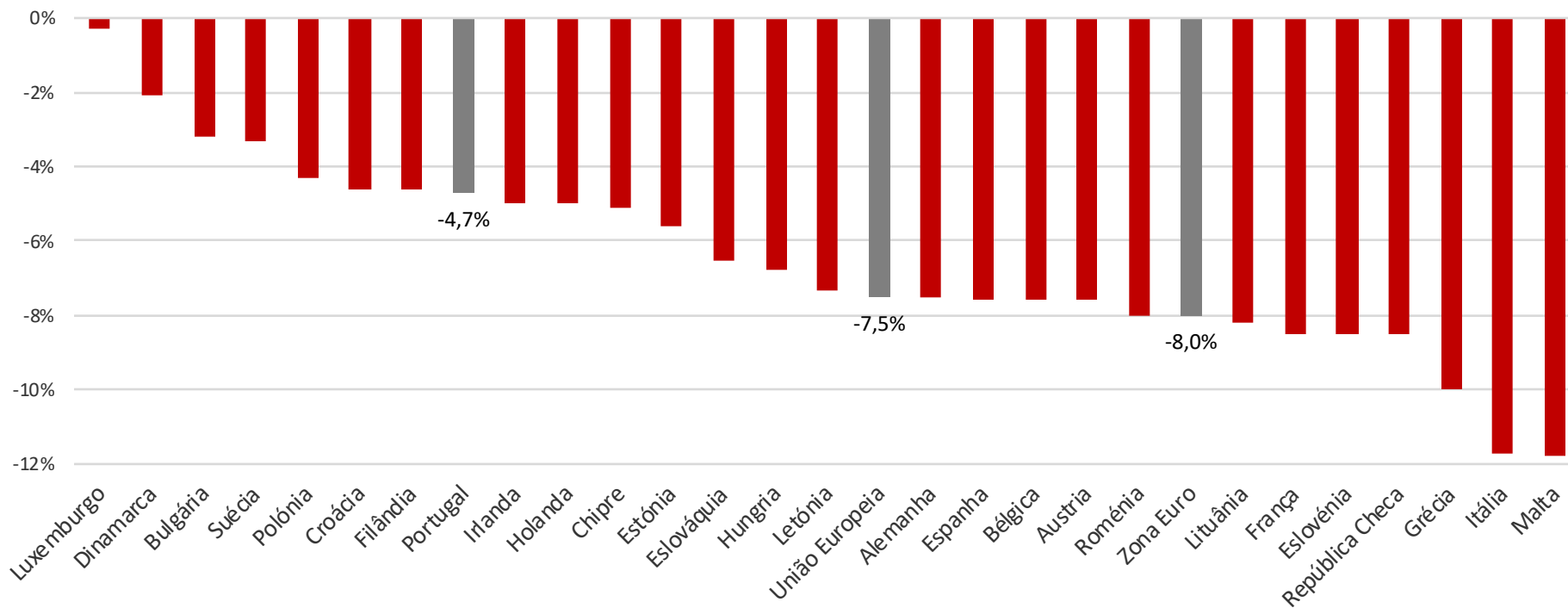
# 7. SALDO ORÇAMENTAL

## EM 2021, TODOS OS PAÍSES DA UE TERÃO DÉFICE, SENDO O PORTUGUÊS DOS MAIS BAIXOS

### Saldo Orçamental, 2021

% PIB

Dados: Previsão CE





# 8. DÍVIDA PÚBLICA

## ATINGE O SEU MÁXIMO NESTE 1º TRIMESTRE, APESAR DA ESPERADA REDUÇÃO EM 2021

**Dívida Pública**  
% PIB (Trimestral)

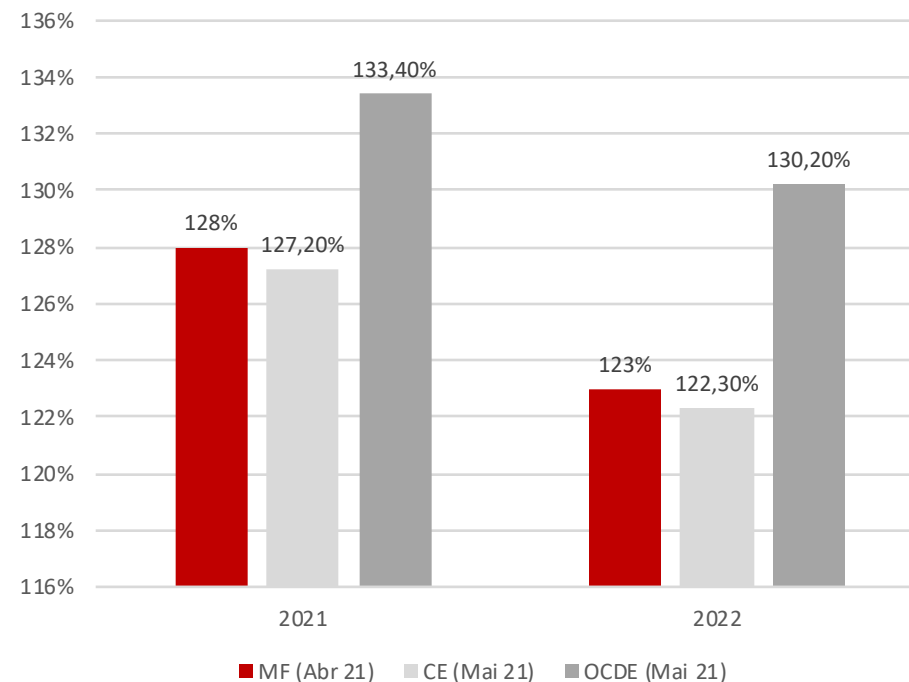
Dados: Banco de Portugal



