

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Agosto de 2017

Custos de construção de habitação nova aceleraram ligeiramente

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi 1,6% em agosto, 0,1 pontos percentuais (p.p.) superior à registada em julho. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação apresentou uma taxa de variação homóloga de 2,5% (2,6% em julho) ⁽¹⁾.

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽²⁾⁽³⁾

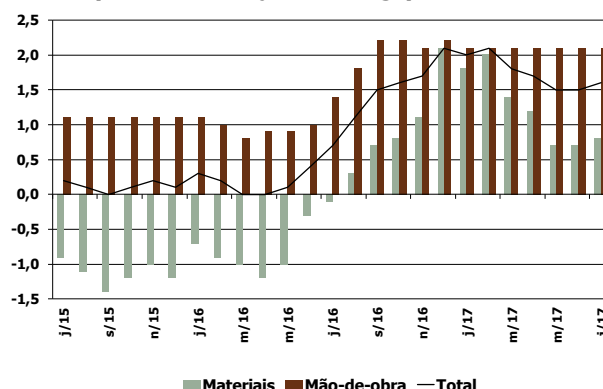
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi de 1,6% em agosto, traduzindo-se num acréscimo de 0,1 p.p. comparativamente ao mês de julho.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
ago/16	Índice	137,47	156,00	119,12
	Variação Mensal	0,1	0,2	-0,1
	Variação Homóloga	0,7	1,4	-0,1
	Variação Média	0,2	1,1	-0,9
jun/17	Índice	139,12	158,48	119,92
	Variação Mensal	0,1	0,3	-0,2
	Variação Homóloga	1,5	2,1	0,7
	Variação Média	1,5	2,0	1,0
jul/17	Índice	139,46	159,02	120,08
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,1
	Variação Homóloga	1,5	2,1	0,7
	Variação Média	1,6	2,0	1,1
ago/17	Índice	139,61	159,31	120,09
	Variação Mensal	0,1	0,2	0,0
	Variação Homóloga	1,6	2,1	0,8
	Variação Média	1,7	2,1	1,1

A aceleração do índice total foi determinada pela componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de 0,8% em agosto, 0,1 p.p. superior à verificada no mês anterior. A variação da *Mão-de-obra* manteve-se em 2,1%.

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 ambas em 1,6%, registando acréscimos de 0,1 p.p..

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

		Total	Apartamentos	Moradias
ago/16	Índice	137,47	137,65	137,21
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	0,7	0,7	0,7
	Variação Média	0,2	0,2	0,2
jun/17	Índice	139,12	139,32	138,82
	Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Variação Média	1,5	1,5	1,6
jul/17	Índice	139,46	139,68	139,14
	Variação Mensal	0,2	0,3	0,2
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,5
	Variação Média	1,6	1,6	1,7
ago/17	Índice	139,61	139,80	139,34
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,6	1,6	1,6
	Variação Média	1,7	1,6	1,8

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽³⁾

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação registou uma variação homóloga de 2,5% em agosto, taxa inferior em 0,1 p.p. à observada em julho. A taxa de variação do índice da componente *Produtos* desceu 0,6 p.p. face ao mês anterior, para -0,2%. A componente *Serviços* subiu 0,1 p.p. face a julho, para uma taxa de 3,4%.

No mês em análise, apenas as regiões NUTS II do *Alentejo* e do *Algarve* registaram uma descida homóloga nos preços da manutenção e reparação regular da habitação (-0,1% em ambas). Em todas as restantes regiões NUTS II do Continente se verificaram aumentos, sendo a variação mais elevada observada na *Área Metropolitana de Lisboa* (4,8%).

