

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Outubro de 2016

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova apresentou aceleração

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,5% em outubro (1,1% em setembro). O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de 1,7% (mais 0,1 pontos percentuais (p.p.) face ao mês anterior).

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾⁽²⁾

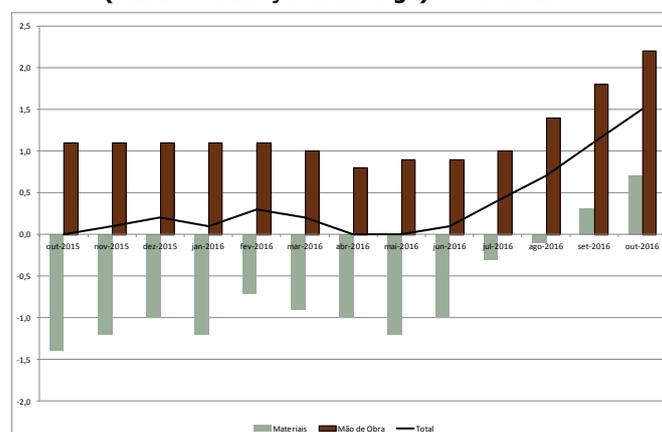
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, fixou-se em 1,5% em outubro, 0,4 p.p. superior ao observado no mês anterior.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
out-15	Índice	135,75	153,26	118,40
	Varição Mensal	-0,3	-0,2	-0,4
	Varição Homóloga	0,0	1,1	-1,4
	Varição Média	0,3	1,1	-0,7
ago-16	Índice	137,47	156,00	119,12
	Varição Mensal	0,1	0,2	-0,1
	Varição Homóloga	0,7	1,4	-0,1
	Varição Média	0,2	1,1	-0,9
set-16	Índice	137,64	156,29	119,16
	Varição Mensal	0,1	0,2	0,0
	Varição Homóloga	1,1	1,8	0,3
	Varição Média	0,3	1,1	-0,8
out-16	Índice	137,80	156,57	119,20
	Varição Mensal	0,1	0,2	0,0
	Varição Homóloga	1,5	2,2	0,7
	Varição Média	0,4	1,2	-0,6

As componentes *Materiais* e *Mão-de-obra* apresentaram, ambas, variações homólogas 0,4 p.p. superiores às observadas em setembro, fixando-se as respetivas taxas em 0,7% e em 2,2% em outubro.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção (Taxas de variação homóloga) – Continente



As variações homólogas dos índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se em 1,5% e 1,6% (1,1% e 1,2% no mês anterior, pela mesma ordem).

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção – Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
out-15	Índice	135,75	135,94	135,47
	Varição Mensal	-0,3	-0,3	-0,3
	Varição Homóloga	0,0	0,0	-0,1
	Varição Média	0,3	0,4	0,1
ago-16	Índice	137,47	137,65	137,21
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	0,7	0,7	0,7
	Varição Média	0,2	0,2	0,2
set-16	Índice	137,64	137,79	137,42
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,2
	Varição Homóloga	1,1	1,1	1,2
	Varição Média	0,3	0,3	0,3
out-16	Índice	137,80	137,94	137,60
	Varição Mensal	0,1	0,1	0,1
	Varição Homóloga	1,5	1,5	1,6
	Varição Média	0,4	0,4	0,4

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de 1,7% em outubro, mais 0,1 p.p. face ao observado no mês anterior. Os índices das componentes *Produtos* e *Serviços* apresentaram taxas de variação homóloga de -1,1% e 2,5%, respetivamente (-0,7% e 2,3% em setembro).

Todas as regiões NUTS II do Continente, apresentaram taxas de variação homólogas positivas, exceto o *Alentejo* que registou variação nula. No entanto, apenas as regiões *Norte* e *Algarve* acentuaram a variação face ao mês anterior, em 0,5 p.p. e 0,2 p.p. respetivamente.

