

# DESLOCALIZAÇÃO DAS EMPRESAS EM PORTUGAL

Desafios e oportunidades

SETEMBRO 2023

# DESAFIOS E OPORTUNIDADES PARA A DESLOCALIZAÇÃO DAS EMPRESAS

A deslocalização é um fenómeno relativamente regular através do qual as empresas, num determinado momento do seu ciclo de vida, procuram vantagens ou adaptações a diversos níveis, sejam logísticos, fiscais ou financeiros.

Para ajudar a entender estes fluxos e os seus impactos, a Informa D&B analisou as alterações geográficas das sedes sociais das empresas desde 2018.

Neste período, mais de 67 mil empresas mudaram a localização da sua sede. Algumas fizeram-no mais de uma vez, o que se traduz em mais de 73 mil deslocalizações. 17 150 deslocalizações implicaram uma mudança de distrito, correspondendo a 23%, enquanto as deslocalizações entre concelhos do mesmo distrito representam 32% (23 276). Nos restantes casos, as empresas permaneceram no mesmo concelho.

O período que se seguiu à pandemia de Covid-19 revelou um crescimento anormal do número de empresas que alteraram a área geográfica da sua sede social. A pandemia confrontou uma grande quantidade de empresas com a necessidade do teletrabalho, o que se tornou depois uma opção válida para muitas delas, resultando na possibilidade de redução de área física para a sua operação, com as consequentes vantagens a nível financeiro.

O crescimento da deslocalização de empresas teve lugar num momento em que os preços do imobiliário estão significativamente elevados, sobretudo junto aos maiores centros urbanos.

Este contexto induz as empresas a procurar baixar os seus custos em imobiliário, o que constitui oportunidades para algumas geografias, bem como para alguns setores. Do ponto de vista geográfico, regiões ou autarquias desenvolvem mecanismos de atração de empresas para zonas menos populosas, oferecendo incentivos de diversa ordem e procurando que as empresas tragam investimentos, criação de riqueza e emprego. Do ponto de vista setorial, os regimes de teletrabalho dão às empresas maior flexibilidade de deslocalização para geografias com menor oferta imobiliária, um fator que pode dinamizar atividades como a Construção ou as Atividades imobiliárias.

As movimentações entre concelhos não trazem necessariamente consequências negativas para os concelhos de onde saem mais empresas. Alguns concelhos, como por exemplo o de Lisboa, caracterizam-se pelo seu grande dinamismo empresarial e pela proximidade em relação a centros de decisão. Desse modo, apesar do seu saldo negativo em número de empresas, o saldo do volume de negócios e emprego é bastante positivo, fruto da capacidade de atração que exercem sobre empresas de grande dimensão que mudaram para a capital a sua sede social.

## DESTAQUES

- *Entre 2018 e junho 2023 registaram-se mais de 73 mil deslocalizações de empresas;*
- *A quantidade anual de deslocalizações aumentou com a pandemia;*
- *A maior parte das deslocalizações envolveram uma mudança de concelho;*
- *A saída de empresas de um concelho não significa necessariamente um impacto económico negativo, pois esse impacto é compensado pela dimensão das empresas que chegam a esse concelho.*

### Universo e definições

**Universo:** Empresas ativas que entre 2018 e 30 de junho de 2023 tenham publicado alterações de sede social (ato obrigatório de publicação previsto no artigo 70º do Código do Registo Comercial).

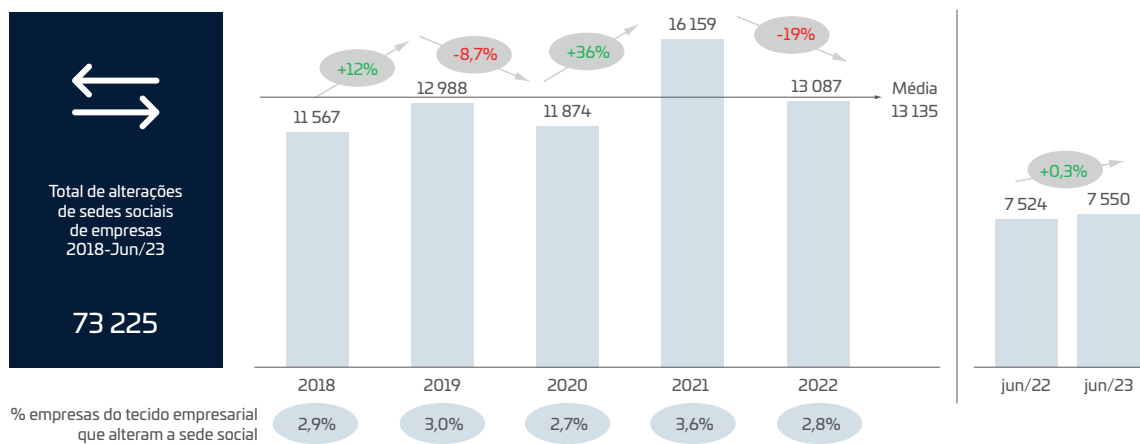
**Deslocalização:** deslocação estratégica das atividades de uma empresa de um lugar para outro com o fim de obter ganhos através da diminuição dos custos de produção.