**Fontes:**

- OCDE – Economic Outlook (Maio 2021)
- Comissão Europeia (Spring forecast 2021)
- Ministério das Finanças (Programa de Estabilidade)
- Banco de Portugal

**Dívida Pública**  
% PIB





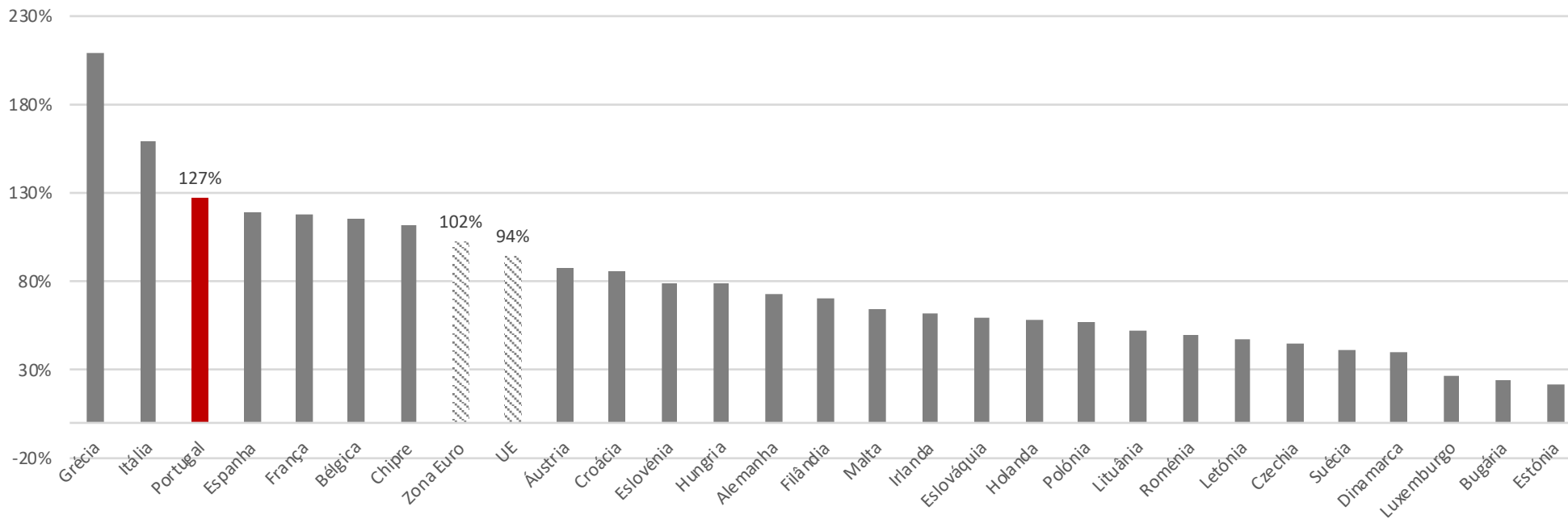
# 8. DÍVIDA PÚBLICA

## MANTÊM-SE COMO A 3ª MAIOR DA UE EM 2021, MAS OUTROS PAÍSES APROXIMAM-SE

### Dívida Pública, 2021

% PIB

Dados: Previsão Comissão Europeia



Fonte: Comissão Europeia (Spring forecast 2021)



