

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Outubro de 2017

Custos de construção mantêm variação homóloga de 1,6% pelo terceiro mês consecutivo

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,6% em outubro, taxa igual à registada nos dois meses anteriores. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 1,3%, menos uma décima de ponto percentual (p.p.) que a observado no mês anterior ⁽¹⁾.

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

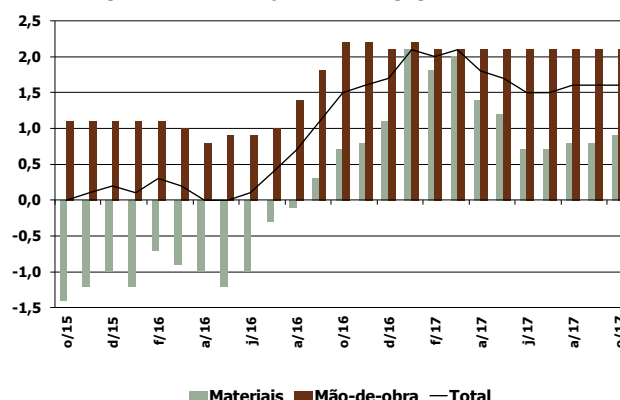
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,6% em outubro, idêntica à observada nos dois meses precedentes.

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

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
out/16	Índice	137,80	156,57	119,20
	Variação Mensal	0,1	0,2	0,0
	Variação Homóloga	1,5	2,2	0,7
	Variação Média	0,4	1,2	-0,6
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
set/17	Índice	139,80	159,60	120,17
	Variação Mensal	0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga	1,6	2,1	0,8
	Variação Média	1,7	2,1	1,2
out/17	Índice	139,97	159,89	120,23
	Variação Mensal	0,1	0,2	0,0
	Variação Homóloga	1,6	2,1	0,9
	Variação Média	1,7	2,1	1,2

Os índices de preços do custo de *Mão-de-Obra* e dos *Materiais*, registaram, respetivamente, variações homólogas de 2,1% (pelo terceiro mês consecutivo) e de 0,9% (mais 0,1 p.p. que o registado em setembro).

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% pelo terceiro mês consecutivo.

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

		Total	Apartamentos	Moradias
out/16	Índice	137,80	137,94	137,60
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,5	1,5	1,6
	Variação Média	0,4	0,4	0,4
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
set/17	Índice	139,80	139,95	139,57
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,6	1,6	1,6
	Variação Média	1,7	1,7	1,8
out/17	Índice	139,97	140,08	139,80
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,6	1,6	1,6
	Variação Média	1,7	1,7	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 1,3% em outubro, taxa superior em 0,1 p.p. à observada em setembro. O índice da componente *Produtos* subiu 1,1 p.p. face ao mês anterior, para 0,4%. A componente *Serviços* aumentou 1,6% em outubro, -0,1 p.p. que o registado no mês precedente.

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

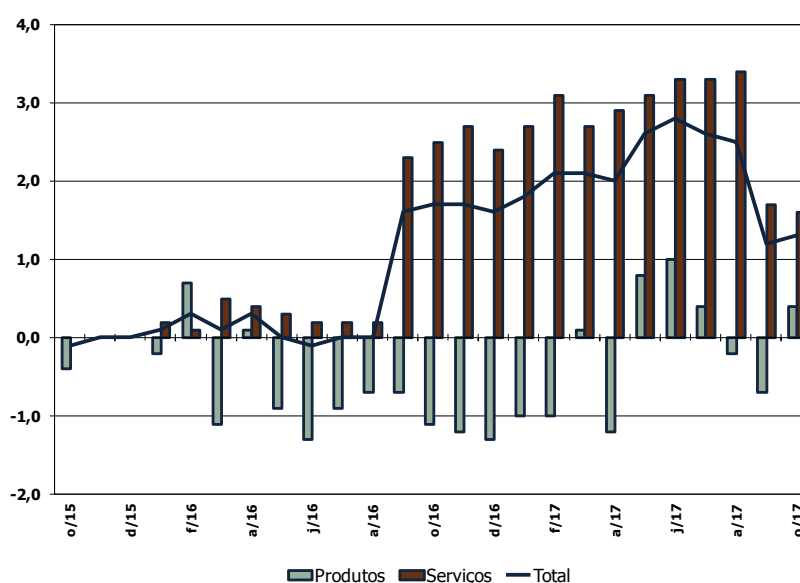
		Total	Produtos	Serviços
out/16	Índice	151,35	149,18	148,96
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,7	-1,1	2,5
	Variação Média	0,3	-0,5	0,6
ago/17	Índice	152,76	148,41	150,99
	Variação Mensal	-0,1	-0,5	0,1
	Variação Homóloga	2,5	-0,2	3,4
	Variação Média	2,1	-0,4	2,9
set/17	Índice	152,91	148,26	151,24
	Variação Mensal	0,1	-0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,2	-0,7	1,7
	Variação Média	2,1	-0,4	2,8
out/17	Índice	153,34	149,85	151,30
	Variação Mensal	0,3	1,1	0,0
	Variação Homóloga	1,3	0,4	1,6
	Variação Média	2,0	-0,3	2,7

No mês em análise, todas as regiões NUTS II do Continente apresentaram aumentos nos preços da manutenção e reparação regular da habitação, exceto o *Alentejo*, que registou uma descida de 0,1% em relação ao observado no período homólogo. A taxa de variação homóloga mais elevada ocorreu na *Área Metropolitana de Lisboa* (2,2%).

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

		Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
out/16	Índice	151,35	154,15	152,55	144,73	138,33	166,97
	Variação Mensal	0,1	0,4	-0,3	0,3	0,0	0,0
	Variação Homóloga	1,7	2,2	1,0	1,9	0,0	2,2
	Variação Média	0,3	0,9	-0,4	0,2	0,1	1,6
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
set/17	Índice	152,91	154,64	155,07	147,72	138,16	165,27
	Variação Mensal	0,1	-0,2	0,6	0,1	0,0	-0,7
	Variação Homóloga	1,2	0,7	1,4	2,3	-0,1	-1,0
	Variação Média	2,1	2,2	1,4	3,3	0,0	0,8
out/17	Índice	153,34	155,22	155,36	147,86	138,23	167,28
	Variação Mensal	0,3	0,4	0,2	0,1	0,1	1,2
	Variação Homóloga	1,3	0,7	1,8	2,2	-0,1	0,2
	Variação Média	2,0	2,1	1,5	3,3	0,0	0,7

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 setembro e outubro 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).