## EVOLUÇÃO ENTRE O INÍCIO DE 2018 E 1º SEMESTRE DE 2023

Entre o início de 2018 e o final do 1º semestre de 2023, 67 043 empresas deslocalizaram-se, das quais 5 761 (8,6%) alteraram de morada mais de uma vez, o que resulta num total de 73 225 deslocalizações durante este período.

A evolução do número de deslocalizações nestes últimos 5 anos e meio tem sido irregular. Neste período, destaca-se o ano de 2021, ano seguinte ao da pandemia, que regista um aumento significativo (+4 285 deslocalizações; +36%) face a 2020, atingindo um total de 16 mil deslocalizações. Nesse ano, as empresas que se deslocalizaram representaram 3,6% do total das empresas ativas. Em 2022, os valores regressaram à média dos últimos anos (~13 mil), com uma descida de 19% do número de deslocalizações. Nos primeiros 6 meses de 2023 este número pouco alterou (+0,3%) face ao período homólogo.

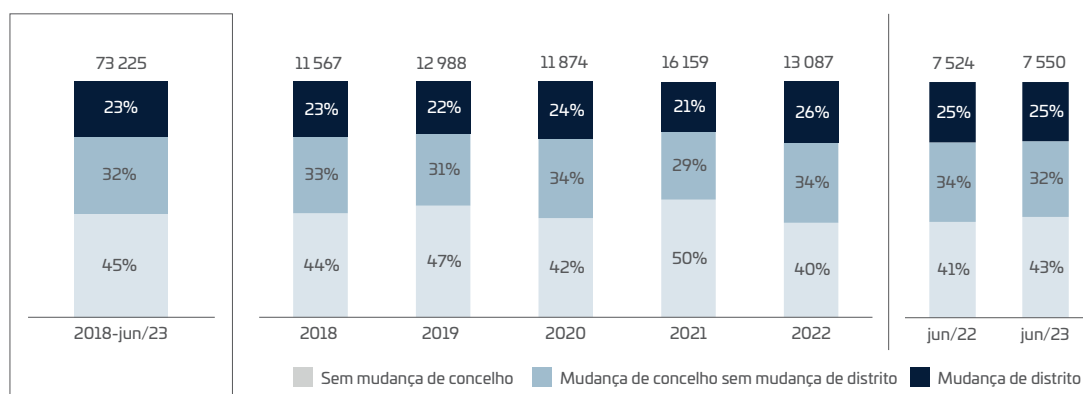
### EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE DESLOCALIZAÇÕES DE EMPRESAS



Entre as deslocalizações registadas neste período, em 23% dos casos (17 150 deslocalizações) houve uma mudança de distrito e em 32% dos casos (23 276 deslocalizações) apenas uma mudança entre concelhos do mesmo distrito. Nos restantes casos, (45%; 32 799 deslocalizações), as empresas alteraram a localização da sua sede mas permaneceram no mesmo concelho.

Esta distribuição não sofreu alterações significativas durante todo o período em análise. Em todos os anos a maioria das deslocalizações implicaram uma mudança de concelho.

### EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE DESLOCALIZAÇÕES POR TIPO



## DESLOCALIZAÇÕES PARA OUTROS DISTRITOS

Os distritos de Lisboa (-994 empresas) e Porto (-267 empresas) foram os que registaram o maior saldo negativo de entradas e saídas de empresas no período em análise. Nomeadamente, Lisboa apresenta uma perda consecutiva de empresas para outros distritos há 3 anos e meio. Do lado dos ganhos, os distritos de Setúbal (+423 empresas) e Faro (+260 empresas) foram os que tiveram o maior saldo positivo de empresas.