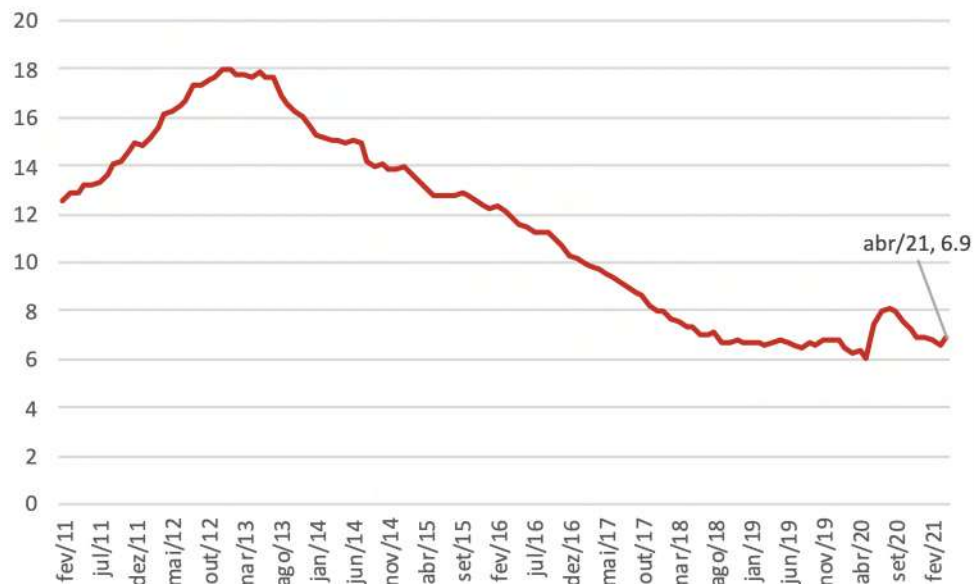
# 9. TAXA DE DESEMPREGO

## DIMINUIU NO 1º TRIMESTRE PARA 7,1%, MAS DE MARÇO PARA ABRIL SUBIU PARA OS 6,9%

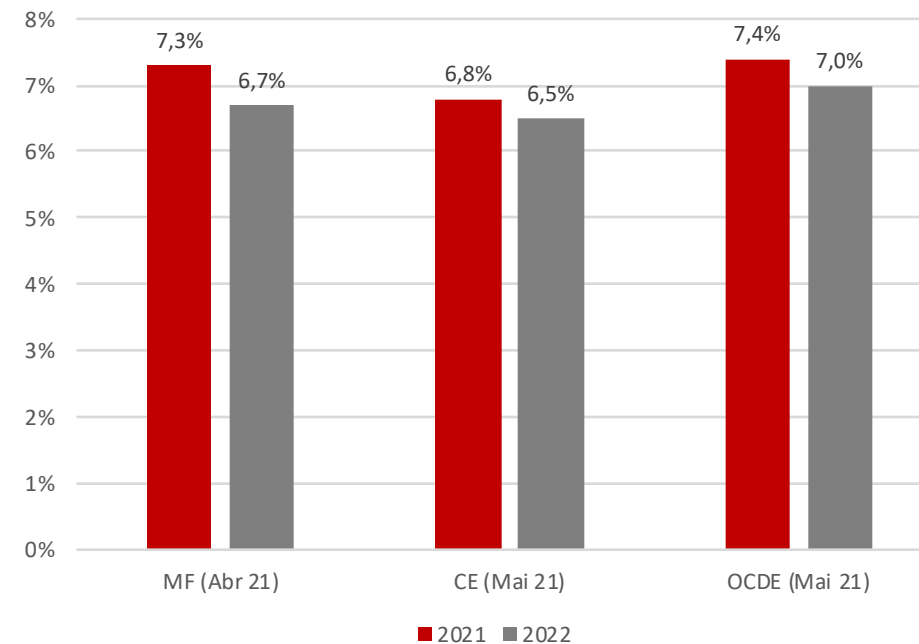
(MENSALMENTE)

**Taxa de Desemprego**  
% População Ativa (Mensal)

Dados: Estimativa INE / BdP



**Taxa de Desemprego**  
% População Ativa



**Fontes:**

- OCDE – Economic Outlook (Maio 2021)
- Comissão Europeia (Spring forecast 2021)
- Ministério das Finanças (Programa de Estabilidade)
- Banco de Portugal