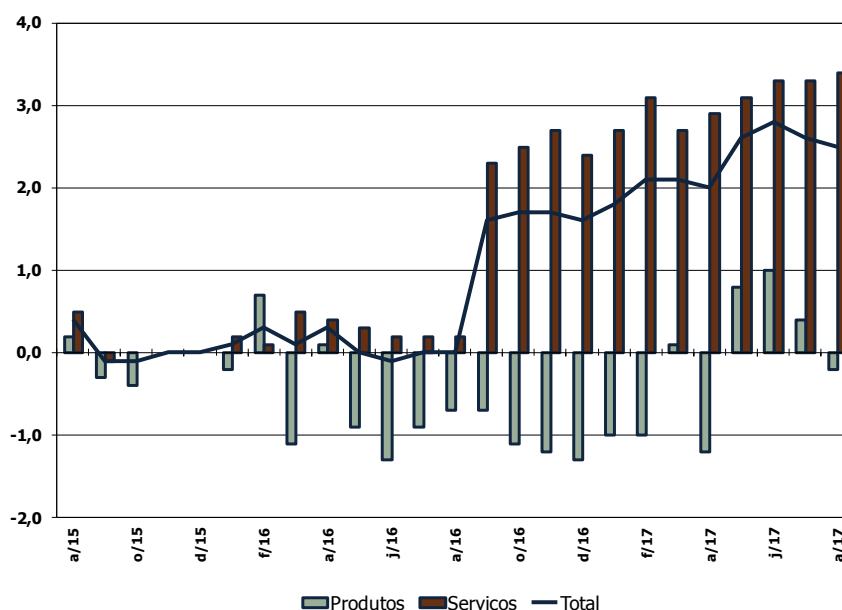
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

		Total	Produtos	Serviços
ago/16	Índice	148,97	148,69	146,07
	Variação Mensal	0,0	0,1	0,0
	Variação Homóloga	0,0	-0,7	0,2
	Variação Média	0,0	-0,4	0,2
jun/17	Índice	153,03	149,87	150,90
	Variação Mensal	0,2	0,2	0,2
	Variação Homóloga	2,8	1,0	3,3
	Variação Média	1,7	-0,6	2,4
jul/17	Índice	152,85	149,10	150,91
	Variação Mensal	-0,1	-0,5	0,0
	Variação Homóloga	2,6	0,4	3,3
	Variação Média	1,9	-0,5	2,6
ago/17	Índice	152,76	148,41	150,99
	Variação Mensal	-0,1	-0,5	0,1
	Variação Homóloga	2,5	-0,2	3,4
	Variação Média	2,1	-0,4	2,9

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Regiões NUTS II do Continente

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
ago/16	Índice	148,97	152,01	150,49	140,83	138,37	166,71
	Variação Mensal	0,0	0,3	-0,2	-0,2	0,0	0,7
	Variação Homóloga	0,0	0,8	-1,0	-0,5	0,0	2,6
	Variação Média	0,0	0,5	-0,6	-0,2	0,1	0,9
jun/17	Índice	153,03	155,33	154,03	147,78	138,28	167,72
	Variação Mensal	0,2	-0,3	0,9	0,3	0,0	-0,2
	Variação Homóloga	2,8	2,5	2,3	4,6	-0,1	1,8
	Variação Média	1,7	2,1	0,8	2,4	0,0	1,4
jul/17	Índice	152,85	154,94	154,36	147,52	138,32	166,68
	Variação Mensal	-0,1	-0,3	0,2	-0,2	0,0	-0,6
	Variação Homóloga	2,6	2,3	2,3	4,5	-0,1	0,7
	Variação Média	1,9	2,2	1,1	2,8	0,0	1,3
ago/17	Índice	152,76	154,89	154,09	147,56	138,17	166,47
	Variação Mensal	-0,1	0,0	-0,2	0,0	-0,1	-0,1
	Variação Homóloga	2,5	1,9	2,4	4,8	-0,1	-0,1
	Variação Média	2,1	2,3	1,4	3,2	0,0	1,1

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



NOTAS EXPLICATIVAS GERAIS:

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação fazem parte do conjunto de indicadores produzidos e divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística que caracterizam a evolução do sector imobiliário e da construção no continente. Os dois índices são produzidos mensalmente existindo séries históricas com início em janeiro de 2000. O ano base dos dois indicadores é 2000.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN) 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

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH) 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 no Continente. 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 IPMRRH 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

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões do ICCHN dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. No mês em análise, o impacto dessas revisões foi nulo. O IPMRRH não é sujeito a processo de revisões sistemáticas.

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.

NOTAS DO DESTAQUE:

⁽¹⁾ O âmbito geográfico do ICCHN e do IPMRRH é o Continente.

⁽²⁾ Os valores de *Materiais* referentes julho e agosto de 2017 são provisórios.

⁽³⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais pode não permitir por vezes a reprodução das taxas de variação apresentadas neste destaque, uma vez que as mesmas foram obtidas a partir de índices disponíveis com uma maior precisão (mais casas decimais).