### EVOLUÇÃO DO SALDO DE EMPRESAS POR DISTRITO (# EMPRESAS)

DISTRITOS	2018	2019	2020	2021	2022	jun/23	Saldo total 2018-jun/23	Empresas ativas jun/23
Setúbal	78	16	111	102	68	48	423	31 913
Faro	47	29	52	47	76	9	260	24 908
Açores <sup>1</sup>	12	4	25	13	33	21	108	6 399
Vila Real	24	32	21	4	7	16	104	6 359
Santarém	-5	-15	42	-22	82	18	100	16 284
Beja	22	28	25	15	4	-6	88	6 261
Portalegre	5	10	21	5	8	17	66	3 972
Viseu	-16	27	3	30	14	3	61	12 384
Guarda	8	1	15	17	11	2	54	4 761
Braga	-1	-36	16	50	28	-19	38	38 741
Castelo Branco	-4	14	-9	23	7	3	34	6 330
Évora	-24	-1	16	28	-2	14	31	6 592
Viana do Castelo	-10	-14	-1	10	17	23	25	8 948
Madeira <sup>1</sup>	-15	-29	20	16	30	1	23	11 772
Bragança	-4	-1	5	18	5	-3	20	4 284
Coimbra	3	-10	-15	0	-4	-11	-37	15 543
Aveiro	-20	16	-23	-9	12	-19	-43	27 910
Leiria	-77	-51	-3	25	0	4	-102	22 413
Porto	-35	-33	-21	-52	-129	3	-267	86 527
Lisboa	12	6	-301	-320	-267	-124	-994	146 634

<sup>1</sup> por simplificação agregaram-se os saldos dos distritos dos respetivos arquipélagos

## DESLOCALIZAÇÕES ENTRE CONCELHOS DO MESMO DISTRITO

Numa análise às entradas e saídas de empresas entre concelhos do mesmo distrito, os concelhos com maior saldo positivo são na sua maioria concelhos das Áreas Metropolitanas de Lisboa (AML) e Porto (AMP), pois são áreas com maior densidade empresarial. No top 4 estão os concelhos de Sintra, Oeiras, Loures e Mafra, todos pertencentes à AML.

### TOP 15 DOS CONCELHOS COM MAIOR SALDO POSITIVO DE EMPRESAS ENTRE CONCELHOS DO MESMO DISTRITO (# EMPRESAS)

CONCELHO	2018	2019	2020	2021	2022	jun/23	Saldo total 2018-jun/23	Empresas ativas jun/23
1 SINTRA	26	93	53	23	57	44	296	15 839
2 OEIRAS	24	78	44	76	5	32	259	11 666
3 LOURES	40	14	62	25	23	13	177	8 931
4 MAFRA	12	14	40	14	49	12	141	4 384
5 VILA DO CONDE	-6	23	20	23	37	3	100	3 636
6 CASCAIS	16	-18	58	56	-20	-4	88	14 422
7 MAIA	29	17	16	4	-2	0	64	6 929
8 MATOSINHOS	7	15	34	10	-8	-1	57	8 941
9 VILA NOVA DE GAIA	-2	30	11	1	-16	31	55	12 384
10 ALENQUER	0	8	15	21	10	0	54	1 681
11 PALMELA	0	12	0	33	8	-6	47	2 673
12 ÍLHAVO	6	17	10	-1	12	2	46	1 322
13 TORRES VEDRAS	9	19	-9	19	9	-1	46	3 846
14 TROFA	9	5	7	6	11	7	45	1 956
15 SANTO TIRSO	11	7	3	-3	15	3	36	2 530

## DESLOCALIZAÇÕES DENTRO DO MESMO CONCELHO

As deslocalizações que não implicam uma mudança de concelho correspondem a 45% do total de alterações. Os concelhos que registam mais deslocalizações deste tipo, são aqueles que albergam mais empresas (42% das empresas ativas em junho de 2023 estão concentradas nos primeiros 15 concelhos) e onde também se verifica uma maior concentração de empresas de setores com maior flexibilidade de deslocação, como os Serviços Empresariais e as Tecnologias da Informação e Comunicação.