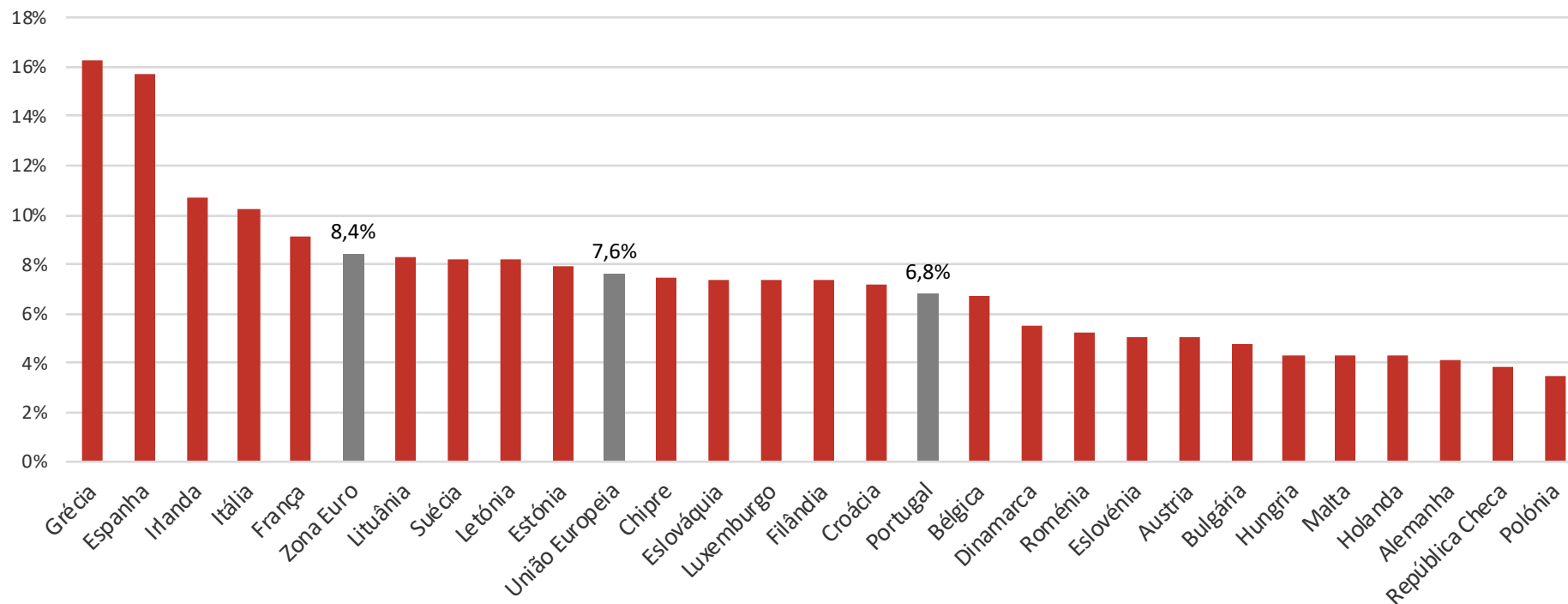
# 9. TAXA DE DESEMPREGO

## EM 2021 A TAXA DE DESEMPREGO FICARÁ 0,8 P.P. ABAIXO DA MÉDIA DA UE

### Taxa de Desemprego, 2021

% população ativa

Dados: Previsão Comissão Europeia



Fonte: Comissão Europeia (Spring forecast 2021)

# 10. INFLAÇÃO

NA ZONA EURO FOI DE 1,6% E DE 2% NA UE, SENDO A DE PT A SEGUNDA MENOR TAXA (-0,1%)