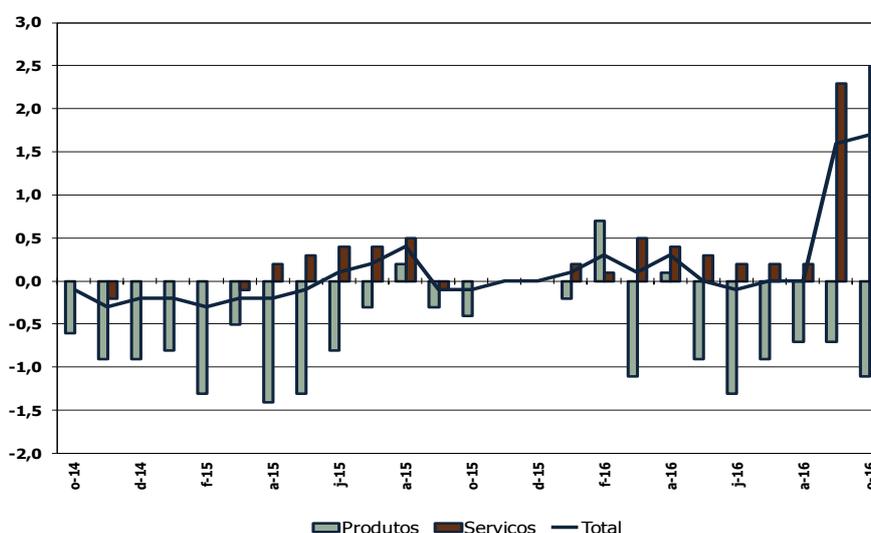
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
out-15	Índice	148,84	150,77	151,00	142,08	138,34
	Varição Mensal	0,1	-0,2	0,0	0,5	0,1
	Varição Homóloga	-0,1	-0,1	-0,2	0,2	0,3
	Varição Média	-0,1	0,0	0,2	0,1	0,2
ago-16	Índice	148,97	152,01	150,49	140,83	138,37
	Varição Mensal	0,0	0,3	-0,2	-0,2	0,0
	Varição Homóloga	0,0	0,8	-1,0	-0,5	0,0
	Varição Média	0,0	0,5	-0,6	-0,2	0,1
set-16	Índice	151,15	153,59	152,98	144,34	138,35
	Varição Mensal	1,5	1,0	1,7	2,5	0,0
	Varição Homóloga	1,6	1,7	1,3	2,1	0,1
	Varição Média	0,2	0,7	-0,5	0,0	0,1
out-16	Índice	151,35	154,15	152,55	144,73	138,33
	Varição Mensal	0,1	0,4	-0,3	0,3	0,0
	Varição Homóloga	1,7	2,2	1,0	1,9	0,0
	Varição Média	0,3	0,9	-0,4	0,2	0,1

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

	Total	Produtos	Serviços
out-15	Índice	148,84	150,80
	Varição Mensal	0,1	0,4
	Varição Homóloga	-0,1	-0,4
	Varição Média	-0,1	-0,7
ago-16	Índice	148,97	148,69
	Varição Mensal	0,0	0,1
	Varição Homóloga	0,0	-0,7
	Varição Média	0,0	-0,4
set-16	Índice	151,15	149,29
	Varição Mensal	1,5	0,4
	Varição Homóloga	1,6	-0,7
	Varição Média	0,2	-0,4
out-16	Índice	151,35	149,18
	Varição Mensal	0,1	-0,1
	Varição Homóloga	1,7	-1,1
	Varição Média	0,3	-0,5

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga) – Continente



NOTAS EXPLICATIVAS

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação são estatísticas que integram o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH), de periodicidade mensal e cujos valores para cada série de dados são divulgados desde janeiro de 2000. O ano base é 2000.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN)

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova pretende medir a evolução do custo de construção de edifícios residenciais no Continente, mediante apuramentos de periodicidade mensal. Trata-se de uma estatística derivada que resulta da compilação de informação sobre preços dos fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator provém de coeficientes técnicos de utilização definidos pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH)

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação visa possibilitar a análise da evolução do nível dos preços dos produtos e serviços relacionados com a despesa em manutenção e reparação regular dos alojamentos familiares. Trata-se de uma exploração dos dados do Índice de Preços no Consumidor (IPC), com vista à valorização dessa informação no contexto do SIPCH. Este índice permite medir a variação, em termos relativos, do preço dos produtos e serviços relacionados com a manutenção e reparação regular da habitação que são representativos na estrutura de despesa das famílias. Em janeiro de 2013 o IPC passou a ter como base o ano 2012 (2012=100), cuja estrutura foi determinada a partir da componente de despesa monetária de consumo privado das Contas Nacionais e complementada pelos resultados do Inquérito às Despesas das Famílias (IDEF) realizado em 2010/2011, do Recenseamento Geral da Habitação que ocorreu em 2011 e de outras fontes de natureza administrativas. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base.

A partir de 1 de janeiro de 2015 entrou em vigor uma nova versão das NUTS (NUTS 2013). Ao nível da NUTS II ocorreu apenas uma alteração de designação em "Lisboa" que passou a ser designada por "Área Metropolitana de Lisboa"

Revisões

ICCHN

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. O impacto dessas revisões foi nulo.

Taxa de variação mensal

A variação mensal compara o nível do índice entre dois meses consecutivos. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente da evolução dos preços, o valor desta taxa é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos localizados num (ou em ambos) dos meses comparados.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível do índice entre o mês corrente e o mesmo mês do ano anterior. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período específico.

Taxa de variação média (últimos 12 meses)

A variação média dos últimos doze meses compara o nível do índice médio dos últimos doze meses com os doze meses imediatamente anteriores. Por ser uma média móvel, esta taxa de variação é menos sensível a alterações esporádicas nos preços.

⁽¹⁾ Os valores de Materiais referentes a setembro e outubro de 2016 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.