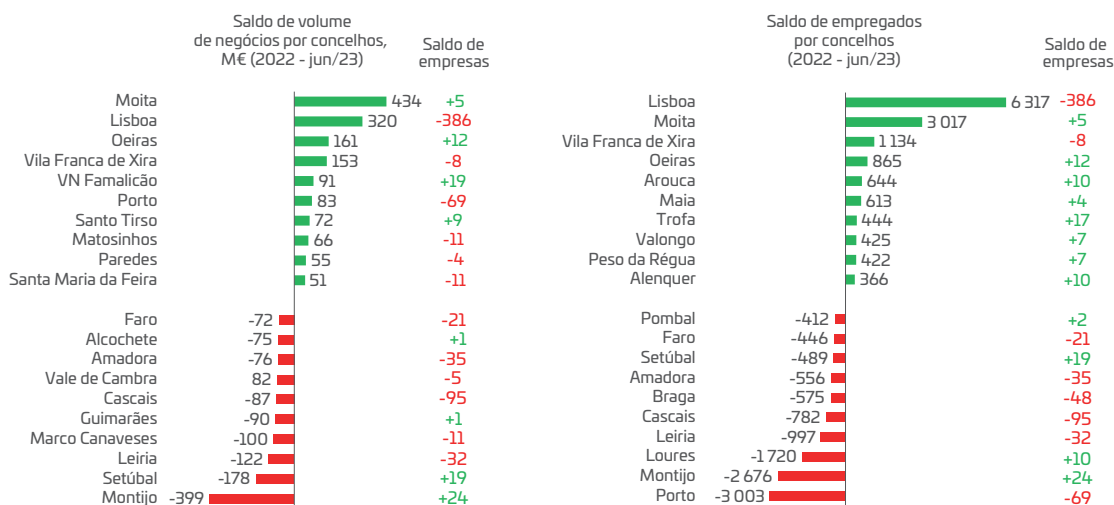
### TOP 15 DOS CONCELHOS COM MAIS DESLOCALIZAÇÕES DE EMPRESAS SEM MUDANÇA DE CONCELHO

CONCELHO	2018	2019	2020	2021	2022	jun/23	Total de deslocalizações 2018-jun/23	Empresas ativas jun/23
1 LISBOA	1552	1749	1567	1821	1632	979	9 300	63 898
2 PORTO	365	384	287	404	330	178	1 948	21 617
3 BRAGA	252	283	190	299	219	144	1 387	10 101
4 VILA NOVA DE GAIA	186	267	156	248	184	123	1 164	12 384
5 FUNCHAL	123	169	118	222	236	101	969	7 747
6 GUIMARÃES	141	183	124	192	135	93	868	7 206
7 SINTRA	121	166	143	175	159	81	845	15 839
8 CASCAIS	124	152	122	186	137	71	792	14 422
9 COIMBRA	96	112	104	157	83	79	631	6 654
10 VILA NOVA DE FAMALICÃO	88	119	64	141	82	55	549	6 053
11 MATOSINHOS	53	138	64	176	44	25	500	8 941
12 LEIRIA	78	84	85	102	86	44	479	7 227
13 VISEU	55	83	66	167	44	50	465	4 238
14 OEIRAS	65	90	81	72	85	39	432	11 666
15 MAIA	58	96	53	93	48	44	392	6 929

## IMPACTO ECONÓMICO NOS CONCELHOS

Para além das deslocalizações que ocorreram nos últimos anos, interessa perceber qual foi o impacto económico destas mudanças nos concelhos, bem como os respetivos fluxos entre concelhos. No concelho de Lisboa, apesar do saldo negativo de -386 empresas, a variação do volume de negócios e emprego relativa às respetivas entradas e saídas é muito positiva. O saldo positivo para o concelho de Lisboa corresponde a mais de 320 milhões de euros e mais de 6 mil empregados, sendo naturalmente muito influenciado pelas empresas de grande dimensão que mudaram a sua sede social para Lisboa.

