

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽¹⁾

Novembro de 2017

Custos de construção mantêm variação homóloga de 1,6%

A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,6% em novembro, taxa igual à registada nos três meses anteriores. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação aumentou 1,1%, menos duas décimas de ponto percentual (p.p.) que no mês anterior.

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

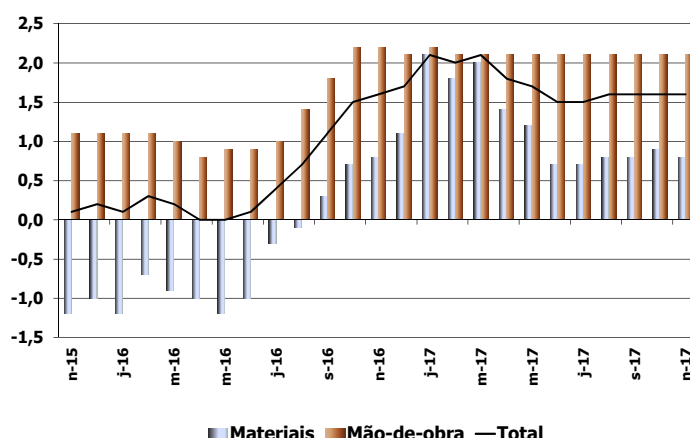
A variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova foi 1,6% em novembro, valor idêntico ao observado nos três meses precedentes.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por fator de produção - Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
nov-16	Índice	137,99	156,69	119,45
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,6	2,2	0,8
	Variação Média	0,5	1,3	-0,5
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
nov-17	Índice	140,14	160,03	120,43
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,2
	Variação Homóloga	1,6	2,1	0,8
	Variação Média	1,7	2,1	1,2

O índice referente ao custo de *Mão-de-Obra* registou uma variação homóloga de 2,1%. No mês em análise os preços dos *Materiais* registaram uma variação de 0,8% em relação a idêntico mês do ano anterior, menos 0,1 p.p. que o registado em outubro.

Taxa de variação homóloga nos custos de construção de habitação nova por fator de produção - Continente



Tal como pode ser observado no quadro abaixo, as variações homólogas dos índices para *Apartamentos* e *Moradias* fixaram-se em 1,5% e 1,6%, respetivamente.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por tipo de construção - Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
nov-16	Índice	137,99	138,11	137,80
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,6	1,5	1,6
	Variação Média	0,5	0,5	0,5
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
nov-17	Índice	140,14	140,25	139,97
	Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
	Variação Homóloga	1,6	1,5	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 1,1% em novembro, taxa inferior em 0,2 p.p. à observada em outubro. O índice da componente *Produtos* desceu 1,0 p.p. face ao mês anterior, para -0,6%. A componente *Serviços* aumentou 1,6% em novembro, o mesmo que o registado no mês precedente.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação para produtos e serviços (Continente)

	Total	Produtos	Serviços
nov-16			
Índice	151,48	149,39	149,07
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1
Variação Homóloga	1,7	-1,2	2,7
Variação Média	0,5	-0,6	0,8
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
nov-17			
Índice	153,12	148,47	151,45
Variação Mensal	-0,1	-0,9	0,1
Variação Homóloga	1,1	-0,6	1,6
Variação Média	2,0	-0,3	2,7

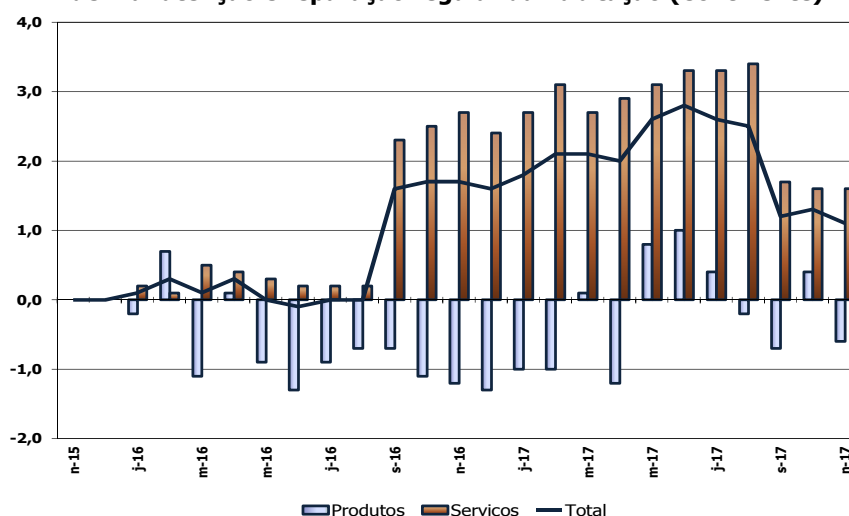
O quadro seguinte mostra o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação para as cinco regiões NUTS II do Continente.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação por região NUTS II (Continente)

	Total	Norte	Centro	Área Metropolitana de Lisboa	Alentejo	Algarve
nov-16						
Índice	151,48	154,28	152,71	144,94	138,27	166,86
Variação Mensal	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	-0,1
Variação Homóloga	1,7	2,2	1,1	2,1	-0,1	2,1
Variação Média	0,5	1,0	-0,3	0,3	0,1	1,8
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
nov-17						
Índice	153,12	154,68	155,50	147,76	138,35	166,44
Variação Mensal	-0,1	-0,3	0,1	-0,1	0,1	-0,5
Variação Homóloga	1,1	0,3	1,8	1,9	0,1	-0,3
Variação Média	2,0	1,9	1,5	3,3	0,0	0,5

Em novembro, todas as regiões apresentaram aumentos nos preços da manutenção e reparação regular da habitação, exceto o *Algarve*, que registou uma descida de 0,3% em relação ao mesmo período de 2016. A taxa de variação homóloga mais elevada ocorreu na *Área Metropolitana de Lisboa* (1,9%).

Taxa de variação homóloga para preços de produtos e serviços de manutenção e reparação regular da habitação (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 outubro e novembro 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).