IHCP total  
TVH Mensal  
Dados: Banco de Portugal



Fontes:  
Banco de Portugal



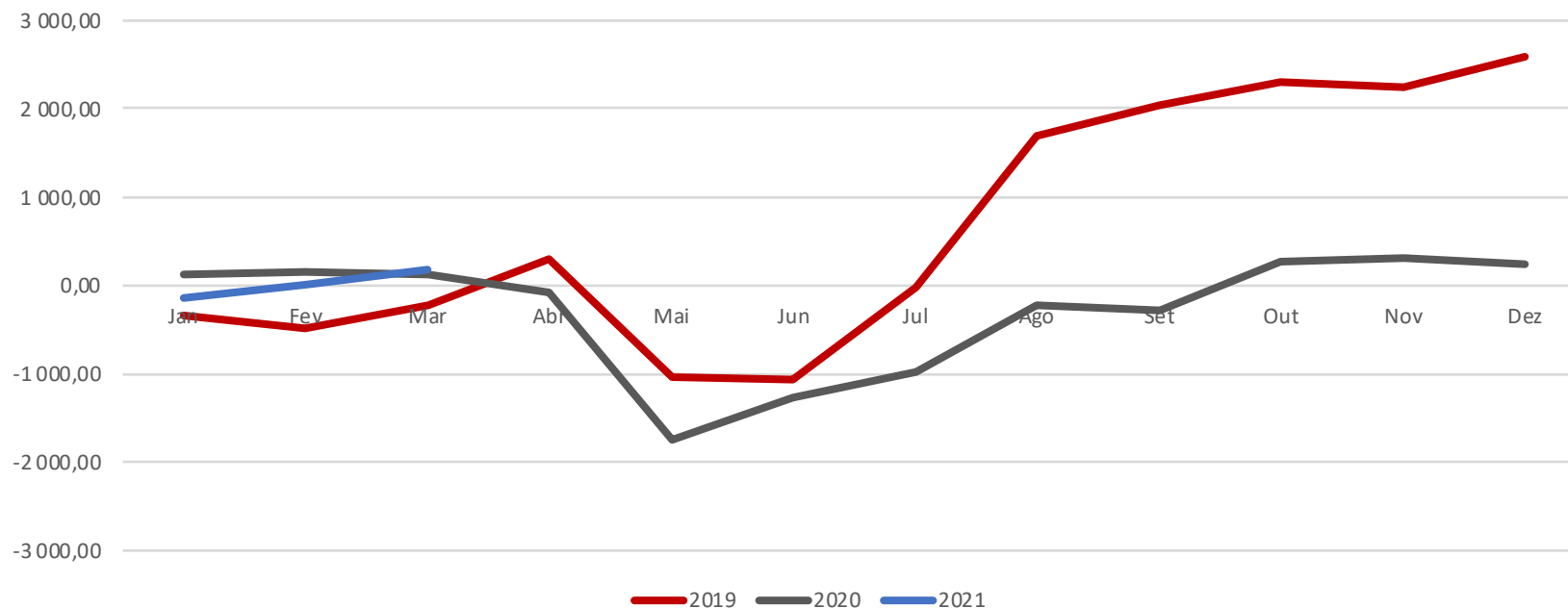




# 11. CONTAS EXTERNAS – BALANÇA CORRENTE E DE CAPITAL

NO 1º TRIMESTRE APRESENTOU UM SUPERAVIT DE €181 MILHÕES, SUPERIOR AO DO PERÍODO HOMÓLOGO.