### SALDOS POR CONCELHOS (2022-JUN/2023)



## TOP 10 DE EMPRESAS QUE MUDARAM DE CONCELHO POR VOLUME DE NEGÓCIOS (2022-JUN/2023)

Nome	Ano mudança	Volume Negócios	Empregados	De	Para	Setor
1 Renault Portugal, S.A.	2022	425 432 705	62	LISBOA	OEIRAS	Retalho
2 ALDI Retail, Unipessoal, LDA	2022	398 459 643	2 646	MONTIJO	MOITA	Retalho
3 FCA Portugal, S.A.	2022	176 340 156	36	OEIRAS	LOURES	Retalho
4 LENOVO (SPAIN) S.L. Sociedade Unipessoal, Sucursal em Portugal	2022	106 691 209	12	OEIRAS	LISBOA	Tec. da Informação e Comunicação
5 IBER KING - Restauração, S.A.	2022	104 717 760	2 601	PORTO	LISBOA	Alojamento e Restauração
6 SECIL Betão, S.A.	2023	94 705 861	145	SETÚBAL	LISBOA	Indústrias
7 MATRIZAUTO - Comércio de Automóveis, S.A.	2022	92 232 877	98	MARCO DE CANAVESES	PORTO	Retalho
8 SGHL - Sociedade Gestora do Hospital de Loures, S.A.	2022	89 034 185	1 799	LOURES	LISBOA	Serviços Gerais
9 JTI Portugal, Unipessoal, LDA	2022	83 798 519	45	OEIRAS	LISBOA	Serviços Empresariais
10 GARCIAS, S.A.	2023	83 252 824	252	ALCOCHETE	LISBOA	Grossista

## TOP 10 DE EMPRESAS QUE MUDARAM DE CONCELHO POR EMPREGADOS (2022-JUN/2023)

Nome	Ano mudança	Empregados	Volume Negócios	De	Para	Setor
1 ALDI Retail, Unipessoal, LDA	2022	2 646	398 459 643	MONTIJO	MOITA	Retalho
2 IBER KING - Restauração, S.A.	2022	2 601	104 717 760	PORTO	LISBOA	Alojamento e Restauração
3 SGHL - Sociedade Gestora do Hospital de Loures, S.A.	2022	1 799	89 034 185	LOURES	LISBOA	Serviços Gerais
4 INETUM Tech Portugal, S.A.	2022	952	41 000 106	LISBOA	OEIRAS	Tec. da Informação
5 MOTA-ENGIL ATIV - Gestão e Manutenção de Ativos, S.A.	2022	729	33 730 423	OEIRAS	V. FRANCA DE XIRA	Construção
6 NOVARES PORTUGAL, S.A.	2023	567	45 112 650	LEIRIA	AROUCA	Indústrias
7 IBER-OLEFF - Componentes Técnicos em Plástico, S.A.	2023	523	27 934 201	POMBAL	LISBOA	Indústrias
8 PLURICOSMÉTICA - Com. de Produtos de Cosmética, S.A.	2022	506	45 206 992	MATOSINHOS	MAIA	Retalho
9 MMCI - Multimédia, S.A.	2022	487	23 901 550	BRAGA	TROFA	Construção
10 PAINHAS, S.A.	2022	440	55 913 825	PORTO	MATOSINHOS	Construção

## UMA VISÃO SOBRE AS ÁREAS METROPOLITANAS DE LISBOA E PORTO

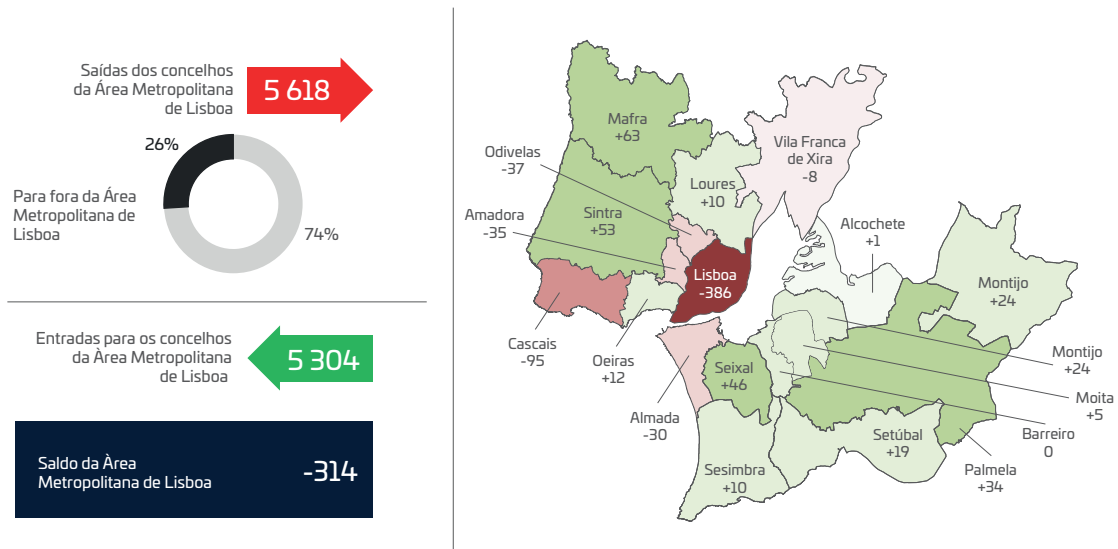
As Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto são as regiões com maior densidade populacional e também com o maior número de empresas. Estas duas regiões concentram mais de metade (51%) do total de empresas ativas a nível nacional, com mais de 166 mil empresas na AML e quase 85 mil na AMP.

É também nestas duas regiões que ocorrem mais de metade das deslocalizações, sejam saídas ou entradas de empresas. Em ambas as regiões, os saldos globais são negativos, com a AML com menos 314 empresas e a AMP com menos 88 empresas.

Entre 2022 e junho de 2023, saíram 5 618 empresas dos concelhos da AML, mas  $\frac{3}{4}$  dessas mudanças foram para um concelho dentro da mesma área metropolitana. Apenas 1 460 (26%) corresponderam a saídas para concelhos fora da AML. Estas saídas mostram uma dispersão geográfica considerável, sendo o Porto (136), Torres Vedras (56) e Funchal (39) os concelhos que mais empresas receberam.

Em termos líquidos, o saldo negativo do concelho de Lisboa (-386 empresas) é superior ao saldo total da AML. Entre os concelhos com maior saldo líquido negativo na AML destacam-se Cascais (-95 empresas), Odivelas (-37 empresas), Amadora (-35 empresas) e Almada (-30 empresas). Do lado das subidas do saldo líquido, os maiores destaques vão para Mafra (+63 empresas), Sintra (+53 empresas) e Seixal (+46 empresas).

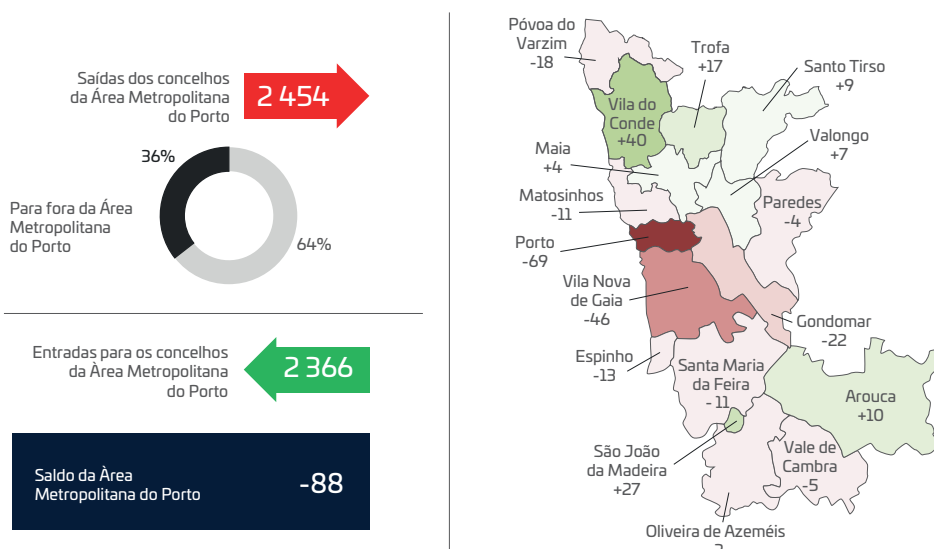
ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA – SALDO DE EMPRESAS ENTRE 2022 E JUN/2023



Na AMP, entre o início de 2022 e junho de 2023, saíram dos seus concelhos 2 454 empresas, mas quase 2/3 destas (1 582) foram para um concelho dentro da mesma área metropolitana. Em relação às saídas para concelhos fora da AMP, e apesar de Lisboa representar 17% dessas mudanças, a esmagadora maioria é efetuada para concelhos na região Norte, como Vila Nova de Famalicão, Braga, Ovar, Barcelos, Guimarães, Paços de Ferreira, Aveiro e Penafiel.