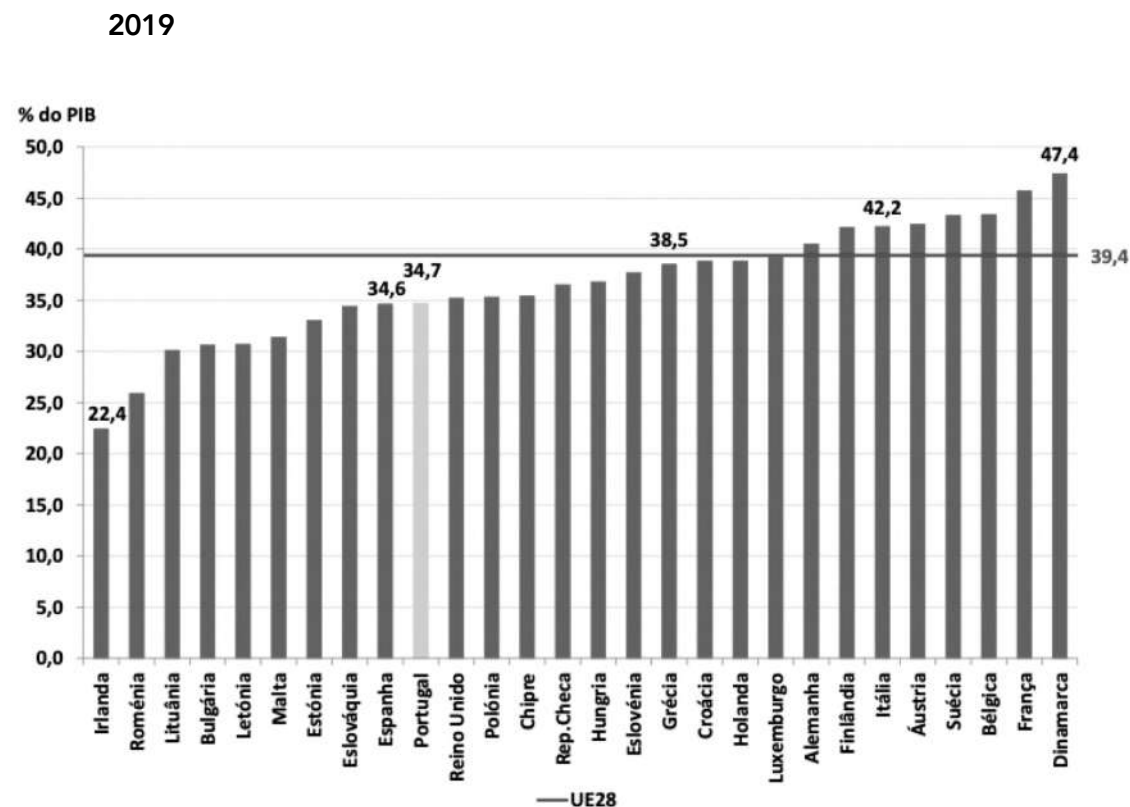
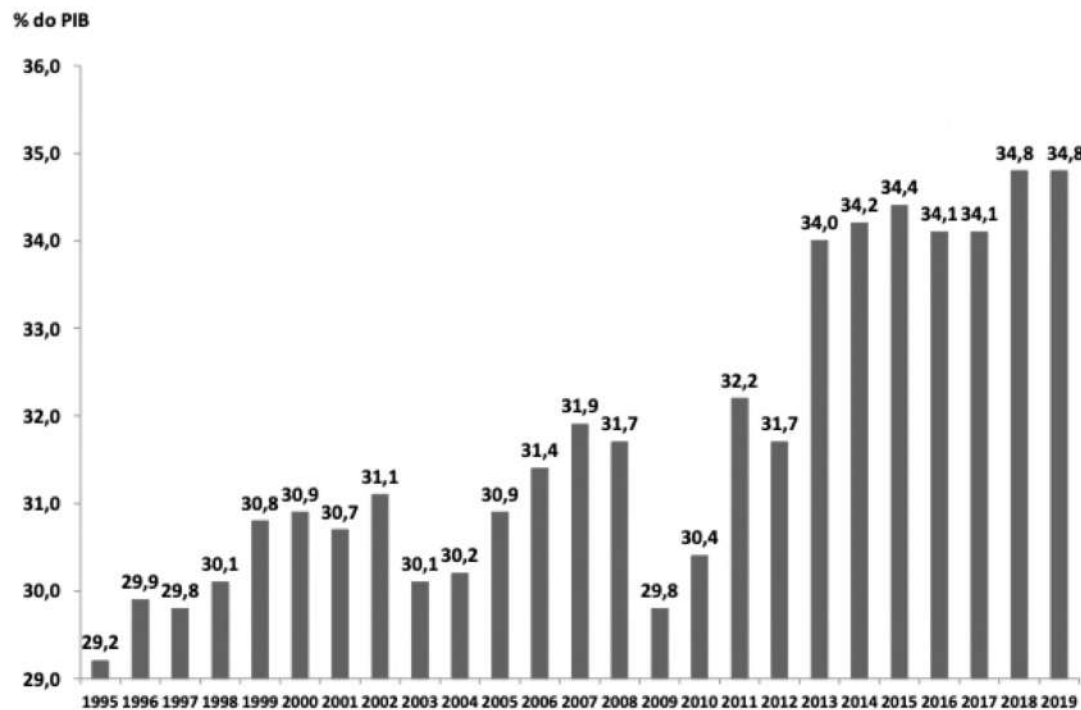
Balança Corrente e de Capital  
Milhões de Euros  
Dados: Banco de Portugal



Fontes:  
Banco de Portugal, Forum para a Competitividade

# 12. CARGA FISCAL

EM 2019 AUMENTOU 4,0% EM TERMOS NOMINAIS, FIXANDO-SE NOVAMENTE NOS 34,8% DO PIB.





## Conjuntura Macroeconómica Portuguesa

[www.ordemeconomistas.pt](http://www.ordemeconomistas.pt)

Rua Ivone Silva, Edifício Arcis, N° 6,  
5° andar,  
1050-124 Lisboa

# Ordem dos Economistas



JUNHO 2021