Em termos líquidos, o concelho do Porto, principal concelho em número de empresas, tem o saldo mais negativo (-69), seguido de perto de Vila Nova de Gaia (-46). 10 em 17 concelhos têm um saldo negativo neste último ano e meio. O maior destaque do lado dos saldos positivos verifica-se nos concelhos de Vila do Conde (+40 empresas), de S. João da Madeira (+27 empresas) e Trofa (+17 empresas).

ÁREA METROPOLITANA DO PORTO – SALDO DE EMPRESAS ENTRE 2022 E JUN/2023



## DESLOCALIZAÇÕES DE EMPRESAS POR REGIÃO NUTS III

Numa análise mais macro, a AML é a que apresenta o maior saldo negativo de empresas. Nos últimos 5 anos e meio, o saldo é de quase menos um milhão (-877) nesta região, com um máximo de saídas de empresas em 2021. A seguir à AML, as duas regiões que mais perderam empresas foram a AMP (-240 empresas) e a Região de Leiria (-120 empresas). As regiões com maior saldo positivo foram o Algarve (+260 empresas), Oeste (+227 empresas) e Açores (+116).

### EVOLUÇÃO DO SALDO DE EMPRESAS POR REGIÃO NUTS III (# DE EMPRESAS)

NUTS III	2018	2019	2020	2021	2022	jun/23	Saldo total 2018-jun/23	Empresas ativas jun/23
Algarve	47	29	52	47	76	9	260	24 908
Oeste	-10	52	25	92	57	11	227	16 038
Região Autónoma dos Açores	12	11a	26	13	33	21	116	6 399
Lezíria do Tejo	2	3	35	1	33	22	96	9 317
Alentejo Litoral	19	14	12	27	23	-9	86	4 094
Douro	24	14	18	3	9	6	74	6 265
Alto Alentejo	5	10	21	5	8	17	66	3 972
Baixo Alentejo	15	28	18	13	-4	-5	65	4 973
Beiras e Serra da Estrela	3	3	6	25	17	5	59	7 050
Alto Tâmega	2	17	9	8	6	4	46	2 777
Beira Baixa	11	15	0	11	-3	4	38	2 883
Alentejo Central	-24	-1	16	28	-2	14	31	6 592
Alto Minho	-10	-14	-1	10	17	23	25	8 948
Ave	-8	-16	19	13	9	7	24	18 151
Região Autónoma da Madeira	-15	-29	20	16	30	1	23	11 772
Tâmega e Sousa	2	31	-10	29	-31	2	23	15 923
Médio Tejo	-19	-18	14	-9	57	-3	22	8 316
Terras de Trás-os-Montes	-4	-3	2	15	7	-5	12	3 757
Cávado	6	-20	-8	36	12	-19	7	20 201
Viseu Dão Lafões	-29	11	2	16	4	2	6	9 306
Região de Coimbra	3	-6	-18	1	1	-8	-27	16 487
Região de Aveiro	-7	-14	3	-11	8	-21	-42	14 418
Região de Leiria	-59	-30	-4	16	-33	-10	-120	14 785
Área Metropolitana do Porto	-36	-19	-31	-66	-90	2	-240	84 940
Área Metropolitana de Lisboa	70	-68	-226	-339	-244	-70	-877	166 663

**INFORMA**  
Business by Data

213 500 300

apoio@informadb.pt

www.informadb.pt

#### SOBRE A INFORMA D&B

A Informa D&B é especialista no conhecimento do tecido empresarial. Através de análises inovadoras, disponibiliza o acesso a informação atualizada e relevante sobre a atividade de empresas e gestores, fundamental para a condução dos negócios dos seus clientes. A Informa D&B está integrada na maior rede mundial de informação empresarial, a D&B Worldwide Network, com acesso aos dados de mais de 500 milhões de agentes económicos em todo o mundo. A base de dados empresarial da Informa D&B é a mais utilizada em Portugal, servindo mais de 500 mil utilizadores através das duas marcas: INFORMA e Informa.